

中国电建地产集团有限公司公司债券半年度报告 (2022 年)

2022 年 08 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，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本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。

本公司 2022 年半年度财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	中国电建地产集团有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中国电建、电建股份	指	中国电力建设股份有限公司
电建集团	指	中国电力建设集团有限公司
南国置业	指	南国置业股份有限公司
债券受托管理人、受托管理人	指	申万宏源证券有限公司、申万宏源证券承销保荐有限责任公司、中泰证券股份有限公司
评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司、东方金诚国际信用评估有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《中国电建地产集团有限公司章程》
报告期	指	2022 年 1-6 月
中国/我国/国内/全国/境内	指	中华人民共和国，如无特别说明不包含香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	人民币元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

中文名称	中国电建地产集团有限公司
中文简称	中国电建地产
外文名称（如有）	POWERCHINA REAL ESTATE GROUP LTD.
外文名称缩写（如有）	POWERCHINA REALESTATE
法定代表人	王海波
注册资本（万元）	900,000
实缴资本（万元）	833,119.9
注册地址	北京市海淀区玲珑路9号院东区9号楼4层406、7层707、8层808、9层909、10层1010
办公地址	北京市海淀区玲珑路9号院东区9号楼7-10层
邮政编码	100097
公司网址（如有）	http://fdc.powerchina.cn
电子信箱	fdc@powerchina.cn

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	武琳
职位	董事会秘书、副总经理
联系地址	北京市海淀区玲珑路9号院东区9号楼9层
电话	010-58367000
传真	010-68785566
电子信箱	Wulin-re@powerchina.cn

三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

(一) 报告期末控股股东、实际控制人

报告期末控股股东姓名/名称：中国电力建设集团有限公司

报告期末实际控制人姓名/名称：国务院国有资产监督管理委员会

(二) 控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东由中国电力建设股份有限公司变更为中国电力建设集团有限公司。

变更后控股股东基本信息如下：

名称	成立日期	注册资本（万元）	主要业务	资产规模（万元）	持股比例（%）	所持有的公司股份被质押的情况
中国电力建设集团有限公司	2011年09月29日	3,186,339.01	公司主营业务横向跨越国内外能源电力、水利、铁路（地铁）、公路、机场、房屋建筑、水环境治理、市政基础设施及大土木、大建筑多行业，纵向覆盖投资开发、规划设计、工程承包、装备制造、项目运营等工程建设及运营全过程。	114,551,061.17	100%	无

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员发生如下变更：

变更时间	人员姓名	就任/离任	职务
2022 年 04 月 28 日	薛志勇	离任	董事、总经理
2022 年 04 月 28 日	李端	就任	董事、总经理
2022 年 04 月 28 日	武林	就任	董事会秘书、副总经理
2022 年 04 月 28 日	周全	就任	副总经理

新就任人员情况

适用 不适用

李端，男，1969 年出生，汉族，中共党员，硕士学位，高级工程师。先后任水电二局轻建公司项目副经理、第五分局项目副经理，水电二局经营管理部副主任、市场开发部总工程师，中国水电建设集团房地产（贵阳）有限公司副总经理、总经理，中国水电建设集团房地产公司总经理助理、中国水电建设集团房地产公司副总经理，中国电建地产集团有限公司副总经理、战略与运营管理部总经理、总法律顾问，中国电建地产集团有限公司党委委员、副总经理，中电建河北雄安建设发展有限公司常务副总经理、总法律顾问，现任中国电建地产集团有限公司党委副书记、董事、总经理、中电建河北雄安建设发展有限公司常务副总经理、总法律顾问。现任中国电建地产集团有限公司党委副书记、董事、总经理、中电建河北雄安建设发展有限公司党委副书记、总经理。

武林，女，1980 年出生，汉族，中共党员，硕士学位。先后任北京住总集团人力资源主管，中国数码集团文化产业部行政管理中心人事经理，昂展置业集团人力资源中心薪酬绩效高级经理，中国水电建设集团房地产有限公司人力资源部副总经理、总经理，中国电建地产集团有限公司人力资源部总经理，董事会办公室主任，董事会秘书，现任中国电建地产集团副总经理、董事会秘书，南国置业股份有限公司董事长、法定代表人。

周全，男，1976 年出生，汉族，中共党员，硕士研究生学历。先后任水电二局项目副经理，水电二局党委工作部副主任兼局团委书记、局纪委委员，中国水电建设集团房地产有限公司门头沟分公司副总经理，中国水电建设集团房地产有限公司投资拓展一部副总经理，中国水电建设集团（唐山）房地产

