

中交房地产集团有限公司
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

一、筹资压力较大的风险

随着房地产业务的增长和经营规模的扩大，对公司的融资能力提出了更高的要求。近年来，房地产行业融资渠道相对狭窄，同时房地产企业融资渠道受宏观调控政策的影响较大。未来发行人在建、拟建的房地产项目以及拟新获取的土地储备对资金的需求量仍然较大，公司可能会面临阶段性现金流量不足和资金周转压力。如果发行人不能有效拓展融资渠道或融资环境出现恶化，公司将面临较大的筹资风险。

二、未来资金支出压力较大的风险

房地产项目的开发周期长、资金需求量大，现金流量的充足程度对维持公司正常的经营运作至关重要。近年来，房地产开发企业获取土地的资金门槛不断提高，支付地价的付款时间有所缩短，增加了前期土地储备资金支出负担，加上项目后续开发的资金需求，可能进一步导致现金流趋紧。目前，发行人在建、拟建房地产项目能够满足公司未来一段时间内的发展需要，但同时公司也将面临较大的资金支出压力。

三、宏观经济、行业周期的风险

发行人所处的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相联、息息相关，长期以来受到政府和社会各界的密切关注。从中长期的角度，行业可能受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。从中短期的角度，政策层面对于行业的周期波动可能带来一定影响。

四、信贷政策变化的风险

房地产行业属于资金密集型行业，资金一直是影响房地产行业发展的关键因素之一。因此，贷款基准利率、存款准备金率、房地产开发贷款政策和购房按揭贷款政策将对房地产行业发展产生重大影响。

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.....	7
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.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	9
一、 公司信用类债券情况.....	9
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.....	14
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	14
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	16
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
二、 合并报表范围调整.....	18
三、 财务报告审计情况.....	18
四、 主要会计数据和财务指标.....	19
五、 资产受限情况.....	19
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	19
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	20
八、 负债情况.....	20
九、 利润及其他损益来源情况.....	20
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	20
十一、 对外担保情况.....	20
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	21
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	21
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	21
一、 发行人为可交换债券发行人.....	21
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.....	21
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	21
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	21
五、 其他特定品种债券事项.....	22
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	22
第六节 备查文件目录.....	23
财务报表.....	25
附件一： 发行人财务报表.....	25

释义

公司、本公司、中交房地产集团	指	中交房地产集团有限公司
最近三年	指	2018 年度、2019 年度及 2020 年度
报告期	指	2021 年 1 月 1 日-2021 年 6 月 30 日
报告期末	指	2021 年 6 月 30 日
上年同期	指	2020 年 1-6 月
16 中交债	指	公司承继的中交地产有限公司 2016 年公司债券
16 中交 01	指	公司承继的中交地产有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）
19 中交 02	指	中交房地产集团有限公司 2019 年面向合格投资非公开发行公司债券（第一期）
21 交房 01	指	中交房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
本报告	指	公司根据有关法律、法规要求、定期披露的《中交房地产集团有限公司公司债券半年度报告（2021 年）》
募集说明书	指	《中交地产有限公司公开发行 2016 年公司债券募集说明书（面向合格投资者）》、《中交地产有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》、《中交房地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《中交房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》
主承销商	指	华融证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
债券受托管理人	指	华融证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
投资者、持有人	指	就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
公司章程	指	《中交房地产集团有限公司章程》

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：亿元 币种：人民币

中文名称	中交房地产集团有限公司
中文简称	中交房地产
外文名称（如有）	CCCCG REAL ESTATE GROUP CO.,LTD
外文缩写（如有）	CCCCGREG
法定代表人	芮捷
注册资本	50.00
实缴资本	28.50
注册地址	北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼八-九层
办公地址	北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼
办公地址的邮政编码	100088
公司网址（如有）	http://www.cccgreg.com
电子信箱	cccgreg@cccgreg.com

二、信息披露事务负责人

姓名	叶朝锋
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	总会计师
联系地址	北京市西城区德外大街甲 5 号中天大厦
电话	010-62426062
传真	010-82243701
电子信箱	yechaofeng@cccgreg.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

