

资产负债表

编制单位：融信(福建)投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年6月30日		2024年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金		2,711,124,390.35	8,246,950.63	3,173,450,656.39	8,553,834.59
交易性金融资产		504,381,763.57	14,961,067.00	525,313,417.88	14,961,067.00
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款		943,352,946.26	95,973.88	986,064,180.21	
应收款项融资					
预付款项		503,881,724.10	809,036.41	286,337,252.71	809,036.41
其他应收款		20,730,836,335.40	59,311,063,771.21	21,013,456,114.86	64,411,425,652.76
其中：应收利息		22,034,437.75		11,127,410.42	
应收股利					
存货		45,811,930,222.90	4,120,439.85	47,879,875,011.68	4,120,439.85
其中：数据资源					
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产		15,007,403.01	-	15,177,466.43	
流动资产合计		71,220,514,785.59	59,339,297,238.98	73,879,674,100.16	64,439,870,030.61
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资		4,594,900,552.15	7,777,939,609.32	4,887,999,172.67	7,779,063,395.76
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产		9,946,725,626.63		9,790,676,099.72	
固定资产		948,984,806.69	1,712,798.10	981,669,164.59	1,901,159.34
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产					
无形资产		355,623,423.18		362,298,401.78	
其中：数据资源					
开发支出					
其中：数据资源					
商誉					
长期待摊费用		1,523,764.08		998,669.81	
递延所得税资产					
其他非流动资产					
非流动资产合计		15,847,758,172.73	7,779,652,407.42	16,023,641,508.57	7,780,964,555.10
资产总计		87,068,272,958.32	67,118,949,646.40	89,903,315,608.73	72,220,834,585.71

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：




林丽琼

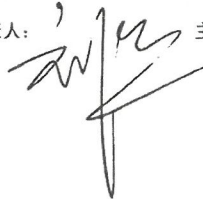
资产负债表（续）

编制单位：融信（福建）投资集团有限公司

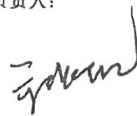
单位：人民币元

项 目	附注	2025年06月30日		2024年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款		550,000,000.00		550,000,000.00	
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据		163,299,288.72		203,968,839.59	
应付账款		8,329,534,801.56	4,999,655.88	9,420,554,685.21	6,319,655.88
预收款项					
合同负债		14,349,783,803.13	1,873,832.91	15,394,684,186.25	2,752,586.33
应付职工薪酬		76,885,307.31	392,230.80	88,270,213.14	377,972.72
应交税费		2,178,013,423.65	20,390,795.16	1,779,343,772.83	22,312,839.50
其他应付款		18,453,427,106.55	43,555,887,535.89	18,125,704,917.79	48,404,668,046.95
其中：应付利息		3,702,515,622.11		2,957,425,875.18	
应付股利					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债		20,629,823,579.32	6,916,800,000.00	14,983,482,129.31	3,500,000,000.00
其他流动负债		15,334,438.34		14,393,437.66	-
流动负债合计		64,746,101,748.58	50,500,344,050.64	60,560,402,181.78	51,936,431,101.38
非流动负债：					
长期借款		532,497,500.00		2,974,991,250.01	
应付债券		1,580,000,000.00	1,580,000,000.00	5,014,000,000.00	5,014,000,000.00
其中：优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款					
长期应付职工薪酬					
预计负债		130,587,457.04	13,293,396.72	130,587,457.04	13,293,396.72
递延收益					
递延所得税负债		1,216,346,407.85		1,216,346,407.84	
其他非流动负债					
非流动负债合计		3,459,431,364.89	1,593,293,396.72	9,335,925,114.89	5,027,293,396.72
负债合计		68,205,533,113.47	52,093,637,447.36	69,896,327,296.67	56,963,724,498.10
所有者权益：					
实收资本		4,025,000,000.00	4,025,000,000.00	4,025,000,000.00	4,025,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积		4,750,384,267.72	3,703,370,000.00	4,750,384,267.72	3,703,370,000.00
减：库存股					
其他综合收益		65,871,561.14		65,871,561.14	
专项储备					
盈余公积		1,287,975,759.32	1,151,839,514.38	1,287,975,759.32	1,151,839,514.38
未分配利润		-7,724,036,374.66	6,145,102,684.66	-6,840,168,130.14	6,376,900,573.23
归属于母公司所有者权益合计		2,405,195,213.52	15,025,312,199.04	3,289,063,458.04	15,257,110,087.61
少数股东权益		16,457,544,631.33		16,717,924,854.02	
所有者权益合计		18,862,739,844.85	15,025,312,199.04	20,006,988,312.06	15,257,110,087.61
负债和所有者权益总计		87,068,272,958.32	67,118,949,646.40	89,903,315,608.73	72,220,834,585.71

