

财务主表

合并资产负债表

2025 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	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	373,140,549.43	537,970,647.65
应收账款	669,547,609.34	768,863,199.44
预付款项	487,107,283.82	1,139,832,437.34
其他应收款	9,245,425,103.05	9,910,854,658.71
存货	28,333,447,850.21	28,460,082,987.54
其他流动资产	805,046,514.87	920,360,415.11
流动资产合计	39,913,714,910.72	41,737,964,345.79
非流动资产：		
发放贷款和垫款	126,445,491.56	120,541,189.76
长期股权投资	2,377,638,559.27	2,541,868,976.34
投资性房地产	5,464,044,903.10	5,791,920,000.00
固定资产	277,733,292.15	288,337,554.30
无形资产	2,584,839.31	6,116,761.68
商誉	5,200,920.47	5,200,920.47
长期待摊费用	58,191,662.02	55,732,910.36
递延所得税资产	598,615,742.48	630,245,785.51
非流动资产合计	8,910,455,410.36	9,439,964,098.42
资产总计	48,824,170,321.08	51,177,928,444.21
流动负债：		
短期借款	3,501,013,635.43	3,442,074,717.15
应付票据		10,566,995.86
应付账款	6,316,080,641.56	6,233,395,537.13
合同负债	2,131,091,207.37	2,414,758,946.62
应付职工薪酬	33,977,184.54	34,620,821.45
应交税费	5,952,682,830.99	6,651,929,147.90
其他应付款	9,695,007,088.42	9,490,131,899.23
一年内到期的非流动负债	11,614,351,608.27	10,447,539,301.29
流动负债合计	39,244,204,196.58	38,725,017,366.63
非流动负债：		
长期借款	1,396,320,000.00	2,055,577,652.06
应付债券	7,589,010,311.21	7,923,295,940.88
递延收益	50,938.56	50,938.56
递延所得税负债	60,638,597.68	75,439,725.85
非流动负债合计	9,046,019,847.45	10,054,364,257.35

负债合计	48,290,224,044.03	48,779,381,623.98
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	-6,143,388,412.43	-4,489,684,690.42
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-2,691,557,988.82	-1,037,854,266.81
少数股东权益	3,225,504,265.87	3,436,401,087.04
所有者权益（或股东权益）合计	533,946,277.05	2,398,546,820.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计	48,824,170,321.08	51,177,928,444.21

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

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	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	806,740,121.66	635,162,384.95
其中：营业收入	806,740,121.66	635,162,384.95
二、营业总成本	1,572,205,741.10	1,474,014,955.81
其中：营业成本	686,876,782.22	506,074,542.99
税金及附加	9,847,706.49	15,525,594.61
销售费用	28,279,930.18	41,643,989.42
管理费用	109,825,632.50	214,268,820.02
财务费用	737,375,689.71	696,502,008.77
其中：利息费用	712,368,012.54	685,966,038.96
利息收入	1,085,037.92	1,556,082.19
加：其他收益	8,254,744.35	26,471.29
投资收益（损失以“－”号填列）	-164,230,417.07	29,755,912.38
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-99,107,465.89	-49,999,225.70
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-179,420,625.27	-149,956,725.90
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-643,430,991.46	-499,610,438.12
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-38,259.00
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-1,843,400,374.78	-1,508,674,835.92
加：营业外收入	2,802,201.92	1,837,154.83
减：营业外支出	3,748,671.08	14,500,462.51
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-1,844,346,843.94	-1,521,338,143.60
减：所得税费用	20,253,699.24	20,336,795.80
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,864,600,543.18	-1,541,674,939.40
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,864,600,543.18	-1,541,674,939.40
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）	-1,653,703,722.01	-1,273,956,468.40
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-210,896,821.17	-267,718,471.00
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		
（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	-1,864,600,543.18	-1,541,674,939.40
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,653,703,722.01	-1,273,956,468.40
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-210,896,821.17	-267,718,471.00

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

2025 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	2025 年半年度	2024 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	855,612,624.77	778,869,509.15
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	296,605,180.10	394,934,984.05
经营活动现金流入小计	1,152,217,804.87	1,173,804,493.20
购买商品、接受劳务支付的现金	423,805,993.12	924,801,995.71
支付给职工以及为职工支付的现金	203,863,107.24	221,807,693.46
支付的各项税费	191,846,477.16	196,528,040.09
支付其他与经营活动有关的现金	141,854,233.77	162,494,424.31
经营活动现金流出小计	961,369,811.29	1,505,632,153.57
经营活动产生的现金流量净额	190,847,993.58	-331,827,660.37
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		12,929,469.45
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
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		933,366.32
投资支付的现金		
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
投资活动产生的现金流量净额	-	224,371,435.81
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	7,669,115.08	174,862,662.99
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计	7,669,115.08	174,862,662.99
偿还债务支付的现金	202,147,725.83	99,458,990.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,993,307.93
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	202,147,725.83	110,452,298.57
筹资活动产生的现金流量净额	-194,478,610.75	64,410,364.42
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	-3,630,617.17	-43,045,860.14
加：期初现金及现金等价物余额	25,174,684.03	186,697,677.40
六、期末现金及现金等价物余额	21,544,066.86	143,651,817.26