开发有限公司总经理、天津中水电置业有限公司总经理，中国电建地产集团华北区域总部党工委书记兼副总经理，中国电建地产集团中南区域总部总经理、党工委书记，中国电建地产集团总经理助理、中南区域总部总经理、党委书记、纪委书记，中国电建地产集团有限公司总经理助理、华北区域总部总经理、党委副书记，现任中国电建地产集团有限公司副总经理、华北区域总部总经理、党委副书记。

五、公司独立性情况

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，董事会、监事会及各职能部门均能独立运作，具有独立完整的业务和自主经营能力。

报告期内，发行人遵循电建股份相关制度，规定本公司及其下属控股子公司在发生交易活动时，相关责任人应审慎判断是否构成关联交易。如果构成关联交易，应在各自权限内履行审批、报告义务。

电建股份关联交易的决策权限、决策程序、定价机制和信息披露安排情况如下：

（1）决策权限

发行人公司总经理有权判断并实施金额不足公司最近一期经审计净资产 0.5%的关联交易（为关联人提供担保除外），公司董事会有权判断并实施金额占公司最近一期经审计净资产 0.5%以上且不足 5%的关联交易（提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外），金额超过发行人最近一期经审计净资产 5%的关联交易由股东大会批准。

（2）决策程序

属于总经理有权判断并实施的关联交易事项，由总经理办公会进行审议。

需经董事会、股东大会审议的关联交易，应由独立董事认可后，提交董事会审议。独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。公司审计与风险管理委员会

应当对本制度规定的需经董事会、股东大会审议的关联交易事项进行审核，形成书面意见，提交董事会审议，并报告监事会。审计与风险管理委员会可以聘请独立财务顾问出具报告，作为其判断的依据。

公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。

(3) 定价机制

公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

(一) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

(二) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

(三) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第二方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

(四) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联人与独立于关联人的第二方发生非关联交易价格确定；

(五) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

(4) 信息披露安排

达到以下标准或情形的关联交易须披露

(一) 公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易，应当及时披露。

(二) 公司与关联法人发生的交易金额占公司最近一期审计净资产绝对值 0.5% 以上且为非日常关联交易, 应当及时披露。

(三) 对于日常性关联交易, 可以在上一年度报告之前, 按类别对将发生的日常性关联交易总金额进行合理预计, 根据预计结果提交董事会或者股东大会审议并披露; 对于预计范围内的日常性关联交易, 应当在年度报告和中期报告中予以分类汇总披露。公司实际执行中超出预计总金额的, 应当根据超出金额重新提请董事会或者股东大会审议并披露。

六、公司合规性情况

报告期内, 本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

七、公司业务及经营情况

(一) 公司业务情况

中国电建地产集团有限公司(简称: 电建地产)重组成立于 2005 年 11 月, 是国务院国资委核定的首批 16 家主营房地产开发与经营业务的中央企业之一。拥有房地产开发企业壹级资质, 资信等级 AAA 级, 注册资金 90 亿元。公司业务范围涉及土地开发、房地产开发、物业管理、园林景观。产品业态覆盖住宅、写字楼、商业、酒店等多种类型。目前已在北京、上海、广州、深圳、天津、重庆、西安、济南、南京、杭州、武汉、长沙、成都、郑州、佛山、安康、太仓、三亚等 30 余个城市进行了房地产开发, 并控股上市公司南国置业(股票代码 002305)。借助母公司中国电力建设集团在规划、设计、施工、制造一体化的能力, 在资源资信、工程建设及开发领域具有良好的市场竞争力。

(二) 公司业务发展目标

电建地产将围绕“国内领先的城市运营商, 集团城市开发业务的引领者”的战略定位, 以“赋能智慧城市+打造幸福人居”为核心业务组合、以“产业经营+资本运作”为主要驱动力, 以“5+5+N”

区域的核心城市为重点进行战略布局，增进集团主业协同，创新资源获取方式，在投资驱动、创新经营和集团协同的目标引领下，积极整合集团内外部投资与产业资源，聚焦能力提升，以能力提升促进业务发展。

（三）报告期内利润来源情况

报告期内，公司利润主要来源于房地产开发业务板块，占比 100%，为本公司主要经营业务。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司信用类债券基本信息

