

合并资产负债表

编制单位：中交房地产集团有限公司

2026年3月31日

单位：元

项目	行次	2025年12月31日	期末数
短期借款	47	8,179,226,875.03	7,847,844,068.07
向中央银行借款	48	-	-
吸收存款及同业存放	49	-	-
拆入资金	50	-	-
交易性金融负债	51	-	-
衍生金融负债	52	64,900,358.39	64,900,358.39
应付票据	53	326,941,281.91	200,611,561.75
应付账款	54	55,090,785,484.54	49,632,336,868.20
预收款项	55	40,954,722.05	54,586,419.87
合同负债	56	114,118,753,577.33	129,438,340,720.64
卖出回购金融资产款	57	-	-
应付手续费及佣金	58	-	-
应付职工薪酬	59	1,056,033,690.88	421,861,208.12
应交税费	60	11,596,809,785.23	8,904,624,710.22
应付利息	61	170,453,865.83	106,738,141.99
应付股利	62	263,278,167.06	263,278,167.06
其他应付款	63	48,119,661,834.20	48,935,165,876.32
应付分保账款	64	-	-
保险合同准备金	65	-	-
代理买卖证券款	66	-	-
代理承销证券款	67	-	-
持有待售负债	68	-	-
一年内到期的非流动负债	69	41,423,859,860.62	48,003,839,738.98
其他流动负债	70	10,615,222,313.73	12,113,545,844.74
流动负债合计	71	291,066,881,816.80	305,987,673,684.35
长期借款	72	110,820,459,086.11	109,969,812,415.56
应付债券	73	39,495,659,751.99	33,796,366,246.42
其中：优先股	74	-	-
永续债	75	-	-
租赁负债	76	923,413,346.93	974,765,572.84
长期应付款	77	808,393,998.49	840,682,323.66
长期应付职工薪酬	78	129,689,800.14	127,993,526.95
专项应付款	79	-	-
预计负债	80	330,837.76	-
递延收益	81	202,425,747.21	202,416,187.57
递延所得税负债	82	2,081,855,198.74	2,215,776,470.93
其他非流动负债	83	183,129,625.74	142,509,410.69
非流动负债合计	84	154,645,357,393.11	148,270,322,154.62
负债合计	85	445,712,239,209.91	454,257,995,838.97
实收资本（或股本）	86	15,000,000,000.00	15,000,000,000.00
其他权益工具	87	-	-
其中：优先股	88	-	-
永续债	89	-	-
资本公积	90	2,605,070,366.12	2,608,666,053.48
减：库存股	91	-	0.00
其他综合收益	92	-59,786,984.68	-93,632,034.01
专项储备	93	139,324.62	153,603.86
盈余公积	94	14,234,571.24	14,234,571.24
一般风险准备	95	-	-
未分配利润	96	-10,210,692,425.67	-11,285,220,452.61
归属于母公司所有者权益合计	97	7,348,964,851.63	6,244,201,741.96
少数股东权益	98	113,148,442,470.46	110,875,266,757.52
所有者权益合计	99	120,497,407,322.09	117,119,468,499.48
负债和所有者权益总计	100	566,209,646,532.00	571,377,464,338.45

