

# 昆吾九鼎投资控股股份有限公司

## 前期会计差错更正后的财务报表及相关附注

昆吾九鼎投资控股股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年4月28日召开的第十届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司前期会计差错更正及追溯调整的议案》。根据《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号—财务信息的更正及相关披露》等相关规定对前期会计差错进行更正以及追溯调整。更正后的2023年度、2024年度、2025年一季度、2025年半年度和2025年三季度财务报表及相关附注如下（除特殊注明外，单位均为人民币元）。

### 一、更正后的2023年度财务报表及相关附注

#### （一）合并资产负债表

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	244,899,643.53	356,636,037.31
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产	七、2	56,756,813.76	81,751,680.20
衍生金融资产		-	-
应收票据	七、4	15,418,147.10	-
应收账款	七、5	87,092,626.71	72,734,141.72
应收款项融资		-	-
预付款项	七、8	-	5,862,739.30
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
其他应收款	七、9	45,916,806.69	32,606,712.40
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产		-	-
存货	七、10	<b>1,640,094,942.86</b>	1,666,752,517.42
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	七、13	32,058,751.38	19,436,465.35
<b>流动资产合计</b>		<b>2,122,237,732.03</b>	2,235,780,293.70
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-

长期应收款		-	-
长期股权投资	七、17	23,888,552.60	47,408,376.91
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产	七、19	672,534,268.26	788,185,660.19
投资性房地产	七、20	<b>236,202,253.00</b>	225,512,639.00
固定资产	七、21	21,093,486.62	26,522,923.01
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	七、25	24,111,431.85	30,840,203.61
无形资产	七、26	46,372.61	66,879.05
开发支出		-	-
商誉	七、27	366,827.91	366,827.91
长期待摊费用	七、28	788,315.29	1,839,402.73
递延所得税资产	七、29	<b>164,847,452.55</b>	114,460,380.21
其他非流动资产		-	4,750,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,143,878,960.69</b>	1,239,953,292.62
<b>资产总计</b>		<b>3,266,116,692.72</b>	3,475,733,586.32
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
向中央银行借款		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	七、36	27,972,737.67	18,429,006.63
预收款项	七、37	2,839,682.46	2,825,968.18
合同负债	七、38	99,474,370.84	70,273,349.43
卖出回购金融资产款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
应付职工薪酬	七、39	15,834,486.92	16,149,255.76
应交税费	七、40	21,486,068.78	36,917,340.88
其他应付款	七、41	211,791,129.92	239,870,278.46
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付分保账款		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	七、43	6,983,682.65	-
其他流动负债	七、44	8,532,853.61	5,708,038.49
<b>流动负债合计</b>		<b>394,915,012.85</b>	<b>390,173,237.83</b>
<b>非流动负债：</b>			-
保险合同准备金		-	-
长期借款		-	-
应付债券		-	-

其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	七、47	14,963,921.57	20,768,863.53
长期应付款	七、48	2,677,629.50	2,677,629.50
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债	七、50	4,000,000.00	4,000,000.00
递延收益	七、51	1,671,403.77	1,671,403.77
递延所得税负债	七、29	<b>69,179,167.77</b>	80,496,489.67
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>92,492,122.61</b>	109,614,386.47
<b>负债合计</b>		<b>487,407,135.46</b>	499,787,624.30
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、53	433,540,800.00	433,540,800.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	七、55	192,357,443.13	186,385,463.49
减：库存股		-	-
其他综合收益	七、57	34,979,369.43	20,337,583.04
专项储备		-	-
盈余公积	七、59	216,770,400.00	216,770,400.00
一般风险准备		-	-
未分配利润	七、60	<b>1,880,473,514.09</b>	2,067,544,646.95
<b>归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>2,758,121,526.65</b>	2,924,578,893.48
少数股东权益		20,588,030.61	51,367,068.54
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>2,778,709,557.26</b>	2,975,945,962.02
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>3,266,116,692.72</b>	3,475,733,586.32

（二）母公司资产负债表

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		4,100,986.93	99,361,115.24
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			5,833,333.31
其他应收款	十九、2	13,493,190.83	16,652,369.74
其中：应收利息			
应收股利			
<b>存货</b>		<b>1,640,094,942.86</b>	1,666,752,517.42
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		26,271,735.21	15,383,856.49
流动资产合计		<b>1,683,960,855.83</b>	1,803,983,192.20
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十九、3	995,412,100.00	995,412,100.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
<b>投资性房地产</b>		<b>236,202,253.00</b>	225,512,639.00
固定资产		19,988,253.93	26,063,846.79
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
<b>递延所得税资产</b>		<b>138,399,814.60</b>	89,035,537.61
其他非流动资产			
非流动资产合计		<b>1,390,002,421.53</b>	1,336,024,123.40
资产总计		<b>3,073,963,277.36</b>	3,140,007,315.60
<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		26,572,737.67	18,429,006.63
预收款项		2,839,682.46	2,825,968.18
合同负债		86,495,584.57	50,737,124.03
应付职工薪酬		2,541,107.39	2,631,222.89
应交税费		1,328,810.12	1,626,049.99
其他应付款		660,658,073.15	673,372,194.11
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		-	
其他流动负债		7,754,126.43	4,535,864.97
流动负债合计		788,190,121.79	754,157,430.80
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	
应付债券		-	

其中：优先股		-	
永续债		-	
租赁负债		-	
长期应付款		2,677,629.50	2,677,629.50
长期应付职工薪酬		-	
预计负债		-	
递延收益		1,671,403.77	1,671,403.77
<b>递延所得税负债</b>		<b>30,017,829.11</b>	29,653,875.62
其他非流动负债		-	
非流动负债合计		<b>34,366,862.38</b>	34,002,908.89
负债合计		<b>822,556,984.17</b>	788,160,339.69
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		433,540,800.00	433,540,800.00
其他权益工具		-	
其中：优先股		-	
永续债		-	
资本公积		151,737,292.62	151,737,292.62
减：库存股		-	
其他综合收益		8,028,215.21	24,617.53
专项储备		-	
盈余公积		216,770,400.00	216,770,400.00
<b>未分配利润</b>		<b>1,441,329,585.36</b>	1,549,773,865.76
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>2,251,406,293.19</b>	2,351,846,975.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计		<b>3,073,963,277.36</b>	3,140,007,315.60

### （三）合并利润表

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		280,566,742.46	432,097,736.37
其中：营业收入	七、61	280,566,742.46	432,097,736.37
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		223,217,969.36	225,795,437.79
其中：营业成本	七、61	1,252,548.00	6,030,590.08
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险责任准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	七、62	6,143,783.12	7,392,916.75
销售费用	七、63	10,625,390.79	14,258,191.80
管理费用	七、64	192,947,896.83	190,249,847.66
研发费用		-	-