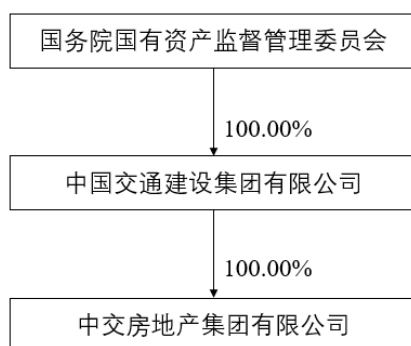
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：中国交通建设集团有限公司

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：国务院国有资产监督管理委员会

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

变更具体情况：

报告期内，公司发生如下董事、监事或高级管理人员的变动情况：

芮捷任中交房地产集团有限公司董事、董事长及法定代表人；彭碧宏不再担任中交房地产集团有限公司董事长、董事职务；李永前不再担任中交房地产集团有限公司法定代表人；张世文不再担任中交房地产集团有限公司董事职务；谢玉梅任中交房地产集团有限公司外部董事；周文实任中交房地产集团有限公司监事、监事会主席职务；梁运斌不再担任中交房地产集团有限公司监事会主席、监事职务；夏青松任中交房地产集团有限公司副总经理；张涛任中交房地产集团有限公司副总经理；张宝忠任中交房地产集团有限公司副总经理。

截至本报告出具之日，公司发生其他董事、监事或高级管理人员的变动情况如下：

易小红，原本公司职工监事，现已退休；赵云，原本公司外部监事，现不再担任公司外部监事；周济，原本公司副总经理，现不再担任公司副总经理；薛四敏，原本公司总会计师，现担任公司副总经理；单会川担任本公司外部董事；叶朝锋担任本公司总会计师。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：10 人

截至报告期末，发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：芮捷

发行人的其他董事：李永前、薛四敏、谢玉梅、金义

发行人的监事：周文实

发行人的总经理：李永前

发行人的其他非董事高级管理人员：夏青松、张涛、蔡建民、隋振海、张宝忠、赵吉柱

截至本报告出具之日，易小红，原本公司职工监事，现已退休；赵云，原本公司外部监事，现不再担任公司外部监事；周济，原本公司副总经理，现不再担任公司副总经理；薛四敏，原本公司总会计师，现担任公司副总经理；单会川担任本公司外部董事；叶朝锋担任本公司总会计师。

五、公司经营和业务情况

单位：亿元，%

业务板块	2021 年 1-6 月				2020 年 1-6 月			
	收入	成本	毛利润	毛利率	收入	成本	毛利润	毛利率
房地产开发	371.80	292.15	79.65	21.42	269.00	199.29	69.71	25.91
项目代建管理服务	10.00	5.45	4.55	45.50	8.04	4.68	3.36	41.77
建筑业收入	2.32	2.13	0.19	8.19	0.12	0.12	0.00	0.00
酒店业务	3.55	0.79	2.76	77.75	2.13	0.71	1.42	66.49
房产租赁	1.71	0.93	0.78	45.61	1.19	1.06	0.13	10.44
物业管理	0.68	0.74	-0.06	-8.82	0.67	0.68	-0.01	-1.38
其他	31.92	25.90	6.02	18.86	22.80	17.91	4.89	21.42
合计	421.98	328.09	93.89	22.25	303.94	224.46	79.48	26.15

2021 年 1-6 月，公司房地产开发营业收入同比增长 38.22%，营业成本同比增长 46.60%，主要原因是 2020 年上半年疫情，影响正常施工及经营进度；

2021 年 1-6 月，公司项目代建管理服务营业收入同比增长 24.38%，营业成本同比增长 16.45%，主要原因是 2020 年上半年疫情，影响正常施工及经营进度；

2021 年 1-6 月，公司建筑业营业收入同比增长 1833.33%，营业成本同比增长 1675.00%，主要原因是 2020 年上半年疫情，影响正常施工及经营进度；

