



合并资产负债表

2025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	36,393,396,877.16	44,480,090,924.73
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	1,177,392,343.93	1,189,390,194.49
应收款项融资	7		
预付款项	8	4,488,670,472.70	4,929,707,341.30
其他应收款	9	80,931,150,892.10	89,515,728,660.08
存货	10	171,334,249,498.08	194,740,418,687.32
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	19,077,846,227.59	20,398,564,018.88
流动资产合计	15	313,402,706,311.56	355,253,899,826.80
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	28,840,542,603.39	29,366,296,635.19
其他权益工具投资	21	1,155,243,266.36	1,225,096,215.83
其他非流动金融资产	22	318,070,000.00	318,070,000.00
投资性房地产	23	182,645,244,018.32	176,878,331,418.28
固定资产	24	1,227,598,911.58	1,356,914,479.01
在建工程	25		
生产性生物资产	26		
油气资产	27		
使用权资产	28	10,570,815,285.63	11,414,020,556.37
无形资产	29	152,444,301.26	158,913,461.35
开发支出	30		
商誉	31	161,658,448.79	161,658,448.79
长期待摊费用	32	2,734,699,295.27	2,899,192,085.48
递延所得税资产	33	19,339,754,581.21	19,159,605,691.09
其他非流动资产	34		
	35		
	36		
	37		
	38		
	39		
	40		
	41		
非流动资产合计	42	247,146,070,711.81	242,938,098,991.39
资产总计	43	560,548,777,023.37	598,191,998,818.19

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）

2025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	36,727,114,849.42	37,020,247,486.69
预收款项	50	1,173,566,039.83	1,194,809,332.61
合同负债	51	63,590,347,088.69	79,231,132,302.89
应付职工薪酬	52	169,084,480.48	564,479,972.26
应交税费	53	23,151,056,350.59	26,002,260,499.99
其他应付款	54	54,686,024,489.74	58,718,814,216.70
持有待售负债	55		
一年内到期的非流动负债	56	18,712,115,398.94	23,811,452,096.53
其他流动负债	57	5,722,344,070.85	7,127,753,204.18
流动负债合计	58	203,931,652,768.54	233,670,949,111.85
非流动负债：	59		
长期借款	60	107,107,303,722.79	110,584,308,715.63
应付债券	61	4,902,966,798.62	6,735,590,915.99
其中：优先股	62		
永续债	63		
租赁负债	64	12,116,118,286.47	12,911,599,075.37
长期应付款	65		
预计负债	66		
递延收益	67		
递延所得税负债	68	21,823,699,162.26	20,877,489,819.78
其他非流动负债	69		
非流动负债合计	70	145,950,087,970.14	151,108,988,526.77
负债合计	71	349,881,740,738.68	384,779,937,638.62
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	851,350,721.58	879,372,319.65
减：库存股	78		
其他综合收益	79	4,798,192,967.16	4,799,207,526.15
专项储备	80		
盈余公积	81	666,619,455.34	666,619,455.34
未分配利润	82	99,608,497,569.12	96,993,492,496.02
归属于母公司所有者权益合计	83	107,232,660,713.20	104,646,691,797.16
少数股东权益	84	103,434,375,571.49	108,765,369,382.41
所有者权益合计	85	210,667,036,284.69	213,412,061,179.57
负债和所有者权益总计	86	560,548,777,023.37	598,191,998,818.19

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

2025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	51,855,114,256.43	39,505,884,590.51
减：营业成本	2	45,712,831,568.89	31,472,971,760.96
税金及附加	3	1,121,188,346.60	927,175,138.24
销售费用	4	1,459,870,598.38	1,839,927,353.89
管理费用	5	1,396,873,475.02	1,928,389,423.65
研发费用	6		
财务费用	7	505,977,976.45	383,349,585.22
其中：利息费用	8	447,105,415.88	490,268,862.84
利息收入	9	114,473,191.61	320,661,486.93
加：其他收益	10	28,856,469.42	68,482,222.16
投资收益（损失以“-”号填列）	11	-331,214,154.69	852,304,252.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-201,218,735.58	681,187,460.10
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	3,310,212,888.76	1,863,722,496.07
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	-133,152.86	-4,300,897.16
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	4,666,094,341.72	5,734,279,401.74
加：营业外收入	20	19,054,480.74	104,143,316.97
减：营业外支出	21	159,738,590.75	96,418,757.99
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	4,525,410,231.71	5,742,003,960.72
减：所得税费用	23	1,414,226,122.34	1,465,761,740.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	3,111,184,109.37	4,276,242,220.41
（一）按经营持续性分类	25	3,111,184,109.37	4,276,242,220.41
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	3,111,184,109.37	4,276,242,220.41
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	3,111,184,109.37	4,276,242,220.41
1、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	29	2,615,005,073.10	3,335,537,939.78
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	30	496,179,036.27	940,704,280.63
五、其他综合收益的税后净额	31	-1,014,558.99	444,398.52
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	32	-1,014,558.99	444,398.52
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	-1,014,558.99	444,398.52
（1）外币财务报表折算差额	35	-1,014,558.99	444,398.52
（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	3,110,169,550.38	4,276,686,618.93
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	39	2,613,990,514.11	3,335,982,338.30
（二）归属于少数股东的综合收益总额	40	496,179,036.27	940,704,280.63

