

中国铁建房地产集团有限公司
公司债券半年度报告
(2018 年上半年)

二〇一八年八月

重要提示

公司董事、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

本报告期内，公司面临的主要风险如下：

1、房地产调控政策影响。

2017年以来，国内超过60个城市出台不同程度的楼市调控政策，本轮调控范围广泛、内容不断细化、因城施策已成为主流，受政策调控影响、房地产企业销售回款增速整体呈下降趋势，市场分化格局不断加剧。

2、公司在建项目较多，面临一定资本支出压力。

本报告期内，公司加快开工节奏，在建项目规模较大，未来面临一定资金支出压力。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	8
七、 中介机构变更情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	9
三、 报告期内资信评级情况.....	9
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况.....	10
五、 报告期内持有人会议召开情况.....	10
六、 受托管理人履职情况.....	10
第三节 业务经营和公司治理情况.....	10
一、 公司业务和经营情况.....	10
二、 公司本年度新增重大投资状况.....	12
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	13
四、 公司治理情况.....	13
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	13
第四节 财务情况.....	13
一、 财务报告审计情况.....	13
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 主要会计数据和财务指标.....	14
四、 资产情况.....	15
五、 负债情况.....	16
六、 利润及其他损益来源情况.....	17
七、 对外担保情况.....	17
第五节 重大事项.....	17
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	17
二、 关于破产相关事项.....	18
三、 关于司法机关调查事项.....	18
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	18
五、 其他重大事项的信息披露.....	18
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	18
一、 发行人为可交换债券发行人.....	18
二、 发行人为创新创业公司债券发行人.....	18
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	18
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	18
五、 其他特定品种债券事项.....	18
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	18

第八节	备查文件目录.....	19
附件	财务报表.....	21
	合并资产负债表	21
	母公司资产负债表.....	23
	合并利润表.....	25
	母公司利润表.....	27
	合并现金流量表.....	28
	母公司现金流量表.....	30
	合并所有者权益变动表.....	32
	母公司所有者权益变动表.....	35
	担保人财务报表.....	38

释义

中铁地产、本公司、公司、发行人	指	中国铁建房地产集团有限公司
控股股东、中国铁建	指	中国铁建股份有限公司
实际控制人、国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
董事或董事会	指	本公司董事或董事会
监事或监事会	指	本公司监事或监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
资信评级机构、中诚信	指	中诚信证券评估有限公司
上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本公司已发行债券的投资者
《公司章程》	指	《中国铁建房地产集团有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》（中国证券监督管理委员会令第113号）
报告期	指	2018年1-6月
上年同期	指	2017年1-6月
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	中国铁建房地产集团有限公司
中文简称	中铁地产
外文名称（如有）	China Railway Construction Real Estate Group Corporation Ltd.
外文缩写（如有）	CRCCRE
法定代表人	吴仕岩
注册地址	北京市石景山区石景山路20号8层801
办公地址	北京市海淀区复兴路40号中国铁建大厦B座
办公地址的邮政编码	100039
公司网址	www.crccre.com
电子信箱	investor@crccre.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	李加亮
联系地址	北京市海淀区复兴路40号中国铁建大厦B座
电话	010-52689917
传真	010-52689998
电子信箱	lijiali@crccre.cn

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn
半年度报告备置地	北京市海淀区复兴路40号中国铁建大厦B座

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

控股股东姓名/名称：中国铁建股份有限公司

实际控制人姓名/名称：国务院国有资产监督管理委员会

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

无变化

五、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

2018年4月12日，经集团公司三届职代会第一次联席会议选举产生，陈建军任职工董事、孙义任职工监事。至此，董事会由6人变更为7人，监事会由2人变更为3人，符合公司章程及法律法规的规定，进一步完善了公司的法人治理结构。

2018年8月10日，经股份公司决定，李兴龙任董事，主持经理层工作，免去倪真董事职务，不再担任总经理职务，另有任用。董事会人数仍为7人，符合公司章程及法律法规的规定。

