

合并资产负债表

2025年6月30日

编制单位:东阳市城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项 目	2025年6月30日	2024年12月31日	项 目	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产:			流动负债:		
货币资金	1,280,950,390.42	759,383,049.18	短期借款	3,617,314,355.74	3,268,461,196.26
交易性金融资产	-	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	4,907,112.24	4,342,291.69	应付票据	607,200,399.31	788,787,239.64
应收账款	598,151,527.04	296,377,584.76	应付账款	745,197,390.58	1,448,147,657.86
应收款项融资	-	-	预收款项	24,300,720.26	16,726,891.86
预付款项	258,034,345.26	47,672,266.18	合同负债	903,105,412.76	916,990,807.97
其他应收款	5,812,712,686.47	6,398,236,997.12	应付职工薪酬	4,873,755.67	8,863,091.88
存货	24,300,817,351.31	23,069,988,295.63	应交税费	60,155,167.83	58,732,336.44
合同资产	45,928,906.54	48,721,444.95	其他应付款	1,938,492,643.24	1,904,354,631.81
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	3,309,060,963.57	1,297,100,041.01
其他流动资产	419,510,247.30	572,977,619.06	其他流动负债	448,407,274.86	377,841,797.07
流动资产合计	32,524,012,566.58	31,197,699,548.57	流动负债合计	11,658,108,083.82	10,086,005,691.80
非流动资产:			非流动负债:		
债权投资	-	-	长期借款	6,145,081,710.00	5,560,382,323.00
其他债权投资	-	-	应付债券	2,362,251,637.99	3,415,668,882.87
长期应收款	-	-	其中:优先股	-	-
长期股权投资	9,108,054.21	10,124,948.48	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	2,103,612.94	2,037,940.77
其他非流动金融资产	53,000,000.00	53,000,000.00	长期应付款	4,303,291,090.13	4,874,256,121.22
投资性房地产	212,803,038.28	220,091,581.05	长期应付职工薪酬	-	-
固定资产	1,454,640,841.96	1,511,917,432.49	预计负债	1,018,000.00	1,018,000.00
在建工程	257,778,734.61	221,895,849.19	递延收益	320,666.64	320,666.64
生产性生物资产	-	-	递延所得税负债	12,242,115.25	13,680,372.59
油气资产	-	-	其他非流动负债	500,300,000.00	100,000,000.00
使用权资产	2,227,399.10	1,877,983.50	非流动负债合计	13,326,608,832.95	13,967,364,307.09
无形资产	567,692,656.69	575,468,434.69	负债合计	24,984,716,916.77	24,053,369,998.89
开发支出	-	-	所有者权益:		
商誉	-	-	实收资本	500,000,000.00	500,000,000.00
长期待摊费用	559,740.31	331,542.24	其他权益工具	-	-
递延所得税资产	7,361,760.49	3,640,267.23	其中:优先股	-	-
其他非流动资产	646,879,745.92	595,840,115.49	永续债	-	-
非流动资产合计	3,212,051,971.57	3,194,188,154.36	资本公积	8,004,380,224.23	7,704,380,224.23
			减:库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	7,678,615.11	7,121,080.11
			盈余公积	151,840,794.81	151,840,794.81
			未分配利润	2,003,174,622.43	1,896,759,655.39
			归属于母公司所有者权益合计	10,667,074,256.58	10,260,101,754.54
			少数股东权益	84,273,364.80	78,415,949.50
			所有者权益合计	10,751,347,621.38	10,338,517,704.04
资产总计	35,736,064,538.15	34,391,887,702.93	负债和所有者权益总计	35,736,064,538.15	34,391,887,702.93

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: 东阳市城市建设投资集团有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项 目	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业总收入	428,247,012.28	516,743,782.48
其中: 营业收入	428,247,012.28	516,743,782.48
二、营业总成本	432,369,406.85	525,929,279.85
其中: 营业成本	350,226,098.34	450,077,820.06
税金及附加	9,884,650.34	11,240,720.98
销售费用	22,506,842.33	21,397,507.59
管理费用	39,476,502.57	35,533,408.49
研发费用	-	-
财务费用	10,275,313.27	7,679,822.73
加: 其他收益	140,358,521.20	160,020,539.79
投资收益 (损失以“-”号填列)	439,841.44	2,398,446.02
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)	-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-21,281,840.96	-13,100,262.01
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	146,975.71	-563,664.12
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-	-8,395.39
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	115,541,102.82	139,561,166.92
加: 营业外收入	121,985.92	861,667.38
减: 营业外支出	2,139,204.77	749,093.37
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	113,523,883.97	139,673,740.93
减: 所得税费用	3,001,501.63	3,702,640.67
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	110,522,382.34	135,971,100.26
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	110,522,382.34	135,971,100.26
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. 归属于母公司所有者的净利润 (净亏损以“-”号填列)	106,414,967.04	128,838,197.34
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	4,107,415.30	7,132,902.92
六、其他综合收益的税后净额	-	-
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
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	-	-
(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) 非投资性房地产转换为采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产		
(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	110,522,382.34	135,971,100.26
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	106,414,967.04	128,838,197.34
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	4,107,415.30	7,132,902.92
八、每股收益		
(一) 基本每股收益 (元/股)		
(二) 稀释每股收益 (元/股)		

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

何韬

合并现金流量表

2025年1-6月

编制单位: 东阳市城市建设投资集团有限公司

单位: 元 币种: 人民币

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	798,784,064.87	1,968,306,379.28
收到的税费返还	2.48	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,059,049,105.49	1,454,779,144.39
经营活动现金流入小计	1,857,833,172.84	3,423,085,523.67
购买商品、接受劳务支付的现金	2,685,611,996.31	3,478,083,449.39
支付给职工以及为职工支付的现金	68,409,453.78	46,419,843.46
支付的各项税费	24,466,948.38	38,822,967.16
支付其他与经营活动有关的现金	422,253,932.51	1,924,161,929.80
经营活动现金流出小计	3,200,742,330.98	5,487,488,189.81
经营活动产生的现金流量净额	-1,342,909,158.14	-2,064,402,666.14
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	243,876,419.88	200,303,078.89
取得投资收益收到的现金	-	2,233,980.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	575.00
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	300,000,000.00	-
投资活动现金流入小计	543,876,419.88	202,537,634.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59,997,198.17	38,864,275.04
投资支付的现金	66,900,000.00	-
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	-	63,000,000.00
投资活动现金流出小计	126,897,198.17	101,864,275.04
投资活动产生的现金流量净额	416,979,221.71	100,673,359.40
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	2,730,000.00	11,470,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,730,000.00	11,470,000.00
取得借款收到的现金	4,377,340,414.79	5,093,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,083,321,691.42	826,979,298.38
筹资活动现金流入小计	6,463,392,106.21	5,931,849,298.38
偿还债务支付的现金	3,324,738,109.25	3,379,107,179.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	286,644,136.91	335,208,954.37
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	1,404,512,582.38	251,162,399.65
筹资活动现金流出小计	5,015,894,828.54	3,965,478,533.02
筹资活动产生的现金流量净额	1,447,497,277.67	1,966,370,765.36
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	521,567,341.24	2,641,458.62
加: 期初现金及现金等价物余额	759,383,049.18	1,037,988,894.16
六、期末现金及现金等价物余额	1,280,950,390.42	1,040,630,352.78