公司负责人：

旭张

主管会计工作负责人：

之赵
印轶

会计机构负责人：

边温
永印



合并现金流量表

2025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	40,165,134,902.40	49,959,774,606.14
收到的税费返还	3	357,449,419.00	260,945,518.20
收到其他与经营活动有关的现金	4	9,574,929,324.31	13,539,017,436.79
经营活动现金流入小计	5	50,097,513,645.71	63,759,737,561.13
购买商品、接受劳务支付的现金	6	22,209,974,905.38	28,911,574,942.35
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,823,302,014.45	2,688,876,465.19
支付的各项税费	8	5,647,013,274.04	8,004,491,657.75
支付其他与经营活动有关的现金	9	11,844,542,305.72	20,745,882,414.75
经营活动现金流出小计	10	41,524,832,499.59	60,350,825,480.04
经营活动产生的现金流量净额	11	8,572,681,146.12	3,408,912,081.09
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	105,062,949.47	214,722,915.95
取得投资收益收到的现金	14	275,492.08	1,586,000.00
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	156,149.81	465,519.45
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	14,891,881.06	361,500,349.26
收到其他与投资活动有关的现金	17		175,229,037.68
投资活动现金流入小计	18	120,386,472.42	753,503,822.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	1,791,827,819.53	2,872,436,840.43
投资支付的现金	20	34,380,000.00	4,900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	100,619,169.62	
支付其他与投资活动有关的现金	22	458,614,647.68	36,301,330.36
投资活动现金流出小计	23	2,385,441,636.83	2,913,638,170.79
投资活动产生的现金流量净额	24	-2,265,055,164.41	-2,160,134,348.45
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	16,166,439.00	2,759,825,424.30
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27	16,166,439.00	2,759,825,424.30
取得借款收到的现金	28	23,484,723,456.05	52,102,255,969.25
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	23,500,889,895.05	54,862,081,393.55
偿还债务支付的现金	31	33,902,598,824.88	57,057,592,098.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	3,328,146,421.71	6,540,966,034.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33	195,293,118.06	611,718,809.87
支付其他与筹资活动有关的现金	34	1,238,592,608.13	1,898,395,033.35
筹资活动现金流出小计	35	38,469,337,854.72	65,496,953,166.78
筹资活动产生的现金流量净额	36	-14,968,447,959.67	-10,634,871,773.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	12.50	28,897.52
五、现金及现金等价物净增加额	38	-8,660,821,965.46	-9,386,065,143.07
加：期初现金及现金等价物余额	39	43,063,460,594.17	52,470,418,290.48
六、期末现金及现金等价物余额	40	34,402,638,628.71	43,084,353,147.41