财务费用	七、66	12,248,350.62	7,863,891.50
其中：利息费用		13,125,940.69	6,545,147.61
利息收入		2,755,645.74	1,441,817.95
加：其他收益	七、67	4,835,441.11	472,915.14
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	41,991,020.69	60,371,538.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,908,988.19	-14,998,736.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
汇兑收益（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）	七、70	<b>-113,865,680.24</b>	-21,577,063.85
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	7,501,663.15	-10,128,906.19
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	<b>-169,206,025.36</b>	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	103,454.47	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		<b>-171,291,353.08</b>	235,440,782.50
加：营业外收入	七、74	181,641.70	2,983,006.09
减：营业外支出	七、75	96,394.19	720,367.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<b>-171,206,105.57</b>	237,703,421.31
减：所得税费用	七、76	<b>-52,315,162.39</b>	65,676,568.98
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		<b>-118,890,943.18</b>	172,026,852.33
（一）按经营持续性分类			-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		<b>-118,890,943.18</b>	172,026,852.33
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）		<b>-117,704,604.86</b>	174,144,200.20
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,186,338.32	-2,117,347.87
六、其他综合收益的税后净额		14,671,767.47	10,649,577.80
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		14,641,786.39	8,212,014.01
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		-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		14,641,786.39	8,212,014.01
（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		6,638,188.71	8,187,396.48
(7) 其他		8,003,597.68	24,617.53
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		29,981.08	2,437,563.79
七、综合收益总额		<b>-104,219,175.71</b>	182,676,430.13
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		<b>-103,062,818.47</b>	182,356,214.21
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-1,156,357.24	320,215.92
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		<b>-0.2715</b>	0.4017
(二) 稀释每股收益(元/股)		<b>-0.2715</b>	0.4017

(四) 母公司利润表

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十九、4	10,104,477.05	32,424,310.71
减：营业成本	十九、4	1,252,548.00	6,030,590.08
税金及附加		4,211,778.34	5,061,944.44
销售费用		10,625,390.79	14,258,191.80
管理费用		24,987,505.71	23,010,728.29
研发费用		-	-
财务费用		11,825,596.20	5,093,031.21
其中：利息费用		11,947,200.00	5,156,965.20
利息收入		152,218.25	80,825.63
加：其他收益		43,405.56	70,111.75
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、5	130,000,000.00	179,996,607.67
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）		<b>-9,248,473.00</b>	1,204,867.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）		298,715.09	-1,080,373.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）		<b>-169,206,025.36</b>	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-90,910,719.70</b>	159,161,037.69
加：营业外收入		169,000.01	0.00
减：营业外支出		12,427.95	587,237.01
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-90,754,147.64</b>	158,573,800.68
减：所得税费用		<b>-51,676,395.24</b>	-4,746,636.97
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-39,077,752.40</b>	163,320,437.65
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		<b>-39,077,752.40</b>	163,320,437.65
(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		8,003,597.68	24,617.53
(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		-	
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		8,003,597.68	24,617.53
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		8,003,597.68	24,617.53
六、综合收益总额		<b>-31,074,154.72</b>	163,345,055.18



(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 本期提取																			
2. 本期使用																			
(六) 其他				5,971,979.64									5,971,979.64						5,971,979.64
四、本期期末余额	433,540,800.00	-	-	-192,357,443.13	-34,979,369.43	-216,770,400.00	-1,880,473,514.09	-2,758,121,526.65	20,588,030.61	2,778,709,557.26									

(六) 母公司所有者权益变动表

项目	本期										
	实收资本(或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	433,540,800.00	-	-	-	151,737,292.62	-	24,617.53	-	216,770,400.00	1,549,773,865.76	2,351,846,975.91
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	433,540,800.00	-	-	-	151,737,292.62	-	24,617.53	-	216,770,400.00	1,549,773,865.76	2,351,846,975.91
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	8,003,597.68	-	-	-108,444,280.40	-100,440,682.72
(一) 综合收益总额							8,003,597.68			-39,077,752.40	-31,074,154.72

(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-69,366,528.00	-69,366,528.00	-
1. 提取盈余公积												-
2. 对所有者(或股东)的分配										-69,366,528.00	-69,366,528.00	-
3. 其他												-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 本期提取												-
2. 本期使用												-
(六) 其他												-
四、本期期末余额	433,540,800.00	-	-	-	151,737,292.62	-	8,028,215.21	-	216,770,400.00	1,441,329,585.36	2,251,406,293.19	

(七) 合并及母公司财务报表相关附注

七、10 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准 备/合同履 约成本减 值准备	账面价值
开发成本	491,498,237.14		491,498,237.14	343,002,991.02		343,002,991.02
开发产品	1,317,802,731.08	169,206,025.36	1,148,596,705.72	1,323,749,526.40		1,323,749,526.40
合计	1,809,300,968.22	169,206,025.36	1,640,094,942.86	1,666,752,517.42	-	1,666,752,517.42

1、开发成本

项目名称	开工时间	最近一期的 (预计)竣工时间	期初余额	本期增加	本期转入 开发产品	本期其他 减少金额	期末余额	期末 跌价 准备	利息 资本 化累 计金 额	其中：本 期利息 资本 化金 额
紫金城未开发地块	2006年9月	2010年10月	30,431,716.23				30,431,716.23			
紫金城住宅	2021年6月	2024年3月	312,571,274.79	148,495,246.12			461,066,520.91			
合计			343,002,991.02	148,495,246.12			491,498,237.14			

2、开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额 (账面余额)	本期增加	本期减少	期末余额 (账面余额)	期末跌价准备	利息资本化累 计金额	其中：本 期利息 资本 化金 额
紫金城商铺	2010年10月	1,080,742,795.13			1,080,742,795.13	163,757,358.13	43,615,912.16	
紫金城写字楼	2015年8月	217,883,834.99			217,883,834.99	5,448,667.23	17,488,866.68	
紫金城住宅	2019年7月	25,122,896.28		5,946,795.32	19,176,100.96		1,972,009.81	
合计		1,323,749,526.40		5,946,795.32	1,317,802,731.08	169,206,025.36	63,076,788.65	

3、存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		计提	转回或转销	
开发成本				
开发产品		169,206,025.36		169,206,025.36
合计		169,206,025.36		169,206,025.36

说明：

- (1) 公司存货期末余额33,464,846.72由于诉讼被冻结，详见附注十一、(二)或有事项。
- (2) 公司存货期末余额30,431,716.23用于提供担保。

七、20 投资性房地产

1、采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	225,512,639.00	225,512,639.00
二、本期变动	10,689,614.00	10,689,614.00
加：购入		
存货/在建工程转入	19,938,087.00	19,938,087.00
企业合并增加		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	-9,248,473.00	-9,248,473.00
三、期末余额	236,202,253.00	236,202,253.00

2、未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
紫金城三期末商17#商业103、17#商业-111、17#商业-112和四期末商8-1#号楼-102-	7,779,945.00	开发产品未售前出租

3、转换为投资性房地产并采用公允价值计量的情况说明

项目	转换前核算科目	转换前账面价值	转换理由	审批程序	对损益的影响	对其他综合收益的影响
公司资产紫金城三期末商17#商业103(172.95m <sup>2</sup> )、17#商业-111(160.25m <sup>2</sup> )、17#商业-112(160.25m <sup>2</sup> )和四期末商S-1#号楼-102(150.89m <sup>2</sup> )	存货	4,694,247.32	用于出租	第九届董事会第七次会议审议及第一次临时股东大会审议		2,284,358.01
紫金城写字楼A座6楼	固定资产	4,564,170.26	用于出租			5,725,394.06
合计		9,258,417.58				8,009,752.07