六、中介机构情况

1、会计师事务所

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

签字会计师：（不适用）

2、债券受托管理人

本公司公开发行的公司债券 15 铁建 01、16 中铁 01 及非公开发行的公司债券 16 中铁 02、16 中铁 03、16 中铁建的受托管理人信息如下：

名称：中信建投证券股份有限公司

办公地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座二层

联系人：杜美娜、徐宗轩

联系电话：010-65608392

3、资信评级机构

本公司公开发行的公司债券 15 铁建 01、16 中铁 01 跟踪评级机构信息如下：

名称：中诚信证券评估有限公司

办公地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 楼

本公司非公开发行的公司债券 16 中铁 02、16 中铁 03、16 中铁建未进行评级。

七、中介机构变更情况

本报告期内，公司债券相关中介机构未发生变更。

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	122481	136142	135084	135407	135495
2、债券简称	15 铁建 01	16 中铁 01	16 中铁 02	16 中铁 03	16 中铁建
3、债券名称	中国铁建房地产集团有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）	中国铁建房地产集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）	中国铁建房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	中国铁建房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	中国铁建房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）
4、发行日	2015 年 9 月	2016 年 1 月	2016 年 1 月	2016 年 4 月	2016 年 5 月

	25日	8日	20日	19日	24日
5、到期日	2020年9月25日	2021年1月11日	2021年1月21日	2021年4月20日	2021年5月25日
6、债券余额	30	28	30	15	15
7、利率（%）	4.02	3.70	4.58	4.80	5.10
8、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。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	单利按年计息，不计复利。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	单利按年计息，不计复利。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	单利按年计息，不计复利。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	单利按年计息，不计复利。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
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券	面向合格投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及	16 中铁 01 于 2018 年 1 月 11 日支付 2017 年 1 月 11 日至 2018 年 1 月 10 日期间的利息	16 中铁 02 于 2018 年 1 月 21 日支付 2017 年 1 月 21 日至 2018 年 1 月 20 日期间的利息	16 中铁 03 于 2018 年 4 月 20 日支付 2017 年 4 月 20 日至 2018 年 4 月 19 日期间的利息	16 中铁建于 2018 年 5 月 25 日支付 2017 年 5 月 25 日至 2018 年 5 月 24 日期间的利息
12、特殊条款的触发及执行情况	15 铁建 01 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，报告期内未到行权日	无	16 中铁 02 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，报告期内未到行权日	16 中铁 03 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，报告期内未到行权日	16 中铁建附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，报告期内未到行权日

注：15 铁建 01 调整后 2 年票面利率为 4.80%，于 8 月 27 日-31 日进入回售登记期。

二、募集资金使用情况

本公司募集资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

截至 2018 年 6 月末，本公司募集资金已使用完毕，余额为 0。

本公司设置的募集资金专项账户运作规范。

三、报告期内资信评级情况

本公司公开发行的公司债券 15 铁建 01、16 中铁 01 于 2018 年 6 月 27 日在上海证

券交易所及资信评级机构网站上披露了定期跟踪评级报告。

跟踪评级报告显示，跟踪评级机构维持本公司主体评级为 **AAA**，评级展望为稳定，维持 **15 铁建 01**、**16 中铁 01** 的债项评级为 **AAA**。

报告期内其他资信评级机构因公司在中国境内发行其他债券、债务融资工具对公司进行的主体评级与本次公司债券的跟踪主体评级无差异。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

本公司发行的公司债券不存在增信机制。

本公司发行的公司债券利息和本金的支付通过债券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在付息公告等信息披露文件中予以说明。为保证债券本息按约定偿付，公司建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专户和偿债保障金专户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险管理和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

报告期内，本公司的偿债计划及偿债保障措施得到了有效执行，与募集说明书的相关承诺保持一致。

公司设置了专项偿债账户，偿债资金按照约定进行提取，与募集说明书的相关承诺一致。

五、报告期内持有人会议召开情况

报告期内，本公司发行的各期公司债券均未召开债券持有人会议。

六、受托管理人履职情况

中信建投证券作为“15 铁建 01”、“16 中铁 01”、“16 中铁 02”、“16 中铁 03”和“16 中铁建”的受托管理人，于报告期内严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人各项职责。中信建投证券在履行受托管理职责时与本公司不存在利益冲突情形。

