

中国电建地产集团有限公司

2023 年半年度报告

中国电建地产集团有限公司

2023 年 8 月



重要提示

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

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

目录

第一章	企业基本情况.....	4
第二章	债务融资工具存续情况.....	5
第三章	报告期内重要事项.....	7
第四章	财务报告.....	12
第五章	备查文件.....	25

第一章 企业基本情况

一、企业基本信息

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
英文名称	POWERCHINA REAL ESTATE GROUP LTD.
注册资本	90 亿元
法定代表人	王海波
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	http://fdc.powerchina.cn
电子信箱	fdc@powerchina.cn

二、信息披露事务负责人

姓 名	武琳
职 位	公司副总经理、董事会秘书
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

第二章 债务融资工具存续情况

一、截至报告批准报出日存续债务融资工具基本信息

截至报告期末，存续债务融资工具如下：

单位：亿元

序号	债券名称	债券简称	代码	起息日	到期日	债券余额	票面利率	付息兑付方式	主承销商	存续期管理机构	受托管理人（如有）	是否存在逾期未偿还债券	未偿还余额	未按期偿还原因	未按期偿还的处置进展
1	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	20电建地产PPN001	32000691	2020/8/10	2025/8/10	12	4.39%	每年付息，到期还本付息	兴业银行、光大证券	兴业银行	—	否	—	—	—
2	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	20电建地产PPN002	32000809	2020/9/16	2025/9/16	10	4.58%	每年付息，到期还本付息	渤海银行、东方证券	渤海银行	—	否	—	—	—
3	中国电建地产集团有限公司2021年度第一期中期票据	21电建地产MTN001	102100671	2021/4/14	2024/4/14	10	4.18%	每年付息，到期还本付息	恒丰银行	恒丰银行	—	否	—	—	—
4	中国电建地产集团有限公司2021年度第二期中期票据	21电建地产MTN002	102100731	2021/4/20	2024/4/20	10	4.18%	每年付息，到期还本付息	恒丰银行	恒丰银行	—	否	—	—	—
5	中国电建地产集团有限公司2021年度第三期中期票据	21电建地产MTN003	102100825	2021/4/26	2026/4/26	10	4.18%	每年付息，到期还本付息	恒丰银行、东方证券	恒丰银行	—	否	—	—	—
6	中国电建地产集团	21电建地产	102103105	2021/11/26	2026/11/26	15	4.00%	每年	恒丰	恒丰	—	否	—	—	—

	团有限公司 2021 年度四期中期票 据	MTN004						付息， 到期 还本 付息	银行、 东方 证券	银行					
7	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	22 电建地产 PPN001	32280083	2022/1/14	2025/1/14	10	3.65%	每年 付息， 到期 还本 付息	光大 证券、 兴业 银行	兴业 银行	—	否	—	—	—
8	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	22 电建地产 PPN002	32280278	2022/3/11	2027/3/11	10	3.88%	每年 付息， 到期 还本 付息	光大 证券、 兴业 银行	兴业 银行	—	否	—	—	—
9	中国电建地产集 团有限公司 2022 年度第一期中期 票据	22 电建地产 MTN001	102200162	2022/6/13	2027/6/13	7.5	3.30%	每年 付息， 到期 还本 付息	东方 证券、 兴业 银行	兴业 银行	—	否	—	—	—
10	中国电建地产集 团有限公司 2022 年度第二期中期 票据	22 电建地产 MTN002	102281520	2022/7/8	2027/7/12	10	3.48%	每年 付息， 到期 还本 付息	东方 证券、 兴业 银行	兴业 银行		否			
11	中国电建地产集 团有限公司 2022 年度第三期中期 票据	22 电建地产 MTN003	102200202	2022/8/23	2027/8/24	11	3.50%	每年 付息， 到期 还本 付息	东方 证券、 兴业 银行	兴业 银行		否			
12	中国电建地产集 团有限公司 2023 年度第一期定向 债务融资工具	23 电建地产 PPN001	032380427	2023/4/27	2026/4/27	4.7	3.63%	每年 付息， 到期 还本 付息	国泰 君安、 中泰 证券、 中信 建投	国泰 君安		否			
13	中国电建地产集 团有限公司 2023 年度第一期中期 票据	23 电建地产 MTN001	102300411	2023/7/21	2028/7/21	12.5	3.65%	每年 付息， 到期 还本 付息	东方 证券、 兴业 银行	兴业 银行		否			

