



合并资产负债表

2025年6月30日

编制单位：恩施市城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	146,543,234.23	255,777,685.10
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	61,098,734.23	72,109,212.71
应收款项融资	五、3		
预付款项	五、4	124,098,643.20	160,998,409.13
其他应收款	五、5	4,573,425,067.09	4,318,083,571.11
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、6	11,030,478,740.32	10,808,748,142.95
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	五、7	165,715,177.26	165,715,177.26
流动资产合计		16,101,359,596.33	15,781,432,198.26
非流动资产：			
债权投资	五、8	449,999,999.99	449,999,999.99
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、9	78,759,449.66	78,759,449.66
其他权益工具投资	五、10	327,668,836.37	327,668,836.37
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、11	10,412,680,200.00	10,412,680,200.00
固定资产	五、12	212,230,987.34	210,792,136.17
在建工程	五、13	2,819,742,094.32	2,721,878,055.31
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、14	720,423,879.34	719,015,058.64
其中：数字资源			
开发支出			
其中：数字资源			
商誉			
长期待摊费用	五、15	88,903,423.12	91,888,283.67
递延所得税资产	五、16	62,348,723.12	61,257,511.34
其他非流动资产	五、17	50,982,345.21	46,347,338.00
非流动资产合计		15,223,739,938.47	15,120,286,869.15
资产总计		31,325,099,534.80	30,901,719,067.41

法定代表人：



主管会计工作负责人：

陈艳

会计机构负责人：

朱弘云



合并资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：恩施市城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、18	16,200,000.00	17,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、19	1,387,453,634.34	1,009,963,639.19
预收款项	五、20		
合同负债	五、21	40,923,456.23	34,989,340.40
应付职工薪酬	五、22	1,346,287.09	2,067,807.57
应交税费	五、23	9,834,523.45	20,806,186.82
其他应付款	五、24	6,497,050,834.72	5,645,341,094.35
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	五、25	1,854,324,764.23	1,563,662,838.12
其他流动负债	五、26	3,420,987.54	2,950,116.15
流动负债合计		9,810,554,487.60	8,297,281,022.60
非流动负债			
长期借款	五、27	7,134,234,509.23	7,235,876,939.44
应付债券	五、28	676,000,000.00	1,408,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	五、29	1,945,389,023.65	2,088,301,935.03
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、30	2,358,200.00	2,358,200.00
递延所得税负债	五、16	216,432,744.04	216,432,744.04
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,974,414,476.92	10,950,969,818.51
负债合计		19,784,968,964.52	19,248,250,841.11
所有者权益（或股东权益）：			
股本（或实收资本）	五、31	1,250,000,000.00	1,250,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、32	7,153,175,109.33	7,153,175,109.33
减：库存股			
其他综合收益	五、33	51,629,798.35	51,629,798.35
专项储备			
盈余公积	五、34	285,986,817.07	285,986,817.07
未分配利润	五、35	2,549,568,361.25	2,662,833,840.07
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		11,290,360,086.00	11,403,625,564.82
少数股东权益		249,770,484.28	249,842,661.48
所有者权益（或股东权益）合计		11,540,130,570.28	11,653,468,226.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计		31,325,099,534.80	30,901,719,067.41

法定代表人：



主管会计工作负责人：

肖艳

会计机构负责人：

朱云云



合并利润表
2025年1-6月

编制单位：恩施市城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五、36	193,456,290.34	296,653,920.23
其中：营业收入		193,456,290.34	296,653,920.23
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		291,055,522.49	440,690,922.09
减：营业成本	五、36	157,864,390.32	255,382,102.34
税金及附加		18,653,245.23	30,652,987.20
销售费用		10,987.23	26,349,012.54
管理费用		35,984,509.23	40,982,610.67
研发费用			
财务费用	五、37	78,542,390.48	87,324,209.34
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	五、38		
投资收益（损失以“-”号填列）	五、39		12,983,456.32
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）	五、40		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、41		
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）		-97,599,232.15	-131,053,545.54
加：营业外收入	五、42	2,034.21	3,242.21
减：营业外支出	五、43	5,432,387.32	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-103,029,585.26	-131,050,303.33
减：所得税费用	五、44	10,308,070.76	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-113,337,656.02	-131,050,303.33
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-113,337,656.02	-131,050,303.33
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）		-113,265,478.82	-130,966,846.13
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-72,177.20	-83,457.20
五、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			
（5）其他			
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）其他			
（二）归属少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-113,337,656.02	-131,050,303.33
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额		-113,265,478.82	-130,966,846.13
归属于少数股东的综合收益总额		-72,177.20	-83,457.20
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