公司投资性房地产期末余额39,454,529.00用于提供担保。

七、29递延所得税资产/递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	71,420,264.90	16,913,873.45	71,354,804.61	16,905,951.05
可抵扣亏损	396,580,686.75	99,145,171.69	365,448,853.08	91,362,213.27
预计负债	4,000,000.00	1,000,000.00	4,000,000.00	1,000,000.00
租赁负债	21,947,604.22	5,486,901.07	20,768,863.53	5,192,215.89
存货跌价准备	169,206,025.36	42,301,506.34		
合计	663,154,581.23	164,847,452.55	461,572,521.22	114,460,380.21

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产公允价值变动	146,554,656.39	34,826,450.60	205,666,778.26	45,297,989.78
投资性房地产公允价值变动	<b>120,071,316.39</b>	<b>30,017,829.11</b>	118,615,502.44	29,653,875.62
使用权资产	17,339,552.23	4,334,888.06	22,178,497.07	5,544,624.27
合计	<b>283,965,525.01</b>	<b>69,179,167.77</b>	346,460,777.77	80,496,489.67

### 3、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
坏账准备	69,593,079.14	77,066,660.15
长期股权投资-资产减值准备	363,574.70	363,574.70
交易性金融资产公允价值变动	6,000,000.00	6,000,000.00
合计	75,956,653.84	83,430,234.85

## 七、31所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末金额				期初金额			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	339,283.63	339,283.63	冻结	诉讼冻结				
存货	<b>30,431,716.23</b>	<b>30,431,716.23</b>	抵押	借款抵押担保	30,431,716.23	30,431,716.23	抵押	借款抵押担保
存货	<b>33,464,846.72</b>	<b>33,464,846.72</b>	冻结	诉讼冻结	33,503,114.93	33,503,114.93	冻结	诉讼冻结
长期股权投资	104,633,013.60	104,633,013.60	冻结	诉讼冻结	146,817,031.16	146,817,031.16	冻结	诉讼冻结
投资性房地产	<b>39,454,529.00</b>	<b>39,454,529.00</b>	抵押	借款抵押担保	69,039,013.00	69,039,013.00	抵押	借款抵押担保
固定资产					10,534,634.64	10,534,634.64	抵押	借款抵押担保
合计	<b>208,323,389.18</b>	<b>208,323,389.18</b>			290,325,509.96	290,325,509.96		

## 七、60未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,067,897,055.33	1,892,223,498.11
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)	-352,408.38	1,176,948.64
调整后期初未分配利润	2,067,544,646.95	1,893,400,446.75
加:本期归属于母公司所有者的净利润	<b>-117,704,604.86</b>	174,144,200.20
减:提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	69,366,528.00	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<b>1,880,473,514.09</b>	2,067,544,646.95

调整期初未分配利润明细:

- 1、由于会计政策变更,影响本期期初未分配利润-352,408.38元。

## 七、70公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-104,617,207.24	-22,781,931.01
按公允价值计量的投资性房地产	<b>-9,248,473.00</b>	1,204,867.16

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
合计	<b>-113,865,680.24</b>	-21,577,063.85

## 七、72资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	<b>-169,206,025.36</b>	-

## 七、76所得税费用

### 1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	12,065,303.59	32,475,989.15
递延所得税费用	<b>-64,380,465.98</b>	33,200,579.83
合计	<b>-52,315,162.39</b>	65,676,568.98

### 2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	<b>-171,206,105.57</b>
按法定/适用税率计算的所得税费用	<b>-42,801,526.39</b>
子公司适用不同税率的影响	-4,007,274.23
调整以前期间所得税的影响	-73,626.19
归属于合营企业和联营企业的损益	845,254.11
非应税收入的影响	-15,625.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,316,515.23
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-9,455,775.99
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	381,317.46
其他	-1,504,421.39
所得税费用	<b>-52,315,162.39</b>

## 七、79现金流量表补充资料

### 1、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	<b>-118,890,943.18</b>	172,026,852.33
加: 信用减值准备	-7,501,663.15	10,128,906.19
资产减值准备	<b>169,206,025.36</b>	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,741,437.19	1,745,354.38
使用权资产折旧	6,728,771.76	6,728,771.76
无形资产摊销	20,506.44	26,353.76
长期待摊费用摊销	1,051,087.44	1,051,087.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-103,454.47	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	12,418.66	30,737.00
投资性房地产的报废损失(收益以“-”号填列)		536,545.30
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	113,865,680.24	21,577,063.85
财务费用(收益以“-”号填列)	13,125,940.69	6,545,147.61
投资损失(收益以“-”号填列)	-41,991,020.69	-60,371,538.82

补充资料	本期金额	上期金额
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-50,387,072.34	11,531,970.32
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-13,993,393.64	21,668,609.51
存货的减少（增加以“-”号填列）	-147,242,698.12	-43,071,808.32
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,384,207.51	-14,736,576.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,957,076.22	45,998,609.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-73,785,509.10	181,416,084.76
<b>2. 不涉及现金收支的重大活动：</b>		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	244,560,359.90	356,636,037.31
减：现金的期初余额	356,636,037.31	125,142,136.93
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-112,075,677.41	231,493,900.38

#### 1、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	244,560,359.90	356,636,037.31
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	244,473,665.60	356,549,538.88
可随时用于支付的其他货币资金	86,694.30	86,498.43
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	244,560,359.90	356,636,037.31
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

#### 2、不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本期金额	上期金额	理由
诉讼冻结资金	339,283.63		不可随时支取
合计	339,283.63		

### 十三、公允价值的披露

#### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
（一）交易性金融资产	3,410,000.00	122,778,122.92	603,102,959.10	729,291,082.02
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	3,410,000.00	122,778,122.92	603,102,959.10	729,291,082.02

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	3,410,000.00	122,778,122.92	603,102,959.10	729,291,082.02
(3) 衍生金融资产				
(二) 投资性房地产		<b>236,202,253.00</b>		<b>236,202,253.00</b>
1. 出租的建筑物		<b>236,202,253.00</b>		<b>236,202,253.00</b>
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	<b>3,410,000.00</b>	<b>358,980,375.92</b>	<b>603,102,959.10</b>	<b>965,493,335.02</b>

## 二十、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	2,039,702.57	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	4,642,291.44	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	<b>-9,248,473.00</b>	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	290,815.84	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：企业所得税影响数	<b>-1,425,537.21</b>	
少数股东权益影响额（税后）	0.02	
归属于母公司所有者权益的非经常性损益净额	<b>-850,125.96</b>	

### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	<b>-4.14</b>	<b>-0.2715</b>	<b>-0.2715</b>
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	<b>-4.11</b>	<b>-0.2695</b>	<b>-0.2695</b>

## 二、更正后的2024年度财务报表及相关附注

### （一）合并资产负债表

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	258,913,725.30	244,899,643.53
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产	七、2	64,414,098.67	56,756,813.76
衍生金融资产		-	-
应收票据	七、4	-	15,418,147.10

