
宜兴市城建文旅集团有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及投资本公司债券时，应认真考虑各种可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”、“重大事项提示”等有关章节内容。

截至 2025 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“本次发行债券风险因素”章节及上一期报告的“重大风险提示”章节相比未发生重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	18
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	25
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

公司、本公司、发行人	指	宜兴市城建文旅集团有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
天风证券	指	天风证券股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》
《公司章程》	指	《宜兴市城建文旅集团有限公司章程》
报告期、本期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
工作日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	宜兴市城建文旅集团有限公司
中文简称	宜兴文旅
外文名称（如有）	Yixing City Construction Culture Tourism Group CoLtd
外文缩写（如有）	-
法定代表人	戴赛平
注册资本（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	91,795.00
注册地址	江苏省无锡市 宜兴市宜城街道荆溪中路 305 号
办公地址	江苏省无锡市 宜兴市宜城街道荆溪中路 305 号
办公地址的邮政编码	214500
公司网址（如有）	-
电子信箱	81627895@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陆蕴锋
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、总经理、财务负责人
联系地址	宜兴市宜城街道荆溪中路 305 号
电话	0510-87950002
传真	0510-87994031
电子信箱	81627895@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：宜兴市国有资本投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股 51%，无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股 100%，无受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：戴赛平

发行人的董事长或执行董事：戴赛平

发行人的其他董事：陆蕴锋、俞荣军、吴静安、朱建平、桑玲、房钰博

发行人的监事：无

发行人的总经理：陆蕴锋

发行人的财务负责人：陆蕴锋

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司作为市场化运作和自主经营的独立法人，具体业务范围包括：城市开发建设运营，保障房建设、运营和管理等；城市公用设施维护和公共服务；发挥宜兴市旅游资源优势，打造文化旅游特色，提供文化体育、旅游、康养方面的产品服务；城市综合开发、文化旅游服务及相关产业的投资和管理等。

（1）城市更新建设

公司为宜兴市本地重要的城市基础设施建设及维护实施主体，负责辖区内主要公共及基础设施的建设及维护工作，且工程建设为公司最重要的业务板块，业务模式为公司与委托方签订委托代建协议，工程承包价款为项目建设和维护成本，以及加成一定比例的管理费，每年根据结算通知确认收入和成本。

（2）城市服务业务

公司城市服务业务收入主要包括工程施工业务、设计服务、检测测绘服务等。工程施工业务主要由子公司宜兴市城建建设集团有限公司负责，宜兴市城建建设集团有限公司具有建设工程施工总承包三级资质，与委托方签署相关协议实现建设收入；设计服务主要由子公司宜兴市城市科技发展有限公司负责，为客户提供工程设计等服务。安保服务主要由孙公司宜兴市保安服务有限公司负责，停车管理主要由孙公司宜兴市宜城停车服务管理有限公司负责。

（3）商品销售业务

商品销售业务主要由子公司宜兴市城市综合服务有限公司负责，2019 年宜兴市城市综合服务有限公司开始从事电工圆铜杆等商品销售业务。公司子公司宜兴市城市综合服务有限公司根据下游客户的需求情况，与供应商订立购货合同，从供应商购进相关产品，再以略高的价格销售给下游客户，公司的利润主要来源于购销差价。

（4）其他业务

公司其他业务主要为后勤保障收入、殡仪收入和租赁服务费等收入，为公司多元化经营提供支撑。其中，后勤保障收入和殡仪收入主要由子公司宜兴市城市综合有限公司负责，租赁业务主要由孙公司宜兴市城旅车船租赁有限公司负责。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）城市基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施是供水、供气、供热、市政设施、公共交通、城市绿化和环境卫生等城市公用事业的物质载体，是城市建设发展实现现代化的必要保障，对社会、经济的持续快速发展起到重要的支撑推动作用。中国城镇化进程的推进，必然带来对城市基础设施建设行业的巨大需求。伴随着我国城市化水平的迅速提高和城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，从单一财政投资向多层次、多渠道筹措建设资金转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，未来 10-20 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，城市人口保持快速增长，对城市建设的需求将非常强烈，基础设施问题已经成为制约国内经济增长的主要因素。伴随着城市化进程的不断加快，“十四五”期间我国城市基础设施建设行业将继续保持快速增长，我国在基础设施建设方面的投入必将不断扩大。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

