

财务主表

合并资产负债表
2024年6月30日

编制单位：花样年集团（中国）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	747,470,781.97	1,002,891,974.79
应收账款	667,199,989.12	771,257,314.18
预付款项	1,227,582,715.53	1,371,656,661.60
其他应收款	10,420,373,268.36	11,199,178,582.17
存货	30,068,288,356.54	29,125,167,548.58
其他流动资产	1,255,484,424.85	1,270,692,999.59
流动资产合计	44,386,399,536.37	44,740,845,080.91
非流动资产：		
发放贷款和垫款	118,748,337.30	156,043,799.64
长期应收款	67,810,193.00	77,830,000.00
长期股权投资	3,188,122,746.40	3,158,366,834.02
投资性房地产	6,024,015,934.98	6,044,600,000.00
固定资产	566,733,590.55	606,623,531.79
无形资产	8,177,624.80	9,452,903.36
商誉	5,200,920.47	5,200,920.47
长期待摊费用	58,133,164.74	74,844,006.65
递延所得税资产	867,111,899.46	877,326,627.46
非流动资产合计	10,904,054,411.70	11,010,288,623.39
资产总计	55,290,453,948.07	55,751,133,704.30
流动负债：		
短期借款	3,293,624,717.15	3,304,827,102.77
应付票据	9,988,284.12	13,979,745.81
应付账款	6,572,335,901.09	6,193,488,112.58
预收款项		
合同负债	2,743,927,064.03	2,741,867,345.53
应付职工薪酬	36,723,731.52	36,514,994.57
应交税费	7,031,358,296.46	7,219,739,890.21
其他应付款	8,424,537,596.72	7,700,614,654.69
一年内到期的非流动负债	6,487,395,187.72	7,426,634,570.93
流动负债合计	34,599,890,778.81	34,637,666,417.09
非流动负债：		
长期借款	6,263,419,779.21	5,380,898,742.23
应付债券	7,810,501,906.48	7,554,298,678.48
递延收益	40,084.30	50,938.56
递延所得税负债	108,804,532.09	128,747,121.36
非流动负债合计	14,182,766,302.08	13,063,995,480.63
负债合计	48,782,657,080.89	47,701,661,897.72

所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,624,843,500.00	1,624,843,500.00
资本公积	1,664,903,614.69	1,664,903,614.69
其他综合收益	162,083,308.92	162,083,308.92
未分配利润	-808,897,156.19	465,059,312.21
归属于母公司所有者权益（或股东权益） 合计	2,642,933,267.42	3,916,889,735.82
少数股东权益	3,864,863,599.76	4,132,582,070.76
所有者权益（或股东权益）合计	6,507,796,867.18	8,049,471,806.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计	55,290,453,948.07	55,751,133,704.30

公司负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

母公司资产负债表

2024年6月30日

编制单位：花样年集团(中国)有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年6月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	37,283,661.71	37,282,929.07
预付款项	9,060,349.12	32,187,437.60
其他应收款	53,148,672,691.33	56,890,333,378.98
流动资产合计	53,195,016,702.16	56,959,803,745.65
非流动资产：		
长期股权投资	2,559,531,310.85	2,559,531,310.85
固定资产	1,124,321.96	1,075,250.39
无形资产	2,531,166.53	3,269,921.87
长期待摊费用	173,660.93	260,403.29
非流动资产合计	2,563,360,460.27	2,564,136,886.40
资产总计	55,758,377,162.43	59,523,940,632.05
流动负债：		
应付账款	1,098,188,782.08	1,113,328,845.03
应交税费	219,000,906.10	226,389,534.55
其他应付款	45,667,771,084.59	49,333,500,222.25
一年内到期的非流动负债	942,700,695.88	937,525,100.08
流动负债合计	47,927,661,468.65	51,610,743,701.91
非流动负债：		
应付债券	7,810,501,906.48	7,554,298,678.48
非流动负债合计	7,810,501,906.48	7,554,298,678.48
负债合计	55,738,163,375.13	59,165,042,380.39
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,624,843,500.00	1,624,843,500.00
未分配利润	-1,604,629,712.70	-1,265,945,248.34
所有者权益（或股东权益）合计	20,213,787.30	358,898,251.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	55,758,377,162.43	59,523,940,632.05

