

合并资产负债表

2026年6月30日

编制单位：江苏润城城市投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	6,725,581,888.59	1,976,009,883.17
交易性金融资产	2	3,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	3	191,500,000.00	330,000.00
应收账款	4	8,025,870,878.20	6,418,536,020.69
应收款项融资	5	88,525,152.17	645,440.88
预付款项	6	646,352,510.24	697,415,514.35
其他应收款	7	44,767,466,771.07	45,528,399,865.67
存货	8	27,710,494,647.61	30,592,644,345.62
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	9	363,930,704.09	398,078,452.62
流动资产合计		88,522,722,551.97	85,612,059,523.00
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	10	140,078,019.45	236,050,010.86
长期股权投资	11	233,050,806.35	225,662,276.31
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	12	866,670,578.58	871,286,565.80
投资性房地产	13	3,834,414,420.86	3,858,663,734.81
固定资产	14	1,350,729,347.00	1,372,704,106.04
在建工程	15	24,055,353.60	25,461,643.59
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	16	406,616,148.02	415,372,458.46
开发支出			
商誉	17	1,900,925.00	1,900,925.00
长期待摊费用	18	11,389,645.34	12,677,299.41
递延所得税资产	19	71,339,707.00	67,782,384.25
其他非流动资产			425,500.00
非流动资产合计		6,940,244,951.20	7,087,986,904.53
资产总计		95,462,967,503.17	92,700,046,427.53

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2026年6月30日

编制单位：江苏润城城市投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	20	6,912,751,772.60	6,621,705,517.19
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	21	1,170,110,000.00	1,156,000,000.00
应付账款	22	599,472,763.29	741,291,698.00
预收款项	23	12,480,734.68	16,680,253.37
合同负债	24	1,157,350,320.31	1,125,495,029.56
应付职工薪酬		10,820,900.70	11,462,448.38
应交税费	25	2,165,201,836.70	2,131,162,412.98
其他应付款	26	6,906,584,732.71	5,389,139,564.24
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	27	10,374,666,489.59	12,210,873,204.16
其他流动负债	28	66,609,408.87	64,810,216.81
流动负债合计		29,376,048,959.45	29,468,620,344.69
非流动负债：			
长期借款	29	17,154,609,707.41	16,489,568,611.06
应付债券	30	9,613,456,731.19	7,474,039,423.92
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	31	3,574,584,919.44	3,624,607,850.28
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	32	32,917,000.00	31,906,200.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		30,375,568,358.04	27,620,122,085.26
负债合计		59,751,617,317.49	57,088,742,429.95
所有者权益：			
实收资本	33	510,000,000.00	510,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	34	26,264,483,180.96	26,211,675,142.26
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	35	1,237,229.94	1,237,229.94
盈余公积	36	5,523,644.92	5,523,644.92
未分配利润	37	7,086,306,745.01	6,938,099,715.87
归属于母公司所有者权益合计		33,867,550,800.83	33,666,535,732.99
少数股东权益		1,843,799,384.85	1,944,768,264.59
所有者权益合计		35,711,350,185.68	35,611,303,997.58
负债和所有者权益总计		95,462,967,503.17	92,700,046,427.53

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

2026年二季度

编制单位：江苏润城城市投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,983,538,555.84	2,044,241,316.43
其中：营业收入	38	1,983,538,555.84	2,044,241,316.43
二、营业总成本		1,890,789,663.58	2,005,677,704.12
其中：营业成本	38	1,757,182,938.95	1,867,012,883.04
税金及附加	39	37,761,440.40	44,380,989.24
销售费用		932,870.85	2,908,676.91
管理费用		104,659,321.42	91,008,257.03
研发费用			
财务费用	40	-9,746,908.04	366,897.90
其中：利息费用	40	1,080,994.90	9,387,454.45
利息收入	40	11,077,564.28	10,542,847.40
加：其他收益	41	51,504,242.89	19,447,871.38
投资收益（损失以“-”号填列）	42	8,912,809.81	115,589,294.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	42	7,388,530.04	6,781,672.08
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）	43	-10,330,765.89	-10,467,339.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	44	206,991.14	-51,018.19
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		143,042,170.21	163,082,420.83
加：营业外收入	45	349,804.43	803,344.64
减：营业外支出	46	2,232,123.13	12,672,727.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		141,159,851.51	151,213,038.31
减：所得税费用	47	-1,032,775.45	1,557,142.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		142,192,626.96	149,655,896.19
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		142,192,626.96	149,655,896.19
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）		148,207,029.14	150,123,236.50
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-6,014,402.18	-467,340.31
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			
（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）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		142,192,626.96	149,655,896.19
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		148,207,029.14	150,123,236.50
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-6,014,402.18	-467,340.31

