

中海企业发展集团有限公司
合并资产负债表（未经审计）
2025年6月30日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	76,370,204,476.65	91,102,260,767.96
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		2,543,343.13
应收账款	4,269,693,512.33	3,202,249,834.39
应收款项融资		
预付款项	941,332,070.11	680,395,784.85
应收资金集中管理款		
其他应收款	79,354,207,711.36	66,551,338,460.25
存货	306,242,512,922.03	291,451,390,683.41
合同资产	13,594,728.26	16,132,618.47
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	770,965,904.75	1,780,195,117.48
其他流动资产	20,156,717,457.79	19,635,926,783.51
流动资产合计	488,119,228,783.28	474,422,433,393.45
非流动资产：		
债权投资	5,020,000,000.00	5,826,960,553.81
其他债权投资		
长期应收款	1,219,508,780.50	1,495,548,226.69
长期股权投资	10,492,457,031.89	10,749,239,315.83
其他权益工具投资	30,019,700.00	30,019,700.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	116,936,058,340.21	113,486,058,340.21
固定资产	1,554,780,379.80	1,586,809,734.56
其中：固定资产原价	1,792,097,162.81	1,792,823,733.63
累计折旧	237,316,783.01	206,013,999.07
固定资产减值准备		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	607,734,118.30	627,020,923.55
无形资产	66,514,161.58	61,412,617.44
开发支出	58,716,900.95	53,840,721.63
商誉		
长期待摊费用	166,455,147.24	156,917,049.71
递延所得税资产	4,208,179,905.92	4,318,039,301.55
其他非流动资产	49,476,330.98	51,463,141.37
其中：特准储备物资		
非流动资产合计	140,409,900,797.37	138,443,329,626.35
资产总计	628,529,129,580.65	612,865,763,019.80

企业法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张智超

郭光耀

刘萍

中海企业发展集团有限公司
合并资产负债表（续）（未经审计）
2025年6月30日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



项目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	2,994,610,977.39	4,190,369,794.21
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	32,860,233,977.96	35,020,541,857.52
预收款项	195,298,501.99	214,107,398.93
合同负债	76,569,495,368.13	79,958,863,880.75
应付职工薪酬	31,244,842.08	8,564,892.78
应交税费	5,319,594,137.25	6,223,259,663.70
其他应付款	115,451,262,784.04	111,321,920,780.01
其中：应付股利	762,524,231.02	764,729,231.02
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	11,971,086,558.10	19,858,369,783.28
其他流动负债	7,668,858,305.32	7,337,449,652.51
流动负债合计	253,061,685,452.26	264,133,447,703.69
非流动负债：		
长期借款	56,072,306,363.08	47,983,458,364.37
应付债券	35,700,000,000.00	33,200,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	710,028,055.80	711,510,860.62
长期应付款	1,726,676,899.60	3,449,692,408.68
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	11,005,685.61	888,585.61
递延所得税负债	13,886,417,029.12	13,209,787,145.36
其他非流动负债		
其中：特准储备基金		
非流动负债合计	108,106,434,033.21	98,555,337,364.64
负债合计	361,168,119,485.47	362,688,785,068.33
所有者权益：		
实收资本	20,000,000,000.00	20,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	564,712,661.02	564,712,661.02
减：库存股		
其他综合收益	13,639,631,247.09	13,800,141,113.58
专项储备		
盈余公积	6,016,046,537.59	6,016,046,537.59
其中：法定公积金	6,016,046,537.59	6,016,046,537.59
任意公积金		
未分配利润	201,336,479,019.88	193,254,866,160.26
归属于母公司所有者权益合计	241,556,869,465.58	233,635,766,472.45
少数股东权益	25,804,140,629.60	16,541,211,479.02
所有者权益合计	267,361,010,095.18	250,176,977,951.47
负债和所有者权益总计	628,529,129,580.65	612,865,763,019.80

