



合并资产负债表

编制单位：郑州市城市投资集团有限公司

会合01表
单位：元

资产	2025年6月30日余额	2024年12月31日余额
流动资产：		
货币资金	3,118,137,372.44	2,696,351,432.54
交易性金融资产	53,217,683.14	51,161,293.54
衍生金融资产		
应收票据	1,291,454.02	777,702.80
应收账款	2,834,517,713.53	2,588,311,639.74
应收款项融资		
预付款项	1,018,195,527.04	1,035,128,927.24
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收资金集中管理款		
其他应收款	7,087,761,981.34	7,162,949,637.21
存货	17,031,279,590.97	16,706,982,065.91
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	425,576,694.00	688,437,826.50
其他流动资产	147,089,010.37	138,246,748.92
流动资产合计	31,717,067,026.85	31,068,347,274.40
非流动资产：		
可供出售金融资产		
债权投资	4,925,000.00	9,850,000.00
其他债权投资		
长期应收款	6,732,046,793.82	7,577,164,650.63
长期股权投资	393,102,639.59	423,389,471.50
其他权益工具投资	118,818,915.91	118,818,915.91
其他非流动金融资产	79,669,917.97	79,669,917.97
投资性房地产	12,063,940,484.55	12,063,940,484.55
固定资产	6,968,690,705.32	7,018,569,728.16
在建工程	6,453,622,491.57	6,029,998,118.99
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,679,703.74	4,199,259.36
无形资产	3,798,256,764.74	3,849,100,498.09
开发支出		
商誉	2,022,132.89	2,022,132.89
长期待摊费用	50,434,454.76	35,206,392.92
递延所得税资产	69,945,219.87	63,266,181.46
其他非流动资产	5,297,686,796.83	5,295,806,830.14
非流动资产合计	42,034,842,021.56	42,571,002,582.57
资产总计	73,751,909,048.41	73,639,349,856.97

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表(续)

编制单位:渭南市城市投资集团有限公司

会合01表
单位:元

负债和所有者权益	2025年6月30日余额	2024年12月31日余额
流动负债:		
短期借款	1,889,150,000.00	1,448,337,286.50
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	21,379,000.00	96,912,000.00
应付账款	2,486,216,749.03	2,633,962,243.13
预收款项	4,906,024.80	3,406,996.90
合同负债	2,077,700,464.72	2,082,732,813.16
应付职工薪酬	52,457,942.28	58,327,744.79
应交税费	352,401,470.25	356,369,602.91
其他应付款	4,400,154,085.26	4,157,797,112.77
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,153,703,963.36	7,499,201,433.90
其他流动负债	2,090,890,558.59	1,694,297,346.42
流动负债合计	19,528,960,258.29	20,031,344,580.48
非流动负债:		
保险合同准备金	12,808,292.54	13,425,617.54
长期借款	11,956,230,609.64	11,782,056,897.28
应付债券	6,030,000,000.00	4,321,832,920.12
其中:优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	11,285,346,385.59	12,329,954,157.74
预计负债	11,915,593.98	11,915,593.98
递延收益	775,932,988.48	776,592,803.50
递延所得税负债	408,887,696.61	409,983,996.15
其他非流动负债	68,453,980.46	70,174,163.95
非流动负债合计	30,549,575,547.30	29,715,936,150.26
负 债 合 计	50,078,535,805.59	49,747,280,730.74
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	667,800,000.00	772,800,000.00
其中:优先股		
永续债		
资本公积	18,220,231,634.27	18,078,132,875.90
减:库存股		
其他综合收益	458,735,672.70	458,890,754.74
专项储备		
盈余公积	251,037,622.98	251,037,622.98
未分配利润	2,477,132,935.11	2,531,129,643.63
归属于母公司所有者权益合计	23,574,937,865.06	23,591,990,897.25
少数股东权益	98,435,377.76	300,078,228.98
所有者权益合计	23,673,373,242.82	23,892,069,126.23
负债和所有者权益总计	73,751,909,048.41	73,639,349,856.97