2021 年 1-6 月，公司酒店业务收入同比增长 66.67%，营业成本同比增长 11.27%，主要原因是 2020 年上半年疫情，影响正常生产经营；

2021 年 1-6 月，公司房产租赁营业收入同比增长 43.70%，营业成本同比减少 12.26%，主要原因是 2020 年上半年疫情，影响正常生产经营；

2021 年 1-6 月，公司物业管理业务收入同比增长 1.49%，营业成本同比增长 8.82%，主要原因是 2020 年上半年疫情，影响正常生产经营；

2021 年 1-6 月，公司其他收入同比增长 40.00%，营业成本同比增长 44.61%，主要原因是 2020 年上半年疫情，影响正常生产经营。

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

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。不存在被控股股东占用资金、资产等情况。

（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

发行人在确认和处理有关关联方之间关联关系与关联交易时，遵循以下原则：一、尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；二、确定关联交易价格时，遵循“公平、公正、公开以及等价有偿”的原则，并以书面协议方式予以确定；三、对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定；四、关联决策人员或单位回避表决的原则；五、必要时聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和报告

（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

截至报告期末，发行人本部有息负债余额 103.31 亿元，其中公司信用类债券¹余额 70.90 亿元，占有息负债余额的 68.63%。

截至报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 30.90 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 40.00 亿元，且共有 40.00 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

¹ “公司信用类债券”未包含截至报告期末发行人计入所有者权益的两只永续中票，具体情况如下：
18 中交房产 MTN002：3+N 年期，规模 10.00 亿元，起息日 2018 年 12 月 14 日；
20 中交房产 MTN001：3+N 年期，规模 10.00 亿元，起息日 2020 年 3 月 27 日。

（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	中交地产有限公司 2016 年公司债券
2、债券简称	16 中交债
3、债券代码	136212
4、发行日	2016 年 1 月 27 日
5、起息日	2016 年 1 月 28 日
6、最近回售日（如有）	2019 年 1 月 28 日
7、到期日	2021 年 1 月 28 日
8、债券余额	0.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	华融证券股份有限公司
13、受托管理人	华融证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	公开交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	中交地产有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	16 中交 01
3、债券代码	135386
4、发行日	2016 年 4 月 13 日
5、起息日	2016 年 4 月 14 日
6、最近回售日（如有）	2019 年 4 月 14 日
7、到期日	2021 年 4 月 14 日
8、债券余额	0.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	华融证券股份有限公司、瑞银证券股份有限公司
13、受托管理人	华融证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	公开交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	中交房地产集团有限公司 2018 年度第一期中期票据
2、债券简称	18 中交房产 MTN001
3、债券代码	101801231
4、发行日	2018 年 10 月 29 日
5、起息日	2018 年 10 月 31 日

6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2021 年 10 月 31 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.56
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中国建设银行股份有限公司
13、存续期管理机构	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	公开交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	中交房地产集团有限公司 2018 年度第二期中期票据
2、债券简称	18 中交房产 MTN002
3、债券代码	101801463
4、发行日	2018 年 12 月 13 日
5、起息日	2018 年 12 月 14 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2021 年 12 月 14 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中信证券股份有限公司、兴业银行股份有限公司
13、存续期管理机构	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	公开交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	中交房地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	19 中交 02
3、债券代码	151233
4、发行日	2019 年 3 月 5 日
5、起息日	2019 年 3 月 6 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 3 月 6 日
7、到期日	2024 年 3 月 6 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.79
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司

14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	非公开交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	中交房地产集团有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 中交房产 MTN001
3、债券代码	101900349
4、发行日	2019 年 3 月 14 日
5、起息日	2019 年 3 月 18 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2022 年 3 月 18 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中国民生银行股份有限公司
13、存续期管理机构	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	公开交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	中交房地产集团有限公司 2019 年度第二期中期票据
2、债券简称	19 中交房产 MTN002
3、债券代码	101901041
4、发行日	2019 年 8 月 6 日
5、起息日	2019 年 8 月 8 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2022 年 8 月 8 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中国建设银行股份有限公司
13、存续期管理机构	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	公开交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	中交房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 中交房产 MTN001
3、债券代码	102000526