中信建投证券于 2018 年 6 月 20 日在上交所网站公告“15 铁建 01”、“16 中铁 01”的 2017 年度受托管理事务报告，并通过指定渠道定向发布“16 中铁 02”、“16 中铁 03”和“16 中铁建”的 2017 年度受托管理事务报告。

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况及未来展望

业务情况概述

公司专注于房地产投资与开发领域，主要经营房地产开发建设、商品房销售、物业管理，兼营房地产项目策划、信息咨询、技术开发以及相关建筑材料、机械电器设备等业务。

2018年上半年，房地产政策调控一方面继续积极抑制非理性需求，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，深化差别化调控；另一方面强调扩大并落实“有效供给”，注重在“供给侧”解决供需机构不匹配问题，大城市先后出台住房发展规划、土地供给中长期计划，扩大政策性支持住房、租赁住房的比重，并在供地端、开发端、存量端等方面开拓渠道进一步保证“有效供给”。但是，短期需求侧调控（抑制非理性需求）和中长期供给侧改革（保证有效供给）的交互作用并产生效果尚需时间，市场上的供需情况仍较紧张。

公司拥有中华人民共和国房地产开发企业一级资质、物业服务一级资质和工程设计建筑行业建筑工程甲级资质，房地产开发业务主要在北京、上海、广州、天津、成都、杭州、合肥、南宁、武汉、长沙、贵阳、南京、长春、大连、宁波、徐州、佛山、太原、西安、重庆、嘉兴、苏州、福州、昆明、湖州、常州 26 个城市及 2 个国家级新区（广州南沙新区、贵安新区），主打产品中国铁建·国际城、中国铁建·山语城已成为国内房地产业的知名品牌，在业界享有很高声誉，在广大消费者心目中树立了良好品牌形象。

截至 2018 年 6 月末，公司房地产业务结算面积为 82.91 万平方米，业务运营规模持续扩大。公司处于不同开发阶段的房地产项目共 119 个。其中新开工项目 5 个、在建项目 58 个、拟建项目 25 个、竣工项目 31 个。2018 年公司上半年新开工面积为 275.10 万平方米，竣工面积 52.63 万平方米。

根据中国房地产业协会发布的 2018 中国房地产 500 强榜单，本公司位列“2018 中国房地产开发企业 30 强”、“2018 中国房地产开发企业责任地产 10 强”；根据中国房协组织的中国房地产业绿色科技进步情况调研，公司取得中国房地产行业“绿色地产 TOP30”、“装配式建筑企业 TOP10”的良好成绩。

公司发展展望

公司未来将配合控股股东房地产板块发展战略，秉承“成就业主美好生活”的企业情怀，承担央企社会责任。发行人坚持“以一、二线城市为主，三线城市为辅”的土地经营投资战略思路，通过增强房地产开发能力，完善住宅及其配套、政策类住房的区域布局，打造核心专业能力、实施品质提升战略，持续保持市场竞争力和品牌影响力；依托整体资源优势，推动城市综合开发等新兴业务，探索出具有差异化竞争力的新型业务模式，提升集团整体品牌价值和开发运营效率，尽快成长为行业领先的城市综合配套服务商。发行人作为股东房地产板块领头羊，正在成为股东房地产业务的管理输出者、业务标准制定者、新型业务资源整合者和房地产专业人才培养。

公司属房地产行业，面临一定的房地产行业政策风险及未来资本支出较大的风险。

（二）公司经营情况分析

1、主要经营数据的增减变动情况

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	报告期	上年同期	变动比率 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	69.15	64.29	7.57	
2	营业成本	52.04	50.40	3.26	
3	销售费用	1.77	1.21	46.03	广告宣传费等增加
4	管理费用	2.40	1.64	46.34	本年职工人数增多，职工薪酬增加
5	财务费用	-0.36	-0.58	-38.69	利息支出增加

6	经营活动现金流量净额	-79.92	-67.37	18.63	
7	投资活动现金流量净额	-1.06	-0.81	29.98	
8	筹资活动现金流量净额	139.98	75.52	85.35	净增融资增加

