中国铁建房地产集团有限公司

公司债券年度报告

（2021 年）

二〇二二年六月

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

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证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。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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前，应认真考虑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，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与 2020 年年度报告相比无重大变化。

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.....7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....7
五、 公司业务和经营情况.....8
六、 公司治理情况.....11
第二节 债券事项.....12
一、 公司信用类债券情况.....12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....20
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....22
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....22
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....25
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....25
七、 中介机构情况.....25
第三节 报告期内重要事项.....26
一、 财务报告审计情况.....26
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....26
三、 合并报表范围调整.....27
四、 资产情况.....27
五、 负债情况.....28
六、 利润及其他损益来源情况.....30
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....30
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....30
九、 对外担保情况.....31
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....31
十一、 向普通投资者披露的信息.....31
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....31
一、 发行人为可交换债券发行人.....31
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.....31
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....31
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....31
五、 其他特定品种债券事项.....31
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....31
第六节 备查文件目录.....32
财务报表.....34
附件一： 发行人财务报表.....34

释义

铁建房地产、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
债券受托管理人	指	华泰联合证券有限责任公司、中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
资信评级机构、中诚信	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
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》
报告期	指	2021 年 1-12 月
报告期末	指	2021 年 12 月 31 日
上年同期	指	2020 年 1-12 月
上年同期末	指	2020 年 12 月 31 日
元/万元/亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

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	铁建房地产
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	李兴龙
注册资本（万元）	700,000
实缴资本（万元）	700,000
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（如有）	http://www.crccre.com/
电子信箱	investor@crccre.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	李育红
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	副总经理、总会计师
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	investor@crccre.cn

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

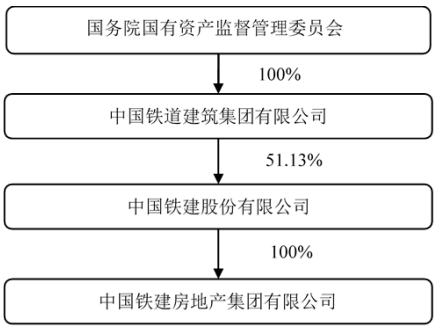
（三） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：中国铁建股份有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

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）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

√适用 □不适用

控股股东、实际控制人的资信情况

控股股东中国铁建股份有限公司最新主体评级为 AAA，评级展望为稳定，资质良好。

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

不适用。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

√发生变更 □未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
高级管理人员	李兴龙	主持经理层工作	2021 年 2 月离任	2021 年 2 月离任
董事	张杰	董事	2021 年 12 月离任	2021 年 12 月离任
董事	严晓建	董事	2021 年 12 月离	2021 年 12 月离

			任	任
监事	石献友	监事会主席	2021 年 12 月离任	2021 年 12 月离任
高级管理人员	马建军	副总经理	2021 年 5 月离任	2021 年 5 月离任
董事	陈建军	副董事长	2021 年 2 月新任	2021 年 2 月新任
高级管理人员	陈建军	总经理	2021 年 2 月新任	2021 年 2 月新任
董事	刘建光	外部董事	2021 年 12 月新任	2021 年 12 月新任
董事	王雪松	外部董事	2021 年 12 月新任	2021 年 12 月新任
董事	秦虹	外部董事	2021 年 12 月新任	2021 年 12 月新任
高级管理人员	阮兴	副总经理	2021 年 7 月新任	2021 年 7 月新任
高级管理人员	王娟	副总经理	2021 年 7 月新任	2021 年 7 月新任

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：5 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 35.71%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：
发行人董事长：李兴龙
发行人的其他董事：陈建军、吴宏晋、楼翱、刘建光、王雪松、秦虹
发行人的监事：洪梅、乔国伟
发行人的总经理：陈建军
发行人的财务负责人：李育红
发行人的其他高级管理人员：陈国芳、叶政谙、代春利、楼英瑞、阮兴、王娟

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

本公司是世界 500 强企业——中国铁建股份有限公司的全资子公司，为国资委确定的

16 家以房地产作为主业的央企之一，具有房地产开发一级资质、工程设计甲级资质和物业管理一级资质，专门从事房地产投资与开发业务，主要经营房地产开发业务，物业管理、设计咨询及营销代理、商业地产、创新投资、金融投资等房地产开发相关新兴业务及城市综合开发业务。

近年来，本公司在科技创新、产品研发方面积极投入，围绕产品标准化 3.0、TOD、片区开发、装配式建筑技术、绿色住宅及零碳建筑等专题开展研究，现已形成相对完善的产品标准化体系。目前正在应用的标准化 3.0，以客户为导向，从城市板块、客户和产品三位一体出发，满足客户对美好生活的需求；主要包含价值主张白皮书、三大场景、三大流线、销售体系研发、户型及立面手册等成果。产品标准化的研发为提升产品品质、树立企业品牌、打造企业核心竞争力等方面提供了强有力的支持，助力深化推进公司二次创业新征程。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

