

合并资产负债表

2025年06月30日

编制单位：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司

金额单位：人民币元

资产	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,914,201,081.49	2,194,427,193.55
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	67,909,573.66	72,502,054.80
应收款项融资		
预付款项	338,667,425.03	271,781,934.55
应收资金集中管理款		
其他应收款	14,878,659,465.64	16,784,245,525.40
其中：应收利息		
应收股利		
存货	12,875,780,040.11	15,137,847,487.81
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	2,153,376,129.39	2,085,415,562.22
流动资产合计	32,228,593,715.32	36,546,219,758.33
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	5,301,495,651.48	5,522,956,169.20
其他权益工具投资	25,863,016.34	25,863,016.34
其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,102,500,000.00	7,515,500,000.00
固定资产	314,949,584.25	335,475,820.54
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	982,861.63	1,077,087.13
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	320,938.11	717,767.08
递延所得税资产	161,251,969.05	191,743,274.78
其他非流动资产		
非流动资产合计	12,907,364,020.86	13,593,333,135.07
资产总计	45,135,957,736.18	50,139,552,893.40

合并资产负债表（续）

2025年06月30日

编制单位：厦门禹洲湾图地产开发有限公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	2025年6月30日	2024年12月31日
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	4,569,346,450.58	4,733,486,380.28
预收款项	26,758,280.79	27,047,761.52
合同负债	2,912,649,596.23	3,725,751,082.43
应付职工薪酬	32,306,958.51	31,215,378.25
应交税费	749,940,104.01	626,742,432.25
其他应付款	21,406,142,110.11	22,751,433,193.11
其中：应付利息		
应付股利	494,180,000.00	493,280,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,553,687,037.08	2,053,946,142.03
其他流动负债	262,138,463.66	335,317,597.42
流动负债合计	31,512,969,000.97	34,284,939,967.29
非流动负债：		
长期借款	2,730,600,000.00	3,208,682,205.28
应付债券	2,569,250,000.00	1,975,000,000.00
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	30,388,794.19	30,482,285.63
递延收益		
递延所得税负债	357,406,838.30	465,623,895.78
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,687,645,632.49	5,679,788,386.69
负债合计	37,200,614,633.46	39,964,728,353.98
所有者权益：		
实收资本	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股	1,000,000.00	1,000,000.00
其他综合收益	1,218,535,926.64	1,219,182,860.82
专项储备		
盈余公积	261,629,775.97	261,629,775.97
未分配利润	-1,764,441,449.26	-235,597,944.29
归属于母公司所有者权益合计	1,214,724,253.35	2,744,214,692.50
少数股东权益	6,720,618,849.37	7,430,609,846.92
所有者权益合计	7,935,343,102.72	10,174,824,539.42
负债和所有者权益总计	45,135,957,736.18	50,139,552,893.40

所附附注为本财务报表的组成部分

企业法定代表人：甘水雄

主管会计工作负责人：甘水雄

会计机构负责人：李品

母公司资产负债表

2025年06月30日

编制单位：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司

金额单位：人民币元

	2025年6月30日	2024年12月31日
资产		
流动资产：		
货币资金	3,986,134.48	1,571,257.25
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	5,676,974.49	9,517,979.42
应收款项融资		
预付款项	1,555,941.53	1,478,209.86
应收资金集中管理款		
其他应收款	10,005,522,371.62	10,873,815,469.29
其中：应收利息		-
应收股利	1,255,452,385.65	1,255,452,385.65
存货	45,082,783.49	106,484,051.31
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	3,758,847.86	3,185,607.25
流动资产合计	10,065,583,053.47	10,996,052,574.38
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	7,489,239,465.06	7,522,459,334.05
其他权益工具投资	900,000.00	900,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	402,800,000.00	408,400,000.00
固定资产	221,470.33	221,470.33
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,893,160,935.39	7,931,980,804.38
资产总计	17,958,743,988.86	18,928,033,378.76

