

# 中国电建地产集团有限公司公司债券半年度报告 (2023 年)

2023 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 2023 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。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司基本情况 .....	6
一、公司基本信息.....	6
二、信息披露事务负责人基本信息.....	6
三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况.....	7
四、董事、监事、高级管理人员及变更情况.....	8
五、公司独立性情况.....	9
六、公司合规性情况.....	10
七、公司业务及经营情况.....	10
第二节 公司信用类债券基本情况 .....	15
一、公司债券基本信息.....	15
二、公司债券募集资金使用和整改情况.....	30
三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况.....	36
四、报告期内公司信用类债券评级调整情况.....	36
五、增信措施情况.....	37
第三节 重大事项.....	38
一、审计情况.....	38
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况.....	38
三、合并报表范围变化情况.....	38
四、资产情况.....	38
五、非经营性往来占款和资金拆借情况.....	39
六、负债情况.....	39
七、重要子公司或参股公司情况.....	42
八、报告期内亏损情况- .....	42
九、对外担保情况.....	42
十、信息披露事务管理制度变更情况.....	42
第四节 向普通投资者披露的信息 .....	43
第五节 财务报告.....	44
一、财务报表.....	44
第六节 发行人认为应当披露的其他事项 .....	62
第七节 备查文件.....	63

## 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
评级机构	指	东方金诚国际信用评估有限公司、大公国际资信评估有限公司
《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	2023 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

币种：人民币

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）	900,000
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）	<a href="http://fdc.powerchina.cn">http://fdc.powerchina.cn</a>
电子信箱	<a href="mailto:fdc@powerchina.cn">fdc@powerchina.cn</a>

### 二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	武琳
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职位	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、实际控制人及变更情况

#### (一) 报告期末控股股东、实际控制人

##### 1. 控股股东基本信息

币种：人民币

名称	中国电力建设集团有限公司
成立日期	2011年09月28日
注册资本（万元）	3,186,339.01
主要业务	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。
资产规模（万元）	129,507,190.26
资信情况	AAA
持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	无
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	-

##### 2. 实际控制人基本信息

币种：人民币

名称	国务院国有资产监督管理委员会
成立日期	-
注册资本（万元）	-
主要业务	-
资产规模（万元）	-
资信情况	-
持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	-
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	-

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## (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，本公司控股股东未发生变更。

### 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、董事、监事、高级管理人员及变更情况

截至报告批准报出日董事、监事、高级管理人员情况

人员姓名	职务
王海波	董事长
李端	董事、总经理
邓孟元	董事
张维荣	董事
王宏生	董事
路玉武	董事
李劲松	监事会主席
宁晁	监事
廖红云	总会计师、职工监事（已辞任）*
朱成林	副总经理
于建勋	副总经理
周全	副总经理
武琳	董事会秘书、副总经理
张世铮	副总经理

\*注：廖红云已于 2023 年 8 月辞任发行人职工监事，根据《公司章程》，待召开职工代表大会后选举新的职工监事。2023 年 8 月，公司解聘涂晓莉总会计师职务，聘任廖红云为总会计师。

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员未发生变更。



## 五、公司独立性情况

报告期内，公司与控股股东、实际控制人以及其他关联方在业务、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：

- （1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- （2）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；
- （3）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三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；

(4) 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三方发生非关联交易价格确定;

(5) 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

(1) 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。

(2) 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。

(3) 对于日常性关联交易, 可以在露上一年度报告之前, 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

#### 1. 报告期内公司业务范围、主要产品(或服务)及其经营模式、主营业务开展情况

中国电建地产集团有限公司(简称“中国电建地产”)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。作为《财富》世界 500 强电建集团旗下房地产开发及城市综合运营业务的唯一平台, 致力于成为国内一流的城市发展运营商。

中国电建地产拥有房地产开发企业壹级资质, 主体信用评级 AAA 级, 注册资本 90 亿元。总部设有 17 个职能部门, 管控华北、华中、华东、华南、西南、中南、华西 7 大区域总部, 长沙、兴隆两家直管公司。管理雄安建发公司、上市公司南国置业(股票代码 002305)、产业投资公司、物业公司、资产管理公司、供应链管理公司、基金公司、营销公司等 8 家专业公司。

公司已在北京、上海、广州、深圳、郑州、南京、长沙、武汉、重庆、成都、西安、雄安等 32 个城市（新区）开发运营了 150 余个项目。截至 2023 年 6 月位列全国品牌房企第 26 位，经营业绩保持稳健发展态势。

## 2. 行业状况、公司的行业地位以及面临的主要竞争状况

### （1）行业状况

根据国家统计局数据，2023 年上半年，全国房地产开发投资 58,550 亿元，同比下降 7.9%；其中，住宅投资 44,439 亿元，下降 7.3%。上半年，房地产开发企业房屋施工面积 791,548 万平方米，同比下降 6.6%。其中，住宅施工面积 557,083 万平方米，下降 6.9%。房屋新开工面积 49,880 万平方米，下降 24.3%。其中，住宅新开工面积 36,340 万平方米，下降 24.9%。房屋竣工面积 33,904 万平方米，增长 19.0%。其中，住宅竣工面积 24,604 万平方米，增长 18.5%。