截至 2021 年底，集团公司在北京、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、沈阳、宁波、徐州、佛山、太原、西安、重庆、嘉兴、苏州、福州、昆明、湖州、常州、唐山、毕节、绍兴、张家口、珠海、济南、达州、石家庄、遵义、三亚、江门、保定、涿州、南昌、哈尔滨、青岛等 43 个城市（含 9 个国家级新区）雄安新区和海外（莫斯科）布局 219 个项目，现有项目总建筑面积约 7400 万平方米，已开发面积约 5700 万平方米，实现了京津冀、长三角、珠三角等主要城市群的全面布局。十多年来集团公司产品系日益完备，品质和服务持续提升，品牌口碑誉满全国，西派系享誉全国，国际系迈入寻常百姓家，语系列在清山碧水中讲述建筑之美，原香系打造均衡居住体验，梧桐系列抚慰人心，广场系列造福一方，一座座高品质的楼盘在神州大地上跃然矗立，累计为超百万业主打造美好生活。

“十四五”期间，中国铁建地产集团坚定贯彻中国铁建股份有限公司“实事求是、守正创新、行稳致远”工作方针和对房地产板块“以快致胜、协同致胜、精益致胜、稳健致胜”发展要求，在传承传统发展优势的基础上，全力推进“二次创业”新征程，按照“一体两翼、多点支撑”的发展战略和坚持“产品创效、运营创效、经营创效、主业赋能”的工作要求推动转型升级，实现企业持续稳健高质量发展。

本公司为中国房地产业协会副会长单位、中国房协房地产行业信用等级评价 AAA 信用等级企业。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

不适用

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

□是 √否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1)各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
房屋销售：住宅	221.96	187.56	15.50	75.19	192.43	157.65	18.07	72.48
房屋销售：类住宅	11.99	9.99	16.66	4.07	19.72	13.01	34.05	7.43
房屋销售：保障房	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.03	0.31	1,148.84	-0.01
房屋销售：商业地产	12.77	9.68	24.19	4.32	15.15	11.32	25.25	5.71
房屋销售：办公	1.41	0.93	34.05	0.48	6.48	4.67	27.99	2.44
物业收入	8.41	7.69	8.56	2.85	7.20	6.62	8.10	2.71
物业出租	1.69	1.79	-5.86	0.57	1.52	1.95	-28.02	0.57
其他	36.96	32.26	12.71	12.52	23.03	21.30	7.50	8.67
合计	295.18	249.91	15.34	100	265.50	216.83	18.33	100

(2)各业务板块分产品（或服务）情况

□适用 √不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

房屋销售版块中，类住宅和办公类营业收入、营业成本同比下降主要是优化产品结构；其他版块营业收入、营业成本增加主要是 EPC 项目影响。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

本公司以“一体两翼、多点支撑”的战略发展规划为引领，遵循“收敛、精准、聚焦”的投资布局原则，着力优化城市布局，持续城市深耕，转变经营理念，创新经营模式。重点聚集长三角、珠三角、成渝等核心城市群，围绕“1020”城市目标，深入开展城市研究工作，整合资源、优化布局、稳健投资。密切关注土地市场变化，积极适应“两集中”供地新政，继续坚持“审慎、稳健”的投资策略，同时紧盯“两翼”新赛道，努力推进房地产业务协同经营，积极搭建创新投资平台，拓宽拿地渠道。公司秉承“做中国最具价值的美好生活服务商”的企业愿景，承担央企社会责任，做好产品、做精服务，实现快速做大规模、业务模式升级、周转效率提升、投资结构优化、区域布局聚焦、产品与服务品质持续提升的发展要求，为未来的战略升级和长期愿景的实现打好基础。

本公司作为中国铁建房地产板块的领头羊，正在成为中国铁建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摇篮。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司认为在实施上述发展计划的过程中，可能面临以下主要风险：

（1）房地产行业政策风险

2021 年，房地产政策坚持“房住不炒”总定位，对房地产市场因城施策、分类调控。需求端，重点城市持续执行限购、限贷、限售、限签、限价等调控政策；供给端，加快建设多主体供应、多渠道保障、租售并举的长效机制；金融端，加强房地产行业资金监管，企业融资成本上升，资金压力加大。公司面临一定的行业政策变动风险。

（2）未来资本支出较大风险

房地产开发项目往往投资周期较长，投资规模较大，属于资金密集型业务。公司主要房地产项目集中于北京、上海等一线城市以及南京、天津等核心二线城市，相关区域房地产市场库存水平处于较好水平，供需结构较为健康，但是土地成本较高。为进一步提高公司综合竞争力，本公司未来仍然将在相关区域内拓展新的项目，未来面临较大的资本支出压力。

针对政策变动带来的风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境；针对未来资本支出较大风险，发行人将保持优良的财务状况，良好的信贷记录，积攒较好的市场声誉，尝试与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，从而具备更强的间接融资能力。如果由于意外情况导致发行人不能及时利用自身储备资金完成资本支出，发行人完全可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措所需资金。针对上述未来可能面对的各类风险，发行人将立足品牌及布局优势，借助于强大的央企股东背景，持续聚焦于业务发展和市场开拓，构建完善的内部控制制度及风险管理体系，有效降低未来发展中面临的各项风险。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