母公司资产负债表（续）

2025年06月30日

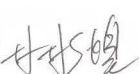
编制单位：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	2025年6月30日	2024年12月31日
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	122,376,165.41	130,012,541.86
预收款项	2,454,481.02	7,436,651.85
合同负债		
应付职工薪酬	1,412,308.52	1,535,936.84
应交税费	2,350,495.10	1,035,242.64
其他应付款	9,014,348,421.53	9,561,762,479.04
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	914,191,609.59	1,742,442,798.32
其他流动负债		
流动负债合计	10,057,133,481.17	11,444,225,650.55
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	2,569,250,000.00	1,975,000,000.00
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		
递延收益		
递延所得税负债	47,264,820.72	48,462,171.79
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,616,514,820.72	2,023,462,171.79
负债合计	12,673,648,301.89	13,467,687,822.34
所有者权益：		
实收资本	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	0.91	0.91
减：库存股		
其他综合收益	348,542.50	348,542.50
专项储备		
盈余公积	503,150,422.12	503,150,422.12
未分配利润	3,281,596,721.44	3,456,846,590.89
所有者权益合计	5,285,095,686.97	5,460,345,556.42
负债和所有者权益总计	17,958,743,988.86	18,928,033,378.76

所附附注为本财务报表的组成部分

企业法定代表人：



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：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业总收入	1,871,239,152.99	5,582,952,134.93
其中：营业收入	1,871,239,152.99	5,582,952,134.93
二、营业总成本	1,822,324,079.01	5,430,285,757.86
其中：营业成本	1,522,776,350.11	5,100,337,659.66
税金及附加	80,235,046.77	59,572,448.78
销售费用	56,087,305.20	94,138,154.62
管理费用	76,483,403.66	80,020,674.49
研发费用	-	-
财务费用	86,741,973.27	96,216,820.31
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	103,155.71	236,952.05
投资收益（损失以“-”号填列）	-204,706,390.91	-88,452,291.53
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）	-429,057,429.18	-192,504,223.92
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-130,257,419.52	-98,337,788.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,506,523,540.88	-1,132,217,034.12
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2,957,472.36	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,224,484,023.16	-1,358,608,008.89
加：营业外收入	3,262,050.46	2,944,011.61
减：营业外支出	10,386,549.52	7,990,483.60
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,231,608,522.22	-1,363,654,480.88
减：所得税费用	-22,577,919.70	77,259,686.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,209,030,602.52	-1,440,914,167.77
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,209,030,602.52	-1,440,914,167.77
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）	-1,528,843,504.97	-1,055,781,956.81
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-680,187,097.55	-385,132,210.96
六、其他综合收益的税后净额		
归属于母公司股东的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		
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	-2,209,030,602.52	-1,440,914,167.77
归属于母公司股东的综合收益总额	-1,528,843,504.97	-1,055,781,956.81
归属于少数股东的综合收益总额	-680,187,097.55	-385,132,210.96
八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

所附附注为本财务报表的组成部分

企业法定代表人：

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：厦门禹洲湾图地产开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业收入	8,711,423.25	15,445,921.83
减：营业成本	65,244.00	355,189.99
税金及附加	1,350,161.25	1,599,409.71
销售费用	18,372.38	36,352.68
管理费用	2,405,864.64	1,318,807.00
研发费用		
财务费用	31,230,177.27	1,700,763.72
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	5,330.93	8,130.93
投资收益（损失以“-”号填列）	5,440,981.60	-10,108,550.64
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）	-5,600,000.00	-2,700,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-88,526,484.20	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-61,408,652.52	-19,806.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-176,447,220.48	-2,384,827.15
加：营业外收入		9,356.92
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-176,447,220.48	-2,375,470.23
减：所得税费用	-1,197,351.03	-675,000.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-175,249,869.45	-1,700,470.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-175,249,869.45	-1,700,470.23
（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		
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		
六、综合收益总额	-175,249,869.45	-1,700,470.23
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

所附附注为本财务报表的组成部分

企业法定代表人：



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：厦门禹洲湾图房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	2025年1-6月	2024年1-6月
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	937,015,507.08	1,169,304,144.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,265,768,198.32	1,439,998,589.86
经营活动现金流入小计	2,202,783,705.40	2,609,302,734.54
购买商品、接受劳务支付的现金	588,256,308.69	1,084,530,769.05
支付给职工以及为职工支付的现金	50,220,120.24	83,596,497.24
支付的各项税费	124,366,468.37	161,693,772.01
支付其他与经营活动有关的现金	1,075,963,970.93	1,235,616,651.18
经营活动现金流出小计	1,838,806,868.23	2,565,437,689.48
经营活动产生的现金流量净额	363,976,837.17	43,865,045.06
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		64,600,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	-	64,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	71,679.00	
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	71,679.00	-
投资活动产生的现金流量净额	-71,679.00	64,600,000.00
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		
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	389,890,000.00	985,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	207,539,764.74	275,954,235.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	25,000,000.00	33,643,686.00
支付其他与筹资活动有关的现金		50,000,000.00
筹资活动现金流出小计	597,429,764.74	1,311,454,235.14
筹资活动产生的现金流量净额	-597,429,764.74	-1,311,454,235.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-65.59	29.91
五、现金及现金等价物净增加额	-233,524,672.16	-1,202,989,160.17
加：期初现金及现金等价物余额	1,510,326,761.21	3,318,443,509.02
六、期末现金及现金等价物余额	1,276,802,089.05	2,115,454,348.85

