

中交地产股份有限公司
合并资产负债表
2021年6月30日

人民币元

资产	附注五	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	1	18,339,974,876.59	11,533,866,209.24
应收账款	2	32,943,443.76	11,925,153.86
预付款项	3	5,931,407,130.15	4,247,805,337.21
其他应收款	4	9,320,417,975.90	6,100,066,811.59
存货	5	94,662,162,139.46	72,034,963,899.97
合同资产		4,982,632.25	1,284,434.33
一年内到期的非流动资产	6	24,363,932.32	286,488.23
其他流动资产	7	1,967,963,795.51	1,315,865,160.04
流动资产合计		130,284,215,925.94	95,246,063,494.47
非流动资产			
长期应收款	8	1,023,790,347.60	323,470,687.10
长期股权投资	9	3,247,870,956.32	2,261,241,293.97
其他权益工具投资	10	61,313,282.02	61,313,282.02
投资性房地产	11	300,468,782.07	293,658,595.75
固定资产	12	104,254,655.46	105,510,538.32
在建工程		484,895.42	420,655.29
使用权资产	13	74,420,672.93	-
无形资产	14	7,720,925.85	9,053,715.50
长期待摊费用	15	44,978,158.83	55,595,755.88
递延所得税资产	16	511,340,853.60	483,985,579.48
其他非流动资产	17	1,248,529,345.34	663,012,552.32
非流动资产合计		6,625,172,875.44	4,257,262,655.63
资产总计		136,909,388,801.38	99,503,326,150.10

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中交地产股份有限公司
合并资产负债表(续)
2021年6月30日

人民币元

负债和股东权益	附注五	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债			
短期借款	18	890,027,077.26	2,239,458,970.88
应付票据	19	119,245,639.98	5,487,699.18
应付账款	20	7,357,853,385.69	8,961,283,385.27
预收款项	21	573,225.57	853,355.93
合同负债	22	35,650,442,458.94	21,881,782,205.86
应付职工薪酬	23	127,945,274.84	105,467,077.94
应交税费	24	602,259,865.91	1,273,510,213.40
其他应付款	25	5,964,959,444.93	2,321,265,977.06
一年内到期的非流动负债	26	11,591,702,038.81	5,818,527,063.67
其他流动负债	27	1,396,215,518.18	1,166,334,958.36
流动负债合计		63,701,223,930.11	43,773,970,907.55
非流动负债			
长期借款	28	38,859,526,029.82	24,863,964,198.75
应付债券	29	5,928,547,476.94	5,010,742,243.57
租赁负债	30	43,318,204.89	-
长期应付款	31	9,843,999,868.99	11,816,958,339.18
长期应付职工薪酬	32	521,153.91	521,153.91
预计负债	33	32,380,316.60	33,863,476.13
递延收益	34	2,575,839.11	2,661,330.44
递延所得税负债	16	299,063,917.65	193,472,609.07
其他非流动负债	35	1,618,523,460.76	914,723,057.93
非流动负债合计		56,628,456,268.67	42,836,906,408.98
负债合计		120,329,680,198.78	86,610,877,316.53
股东权益			
股本	36	695,433,689.00	695,433,689.00
资本公积	37	130,732,813.40	130,558,128.40
其他综合收益	38	(46,840,038.49)	(46,840,038.49)
盈余公积	39	116,034,649.04	116,034,649.04
未分配利润	40	2,293,091,017.96	2,166,253,681.12
归属于母公司股东权益合计		3,188,452,130.91	3,061,440,109.07
少数股东权益		13,391,256,471.69	9,831,008,724.50
股东权益合计		16,579,708,602.60	12,892,448,833.57
负债和股东权益总计		136,909,388,801.38	99,503,326,150.10

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：刘兵 主管会计工作负责人：刘兵 会计机构负责人：陈为国

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中交地产股份有限公司
合并利润表
截至2021年6月30日止6个月期间