债券简称	22 电建 03
债券代码	149946.SZ
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
发行日	2022 年 06 月 15 日
起息日	2022 年 06 月 16 日
最近回售日	2025 年 06 月 16 日
到期日	2027 年 06 月 16 日
债券余额 (亿元)	7
票面利率 (%)	3.39
还本付息方式	本期债券按年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	申万宏源证券有限公司, 中国国际金融股份有限公司
受托管理人/债权代理人	申万宏源证券有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	-

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 电建地产 MTN001
债券代码	102200162. IB
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
发行日	2022 年 06 月 09 日
起息日	2022 年 06 月 13 日
最近回售日	2025 年 06 月 13 日
到期日	2027 年 06 月 13 日
债券余额（亿元）	7.5
票面利率（%）	3.30
还本付息方式	按年付息，到期还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	东方证券股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 电建 02
债券代码	149871.SZ
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)
发行日	2022 年 04 月 01 日
起息日	2022 年 04 月 06 日

最近回售日	2025 年 04 月 06 日
到期日	2027 年 04 月 06 日
债券余额（亿元）	11.8
票面利率（%）	3.83
还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中泰证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中泰证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 电建地产 PPN002
债券代码	032280278. IB
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2022 年度第二期定向债务融资工具
发行日	2022 年 03 月 09 日
起息日	2022 年 03 月 11 日
最近回售日	2025 年 03 月 11 日
到期日	2027 年 03 月 11 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.88
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	光大证券股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	-

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 电建 01
债券代码	149792.SZ
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
发行日	2022 年 01 月 21 日
起息日	2022 年 01 月 21 日
最近回售日	2025 年 01 月 21 日
到期日	2027 年 01 月 21 日
债券余额(亿元)	10
票面利率(%)	3.42
还本付息方式	按年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	申万宏源证券有限公司, 中国国际金融股份有限公司
受托管理人/债权代理人	申万宏源证券有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 电建地产 PPN001
债券代码	032280083. IB
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具
发行日	2022 年 01 月 12 日
起息日	2022 年 01 月 14 日

最近回售日	2024 年 01 月 14 日
到期日	2025 年 01 月 14 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.65
还本付息方式	按年付息，到期还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	兴业银行股份有限公司,光大证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	其他
	询价

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 电建地产 MTN004
债券代码	102103105. IB
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2021 年度第四期中期票据
发行日	2021 年 11 月 24 日
起息日	2021 年 11 月 26 日
最近回售日	2024 年 11 月 26 日
到期日	2026 年 11 月 26 日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	4
还本付息方式	每年付息，到期还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	恒丰银行股份有限公司, 东方证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	-

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 电建地产 MTN003
债券代码	102100825. IB
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2021 年度第三期中期票据
发行日	2021 年 04 月 22 日
起息日	2021 年 04 月 26 日
最近回售日	2024 年 04 月 26 日
到期日	2026 年 04 月 26 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.18
还本付息方式	每年付息，到期还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	恒丰银行股份有限公司, 东方证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 电建地产 MTN002
债券代码	102100731. IB
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
发行日	2021 年 04 月 16 日
起息日	2021 年 04 月 20 日

最近回售日	
到期日	2024 年 04 月 20 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.18
还本付息方式	每年付息，到期还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	恒丰银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	其他
	询价

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 电建地产 MTN001
债券代码	102100671. IB
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
发行日	2021 年 04 月 12 日
起息日	2021 年 04 月 14 日
最近回售日	
到期日	2024 年 04 月 14 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.18
还本付息方式	按年付息，到期还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	恒丰银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	-

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 电建 01
债券代码	149443. SZ
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
发行日	2021 年 04 月 07 日
起息日	2021 年 04 月 08 日
最近回售日	2024 年 04 月 08 日
到期日	2026 年 04 月 08 日
债券余额(亿元)	17.6
票面利率(%)	4.2
还本付息方式	按年付息, 利息每年支付一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	申万宏源证券有限公司, 中国国际金融股份有限公司
受托管理人/债权代理人	申万宏源证券有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 电建 01
债券代码	149314.SZ
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
发行日	2020 年 11 月 25 日
起息日	2020 年 11 月 25 日