法定代表人:

金敏

主管会计工作负责人:

成卢印江

会计机构负责人:

何楠

合并所有者权益变动表

2025年1-6月

单位：元 币种：人民币

2024年1-6月													
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 500,000,000.00	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			小 计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额		-	-	-	5,970,074,604.85	-	-	6,498,015.02	130,502,891.94	1,752,681,616.22	8,359,757,128.03	8,404,942,415.96	
加：会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
同一控制下企业合并		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	500,000,000.00	-	-	-	5,970,074,604.85	-	-	6,498,015.02	130,502,891.94	1,752,681,616.22	8,359,757,128.03	8,404,942,415.96	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-	-	-	584,557,679.66	-	-	736,026.05	-	128,838,197.34	714,131,903.05	732,734,805.97	
(一) 综合收益总额		-	-	-	-	-	-	-	-	128,838,197.34	128,838,197.34	135,971,100.26	
(二) 所有者投入和减少资本		-	-	-	584,557,679.66	-	-	-	-	-	584,557,679.66	596,027,679.66	
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		-	-	-	584,557,679.66	-	-	-	-	-	584,557,679.66	586,027,679.66	
(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		-	-	-	-	-	-	736,026.05	-	-	736,026.05	736,026.05	
1. 本年提取		-	-	-	-	-	-	824,026.05	-	-	824,026.05	824,026.05	
2. 本年使用		-	-	-	-	-	-	88,000.00	-	-	88,000.00	88,000.00	
(六) 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	500,000,000.00	-	-	-	6,554,632,284.51	-	-	7,234,041.07	130,502,891.94	1,881,519,813.56	9,073,889,031.08	9,137,677,221.93	

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：何超

成卢印江

合并所有者权益变动表

2025年1-6月

单位：元 币种：人民币

编制单位：东阳市城市建设投资集团有限公司

项目	2025年1-6月										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	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	小计				
一、上年年末余额	500,000,000.00	7,704,380,224.23	-	-	7,121,080.11	151,840,794.81	1,896,759,655.39	10,260,101,754.54		78,415,949.50	10,338,517,704.04	
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	500,000,000.00	7,704,380,224.23	-	-	7,121,080.11	151,840,794.81	1,896,759,655.39	10,260,101,754.54		78,415,949.50	10,338,517,704.04	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		300,000,000.00	-	-	557,535.00	-	106,414,967.04	406,972,502.04		5,857,415.30	412,829,917.34	
(一) 综合收益总额							106,414,967.04	106,414,967.04		4,107,415.30	110,522,382.34	
(二) 所有者投入和减少资本		300,000,000.00	-	-	-	-	-	300,000,000.00		2,730,000.00	302,730,000.00	
1. 所有者投入的普通股										2,730,000.00	2,730,000.00	
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		300,000,000.00						300,000,000.00		-980,000.00	-980,000.00	
1. 提取盈余公积											-	
2. 对所有者(或股东)的分配										-980,000.00	-980,000.00	
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. 本年提取											557,535.00	
2. 本年使用											663,015.00	
(六) 其他											105,480.00	
四、本年年末余额	500,000,000.00	8,004,380,224.23	-	-	7,678,615.11	151,840,794.81	2,003,174,622.43	10,667,074,256.58		84,273,364.80	10,751,347,621.38	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

何磊

成卢印江

母公司资产负债表

2025年6月30日

编制单位：东阳市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	2025年6月30日	2024年12月31日	负债和所有者权益	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产：			流动负债：		
货币资金	699,110,535.90	599,214,359.68	短期借款	3,404,076,358.32	2,315,090,990.28
交易性金融资产	-	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	193,000,000.00	应付票据	455,478,659.47	1,315,487,239.64
应收账款	11,339,166.96	10,382,273.46	应付账款	330,475,780.45	443,502,861.98
应收款项融资	-	-	预收款项	9,532,486.72	9,532,486.72
预付款项	298,935,968.66	76,914,825.80	合同负债	880,790,905.39	881,142,735.28
其他应收款	12,889,195,128.88	12,740,290,197.39	应付职工薪酬	-	-
存货	13,214,501,614.02	12,092,395,539.26	应交税费	179,043.24	940,703.62
合同资产	-	-	其他应付款	4,109,040,526.17	3,872,735,822.29
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	1,873,880,559.31	404,203,329.28
其他流动资产	140,019,756.78	163,028,134.69	其他流动负债	450,240,403.71	379,779,512.84
流动资产合计	27,253,102,171.20	25,875,225,330.28	流动负债合计	11,513,694,722.78	9,622,415,681.93
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资	-	-	长期借款	3,077,500,000.00	2,579,400,000.00
其他债权投资	-	-	应付债券	2,362,251,637.99	3,415,668,882.87
长期应收款	-	-	其中：优先股	-	-
长期股权投资	1,492,681,220.87	1,426,118,115.14	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	53,000,000.00	53,000,000.00	长期应付款	2,992,677,912.00	3,667,782,713.32
投资性房地产	212,803,038.28	220,091,581.05	长期应付职工薪酬	-	-
固定资产	21,216,335.39	22,265,312.62	预计负债	1,018,000.00	1,018,000.00
在建工程	-	-	递延收益	-	-
生产性生物资产	-	-	递延所得税负债	-	-
油气资产	-	-	其他非流动负债	500,300,000.00	100,000,000.00
使用权资产	-	-	非流动负债合计	8,933,747,549.99	9,763,869,596.19
无形资产	439,008,232.21	444,924,979.00	负债合计	20,447,442,272.77	19,386,285,278.12
开发支出	-	-	所有者权益：		
商誉	-	-	实收资本	500,000,000.00	500,000,000.00
长期待摊费用	-	-	其他权益工具	-	-
递延所得税资产	-	-	其中：优先股	-	-
其他非流动资产	633,091,745.92	585,640,115.49	永续债	-	-
非流动资产合计	2,851,800,572.67	2,752,040,103.30	资本公积	6,977,864,829.27	6,677,864,829.27
			减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	461,070.00	-
			盈余公积	150,335,396.21	150,335,396.21
			未分配利润	2,028,799,175.62	1,912,779,929.98
			所有者权益合计	9,657,460,471.10	9,240,980,155.46
资产总计	30,104,902,743.87	28,627,265,433.58	负债和所有者权益总计	30,104,902,743.87	28,627,265,433.58

