
成都市兴城建实业发展有限责任公司

公司债券中期报告

(2026 年)

二〇二六年八月

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。

发行人及其全体董事、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

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项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有重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中风险提示等有关章节内容。

截至 2026 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节披露的没有发生重大变化，较上一报告期风险没有发生重大变化。

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	8
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	12
一、 公司债券情况	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	14
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	15
四、 公司债券募集资金使用情况	16
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	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	16
第三节 报告期内重要事项	19
一、 财务报告审计情况	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	19
三、 合并报表范围调整	19
四、 资产情况	19
五、 非经营性往来占款和资金拆借	21
六、 负债情况	21
七、 利润及其他损益来源情况	23
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	23
九、 对外担保情况	23
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

常用词语释义		
公司/本公司/兴城建	指	成都市兴城建实业发展有限责任公司
本报告	指	成都市兴城建实业发展有限责任公司公司债券中期报告（2026 年）
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
深交所	指	深圳证券交易所
子公司	指	纳入本公司合并范围的公司
募集说明书	指	根据有关法律、法规为发行债券而制作的《成都市兴城建实业发展有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》《成都市兴城建实业发展有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》《成都市兴城建实业发展有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》《成都市兴城建实业发展有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
22 兴城建	指	成都市兴城建实业发展有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
23 兴城建	指	成都市兴城建实业发展有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
24 兴城建	指	成都市兴城建实业发展有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
24 兴城债	指	成都市兴城建实业发展有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
《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》
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）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
报告期	指	2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	成都市兴城建实业发展有限责任公司
中文简称	成都兴城建
外文名称（如有）	Chengdu Xingchengjian Industry Development Co.,Ltd
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陈季杨
注册资本（万元）	27,009.00
实缴资本（万元）	27,009.00
注册地址	四川省成都市 青羊区大墙东街 178 号
办公地址	四川省成都市 青羊区光华东三路 199 号
办公地址的邮政编码	610031
公司网址（如有）	无
电子信箱	785280851@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陈季杨
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	执行董事
联系地址	成都市青羊区光华东三路 199 号
电话	028-87012985
传真	无
电子信箱	conrad7@126.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：成都航空新城建设发展有限公司

报告期末实际控制人名称：成都市青羊区国有资产监督管理局

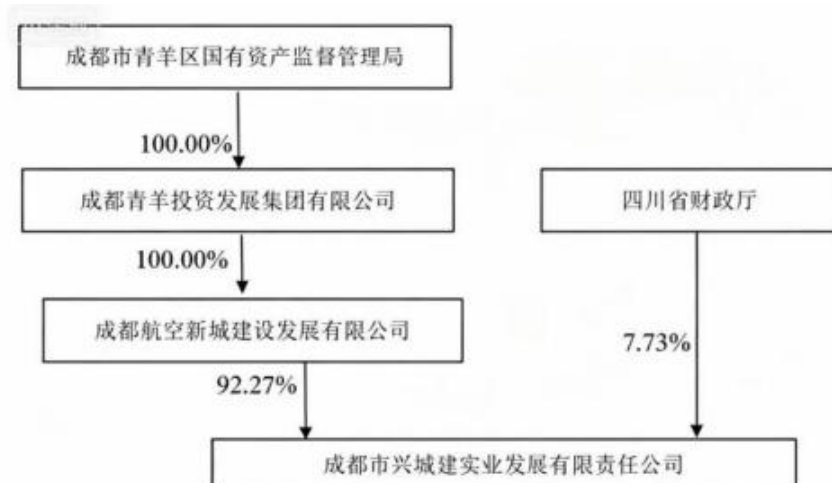
报告期末控股股东资信情况：良好

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：直接持股比例为 92.27%，不存在受限情况

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：实际控制人未对公司直接持股，间接持股比例为 92.27%，不存在受限情况

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

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

截至 2026 年 6 月末，发行人控股股东成都航空新城建设发展有限公司除持有发行人股权外，还持有成都航兴城市管理服务有限公司 100% 股权、成都市青羊欣创投资有限公司 100% 股权、成都市航兴智造园区建设有限公司 100% 股权、成都航兴直管公房管理有限公司 100% 股权、成都青崇航空产业开发有限公司 30% 股权、成都绿舟商务服务有限公司 33.33% 股权、成都锦城天府数据科技有限公司 20% 股权，前述控股股东所持有的股权均不存在出质的情况。