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

2025年1-6月

单位：人民币元



本年金额															单位：人民币元
项目	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	-	-	-	-	879,372,319.65	-	4,799,207,526.15	-	666,619,455.34	96,993,492,496.02	104,646,691,797.16	108,765,369,382.41	213,412,061,179.57	
加：会计政策变更												-		-	
前期差错更正												-		-	
其他												-			
二、本年年初余额	1,308,000,000.00	-	-	-	-	879,372,319.65	-	4,799,207,526.15	-	666,619,455.34	96,993,492,496.02	104,646,691,797.16	108,765,369,382.41	213,412,061,179.57	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-28,021,598.07	-	-1,014,558.99	-	-	2,615,005,073.10	2,585,968,916.04	-5,330,993,810.92	-2,745,024,894.88	
（一）综合收益总额								-1,014,558.99			2,615,005,073.10	2,613,990,514.11	496,179,036.27	3,110,160,550.38	
（二）所有者投入和减少资本						-28,021,598.07	-	-	-	-	-	-28,021,598.07	-4,673,858,424.69	-4,701,880,022.76	
1、所有者投入的普通股											-	-	-4,673,858,424.69	-4,673,858,424.69	
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												-28,021,598.07	-28,021,598.07	-28,021,598.07	
4、其他						-28,021,598.07		-	-	-	-	-	-1,153,314,422.50	-1,153,314,422.50	
（三）利润分配															
1、提取盈余公积															
2、对所有者的分配															
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	-	-	-	-	851,350,721.58	-	4,798,192,967.16	-	666,619,455.34	99,608,497,569.12	107,232,660,713.20	103,434,375,571.49	210,667,036,294.69	

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)

2025年1-6月

会合04表
单位: 人民币元

上年金额													单位: 人民币元	
项 目	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)	-	-	-	-	-588,944,671.18	-	-3,030,778.29	-	-	-3,611,605,662.80	-4,203,581,112.27	-4,545,699,298.74	-8,749,280,411.01	
(一) 综合收益总额							-3,030,778.29			7,888,394,337.20	7,885,363,558.91	2,165,457,219.40	10,050,820,778.31	
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-588,944,671.18	-	-	-	-	-	-588,944,671.18	1,014,042,157.77	425,097,486.59	
1、所有者投入的普通股											-	1,014,042,157.77	1,014,042,157.77	
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					-588,944,671.18						-588,944,671.18		-588,944,671.18	
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,500,000,000.00	-11,500,000,000.00	-7,725,198,675.91	-19,225,198,675.91	
1、提取盈余公积											-		-	
2、对所有者的分配										-11,500,000,000.00	-11,500,000,000.00	-7,725,198,675.91	-19,225,198,675.91	
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	-	-	-	879,372,319.65	-	4,799,207,526.15	-	666,619,455.34	96,993,492,496.02	104,646,691,797.16	108,765,369,382.41	213,412,061,179.57	

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

2025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	397,534,086.03	1,420,549,947.07
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	734,294.08	6,593,991.01
应收款项融资	7		
预付款项	8	9,910,020.84	1,311,063.30
其他应收款	9	74,108,393,567.43	67,242,583,421.42
存货	10	420,274,070.67	33,336,487.70
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	6,844,408.63	7,166,522.84
流动资产合计	15	74,943,690,447.68	68,711,541,433.34
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	22,569,994,691.35	22,569,681,661.35
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	6,555,219,078.54	6,556,660,878.54
固定资产	24	1,922,454.08	1,734,047.13
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	11,873,362.97	11,873,362.97
其他非流动资产	34		
	35		
	36		
	37		
	38		
	39		
非流动资产合计	40	29,139,009,586.94	29,139,949,949.99
资产总计	41	104,082,700,034.62	97,851,491,383.33

公司负责人：

旭张

主管会计工作负责人：

之赵
印轶

会计机构负责人：

边温
永印



资产负债表（续）

2025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	61,862,372.99	31,472,780.69
预收款项	48	53,151,020.37	43,860,739.17
合同负债	49	2,552,080.39	2,552,080.39
应付职工薪酬	50	8,837,802.21	9,356,508.68
应交税费	51	2,035,396.28	3,944,355.45
其他应付款	52	49,689,467,562.60	38,849,348,442.28
持有待售负债	53		
一年内到期的非流动负债	54	9,675,171,296.78	14,961,117,627.28
其他流动负债	55	229,687.24	229,687.24
流动负债合计	56	59,493,307,218.86	53,901,882,221.18
非流动负债：	57		
长期借款	58	4,372,000,000.00	4,280,000,000.00
应付债券	59	4,902,966,798.62	6,735,590,915.99
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	1,515,109,995.71	1,515,470,445.71
其他非流动负债	67		
非流动负债合计	68	10,790,076,794.33	12,531,061,361.70
负债合计	69	70,283,384,013.19	66,432,943,582.88
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	29,997,875,298.13	27,617,107,077.15
所有者权益合计	81	33,799,316,021.43	31,418,547,800.45
负债和所有者权益总计	82	104,082,700,034.62	97,851,491,383.33

