
鑫苑（中国）置业有限公司
公司债券半年度报告
（2021 年）

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对半年度报告提出书面审核意见，监事已对半年度报告签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2021 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与 2020 年没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	6
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	7
六、 公司治理情况.....	8
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	13
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	13
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	15
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
二、 合并报表范围调整.....	20
三、 财务报告审计情况.....	20
四、 主要会计数据和财务指标.....	20
五、 资产受限情况.....	21
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	23
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	23
八、 负债情况.....	24
九、 利润及其他损益来源情况.....	24
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	24
十一、 对外担保情况.....	24
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	25
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	25
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	26
五、 其他特定品种债券事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

发行人、本公司、公司、鑫苑中国	指	鑫苑（中国）置业有限公司
鑫苑地产、控股股东	指	鑫苑地产有限公司
报告期	指	2021 年 1-6 月
《公司章程》	指	《鑫苑（中国）置业有限公司章程》
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：万元币种：美元

中文名称	鑫苑（中国）置业有限公司
中文简称	鑫苑中国
外文名称（如有）	XINYUAN (CHINA) REAL ESTATE, LTD.
外文缩写（如有）	XIN
法定代表人	张勇
注册资本	30,700.00
实缴资本	30,700.00
注册地址	河南省郑州市郑州经济技术开发区第二大街西、经南一路南兴华科技产业园2号楼9层909号
办公地址	北京市朝阳区建国路79号华贸中心2号写字楼27层
办公地址的邮政编码	100025
公司网址（如有）	http://www.xyre.com/
电子信箱	irteam@xyre.com

二、信息披露事务负责人

姓名	潘德照
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	融资副总经理
联系地址	北京市朝阳区建国路79号华贸中心2号写字楼27层
电话	010-85889200
传真	010-85889300
电子信箱	dezhaopan@xyre.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

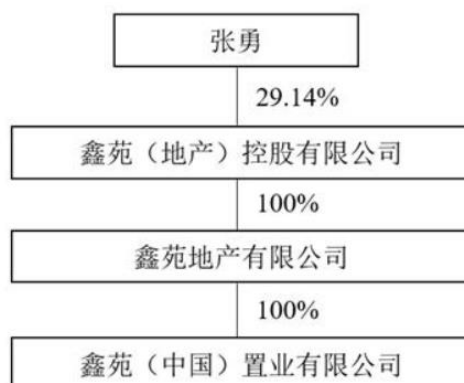
（三） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：鑫苑地产有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：张勇

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人名单如下：

发行人董事长：张勇

发行人的其他董事：无

发行人的监事：巨小兵

发行人的总经理：张勇

发行人的其他非董事高级管理人员：陈钰

五、公司经营和业务情况

（一） 公司业务情况

公司主要从事房地产开发与经营业务，以精品刚需和改善住宅开发为主营业务，在国内坚持“做大做强”的发展理念，立足于一线城市和主要二线城市，以深耕区域中心城市为市场拓展策略，通过区域聚焦稳步提升市场份额和土地储备。

在市场准入方面，公司锁定国内一线城市，以及具有良好经济基础、发展潜力和人口基数的二线发达城市，以城市扩张升级和城镇化进程为发展契机，在所进驻城市实行战略深耕和纵深发展，通过滚动持续开发，不断扩大在当地的市场份额、品牌积淀和客户基础。同时，以进驻城市为中心和原点，逐步辐射周边市镇或区域，形成以点带面的区域化发展和扩张，通过同区域内管理资源和业务资源的共享，以及管理权限向业务前端的延伸和下

探，有效提升区域公司的能动性和竞争力。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
地产销售	20.79	17.84	14.20	93.01	20.68	14.99	27.52	95.65
物业服务	0.49	0.38	22.46	2.19	0.38	0.25	34.51	1.76
租赁业务	0.43	0.10	76.01	1.93	0.24	0.10	58.56	1.13
其他业务	0.64	0.04	93.15	2.87	0.32	0.19	39.83	1.46
合计	22.35	18.37	17.83	100.00	21.63	15.53	28.17	100.00