4、发行日	2020 年 3 月 25 日
5、起息日	2020 年 3 月 27 日
6、最近回售日（如有）	不适用
7、到期日	2023 年 3 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中信证券股份有限公司、兴业银行股份有限公司
13、存续期管理机构	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	公开交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	中交房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 交房 01
3、债券代码	175944
4、发行日	2021 年 4 月 5 日
5、起息日	2021 年 4 月 6 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 4 月 6 日
7、到期日	2026 年 4 月 6 日
8、债券余额	16.90
9、截止报告期末的利率(%)	3.85
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
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	公开交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：中交地产有限公司 2016 年公司债券

债券简称：16 中交债

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：

16 中交债已于 2021 年 1 月 28 日到期兑付，报告期内未涉及行权及执行情况。

债券名称：中交地产有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

债券简称：16 中交 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：

16 中交 01 已于 2021 年 4 月 14 日到期兑付，报告期内未涉及行权及执行情况。

债券名称：中交房地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者非公开发行公司债券（第一期）

债券简称：19 中交 02

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：

截至报告期末，该债券尚未到回售日期，不涉及行权及执行情况。

债券名称：中交房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

债券简称：21 交房 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：

截至报告期末，该债券尚未到回售日期，不涉及行权及执行情况。

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：无

债券简称：无

债券约定的投资者保护条款：

无

投资者保护条款的执行情况：

无

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：136212

债券简称	16 中交债
报告期内募集资金专项账户运作情况	运行规范
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	用于补充流动资金
实际的募集资金使用用途	与约定的募集资金用途一致
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：135386

债券简称	16 中交 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	运行规范
募集资金总额	23.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	23.00
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	用于补充流动资金
实际的募集资金使用用途	与约定的募集资金用途一致
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：151233

债券简称	19 中交 02
报告期内募集资金专项账户运作情况	运行规范
募集资金总额	14.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	14.00
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	用以偿还 16 中交 01 回售本金、利息及交通银行贷款及利息 5.66 亿元
实际的募集资金使用用途	与约定的募集资金用途一致
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：175944

债券简称	21 交房 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	运行规范
募集资金总额	16.90
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	16.90
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	用于偿还 16 中交 01 未回售部分本金及利息，置换 16 中交债部分回售本金及利息
实际的募集资金使用用途	与约定的募集资金用途一致
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）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：136212

债券简称	16 中交债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由中交房地产集团有限公司提供不可撤销连带责任担保
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）	不适用
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	执行情况正常

债券代码：135386

债券简称	16 中交 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由中国交通建设集团有限公司提供不可撤销连带责任担保，保证责任的期间为本次债券发行首日至本次债券到期之日起六个月止
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）	不适用
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	执行情况正常

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

2018 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本公司注册成立于开曼群岛的子公司绿城中国控股有限公司(Greentown China Holdings LTD)及其子公司(“绿城中国”)为香港上市公司，于 2019 年 1 月 1 日起已采用《国际会计准则 16 号——租赁》。除绿城中国以外，本公司及本集团自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益：

(1) 对于首次执行日之前的融资租赁，本集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

(2) 对于首次执行日之前的经营租赁，本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；/假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，采用首次执行日本集团作为承租方的增量借款利率作为折现率的账面价值确定租赁负债，并计量使用权资产。

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日资产负债表项目的影响如下：

合并资产负债表

单位：万元

	报表数	假设按原准则	影响
预付款项	795,776.57	798,471.21	-2,694.64
使用权资产	28,368.51	-	28,368.51
长期待摊费用	7,285.22	7,579.41	-294.18
一年内到期的非流动负债	4,014,707.90	4,007,611.71	7,096.19
租赁负债	18,283.50	-	18,283.50