### （2）公司的行业地位

报告期内，借助母公司电建集团在规划、设计、施工、制造一体化的能力，公司在资源资信、工程建设及开发领域具有良好的市场竞争力。根据克而瑞 CRIC 发布的 2023 年 1-6 月中国房地产企业销售 TOP200 排名中，电建地产销售金额排名全国第 26 位，属于全国性大型房地产企业。

### （3）公司面临的主要竞争状况

#### 1) 行业竞争情况

长期来看，以人为核心的新型城镇化将是社会发展的总体趋势：人口向都市圈及城市群不断集聚，城市居民对居住面积及住房品质提升的需求持续增强，城市更新也将成为城市发展的重要内容，综合来看房地产行业发展的根本驱动力没有改变。同时，政府对房地产调控的决心不会动摇，“房住不炒”的基调不会改变。“三道红线”“房地产贷款集中度管理制度”等行业长效机制的不断完善，标志着房地产行业将步入精准调控期，因城施策、因企施策将成为调控主基调，行业平稳健康发展的基础正不断夯实。短期内，区域分化、局部区域市场周期性波动将是行业发展常态。随着宏观经济恢复形势向好，市场流动性或将边际收紧，房地产行业流动性压力进一步加剧。同时，房企原有高杠杆的经营模式受到冲击，而产品品质、成本管控、服务等综合能力将成为下阶段房企的竞争核心。

#### 2) 公司核心竞争力

在清晰化战略的指引下，公司依托丰富的项目储备和专业化的人才团队，以市场、客户、股东为导向，持续提升效率，优化管理，在销售和开发稳步增长的同时，进一步巩固和提升专业化的运营管理能力，形成了公司的核心竞争优势。主要体现在：

#### a. 区域布局合理，重点聚焦明确

在开发项目的区域布局上，公司经过对全国房地产市场的深入研究，公司已经初步形成了由北京、上海等一线城市，以武汉、长沙、成都、南京等核心二线城市以及其他城市构成的区域战略布局，并实现了对区域内北京、成都、武汉、南京、长沙五个城市的战略深耕。

#### b. 产品线丰富完整，住宅商业双轮驱动

公司传统业务着重于开发刚需、首改类型项目，随着与国内大型地产开发商的合作积累，公司已经开辟了中高端住宅产品线。目前公司产品线丰富完整，产品结构趋于优化，针对保障房、首置首改、中高端住宅以及城市综合体等分别定制了“灞悦”、“洺悦”、“泷悦”和“泛悦”等四条产品线。就以上产品线，公司已经陆续开发了“灞悦苑（武汉）”“洺悦府（南京）”、“泷悦长安（北京）”、“泛悦城（武汉）”等项目。公司的产品线可以满足各种不同客户群体的需求，同时对于公司而言也能够快速完成项目设计和定位，完善项目配套，提升项目的开发效率。

另一方面，公司在完成对南国置业的收购后，逐渐改变了以住宅项目为主的单一业务模式。公司以南国商业地产项目资源及开发运营经验为基础，逐步打造“住宅+商业”双轮驱动的业务模式。“住宅+商业”双轮驱动模式的深入推进，有利于两者之间形成良性互动，有利于公司产品线的进一步丰富，同时也有利于公司的综合发展和风险抵御能力的提升。目前公司产品已经覆盖住宅、写字楼、零售物业、酒店等多种业态，产品开发能力进一步增强。

#### c. 大型央企全资子公司，资金来源充沛

公司作为电建集团旗下房地产业务的唯一运营平台，在资源整合、资金等方面能够获得股东方的较大支持。公司注册资本 90 亿元，在地产行业内排名前列，资本实力十分雄厚，从外部获取资金的能力很强。

#### d. 土地获取的优势

公司依托电建集团成员企业丰富的土地储备资源，肩负整合集团内部土地资源的历史使命，积极探索和尝试土地拓展的创新模式。公司已经通过挖潜内部土地资源取得三亚天涯度假村升级改造项目、小龟山文化金融公园等项目。在成员企业内部有大量的可开发土地，且大部分土地项目均处于经济发达地区的核心地带。因此，充足的土地资源将为公司地产业务的持续发展提供充足后劲。

#### e. 集团产业链协同的优势

公司股东电建集团是中国规模最大、最具实力、行业品牌影响力最强的建设类企业之一，目前已成为全国乃至全球特大型综合建设集团。电建集团旗下拥有从设计到施工以装备制造的完整的产业链，拥有设计和施工方面十几项特级资质和丰富的开发建设经验。公司在房地产项目的开发中能够依托电建集团的先天优势，充分利用集团内部的丰富资源，加强集团内部兄弟公司之间的协同合作，利用集团全产业链的优势降低项目的开发成本，提升项目建设的质量和品质，不断巩固现有优势和扩大市场份额。

