

厦门经济特区房地产开发集团有限公司

2023 年半年度报告

2023 年 8 月

重要提示

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，本公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

(本页无正文，为《厦门经济特区房地产开发集团有限公司
2023 年半年度报告》盖章页)

发行人：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

2023 年 8 月 31 日



目录

第一章 报告期内公司主要情况	5
一、公司信息.....	5
二、基本情况简介.....	5
三、信息披露事务负责人和联系方式.....	6
第二章 债务融资工具存续情况	7
一、债务融资工具存续情况.....	7
二、报告期内信用评级结果调整情况.....	7
三、特殊条款触发及执行情况.....	7
四、存续期内债务融资工具增信机制、偿债计划、偿债保障措施情况.....	7
第三章 报告期内重要事项	9
一、报告期内会计政策、会计估计变更和会计差错更正.....	9
二、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%.....	9
三、截至报告期末的资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末净资产 50%.....	9
四、截至报告期末的对外担保金额及重大未决诉讼.....	9
五、报告期内信息披露事务管理制度变更.....	10
第四章 财务信息	11
第五章 备查文件	12

第一章 报告期内公司主要情况

一、公司信息

公司中文名称	厦门经济特区房地产开发集团有限公司
公司中文名称简称	特房集团
公司外文名称	Xiamen TEFANG Real Estate Development Group Co.,Ltd.
公司外文名称简称	TEFANG GROUP

二、基本情况简介

公司注册资本	人民币 256,364.44 万元
公司法定代表人	陈卫文
公司注册地址	厦门市思明区湖滨中路 86 号地铁大厦 B 座 10 楼
公司办公地址	厦门市思明区湖滨中路 86 号、88 号
公司办公地址邮政编码	361008
公司网址	www.xmtf.com
电子信箱	ir@xmtf.com

三、信息披露事务负责人和联系方式

姓名	阮悦欣
----	-----

职位	董事、总经理
联系地址	厦门市思明区湖滨中路 86 号、88 号
电话	0592-5882275
传真	0592-2365667
电子信箱	ruanyx@xmtf.com

第二章 债务融资工具存续情况

一、债务融资工具存续情况

单元：亿元/%

简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人	是否存在逾期未偿还债券
21 厦门特房 MTN001	102100851	2021-04-26	2021-04-28	2024-04-28	2	4.32	每年付息一次，兑付日一次性兑付本金及最后一期利息	银行间债券市场	中国建设银行股份有限公司、中信建投证券股份有限公司	中国建设银行股份有限公司	无	否

二、报告期内信用评级结果调整情况

报告期内信用评级机构对本公司及其存续债务融资工具的信用评级级别及评级展望未发生变化。

三、特殊条款触发及执行情况

报告期内不涉及特殊条款的触发。

四、存续期内债务融资工具增信机制、偿债计划、偿债保障措施情况

(一) 增信机制现状、执行情况及变化情况

截至报告期末，本公司存续债务融资工具均未添加增信机制。

(二) 偿债计划及其他偿债保障措施的现状、执行情况及变化

情况

本公司存续的债务融资工具涉及偿债保障措施主要包括：良好的经营业绩和稳定的现金流、良好的资产变现能力、充足的授信额度、加强募集资金的使用管理、制定多层次财务安排、安排专人负责债务偿还工作。本公司已指定财务部牵头负责债务融资工具的偿付工作，落实未来还款的资金来源，保证本息的如期兑付，保护持有人的利益。债务融资工具的还款来源主要为本公司经营活动产生的现金流，发行人还可以通过出售流动性较强的资产等方式提供其他还款保障。截至本报告期末，本公司存续债务融资工具偿债保障措施未发生变更、执行情况良好。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更和会计差错更正

报告期内发行人不存在会计政策、会计估计变更和会计差错更正的情况。

二、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

报告期内发行人不存在合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的情况。

三、截至报告期末的资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末净资产 50%

截止报告期末，本公司合并资产抵押账面价值为 106.56 亿元，超过上年末经审计净资产百分之五十，资产抵押均为本公司生产经营和项目建设的正常需要，对本公司生产经营、财务情况和偿债能力无重大不利的影响。

