

重庆龙湖企业拓展有限公司

2024 年半年度报告

(法人公章)



2024 年 8 月 30 日

重要提示

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及全体董事、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.....	5
一、 公司信息.....	5
二、 信息披露事务负责人简介.....	5
第二章 债务融资工具存续情况.....	6
一、 债务融资工具基本信息.....	6
二、 报告期内信用评级结果调整情况.....	16
三、 特殊条款触发及执行情况.....	16
四、 存续期内债券增信、偿债计划保障情况.....	16
第三章 报告期内重要事项.....	18
一、 会计政策、会计估计变更和会计差错更正.....	18
二、 合并报表范围内亏损超过上年末净资产 10%.....	18
三、 截至报告期末的资产抵押、质押、被查封等超过上年末净资产 50%.....	18
四、 截至报告期末的对外担保金额及重大未决诉讼 ..	18
五、 报告期内信息披露事务管理制度变更.....	18
第四章 财务报告（非上市公司）.....	19
第五章 备查文件.....	20

释义

无。

第一章 企业基本情况

一、公司信息

公司中文名称	重庆龙湖企业拓展有限公司
公司中文名称简称	龙湖拓展
公司外文名称	ChongqingLonghuDevelopmentCo.,LTD
公司外文名称简称（如有）	无

二、信息披露事务负责人

姓名	赵轶
职位	董事、财务负责人
联系地址	北京市朝阳区红军营东路 6 号龙湖 蓝海引擎产业园
电话	010-86499182
传真	010-86499091
电子信箱	zhaoyi@longfor.com

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

截至本报告批准报出日存续的债券情况如下所示：

图表 1：发行人存续债务融资工具

单位：亿元，%																
债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	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
重庆龙湖企业拓展有限公司 2020 年度第一期中期票据（品种二）	20 龙湖拓展 MTN001 B	102001359.IB	2020/7/13	2020/7/15	2025/7/15	5	4.5	按年付息，到期一次还本	银行间债券市场	中信证券股份有限公司，中国工商银行股份有限公司	中国工商银行股份有限公司	无	否	否	不涉及	不涉及
重庆龙湖企业拓展有限公司 2021 年度第一期中期票据（项目收益）	21 龙湖拓展 MTN001（项目收益）	102180071.IB	2021/12/7	2021/12/9	2036/12/9	10	3.7			中信证券股份有限公司，兴业银行股份有限公司	兴业银行股份有限公司	无	否	否	不涉及	不涉及

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	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
重庆龙湖企业拓展有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 龙湖拓展 MTN001	102200207.IB	2022/8/25	2022/8/26	2025/8/26	15	3.3			中信证券股份有限公司，中信银行股份有限公司	中信证券股份有限公司	无	否	否	不涉及	不涉及
重庆龙湖企业拓展有限公司 2022 年度第二期中期票据	22 龙湖拓展 MTN002	102282614.IB	2022/1/29	2022/1/30	2025/1/30	20	3			中国工商银行股份有限公司,中国农业银行股份有限公司,中国银行股份有限公司,中国建设银行股份有限公司,交通银行股份有限公司,中国邮政储蓄银行股份有限公司	中国工商银行股份有限公司	无	否	否	不涉及	不涉及

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	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
重庆龙湖企业拓展有限公司 2023 年度第一期中期票据	23 龙湖拓展 MTN001	102382323.IB	2023/8/30	2023/8/31	2026/8/31	11	3.5			中国工商银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司, 中国邮政储蓄银行股份有限公司	中国工商银行股份有限公司	无	否	否	不涉及	不涉及
重庆龙湖企业拓展有限公司 2023 年度第二期中期票据	23 龙湖企业 MTN002	102383366.IB	2023/12/15	2023/12/18	2026/12/18	12	3.66			中国工商银行股份有限公司, 中国农业银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司, 中国邮政储蓄银行股份有限公司	中国工商银行股份有限公司	无	否	否	不涉及	不涉及