### 3. 报告期内公司发生的重大变化以及有关变化对公司经营情况和偿债能力的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

### 4. 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

电建地产坚持“美好生活的创造者、绿色发展的引领者、社会责任的担当者”的企业使命，秉承“创新、绿色、价值、共赢”的发展理念和“诚信为本、合作共赢、知行合一、一次成优”的经营理念，努力打造水、能、智、城融合，生态优美、绿色低碳、智能智慧、具有电建地产特色的城市综合开发品牌，为未来城市建设与运营提供最优解决方案。公司将进一步践行“水、能、砂、城、数”战略，发挥“投建营”全产业链集成优势，抢抓国家新型城镇化、区域协调发展、推动绿色发展等重大战略机遇，通过战略转型升级、深化改革创新实现高质量发展，勇担新时代赋予的重任。

(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

公司主营业务发展与国家宏观经济形势和房地产行业调控政策具有较强的相关性，目前我国经济增长受国际环境等多方面因素影响面临一定不确定性，商品房市场仍处于调整阶段，酒店、商业及写字楼市场均未完全恢复，对公司住宅地产、商业地产的销售情况可能产生一定的影响。

公司作为大型央企子公司，具有区域布局合理、重点聚焦明确、集团产业链协同等优势，核心管理层在房地产开发及经营领域具有多年经验，对于行业发展趋势和相关政策具有很强把控能力，拥有大量在房地产行业具有丰富的经验的业务人员，能够准确研判客户需求，有助于公司根据宏观经济形势、行业政策情况以及客户需求及时调整经营策略，应对未来可能存在的风险。

## (二) 公司业务经营情况

### 1. 各业务板块收入与成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	收入	收入同比变动比例 (%)	收入占比 (%)	成本	成本同比变动比例 (%)	成本占比 (%)	毛利率 (%)	毛利率同比变动比例 (%)	毛利占比 (%)
住宅板块	27.24	-57.31%	85.99%	24.41	-53.21%	77.87%	10.38%	-43.05%	862.55 %
商业板块	4.44	-72.2%	14.01%	6.94	-56.04%	22.13%	-56.32%	- 5024.24 %	- 762.55 %
合计	31.68	-60.29%	100%	31.35	-53.87%	100%	1.03%	-93.01%	100%

业务收入、成本等指标同比变动达 30% 以上的情况说明：

发行人住宅地产项目通常采取自主开发模式，少数项目采取合作开发模式。发行人采取自主开发模式开发的住宅地产项目，经过内部项目立项审批、定位策划研究、可行性研究及投资评审、总经理办公会决策、董事会决策、报股东审批或备案等一系列的内部投资决策流程后，发行人充分研究并选择合适的产品定位，并自行投资进行开发、建设及销售。发行人采取合作开发模式开发的住宅地产项目，通常与其他房地产公司共同投资成立项目公司，以项目公司的名义获取拟开发的土地，共同开发、建设、销售，双方按照出资比例或通过合同约定承担风险、分享合作开发项目的收益。发行人房地产开发业务模式中工程款支付及结算模式为根据合同约定，按照工程进度进行逐个节点确认、节点申请、按合同约定支付。2023 年 1-6 月，发行人住宅板块营业收入比去年同期下降 57.31%，营业成本比去年同期下降 53.21%，主要系房地产行业结转收入呈现周期性，报告期达到结利条件的项目及结利金额较上年同期减少。毛利率下降主要是由于本期结利业态毛利率较低所致。

发行人商业地产板块的业务主要由子公司南国置业负责。南国置业开发商业地产项目通常采取自主开发模式，少数项目采取合作开发模式。自主开发模式下，南国置业通过对拟开发土地进行土地价值评估，充分研究项目开发的可行性、研发并选择合适的产品定位，南国置业自行投资进行开发、建设、销售或出租的商业地产开发模式。合作开发模式下，南国置业与其他房地产公司共同投资成立项目公司，以项目公司的名义获取拟开发的土地，共同开发、建设、销售，双方按照出资比例或通过合同约定承担风险、分享收益。2022 年度，发行人商业地产板块实现营业收入 98.19 亿元、营业成本 91.43 亿元，分别较去年同比增长 200% 和 141.88%，主要系南国置业并表的重庆、南京、深圳等地的房地产项目交房结利。2023 年 1-6 月，发行人商业板块营业收入比去年同期下降 72.2%，营业成本比去年同期下降 56.04%，主要系上年同期南国置业并表的重庆、南京、深圳等地的房地产项目交房结利，本期房地产结利项目减少。毛利率下降主要系商业运营项目目前仍处于培育期，尚无法对利润做出贡献。

## 2. 非主要经营业务情况

报告期内，本公司无非主要经营业务收入占合并报表范围营业收入 30% 以上的情况。

## 第二节 公司信用类债券基本情况

### 一、公司债券基本信息

币种：人民币

债券简称	23 电建 01
债券代码	148251.SZ
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2023 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	2023 年 04 月 14 日
起息日	2023 年 04 月 17 日
最近回售日	2026 年 04 月 17 日
到期日	2028 年 04 月 17 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	3.57
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	深圳证券交易所
主承销商	申万宏源证券有限公司,中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款