四、截至报告期末的对外担保金额及重大未决诉讼

（一）对外担保

截至 2023 年 6 月末，本公司累计对外担保余额为 80.38 亿元，对外担保余额较年初增加 10.93 亿元。截至公告披露日，公司各项业务经营情况稳定，新增对外担保对本公司生产经营和偿债能力不会造成重大不利影响。

（二）重大未决诉讼

截至 2023 年 6 月末公司不涉及重大未决诉讼。

五、报告期内信息披露事务管理制度变更

报告期内发行人不存在信息披露事务管理制度变更的情况。

第四章 财务信息

发行人 2023 年半年度财务报表如下：



合并资产负债表

2023年06月30日

编制单位：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：		—	—
货币资金		3,472,764,724.96	7,225,204,461.10
交易性金融资产			152,712.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		44,652,557.47	1,209,326,943.63
应收款项融资			5,810,000.00
预付款项		30,113,523.04	126,027,670.39
应收资金集中管理款			
其他应收款		1,279,973,061.47	952,997,408.23
其中：应收股利		2,458,242.14	2,168,101.62
存货		21,158,908,195.10	21,253,352,700.74
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			1,032,553,609.44
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		732,788,316.46	684,846,083.43
流动资产合计		26,719,200,378.50	32,490,271,588.96
非流动资产：		—	—
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		274,991,301.09	309,438,654.05
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		236,177,654.85	225,711,039.44
投资性房地产		3,820,720,897.94	3,158,795,078.18
固定资产		2,902,531,773.97	3,013,493,764.17
其中：固定资产原价		3,267,724,507.31	3,370,823,007.30
累计折旧		365,192,733.34	357,329,243.13
固定资产减值准备			
在建工程		37,277,045.28	37,205,521.13
生产性生物资产		169,081.95	146,295.00
油气资产			
使用权资产		13,543,929.77	24,827,944.53
无形资产		25,140,535.08	32,372,837.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		59,229,009.57	75,605,117.02
递延所得税资产		503,446,044.59	688,453,416.19
其他非流动资产			1,368,135,072.44
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		7,873,227,274.09	8,934,184,740.11
资产总计		34,592,427,652.59	41,424,456,329.07

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

2023年06月30日

编制单位: 厦门经济特区房地产开发集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			837,698,302.40
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		254,681,758.84	5,642,380,738.68
预收款项		7,995,945.59	24,726,516.00
合同负债		4,505,010,756.75	5,386,005,762.09
应付职工薪酬		3,765,120.56	137,694,171.80
其中: 应付工资			
应付福利费			
应交税费		281,807,774.99	1,191,306,140.09
其中: 应交税金			
其他应付款		6,341,551,865.15	2,537,286,683.71
其中: 应付股利		75,900.14	7,772,435.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		873,306,135.08	501,300,563.74
其他流动负债		395,577,467.00	702,033,998.36
流动负债合计		12,663,696,823.96	16,960,432,876.87
非流动负债:			
长期借款		4,569,704,556.85	5,068,919,557.97
应付债券		6,551,595,204.86	8,451,280,961.42
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		14,755,027.51	17,836,408.07
长期应付款		15,716,054.00	172,108,538.55
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		59,627,593.26	68,408,288.04
其他非流动负债		4,044,088,258.44	2,680,336,752.48
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		15,255,486,694.92	16,458,890,506.53
负债合计		27,919,183,518.88	33,419,323,383.40
所有者权益:			
实收资本		2,563,644,373.63	2,563,644,373.63
国家资本			
国有法人资本		2,563,644,373.63	2,563,644,373.63
集体资本			
民营资本			
外商资本			
实收资本(或股本)净额		2,563,644,373.63	2,563,644,373.63
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			111,868,735.34
减: 库存股			
其他综合收益		59,348,297.65	99,298,206.86
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积			783,734,609.99
其中: 法定公积金			
任意公积金			
未分配利润		3,459,891,311.32	3,685,733,732.20
归属于母公司所有者权益合计		6,082,883,982.60	7,244,279,658.02
*少数股东权益		590,360,151.11	760,853,287.65
所有者权益合计		6,673,244,133.71	8,005,132,945.67
负债和所有者权益总计		34,592,427,652.59	41,424,456,329.07

