

中交房地产集团有限公司  
合并资产负债表  
2023年6月30日

人民币元

| 资产          | 注释 | 2023年6月30日<br>(未经审计) | 2022年12月31日        |
|-------------|----|----------------------|--------------------|
| 流动资产        |    |                      |                    |
| 货币资金        | 1  | 86,765,055,261.76    | 84,764,225,999.06  |
| 交易性金融资产     |    | 114,712,411.24       | 126,429,602.07     |
| 应收票据        | 2  | 94,142,602.12        | 99,594,767.83      |
| 应收账款        | 3  | 2,373,653,564.11     | 2,074,917,135.93   |
| 应收款项融资      |    | 43,933,318.59        | 53,432,049.50      |
| 预付款项        | 4  | 1,182,115,771.10     | 4,481,008,740.61   |
| 其他应收款       | 5  | 90,861,126,094.99    | 86,513,158,048.36  |
| 存货          |    | 410,803,427,521.00   | 407,988,081,876.34 |
| 合同资产        |    | 3,909,290,237.88     | 4,130,190,954.80   |
| 一年内到期的非流动资产 |    | 2,662,659,897.99     | 1,887,707,228.35   |
| 其他流动资产      |    | 24,967,089,303.50    | 21,725,908,253.46  |
| 流动资产合计      |    | 623,777,205,984.28   | 613,844,654,656.31 |
| 非流动资产       |    |                      |                    |
| 长期应收款       |    | 2,498,708,445.51     | 3,222,633,860.10   |
| 长期股权投资      |    | 54,539,197,267.64    | 53,791,832,188.73  |
| 其他权益工具投资    |    | 1,371,036,042.89     | 1,499,826,136.54   |
| 投资性房地产      |    | 10,235,158,783.63    | 8,960,510,618.05   |
| 固定资产        |    | 10,209,220,702.88    | 8,686,323,633.96   |
| 在建工程        |    | 620,016,227.94       | 1,414,195,970.63   |
| 使用权资产       |    | 747,961,850.98       | 814,227,406.93     |
| 无形资产        |    | 2,010,589,666.60     | 1,966,815,951.89   |
| 商誉          |    | 981,761,154.04       | 982,759,583.62     |
| 长期待摊费用      |    | 432,812,853.47       | 227,025,425.30     |
| 递延所得税资产     |    | 5,900,118,903.80     | 6,866,164,404.34   |
| 其他非流动资产     |    | 1,277,971,793.28     | 850,344,549.96     |
| 非流动资产合计     |    | 90,824,553,692.66    | 89,282,659,730.05  |
| 资产总计        |    | 714,601,759,676.94   | 703,127,314,386.36 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



中交房地产集团有限公司  
合并资产负债表（续）  
2023年6月30日

人民币元

| 负债和所有者权益    | 2023年6月30日<br>(未经审计) | 2022年12月31日        |
|-------------|----------------------|--------------------|
| 流动负债        |                      |                    |
| 短期借款        | 10,926,451,235.58    | 9,820,538,830.37   |
| 应付票据        | 781,366,496.57       | 1,032,973,629.47   |
| 应付账款        | 59,597,209,852.19    | 67,121,859,595.72  |
| 预收款项        | 31,332,578.97        | 25,407,696.39      |
| 合同负债        | 206,182,782,362.42   | 177,202,644,726.77 |
| 应付职工薪酬      | 933,978,078.15       | 1,960,379,755.86   |
| 应交税费        | 11,119,283,880.52    | 13,967,179,507.28  |
| 其他应付款       | 58,830,047,880.78    | 62,602,640,014.84  |
| 一年内到期的非流动负债 | 50,404,244,788.69    | 46,309,038,873.14  |
| 其他流动负债      | 18,747,791,923.20    | 16,716,046,734.66  |
| 流动负债合计      | 417,554,489,077.07   | 396,758,709,364.50 |
| 非流动负债       |                      |                    |
| 长期借款        | 113,203,356,380.50   | 112,260,035,679.38 |
| 应付债券        | 45,766,933,762.94    | 44,697,049,207.14  |
| 租赁负债        | 653,955,078.77       | 692,795,434.73     |
| 长期应付款       | 3,786,678,715.33     | 5,269,861,019.78   |
| 长期应付职工薪酬    | 131,959,680.32       | 134,646,911.13     |
| 预计负债        | 81,756,784.79        | 99,339,363.37      |
| 递延收益        | 279,054,332.74       | 283,450,941.96     |
| 递延所得税负债     | 4,704,628,633.33     | 5,736,760,144.54   |
| 其他非流动负债     | 565,550,323.54       | 1,296,125,392.54   |
| 非流动负债合计     | 169,173,873,692.26   | 170,470,064,094.57 |
| 负债总计        | 586,728,362,769.33   | 567,228,773,459.07 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