2.各主要产品、服务收入成本情况

单位：亿元币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年 同期增减 (%)	营业成本比 上年同期增 减 (%)	毛利率比上 年同期增减 (%)
地产销售	20.79	17.84	14.20	0.51	18.99	-48.41
物业服务	0.49	0.38	22.46	28.33	51.94	-34.91
租赁业务	0.43	0.10	76.01	76.82	2.37	29.79
其他业务	0.64	0.04	93.15	102.35	-76.97	133.87
合计	22.35	18.37	17.83	3.36	18.23	-36.69

3.经营情况分析

2021年1-6月毛利率较上年同期下降主要原因为报告期内确认收入项目较少，且为了加快去库存，销售了较多的尾盘项目和车位，毛利率较低。

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

（二）发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

1.业务独立

发行人具有独立完整的房地产开发业务体系，从项目立项、土地储备、规划设计、工程施工、材料采购、销售、物业管理等各个环节均采取市场化方式经营，不存在影响其业务独立性的同业竞争或重大关联交易。发行人与控股股东或实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争，或业务上依赖控股股东的情况。

2.人员独立

发行人具有独立的劳动、人事管理体系，并制定了独立的劳动、人事及工资管理制度。发行人的高级管理人员未在控股股东、实际控制人控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务，未在实际控制人控制的其他企业领取薪酬。发行人财务人员未在实际控制人控制的其他企业兼职。发行人的董事、监事及高级管理人员在任职资格、选举程序及职责履行方面符合相关规定。

3. 资产独立

发行人及控股子公司独立拥有与经营有关的全部土地、房产、商标等资产的所有权或者使用权，发行人的控股股东、实际控制人不存在占用公司的资金、资产和其他资源的情形。发行人与控股股东、实际控制人及其他关联方的产权关系明确，资产界定清晰。

4. 机构独立

发行人拥有独立的生产经营和办公机构场所，不存在与控股股东、实际控制人及其他关联方混合经营、合署办公的情形。发行人建立健全有效的治理机构并制定了相应的议事规则，各机构依照《公司法》及《公司章程》规定在各自职责范围内独立决策。发行人建立了适应自身发展需要的组织机构，明确了各机构的职能，独立开展生产经营活动。发行人及其职能部门与控股股东、实际控制人及其他关联方的职能部门之间不存在上下级关系，不存在控股股东、实际控制人干预发行人机构设置、生产经营活动的情况。

5. 财务独立

发行人具有独立的财务核算体系进行财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度；发行人实行独立核算，控股股东及实际控制人依照《公司法》、《公司章程》等规定行使股东权利，不存在越过公司合法表决程序干涉公司正常财务管理与会计核算的情形；发行人财务机构独立，财务负责人和财务人员由公司独立聘用和管理；发行人独立开设银行账户，不与控股股东、实际控制人共用银行账户；发行人独立办理纳税登记，独立申报纳税。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司规定关联交易的内部控制应遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公允的原则，不得损害公司和其他股东的利益。通过公司内部审批流程完成资金划转，公司为鑫苑地产有限公司独资设立的外商独资企业，不存在鑫苑地产有限公司之外的其他关联股东，因此不涉及关联股东的回避及表决程序。

公司的关联交易定价机制参照下列公允性原则执行：

- 1、交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- 2、交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- 3、除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- 4、关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；
- 5、既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

根据企业会计准则进行持续信息披露。

（四） 发行人报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 29.80 亿元，其中公司信用类债券余额 29.80 亿元，占有息负债余额的 100.00%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 29.80 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 6.00 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	鑫苑（中国）置业有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第二期）
2、债券简称	18 鑫业 02
3、债券代码	151060
4、发行日	2019 年 1 月 4 日
5、起息日	2019 年 1 月 4 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2022 年 1 月 4 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	8.50
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的有关规定办理

11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中德证券有限责任公司
13、受托管理人	中德证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	无

1、债券名称	鑫苑（中国）置业有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）
2、债券简称	19 鑫苑 01
3、债券代码	155291
4、发行日	2019 年 4 月 1 日
5、起息日	2019 年 4 月 1 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2024 年 4 月 1 日
8、债券余额	9.80
9、截止报告期末的利率(%)	8.40
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的有关规定办理。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中德证券有限责任公司
13、受托管理人	中德证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	20 鑫苑 01
3、债券代码	175387
4、发行日	2020 年 11 月 13 日
5、起息日	2020 年 11 月 13 日