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

编制单位：花样年集团(中国)有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、营业总收入	635,162,384.95	3,168,297,903.88
其中：营业收入	635,162,384.95	3,168,297,903.88
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,474,014,955.81	3,575,071,089.63
其中：营业成本	506,074,542.99	2,661,565,680.91
税金及附加	15,525,594.61	102,766,298.25
销售费用	41,643,989.42	93,969,703.25
管理费用	214,268,820.02	232,357,387.13
财务费用	696,502,008.77	484,412,020.09
其中：利息费用	685,966,038.96	489,736,106.31
利息收入	1,556,082.19	5,324,086.22
加：其他收益	26,471.29	1,639,003.91
投资收益（损失以“—”号填列）	29,755,912.38	-2,406,967.55
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）	-49,999,225.70	-93,584,213.08
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-149,956,725.90	-86,639,089.47
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-499,610,438.12	-180,092,524.66
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-38,259.00	-1,400,822.16
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-1,508,674,835.91	-769,257,798.8
加：营业外收入	1,837,154.83	6,491,345.43
减：营业外支出	14,500,462.51	4,552,641.44
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-1,521,338,143.59	-767,319,094.77
减：所得税费用	20,336,795.80	27,626,326.73
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-1,541,674,939.39	-794,945,421.50
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-1,541,674,939.39	-794,945,421.50
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. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	-1,273,956,468.39	-760,197,083.67
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-267,718,471.00	-34,748,337.83
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 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		
2. 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) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 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	-1,541,674,939.39	-794,945,421.50
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,273,956,468.39	-760,197,083.67
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-267,718,471.00	-34,748,337.83

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



母公司利润表

2024年1—6月

编制单位：花样年集团（中国）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、营业收入	-	105,115,534.12
减：营业成本	-	
税金及附加		644,587.89
销售费用		
管理费用	19,267,244.76	59,272,208.09
研发费用		
财务费用	319,406,476.32	632,190,037.09
其中：利息费用	307,315,717.96	632,180,498.19
利息收入	1,293.64	-2,543.90
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-1,815,489.59
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		
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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-338,673,721.08	-588,806,788.54
加：营业外收入		178,002.07
减：营业外支出	10,743.28	51,733.32
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-338,684,464.36	-588,680,519.79
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-338,684,464.36	-588,680,519.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-338,684,464.36	-588,680,519.79
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、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		
(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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-338,684,464.36	-588,680,519.79

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

编制单位：花样年集团(中国)有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023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	778,869,509.15	2,534,638,323.10
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		
收到其他与经营活动有关的现金	394,934,984.05	3,766,677,651.36
经营活动现金流入小计	1,173,804,493.20	6,301,315,974.46
购买商品、接受劳务支付的现金	924,801,995.71	2,344,257,023.75
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		
支付给职工及为职工支付的现金	221,807,693.46	227,260,896.70
支付的各项税费	196,528,040.09	237,835,600.16
支付其他与经营活动有关的现金	162,494,424.31	3,551,965,559.67
经营活动现金流出小计	1,505,632,153.57	6,361,319,080.28
经营活动产生的现金流量净额	-331,827,660.37	-60,003,105.81