□是 √否

（二） 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

公司制定了如下关联交易定价政策：（1）凡有政府定价的，执行政府定价；（2）凡没有政府定价，但有政府指导价的，执行政府指导价；（3）没有政府定价和政府指导价的，执行市场价（含招标价）；（4）以上三者都没有或无法在实际交易中适用以上交易原则的，执行协议价。协议的价格将根据作出有关服务提供所产生的合理成本，加上赚取的合理利润计算。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
接受劳务	82.99
出售商品/提供劳务	0.72
房屋租赁（作为出租方）	0.12
房屋租赁（作为承租方）	0.17

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	0.00
资金拆借，作为拆入方	295.15

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 188.30 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的
□适用 √不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（五） 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

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□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，发行人口径有息债务余额 600.04 亿元，其中公司信用类债券余额 194.87 亿元，占有息债务余额的 32.48%；银行贷款余额 295.15 亿元，占有息债务余额的 49.19%；信托贷款余额 46.01 亿元，占有息债务余额的 7.67%；其他非银行金融机构贷款 53.48 亿元，占有息债务余额的 8.91%；其他有息债务余额 10.53 亿元，占有息债务余额的 1.75%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
银行贷款	0.00	0.00	0.00	295.15	0.00	295.15

公司信用类债券	0.00	0.00	0.00	27.20	167.68	194.87
信托贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	46.01	46.01
其他非银行金融机构贷款	0.00	20.00	20.00	0.00	13.48	53.48
其他有息负债	0.00	0.00	6.54	3.99	0.00	10.53
合计	0.00	20.00	26.54	326.33	227.17	600.04

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 118.00 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 72.00 亿元，且共有 30.00 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	中国铁建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 铁建房产 MTN001
3、债券代码	101800033
4、发行日	2018 年 1 月 17 日
5、起息日	2018 年 1 月 19 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 1 月 19 日
8、债券余额	22
9、截止报告期末的利率(%)	4.3
10、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
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	中国铁建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 铁建房产 MTN001
3、债券代码	102000327
4、发行日	2020 年 3 月 10 日
5、起息日	2020 年 3 月 12 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 3 月 12 日
7、到期日	2025 年 3 月 12 日
8、债券余额	21

9、截止报告期末的利率(%)	3.2
10、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
11、交易场所	银行间
12、主承销商	北京银行股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	中国铁建房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据
2、债券简称	20 铁建房产 MTN002
3、债券代码	102000460
4、发行日	2020 年 3 月 19 日
5、起息日	2020 年 3 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 3 月 23 日
7、到期日	2025 年 3 月 23 日
8、债券余额	9
9、截止报告期末的利率(%)	3.28
10、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
11、交易场所	银行间
12、主承销商	北京银行股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	中国铁建房地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 中铁 01
3、债券代码	175138
4、发行日	2020 年 9 月 11 日
5、起息日	2020 年 9 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 9 月 15 日
7、到期日	2025 年 9 月 15 日
8、债券余额	35.9
9、截止报告期末的利率(%)	4.05
10、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
11、交易场所	上交所

12、主承销商	中信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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	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）及其应对措施	不适用

1、债券名称	中国铁建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 中铁 01
3、债券代码	175676
4、发行日	2021 年 1 月 20 日
5、起息日	2021 年 1 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 1 月 22 日
7、到期日	2026 年 1 月 22 日
8、债券余额	13
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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	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）及其应对措施	不适用

1、债券名称	中国铁建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(第二期)
2、债券简称	21 中铁 02
3、债券代码	175733
4、发行日	2021 年 2 月 1 日
5、起息日	2021 年 2 月 3 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 2 月 3 日
7、到期日	2026 年 2 月 3 日
8、债券余额	13
9、截止报告期末的利率(%)	3.95
10、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
11、交易场所	上交所

12、主承销商	中信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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	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）及其应对措施	不适用

1、债券名称	中国铁建房地产集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 铁建房产 MTN001
3、债券代码	102100312
4、发行日	2021 年 2 月 26 日
5、起息日	2021 年 3 月 2 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 3 月 2 日
7、到期日	2026 年 3 月 2 日
8、债券余额	20
9、截止报告期末的利率(%)	4.17
10、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
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	中国铁建房地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	19 中铁 04
3、债券代码	155252
4、发行日	2019 年 3 月 13 日
5、起息日	2019 年 3 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 3 月 15 日
8、债券余额	27
9、截止报告期末的利率(%)	4.25
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司

13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
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	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）及其应对措施	不适用

1、债券名称	中国铁建房地产集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	19 中铁 03
3、债券代码	151293
4、发行日	2019 年 3 月 14 日
5、起息日	2019 年 3 月 18 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 3 月 18 日
7、到期日	2024 年 3 月 18 日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
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）及其应对措施	不适用