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: 东阳市城市建设投资集团有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项 目	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业收入	13,623,341.97	12,206,749.28
减: 营业成本	21,996,635.93	17,743,790.40
税金及附加	2,932,814.40	3,478,491.60
销售费用	461,070.00	-
管理费用	12,759,346.38	12,816,861.67
研发费用	-	-
财务费用	-898,338.37	-6,487,717.20
加: 其他收益	140,000,000.00	160,000,000.00
投资收益 (损失以“-”号填列)	-807,331.77	517,232.01
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)	-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	551,451.32	-297,231.18
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)	116,115,933.18	144,875,323.64
加: 营业外收入	0.15	-
减: 营业外支出	96,687.69	10,000.00
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	116,019,245.64	144,865,323.64
减: 所得税费用	-	-
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	116,019,245.64	144,865,323.64
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	116,019,245.64	144,865,323.64
(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	-	-
7. 非投资性房地产转换为采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产	-	-
六、综合收益总额	116,019,245.64	144,865,323.64
七、每股收益	-	-
(一) 基本每股收益 (元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益 (元/股)	-	-

法定代表人:

金敏

主管会计工作负责人:

成户印江

会计机构负责人:

何韬

母公司现金流量表

2025年1-6月

编制单位: 东阳市城市建设投资集团有限公司

单位: 元 币种: 人民币

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	206,537,469.27	87,109,783.12
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,574,115,294.59	1,606,101,366.14
经营活动现金流入小计	1,780,652,763.86	1,693,211,149.26
购买商品、接受劳务支付的现金	2,004,177,165.89	640,444,315.87
支付给职工以及为职工支付的现金	10,243,428.10	3,987,649.36
支付的各项税费	5,270,316.06	3,478,491.60
支付其他与经营活动有关的现金	1,512,891,774.39	1,972,982,037.20
经营活动现金流出小计	3,532,582,684.44	2,620,892,494.03
经营活动产生的现金流量净额	-1,751,929,920.58	-927,681,344.77
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	64,260,000.00	200,303,078.89
取得投资收益收到的现金	-	-
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	300,000,000.00	-
投资活动现金流入小计	364,260,000.00	200,303,078.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,694.69	2,502,283.99
投资支付的现金	67,580,000.00	61,800,000.00
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	-	63,000,000.00
投资活动现金流出小计	67,590,694.69	127,302,283.99
投资活动产生的现金流量净额	296,669,305.31	73,000,794.90
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	3,768,000,000.00	3,585,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,320,300,000.00	92,650,739.12
筹资活动现金流入小计	5,088,300,000.00	3,677,650,739.12
偿还债务支付的现金	2,108,400,000.00	2,529,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	198,632,632.31	257,225,859.66
支付其他与筹资活动有关的现金	1,226,110,576.20	52,995,823.70
筹资活动现金流出小计	3,533,143,208.51	2,839,421,683.36
筹资活动产生的现金流量净额	1,555,156,791.49	838,229,055.76
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	99,896,176.22	-16,451,494.11
加: 期初现金及现金等价物余额	599,214,359.68	873,948,485.80
六、期末现金及现金等价物余额	699,110,535.90	857,496,991.69

法定代表人:

金敏

主管会计工作负责人:

成卢印江

会计机构负责人:

何轲

母公司所有者权益变动表

2024年度1-6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年1-6月				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
	实收资本	其他权益工具	优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	500,000,000.00	-	-	-	-	6,677,864,829.27	-	-	150,335,396.21	1,912,779,929.98	9,240,980,155.46
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	500,000,000.00	-	-	-	-	6,677,864,829.27	-	-	150,335,396.21	1,912,779,929.98	9,240,980,155.46
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	300,000,000.00	-	461,070.00	-	116,019,245.64	416,480,315.64
(一) 综合收益总额							-			116,019,245.64	116,019,245.64
(二) 所有者投入和减少资本						300,000,000.00	-	-	-	-	300,000,000.00
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						300,000,000.00	-	-	-	-	300,000,000.00
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						-	-	461,070.00	-	-	461,070.00
1. 本年提取								461,070.00			461,070.00
2. 本年使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	500,000,000.00	-	-	-	-	6,977,864,829.27	-	461,070.00	150,335,396.21	2,028,799,175.62	9,657,460,471.10

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

何滔

成卢印江

母公司所有者权益变动表

2024年度1-6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年1-6月				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
	实收资本	其他权益工具	其他	其他							
一、上年年末余额	500,000,000.00	-	-	-	4,967,466,482.18	-	-	-	128,997,493.34	1,776,738,804.11	7,373,202,779.63
1. 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	500,000,000.00	-	-	-	4,967,466,482.18	-	-	-	128,997,493.34	1,776,738,804.11	7,373,202,779.63
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	550,000,000.00	-	-	-	-	144,865,323.64	694,865,323.64
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	144,865,323.64	144,865,323.64
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	550,000,000.00	-	-	-	-	-	550,000,000.00
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	-	-	-	-	550,000,000.00	-	-	-	-	-	550,000,000.00
(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. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	500,000,000.00	-	-	-	5,517,466,482.18	-	-	-	128,997,493.34	1,921,604,127.75	8,068,068,103.27

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

何滔

成卢印江

东阳市城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

2025 年 1-6 月

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

1. 公司概况

东阳市城市建设投资集团有限公司（以下简称“本公司”）系由东阳市国有资产投资有限公司出资设立的有限责任公司，成立于 2001 年 11 月 30 日，并取得由东阳市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91330783736030376C）。公司注册资本为人民币 50,000 万元。2020 年，根据东阳市人民政府国有资产监督管理委员会文件，本公司以资本公积转增实收资本，注册资本增加 47,000.00 万元，增资后注册资本为 50,000.00 万元。

公司法定代表人：金敏。

公司住所：浙江省东阳市吴宁街道吴宁东路 11 号 3 楼、4 楼。

本公司经批准的经营范围：城市建设投资、房屋拆迁服务、土地开发、房地产开发。

2. 合并财务报表范围及变化

(1) 本报告期末纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	公司级次	持股比例%	
				直接	间接
1	东阳市国置幼儿教育投资有限公司	国置幼儿教育	一级子公司	100.00	
2	东阳市国置房地产开发有限责任公司	国置房地产	一级子公司	100.00	
3	东阳市城投学前教育管理有限公司	学前教育	一级子公司	100.00	
4	东阳市城建建筑材料有限公司	城建建筑	一级子公司	100.00	
5	东阳市爱馨养老服务有限公司	爱馨养老服务	一级子公司	100.00	
6	东阳市城投市政公用建设有限公司	市政公用	一级子公司	100.00	
7	东阳市城发项目管理有限公司	城发项目	一级子公司	100.00	