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

¹均包含股份，下同。

（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

（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0.00%。

（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：陈季杨

发行人的董事长或执行董事：陈季杨

发行人的其他董事：无

发行人的监事：无

发行人的总经理：丁剑荣

发行人的财务负责人：发行人财务负责人目前暂缺。

发行人的其他非董事高级管理人员：曾瑞、聂景泰

发行人于 2026 年 8 月 10 日出具并披露了《成都市兴城建实业发展有限责任公司关于变更法定代表人、董事及信息披露事务负责人的公告》，发行人的法定代表人、董事及信息披露事务负责人由程永忠变更为陈季杨。

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

发行人是成都市青羊区重要的项目投资建设主体和国有资产运营主体，主要业务包括产业园区开发、物业出租、物业管理、房产销售等，经营业务主要集中于成都市青羊区。

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）产业园区开发

发行人主要开发运营的产业园区为青羊总部经济基地，园区位于青羊新城日月大道南侧（光华北五路 266 号），总占地面积约 405 亩，总建筑面积约 120 万 m²。青羊总部经济基地紧密围绕航空链主企业的科研创新、体系创新、供应链保障、集成交付等构建园区航空产业生态体系，以总部经济为引领，重点发展航空科技服务与研发、工业软件、信息技术服务三大领域。青羊总部经济基地已引进 615 所、深圳航天创新研究院、中电金信、未尔科技等航空配套企业；导入“一亿中流”孵化器，并与多家科技投资机构实现了战略合作，构建了覆盖科技企业全生命周期的专业化服务体系。青羊总部经济基地围绕智慧园区的打造，致力于构建智慧赋能、和谐共生的生活、生产、产业生态城。目前国际会议中心、服务式公寓、美食岛产业社区餐厅、健身中心等多个生产生活配套设施均已投入使用。除此以外，还引进多家品牌商业及金融机构，为入园企业提供产住一体的全面优质配套。

（2）房屋销售

发行人房屋销售业务主要为住宅销售，主要由子公司成都市兴城建置业有限责任公司

和成都市国投房地产有限责任公司负责，公司住宅项目主要集中在青羊区。

发行人标准项目开发流程包括获取土地使用权、规划设计、施工管理和商品房销售四个阶段，具体如下：获取土地使用权阶段的主要内容包括发行人在市场上寻找获得土地出让相关信息，经过市场调查及项目评估后出具可行性报告，在项目立项及筹措资金后最终通过公开招拍挂等方式取得土地使用权，获得国土出让合同及建设用地批准书等；规划设计阶段主要内容包括取得土地后经过勘探和规划设计等流程出具具体的规划设计方案，获得用地规划许可证，并为后续的施工并进行施工过程管理，施工完成后进行商品房竣工验收等；施工管理阶段内容包括施工图纸的设计和会审，获得土地规划许可证，工程施工方案的制定，获得施工许可证后正式启动施工并进行施工过程管理，施工完成后进行商品房竣工验收等；商品房销售阶段主要内容包括商品房竣工验收后获得综合验收合格证及商品房预售许可证，从而进行销售方案的策划推广，完成销售后的物业管理及其他售后服务内容。

（3）物业出租及物业管理

发行人将自持的物业资产对外出租，并提供物业管理服务，出租对象主要为物业所在区域内有生产经营需要的企事业单位和个体工商户。

（4）基础设施和公建配套代建业务

为配合成都市青羊区的开发建设和市政规划需要，发行人承担着成都市青羊区主要城市基础设施的代建任务。发行人是成都市青羊区重要的城市基础设施投融资及建设主体，主要由发行人本部及下属子公司成都市青羊区国投建设发展有限公司具体负责。发行人自成立以来，承担了成都市青羊区棚户区改造、安置房建设、民生工程项目建设等任务。城市基础设施建设业务一般具有投资规模大、投资回收期长、投资回报率较低、受国家政策控制影响大等特点。城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，对城市土地增值、产业发展、人口的增加、商业服务业的繁荣以及促进地方经济的快速增长均有明显的支持和拉动作用，具有较大的社会效益。

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

不涉及。

（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（%）
租赁业务	14,273.27	2,578.09	81.94	33.59	17,034.62	2,807.12	83.52	90.73
房产销	26,617.37	24,563.60	7.72	62.64	13.12	35.38	-169.66	0.07

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（%）
售								
物业管理	927.81	293.79	68.33	2.18	888.92	664.83	25.21	4.73
其他零星业务	675.14	654.87	3.00	1.59	837.98	824.03	1.67	4.46
合计	42,493.59	28,090.36	33.90	100.00	18,774.64	4,331.36	76.93	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. 房产销售：2026 年 1-6 月，房产销售业务营业收入、营业成本及毛利率均较上年同期增幅较大，主要系上年同期房产销售主要为车位，车位建造成本较高毛利率低。

2. 物业管理：2026 年 1-6 月，物业管理业务营业成本较上年同期降幅较大、毛利率较上年同期增幅较大，主要系 2025 年新承接青羊党校物业管理，初期投入成本较高，现成本趋于平稳。