随着我国城镇人口稳步增长，城镇化水平不断提高，市政基础设施建设仍难以满足社会和经济快速发展的需要。但由于城市基础设施建设行业具有社会性、公益性的特点，其资金投入量大，建设周期长，投资回报慢，而且其产品服务的价格受到国家政策调控影响，故投资回报率较低。但是，城市基础设施的配套和完善，有助于改善城市投资环境、提高人民生活质量以及发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长有着明显的支持和拉动作用，所以政府往往在城市基础设施建设中发挥着主导作用。

（2）公司的行业地位

公司由宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会设立，是专门为实施城市基础设施和公用事业建设及本地旅游资源整合运营发展而成立的国有企业，现已成为宜兴市内资产规模较大的基础设施建设及综合服务企业。作为宜兴市主要的城镇基础设施建设的重要主体，在区域内基础设施建设投资建设、管理运营领域内居领导地位，区域规模实力较强。

（3）公司的竞争优势

①地理位置优越

宜兴市是中国经济较发达、最具潜力的长江三角洲辐射内地的门户之一，是江苏省重点发展的新兴中心城市，水路、铁路、陆路交通均十分便利。宜兴市是宁杭高铁的重要节点，是沪宁杭三大都市圈的重要节点城市，距离沪、宁、杭三大城市车程均在 2 小时以内。2 小时经济圈覆盖了上海、南京、杭州、苏州和无锡等 16 个大中城市。

②政府支持优势

公司实际控制人为宜兴市国资办，是承担地方政府城镇基础设施建设的主要实施主体，与当地政府具有长期稳定的业务往来关系，且在公司资产优化配置、政府补贴等多方面给予公司大力支持。预计公司未来在本地城市建设及文化旅游项目开发中将发挥更加重要作用，政府支持力度有望持续提升。

③地方财政及经济优势

宜兴市位于太湖西岸，地处苏浙皖三省交界、长三角腹地、沪宁杭三角几何中心，是江苏省确定重点发展的三级 I 类新兴中心城市。近年来，宜兴市经济快速发展，2003 年以来一直位列全国产业百强县前十名，经济发展水平位于全国县级市前列，经济总量在无锡市居前三位。

2024 年，宜兴市地区生产总值为 2455.02 亿元，县域经济综合竞争力稳居全国前十，比上年增长 6.1%、好于全省、无锡平均，完成一般公共预算收入 143.38 亿元，规模以上工业企业实现产值比上年增长 6.0%。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，未对公司生产经营和

偿债能力产生影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
城市更新建设	49,175.22	44,559.48	9.39	69.43	49,295.45	41,702.52	15.40	67.20
商品销售	1,371.37	1,469.42	-7.15	1.94	3,128.72	3,155.24	-0.85	4.27
城市服务	8,283.95	7,640.55	7.77	11.70	7,238.42	6,629.02	8.42	9.87
技术咨询服务	5,685.31	3,243.60	42.95	8.03	6,182.51	3,780.91	38.84	8.43
殡葬业	2,878.51	2,117.66	26.43	4.06	3,442.70	2,262.77	34.27	4.69
旅游业务	534.78	1,020.33	-90.80	0.76	699.58	1,806.55	-158.23	0.95
物业服务	1,032.64	1,478.13	-43.14	1.46	1,121.91	816.50	27.22	1.53
租赁业	971.18	321.78	66.87	1.37	1,081.42	403.10	62.73	1.47
其他	894.38	410.04	54.15	1.26	1,165.37	1,011.04	13.24	1.59
合计	70,827.34	62,261.00	12.09	100.00	73,356.08	61,567.65	16.07	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）公司城市更新建设业务毛利率下降 39.06%，主要系本期结算的部分项目加成比例较低；

（2）公司商品销售业务收入下降 56.17%，成本下降 53.43%，毛利率下降 743.48%，主要系不锈钢等相对高毛利的商品销售规模较上期大幅下降；

（3）公司旅游业务成本下降 43.52%，毛利率提升 42.62%，主要系龙背山森林公园成本大

幅下降；

（4）公司物业服务业务成本增长 81.03%，毛利率下降 258.48%，主要系城旅物业、安居物业的成本较上年同期大幅增加；

（5）公司其他业务成本下降 59.44%，毛利率提升 308.92%，主要系城市科技的设备及维护成本、生态渔业的渔业成本大幅下降。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