应收账款	七、5	125,290,680.52	87,092,626.71
应收款项融资		-	-
预付款项	七、8	-	-
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
其他应收款	七、9	34,062,035.25	45,916,806.69
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产		-	-
存货	七、10	1,509,252,873.10	1,640,094,942.86
其中：数据资源		-	-
合同资产		2,115,705.13	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	七、13	16,889,744.56	32,058,751.38
<b>流动资产合计</b>		<b>2,010,938,862.53</b>	<b>2,122,237,732.03</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	七、17	16,556,959.25	23,888,552.60
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产	七、19	518,301,013.07	672,534,268.26
投资性房地产	七、20	167,643,244.00	236,202,253.00
固定资产	七、21	19,939,128.51	21,093,486.62
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	七、25	12,189,574.26	24,111,431.85
无形资产	七、26	27,366.17	46,372.61
其中：数据资源		-	-
开发支出		-	-
其中：数据资源		-	-
商誉	七、27	366,827.91	366,827.91
长期待摊费用	七、28	-	788,315.29
递延所得税资产	七、29	157,652,829.03	164,847,452.55
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>892,676,942.20</b>	<b>1,143,878,960.69</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,903,615,804.73</b>	<b>3,266,116,692.72</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
向中央银行借款		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-

应付票据		-	-
应付账款	七、36	19,332,576.91	27,972,737.67
预收款项	七、37	2,286,575.67	2,839,682.46
合同负债	七、38	38,534,403.04	99,474,370.84
卖出回购金融资产款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
应付职工薪酬	七、39	10,451,505.42	15,834,486.92
应交税费	七、40	9,259,697.95	21,486,068.78
其他应付款	七、41	118,146,474.59	211,791,129.92
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付分保账款		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	七、43	4,119,624.64	6,983,682.65
其他流动负债	七、44	2,481,867.59	8,532,853.61
<b>流动负债合计</b>		<b>204,612,725.81</b>	<b>394,915,012.85</b>
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金		-	-
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	七、47	5,643,321.43	14,963,921.57
长期应付款	七、48	-	2,677,629.50
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债	七、50	-	4,000,000.00
递延收益	七、51	1,233,735.84	1,671,403.77
递延所得税负债	七、29	<b>42,670,886.27</b>	<b>69,179,167.77</b>
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>49,547,943.54</b>	<b>92,492,122.61</b>
<b>负债合计</b>		<b>254,160,669.35</b>	<b>487,407,135.46</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、53	433,540,800.00	433,540,800.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	七、55	193,019,486.98	192,357,443.13
减：库存股		-	-
其他综合收益	七、57	39,295,198.00	34,979,369.43
专项储备		-	-
盈余公积	七、59	216,770,400.00	216,770,400.00
一般风险准备		-	-
未分配利润	七、60	<b>1,745,064,973.17</b>	<b>1,880,473,514.09</b>
<b>归属于母公司所有者权益（或股</b>		<b>2,627,690,858.15</b>	<b>2,758,121,526.65</b>

东权益) 合计			
少数股东权益		21,764,277.23	20,588,030.61
<b>所有者权益(或股东权益) 合计</b>		<b>2,649,455,135.38</b>	<b>2,778,709,557.26</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益) 总计</b>		<b>2,903,615,804.73</b>	<b>3,266,116,692.72</b>

(二) 母公司资产负债表

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		8,983,208.14	4,100,986.93
交易性金融资产		-	
衍生金融资产		-	
应收票据		-	
应收账款		-	
应收款项融资		-	
预付款项		-	
其他应收款	十九、2	11,371,179.55	13,493,190.83
其中: 应收利息		-	
应收股利		-	
<b>存货</b>		<b>1,509,252,873.10</b>	<b>1,640,094,942.86</b>
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		15,010,769.12	26,271,735.21
<b>流动资产合计</b>		<b>1,544,618,029.91</b>	<b>1,683,960,855.83</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资		-	
其他债权投资		-	
长期应收款		-	
长期股权投资	十九、3	992,912,100.00	995,412,100.00
其他权益工具投资		-	
其他非流动金融资产		-	
<b>投资性房地产</b>		<b>167,643,244.00</b>	<b>236,202,253.00</b>
固定资产		18,786,781.63	19,988,253.93
在建工程		-	
生产性生物资产		-	
油气资产		-	
使用权资产		-	
无形资产		-	
其中: 数据资源		-	
开发支出		-	
其中: 数据资源		-	
商誉		-	
长期待摊费用		-	

<b>递延所得税资产</b>		<b>140,718,374.71</b>	<b>138,399,814.60</b>
其他非流动资产		-	
非流动资产合计		<b>1,320,060,500.34</b>	<b>1,390,002,421.53</b>
资产总计		<b>2,864,678,530.25</b>	<b>3,073,963,277.36</b>
<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		14,721,281.45	26,572,737.67
预收款项		2,286,575.67	2,839,682.46
合同负债		23,841,083.67	86,495,584.57
应付职工薪酬		1,232,496.60	2,541,107.39
应交税费		960,743.79	1,328,810.12
其他应付款		621,597,808.24	660,658,073.15
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		-	-
其他流动负债		1,416,382.89	7,754,126.43
流动负债合计		<b>666,056,372.31</b>	<b>788,190,121.79</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	2,677,629.50
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		1,233,735.84	1,671,403.77
<b>递延所得税负债</b>		<b>12,878,076.86</b>	<b>30,017,829.11</b>
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		<b>14,111,812.70</b>	<b>34,366,862.38</b>
负债合计		<b>680,168,185.01</b>	<b>822,556,984.17</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		433,540,800.00	433,540,800.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		151,737,292.62	151,737,292.62
减：库存股		-	-
其他综合收益		8,028,215.21	8,028,215.21
专项储备		-	-
盈余公积		216,770,400.00	216,770,400.00
<b>未分配利润</b>		<b>1,374,433,637.41</b>	<b>1,441,329,585.36</b>
所有者权益（或股东权益）合		<b>2,184,510,345.24</b>	<b>2,251,406,293.19</b>

计			
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,864,678,530.25	3,073,963,277.36

(三) 合并利润表

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		337,635,137.00	280,566,742.46
其中：营业收入	七、61	337,635,137.00	280,566,742.46
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		316,508,942.83	223,217,969.36
其中：营业成本	七、61	130,845,730.70	1,252,548.00
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险责任准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	七、62	5,760,580.72	6,143,783.12
销售费用	七、63	15,862,474.51	10,625,390.79
管理费用	七、64	159,570,181.92	192,947,896.83
研发费用		-	-
财务费用	七、66	4,469,974.98	12,248,350.62
其中：利息费用		6,587,192.83	13,125,940.69
利息收入		3,418,943.14	2,755,645.74
加：其他收益	七、67	9,284,429.13	4,835,441.11
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	-13,474,132.13	41,991,020.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-12,862,478.57	-4,908,988.19
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
汇兑收益（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）	七、70	-155,202,624.41	-113,865,680.24
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-985,653.24	7,501,663.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-20,170,223.90	-169,206,025.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	2,321,461.14	103,454.47
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-157,100,549.24	-171,291,353.08
加：营业外收入	七、74	6,639,518.90	181,641.70
减：营业外支出	七、75	1,146,496.37	96,394.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-151,607,526.71	-171,206,105.57
减：所得税费用	七、76	-15,534,279.77	-52,315,162.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-136,073,246.94	-118,890,943.18
（一）按经营持续性分类		-	-