执行新租赁准则对2021年1月1日母公司资产负债表项目无影响。

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下：

合并资产负债表

单位：万元

	报表数	假设按原准则	影响
预付款项	987,818.20	990,790.98	-2,972.78
存货	38,054,543.02	38,054,486.67	56.35
在建工程	179,977.54	179,991.94	-14.40
使用权资产	50,497.75	-	50,497.75
长期待摊费用	7,025.88	7,055.72	-29.84
递延所得税资产	496,481.50	495,537.42	944.08
应付账款	4,515,777.57	4,515,685.49	92.08
一年内到期的非流动负债	4,813,438.66	4,804,911.78	8,526.88

租赁负债	39,640.21	-	39,640.21
递延所得税负债	545,699.81	544,812.67	887.15
未分配利润	200,013.28	200,499.94	-486.66

合并利润表

单位：万元

	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	3,280,852.23	3,280,881.93	-29.70
销售费用	126,791.88	126,653.29	138.59
管理费用	184,511.25	185,205.39	-694.14
财务费用	45,732.05	44,603.20	1,128.85
所得税费用	154,177.32	154,234.26	-56.93

执行新租赁准则对公司2021年财务报表无影响。

此外，首次执行日开始本集团将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

上述会计政策变更引起的追溯调整对财务报表的主要影响如下：

合并资产负债表

单位：万元

	会计政策变更前 2020 年末余额	会计政策变更 新租赁准则影响	会计政策变更后 2021 年初余额
预付款项	798,471.21	-2,694.64	795,776.57
使用权资产	-	28,368.51	28,368.51
长期待摊费用	7,579.41	-294.18	7,285.22
一年内到期的非流动负债	4,007,611.71	7,096.19	4,014,707.90
租赁负债	-	18,283.50	18,283.50

上述会计政策变更引起的追溯调整对本公司财务报表无影响

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

五、资产受限情况**（一） 资产受限情况概述**

☒适用 ☐不适用

单位：亿元币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：1,504.58 亿元

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	95.10	11.37	-
其他应收款	5.40	0.63	-
存货	1,316.76	34.60	-
长期股权投资	11.65	3.51	-
投资性房地产	23.51	51.55	-
固定资产	48.52	55.33	-
无形资产	3.65	26.89	-
合计	1,504.58	23.31	-

（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：亿元币种：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
存货	3,805.45	-	存货抵押用于 取得借款	1,316.76
合计	3,805.45	-	-	1,316.76

（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至报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，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：

发行人经营性及非经营性款项的区分标准为该款项是否是发行人生产经营直接产生的对其他企业或机构的往来占款和资金拆借。发行人其他应收款项目中经营性款项主要包括如下内容（1）公司向关联方提供用于房地产项目投资、开发、经营等用途的资金拆借以及与项目公司小股东的资金往来款；（2）第二部分是土地保证金，主要为拿地时缴纳的保证金，该部分是经营性款项中的大额部分（3）第三部分是应收工程款，主要是发行人收取的部分零星工程收入。

（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

报告期内，发行人非经营性往来占款和资金拆借合计 70.34 亿元，符合募集说明书的约定。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：70.34 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：70.34 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（%）：6.29，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否**（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 2,084.69 亿元，较上年末总变动 15.97%，其中短期有息负债 495.10 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：55.28 亿元

报告期非经常性损益总额：5.40 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：274.19 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：19.29 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：274.19 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

十二、 关于重大未决诉讼情况

☒适用 ☐不适用

披露发行人合并范围内的重大未决诉讼情况

截至报告期期末，发行人及其合并报表范围内中国境内子公司涉及 2 项尚未完结的、涉诉金额超过人民币 3,000 万元的民事案件，具体情况如下：

1、中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公司诉重庆宇鸣实业有限公司、重庆路桥股份有限公司、中交地产股份有限公司股东损害公司债权人利益责任纠纷，标的额 6,806 万元人民币。截至本报告出具日，中交地产股份有限公司收到一审法院判决，判决中交地产股份有限公司无需承担连带责任，驳回中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公司起诉。目前公司尚未收到重庆信达资产管理有限公司重庆分公司的上诉状。