14	中国电建地产集团有限公司 2023 年度第二期中期票据	23 电建地产 MTN002	102300429	2023/8/4	2028/8/4	12.5	3.68%	每年付息, 到期还本付息	东方证券、兴业银行	兴业银行		否			
----	-----------------------------	----------------	-----------	----------	----------	------	-------	--------------	-----------	------	--	---	--	--	--

二、报告期内信用评级结果调整情况

债券简称	发行时评级情况			跟踪评级情况			评级及展望变化原因 (如有)
	主体评级	债项评级	评级展望	主体评级	债项评级	评级展望	
20 电建地产 MTN001	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	
21 电建地产 MTN001	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	
21 电建地产 MTN002	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	
21 电建地产 MTN003	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	

三、特殊条款触发及执行情况

1. 存续期内债券行权情况

债券简称	含权类型	是否行权	行权日期	行权后利率	行权后存续余额
20 电建地产 PPN001	回售及调整票面利率	是	2023.08.10	2.8%	0

不涉及。

2. 存续期内债券投资者保护条款触发情况

债券简称	投保条款类型	是否触发	宽限期	后续处理情况	是否处理完毕
无					

不涉及。

四、存续期内债券增信、偿债计划、偿债保障措施情况

1、截至本报告期末，存续债务融资工具均为信用发行，无增信。

2、截至本报告期末，存续债务融资工具偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书披露无变化。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相关规定。根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

二、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的情况

报告期内无上述情况。

三、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产 50%的情况

不涉及。

四、报告期内对外担保及重大未决诉讼情况

截至报告期末，发行人为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 31.67 亿元，除此之外，发行人无其他对外担保。