未来公司将创新发展理念、加快战略重组、完善体制机制、构建现代企业制度，全力发展文化、体育、康养等朝阳产业，做好城市基础设施建设，提升城市服务水平，实现资产、资源、人才的有效配置和集约化、集团化、专业化管理，打造一流的综合性城市开发建设和城市服务大型专业化集团，切实发挥国有企业在深化供给侧结构性改革和推动宜兴经济社会高质量发展中的带动作用。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）运营风险与对策

风险：公司在宜兴市城市基础设施建设中具有重要的地位。如果公司市场信誉下降、融资能力不足或管理不善，对公司正常的业务收益产生一定的影响。此外，基础设施建设作为公司收入来源的重要组成部分，公司的持续运营能力较易受到宏观调控的影响，进而影响本次债券按时偿付。

对策：公司不断提高管理效率，增强公司整体运营实力，争取持续获得稳定的营业收入。随着宜兴市城镇化进程的加快，基础设施建设需求进一步增加，公司进一步拓展营业范围，扩大营业收入规模。同时，公司不断优化产业结构，积极应对经济周期波动及政策环境变动可能带来的不利影响。

（2）投融资风险与对策

风险：公司所在地区发展速度较快，对基础设施建设的需求较为迫切，且公司作为当地相关业务的主要从事者，目前在建项目的投资额较大，未来资本支出需求较大，存在较大的融资压力。

对策：公司保持着良好的资信记录，与多家商业银行建立了良好、长期的合作关系。目前公司正积极、灵活地利用各种融资手段开展融资工作，提高企业的融资效率，拓宽融资渠道。

（3）对外担保风险与对策

风险：公司对外担保金额较大，或有风险较高。

对策：公司制定了《对外担保管理制度》，对担保对象、决策权限及审议程序进行了严格的规定，且在实际操作中能够按照规定严格执行，规范了公司对外担保行为，有效降低了对外担保风险。此外，公司的担保对象主要为经营状况良好的国有企业，到期偿付风险较低。

（4）应收款项余额较大风险与对策

风险：报告期内，公司应收账款余额及其他应收款余额较大。公司应收账款主要系应收工程款和商品销售款，其他应收款主要系应收政府部门及地方国有企业的往来款项，如果上述款项未能及时回收，可能影响公司资产流动性和资产质量。

对策：公司应收账款及其他应收款的对象主要为政府部门及地方国有企业，信用度较高，发生坏账的可能性较低，公司制定合理的应收款催收制度，加强应收款项管理。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏、公司在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

1、业务的独立性

公司与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

2、资产的独立性

公司与控股股东之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理；与控股股东、实际控制人不存在占用公司资金、资产和其他资源的情况。

3、人员的独立性

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。公司董事、审计委员会委员及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。

4、财务的独立性

公司建立了独立的会计核算系统和财务管理制度，公司独立运作、独立核算、独立纳税；公司不存在与控股股东和实际控制人共用银行账户的情况。

5、机构的独立性

公司具有完善的法人治理结构，设有董事会、审计委员会等机构。公司有独立的管理决策机构和完整的生产单位，与控股股东及其职能部门完全分开，各自独立运行。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

A. 决策权限及程序：公司关联交易遵循诚实信用、公平、公开、公允、协议、关联方回避原则，不得损害股东的合法权益。公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关法规；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；公司与关联方之间的交易通过签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，将及时采取保护性措施避免或减少损失。

公司与关联方之间发生的交易按照公司内部管理制度，由公司法定代表人作出判断并实施，或提交总经理办公会或公司董事会审议批准后实施。

B. 定价机制：公司与关联方关联交易的定价原则和定价方法为：（1）关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；（2）交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确；（3）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；（4）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润确定交易价格及费率；（5）协商价：由交易双方协商确定价格及费率。