报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
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
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	23 电建 F3
债券代码	250434.SH
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
发行日	2023 年 03 月 24 日
起息日	2023 年 03 月 27 日
最近回售日	2025 年 03 月 27 日
到期日	2026 年 03 月 27 日
债券余额（亿元）	10.95
票面利率（%）	3.90
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	上海证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司,中泰证券股份有限公司,申万宏源证券有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	23 电建 F2
------	----------

债券代码	114946.SH
债券名称	中国电建地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
发行日	2023 年 03 月 03 日
起息日	2023 年 03 月 07 日
最近回售日	2025 年 03 月 07 日
到期日	2026 年 03 月 07 日
债券余额 (亿元)	10
票面利率 (%)	4.20
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	上海证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司, 中泰证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款

报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	22 电建 06
债券代码	148098.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(第五期)
发行日	2022 年 11 月 02 日
起息日	2022 年 11 月 03 日
最近回售日	2025 年 11 月 03 日
到期日	2027 年 11 月 03 日
债券余额（亿元）	9
票面利率（%）	3.79
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	深圳证券交易所
主承销商	申万宏源证券有限公司,中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司

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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
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
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	22 电建 05
债券代码	148080.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(第四期)
发行日	2022 年 09 月 26 日
起息日	2022 年 09 月 27 日
最近回售日	2025 年 09 月 27 日
到期日	2027 年 09 月 27 日

债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.60
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	深圳证券交易所
主承销商	申万宏源证券有限公司,中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
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
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	22 电建 04
债券代码	149999.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(第三期)
发行日	2022 年 07 月 26 日
起息日	2022 年 07 月 28 日
最近回售日	2025 年 07 月 28 日
到期日	2027 年 07 月 28 日
债券余额 (亿元)	9
票面利率 (%)	3.34
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款

报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
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
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

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 14 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	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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况,以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
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
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

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 03 月 31 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
适用的交易机制	协商成交、竞买成交、询价成交、点击成交、匹配成交

是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否
------------------------	---

币种：人民币

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 20 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款

报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
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
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

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 06 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（%）	4.20
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况,以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、竞买成交、询价成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

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 24 日
起息日	2020 年 11 月 25 日
最近回售日	2023 年 11 月 27 日
到期日	2025 年 11 月 25 日
债券余额（亿元）	20
票面利率（%）	4.50
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

仍计入权益及相关会计处理等情况说明	
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
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

## 二、公司债券募集资金使用和整改情况

币种：人民币

债券简称	23 电建 01
债券代码	148251.SZ
募集资金总额（亿元）	5
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）	5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 运作正常
项目的进展情况及运营效益	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金违规使用的整改情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

币种：人民币

债券简称	23 电建 F3
债券代码	250434.SH
募集资金总额（亿元）	10.95
募集资金计划用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还有息债务。
已使用金额（亿元）	0.95

未使用金额（亿元）	10
募集资金专项账户运作情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 运作正常
项目的进展情况及运营效益	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金违规使用的整改情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

币种：人民币

债券简称	23 电建 F2
债券代码	114946.SH
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	本期债券募集资金不超过（含）10.00 亿元，扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务，其中 5.95 亿元拟用于偿还公司债券本金，4.05 亿元拟用于偿还其他有息债务。
已使用金额（亿元）	2.05
未使用金额（亿元）	7.95
募集资金专项账户运作情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 运作正常
项目的进展情况及运营效益	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金违规使用的整改情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

币种：人民币

债券简称	22 电建 06
债券代码	148098.SZ
募集资金总额（亿元）	9
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还公司债券和有息负债。
已使用金额（亿元）	9
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 运作正常
项目的进展情况及运营效益	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金违规使用的整改情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

币种：人民币

债券简称	22 电建 05
债券代码	148080.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,拟全部用于偿还公司债券。
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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 运作正常
项目的进展情况及运营效益	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否



募集资金违规使用的整改情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

币种：人民币

债券简称	22 电建 04
债券代码	149999.SZ
募集资金总额（亿元）	9
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）	9
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 运作正常
项目的进展情况及运营效益	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金违规使用的整改情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

币种：人民币

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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 运作正常
项目的进展情况及运营效益	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金违规使用的整改情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

币种：人民币

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）	11.8
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 运作正常
项目的进展情况及运营效益	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 项目正在建设期，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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金违规使用的整改情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

币种：人民币

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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 运作正常
项目的进展情况及运营效益	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金违规使用的整改情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

币种：人民币

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	用于偿还公司债券
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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 运作正常
项目的进展情况及运营效益	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金违规使用的整改情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

币种：人民币

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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 运作正常
项目的进展情况及运营效益	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金违规使用的整改情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

### 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 重大事项

#### 一、审计情况

#### 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，公司发生会计政策变更事项，具体情况如下：

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。

#### 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、资产情况

##### （一）资产及变动情况

占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产：

项目名称	主要构成
其他应收款	地产企业合作开发款、代收代垫款、其他
存货	原材料、低值易耗品、库存商品、开发成本、开发产品
长期股权投资	对子公司投资、对合营企业投资、对联营企业投资