最近回售日	2023 年 11 月 25 日
到期日	2025 年 11 月 25 日
债券余额（亿元）	20
票面利率（%）	4.5
还本付息方式	按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	申万宏源证券有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 中德证券有限责任公司
受托管理人/债权代理人	申万宏源证券有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 电建地产 PPN002
债券代码	032000809. IB
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具
发行日	2020 年 09 月 14 日
起息日	2020 年 09 月 16 日
最近回售日	2023 年 09 月 16 日
到期日	2025 年 09 月 16 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.58
还本付息方式	按年付息，到期还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	渤海银行股份有限公司, 东方证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	-

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 电建地产 PPN001
债券代码	032000691. IB
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
发行日	2020 年 08 月 06 日
起息日	2020 年 08 月 10 日
最近回售日	2023 年 08 月 10 日
到期日	2025 年 08 月 10 日
债券余额（亿元）	12
票面利率（%）	4.39
还本付息方式	按年付息，到期还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	光大证券股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 电建地产 MTN001
债券代码	102001439. IB
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
发行日	2020 年 07 月 28 日
起息日	2020 年 07 月 30 日

最近回售日	2023 年 07 月 30 日
到期日	9999 年 12 月 31 日
债券余额（亿元）	12
票面利率（%）	5.8
还本付息方式	在不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	恒丰银行股份有限公司, 东方证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	其他
	询价

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 电建地产 MTN001
债券代码	101901193. IB
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2019 年度第一期中期票据
发行日	2019 年 08 月 29 日
起息日	2019 年 09 月 02 日
最近回售日	
到期日	2022 年 09 月 02 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4
还本付息方式	每年付息，到期还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	恒丰银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	-

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 电建 01
债券代码	112939.SZ
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
发行日	2019 年 07 月 25 日
起息日	2019 年 07 月 25 日
最近回售日	2022 年 07 月 25 日
到期日	2024 年 07 月 25 日
债券余额(亿元)	8.6
票面利率(%)	4.27
还本付息方式	按年付息, 利息每年支付一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	申万宏源证券承销保荐有限责任公司, 中信建投证券股份有限公司, 中德证券有限责任公司
受托管理人/债权代理人	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	根据募集说明书的约定, 19 电建 01 的债券持有人在回售登记期内(2022 年 6 月 28 日-2022 年 6 月 30 日)选择将其所持有的 19 电建 01 全部或部分回售给发行人, 回售资金发放日为 2022 年 7 月 25 日, 本期债券已全额回售。
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	点击成交、询价成交、匹配成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	17 电建债
债券代码	143305.SH
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2017 年公开发行公司债券(面向合格投资者)
发行日	2017 年 09 月 25 日
起息日	2017 年 09 月 25 日

最近回售日	
到期日	2022 年 09 月 25 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	5.58
还本付息方式	按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
受托管理人/债权代理人	申万宏源证券有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	-
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交

是否存在终止上市风险和应对措施	否

二、公司债券募集资金使用情况

债券简称	17 电建债
债券代码	143305.SH
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	全部用于偿还金融机构借款
已使用金额（亿元）	10
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	运作正常
项目的进展情况及运营效益	-
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	-

债券简称	19 电建 01
债券代码	112939.SZ
募集资金总额（亿元）	8.6
募集资金计划用途	用于偿还公司债务,调整公司债务结构
已使用金额（亿元）	8.6
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	运作正常

项目的进展情况及运营效益	-
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	-

债券简称	20 电建 01
债券代码	149314.SZ
募集资金总额（亿元）	20
募集资金计划用途	用于偿还‘18 电建 01’本金
已使用金额（亿元）	20
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	运作正常
项目的进展情况及运营效益	-
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	-

债券简称	21 电建 01
债券代码	149443.SZ
募集资金总额（亿元）	17.6
募集资金计划用途	用于偿还公司债务
已使用金额（亿元）	17.6
未使用金额（亿元）	0

募集资金专项账户运作情况	运作正常
项目的进展情况及运营效益	-
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	-

债券简称	22 电建 01
债券代码	149792. SZ
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还"19 电建债"回售款
已使用金额（亿元）	10
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	运作正常
项目的进展情况及运营效益	-
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	-

债券简称	22 电建 02
债券代码	149871. SZ
募集资金总额（亿元）	11.8
募集资金计划用途	本期债券的募集资金在扣除发行费用后,拟用于建设公司住房租赁项目和补充住房租赁业务流动资金。
已使用金额（亿元）	8.27

未使用金额（亿元）	3.53
募集资金专项账户运作情况	运作正常
项目的进展情况及运营效益	项目尚在建设期，未投入运营。
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	-