单位负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并利润表

会合02表

单位：元

编制单位：渭南市城市投资集团有限公司

项 目	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业总收入	674,309,980.95	830,761,995.43
其中：营业收入	674,309,980.95	830,761,995.43
二、营业总成本	814,015,909.94	908,027,148.63
其中：营业成本	535,670,182.27	627,428,125.65
税金及附加	18,617,071.02	13,473,009.02
销售费用	17,389,191.63	15,810,577.53
管理费用	178,737,052.98	166,993,221.18
研发费用		
财务费用	63,602,412.04	84,322,215.25
加：其他收益	76,481,801.30	1,755,441.40
投资收益（损失以“-”号填列）	2,437,447.54	2,297,711.46
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）	3,090.29	-257,860.21
信用减值损失（损失以“-”号填列）	576,000.00	-1,702,671.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-347,192.26
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-60,207,589.86	-75,519,724.64
加：营业外收入	830,483.04	2,520,840.37
减：营业外支出	9,395,226.60	2,431,269.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-68,772,333.42	-75,430,153.78
减：所得税费用	-6,132,773.68	-8,379,364.78
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-62,639,559.74	-67,050,789.00
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-62,639,559.74	-67,050,789.00
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）	-53,996,708.52	-67,244,885.03
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-8,642,851.22	194,096.03
六、其他综合收益的税后净额	-155,082.04	-
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	-155,082.04	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-155,082.04	-
（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	-155,082.04	
（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	-	-
（1）按公允价值计量的投资性房地产		
（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		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-62,794,641.78	-67,050,789.00
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-54,151,790.56	-67,244,885.03
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-8,642,851.22	194,096.03
八、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

唐晓
6105020112037

王军
6105020113337

媛汤
印媛



合并现金流量表

编制单位：渭南市城市投资集团有限公司

会合03表
单位：元

项 目	2025年1-6月	2024年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	668,855,566.68	729,066,178.92
收到原保险合同保费取得的现金		
收到的税费返还	248,377.60	12,285,685.48
收到其他与经营活动有关的现金	1,919,369,871.99	2,156,317,781.12
经营活动现金流入小计	2,588,473,816.27	2,897,669,645.52
购买商品、接受劳务支付的现金	799,586,823.69	1,479,222,170.34
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	173,087,139.26	180,576,924.52
支付的各项税费	56,512,960.09	56,144,924.97
支付其他与经营活动有关的现金	2,047,049,369.50	2,154,393,549.59
经营活动现金流出小计	3,076,236,292.54	3,870,337,569.42
经营活动产生的现金流量净额	-487,762,476.27	-972,667,923.90
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	500,000.00	
取得投资收益收到的现金	2,446,701.77	5,765,711.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	936,447.02	10,310,260.78
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	3,883,148.79	16,075,972.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	201,863,945.83	424,927,352.48
投资支付的现金	0.80	9,062,648.58
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		7,780,260.34
投资活动现金流出小计	201,863,946.63	441,770,261.40
投资活动产生的现金流量净额	-197,980,797.84	-425,694,289.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,900,000.00	1,650,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	400,000.00	
取得借款收到的现金	9,534,410,897.97	3,929,574,603.06
收到其他与筹资活动有关的现金	2,058,481,615.23	2,215,742,081.67
筹资活动现金流入小计	11,594,792,513.20	6,146,966,684.73
偿还债务支付的现金	7,323,741,455.00	4,088,337,591.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	763,805,856.40	588,872,899.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	2,369,396,039.90	1,568,597,194.28
筹资活动现金流出小计	10,456,943,351.30	6,245,807,685.14
筹资活动产生的现金流量净额	1,137,849,161.90	-98,841,000.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	452,105,887.79	-1,497,203,213.47
加：期初现金及现金等价物余额	2,492,102,486.29	3,784,917,287.36
六、期末现金及现金等价物余额	2,944,208,374.08	2,287,714,073.89