肖艳

会计机构负责人：

朱云云



合并现金流量表
2025年1-6月

编制单位：恩施市城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		154,765,334.34	182,098,345.20
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,387,653,409.34	5,026,137,872.71
经营活动现金流入小计		4,542,418,743.68	5,208,236,217.91
购买商品、接受劳务支付的现金		153,987,634.23	254,338,790.45
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		15,329,087.34	78,903,210.45
支付的各项税费		34,297,630.43	59,230,819.32
支付其他与经营活动有关的现金		3,942,569,091.20	4,141,999,467.20
经营活动现金流出小计		4,146,183,443.20	4,534,472,287.42
经营活动产生的现金流量净额	五、45	396,235,300.48	673,763,930.49
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			12,983,456.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,280,934.29
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			98,230,987.35
投资活动现金流入小计		-	112,495,377.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		124,562,734.23	743,290,987.34
投资支付的现金			3,420,198.30
质押贷款净增加额			
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			27,653,910.20
投资活动现金流出小计		124,562,734.23	774,365,095.84
投资活动产生的现金流量净额		-124,562,734.23	-661,869,717.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			54,012,192.30
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		253,462,876.23	832,092,345.10
收到其他与筹资活动有关的现金		67,234,767.34	45,320,987.30
筹资活动现金流入小计		320,697,643.57	931,425,524.70
偿还债务支付的现金		365,238,765.23	740,920,987.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		327,634,908.23	602,935,410.39
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		8,730,987.23	19,203,780.12
筹资活动现金流出小计		701,604,660.69	1,363,060,177.81
筹资活动产生的现金流量净额		-380,907,017.12	-431,634,653.11
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-109,234,450.87	-419,740,440.50
加：期初现金及现金等价物余额		255,777,685.10	626,484,319.93
六、期末现金及现金等价物余额		146,543,234.23	206,743,879.43

法定代表人：



主管会计工作负责人：

崔艳

会计机构负责人：

朱红云

母公司资产负债表

2025年6月30日

编制单位：恩施市城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		21,105,865.73	19,056,523.90
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		51,845.43	64,656.52
其他应收款	十一、1	5,682,546,654.06	5,582,384,508.90
其中：应收利息			
应收股利			
存货		2,518,449,821.39	2,477,847,239.86
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			
流动资产合计		8,222,154,186.61	8,079,352,929.18
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、2	7,576,410,772.49	7,588,154,354.53
其他权益工具投资		89,181,836.37	89,181,836.37
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,501,619,400.00	2,501,619,400.00
固定资产		5,543,395.59	5,626,453.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		127,753.52	129,430.82
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		73,907,242.68	86,858,002.38
递延所得税资产		50,842,948.08	50,842,948.08
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,297,633,348.73	10,322,412,425.95
资产总计		18,519,787,535.34	18,401,765,355.13

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（续）

2025年6月30日

单位：元 币种：人民币

编制单位：恩施市城市建设投资有限公司

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		881,963,718.15	881,963,718.15
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		1,013,102.06	1,908,975.50
其他应付款		5,981,109,001.08	5,383,139,394.29
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		732,000,000.00	395,024,166.64
其他流动负债		99,836.62	99,836.62
流动负债合计		7,596,185,657.91	6,662,136,091.20
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		676,000,000.00	1,408,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		48,709,260.72	48,709,260.72
其他非流动负债			
非流动负债合计		724,709,260.72	1,456,709,260.72
负债合计		8,320,894,918.63	8,118,845,351.92
所有者权益（或股东权益）：			
股本（或实收资本）		1,250,000,000.00	1,250,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		6,252,718,480.68	6,252,718,480.68
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		285,986,817.07	285,986,817.07
未分配利润		2,410,187,318.96	2,494,214,705.46
所有者权益（或股东权益）合计		10,198,892,616.71	10,282,920,003.21
负债和所有者权益总计		18,519,787,535.34	18,401,765,355.13