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

2023年01至06月

编制单位：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年01至06月金额	2022年01至06月金额
一、营业总收入		2,726,465,383.31	2,182,537,868.06
其中：营业收入		2,726,465,383.31	2,182,537,868.06
二、营业总成本		2,385,718,919.71	2,438,108,766.85
其中：营业成本		1,785,779,261.24	1,909,385,698.84
税金及附加		252,327,245.69	73,720,333.59
销售费用		48,275,398.34	51,669,239.15
管理费用		135,592,272.90	200,060,722.75
研发费用		1,051,868.86	3,177,730.75
财务费用		162,692,872.68	200,095,041.77
其中：利息费用		181,511,976.07	254,078,766.92
利息收入		19,587,929.24	56,568,945.91
汇兑净损失（净收益以“-”填列）			
其他			
加：其他收益		22,183,356.65	2,753,000.21
投资收益（损失以“-”号填列）		93,369,651.22	3,294,933.76
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）		-504,882.77	-958,243.38
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-8,330,163.83	-17,514,423.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）			6,126,310.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）		2,906,328.09	10,979,304.68
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		450,370,752.96	-250,890,016.15
加：营业外收入		4,748,401.12	3,757,323.37
其中：政府补助			
减：营业外支出		2,186,658.16	265,631.12
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		452,932,495.92	-247,398,323.90
减：所得税费用		104,053,881.30	10,004,356.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		348,878,614.62	-257,402,680.04
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		341,011,963.61	-266,137,596.38
*少数股东损益		7,866,651.01	8,734,916.34
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		348,878,614.62	-257,402,680.04
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的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			
5、其他			
（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、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
*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		348,878,614.62	-257,402,680.04
归属于母公司所有者的综合收益总额		341,011,963.61	-266,137,596.38
*归属于少数股东的综合收益总额		7,866,651.01	8,734,916.34

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2023年01至06月

编制单位：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年01至06月金额	2022年01至06月金额
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		3,266,189,590.06	5,329,017,688.45
收到的税费返还		18,249,967.10	138,513,770.90
收到其他与经营活动有关的现金		14,249,826,483.20	5,820,160,197.88
经营活动现金流入小计		17,534,266,040.36	11,287,691,657.23
购买商品、接受劳务支付的现金		4,685,161,487.64	4,138,378,939.36
支付给职工及为职工支付的现金		224,662,723.96	364,436,768.92
支付的各项税费		1,313,016,725.65	1,555,081,477.54
支付其他与经营活动有关的现金		11,095,334,474.07	5,912,210,288.17
经营活动现金流出小计		17,318,175,411.32	11,970,107,473.99
经营活动产生的现金流量净额		216,090,629.04	-682,415,816.76
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		5,726,013.93	482,550,000.00
取得投资收益收到的现金		99,083,321.43	10,334,506.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		177,948.00	10,967,525.59
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		104,987,283.36	503,852,031.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,572,190.55	35,450,072.10
投资支付的现金		120,000,000.00	434,550,000.00
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		2,271,992,841.65	
投资活动现金流出小计		2,404,565,032.20	470,000,072.10
投资活动产生的现金流量净额		-2,299,577,748.84	33,851,959.83
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			1,500,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,489,126,665.81	3,844,099,630.45
收到其他与筹资活动有关的现金		233,055,149.25	
筹资活动现金流入小计		1,722,181,815.06	5,344,099,630.45
偿还债务支付的现金		2,829,004,587.12	869,342,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		326,769,747.47	339,000,507.41
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		2,304,947.56	265,448,192.71
筹资活动现金流出小计		3,158,079,282.15	1,473,790,700.12
筹资活动产生的现金流量净额		-1,435,897,467.09	3,870,308,930.33
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		-3,519,384,586.89	3,221,745,073.40
加：期初现金及现金等价物余额		6,963,500,196.35	7,786,723,123.44
六、期末现金及现金等价物余额		3,444,115,609.46	11,008,468,196.84