单位负责人：

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：郑州市城市投资集团有限公司

会企01表
单位：元

资产	2025年6月30日余额	2024年12月31日余额
流动资产：		
货币资金	85,235,659.84	788,352,869.72
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,139,981.77	4,139,981.77
应收款项融资		
预付款项	27,553,335.17	27,553,335.17
应收资金集中管理款		
其他应收款	6,653,933,099.67	6,540,836,999.25
存货	7,750,968,351.81	7,674,332,909.43
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	440,241,694.00	688,327,826.50
其他流动资产		
流动资产合计	14,962,072,122.26	15,723,543,921.84
非流动资产：		
可供出售金融资产		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	6,862,910,421.50	7,845,908,206.00
长期股权投资	9,531,674,971.45	9,514,494,971.45
其他权益工具投资	45,755,954.97	45,755,954.97
其他非流动金融资产	16,169,541.56	16,169,541.56
投资性房地产		
固定资产	604,625,173.14	611,682,990.52
在建工程	50,956,163.38	50,814,653.95
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	15,843,728.26	15,999,143.62
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	11,384,929.76	11,384,929.76
其他非流动资产	3,426,951,834.87	3,425,415,104.06
非流动资产合计	20,566,272,718.89	21,537,625,495.89
资产总计	35,528,344,841.15	37,261,169,417.73

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表(续)

编制单位：郑州市城市投资集团有限公司

会企01表
单位：元

负债和所有者权益	2025年6月30日余额	2024年12月31日余额
流动负债：		
短期借款	270,000,000.00	80,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	2,179,000.00	20,000,000.00
应付账款	4,021,970.51	3,650,727.83
预收款项		
合同负债	4,924,176.10	4,924,176.10
应付职工薪酬		1,056.59
应交税费	185,831,474.57	189,646,759.20
其他应付款	223,295,037.09	309,908,745.27
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,082,580,694.00	4,844,303,473.12
其他流动负债	504,974,973.53	500,128,767.12
流动负债合计	4,277,807,325.80	5,952,563,705.23
非流动负债：		
长期借款	294,100,000.00	445,250,000.00
应付债券	3,630,000,000.00	2,764,795,461.37
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	9,164,130,880.50	9,936,180,665.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,106,488.75	2,106,488.75
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,090,337,369.25	13,148,332,615.12
负债合计	17,368,144,695.05	19,100,896,320.35
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	379,800,000.00	467,600,000.00
其中：优先股		
其中：永续债		
资本公积	13,664,026,387.20	13,576,226,387.20
减：库存股		
其他综合收益	6,319,466.22	6,319,466.22
专项储备		
盈余公积	251,037,622.98	251,037,622.98
未分配利润	2,359,016,669.70	2,359,089,620.98
所有者权益合计	18,160,200,146.10	18,160,273,097.38
负债和所有者权益总计	35,528,344,841.15	37,261,169,417.73

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司利润表

会企02表
单位：元

编制单位：郑州市城市投资集团有限公司

项 目	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业收入	26,962,800.20	147,159,369.84
减：营业成本	14,389,473.68	76,647,930.51
税金及附加	2,484,538.03	357,357.47
销售费用		
管理费用	16,564,298.86	14,691,576.89
研发费用		
财务费用	-282,487.08	-195,438.40
加：其他收益	3,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	6,246,236.83	5,739,176.73
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	56,213.54	61,397,120.10
加：营业外收入		
减：营业外支出	129,164.82	605,374.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-72,951.28	60,791,746.09
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-72,951.28	60,791,746.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-72,951.28	60,791,746.09
（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		
（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		
6. 外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额	-72,951.28	60,791,746.09
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