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

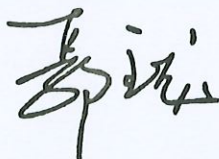
编制单位：中交房地产集团有限公司

2026年1-3月

单位：元

项 目	行次	本年累计金额	上年同期累计金额
一、营业总收入	1	7,518,733,943.69	21,196,905,550.24
其中：营业收入	2	7,518,733,943.69	21,196,905,550.24
利息收入	3	-	-
已赚保费	4	-	-
手续费及佣金收入	5	-	-
二、营业总成本	6	9,033,948,853.28	22,059,589,504.29
其中：营业成本	7	7,224,331,043.34	19,590,244,150.61
利息支出	8	-	-
手续费及佣金支出	9	-	-
退保金	10	-	-
赔付支出净额	11	-	-
提取保险合同准备金净额	12	-	-
保单红利支出	13	-	-
分保费用	14	-	-
税金及附加	15	38,878,581.32	189,030,650.31
销售费用	16	486,532,023.17	729,479,588.24
管理费用	17	567,084,686.08	977,932,338.94
研发费用	18	11,732,981.71	25,938,762.84
财务费用	19	705,389,537.66	546,964,013.35
其中：利息费用	20	1,022,871,856.68	880,320,931.42
利息收入	21	311,588,568.74	390,648,210.73
其他	22	-	-
加：其他收益	23	12,810,270.33	7,158,516.48
投资收益（损失以“-”号填列）	24	65,642,171.03	35,772,775.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	25	33,570,546.33	51,469,139.95
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	26	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	27	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	28	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	29	779,756.54	220,289.96
信用减值损失（损失以“-”号填列）	30	11,526,886.84	-3,833,237.52
资产减值损失（损失以“-”号填列）	31	-	82,121.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）	32	30,915,988.10	361,887.49
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	33	-1,393,539,836.75	-822,921,601.36
加：营业外收入	34	88,115,213.28	32,837,058.30
减：营业外支出	35	21,063,832.55	9,377,209.98
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	36	-1,326,488,456.02	-799,461,753.04
减：所得税费用	37	-12,806,630.66	148,203,510.91
五、净利润（亏损以“-”号填列）	38	-1,313,681,825.36	-947,665,263.95
归属于母公司所有者的净利润	39	-1,036,580,928.01	-578,909,098.04
少数股东损益	40	-277,100,897.35	-368,756,165.91
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	41	-1,313,681,825.36	-947,665,263.95
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	42	-	-
六、其他综合收益的税后净额	43	-126,734,927.90	63,816,063.50
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	44	-33,845,049.33	16,863,893.68
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	45	-21,220,574.94	18,708,849.72
1.重新计量设定受益计划变动额	46	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	47	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	48	-21,220,574.94	18,708,849.72
4.企业自身信用风险公允价值变动	49	-	-
5.其他	50	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	51	-12,624,474.39	-1,844,956.04
1.权益法下可转损益的其他综合收益	52	-	-2,170,927.48
2.其他债权投资公允价值变动	53	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	54	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	55	-	-
5.现金流量套期损益的有效部分	56	-15,969,914.86	-
6.外币财务报表折算差额	57	2,710,146.21	325,971.44
7.投资性房地产	58	-	-
8.其他	59	635,294.26	-
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	60	-92,889,878.57	46,952,169.82
七、综合收益总额	61	-1,440,416,753.26	-883,849,200.45
归属于母公司所有者的综合收益总额	62	-1,070,425,977.34	-562,045,204.36
*归属于少数股东的综合收益总额	63	-369,990,775.92	-321,803,996.09

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

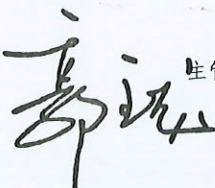
编制单位：中交房地产集团有限公司

2026年1-3月

单位：元

项目	行次	本年累计金额	上年同期累计金额
栏次	—	1	2
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金	2	27,438,349,643.46	34,256,302,545.97
收到的税费返还	3	115,005,799.85	288,735,590.71
收到其他与经营活动有关的现金	4	2,515,635,707.89	1,722,429,419.26
经营活动现金流入小计	5	30,068,991,151.20	36,267,467,555.94
购买商品、接受劳务支付的现金	6	21,850,866,282.54	38,033,803,035.14
支付给职工以及为职工支付的现金	7	2,000,979,612.40	2,140,071,730.59
支付的各项税费	8	3,653,662,873.88	3,780,522,845.76
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,939,174,034.89	2,442,060,648.65
经营活动现金流出小计	10	29,444,682,803.71	46,396,458,260.14
经营活动产生的现金流量净额	11	624,308,347.49	-10,128,990,704.20
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—
收回投资收到的现金	13	283,811,839.07	604,810,005.57
取得投资收益收到的现金	14	17,144,849.32	372,179,359.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	28,717,714.48	11,279,681.22
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	685,869,436.52	2,571,672,308.75
投资活动现金流入小计	18	1,015,543,839.39	3,559,941,354.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	185,943,826.91	138,089,876.72
投资支付的现金	20	444,561,289.50	3,182,130,991.83
质押贷款净增加额	21	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	22	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	23	2,581,341,968.85	3,380,493,330.22
投资活动现金流出小计	24	3,211,847,085.26	6,700,714,198.77
投资活动产生的现金流量净额	25	-2,196,303,245.87	-3,140,772,843.96
三、筹资活动产生的现金流量：	26	—	—
吸收投资收到的现金	27	857,310,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	28	857,310,000.00	-
取得借款收到的现金	29	12,929,235,279.74	29,457,719,552.18
发行债券收到的现金	30	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	31	949,987,735.36	820,963,658.21
筹资活动现金流入小计	32	14,736,533,015.10	30,278,683,210.39
偿还债务支付的现金	33	10,158,766,847.78	24,135,710,428.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34	2,506,023,247.01	2,158,808,671.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	35	101,327,067.68	194,472,844.53
支付其他与筹资活动有关的现金	36	5,179,412,975.17	3,728,650,960.40
筹资活动现金流出小计	37	17,844,203,069.96	30,023,170,060.12
筹资活动产生的现金流量净额	38	-3,107,670,054.86	255,513,150.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	39	-9,029,829.54	9,679,873.07
期初受限资金余额	40	6,450,516,451.07	6,332,710,480.94
期末受限资金余额	41	5,786,364,471.79	7,434,049,966.23
五、现金及现金等价物净增加额	42	-4,688,694,782.78	-13,004,570,524.82
加：期初现金及现金等价物余额	43	66,825,091,680.12	81,362,705,164.52
六、期末现金及现金等价物余额	44	62,136,396,897.34	68,358,134,639.70