债券简称	22 电建 03
债券代码	149946.SZ
募集资金总额（亿元）	7
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还有息负债
已使用金额（亿元）	7
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	运作正常
项目的进展情况及运营效益	-
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	-

三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

适用 不适用

四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

适用 不适用

(二) 债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

适用 不适用

五、增信措施情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、审计情况

本公司 2022 年半年度财务报告未经审计。

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

四、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

五、资产受限情况

截至报告期末，公司合并报表范围内受限资产账面价值为 904,692.2 万元，占报告期末净资产比例为 22.89%，具体如下：

受限资产类型	受限金额（万元）	占报告期末净资产百分比（%）
货币资金	19,936.82	0.5%
存货	714,429.79	18.08%
固定资产	100,938.54	2.55%
长期股权投资	8,000	0.2%
其他	61,387.05	1.55%

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司存在可对抗第三人的优先偿付负债：

截至 2022 年 6 月末，公司资产用于抵押、质押、担保或其他限制用途情况详见“五、资产受限情况”。

七、资金占款情况

报告期内，公司是否发生非经营性往来占款或资金拆借

是 否

报告期内，公司是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

报告期内，公司未发生非经营性往来占款或资金拆借，亦不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

八、有息负债逾期和变动情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和其他有息债务重大逾期情况。

截至报告期末，公司有息负债总额为 4,973,173.21 万元，同比变动 1.68%，未超过 30%。

九、对外担保情况

截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 159,746.19 万元，占报告期末净资产比例为 4.04%（未包含个人按揭）。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 159,746.19 万元，占报告期末净资产比例为 4.04%。公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产百分之十的情形。

十、重大未决诉讼情况

适用 不适用

十一、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

第四节 创新债券特别事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

第五节 向普通投资者披露的信息

适用 不适用

第六节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	否	已披露报告期	
是否经审计	否	已审计报告期	

一、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	10,028,392,951.4	12,863,852,650.09
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	126,650,000	126,650,000
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	348,516,009.03	367,686,573.42
应收款项融资	94,492,083.09	115,570,489.92
预付款项	229,868,737.26	208,243,829.11
应收资金集中管理款	4,295,297.5	1,018,566,185.17
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		

其他应收款	25,842,865,318.67	24,559,775,047.03
其中：应收利息		
应收股利		
其他应收款项	25,842,865,318.67	24,559,775,047.03
买入返售金融资产		
存货	104,139,094,242.96	97,593,622,686.56
合同资产	42,385,120.25	37,481,871.69
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,289,959,362.23	1,540,206,822.05
流动资产合计	143,146,519,122.39	138,431,656,155.04
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	601,000,000	601,000,000
长期股权投资	18,111,975,835.41	17,284,407,063.6
其他权益工具投资	318,818.49	318,818.49
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,963,689,801.32	3,019,550,476.65
固定资产	1,742,670,961.73	1,781,692,727.59
其中：（一）固定资产原价	2,147,361,470.4	2,148,303,467.5
减：累计折旧	404,690,508.67	366,610,739.91
固定资产净值	1,742,670,961.73	1,781,692,727.59

减：固定资产减值准备		0
固定资产净额	1,742,670,961.73	1,781,692,727.59
(二) 固定资产清理		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,214,011,222.94	3,429,365,835.41
无形资产	497,237,477.64	510,419,187.89
其中：土地使用权	469,122,405.92	477,863,817.26
特许权		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	293,467,537	287,146,328.3
递延所得税资产	793,726,491.23	805,118,662.26
其他非流动资产	118,205,611.22	333,953,445.01
非流动资产合计	28,336,303,756.98	28,052,972,545.2
资产总计	171,482,822,879.37	166,484,628,700.24
流动负债：		
短期借款	385,000,000	1,037,631,497.22
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	588,067,191.9	372,846,073.63

应付账款	8,337,640,833.08	7,769,668,152.11
预收款项	74,008,104.8	75,526,419.58
合同负债	40,535,502,385.75	42,269,945,815.54
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	17,499,908.32	17,253,391.32
其中：应付工资	2,717,998.01	0
应交税费	-1,077,959,534.64	-482,183,467.77
其中：应交税金	-1,015,296,617.33	-432,314,193.02
其他应付款	27,663,912,026.07	26,485,010,842.5
其中：应付利息		
应付股利	1,168,630.87	4,419,141.73
其他应付款项	27,662,743,395.2	26,480,591,700.77
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	6,654,007,541.85	10,213,395,778.94
其中：一年内到期长期借款	2,659,411,153.88	5,562,084,889.81
其他流动负债	3,391,201,676.88	2,570,602,063.59
流动负债合计	86,568,880,134.01	90,329,696,566.66
非流动负债：		
保险合同准备金		