单位负责人：

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：郑州市城市投资集团有限公司

会企03表
单位：元

项 目	2025年1-6月	2024年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,079,806,120.47	1,025,713,986.76
经营活动现金流入小计	1,079,806,120.47	1,025,713,986.76
购买商品、接收劳务支付的现金	43,227,668.36	22,814,925.70
支付给职工以及为职工支付的现金	5,953,931.57	5,571,083.84
支付的各项税费	5,044,681.87	2,294,972.96
支付其他与经营活动有关的现金	1,396,572,057.94	904,387,131.34
经营活动现金流出小计	1,450,798,339.74	935,068,113.84
经营活动产生的现金流量净额	-370,992,219.27	90,645,872.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	6,246,236.83	5,739,176.73
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	6,246,236.83	5,739,176.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	187,482.68	35,910.00
投资支付的现金	17,180,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	17,367,482.68	35,910.00
投资活动产生的现金流量净额	-11,121,245.85	5,703,266.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,094,290,000.00	785,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,141,194,948.56	990,091,331.79
筹资活动现金流入小计	3,235,484,948.56	1,775,091,331.79
偿还债务支付的现金	2,331,400,000.00	1,365,140,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	227,667,300.84	252,909,330.33
支付其他与筹资活动有关的现金	997,421,392.48	1,334,426,849.58
筹资活动现金流出小计	3,556,488,693.32	2,952,476,179.91
筹资活动产生的现金流量净额	-321,003,744.76	-1,177,384,848.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-703,117,209.88	-1,081,035,708.47
加：期初现金及现金等价物余额	788,352,869.72	1,417,791,864.50
六、期末现金及现金等价物余额	85,235,659.84	336,756,156.03

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



财务报表附注

一、公司基本情况

渭南市城市投资集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名渭南市城市建设投资开发有限责任公司，系经渭南市人民政府《关于成立渭南市城市建设投资开发有限责任公司的批复》（渭政函[2003]34号文）批准设立的国有独资公司，于2003年7月25日在渭南市工商行政管理局登记成立。2008年渭南市人民政府对渭南市城市建设投资开发有限责任公司实施重组，重组后公司成为渭南市国资委直属的国有独资有限责任公司。

2015年1月20日渭南市人民政府国有资产监督管理委员会文件（渭国资发[2015]8号）批复同意本公司名称变更，2015年3月26日渭南市工商行政管理局核准企业名称变更为“渭南市城市投资集团有限公司”。

2015年11月10日根据渭南市人民政府《关于同意国开基金增资的批复》（渭政函（2015）112号），国家开发银行发展基金（以下简称“国开基金”）向本公司注资87,500.00万元，其中：增加注册资本金10,257.00万元，其余77,250.00万元计入资本公积。公司注册资本增加至人民币160,257.00万元；

2015年12月15日根据渭南市人民政府《关于同意国开基金增资的批复》（渭政函（2015）114号），国开基金向本公司注资2,000.00万元，其中：增加注册资本金234.43万元，其余1,765.57万元计入资本公积。公司注册资本增加至人民币160,491.43万元。

持有统一社会信用代码为91610500752118503R的企业法人营业执照，登记情况为：

企业地址：陕西省渭南市临渭区车雷大街中段财富大厦 A 座

企业法定代表人：唐晓

注册资本：160,491.43 万元人民币

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：城市基础设施项目投资、城建国有资产经营管理、融资投资服务、城市基础设施建设、土地开发、房地产开发、房建施工、市政施工、装潢装饰、园林绿化、建材销售、户外广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、主要项目注释

（一）货币资金

项目	2025-6-30余额	2024-12-31余额
现金	2,000,599.28	1,819,557.27
银行存款	2,942,207,774.80	2,496,232,329.14
其他货币资金	173,928,998.36	198,299,546.13
合计	3,118,137,372.44	2,696,351,432.54

(二) 交易性金融资产

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
理财产品	53,217,683.14	51,161,293.54
合计	53,217,683.14	51,161,293.54

(三) 应收账款

按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2025-6-30 余额
渭南高新技术开发区管委会	1,930,813,037.96
渭南市临渭区人民政府	368,283,141.80
渭南市自来水公司	196,694,448.48
渭南市机关事务服务中心	78,790,000.00
华山景区管委会	2,583,707.06