C. 若触发监管机构信息披露规定以及公司信息披露制度的关联交易，公司根据相关信披要求进行披露。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	宜兴市城建文旅集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 城旅 01
3、债券代码	250693.SH
4、发行日	2023 年 4 月 20 日
5、起息日	2023 年 4 月 24 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 4 月 24 日
7、到期日	2028 年 4 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.63
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、天风证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宜兴市城建文旅集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23 城旅 02
3、债券代码	251769.SH
4、发行日	2023 年 7 月 17 日
5、起息日	2023 年 7 月 19 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 7 月 19 日
7、到期日	2028 年 7 月 19 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司, 华泰联合证券有限责任公司, 天风证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宜兴市城建文旅集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	23 城旅 03
3、债券代码	252270.SH
4、发行日	2023 年 9 月 5 日
5、起息日	2023 年 9 月 7 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 9 月 7 日
7、到期日	2028 年 9 月 7 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.15
10、还本付息方式	按年付息, 不计复利, 到期一次还本。利息每年支付一次, 最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司, 华泰联合证券有限责任公司, 天风证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2021 年江苏省宜兴市城建文旅集团有限公司农村产业融合发展专项债券
2、债券简称	21 宜兴城建债、21 宜旅 01
3、债券代码	2180356.IB、184035.SH
4、发行日	2021 年 9 月 17 日
5、起息日	2021 年 9 月 23 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 9 月 23 日
7、到期日	2028 年 9 月 23 日
8、债券余额	5.60
9、截止报告期末的利率(%)	4.33
10、还本付息方式	每年付息一次, 不计复利, 分次还本, 在第 3 至第 7 个计息年度末每年分别按照未回售部分债券的每百元本金

	值 20%的比例偿还债券本金，在第 3 至第 7 个计息年度末，利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宜兴市城建文旅集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	24 城旅 01
3、债券代码	253840.SH
4、发行日	2024 年 1 月 29 日
5、起息日	2024 年 1 月 30 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 1 月 30 日
7、到期日	2029 年 1 月 30 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.98
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	250693.SH
债券简称	23 城旅 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用
--	-----

债券代码	251769.SH
债券简称	23 城旅 02
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	252270.SH
债券简称	23 城旅 03
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	2180356.IB、184035.SH
债券简称	21 宜兴城建债、21 宜旅 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	253840.SH
债券简称	24 城旅 01

债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	250693.SH
债券简称	23 城旅 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	发行人及受托管理人定期对投资者保护条款相关事项进行监测，在本期债券存续期内，未触发相关条款，不存在应披露未披露事项。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	251769.SH
债券简称	23 城旅 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	发行人及受托管理人定期对投资者保护条款相关事项进行监测，在本期债券存续期内，未触发相关条款，不存在应披露未披露事项。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	252270.SH
债券简称	23 城旅 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	发行人及受托管理人定期对投资者保护条款相关事项进行监测，在本期债券存续期内，未触发相关条款，不存在应披露未披露事项。
投资者保护条款是否触发或执行	否

行	
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	2180356.IB、184035.SH
债券简称	21 宜兴城建债、21 宜旅 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	发行人及受托管理人定期对投资者保护条款相关事项进行监测，在本期债券存续期内，未触发相关条款，不存在应披露未披露事项。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	253840.SH
债券简称	24 城旅 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人、交叉违约条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	发行人及受托管理人定期对投资者保护条款相关事项进行监测，在本期债券存续期内，未触发相关条款，不存在应披露未披露事项。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

四、公司债券募集资金使用情况

- ☒ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
☐ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐ 适用 ☒ 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：250693.SH

债券简称	23 城旅 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信。偿债计划：（1）利息的支付：本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的偿付一起支付。本期债券每年的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 4 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年 4 月 24 日。（2）本金的支付：本期债券到期一次还本，本期债券的本金支付日为 2028 年 4 月 24 日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2026 年 4 月 24 日。其他偿债保障措施：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额；在本期债券每次回售资金发放日前 2 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本次债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：251769.SH

债券简称	23 城旅 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信。偿债计划：（1）利息的支付：本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的偿付一起支付。本期债券每年的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 7 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年 7 月 19 日。（2）本金的支付：本期债券到期一次还本，本期债券的本金支付日为 2028 年 7 月 19 日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2026 年 7 月 19 日。其他偿债保障措施：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额；在本期债券每次回售资金发放日前 2 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分