图表 2：发行人存续公司债、企业债

单位：亿元，%

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	受托管理人/债权人代理人	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
重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券(第二期)(品种二)	16 龙湖 04	136260 .SH	2016/3 /3	2016/3 /4	2026/3 /4	1.47	4.40	按年付息，到期一次还本	上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 高盛高华证券有限责任公司	中信证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2019 年住房租赁专项公司债券(第一期)(品种二)	19 龙湖 04	155521 .SH	2019/7 /17	2019/7 /19	2026/7 /19	15.00	4.67		上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司	中信建投证券股份有限公司				

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	受托管理人/债权人代理人	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
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行2019年住房租赁专项公司债券(第一期)(品种一)	19龙湖03	155520.SH	2019/7/17	2019/7/19	2024/7/19	0.10	3.90		上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行2020年公司债券(第一期)(品种二)	20龙湖02	163140.SH	2020/1/15	2020/1/17	2027/1/17	23.00	4.20		上海证券交易所	中信建投证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行2020年住房租赁专	20龙湖04	163197.SH	2020/3/2	2020/3/4	2027/3/4	30.00	3.80		上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司	中信证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	受托管理人/债权人代理人	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
项公司债券(第一期)(品种二)															
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行2020年公司债券(第二期)(品种二)	20龙湖06	163901.SH	2020/8/5	2020/8/7	2027/8/7	10.00	4.30		上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司	中信证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行2021年公司债券(第一期)(品种二)	21龙湖02	175612.SH	2021/1/5	2021/1/7	2028/1/7	10.00	4.40		上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司	中信证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行	21龙湖01	175611.SH	2021/1/5	2021/1/7	2026/1/7	20.00	3.95		上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份	中信证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	受托管理人/债权人代理人	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
2021 年公司债券(第一期)(品种一)										有限公司, 中国国际金融股份有限公司					
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2021 年公司债券(第二期)(品种二)	21 龙湖 04	188146 . SH	2021/5 /19	2021/5 /21	2028/5 /21	15.00	3.93		上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司	中信证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2021 年公司债券(第二期)(品种一)	21 龙湖 03	188145 . SH	2021/5 /19	2021/5 /21	2026/5 /21	15.00	3.50		上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司	中信证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行	21 龙湖 06	188561 . SH	2021/8 /9	2021/8 /11	2028/8 /11	10.00	3.70		上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份	中信证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	受托管理人/债权人代理人	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
2021 年公司债券(第三期)(品种二)										有限公司, 中国国际金融股份有限公司					
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2021 年公司债券(第三期)(品种一)	21 龙湖 05	188560 . SH	2021/8 /9	2021/8 /11	2026/8 /11	20.00	3.35		上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司	中信证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2022 年公司债券(第一期)(品种二)	22 龙湖 02	185275 . SH	2022/1 /12	2022/1 /14	2030/1 /14	8.00	3.95		上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司	中信证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行	22 龙湖 01	185274 . SH	2022/1 /12	2022/1 /14	2028/1 /14	20.00	3.49		上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份	中信证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	受托管理人/债权人代理人	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
2022 年公司债券(第一期)(品种一)										有限公司, 中国国际金融股份有限公司					
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2022 年公司债券(第二期)	22 龙湖 03	185810 .SH	2022/5 /17	2022/5 /19	2028/5 /19	5.00	4.00		上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司	中信证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及
重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2022 年公司债券(第三期)	22 龙湖 04	185928 .SH	2022/7 /1	2022/7 /5	2028/7 /5	17.00	4.10		上海证券交易所	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司	中信证券股份有限公司	否	否	不涉及	不涉及

二、报告期内信用评级结果调整情况

报告期内，信用评级机构对发行人及其存续债务融资工具的信用评级及评级展望未发生变化。

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
21 龙湖拓展 MTN001(项目收益)	发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	否	—	—	—

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
20 龙湖拓展 MTN001B	交叉保护条款等	否	—	—	—