(四) 预付款项

按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	2025-6-30 余额
渭南市建筑工程总公司	345,730,247.06
渭南高新区白杨街道办事处	94,817,704.60
华阴市自然资源局	43,083,840.00
陕西天际净化工程有限公司	40,000,000.00
华阴市财政局	40,000,000.00

(五) 其他应收款

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	2025-6-30 余额
陕西经开建设有限责任公司	1,277,228,029.61
渭南市临渭区财政局	1,135,308,218.07
华山风景名胜区管理委员会	1,058,179,822.97
渭南国家高新技术产业开发区管理委员会	365,550,000.00
渭南高新区土地收购储备中心	333,771,762.10

(六) 存货

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
原材料	10,599,951.58	11,987,049.47
周转材料	6,880,040.90	6,705,179.77
库存商品	58,150,894.00	71,155,067.16
保障房项目	3,480,400,968.48	3,143,817,795.74
开发成本	13,470,681,452.75	13,468,724,254.95
合同履约成本	4,566,283.26	4,551,723.82
其他存货		40,995.00
合计	17,031,279,590.97	16,706,982,065.91

(七) 其他流动资产

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
待抵扣、待认证进项税额	145,928,981.86	137,381,729.76
预缴税费	852,732.26	838,379.16
增值税期末留抵税额	307,296.25	
1 年内到期的待摊费用		26,640.00
合计	147,089,010.37	138,246,748.92

(八) 债权投资

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
北京美联桥科技集团有限公司	4,925,000.00	9,850,000.00
合计	4,925,000.00	9,850,000.00

(九) 长期应收款

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
应收棚改款	5,913,090,421.50	6,880,778,206.00
华山道教协会	38,200,000.00	38,200,000.00
渭南恒盈置业有限公司	680,756,372.32	558,186,444.63
渭南市产业投资开发集团公司	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	6,732,046,793.82	7,577,164,650.63

(十) 长期股权投资

被投资单位	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
渭南远大建工集团有限公司	42,399,509.91	42,399,509.91
陕西华山旅游滑道有限责任公司	8,242,299.09	8,242,299.09
陕西太华旅游索道公路有限公司	116,145,316.05	144,645,316.05
陕西华山华瑞实业有限公司	184,917,763.29	184,917,763.29
陕西华山传奇文化传媒集团有限公司	18,255,780.43	18,255,780.43
陕西达钢智慧运维科技有限公司	3,918,561.01	3,918,561.01
陕西瑞特快速制造工程研究有限公司	3,954,181.91	3,954,181.91
临渭区宏源新能源开发有限公司	5,089,922.25	5,089,922.25
渭南市临渭区西交康桥幼儿园有限公司	2,363,601.56	4,150,433.47
陕西昆秦生物科技有限公司	4,115,282.67	4,115,282.67
渭南市创新创业服务有限公司	3,700,421.42	3,700,421.42
合计	393,102,639.59	423,389,471.50

(十一) 其他权益工具投资

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
渭南鼎信创新智造科技有限公司	1,290,532.01	1,290,532.01
中石油渭南煤层气管输有限责任公司	41,964,674.96	41,964,674.96

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
陕西金奥能源开发有限责任公司	3,791,280.01	3,791,280.01
潼关县农村信用合作联社	3,000,000.00	3,000,000.00
陕西省信用再担保有限责任公司	6,617,396.99	6,617,396.99
渭南开沃汽车建设有限公司	80,000.00	80,000.00
陕西省农业信贷融资担保有限公司	62,075,031.94	62,075,031.94
合计	118,818,915.91	118,818,915.91

(十二) 其他非流动金融资产

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
陕西关中科技协同创新发展基金合伙企业	12,045,756.12	12,045,756.12
陕西增材制造创业投资基金	31,195,943.83	31,195,943.83
深圳市同科联赢科技有限公司	566,631.32	566,631.32
渭南市经开区开沃产业发展基金（有限合伙）	1,000,000.00	1,000,000.00
江苏天麒工业环境科技有限公司	697,685.59	697,685.59
渭南金控西部农业投资基金（有限合伙）	5,000,000.00	5,000,000.00
陕西智拓固相增材制造技术有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
陕西增材制造创业投资二期合伙企业（有限合伙）	19,163,901.11	19,163,901.11
合计	79,669,917.97	79,669,917.97