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2023年01至06月

编制单位：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上期期末余额	2,563,644,373.63				111,868,735.34		99,298,206.86		783,734,609.99	3,685,733,732.20	7,244,279,658.02	760,853,287.65	8,005,132,945.67
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本期期初余额	2,563,644,373.63				111,868,735.34		99,298,206.86		783,734,609.99	3,685,733,732.20	7,244,279,658.02	760,853,287.65	8,005,132,945.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-111,868,735.34		-39,949,909.21		-783,734,609.99	-225,842,420.88	-1,161,395,675.42	-170,493,136.54	-1,331,888,811.96
（一）综合收益总额										341,011,963.61	341,011,963.61	7,866,651.01	348,878,614.62
（二）所有者投入和减少资本					-111,868,735.34		-39,949,909.21		-783,734,609.99	-566,854,384.49	-1,502,407,639.03	-164,937,287.55	-1,667,344,926.58
1、所有者投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他					-111,868,735.34		-39,949,909.21		-783,734,609.99	-566,854,384.49	-1,502,407,639.03	-164,937,287.55	-1,667,344,926.58
（三）专项储备提取和使用													
1、提取专项储备													
2、使用专项储备													
（四）利润分配												-13,422,500.00	-13,422,500.00
1、提取盈余公积													
其中：法定公积金													
任意公积金													
2、对所有者的分配													
3、其他													
（五）所有者权益内部结转												-13,422,500.00	-13,422,500.00
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
四、本期期末余额	2,563,644,373.63						59,348,297.65			3,459,891,311.32	6,082,883,982.60	590,360,151.11	6,673,244,133.71

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续）

2023年01至06月

编制单位：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

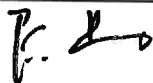
金额单位：人民币元

项目	上期金额													
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计	
		优先股	永续债	其他										
一、上期期末余额	1,063,644,373.63		299,433,962.26		370,207,145.73			99,298,206.86		712,728,825.19	4,551,812,426.82	7,097,124,940.49	990,025,428.71	8,087,150,369.20
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本期期初余额	1,063,644,373.63		299,433,962.26		370,207,145.73			99,298,206.86		712,728,825.19	4,551,812,426.82	7,097,124,940.49	990,025,428.71	8,087,150,369.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,500,000,000.00		-315.00		-256,640,000.00			-		-	-314,327,796.38	929,031,888.62	-9,331,021.40	919,700,867.22
（一）综合收益总额											-266,137,596.38	266,137,596.38	8,734,916.34	-257,402,680.04
（二）所有者投入和减少资本	1,500,000,000.00		-315.00		-256,640,000.00							1,243,359,685.00		1,243,359,685.00
1、所有者投入的普通股	1,500,000,000.00				-256,640,000.00							1,243,360,000.00		1,243,360,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）专项储备提取和使用			-315.00									-315.00		-315.00
1、提取专项储备														
2、使用专项储备														
（四）利润分配											-48,190,200.00	-48,190,200.00	-18,065,937.74	-66,256,137.74
1、提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
2、对所有者的分配														
3、其他														
（五）所有者权益内部结转													-18,065,937.74	-18,065,937.74
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
四、本期期末余额	2,563,644,373.63		299,433,647.26		113,567,145.73			99,298,206.86		712,728,825.19	4,237,484,630.44	8,026,156,829.11	980,694,407.31	9,006,851,236.42

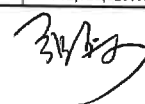
单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