1、债券名称	中国铁建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（第三期）
2、债券简称	21 中铁 03
3、债券代码	188503
4、发行日	2021 年 8 月 2 日
5、起息日	2021 年 8 月 4 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 8 月 4 日
7、到期日	2026 年 8 月 4 日
8、债券余额	11.1
9、截止报告期末的利率(%)	3.28
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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	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）及其应对措施	不适用

1、债券名称	中国铁建房地产集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	22 铁建地产 PPN001
3、债券代码	032280001
4、发行日	2022 年 1 月 5 日
5、起息日	2022 年 1 月 7 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 1 月 7 日
7、到期日	2027 年 1 月 7 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、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
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司，平安银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	中国铁建房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 中铁 01
3、债券代码	185569
4、发行日	2022 年 3 月 17 日
5、起息日	2022 年 3 月 21 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 21 日
7、到期日	2027 年 3 月 21 日
8、债券余额	30
9、截止报告期末的利率(%)	3.65
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华泰联合证券有限责任公司
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）及其应对措施	不适用

1、债券名称	中国铁建房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	22 中铁 02
3、债券代码	185618
4、发行日	2022 年 3 月 24 日
5、起息日	2022 年 3 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 28 日
7、到期日	2027 年 3 月 28 日
8、债券余额	17
9、截止报告期末的利率(%)	3.67
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华泰联合证券有限责任公司
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）及其应对措施	不适用

1、债券名称	中国铁建房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	22 中铁 03
3、债券代码	185614
4、发行日	2022 年 3 月 25 日
5、起息日	2022 年 3 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 29 日
7、到期日	2027 年 3 月 29 日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华泰联合证券有限责任公司
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	不适用

险（如适用）及其应对措施	

1、债券名称	中国铁建房地产集团有限公司 2022 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	22 铁建房产 PPN002
3、债券代码	032280341
4、发行日	2022 年 3 月 25 日
5、起息日	2022 年 3 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 29 日
7、到期日	2027 年 3 月 29 日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、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
11、交易场所	银行间
12、主承销商	平安银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

□本公司所有公司债券均不含选择权条款 √本公司的债券有选择权条款

债券代码：175138

债券简称：20 中铁 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

选择权条款的触发和执行情况：

尚未到行权期限

债券代码：175676

债券简称：21 中铁 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

选择权条款的触发和执行情况：

尚未到行权期限

债券代码：175733

债券简称：21 中铁 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

选择权条款的触发和执行情况：
尚未到行权期限

债券代码：155252
债券简称：19 中铁 04
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
选择权条款的触发和执行情况：
报告期内未触发该权利

债券代码：151293
债券简称：19 中铁 03
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
选择权条款的触发和执行情况：
报告期内未触发该权利

债券代码：188503
债券简称：21 中铁 03
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
选择权条款的触发和执行情况：
尚未到行权期限

债券代码：185569
债券简称：22 中铁 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
选择权条款的触发和执行情况：
尚未到行权期限

债券代码：185618
债券简称：22 中铁 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
选择权条款的触发和执行情况：
尚未到行权期限

债券代码：185614
债券简称：22 中铁 03
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
选择权条款的触发和执行情况：
尚未到行权期限

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √本公司的债券有投资者保护条款
债券代码：185569
债券简称：22 中铁 01
债券约定的投资者保护条款：
本期债券设置了资信维持承诺、救济措施等投资者保护条款。
投资者保护条款的触发和执行情况：
未触发
债券代码：185618
债券简称：22 中铁 02
债券约定的投资者保护条款：
本期债券设置了资信维持承诺、救济措施等投资者保护条款。
投资者保护条款的触发和执行情况：
未触发

债券代码：185614
债券简称：22 中铁 03
债券约定的投资者保护条款：
本期债券设置了资信维持承诺、救济措施等投资者保护条款。
投资者保护条款的触发和执行情况：
未触发

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

□本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金
√本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175676

债券简称	21 中铁 01
募集资金总额	13
募集资金报告期内使用金额	13
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司为“21 中铁 01”建立偿债专户，并接受商业银行监管。公司与中信证券股份有限公司、中国光大银行股份有限公司北京分行签署《账户及资金监管协议》，公司在中国光大银行股份有限公司北京分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终核准的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债券。
是否调整或改变募集资金用途	□是 √否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	□是 √否

报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 √不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期募集资金实际用于偿还公司债券。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：175733

债券简称	21 中铁 02
募集资金总额	13
募集资金报告期内使用金额	13
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司为“21 中铁 02”建立偿债专户，并接受商业银行监管。公司与中信证券股份有限公司、中国光大银行股份有限公司北京分行签署《账户及资金监管协议》，公司在中国光大银行股份有限公司北京分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终核准的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债券。
是否调整或改变募集资金用途	□是 √否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	□是 √否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 √不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期募集资金实际用于偿还公司债券。

报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元　币种：人民币

债券代码：188503

债券简称	21 中铁 03
募集资金总额	11.1
募集资金报告期内使用金额	11.1
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司为“21 中铁 03”建立偿债专户，并接受商业银行监管。公司与中信证券股份有限公司、中国光大银行股份有限公司北京分行签署《账户及资金监管协议》，公司在中国光大银行股份有限公司北京分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终核准的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债券。
是否调整或改变募集资金用途	□是 √否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	□是 √否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 √不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期募集资金实际用于偿还公司债券。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