3. 其他零星业务：2026 年 1-6 月，其他零星业务毛利率较上年同期增幅较大，主要系 2025 年同期发生的商业管理、委托管理、会展服务业务毛利率较低，2026 年末发生上述业务。

（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

按照公司未来发展规划，在管理方面，公司将深化制度建设，通过建立健全各项规章制度提升行政管理水平；同时优化人力资源配置，强化绩效管理。项目建设方面，公司将根据区政府下达的建设任务，积极推动项目建设，以建设资源节约型、环境友好型社会为主要发展方向。

总体来说，根据公司发展战略，形成以“产业园建设运营和大健康医疗康养”为核心，房地产开发项目为辅业的业务板块，为建设高能级高品质和谐宜居生活城区提供有力支撑。

具体而言，公司拟从如下三个方面着手未来发展规划：

在经营发展方面，公司将以产业园区开发建设为重点，挖掘和整合城建资源及国有资产，加快中心城区的改造，提高城市发展内涵，提升城市形象。加强青羊总部经济基地的建设及运营管理工作，未来以总部经济为功能形态、以科技服务为发展方向，将青羊总部经济区打造成为最具示范效应的专业型、成长型的中国科技服务创新示范园区；

在项目融资方面，公司将进一步盘活存量资产，扩展资本运营空间，形成良好的现金流，确保到期债务的按时偿还，形成成熟的债务偿还机制；继续与各金融机构保持良好的合作关系，准确把握金融政策走势，争取各金融机构的更大支持和合作；

在公司内部组织结构方面，公司将进一步完善企业法人治理结构和内部管理，切实防范企业运营风险，提高企业的经济效益和社会影响。

公司将通过自我发展、自主经营，进一步提升项目管理水平，提高资金使用效率，带动下属企业一起发展壮大，逐步成为四川省有核心竞争力的大型产业园区开发、运营及重

点项目建设的投融资集团。

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）经济周期性波动形成的风险

公司作为成都市青羊区资产经营的重要投资主体，其主营业务的发展与宏观经济政策密切相关，与宏观经济的波动在时间上和幅度上有较为明显的对应关系。如果出现宏观经济增长放缓或衰退，可能影响公司的盈利能力，为此公司逐步提高市场化业务占比，提高收入多样性，以规避业务集中导致的波动风险。

（2）环境保护风险

公司的建设项目将带来一系列粉尘、噪音等施工污染，对环境保护有一定压力。针对该风险，公司作为青羊区多个重点政府性项目业主，项目建设前期会经过市区环保局进行环境影响评价，并采取相应的措施控制环境污染，规避因环保事件对公司的经营产生不利影响。

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

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、业务经营等方面相互独立。

（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

发行人与关联方之间业务的定价，由双方参照市场价格，遵照公平、公正的市场原则协商确定，不得损害公司的利益。

发行人制定了并实行了一整套公司运行管理制度，公司在审议关联交易事项时，关联交易中的小额事项按照公司相关流程签批，关联交易中的重大事项按照公司“三重一大”事项集体决策制度要求先后通过公司党委会、总经理办公会、执行董事决议等会议讨论决定。

公司进行关联交易前，应做到详细了解交易标的的真实情况、了解交易对方的诚信记录、根据充分的定价依据确定交易价格，公司认为有必要时，聘请中介机构对交易标的进行审计或评估。

发行人及执行董事及高级管理人员以及其他信息披露义务人，应当按照《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》及募集说明书的约定，及时、公平地披露债券信息，并保证所披露的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。公司的信息披露工作由公司执行董事统一领导和管理。执行董事是公司信息披露工作的第一责任人，财务部负责公司信息披露工作的具体事宜；执行董事负有连带责任；公司各职能部门和子公司的负责人是其本部门及本公司的信息报告责任人，同时各部门及各子公司应指定人作为信息员，负责向公司报告信息。

执行董事指定的信息联络人作为公司与投资者的指定联络人，负责处理投资者关系、准备证监会及交易所所要求的信息披露文件，并通过证监会及交易所认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。

（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	成都市兴城建实业发展有限责任公司 2024 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	24 兴城债
3、债券代码	256726.SH
4、发行日	2024 年 12 月 11 日
5、起息日	2024 年 12 月 12 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 12 月 12 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.32
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华西证券股份有限公司
13、受托管理人	华西证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协商成交方式
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	成都市兴城建实业发展有限责任公司 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 兴城建
3、债券代码	253721.SH
4、发行日	2024 年 1 月 22 日
5、起息日	2024 年 1 月 23 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 1 月 23 日
7、到期日	2029 年 1 月 23 日
8、债券余额	11.12
9、截止报告期末的利率(%)	3.05
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本