发行人合并报表范围期末余额变动比例超过 30%的资产项目：

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末金额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
应收票据	19	0%	231.42	-91.79%
应收账款	48,010.78	0.31%	33,899.55	41.63%
应收款项融资	1,855.53	0.01%	8,468.33	-78.09%
预付款项	33,932.28	0.22%	22,895.2	48.21%

发生变动的原因：

- (1) 应收票据同比变动比例为-91.79%，主要系票据已到期兑现所致；  
 (2) 应收账款同比变动比例为 41.63%，主要系应收销售款增加所致；  
 (3) 应收款项融资同比变动比例为-78.09%，主要系应收银行承兑汇票减少所致；  
 (4) 预付款项同比变动比例为 48.21%，主要系预付工程款、材料款增加。

## (二) 资产受限情况

资产受限情况概述

单位：万元 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	893,651.38	3,823.73		0.43%
存货	8,655,908.02	1,484,104.08		17.15%
固定资产	202,172.03	96,876.15		47.92%
其他	-	13,496.68		-
合计	9,751,731.43	1,598,300.64	——	——

## 五、非经营性往来占款和资金拆借情况

报告期初，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借余额为 0 万元，报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增 0 万，回收 0 万，截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借总额为 0 万元，占报告期末公司净资产比例为 0%，未超过 10%，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借总额为 0 万。

报告期内，本公司不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

## 六、负债情况

### (一) 有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 2,579,449.49 万元和 2,830,328.95 万元，报告期内有息债务余额同比变动 9.73%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内 (含)	6个月(不含)至1年 (含)	超过1年 (不含)		
银行贷款			20,000	58,886.39	78,886.39	2.79%
公司信用类 债券			199,656.96	2,199,824.72	2,399,481.68	84.78%
非银行金融 机构贷款			85,110.88	266,850	351,960.88	12.43%
其他有息债务						

报告期末，发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 1,263,000 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 1,322,000 万元（含永续中期票据“20 电建地产 MTN001”12 亿元），且共有 776,000 万元公司信用类债券在 2023 年 8 月至 2024 年 4 月内到期或回售偿付。

## 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 5,017,821.19 万元和 5,093,552.51 万元，报告期内有息债务余额同比变动 1.51%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内 (含)	6个月(不含)至1年 (含)	超过1年 (不含)		
银行贷款		60,850.5	218,652.71	1,899,593.58	2,179,096.78	42.78%
公司信用类 债券			199,656.96	2,199,824.72	2,399,481.68	47.11%
非银行金融		90,040	97,484.05	327,450	514,974	10.11%



机构贷款						
其他有息债务						

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 1,263,000 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 1,322,000 万元（含永续中期票据“20 电建地产 MTN001”12 亿元），且共有 776,000 万元公司信用类债券在 2023 年 8 月至 2024 年 4 月内到期或回售偿付。

### 3. 境外债券情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 万元，且在 2023 年 8 月至 2024 年 4 月内到期的境外债券余额 0 万元。

#### （二）公司信用类债券或其他有息债务重大逾期情况

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逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况。

#### （三）负债变动情况

单位：万元 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	20,643.21	0.18%	73,099.97	-71.76%
预收款项	8,896.68	0.08%	5,650.34	57.45%
合同负债	2,390,207.98	20.79%	1,756,151.51	36.1%
应交税费	-50,729.64	-0.44%	6,466.05	-884.55%
其他流动负债	207,247.59	1.8%	157,498.19	31.59%

发生变动的的原因：

- （1）短期借款同比变动比例为-71.76%，主要系归还借款所致；
- （2）预收款项同比变动比例为 57.45%，主要系预收租金及物管费增加所致；
- （3）合同负债同比变动比例为 36.10%，主要系预收房款增加所致；
- （4）应交税费同比变动比例为-884.55%，主要系房地产行业预缴税金所致；
- （5）其他流动负债同比变动比例为 31.59%，主要系一年到期的待转销项税增加所致。

#### （四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人及其子公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

## 七、重要子公司或参股公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	南国置业股份有限公司	
发行人持股比例（%）	40.49%	
主营业务运营情况	商业运营及房地产开发	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	44,383.14	159,633.09
主营业务利润	-24,994.76	1,825.64
净资产	351,008.68	433,202.71
总资产	2,936,741.45	3,490,254.29

## 八、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内发生亏损-68,262.77万元，占上年末净资产比例为-1.59%，未超过10%。

## 九、对外担保情况

报告期初，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 316,727.7 万元，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 316,727.7 万元，占报告期末净资产比例为 7.73%。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 316,727.7 万元。

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 10%的情形。

## 十、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 向普通投资者披露的信息

适用 不适用

## 第五节 财务报告

### 一、财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	8,936,513,808.25	8,458,697,121.25
结算备付金	0	0
拆出资金	0	0
交易性金融资产	125,630,000	125,630,000
衍生金融资产	0	0
应收票据	190,000	2,314,153.4
应收账款	480,107,782.36	338,995,482.33
应收款项融资	18,555,328.67	84,683,344.93
预付款项	339,322,799.5	228,952,017.84
应收保费	0	0
应收分保账款	0	0
应收分保合同准备金	0	0
应收资金集中管理款	14,753,954.14	12,508,815.25
其他应收款	25,027,346,118.54	23,363,470,350.04
其中：应收利息	0	0
应收股利	0	0
买入返售金融资产	0	0
存货	86,559,080,239.74	84,709,990,754.05