中交房地产集团有限公司  
合并资产负债表（续）  
2023年6月30日

人民币元

| 负债和所有者权益（续）   | 注释 | 2023年6月30日<br>（未经审计） | 2022年12月31日        |
|---------------|----|----------------------|--------------------|
| 所有者权益         |    |                      |                    |
| 实收资本          |    | 5,000,000,000.00     | 5,000,000,000.00   |
| 其他权益工具        |    | -                    | 1,025,389,506.35   |
| 其中：永续债        |    | -                    | 1,025,389,506.35   |
| 资本公积          |    | 6,157,450,235.31     | 6,386,404,352.28   |
| 其他综合收益        |    | ( 68,306,667.51)     | ( 22,423,793.04)   |
| 专项储备          |    | 135,687.58           | 96,098.32          |
| 盈余公积          |    | 14,234,571.24        | 14,234,571.24      |
| 未分配利润         |    | 189,888,520.54       | 499,917,411.51     |
| 归属于母公司所有者权益合计 |    | 11,293,402,347.16    | 12,903,618,146.66  |
| 少数股东权益        |    | 116,579,994,560.45   | 122,994,922,780.63 |
| 所有者权益合计       |    | 127,873,396,907.61   | 135,898,540,927.29 |
| 负债和所有者权益总计    |    | 714,601,759,676.94   | 703,127,314,386.36 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



中交房地产集团有限公司  
合并利润表  
截至2023年6月30日止6个月期间

人民币元

|                    | 注释 | 截至2023年6月30日<br>止6个月期间<br>(未经审计) | 截至2022年6月30日<br>止6个月期间<br>(未经审计)<br>(经重述) |
|--------------------|----|----------------------------------|-------------------------------------------|
| 营业收入               | 6  | 67,207,866,206.10                | 78,490,546,692.55                         |
| 减：营业成本             | 6  | 56,054,479,860.34                | 65,109,356,861.86                         |
| 税金及附加              |    | 1,070,589,736.87                 | 1,659,543,666.31                          |
| 销售费用               |    | 1,298,448,785.81                 | 1,597,975,095.11                          |
| 管理费用               |    | 1,900,871,208.55                 | 2,026,168,695.10                          |
| 研发费用               |    | 89,922,102.76                    | 91,173,622.01                             |
| 财务费用               |    | 1,717,164,115.75                 | 1,764,367,611.61                          |
| 其中：利息费用            |    | 2,007,883,224.62                 | 1,910,598,472.32                          |
| 利息收入               |    | 1,421,398,718.92                 | 1,672,761,065.65                          |
| 加：其他收益             |    | 58,206,957.00                    | 84,479,917.36                             |
| 投资收益               |    | 1,023,189,511.17                 | 491,859,213.48                            |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 |    | 560,546,098.81                   | 585,659,076.37                            |
| 公允价值变动（损失）/收益      | (  | 36,616,340.63)                   | 2,046,234.90                              |
| 信用减值损失             | (  | 40,178,768.68)                   | ( 41,080,591.43)                          |
| 资产减值损失             | (  | 742,729,902.04)                  | ( 396,886,042.72)                         |
| 资产处置收益/（损失）        |    | 2,716,845.90                     | ( 4,341,958.90)                           |
| 营业利润               |    | 5,340,978,698.74                 | 6,378,037,913.24                          |
| 加：营业外收入            |    | 56,896,029.53                    | 321,587,981.91                            |
| 减：营业外支出            |    | 49,738,514.19                    | 41,469,311.47                             |
| 利润总额               |    | 5,348,136,214.08                 | 6,658,156,583.68                          |
| 减：所得税费用            |    | 1,953,886,684.71                 | 2,063,013,502.44                          |
| 净利润                |    | 3,394,249,529.37                 | 4,595,143,081.24                          |
| 按经营持续性分类           |    |                                  |                                           |
| 持续经营净利润            |    | 3,394,249,529.37                 | 4,595,143,081.24                          |
| 按所有权归属分类           |    |                                  |                                           |
| 归属于母公司所有者的净亏损      | (  | 300,946,699.20)                  | ( 19,445,660.27)                          |
| 少数股东损益             |    | 3,695,196,228.57                 | 4,614,588,741.51                          |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