序号	子公司全称	子公司简称	公司级次	持股比例%	
				直接	间接
8	东阳市城资资产经营管理有限公司	城资资产	一级子公司	100.00	
9	东阳市公共停车服务有限公司	公共停车	一级子公司	100.00	
10	东阳市国置物业服务有限公司	国置物业	一级子公司	100.00	
11	东阳市城投朗诗物业服务有限公司	城投朗诗物业	二级子公司		51.00
12	东阳市国置房屋拆迁有限公司	国置房屋拆迁	一级子公司	100.00	
13	东阳市北江农垦场有限公司	北江农垦场	一级子公司	100.00	
14	东阳市农业投资开发有限公司	农业投资	二级子公司	46.00	51.00
15	东阳市创美投资有限公司	创美投资	一级子公司	100.00	
16	东阳市城投新能源有限公司	城投新能源	一级子公司	60.00	
17	东阳市马生文化旅游发展有限公司	马生文化旅游	一级子公司	100.00	
18	东阳市西甌山公墓有限公司	西甌山公墓	一级子公司	100.00	
19	东阳市月亮湾开发建设有限公司	月亮湾建设	一级子公司	100.00	
20	东阳市和正建设工程检测有限公司	和正建设	一级子公司	100.00	
21	东阳市城投供应链管理有限公司	城投供应链	一级子公司	100.00	
22	浙江城投华铁工程设备租赁有限公司	华铁设备租赁	一级子公司	51.00	
23	浙江中森资源供应链有限公司	中森供应链	一级子公司	60.00	
24	宁波九思国际供应链有限公司	九思供应链	二级子公司		65.00
25	东阳市双岷商业管理有限公司	双岷商业管理	一级子公司	100.00	

(2) 本报告期内合并财务报表范围变化

无

二、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
库存现金	980.47	1,922.58
银行存款	1,280,949,409.95	759,381,126.60
其他货币资金		
合计	1,280,950,390.42	759,383,049.18

2. 应收票据

种类	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	4,135,675.00		4,135,675.00	4,022,896.69		4,022,896.69

种类	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	3,790,389.19	18,951.95	3,771,437.24	321,000.00	1,605.00	319,395.00
合计	7,926,064.19	18,951.95	7,907,112.24	4,343,896.69	1,605.00	4,342,291.69

3. 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	225,007,475.83	294,658,159.45
1 至 2 年	189,951,976.61	11,103,415.40
2 至 3 年	10,794,052.20	1,889,370.58
3 年以上	6,268,001.18	4,378,630.60
小计	432,021,505.82	312,029,576.03
减：坏账准备	33,869,978.78	15,651,991.27
合计	398,151,527.04	296,377,584.76

(2) 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 年 6 月 30 日	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
东阳聚森木业有限公司	55,351,735.29	12.81	4,466,179.32
东阳市云彬进出口有限公司	45,348,959.03	10.50	4,534,895.90
东阳市特林贸易有限公司	43,314,230.65	10.03	2,446,339.68
东阳市市政公用事业中心	11,631,583.79	2.69	58,157.92
浙江峻茂贸易有限公司	10,539,998.82	2.44	1,053,999.88
合计	166,186,507.58	38.47	12,559,572.70

4. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2025 年 6 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	245,953,433.72	95.32	37,515,824.50	78.70
1 至 2 年	5,789,384.28	2.24	10,070,207.44	21.12
2 至 3 年	6,205,293.02	2.40	85,815.93	0.18
3 年以上	86,234.24	0.04	418.31	
合计	258,034,345.26	100.00	47,672,266.18	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额较大的预付款项情况

单位名称	2025 年 6 月 30 日	占预付款项期末余额合计数的比例（%）
东阳市城发金泽开发建设有限公司	219,867,402.80	85.21
深圳市中易塑料有限公司	13,860,000.00	5.37
义乌市丰年汽车销售服务有限公司	4,911,000.00	1.90
孟连宏庆商贸有限责任公司	3,803,100.00	1.47
合计	242,441,502.80	93.95

5. 其他应收款

（1）分类列示

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,812,712,686.47	6,398,236,997.12
合计	5,812,712,686.47	6,398,236,997.12

（2）应收利息

无

（3）应收股利

无

（4）其他应收款

①按账龄披露

账龄	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	848,801,006.03	5,659,766,641.72
1 至 2 年	4,234,280,374.94	28,985,237.16
2 至 3 年	24,113,447.70	161,711,255.14
3 年以上	718,488,816.12	557,698,314.92
小计	5,825,683,644.79	6,408,161,448.94
减：坏账准备	12,970,958.32	9,924,451.82
合计	5,812,712,686.47	6,398,236,997.12

②按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	2025 年 6 月 30 日	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
东阳市城市发展集团有限公司	往来款	2,652,577,934.62	1 年以内； 1-2 年	45.53	
东阳市金投控股集团有限公司	往来款	2,233,054,484.70	1 年以内； 1-2 年	38.33	
东阳市畅文国有资产发展有限公司	借款	485,496,341.00	2-3 年； 3 年以上	8.33	2,427,481.71
东阳市长征投资开发有限公司	往来款	130,000,000.00	3 年以上	2.23	650,000.00
东阳市国有资产投资有限公司	往来款	120,000,000.00	1 年以内； 1-2 年； 3 年以上	2.06	600,000.00
合计		5,621,128,760.32		96.48	3,677,481.71

6. 存货

(1) 存货分类

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
周转材料	16,440,507.54		16,440,507.54	10,904,517.24		10,904,517.24
开发成本	11,869,331,479.00		11,869,331,479.00	11,758,180,521.18		11,758,180,521.18
库存商品	315,225,113.14		315,225,113.14	324,531,873.42		324,531,873.42
代建项目	11,821,106,110.26		11,821,106,110.26	10,693,593,547.60		10,693,593,547.60
开发产品	278,714,141.37		278,714,141.37	282,777,836.19		282,777,836.19
合计	24,300,817,351.31		24,300,817,351.31	23,069,988,295.63		23,069,988,295.63

(2) 存货跌价准备或合同履约成本减值准备

无

7. 合同资产

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	48,346,217.41	2,417,310.87	45,928,906.54	51,285,731.53	2,564,286.58	48,721,444.95
未到期的质保金						
小计	48,346,217.41	2,417,310.87	45,928,906.54	51,285,731.53	2,564,286.58	48,721,444.95
减：列示于其他非						