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





利润表

2025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	213,986,619.59	283,832,888.35
减：营业成本	2	24,880,111.21	36,416,953.39
税金及附加	3	21,286,997.91	29,791,561.15
销售费用	4	10,109,234.17	10,765,218.11
管理费用	5	24,609,452.77	28,959,570.86
研发费用	6		
财务费用	7	137,779,726.21	130,824,849.59
其中：利息费用	8	130,309,917.71	126,382,525.90
利息收入	9	461,241.79	11,347,385.25
加：其他收益	10	61,308.47	117,694.36
投资收益（损失以“-”号填列）	11	2,385,300,000.00	5,027,232,154.70
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	-1,441,800.00	-68,195,100.00
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	1,238.94	2,284,881.07
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	2,379,241,844.73	5,008,514,365.38
加：营业外收入	20	15,783.44	254,705.71
减：营业外支出	21	0.20	23,418,500.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	2,379,257,627.97	4,985,350,571.09
减：所得税费用	23	-1,510,593.01	-10,470,395.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	2,380,768,220.98	4,995,820,966.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	2,380,768,220.98	4,995,820,966.99
（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	2,380,768,220.98	4,995,820,966.99

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

2025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	241,205,549.51	316,351,121.69
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	25,380,319,401.12	20,223,360,707.03
经营活动现金流入小计	5	25,621,524,950.63	20,539,711,828.72
购买商品、接受劳务支付的现金	6	20,411,613.71	48,238,550.28
支付给职工以及为职工支付的现金	7	7,965,632.33	2,236,001.70
支付的各项税费	8	33,210,433.93	106,131,461.06
支付其他与经营活动有关的现金	9	19,639,974,524.75	8,873,402,047.26
经营活动现金流出小计	10	19,701,562,204.72	9,030,008,060.30
经营活动产生的现金流量净额	11	5,919,962,745.91	11,509,703,768.42
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	1,544,481,283.96	
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	1,544,481,283.96	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	379,784,773.88	
投资支付的现金	20	313,030.00	
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		
投资活动现金流出小计	23	380,097,803.88	-
投资活动产生的现金流量净额	24	1,164,383,480.08	-
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	100,000,000.00	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	100,000,000.00	2,800,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	6,991,121,000.00	12,011,510,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,251,906,672.26	3,755,436,769.18
支付其他与筹资活动有关的现金	32	1,925,765.46	19,276,733.34
筹资活动现金流出小计	33	8,244,953,437.72	15,786,223,502.52
筹资活动产生的现金流量净额	34	-8,144,953,437.72	-12,986,223,502.52
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	-1,060,607,211.73	-1,476,519,734.10
加：期初现金及现金等价物余额	37	1,407,355,292.60	2,981,275,887.01
六、期末现金及现金等价物余额	38	346,748,080.87	1,504,756,152.91

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

2025年1-6月

会企04表

单位：人民币元

项 目	本年金额										
	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	27,617,107,077.15	31,418,547,800.45
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	27,617,107,077.15	31,418,547,800.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,380,768,220.98	2,380,768,220.98
（一）综合收益总额										2,380,768,220.98	2,380,768,220.98
（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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积											-
2、对所有者的分配											-
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	29,997,875,298.13	33,799,316,021.43

56012020

DEVELOPMENT CO., LTD.

重庆洪湖企业拓展有限公司

编制单位：重庆洪湖企业拓展有限公司

单位：人民币元

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)

编制单位: 重庆龙湖企业拓展有限公司
2025年1-6月
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			未分配利润	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		
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-201,181,189.44	-201,181,189.44
(一) 综合收益总额										11,298,818,810.56	11,298,818,810.56
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,500,000,000.00	-11,500,000,000.00
1、提取盈余公积										-	-
2、对所有者分配										-11,500,000,000.00	-11,500,000,000.00
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	27,617,107,077.15	31,418,547,800.45



公司负责人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

重庆龙湖企业拓展有限公司
2025 年半年度财务报表重要科目附注

1、货币资金

单位：万元

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	1.83	1.24
银行存款	3,639,337.86	4,448,007.85
合 计	3,639,339.69	4,448,009.09

2、应收账款

单位：万元

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	81,070.81	100,858.15
1 年以上	36,668.42	18,080.87
小计	117,739.23	118,939.02
减：坏账准备		
合计	117,739.23	118,939.02