11、交易场所	上交所
12、主承销商	华西证券股份有限公司
13、受托管理人	华西证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协商成交方式
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	成都市兴城建实业发展有限责任公司 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 兴城建
3、债券代码	133685.SZ
4、发行日	2023 年 10 月 26 日
5、起息日	2023 年 10 月 30 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 10 月 30 日
7、到期日	2028 年 10 月 30 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	深交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协商成交方式
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	成都市兴城建实业发展有限责任公司 2022 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	22 兴城建
3、债券代码	194861.SH
4、发行日	2022 年 7 月 22 日
5、起息日	2022 年 7 月 27 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 7 月 27 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.20
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	长江证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协商成交方式

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	194861.SH
债券简称	22 兴城建
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	☐ 是 ☒ 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
债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

债券代码	133685.SZ
债券简称	23 兴城建
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	☐ 是 ☒ 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
债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

债券代码	253721.SH
债券简称	24 兴城建
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	☐ 是 ☒ 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
债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

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	256726.SH
债券简称	24 兴城债
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，发行人投资者权益保护条款有效监测，未触发披露。
投资者保护条款是否触发或执行	☐ 是 ☒ 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
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

债券代码	253721.SH
债券简称	24 兴城建
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，发行人投资者权益保护条款有效监测，未触发披露。
投资者保护条款是否触发或执行	☐ 是 ☒ 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
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

债券代码	133685.SZ
债券简称	23 兴城建
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，发行人投资者权益保护条款有效监测，未触发披露。
投资者保护条款是否触发或执行	☐ 是 ☒ 否
条款的具体约定内容、触发执	不适用

行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

债券代码	194861.SH
债券简称	22 兴城建
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，发行人投资者权益保护条款有效监测，未触发披露。
投资者保护条款是否触发或执行	☐ 是 ☒ 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
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

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

募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

☐ 适用 ☒ 不适用

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：256726.SH

债券简称	24 兴城建
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。偿债计划：本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年间每年的 12 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息）。本期债券兑付日为 2029 年 12 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息）。偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、制定并严

	格执行资金管理计划、做好组织协调、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，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。具体方式如下：1、设立专门的偿付工作小组；2、制定并严格执行资金管理计划；3、聘请债券受托管理人；4、制定《债券持有人会议规则》；5、严格的信息披露；6、设立募集资金专户和偿债资金专户。
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及对债券持有人利益的影响（如有）	本期债券无增信机制，偿债计划及其他偿债保障措施已按照本期债券募集说明书规定执行。

债券代码：253721.SH

债券简称	24 兴城建
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。偿债计划：本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年间每年的 1 月 23 日，若投资者于第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 1 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息）。本期债券兑付日为 2029 年 1 月 23 日，若投资者于第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2027 年 1 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息）。偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、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，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。具体方式如下：1、设立专门的偿付工作小组；2、制定并严格执行资金管理计划；3、聘请债券受托管理人；4、制定《债券持有人会议规则》；5、严格的信息披露；6、设立募集资金专户和偿债资金专户。
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及对债券持有人利益的影响（如有）	本期债券无增信机制，偿债计划及其他偿债保障措施已按照本期债券募集说明书规定执行。

债券代码：133685.SZ

债券简称	23 兴城建
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信机制。偿债计划：本期债券的起息日为 2023 年 10 月 30 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年间每年的 10 月 30 日，若投资者在存续期第

	3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年间每年的 10 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券兑付日为 2028 年 10 月 30 日，若投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2026 年 10 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、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，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。具体方式如下：1、设立专门的偿付工作小组；2、制定并严格执行资金管理计划；3、聘请债券受托管理人；4、制定《债券持有人会议规则》；5、严格的信息披露；6、设立募集资金专户和偿债资金专户。
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及对债券持有人利益的影响（如有）	本期债券无增信机制，偿债计划及其他偿债保障措施已按照本期债券募集说明书规定执行。

债券代码：194861.SH

债券简称	22 兴城建
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信机制。偿债计划：公司计划按照募集说明书约定按年付息，到期一次性还本。本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 7 月 27 日。偿债保障措施：为了充分有效地维护“22 兴城建”债券持有人的利益，发行人为“22 兴城建”的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等，努力确保本次债券安全兑付。具体方式如下：1、制定《债券持有人会议规则》；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、设立募集资金专项账户；5、建立募集资金监管机制；6、严格的信息披露。
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及对债券持有人利益的影响（如有）	本期债券无增信机制，偿债计划及其他偿债保障措施已按照本期债券募集说明书规定执行。