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
流动资产 的合同资产						
合计	48,346,217.41	2,417,310.87	45,928,906.54	51,285,731.53	2,564,286.58	48,721,444.95

8. 其他流动资产

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
预缴税费	18,436,827.69	18,668,345.01
增值税借方余额重分类	319,872,247.43	297,588,417.70
定期存单	80,962,162.50	254,412,162.50
定期存单利息	239,009.68	2,308,693.85
合计	419,510,247.30	572,977,619.06

9. 长期股权投资

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合 营企业投资	9,108,054.21		9,108,054.21	10,124,948.48		10,124,948.48
合计	9,108,054.21		9,108,054.21	10,124,948.48		10,124,948.48

(1) 对联营、合营企业投资

投资单位	2024 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动
一、联营企业						
东阳建筑供应链 服务有限公司	10,124,948.48			-1,016,894.27		
合计	10,124,948.48			-1,016,894.27		

(续上表)

投资单位	本期增减变动			2025 年 6 月 30 日	2025 年 6 月 30 日减值准备余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
一、联营企业					
东阳建筑供应链服 务有限公司				9,108,054.21	
合计				9,108,054.21	

10. 其他非流动金融资产

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
国君-东阳城投保障房 1 期资产 支持专项计划（碳中和）	53,000,000.00	53,000,000.00
合计	53,000,000.00	53,000,000.00

11. 投资性房地产

（1）按成本计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.2024 年 12 月 31 日	311,033,071.50	311,033,071.50
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.2025 年 6 月 30 日	311,033,071.50	311,033,071.50
二、累计折旧和累计摊销		
1.2024 年 12 月 31 日	90,941,490.45	90,941,490.45
2.本期增加金额	7,288,542.77	7,288,542.77
3.本期减少金额		
4.2025 年 6 月 30 日	98,230,033.22	98,230,033.22
三、减值准备		
1.2024 年 12 月 31 日		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.2025 年 6 月 30 日		
四、账面价值		
1.2025 年 6 月 30 日	212,803,038.28	212,803,038.28
2.2024 年 12 月 31 日	220,091,581.05	220,091,581.05

12. 固定资产

（1）分类列示

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
固定资产	1,441,334,983.60	1,511,917,432.49
固定资产清理	13,305,858.36	
合计	1,454,640,841.96	1,511,917,432.49

（2）固定资产

①固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	专用设备	办公、电子及其他	构筑物	合计
一、账面原值:							
1.2024年12月31日	315,379,187.51	148,879,623.76	90,444,708.02	1,177,274,842.43	10,328,021.68	18,967,042.96	1,761,273,426.36
2.本期增加金额	1,321,714.53	6,680,086.91	11,125,663.56		407,808.51	332,729.89	19,868,003.40
3.本期减少金额	14,355,546.43				4,439.21		14,359,985.64
4.2025年6月30日	302,345,355.61	155,559,710.67	101,570,371.58	1,177,274,842.43	10,731,390.98	19,299,772.85	1,766,781,444.12
二、累计折旧							
1.2024年12月31日	71,327,885.13	35,021,130.74	30,826,605.36	102,581,498.77	5,586,189.76	4,012,684.11	249,355,993.87
2.本期增加金额	5,527,365.59	5,701,243.56	7,037,343.11	58,348,684.37	127,766.71	402,121.59	77,144,524.93
3.本期减少金额	1,051,244.74				2,813.54		1,054,058.28
4.2025年6月30日	75,804,005.98	40,722,374.30	37,863,948.47	160,930,183.14	5,711,142.93	4,414,805.70	325,446,460.52
三、减值准备							
1.2024年12月31日							
2.本期增加金额							
3.本期减少金额							
4.2025年6月30日							
四、固定资产账面价值							
1.2025年6月30日账面价值	226,541,349.63	114,837,336.37	63,706,423.11	1,016,344,659.29	5,020,248.05	14,884,967.15	1,441,334,983.60
2.2024年12月31日账面价值	244,051,302.38	113,858,493.02	59,618,102.66	1,074,693,343.66	4,741,831.92	14,954,358.85	1,511,917,432.49

13. 在建工程

(1) 分类列示

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
在建工程	257,778,734.61	221,895,849.19
工程物资		

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
合计	257,778,734.61	221,895,849.19

(2) 在建工程

①在建工程情况

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
东阳市养老中心建设项目	246,842,250.03		246,842,250.03	205,924,372.35		205,924,372.35
江北西范等 25 个场站充电站项目	380,088.49		380,088.49	1,846,239.15		1,846,239.15
路边停车第四期项目				2,390,597.13		2,390,597.13
雅溪制砂项目三通一平石方挖方工程	1,483,845.23		1,483,845.23	1,483,845.23		1,483,845.23
其他零星工程	9,072,550.86		9,072,550.86	10,250,795.33		10,250,795.33
合计	257,778,734.61		257,778,734.61	221,895,849.19		221,895,849.19

(3) 工程物资

无

14. 使用权资产

项目	运输设备	房屋建筑物	合计
一、账面原值：			
1.2024 年 12 月 31 日	2,395,929.21	2,206,840.10	4,602,769.31
2.本期增加金额		1,114,239.20	1,114,239.20
3.本期减少金额			
4.2025 年 6 月 30 日	2,395,929.21	3,321,079.30	5,717,008.51
二、累计折旧			
1.2024 年 12 月 31 日	1,585,530.25	1,139,255.56	2,724,785.81
2.本期增加金额	85,532.33	679,291.27	764,823.60
3.本期减少金额			
4.2025 年 6 月 30 日	1,671,062.58	1,818,546.83	3,489,609.41
三、减值准备			
1.2024 年 12 月 31 日			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.2025 年 6 月 30 日			

项目	运输设备	房屋建筑物	合计
四、账面价值			
1.2025 年 6 月 30 日	724,866.63	1,502,532.47	2,227,399.10
2.2024 年 12 月 31 日	810,398.96	1,067,584.54	1,877,983.50

15. 无形资产

项目	土地使用权	软件	林地使用权	广告经营权	合计
一、账面原值					
1.2024 年 12 月 31 日	159,332,304.22	258,215.06	300,000.00	461,405,800.00	621,296,319.28
2.本期增加金额		9,734.51			9,734.51
3.本期减少金额					
4.2025 年 6 月 30 日	159,332,304.22	267,949.57	300,000.00	461,405,800.00	621,306,053.79
二、累计摊销					
1.2024 年 12 月 31 日	22,545,487.07	129,107.52	83,000.00	23,070,290.00	45,827,884.59
2.本期增加金额	1,937,768.86	43,035.84	3,000.00	5,801,707.81	7,785,512.51
3.本期减少金额					
4.2025 年 6 月 30 日	24,483,255.93	172,143.36	86,000.00	28,871,997.81	53,613,397.10
三、减值准备					
1.2024 年 12 月 31 日					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.2025 年 6 月 30 日					
四、账面价值					
1.2025 年 6 月 30 日	134,849,048.29	95,806.21	214,000.00	432,533,802.19	567,692,656.69
2. 2024 年 12 月 31 日	136,786,817.15	129,107.54	217,000.00	438,335,510.00	575,468,434.69