中交房地产集团有限公司  
合并利润表（续）  
截至2023年6月30日止6个月期间

人民币元

|                           | 注释 | 截至2023年6月30日<br>止6个月期间<br>(未经审计) | 截至2022年6月30日<br>止6个月期间<br>(未经审计)<br>(经重述) |
|---------------------------|----|----------------------------------|-------------------------------------------|
| 其他综合收益的税后净额               |    | ( 173,156,820.36)                | 234,262,336.01                            |
| 归属于母公司所有者的<br>其他综合收益的税后净额 |    | ( 45,882,874.47)                 | 65,200,907.62                             |
| 不能重分类进损益的其他综合收益           |    |                                  | -                                         |
| 其他权益工具投资公允价值变动            |    | ( 46,519,669.95)                 | 66,318,005.90                             |
| 将重分类进损益的其他综合收益            |    |                                  |                                           |
| 权益法下可转损益的其他综合收益           |    | 13,869,592.04                    | 7,854,071.57                              |
| 外币财务报表折算差额                |    | ( 13,232,796.56)                 | ( 8,971,169.85)                           |
| 归属于少数股东的其他综合收益的<br>税后净额   |    | ( 127,273,945.89)                | 169,061,428.39                            |
| 综合收益总额                    |    | 3,221,092,709.01                 | 4,829,405,417.25                          |
| 其中：                       |    |                                  |                                           |
| 归属于母公司所有者的<br>综合收益总额      |    | ( 346,829,573.67)                | 45,755,247.35                             |
| 归属于少数股东的<br>综合收益总额        |    | 3,567,922,282.68                 | 4,783,650,169.90                          |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







中交房地产集团有限公司  
合并所有者权益变动表 (续)  
截至2023年6月30日止6个月期间

人民币元

截至2022年6月30日止6个月期间 (未经审计) :