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
货币资金	银行存款	10.43	-18.77	-
交易性金融资产	权益工具投资	0.27	0.00	-
应收账款	应收账款	4.63	-5.37	-
预付款项	预付款项	3.19	686.32	增加支付成都市兴光华城市建设有限公司光华兴悦府 91 套商品房购房款
其他应收款	应收利息、应收股利、其他应收款	18.99	0.58	-
存货	库存商品、开发成本、工程成本、开发产品	298.10	2.25	-
其他流动资产	待抵扣进项税、预缴税费	4.05	12.12	-
长期股权投资	对联营企业投资	38.05	115.68	增加对联营企业成都绿舟商务服务有限公司投资
其他权益工具投资	其他权益工具投资	9.18	0.00	-
投资性房地产	投资性房地产	83.15	0.00	-
固定资产	房屋及建筑物、	0.96	-4.21	-

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
	运输设备、电子设备及其他			
在建工程	在建工程	0.37	2.70	-
无形资产	土地使用权、商标权等	0.22	-2.35	-
开发支出	开发支出	0.06	0.00	-
长期待摊费用	长期待摊费用	2.18	-3.28	-
递延所得税资产	递延所得税资产	0.28	0.00	-

（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（%）
投资性房地产	83.15	58.37	58.37	70.20
合计	83.15	58.37	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
青羊总部基地一期（成都市青羊区光华北五路266号等）	11.25	11.25	11.25	银行借款抵押	预计对发行人无重大不利影响
青羊总部基地二期（青羊区光华北六路388号）	29.54	29.54	29.54	银行借款抵押	预计对发行人无重大不利影响
国投业务综合大楼（西华门街19号）	10.33	10.33	10.33	银行借款抵押	预计对发行人无重大不利影响

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：1.55亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00亿元，收回：0.00亿元；

3.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

☐是 ☒否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：1.55亿元，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：1.38亿元。

（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：1.56%，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 ☐不适用

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57.08亿元和58.62亿元，报告期内有息债务余额同比变动2.70%。

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	-	11.12	19.00	30.12	51.38
银行贷款	-	9.37	18.79	28.16	48.04
非银行金融机构贷款	-	0.34	0.00	0.34	0.58
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	20.83	37.79	58.62	—

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21.12亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额9.00亿元。

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122.78亿元和114.99亿元，报告期内有息债务余额同比变动-6.34%。

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
--------	------	------	--------

	已逾期	1 年以内 (含)	超过 1 年（ 不含）		务的占比（% ）
公司信用类债券	-	11.12	19.00	30.12	26.19
银行贷款	-	28.58	55.30	83.88	72.95
非银行金融机构贷款	-	0.66	0.33	0.99	0.86
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	40.36	74.63	114.99	—

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21.12亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额9.00亿元。

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0.00亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元或者占发行人合并报表范围上年末净资产 5%以上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	2.49	113.61	信用借款增加
应付账款	5.51	1.29	-
预收款项	0.83	1.63	-
合同负债	0.85	-18.54	-
应付职工薪酬	0.06	-51.97	本期发放上年年末计提的年终奖、绩效奖金
应交税费	0.08	-57.86	支付各项税费
其他应付款	245.46	12.62	-
一年内到期的非流动负债	37.87	9.54	-
其他流动负债	0.07	-20.54	-
长期借款	55.30	-2.27	-
应付债券	19.00	-36.92	分类到一年内到期的非流动负债
长期应付款	0.33	0.18	-
递延所得税负债	6.78	0.00	-

（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：0.98亿元

报告期非经常性损益总额：-0.06亿元

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
成都市青羊区国投建设发展有限公司	是	100.00%	良好，无异常	239.82	52.62	3.62	0.89

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：74.78亿元

报告期末对外担保的余额：65.22亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-9.56亿元

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：65.22亿元

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
成都青羊城乡建设发展有限	关联方	0.50	工程代建、酒店运营、租赁	良好	保证担保	1.26	2028年4月22日	无重大不利影响