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：

林丽琼

利 润 表

编制单位：福建(福建)投资集团有限公司

单位：人民币元

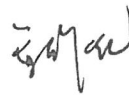
项 目	附注	2025年1-6月		2024年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入		2,116,564,468.67	59,997,645.09	13,311,145,651.73	16,734,758.35
减：营业成本		1,516,193,712.58		10,574,713,671.77	
税金及附加		181,455,619.21	435,978.93	362,113,134.95	231,599.11
销售费用		73,915,235.23		113,319,008.66	21,525.65
管理费用		91,623,973.30	2,278,137.58	175,802,399.11	3,419,820.77
研发费用					
财务费用		583,516,009.89	305,328,661.99	733,913,138.46	-19,620,717.24
其中：利息费用					
利息收入					
加：其他收益					
投资收益(损失以“-”号填列)		190,217,364.42	48,292,372.75	-25,635,258.73	49,243.00
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(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)		1,068,345.69		-38,311,465.83	
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-345,189,606.48	-32,051,611.00	-116,406,600.00	-1,096,605,508.74
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)				205,270,183.26	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-44,043,974.91	-231,804,371.65	965,660,790.77	-1,061,873,735.68
加：营业外收入		36,217,009.59	6,483.09	6,573,540.73	
减：营业外支出		186,956,114.91		20,871,268.65	7,460.21
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-634,783,084.23	-231,797,888.57	951,363,062.85	-1,061,881,195.89
减：所得税费用		147,051,815.00		516,223,630.95	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-781,834,899.23	-231,797,888.57	435,139,431.90	-1,061,881,195.89
其中：被合并方在合并前实现的净利润					
(一) 按经营持续性分类					
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-781,834,899.23	-231,797,888.57	435,139,431.90	-1,061,881,195.89
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. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		-883,868,244.52	-231,797,888.57	-1,575,577,603.68	-1,061,881,195.89
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		102,033,345.29		2,010,717,035.58	
五、其他综合收益的税后净额					
(一) 归属于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					
(5) 其他					
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) 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					
(6) 外币财务报表折算差额					
(7) 其他					
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		-781,834,899.23	-231,797,888.57	435,139,431.90	-1,061,881,195.89
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-883,868,244.52	-231,797,888.57	-1,575,577,603.68	-1,061,881,195.89
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		102,033,345.29		2,010,717,035.58	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