2、分板块营业收入和成本

（1）营业收入

单位：亿元 币种：人民币

项目	本期		上年同期	
	收入	占比	收入	占比
1、主营业务小计	68.36	98.85%	64.23	99.91%
其中：房屋销售	66.11	95.59%	62.52	97.25%
物业费	1.80	2.60%	1.29	2.00%
物业出租	0.45	0.66%	0.42	0.66%
2、其他业务小计	0.79	1.15%	0.06	0.09%
其他	0.79	1.15%	0.06	0.09%
合计	69.15	100.00%	64.29	100.00%

（2）营业成本

单位：亿元 币种：人民币

项目	本期		上年同期	
	成本	占比	成本	占比
1、主营业务小计	51.76	99.45%	50.36	99.92%
其中：房屋销售	49.85	95.78%	49.00	97.22%
物业费	1.64	3.14%	1.14	2.27%
物业出租	0.27	0.53%	0.22	0.43%
2、其他业务小计	0.28	0.55%	0.04	0.08%
其他	0.28	0.55%	0.04	0.08%
合计	52.04	100.00%	50.40	100.00%

二、公司本年度新增重大投资状况

√适用 □不适用

报告期内，公司对合营公司、联营公司新增股权投资 7,556 万元，未超过上年末经审计净资产的 20%。

报告期内，公司新增土地投资（权益部分）总建筑面积 132.76 万平米，总金额 125.01 亿元。投资额超过上年末经审计净资产 20%的重大非股权投资明细如下：

序号	项目名称	地区	持股比例	宗地总面积	总建筑面积	土地投资 金额权益 部分	本年度实 际投入	累计实际 投入	项目 进度	资金 来源
						(万元)	(万元)	(万元)		
1	宁波市海曙区气象路 HS06-03-10a	宁波	100%	8.90	30.55	432,972.00	216,485.76	216,485.76	拟建	自筹

	地块项目 (暂定)									
2	常州市天宁区水投一号 JZX20180801 地块项目 (暂定)	常州	100 %	14.8 1	44.2 9	333,000. 00	47,000.0 0	47,000.0 0	拟建	自筹

截至报告期末，上述项目尚未实现收益。

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

(一) 公司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

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人，本公司与控股股东在在业务、人员、资产、机构、财务等方面均保持独立，不存在被控股股东占用资金、资产等情况。

(二) 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

(三) 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反公司法、公司章程规定

是 否

(四) 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

五、非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是 否

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

(一) 上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告

适用 不适用

（二）公司半年度财务报告审计情况

□标准无保留意见 □其他审计意见 √未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

本公司于2018年1月1日开始采用财政部于2017年修订的《企业会计准则第14号——收入》（以下简称“新收入准则”，修订前的收入准则简称“原收入准则”）和《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》和《企业会计准则第24号——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以上四项统称“新金融工具准则”）。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初（即2018年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，本集团仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

三、主要会计数据和财务指标**（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）**

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	本期初	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	总资产	1,389.96	1,159.41	19.89	
2	总负债	1,176.54	947.99	24.11	
3	净资产	213.42	211.42	0.95	
4	归属母公司股东的净资产	203.97	203.90	0.03	
5	资产负债率 (%)	84.65	81.77	3.52	
6	有形资产负债率 (%)	85.36	82.55	3.41	
7	流动比率	1.81	1.92	-5.55	
8	速动比率	0.65	0.62	5.51	
9	期末现金及现金等价物余额	163.44	104.43	56.50	原因 1

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	69.15	64.29	7.57	
2	营业成本	52.04	50.40	3.26	
3	利润总额	9.21	8.28	11.35	
4	净利润	6.38	5.80	10.01	
5	扣除非经常性损益后净利润	6.34	5.84	8.52	
6	归属母公司股东的净利润	4.59	5.80	-20.78	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	14.92	11.36	31.38	原因 2
8	经营活动产生的现金流净额	-79.92	-67.37	18.63	
9	投资活动产生的现金流净额	-1.06	-0.81	29.98	