四、存续期内债券增信、偿债计划、偿债保障措施情况

(一) 增信机制现状、执行情况及变化情况

截至报告期末存续债务融资工具增信情况表

债券简称	是否含增信机制	增信机制现状（如有）	增信机制现状（如有）
20 龙湖拓展 MTN001B	否	——	——
21 龙湖拓展 MTN001(项目收益)	否	——	——
22 龙湖拓展 MTN001	是	中债信用增进投资股份有限公司担保	无变动
22 龙湖拓展 MTN002	是	中债信用增进投资股份有限公司担保	无变动
23 龙湖拓展 MTN001	是	中债信用增进投资股份有限公司担保	无变动

		公司担保	
23 龙湖企业 MTN002	是	中债信用增进投资股份有限 公司担保	无变动

（二）偿债计划及其他偿债保障措施（如有）的现状、执行情况及变化情况

发行人上述增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变动。

第三章 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更和会计差错更正

无。

二、合并报表范围内亏损超过上年末净资产 10%

无。

三、截至报告期末的资产抵押、质押、被查封等超过上年末净资产 50%

无。

四、截至报告期末的对外担保金额及重大未决诉讼

2023 年末，本公司累计对外担保余额为 0 亿元。截至 2024 年 6 月末，公司累计对外担保余额为 0 亿元，净资产为 2,167.85 亿元，未超过公司净资产的 10%。截至公告披露日，公司各项业务经营情况稳定，公司无对外担保，对本公司生产经营和偿债能力不会造成重大不利影响。

重庆龙湖企业拓展有限公司截至 2024 年 6 月不涉及诉讼涉及超过净资产 10%的重大未决诉讼。

五、报告期内信息披露事务管理制度变更

不涉及。

第四章 财务报告

重庆龙湖企业拓展有限公司 2024 年半年度财务报表如下：



合并资产负债表

2024年6月30日

会合01表

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：人民币元

资产	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产：	1		
货币资金	2	44,178,602,432.09	53,587,236,822.19
交易性金融资产	3		
衍生金融资产	4		
应收票据	5		
应收账款	6	1,975,805,286.05	1,728,271,027.46
应收款项融资	7		
预付款项	8	7,970,368,848.85	6,080,400,769.45
其他应收款	9	76,941,133,881.34	89,714,463,585.66
存货	10	232,721,577,001.96	237,627,868,641.40
合同资产	11		
持有待售资产	12		
一年内到期的非流动资产	13		
其他流动资产	14	21,468,994,708.73	19,245,686,276.89
流动资产合计	15	385,256,482,159.02	407,983,927,123.05
非流动资产：	16		
债权投资	17		
其他债权投资	18		
长期应收款	19		
长期股权投资	20	28,139,583,406.15	27,846,463,411.78
其他权益工具投资	21	1,223,640,326.33	1,227,321,110.37
其他非流动金融资产	22	341,990,000.00	128,227,744.70
投资性房地产	23	169,906,291,385.69	164,601,386,164.27
固定资产	24	1,331,233,997.22	1,246,641,448.87
在建工程	25	243,628.56	
生产性生物资产	26		
油气资产	27		
使用权资产	28	11,988,248,588.01	12,850,277,823.58
无形资产	29	181,634,611.14	187,565,076.48
开发支出	30		
商誉	31	161,658,448.79	161,658,448.79
长期待摊费用	32	3,135,573,672.74	3,212,795,415.14
递延所得税资产	33	19,027,836,435.56	17,854,636,277.63
其他非流动资产	34		
	35		
	36		
	37		
	38		
	39		
	40		
	41		
非流动资产合计	42	235,437,934,500.19	229,316,972,921.61
资产总计	43	620,694,416,659.21	637,300,900,044.66