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
2025 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	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	37,364,609.70	37,364,539.09
预付款项	19,938,351.28	31,920,651.32
其他应收款	40,405,359,718.30	52,694,554,285.51
流动资产合计	40,462,662,679.28	52,763,839,475.92
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	1,022,392.71	1,070,708.23
无形资产	1,363,196.40	1,718,373.18
长期待摊费用	56,135.40	105,571.68
非流动资产合计	2,561,973,035.36	2,562,425,963.94
资产总计	43,024,635,714.64	55,326,265,439.86
流动负债：		
应付账款	208,184,764.59	1,092,302,725.08
应付职工薪酬	12,741,677.22	12,902,220.39
应交税费	48,355,233.60	181,177,801.62
其他应付款	34,105,556,487.68	45,326,175,224.26
一年内到期的非流动负债	1,703,476,512.61	1,091,285,485.28
流动负债合计	36,078,314,675.70	47,703,843,456.63
非流动负债：		
应付债券	7,589,010,311.20	7,923,295,940.88
非流动负债合计	7,589,010,311.20	7,923,295,940.88
负债合计	43,667,324,986.90	55,627,139,397.51
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	-2,267,532,772.26	-1,925,717,457.65
所有者权益（或股东权益）合计	-642,689,272.26	-300,873,957.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计	43,024,635,714.64	55,326,265,439.86

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
2025 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	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	-	-
二、营业总成本	341,815,314.61	338,673,721.08
其中：营业成本	-	-
管理费用	14,221,314.58	19,267,244.76
财务费用	327,594,000.03	319,406,476.32
其中：利息费用	327,593,929.42	307,315,717.96
利息收入	70.61	1,293.64
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-341,815,314.61	-338,673,721.08
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	10,743.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-341,815,314.61	-338,684,464.36
减：所得税费用	-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-341,815,314.61	-338,684,464.36
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-341,815,314.61	-338,684,464.36
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）		
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-341,815,314.61	-338,684,464.36

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
2025 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	2025 年半年度	2024 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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	29,958,126.59	29,995,949.47
经营活动现金流入小计	29,958,126.59	29,995,949.47
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	9,914,282.54	10,291,780.45
支付的各项税费	941,245.50	6,902,617.35
支付其他与经营活动有关的现金	19,104,010.16	12,701,965.88
经营活动现金流出小计	29,959,538.20	29,896,363.68
经营活动产生的现金流量净额	-1,411.61	99,585.79
二、投资活动产生的现金流量		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
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所支付的现金		98,853.15
投资支付的现金		
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		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
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	-1,411.61	732.64
加：期初现金及现金等价物余额	17,749.25	37,272,929.07
六、期末现金及现金等价物余额	16,337.64	37,273,661.71

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2025 年半年度合并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	3,467.78	31,702.35
银行存款	373,055,094.63	537,437,411.41
其他货币资金	81,987.02	501,533.89
合计	373,140,549.43	537,970,647.65

截至 2025 年 6 月 30 日止，本公司所有权受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	351,596,482.57	512,795,963.62

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	6,655,150,228.08	3,253,044,940.94	3,402,105,287.14
在建开发成本	33,932,877,191.14	9,001,534,628.07	24,931,342,563.07
合计	40,588,027,419.22	12,254,579,569.01	28,333,447,850.21

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	6,930,155,498.27	2,609,613,949.48	4,320,541,548.79
在建开发成本	33,141,076,066.82	9,001,534,628.07	24,139,541,438.75
合计	40,071,231,565.09	11,611,148,577.55	28,460,082,987.54

3、短期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	719,000,000.00	570,000,000.00
抵押借款	740,310,883.53	536,086,710.36
保证借款	2,041,702,751.90	2,335,988,006.79
合计	3,501,013,635.43	3,442,074,717.15

4、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付债券	804,631,804.53	192,440,777.20
一年内到期的长期借款	10,554,719,803.56	10,255,098,524.09
合计	11,359,351,608.09	10,447,539,301.29

5、长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	-	336,979,181.06
抵押借款	1,396,320,000.00	1,698,598,471.00
保证借款	-	20,000,000.00
合计	1,396,320,000.00	2,055,577,652.06

6、应付债券

借款类别	期末余额	期初余额
公司债	7,589,010,311.21	7,923,295,940.88
合计	7,589,010,311.21	7,923,295,940.88

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	379,709,959.41	369,864,211.06	166,188,019.28	180,496,882.71
房屋租赁	91,028,393.68	65,672,139.93	100,561,158.41	60,631,563.21
物管业务	326,039,006.20	236,907,118.12	328,530,515.38	226,421,720.93
酒店业务及其他	9,962,762.37	14,433,313.11	39,882,691.88	38,524,376.14
合计	806,740,121.66	686,876,782.22	635,162,384.95	506,074,542.99