报告期内，19 中铁 04、19 中铁 03、20 中铁 01、22 中铁 01、22 中铁 02、22 中铁 03 不存在使用募集资金的情况。

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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

□适用 √不适用

七、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

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
签字会计师姓名	崔云刚、宋晓妮

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	175138、175676、175733、188503
债券简称	20 中铁 01、21 中铁 01、21 中铁 02、21 中铁 03
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 222 层
联系人	朱军、张大明、赵伟男
联系电话	010-60837839

债券代码	185569、185618、185614
债券简称	22 中铁 01、22 中铁 02、22 中铁 03
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层
联系人	陈捷、常卿云
联系电话	010-56839491

债券代码	151293、155252
债券简称	19 中铁 03、19 中铁 04
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 2 层
联系人	李文杰、陈佳斌
联系电话	010-86451097

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	185618、185569、188503、102100312、175733

	、175676、175138、102000460、102000327、155252、101800033
债券简称	22 中铁 02、22 中铁 01、21 中铁 03、21 铁建房产 PPN001、21 中铁 02、21 中铁 01、20 中铁 01、20 铁建房产 MTN002、20 铁建房产 MTN001、19 中铁 04、18 铁建房产 MTN001
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

（四） 报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

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

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号，以下简称“解释第 14 号”），自公布之日起施行。2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关业务，根据解释第 14 号进行调整。

①政府和社会资本合作（PPP）项目合同

解释第 14 号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的 PPP 项目合同，对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同应进行追溯调整，追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。

②基准利率改革

解释第 14 号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。执行该规定未对本集团财务状况和经营成果产生重大影响。

2、执行《企业会计准则解释第 15 号》关于资金集中管理相关列报

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”），“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第 15 号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3、执行《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》（财会〔2021〕9 号），自 2021 年 5 月 26 日起施行，将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”，其他适用条件不变。

本集团对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2021 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

四、资产情况

（一） 资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	125.19	5.98	58.84	112.76
应收票据	1.21	0.06	0.20	505.00
应收账款	15.64	0.75	9.78	59.93
合同资产	4.04	0.19	1.27	217.90
长期股权投资	77.79	3.71	56.23	38.35

其他非流动资产	19.65	0.94	9.96	97.29

发生变动的原因：
货币资金：本期经营活动现金净流入增加，净融资规模扩大
应收票据：票据结算增加
应收账款：应收业主工程款同比增加
合同资产：工程款结算
长期股权投资：合联营公司投入增加
其他流动资产：工程款结算

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	125.19	0.11	0.11	0.09
存货	1,435.30	377.97	377.97	26.33
合计	1,560.49	378.08	—	—

2. 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

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要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

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	5.00	0.29	37.40	-86.63
应付票据	1.03	0.06	0.66	56.08
应付账款	193.51	11.12	143.90	34.48
合同负债	402.41	23.12	298.34	34.88
应交税费	11.69	0.67	17.28	-32.33
其他应付款	218.32	12.54	162.04	34.73
一年内到期的非流动负债	158.75	9.12	104.10	52.50

其他流动负债	0.00	0.00	20.38	-100.00
租赁负债	1.41	0.08	0.98	43.88
长期应付款	3.53	0.20	2.50	41.20
预计负债	0.46	0.03	0.77	-40.26
其他非流动负债	0.90	0.05	0.40	125.00

发生变动的原因：
短期借款：归还短期借款
应付票据：票据结算增加
应付账款：本期结算款增加
合同负债：本期售房款同比增加
应交税费：本期交付产品毛利同比下降
其他应付款：合作项目往来增加
一年内到期的非流动负债：长期借款重分类
其他流动负债：偿还短期融资券
租赁负债：租赁事项同比增加
长期应付款：应付质保金同比增加
预计负债：按比例分摊结转
其他非流动负债：待转销项税额重分类

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

□适用 √不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

□适用 √不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：838.81 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 903.00 亿元，有息债务同比变动 7.65%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：161.66 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 194.87 亿元，占有息债务余额的 21.58%；银行贷款余额 463.05 亿元，占有息债务余额的 51.28%；信托贷款余额 133.30 亿元，占有息债务余额的 14.76%；其他非银行金融机构贷款 96.21 亿元，占有息债务余额的 10.65%；其他有息债务余额 15.56 亿元，占有息债务余额的 1.72%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
银行贷款	0.00	9.72	50.50	351.74	51.08	463.05
公司信用类债券	0.00	0.00	0.00	24.06	170.81	194.87
信托贷款	0.00	45.00	3.00	9.00	76.30	133.30
其他非银行金融机构贷款	0.00	20.00	25.00	16.00	35.21	96.21
其他有息负债	0.00	0.00	8.44	3.99	3.13	15.56
合计	0.00	74.72	86.94	404.79	336.54	903.00

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（五） 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：