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2024年6月30日

会合01表

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	行次	期末余额	上年年末余额
流动负债：	44		
短期借款	45		
交易性金融负债	46		
衍生金融负债	47		
应付票据	48		
应付账款	49	39,031,475,278.69	39,683,299,797.33
预收款项	50	1,161,396,450.29	1,206,612,436.37
合同负债	51	97,008,129,712.26	91,164,282,740.05
应付职工薪酬	52	160,637,085.84	507,694,346.90
应交税费	53	27,054,867,348.26	30,011,490,446.71
其他应付款	54	53,403,798,019.43	60,888,795,392.34
持有待售负债	55		
一年内到期的非流动负债	56	25,529,856,495.28	28,185,918,812.10
其他流动负债	57	8,721,188,591.57	8,204,049,365.76
流动负债合计	58	252,071,348,981.62	259,852,143,337.56
非流动负债：	59		
长期借款	60	107,151,079,890.83	101,480,332,456.29
应付债券	61	12,412,705,145.96	21,178,714,125.16
其中：优先股	62		
永续债	63		
租赁负债	64	13,058,926,337.32	13,780,129,986.42
长期应付款	65		
预计负债	66		
递延收益	67		
递延所得税负债	68	19,215,731,390.96	18,848,238,548.65
其他非流动负债	69		
非流动负债合计	70	151,838,442,765.07	155,287,415,116.52
负债合计	71	403,909,791,746.69	415,139,558,454.08
所有者权益：	72		
实收资本	73	1,308,000,000.00	1,308,000,000.00
其他权益工具	74		
其中：优先股	75		
永续债	76		
资本公积	77	758,333,410.07	1,468,316,990.83
减：库存股	78		
其他综合收益	79	4,802,682,702.96	4,802,238,304.44
专项储备	80		
盈余公积	81	666,619,455.34	666,619,455.34
未分配利润	82	99,940,636,098.60	100,605,098,158.82
归属于母公司所有者权益合计	83	107,476,271,666.97	108,850,272,909.43
少数股东权益	84	109,308,353,245.55	113,311,068,681.15
所有者权益合计	85	216,784,624,912.52	222,161,341,590.58
负债和所有者权益总计	86	620,694,416,659.21	637,300,900,044.66

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并利润表

2024年1-6月

会合02表

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	39,505,884,590.51	54,223,844,486.90
减：营业成本	2	31,472,971,760.96	42,614,492,600.99
税金及附加	3	927,175,138.24	776,846,467.97
销售费用	4	1,839,927,353.89	2,213,601,136.17
管理费用	5	1,928,389,423.65	2,437,077,481.27
研发费用	6		
财务费用	7	383,349,585.22	130,963,010.92
其中：利息费用	8	490,268,862.84	490,139,690.28
利息收入	9	320,661,486.93	528,318,431.17
加：其他收益	10	68,482,222.16	96,590,243.04
投资收益（损失以“-”号填列）	11	852,304,252.12	1,419,129,426.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	681,187,460.10	1,398,207,408.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	1,863,722,496.07	2,098,473,884.08
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	-4,300,897.16	-2,717,089.13
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	5,734,279,401.74	9,662,340,253.95
加：营业外收入	20	104,143,316.97	151,084,586.49
减：营业外支出	21	96,418,757.99	53,313,415.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	5,742,003,960.72	9,760,111,425.10
减：所得税费用	23	1,465,761,740.31	2,110,305,326.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	4,276,242,220.41	7,649,806,098.75
（一）按经营持续性分类	25	4,276,242,220.41	7,649,806,098.75
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	4,276,242,220.41	7,649,806,098.75
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	27		
（二）按所有权归属分类	28	4,276,242,220.41	7,649,806,098.75
1、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	29	3,335,537,939.78	5,915,348,592.39
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	30	940,704,280.63	1,734,457,506.36
五、其他综合收益的税后净额	31	444,398.52	2,068,371.87
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	32	444,398.52	2,068,371.87
1、不能重分类进损益的其他综合收益	33	-	-
2、将重分类进损益的其他综合收益	34	444,398.52	2,068,371.87
（1）外币财务报表折算差额	35	444,398.52	2,068,371.87
（2）投资性房地产转换日公允价值变动	36		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	37		
六、综合收益总额	38	4,276,686,618.93	7,651,874,470.62
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	39	3,335,982,338.30	5,917,416,964.26
（二）归属于少数股东的综合收益总额	40	940,704,280.63	1,734,457,506.36