(十三) 投资性房地产

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
房屋、建筑物	9,581,839,284.55	9,581,839,284.55
土地使用权	2,482,101,200.00	2,482,101,200.00
合计	12,063,940,484.55	12,063,940,484.55

(十四) 固定资产

项目	2025-6-30 账面价值	2024-12-31 账面价值
固定资产原值	8,569,774,837.93	8,541,097,334.52
固定资产净值	6,961,292,192.25	7,011,171,342.59

(十五) 在建工程

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
潼关古城景区	1,420,661,271.27	1,294,015,252.56
抽黄供水工程	747,843,380.92	722,757,254.87
蒲城县历史文化街区	1,145,362,259.62	1,043,257,997.97
医疗养生中心	782,382,658.50	713,547,366.41
创新创业孵化园	352,649,407.64	352,649,407.64
莘国水城及附属工程	345,969,949.10	343,647,796.21
华山休闲旅游养生苑项目	115,356,753.67	105,073,180.89
双创康复医院	235,843,474.49	225,357,774.50
渭南高新区军民融合产业化基地建设项目	59,919,767.55	59,919,767.55

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
生态广场建设项目	204,907,854.46	186,641,175.07
道路亮化工程	49,267,121.72	44,875,163.59
渭南市中心城区供水管网平差及扩建工程	32,462,303.95	32,462,303.95
蒋家水厂项目	60,905,626.03	42,441,002.21
天然气储气库配套管网项目	53,112,667.00	50,883,975.92
仙峪建设项目	30,382,854.49	27,674,349.91
生态广场下沉广场商业区	22,839,436.32	19,892,541.79
渭南市低碳智慧清洁能源综合利用示范项目	90,391,953.24	84,808,407.07
地热及伴生水溶气供暖调峰项目	18,352,350.00	18,352,350.00
渭南市智慧停车场试点建设工程	19,713,303.69	16,901,536.05
滑雪场项目	67,355,571.15	61,351,103.30
华旅集团零星工程	234,167,382.76	229,574,987.13
能源公司零星工程	875,458.64	
水务集团零星工程	108,905.94	108,905.94
渭南高新区公共停车位经营收益权整合及提升改造项目	65,259,687.30	64,857,892.88
渭南高新区污水处理、再生水资产购置及配套设施建设项目	49,299,645.44	49,299,645.44
渭南高新区电子信息产业园项目	95,883,229.84	95,843,529.84
渭南汽车核心零部件产业园 A 区	110,784,858.98	110,747,098.98
渭南高新区公租房资产购置及配套建设项目装饰装修及室外工程	6,540,909.34	6,348,569.48
渭南国际现代物流港项目	3,915,615.52	3,816,020.52
充电桩项目	305,232.87	236,773.47
生态广场自驾游营地	7,413,681.49	6,752,782.75
渭南市蒋家水电站项目	141,509.43	
滨水新区城燃项目（一期）	23,246,409.21	15,902,205.10
合计	6,453,622,491.57	6,029,998,118.99

(十六) 使用权资产

项目	2025-6-30 账面价值	2024-12-31 账面价值
房屋及建筑物	1,679,703.74	4,199,259.36

(十七) 无形资产

项目	2025-6-30 账面价值	2024-12-31 账面价值
软件	3,217,690.15	1,759,603.21
土地使用权	1,949,952,416.00	1,983,100,533.20
专利权	34,697.67	36,843.93
商标权	63,999.81	87,389.97
特许权	1,844,987,961.11	1,864,116,127.78
期末余额	3,798,256,764.74	3,849,100,498.09

(十八) 长期待摊费用

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
房屋装修费	46,574,708.99	30,767,761.20
待摊融资费	3,859,745.77	4,438,631.72
合计	50,434,454.76	35,206,392.92