长期借款	23,730,995,357.75	18,830,641,389.59
应付债券	17,483,729,165.36	12,863,194,411.01
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,702,994,513.04	2,827,238,639.07
长期应付款	1,478,000,000	1,509,000,000
长期应付职工薪酬		
预计负债	148,170.8	176,589.15
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	45,395,867,206.95	36,030,251,028.82
负债合计	131,964,747,340.96	126,359,947,595.48
所有者权益：		
实收资本（或股本）	8,331,199,044.28	8,331,199,044.28
国家资本		
国有法人资本	8,331,199,044.28	8,331,199,044.28
集体资本		
民营资本		
其中：个人资本		
外商资本		
减：#已归还投资		
实收资本（股本）净额	8,331,199,044.28	8,331,199,044.28
其他权益工具	2,886,415,094.34	3,486,415,094.34

其中：优先股		
永续债	2,886,415,094.34	3,486,415,094.34
资本公积	157,193,665.36	183,205,147.01
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	363,898,970.64	363,898,970.64
其中：法定盈余公积	363,898,970.64	363,898,970.64
任意盈余公积	0	0
一般风险准备		
未分配利润	-471,026,569.31	-285,449,671.24
归属于母公司所有者权益合计	11,267,680,205.31	12,079,268,585.03
少数股东权益	28,250,395,333.1	28,045,412,519.73
所有者权益合计	39,518,075,538.41	40,124,681,104.76
负债和所有者权益总计	171,482,822,879.37	166,484,628,700.24

法定代表人：王海波 主管会计工作负责人：涂晓莉 会计机构负责人：李承

（二）母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
----	-------------	-------------

流动资产：		
货币资金	2,561,232,826.11	2,140,948,221.71
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资	58,100,000	58,100,000
预付款项	7,942,590.15	5,640,612.13
应收资金集中管理款	4,295,297.5	1,003,952,631.88
其他应收款	47,327,350,757.62	47,589,228,791.46
其中：应收利息		
应收股利		
存货	155,164,698.45	151,711,463.59
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	2,587,905,840	3,240,390,840
流动资产合计	52,701,992,009.83	54,189,972,560.77
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	30,575,837,000.55	26,273,752,603.39
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	142,242,179.19	144,823,423.1
固定资产	12,141,739.14	13,572,076.08
减：固定资产减值准备其中：（一）固定资产原价	35,173,809.35	34,649,846.6
减：累计折旧	23,032,070.21	21,077,770.52
固定资产净值	12,141,739.14	13,572,076.08
减：固定资产减值准备		
固定资产净额	12,141,739.14	13,572,076.08
（二）固定资产清理		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	113,589,803.98	136,307,764.78
无形资产	22,465,523.85	26,962,189.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	27,069,882.87	30,600,649.73
递延所得税资产	100,517,662.61	99,477,745.15
其他非流动资产		
非流动资产合计	30,993,863,792.19	26,725,496,451.87
资产总计	83,695,855,802.02	80,915,469,012.64
流动负债：		
短期借款	350,000,000	822,731,497.22
交易性金融负债		

衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	19,971,296.66	20,128,890.74
预收款项	1,047,300	
合同负债	864,550,363.95	1,760,000,000
应付职工薪酬	2,174,752.46	92,954.57
应交税费	116,547,502.45	141,538,795.84
其中：应交税金	116,547,502.45	141,538,795.84
其他应付款	48,420,213,659.98	43,796,560,603.18
其中：应付利息		
应付股利		
其他应付款项	48,420,213,659.98	43,796,560,603.18
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,525,632,016.9	5,340,205,438.42
其中：一年内到期长期借款	170,000,000	3,014,411,308.22
其他流动负债		
流动负债合计	52,300,136,892.4	51,881,258,179.97
非流动负债：		
长期借款	1,299,900,000	2,918,900,000
应付债券	16,891,957,514.31	12,272,429,075.63
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	114,690,594.48	90,997,147.39
长期应付款	805,000,000	870,000,000