10	筹资活动产生的现金流净额	139.98	75.52	85.35	原因 3
11	应收账款周转率	14.28	11.31	26.30	
12	存货周转率	0.06	0.06	0.00	
13	EBITDA 全部债务比	0.02	0.02	0.00	
14	利息保障倍数	0.89	0.73	21.71	
15	现金利息保障倍数	-3.06	-3.04	0.42	
16	EBITDA 利息倍数	0.90	0.74	21.47	
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	
-					
-					

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

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

原因 1：

期末现金及现金等价物余额较年初增长 56.50%，主要原因为收到预收售房款、新增融资。

原因 2：

息税折旧摊销前利润（EBITDA）较上年同期上升 31.38%，主要原因为利润、费用化利息同比增加。

原因 3：

筹资活动产生的现金流净额较上年同期上升 85.35%，主要原因为净增融资增加。

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	本期初	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
1	货币资金	163.44	104.43	56.50	收到预收售房款、新增融资
2	应收账款	4.53	5.16	-12.17	—
3	预付款项	15.52	14.60	6.32	—
4	其他应收款	289.35	227.56	27.15	—
5	存货	853.07	749.01	13.89	—
6	其他流动资产	11.10	7.22	53.78	税金重分类
7	流动资产合计	1,337.01	1,107.99	20.67	—
8	长期股权投资	20.36	20.21	0.74	—
9	投资性房地产	18.36	17.85	2.88	—
10	固定资产	0.45	0.47	-4.04	—
11	无形资产	0.04	0.03	27.84	—

12	长期待摊费用	0.31	0.28	12.40	—
13	递延所得税资产	11.31	10.68	5.96	—
14	其他非流动资产	1.81	1.61	12.53	—
15	非流动资产合计	52.95	51.42	2.97	—
16	资产总计	1,389.96	1,159.41	19.89	—

（二）资产受限情况

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	受限资产账面价值	受限原因	其他事项
存货	141.17	贷款抵押	
合计	141.17	—	—

五、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	本期初	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	短期借款	220.83	112.00	97.17	借款增加
2	应付票据	23.15	24.74	-6.40	—
3	应付账款	90.06	97.07	-7.22	—
4	预收款项	271.74	214.03	26.96	取得预收售楼款
5	应付职工薪酬	1.10	1.19	-7.45	—
6	应交税费	-6.88	7.61	190.37	支付上年末应交未交税费, 预缴税费增多
7	应付利息	3.04	3.59	-15.36	—
8	应付股利	2.94	2.94	0.00	—
9	其他应付款	99.24	66.16	50.01	一是子公司从少数股东取得资金流入增加; 二是合营公司资金上存金额增加; 三是本年预提土增税增加。
10	一年内到期的非流动负债	33.98	49.23	-30.97	偿还一年内到期的长期借款
11	流动负债合计	739.19	578.55	27.77	
12	长期借款	288.92	242.48	19.16	—
13	应付债券	148.42	126.96	16.90	—
14	非流动负债合计	437.35	369.44	18.38	—
15	负债合计	1,176.54	947.99	24.11	—

（二）报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

□是 √否

（三）截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

不适用

（四） 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	剩余额度	报告期内贷款 偿还情况
中国铁建财务有限公司	60.14	27.54	按时偿还
中国建设银行	100.00	33.10	按时偿还
中国工商银行	1.40	0.74	按时偿还
中国农业银行	53.40	11.24	按时偿还
中国银行	10.00	10.00	按时偿还
中国交通银行	1.00	0.89	按时偿还
中信银行	21.35	15.49	按时偿还
北京银行	14.00	0.40	按时偿还
光大银行	44.75	7.36	按时偿还
民生银行	5.00	5.00	按时偿还
广东发展银行	0.00	0.00	按时偿还
兴业银行	58.09	6.80	按时偿还
浙商银行	25.00	17.50	按时偿还
渤海银行	6.00	3.18	按时偿还
合计	400.13	139.24	—

公司严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。公司报告期内的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