五、报告期内信息披露事务管理制度变更

未变更。

第四章 财务报告

中国电建地产集团有限公司已于 2023 年 8 月 31 日在上交所披露了 2023 年半年度报告，具体披露文件请见：

合并资产负债表

编制单位：中国电建地产集团有限公司

金额单位：元

项目	行次	2023年6月30日	2023年1月1日	项目	行次	2023年6月30日	2023年1月1日
流动资产：				流动负债：	75		
货币资金	1	8,936,513,808.25	8,458,697,121.25	短期借款	76	206,432,057.90	730,999,695.28
△结算备付金	2			△向中央银行借款	77		
△拆出资金	3			△吸收存款及同业存放	78		
交易性金融资产	4	125,630,000.00	125,630,000.00	△拆入资金	79		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5			交易性金融负债	80		
衍生金融资产	6			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	81		
应收票据	7	190,000.00	2,314,153.40	衍生金融负债	82		
应收账款	8	480,107,782.36	338,995,482.33	应付票据	83	970,916,953.27	1,161,010,774.21
应收款项融资	9	18,556,328.67	84,683,344.93	应付账款	84	7,992,796,217.07	8,167,799,152.54
预付款项	10	339,322,799.50	228,952,017.84	预收款项	85	88,966,848.10	56,503,446.08
应收资金集中管理款	11	14,753,954.14	12,508,815.25	其中：工程结算大于工程施工	86		
其他应收款	12	25,027,346,118.54	23,363,470,350.04	△卖出回购金融资产款	87		
△买入返售金融资产	13			合同负债	88	23,902,079,842.82	17,561,515,095.76
存货	14	86,559,080,239.74	84,709,990,754.05	应付职工薪酬	89	24,394,875.35	25,088,894.82
合同资产	15	45,228,023.59	46,311,909.26	其中：应付工资	90		0.00
持有待售资产	16	0.00	0.00	应交税费	91	-507,296,379.62	64,660,490.15
一年内到期的非流动资产	17	-	0.00	其中：应交税金	92	-286,300,108.42	90,910,010.26
其他流动资产	18	2,303,261,057.14	1,793,530,126.63	其他应付款	93	26,597,122,298.80	26,612,585,181.77
流动资产合计	19	123,849,989,111.93	119,165,084,074.98	其中：应付股利	94	9,939,491.45	293,239,491.45
非流动资产：	20			应付利息	95	-	0.00
△发放贷款及垫款	21			其他应付款项	96	26,587,182,807.35	26,319,345,690.32
债权投资	22			内部往来	97	-	-
可供出售金融资产	23			△代理买卖证券款	98		
其他债权投资	24			△代理承销证券款	99		
持有至到期投资	25			持有待售负债	100		
长期应收款	26	4,156,337,756.60	4,135,719,756.60	一年内到期的非流动负债	101	7,216,848,435.66	5,533,639,750.30
其中：BT项目款项	27	287,337,756.60	266,719,756.60	其中：一年内到期长期借款	102	4,005,116,119.87	4,295,630,149.43
PPP项目款项	28	0.00	0.00	其他流动负债	103	2,072,475,853.72	1,574,981,938.67
长期股权投资	29	18,225,313,827.59	18,060,293,847.51	其中：短期（超短期）融资券	104		
其他权益工具投资	30	531,364.15	531,364.15	流动负债合计	105	68,564,737,003.07	61,488,784,419.58
其他非流动金融资产	31	-	0.00	非流动负债：	106		
投资性房地产	32	3,228,269,900.68	3,251,980,132.99	长期借款	107	20,620,935,755.00	21,449,644,059.84
固定资产	33	2,021,720,271.47	2,066,727,979.93	应付债券	108	21,998,247,212.80	21,519,614,803.01
其中：（一）固定资产原价	34	2,518,092,901.67	2,517,541,382.43	其中：优先股	109		
减：累计折旧	35	496,372,630.20	450,813,402.50	永续债	110		
固定资产净值	36	2,021,720,271.47	2,066,727,979.93	租赁负债	111	2,133,674,329.16	2,410,848,712.23
减：固定资产减值准备	37	-	0.00	长期应付款	112	1,649,500,000.00	1,657,750,000.00
固定资产净额	38	2,021,720,271.47	2,066,727,979.93	长期应付职工薪酬	113		
（二）固定资产清理	39			预计负债	114	81,330.79	81,330.79
在建工程	40			递延收益	115		
生产性生物资产	41			递延所得税负债	116	642,252.08	842,216.61
油气资产	42			上级拨入资金	117		
使用权资产	43	2,549,100,769.08	2,826,139,907.20	其他非流动负债	118		
无形资产	44	479,755,838.52	495,773,653.32	其中：特准储备基金	119		
其中：土地使用权	45	451,639,583.24	460,380,994.58	非流动负债合计	120	46,403,080,879.83	47,038,781,122.48
特许权	46			负债合计	121	114,967,817,882.90	108,527,565,542.06
开发支出	47			所有者权益（或股东权益）：	122		
商誉	48			实收资本（或股本）	123	8,614,499,044.28	8,614,499,044.28
长期待摊费用	49	311,010,980.86	317,192,881.64	国家资本	124	-	0.00
递延所得税资产	50	954,929,623.78	916,353,247.85	国有法人资本	125	8,614,499,044.28	8,614,499,044.28
拨付所属资金	51	0.00	0.00	集体资本	126	-	0.00
其他非流动资产（其他长期资产）	52	156,570,426.48	144,533,044.18	民营资本	127	-	0.00
其中：特准储备物资	53		0.00	其中：个人资本	128	-	0.00
临时设施	54			外商资本	129	-	0.00
非流动资产合计	55	32,083,540,759.21	32,315,245,815.37	减：已归还投资	130	-	0.00
	56			实收资本（股本）净额	131	8,614,499,044.28	8,614,499,044.28
	57			其他权益工具	132	1,186,415,094.34	2,186,415,094.34
	58			其中：优先股	133	0.00	0.00
	59			永续债	134	1,186,415,094.34	2,186,415,094.34
	60			资本公积	135	165,527,246.86	165,527,246.86
	61			减：库存股	136	0.00	0.00
	62			其他综合收益	137	0.00	0.00
	63			其中：外币报表折算差额	138	0.00	0.00
	64			专项储备	139	0.00	0.00
	65			盈余公积	140	383,673,340.14	383,673,340.14
	66			其中：法定盈余公积	141	383,673,340.14	383,673,340.14
	67			任意盈余公积	142	0.00	0.00
	68			△一般风险准备	143	0.00	0.00
	69			未分配利润	144	-1,174,285,480.03	-687,539,844.90
	70			归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	9,175,829,245.59	10,662,574,880.72
	71			少数股东权益	146	31,789,882,742.65	32,290,189,467.57
	72			所有者权益（或股东权益）合计	147	40,965,711,988.24	42,952,764,348.29
资产总计	73	155,933,529,871.14	151,480,329,890.35	负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	155,933,529,871.14	151,480,329,890.35