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表

2024年1-6月

会合03表

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上期金额
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	49,959,774,606.14	81,158,446,651.00
收到的税费返还	3	260,945,518.20	598,895,726.84
收到其他与经营活动有关的现金	4	13,539,017,436.79	24,357,575,277.27
经营活动现金流入小计	5	63,759,737,561.13	106,114,917,655.11
购买商品、接受劳务支付的现金	6	28,911,574,942.35	53,348,114,117.47
支付给职工以及为职工支付的现金	7	2,688,876,465.19	3,499,205,613.41
支付的各项税费	8	8,004,491,657.75	11,053,489,235.18
支付其他与经营活动有关的现金	9	20,745,882,414.75	29,267,802,863.32
经营活动现金流出小计	10	60,350,825,480.04	97,168,611,829.38
经营活动产生的现金流量净额	11	3,408,912,081.09	8,946,305,825.73
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	214,722,915.95	42,538,619.21
取得投资收益收到的现金	14	1,586,000.00	282,180,441.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	465,519.45	322,400.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	361,500,349.26	18,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	17	175,229,037.68	398,315.00
投资活动现金流入小计	18	753,503,822.34	343,439,775.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	2,872,436,840.43	2,747,697,718.72
投资支付的现金	20	4,900,000.00	12,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	36,301,330.36	477,198,276.68
投资活动现金流出小计	23	2,913,638,170.79	3,237,395,995.40
投资活动产生的现金流量净额	24	-2,160,134,348.45	-2,893,956,220.17
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	2,759,825,424.30	2,750,473,655.65
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27	2,759,825,424.30	2,750,473,655.65
取得借款收到的现金	28	52,102,255,969.25	29,300,591,086.87
收到其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流入小计	30	54,862,081,393.55	32,051,064,742.52
偿还债务支付的现金	31	57,057,592,098.94	27,379,020,318.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	6,540,966,034.49	7,462,125,725.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33	611,718,809.87	102,798,447.52
支付其他与筹资活动有关的现金	34	1,898,395,033.35	2,643,688,061.22
筹资活动现金流出小计	35	65,496,953,166.78	37,484,834,105.27
筹资活动产生的现金流量净额	36	-10,634,871,773.23	-5,433,769,362.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	28,897.52	-5.82
五、现金及现金等价物净增加额	38	-9,386,065,143.07	618,580,236.99
加：期初现金及现金等价物余额	39	52,470,418,290.48	60,414,817,258.73
六、期末现金及现金等价物余额	40	43,084,353,147.41	61,033,397,495.72

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2024年1-6月

会合04表

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：人民币元

	本年金额												
	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	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	1,308,000,000.00	-	-	-	1,468,316,990.83	-	4,802,238,304.44	-	666,619,455.34	100,605,098,158.82	108,850,272,909.43	113,311,068,681.15	222,161,341,590.58
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
其他											-		
二、本年初余额	1,308,000,000.00	-	-	-	1,468,316,990.83	-	4,802,238,304.44	-	666,619,455.34	100,605,098,158.82	108,850,272,909.43	113,311,068,681.15	222,161,341,590.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-709,983,580.76	-	444,398.52	-	-	-664,462,060.22	-1,374,001,242.46	-4,002,715,435.60	-5,376,716,678.06
（一）综合收益总额							444,398.52			3,335,537,939.78	3,335,982,338.30	940,704,280.63	4,276,686,618.93
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-709,983,580.76	-	-	-	-	-	-709,983,580.76	1,231,073,290.09	521,089,709.33
1、所有者投入的普通股											-	1,231,073,290.09	1,231,073,290.09
2、其他权益工具持有者投入股本											-		-
3、股份支付计入所有者权益的金额											-		-
4、其他					-709,983,580.76						-709,983,580.76		-709,983,580.76
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,000,000,000.00	-4,000,000,000.00	-6,174,493,006.32	-10,174,493,006.32
1、提取盈余公积											-		-
2、对所有者的分配										-4,000,000,000.00	-4,000,000,000.00	-6,174,493,006.32	-10,174,493,006.32
3、其他											-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本											-		-
2、盈余公积转增资本											-		-
3、盈余公积弥补亏损											-		-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5、其他综合收益结转留存收益											-		-
6、其他											-		-
四、本年年末余额	1,308,000,000.00	-	-	-	758,333,410.07	-	4,802,682,702.96	-	666,619,455.34	99,940,636,098.60	107,476,271,666.97	109,308,353,245.55	216,784,624,912.52