1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-136,073,246.94	-118,890,943.18
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）		-135,408,540.92	-117,704,604.86
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-664,706.02	-1,186,338.32
六、其他综合收益的税后净额		4,327,029.62	14,671,767.47
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		4,315,828.57	14,641,786.39
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		-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		4,315,828.57	14,641,786.39
（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		4,315,828.57	6,638,188.71
（7）其他		-	8,003,597.68
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		11,201.05	29,981.08
七、综合收益总额		-131,746,217.32	-104,219,175.71
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-131,092,712.35	-103,062,818.47
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-653,504.97	-1,156,357.24
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.3123	-0.2715
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.3123	-0.2715

（四）母公司利润表

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十九、4	170,800,596.52	10,104,477.05
减：营业成本	十九、4	124,183,383.82	1,252,548.00
税金及附加		5,029,280.52	4,211,778.34
销售费用		15,662,743.52	10,625,390.79
管理费用		25,425,307.44	24,987,505.71
研发费用		-	-
财务费用		5,963,720.78	11,825,596.20
其中：利息费用		5,981,720.55	11,947,200.00
利息收入		29,882.64	152,218.25

加：其他收益		491,930.38	43,405.56
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、5	306,995.53	130,000,000.00
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）		-68,559,009.00	-9,248,473.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		294,039.78	298,715.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-20,058,871.00	169,206,025.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-92,988,753.87</b>	<b>-90,910,719.70</b>
加：营业外收入		6,639,416.13	169,000.01
减：营业外支出		4,922.57	12,427.95
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-86,354,260.31</b>	<b>-90,754,147.64</b>
减：所得税费用		-19,458,312.36	-51,676,395.24
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-66,895,947.95</b>	<b>-39,077,752.40</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-66,895,947.95	-39,077,752.40
（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		-	8,003,597.68
（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			-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	8,003,597.68
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			8,003,597.68
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-66,895,947.95</b>	<b>-31,074,154.72</b>







(七) 合并及母公司财务报表相关附注  
七、10 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	304,373,070.96		304,373,070.96	491,498,237.14		491,498,237.14
开发产品	1,394,144,698.50	189,264,896.36	1,204,879,802.14	1,317,802,731.08	169,206,025.36	1,148,596,705.72
合计	1,698,517,769.46	189,264,896.36	1,509,252,873.10	1,809,300,968.22	169,206,025.36	1,640,094,942.86

1、开发成本

项目名称	开工时间	最近一期的 (预计)竣工时间	期初余额	本期增加	本期转入开发产品	本期其他减少金额	期末余额	期末跌价准备	利息资本化累计金额	其中： 本期利息资本化金额
紫金城未开发地块	2006年9月	2010年10月	30,431,716.23				30,431,716.23			
紫金城住宅	2021年6月	2024年3月	461,066,520.91	14,872,197.85	201,997,364.03		273,941,354.73			
合计			491,498,237.14	14,872,197.85	201,997,364.03		304,373,070.96			

2、开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额 (账面余额)	本期增加	本期减少	期末余额 (账面余额)	期末跌价准备	利息资本化累计金额	其中： 本期利息资本化金额
紫金城商铺	2010年10月	1,080,742,795.13			1,080,742,795.13	170,867,017.13	43,615,912.16	
紫金城写字楼	2015年8月	217,883,834.99			217,883,834.99	18,397,879.23	17,488,866.68	
紫金城住宅	2019年7月	19,176,100.96	201,997,364.03	125,655,396.61	95,518,068.38		1,903,495.72	
合计		1,317,802,731.08	201,997,364.03	125,655,396.61	1,394,144,698.50	189,264,896.36	63,008,274.56	

3、存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		计提	转回或转销	

开发成本			
开发产品	169,206,025.36	20,058,871.00	189,264,896.36
合计	169,206,025.36	20,058,871.00	189,264,896.36

## 七、20投资性房地产

### 1、采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	236,202,253.00	236,202,253.00
二、本期变动	-68,559,009.00	-68,559,009.00
加：购入		
存货/在建工程转入		
企业合并增加		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	-68,559,009.00	-68,559,009.00
三、期末余额	167,643,244.00	167,643,244.00

### 2、未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
紫金城三期底商17#商业103、17#商业-111、17#商业-112和四期底商8-1#号楼-102-	7,810,016.00	开发产品未售前出租

## 七、29递延所得税资产/递延所得税负债

### 1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	70,304,386.10	16,266,695.13	71,420,264.90	16,913,873.45
可抵扣亏损	376,279,639.22	94,069,909.81	396,580,686.75	99,145,171.69
预计负债			4,000,000.00	1,000,000.00
租赁负债			21,947,604.22	5,486,901.07
存货跌价准备	189,264,896.36	47,316,224.09	169,206,025.36	42,301,506.34
合计	635,848,921.68	157,652,829.03	663,154,581.23	164,847,452.55

### 2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产公允价值变动	127,102,149.53	29,792,809.41	146,554,656.39	34,826,450.60
投资性房地产公允价值变动	51,512,307.39	12,878,076.86	120,071,316.39	30,017,829.11
使用权资产			17,339,552.23	4,334,888.06
合计	178,614,456.92	42,670,886.27	283,965,525.01	69,179,167.77

### 3、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
坏账准备	2,561,278.16	69,593,079.14
长期股权投资-资产减值准备		363,574.70
交易性金融资产公允价值变动		6,000,000.00
合计	2,561,278.16	75,956,653.84

### 七、31所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末金额				期初金额			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	3,447,324.45	3,447,324.45	冻结	诉讼冻结	339,283.63	339,283.63	冻结	诉讼冻结
存货					30,431,716.23	30,431,716.23	抵押	借款抵押担保
存货					33,464,846.72	33,464,846.72	冻结	诉讼冻结
长期股权投资	55,154,906.63	55,154,906.63	冻结	诉讼冻结	104,633,013.60	104,633,013.60	冻结	诉讼冻结
投资性房地产					39,454,529.00	39,454,529.00	抵押	借款抵押担保
合计	58,602,231.08	58,602,231.08			208,323,389.18	208,323,389.18		

### 七、60未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,013,523,266.11	2,067,897,055.33
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)	<b>-133,049,752.02</b>	-352,408.38
调整后期初未分配利润	<b>1,880,473,514.09</b>	2,067,544,646.95
加:本期归属于母公司所有者的净利润	<b>-135,408,540.92</b>	<b>-117,704,604.86</b>
减:提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		69,366,528.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<b>1,745,064,973.17</b>	<b>1,880,473,514.09</b>

调整期初未分配利润明细:

- 1、由于会计政策变更,影响本期期初未分配利润-133,049,752.02元。

### 七、70公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-86,643,615.41	-104,617,207.24
按公允价值计量的投资性房地产	<b>-68,559,009.00</b>	<b>-9,248,473.00</b>
合计	<b>-155,202,624.41</b>	<b>-113,865,680.24</b>