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张智超

郭电辉

刘萍

中海企业发展集团有限公司
母公司资产负债表（未经审计）
2025 年 6 月 30 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	36,749,236,371.84	36,280,664,424.11
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,453,740.00	2,421,456.72
应收款项融资		
预付款项	739,671.21	962,482.38
应收资金集中管理款		
其他应收款	159,949,393,366.55	142,107,020,670.36
存货	349,387.10	349,387.10
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	752,467,499.99	1,605,923,447.84
其他流动资产	2,060,050.83	2,403,883.76
流动资产合计	197,455,700,087.52	179,999,745,752.27
非流动资产：		
债权投资	47,402,000,000.00	18,280,000,000.00
其他债权投资		
长期应收款	1,012,873,726.69	1,657,591,909.61
长期股权投资	60,993,233,339.18	44,795,755,685.51
其他权益工具投资	25,020,000.00	25,020,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,429,485,257.59	1,429,485,257.59
固定资产	677,902,691.41	692,120,443.16
其中：固定资产原价	733,149,654.38	733,929,000.50
累计折旧	55,246,962.97	41,808,557.34
固定资产减值准备		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	98,789.50	691,526.48
无形资产	10,219,969.67	11,946,346.46
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	224,431,084.09	169,027,656.36
其他非流动资产	49,476,330.98	48,463,141.37
其中：特准储备物资		
非流动资产合计	111,824,741,189.11	67,110,101,966.54
资产总计	309,280,441,276.63	247,109,847,718.81

企业法定代表人：张智超 主管会计工作负责人：郭光輝 会计机构负责人：刘萍



中海企业发展集团有限公司
母公司资产负债表（续）（未经审计）
2025 年 6 月 30 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	130,581,469.85	164,472,965.38
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	3,619,131.27	60,585.37
应交税费	30,442,194.33	90,928,891.66
其他应付款	152,158,541,101.40	89,582,906,052.65
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,415,461,247.09	19,329,764,911.17
其他流动负债	681,880,000.00	
流动负债合计	163,420,525,143.94	109,168,133,406.23
非流动负债：		
长期借款	28,153,964,185.70	22,736,581,428.56
应付债券	35,700,000,000.00	33,200,000,000.00
租赁负债		
长期应付款	526,676,899.60	526,676,899.60
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,005,685.61	888,585.61
递延所得税负债	165,522,343.71	164,765,259.63
其他非流动负债		
其中：特准储备基金		
非流动负债合计	64,547,169,114.62	56,628,912,173.40
负债合计	227,967,694,258.56	165,797,045,579.63
所有者权益：		
实收资本	20,000,000,000.00	20,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	676,999,694.47	676,999,694.47
减：库存股		
其他综合收益	342,269,920.83	342,269,920.83
其中：外币报表折算差额		
专项储备		
盈余公积	6,016,046,537.59	6,016,046,537.59
其中：法定公积金	6,016,046,537.59	6,016,046,537.59
任意公积金		
未分配利润	54,277,430,865.18	54,277,485,986.29
所有者权益合计	81,312,747,018.07	81,312,802,139.18
负债和所有者权益总计	309,280,441,276.63	247,109,847,718.81

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张智超

郭电辉

刘萍

中海企业发展集团有限公司
合并利润表（未经审计）
2025 年 1-6 月
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	66,438,674,462.03	70,000,217,871.79
其中：营业收入	66,438,674,462.03	70,000,217,871.79
二、营业总成本	55,316,779,738.47	56,420,205,690.01
其中：营业成本	53,010,123,947.03	53,210,856,775.17
税金及附加	425,053,512.19	1,315,152,073.31
销售费用	1,479,560,554.05	1,354,290,346.05
管理费用	553,892,811.34	634,215,931.40
研发费用	14,256,759.58	14,025,786.76
财务费用	-166,107,845.72	-108,335,222.68
加：其他收益	16,599,376.62	26,546,479.13
投资收益（损失以“-”号填列）	607,877,940.22	411,416,933.36
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）	601,267,627.55	-108,806,972.42
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,041,147.45	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-246,932,229.23	-382,809,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	92,972.10	-14,433.28
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	12,097,759,263.37	13,526,345,188.57
加：营业外收入	43,049,868.94	64,115,495.83
减：营业外支出	12,519,327.19	12,879,209.21
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	12,128,289,805.12	13,577,581,475.19
减：所得税费用	3,041,396,881.07	3,090,505,693.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,086,892,924.05	10,487,075,781.71
（一）按所有权归属分类：		
归属于母公司所有者的净利润	8,107,316,413.68	9,320,549,565.74
少数股东损益	979,576,510.37	1,166,526,215.97
（二）按经营持续性分类：		
持续经营净利润	9,086,892,924.05	10,487,075,781.71
终止经营净利润		
六、其他综合收益的税后净额	-211,766,048.93	-39,749,921.63
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-160,509,866.49	-25,093,203.60
（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	-160,509,866.49	-25,093,203.60
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（现金流量套期损益的有效部分）		
6. 外币财务报表折算差额	-27,863,595.60	16,088,955.23
7. 其他	-132,646,270.89	-41,182,158.83
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-51,256,182.44	-14,656,718.03
七、综合收益总额	8,875,126,875.12	10,447,325,860.08
归属于母公司所有者的综合收益总额	7,946,806,547.19	9,295,456,362.14
归属于少数股东的综合收益总额	928,320,327.93	1,151,869,497.94