资产负债表

2023年6月30日

编制单位：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：		—	—
货币资金		592,946,215.38	1,390,158,886.90
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		578,792.09	531,459.17
应收款项融资			
预付款项		6,197,979.64	7,986,977.18
应收资金集中管理款			
其他应收款		2,172,776,823.64	4,900,499,832.78
其中：应收股利		1,400,000,000.00	1,524,173,900.00
存货		695,344,737.00	695,610,776.68
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
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		1,642,085.17	
流动资产合计		3,469,486,632.92	6,994,787,932.71
非流动资产：		—	—
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		6,358,358,099.57	6,982,569,460.46
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产		2,624,590,351.12	2,867,940,843.71
固定资产		438,592,698.50	251,618,286.51
其中：固定资产原价		496,475,831.88	295,163,381.86
累计折旧		57,883,133.38	43,545,095.35
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		7,624,602.00	9,236,027.97
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		53,224,326.51	65,678,663.60
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		9,492,390,077.70	10,187,043,282.25
资产总计		12,961,876,710.62	17,181,831,214.96

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表(续)

2023年6月30日

编制单位: 厦门经济特区房地产开发集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		35,841,137.15	35,843,417.59
预收款项		2,236,074.02	6,222,498.53
合同负债		1,160,842.04	457,142.85
应付职工薪酬		102,314.61	11,154,232.95
其中: 应付工资			
应付福利费			
应交税费		57,855.00	17,427,995.82
其中: 应交税金			
其他应付款		183,213,668.85	988,223,333.91
其中: 应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		389,931,506.83	250,752,843.81
其他流动负债			
流动负债合计		612,543,398.50	1,310,081,465.46
非流动负债:			
长期借款		590,000,000.00	640,000,000.00
应付债券		6,551,595,204.86	8,451,280,961.42
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			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		7,141,595,204.86	9,091,280,961.42
负债合计		7,754,138,603.36	10,401,362,426.88
所有者权益:			
实收资本		2,563,644,373.63	2,563,644,373.63
国家资本			
国有法人资本		2,563,644,373.63	2,563,644,373.63
集体资本			
民营资本			
外商资本			
实收资本净额		2,563,644,373.63	2,563,644,373.63
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			114,054,226.18
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积			783,734,609.99
其中: 法定公积金			
任意公积金			
未分配利润		2,644,093,733.63	3,319,035,578.28
所有者权益合计		5,207,738,107.26	6,780,468,788.08
负债和所有者权益总计		12,961,876,710.62	17,181,831,214.96

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2023年01至06月

编制单位：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2023年01至06月金额	2022年01至06月金额
一、营业总收入		63,757,019.38	52,442,073.74
其中：营业收入		63,757,019.38	52,442,073.74
二、营业总成本		234,123,603.24	270,348,376.86
其中：营业成本		50,034,794.91	21,415,097.11
税金及附加		289,824.57	10,658,738.39
销售费用		3,484,210.50	9,438,243.99
管理费用		28,170,246.18	38,985,787.93
研发费用			
财务费用		152,144,527.08	189,850,509.44
其中：利息费用		152,716,163.02	
利息收入		985,625.25	
汇兑净损失（净收益以“-”填列）			
其他			
加：其他收益		20,364,960.39	116,508.17
投资收益（损失以“-”号填列）		843,249.15	
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）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-394,386.21	-737,801.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-149,552,760.53	-218,527,596.50
加：营业外收入		3,076,757.11	541,046.25
其中：政府补助			
减：营业外支出		1,200,067.36	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-147,676,070.78	-217,986,550.25
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-147,676,070.78	-217,986,550.25
持续经营净利润		-147,676,070.78	-217,986,550.25
终止经营净利润			
六、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			
5、其他			
(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、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
七、综合收益总额		-147,676,070.78	-217,986,550.25