所附附注为本财务报表的组成部分

企业法定代表人： 

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：厦门禹洲湾图房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	2025年1-6月	2024年1-6月
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	3,297,246.76	8,361,378.46
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	4,739,043.33	13,804,299.29
经营活动现金流入小计	8,036,290.09	22,165,677.75
购买商品、接受劳务支付的现金	-	12,860.28
支付给职工以及为职工支付的现金	92,528.98	368,186.60
支付的各项税费	675,463.43	1,045,493.74
支付其他与经营活动有关的现金	29,853,420.45	67,508,115.11
经营活动现金流出小计	30,621,412.86	68,934,655.73
经营活动产生的现金流量净额	-22,585,122.77	-46,768,977.98
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		50,000,000.00
取得投资收益收到的现金	25,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	25,000,000.00	50,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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	-	
投资活动产生的现金流量净额	25,000,000.00	50,000,000.00
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	2,414,877.23	3,231,022.02
加：期初现金及现金等价物余额	859,302.53	2,293,481.24
六、期末现金及现金等价物余额	3,274,179.76	5,524,503.26

所附附注为本财务报表的组成部分

企业法定代表人：

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（一）

2025年1-6月

编制单位：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年金额												少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益													
	股本	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	一般风险准备	未分配利润	小计			
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,500,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00	1,219,182,860.82	-	261,629,775.97	-	-235,597,944.29	2,744,214,692.50	7,430,609,846.92	10,174,824,539.42
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、本年初余额	1,500,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00	1,219,182,860.82	-	261,629,775.97	-	-235,597,944.29	2,744,214,692.50	7,430,609,846.92	10,174,824,539.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-646,934.18	-	-	-	-1,528,843,504.97	-1,529,490,439.15	-709,990,997.55	-2,239,481,436.70
（一）综合收益总额											-1,528,843,504.97	-1,528,843,504.97	-680,187,097.55	-2,209,030,602.52
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-646,934.18	-	-	-	-	-646,934.18	-4,803,900.00	-5,450,834.18
1. 股东投入的普通股												-	-4,803,900.00	-4,803,900.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												-		-
3. 股份支付计入股东权益的金额												-		-
4. 其他							-646,934.18					-646,934.18		-646,934.18
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-25,000,000.00	-25,000,000.00
1. 提取盈余公积											-	-		-
2. 提取一般风险准备											-	-		-
3. 对股东的分配											-	-	-25,000,000.00	-25,000,000.00
4. 其他											-	-		-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-	-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-	-		-
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. 本年提取											-	-		-
2. 本年使用											-	-		-
（六）其他											-	-		-
四、本年年末余额	1,500,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00	1,218,535,926.64	-	261,629,775.97	-	-1,764,441,449.26	1,214,724,253.35	6,720,618,849.37	7,935,343,102.72



合并所有者权益变动表（二）

2024年度

编制单位：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年金额													
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计	
	股本	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	一般风险准备	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,500,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00	1,218,337,513.95	-	261,629,775.97	-	4,643,849,687.03	7,622,816,976.95	8,982,012,934.92	16,604,829,911.87
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、本年初余额	1,500,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00	1,218,337,513.95	-	261,629,775.97	-	4,643,849,687.03	7,622,816,976.95	8,982,012,934.92	16,604,829,911.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	845,346.87	-	-	-	-4,879,447,631.32	-4,878,602,284.45	-1,551,403,088.00	-6,430,005,372.45
（一）综合收益总额											-4,879,447,631.32	-4,879,447,631.32	-1,457,753,355.00	-6,337,200,986.32
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	845,346.87	-	-	-	-	845,346.87	-29,865,733.00	-29,020,386.13
1. 股东投入的普通股												-	-50,000,000.00	-50,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他							845,346.87					845,346.87	20,134,267.00	20,979,613.87
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-63,784,000.00	-63,784,000.00
1. 提取盈余公积											-	-		-
2. 提取一般风险准备												-		-
3. 对股东的分配												-	-63,784,000.00	-63,784,000.00
4. 其他												-		-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）												-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）												-		-
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. 本年提取												-		-
2. 本年使用												-		-
（六）其他												-		-
四、本年年末余额	1,500,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00	1,219,182,860.82	-	261,629,775.97	-	-235,597,944.29	2,744,214,692.50	7,430,609,846.92	10,174,824,539.42