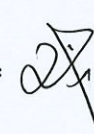
法定代表人：



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

2026年1-9月

编制单位: 中交房地产业集团有限公司

单位: 元

项 目	行次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
一、上年年末余额	1	15,000,000,000.00		2,605,070,366.12		59,786,984.68	139,324.62	14,234,571.24				113,148,442,470.46		120,497,407,322.09
加: 会计政策变更	2													
前期差错更正	3													
其他	4													
二、本年初余额	5	15,000,000,000.00		2,605,070,366.12		59,786,984.68	139,324.62	14,234,571.24				113,148,442,470.46		120,497,407,322.09
三、本增减变动金额(减少以“-”号填列)	6			3,595,687.36		-33,845,049.33	14,279.24					-277,100,897.35		-1,313,681,835.36
(一) 净利润	7					0.00						-42,889,878.37		-126,734,927.90
(二) 其他综合收益	8					-33,845,049.33								
1. 重新计量设定受益计划变动额	9													
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	10													
3. 权益法下可转损益的其他综合收益	11													
4. 其他权益工具投资公允价值变动	12													
5. 企业自身信用风险公允价值变动	13													
6. 其他债权投资公允价值变动	14													
7. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	15													
8. 其他债权投资信用减值准备	16													
9. 现金流量套期损益的有效部分	17													
10. 外币财务报表折算差额	18													
11. 投资性房地产	19													
12. 其他	20													
13. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	21													
综合收益总额	22			3,595,687.36										
(三) 所有者投入和减少资本	23													
1. 所有者投入的普通股	24													
2. 其他权益工具持有者投入资本	25													
3. 股份支付计入所有者权益的金额	26													
4. 其他	27													
(四) 专项储备提取和使用	28													
1. 提取专项储备	29													
2. 使用专项储备	30													
(五) 利润分配	31													
1. 提取盈余公积	32													
其中: 法定公积金	33													
任意公积金	34													
# 储备基金	35													
# 企业发展基金	36													
# 利润归还投资	37													
2. 提取一般风险准备	38													
3. 对所有者(或股东)的分配	39													
4. 其他	40													
(六) 所有者权益内部结转	41													
1. 资本公积转增资本(或股本)	42													
2. 盈余公积转增资本(或股本)	43													
3. 盈余公积弥补亏损	44													
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	45													
4.5. 其他综合收益结转留存收益	46													
6. 其他	47													
四、本年年末余额	48	15,000,000,000.00		2,608,666,053.48		-93,632,034.01	153,603.86	14,234,571.24				110,875,266,757.52		117,119,468,499.35

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(Signature)

(Signature)

(Signature)