企业法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中海企业发展集团有限公司

母公司利润表（未经审计）

2025 年 1-6 月

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	17,689,367.82	44,483,257.97
其中：营业收入	17,689,367.82	44,483,257.97
二、营业总成本	1,007,033,566.86	1,558,127,100.61
其中：营业成本	8,292,251.00	11,575,093.46
税金及附加	10,948,531.47	1,373,311.01
销售费用	881,813.90	1,074,973.86
管理费用	214,351,752.78	281,620,144.52
研发费用		
财务费用	772,559,217.71	1,262,483,577.76
其他		
加：其他收益	1,340,073.32	1,976,101.10
投资收益（损失以“-”号填列）	933,159,706.78	1,447,171,431.56
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）	3,028,336.26	2,008,822.17
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-266,721.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-287.18	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-52,083,090.86	-62,487,487.81
加：营业外收入	26,637.37	
其中：政府补助		
减：营业外支出	35,883.70	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-52,092,337.19	-62,487,487.81
减：所得税费用	-52,037,216.08	-135,948,435.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-55,121.11	73,460,947.29
（一）持续经营净利润	-55,121.11	73,460,947.29
（二）终止经营净利润		
六、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（现金流量套期损益		
的有效部分）		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
七、综合收益总额	-55,121.11	73,460,947.29

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张智超

郭电辉

刘萍

中海企业发展集团有限公司

合并现金流量表（未经审计）

2025 年 1-6 月

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



项目	本期金额	上期金额
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	67,426,776,918.69	54,836,640,347.25
收到的税费返还		522,516,857.06
收到其他与经营活动有关的现金	131,943,005,467.91	93,261,304,895.59
经营活动现金流入小计	199,369,782,386.60	148,620,462,099.90
购买商品、接受劳务支付的现金	78,005,487,260.19	67,085,365,904.64
支付给职工及为职工支付的现金	1,172,731,337.47	1,257,502,405.02
支付的各项税费	7,718,633,875.94	9,374,671,499.35
支付其他与经营活动有关的现金	139,696,046,354.43	90,972,930,142.02
经营活动现金流出小计	226,592,898,828.03	168,690,469,951.03
经营活动产生的现金流量净额	-27,223,116,441.43	-20,070,007,851.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	99,000,000.00	655,280,200.00
取得投资收益收到的现金	155,174,868.50	270,162,556.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	292,300.00	85,519.88
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	3,519,984,322.06	3,192,965,000.00
投资活动现金流入小计	3,774,451,490.56	4,118,493,276.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	254,960,436.96	275,573,608.88
投资支付的现金		8,400,000.00
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	1,790,000,000.00	6,200,000,000.00
投资活动现金流出小计	2,044,960,436.96	6,483,973,608.88
投资活动产生的现金流量净额	1,729,491,053.60	-2,365,480,332.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	9,650,000,000.00	2,420,033,124.44
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	9,650,000,000.00	2,420,033,124.44
取得借款收到的现金	22,197,329,581.37	20,856,624,080.95
发行债券收到的现金	3,500,000,000.00	6,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	692,790,282.96	4,499,852,328.00
筹资活动现金流入小计	36,040,119,864.33	33,776,509,533.39
偿还债务支付的现金	22,938,165,030.37	24,583,605,751.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,657,190,947.38	1,975,627,926.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	59,802,835.37	190,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	703,474,177.80	629,044,452.00
筹资活动现金流出小计	25,298,830,155.55	27,188,278,129.90
筹资活动产生的现金流量净额	10,741,289,708.78	6,588,231,403.49
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	-14,752,335,679.05	-15,847,256,780.18
加：期初现金及现金等价物余额	90,796,695,833.69	80,872,406,435.13
六、期末现金及现金等价物余额	76,044,360,154.64	65,025,149,654.95