|                  | 归属于母公司所有者权益      |                  |                  |               |              |               |                  |                   | 少数股东权益              | 所有者权益合计             |
|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|--------------|---------------|------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|                  | 实收资本             | 其他权益工具           | 资本公积             | 其他综合收益        | 专项储备         | 盈余公积          | 未分配利润            | 小计                |                     |                     |
| 一、上期期末余额         | 2,850,000,000.00 | 1,025,389,506.35 | 6,319,686,834.25 | 17,130,193.34 | 197,778.98   | 14,234,571.24 | 1,710,339,290.53 | 11,936,978,174.69 | 118,957,382,631.72  | 130,894,360,806.41  |
| 加：同一控制下企业合并      | -                | -                | 15,000,000.00    | -             | -            | -             | 19,845,669.13    | 34,845,669.13     | -                   | 34,845,669.13       |
| 本年期初余额           | 2,850,000,000.00 | 1,025,389,506.35 | 6,334,686,834.25 | 17,130,193.34 | 197,778.98   | 14,234,571.24 | 1,730,184,959.66 | 11,971,823,843.82 | 118,957,382,631.72  | 130,929,206,475.54  |
| 二、本期增减变动金额       |                  |                  |                  |               |              |               |                  |                   |                     |                     |
| （一）综合收益总额        | -                | -                | -                | 65,200,907.62 | -            | -             | ( 19,603,085.65) | 45,597,821.97     | 4,783,650,169.90    | 4,829,247,991.87    |
| （二）所有者投入和减少资本    |                  |                  |                  |               |              |               |                  |                   |                     |                     |
| 1.所有者投入的资本       | 2,150,000,000.00 | -                | -                | -             | -            | -             | -                | 2,150,000,000.00  | 9,146,659,405.44    | 11,296,659,405.44   |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额 | -                | -                | -                | -             | -            | -             | -                | -                 | 125,848,835.36      | 125,848,835.36      |
| 3.与少数股东的权益性交易    | -                | -                | ( 36,890,382.20) | -             | -            | -             | -                | ( 36,890,382.20)  | ( 1,236,399,072.42) | ( 1,273,289,454.62) |
| 4.收购子公司          | -                | -                | -                | -             | -            | -             | -                | -                 | 143,048,420.00      | 143,048,420.00      |
| 5.处置及注销子公司       | -                | -                | 89,572,808.87    | -             | -            | -             | -                | 89,572,808.87     | ( 645,842,545.70)   | ( 556,269,736.83)   |
| 6.子公司定向增发股份      | -                | -                | -                | -             | -            | -             | 1,000,000.00     | 1,000,000.00      | -                   | 1,000,000.00        |
| 7.子公司赎回永续债       | -                | -                | -                | -             | -            | -             | -                | -                 | ( 7,787,300,000.00) | ( 7,787,300,000.00) |
| （三）利润分配          |                  |                  |                  |               |              |               |                  |                   |                     |                     |
| 1.对所有者（或股东）的分配   | -                | -                | -                | -             | -            | -             | -                | -                 | ( 4,489,740,600.24) | ( 4,489,740,600.24) |
| 2.永续债派息          | ( 19,660,273.97) | -                | -                | -             | -            | -             | ( 19,339,726.03) | ( 39,000,000.00)  | ( 484,077,713.89)   | ( 523,077,713.89)   |
| 3.永续债汇兑          | -                | -                | -                | -             | -            | -             | 31,564,893.40    | 31,564,893.40     | ( 31,564,893.40)    | -                   |
| （四）专项储备          |                  |                  |                  |               |              |               |                  |                   |                     |                     |
| 1.提取专项储备         | -                | -                | -                | -             | 47,039.70    | -             | -                | 47,039.70         | -                   | 47,039.70           |
| 2.使用专项储备         | -                | -                | -                | -             | ( 29,610.00) | -             | -                | ( 29,610.00)      | -                   | ( 29,610.00)        |
| 三、本期期末余额         | 5,000,000,000.00 | 1,005,729,232.38 | 6,387,369,260.92 | 82,331,100.96 | 215,208.68   | 14,234,571.24 | 1,723,807,041.38 | 14,213,686,415.56 | 118,481,664,636.77  | 132,695,351,052.33  |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中交房地产集团有限公司  
合并现金流量表  
截至2023年6月30日止6个月期间