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王世波

李江云

曾庆云

合并利润表

编制单位：中国电建地产集团有限公司

金额单位：元

项目	行次	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业总收入	1	3,167,998,663.94	7,977,329,762.90
其中：营业收入	2	3,167,998,663.94	7,977,329,762.90
二、营业总成本	3	4,138,304,828.26	7,728,437,309.04
其中：营业成本	4	3,135,220,831.24	6,796,119,657.00
其中：主营业务成本	5	3,099,687,541.54	6,767,939,078.95
其他业务成本	6	35,533,289.70	28,180,578.05
△利息支出	7		
△手续费及佣金支出	8		
税金及附加	9	130,898,101.34	187,721,617.96
销售费用	10	222,004,468.86	320,517,095.63
管理费用	11	323,307,862.30	311,985,894.33
研发费用	12	44,716.98	0.00
财务费用	13	326,828,847.54	112,093,044.12
其他	14		
加：其他收益	15	3,004,330.50	5,410,684.11
投资收益（亏损以“-”号填列）	16	381,214,090.08	193,984,852.03
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	17		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	18		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	19	-138,422,972.41	19,507,693.72
资产减值损失（损失以“-”号填列）	20	-195,448.56	-67,061.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	21	-50,510.88	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	22	-724,756,675.59	467,728,622.65
加：营业外收入	23	3,940,445.83	3,044,810.64
减：营业外支出	24	19,766,390.90	5,087,088.83
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25	-740,582,620.66	465,686,344.46
减：所得税费用	26	-57,954,954.49	283,025,665.84
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	27	-682,627,666.17	182,660,678.62
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	28	-682,627,666.17	182,660,678.62
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	29	-	0.00
减：少数股东损益	30	-215,380,642.15	215,538,903.22
六、归属于母公司所有者的净利润	31	-467,247,024.02	-32,878,224.60

法定代表人：王立波

主管会计工作负责人：刘云

会计机构负责人：曾庆云

合并现金流量表

编制单位：中国电建地产集团有限公司

金额单位：元

项目	行次	2023年1-6月	2022年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	10,693,493,382.03	8,856,103,202.42
△回购业务资金净增加额	3	-	
收到的税费返还	4	202,703,951.88	230,199,311.39
收到的其他与经营活动有关的现金	5	3,340,852,025.93	5,741,757,310.05
现金流入小计	6	14,237,049,359.84	14,828,059,823.86
购买商品、接受劳务支付的现金	7	6,760,918,355.34	9,741,401,697.66
支付给职工及为职工支付的现金	8	470,093,868.46	575,131,234.67
支付的各项税费	9	1,204,612,251.23	1,589,044,843.07
支付的其他与经营活动有关的现金	10	3,894,717,832.24	6,633,963,759.15
现金流出小计	11	12,330,342,307.27	18,539,541,534.55
经营活动产生的现金流量净额	12	1,906,707,052.57	-3,711,481,710.69
二、投资活动产生的现金流量：	13		
收回投资收到的现金	14	673,000,000.00	46,500,000.00
取得投资收益收到的现金	15	214,787,951.02	2,236,746.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收	16	8,497.10	256,085.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	17		91,200.00
收到其他与投资活动有关的现金	18	779,071,538.73	3,760,786,540.61
现金流入小计	19	1,666,867,986.85	3,809,870,571.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支	20	5,030,275.07	5,638,749.59
投资支付的现金	21	1,073,540,000.00	117,060,145.74
△质押贷款净增加额	22		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23		
支付其他与投资活动有关的现金	24	294,887,000.00	5,433,627,927.90
现金流出小计	25	1,373,457,275.07	5,556,326,823.23
投资活动产生的现金流量净额	26	293,410,711.78	-1,746,456,251.53
三、筹资活动产生的现金流量：	27		
吸收投资所收到的现金	28	333,300,000.00	67,157,500.00
取得借款收到的现金	29	8,608,533,682.52	11,500,401,118.12
发行债券收到的现金	30	3,058,370,000.00	5,613,590,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	31	974,682,915.26	2,319,131,543.91
现金流入小计	32	12,974,886,597.78	19,500,280,162.03
偿还债务支付的现金	33	10,934,109,111.88	12,953,987,019.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34	1,895,504,778.40	1,756,378,637.60
其中：分配股利、利润支付的现金	35	686,270,688.19	208,995,501.39
其中：子公司支付给少数股	36		-
偿付利息支付的现金	37	1,209,234,090.21	1,547,383,136.21
支付的其他与筹资活动有关的现金	38	1,717,259,220.38	2,992,140,525.52
现金流出小计	39	14,546,873,110.66	17,702,506,183.10
筹资活动产生的现金流量净额	40	-1,571,986,512.88	1,797,773,978.93
四、汇率变动对现金的影响	41		
五、现金及现金等价物净增加额	42	628,131,251.47	-3,660,163,983.29
加：期初现金及现金等价物余额	43	8,284,899,170.86	13,493,483,993.22
六、期末现金及现金等价物余额	44	8,913,030,422.33	9,833,320,009.93
七、期初使用受限制的现金和现金等价物	45	186,306,765.64	388,934,842.04
八、期末使用受限制的现金和现金等价物	46	38,237,340.06	199,368,238.97