长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,111,548,108.79	16,152,326,223.02
负债合计	71,411,685,001.19	68,033,584,402.99
所有者权益：		
实收资本（或股本）	8,331,199,044.28	8,331,199,044.28
国家资本		
国有法人资本	8,331,199,044.28	8,331,199,044.28
国有法人资本		
集体资本		
民营资本		
其中：个人资本		
外商资本		
减：#已归还投资		
实收资本（股本）净额	8,331,199,044.28	8,331,199,044.28
其他权益工具	2,886,415,094.34	3,486,415,094.34
其中：优先股		
永续债	2,886,415,094.34	3,486,415,094.34
资本公积	6,428,900	6,428,900
减：库存股		
其他综合收益		

专项储备		
盈余公积	404,275,925.61	404,275,925.61
其中：法定盈余公积	404,275,925.61	404,275,925.61
任意盈余公积	0	0
未分配利润	655,851,836.6	653,565,645.42
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,284,170,800.83	12,881,884,609.65
少数股东权益		
所有者权益合计	12,284,170,800.83	12,881,884,609.65
负债和所有者权益总计	83,695,855,802.02	80,915,469,012.64

（三）合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	7,977,329,762.9	5,300,440,512.31
其中：营业收入	7,977,329,762.9	5,300,440,512.31
二、营业总成本	7,728,437,309.04	5,520,332,384.55
其中：营业成本	6,796,119,657	4,644,945,893.32
其中：主营业务成本	6,767,939,078.95	4,632,598,535.9
其他业务成本	28,180,578.05	12,347,357.42
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		

分保费用		
税金及附加	187,721,617.96	149,477,872.07
销售费用	320,517,095.63	197,806,052.33
管理费用	311,985,894.33	323,458,266.31
研发费用		
财务费用	112,093,044.12	204,644,300.52
加：其他收益	5,410,684.11	4,306,739.49
投资收益（损失以“-”号填列）	193,984,852.03	6,382,858.74
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	19,507,693.72	-150,956,484.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-67,061.07	-3,795.6
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-3.55
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	467,728,622.65	-360,162,557.27
加：营业外收入	3,044,810.64	5,237,695.52
减：营业外支出	5,087,088.83	14,067,814.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	465,686,344.46	-368,992,676.03
减：所得税费用	287,455,930.69	122,691,943.75
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	178,230,413.77	-491,684,619.78
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	178,230,413.77	-491,684,619.78
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	-34,894,082.79	-407,867,497.24
2.少数股东损益	213,124,496.56	-83,817,122.54
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)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		
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	178,230,413.77	-491,684,619.78
归属于母公司所有者的综合收益总额	-34,894,082.79	-407,867,497.24
归属于少数股东的综合收益总额	213,124,496.56	-83,817,122.54
八、每股收益：		
(一)基本每股收益		

(二) 稀释每股收益		

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。

法定代表人：王海波

主管会计工作负责人：涂晓莉

会计机构负责人：李承

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	16,887,744.44	14,607,162.48
减：营业成本	11,593,445.72	9,292,727.12
税金及附加	11,449,631.32	4,434,810.34
销售费用		423,795.24
管理费用	116,920,934.15	144,201,378.76
研发费用		
财务费用	-106,560,975.52	53,866,040.38
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		195,017.33
投资收益（损失以“—”号填列）	96,474,426.22	-31,919,594.41

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（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,159,669.82	-75,259,584.77
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）	75,799,465.17	-304,595,751.21
加：营业外收入	51,808.55	174,591.49
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	75,851,273.72	-304,421,159.72
减：所得税费用	-1,039,917.46	-18,814,883.7
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	76,891,191.18	-285,606,276.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	76,891,191.18	-285,606,276.02
（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		
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		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	76,891,191.18	-285,606,276.02
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 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	8,856,103,202.42	20,589,729,712.54
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	230,199,311.39	119,287,438.63
收到其他与经营活动有关的现金	5,741,757,310.05	10,402,077,218.53
经营活动现金流入小计	14,828,059,823.86	31,111,094,369.7
购买商品、接受劳务支付的现金	9,741,401,697.66	10,155,341,056.15
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	575,131,234.67	575,144,038.61
支付的各项税费	1,589,044,843.07	2,775,819,647.47
支付其他与经营活动有关的现金	6,633,963,759.15	14,765,253,395.58
经营活动现金流出小计	18,539,541,534.55	28,271,558,137.81
经营活动产生的现金流量净额	-3,711,481,710.69	2,839,536,231.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	46,500,000	
取得投资收益收到的现金	2,236,746.09	132,717,637.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	256,085	50,800
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	91,200	
收到其他与投资活动有关的现金	3,760,786,540.61	6,393,664,575.34
投资活动现金流入小计	3,809,870,571.7	6,526,433,012.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,638,749.59	4,653,329,053.54
投资支付的现金	117,060,145.74	355,106,272.83