所附附注为本财务报表的组成部分

企业法定代表人：甘水明

主管会计工作负责人：甘水明

会计机构负责人：[Signature]

母公司所有者权益变动表（一）

2025年1-6月

编制单位：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司

金额单位：人民币元

项目		本年金额									
		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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,500,000,000.00	-	-	-	0.91	-	348,542.50	-	503,150,422.12	3,456,846,590.89	5,460,345,556.42
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	1,500,000,000.00	-	-	-	0.91	-	348,542.50	-	503,150,422.12	3,456,846,590.89	5,460,345,556.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-175,249,869.45	-175,249,869.45
（一）综合收益总额										-175,249,869.45	-175,249,869.45
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入股东权益的金额											-
4. 其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积										-	-
2. 对股东的分配											-
3. 其他											-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
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. 本年提取											-
2. 本年使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	1,500,000,000.00	-	-	-	0.91	-	348,542.50	-	503,150,422.12	3,281,596,721.44	5,285,095,686.97

母公司所有者权益变动表（二）

2024年度

编制单位：厦门禹洲湾图房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	股本	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,500,000,000.00	-	-	-	0.91	-	348,542.50	-	503,150,422.12	4,473,767,039.93	6,477,266,005.46
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	1,500,000,000.00	-	-	-	0.91	-	348,542.50	-	503,150,422.12	4,473,767,039.93	6,477,266,005.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,016,920,449.04	-1,016,920,449.04
（一）综合收益总额										-1,016,920,449.04	-1,016,920,449.04
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入股东权益的金额											-
4. 其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积										-	-
2. 对股东的分配										-	-
3. 其他										-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
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. 本年提取											-
2. 本年使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	1,500,000,000.00	-	-	-	0.91	-	348,542.50	-	503,150,422.12	3,456,846,590.89	5,460,345,556.42

所附附注为本财务报表的组成部分

企业法定代表人：甘水明

主管会计工作负责人：甘水明

会计机构负责人：李

厦门禹洲鸿图地产开发有限公司

2025 年半年度重要会计科目附注

(除特殊说明外，金额单位均为人民币万元)

1、货币资金

2025 年 6 月末货币资金情况

单位：万元

项 目	2025 年 6 月末	2024 年末
库存现金	20.82	19.69
银行存款	127,659.39	151,012.98
其他货币资金	63,739.90	68,410.04
合 计	191,420.11	219,442.71

2、预付款项

2025 年 6 月末预付款项按账龄分类情况

单位：万元、%

账 龄	2025 年 6 月末	
	金额	占比
1 年以内	22,090.92	65.23
1 至 2 年	9,378.67	27.69
2 至 3 年	2,397.15	7.08
合 计	33,866.74	100.00

3、其他应收款

2025 年 6 月末其他应收款按性质分类情况

单位：万元、%

项目		账面价值	占比
经营性往来款	其他	828,645.72	55.70
	应收合营/联营公司往来款	572,881.44	38.50
	应收保证金	13,242.27	0.89
	小计	1,414,769.43	95.09
非经营性往来	关联方往来款	73,096.52	4.91
	小计	73,096.52	4.91
合计		1,487,865.95	100.00

4、存货

最近一年及一期末存货账面价值按性质分类情况

单位：万元

存货种类	2025 年 6 月末	2024 年末
开发成本	539,140.11	706,751.98
开发产品	748,437.89	807,032.76
合 计	1,287,578.00	1,513,784.74