林丽琼

现金流量表

编制单位：融信(福建)投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2025年1-6月		2024年1-6月	
	合并	公司	合并	公司
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	2,414,375,319.50	59,022,917.79	3,083,863,804.85	18,742,495.35
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	446,803,053.69	1,149,784,523.83	31,527,540.73	1,248,034,663.26
经营活动现金流入小计	2,861,178,373.19	1,208,807,441.62	3,115,391,345.58	1,266,777,158.61
购买商品、接受劳务支付的现金	1,000,411,829.71	1,320,000.00	2,009,904,200.26	68,363.42
支付给职工以及为职工支付的现金	112,621,600.35	1,313,721.17	219,908,861.92	25,493.15
支付的各项税费	274,348,440.00	2,358,023.27	271,032,989.41	32,145.32
支付其他与经营活动有关的现金	331,164,374.75	1,187,951,936.09	443,143,537.58	1,234,490,412.23
经营活动现金流出小计	1,718,566,244.81	1,192,943,680.53	2,943,989,589.17	1,234,616,414.12
经营活动产生的现金流量净额	1,142,612,128.38	15,863,761.09	171,401,756.41	32,160,744.49
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	115,000,000.00		-	-
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			-	-
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	115,000,000.00		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	153,645,621.18		144,945,465.83	-
投资支付的现金	87,000,000.00		-	-
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	31,826,737.74		-	-
投资活动现金流出小计	272,472,358.92		144,945,465.83	-
投资活动产生的现金流量净额	-157,472,358.92		-144,945,465.83	-
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	6,000,000.00			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	6,000,000.00			
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	6,000,000.00		-	-
偿还债务支付的现金	230,152,300.00	17,200,000.00	636,437,407.08	34,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	279,301,133.91		758,851,603.80	474,562.42
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	279,289,638.91		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	17,000,000.00		-	-
筹资活动现金流出小计	526,453,433.91	17,200,000.00	1,395,289,010.88	34,874,562.42
筹资活动产生的现金流量净额	-520,453,433.91	-17,200,000.00	-1,395,289,010.88	-34,874,562.42
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	464,686,335.55	-1,336,238.91	-1,368,832,720.30	-2,713,817.93
加：期初现金及现金等价物余额	1,062,417,504.68	8,553,834.59	6,042,551,610.26	11,756,493.52
六、期末现金及现金等价物余额	1,527,103,840.23	7,217,595.68	4,673,718,889.96	9,042,675.59

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

林丽琼

浙江伟星新材股份有限公司

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2025年1-6月						
	浙江伟星新材股份有限公司所有者权益						
	实收资本	资本公积——股本溢价	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、上年期末余额	4,075,000,000.00	4,750,384,267.72	65,871,561.14		1,287,975,759.32	6,840,168,120.14	20,029,309,312.06
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年期初余额	4,075,000,000.00	4,750,384,267.72	65,871,561.14		1,287,975,759.32	6,840,168,120.14	20,029,309,312.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
1. 所有者的投入和减少							
2. 其他综合收益							
3. 其他							
（二）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者分配							
3. 其他							
（三）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）专项储备							
1. 专项储备							
2. 专项储备							
（五）其他							
四、本期期末余额	4,075,000,000.00	4,750,384,267.72	65,871,561.14		1,287,975,759.32	7,774,056,374.66	20,029,309,312.06

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

[Signature]

[Signature]

林丽琼

单位：人民币元

合并所有者权益变动表

2024年1-6月

单位：人民币元

项 目	中国工商银行股份有限公司所有者权益									
	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	少数股东权益
一、上年期末余额	4,025,000,000.00		4,750,394,267.72		65,871,551.14		1,287,975,759.32	3,572,110,233.71	13,751,341,827.89	26,725,037,972.69
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	4,025,000,000.00		4,750,394,267.72		65,871,551.14		1,287,975,759.32	3,572,110,233.71	13,751,341,827.89	26,725,037,972.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
1. 所有综合收入扣除少数人										
2. 所有综合收入的所得税										
3. 其他综合收入扣除少数人										
4. 其他综合收入扣除少数人										
（二）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者的分配										
3. 其他										
（三）所有者权益内部结转										
1. 盈余公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积转增资本										
4. 确定盈余公积转增资本										
5. 其他综合收益转增资本										
6. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 盈余公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积转增资本										
4. 确定盈余公积转增资本										
5. 其他综合收益转增资本										
6. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 盈余公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积转增资本										
4. 确定盈余公积转增资本										
5. 其他综合收益转增资本										
6. 其他										
（六）其他										
四、本期末余额	4,025,000,000.00		4,750,394,267.72		65,871,551.14		1,287,975,759.32	3,572,110,233.71	13,751,341,827.89	26,725,037,972.69