人民币元

|                               | 截至2023年6月30日<br>止6个月期间<br>(未经审计) | 截至2022年6月30日<br>止6个月期间<br>(未经审计)<br>(经重述) |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| 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                | 95,946,569,241.73                | 70,255,369,993.15                         |
| 收到的税费返还                       | 1,907,633,195.56                 | 2,724,810,988.40                          |
| 收到其他与经营活动有关的现金                | 3,876,943,441.43                 | 2,751,965,863.92                          |
| 经营活动现金流入小计                    | 101,731,145,878.72               | 75,732,146,845.47                         |
| 购买商品、接受劳务支付的现金                | 55,308,832,916.14                | 59,136,513,002.69                         |
| 支付给职工以及为职工支付的现金               | 3,158,381,869.17                 | 3,383,696,399.39                          |
| 支付的各项税费                       | 11,708,750,329.96                | 11,602,921,044.74                         |
| 支付其他与经营活动有关的现金                | 11,875,542,764.22                | 8,515,343,000.84                          |
| 经营活动现金流出小计                    | 82,051,507,879.49                | 82,638,473,447.66                         |
| 经营活动产生的现金流量净额                 | 19,679,637,999.23                | ( 6,906,326,602.19)                       |
| 二、投资活动产生的现金流量                 |                                  |                                           |
| 收回投资所收到的现金                    | 550,025,617.40                   | 3,080,420,725.89                          |
| 取得投资收益收到的现金                   | 1,529,435,058.16                 | 1,685,526,596.10                          |
| 处置固定资产、无形资产和其他<br>长期资产收回的现金净额 | 42,409,176.60                    | 43,728,521.59                             |
| 处置子公司及其他营业单位收到的<br>现金净额       | 67,131,516.46                    | 1,000,000.00                              |
| 收到其他与投资活动有关的现金                | 12,102,825,065.70                | 18,067,865,847.95                         |
| 投资活动现金流入小计                    | 14,291,826,434.32                | 22,878,541,691.53                         |
| 购建固定资产、无形资产和其他<br>长期资产支付的现金   | 823,044,325.50                   | 2,132,170,588.01                          |
| 投资支付的现金                       | 2,475,584,749.05                 | 9,145,959,447.96                          |
| 取得子公司及其他营业单位支付的<br>现金净额       | -                                | 942,653,891.27                            |
| 支付其他与投资活动有关的现金                | 20,794,978,862.54                | 26,456,316,334.62                         |
| 投资活动现金流出小计                    | 24,093,607,937.09                | 38,677,100,261.86                         |
| 投资活动产生的现金流量净额                 | ( 9,801,781,502.77)              | (15,798,558,570.33)                       |

法定代表人：

李永印

主管会计工作负责人：

叶朝锋

会计机构负责人：

梅瑰之

中交房地产集团有限公司  
合并现金流量表（续）  
截至2023年6月30日止6个月期间

人民币元

|                         | 截至2023年6月30日<br>止6个月期间<br>(未经审计) | 截至2022年6月30日<br>止6个月期间<br>(未经审计)<br>(经重述) |
|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| 三、筹资活动产生的现金流量           |                                  |                                           |
| 吸收投资收到的现金               | 6,632,212,449.21                 | 11,747,347,173.27                         |
| 其中：子公司吸收少数股东投资<br>收到的现金 | 6,632,212,449.21                 | 9,383,335,793.52                          |
| 取得借款所收到的现金              | 48,734,830,883.65                | 82,275,788,069.70                         |
| 收到其他与筹资活动有关的现金          | 7,760,217,834.55                 | 23,922,540,287.92                         |
| 筹资活动现金流入小计              | 63,127,261,167.41                | 117,945,675,530.89                        |
| 偿还债务支付的现金               | 51,551,977,697.43                | 83,054,068,018.20                         |
| 分配股利、利润或偿付利息<br>支付的现金   | 6,382,823,781.87                 | 9,801,025,816.40                          |
| 其中：子公司支付给少数股东的<br>股利、利润 | 1,354,153,095.40                 | 3,806,153,932.33                          |
| 支付其他与筹资活动有关的现金          | 13,465,855,461.96                | 16,108,406,119.35                         |
| 筹资活动现金流出小计              | 71,400,656,941.26                | 108,963,499,953.95                        |
| 筹资活动产生的现金流量净额           | ( 8,273,395,773.85)              | 8,982,175,576.94                          |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响      | ( 50,047,106.74)                 | ( 77,001,598.91)                          |
| 五、现金及现金等价物净增加/（减少）额     | 1,554,413,615.87                 | ( 13,799,711,194.49)                      |
| 加：期初现金及现金等价物余额          | 78,010,777,700.78                | 82,906,590,811.71                         |
| 六、期末现金及现金等价物余额          | 79,565,191,316.65                | 69,106,879,617.22                         |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