	发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本次债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：252270.SH

债券简称	23 城旅 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信。偿债计划：（1）利息的支付：本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的偿付一起支付。本期债券每年的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 9 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年 9 月 7 日。（2）本金的支付：本期债券到期一次还本，本期债券的本金支付日为 2028 年 9 月 7 日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2026 年 9 月 7 日。其他偿债保障措施：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额；在本期债券每次回售资金发放日前 2 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本次债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：2180356.IB、184035.SH

债券简称	21 宜兴城建债、21 宜旅 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信。偿债计划：1、本次债券偿债计划概况本次债券发行规模为不超过 7 亿元，在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，于本次债券的第 3 至第 7 个计息年度末每年分别偿还发行总额的 20%。2、设立偿债资金专项账户按照发行人与监管银行以及天风证券签订《偿债资金专项账户监管协议》，发行人将开立偿债资金专项账户，该偿债资金专项账户将专门用于归集偿还本次债券的本金和利息，除本次债

	券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，偿债资金专项账户资金不得用于其他用途。同时，发行人将在本次债券兑付期前定期提取一定比例的偿债专项资金，专项用于支付到期的债券本金。 3、偿债计划的人员安排自本次债券发行起，公司将成立偿债工作小组负责管理还本付息工作。偿债工作小组自成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。 4、偿债计划的财务安排针对发行人未来的财务状况、本次债券自身的特征、募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。 偿债保障措施：1、本次债券募投项目的收益是本次债券本息偿还的重要来源。良好的募集资金投向为本次债券本息到期偿付提供了有力支撑。2、发行人良好的盈利状况是本次债券按期偿付的坚实基础。未来随着发行人业务的进一步拓展，发行人盈利能力将进一步增强，从而为本次债券按期偿付提供坚实的基础。3、良好的外部融资渠道为本次债券按期偿还提供进一步支持发行人经营情况良好，拥有较高的市场声誉和企业信誉，与多家商业银行和其他金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有良好的资信和较强的融资能力。良好的银企关系为本次债券按期偿还提供进一步支持。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：253840.SH

债券简称	24 城旅 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信。偿债计划：（1）利息的支付：本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的偿付一起支付。本期债券每年的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 1 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年 1 月 30 日。（2）本金的支付：本期债券到期一次还本，本期债券的本金支付日为 2029 年 1 月 30 日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2027 年 1 月 30 日。其他偿债保障措施：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额；在本期债券每次回售资金发放日前 2 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等

	，努力形成一套确保本次债券安全付息、兑付的保障措 施。
增信机制、偿债计划及其他 偿债保障措施的变化情况及 对债券持有人利益的影响（ 如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计 划及其他偿债保障措施的执 行情况	按募集说明书相关承诺执行

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应收账款	公司从事基础设施建设业务形成的应收款项	24.89	-17.71	-
其他应收款	对区域内国企的往来款项	22.46	-3.95	-
存货	公司待结转的工程、待开发土地等	103.67	5.22	-

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账 面价值)	资产受限部 分的账面价 值	受限资产评 估价值(如 有)	资产受限金额占 该类别资产账面 价值的比例(%)
货币资金	16.54	0.69	-	4.17
应收账款	24.89	0.02	-	0.08
投资性房地产	13.71	0.60	0.60	4.38
无形资产	14.64	2.82	-	19.26
合计	69.78	4.12	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.81 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.01 亿元，收回：0 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.83 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.83 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：1.03%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 51.74 亿元和 42.28 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-18.28%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		2.14	34.20	36.34	85.95
银行贷款		3.94	2.00	5.94	14.05
非银行金融机构贷款					
其他有息债务					
合计		6.08	36.20	42.28	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 25 亿元，企业债券余额 5.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5 亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 116.33 亿元和 113.54 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.40%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		2.14	34.20	36.34	32.01
银行贷款		41.72	30.40	72.12	63.52
非银行金融机构贷款		1.66	3.41	5.08	4.47
其他有息债务					
合计		45.52	68.01	113.54	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 25 亿元，企业债券余额 5.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5 亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	31.85	57.87	业务开展所需增加银行借款
预收款项	0.12	40.84	资产出租的预收租金增加
其他应付款	6.83	-40.01	往来款回流
其他流动负债	0.06	-97.07	融资租赁借款到期归还
长期借款	30.40	-26.50	-
应付债券	34.20	-	-