### 七、72资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-20,058,871.00	-169,206,025.36
合同资产减值损失	-111,352.90	
合计	-20,170,223.90	-169,206,025.36

## 七、76所得税费用

### 1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,779,378.21	12,065,303.59
递延所得税费用	-19,313,657.98	-64,380,465.98
合计	-15,534,279.77	-52,315,162.39

### 2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-151,607,526.71
按法定/适用税率计算的所得税费用	-37,901,881.68
子公司适用不同税率的影响	16,532,209.93
调整以前期间所得税的影响	-150,622.51
归属于合营企业和联营企业的损益	3,215,619.64
非应税收入的影响	-40,956.27
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,757,274.12
税率变动的影响对期初递延所得税余额的影响	5,645.01
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,042,600.91
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,200,449.88
其他	-109,416.98
所得税费用	-15,534,279.77

## 七、79现金流量表补充资料

### 1、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-136,073,246.94	-118,890,943.18
加: 信用减值准备	985,653.24	-7,501,663.15
资产减值准备	20,170,223.90	169,206,025.36
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,446,387.03	1,741,437.19
使用权资产折旧	5,513,552.69	6,728,771.76
无形资产摊销	19,006.44	20,506.44
长期待摊费用摊销	788,315.29	1,051,087.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-2,321,461.14	-103,454.47
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	4,922.57	12,418.66
投资性房地产的报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	155,202,624.41	113,865,680.24
财务费用(收益以“-”号填列)	6,587,192.83	13,125,940.69
投资损失(收益以“-”号填列)	13,474,132.13	-41,991,020.69
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	7,194,623.52	-50,387,072.34
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-26,508,281.50	-13,993,393.64
存货的减少(增加以“-”号填列)	110,783,198.76	-147,242,698.12
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-13,320,704.99	-5,384,207.51

补充资料	本期金额	上期金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-100,447,652.67	5,957,076.22
其他		
经营活动产生的现金流量净额	43,498,485.57	-73,785,509.10
<b>2. 不涉及现金收支的重大活动：</b>		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	255,466,400.85	244,560,359.90
减：现金的期初余额	244,560,359.90	356,636,037.31
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	10,906,040.95	-112,075,677.41

#### 1、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	<b>255,466,400.85</b>	<b>244,560,359.90</b>
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	<b>255,379,555.83</b>	<b>244,473,665.60</b>
可随时用于支付的其他货币资金	<b>86,845.02</b>	<b>86,694.30</b>
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	<b>255,466,400.85</b>	<b>244,560,359.90</b>
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

#### 2、不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本期金额	上期金额	理由
诉讼冻结资金	<b>3,447,324.45</b>	<b>339,283.63</b>	不可随时支取
合计	<b>3,447,324.45</b>	<b>339,283.63</b>	

### 十三、公允价值的披露

#### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
（一）交易性金融资产		143,873,696.39	438,841,415.35	582,715,111.74
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		143,873,696.39	438,841,415.35	582,715,111.74
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资		143,873,696.39	438,841,415.35	582,715,111.74
（3）衍生金融资产				
（二）投资性房地产		<b>167,643,244.00</b>		<b>167,643,244.00</b>

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
1. 出租的建筑物		167,643,244.00		167,643,244.00
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>		<b>311,516,940.39</b>	438,841,415.35	<b>750,358,355.74</b>

## 二十、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	2,316,538.57	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	8,754,407.59	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-68,559,009.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,497,945.10	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,971,147.04	
减：企业所得税影响数	-14,420,773.66	
少数股东权益影响额（税后）	-310.37	
归属于母公司所有者权益的非经常性损益净额	-39,540,180.75	

### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-5.03	-0.3123	-0.3123
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.56	-0.2211	-0.2211

## 三、更正后的2025年一季度报表

### （一）合并资产负债表

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	249,751,179.07	258,913,725.30
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	33,483,675.24	64,414,098.67
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	98,038,018.37	125,290,680.52
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
应收保费	-	-

应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	49,203,907.95	34,062,035.25
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	1,480,026,014.34	1,509,252,873.10
其中：数据资源	-	-
合同资产	2,115,705.13	2,115,705.13
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	18,464,920.49	16,889,744.56
<b>流动资产合计</b>	<b>1,931,083,420.59</b>	<b>2,010,938,862.53</b>
非流动资产：	-	-
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	13,970,386.84	16,556,959.25
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	551,122,873.02	518,301,013.07
投资性房地产	167,643,244.00	167,643,244.00
固定资产	19,911,326.52	19,939,128.51
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	11,173,776.39	12,189,574.26
无形资产	22,614.56	27,366.17
其中：数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中：数据资源	-	-
商誉	366,827.91	366,827.91
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	159,442,920.01	157,652,829.03
其他非流动资产	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>923,653,969.25</b>	<b>892,676,942.20</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,854,737,389.84</b>	<b>2,903,615,804.73</b>
流动负债：	-	-
短期借款	-	-
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	16,977,974.80	19,332,576.91
预收款项	2,286,575.67	2,286,575.67

合同负债	41,736,357.90	38,534,403.04
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	4,793,844.54	10,451,505.42
应交税费	4,761,808.76	9,259,697.95
其他应付款	114,227,095.51	118,146,474.59
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	4,119,624.64	4,119,624.64
其他流动负债	1,290,007.90	2,481,867.59
流动负债合计	190,193,289.72	204,612,725.81
非流动负债：	-	-
保险合同准备金	-	-
长期借款	-	-
应付债券	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	5,643,321.43	5,643,321.43
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	1,233,735.84	1,233,735.84
递延所得税负债	41,916,864.69	42,670,886.27
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	48,793,921.96	49,547,943.54
负债合计	238,987,211.68	254,160,669.35
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	433,540,800.00	433,540,800.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	193,019,486.98	193,019,486.98
减：库存股	-	-
其他综合收益	38,892,395.32	39,295,198.00
专项储备	-	-
盈余公积	216,770,400.00	216,770,400.00
一般风险准备	-	-
未分配利润	1,711,795,758.07	1,745,064,973.17
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	2,594,018,840.37	2,627,690,858.15
少数股东权益	21,731,337.79	21,764,277.23

所有者权益（或股东权益）合计	<b>2,615,750,178.16</b>	2,649,455,135.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	<b>2,854,737,389.84</b>	2,903,615,804.73

#### 四、更正后的2025年半年度财务报表及相关附注

##### （一）合并资产负债表

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	252,019,592.27	258,913,725.30
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产	七、2	43,143,557.91	64,414,098.67
衍生金融资产		-	-
应收票据	七、4	-	-
应收账款	七、5	98,959,477.50	125,290,680.52
应收款项融资		-	-
预付款项	七、8	2,574,980.70	-
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
其他应收款	七、9	32,931,485.56	34,062,035.25
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产		-	-
存货	七、10	1,477,991,617.69	1,509,252,873.10
其中：数据资源		-	-
合同资产		1,780,521.20	2,115,705.13
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	七、13	18,634,715.92	16,889,744.56
<b>流动资产合计</b>		<b>1,928,035,948.75</b>	<b>2,010,938,862.53</b>
非流动资产：		-	
发放贷款和垫款		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	七、17	12,133,640.72	16,556,959.25
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产	七、19	530,368,065.00	518,301,013.07
投资性房地产	七、20	167,643,244.00	167,643,244.00
固定资产	七、21	19,555,165.78	19,939,128.51
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	七、25	10,157,978.52	12,189,574.26
无形资产	七、26	17,862.95	27,366.17