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表（续）

2024年1-6月

会合04表

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：人民币元

项 目	上年金额												
	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	减：库 存股	其他综合收益	专项储 备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,308,000,000.00	-	-	-	1,088,436,400.47	-	4,696,998,179.54	-	666,619,455.34	99,451,921,697.51	107,211,975,732.86	119,533,204,960.24	226,745,180,693.10
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
其他											-		-
二、本年初余额	1,308,000,000.00	-	-	-	1,088,436,400.47	-	4,696,998,179.54	-	666,619,455.34	99,451,921,697.51	107,211,975,732.86	119,533,204,960.24	226,745,180,693.10
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	379,880,590.36	-	105,240,124.90	-	-	1,153,176,461.31	1,638,297,176.57	-6,222,136,279.09	-4,583,839,102.52
（一）综合收益总额							105,240,124.90			9,853,176,461.31	9,958,416,586.21	3,872,134,736.36	13,830,551,322.57
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	379,880,590.36	-	-	-	-	-	379,880,590.36	-5,784,761,647.84	-5,404,881,057.48
1、所有者投入的普通股											-	-5,784,761,647.84	-5,784,761,647.84
2、其他权益工具持有者投入股本											-		-
3、股份支付计入所有者权益的金额											-		-
4、其他					379,880,590.36						379,880,590.36		379,880,590.36
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-8,700,000,000.00	-8,700,000,000.00	-4,309,509,367.61	-13,009,509,367.61
1、提取盈余公积									-	-	-		-
2、对所有者的分配										-8,700,000,000.00	-8,700,000,000.00	-4,309,509,367.61	-13,009,509,367.61
3、其他											-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本											-		-
2、盈余公积转增资本											-		-
3、盈余公积弥补亏损											-		-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5、其他综合收益结转留存收益											-		-
6、其他											-		-
四、本年年末余额	1,308,000,000.00	-	-	-	1,468,316,990.83	-	4,802,238,304.44	-	666,619,455.34	100,605,098,158.82	108,850,272,909.43	113,311,068,681.15	222,161,341,590.58

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表

2024年6月30日

会企01表

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：人民币元

资产	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产：	1		
货币资金	2	1,504,756,152.91	2,987,891,752.50
交易性金融资产	3		
衍生金融资产	4		
应收票据	5		
应收账款	6	2,299,392.07	15,710,979.49
应收款项融资	7		
预付款项	8	347,721.61	3,211,075.10
其他应收款	9	74,337,259,700.63	69,050,511,859.07
存货	10	77,194,380.53	35,306,988.24
合同资产	11		
持有待售资产	12		
一年内到期的非流动资产	13		
其他流动资产	14	6,534,022.05	6,351,956.68
流动资产合计	15	75,928,391,369.80	72,098,984,611.08
非流动资产：	16		
债权投资	17		
其他债权投资	18		
长期应收款	19		
长期股权投资	20	22,182,422,600.09	22,182,422,600.09
其他权益工具投资	21		
其他非流动金融资产	22		
投资性房地产	23	6,322,659,478.54	6,390,854,578.54
固定资产	24	1,838,058.90	2,030,934.25
在建工程	25		
生产性生物资产	26		
油气资产	27		
使用权资产	28		
无形资产	29		
开发支出	30		
商誉	31		
长期待摊费用	32		
递延所得税资产	33	750,000.00	750,000.00
其他非流动资产	34		
	35		
	36		
	37		
	38		
	39		
非流动资产合计	40	28,507,670,137.53	28,576,058,112.88
资产总计	41	104,436,061,507.33	100,675,042,723.96