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

[Signature]

[Signature]

林丽琼

编制单位： 陈信(福建)投资集团有限公司

2025年1.6月

2/1

1
J. M. M.

林所長

所有者权益变动表

编制单位：融昌(福建)投资集团有限公司

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、上年期末余额	4,025,000,000.00	-	-	-	3,703,370,000.00	-	-	-	1,151,839,514.38	10,823,834,299.68	19,704,043,814.06
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	4,025,000,000.00	-	-	-	3,703,370,000.00	-	-	-	1,151,839,514.38	10,823,834,299.68	19,704,043,814.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（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）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	4,025,000,000.00	-	-	-	3,703,370,000.00	-	-	-	1,151,839,514.38	9,761,953,103.78	18,642,162,618.17

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

林丽琼

融信(福建)投资集团有限公司

财务报表附注

2025 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

融信(福建)投资集团有限公司

2025 年半年度财务报表附注

（金额单位：人民币元）

一、 公司基本情况

融信（福建）投资集团有限公司（以下简称公司或本公司）前身系福建融信房地产开发有限公司（以下简称福建融信房地产公司），福建融信房地产公司系由欧宗洪和许丽香共同出资组建，于2003年9月15日在福州市工商行政管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为91350100753146522F的营业执照。福建融信房地产公司成立时注册资本5,000.00万元。经历次增资后，注册资本402,500.00万元。

公司经营范围：对房地产业、交通运输业的投资；房地产开发（以资质证书为准）；商品房销售；建筑材料、计算机及软件销售；建筑工程和环保技术研发；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营和禁止进出口的商品和技术除外；企业管理咨询；市场营销策划；建设工程造价咨询；建筑工程项目管理。

二、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2025年06月30日合并及公司财务状况以及2025年半年度的合并及公司经营成果和现金流量。

三、营业季节性/周期性特征

本公司经营活动不存在季节性和周期性特征。

四、合并财务报表范围变更

（一）年初至本期末新纳入合并财务报表范围的子公司。

序号	变更情况	单位名称	合并范围变化日期	变更原因
1	增加	青岛发信建设有限公司	2025 年 6 月	设立

（二）因非同一控制下企业合并而增加子公司的情况说明

本期不存在因非同一控制下企业合并而增加的子公司。

五、合并财务报表主要项目注释

说明：本财务报表附注均为未经第三方事务所审阅数字。

（一）合并资产负债表项目注释

1、应收账款

（1）应收账款及坏账准备

类 别	2025.6.30				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收账款	984,693,741.31	100.00	41,340,795.04	4.20	943,352,946.26
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的应收账 款					
合 计	984,693,741.31	100.00	41,340,795.04	4.20	943,352,946.26

（续上表）

类 别	2024.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,027,162,404.07	100.00	41,098,223.86	4.00	986,064,180.21
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,027,162,404.07	100.00	41,098,223.86	4.00	986,064,180.21

（2）应收账款金额前三名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例（%）	坏账准备
------	------	---------------	------

融信(福建)投资集团有限公司

财务报表附注

2025 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

杭州哈楼加商业管理有限公司	3,137,115.87	0.32	
福州市仓山区盖山镇后坂村民委员会	1,620,960.00	0.16	65,261.87
福州市鼓楼区锦欣源贸易有限公司	1,496,224.00	0.15	43,404.59
其他	978,439,441.44	99.37	41,232,128.58
合 计	984,693,741.31	100.00	41,340,795.04

2、预付账款

账 龄	2025.06.30		2024.12.31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	503,881,724.10	100.00	286,337,252.71	100.00
合 计	503,881,724.10	100.00	286,337,252.71	100.00

3、存货

(1) 存货分类

项 目	2025.06.30		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	300,760,347.08		300,760,347.08
原材料	1,942,769.87		1,942,769.87
开发产品	22,900,613,631.79	5,671,490,746.30	17,229,122,885.49
开发成本	37,882,526,067.49	9,602,421,847.03	28,280,104,220.46
合 计	61,085,842,816.23	15,273,912,593.33	45,811,930,222.90