□适用 √不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：36.47 亿元

报告期非经常性损益总额：0.56 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

□适用 √不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

□适用 √不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

□适用 √不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□是 √否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 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：0.00 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（三） 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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：2.75 亿元

报告期末对外担保的余额：7.30 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：4.55 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：7.30 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、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

十一、 向普通投资者披露的信息

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

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年度报告、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，http://www.sse.com.cn。

（以下无正文）

（以下无正文，为中国铁建房地产集团有限公司 2021 年公司债券年度报告盖章页）

中国铁建房地产集团有限公司

2022 年 6 月 21 日

8

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位: 中国铁建房地产集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	12,518,704,599.16	5,883,825,196.37
结算备付金	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00
交易性金融资产	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据	121,185,848.31	20,233,964.69
应收账款	1,564,114,559.06	977,834,509.91
应收款项融资	0.00	0.00
预付款项	2,015,357,187.52	1,767,624,752.60
应收保费	0.00	0.00
应收分保账款	0.00	0.00
应收分保合同准备金	0.00	0.00
其他应收款	25,994,433,875.29	27,378,895,319.70
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	776,868,888.48	357,095,817.40
买入返售金融资产	0.00	0.00
存货	143,530,237,915.38	119,511,358,898.17
合同资产	403,735,334.06	126,886,326.14
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	17,771,096.12	0.00
其他流动资产	4,852,350,533.01	3,866,886,463.17
流动资产合计	191,017,890,947.91	159,533,545,430.75
非流动资产：		
发放贷款和垫款	0.00	0.00
债权投资	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
其他债权投资	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	3,175,511,148.12	3,969,969,195.29
长期股权投资	7,779,341,095.47	5,623,379,166.00
其他权益工具投资	0.00	0.00

8

其他非流动金融资产	30,000,000.00	30,000,000.00
投资性房地产	3,444,077,067.41	3,666,267,668.53
固定资产	61,184,694.69	60,803,890.99
在建工程	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	300,075,757.01	307,628,531.86
无形资产	4,448,018.16	2,714,712.21
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	81,004,789.37	60,398,187.98
递延所得税资产	1,567,857,115.41	1,394,925,496.13
其他非流动资产	1,965,345,768.86	995,547,090.64
非流动资产合计	18,408,845,454.50	16,111,633,939.63
资产总计	209,426,736,402.41	175,645,179,370.38
流动负债：		
短期借款	500,000,000.00	3,740,000,000.00
向中央银行借款	0.00	0.00
拆入资金	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	103,015,148.37	66,375,204.94
应付账款	19,351,109,803.90	14,389,942,040.11
预收款项	22,044,313.08	20,143,669.84
合同负债	40,241,133,315.15	29,834,209,954.81
卖出回购金融资产款	0.00	0.00
吸收存款及同业存放	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00
代理承销证券款	0.00	0.00
应付职工薪酬	227,122,340.73	222,995,238.99
应交税费	1,169,373,986.15	1,728,287,396.85
其他应付款	21,832,026,088.34	16,204,104,802.10
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	298,548,004.22	293,398,664.69
应付手续费及佣金	0.00	0.00
应付分保账款	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	15,875,399,667.48	10,410,004,594.06
其他流动负债	0.00	2,038,142,215.40
流动负债合计	99,321,224,663.20	78,654,205,117.10

8

非流动负债：		
保险合同准备金	0.00	0.00
长期借款	53,934,216,628.69	51,090,602,985.10
应付债券	20,199,470,121.85	16,778,451,032.22
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
租赁负债	140,693,626.09	97,995,871.69
长期应付款	352,772,151.03	249,581,625.04
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	45,766,452.66	76,939,626.24
递延收益	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	90,064,939.26	39,954,215.26
非流动负债合计	74,762,983,919.58	68,333,525,355.55
负债合计	174,084,208,582.78	146,987,730,472.65
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	246,641,467.82	248,689,480.49
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	1,768,449,144.79	1,613,887,315.56
一般风险准备	0.00	0.00
未分配利润	20,883,108,451.10	18,952,819,185.07
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	29,898,199,063.71	27,815,395,981.12
少数股东权益	5,444,328,755.92	842,052,916.61
所有者权益（或股东权益）合计	35,342,527,819.63	28,657,448,897.73
负债和所有者权益（或股东权益）总计	209,426,736,402.41	175,645,179,370.38

公司负责人：李兴龙 主管会计工作负责人：李育红 会计机构负责人：钟昌华

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位:中国铁建房地产集团有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		

8

货币资金	4,292,398,839.68	832,664,119.90
交易性金融资产	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据	120,070,848.31	18,106,227.29
应收账款	11,512,600.00	0.00
应收款项融资	0.00	0.00
预付款项	30,000.00	0.00
其他应收款	61,492,831,374.19	54,864,231,569.99
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	554,228,769.27	554,228,769.27
存货	0.00	0.00
合同资产	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	959,978.34	0.00
流动资产合计	65,917,803,640.52	55,715,001,917.18
非流动资产：		
债权投资	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
其他债权投资	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	18,978,137,857.83	16,701,306,248.37
其他权益工具投资	0.00	0.00
其他非流动金融资产	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
固定资产	6,668,930.02	8,188,143.87
在建工程	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	18,684,882.79	31,190,938.69
无形资产	0.00	0.00
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	369,968.38	471,720.18
其他非流动资产	0.00	0.00
非流动资产合计	19,003,861,639.02	16,741,157,051.11
资产总计	84,921,665,279.54	72,456,158,968.29
流动负债：		