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2024年6月30日

会企01表

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	行次	期末余额	上年年末余额
流动负债：	42		
短期借款	43		
交易性金融负债	44		
衍生金融负债	45		
应付票据	46		
应付账款	47	28,905,104.45	17,418,583.42
预收款项	48	41,199,437.98	44,435,292.40
合同负债	49		
应付职工薪酬	50	8,561,628.31	9,217,915.08
应交税费	51	4,175,588.30	40,682,709.05
其他应付款	52	39,656,582,550.21	27,472,274,775.61
持有待售负债	53		
一年内到期的非流动负债	54	13,878,363,188.05	14,972,502,651.16
其他流动负债	55		
流动负债合计	56	53,617,787,497.30	42,556,531,926.72
非流动负债：	57		
长期借款	58	4,292,000,000.00	3,805,000,000.00
应付债券	59	12,412,705,145.96	21,178,714,125.16
其中：优先股	60		
永续债	61		
租赁负债	62		
长期应付款	63		
预计负债	64		
递延收益	65		
递延所得税负债	66	1,498,018,907.19	1,515,067,682.19
其他非流动负债	67		
非流动负债合计	68	18,202,724,053.15	26,498,781,807.35
负债合计	69	71,820,511,550.45	69,055,313,734.07
所有者权益：	70		
实收资本	71	1,308,000,000.00	1,308,000,000.00
其他权益工具	72		
其中：优先股	73		
永续债	74		
资本公积	75	565,975,520.00	565,975,520.00
减：库存股	76		
其他综合收益	77	1,260,845,747.97	1,260,845,747.97
专项储备	78		
盈余公积	79	666,619,455.33	666,619,455.33
未分配利润	80	28,814,109,233.58	27,818,288,266.59
所有者权益合计	81	32,615,549,956.88	31,619,728,989.89
负债和所有者权益总计	82	104,436,061,507.33	100,675,042,723.96

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表

2024年1-6月

会企02表

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	283,832,888.35	260,371,057.84
减：营业成本	2	36,416,953.39	14,072,846.96
税金及附加	3	29,791,561.15	28,274,742.85
销售费用	4	10,765,218.11	5,702,526.80
管理费用	5	28,959,570.86	32,529,292.18
研发费用	6		
财务费用	7	130,824,849.59	60,082,704.86
其中：利息费用	8	126,382,525.90	60,385,200.98
利息收入	9	11,347,385.25	7,529,331.07
加：其他收益	10	117,694.36	448,976.44
投资收益（损失以“-”号填列）	11	5,027,232,154.70	550,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	-68,195,100.00	154,782,100.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	2,284,881.07	2,361,846.48
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	5,008,514,365.38	827,301,867.11
加：营业外收入	20	254,705.71	71,005.28
减：营业外支出	21	23,418,500.00	500.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	4,985,350,571.09	827,372,372.39
减：所得税费用	23	-10,470,395.90	69,343,093.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	4,995,820,966.99	758,029,279.29
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	4,995,820,966.99	758,029,279.29
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29		
六、综合收益总额	30	4,995,820,966.99	758,029,279.29