6、最近回售日（如有）	2023年11月13日
7、到期日	2025年11月13日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率（%）	8.35
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的有关规定办理。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	国都证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	国都证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	鑫苑（中国）置业有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	21鑫苑01
3、债券代码	175616
4、发行日	2021年1月7日
5、起息日	2021年1月7日
6、最近回售日（如有）	2024年1月7日
7、到期日	2026年1月7日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率（%）	8.35
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的有关规定办理。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	国都证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	国都证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券

15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）

债券简称：20 鑫苑 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

未到行权日

债券名称：鑫苑（中国）置业有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）

债券简称：21 鑫苑 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

未到行权日

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

债券名称：鑫苑（中国）置业有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第二期）

债券简称：18 鑫业 02

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款：

发行人或合并范围内子公司的债务（包括公司债、债务融资工具、企业债、境外债、金融机构贷款）出现违约（本金、利息逾期或债务已被宣告加速到期或其他附加加速到期宣告权认定的违约形式）或宽限期到期后应付未付，视同本次债券发生违约，需启动投资者保护机制。投资者保护机制具体处置程序如下：

（1）信息披露：发行人应在知悉上述触发情形发生之日起 2 个交易日内及时进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响；

（2）通知：发行人、受托管理人知悉上述触发情形发生或合理认为可能构成该触发情形的，应当在 5 个交易日内通知本次债券全体持有人；

（3）救济与豁免机制：受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起 5 个交易日公告召开持有人会议，并按照公告约定时限召开持有人会议。

发行人可做出适当解释或提供救济方案（增加担保/提高票面利率等），以获得持有人会议决议豁免本次公司债券违反约定。投资人有权决定是否豁免（可选择无条件豁免/享有回售选择权/有条件豁免）。

发行人应无条件接受持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下

列投资者保护措施中的一项或数项：

- a) 发行人承诺本次公司债券本息应在持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；
- b) 本次公司债券持有人可在持有人会议召开日的次日提起诉讼或仲裁；
- c) 发行人提前赎回；
- d) 投资者选择性提前回售；
- e) 增加抵质押或第三方担保等信用增进措施；
- f) 其他投资者保护措施。

（4）宽限期机制：若发行人在上述触发情形发生之日起 10 个交易日内对相关债务进行了足额偿付，则不构成发行人在本次公司债券项下的违反约定，无需救济与豁免机制。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内未触发投资者保护条款。

债券名称：鑫苑（中国）置业有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）

债券简称：19 鑫苑 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款：

发行人或合并范围内子公司的债务（包括公司债、债务融资工具、企业债、境外债、金融机构贷款）出现违约（本金、利息逾期或债务已被宣告加速到期或其他附加加速到期宣告权认定的违约形式）或宽限期到期后应付未付，视同本次债券发生违约，需启动投资者保护机制。投资者保护机制具体处置程序如下：

（1）信息披露：发行人应在知悉上述触发情形发生之日起 2 个交易日内及时进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响；

（2）通知：发行人、受托管理人知悉上述触发情形发生或合理认为可能构成该触发情形的，应当在 5 个交易日内通知本次债券全体持有人；

（3）救济与豁免机制：受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起 5 个交易日公告召开持有人会议，并按照公告约定时限召开持有人会议。

发行人可做出适当解释或提供救济方案（增加担保/提高票面利率等），以获得持有人会议决议豁免本次公司债券违反约定。投资人有权决定是否豁免（可选择无条件豁免/享有回售选择权/有条件豁免）。

发行人应无条件接受持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：

- a) 发行人承诺本次公司债券本息应在持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；
- b) 本次公司债券持有人可在持有人会议召开日的次日提起诉讼或仲裁；
- c) 发行人提前赎回；
- d) 投资者选择性提前回售；
- e) 增加抵质押或第三方担保等信用增进措施；
- f) 其他投资者保护措施。