2、机翔房地产开发有限公司诉北京好友世界商场有限责任公司房屋租赁合同纠纷，标的额 3,450 万元。截至报告出具日，本案为一审阶段，尚未开庭审理。

前述两案件涉诉金额占净资产比例较小，不会对公司的生产经营及财务状况产生重大不利影响。

截至报告期期末，除前述俩案件外，公司及主要子公司不存在其他涉诉金额超过人民币 3,000 万元且对生产经营及财务状况有较大影响的尚未了结或可预见的重大未决诉讼、仲裁等案件。

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。

（以下无正文）

（以下无正文，为《中交房地产集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告》盖章页）



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：中交房地产集团有限公司

单位：万元币种：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	8,366,253.97	8,025,938.55
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	10,932.75	-
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	3,331.88	3,117.20
应收账款	156,579.81	152,977.10
应收款项融资	8,171.57	3,305.16
预付款项	987,818.20	798,471.21
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	8,550,615.30	6,160,246.72
其中：应收利息	-	-
应收股利	465.00	-
买入返售金融资产	-	-
存货	38,054,543.02	32,017,125.55
合同资产	295,944.39	365,608.74
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	6,470.25	2,062.16
其他流动资产	1,725,053.18	1,271,685.05
流动资产合计	58,165,714.33	48,800,537.43
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	234,341.24	163,923.23
长期股权投资	3,317,799.44	2,778,450.58
其他权益工具投资	247,379.89	215,379.79

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	456,061.96	442,321.18
固定资产	876,948.75	874,948.76
在建工程	179,977.54	85,299.46
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	50,497.75	-
无形资产	135,752.55	130,592.86
开发支出	-	-
商誉	77,023.92	77,023.92
长期待摊费用	7,025.88	7,579.41
递延所得税资产	496,481.50	444,886.07
其他非流动资产	312,687.02	73,707.48
非流动资产合计	6,391,977.44	5,294,112.73
资产总计	64,557,691.77	54,094,650.16
流动负债：		
短期借款	158,358.65	372,524.48
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	22,210.22	24,238.09
应付账款	4,515,777.57	4,619,471.91
预收款项	2,181.78	2,228.69
合同负债	18,127,134.47	13,756,336.37
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	84,822.43	131,022.67
应交税费	1,087,634.29	1,391,185.06
其他应付款	5,954,363.92	3,693,859.12
其中：应付利息	-	-
应付股利	76,293.32	14,201.99
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	4,813,438.66	4,007,611.71
其他流动负债	1,523,343.43	1,183,659.20
流动负债合计	36,289,265.40	29,182,137.30

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	12,284,304.20	10,195,756.29
应付债券	3,297,750.67	3,070,863.33
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	39,640.21	-
长期应付款	489,139.45	494,439.09
长期应付职工薪酬	16,096.51	16,258.71
预计负债	4,974.60	5,122.92
递延收益	39,574.24	29,804.29
递延所得税负债	545,699.81	489,166.00
其他非流动负债	363,820.13	289,445.04
非流动负债合计	17,080,999.83	14,590,855.68
负债合计	53,370,265.24	43,772,992.97
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	285,000.00	285,000.00
其他权益工具	203,257.05	202,644.45
其中：优先股	-	-
永续债	203,257.05	202,644.45
资本公积	597,220.50	597,211.18
减：库存股	-	-
其他综合收益	22,160.83	15,954.21
专项储备	36.20	32.17
盈余公积	1,423.46	1,423.46
一般风险准备	-	-
未分配利润	200,013.28	161,263.59
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,309,111.32	1,263,529.06
少数股东权益	9,878,315.22	9,058,128.13
所有者权益（或股东权益）合计	11,187,426.54	10,321,657.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	64,557,691.77	54,094,650.16