8

短期借款	0.00	3,600,000,000.00
交易性金融负债	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00
应付账款	2,308,176.66	479,500.00
预收款项	0.00	0.00
合同负债	0.00	0.00
应付职工薪酬	31,127,439.23	19,830,997.89
应交税费	10,798,718.77	9,621,819.62
其他应付款	5,043,608,757.10	1,768,898,228.60
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	4,655,882,690.86	5,177,712,468.87
其他流动负债	0.00	2,038,142,215.40
流动负债合计	9,743,725,782.62	12,614,685,230.38
非流动负债：		
长期借款	35,464,000,000.00	24,515,000,000.00
应付债券	19,885,870,523.27	16,269,807,327.89
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	17,363,104.51	20,302,238.38
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	55,367,233,627.78	40,805,109,566.27
负债合计	65,110,959,410.40	53,419,794,796.65
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	366,441,242.31	366,441,242.31
减：库存股		
其他综合收益	0.00	0.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	1,768,449,144.79	1,613,887,315.56

未分配利润	10,675,815,482.04	10,056,035,613.77
所有者权益（或股东权益）合计	19,810,705,869.14	19,036,364,171.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	84,921,665,279.54	72,456,158,968.29

公司负责人：李兴龙 主管会计工作负责人：李育红 会计机构负责人：钟昌华

合并利润表

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业总收入	29,517,853,758.44	26,550,352,110.61
其中：营业收入	29,517,853,758.44	26,550,352,110.61
利息收入	0.00	0.00
已赚保费	0.00	0.00
手续费及佣金收入	0.00	0.00
二、营业总成本	26,955,269,840.24	23,797,540,659.39
其中：营业成本	24,991,116,310.54	21,683,071,698.18
利息支出	0.00	0.00
手续费及佣金支出	0.00	0.00
退保金	0.00	0.00
赔付支出净额	0.00	0.00
提取保险责任准备金净额	0.00	0.00
保单红利支出	0.00	0.00
分保费用	0.00	0.00
税金及附加	437,125,989.24	713,150,001.62
销售费用	598,880,679.06	601,082,905.03
管理费用	814,169,523.64	740,939,261.17
研发费用	254,627.80	307,320.54
财务费用	113,722,709.96	58,989,472.85
其中：利息费用	1,077,002,029.36	1,313,584,534.05
利息收入	998,519,799.45	1,289,227,621.43
加：其他收益	24,536,602.54	21,062,999.52
投资收益（损失以“－”号填列）	1,655,710,797.08	1,269,239,684.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,638,743,431.68	1,260,654,239.97
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	0.00	0.00
汇兑收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”	0.00	0.00

号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-247,054,982.75	-10,773,603.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-321,157,157.17	-355,640,394.51
资产处置收益（损失以“－”号填列）	2,717,192.10	300,726.54
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,677,336,370.00	3,677,000,862.94
加：营业外收入	24,490,725.33	52,899,579.96
减：营业外支出	55,293,551.39	18,301,760.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,646,533,543.94	3,711,598,682.90
减：所得税费用	656,754,830.51	787,064,907.43
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,989,778,713.43	2,924,533,775.47
（一）按经营持续性分类	--	--
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	2,989,778,713.43	2,924,533,775.47
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	0.00	0.00
（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）	2,856,127,690.02	2,786,832,437.59
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	133,651,023.41	137,701,337.88
六、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
1．不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
（1）重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
（3）其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00
（4）企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
2．将重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
（1）权益法下可转损益的其他综	0.00	0.00

合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	0.00
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
（6）其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	0.00	0.00
（8）外币财务报表折算差额	0.00	0.00
（9）其他	0.00	0.00
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
七、综合收益总额	2,989,778,713.43	2,924,533,775.47
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	2,856,127,690.02	2,786,832,437.59
（二）归属于少数股东的综合收益总额	133,651,023.41	137,701,337.88
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.00	0.00
（二）稀释每股收益(元/股)	0.00	0.00

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：李兴龙 主管会计工作负责人：李育红 会计机构负责人：钟昌华

母公司利润表

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	278,838,751.32	150,365,551.74
减：营业成本	28,271,839.96	22,377,593.09
税金及附加	2,563,004.15	1,656,608.23
销售费用	0.00	0.00
管理费用	263,890,273.22	218,841,815.53
研发费用	0.00	0.00
财务费用	-14,869,709.44	-100,910,966.75
其中：利息费用	152,214,255.30	86,365,808.86
利息收入	170,541,101.18	191,471,411.93
加：其他收益	658,343.67	1,332,915.95
投资收益（损失以“－”号填	1,546,108,157.03	1,924,315,121.72