人民币元

	附注五	截至2021年6月30 日止6个月期间	截至2020年6月30 日止6个月期间
营业收入	41	4,949,257,972.85	6,002,221,100.16
减：营业成本	41	3,935,210,404.17	4,445,327,569.81
税金及附加	42	223,984,146.69	214,496,992.10
销售费用	43	315,506,566.09	150,289,397.86
管理费用	44	253,267,199.03	186,890,228.46
财务费用	45	323,364,980.64	232,962,728.78
其中：利息费用		561,169,550.17	494,644,079.30
利息收入		245,606,709.78	273,362,408.23
加：其他收益	46	1,294,702.67	2,720,822.33
投资收益	47	677,051,758.50	(52,216,454.00)
其中：对联营企业和合营企业的投资损益		14,698,740.56	(91,158,648.25)
信用减值损失	48	(12,148,060.32)	(8,884,387.70)
资产减值转回/(损失)	49	10,678,388.92	(425,065.59)
资产处置收益	50	49,268.05	83,393.91
营业利润		574,850,734.05	713,532,492.10
加：营业外收入	51	7,594,406.58	1,189,414.01
减：营业外支出	52	178,332.79	2,342,705.78
利润总额		582,266,807.84	712,379,200.33
减：所得税费用	54	310,938,507.18	304,515,818.25
净利润		271,328,300.66	407,863,382.08
按经营持续性分类			
持续经营净利润		271,328,300.66	407,863,382.08
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		161,609,021.29	124,759,093.57
少数股东损益		109,719,279.37	283,104,288.51
综合收益总额		271,328,300.66	407,863,382.08
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总额		161,609,021.29	124,759,093.57
归属于少数股东的综合收益总额		109,719,279.37	283,104,288.51
基本每股收益	55	0.23	0.18
稀释每股收益	55	0.23	0.18

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中交地产股份有限公司

合并股东权益变动表

截至2021年6月30日止6个月期间

人民币元

截至 2021 年 6 月 30 日止 6 个月期间

	股本	资本公积	归属于母公司股东权益			少数股东权益	股东权益合计
			其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计	
一、上期期末余额	695,433,689.00	130,558,128.40	(46,840,038.49)	116,034,649.04	2,166,253,681.12	3,061,440,109.07	12,892,448,833.57
二、本期期初余额	695,433,689.00	130,558,128.40	(46,840,038.49)	116,034,649.04	2,166,253,681.12	3,061,440,109.07	12,892,448,833.57
三、本期增减变动金额							
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	161,609,021.29	161,609,021.29	271,328,300.66
(二) 股东投入和减少资本							
1. 股东投入的资本	-	174,685.00	-	-	-	174,685.00	3,663,609,869.90
2. 股东减少的资本	-	-	-	-	-	-	(4,500,000.00)
3. 收购子公司	-	-	-	-	-	-	210,435,583.45
4. 处置子公司	-	-	-	-	-	-	(401,016,985.53)
(三) 利润分配							
1. 分配现金股利和利润	-	-	-	-	(34,771,684.45)	(34,771,684.45)	(52,771,684.45)
四、本期期末余额	695,433,689.00	130,732,813.40	(46,840,038.49)	116,034,649.04	2,293,091,017.96	3,188,452,130.91	16,579,708,602.60

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中交地产股份有限公司
合并股东权益变动表(续)

截至2021年6月30日止6个月期间

人民币元

截至2020年6月30日止6个月期间

	股本	资本公积	归属于母公司股东权益			少数股东权益	股东权益合计
			其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上期期末余额	534,948,992.00	221,322,602.83	(55,723,407.50)	107,197,120.22	1,926,865,036.68	3,526,443,055.34	6,261,053,399.57
加：会计政策变更	-	-	-	-	13,320,624.60	3,822,195.82	17,142,820.42
同一控制下企业合并	-	4,000,000.00	-	-	(244,580.79)	5,633,128.81	9,388,548.02
二、本期期初余额	534,948,992.00	225,322,602.83	(55,723,407.50)	107,197,120.22	1,939,941,080.49	3,535,898,379.97	6,287,584,768.01
三、本期增减变动金额							
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	124,759,093.57	283,104,288.51	407,863,382.08
(二) 股东投入和减少资本							
1. 股东投入的资本	-	-	-	-	-	1,756,120,560.01	1,756,120,560.01
2. 同一控制下企业合并	-	(5,052,160.00)	-	-	-	-	(5,052,160.00)
3. 收购子公司						356,911,229.04	356,911,229.04
(三) 利润分配							
1. 分配现金股利和利润	-	-	-	-	(58,844,389.12)	-	(58,844,389.12)
2. 分配股票股利	53,494,899.00	-	-	-	(53,494,899.00)	-	-
3. 资本公积转增股本	106,989,798.00	(106,989,798.00)	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	695,433,689.00	113,280,644.83	(55,723,407.50)	107,197,120.22	1,952,360,885.94	5,932,034,457.53	8,744,583,390.02