（4）宽限期机制：若发行人在上述触发情形发生之日起 10 个交易日内对相关债务进行了足额偿付，则不构成发行人在本次公司债券项下的违反约定，无需救济与豁免机制。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内未触发投资者保护条款。

债券名称：鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）

债券简称：20 鑫苑 01

债券约定的投资者保护条款：

加速清偿及措施：

（1）加速清偿的宣布

如果本协议项下的违约事件发生且一直持续 30 个工作日仍未解除，单独或合并持有三分之二以上本次未偿还债券张数的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布本次未偿还债券提前到期，并要求发行人支付全部本金和相应利息。

（2）措施

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律法规规定的前提下采取了以下救济措施：

1) 向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和（）债券受托管理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；（）所有迟付的利息；（）所有到期应付的本金；（）适用法律法规允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；或 2) 相关的违约事件已得到救济或被豁免；或 3) 债券持有人会议同意的其他措施，单独或合并持有三分之二以上本次未偿还债券张数的债券持有人可以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内未触发投资者保护条款。

债券名称：鑫苑（中国）置业有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）

债券简称：21 鑫苑 01

债券约定的投资者保护条款：

加速清偿及措施：

（1）加速清偿的宣布

如果本协议项下的违约事件发生且一直持续 30 个工作日仍未解除，单独或合并持有三分之二以上本次未偿还债券张数的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布本次未偿还债券提前到期，并要求发行人支付全部本金和相应利息。

（2）措施

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律法规规定的前提下采取了以下救济措施：

1) 向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和（）债券受托管理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；（）所有迟付的利息；（）所有到期应付的本金；（）适用法律法规允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；或 2) 相关的违约事件已得到救济或被豁免；或 3) 债券持有人会议同意的其他措施，单独或合并持有三分之二以上本次未偿还债券张数的债券持有人可以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内未触发投资者保护条款。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：151060

债券简称	18 鑫业 02
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	募集资金拟用于偿还金融机构借款。
实际的募集资金使用用途	募集资金用于偿还金融机构借款。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：155291

债券简称	19 鑫苑 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	9.80
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	募集资金拟用于偿还到期/回售公司债券。
实际的募集资金使用用途	募集资金用于偿还/回售公司债券。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：175387

债券简称	20 鑫苑 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	9.00
募集资金期末余额	0.00

募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还到期债务。
实际的募集资金使用用途	募集资金用于偿还到期债务。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：175616

债券简称	21 鑫苑 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	5.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	募集资金拟用于偿还到期公司债券。
实际的募集资金使用用途	募集资金用于偿还到期债券。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况适用 不适用**六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况****（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**适用 不适用**（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**适用 不适用

债券代码：151060

债券简称	18 鑫业 02
------	----------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>偿债计划：</p> <p>本期债券的起息日为2019年1月4日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2020年至2022年每年的1月4日为本期债券上一计息年度的付息日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。</p> <p>本期债券兑付日为2022年1月4日，到期支付本金及最后一期利息。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。</p> <p>偿债保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、成立专项工作小组负责每年的偿付工作 2、制定债券持有人会议规则 3、充分发挥债券受托管理人的作用 4、严格的信息披露 5、发行人承诺 6、交叉违约保护条款
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施已正常执行

债券代码：155291

债券简称	19 鑫苑 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>偿债计划：</p> <p>本次债券的起息日为2019年4月1日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2020年至2024年每年的4月1日为本次债券上一计息年度的付息日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。</p> <p>本次债券到期日为2024年4月1日，到期支付本金及最后一期利息，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。</p> <p>偿债保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、成立专项工作小组负责每年的偿付工作 2、制定债券持有人会议规则 3、充分发挥债券受托管理人的作用 4、严格的信息披露 5、发行人承诺 6、交叉违约保护条款
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化

如有)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施已正常执行

债券代码：175387

债券简称	20 鑫苑 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>偿债计划：</p> <p>本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2021年至2025年每年的11月13日，若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的11月13日。如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息；每次付息款项不另计利息。</p> <p>本期债券到期一次还本，兑付日期为2025年11月13日，若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年11月13日。如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>偿债保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、成立专项工作小组负责每年的偿付工作 2、制定债券持有人会议规则 3、充分发挥债券受托管理人的作用 4、严格的信息披露 5、发行人承诺
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内未发生还本付息事项