法定代表人

王世波

主管会计工作负责人

刘一

会计机构负责人

李

母公司资产负债表

编制单位: 中国电建地产集团有限公司

金额单位: 元

项目	行次	2023年6月30日	2023年1月1日	项目	行次	2023年6月30日	2023年1月1日
流动资产:	1			流动负债:	75		
货币资金	2	464,165,657.03	1,432,161,650.87	短期借款	76	200,000,000.00	730,999,695.28
△结算备付金	3			△向中央银行借款	76		
△拆出资金	4			△吸收存款及同业存放	77		
交易性金融资产	5			△拆入资金	77		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的	6			交易性金融负债	78		
衍生金融资产	7			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	78		
应收票据	8			衍生金融负债	79		
应收账款	9			应付票据	79		
应收款项融资	10		67,200,000.00	应付账款	80	18,761,733.76	19,971,296.66
预付款项	11	22,622,189.29	7,556,844.27	预收款项	80	7,631,358.15	119,300.00
应收资金集中管理款	12	14,753,954.14	12,508,815.25	其中: 工程结算大于工程施工	81		
其他应收款	13	51,732,400,547.52	50,032,609,944.01	△卖出回购金融资产款	81		
△买入返售金融资产	14			合同负债	82		
存货	15	168,182,591.07	167,740,191.07	应付职工薪酬	82	977,464.78	100,918.57
合同资产	16			其中: 应付工资	83	-	0.00
持有待售资产	17			应交税费	83	106,596,470.77	155,404,367.17
一年内到期的非流动资产	18			其中: 应交税金	84	106,596,470.77	155,404,367.17
其他流动资产	19	1,841,406,838.13	2,514,406,838.13	其他应付款	84	48,895,815,158.58	50,217,515,433.75
流动资产合计	20	64,243,531,777.18	54,234,184,283.60	其中: 应付股利	85	0.00	283,300,000.00
非流动资产:	21			应付利息	85		
△发放贷款及垫款	22			其他应付款项	86	48,895,815,158.58	49,934,215,433.75
债权投资	23			内部往来	86		
可供出售金融资产	24			△代理买卖证券款	87		
其他债权投资	25			△代理承销证券款	87		
持有至到期投资	26			持有待售负债	88		
长期应收款	27			一年内到期的非流动负债	88	2,847,678,372.14	629,475,376.48
其中: 应收项目款	28			其中: 一年内到期长期借款	89	350,000,000.00	74,565,302.49
PPP项目款项	29			其他流动负债	89		
长期股权投资	30	33,208,720,469.57	33,168,240,357.42	其中: 短期(超短期)融资券	90		
其他权益工具投资	31			流动负债合计	90	62,077,460,558.18	51,653,586,387.91
其他非流动金融资产	32			非流动负债:	91		
投资性房地产	33	137,079,691.25	139,660,935.23	长期借款	91	2,175,863,900.00	2,517,362,340.00
固定资产	34	10,240,026.35	11,594,727.48	应付债券	92	21,998,247,212.80	20,926,907,514.48
其中: (一) 固定资产原价	35	37,066,652.81	36,537,272.28	其中: 优先股	92		
减: 累计折旧	36	26,826,626.46	24,942,544.80	永续债	93		
固定资产净值	37	10,240,026.35	11,594,727.48	租赁负债	93	-	40,256,560.63
减: 固定资产减值准备	38	-	0.00	长期应付款	94	1,081,500,000.00	1,089,750,000.00
固定资产净额	39	10,240,026.35	11,594,727.48	长期应付职工薪酬	94		
(二) 固定资产清理	40			预计负债	95		
在建工程	41			递延收益	95		
生产性生物资产	42			递延所得税负债	96	525,135.16	525,135.16
油气资产	43			上级拨入资金	96		
使用权资产	44	68,153,882.38	90,871,843.18	其他非流动负债	97		
无形资产	45	22,508,912.83	29,161,483.22	其中: 特准储备基金	97		
其中: 土地使用权	46			非流动负债合计	98	25,256,136,247.96	24,574,801,549.67
特许权	47			负债合计	98	77,333,596,806.14	76,228,387,937.58
开发支出	48		0.00	所有者权益(或股东权益):	99		
商誉	49			实收资本(或股本)	99	8,614,499,044.28	8,614,499,044.28