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

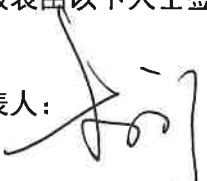
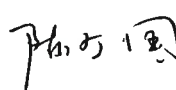


中交地产股份有限公司
合并现金流量表
截至 2021 年 6 月 30 日止 6 个月期间

人民币元

	附注五	截至2021年6月30 日止6个月期间	截至2020年6月30 日止6个月期间
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		17,888,218,590.53	5,779,585,562.22
收到其他与经营活动有关的现金	56(1)	3,676,306,666.09	2,189,541,346.37
经营活动现金流入小计		21,564,525,256.62	7,969,126,908.59
购买商品、接受劳务支付的现金		20,367,141,642.54	12,299,413,049.22
支付给职工以及为职工支付的现金		319,578,391.22	227,438,359.07
支付的各项税费		2,705,150,120.59	1,419,989,291.25
支付其他与经营活动有关的现金	56(2)	9,744,349,864.23	3,707,674,938.83
经营活动现金流出小计		33,136,220,018.58	17,654,515,638.37
经营活动产生的现金流量净额	56	(11,571,694,761.96)	(9,685,388,729.78)
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		1,901,104,557.79	1,339,511,224.22
取得投资收益收到的现金		184,400,682.27	90,420,251.86
处置固定资产、无形资产和其他长期 资产收回的现金净额		371,476.39	76,472.12
收到其他与投资活动有关的现金	56(3)	749,266,540.89	3,736,575.32
投资活动现金流入小计		2,835,143,257.34	1,433,744,523.52
购建固定资产、无形资产和其他长期 资产支付的现金		20,349,684.75	7,203,467.08
投资支付的现金		4,553,820,416.90	3,419,435,543.28
支付其他与投资活动有关的现金	56(4)	52,916,785.19	-
投资活动现金流出小计		4,627,086,886.84	3,426,639,010.36
投资活动产生的现金流量净额		(1,791,943,629.50)	(1,992,894,486.84)

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：  、主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中交地产股份有限公司
合并现金流量表(续)
截至 2021 年 6 月 30 日止 6 个月期间

人民币元

	附注五	截至2021年6月30 日止6个月期间	截至2020年6月30 日止6个月期间
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		1,584,168,661.91	660,356,238.80
其中：子公司吸收少数股东投资收到 的现金		1,584,168,661.91	660,356,238.80
取得借款所收到的现金		31,903,945,567.66	24,737,855,475.28
收到其他与筹资活动有关的现金	56(5)	1,274,891,285.98	-
筹资活动现金流入小计		34,763,005,515.55	25,398,211,714.08
偿还债务支付的现金		12,423,494,402.31	8,289,403,041.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,072,795,759.74	993,895,873.62
其中：子公司支付给少数股东的股利 、利润		51,400,000.00	52,200,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	56(6)	1,357,360,028.88	98,403,991.79
筹资活动现金流出小计		15,853,650,190.93	9,381,702,906.74
筹资活动产生的现金流量净额		18,909,355,324.62	16,016,508,807.34
四、现金及现金等价物净增加额	57	5,545,716,933.16	4,338,225,590.72
加：期初现金及现金等价物余额	57	8,900,108,738.30	6,339,010,746.78
五、期末现金及现金等价物余额	57	14,445,825,671.46	10,677,236,337.50