(十九) 其他非流动资产

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
预付工程款及设备款	130,587,117.70	130,987,117.70
土地出让金	140,755,850.00	140,755,850.00
增值税留抵税额	69,285,536.44	69,820,276.97
陕西省信用再担保有限责任公司补偿赔偿备付金	3,938,671.63	3,938,671.63
陕西黄浦高速公路有限公司投资	462,000,000.00	462,000,000.00
华州区西部地热探矿权	18,095,283.02	18,095,283.02
待移交工程项目	4,473,024,338.04	4,470,209,630.82
合计	5,297,686,796.83	5,295,806,830.14

(二十) 短期借款

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
信用借款	805,000,000.00	282,500,000.00
保证借款	1,054,650,000.00	1,145,000,000.00
抵押借款	-	-
质押借款	29,500,000.00	20,837,286.50
合计	1,889,150,000.00	1,448,337,286.50

(二十一) 应付票据

种类	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
商业承兑汇票	3,379,000.00	43,000,000.00
银行承兑汇票	18,000,000.00	53,912,000.00
合计	21,379,000.00	96,912,000.00

(二十二) 应付账款

按欠款方归集的期末余额前五名的的重要应付账款

项目	2025-6-30 余额
陕西建工第四建设集团有限公司	337,782,988.63
太平洋建设集团有限公司	197,318,075.32
北京场道市政工程集团有限公司	196,927,473.19
陕煤渭南分公司	139,166,806.66
渭南佳万通物流服务有限公司	117,949,526.48

(二十三) 长期借款

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
----	--------------	---------------

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
信用借款	1,383,610,000.00	1,780,950,000.00
保证借款	5,091,367,057.87	4,528,700,282.49
抵押借款	5,487,406,316.95	4,855,997,255.76
质押借款	2,780,117,000.00	2,884,217,000.00
小计	14,742,500,374.82	14,049,864,538.25
减一年内到期的长期借款	2,786,269,765.18	2,267,807,640.97
合计	11,956,230,609.64	11,782,056,897.28

(二十四) 实收资本

投资者名称	2025-6-30 余额	持股比例 (%)	2024-12-31 余额	持股比例 (%)
渭南市国有资本控股 (集团) 有限责任公司	1,500,000,000.00	100.00	1,500,000,000.00	100.00
合计	1,500,000,000.00	—	1,500,000,000.00	—

(二十五) 其他权益工具

项目	2025-6-30 余额	2024-12-31 余额
国开发展基金有限公司	572,800,000.00	677,800,000.00
中国农发重点建设基金有限公司	95,000,000.00	95,000,000.00
合计	667,800,000.00	772,800,000.00

(二十六) 营业收入及营业成本

项目	2025 年半年度		2024 年半年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施及保障房建设业务	-	-	-	-
土地整理业务	26,962,800.20	14,389,473.68	147,159,369.84	76,647,930.51
物业管理业务	45,885,123.38	32,521,182.67	36,993,350.51	32,770,644.00
供水及污水处理	53,550,559.93	71,951,049.79	52,104,929.56	72,780,251.11
工程建设及管理	8,603,010.82	7,342,918.77	5,743,518.83	6,076,276.86
租赁业务	26,746,767.68	14,320,204.39	21,645,800.42	19,187,439.59
商品销售	17,570,622.31	17,914,054.39	22,048,308.12	20,899,790.86
担保业务	4,648,674.63	-	2,616,039.91	-
文化旅游业务	417,085,890.14	287,473,279.13	483,844,894.47	332,817,906.25
天然气销售	55,231,086.02	55,472,607.81	33,066,934.80	33,791,528.57
其他业务	18,025,445.84	34,285,411.64	25,538,848.97	32,456,357.90
合计	674,309,980.95	535,670,182.27	830,761,995.43	627,428,125.65

（本页无正文，为《渭南市城市投资集团有限公司 2025 年半年度财务报表附注》之盖章页）



2025 年 8 月 22 日