债券代码：175616

债券简称	21 鑫苑 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>偿债计划：</p> <p>本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2022年至2026年每年的1月7日，若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的1月7日。如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息；每次付息款项不另计利息。</p>

	<p>本期债券到期一次还本，兑付日期为 2026 年 1 月 7 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 1 月 7 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>偿债保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、成立专项工作小组负责每年的偿付工作 2、制定债券持有人会议规则 3、充分发挥债券受托管理人的作用 4、严格的信息披露 5、发行人承诺
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内未发生还本付息事项

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

三、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：1,698,284.30 万元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
货币资金	146,825.72	22.63	-
存货	1,327,278.33	34.63	1,327,278.33
投资性房地产	215,166.92	69.07	215,166.92
固定资产	9,013.33	32.24	9,013.33
合计	1,698,284.30	-	1,551,458.58

（二）单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限原因	受限金额
青岛科达置业有限公司土地	263,333.33	263,333.33	融资	263,333.33
成都鑫苑仁居企业管理有限公司土地	226,333.33	226,333.33	融资	226,333.33
广东鑫创科创智谷发展有限公司土地	152,861.67	152,861.67	融资	152,861.67
河南鑫苑广晟置业有限公司土地	138,333.33	138,333.33	融资	138,333.33
西安鼎润置业有限公司土地	116,666.67	116,666.67	融资	116,666.67
合计	897,528.33	897,528.33	-	897,528.33

（三）发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	发行人持有的权利受限股权占其持股的比例	权利受限原因
郑州鑫盈置业有限公司	53,113.27	0.93	100.00	100.00	融资
郑州鑫合置业有限公司	246,230.49	-	80.00	80.00	融资
河南鑫苑广晟置业有限公司	1,816,969.24	1,992.03	96.11	53.06	融资
郑州康盛博达房地产开发有限公司	54,392.01	2,785.29	100.00	100.00	融资
济南鑫苑全晟置业有限公司	136,369.95	43,169.32	84.56	100.00	融资
成都鑫苑仁居企业管理有限公司	310,185.70	3,867.94	100.00	100.00	融资
成都国宏腾实业有限公司	857,773.87	69,357.14	100.00	100.00	融资
陕西中茂经济发展有限公司	162,566.11	731.01	65.98	100.00	融资
广东鑫创科创智谷发展有限公司	379,005.99	-	70.00	100.00	融资
北京鑫苑万众置业有限公司	141,391.64	1,388.56	100.00	100.00	融资
北京睿豪荣通房地产开发有限公司	312,601.68	-	100.00	100.00	融资
河南仁信置业有限公司	446,673.69	15.91	51.00	100.00	融资
青岛慧据智慧城市产业发展有限公司	367,142.94	-	39.20	100.00	融资
青岛科达置业有限公司	495,263.15	-	100.00	100.00	融资
山东鑫苑置业有限公司	233,055.72	1,143.14	100.00	100.00	融资
广东鑫苑置业有限公司	62,138.02	-	100.00	100.00	融资
珠海鑫苑置业有限公司	41,236.82	-	100.00	100.00	融资

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	发行人持有的权利受限股权占其持股的比例	权利受限原因
西安鼎润置业有限公司	260,688.15	-	10.00	100.00	融资
合计	6,376,798.45	124,451.27	-	-	-

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

是否与经营活动有关

（二） 报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

非经营性往来占款和资金拆借的发生情况详见（三），与募集说明书约定一致。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：56.91亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：56.91亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：55.19，是否超过合并口径净资产的10%：√是 □否

发行人非经营性往来占款和资金拆借的前5大债务人

拆借方/占款人名称或者姓名	拆借/占款金额合计	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排
河南凯卓建设工程有限公司	17.35	良好	业务发展需要	一年内收回
深圳鑫创投资咨询有限公司	9.14	良好	业务发展需要	一年内收回
郑州嘉晟置业有限公司	8.68	良好	业务发展需要	一年内收回
深圳科业投资控股有限公司	6.69	良好	业务发展需要	一年内收回
济南仁居建材有限公司	4.58	良好	业务发展需要	一年内收回