中交房地产集团有限公司  
资产负债表  
2023年6月30日

人民币元

| 资产          | 2023年6月30日<br>(未经审计) | 2022年12月31日       |
|-------------|----------------------|-------------------|
| 流动资产        |                      |                   |
| 货币资金        | 321,939,946.24       | 1,781,477,225.79  |
| 预付款项        | 250,199.00           | 65,100.00         |
| 其他应收款       | 8,733,043,370.25     | 12,666,258,429.52 |
| 一年内到期的非流动资产 | 2,363,613,651.21     | 568,554,928.09    |
| 其他流动资产      | 487,502.34           | -                 |
| 流动资产合计      | 11,419,334,669.04    | 15,016,355,683.40 |
| 非流动资产       |                      |                   |
| 长期应收款       | 18,295,158,539.73    | 15,065,901,255.51 |
| 长期股权投资      | 12,711,079,270.25    | 12,719,448,996.85 |
| 其他权益工具投资    | 41,587,200.00        | 41,587,200.00     |
| 固定资产        | 2,469,767.66         | 2,862,063.34      |
| 无形资产        | 1,727,270.42         | 1,818,983.90      |
| 非流动资产合计     | 31,052,022,048.06    | 27,831,618,499.60 |
| 资产总计        | 42,471,356,717.10    | 42,847,974,183.00 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



中交房地产集团有限公司  
资产负债表（续）  
2023年6月30日

人民币元

| 负债和所有者权益    | 2023年6月30日<br>(未经审计) | 2022年12月31日       |
|-------------|----------------------|-------------------|
| 流动负债        |                      |                   |
| 应付职工薪酬      | 3,958,205.75         | 3,561,022.23      |
| 应交税费        | 18,970,166.90        | 27,357,998.66     |
| 其他应付款       | 4,528,040,252.63     | 5,100,920,184.32  |
| 一年内到期的非流动负债 | 7,648,478,243.54     | 5,920,854,211.58  |
| 其他流动负债      | 46,785,463.37        | 41,291,341.95     |
| 流动负债合计      | 12,246,232,332.19    | 11,093,984,758.74 |
| 非流动负债       |                      |                   |
| 长期借款        | 7,035,982,911.06     | 7,024,835,063.42  |
| 应付债券        | 10,622,269,725.02    | 11,130,238,516.04 |
| 长期应付款       | 996,000,000.00       | 996,000,000.00    |
| 预计负债        | 22,714,976.97        | 22,714,976.97     |
| 递延所得税负债     | 195,574,623.73       | 195,574,623.73    |
| 非流动负债合计     | 18,872,542,236.78    | 19,369,363,180.16 |
| 负债总计        | 31,118,774,568.97    | 30,463,347,938.90 |
| 所有者权益       |                      |                   |
| 实收资本        | 5,000,000,000.00     | 5,000,000,000.00  |
| 其他权益工具      | -                    | 1,025,389,506.35  |
| 其中：永续债      | -                    | 1,025,389,506.35  |
| 资本公积        | 6,518,164,655.12     | 6,522,692,957.00  |
| 其他综合收益      | ( 41,980,819.98)     | ( 41,980,819.98)  |
| 盈余公积        | 14,234,571.24        | 14,234,571.24     |
| 未弥补亏损       | ( 137,836,258.25)    | ( 135,709,970.51) |
| 所有者权益合计     | 11,352,582,148.13    | 12,384,626,244.10 |
| 负债和所有者权益总计  | 42,471,356,717.10    | 42,847,974,183.00 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