16. 长期待摊费用

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2025 年 6 月 30 日
装修费	331,542.24		103,151.26		228,390.98
租赁费		1,656,746.67	1,325,397.34		331,349.33
合计	331,542.24	1,656,746.67	1,428,548.60		559,740.31

17. 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	2025 年 6 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
	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
资产减值准备				
信用减值准备	29,447,041.96	7,361,760.49	14,561,068.92	3,640,267.23
合计	29,447,041.96	7,361,760.49	14,561,068.92	3,640,267.23

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	2025 年 6 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
	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
固定资产折旧形成的暂时性差异	48,968,461.00	12,242,115.25	54,721,490.36	13,680,372.59
合计	48,968,461.00	12,242,115.25	54,721,490.36	13,680,372.59

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
资产减值准备	2,417,310.87	2,564,286.58
信用减值准备	17,412,847.09	11,016,979.17
合计	19,830,157.96	13,581,265.75

18. 其他非流动资产

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
浙江中服投资开发有限公司收购款	568,095,922.22	523,644,291.79
融资租赁借款保证金	78,783,823.70	72,195,823.70
合计	646,879,745.92	595,840,115.49

19. 短期借款

(1) 短期借款分类

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
保证借款	3,163,036,662.76	2,320,223,579.12
信用借款	300,000,000.00	500,000,000.00
抵押借款	90,000,000.00	120,000,000.00
抵押及保证借款	60,000,000.00	325,000,000.00
短期应计利息	4,277,692.98	3,237,617.14
合计	3,617,314,355.74	3,268,461,196.26

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

20. 应付票据

种类	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	152,998,124.18	282,400,000.00
商业承兑汇票		
云 e 信	454,202,275.13	506,387,239.64
合计	607,200,399.31	788,787,239.64

21. 应付账款

(1) 按账龄列示

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	84,881,466.58	1,147,868,312.14
1 至 2 年	489,188,803.73	290,104,907.47
2 至 3 年	161,849,134.32	9,351,029.25
3 年以上	9,277,985.95	823,409.00
合计	745,197,390.58	1,448,147,657.86

(2) 按应付对象归集的期末余额较大的应付账款情况

项目	2025 年 6 月 30 日	占 2024 年 12 月 31 日应付账款的比例 (%)
山东鑫峰重工机械有限公司	227,876,204.50	30.58
徐工消防安全装备有限公司	74,558,570.00	10.01
湖南中联重科智能高空作业机械有限公司	33,745,930.00	4.53
合计	336,180,704.50	45.12

22. 预收款项

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	9,398,062.17	16,650,576.04
1 至 2 年	14,896,381.09	76,315.82
2 至 3 年	6,277.00	
3 年以上		
合计	24,300,720.26	16,726,891.86

23. 合同负债

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
预收商品款	45,276,847.72	58,810,413.04
预收购房款	857,828,565.04	858,180,394.93
合计	903,105,412.76	916,990,807.97

24. 应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项目	2024年12月 31日	本期增加	本期减少	2025年6月30 日
一、短期薪酬	8,552,735.43	59,272,303.74	63,179,928.34	4,645,110.83
二、离职后福利-设定提存计划	310,356.45	4,418,551.43	4,500,263.04	228,644.84
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	8,863,091.88	63,690,855.17	67,680,191.38	4,873,755.67

(2) 短期薪酬列示

项目	2024年12月 31日	本期增加	本期减少	2025年6月30 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,243,726.94	52,433,689.58	56,257,292.53	4,420,123.99
二、职工福利费		2,059,201.08	2,040,601.08	18,600.00
三、社会保险费	142,691.49	2,214,747.78	2,260,792.43	96,646.84
其中：医疗保险费	137,695.59	2,086,673.73	2,130,248.05	94,121.27
工伤保险费	4,915.87	128,154.08	130,544.38	2,525.57
生育保险费	80.03	-80.03		
四、住房公积金	166,317.00	2,152,226.50	2,208,803.50	109,740.00
五、工会经费和职工教育经费		412,438.80	412,438.80	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他				
合计	8,552,735.43	59,272,303.74	63,179,928.34	4,645,110.83

(3) 设定提存计划列示

项目	2024年12月 31日	本期增加	本期减少	2025年6月30 日
1.基本养老保险	300,311.65	4,278,296.69	4,356,044.52	222,563.82
2.失业保险费	10,044.80	136,333.14	140,296.92	6,081.02
3.企业年金缴费		3,921.60	3,921.60	
合计	310,356.45	4,418,551.43	4,500,263.04	228,644.84

25. 应交税费

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
增值税	990,237.89	2,134,348.08
企业所得税	42,697,046.93	40,053,242.64

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
城市维护建设税	458,088.41	503,798.17
教育费附加	198,470.05	218,059.94
地方教育费附加	132,316.80	145,376.74
房产税	904.74	
印花税	356,558.45	287,920.12
城镇土地使用税	235,764.06	314,666.40
个人所得税	172,838.77	161,982.62
土地增值税	14,912,941.73	14,912,941.73
合计	60,155,167.83	58,732,336.44

26. 其他应付款

(1) 分类列示

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
应付利息		
应付股利	57,876,296.68	57,876,296.68
其他应付款	1,880,616,346.56	1,846,478,335.13
合计	1,938,492,643.24	1,904,354,631.81

(2) 应付利息

无

重要的已逾期未支付的利息情况：无

(3) 应付股利

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
东阳市国有资产投资有限公司	57,876,296.68	57,876,296.68
合计	57,876,296.68	57,876,296.68

重要的超过 1 年未支付的应付股利：无

(4) 其他应付款

①按账龄列示其他应付款

账龄	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	167,779,186.03	890,791,831.39
1 至 2 年	866,229,483.33	581,078,758.97
2 至 3 年	480,876,777.84	142,710,019.69
3 年以上	365,730,899.36	231,897,725.08

账龄	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
合计	1,880,616,346.56	1,846,478,335.13