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		81,335,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,929,469.45	3,918,612.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	212,375,332.68	
投资活动现金流入小计	225,304,802.13	85,253,612.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	933,366.32	21,135,136.00
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	933,366.32	21,135,136.00
投资活动产生的现金流量净额	224,371,435.81	64,118,476.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	174,862,662.99	171,616,012.39
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	174,862,662.99	171,616,012.39
偿还债务支付的现金	99,458,990.64	97,374,070.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,993,307.93	28,128,206.50
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		
筹资活动现金流出小计	110,452,298.57	125,502,276.71
筹资活动产生的现金流量净额	64,410,364.42	46,113,735.68
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		
	-43,045,860.14	50,229,105.87
加：期初现金及现金等价物余额	186,697,677.40	289,010,765.84
六、期末现金及现金等价物余额		
	143,651,817.26	339,239,871.71

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人



母公司现金流量表

2024年1-6月

编制单位：花样年集团(中国)有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 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		187,606.37
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	29,995,949.47	1,379,177.38
经营活动现金流入小计	29,995,949.47	1,566,783.75
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	10,291,780.45	
支付的各项税费	6,902,617.35	758,726.00
支付其他与经营活动有关的现金	12,701,965.88	691,309.17
经营活动现金流出小计	29,896,363.68	1,450,035.17
经营活动产生的现金流量净额	99,585.79	116,748.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	98,853.15	
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	98,853.15	
投资活动产生的现金流量净额	-98,853.15	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	732.64	116,748.58
加：期初现金及现金等价物余额	37,272,929.07	36,860,346.47
六、期末现金及现金等价物余额	37,273,661.71	36,977,095.05

公司负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

2024 年半年度财务报表重要科目附注

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	173,769.15	206,328.38
银行存款	746,239,490.74	1,001,860,707.32
其他货币资金	1,057,522.08	824,939.09
合计	747,470,781.97	1,002,891,974.79

截至 2024 年 6 月 30 日止，本公司所有权收限制的货币资金如下：

项目	期末余额	期初余额
受限制使用的银行存款	603,818,964.71	816,194,297.39

2、存货

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
完工开发产品	9,549,145,545.71	1,953,178,560.61	7,595,966,985.10
在建开发成本	29,709,175,244.23	7,236,853,872.79	22,472,321,371.44
合计	39,258,320,789.94	9,190,032,433.40	30,068,288,356.54

续：

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
完工开发产品	7,925,917,416.92	1,953,178,560.61	5,972,738,856.31
在建开发成本	29,889,672,126.94	6,737,243,434.67	23,152,428,692.27
合计	37,815,589,543.86	8,690,421,995.28	29,125,167,548.58

3、短期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	619,000,000.00	619,000,000.00
抵押借款	536,386,710.36	536,386,710.36
保证借款	2,138,238,006.79	2,149,440,392.41
合计	3,293,624,717.15	3,304,827,102.77

4、一年内到期的流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付债券	43,855,987.80	38,680,392.00
一年内到期的长期借款	6,443,539,199.92	7,387,954,178.93
合计	6,487,395,187.72	7,426,634,570.93

5、长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	3,196,485,986.22	3,209,940,000.00
抵押借款	2,986,933,792.99	2,090,958,742.23
保证借款	80,000,000.00	80,000,000.00
合计	6,263,419,779.21	5,380,898,742.23

6、应付债券

借款类别	期末余额	期初余额
------	------	------

公司债	7,810,501,906.48	7,554,298,678.48
合计	7,810,501,906.48	7,554,298,678.48

7、实收资本

投资者名称	期末余额	期初余额
香港花样年投资控股集团有限公司	1,624,843,500.00	1,624,843,500.00

8、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房屋销售	166,188,019.28	180,496,882.71	2,702,014,755.88	2,330,728,875.64
房屋租赁	100,561,158.41	60,631,563.21	90,373,198.01	56,031,382.77
物管业务	328,530,515.38	226,421,720.93	323,874,543.80	224,351,716.75
酒店业务及其他	39,882,691.88	38,524,376.14	52,035,406.19	50,453,705.75
合计	635,162,384.95	506,074,542.99	3,168,297,903.88	2,661,565,680.91