中交房地产集团有限公司  
利润表  
截至2023年6月30日止6个月期间

人民币元

|                        | 截至2023年6月30日<br>止6个月期间<br>(未经审计) | 截至2022年6月30日<br>止6个月期间<br>(未经审计) |
|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 营业收入                   | -                                | 3,736,603.79                     |
| 减：营业成本                 | -                                | -                                |
| 税金及附加                  | 3,716,176.35                     | 1,896,937.43                     |
| 管理费用                   | 37,033,734.85                    | 43,357,095.73                    |
| 财务费用                   | ( 46,013,160.60)                 | ( 47,249,330.27)                 |
| 其中：利息费用                | 567,330,522.73                   | 346,583,288.00                   |
| 利息收入                   | 627,867,600.32                   | 393,942,909.85                   |
| 加：其他收益                 | 52,761.74                        | 86,068.86                        |
| 投资收益                   | 2,439,892.89                     | 138,492,080.32                   |
| 其中：对联营企业和合营<br>企业的投资损失 | ( 8,224,976.00)                  | ( 3,071,939.36)                  |
| 营业利润                   | 7,755,904.03                     | 144,310,050.08                   |
| 加：营业外收入                | 400,000.00                       | 0.05                             |
| 减：营业外支出                | 1,200,000.00                     | 246,000.00                       |
| 利润总额                   | 6,955,904.03                     | 144,064,050.13                   |
| 净利润                    | 6,955,904.03                     | 144,064,050.13                   |
| 持续经营净利润                | 6,955,904.03                     | 144,064,050.13                   |
| 综合收益总额                 | 6,955,904.03                     | 144,064,050.13                   |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





中交房地产集团有限公司  
所有者权益变动表  
截至2023年6月30日止6个月期间

人民币元

截至2023年6月30日止6个月期间（未经审计）：

|                  | 实收资本             | 其他权益工具             | 资本公积             | 其他综合收益          | 盈余公积          | 未弥补亏损            | 所有者权益合计             |
|------------------|------------------|--------------------|------------------|-----------------|---------------|------------------|---------------------|
| 一、 本期期初余额        | 5,000,000,000.00 | 1,025,389,506.35   | 6,522,692,957.00 | (41,980,819.98) | 14,234,571.24 | (135,709,970.51) | 12,384,626,244.10   |
| 二、 本期增减变动金额      |                  |                    |                  |                 |               |                  |                     |
| （一） 综合收益总额       | -                | -                  | -                | -               | -             | 6,955,904.03     | 6,955,904.03        |
| （二） 所有者投入和减少资本   |                  |                    |                  |                 |               |                  |                     |
| 1. 其他权益工具持有者减少资本 | -                | (1,034,471,698.12) | ( 4,528,301.88)  | -               | -             | -                | ( 1,039,000,000.00) |
| （三） 利润分配         |                  |                    |                  |                 |               |                  |                     |
| 1. 计提永续债利息       | -                | 9,082,191.77       | -                | -               | -             | ( 9,082,191.77)  | -                   |
| 三、 本期期末余额        | 5,000,000,000.00 | -                  | 6,518,164,655.12 | (41,980,819.98) | 14,234,571.24 | (137,836,258.25) | 11,352,582,148.13   |



法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



中交房地产集团有限公司  
所有者权益变动表（续）  
截至2023年6月30日止6个月期间

人民币元

截至2022年6月30日止6个月期间（未经审计）：

|                | 实收资本             | 其他权益工具           | 资本公积             | 其他综合收益           | 盈余公积          | 未弥补亏损/<br>(未分配利润) | 所有者权益合计           |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| 一、 本期期初余额      | 2,850,000,000.00 | 1,025,389,506.35 | 6,522,692,957.00 | ( 46,241,819.98) | 14,234,571.24 | (103,817,099.19)  | 10,262,258,115.42 |
| 二、 本期增减变动金额    |                  |                  |                  |                  |               |                   |                   |
| (一) 综合收益总额     | -                | -                | -                | -                | -             | 144,064,050.13    | 144,064,050.13    |
| (二) 所有者投入和减少资本 |                  |                  |                  |                  |               |                   |                   |
| 1. 所有者投入的普通股   | 2,150,000,000.00 | -                | -                | -                | -             | -                 | 2,150,000,000.00  |
| 2. 永续债派息       | -                | ( 39,000,000.00) | -                | -                | -             | -                 | ( 39,000,000.00)  |
| (三) 利润分配       |                  |                  |                  |                  |               |                   |                   |
| 1. 计提永续债利息     | -                | 19,339,726.03    | -                | -                | -             | ( 19,339,726.03)  | -                 |
| 三、 本期期末余额      | 5,000,000,000.00 | 1,005,729,232.38 | 6,522,692,957.00 | ( 46,241,819.98) | 14,234,571.24 | 20,907,224.91     | 12,517,322,165.55 |