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2024年1-6月

会企03表

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上期金额
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	316,351,121.69	352,237,374.54
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	20,223,360,707.03	19,312,673,200.61
经营活动现金流入小计	5	20,539,711,828.72	19,664,910,575.15
购买商品、接受劳务支付的现金	6	48,238,550.28	30,475,618.57
支付给职工以及为职工支付的现金	7	2,236,001.70	6,916,742.21
支付的各项税费	8	106,131,461.06	80,898,728.24
支付其他与经营活动有关的现金	9	8,873,402,047.26	14,055,193,628.08
经营活动现金流出小计	10	9,030,008,060.30	14,173,484,717.10
经营活动产生的现金流量净额	11	11,509,703,768.42	5,491,425,858.05
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
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		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19		58,720.00
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	-	58,720.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-	-58,720.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	2,800,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	2,800,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	30	12,011,510,000.00	1,222,665,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	3,755,436,769.18	5,011,175,971.65
支付其他与筹资活动有关的现金	32	19,276,733.34	10,426,500.00
筹资活动现金流出小计	33	15,786,223,502.52	6,244,267,471.65
筹资活动产生的现金流量净额	34	-12,986,223,502.52	-6,244,267,471.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-1,476,519,734.10	-752,900,333.60
加：期初现金及现金等价物余额	37	2,981,275,887.01	2,634,804,108.84
六、期末现金及现金等价物余额	38	1,504,756,152.91	1,881,903,775.24

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





所有者权益变动表

2024年1-6月

会企04表

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,308,000,000.00	-	-	-	565,975,520.00	-	1,260,845,747.97	-	666,619,455.33	27,818,288,266.59	31,619,728,989.89
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	1,308,000,000.00	-	-	-	565,975,520.00	-	1,260,845,747.97	-	666,619,455.33	27,818,288,266.59	31,619,728,989.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	995,820,966.99	995,820,966.99
（一）综合收益总额										4,995,820,966.99	4,995,820,966.99
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股											-
2、其他权益工具持有者投入股本											-
3、股份支付计入所有者权益的金额											-
4、其他					-						-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,000,000,000.00	-4,000,000,000.00
1、提取盈余公积									-	-	-
2、对所有者的分配										-4,000,000,000.00	-4,000,000,000.00
3、其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本											-
2、盈余公积转增资本											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-
5、其他综合收益结转留存收益											-
6、其他											-
四、本年年末余额	1,308,000,000.00	-	-	-	565,975,520.00	-	1,260,845,747.97	-	666,619,455.33	28,814,109,233.58	32,615,549,956.88

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表（续）

2024年1-6月

会企04表

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	上年金额				
		优先股	永续债	其他			其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,308,000,000.00	-	-	-	565,975,520.00	-	1,297,890,287.57	-	666,619,455.33	27,685,336,123.31	31,523,821,386.21
加：会计政策变更											
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	1,308,000,000.00	-	-	-	565,975,520.00	-	1,297,890,287.57	-	666,619,455.33	27,685,336,123.31	31,523,821,386.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-37,044,539.60	-	-	132,952,143.28	95,907,603.68
（一）综合收益总额							-37,044,539.60			8,832,952,143.28	8,795,907,603.68
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股											-
2、其他权益工具持有者投入股本											-
3、股份支付计入所有者权益的金额											-
4、其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-8,700,000,000.00	-8,700,000,000.00
1、提取盈余公积									-	-	-
2、对所有者的分配										-8,700,000,000.00	-8,700,000,000.00
3、其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本											-
2、盈余公积转增资本											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-
5、其他综合收益结转留存收益											-
6、其他											-
四、本年年末余额	1,308,000,000.00	-	-	-	565,975,520.00	-	1,260,845,747.97	-	666,619,455.33	27,818,288,266.59	31,619,728,989.89

公司负责人：

主管会计工作负责人

会计机构负责人：



第五章 备查文件

一、备查文件

重庆龙湖企业拓展有限公司 2024 年半年报告。

二、查询地址

公司名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

办公地址：北京市朝阳区北苑小街 8 号 6 号楼龙湖蓝海引擎产业园

联系人：寸正鹏

联系电话：010-86499182

传真：010-6499091

邮政编码：100012

三、查询网站

投资者可通过中国货币网(www.chinamoney.com.cn)或上海清算所网(www.shclearing.com)查询公司已公开披露的相关文件。