（五）公司其他债券或债务融资工具的付息兑付情况

本报告期内，公司发行一期中期票据“18 铁建房产 MTN001”，发行规模为 22 亿元。

六、利润及其他损益来源情况

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

□适用 √不适用

七、对外担保情况

公司报告期对外担保的增减变动情况：无对外担保

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：□是 √否

第五节 重大事项**一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项**

□适用 √不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露

报告期内本公司发生 3 项重大事项，具体情况参见下表。

重大事项类型	临时公告披露日期
2018年1月，累计新增借款超过上年度净资产 20%	2018-2-5
2018年1-2月，累计新增借款超过上年度净资产 40%	2018-3-7
2018年1-4月，累计新增借款超过上年度净资产 60%	2018-5-4

第六节 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、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可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。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第八节 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。

（以下无正文）

(以下无正文,为中国铁建房地产集团有限公司公司债券 2018 年半年报盖章页)

中国铁建房地产集团有限公司

2018 年 8 月 31 日



附件 财务报表

合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：中国铁建房地产集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,634,354.43	1,044,325.26
结算备付金		
拆出资金		
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	0.00	100.00
应收账款	45,278.36	51,553.22
预付款项	155,224.23	145,997.38
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,893,510.55	2,275,644.60
买入返售金融资产		
存货	8,530,713.86	7,490,058.65
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	111,034.15	72,201.29
流动资产合计	13,370,115.58	11,079,880.40
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	3,000.00	3,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	203,557.03	202,064.68
投资性房地产	183,633.44	178,493.54
固定资产	4,476.31	4,664.61
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	432.57	338.37

开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,108.65	2,765.75
递延所得税资产	113,128.54	106,767.43
其他非流动资产	18,130.58	16,111.97
非流动资产合计	529,467.12	514,206.35
资产总计	13,899,582.71	11,594,086.75
流动负债：		
短期借款	2,208,250.00	1,120,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	231,544.74	247,374.78
应付账款	900,558.80	970,684.46
预收款项	2,717,354.94	2,140,349.76
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	10,992.42	11,877.46
应交税费	-68,776.50	76,106.91
应付利息	30,429.22	35,949.89
应付股利	29,369.98	29,369.98
其他应付款	992,409.41	661,556.89
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	339,800.00	492,254.74
其他流动负债		
流动负债合计	7,391,933.01	5,785,524.88
非流动负债：		
长期借款	2,889,248.21	2,424,767.19
应付债券	1,484,228.37	1,269,630.41
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
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	4,373,476.59	3,694,397.59
负债合计	11,765,409.60	9,479,922.47
所有者权益		
股本	700,000.00	700,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	22,697.32	22,697.32
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	105,234.60	105,234.60
一般风险准备		
未分配利润	1,211,752.13	1,211,087.39
归属于母公司所有者权益合计	2,039,684.04	2,039,019.30
少数股东权益	94,489.07	75,144.99
所有者权益合计	2,134,173.11	2,114,164.29
负债和所有者权益总计	13,899,582.71	11,594,086.75

法定代表人：吴仕岩 主管会计工作负责人：杨德昭 会计机构负责人：刘岩

母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位：中国铁建房地产集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	999,951.07	557,469.03
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		
预付款项		
应收利息		
应收股利	33,749.13	33,749.13
其他应收款	4,240,610.13	3,585,994.67
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	5,274,310.32	4,177,212.83
非流动资产：		

可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,454,886.6	1,454,473.97
投资性房地产		
固定资产	307.82	303.69
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,455,194.42	1,454,777.66
资产总计	6,729,504.74	5,631,990.5
流动负债：		
短期借款	2,120,000	1,120,000
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		
预收款项		
应付职工薪酬	1,105.46	1,017.02
应交税费	35.84	1,616.66
应付利息	26,369.17	34,369.17
应付股利		
其他应付款	123,465.73	186,762.06
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	2,270,976.2	1,343,764.91
非流动负债：		
长期借款	1,531,500	1,531,500
应付债券	1,394,230.23	1,174,110.76
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		