合并所有者权益变动表

2026年1-3月

编制单位：中央房地产集团有限公司

单位：元

项 目	上年金额											
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
15,000,000,000.00			5,857,976,949.47		-82,261,792.76	113,893.62	14,234,571.24		-4,918,823,341.80	15,871,240,279.77	119,543,119,366.93	135,414,359,646.70
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	15,000,000,000.00		5,857,976,949.47		-82,261,792.76	113,893.62	14,234,571.24		-4,918,823,341.80	15,871,240,279.77	119,543,119,366.93	135,414,359,646.70
三、本增减变动金额（减少以“-”号填列）			-3,252,968,583.35		22,474,808.08	25,431.00			-5,291,869,083.87	-8,522,275,428.14	-6,394,676,896.47	-14,916,952,324.61
(一) 净利润					22,474,808.08				-5,291,869,083.87	-5,291,869,083.87	78,866,940.19	104,341,748.27
(二) 其他综合收益					22,474,808.08				-5,291,869,083.87	-2,482,973.71	181,643.96	2,664,617.67
1. 重新计量设定受益计划变动额					2,482,973.71					-2,159,126.60	-2,086,108.56	-4,245,235.16
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益					-1,817.58					-1,817.58	-1,756.11	-3,573.69
3. 权益法下可转损益的其他综合收益					20,819,378.26					20,819,378.26	66,603,860.32	87,423,238.58
4. 其他权益工具投资公允价值变动												
5. 企业自身信用风险公允价值变动												
6. 其他债权投资公允价值变动												
7. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额												
8. 其他债权投资信用减值准备					-4,158,774.62					-4,158,774.62	-10,850,092.67	-15,008,868.29
9. 现金流量套期损益的有效部分					7,624,576.38					7,624,576.38	31,356,028.85	38,980,605.23
10. 外币财务报表折算差额												
11. 投资性房地产												
12. 其他												
13. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
综合收益总额			-3,252,968,583.35		-2,132,401.47				-5,291,869,083.87	-5,269,171,610.25	699,775,795.22	-4,569,395,815.03
(三) 所有者投入和减少资本					22,474,808.08					-3,252,906,583.35	-2,451,483,182.12	-5,704,389,765.47
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												
(四) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(五) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(六) 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. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	15,000,000,000.00		2,605,070,366.12		-59,786,984.68	139,324.62	14,234,571.24		-10,210,692,425.67	7,348,964,851.63	113,148,442,470.16	120,497,407,322.09

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

编制单位：中交房地产集团有限公司

2026年3月31日

单位：元

项 目	行次	2025年12月31日	期末数
短期借款	47		
向中央银行借款	48		
吸收存款及同业存放	49		
拆入资金	50		
交易性金融负债	51		
衍生金融负债	52		
应付票据	53		
应付账款	54		
预收款项	55		
合同负债	56		
卖出回购金融资产款	57		
应付手续费及佣金	58		
应付职工薪酬	59	58,735,424.95	55,335,978.67
应交税费	60	5,251,791.21	322,500.52
应付利息	61	131,166,009.02	121,740,102.51
应付股利	62		
其他应付款	63	13,399,434,825.01	16,574,320,368.61
应付分保账款	64		
保险合同准备金	65		
代理买卖证券款	66		
代理承销证券款	67		
持有待售负债	68		
一年内到期的非流动负债	69	13,951,986,594.12	16,750,622,703.19
其他流动负债	70		71,947,647.64
流动负债合计	71	27,546,574,644.31	33,574,289,301.14
长期借款	72	3,529,360,000.00	3,526,060,000.00
应付债券	73	21,588,063,148.55	17,521,282,283.99
其中：优先股	74		
永续债	75		
租赁负债	76	27,733,399.03	20,697,772.87
长期应付款	77	7,160,985,664.97	6,723,384,383.08
长期应付职工薪酬	78		
专项应付款	79		
预计负债	80	0.00	
递延收益	81	12,000,000.00	12,000,000.00
递延所得税负债	82	202,649,579.94	202,649,579.94
其他非流动负债	83	66,823,168.32	
非流动负债合计	84	32,587,614,960.81	28,006,074,019.88
负债合计	85	60,134,189,605.12	61,580,363,321.02
实收资本（或股本）	86	15,000,000,000.00	15,000,000,000.00
其他权益工具	87		
其中：优先股	88		
永续债	89		
资本公积	90	1,729,153,575.57	1,729,153,575.57
减：库存股	91		
其他综合收益	92	-38,420,419.98	-38,420,419.98
专项储备	93		
盈余公积	94	14,234,571.24	14,234,571.24
一般风险准备	95		
未分配利润	96	-4,073,196,840.79	-4,456,908,503.67
归属于母公司所有者权益合计	97	12,631,770,886.04	12,248,059,223.16
少数股东权益	98		
所有者权益合计	99	12,631,770,886.04	12,248,059,223.16
负债和所有者权益总计	100	72,765,960,491.16	73,828,422,544.18