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
尚未到回款期限的	56.91	100%
超过回款期限 1 年以内	-	-

（含本数）的		
超过回款期限 1 年的	-	-
合计	56.91	100%

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

八、 负债情况**（一） 有息借款情况**

报告期末有息借款总额 134.43 亿元，较上年末总比变动-9.43%，其中短期有息负债 35.39 亿元。

（二） 报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

适用 不适用

（三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

适用 不适用

九、 利润及其他损益来源情况

单位：亿元币种：人民币

报告期利润总额：-4.30 亿元

报告期非经常性损益总额：0.39 亿元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：适用 不适用

十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

是 否

十一、 对外担保情况

单位：亿元币种：人民币

报告期末对外担保的余额：39.23 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：9.85 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：39.23 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
广州黄龙信息科技有限公司	本公司的联营企业投资的企业	1.42	房地产开发	良好	保证担保	7.27	2032年3月15日	无重大不利影响
广州黄龙信息科技有限公司	本公司的联营企业投资的企业	1.42	房地产开发	良好	保证担保	4.00	2021年9月7日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	11.27	—	—

十二、 关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，或可至发行人处查阅上述文件。

（以下无正文）

(以下无正文,为《鑫苑(中国)置业有限公司公司债券半年度报告(2021年)》之盖章页)

鑫苑(中国)置业有限公司



2021年8月31日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021年06月30日

编制单位:鑫苑(中国)置业有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	6,487,468,128.65	6,947,027,965.99
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	28,867,607.16	18,173,997.00
应收账款	80,522,854.62	180,076,975.23
应收款项融资		
预付款项	769,037,738.76	743,077,566.23
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	12,922,303,072.80	11,276,626,741.55
其中：应收利息	33,786,845.08	41,924,608.96
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	38,663,723,957.80	37,886,124,971.28
合同资产	763,013.40	72,936.33
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,000,525,818.62	2,454,685,913.05
流动资产合计	61,953,212,191.81	59,505,867,066.66
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,163,782,137.12	1,955,273,761.13
其他权益工具投资	14,349,178.41	15,543,160.41

其他非流动金融资产	20,790,000.00	19,990,000.00
投资性房地产	3,115,136,872.03	3,147,003,520.08
固定资产	279,589,529.73	295,894,505.88
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	26,817,641.96	60,140,545.85
开发支出		89,952,409.68
商誉		
长期待摊费用	58,658,873.93	62,328,797.12
递延所得税资产	677,959,703.14	569,184,720.42
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,357,083,936.32	6,215,311,420.57
资产总计	68,310,296,128.13	65,721,178,487.23
流动负债：		
短期借款	40,000,000.00	60,090,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	997,633,165.03	378,804,671.37
应付账款	8,646,272,081.40	9,507,696,381.34
预收款项	60,440,471.86	50,535,956.11
合同负债	25,644,885,911.09	22,391,428,993.42
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	60,706,935.13	158,224,878.54
应交税费	1,110,045,044.36	1,007,744,512.47
其他应付款	5,393,142,018.65	3,784,313,525.01
其中：应付利息	165,983,924.01	220,341,072.72
应付股利	7,998,860.32	4,940,200.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,499,444,388.29	4,604,151,302.02
其他流动负债	2,154,144,828.78	1,921,390,024.11
流动负债合计	47,606,714,844.59	43,864,380,244.39

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,801,170,000.00	7,704,721,500.00
应付债券	2,374,439,689.41	2,474,119,045.83
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	727,822,571.99	52,344,847.31
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	61,823,817.00	61,823,817.00
递延所得税负债	427,148,583.66	448,308,448.32
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,392,404,662.06	10,741,317,658.46
负债合计	57,999,119,506.65	54,605,697,902.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,256,483,900.00	2,256,483,900.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	194,077,726.39	194,076,878.56
减：库存股		
其他综合收益	119,708,664.47	119,719,524.12
专项储备		
盈余公积	426,520,448.11	426,520,448.11
一般风险准备		
未分配利润	5,300,259,621.34	6,011,669,956.37
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,297,050,360.31	9,008,470,707.16
少数股东权益	2,014,126,261.17	2,107,009,877.22
所有者权益（或股东权益）合计	10,311,176,621.48	11,115,480,584.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	68,310,296,128.13	65,721,178,487.23