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
公司			、物业经营					
成都市兴光华城市建设有限公司	关联方	58.35	房地产、安置房、保障性住房	良好	保证担保	6.69	2045 年 12 月 14 日	无重大不利影响
成都市兴光华城市建设有限公司	关联方	58.35	房地产、安置房、保障性住房	良好	保证担保	2.63	2035 年 4 月 26 日	无重大不利影响
成都绿舟文化旅游投资管理有限公司	关联方	0.10	以自有资金从事投资活动	良好	保证担保	0.44	2027 年 3 月 18 日	无重大不利影响
成都市青羊欣创投资有限公司	关联方	0.25	投资与资产管理	良好	保证担保	4.30	2031 年 12 月 16 日	无重大不利影响
成都市青羊欣创投资有限公司	关联方	0.25	投资与资产管理	良好	保证担保	13.30	2038 年 3 月 9 日	无重大不利影响
成都市青羊欣创投资有限公司	关联方	0.25	投资与资产管理	良好	保证担保	2.16	2027 年 5 月 30 日	无重大不利影响
成都市青羊欣创投资有限公司	关联方	0.25	投资与资产管理	良好	保证担保	1.80	2027 年 1 月 25 日	无重大不利影响
成都市青羊欣创投资有限公司	关联方	0.25	投资与资产管理	良好	保证担保	0.90	2027 年 2 月 22 日	无重大不利影响
成都市青羊欣	关联方	0.25	投资与资产管理	良好	保证担保	2.07	2027 年 5 月 30 日	无重大不利影响

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
创 投 资 有 限 公 司			理				日	
成 都 市 青 羊 欣 创 投 资 有 限 公 司	关联方	0.25	投资与资产管理	良好	保证担保	1.08	2027 年 1 月 29 日	无重大不利影响
成 都 市 青 羊 欣 创 投 资 有 限 公 司	关联方	0.25	投资与资产管理	良好	保证担保	1.40	2027 年 11 月 8 日	无重大不利影响
成 都 航 空 新 城 建 设 发 展 有 限 公 司	关联方	50.00	园区管理服务；基础设施建设等	良好	保证担保	2.85	2026 年 9 月 22 日	无重大不利影响
成 都 航 空 新 城 建 设 发 展 有 限 公 司	关联方	50.00	园区管理服务；基础设施建设等	良好	保证担保	0.20	2027 年 8 月 10 日	无重大不利影响
成 都 航 空 新 城 建 设 发 展 有 限 公 司	关联方	50.00	园区管理服务；基础设施建设等	良好	保证担保	2.85	2027 年 12 月 16 日	无重大不利影响
成 都 航 空 新 城 建 设 发 展 有 限 公 司	关联方	50.00	园区管理服务；基础设施建设等	良好	保证担保	2.38	2028 年 3 月 9 日	无重大不利影响
成 都 航 空 新 城 建 设 发 展 有 限 公 司	关联方	50.00	园区管理服务；基础设施建设等	良好	保证担保	2.70	2030 年 3 月 9 日	无重大不利影响
成 都 航 空 新 城 建 设 发 展 有 限 公 司	关联方	50.00	园区管理服务；基础设施建设等	良好	保证担保	1.50	2026 年 9 月 16 日	无重大不利影响
成 都 航 空 新 城	关联方	50.00	园区管理服务	良好	保证担保	5.00	2029 年 2 月 5 日	无重大不利影响

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
建设发展有限公司			；基础设施建设等					
成都航空新城建设发展有限公司	关联方	50.00	园区管理服务；基础设施建设等	良好	保证担保	1.00	2029 年 2 月 3 日	无重大不利影响
成都航空新城建设发展有限公司	关联方	50.00	园区管理服务；基础设施建设等	良好	保证担保	1.50	2029 年 6 月 24 日	无重大不利影响
成都航兴功成建设运营有限公司	关联方	4.50	工程管理服务；园区管理服务；商业综合体管理服务；土地整治服务	良好	保证担保	7.21	2029 年 2 月 3 日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	65.22	—	—

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

无。

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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为成都市兴城建实业发展有限责任公司公司债券中期报告（2026 年）盖章
页）



成都市兴城建实业发展有限责任公司

2026 年 8 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2026 年 06 月 30 日

编制单位： 成都市兴城建实业发展有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,042,920,793.00	1,283,901,097.12
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	26,841,412.00	26,841,412.00
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	463,194,656.72	489,459,576.36
应收款项融资		
预付款项	318,750,206.72	40,537,060.29
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,899,040,474.99	1,888,172,374.41
其中：应收利息	66,850.00	
应收股利	22,337,813.47	23,144,260.68
买入返售金融资产		
存货	29,810,492,402.78	29,154,942,034.00
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	404,689,352.13	360,931,191.55
流动资产合计	33,965,929,298.34	33,244,784,745.73
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	3,805,459,890.20	1,764,405,905.75