法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

中交房地产集团有限公司  
现金流量表  
截至2023年6月30日止6个月期间

人民币元

|                             | 截至2023年6月30日<br>止6个月期间<br>(未经审计) | 截至2022年6月30日<br>止6个月期间<br>(未经审计) |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量：              |                                  |                                  |
| 收到的其他与经营活动有关的现金             | 1,866,859.91                     | 47,374,059.71                    |
| 经营活动现金流入小计                  | 1,866,859.91                     | 47,374,059.71                    |
| 购买商品、接受劳务支付的现金              | 5,385.00                         | -                                |
| 支付给职工以及为职工支付的现金             | 22,034,535.36                    | 30,213,872.62                    |
| 支付的各项税费                     | 42,960,436.21                    | 20,437,025.42                    |
| 支付的其他与经营活动有关的现金             | 7,969,581.74                     | 6,067,132.44                     |
| 经营活动现金流出小计                  | 72,969,938.31                    | 56,718,030.48                    |
| 经营活动产生的现金流量净额               | ( 71,103,078.40)                 | ( 9,343,970.77)                  |
| 二、投资活动产生的现金流量：              |                                  |                                  |
| 收回投资收到的现金                   | 266,171,050.00                   | 20,828,379.26                    |
| 取得投资收益收到的现金                 | 282,971,706.45                   | 366,042,320.43                   |
| 收到的其他与投资活动有关的现金             | 1,664,855,000.00                 | 5,449,735,000.00                 |
| 投资活动现金流入小计                  | 2,213,997,756.45                 | 5,836,605,699.69                 |
| 购建固定资产、无形资产和其他<br>长期资产支付的现金 | 17,499.00                        | 784,302.16                       |
| 投资支付的现金                     | 56,804,100.00                    | 10,000,000.00                    |
| 支付的其他与投资活动有关的现金             | 2,301,800,000.00                 | 10,620,930,000.00                |
| 投资活动现金流出小计                  | 2,358,621,599.00                 | 10,631,714,302.16                |
| 投资活动产生的现金流量净额               | ( 144,623,842.55)                | ( 4,795,108,602.47)              |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



中交房地产集团有限公司  
现金流量表（续）  
截至2023年6月30日止6个月期间

人民币元

|                   | 截至2023年6月30日<br>止6个月期间<br>(未经审计) | 截至2022年6月30日<br>止6个月期间<br>(未经审计) |
|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 三、筹资活动产生的现金流量：    |                                  |                                  |
| 吸收投资收到的现金         | -                                | 2,150,000,000.00                 |
| 取得借款所收到的现金        | 1,178,466,000.00                 | 3,626,000,000.00                 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金   | 1,188,000,000.00                 | 5,012,033,450.00                 |
| 筹资活动现金流入小计        | 2,366,466,000.00                 | 10,788,033,450.00                |
| 偿还债务支付的现金         | 1,000,000,000.00                 | 3,400,000,000.00                 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 544,580,278.60                   | 528,905,972.51                   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金    | 2,065,696,080.00                 | 3,500,000,000.00                 |
| 筹资活动现金流出小计        | 3,610,276,358.60                 | 7,428,905,972.51                 |
| 筹资活动产生的现金流量净额     | (1,243,810,358.60)               | 3,359,127,477.49                 |
| 四、现金及现金等价物净减少额    | (1,459,537,279.55)               | (1,445,325,095.75)               |
| 加：期初现金及现金等价物余额    | 1,781,477,225.79                 | 2,292,092,627.19                 |
| 五、期末现金及现金等价物余额    | 321,939,946.24                   | 846,767,531.44                   |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