合同资产	45,228,023.59	46,311,909.26
持有待售资产	0	0
一年内到期的非流动资产	0	0
其他流动资产	2,303,261,057.14	1,793,530,126.63
流动资产合计	123,849,989,111.93	119,165,084,074.98
非流动资产：		
发放贷款和垫款	0	0
债权投资	0	0
其他债权投资	0	0
长期应收款	4,156,337,756.6	4,135,719,756.6
长期股权投资	18,225,313,827.59	18,060,293,847.51
其他权益工具投资	531,364.15	531,364.15
其他非流动金融资产	0	0
投资性房地产	3,228,269,900.68	3,351,980,132.99
固定资产	2,021,720,271.47	2,066,727,979.93
在建工程	0	0
生产性生物资产	0	0
油气资产	0	0
使用权资产	2,549,100,769.08	2,826,139,907.2
无形资产	479,755,838.52	495,773,653.32
开发支出	0	0
商誉	0	0
长期待摊费用	311,010,980.86	317,192,881.64
递延所得税资产	954,929,623.78	916,353,247.85

其他非流动资产	156,570,426.48	144,533,044.18
非流动资产合计	32,083,540,759.21	32,315,245,815.37
资产总计	155,933,529,871.14	151,480,329,890.35
流动负债：		
短期借款	206,432,057.9	730,999,695.28
向中央银行借款	0	0
拆入资金	0	0
交易性金融负债	0	0
衍生金融负债	0	0
应付票据	970,916,953.27	1,161,010,774.21
应付账款	7,992,796,217.07	8,167,799,152.54
预收款项	88,966,848.1	56,503,446.08
合同负债	23,902,079,842.82	17,561,515,095.76
卖出回购金融资产款	0	0
吸收存款及同业存放	0	0
代理买卖证券款	0	0
代理承销证券款	0	0
应付职工薪酬	24,394,875.35	25,088,894.82
应交税费	-507,296,379.62	64,660,490.15
其他应付款	26,597,122,298.8	26,612,585,181.77
其中：应付利息	0	0
应付股利	9,939,491.45	293,239,491.45
应付手续费及佣金	0	0
应付分保账款	0	0

持有待售负债	0	0
一年内到期的非流动负债	7,216,848,435.66	5,533,639,750.3
其他流动负债	2,072,475,853.72	1,574,981,938.67
流动负债合计	68,564,737,003.07	61,488,784,419.58
非流动负债：		
保险合同准备金	0	0
长期借款	20,620,935,755	21,449,644,059.84
应付债券	21,998,247,212.8	21,519,614,803.01
其中：优先股	0	0
永续债	0	0
租赁负债	2,133,674,329.16	2,410,848,712.23
长期应付款	1,649,500,000	1,657,750,000
长期应付职工薪酬	0	0
预计负债	81,330.79	81,330.79
递延收益	0	0
递延所得税负债	642,252.08	842,216.61
其他非流动负债	0	0
非流动负债合计	46,403,080,879.83	47,038,781,122.48
负债合计	114,967,817,882.9	108,527,565,542.06
所有者权益：		
实收资本（或股本）	8,614,499,044.28	8,614,499,044.28
其他权益工具	1,186,415,094.34	2,186,415,094.34
其中：优先股	0	0
永续债	1,186,415,094.34	2,186,415,094.34

资本公积	165,527,246.86	165,527,246.86
减：库存股	0	0
其他综合收益	0	0
专项储备	0	
盈余公积	383,673,340.14	383,673,340.14
一般风险准备	0	0
未分配利润	-1,174,285,480.03	-687,539,844.9
归属于母公司所有者权益合计	9,175,829,245.59	10,662,574,880.72
少数股东权益	31,789,882,742.65	32,290,189,467.57
所有者权益合计	40,965,711,988.24	42,952,764,348.29
负债和所有者权益总计	155,933,529,871.14	151,480,329,890.35

法定代表人：王海波 主管会计工作负责人：廖红云 会计机构负责人：曾庆云

## （二） 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	464,165,657.03	1,432,161,650.87
交易性金融资产	0	0
衍生金融资产	0	0
应收票据	0	0
应收账款	0	0
应收款项融资	0	67,200,000
预付款项	22,622,189.29	7,556,844.27



应收资金集中管理款	14,753,954.14	12,508,815.25
其他应收款	51,732,400,547.52	50,032,609,944.01
其中：应收利息	0	0
应收股利	1,318,460,340.33	1,347,102,391.9
存货	168,182,591.07	167,740,191.07
合同资产	0	0
持有待售资产	0	0
一年内到期的非流动资产	0	0
其他流动资产	1,841,406,838.13	2,514,406,838.13
流动资产合计	54,243,531,777.18	54,234,184,283.6
非流动资产：		
债权投资	0	0
其他债权投资	0	0
长期应收款	0	0
长期股权投资	33,208,720,469.57	33,168,240,357.42
其他权益工具投资	0	0
其他非流动金融资产	0	0
投资性房地产	137,079,691.25	139,660,935.23
固定资产	10,240,026.35	11,594,727.48
在建工程	0	0
生产性生物资产	0	0
油气资产	0	0
使用权资产	68,153,882.38	90,871,843.18
无形资产	22,508,912.83	29,161,483.22