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张智超

郭电辉

刘萍

中海企业发展集团有限公司
母公司现金流量表（未经审计）

2025年1-6月

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额	上期金额
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	32,104,460.14	57,259,549.96
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	234,052,942,782.17	199,865,375,803.75
经营活动现金流入小计	234,085,047,242.31	199,922,635,353.71
购买商品、接受劳务支付的现金	20,412,298.37	36,499,834.38
支付给职工及为职工支付的现金	210,130,208.99	270,225,036.49
支付的各项税费	122,639,510.82	31,618,464.66
支付其他与经营活动有关的现金	189,073,506,110.32	182,611,844,374.62
经营活动现金流出小计	189,426,688,128.50	182,950,187,710.15
经营活动产生的现金流量净额	44,658,359,113.81	16,972,447,643.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	16,200,000.00	
取得投资收益收到的现金	952,376,797.39	1,407,615,283.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	48,000.00	
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	1,493,341,109.64	9,491,750,949.10
投资活动现金流入小计	2,461,965,907.03	10,899,366,232.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,611,373.78	77,355,815.60
投资支付的现金	16,225,000,000.00	3,271,220,000.00
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	29,122,000,000.00	44,490,000,000.00
投资活动现金流出小计	45,379,611,373.78	47,838,575,815.60
投资活动产生的现金流量净额	-42,917,645,466.75	-36,939,209,583.28
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	11,105,080,000.00	8,963,800,000.00
发行债券收到的现金	3,500,000,000.00	6,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	681,880,000.00	
筹资活动现金流入小计	15,286,960,000.00	14,963,800,000.00
偿还债务支付的现金	15,633,960,842.86	13,083,007,142.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	968,280,032.07	1,135,939,720.26
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	16,602,240,874.93	14,218,946,863.12
筹资活动产生的现金流量净额	-1,315,280,874.93	744,853,136.88
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	425,432,772.13	-19,221,908,802.84
加：期初现金及现金等价物余额	36,120,151,646.33	38,664,349,769.86
六、期末现金及现金等价物余额	36,545,584,418.46	19,442,440,967.02

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张智超 郭史辉 刘萍

China Overseas Development Group Co., Ltd. 中海企业发展集团有限公司

企业法定代表人:

郭克輝

2014



中海企业发展集团有限公司
合并所有者权益变动表（续）（未经审计）
2025 年 1-6 月
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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	20,000,000,000.00				1,365,668,915.20		13,767,484,736.20		5,774,810,394.26	179,638,702,437.00	220,546,666,482.66	15,380,442,244.63	235,927,108,727.29
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	20,000,000,000.00				1,365,668,915.20		13,767,484,736.20		5,774,810,394.26	179,638,702,437.00	220,546,666,482.66	15,380,442,244.63	235,927,108,727.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-25,093,203.60			9,320,549,565.74	9,295,456,362.14	2,762,417,155.85	12,057,873,517.99
（一）综合收益总额							-25,093,203.60			9,320,549,565.74	9,295,456,362.14	1,151,869,497.94	10,447,325,860.08
（二）所有者投入和减少资本												1,801,047,657.91	1,801,047,657.91
1. 所有者投入的普通股												2,035,380,000.00	2,035,380,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他												-234,332,342.09	-234,332,342.09
（三）专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
（四）利润分配												-190,500,000.00	-190,500,000.00
1. 提取盈余公积													
其中：法定公积金													
任意公积金													
2. 对所有者的分配												-190,500,000.00	-190,500,000.00
3. 其他													
（五）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. 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	20,000,000,000.00				1,365,668,915.20		13,742,391,532.60		5,774,810,394.26	188,959,252,002.74	229,842,122,844.80	18,142,859,400.48	247,984,982,245.28