(续上表)

项 目	2024.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	311,533,244.31		311,533,244.31
原材料	2,012,357.70		2,012,357.70
开发产品	23,720,887,845.05	5,671,490,746.30	18,049,397,098.75
开发成本	39,239,435,527.02	9,722,503,216.10	29,516,932,310.92
合 计	63,273,868,974.08	15,393,993,962.40	47,879,875,011.68

(2) 期末存货中含有的借款资本化金额为 10,071,265,321.50 元。

(3) 期末存货中已有 26,961,437,392.46 元开发成本用于担保。

融信(福建)投资集团有限公司

财务报表附注

2025 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

（4）期末累计计提存货跌价准备 15,153,831,224.26 元。

4、合同负债

项 目	2025.06.30	2024.12.31
预售房款	14,349,783,803.13	15,394,684,186.25
合 计	14,349,783,803.13	15,394,684,186.25

5、实收资本

股东名称	2024.12.31	本期增加	本期减少	2025.06.30
福州羿恒投资有限公司	4,025,000,000.00			4,025,000,000.00
合 计	4,025,000,000.00			4,025,000,000.00

6、资本公积

项 目	2024.12.31	本期增加	本期减少	2025.06.30
资本溢价（股本溢价）	4,750,384,267.72			4,750,384,267.72
合 计	4,750,384,267.72			4,750,384,267.72

（二）合并利润表项目注释

1、营业收入和营业成本

（1）营业收入

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
主营业务收入	1,960,440,936.55	13,213,250,630.38
其他业务收入	156,123,532.12	97,895,021.35
合 计	2,116,564,468.67	13,311,145,651.73

2、税金及附加

税 项	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
土地增值税	163,174,506.88	317,602,483.12
城市维护建设税	1,512,122.41	3,321,138.62

融信(福建)投资集团有限公司

财务报表附注

2025 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

教育费附加	619,841.48	1,542,568.26
地方教育附加	424,921.40	2,074,598.36
印花税	937,171.28	4,554,063.90
房产税	10,411,153.09	20,979,227.18
土地使用税	2,721,351.80	8,097,303.91
其他	1,654,550.87	3,941,751.60
合 计	181,455,619.21	362,113,134.95

3、销售费用

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
职工薪酬	27,690,862.88	33,618,960.33
邮电通讯费	222,060.99	185,000.12
业务招待费	116,795.32	97,302.77
广告宣传费	17,836,892.91	14,860,004.88
汽车使用费	108,380.90	90,292.67
租赁水电物管费	14,173,949.97	11,808,388.76
服务费	8,666,101.63	7,219,772.70
差旅费	324,271.03	270,151.82
办公费	3,498,109.06	2,914,292.19
折旧摊销费	605,827.19	502,566.59
其他	671,984.35	41,752,276.03
合 计	73,915,236.23	113,319,008.86

4、管理费用

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
职工薪酬	73,545,831.64	98,609,095.80
电邮通讯费	59,852.94	380,567.32
业务招待费	623,397.64	3,963,794.58
汽车使用费	73,531.78	467,542.44
租赁水电物管费	937,496.19	5,960,950.23
差旅费	147,971.47	940,857.74
办公费	174,232.54	1,107,835.41

融信(福建)投资集团有限公司

财务报表附注

2025 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

中介服务费	5,287,851.73	33,622,132.37
折旧摊销费	8,614,568.33	17,020,376.47
其他	2,159,239.04	13,729,246.75
合 计	91,623,973.30	175,802,399.11

5、投资收益

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
权益法核算的长期股权投资收益	228,714,170.73	-25,635,258.73
处置长期股权投资产生的投资收益	-38,496,806.31	
合 计	190,217,364.42	-25,635,258.73