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中交地产股份有限公司
资产负债表
2021年6月30日

人民币元

资产	附注十四	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金		3,873,768,742.66	1,532,954,609.25
应收账款	1	-	-
预付款项		5,959,850.22	561,830,004.28
其他应收款	2	29,485,701,441.05	22,181,220,062.54
一年内到期的非流动资产		102,533,222.86	231,959,001.05
其他流动资产		3,053,150.05	2,952,182.53
流动资产合计		33,471,016,406.84	24,510,915,859.65
非流动资产			
长期应收款		827,016,395.08	2,825,357,680.19
长期股权投资	3	11,891,512,648.47	9,862,719,849.48
固定资产		3,032,997.65	2,872,859.06
使用权资产		24,084,430.72	-
无形资产		5,965,383.79	7,193,689.27
长期待摊费用		263,632.78	362,338.01
非流动资产合计		12,751,875,488.49	12,698,506,416.01
资产总计		46,222,891,895.33	37,209,422,275.66

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

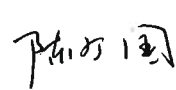
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中交地产股份有限公司
资产负债表(续)
2021年6月30日

人民币元

负债和股东权益	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债		
短期借款	890,027,077.26	1,593,419,637.54
应付职工薪酬	39,147,758.72	47,766,024.66
应交税费	5,424,435.25	28,700,227.16
其他应付款	12,619,974,702.64	7,563,486,408.41
一年内到期的非流动负债	4,490,975,493.46	1,432,895,257.11
其他流动负债	50,639,093.69	26,183,824.86
流动负债合计	18,096,188,561.02	10,692,451,379.74
非流动负债		
长期借款	16,587,170,000.00	14,223,003,666.00
应付债券	4,731,256,890.64	4,877,012,331.60
租赁负债	12,408,764.23	-
长期应付款	5,162,153,076.19	5,347,007,879.73
预计负债	31,502,917.47	32,512,418.24
非流动负债合计	26,524,491,648.53	24,479,536,295.57
负债合计	44,620,680,209.55	35,171,987,675.31
股东权益		
股本	695,433,689.00	695,433,689.00
资本公积	1,140,409,081.77	1,140,409,081.77
其他综合收益	(56,900,000.00)	(56,900,000.00)
盈余公积	114,824,545.81	114,824,545.81
(未弥补亏损)/未分配利润	(291,555,630.80)	143,667,283.77
股东权益合计	1,602,211,685.78	2,037,434,600.35
负债和股东权益总计	46,222,891,895.33	37,209,422,275.66

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：  、主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

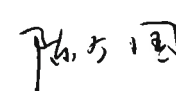
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中交地产股份有限公司
利润表
截至2021年6月30日止6个月期间

人民币元

	附注 十四	截至2021年6月30 日止6个月期间	截至2020年6月30 日止6个月期间
营业收入	4	5,121,352.94	9,527,374.95
减：营业成本	4	-	-
税金及附加		2,760,535.15	368,387.34
管理费用		69,269,068.64	62,080,553.79
财务费用		379,618,335.62	168,264,064.51
其中：利息费用		1,209,805,096.61	558,181,862.50
利息收入		833,792,290.45	399,439,986.07
加：其他收益		381,404.75	122,042.96
投资收益/(损失)	5	41,002,428.39	(105,042,848.11)
其中：对联营企业和合营企业的 投资损失		(997,571.61)	(105,042,848.11)
信用减值损失		4,648,910.60	1,640,438.53
资产处置收益		32,359.22	70,601.94
营业亏损		(400,461,483.51)	(324,395,395.37)
加：营业外收入		10,253.39	1,398.06
减：营业外支出		-	1,980,000.00
亏损总额		(400,451,230.12)	(326,373,997.31)
减：所得税费用		-	-
净亏损		(400,451,230.12)	(326,373,997.31)
其中：持续经营净亏损		(400,451,230.12)	(326,373,997.31)
综合亏损总额		(400,451,230.12)	(326,373,997.31)

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中交地产股份有限公司
股东权益变动表
截至2021年6月30日止6个月期间