企业法定代表人：

张智超

主管会计工作负责人：

郭电辉

会计机构负责人：

刘萍



中海企业发展集团有限公司
母公司所有者权益变动表（未经审计）
2025 年 1-6 月
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

	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	20,000,000,000.00				676,999,694.47		342,269,920.83		6,016,046,537.59	54,277,485,986.29	81,312,802,139.18
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	20,000,000,000.00				676,999,694.47		342,269,920.83		6,016,046,537.59	54,277,485,986.29	81,312,802,139.18
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-55,121.11	-55,121.11
（一）综合收益总额										-55,121.11	-55,121.11
（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资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
（四）利润分配											
1. 提取盈余公积											
其中：法定公积金											
任意公积金											
2. 对所有者的分配											
3. 其他											
（五）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. 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	20,000,000,000.00				676,999,694.47		342,269,920.83		6,016,046,537.59	54,277,430,865.18	81,312,747,018.07

企业法定代表人：

张智超

主管会计工作负责人：

郭电辉

会计机构负责人：

刘萍

中海企业发展集团有限公司
 母公司所有者权益变动表（续）（未经审计）
 2025 年 1-6 月
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）



项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	上年金额				所有者权益合计
		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	
一、上年年末余额	20,000,000,000.00				666,999,694.47		342,269,920.83		5,774,810,394.26	52,106,360,696.28	78,890,440,705.84
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	20,000,000,000.00				666,999,694.47		342,269,920.83		5,774,810,394.26	52,106,360,696.28	78,890,440,705.84
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										60,802,047.29	60,802,047.29
（一）综合收益总额										60,802,047.29	60,802,047.29
（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资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
（四）利润分配											
1. 提取盈余公积											
其中：法定公积金											
任意公积金											
2. 对所有者的分配											
3. 其他											
（五）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. 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	20,000,000,000.00				666,999,694.47		342,269,920.83		5,774,810,394.26	52,167,162,743.57	78,951,242,753.13

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中海企业发展集团有限公司
二〇二五年一至六月财务报表附注

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	31,000.00	36,000.00
银行存款	76,044,329,154.64	90,796,659,833.69
其他货币资金	124,194,044.23	145,052,156.49
应计利息	201,650,277.78	160,512,777.78
合计	76,370,204,476.65	91,102,260,767.96

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保证金	124,194,044.23	145,052,156.49
合计	124,194,044.23	145,052,156.49

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	37,597,220.68	37,597,220.68
其他应收款项	79,316,610,490.68	66,513,741,239.57
合计	79,354,207,711.36	66,551,338,460.25

(三) 存货

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
开发成本	208,002,031,819.57	177,533,881.39	207,824,497,938.18	196,080,465,097.85	197,903,547.30	195,882,561,550.55
开发产品	99,342,768,155.56	938,255,759.62	98,404,512,395.94	96,336,160,595.25	776,325,171.73	95,559,835,423.52
库存商品	13,502,587.91		13,502,587.91	8,993,709.34		8,993,709.34
合计	307,358,302,563.04	1,115,789,641.01	306,242,512,922.03	292,425,619,402.44	974,228,719.03	291,451,390,683.41

(四) 合同资产

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程款	13,690,694.21	95,965.95	13,594,728.26	16,241,337.64	108,719.17	16,132,618.47
合计	13,690,694.21	95,965.95	13,594,728.26	16,241,337.64	108,719.17	16,132,618.47

(五) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	731,082,120.03	1,672,171,710.15
一年内到期的债权投资	39,883,784.72	108,023,407.33
合计	770,965,904.75	1,780,195,117.48

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	6,063,103,781.16	6,157,798,642.38
预交土地增值税	9,865,275,327.31	8,315,843,310.02
预交城市维护建设税	299,545,036.31	275,453,333.94
预交(地方)教育费附加	228,350,639.36	204,048,236.81
预交企业所得税	3,278,448,623.49	4,280,600,594.65
预交其他税费	69,908,568.04	37,611,363.26
合同取得成本	352,085,482.12	364,571,302.45
合计	20,156,717,457.79	19,635,926,783.51