6、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
按公允价值计量的投资性房地产	1,068,345.69	-38,311,465.83
合 计	1,068,345.69	-38,311,465.83

7、所得税费用

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
当期所得税费用	147,051,815.00	516,086,498.74
递延所得税费用		137,132.21
合 计	147,051,815.00	516,223,630.95

六、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
福州羿恒投资有限公司	本公司控股股东
欧宗洪	最终实际控制人
融信世欧物业服务集团有限公司	同一最终控制人
海亮集团有限公司	子公司之少数股东
秀艺（福建）园林工程有限公司	合营企业

融信(福建)投资集团有限公司
 财务报表附注
 2025 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

（二）关联方交易

采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联方交易内容	交易金额	
		2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
融信世欧物业服务集团股份有限公司	物业管理	16,652,887.01	177,834,000.00
秀艺（福建）园林工程有限公司	工程服务	5,003,023.70	66,272,000.00

（三）关联方往来

截至 2025 年 6 月 30 日关联方往来情况

项 目	2025.06.30	2024.12.31
其他应收款	3,366,003,375.50	5,267,632,649.54
其他应付款	6,160,002,564.47	7,685,441,957.69

（四）关联担保情况

1、本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日
融信（厦门）房地产开发有限公司	54,041.73	2017/3/1	2027/3/1
郑州融亮春房地产开发有限公司	100,000.00	2019/12/6	2025/11/22
郑州融信朗悦置业有限公司	55,000.00	2021/5/31	2025/11/19
江门市弘顺房地产开发有限公司	25,000.00	2020/6/29	2025/12/29
南京云科商业管理有限公司	130,000.00	2019/7/1	2027/7/1
郑州中乔房地产开发有限公司	40,000.00	2019/12/18	2025/3/25
苏州碧融置业有限公司	72,000.00	2020/11/27	2029/10/12
永泰宝龙房地产开发有限公司	11,400.00	2020/12/10	2026/6/10
绍兴雅宏置业有限公司	26,000.00	2021/3/26	2025/1/12
苏州恺星钰房地产开发有限公司	64,000.00	2021/9/29	2026/9/22
融信（福州）置业有限公司	120,000.00	2021/1/29	2026/1/17
融信（福州）置业有限公司	100,000.00	2021/1/29	2026/1/17
融信（福州）置业有限公司	60,000.00	2021/1/29	2026/1/17
融信（福州）置业有限公司	50,000.00	2021/1/29	2026/1/17
福州市长乐区锦鹤置业有限公司	66,000.00	2021/4/2	2027/6/3

融信(福建)投资集团有限公司

财务报表附注

2025 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

苏州融朴置业有限公司	47,000.00	2021/5/20	2026/11/3
成都浩天房地产开发有限公司	32,000.00	2021/6/23	2026/12/21
西安迪航房地产开发有限公司	72,000.00	2021/8/5	2027/2/2
杭州滨信置业有限公司	33,000.00	2022/1/20	2025/7/30
杭州滨信置业有限公司	50,000.00	2022/3/17	2025/7/30
福州融兴蓝房地产开发有限公司	32,435.00	2021/6/30	2026/6/30
杭州融昕置业有限公司	80,000.00	2022/6/10	2026/12/7
湖州融扬房地产开发有限公司	67,200.00	2021/10/13	2025/12/21
杭州钱唐商业发展有限公司	10,430.00	2022/7/11	2025/5/20
合 计	1,397,506.73		

七、其他重要事项

（一）资产受限情况

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司受限情况如下：

项 目	期末账面余额	受限原因
货币资金	1,184,020,550.12	对外担保、销售回款、按揭贷款、票据等保证金
存货	26,961,437,392.46	用于借款抵押担保
投资性房地产	3,654,272,000.00	用于借款抵押担保
固定资产	877,225,284.35	用于借款抵押担保
无形资产	91,844,244.00	用于借款抵押担保
合 计	32,768,799,470.93	

融信(福建)投资集团有限公司

2025 年 8 月 29 日