3、预付款项

单位：万元

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	257,754.70	349,706.22
1-2 年	94,742.02	44,715.18
2-3 年	11,925.47	30,216.22
3 年以上	84,444.86	68,333.11
小计	448,867.05	492,970.73
减：坏账准备		
合计	448,867.05	492,970.73

按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位：万元

单位名称	账面余额	账龄	占预付款项余额的比例（%）
河南省产权交易中心	40,888.13	3 年以上	9.11

单位名称	账面余额	账龄	占预付款项余额的比例（%）
武汉长源丰泰实业有限公司	26,377.23	1-2 年	5.88
大连土地储备中心	20,000.00	3 年以上	4.46
四川优居建设工程有限公司	7,114.48	1 年以内	1.58
贵阳观山湖投资（集团）有限公司	6,484.30	1-2 年	1.44
合计	100,864.14	——	22.47

4、其他应收款

单位：万元

项目	期末余额	上年年末余额
其他应收款	8,094,617.24	8,953,075.02
小计	8,094,617.24	8,953,075.02
减：坏账准备	1,502.15	1,502.15
合计	8,093,115.09	8,951,572.87

（1）其他应收款

①其他应收款按账龄分析如下：

单位：万元

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	4,430,132.55	5,591,999.24
1-2 年	2,213,217.30	2,230,626.19
2-3 年	513,727.70	286,028.17
3 年以上	937,539.69	844,421.42
小计	8,094,617.24	8,953,075.02
坏账准备	1,502.15	1,502.15
合计	8,093,115.09	8,951,572.87

②按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：万元

单位名称	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例（%）	款项性质或内容
深圳市盛钧投资管理有限公司	502,356.59	1 年以内；1-2 年； 2-3 年	6.21	往来款
中能建城市投资发展有限公司	295,085.29	1 年以内；1-2 年； 2-3 年；3 年以上	3.65	往来款

单位名称	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	款项性质或内容
北京首都开发股份有限公司	238,191.02	1 年以内; 1-2 年; 2-3 年	2.94	往来款
深圳安创投资管理有限公司	234,299.48	1 年以内; 1-2 年; 2-3 年; 3 年以上	2.89	往来款
南通亚伦房地产开发有限公司	180,282.46	1 年以内; 1-2 年	2.23	往来款
合计	1,450,214.84	——	17.92	——

5、存货

单位：万元

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
已完工开发产品	5,330,540.20	143,015.20	4,909,907.40	139,637.04
在开发产品	11,012,605.78		13,825,203.88	26,572.00
拟开发土地	930,536.30		902,608.30	
材料及其他	2,757.87		2,531.33	
合 计	17,276,440.15	143,015.20	19,640,250.91	166,209.04

6、投资性房地产

截至 2025 年 6 月 30 日，公司投资性房地产明细情况：

单位：万元

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
合计	17,687,833.14	579,910.47	3,219.21	18,264,524.40
房屋、建筑物	17,687,833.14	579,910.47	3,219.21	18,264,524.40
其中：成本	12,737,596.45	247,963.03	2,293.06	12,983,266.42
公允价值变动	4,950,236.69	331,947.44	926.15	5,281,257.98

7、应付账款

单位：万元

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	2,402,623.10	2,498,968.38
1 年以上	1,270,088.38	1,203,056.37
合计	3,672,711.48	3,702,024.75

8、预收款项

单位：万元

项目	期末余额	上年年末余额
租金	117,356.60	119,480.93
合计	117,356.60	119,480.93

9、合同负债

单位：万元

项目	期末余额	上年年末余额
预收房款	6,342,109.96	7,906,346.02
其他	16,924.75	16,767.21
合计	6,359,034.71	7,923,113.23

10、其他应付款

单位：万元

项目	期末余额	上年年末余额
应付股利	820,176.88	879,110.55
其他应付款	4,648,425.57	4,992,770.88
合计	5,468,602.45	5,871,881.43

(1) 应付股利

单位：万元

单位	期末余额	上年年末余额
嘉逊发展香港(控股)有限公司	151,870.68	214,804.35
成都兆江企业管理有限公司	634,770.00	634,770.00
富煌发展有限公司	25,036.20	25,036.20
宁波新金广投资管理有限公司	4,500.00	4,500.00
湖北润盈置业有限公司	4,000.00	
合 计	820,176.88	879,110.55