(七) 债权投资

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款	5,020,000,000.00		5,020,000,000.00	5,826,960,553.81		5,826,960,553.81
合计	5,020,000,000.00		5,020,000,000.00	5,826,960,553.81		5,826,960,553.81

(八) 长期应收款

项目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
往来借款	1,219,508,780.50		1,219,508,780.50	1,495,548,226.69		1,495,548,226.69
合计	1,219,508,780.50		1,219,508,780.50	1,495,548,226.69		1,495,548,226.69

(九) 长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合联营企业投资	10,749,239,315.83	427,217,716.06	684,000,000.00	10,492,457,031.89
小计	10,749,239,315.83	427,217,716.06	684,000,000.00	10,492,457,031.89
减：长期股权投资 减值准备				
合计	10,749,239,315.83	427,217,716.06	684,000,000.00	10,492,457,031.89

(十) 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	4,999,700.00	4,999,700.00
上海欣旺优能材料股份有限公司	25,020,000.00	25,020,000.00
合计	30,019,700.00	30,019,700.00

(十一) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	1,554,780,379.80	1,586,809,734.56
固定资产清理		
合计	1,554,780,379.80	1,586,809,734.56

(十二) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	1,084,513,172.03			1,084,513,172.03
其中：房屋及建筑物	1,084,513,172.03			1,084,513,172.03
二、累计折旧合计：	457,492,248.48	19,286,805.25		476,779,053.73
其中：房屋及建筑物	457,492,248.48	19,286,805.25		476,779,053.73
三、使用权资产账面净值合计	627,020,923.55			607,734,118.30
其中：房屋及建筑物	627,020,923.55			607,734,118.30
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	627,020,923.55			607,734,118.30
其中：房屋及建筑物	627,020,923.55			607,734,118.30

(十三) 无形资产

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	264,150,370.63	17,247,666.13	46,739,876.58	234,658,160.18

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其中：软件	264,150,370.63	17,247,666.13	46,739,876.58	234,658,160.18
二、累计摊销合计	202,737,753.19	13,397,046.50	47,990,801.09	168,143,998.60
其中：软件	202,737,753.19	13,397,046.50	47,990,801.09	168,143,998.60
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	61,412,617.44			66,514,161.58
其中：软件	61,412,617.44			66,514,161.58

(十四) 开发支出

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
总部软件系统	53,840,721.63	41,756,888.64	16,071,732.28	15,923,263.23	37,029,178.37		58,716,900.95
合计	53,840,721.63	41,756,888.64	16,071,732.28	15,923,263.23	37,029,178.37		58,716,900.95

(十五) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	52,063,167.12	15,719,412.98	10,216,291.02		57,566,289.08
办公家私及其他	98,384,492.89	10,156,995.63	5,000,172.06		103,541,316.46
改造工程	6,469,389.70	2,055,088.89	3,176,936.89		5,347,541.70
合计	156,917,049.71	27,931,497.50	18,393,399.97		166,455,147.24

(十六) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	230,121,325.00	157,240,250.14
信用借款	2,764,489,652.39	4,033,129,544.07
合计	2,994,610,977.39	4,190,369,794.21

(十七) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
工程进度款	21,630,612,723.34	22,848,273,310.28
工程保固金	3,854,682,411.61	4,284,174,076.28
销售佣金、广告费等	4,079,399.09	1,797,711.51
材料采购款	5,970,218,344.94	6,008,580,496.89
其他款项	1,400,641,098.98	1,877,716,262.56
合计	32,860,233,977.96	35,020,541,857.52

(十八) 预收款项

账龄	期末余额	期初余额
预收租金	195,298,501.99	214,107,398.93
合计	195,298,501.99	214,107,398.93

(十九) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收售楼款	72,260,998,661.27	79,380,198,696.18
预收物业费	58,862,307.27	51,988,041.66
预收工程款装修款	3,761,278,693.23	171,754,774.45
预收材料销售款	488,355,706.36	354,922,368.46
合计	76,569,495,368.13	79,958,863,880.75

(二十) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	2,069,668,838.66	2,333,729,493.01
土地增值税	2,868,940,863.71	3,440,488,594.05
增值税	231,129,588.05	327,872,684.92
代扣代缴税金	43,962,957.34	17,937,371.99
城市建设维护税	40,059,188.68	40,798,519.96
教育费附加	43,371,234.46	36,631,559.63
其他	22,461,466.35	25,801,440.14
合计	5,319,594,137.25	6,223,259,663.70