法定代表人：



主管会计工作负责人：

崔艳

会计机构负责人：

宋云云



母公司利润表
2025年1-6月

单位：元 币种：人民币

编制单位：恩施市城市建设投资有限公司			
项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一、3	70,477.88	
减：营业成本	十一、3	70,532.64	
税金及附加		3,333,828.19	19,113,124.60
销售费用			
管理费用		4,599,382.31	6,861,206.64
研发费用			
财务费用		61,290,063.21	84,560,675.86
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十一、4		10,909,327.32
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）			
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）		-69,223,328.47	-99,625,679.78
加：营业外收入		1,543.07	1,564.01
减：营业外支出		4,497,530.34	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-73,719,315.74	-99,624,115.77
减：所得税费用		10,308,070.76	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-84,027,386.50	-99,624,115.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-84,027,386.50	-99,624,115.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	
五、其他综合收益的税后净额		-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动损益			
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			
六、综合收益总额		-84,027,386.50	-99,624,115.77
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2025年1-6月

编制单位：恩施市城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
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			
收到的其他与经营活动有关的现金		1,241,910,591.76	2,126,201,276.50
经营活动现金流入小计		1,241,910,591.76	2,126,201,276.50
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,218,648.12	3,038,428.14
支付的各项税费		27,315,444.91	22,440,431.32
支付的其他与经营活动有关的现金		761,819,818.57	2,075,289,270.60
经营活动现金流出小计		791,353,911.60	2,100,768,130.06
经营活动产生的现金流量净额		450,556,680.16	25,433,146.44
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	
取得投资收益所收到的现金		11,743,582.04	10,909,327.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	
收到的其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流入小计		11,743,582.04	10,909,327.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			
投资所支付的现金		-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付的其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计		-	
投资活动产生的现金流量净额		11,743,582.04	10,909,327.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		-	
借款所收到的现金		-	
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务所支付的现金		417,378,048.50	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		42,872,871.87	34,021,134.00
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流出小计		460,250,920.37	34,021,134.00
筹资活动产生的现金流量净额		-460,250,920.37	-34,021,134.00
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		2,049,341.83	2,321,339.76
加：期初现金及现金等价物余额		19,056,523.90	20,516,012.31
六、期末现金及现金等价物余额		21,105,865.73	22,837,352.07

法定代表人



主管会计工作负责人：

肖艳

会计机构负责人：

朱云

恩施城市建设投资有限公司

财务报表附注

截止2025年06月30日

(除非特别注明,以下币种为人民币,货币单位为元)

一、 公司的基本情况

1、 公司设立基本情况

恩施城市建设投资有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是恩施土家族苗族自治州人民政府、恩施市人民政府和恩施市自来水有限责任公司于2004年10月26日出资设立的有限责任公司。设立时公司注册资本人民币14,580.00万元;2005年7月30日恩施土家族苗族自治州人民政府授权恩施土家族苗族自治州国有资产监督管理委员会行使股东职权、恩施市人民政府授权恩施市国有资产监督管理局行使股东职权。2007年7月22日恩施市自来水有限责任公司将持有的3,600.00万元股权转让给恩施市国有资产监督管理局。2007年8月8日,恩施土家族苗族自治州国有资产监督管理委员会、恩施市国有资产监督管理局增加投资38,400.00万元,公司注册资本变更为人民币52,980.00万元。2012年8月,恩施市国有资产监督管理局新增投资12,020.00万元,公司注册资本变更为人民币65,000.00万元。2015年12月7日,根据恩施市人民政府《关于增加资本投入的批复》(恩市政函[2015]130号),本公司增加注册资本40,000.00万元,公司注册资本和实收资本增至人民币105,000.00万元。上述增资完成后,恩施土家族苗族自治州国有资产监督管理委员会持有本公司7.55%的股权;恩施市国有资产监督管理局持有本公司92.45%的股权。2018年11月14日,恩施土家族苗族自治州国有资产监督管理委员会将持有的本公司7.55%的股权全部转让给恩施州国有资本投资运营有限公司。2019年6月,恩施市国有资产监督管理局增加对公司投资20,000.00万元。

截止2025年6月30日,公司实收资本125,000.00万元,其中恩施市国有资产监督管理局出资117,070.00万元,持股93.66%,恩施州国有资本投资运营有限公司出资7,930.00万元,持股6.34%。