其他权益工具投资	918,156,868.84	918,156,868.84
其他非流动金融资产		
投资性房地产	8,314,536,859.30	8,314,536,859.30
固定资产	96,260,493.22	100,491,450.17
在建工程	37,445,853.92	36,461,731.84
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	22,284,102.55	22,821,252.11
其中：数据资源		
开发支出	6,123,658.98	6,123,658.98
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	218,115,601.94	225,504,887.86
递延所得税资产	28,405,336.21	28,405,351.60
其他非流动资产		
非流动资产合计	13,446,788,665.16	11,416,907,966.45
资产总计	47,412,717,963.50	44,661,692,712.18
流动负债：		
短期借款	249,000,000.00	116,566,200.08
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		2,721,639.13
应付账款	550,890,302.95	543,859,271.69
预收款项	83,084,591.99	81,749,885.99
合同负债	84,795,943.21	104,098,391.23
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	6,206,851.37	12,923,796.90
应交税费	8,300,316.99	19,695,721.74
其他应付款	24,546,304,548.74	21,794,812,121.92
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	3,787,064,106.14	3,457,171,688.76
其他流动负债	7,123,229.69	8,964,729.73
流动负债合计	29,322,769,891.08	26,142,563,447.17
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,529,891,705.53	5,658,559,597.85
应付债券	1,900,000,000.00	3,012,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	33,290,860.71	33,230,992.82
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		1,000,000.00
递延所得税负债	678,429,841.10	678,429,841.10
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,141,612,407.34	9,383,220,431.77
负债合计	37,464,382,298.42	35,525,783,878.94
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	270,090,000.00	208,880,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,441,289,115.97	6,737,182,631.52
减：库存股		
其他综合收益	1,560,332,819.27	1,560,332,819.27
专项储备		
盈余公积	105,280,630.97	105,280,630.97
一般风险准备		
未分配利润	571,343,098.87	524,232,751.48
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,948,335,665.08	9,135,908,833.24
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	9,948,335,665.08	9,135,908,833.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	47,412,717,963.50	44,661,692,712.18

公司负责人：陈季杨 主管会计工作负责人：冯雪 会计机构负责人：冯雪

母公司资产负债表

2026 年 06 月 30 日

编制单位：成都市兴城建实业发展有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	304,733,892.98	332,942,924.99
交易性金融资产	26,841,412.00	26,841,412.00
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	240,921,903.72	199,031,817.06
应收款项融资		
预付款项	21,864,590.00	10,445,710.61
其他应收款	2,386,524,625.23	2,469,481,147.67
其中：应收利息		
应收股利	21,466,199.37	21,866,199.37
存货	11,973,404,437.77	11,834,676,510.94
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	207,333,235.73	195,163,759.82
流动资产合计	15,161,624,097.43	15,068,583,283.09
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	3,999,207,004.08	1,958,153,019.63
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,453,986,399.20	4,453,986,399.20
固定资产	59,397,808.19	62,349,994.76
在建工程	37,445,853.92	36,461,731.84
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	188,725.03	238,751.19
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	22,117,068.31	22,614,952.98

递延所得税资产	546,615.22	546,615.22
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,572,889,473.95	6,534,351,464.82
资产总计	23,734,513,571.38	21,602,934,747.91
流动负债：		
短期借款	239,000,000.00	115,266,492.08
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		2,721,639.13
应付账款	511,489,609.82	502,951,392.99
预收款项	190,722.29	129,860.07
合同负债	11,330,057.66	11,000,608.80
应付职工薪酬	849,157.54	2,973,382.40
应交税费	117,933.71	262,312.81
其他应付款	11,604,573,422.23	10,419,147,953.44
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	1,843,899,874.51	1,028,922,555.45
其他流动负债	679,803.47	660,036.53
流动负债合计	14,212,130,581.23	12,084,036,233.70
非流动负债：		
长期借款	1,879,275,800.00	1,551,879,600.00
应付债券	1,900,000,000.00	3,012,000,000.00
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	407,513,493.42	407,513,493.42
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,186,789,293.42	4,971,393,093.42
负债合计	18,398,919,874.65	17,055,429,327.12
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	270,090,000.00	208,880,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	3,318,580,275.84	2,614,473,791.39
减：库存股		
其他综合收益	1,123,022,356.65	1,123,022,356.65
专项储备		
盈余公积	109,749,983.06	109,749,983.06
未分配利润	514,151,081.18	491,379,289.69
所有者权益（或股东权益）合计	5,335,593,696.73	4,547,505,420.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,734,513,571.38	21,602,934,747.91