法定代表人：

郭斌

主管会计工作负责人：

叶克明

会计机构负责人：

双

母公司利润表

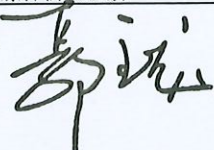
编制单位：中交房地产集团有限公司

2026年1-3月

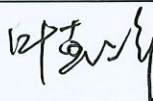
单位：元

项 目	行次	本年累计金额	上年同期累计金额
一、营业总收入	1		
其中：营业收入	2		
利息收入	3		
已赚保费	4		
手续费及佣金收入	5		
二、营业总成本	6	384,544,292.61	49,327,798.46
其中：营业成本	7		0.00
利息支出	8		
手续费及佣金支出	9		
退保金	10		
赔付支出净额	11		
提取保险合同准备金净额	12		
保单红利支出	13		
分保费用	14		
税金及附加	15	2,047.03	208.64
销售费用	16		
管理费用	17	29,548,404.66	11,878,517.98
研发费用	18	65,822.86	
财务费用	19	354,928,018.06	37,449,071.84
其中：利息费用	20	463,097,388.56	230,930,692.19
利息收入	21	108,200,166.41	193,476,562.93
其他	22		
加：其他收益	23	16,472.66	
投资收益（损失以“-”号填列）	24	816,157.07	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	25		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	26		
汇兑收益（损失以“-”号填列）	27		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	28		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	29		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	30		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	31		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	32		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	33	-383,711,662.88	-49,327,798.46
加：营业外收入	34		0.00
减：营业外支出	35		0.00
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	36	-383,711,662.88	-49,327,798.46
减：所得税费用	37		0.00
五、净利润（亏损以“-”号填列）	38	-383,711,662.88	-49,327,798.46
归属于母公司所有者的净利润	39	-383,711,662.88	-49,327,798.46
少数股东损益	40		
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	41	-383,711,662.88	-49,327,798.46
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	42		
六、其他综合收益的税后净额	43		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	44		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	45		
1. 重新计量设定受益计划变动额	46		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	47		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	48		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	49		
5. 其他	50		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	51		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	52		
2. 其他债权投资公允价值变动	53		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	54		
4. 其他债权投资信用减值准备	55		
5. 现金流量套期损益的有效部分	56		
6. 外币财务报表折算差额	57		
7. 投资性房地产	58		
8. 其他	59		
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	60		
七、综合收益总额	61	-383,711,662.88	-49,327,798.46
归属于母公司所有者的综合收益总额	62	-383,711,662.88	-49,327,798.46
*归属于少数股东的综合收益总额	63		

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

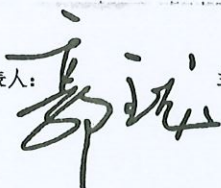
编制单位：中交房地产集团有限公司

2026年1-3月

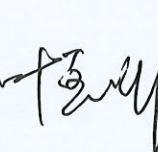
单位：元

项 目	行次	本年累计金额	上年同期累计金额
栏 次	—	1	2
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金	2		
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	467,511,100.84	
经营活动现金流入小计	5	467,511,100.84	
购买商品、接受劳务支付的现金	6		
支付给职工以及为职工支付的现金	7	25,657,783.17	6,819,289.84
支付的各项税费	8	1,243,845.44	28,608,450.17
支付其他与经营活动有关的现金	9	315,760,624.95	1,511,411.10
经营活动现金流出小计	10	342,662,253.56	36,939,151.11
经营活动产生的现金流量净额	11	124,848,847.28	-36,939,151.11
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14	12,938,625.69	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	257,950,000.00	50,000,000.00
投资活动现金流入小计	18	270,888,625.69	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	19	4,328,770.69	
投资支付的现金	20		
质押贷款净增加额	21		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	22		
支付其他与投资活动有关的现金	23	403,110,929.54	3,354,150,000.00
投资活动现金流出小计	24	407,439,700.23	3,354,150,000.00
投资活动产生的现金流量净额	25	-136,551,074.54	-3,304,150,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	26	—	—
吸收投资收到的现金	27		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	28		
取得借款收到的现金	29	4,497,400,000.00	4,685,723,000.00
发行债券收到的现金	30		
收到其他与筹资活动有关的现金	31		
筹资活动现金流入小计	32	4,497,400,000.00	4,685,723,000.00
偿还债务支付的现金	33	2,903,300,000.00	2,631,351,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34	368,922,822.63	218,972,312.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	35		
支付其他与筹资活动有关的现金	36	28,100,000.00	2,438,438.10
筹资活动现金流出小计	37	3,300,322,822.63	2,852,761,750.21
筹资活动产生的现金流量净额	38	1,197,077,177.37	1,832,961,249.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	39		
期初受限资金余额	40	371,030,778.28	
期末受限资金余额	41		
五、现金及现金等价物净增加额	42	1,185,374,950.11	-1,508,127,901.32
加：期初现金及现金等价物余额	43	470,155,204.33	3,877,006,894.53
六、期末现金及现金等价物余额	44	1,655,530,154.44	2,368,878,993.21