公司负责人：张勇 主管会计工作负责人：陈钰 会计机构负责人：王秀梅

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：鑫苑（中国）置业有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	795,076,800.02	981,238,990.92
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	93,544,733.61	75,488,863.61
应收款项融资		
预付款项	184,952,986.91	184,894,986.91
其他应收款	35,321,879,510.62	26,144,800,485.31
其中：应收利息	33,707,923.54	41,845,682.15
应收股利	2,862,308,710.23	2,862,308,710.23
存货	373,230.24	373,230.24
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,352,599.96	1,729,752.53
流动资产合计	36,400,179,861.36	27,388,526,309.52
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,013,501,490.28	3,010,721,490.28
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	454,648.98	462,948.45
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	7,533,303.39	8,289,060.71
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	17,954,963.36	1,844,668.03
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,039,444,406.01	3,021,318,167.47
资产总计	39,439,624,267.37	30,409,844,476.99
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	21,446,701.30	21,388,701.30
预收款项	61,105.00	61,105.00
合同负债	187,142.86	330,000.00
应付职工薪酬	3,778,859.01	3,778,859.01
应交税费	228,475.92	228,475.92
其他应付款	30,749,756,293.47	20,560,843,162.52
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	599,700,124.04	1,188,659,000.00
其他流动负债	142,857.14	
流动负债合计	31,375,301,558.74	21,775,289,303.75
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	2,374,439,689.41	2,474,119,045.83
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,374,439,689.41	2,474,119,045.83
负债合计	33,749,741,248.15	24,249,408,349.58
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,256,483,900.00	2,256,483,900.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	189,683,799.47	189,683,799.47
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	426,520,448.11	426,520,448.11

未分配利润	2,817,194,871.64	3,287,747,979.83
所有者权益（或股东权益）合计	5,689,883,019.22	6,160,436,127.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计	39,439,624,267.37	30,409,844,476.99

公司负责人：张勇 主管会计工作负责人：陈钰 会计机构负责人：王秀梅

合并利润表
2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入	2,235,132,729.95	2,162,567,114.52
其中：营业收入	2,235,132,729.95	2,162,567,114.52
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,656,854,977.45	2,157,816,816.02
其中：营业成本	1,836,507,241.52	1,553,279,294.14
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	170,900,786.07	88,827,964.96
销售费用	146,343,743.19	142,127,841.80
管理费用	290,108,099.42	331,205,099.59
研发费用	2,790,155.34	4,329,916.30
财务费用	210,204,951.91	38,046,699.23
其中：利息费用	310,742,838.86	161,672,292.45
利息收入	103,663,169.83	131,860,458.97
加：其他收益	3,635,786.71	6,187,419.47
投资收益（损失以“-”号填列）	29,247,340.71	7,085,382.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,000,205.06	6,974,878.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-37,350,367.64	799,601.21

资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-132,532.44	742,955.18
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-426,322,020.16	19,565,656.59
加：营业外收入	3,101,699.16	8,516,930.45
减：营业外支出	6,849,053.36	13,875,450.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-430,069,374.36	14,207,136.81
减：所得税费用	-68,274,975.40	-12,604,516.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		
（一）按经营持续性分类	-361,794,398.96	26,811,653.07
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-361,794,398.96	26,811,653.07
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-283,505,831.51	21,568,157.11
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-78,288,567.45	5,243,495.96
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-361,794,398.96	26,811,653.07
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-283,505,831.51	21,568,157.11
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-78,288,567.45	5,243,495.96
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		

(二) 稀释每股收益(元/股)		
-----------------	--	--

公司负责人：张勇 主管会计工作负责人：陈钰 会计机构负责人：王秀梅

母公司利润表

2021年1—6月

单位:元币种:人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业收入	17,033,839.61	21,294,418.33
减：营业成本		
税金及附加	913,445.09	1,436,194.82
销售费用		
管理费用	6,152,623.26	-7,054,424.35
研发费用		
财务费用	74,907,095.84	31,719,012.77
其中：利息费用	137,302,274.49	71,042,013.85
利息收入	93,032,214.47	40,489,642.63
加：其他收益	23,761.24	5,369.00
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	474,382.05	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-64,441,181.29	-4,800,995.91
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-64,441,181.29	-4,800,995.91
减：所得税费用	-16,110,295.33	-22,836,297.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-48,330,885.96	18,035,301.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-48,330,885.96	18,035,301.87
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		