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：0.74 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.02 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
宜兴市洵润文商体旅游发展有限公司	是	100%	旅游业务	4.70	0.20	0.17	-0.09

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：49.89 亿元

报告期末对外担保的余额：38.57 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-11.32 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：38.57 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：☒ 是 ☐ 否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
宜兴陶都科技新城发展有限公司	受同一母公司控制	11.68	建设工程施工；建设工程设计；工程管理	良好	保证	16.00	2038 年 8 月 15 日	无重大不利影响
宜兴市城市发展投资有限公司	母公司直接参股公司	28.96	建设工程施工；房地产开发经营；土地整治服务	良好	保证	9.31	2026 年 6 月 19 日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	25.31	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐ 是 ☒ 否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐ 发生变更 ☒ 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐ 是 ☒ 否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

21 宜兴城建债/21 宜旅 01 为企业债，报告期内上述债券不涉及募集资金的使用。截至报告期末，上述债券对应募投项目宜兴市高效农业生态示范园茶园项目已完工。

宜兴市高效农业生态示范园茶园项目主要通过种植销售茶叶取得收益，报告期内未发生重大变化，募投项目未进行抵押或质押。

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，上海证券交易所：www.sse.com.cn、中国债券信息网：<https://www.chinabond.com.cn>、中国货币网：<https://www.chinamoney.com.cn>。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宜兴市城建文旅集团有限公司公司债券中期报告（2025 年）》
盖章页）

宜兴市城建文旅集团有限公司

2025 年 8 月 28 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位： 宜兴市城建文旅集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,654,047,173.05	1,333,947,123.71
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	5,894,522.18	3,620,106.61
应收账款	2,489,196,070.77	3,024,857,561.87
应收款项融资		
预付款项	106,690,140.77	31,499,573.74
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,245,566,221.85	2,337,909,443.69
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	10,366,537,217.65	9,852,202,275.76
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	17,281,268.42	11,056,463.67
流动资产合计	16,885,212,614.69	16,595,092,549.05
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	371,260,297.68	371,260,297.68

其他权益工具投资	105,564,800.00	105,564,800.00
其他非流动金融资产	429,000,000.00	429,000,000.00
投资性房地产	1,370,692,800.00	1,370,692,800.00
固定资产	297,823,807.83	306,494,263.85
在建工程	714,900,974.73	549,270,958.25
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	497,813,223.12	511,285,265.61
无形资产	1,463,694,048.06	1,476,624,903.36
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	91,145,983.68	95,086,005.12
递延所得税资产	89,619,678.69	94,220,612.27
其他非流动资产		978,550,000.00
非流动资产合计	5,431,515,613.79	6,288,049,906.14
资产总计	22,316,728,228.48	22,883,142,455.19
流动负债：		
短期借款	3,185,057,683.32	2,017,552,198.60
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	48,262,617.67	
应付账款	487,926,280.85	602,115,846.64
预收款项	12,104,511.44	8,594,629.60
合同负债	57,667,277.88	48,763,248.29
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	16,822,945.73	19,889,716.05
应交税费	273,846,895.91	278,975,081.66
其他应付款	683,275,121.31	1,139,075,619.72
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	1,378,114,157.74	1,547,930,977.26
其他流动负债	5,871,774.43	200,222,391.27
流动负债合计	6,148,949,266.28	5,863,119,709.09
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,039,970,000.00	4,136,020,000.00
应付债券	3,420,000,000.00	3,420,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	344,066,224.84	362,398,670.25
长期应付款	422,972,307.96	406,442,150.74
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	623,383,271.89	590,074,864.64
递延所得税负债	268,887,436.42	272,021,782.67
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,119,279,241.11	9,186,957,468.30
负债合计	14,268,228,507.39	15,050,077,177.39
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	917,950,000.00	757,950,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,036,117,325.01	4,044,368,357.62
减：库存股		
其他综合收益	255,436,052.79	255,436,052.79
专项储备		
盈余公积	303,919,073.29	303,919,073.29
一般风险准备		
未分配利润	2,525,947,709.07	2,462,617,288.36
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,039,370,160.16	7,824,290,772.06
少数股东权益	9,129,560.93	8,774,505.74
所有者权益（或股东权益）合计	8,048,499,721.09	7,833,065,277.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,316,728,228.48	22,883,142,455.19