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

2026年1-3月

编制单位：中交房地产集团有限公司

单位：元

项 目	行次	本年金额											
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	15,000,000.00	2	1,729,153,575.57	4	-38,420,419.98	6	14,234,571.24	8	9	10	11	12
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年初余额	5	15,000,000.00	2	1,729,153,575.57	4	-38,420,419.98	6	14,234,571.24	8	9	10	11	12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6												
（一）净利润	7												
（二）其他综合收益	8												
1.重新计量设定受益计划变动额	9												
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	10												
3.权益法下可转损益的其他综合收益	11												
4.其他权益工具投资公允价值变动	12												
5.企业自身信用风险公允价值变动	13												
6.其他债权投资公允价值变动	14												
7.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	15												
8.其他债权投资信用减值准备	16												
9.现金流量套期损益的有效部分	17												
10.外币财务报表折算差额	18												
11.投资性房地产	19												
12.其他	20												
13.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	21												
综合收益总额	22												
（三）所有者投入和减少资本	23												
1.所有者投入的普通股	24												
2.其他权益工具持有者投入资本	25												
3.股份支付计入所有者权益的金额	26												
4.其他	27												
（四）专项储备提取和使用	28												
1.提取专项储备	29												
2.使用专项储备	30												
（五）利润分配	31												
1.提取盈余公积	32												
其中：法定公积金	33												
任意公积金	34												
#储备基金	35												
#企业发展基金	36												
#利润归还投资	37												
2.提取一般风险准备	38												
3.对所有者（或股东）的分配	39												
4.其他	40												
（六）所有者权益内部结转	41												
1.资本公积转增资本（或股本）	42												
2.盈余公积转增资本（或股本）	43												
3.盈余公积弥补亏损	44												
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	45												
5.其他综合收益结转留存收益	46												
6.其他	47												
四、本年年末余额	48	15,000,000.00	2	1,729,153,575.57	4	-38,420,419.98	6	14,234,571.24	8	9	10	11	12

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

郭斌

叶夏研

张

母公司所有者权益变动表

2026年1-3月

单位：元

上年金额

项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
加：会计政策变更	15,000,000.00		6,518,167,665.32		-37,237,919.98		14,234,571.21		-1,320,392,138.86	20,174,769,167.52		20,174,769,167.52
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	15,000,000.00		6,518,167,665.32		-37,237,919.98		14,234,571.21		-1,320,392,138.86	20,174,769,167.52		20,174,769,167.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,182,500.00				-2,752,804,701.93	-7,542,998,281.48		-7,542,998,281.48
（一）净利润					-1,182,500.00				-2,752,804,701.93	-2,752,804,701.93		-2,752,804,701.93
（二）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.权益法下可转损益的其他综合收益												
4.其他权益工具投资公允价值变动												
5.企业自身信用风险公允价值变动												
6.其他债权投资公允价值变动												
7.金融资产重分类计入其他综合收益的金额												
8.其他债权投资信用减值准备												
9.现金流量套期损益的有效部分												
10.外币财务报表折算差额												
11.投资性房地产												
12.其他												
13.与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
综合收益总额					-1,182,500.00				-2,752,804,701.93	-2,752,987,201.93		-2,752,987,201.93
（三）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												
（四）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
（五）利润分配												
1.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2.储备基金												
3.企业发展基金												
4.利润归还投资												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（六）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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	15,000,000.00		1,729,153,575.57		-38,420,419.98		14,234,571.21		-4,073,196,840.79	12,631,770,886.04		12,631,770,886.04

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

郭斌

叶文娟

（印章）