其中：数据资源		-	-
开发支出		-	-
其中：数据资源		-	-
商誉	七、27	366,827.91	366,827.91
长期待摊费用	七、28	-	-
递延所得税资产	七、29	160,600,187.96	157,652,829.03
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>900,842,972.84</b>	<b>892,676,942.20</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,828,878,921.59</b>	<b>2,903,615,804.73</b>
流动负债：		-	
短期借款		-	-
向中央银行借款		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	七、36	21,393,621.37	19,332,576.91
预收款项	七、37	2,286,575.67	2,286,575.67
合同负债	七、38	27,579,852.35	38,534,403.04
卖出回购金融资产款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
应付职工薪酬	七、39	4,343,159.42	10,451,505.42
应交税费	七、40	4,381,647.88	9,259,697.95
其他应付款	七、41	113,882,661.20	118,146,474.59
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付分保账款		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	七、43	4,119,624.64	4,119,624.64
其他流动负债	七、44	1,241,801.93	2,481,867.59
<b>流动负债合计</b>		<b>179,228,944.46</b>	<b>204,612,725.81</b>
非流动负债：		-	
保险合同准备金		-	-
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	七、47	5,643,321.43	5,643,321.43
长期应付款	七、48	-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债	七、50	-	-
递延收益	七、51	1,233,735.84	1,233,735.84
递延所得税负债	七、29	41,821,654.82	42,670,886.27

其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>48,698,712.09</b>	<b>49,547,943.54</b>
<b>负债合计</b>		<b>227,927,656.55</b>	<b>254,160,669.35</b>
所有者权益（或股东权益）：		-	
实收资本（或股本）	七、53	433,540,800.00	433,540,800.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	七、55	193,019,486.98	193,019,486.98
减：库存股		-	-
其他综合收益	七、57	38,155,046.37	39,295,198.00
专项储备		-	-
盈余公积	七、59	216,770,400.00	216,770,400.00
一般风险准备		-	-
未分配利润	七、60	<b>1,697,515,175.79</b>	<b>1,745,064,973.17</b>
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		<b>2,579,000,909.14</b>	<b>2,627,690,858.15</b>
少数股东权益		21,950,355.90	21,764,277.23
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>2,600,951,265.04</b>	<b>2,649,455,135.38</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>2,828,878,921.59</b>	<b>2,903,615,804.73</b>

（二）母公司资产负债表

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		165,698.59	8,983,208.14
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
应收款项融资		-	-
预付款项		1,212,240.00	-
其他应收款	十九、2	11,977,712.58	11,371,179.55
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
<b>存货</b>		<b>1,477,962,300.93</b>	<b>1,509,252,873.10</b>
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		16,434,983.41	15,010,769.12
<b>流动资产合计</b>		<b>1,507,752,935.51</b>	<b>1,544,618,029.91</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-

长期应收款		-	-
长期股权投资	十九、3	992,912,100.00	992,912,100.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
<b>投资性房地产</b>		<b>167,643,244.00</b>	<b>167,643,244.00</b>
固定资产		18,214,686.97	18,786,781.63
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
其中：数据资源		-	-
开发支出		-	-
其中：数据资源		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
<b>递延所得税资产</b>		<b>141,702,636.39</b>	<b>140,718,374.71</b>
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<b>1,320,472,667.36</b>	<b>1,320,060,500.34</b>
资产总计		<b>2,828,225,602.87</b>	<b>2,864,678,530.25</b>
<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		14,649,625.03	14,721,281.45
预收款项		2,286,575.67	2,286,575.67
合同负债		10,097,293.75	23,841,083.67
应付职工薪酬		581,954.70	1,232,496.60
应交税费		998,622.69	960,743.79
其他应付款		607,359,054.23	621,597,808.24
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		-	-
其他流动负债		38,095.24	1,416,382.89
流动负债合计		<b>636,011,221.31</b>	<b>666,056,372.31</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
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		1,233,735.84	1,233,735.84

递延所得税负债		<b>12,878,076.86</b>	12,878,076.86
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		<b>14,111,812.70</b>	14,111,812.70
负债合计		<b>650,123,034.01</b>	680,168,185.01
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		433,540,800.00	433,540,800.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		151,737,292.62	151,737,292.62
减：库存股		-	-
其他综合收益		8,028,215.21	8,028,215.21
专项储备		-	-
盈余公积		216,770,400.00	216,770,400.00
未分配利润		<b>1,368,025,861.03</b>	1,374,433,637.41
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>2,178,102,568.86</b>	2,184,510,345.24
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>2,828,225,602.87</b>	2,864,678,530.25

(三) 合并所有者权益变动表

项目	2025 年														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本(或股本)	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	其他	小计			
优先股		永续债	其他													
一、上年期末余额	433,540,800.00	-	-	-	193,019,486.98	-	39,295,198.00	-	216,770,400.00	-	1,745,225,490.23	-	2,627,851,375.21	21,764,277.23	2,649,615,652.44	
加：会计政策变更													-		-	
前期差错更正											-160,517.06		-160,517.06		-160,517.06	
其他													-		-	
二、本年期初余额	433,540,800.00	-	-	-	193,019,486.98	-	39,295,198.00	-	216,770,400.00	-	<b>1,745,064,973.17</b>	-	<b>2,627,690,858.15</b>	21,764,277.23	<b>2,649,455,135.38</b>	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-1,140,151.63	-	-	-	-47,549,797.38	-	-48,689,949.01	186,078.67	-48,503,870.34	
（一）综合收益总额							-1,140,151.63				-47,549,797.38		-48,689,949.01	186,078.67	-48,503,870.34	
（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. 提取一般风险准备													-		-	
3. 对所有者（或股东）的分配													-		-	
4. 其他													-		-	

(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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. 本期提取															-	-
2. 本期使用															-	-
(六) 其他															-	-
四、本期期末余额	433,540,800.00	-	-	-	193,019,486.98	-	38,155,046.37	-	216,770,400.00	-	<b>1,697,515,175.79</b>	-	<b>2,579,000,909.14</b>	21,950,355.90	<b>2,600,951,265.04</b>	

(四) 母公司所有者权益变动表

项目	2025 年度										
	实收资本(或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	433,540,800.00	-	-	-	151,737,292.62	-	8,028,215.21	-	216,770,400.00	1,374,594,154.47	2,184,670,862.30
加：会计政策变更											-
前期差错更正										<b>-160,517.06</b>	<b>-160,517.06</b>
其他											-
二、本年期初余额	433,540,800.00	-	-	-	151,737,292.62	-	8,028,215.21	-	216,770,400.00	<b>1,374,433,637.41</b>	<b>2,184,510,345.24</b>
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,407,776.38	-6,407,776.38

(一) 综合收益总额								-			-6,407,776.38	-6,407,776.38
(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(或股东)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(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. 本期提取												-
2. 本期使用												-
(六) 其他												-
四、本期期末余额	433,540,800.00	-	-	-	151,737,292.62	-	8,028,215.21	-	216,770,400.00	1,368,025,861.03	2,178,102,568.86	