长期待摊费用	50	20,008,349.15	23,539,116.01	国家资本	100		
递延所得税资产	51	126,397,919.18	122,579,913.49	国有法人资本	100	8,614,499,044.28	8,614,499,044.28
拨付所属资金	52			集体资本	101		
其他非流动资产(其他长期资产)	53		0.00	民营资本	101		
其中: 特准储备物资	54			其中: 个人资本	102		
临时设施	55			外商资本	102		
非流动资产合计	56	33,593,109,250.71	33,585,648,376.03	减: 已归还投资	103		
	57			实收资本(股本)净额	103	8,614,499,044.28	8,614,499,044.28
	58			其他权益工具	104	1,186,415,094.34	2,186,415,094.34
	59			其中: 优先股	104		
	60			永续债	105	1,186,415,094.34	2,186,415,094.34
	61			资本公积	105	8,022,900.00	8,022,900.00
	62			减: 库存股	106		
	63			其他综合收益	106		
	64			其中: 外币报表折算差额	107		
	65			专项储备	107		
	66			盈余公积	108	424,050,295.11	424,050,295.11
	67			其中: 法定盈余公积	108	424,050,295.11	424,050,295.11
	68			任意盈余公积	109	0.00	0.00
	69			△一般风险准备	109		
	70			未分配利润	110	270,056,888.02	358,457,388.32
	71			归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	110	10,503,044,221.75	11,591,444,722.05
	72			少数股东权益	111		
	73			所有者权益(或股东权益)合计	111	10,503,044,221.75	11,591,444,722.05
资产总计	74	87,836,641,027.89	87,819,832,659.63	负债和所有者权益(或股东权益)总计	112	87,836,641,027.89	87,819,832,659.63

法定代表人:

王世波

主管会计工作负责人:

刘伟

会计机构负责人:

曾庆云

母公司利润表

编制单位：中国电建地产集团有限公司

金额单位：元

项目	行次	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业总收入	1	15,816,044.13	16,887,744.44
其中：营业收入	2	15,816,044.13	16,887,744.44
二、营业总成本	3	209,618,964.76	33,403,035.67
其中：营业成本	4	10,005,192.68	11,593,445.72
其中：主营业务成本	5		
其他业务成本	6	10,005,192.68	11,593,445.72
△利息支出	7		
△手续费及佣金支出	8		
税金及附加	9	11,478,367.42	11,449,631.32
销售费用	10		
管理费用	11	131,201,537.97	116,920,934.15
研发费用	12	44,716.98	
财务费用	13	56,889,149.71	-106,560,975.52
其他	14		
加：其他收益	15		
投资收益（亏损以“-”号填列）	16	114,365,212.15	96,474,426.22
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	17		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	18		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	19	6,717,812.07	-4,159,669.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）	20		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	21		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	22	-72,719,896.41	75,799,465.17
加：营业外收入	23	1.53	51,808.55
减：营业外支出	24		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25	-72,719,894.88	75,851,273.72
减：所得税费用	26	-3,818,005.69	-1,087,974.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	27	-68,901,889.19	76,939,247.72
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	28	-68,901,889.19	76,939,247.72
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	29		
减：少数股东损益	30		
六、归属于母公司所有者的净利润	31	-68,901,889.19	76,939,247.72