公司负责人：芮捷 主管会计工作负责人：叶朝锋 会计机构负责人：陈玲

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：中交房地产集团有限公司

单位：万元币种：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	145,308.29	107,199.33
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	-	-
应收款项融资	-	-
预付款项	2.00	-
其他应收款	581,211.67	614,474.10
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	58,517.10	50,908.21
其他流动资产	16.65	488.82
流动资产合计	785,055.71	773,070.46
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	710,789.90	815,792.02
长期股权投资	761,696.00	761,871.24
其他权益工具投资	5,167.13	5,167.13
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	104.43	77.03
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	89.30	155.44
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	172,590.10	-
非流动资产合计	1,650,436.87	1,583,062.86
资产总计	2,435,492.57	2,356,133.32
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	-	-
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	427.75	49.68
应交税费	834.76	1,594.95
其他应付款	56,518.04	57,975.22
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	112,917.21	311,725.24
其他流动负债	943.18	792.26
流动负债合计	171,640.95	372,137.36
非流动负债：		
长期借款	312,278.88	201,208.53
应付债券	608,295.41	439,631.56
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	173,400.00	173,400.00
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	9,853.66	9,853.66
递延收益	-	-
递延所得税负债	13,510.15	13,510.15
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	1,117,338.10	837,603.89
负债合计	1,288,979.04	1,209,741.25
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	285,000.00	285,000.00
其他权益工具	203,257.05	202,644.45
其中：优先股	-	-
永续债	203,257.05	202,644.45
资本公积	652,420.24	652,420.24
减：库存股	-	-
其他综合收益	-3,189.67	-3,189.67
专项储备	-	-
盈余公积	1,423.46	1,423.46

未分配利润	7,602.46	8,093.60
所有者权益（或股东权益）合计	1,146,513.53	1,146,392.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,435,492.57	2,356,133.32

公司负责人：芮捷 主管会计工作负责人：叶朝锋 会计机构负责人：陈玲

合并利润表
2021 年 1—6 月

单位：万元币种：人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	4,219,825.71	3,039,404.37
其中：营业收入	4,219,825.71	3,039,404.37
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	3,776,333.64	2,649,148.66
其中：营业成本	3,280,852.23	2,244,590.28
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	133,972.00	102,699.59
销售费用	126,791.88	80,258.62
管理费用	184,511.25	140,855.82
研发费用	4,474.22	9,162.94
财务费用	45,732.05	71,581.42
其中：利息费用	202,957.73	192,104.48
利息收入	140,011.15	165,158.35
加：其他收益	7,956.98	1,461.34
投资收益（损失以“－”号填列）	105,934.07	36,858.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	38,681.21	23,707.90
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）	651.10	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,673.96	-30,872.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-6,854.35	1,329.79
资产处置收益（损失以“－”号填列）	388.96	29.25
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	549,894.88	399,062.20
加：营业外收入	5,149.44	36,881.39
减：营业外支出	2,212.95	14,913.85
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	552,831.38	421,029.74
减：所得税费用	154,177.32	122,292.20
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	398,654.05	298,737.55
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	398,654.05	298,737.55
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）	43,262.29	6,617.39
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	355,391.76	292,120.15
六、其他综合收益的税后净额	26,452.17	8,651.16
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	6,206.62	2,297.11
1.不能重分类进损益的其他综合收益	6,972.45	2,127.99
（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	6,972.45	2,127.99
（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	-765.83	169.12
（1）权益法下可转损益的其他综	-976.90	483.30

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	211.07	-314.17
（9）其他	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	20,245.55	6,354.05
七、综合收益总额	425,106.23	307,388.70
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	49,468.91	8,914.50
（二）归属于少数股东的综合收益总额	375,637.31	298,474.20
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.23	0.18
（二）稀释每股收益(元/股)	0.23	0.18

公司负责人：芮捷 主管会计工作负责人：叶朝锋 会计机构负责人：陈玲

母公司利润表

2021年1—6月

单位：万元币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业收入	-	-
减：营业成本	-	-
税金及附加	251.90	251.34
销售费用	-	-
管理费用	3,353.23	2,626.55
研发费用	-	-
财务费用	-6,288.68	-17,505.35
其中：利息费用	31,284.51	22,260.32
利息收入	37,587.25	39,758.06
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	1,337.91	3,203.97
其中：对联营企业和合营企业	-175.24	-