5、长期股权投资

2025 年 6 月末长期股权投资情况

单位：万元

序号	项目公司	2025 年 6 月末余额
1	上海府茂置业有限公司	96,659.33
2	厦门港谊置业有限公司	86,881.52
3	扬州市美赞房地产发展有限公司	58,132.97
4	合肥瑞远置业有限公司	49,188.54
5	中山禹鸿房地产开发有限公司	31,206.61
6	唐山高屋房地产开发有限公司	29,745.23
7	合肥金玖房地产开发有限公司	24,178.95
8	南京博洲房地产开发有限公司	22,836.00
9	天津联禹置业有限公司	20,848.79
10	常州光裕房地产开发有限公司	18,630.94
11	天津禹洲润成置业有限公司	15,947.86
12	扬州集智房地产有限公司	14,590.17
13	苏州湖悦房地产开发有限公司	14,210.47
14	杭州禹泰贸易有限公司	7,586.80
15	苏州劲商房地产开发有限公司	7,217.94
16	深圳市金地远佳投资咨询有限公司	5,442.42
17	苏州湖玺房地产开发有限公司	5,171.61
18	深圳市深业明宏地产开发有限公司	4,694.79
19	天津佳意房地产开发有限公司	2,916.51
20	苏州新禹溪建设发展有限公司	2,073.52
21	苏州中锐禹华置业有限公司	1,701.81
22	南京弘灏房地产开发有限公司	1,471.14
23	合肥瑞鋆置业有限公司	1,425.24
24	厦门市万科马銮湾置业有限公司	1,422.91
25	南京嘉阳房地产开发有限公司	1,339.21
26	天津禹洲兴汉房地产开发有限公司	1,273.31
27	太仓禹洲益龙房地产开发有限公司	850.60

28	青岛乾景房地产开发有限公司	795.97
29	苏州禹鸿远盈置业有限公司	771.72
30	杭州舜泽企业管理有限公司	389.18
31	天津禹洲裕成房地产开发有限公司	326.01
32	天津轩溢房地产开发有限公司	221.50
合 计		530,149.57

6、合同负债

2025 年 6 月末合同负债构成情况

单位：万元

项 目	2025 年 6 月末	2024 年末
售房款	291,264.96	372,575.11
合 计	291,264.96	372,575.11

7、其他应付款

2025 年 6 月末其他应付款按性质分类情况

单位：万元、%

项 目	金额	占比
押金、定金及保证金	7,933.66	0.37
代收代付款	7,975.01	0.37
契税及房屋登记费	1,747.81	0.08
其他往来款	2,122,957.73	99.18
合计	2,140,614.21	100.00

8、一年内到期的非流动负债

2025 年 6 月末一年内到期的非流动负债的构成情况

单位：万元

序号	借款人	余额
1	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司	91,419.16
2	合肥煦隆房地产开发有限公司	37,608.22
3	佛山市顺德区美禹盛房地产开发有限公司	7,500.00
4	深圳市善友股份有限公司	6,596.63
5	厦门翔洲房地产开发有限公司	5,050.07
6	武汉禹博房地产开发有限公司	4,892.74
7	上海康怡房地产开发有限公司	2,301.88
	合计	155,368.70

9、长期借款

2025 年 6 月末长期借款构成情况

单位：万元

序号	借款人	余额
1	武汉禹博房地产开发有限公司	121,460.00
2	深圳市善友股份有限公司	95,600.00
3	厦门翔洲房地产开发有限公司	30,000.00
4	上海康怡房地产开发有限公司	26,000.00
	合计	273,060.00

10、营业收入及营业成本

2025 年 1-6 月营业收入、营业成本和毛利率构成情况

单位：万元、%

业务名称	2025 年 1-6 月			
	营业收入	营业成本	营业毛利	毛利率
房地产销售	178,560.93	150,328.52	28,232.41	15.81
租赁收入	7,841.30	1,762.90	6,078.40	77.52
其他业务收入	721.69	186.21	535.48	74.20
合 计	187,123.92	152,277.63	34,846.29	

2025 年 1-6 月房地产销售项目收入情况

单位：万元、%

区域	等线	项目名称	2025 年 1-6 月确认收入	占当期营业收入比重
唐山	三线	嘉誉樾湖 E 项目	49,103.30	27.50
开封	其他	开封禹洲嘉誉府	22,198.61	12.43
武汉	新一线	雍禧兰台	21,585.54	12.09
江门	三线	朗廷云墅	14,823.18	8.30
武汉	新一线	经开南太子湖 K2 朗廷元著	12,880.23	7.21
宁波	新一线	宁波北仑朗玥府	8,646.35	4.84
绍兴	二线	绍兴柯桥印樾府	7,372.80	4.13
新乡	三线	新乡嘉誉公元	7,246.97	4.06
上海	一线	浦东书院禹洲城市广场	6,098.03	3.42
佛山	二线	顺德朗廷湾项目	4,416.09	2.47
上海	一线	老城里	3,537.87	1.98
重庆	新一线	禹洲博学家二期	2,663.86	1.49
惠州	二线	嘉誉名邸一期	2,655.72	1.49
北京	一线	通州 6002 朗廷湾	1,728.45	0.97
泉州	二线	惠安 12 璟禾府-二期	1,666.57	0.93
重庆	新一线	雍锦府二期	1,450.37	0.81