公司负责人：陈季杨 主管会计工作负责人：冯雪 会计机构负责人：冯雪

合并利润表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入	424,935,909.52	187,746,382.92
其中：营业收入	424,935,909.52	187,746,382.92
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	321,501,961.93	79,102,060.72
其中：营业成本	280,903,579.29	43,313,600.88
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	20,669,324.25	22,917,951.92
销售费用	5,413,796.21	674,191.87
管理费用	13,769,528.47	11,846,913.18
研发费用		
财务费用	745,733.71	349,402.87
其中：利息费用	948,966.94	549,399.44
利息收入	256,203.60	281,490.97
加：其他收益	34,595.02	610,834.20
投资收益（损失以“－”号填列）		
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）	61.53	586.59
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-21,010.24
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	103,468,604.14	109,234,732.75
加：营业外收入	1,087,488.07	301,112.40
减：营业外支出	6,700,412.84	70.91
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	97,855,679.37	109,535,774.24
减：所得税费用	50,745,331.98	15,111,025.82
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	47,110,347.39	94,424,748.42
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	47,110,347.39	94,424,748.42
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）	47,110,347.39	94,424,748.42
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		
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	47,110,347.39	94,424,748.42
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	47,110,347.39	94,424,748.42
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：陈季杨 主管会计工作负责人：冯雪 会计机构负责人：冯雪

母公司利润表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	66,297,777.12	83,696,693.22
减：营业成本	12,127,702.95	7,772,463.25
税金及附加	11,571,882.46	10,941,187.59
销售费用	67,122.42	77,593.52
管理费用	6,703,090.20	6,228,279.34
研发费用		
财务费用	-81,941.34	-52,077.21
其中：利息费用		
利息收入		

加：其他收益	2,942.36	529,271.16
投资收益（损失以“－”号填列）		
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）		
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）	35,912,862.79	59,258,517.89
加：营业外收入	1,010,001.18	10,030.00
减：营业外支出	3,600,059.47	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	33,322,804.50	59,268,547.89
减：所得税费用	10,551,013.01	15,080,032.43
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	22,771,791.49	44,188,515.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（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	22,771,791.49	44,188,515.46
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：陈季杨 主管会计工作负责人：冯雪 会计机构负责人：冯雪

合并现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025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	651,025,351.89	125,776,625.13
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		
收到其他与经营活动有关的现金	3,674,885,490.64	3,063,424,993.33
经营活动现金流入小计	4,325,910,842.53	3,189,201,618.46
购买商品、接受劳务支付的现金	493,222,470.59	780,724,294.90
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	23,830,516.49	23,573,948.22
支付的各项税费	119,019,197.42	92,684,238.96
支付其他与经营活动有关的现金	2,901,764,389.02	1,236,721,671.04
经营活动现金流出小计	3,537,836,573.52	2,133,704,153.12
经营活动产生的现金流量净额	788,074,269.01	1,055,497,465.34
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	410,511.68	410,511.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,858.75
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	410,511.68	414,370.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	44,806.30	51,230.00
投资支付的现金		189,360.00
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		
投资活动现金流出小计	44,806.30	240,590.00
投资活动产生的现金流量净额	365,705.38	173,780.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	1,408,689,942.31	752,884,594.33
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,408,689,942.31	752,884,594.33
偿还债务支付的现金	2,185,672,041.44	1,155,389,174.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	250,310,239.20	370,419,989.25
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	1,312,504.00	
筹资活动现金流出小计	2,437,294,784.64	1,525,809,163.49
筹资活动产生的现金流量净额	-1,028,604,842.33	-772,924,569.16
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	-240,164,867.94	282,746,676.61
加：期初现金及现金等价物余额	1,283,085,660.94	887,763,411.80
六、期末现金及现金等价物余额	1,042,920,793.00	1,170,510,088.41

公司负责人：陈季杨 主管会计工作负责人：冯雪 会计机构负责人：冯雪

母公司现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025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	223,372,660.59	9,101,480.06
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,997,232,661.81	1,054,249,708.88
经营活动现金流入小计	2,220,605,322.40	1,063,351,188.94
购买商品、接受劳务支付的现金	245,987,368.50	315,586,634.04
支付给职工及为职工支付的现金	8,135,272.86	7,708,834.95
支付的各项税费	24,145,234.76	20,962,747.03
支付其他与经营活动有关的现金	2,000,820,530.36	474,847,410.34
经营活动现金流出小计	2,279,088,406.48	819,105,626.36
经营活动产生的现金流量净额	-58,483,084.08	244,245,562.58
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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		
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	1,207,600,000.00	184,750,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	1,207,600,000.00	184,750,000.00
偿还债务支付的现金	1,053,492,973.02	278,102,803.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	122,520,470.91	181,567,647.49
支付其他与筹资活动有关的现金	1,312,504.00	
筹资活动现金流出小计	1,177,325,947.93	459,670,451.16
筹资活动产生的现金流量净额	30,274,052.07	-274,920,451.16
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	-28,209,032.01	-30,674,888.58
加：期初现金及现金等价物余额	332,942,924.99	353,829,287.79
六、期末现金及现金等价物余额	304,733,892.98	323,154,399.21

公司负责人：陈季杨 主管会计工作负责人：冯雪 会计机构负责人：冯雪