开发支出	0	0
商誉	0	0
长期待摊费用	20,008,349.15	23,539,116.01
递延所得税资产	126,397,919.18	122,579,913.49
其他非流动资产	0	0
非流动资产合计	33,593,109,250.71	33,585,648,376.03
资产总计	87,836,641,027.89	87,819,832,659.63
流动负债：		
短期借款	200,000,000	730,999,695.28
交易性金融负债	0	0
衍生金融负债	0	0
应付票据	0	0
应付账款	18,761,733.76	19,971,296.66
预收款项	7,631,358.15	119,300
合同负债	0	0
应付职工薪酬	977,464.78	100,918.57
应交税费	106,596,470.77	155,404,367.17
其他应付款	48,895,815,158.58	50,217,515,433.75
其中：应付利息	0	0
应付股利	0	283,300,000
持有待售负债	0	0
一年内到期的非流动负债	2,847,678,372.14	529,475,376.48
其他流动负债	0	0
流动负债合计	52,077,460,558.18	51,653,586,387.91

非流动负债：		
长期借款	2,175,863,900	2,517,362,340
应付债券	21,998,247,212.8	20,926,907,514.48
其中：优先股	0	0
永续债	0	0
租赁负债	0	40,256,560.03
长期应付款	1,081,500,000	1,089,750,000
长期应付职工薪酬	0	0
预计负债	0	0
递延收益	0	0
递延所得税负债	525,135.16	525,135.16
其他非流动负债	0	0
非流动负债合计	25,256,136,247.96	24,574,801,549.67
负债合计	77,333,596,806.14	76,228,387,937.58
所有者权益：		
实收资本（或股本）	8,614,499,044.28	8,614,499,044.28
其他权益工具	1,186,415,094.34	2,186,415,094.34
其中：优先股	0	0
永续债	1,186,415,094.34	2,186,415,094.34
资本公积	8,022,900	8,022,900
减：库存股	0	0
其他综合收益	0	0
专项储备	0	0
盈余公积	424,050,295.11	424,050,295.11

未分配利润	270,056,888.02	358,457,388.32
所有者权益合计	10,503,044,221.75	11,591,444,722.05
负债和所有者权益总计	87,836,641,027.89	87,819,832,659.63

### (三) 合并利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	3,167,998,663.94	7,977,329,762.9
其中：营业收入	3,167,998,663.94	7,977,329,762.9
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,138,304,828.26	7,728,437,309.04
其中：营业成本	3,135,220,831.24	6,796,119,657
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	130,898,101.34	187,721,617.96
销售费用	222,004,468.86	320,517,095.63
管理费用	323,307,862.3	311,985,894.33
研发费用	44,716.98	0

财务费用	326,828,847.54	112,093,044.12
其中：利息费用	781,558,485.75	559,447,129.28
利息收入	463,817,538.07	447,414,353.29
加：其他收益	3,004,330.5	5,410,684.11
投资收益（损失以“-”号填列）	381,214,090.08	193,984,852.03
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		
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）	-138,422,972.41	19,507,693.72
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-195,448.56	-67,061.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-50,510.88	0
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-724,756,675.59	467,728,622.65
加：营业外收入	3,940,445.83	3,044,810.64
减：营业外支出	19,766,390.9	5,087,088.83
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-740,582,620.66	465,686,344.46
减：所得税费用	-57,954,954.49	283,025,665.84
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-682,627,666.17	182,660,678.62
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-682,627,666.17	182,660,678.62
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	-467,247,024.02	-32,878,224.6

2.少数股东损益	-215,380,642.15	215,538,903.22
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	-682,627,666.17	182,660,678.62
归属于母公司所有者的综合收益总额	-467,247,024.02	-32,878,224.6
归属于少数股东的综合收益总额	-215,380,642.15	215,538,903.22
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：廖红云会计机构负责人：曾庆云

#### （四）母公司利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	15,816,044.13	16,887,744.44
减：营业成本	10,005,192.68	11,593,445.72
税金及附加	11,478,367.42	11,449,631.32
销售费用	0	0
管理费用	131,201,537.97	116,920,934.15
研发费用	44,716.98	0
财务费用	56,889,149.71	-106,560,975.52
其中：利息费用	858,057,949.19	880,628,735.14
利息收入	802,614,658.64	990,954,600.99
加：其他收益	0	0
投资收益（损失以“-”号填列）	114,365,212.15	96,474,426.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	40,480,112.15	96,474,426.22
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	0	0
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0	0
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0	0
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6,717,812.07	-4,159,669.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0	0
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0	0