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年01至06月

编制单位：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年01至06月金额	2022年01至06月金额
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		57,869,635.66	50,960,863.21
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		7,054,482,097.16	1,958,711,243.03
经营活动现金流入小计		7,112,351,732.82	2,009,672,106.24
购买商品、接受劳务支付的现金		2,523,820.74	2,884,280.53
支付给职工及为职工支付的现金		33,127,168.36	40,212,661.68
支付的各项税费		23,702,495.53	19,946,179.31
支付其他与经营活动有关的现金		5,211,080,021.24	2,591,214,601.52
经营活动现金流出小计		5,270,433,505.87	2,654,257,723.04
经营活动产生的现金流量净额		1,841,918,226.95	-644,585,616.80
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金			63,000,000.00
取得投资收益收到的现金		124,173,900.00	31,500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		311,390.16	
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		124,485,290.16	94,500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			59,124,701.17
投资支付的现金		800,000,000.00	
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			344,427.57
投资活动现金流出小计		800,000,000.00	59,469,128.74
投资活动产生的现金流量净额		-675,514,709.84	35,030,871.26
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			1,500,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			2,390,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			3,890,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,725,000,000.00	65,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		236,321,000.00	216,547,531.77
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		2,304,947.56	258,937,050.41
筹资活动现金流出小计		1,963,625,947.56	540,484,582.18
筹资活动产生的现金流量净额		-1,963,625,947.56	3,349,515,417.82
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		-797,222,430.45	2,739,960,672.28
加：期初现金及现金等价物余额		1,379,636,822.48	653,610,513.69
六、期末现金及现金等价物余额		582,414,392.03	3,393,571,185.97

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2023年01至06月

编制单位：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	本期金额					所有者权益合计
		优先股	永续债	其他		减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	2,563,644,373.63				114,054,226.18				783,734,609.99	3,318,180,140.96	6,779,613,350.76
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										855,437.32	855,437.32
二、本年期初余额	2,563,644,373.63				114,054,226.18				783,734,609.99	3,319,035,578.28	6,780,468,788.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-114,054,226.18				-783,734,609.99	-674,941,844.65	-1,572,730,680.82
（一）综合收益总额										-674,941,844.65	-1,572,730,680.82
（二）所有者投入和减少资本					-114,054,226.18				-783,734,609.99	-147,676,070.78	-147,676,070.78
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）专项储备提取和使用					-114,054,226.18				-783,734,609.99		-897,788,836.17
1、提取专项储备											
2、使用专项储备											
（四）利润分配										-527,265,773.87	-527,265,773.87
1、提取盈余公积											
其中：法定公积金											
任意公积金											
2、对所有者的分配											
3、其他										-527,265,773.87	-527,265,773.87
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
四、本期期末余额	2,563,644,373.63									2,644,093,733.63	5,207,738,107.26

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2023年01至06月

编制单位：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上期金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1,063,644,373.63		300,000,000.00		371,260,561.09				712,728,825.19	2,816,414,655.55	5,264,048,415.46
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本期期初余额	1,063,644,373.63		300,000,000.00		371,260,561.09				712,728,825.19	2,816,414,655.55	5,264,048,415.46
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	1,500,000,000.00		-315.00		-256,640,000.00					-266,176,750.25	977,182,934.75
（一）综合收益总额										-217,986,550.25	-217,986,550.25
（二）所有者投入和减少资本	1,500,000,000.00		-315.00		-256,640,000.00						1,243,359,685.00
1、所有者投入的普通股	1,500,000,000.00										1,500,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他			-315.00		-256,640,000.00						-256,640,315.00
（三）专项储备提取和使用											
1、提取专项储备											
2、使用专项储备											
（四）利润分配										-48,190,200.00	-48,190,200.00
1、提取盈余公积											
其中：法定公积金											
任意公积金											
2、对所有者的分配										-48,190,200.00	-48,190,200.00
3、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
四、本期期末余额	2,563,644,373.63		299,999,685.00		114,620,561.09				712,728,825.19	2,550,237,905.30	6,241,231,350.21

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

第五章 备查文件

一、备查文件

(一) 厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2023 年上半年合并及母公司财务报表；

(二) 厦门经济特区房地产开发集团有限公司信息披露文件原件等。

二、查询地址及查询网站

发行人：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

地址：厦门市思明区湖滨中路 86 号、88 号

法定代表人：陈卫文

联系人：左晓琴

电话：0592-5827685

传真：0592-6032678

邮编：361008

投资者可通过中国货币网 (<http://www.chinamoney.com.cn>) 或上海清算所网站 (<https://www.shclearing.com/>) 等交易商协会认可的网站下载本报告。