4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-48,330,885.96	18,035,301.87
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人: 张勇 主管会计工作负责人: 陈钰 会计机构负责人: 王秀梅

合并现金流量表

2021年1—6月

单位: 元币种: 人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,411,360,184.09	5,543,316,370.88
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	94,443,416.69	72,454,031.98
收到其他与经营活动有关的现金	6,296,298,366.74	2,485,029,255.14
经营活动现金流入小计	11,802,101,967.52	8,100,799,658.00
购买商品、接受劳务支付的现金	3,077,755,334.55	2,207,929,359.09
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		

拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	318,318,726.92	303,240,717.19
支付的各项税费	648,345,044.50	471,395,581.89
支付其他与经营活动有关的现金	5,069,484,476.51	3,389,556,214.20
经营活动现金流出小计	9,113,903,582.48	6,372,121,872.37
经营活动产生的现金流量净额	2,688,198,385.04	1,728,677,785.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,990,000.00	104,000,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	49,401.27	893,630.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,039,401.27	104,893,630.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,295,867.12	9,781,031.79
投资支付的现金	202,198,300.05	86,330,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	30,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	3,240,000.00	78,844,953.12
投资活动现金流出小计	209,734,167.17	204,955,984.91
投资活动产生的现金流量净额	-207,694,765.90	-100,062,353.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	100,000.00
取得借款收到的现金	2,188,500,000.00	3,119,765,300.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	55,676.04
筹资活动现金流入小计	2,188,500,000.00	3,119,920,976.04
偿还债务支付的现金	3,772,479,000.00	4,520,816,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,103,082,055.87	742,506,388.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	55,365,038.28	14,399,520.28
筹资活动现金流出小计	4,930,926,094.15	5,277,721,908.42
筹资活动产生的现金流量净额	-2,742,426,094.15	-2,157,800,932.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-261,922,475.01	-529,185,500.71
加：期初现金及现金等价物余额	5,281,133,431.18	5,182,500,780.86
六、期末现金及现金等价物余额	5,019,210,956.17	4,653,315,280.15

公司负责人：张勇 主管会计工作负责人：陈钰 会计机构负责人：王秀梅

母公司现金流量表

2021年1—6月

单位:元币种:人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金		6,054.00
收到的税费返还		22,836,297.78
收到其他与经营活动有关的现金	8,716,755,070.50	9,342,640,479.03
经营活动现金流入小计	8,716,755,070.50	9,365,482,830.81
购买商品、接受劳务支付的现金	-	251,170.64
支付给职工及为职工支付的现金	1,741,420.69	1,103,612.43
支付的各项税费	8,423,404.25	11,861,228.09
支付其他与经营活动有关的现金	7,388,537,672.21	9,245,218,874.23
经营活动现金流出小计	7,398,702,497.15	9,258,434,885.39
经营活动产生的现金流量净额	1,318,052,573.35	107,047,945.42
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		104,000,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	104,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	-	29,999,999.97
投资活动现金流出小计	-	29,999,999.97
投资活动产生的现金流量净额	-	74,000,000.03
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	498,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	498,500,000.00	
偿还债务支付的现金	1,188,659,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	602,012,260.23	230,790,038.00
支付其他与筹资活动有关的现金	31,716,781.72	
筹资活动现金流出小计	1,822,388,041.95	230,790,038.00
筹资活动产生的现金流量净额	-1,323,888,041.95	-230,790,038.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-5,835,468.60	-49,742,092.55
加: 期初现金及现金等价物余额	13,112,676.57	58,345,071.59

六、期末现金及现金等价物余额	7,277,207.97	8,602,979.04
----------------	--------------	--------------

公司负责人：张勇 主管会计工作负责人：陈钰 会计机构负责人：王秀梅