二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-72,719,896.41	75,799,465.17
加：营业外收入	1.53	51,808.55
减：营业外支出	0	0
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-72,719,894.88	75,851,273.72
减：所得税费用	-3,818,005.69	-1,087,974
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-68,901,889.19	76,939,247.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-68,901,889.19	76,939,247.72
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0	0
五、其他综合收益的税后净额	0	0
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0	0
1.重新计量设定受益计划变动额	0	0
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0	0
3.其他权益工具投资公允价值变动	0	0
4.企业自身信用风险公允价值变动	0	0
5.其他	0	0
（二）将重分类进损益的其他综合收益	0	0
1.权益法下可转损益的其他综合收益	0	0
2.其他债权投资公允价值变动	0	0
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金 额	0	0
4.其他债权投资信用减值准备	0	0
5.现金流量套期储备	0	0
6.外币财务报表折算差额	0	0
7.其他	0	0
六、综合收益总额	-68,901,889.19	76,939,247.72



七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0	0
（二）稀释每股收益	0	0

（五）合并现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 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	10,693,493,382.03	8,856,103,202.42
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	202,703,951.88	230,199,311.39
收到其他与经营活动有关的现金	3,340,852,025.93	5,741,757,310.05
经营活动现金流入小计	14,237,049,359.84	14,828,059,823.86
购买商品、接受劳务支付的现金	6,760,918,355.34	9,741,401,697.66
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	470,093,868.46	575,131,234.67
支付的各项税费	1,204,612,251.23	1,589,044,843.07
支付其他与经营活动有关的现金	3,894,717,832.24	6,633,963,759.15
经营活动现金流出小计	12,330,342,307.27	18,539,541,534.55
经营活动产生的现金流量净额	1,906,707,052.57	-3,711,481,710.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	673,000,000	46,500,000
取得投资收益收到的现金	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回的现金净额	8,497.1	256,085
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	779,071,538.73	3,760,786,540.61
投资活动现金流入小计	1,666,867,986.85	3,809,870,571.7
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,030,275.07	5,638,749.59
投资支付的现金	1,073,540,000	117,060,145.74
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		
支付其他与投资活动有关的现金	294,887,000	5,433,627,927.9
投资活动现金流出小计	1,373,457,275.07	5,556,326,823.23
投资活动产生的现金流量净额	293,410,711.78	-1,746,456,251.53
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	333,300,000	67,157,500
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50,000,000	67,157,500
取得借款收到的现金	8,608,533,682.52	11,500,401,118.12
发行债券收到的现金	3,058,370,000	5,613,590,000
收到其他与筹资活动有关的现金	974,682,915.26	2,319,131,543.91
筹资活动现金流入小计	12,974,886,597.78	19,500,280,162.03
偿还债务支付的现金	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	1,895,504,778.4	1,756,378,637.6
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,717,259,220.38	2,992,140,525.52
筹资活动现金流出小计	14,546,873,110.66	17,702,506,183.1
筹资活动产生的现金流量净额	-1,571,986,512.88	1,797,773,978.93
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	628,131,251.47	-3,660,163,983.29
加：期初现金及现金等价物余额	8,284,899,170.86	13,493,483,993.22
六、期末现金及现金等价物余额	8,913,030,422.33	9,833,320,009.93

(六) 母公司现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 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	25,805,848.77	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	11,695,880,614.69	32,449,812,638.91
经营活动现金流入小计	11,721,686,463.46	32,463,296,813.23

购买商品、接受劳务支付的现金	442,400	3,462,082.76
支付给职工以及为职工支付的现金	79,177,796.93	72,515,588.11
支付的各项税费	104,336,248.43	100,261,042
支付其他与经营活动有关的现金	13,517,643,843.22	26,449,973,186.61
经营活动现金流出小计	13,701,600,288.58	26,626,211,899.48
经营活动产生的现金流量净额	-1,979,913,825.12	5,837,084,913.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	673,000,000	46,500,000
取得投资收益收到的现金	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		
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	332,056,224.44	1,021,156,388.61
投资活动现金流入小计	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	4,260,096.82	3,200,932.78
投资支付的现金		3,398,863,400
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	291,887,000	2,713,488,350.9
投资活动现金流出小计	296,147,096.82	6,115,552,683.68
投资活动产生的现金流量净额	811,436,279.19	-5,047,246,295.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	283,300,000	
取得借款收到的现金	3,184,301,560	3,014,000,000
发行债券收到的现金	3,058,370,000	5,613,590,000
收到其他与筹资活动有关的现金	923,332,670.15	808,932,718.52

筹资活动现金流入小计	7,449,304,230.15	9,436,522,718.52
偿还债务支付的现金	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	1,131,952,172.18	808,102,603.7
支付其他与筹资活动有关的现金	1,003,000,000	2,058,355,250.63
筹资活动现金流出小计	7,246,577,539.17	10,805,734,067.18
筹资活动产生的现金流量净额	202,726,690.98	-1,369,211,348.66
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	-965,750,854.95	-579,372,729.98
加：期初现金及现金等价物余额	1,444,670,466.12	3,144,900,853.59
六、期末现金及现金等价物余额	478,919,611.17	2,565,528,123.61

## 第六节 发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

## 第七节 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	<a href="http://www.szsc.cn">http://www.szsc.cn</a>

(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(2023年)》盖章页)



中国电建地产集团有限公司

2023年8月31日