(2) 其他应付款

单位：万元

账龄	期末余额	上年年末余额
----	------	--------

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	2,641,674.34	3,649,199.74
1-2 年	1,352,233.83	916,910.73
2-3 年	269,393.84	242,891.41
3 年以上	385,123.56	183,769.00
合计	4,648,425.57	4,992,770.88

按收款方归集的期末余额前五名的其他应付款情况：

单位：万元

单位名称	账面余额	账龄	占其他应付款余额的比例（%）	款项性质或内容
嘉逊发展香港（控股）有限公司	1,628,095.20	1 年以内	35.02	往来款
北京昭泰房地产开发有限公司	119,487.69	1 年以内； 1-2 年	2.57	往来款
北京龙和信泰置业有限公司	104,668.18	1 年以内； 1-2 年	2.25	往来款
成都首开晟泰置业有限公司	101,086.94	1-2 年	2.17	往来款
广州市振梁房地产有限公司	88,908.98	1 年以内	1.91	往来款
合计	2,042,246.99	——	43.92	——

11、一年内到期的非流动负债

单位：万元

项 目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	791,029.43	786,766.86
一年内到期的应付债券	933,227.40	1,447,097.96
一年内到期的应付利息	34,315.11	61,504.14
一年内到期的租赁负债	112,639.60	85,776.25
合计	1,871,211.54	2,381,145.21

(1) 一年内到期的长期借款

单位：万元

借款类别	期末余额	上年年末余额
信用借款	359,777.93	300,438.08
抵押借款	429,761.50	457,069.28

借款类别	期末余额	上年年末余额
质押借款	1,490.00	29,259.50
合 计	791,029.43	786,766.86

(2) 一年内到期的应付债券：

单位：万元

项 目	期末余额	上年年末余额
公司债	933,227.40	1,447,097.96
合 计	933,227.40	1,447,097.96

12、长期借款

单位：万元

借款类别	期末余额	上年年末余额
信用借款	1,315,945.84	2,301,254.27
保证借款		6,625.00
抵押借款	9,363,241.07	8,688,623.14
质押借款	31,543.46	61,928.46
合 计	10,710,730.37	11,058,430.87

13、应付债券

单位：万元

债券种类	期限	发行日期	面值总额
公司债	5 年+5 年	2016-3-4	14,700.00
公司债	5 年+2 年	2020-1-14	11,060.00
公司债	5 年+2 年	2020-2-28	49,823.90
公司债	5 年+2 年	2020-7-31	100,000.00
中票	5 年	2020-7-15	50,000.00
公司债	5 年+2 年	2021-1-7	100,000.00
公司债	5 年+2 年	2021-5-21	150,000.00
公司债	5 年+2 年	2021-8-11	100,000.00
公司债	3 年+3 年	2022-1-14	21,190.00
公司债	5 年+3 年	2022-1-14	80,000.00
公司债	3 年+3 年	2022-5-19	314.00
公司债	3 年+3 年	2022-7-5	170,000.00

债券种类	期限	发行日期	面值总额
中票	3 年	2022-8-26	150,000.00
中票	3 年	2022-11-30	200,000.00
中票	3 年	2023-8-31	110,000.00
中票	3 年	2023-12-18	120,000.00
合 计	——	——	1,427,087.90

14、营业收入

单位：万元

项 目	本期金额	上期金额
商品房销售	4,506,232.64	3,252,978.89
物业投资	630,743.38	613,262.62
其他	48,535.41	84,346.95
合 计	5,185,511.43	3,950,588.46

其中，商品房销售收入分区域列示如下：

单位：万元

区 域	本期金额	上期金额
重庆地区	206,787.81	552,979.93
华西地区	708,650.39	748,533.12
华北地区	293,743.01	356,398.87
沪苏地区	364,508.45	163,181.15
浙江地区	1,107,540.57	173,807.27
长沙地区	202,942.48	126,662.83
华南地区	566,974.01	317,959.65
东北地区	304,124.49	191,146.64
武汉地区	35,690.75	38,479.18
合宁地区	424,802.57	270,355.14
山东地区	290,468.11	313,475.11
合 计	4,506,232.64	3,252,978.89

15、营业成本

单位：万元

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

项 目	本期金额	上期金额
商品房销售	4,388,447.72	2,934,748.35
物业投资	165,714.81	173,176.84
其他	17,120.63	39,371.99
合计	4,571,283.16	3,147,297.18