公司负责人：戴赛平 主管会计工作负责人：陆蕴锋 会计机构负责人：冯锡琴

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：宜兴市城建文旅集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	23,314,805.10	44,546,057.88
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,338,332,346.02	2,830,472,497.98
应收款项融资		
预付款项	105,099,359.52	98,986,234.10
其他应收款	1,732,081,804.57	1,791,368,344.98
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,396,581,859.85	6,032,388,834.00
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	5,457,187.79	4,244,495.78
流动资产合计	9,600,867,362.85	10,802,006,464.72
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,819,943,122.49	1,699,943,122.49
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	29,000,000.00	29,000,000.00
投资性房地产	1,354,827,100.00	1,354,827,100.00
固定资产	194,564,859.90	199,818,902.52
在建工程	32,621,657.93	19,966,707.90
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	418,272,128.50	424,695,961.04
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	75,746,423.89	88,357,761.89

递延所得税资产	350,772.86	352,506.84
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,925,326,065.57	3,816,962,062.68
资产总计	13,526,193,428.42	14,618,968,527.40
流动负债：		
短期借款	386,488,125.00	446,578,386.11
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	20,732,819.12	20,941,545.47
预收款项	413,244.21	23,486.24
合同负债		
应付职工薪酬		1,000,000.00
应交税费	251,766,534.94	234,137,264.37
其他应付款	4,013,363,098.89	4,417,372,397.41
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	221,674,500.42	347,725,989.09
其他流动负债		
流动负债合计	4,894,438,322.58	5,467,779,068.69
非流动负债：		
长期借款	199,500,000.00	960,100,000.00
应付债券	3,420,000,000.00	3,420,000,000.00
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	183,668,672.43	183,668,672.43
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,803,168,672.43	4,563,768,672.43
负债合计	8,697,606,995.01	10,031,547,741.12
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	917,950,000.00	757,950,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	687,240,657.40	687,240,657.40
减：库存股		
其他综合收益	250,561,048.59	250,561,048.59
专项储备		
盈余公积	303,919,073.29	303,919,073.29
未分配利润	2,668,915,654.13	2,587,750,007.00
所有者权益（或股东权益）合计	4,828,586,433.41	4,587,420,786.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,526,193,428.42	14,618,968,527.40

公司负责人：戴赛平 主管会计工作负责人：陆蕴锋 会计机构负责人：冯锡琴

合并利润表
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	708,273,376.90	733,560,814.83
其中：营业收入	708,273,376.90	733,560,814.83
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	726,986,287.93	714,716,675.21
其中：营业成本	622,610,017.41	615,676,536.23
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	5,103,701.01	6,446,184.58
销售费用	3,123,304.76	3,604,267.48
管理费用	96,572,314.03	89,436,809.62
研发费用		
财务费用	-423,049.28	-447,122.70
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	95,107,065.34	107,137,820.78
投资收益（损失以“－”号填列）		1,529,490.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-768,175.49	-954,593.18
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	75,625,978.82	126,556,857.22
加：营业外收入	1,529,918.61	305,304.54
减：营业外支出	3,160,005.07	1,572,561.83
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	73,995,892.36	125,289,599.93
减：所得税费用	10,310,416.46	12,944,358.95
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	63,685,475.90	112,345,240.98
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	63,685,475.90	112,345,240.98
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）	63,330,420.71	113,385,149.54
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	355,055.19	-1,039,908.56
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属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）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（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	63,685,475.90	112,345,240.98
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	63,330,420.71	113,385,149.54
（二）归属于少数股东的综合收益总额	355,055.19	-1,039,908.56
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：/ 元,上期被合并方实现的净利润为：/ 元。

公司负责人：戴赛平 主管会计工作负责人：陆蕴锋 会计机构负责人：冯锡琴

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	343,633,162.99	302,847,034.53
减：营业成本	310,460,516.67	274,804,496.56
税金及附加	3,234,616.59	3,263,671.20
销售费用		
管理费用	35,564,647.77	25,442,869.36
研发费用		
财务费用	5,456.00	97,117.48