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	2,925,730.23	2,705,610.76
负债合计	5,196,706.43	4,049,375.66
所有者权益：		
股本	700,000	700,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	22,342.7	22,342.7
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	105,234.6	105,234.6
未分配利润	705,221.02	755,037.54
所有者权益合计	1,532,798.32	1,582,614.83
负债和所有者权益总计	6,729,504.74	5,631,990.5

法定代表人：吴仕岩 主管会计工作负责人：杨德昭 会计机构负责人：刘岩

合并利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：中国铁建房地产集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	691,527.32	642,856.35
其中：营业收入	691,527.32	642,856.35
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	595,850.77	557,485.28
其中：营业成本	520,402.83	503,989.23
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	37,305.56	30,776.82
销售费用	17,728.6	12,139.99
管理费用	23,969.6	16,379.21
财务费用	-3,555.84	-5,799.97

资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	-4,028.84	-2,014.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,624.37	-2,040.2
资产处置收益（损失以“－”号填列）	13.71	0
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	91,661.43	83,356.76
加：营业外收入	803.42	491.37
减：营业外支出	324.99	1,097.62
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	92,139.85	82,750.51
减：所得税费用	28,359.11	24,772.09
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	63,780.74	57,978.41
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	63,780.74	57,978.41
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.归属于母公司所有者的净利润	45,936.66	57,983.08
2.少数股东损益	17,844.08	-4.67
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		

5. 外币财务报表折算差额		
6. 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	63,780.74	57,978.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	45,936.66	57,983.08
归属于少数股东的综合收益总额	17,844.08	-4.67
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：吴仕岩 主管会计工作负责人：杨德昭 会计机构负责人：刘岩

母公司利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：中国铁建房地产集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	2,172.04	
减：营业成本		
税金及附加	0.45	121.3
销售费用		
管理费用	5,040.54	4,847.48
财务费用	818.56	-2,440.93
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	-858.09	-360.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-858.09	-360.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,545.6	-2,888.74
加：营业外收入	1	5
减：营业外支出	0	6.7
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,544.6	-2,890.44
减：所得税费用	0	9.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,544.6	-2,900.12
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,544.6	-2,900.12
2. 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）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-4,544.6	-2,900.12
七、每股收益：		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：吴仕岩 主管会计工作负责人：杨德昭 会计机构负责人：刘岩

合并现金流量表

2018年1—6月

编制单位：中国铁建房地产集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,318,485.33	1,384,162.02
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还	250.26	6.04
收到其他与经营活动有关的现金	1,127,773.17	1,012,998.04
经营活动现金流入小计	2,446,508.76	2,397,166.1
购买商品、接受劳务支付的现金	1,658,544.84	1,773,257.92
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		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	49,319.1	39,291.99
支付的各项税费	258,023.06	275,493.65
支付其他与经营活动有关的现金	1,279,791.8	982,810.69
经营活动现金流出小计	3,245,678.8	3,070,854.26
经营活动产生的现金流量净额	-799,170.04	-673,688.15
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0	0
取得投资收益收到的现金	50	25.9
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3.94	27.94
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	53.94	53.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,155.68	5,347.4
投资支付的现金	7,556	2,833.02
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	904.90	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	10,616.58	8,180.42
投资活动产生的现金流量净额	-10,562.64	-8,126.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,835	20,600
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,835	20,600
取得借款收到的现金	1,933,626.03	1,590,769
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,935,461.03	1,611,369
偿还债务支付的现金	318,849.74	659,603.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	214,875.5	196,363.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0	18,925.28
支付其他与筹资活动有关的现金	1,973.94	200
筹资活动现金流出小计	535,699.18	856,167.61
筹资活动产生的现金流量净额	1,399,761.85	755,201.39
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	590,029.17	73,386.66