法定代表人：

王德波

主管会计工作负责人：

李峰

会计机构负责人：

李庆

母公司现金流量表

编制单位：中国电建地产集团有限公司

金额单位：元

项目	行次	2023年1-6月	2022年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	25,805,848.77	13,484,174.32
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	11,695,880,614.69	32,449,812,638.91
现金流入小计	5	11,721,686,463.46	32,463,296,813.23
购买商品、接受劳务支付的现金	6	442,400.00	3,462,082.76
支付给职工及为职工支付的现金	7	79,177,796.93	72,515,588.11
支付的各项税费	8	104,336,248.43	100,261,042.00
支付的其他与经营活动有关的现金	9	13,517,643,843.22	26,449,973,186.61
现金流出小计	10	13,701,600,288.58	26,626,211,899.48
经营活动产生的现金流量净额	11	-1,979,913,825.12	5,837,084,913.75
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	673,000,000.00	46,500,000.00
取得投资收益收到的现金	14	102,527,151.57	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		650,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	17	332,056,224.44	1,021,156,388.61
现金流入小计	18	1,107,583,376.01	1,068,306,388.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	4,260,096.82	3,200,932.78
投资支付的现金	20		3,398,863,400.00
△质押贷款净增加额	21		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	22		
支付其他与投资活动有关的现金	23	291,887,000.00	2,713,488,350.90
现金流出小计	24	296,147,096.82	6,115,552,683.68
投资活动产生的现金流量净额	25	811,436,279.19	-5,047,246,295.07
三、筹资活动产生的现金流量：	26		
吸收投资所收到的现金	27	283,300,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	28		
取得借款收到的现金	29	3,184,301,560.00	3,014,000,000.00
发行债券收到的现金	30	3,058,370,000.00	5,613,590,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	31	923,332,670.15	808,932,718.52
现金流入小计	32	7,449,304,230.15	9,436,522,718.52
偿还债务支付的现金	33	5,111,625,366.99	7,939,276,212.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34	1,131,952,172.18	808,102,603.70
其中：分配股利、利润支付的现金	35	302,798,611.11	74,605,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	36		
偿付利息支付的现金	37	829,153,561.07	733,497,603.70
支付的其他与筹资活动有关的现金	38	1,003,000,000.00	2,058,355,250.63
现金流出小计	39	7,246,577,539.17	10,805,734,067.18
筹资活动产生的现金流量净额	40	202,726,690.98	-1,369,211,348.66
四、汇率变动对现金的影响	41		
五、现金及现金等价物净增加额	42	-965,750,854.95	-579,372,729.98
加：期初现金及现金等价物余额	43	1,444,670,466.12	3,144,900,853.59
六、期末现金及现金等价物余额	44	478,919,611.17	2,565,528,123.61
七、期初使用受限制的现金和现金等价物	45		
八、期末使用受限制的现金和现金等价物	46		

法定代表人：

王德波

主管会计工作负责人：

李伟

会计机构负责人：

曾庆

中国电建地产集团有限公司

财务报表附注

下列所披露的财务报表数据，除特别说明外，“期初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 6 月 30 日，“本期”指 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日，“上期”指 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日。货币单位为人民币元。主要财务数据如下：

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	87,493.13	78,564.10
银行存款	8,927,728,274.75	8,450,721,834.18
其他货币资金	8,698,040.37	7,896,722.97
合计	8,936,513,808.25	8,458,697,121.25

2、应收账款

账龄	期末账面余额
1 年以内	453,575,670.86
1-2 年	33,189,736.14
2-3 年	1,220,012.35
3-4 年	3,328,299.39
4-5 年	224,818.35
5 年以上	4,523,719.30
合计	496,062,256.39