2、公司注册地、总部地址

公司住所：恩施市施州大道222号；

统一社会信用代码：914228017674068745；

法定代表人：杨晓军。

3、业务性质及主要经营活动

本公司经营范围：在政府授权范围内经营国有资产；开展土地收购储备和土地整理业务；进行建设和开发投资；负责项目贷款的统贷统还；负责贷款项目的咨询与评估服务；房地产开发经营、旧城改造。

4、本期合并财务报表范围及其变化情况

(1) 本期合并财务报表范围

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
恩施市砾都国有资产经营有限责任公司	恩施	恩施	国有资产经营管理活动、土地收储和土地整理业务		100.00	设立
恩施市金城投资开发有限公司	恩施	恩施	土地整理开发	100.00		设立
恩施市旅游投资有限公司	恩施	恩施	负责全市旅游资源的管理、经营和开发等	100.00		设立
恩施民安建设投资有限公司	恩施	恩施	土地整理与开发、基础设施开发投资	100.00		设立
恩施兴晟商贸有限公司	恩施	恩施	食品销售、机动车驾驶培训、成品油批发等	100.00		设立
恩施市孺子牛城市管理服务有限公司	恩施	恩施	城市公共设施管理、维护、停车场服务、房屋、场地、场馆、广告位租赁服务		100.00	所有者投入
恩施市花沐兰园林绿化有限公司	恩施	恩施	园林绿化工程施工、园艺产品种植销售等		100.00	设立
恩施市犇牛建材有限公司	恩施	恩施	建筑材料制造与销售、水泥制品制造与销售		100.00	设立
恩施市龙洞河生态建设有限公司	恩施	恩施	园林绿化工程施工、土地整治服务等		100.00	设立
恩施市产业投资有限公司（曾用名“恩施市福达产业投资有限公司”）	恩施	恩施	工程管理服务、土地整治服务、住房租赁、园区管理服务、物业管理	100.00		所有者投入
恩施市福辰建材有限公司	恩施	恩施	砂石料等建筑材料的生产、加工和销售		100.00	设立
恩施市天星物业管理有限公司	恩施	恩施	物业管理、停车场服务		100.00	设立
恩施市砾旺工程项目管理有限公司	恩施	恩施	工程管理服务、市场调查		100.00	设立
恩施市砾旺商贸有限公司	恩施	恩施	建筑材料销售、食品销售等		100.00	设立
恩施施州古城旅游开发有限公司	恩施	恩施	旅游业务、住宿服务、餐饮服务、演出场所经营、房屋租赁		51.00	所有者投入

2、本期合并报表范围的变更及理由

本期合并报表范围无变更。

三、合并会计报表项目注释

1、货币资金

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
现金	7,343.76	8,685.76
银行存款	146,535,890.47	255,768,999.34
其他货币资金		
合 计	146,543,234.23	255,777,685.10

注：货币资金不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制的情况。

2、投资性房地产

投资性房地产分类

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
采用成本计量模式进行后续计量的		
采用公允价值模式进行后续计量的	10,412,680,200.00	10,412,680,200.00
合计	10,412,680,200.00	10,412,680,200.00

3、在建工程

项目	2024 年末余额	本期增加金额	本期转入 固定资产 金额	本期其 他减少 金额	2025 年 6 月末余额
名称					
七里坪产业园	834,317,153.48	16,289,034.56			850,606,188.04
白杨坪产业园	970,968,157.98	12,783,456.23			983,751,614.21
企业服务中心	128,693,702.40				128,693,702.40
金山大道	46,190,666.49				46,190,666.49
中国硒谷项目等零星项目	89,337,563.90	15,672,343.67			105,009,907.57
舞阳坝农产品及文体中心	56,885,435.20				56,885,435.20
智慧停车项目	41,430,480.36				41,430,480.36
板桥小区农贸市场	69,626,758.73				69,626,758.73
安居苑保障性住房	46,369,522.64	3,501,353.41			49,870,876.05
柑子槽农贸市场	104,379,003.62				104,379,003.62
屯堡-大峡谷环境综合整治项目	59,913,594.85	13,237,634.23			73,151,229.08