(五) 合并及母公司财务报表相关附注

七、10 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减 值准备	账面价值
开发成本	<b>317,526,688.62</b>		<b>317,526,688.62</b>	304,373,070.96		304,373,070.96
开发产品	<b>1,349,700,508.67</b>	<b>189,264,896.36</b>	<b>1,160,435,612.31</b>	1,394,144,698.50	189,264,896.36	1,204,879,802.14
合同履约成本	29,316.76		29,316.76			
合计	<b>1,711,700,703.88</b>	<b>189,264,896.36</b>	<b>1,477,991,617.69</b>	<b>1,698,517,769.46</b>	<b>189,264,896.36</b>	<b>1,509,252,873.10</b>

1、开发成本

项目名称	开工时间	最近一期的 (预计)竣工时间	期初余额	本期增加	本期转入 开发产品	本期其他 减少 金额	期末余额	期末 跌价 准备	利息资 本化累 计金额	其中：本 期利息资 本化金额
紫金城未开发地块	2006年9月	2010年10月	<b>30,431,716.23</b>				<b>30,431,716.23</b>			
紫金城住宅	2021年6月	2024年3月	273,941,354.73	13,153,617.66			287,094,972.39			
合计			304,373,070.96	13,153,617.66			317,526,688.62			

2、开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额 (账面余额)	本期增加	本期减少	期末余额 (账面余额)	期末跌价准备	利息资本化累计 金额	其中： 本期利息资本 化金额
紫金城商铺	2010年10月	<b>1,080,742,795.13</b>			<b>1,080,742,795.13</b>	<b>170,867,017.13</b>	<b>43,615,912.16</b>	
紫金城写字楼	2015年8月	217,883,834.99			217,883,834.99	<b>18,397,879.23</b>	17,488,866.68	
紫金城住宅	2019年7月	95,518,068.38		44,444,189.83	51,073,878.55		1,903,495.72	
合计		<b>1,394,144,698.50</b>		44,444,189.83	1,349,700,508.67	<b>189,264,896.36</b>	<b>63,008,274.56</b>	

3、存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	------

		计提	转回或转销	
开发成本				
开发产品	189,264,896.36			189,264,896.36
合计	189,264,896.36			189,264,896.36

## 七、20投资性房地产

### 1、采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	167,643,244.00	167,643,244.00
二、本期变动		
加：购入		
存货/在建工程转入		
企业合并增加		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动		
三、期末余额	167,643,244.00	167,643,244.00

### 2、未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
紫金城三期底商17#商业103、17#商业-111、17#商业-112和四期底商8-1#号楼-102-	7,810,016.00	开发产品未售前出租

## 七、29递延所得税资产/递延所得税负债

### 1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	71,640,982.05	16,604,357.56	70,304,386.10	16,266,695.13
可抵扣亏损	386,718,425.19	96,679,606.31	376,279,639.22	94,069,909.81
预计负债				
租赁负债				
存货跌价准备	189,264,896.36	47,316,224.09	189,264,896.36	47,316,224.09
合计	647,624,303.60	160,600,187.96	635,848,921.68	157,652,829.03

### 2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产公允价值变动	116,663,878.97	28,943,577.96	127,102,149.53	29,792,809.41
投资性房地产公允价值变动	51,512,307.39	12,878,076.86	51,512,307.39	12,878,076.86
使用权资产				
合计	168,176,186.36	41,821,654.82	178,614,456.92	42,670,886.27

### 3、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
坏账准备	2,561,278.16	69,593,079.14
长期股权投资-资产减值准备		363,574.70
交易性金融资产公允价值变动		6,000,000.00
合计	2,561,278.16	75,956,653.84

#### 七、70未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,745,225,490.23	2,013,523,266.11
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-160,517.06	-133,049,752.02
调整后期初未分配利润	1,745,064,973.17	1,880,473,514.09
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-47,549,797.38	-135,408,540.92
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,697,515,175.79	1,745,064,973.17

#### 五、更正后的2025年三季度财务报表

##### （一）合并资产负债表

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	57,304,779.28	258,913,725.30
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	45,729,366.20	64,414,098.67
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	129,290,875.14	125,290,680.52
应收款项融资	-	-
预付款项	11,926,660.82	-
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	102,428,735.53	34,062,035.25
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	1,530,614,011.14	1,509,252,873.10
其中：数据资源	-	-
合同资产	2,986,388.88	2,115,705.13
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	19,728,784.15	16,889,744.56

<b>流动资产合计</b>	<b>1,900,009,601.14</b>	<b>2,010,938,862.53</b>
<b>非流动资产：</b>	-	
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	59,558,248.18	16,556,959.25
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	496,707,637.11	518,301,013.07
投资性房地产	<b>167,643,244.00</b>	<b>167,643,244.00</b>
固定资产	19,185,335.25	19,939,128.51
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	9,142,180.65	12,189,574.26
无形资产	13,111.34	27,366.17
其中：数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中：数据资源	-	-
商誉	366,827.91	366,827.91
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	<b>163,479,613.36</b>	<b>157,652,829.03</b>
其他非流动资产	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>916,096,197.80</b>	<b>892,676,942.20</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,816,105,798.94</b>	<b>2,903,615,804.73</b>
<b>流动负债：</b>	-	
短期借款	1,730,766.52	-
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	16,719,184.43	19,332,576.91
预收款项	2,286,575.67	2,286,575.67
合同负债	21,236,390.78	38,534,403.04
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	1,442,215.03	10,451,505.42
应交税费	5,138,407.60	9,259,697.95
其他应付款	113,906,143.95	118,146,474.59
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-

一年内到期的非流动负债	4,119,624.64	4,119,624.64
其他流动负债	1,558,540.74	2,481,867.59
<b>流动负债合计</b>	<b>168,137,849.36</b>	<b>204,612,725.81</b>
<b>非流动负债：</b>	-	-
保险合同准备金	-	-
长期借款	15,969,438.62	-
应付债券	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	1,523,696.79	5,643,321.43
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	1,233,735.84	1,233,735.84
递延所得税负债	<b>39,101,341.46</b>	<b>42,670,886.27</b>
其他非流动负债	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>57,828,212.71</b>	<b>49,547,943.54</b>
<b>负债合计</b>	<b>225,966,062.07</b>	<b>254,160,669.35</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	-	-
实收资本（或股本）	433,540,800.00	433,540,800.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	189,309,720.87	193,019,486.98
减：库存股	-	-
其他综合收益	36,247,036.97	39,295,198.00
专项储备	-	-
盈余公积	216,770,400.00	216,770,400.00
一般风险准备	-	-
未分配利润	<b>1,695,130,934.87</b>	<b>1,745,064,973.17</b>
<b>归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>2,570,998,892.71</b>	<b>2,627,690,858.15</b>
少数股东权益	19,140,844.16	21,764,277.23
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>2,590,139,736.87</b>	<b>2,649,455,135.38</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>2,816,105,798.94</b>	<b>2,903,615,804.73</b>

昆吾九鼎投资控股股份有限公司  
董事会  
2026年4月29日