南京	新一线	金茂逸墅-06	1,434.79	0.80
重庆	新一线	雍锦府一期	1,129.40	0.63
泉州	二线	惠安 12 璟禾府-一期	1,084.85	0.61
重庆	新一线	禹洲博学家一期	1,027.28	0.58
青岛	新一线	青岛朗廷湾一期	991.89	0.56
上海	一线	奉贤 3804 铂悦一期	663.47	0.37
漳州	三线	瑞祥花园（禹洲·城上城）	476.86	0.27
南京	新一线	金茂逸墅-0405	472.04	0.26
厦门	二线	中央海岸	390.91	0.22
武汉	新一线	经开南太子湖 K1 禹洲商业广场	387.43	0.22
上海	一线	酩悦都会一期	300.41	0.17
泉州	二线	嘉誉府一期	242.10	0.14
厦门	二线	卢卡小镇	234.58	0.13
上海	一线	天境璞悦	190.83	0.11
合肥	新一线	滨湖兰园	186.86	0.10
上海	一线	雍贤府	170.80	0.10
佛山	二线	南庄曦悦项目	107.12	0.06
合肥	新一线	新站嘉誉尚里	103.36	0.06
福州	二线	洋洽河 1601 金辉里	101.84	0.06
惠州	二线	嘉誉观澜	98.57	0.05
泉州	二线	惠安 07 唐宁湖郡	97.62	0.05
唐山	三线	嘉誉滌湖 F 项目	81.79	0.05
苏州	新一线	高新 GW73 嘉誉山	81.26	0.05
泉州	二线	惠安 10 佐岸香筑-一期	74.28	0.04
福州	二线	玺湾	44.34	0.02
石家庄	二线	禹洲嘉誉山	40.77	0.02
漳州	三线	雍江府一期	38.49	0.02
龙岩	其他	禹洲城上城	37.47	0.02
泉州	二线	惠安 08、09 项目	31.90	0.02
泉州	二线	惠安 10 佐岸香筑-二期	27.95	0.02
泉州	二线	惠安 03 海德堡	23.06	0.01
泉州	二线	惠安 05 温莎美地	21.79	0.01
上海	一线	丁香里	18.35	0.01
漳州	三线	雍禧澜湾	18.35	0.01
苏州	新一线	嘉荟星岛	17.67	0.01
南京	新一线	映月溪山	14.62	0.01
南京	新一线	上东逸境	13.45	0.01
上海	一线	青浦 4402 虹桥金茂悦	4.77	0.00
合肥	新一线	新站 176 天河茂一期	3.67	0.00
合计			178,560.93	100.00

2025 年 1-6 月房地产销售收入按城市等级统计情况

单位：万元、%

等线	区域	金额	占比
一线	上海	10,984.53	6.15
一线	北京	1,728.45	0.97
一线城市小计		12,712.98	7.12
新一线	武汉	34,853.20	19.52
新一线	宁波	8,646.35	4.84
新一线	重庆	6,270.91	3.51
新一线	南京	1,934.90	1.08
新一线	青岛	991.89	0.56
新一线	合肥	293.89	0.16
新一线	苏州	98.93	0.06
新一线城市小计		53,090.07	29.73
二线	绍兴	7,372.80	4.13
二线	佛山	4,523.21	2.54
二线	泉州	3,270.12	1.83
二线	惠州	2,754.29	1.54
二线	厦门	625.49	0.35
二线	福州	146.18	0.08
二线	石家庄	40.77	0.02
二线城市小计		18,732.86	10.49
其他	唐山	49,185.09	27.55
其他	开封	22,198.61	12.43
其他	江门	14,823.18	8.30
其他	新乡	7,246.97	4.06
其他	漳州	533.70	0.30
其他	龙岩	37.47	0.02
其他小计		94,025.02	52.66
总计		178,560.93	100.00

（此页无正文，为《厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2025 年半年度重要会计项目附注》之盖章页）