②按应付对象归集的期末余额较大的其他应付账款情况

项目	2025 年 6 月 30 日	占其他应付款期末余额合计数的比例 (%)
东阳市国有资产投资有限公司	1,260,513,987.16	67.03
东阳市白云开发建设有限公司	100,000,000.00	5.32
东阳市文旅投资集团有限公司	80,000,000.00	4.25
东阳鼎恒供应链有限公司	52,063,904.26	2.77
东阳市佐村镇人民政府	51,000,000.00	2.71
合计	1,543,577,891.42	82.08

27. 一年内到期的非流动负债

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
1 年内到期的长期借款	927,124,475.00	708,234,018.00
1 年内到期的应付债券	1,094,383,911.54	80,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	1,120,789,635.58	409,332,029.41
1 年内到期的其他非流动负债	100,000,000.00	
1 年内到期的租赁负债	964,967.77	711,147.63
长期借款应计利息	8,499,931.86	8,256,350.46
应付债券应计利息	22,332,439.44	72,419,470.83
长期应付款应计利息	34,614,213.49	17,322,024.68
其他非流动负债应计利息	351,388.89	825,000.00
合计	3,309,060,963.57	1,297,100,041.01

28. 其他流动负债

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
待转销项税额	77,438,052.63	77,365,130.40
光大兴陇信托有限责任公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中交融资租赁有限公司	70,000,000.00	
其他流动负债应计利息	969,222.23	476,666.67
合计	448,407,274.86	377,841,797.07

29. 长期借款

(1) 长期借款分类

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
保证借款	6,222,206,185.00	6,068,616,341.00

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
质押保证借款	150,000,000.00	
抵押保证借款	700,000,000.00	200,000,000.00
小计	7,072,206,185.00	6,268,616,341.00
减：一年内到期的长期借款	927,124,475.00	708,234,018.00
合计	6,145,081,710.00	5,560,382,323.00

30. 应付债券

(1) 应付债券

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
23 东建 01	799,614,255.78	799,324,947.60
GC 东保 1A	862,326,145.50	902,123,989.18
23 东车 01	897,334,501.29	897,092,183.25
24 东车 01	897,360,646.96	897,127,762.84
小计	3,456,635,549.53	3,495,668,882.87
减：一年内到期的应付债券	1,094,383,911.54	80,000,000.00
合计	2,362,251,637.99	3,415,668,882.87

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2024 年 12 月 31 日	其中：期末一年内到期应付债券
23 东建 01	800,000,000.00	2023 年 2 月	3 年期	800,000,000.00	799,324,947.60	
GC 东保 1A	1,053,000,000.00	2023 年 8 月	3.5 年期	1,053,000,000.00	902,123,989.18	80,000,000.00
23 东车 01	900,000,000.00	2023 年 12 月	7 年期	900,000,000.00	897,092,183.25	
24 东车 01	900,000,000.00	2024 年 2 月	7 年期	900,000,000.00	897,127,762.84	
合计	3,653,000,000.00			3,653,000,000.00	3,495,668,882.87	80,000,000.00

(续上表)

债券名称	本期发行	发行费用	发行费用摊销	本期偿还	2025 年 6 月 30 日	其中：期末一年内到期应付债券
23 东建 01			289,308.18		799,614,255.78	799,614,255.78
GC 东保 1A			202,156.32	40,000,000.00	862,326,145.50	294,769,655.76
23 东车 01			242,318.04		897,334,501.29	
24 东车 01			232,884.12		897,360,646.96	
合计			966,666.66	40,000,000.00	3,456,635,549.53	1,094,383,911.54

31. 租赁负债

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
租赁付款额	3,301,881.38	2,976,122.78
减：未确认融资费用	233,300.67	227,034.38
小计	3,068,580.71	2,749,088.40
减：一年内到期的租赁负债	964,967.77	711,147.63
合计	2,103,612.94	2,037,940.77

32. 长期应付款

(1) 分类列示

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
长期应付款	2,114,976,257.65	1,495,758,178.84
专项应付款	2,188,314,832.48	3,378,497,942.38
合计	4,303,291,090.13	4,874,256,121.22

(2) 长期应付款：

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
东阳市财政局（政府专项债）	400,000,000.00	400,000,000.00
北京汽车集团财务有限公司	229,163.50	392,741.90
苏银金融租赁股份有限公司	300,704,812.11	338,195,400.00
永赢金融租赁有限公司	398,000,000.00	299,000,000.00
平安国际融资租赁有限公司	650,000,000.00	100,000,000.00
平安国际融资租赁（天津）有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00
山东汇通金融租赁有限公司	105,000,000.00	135,000,000.00
远东宏信融资租赁（广东）有限公司	366,232,248.55	482,502,066.35
邦银金融租赁股份有限公司	143,154,916.50	
海发宝诚融资租赁有限公司	240,837,454.82	
海通恒信国际融资租赁	181,607,297.75	
湖北金融租赁股份有限公司	200,000,000.00	
江苏金融租赁股份有限公司	100,000,000.00	
小计	3,235,765,893.23	1,905,090,208.25
减：一年内到期的长期应付款	1,120,789,635.58	409,332,029.41
合计	2,114,976,257.65	1,495,758,178.84

(2) 专项应付款

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
市民中心建设项目	300,748,573.22	300,748,573.22

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
城西安置区建设项目	284,404,900.00	454,404,900.00
东阳市公共卫生中心建设项目	273,895,837.35	477,121,056.51
学前教育补助资金	187,500,000.00	137,500,000.00
城市品质提升项目	161,659,751.16	655,659,751.16
幼儿园建设项目款	160,516,920.48	203,595,229.06
美丽城镇项目	120,000,000.00	120,000,000.00
歌山大桥建设项目	100,000,000.00	100,000,000.00
生活垃圾综合利用项目	89,000,000.00	510,000,000.00
文化艺术中心项目	79,562,231.86	
兴平花园片区综合管廊一期项目	65,593,705.55	67,327,999.02
车管所迁移项目	60,000,000.00	60,000,000.00
疫情防控经费	54,000,000.00	54,000,000.00
老东二中人防工程	45,064,896.00	45,064,896.00
财政局拨款	36,132,535.53	36,132,535.53
南街口广场公共停车场工程	25,000,000.00	25,000,000.00
老东中体育馆（吴宁镇中体育馆）	20,000,000.00	20,000,000.00
党群服务中心项目	15,666,477.00	15,666,477.00
原浙江东阳化学工贸有限公司污染地块修复、管控工程	14,400,000.00	14,400,000.00
西岙棚户区改造项目	10,230,000.00	10,230,000.00
北江农垦场改造提升异地物业项目	8,890,000.00	8,890,000.00
基础设施建设资金	8,698,193.33	8,698,193.33
污水管网建设	7,621,700.00	7,621,700.00
江滨景观带（二期）海绵城市建设项目	6,970,000.00	6,970,000.00
东阳经济开发区白云商贸园区管理委员会涝点整治项目资金	6,448,382.00	6,448,382.00
其他项目	46,310,729.00	33,018,249.55
合计	2,188,314,832.48	3,378,497,942.38