项目	2024 年末余额	本期增加金额	本期转入 固定资产	本期其 他减少	2025 年 6 月末余额
高标准农田建设项目	57,678,182.52	21,873,920.34			79,552,102.86
充电站(桩)建设项目	43,424,131.90				43,424,131.90
舞阳坝及小渡船完整社区改造项目	44,248,612.44				44,248,612.44
龙凤镇三河村失能半失能养老院项目	14,796,230.47	6,523,987.34			21,320,217.81
恩施市新型农贸综合体建设项目	98,750,000.00				98,750,000.00
清江流域区域生态环境综合治理项目	14,868,858.33	7,982,309.23			22,851,167.56
合 计	2,721,878,055.31	97,864,039.01			2,819,742,094.32

4、长期待摊费用

项目	2024 年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2025 年 6 月末余额
债券发行费	12,142,424.09		2,534,674.23		9,607,749.86
网点房租及维修	381,696.51				381,696.51
装修租赁费	3,644,942.78				3,644,942.78
担保服务费	50,214,875.33		2,463,098.23		47,751,777.10
融资租赁服务费	24,500,702.96	5,775,010.25	3,762,098.34		26,513,614.87
中介服务费	1,003,642.00				1,003,642.00
合计	91,888,283.67	5,775,010.25	8,759,870.80		88,903,423.12

5、应付债券（包括划分为一年内到期的非流动负债部分）

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
16 恩施城投债		
20 恩施城投债	380,000,000.00	570,000,000.00
21 恩施城投债	380,000,000.00	380,000,000.00
22 恩施城投债	648,000,000.00	810,000,000.00
合 计	1,408,000,000.00	1,760,000,000.00

6、实收资本

投资者	2025 年 6 月 30 日余额	2024 年 12 月 31 日余额
恩施市国有资产监督管理局	1,170,700,000.00	1,170,700,000.00
恩施州国有资本投资运营有限公司	79,300,000.00	79,300,000.00
合 计	1,250,000,000.00	1,250,000,000.00

7、资本公积

项目	2024 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日余额
资本溢价（股本溢价）	80,207.12			80,207.12

拨款转入	512,739,633.91			512,739,633.91
其他资本公积	6,640,355,268.30			6,640,355,268.30
合计	7,153,175,109.33			7,153,175,109.33

8、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	285,986,817.07			285,986,817.07
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	285,986,817.07			285,986,817.07

9、未分配利润

项目	本期金额	上年度
调整前上期末未分配利润	2,662,833,840.07	2,628,778,827.69
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润		2,628,778,827.69
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-113,265,478.82	35,375,923.93
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		1,320,911.55
作股本的普通股股利		
加：其他变动		
期末未分配利润	2,549,568,361.25	2,662,833,840.07

10、营业收入和营业成本

项 目	2025 年上半年度	
	收入	成本
房屋出租	4,329,087.34	3,673,098.34
城市建设工程投资	153,723,987.34	130,025,492.30
建筑材料销售	18,420,906.43	12,872,390.34
其他	16,982,309.23	11,293,409.34
合 计	193,456,290.34	157,864,390.32

续表一

项 目	2024 年上半年度	
	收入	成本
自来水供应	37,923,645.3	32,647,538.44
城市供水安装	18,529,734.32	15,951,794.94
公共交通	29,304,365.23	25,227,411.1
房屋出租	5,279,832.12	4,545,278.30
城市建设工程投资	161,301,719.29	139,334,369.13
土地整理		
广告收入	2,873,429.54	
建筑材料销售	13,098,430.67	11,276,118.51
其他	28,342,763.76	26,399,591.92
合 计	296,653,920.23	255,382,102.34

11、现金和现金等价物的有关信息

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
一、现金	146,543,234.23	255,777,685.10
其中：库存现金	7,343.76	8,685.76
可随时用于支付的银行存款	146,535,890.47	255,768,999.34
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	146,543,234.23	255,777,685.10
其中：母公司或公司内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

四、资产负债表日后事项

无

五、关联方关系及其交易

1、关联方关系

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
恩施旅游观光铁路有限责任公司	湖北恩施	湖北省恩施市舞阳街道办事处枫香坪村火车站东侧	铁路工程建设和运输运营;旅游投资、管理		33.33	权益法
湖北省鄂旅投旅游发展股份有限公司	湖北恩施	恩施市金桂大道(中国硒都茶城1幢11层1105号)	旅游接待、服务;旅游信息咨询;旅游客运	13.2		权益法

六、重要资产转让及其出售

无。

七、企业合并、分立

无。

八、其他重要事项

无。

恩施城市建设投资有限公司

2025年8月24日