(二十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	762,524,231.02	764,729,231.02
其他应付款项	114,688,738,553.02	110,557,191,548.99
合计	115,451,262,784.04	111,321,920,780.01

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	5,848,753,086.78	7,392,446,829.97
1 年内到期的应付债券	6,029,528,004.20	12,301,624,086.37
1 年内到期的长期应付款	62,748,305.12	134,225,548.30
1 年内到期的租赁负债	30,057,162.00	30,073,318.64
合计	11,971,086,558.10	19,858,369,783.28

(二十三) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	6,986,978,305.32	7,337,449,652.51
无追索权应收保理款	681,880,000.00	
合计	7,668,858,305.32	7,337,449,652.51

(二十四) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	13,735,362,994.38	13,270,224,654.01
保证借款	14,442,380,861.30	14,640,432,676.22

项目	期末余额	期初余额
信用借款	33,743,315,594.17	27,465,247,864.11
减：一年内到期的长期借款	5,848,753,086.78	7,392,446,829.97
合计	56,072,306,363.08	47,983,458,364.37

(二十五) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	20,000,000,000.00	100.00			20,000,000,000.00	100.00
中国海外兴业有限公司	20,000,000,000.00	100.00			20,000,000,000.00	100.00

(二十六) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本溢价	559,711,001.28			559,711,001.28
二、其他资本公积	5,001,659.74			5,001,659.74
合计	564,712,661.02			564,712,661.02
其中：国有独享资本公积				

(二十七) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	6,016,046,537.59			6,016,046,537.59
任意盈余公积金				
合计	6,016,046,537.59			6,016,046,537.59

(二十八) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	193,254,866,160.26	179,638,702,437.00
期初调整金额		
本期期初余额	193,254,866,160.26	179,638,702,437.00
本期增加额	8,107,316,413.68	13,857,399,866.59
其中：本期净利润转入	8,107,316,413.68	13,857,399,866.59
其他调整因素		
本期减少额	25,703,554.06	241,236,143.33
其中：本期提取盈余公积数		241,236,143.33
本期提取一般风险准备		

项目	本期金额	上期金额
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少	25,703,554.06	
本期期末余额	201,336,479,019.88	193,254,866,160.26

(二十九) 营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	65,684,427,266.84	52,490,836,024.73	69,532,980,067.98	52,882,553,039.06
其他业务	754,247,195.19	519,287,922.30	467,237,803.81	328,303,736.11
合计	66,438,674,462.03	53,010,123,947.03	70,000,217,871.79	53,210,856,775.17

(三十) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	264,213,724.97	429,286,705.22
其中：租赁负债利息费用	14,689,949.82	13,327,393.89
减：利息收入	439,256,807.14	553,702,154.11
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其中：汇兑收益		
汇兑损失		
其他	8,935,236.45	16,080,226.21
合计	-166,107,845.72	-108,335,222.68

(三十一) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	427,217,716.06	86,645,565.68
委托贷款投资收益	179,350,658.70	327,574,255.02
权益法核算其他投资—投资基金有限合伙	1,013,189.61	-3,149,387.34
其他	296,375.85	346,500.00
合计	607,877,940.22	411,416,933.36

二、 合并范围的变更

(一) 其他原因的合并范围变动

1、 本年新纳入合并范围的子公司

单位名称	设立/购买日期	变动原因	直接（间接） 持股比例
北京盈泽房地产开发有限公司	2025-02-11	设立	100%
北京盈臻房地产开发有限公司	2025-04-14	设立	100%
郑州海越房地产开发有限公司	2025-02-10	设立	100%
杭州海轩房地产开发有限公司	2025-01-10	设立	100%
济南立祺商业有限公司	2025-06-25	设立	100%
海堂咨询管理（深圳）有限公司	2025-02-27	同一控制下收购	100%
深圳市海堂咨询服务有限公司	2025-02-27	同一控制下收购	100%
深圳市海堂咨询策划有限公司	2025-03-24	同一控制下收购	100%
杭州海涌置业有限公司	2025-04-21	设立	100%