加：期初现金及现金等价物余额	1,044,325.26	770,770.58
六、期末现金及现金等价物余额	1,634,354.43	844,157.24

法定代表人：吴仕岩 主管会计工作负责人：杨德昭 会计机构负责人：刘岩

母公司现金流量表

2018年1—6月

编制单位：中国铁建房地产集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,376.07	971,080.03
经营活动现金流入小计	3,376.07	971,080.03
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,687.17	2,827.85
支付的各项税费	817.12	133.35
支付其他与经营活动有关的现金	611,699.05	861,562.77
经营活动现金流出小计	615,203.34	864,523.97
经营活动产生的现金流量净额	-611,827.27	106,556.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	0	9,326.64
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	0	9,326.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	57.33	3.91
投资支付的现金	0	247,327.6
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,270.72	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,328.05	247,331.5
投资活动产生的现金流量净额	-1,328.05	-238,004.87
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	1,220,000	700,000
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,220,000	700,000
偿还债务支付的现金	0	508,000
分配股利、利润或偿付利息支付的	163,348.71	136,658.82

现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,013.94	200
筹资活动现金流出小计	164,362.64	644,858.82
筹资活动产生的现金流量净额	1,055,637.36	55,141.18
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	442,482.04	-76,307.63
加：期初现金及现金等价物余额	557,469.03	394,067.64
六、期末现金及现金等价物余额	999,951.07	317,760.01

法定代表人：吴仕岩 主管会计工作负责人：杨德昭 会计机构负责人：刘岩

合并所有者权益变动表

2018年1—6月

编制单位：中国铁建房地产集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	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	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	700,000.00				22,697.32				105,234.60		1,224,717.18	75,144.99	2,127,794.08
加：会计政策变更											-13,629.79		-13,629.79
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	700,000.00				22,697.32				105,234.60		1,211,087.39	75,144.99	2,114,164.29
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											664.74	19,344.08	20,008.82
(一) 综合收益总额											45,936.66	17,844.08	63,780.74
(二) 所有者投入和减少资本												1,500.00	1,500.00
1. 股东投入的普通股												1,500.00	1,500.00
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) 利润分配													
										-		-	
										45,271		45,271.9	
										.92		2	
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
										-		-	
										45,271		45,271.9	
										.92		2	
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	700,00				22,697				105,23		1,211,	94,489.0	2,134,17
	0.00				.32				4.60		752.13	7	3.11

项目	上期												
----	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	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	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	700,000				22,697.32				105,220.51		1,083,370.43	76,971.21	1,988,259.47
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	700,000				22,697.32				105,220.51		1,083,370.43	76,971.21	1,988,259.47
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											14,132.08	13,564.69	27,696.77
(一) 综合收益总额											57,983.08	-4.67	57,978.41
(二) 所有者投入和减少资本												20,600	20,600
1. 股东投入的普通股												20,600	20,600
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) 利润分配											-	-	-
											43,850.99	7,030.64	50,881.64
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													

3. 对所有者（或股东）的分配											-	-	-
											43,850.99	7,030.64	50,881.64
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	700,000				22,697.32				105,220.51		1,097,502.51	90,535.9	2,015,956.24

法定代表人：吴仕岩 主管会计工作负责人：杨德昭 会计机构负责人：刘岩

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

编制单位：中国铁建房地产集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期											
	股本	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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	700,000				22,342.7				105,234.6		755,037.54	1,582,614.83

加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	700,000			22,342.7				105,234.6		755,037.54	1,582,614.83
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										-	-49,816.52
(一) 综合收益总额										-4,544.6	-4,544.6
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
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) 利润分配										-	-45,271.92
1. 提取盈余公积										45,271.92	
2. 对所有者(或股东)的分配										-	-45,271.92
3. 其他										45,271.92	
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											

(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	700,000				22,342.7				105,234.6		705,221.02	1,532,798.32

项目	上期											
	股本	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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	700,000				22,056.57				105,220.51		798,761.7	1,626,038.77
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	700,000				22,056.57				105,220.51		798,761.7	1,626,038.77
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											-46,751.11	-46,751.11
(一) 综合收益总额											-2,900.12	-2,900.12
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
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) 利润分配											-	-43,850.99
											43,850.99	
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配											-	-43,850.99
											43,850.99	
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	700,000				22,056.57				105,220.51		752,010.59	1,579,287.66

法定代表人：吴仕岩 主管会计工作负责人：杨德昭 会计机构负责人：刘岩

担保人财务报表

适用 不适用