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		1,995,353.14
支付其他与投资活动有关的现金	5,433,627,927.9	12,738,699,032.94
投资活动现金流出小计	5,556,326,823.23	17,749,129,712.45
投资活动产生的现金流量净额	-1,746,456,251.53	-11,222,696,699.86
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	67,157,500	2,638,816,000
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	11,500,401,118.12	16,189,828,419.82
发行债券收到的现金	5,613,590,000	6,084,714,000
收到其他与筹资活动有关的现金	2,319,131,543.91	8,879,799,079.46
筹资活动现金流入小计	19,500,280,162.03	33,793,157,499.28
偿还债务支付的现金	12,953,987,019.98	16,258,732,981.3
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,756,378,637.6	2,863,111,620.58
其中：分配股利、利润支付的现金	208,995,501.39	1,222,185,001.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
偿付利息支付的现金	1,547,383,136.21	1,640,926,618.84
支付其他与筹资活动有关的现金	2,992,140,525.52	4,325,337,351.21
筹资活动现金流出小计	17,702,506,183.1	23,447,181,953.09
筹资活动产生的现金流量净额	1,797,773,978.93	10,345,975,546.19
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	-3,660,163,983.29	1,962,815,078.22
加：期初现金及现金等价物余额	13,493,483,993.22	14,789,981,974.24
六、期末现金及现金等价物余额	9,833,320,009.93	16,752,797,052.46

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 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	13,484,174.32	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	32,449,812,638.91	49,708,043,069.77
经营活动现金流入小计	32,463,296,813.23	49,708,043,069.77
购买商品、接受劳务支付的现金	3,462,082.76	499,600
支付给职工以及为职工支付的现金	72,515,588.11	80,384,931.83
支付的各项税费	100,261,042	44,835,182.65
支付其他与经营活动有关的现金	26,449,973,186.61	51,298,951,075.6
经营活动现金流出小计	26,626,211,899.48	51,424,670,790.08
经营活动产生的现金流量净额	5,837,084,913.75	-1,716,627,720.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	46,500,000	468,000,000
取得投资收益收到的现金		132,717,637.25
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	650,000	
收到其他与投资活动有关的现金	1,021,156,388.61	4,615,240,031.68
投资活动现金流入小计	1,068,306,388.61	5,215,957,668.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,200,932.78	4,651,495,394.49
投资支付的现金	3,398,863,400	1,436,000,000
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	2,713,488,350.9	8,322,316,535.98

投资活动现金流出小计	6,115,552,683.68	14,409,811,930.47
投资活动产生的现金流量净额	-5,047,246,295.07	-9,193,854,261.54
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	3,014,000,000	10,424,000,000
发行债券收到的现金	5,613,590,000	4,735,664,000
收到其他与筹资活动有关的现金	808,932,718.52	6,672,539,086.34
筹资活动现金流入小计	9,436,522,718.52	21,832,203,086.34
偿还债务支付的现金	7,939,276,212.85	9,390,509,422.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	808,102,603.7	1,995,805,383.46
其中：分配股利、利润支付的现金	74,605,000	1,153,540,000
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
偿付利息支付的现金	733,497,603.7	842,265,383.46
支付其他与筹资活动有关的现金	2,058,355,250.63	890,541,443.34
筹资活动现金流出小计	10,805,734,067.18	12,276,856,249.53
筹资活动产生的现金流量净额	-1,369,211,348.66	9,555,346,836.81
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	-579,372,729.98	-1,355,135,145.04
加：期初现金及现金等价物余额	3,144,900,853.59	5,989,083,304.39
六、期末现金及现金等价物余额	2,565,528,123.61	4,633,948,159.35

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

第八节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
1	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
2	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
3	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

备查文件查阅

备查文件置备地点	中国电建地产集团有限公司
具体地址	北京市海淀区玲珑路9号院东区9号楼4层406、7层707、8层808、9层909、10层1010
查阅网站	http://www.szse.cn http://www.sse.com.cn

(本页无正文，为《中国电建地产集团有限公司公司债券半年度报告(2022 年)》盖章页)