其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	86,800,000.00	100,004,405.59
投资收益（损失以“－”号填列）		1,529,490.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	6,935.91	-18,680.89
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）	81,174,861.87	100,754,094.63
加：营业外收入	2,973.45	4,450.01
减：营业外支出	10,454.21	50,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	81,167,381.11	100,708,544.64
减：所得税费用	1,733.98	-4,670.22
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	81,165,647.13	100,713,214.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	81,165,647.13	100,713,214.86
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	81,165,647.13	100,713,214.86
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：戴赛平 主管会计工作负责人：陆蕴锋 会计机构负责人：冯锡琴

合并现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	1,303,517,973.42	594,093,422.13
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	582,038.99	
收到其他与经营活动有关的现金	2,474,554,956.81	1,187,442,969.23
经营活动现金流入小计	3,778,654,969.22	1,781,536,391.36
购买商品、接受劳务支付的现金	602,684,476.74	903,772,861.92
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		
支付给职工及为职工支付的现金	115,861,355.53	110,338,930.57
支付的各项税费	48,423,718.78	33,847,459.47
支付其他与经营活动有关的现金	2,089,144,807.29	1,600,166,161.70
经营活动现金流出小计	2,856,114,358.34	2,648,125,413.66
经营活动产生的现金流量净额	922,540,610.88	-866,589,022.30
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		1,529,490.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	129,800.00	5,950.02
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	129,800.00	1,535,440.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	202,371,579.96	180,169,350.19
投资支付的现金		100,000,000.00
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	7,279,314.46	
投资活动现金流出小计	209,650,894.42	280,169,350.19
投资活动产生的现金流量净额	-209,521,094.42	-278,633,910.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	160,000,000.00	
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	3,229,500,000.00	3,707,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	273,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	3,662,500,000.00	3,707,500,000.00
偿还债务支付的现金	3,626,880,123.57	2,871,273,762.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	237,856,970.07	284,724,638.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,144,800.00	640,440.00
支付其他与筹资活动有关的现金	216,624,360.61	18,213,744.00
筹资活动现金流出小计	4,081,361,454.25	3,174,212,144.97

筹资活动产生的现金流量净额	-418,861,454.25	533,287,855.03
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	294,158,062.21	-611,935,077.44
加：期初现金及现金等价物余额	1,291,038,789.49	1,834,408,362.80
六、期末现金及现金等价物余额	1,585,196,851.70	1,222,473,285.36

公司负责人：戴赛平 主管会计工作负责人：陆蕴锋 会计机构负责人：冯锡琴

母公司现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	853,494,697.63	6,017,504.60
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,654,871,444.90	6,457,330,657.36
经营活动现金流入小计	6,508,366,142.53	6,463,348,161.96
购买商品、接受劳务支付的现金	73,131,234.59	43,386,821.61
支付给职工及为职工支付的现金	7,495,420.49	5,059,455.99
支付的各项税费	2,536,636.39	2,221,037.60
支付其他与经营活动有关的现金	5,340,831,083.43	3,458,402,905.33
经营活动现金流出小计	5,423,994,374.90	3,509,070,220.53
经营活动产生的现金流量净额	1,084,371,767.63	2,954,277,941.43
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		1,529,490.00
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		1,529,490.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,937,536.69	2,028,559.99
投资支付的现金	120,000,000.00	3,202,000,000.00
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	133,937,536.69	3,204,028,559.99
投资活动产生的现金流量净额	-133,937,536.69	-3,202,499,069.99
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	160,000,000.00	
取得借款收到的现金	337,000,000.00	1,558,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	23,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	520,000,000.00	1,558,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,287,600,000.00	1,689,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	181,065,483.72	239,522,650.09
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,468,665,483.72	1,929,122,650.09
筹资活动产生的现金流量净额	-948,665,483.72	-371,122,650.09
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	1,768,747.22	-619,343,778.65
加：期初现金及现金等价物余额	21,546,057.88	642,718,390.86
六、期末现金及现金等价物余额	23,314,805.10	23,374,612.21

公司负责人：戴赛平 主管会计工作负责人：陆蕴锋 会计机构负责人：冯锡琴