人民币元

截至2021年6月30日止6个月期间

	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润/(未弥补亏损)	股东权益合计
一、 本期期初余额	695,433,689.00	1,140,409,081.77	(56,900,000.00)	114,824,545.81	143,667,283.77	2,037,434,600.35
二、 本期增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	(400,451,230.12)	(400,451,230.12)
(二) 利润分配						
1. 分配现金股利和利润	-	-	-	-	(34,771,684.45)	(34,771,684.45)
三、 本期期末余额	695,433,689.00	1,140,409,081.77	(56,900,000.00)	114,824,545.81	(291,555,630.80)	1,602,211,685.78

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中交地产股份有限公司
股东权益变动表(续)
截至2021年6月30日止6个月期间

人民币元

截至 2020 年 6 月 30 日止 6 个月期间

	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润/(未弥补亏损)	股东权益合计
一、 上期期末余额	534,948,992.00	1,248,585,159.44	(56,900,000.00)	105,987,016.99	176,468,812.47	2,009,089,980.90
二、 本期期初余额	534,948,992.00	1,248,585,159.44	(56,900,000.00)	105,987,016.99	176,468,812.47	2,009,089,980.90
三、 本期增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	(326,373,997.31)	(326,373,997.31)
(二) 股东投入和减少资本						
1. 同一控制下企业合并	-	(1,186,279.67)	-	-	-	(1,186,279.67)
(三) 利润分配						
1. 分配现金股利和利润	-	-	-	-	(58,844,389.12)	(58,844,389.12)
2. 分配股票股利	53,494,899.00	-	-	-	(53,494,899.00)	-
3. 资本公积转增资本	106,989,798.00	(106,989,798.00)	-	-	-	-
四、 本期期末余额	695,433,689.00	1,140,409,081.77	(56,900,000.00)	105,987,016.99	(262,244,472.96)	1,622,685,314.80

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中交地产股份有限公司

现金流量表

截至2021年6月30日止6个月期间

人民币元

	截至2021年6月30日 止6个月期间	截至2020年6月30日 止6个月期间
一、经营活动产生的现金流量		
收到其他与经营活动有关的现金	2,050,554,942.39	1,819,249,153.39
经营活动现金流入小计	2,050,554,942.39	1,819,249,153.39
支付给职工以及为职工支付的现金	62,384,084.09	57,665,155.42
支付的各项税费	47,472,668.44	21,942,624.59
支付其他与经营活动有关的现金	424,916,496.22	2,990,696,957.87
经营活动现金流出小计	534,773,248.75	3,070,304,737.88
经营活动产生的现金流量净额	1,515,781,693.64	(1,251,055,584.49)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	69,236,232,383.10	22,938,924,095.25
取得投资收益收到的现金	596,469,485.72	237,680,369.02
处置固定资产、无形资产和 其他长期资产收回的现金净额	33,000.00	72,000.00
投资活动现金流入小计	69,832,734,868.82	23,176,676,464.27
购建固定资产、无形资产和 其他长期资产支付的现金	881,166.94	1,835,356.00
投资支付的现金	75,471,265,614.37	28,719,135,150.00
投资活动现金流出小计	75,472,146,781.31	28,720,970,506.00
投资活动产生的现金流量净额	(5,639,411,912.49)	(5,544,294,041.73)

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

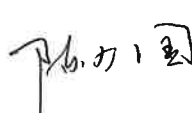
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中交地产股份有限公司
现金流量表(续)
截至2021年6月30日止6个月期间

人民币元

	截至2021年6月30日 止6个月期间	截至2020年6月30日 止6个月期间
三、筹资活动产生的现金流量		
取得借款所收到的现金	10,958,518,792.00	16,179,990,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,268,491,285.98	-
筹资活动现金流入小计	12,227,010,077.98	16,179,990,000.00
偿还债务支付的现金	3,439,729,696.32	3,091,210,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,005,047,841.90	485,976,129.15
支付其他与筹资活动有关的现金	1,317,787,585.34	63,353,991.79
筹资活动现金流出小计	5,762,565,123.56	3,640,540,120.94
筹资活动产生的现金流量净额	6,464,444,954.42	12,539,449,879.06
四、现金及现金等价物净增加额	2,340,814,735.57	5,744,100,252.84
加：期初现金及现金等价物余额	1,531,943,417.88	1,282,713,278.56
五、期末现金及现金等价物余额	3,872,758,153.45	7,026,813,531.40

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：  、主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分