

# 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         |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>32,228,593,715.32</b> | <b>36,546,219,758.33</b> |
| 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        |                          |                          |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>12,907,364,020.86</b> | <b>13,593,333,135.07</b> |
| <b>资产总计</b>    | <b>45,135,957,736.18</b> | <b>50,139,552,893.40</b> |

# 合并资产负债表（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              |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>流动负债：</b>         |                          |                          |
| 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           |
| <b>流动负债合计</b>        | <b>31,512,969,000.97</b> | <b>34,284,939,967.29</b> |
| <b>非流动负债：</b>        |                          |                          |
| 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              |                          |                          |
| <b>非流动负债合计</b>       | <b>5,687,645,632.49</b>  | <b>5,679,788,386.69</b>  |
| <b>负债合计</b>          | <b>37,200,614,633.46</b> | <b>39,964,728,353.98</b> |
| <b>所有者权益：</b>        |                          |                          |
| 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          |
| <b>归属于母公司所有者权益合计</b> | <b>1,214,724,253.35</b>  | <b>2,744,214,692.50</b>  |
| 少数股东权益               | 6,720,618,849.37         | 7,430,609,846.92         |
| <b>所有者权益合计</b>       | <b>7,935,343,102.72</b>  | <b>10,174,824,539.42</b> |
| <b>负债和所有者权益总计</b>    | <b>45,135,957,736.18</b> | <b>50,139,552,893.40</b> |

所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           | 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             |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>10,065,583,053.47</b> | <b>10,996,052,574.38</b> |
| 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        |                          |                          |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>7,893,160,935.39</b>  | <b>7,931,980,804.38</b>  |
| <b>资产总计</b>    | <b>17,958,743,988.86</b> | <b>18,928,033,378.76</b> |

# 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            |                          |                          |
| <b>流动负债合计</b>     | <b>10,057,133,481.17</b> | <b>11,444,225,650.55</b> |
| 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           |                          |                          |
| <b>非流动负债合计</b>    | <b>2,616,514,820.72</b>  | <b>2,023,462,171.79</b>  |
| <b>负债合计</b>       | <b>12,673,648,301.89</b> | <b>13,467,687,822.34</b> |
| 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         |
| <b>所有者权益合计</b>    | <b>5,285,095,686.97</b>  | <b>5,460,345,556.42</b>  |
| <b>负债和所有者权益总计</b> | <b>17,958,743,988.86</b> | <b>18,928,033,378.76</b> |

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

|                            | 2025年1-6月         | 2024年1-6月         |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>一、营业总收入</b>             | 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  |
| <b>二、营业总成本</b>             | 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     | —                 |
| <b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>   | -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      |
| <b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b> | -2,231,608,522.22 | -1,363,654,480.88 |
| 减：所得税费用                    | -22,577,919.70    | 77,259,686.89     |
| <b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>   | -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   |
| <b>六、其他综合收益的税后净额</b>       |                   |                   |
| 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        |                   |                   |
| <b>七、综合收益总额</b>            | -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   |
| <b>八、每股收益：</b>             |                   |                   |
| (一)基本每股收益(元/股)             |                   |                   |
| (二)稀释每股收益(元/股)             |                   |                   |

所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：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司

金额单位：人民币元

|                           | 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：厦门禹洲海图房地产有限公司

金额单位：人民币元

|  地产开发有限公司 | 2025年1-6月               | 2024年1-6月                |
|--|-------------------------|--------------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量</b>   |                         |                          |
| 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         |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>   | <b>363,976,837.17</b>   | <b>43,865,045.06</b>     |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>   |                         |                          |
| 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               | -                        |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>   | <b>-71,679.00</b>       | <b>64,600,000.00</b>     |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>   |                         |                          |
| 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         |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>   | <b>-597,429,764.74</b>  | <b>-1,311,454,235.14</b> |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>  | <b>-65.59</b>           | <b>29.91</b>             |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>  | <b>-233,524,672.16</b>  | <b>-1,202,989,160.17</b> |
| 加：期初现金及现金等价物余额   | 1,510,326,761.21        | 3,318,443,509.02         |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>  | <b>1,276,802,089.05</b> | <b>2,115,454,348.85</b>  |

所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：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司

金额单位：人民币元

|                           | 2025年1-6月             | 2024年1-6月             |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量</b>      |                       |                       |
| 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         |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-22,585,122.77</b> | <b>-46,768,977.98</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>      |                       |                       |
| 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                | -                     |                       |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>25,000,000.00</b>  | <b>50,000,000.00</b>  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>      |                       |                       |
| 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                | -                     |                       |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                       |                       |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | <b>2,414,877.23</b>   | <b>3,231,022.02</b>   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 859,302.53            | 2,293,481.24          |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | <b>3,274,179.76</b>   | <b>5,524,503.26</b>   |

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 | 优先股 | 永续债 | 其他         | 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               |                   |
| 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             |     |     |      |       |              |                  |      |                |       |                   | 少数股东权益            | 股东权益合计            |                   |  |
|-----------------------|------------------|-----|-----|------|-------|--------------|------------------|------|----------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
|                       | 归属于母公司股东权益       |     |     | 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                |                   |                   |                   |  |
|                       | 股本               | 优先股 | 永续债 |      |       |              |                  |      |                |       |                   |                   |                   |                   |  |
| 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、本年末余额               | 1,500,000,000.00 | -   | -   | -    | -     | 1,000,000.00 | 1,219,182,860.82 | -    | 261,629,775.97 | -     | -235,597,914.29   | 2,744,214,692.50  | 7,430,609,846.92  | 10,174,824,539.42 |  |

所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                    | 股本               | 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：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司

金额单位：人民币元

| 项目                    | 股本               | 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             |                   |
|                       |                  | 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：

# 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 璞禾府-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 璞禾府-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  | 嘉誉瀚湖 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          |
| <b>一线城市小计</b>  |     | <b>12,712.98</b>  | <b>7.12</b>   |
| 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          |
| <b>新一线城市小计</b> |     | <b>53,090.07</b>  | <b>29.73</b>  |
| 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          |
| <b>二线城市小计</b>  |     | <b>18,732.86</b>  | <b>10.49</b>  |
| 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          |
| <b>其他小计</b>    |     | <b>94,025.02</b>  | <b>52.66</b>  |
| <b>总计</b>      |     | <b>178,560.93</b> | <b>100.00</b> |

(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)