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）	-	-
资产处置收益（损失以“-” 号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填 列）	4,021.46	17,831.43
加：营业外收入	-	20.05
减：营业外支出	-	130.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）	4,021.46	17,721.48
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填 列）	4,021.46	17,721.48
（一）持续经营净利润（净亏损以 “-”号填列）	4,021.46	17,721.48
（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	4,021.46	17,721.48
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：芮捷 主管会计工作负责人：叶朝锋 会计机构负责人：陈玲

合并现金流量表

2021年1—6月

单位：万元币种：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	9,245,082.09	4,575,987.85
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	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	481,656.73	253,491.27
经营活动现金流入小计	9,726,738.82	4,829,479.12
购买商品、接受劳务支付的现金	8,946,408.60	4,990,374.82

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	279,945.66	235,209.21
支付的各项税费	1,166,116.25	832,309.06
支付其他与经营活动有关的现金	1,223,648.45	572,396.11
经营活动现金流出小计	11,616,118.97	6,630,289.19
经营活动产生的现金流量净额	-1,889,380.15	-1,800,810.07
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,107.64	237,726.45
取得投资收益收到的现金	100,903.60	77,400.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,907.87	1,248.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	53,284.64	-46,867.83
收到其他与投资活动有关的现金	1,634,849.07	1,664,121.32
投资活动现金流入小计	1,792,052.82	1,933,628.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,040.89	28,249.11
投资支付的现金	715,118.15	576,221.05
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	39,936.18	27,784.26
支付其他与投资活动有关的现金	3,775,449.87	2,556,411.60
投资活动现金流出小计	4,562,545.09	3,188,666.02
投资活动产生的现金流量净额	-2,770,492.27	-1,255,037.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	619,859.84	696,791.39
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	619,751.80	131,243.22
取得借款收到的现金	7,195,644.61	6,610,949.58

收到其他与筹资活动有关的现金	2,819,539.73	1,931,330.50
筹资活动现金流入小计	10,635,044.18	9,239,071.47
偿还债务支付的现金	4,410,026.40	2,900,266.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	737,397.85	682,777.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56,223.27	117,063.30
支付其他与筹资活动有关的现金	438,521.05	890,357.04
筹资活动现金流出小计	5,585,945.30	4,473,400.31
筹资活动产生的现金流量净额	5,049,098.88	4,765,671.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-10,862.40	3,361.07
五、现金及现金等价物净增加额	378,364.05	1,713,184.80
加：期初现金及现金等价物余额	7,036,920.81	5,435,464.88
六、期末现金及现金等价物余额	7,415,284.86	7,148,649.69

公司负责人：芮捷 主管会计工作负责人：叶朝锋 会计机构负责人：陈玲

母公司现金流量表

2021年1—6月

单位：万元币种：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	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,674.48	1,005.82
经营活动现金流入小计	2,674.48	1,005.82
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	3,203.28	2,590.00
支付的各项税费	2,422.91	2,411.59
支付其他与经营活动有关的现金	758.64	868.44
经营活动现金流出小计	6,384.83	5,870.03
经营活动产生的现金流量净额	-3,710.34	-4,864.21
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	35,893.49	34,312.74
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	351,625.00	370,000.00
投资活动现金流入小计	387,518.49	404,312.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	51.28	19.43
投资支付的现金	172,590.10	-
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	217,182.00	426,072.00
投资活动现金流出小计	389,823.38	426,091.43
投资活动产生的现金流量净额	-2,304.89	-21,778.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	249,840.00
取得借款收到的现金	278,340.90	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	50,000.00
筹资活动现金流入小计	278,340.90	299,840.00
偿还债务支付的现金	190,671.90	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,985.15	29,435.26
支付其他与筹资活动有关的现金	2,559.65	-
筹资活动现金流出小计	234,216.70	29,435.26
筹资活动产生的现金流量净额	44,124.20	270,404.74
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	38,108.96	243,761.84
加：期初现金及现金等价物余额	107,199.33	57,644.48
六、期末现金及现金等价物余额	145,308.29	301,406.32

公司负责人：芮捷 主管会计工作负责人：叶朝锋 会计机构负责人：陈玲