3、预付账款

账龄	期末账面余额
1 年以内	281,967,729.29
1 至 2 年	42,003,165.58
2 至 3 年	12,413,634.79

3 年以上	2, 939, 869. 84
合计	339, 324, 399. 50

4、其他应收款

账龄	期末		
	金额	比例	坏账金额
1 年以内 (含 1 年)	20, 852, 737, 373. 46	79. 71%	333, 994, 861. 26
1 至 2 年	3, 372, 061, 760. 08	12. 89%	287, 614, 280. 39
2 至 3 年	1, 472, 404, 610. 76	5. 63%	221, 137, 520. 95
3 至 4 年	148, 187, 888. 15	0. 57%	44, 457, 266. 46
4 至 5 年	20, 076, 018. 83	0. 08%	10, 047, 785. 96
5 年以上	295, 642, 911. 42	1. 13%	236, 512, 729. 14
合计	26, 161, 110, 562. 70	100. 00%	1, 133, 764, 444. 16

5、存货

项目	期末账面价值
原材料	1, 610, 810. 01
库存商品	232, 750, 263. 16
周转材料	-
房地产开发成本	57, 317, 301, 995. 04
房地产开发商品	29, 003, 978, 830. 34
其他	3, 438, 341. 19
合计	86, 559, 080, 239. 74

6、其他流动资产

项目	期末余额
预缴增值税及待认证进项税	1, 633, 961, 621. 19
一年内委托贷款	272, 391, 000. 00
其他	396, 908, 435. 95
合计	2, 303, 261, 057. 14

7、固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
房屋及建筑物	1,965,868,494.85	2,000,661,234.84
办公设备	28,078,631.69	32,868,991.98
运输设备	5,815,731.49	7,307,164.04
机器设备	12,518,929.96	14,499,197.88
电气设备	3,744,717.03	4,514,821.60
仪器仪表及试验设备	8,251.03	10,210.87
电力工业专用设备	3,729.72	8,159.29
其他	5,681,785.70	6,858,199.43
合计	2,021,720,271.47	2,066,727,979.93

8、无形资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
软件	27,784,083.36	35,147,059.72
土地使用权	451,639,583.24	460,380,994.58
非专利技术	332,171.92	217,125.69
其他		28,473.33
合计	479,755,838.52	495,773,653.32

9、应付账款

账龄	期末账面余额
1年以内	5,866,510,978.60
1-2年	1,270,544,999.39
2-3年	294,474,949.04
3年以上	561,265,290.04
合计	7,992,796,217.07

10、预收账款

账龄	期末账面余额
1年以内	85,609,133.88
1-2年	

2-3 年	
3 年以上	3,357,714.22
合计	88,966,848.10

11、合同负债

项目	期末余额	期初余额
一、工程结算大于工程施工	13,737,896.59	10,069,731.07
二、满足合同条件的预收账款	23,888,341,946.23	17,551,445,364.69
工程款		
物业费		
销售商品款	23,888,341,946.23	17,551,445,364.69
其他		
合计	23,902,079,842.82	17,561,515,095.76

12、其他应付款

项目	期末余额
应付利息	
应付股利	9,939,491.45
其他应付款项	26,587,182,807.35
合计	26,597,122,298.80

13、一年内到期的非流动负债

借款类别	期末账面余额	占比
一年内到期的长期借款	4,005,116,119.87	55.50%
一年内到期的应付债券	2,417,293,965.99	33.50%
一年内到期的长期应付款	38,000,000.00	0.53%
一年内到期的其他长期负 债	756,438,349.80	10.48%
合计	7,216,848,435.66	100.00%

第五章 备查文件

一、备查文件

序号	文件名称
1	发行人财务报表
2	在中国银行间市场交易商协会指定网站上公开披露的半年度报告原稿
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

二、查询地址

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

三、查询网站

<http://www.chinamoney.com.cn>

<http://www.sse.com.cn/>

<http://www.szse.cn/>

（此页无正文，为中国电建地产集团有限公司 2023 年半年度报告签章页）

中国电建地产集团有限公司

2023 年 8 月 31 日