8

列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,689,118.57	8,891,610.98
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	406,704.36	-825,048.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“—”号填列）	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	1,546,156,548.49	1,933,223,490.54
加：营业外收入	28,899.01	187,962.22
减：营业外支出	45,429.86	10,000,000.00
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	1,546,140,017.64	1,923,411,452.76
减：所得税费用	521,725.38	-222,815.17
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	1,545,618,292.26	1,923,634,267.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	1,545,618,292.26	1,923,634,267.93
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）	0.00	0.00
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	1,545,618,292.26	1,923,634,267.93
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：李兴龙 主管会计工作负责人：李育红 会计机构负责人：钟昌华

合并现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	44,230,404,348.38	36,622,541,665.68
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00
收到再保业务现金净额	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
拆入资金净增加额	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00
代理买卖证券收到的现金净额	0.00	0.00
收到的税费返还	0.00	74,365.00
收到其他与经营活动有关的现金	23,662,395,549.88	22,188,478,501.59
经营活动现金流入小计	67,892,799,898.26	58,811,094,532.27

购买商品、接受劳务支付的现金	45,709,199,582.16	33,788,162,608.41
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	0.00
拆出资金净增加额	0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
支付保单红利的现金	0.00	0.00
支付给职工及为职工支付的现金	1,298,036,445.87	1,090,803,874.22
支付的各项税费	4,165,411,205.56	3,487,161,173.05
支付其他与经营活动有关的现金	12,344,778,718.89	17,730,554,890.07
经营活动现金流出小计	63,517,425,952.48	56,096,682,545.75
经营活动产生的现金流量净额	4,375,373,945.78	2,714,411,986.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,200,000.00	34,478,200.00
取得投资收益收到的现金	6,834,774.18	17,107,244.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	944,395.00	130,106.22
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	444,130,055.04	108,193,383.42
投资活动现金流入小计	458,109,224.22	159,908,933.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46,975,792.91	126,465,586.65
投资支付的现金	2,323,233,976.80	988,792,425.00
质押贷款净增加额	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	507,626,360.81	713,002,406.50
投资活动现金流出小计	2,877,836,130.52	1,828,260,418.15
投资活动产生的现金流量净额	-2,419,726,906.30	-1,668,351,484.32
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,558,940,190.00	69,130,000.00
其中：子公司吸收少数股东投	2,558,940,190.00	69,130,000.00

8

资收到的现金		
取得借款收到的现金	46,349,577,949.57	30,560,852,896.66
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	25,118,721.88
筹资活动现金流入小计	48,908,518,139.57	30,655,101,618.54
偿还债务支付的现金	38,832,603,123.48	26,091,026,401.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,248,606,328.02	5,813,024,211.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	16,516,203.04	265,469,224.77
支付其他与筹资活动有关的现金	152,481,791.74	36,719,332.44
筹资活动现金流出小计	44,233,691,243.24	31,940,769,946.19
筹资活动产生的现金流量净额	4,674,826,896.33	-1,285,668,327.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	6,630,473,935.81	-239,607,825.45
加：期初现金及现金等价物余额	5,877,060,239.04	6,116,668,064.49
六、期末现金及现金等价物余额	12,507,534,174.85	5,877,060,239.04

公司负责人：李兴龙 主管会计工作负责人：李育红 会计机构负责人：钟昌华

母公司现金流量表

2021 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	46,258,700.00	0.00
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	181,238,665,311.32	159,737,123.55
经营活动现金流入小计	181,284,924,011.32	159,737,123.55
购买商品、接受劳务支付的现金	41,492,526.13	0.00
支付给职工及为职工支付的现金	117,127,885.03	104,466,037.62
支付的各项税费	12,523,352.17	15,883,817.41
支付其他与经营活动有关的现金	181,083,698,639.01	1,372,358,263.77
经营活动现金流出小计	181,254,842,402.34	1,492,708,118.80

8

经营活动产生的现金流量净额	30,081,608.98	-1,332,970,995.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	1,547,797,275.60	2,006,431,954.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	1,547,797,275.60	2,006,431,954.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	123,333.81	1,918,414.89
投资支付的现金	3,195,992,418.71	1,238,656,103.70
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	3,196,115,752.52	1,240,574,518.59
投资活动产生的现金流量净额	-1,648,318,476.92	765,857,435.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	31,659,000,000.00	11,590,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	31,659,000,000.00	11,590,000,000.00
偿还债务支付的现金	23,110,000,000.00	8,000,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,381,366,196.03	3,337,468,552.29
支付其他与筹资活动有关的现金	89,662,216.25	0.00
筹资活动现金流出小计	26,581,028,412.28	11,337,468,552.29
筹资活动产生的现金流量净额	5,077,971,587.72	252,531,447.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	3,459,734,719.78	-314,582,112.11
加：期初现金及现金等价物余额	832,664,119.90	1,147,246,232.01
六、期末现金及现金等价物余额	4,292,398,839.68	832,664,119.90

公司负责人：李兴龙 主管会计工作负责人：李育红 会计机构负责人：钟昌华

8