33. 预计负债

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
对外担保	1,018,000.00	1,018,000.00
合计	1,018,000.00	1,018,000.00

34. 递延收益

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日
政府补助	320,666.64			320,666.64
合计	320,666.64			320,666.64

35. 其他非流动负债

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
陆家嘴国际信托有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
光大兴陇信托有限责任公司	200,000,000.00	
中信信托有限责任公司	100,000,000.00	
厦门国际信托有限公司	200,300,000.00	
小计	600,300,000.00	100,000,000.00
减：一年内到期的其他非流动负债	100,000,000.00	
合计	500,300,000.00	100,000,000.00

36. 实收资本

投资者名称	2025 年 6 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
	出资金额	持股比例(%)	出资金额	持股比例(%)
东阳市城市发展集团有限公司	500,000,000.00	100.00	500,000,000.00	100.00
合计	500,000,000.00	100.00	500,000,000.00	100.00

37. 资本公积

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日
资本溢价	7,704,380,224.23	300,000,000.00		8,004,380,224.23
合计	7,704,380,224.23	300,000,000.00		8,004,380,224.23

38. 专项储备

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日
墓穴维护经费	7,121,080.11	663,015.00	105,480.00	7,678,615.11
合计	7,121,080.11	663,015.00	105,480.00	7,678,615.11

39. 盈余公积

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日
法定盈余公积	151,840,794.81			151,840,794.81
合计	151,840,794.81			151,840,794.81

40. 营业收入及营业成本

项目	2025 年度 1-6 月		2024 年度 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	393,499,061.82	315,671,432.21	475,247,890.79	414,965,212.11
其他业务	34,747,950.46	34,554,666.13	41,495,891.69	35,112,607.95
合计	428,247,012.28	350,226,098.34	516,743,782.48	450,077,820.06

(1) 按类别列示营业收入和营业成本

项目	2025 年度 1-6 月		2024 年度 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务				
建材销售	38,186,159.66	39,977,242.15	24,119,016.61	27,134,704.43
红木自营销销售	44,663,865.82	37,954,129.95	257,227,400.88	236,186,816.16
木材销售	56,808,114.46	48,894,677.14	56,933,241.69	54,065,132.73
其他产品贸易			2,198,014.37	
工程结算	29,647,193.54	28,880,059.08	35,233,859.10	35,394,252.48
商品房销售	1,389,289.91	1,068,955.51		
物业管理	15,456,155.66	10,920,960.30	19,530,729.33	13,947,387.82
充电设备销售 安装收入	2,718,513.97	2,902,330.80	6,467,717.77	7,359,978.45
设备租赁收入	197,130,758.90	138,950,022.92	73,537,911.04	40,876,940.04
停车费	7,499,009.90	6,123,054.36	7,017,226.33	3,610,745.30
小计	393,499,061.82	315,671,432.21	482,265,117.12	418,575,957.41
二、其他业务				
其他收入	21,694,334.80	18,050,376.69	22,838,373.83	14,857,242.77
房屋出租	13,053,615.66	16,504,289.44	11,640,291.53	16,644,619.88
小计	34,747,950.46	34,554,666.13	34,478,665.36	31,501,862.65
合计	428,247,012.28	350,226,098.34	516,743,782.48	450,077,820.06

41. 税金及附加

项目	2025 年度 1-6 月	2024 年度 1-6 月
城市建设维护税	518,171.60	448,622.84
教育费附加	222,059.13	192,266.92
地方教育附加	148,039.43	128,177.96
土地增值税	253507.82	
房产税	373,508.95	2,071,217.80
城镇土地使用税	4,988,219.75	4,027,241.19
车船税	576.36	

项目	2025 年度 1-6 月	2024 年度 1-6 月
印花税	3,053,883.67	2,982,780.03
资源税	180,409.59	637,085.15
耕地占用税		622,143.03
环境保护税	146,274.04	131,186.06
合计	9,884,650.34	11,240,720.98

42. 财务费用

项目	2025 年度 1-6 月	2024 年度 1-6 月
利息支出	22,740,570.92	18,810,485.10
减：利息收入	14,190,899.14	13,385,818.22
利息净支出	8,549,671.78	5,424,666.88
租赁负债利息支出	57985.56	
银行手续费	1,667,655.93	2,255,155.85
合计	10,275,313.27	7,679,822.73

43. 其他收益

项目	2025 年度 1-6 月	2024 年度 1-6 月	与资产相关/与收益相关
政府补助	140,345,690.20	160,020,000.00	与收益相关
个税手续费返款	12,831.00		与收益相关
进项税加计扣除		539.79	与收益相关
合 计	140,358,521.20	160,020,539.79	

44. 投资收益

项目	2025 年度 1-6 月	2024 年度 1-6 月
权益法核算的长期股权投资收益	-1,016,894.27	-639,507.30
债权投资持有期间的利息收益		1,156,739.31
定期存单持有期间的利息收益	1,456,735.71	1,881,214.01
合计	439,841.44	2,398,446.02

45. 信用减值损失

项目	2025 年度 1-6 月	2024 年度 1-6 月
应收票据坏账损失	-17,346.95	
应收账款坏账损失	-18,217,987.51	-12,216,472.70
其他应收款坏账损失	-3,046,506.50	-883,789.31
合计	-21,281,840.96	-13,100,262.01

46. 资产减值损失

项目	2025 年度 1-6 月	2024 年度 1-6 月
合同资产减值损失	146,975.71	-563,664.12
合计	146,975.71	-563,664.12

47. 资产处置收益

项目	2025 年度 1-6 月	2024 年度 1-6 月
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产的处置利得或损失		-8,395.39
其中：固定资产		-8,395.39
合计		-8,395.39

48. 营业外收入

项目	2025 年度 1-6 月	2024 年度 1-6 月
与企业日常活动无关的政府补助	50,559.80	15,135.94
罚没收入	2,300.00	810,452.41
其他	69,126.12	36,079.03
合计	121,985.92	861,667.38

49. 营业外支出

项目	2025 年度 1-6 月	2024 年度 1-6 月
罚款支出	1,904,215.64	9,877.50
其他	234,989.13	739,215.87
合计	2,139,204.77	749,093.37

50. 所得税费用

项目	2025 年度 1-6 月	2024 年度 1-6 月
当期所得税费用	8,161,252.23	6,561,114.27
递延所得税费用	-5,159,750.60	-2,858,473.60
合计	3,001,501.63	3,702,640.67

公司名称：东阳市城市建设投资集团有限公司



日期：2025 年 8 月 28 日