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2026年二季度

编制单位：江苏润城城市投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	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		592,666,048.76	814,099,335.46
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,380,568,432.22	6,045,048,689.58
经营活动现金流入小计		8,973,234,480.98	6,859,148,025.04
购买商品、接受劳务支付的现金		1,655,048,116.34	3,360,134,183.15
支付给职工以及为职工支付的现金		56,081,416.62	23,241,770.62
支付的各项税费		49,738,454.92	90,701,286.39
支付其他与经营活动有关的现金		2,924,347,879.06	5,445,366,823.63
经营活动现金流出小计		4,685,215,866.94	8,919,444,063.79
经营活动产生的现金流量净额		4,288,018,614.04	-2,060,296,038.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		6,415,987.22	504,281,537.82
取得投资收益收到的现金		270,279.77	1,630.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		206,991.14	31,464.00
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			33,540,572.01
投资活动现金流入小计		6,893,258.13	537,855,204.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,687,365.93	253,337,595.11
投资支付的现金		3,000,000.00	50,084,300.00
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		2,090,906.22	25.45
投资活动现金流出小计		26,778,272.15	303,421,920.56
投资活动产生的现金流量净额		-19,885,014.02	234,433,283.56
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		13,437,542,644.98	15,751,145,311.32
收到其他与筹资活动有关的现金		711,263,785.56	1,519,371,962.67
筹资活动现金流入小计		14,148,806,430.54	17,270,517,273.99
偿还债务支付的现金		11,566,837,154.63	10,168,742,383.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		754,330,870.65	1,128,537,024.49
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		1,954,400,000.00	1,918,308,991.47
筹资活动现金流出小计		14,275,568,025.28	13,215,588,399.81
筹资活动产生的现金流量净额		-126,761,594.74	4,054,928,874.18
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		4,141,372,005.28	2,229,066,118.99
加：期初现金及现金等价物余额		588,008,912.07	426,123,765.36
六、期末现金及现金等价物余额		4,729,380,917.35	2,655,189,884.35

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表
2026年二季度

编制单位：江苏海城市投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额													
	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	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	510,000,000.00				26,211,675,142.26				1,237,229.94	5,523,644.92	6,938,099,715.87	33,666,535,732.99	1,944,768,264.59	35,611,303,997.58
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	510,000,000.00				26,211,675,142.26				1,237,229.94	5,523,644.92	6,938,099,715.87	33,666,535,732.99	1,944,768,264.59	35,611,303,997.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					52,808,038.70						148,207,029.14	201,015,067.84	-100,968,879.74	100,046,188.10
（一）综合收益总额											148,207,029.14	148,207,029.14	-6,014,402.18	142,192,626.96
（二）所有者投入和减少资本					52,808,038.70							52,808,038.70	-94,954,477.56	-42,146,438.86
1、所有者投入资本														
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					52,808,038.70							52,808,038.70	-94,954,477.56	-42,146,438.86
（三）利润分配														
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配														
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
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、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	510,000,000.00				26,264,483,180.96				1,237,229.94	5,523,644.92	7,086,306,745.01	33,867,550,800.83	1,843,799,384.85	35,711,350,185.68

（后附财务报表附注是本报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



合并所有者权益变动表（续）
2026年二季度

金额单位：人民币元

项 目	上期金额									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	实收资本	其他权益工具	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	450,000,000.00	优先股 永续债 其他	28,475,451,658.91		2,933,397.98	6,530,841,246.00	35,459,226,302.89	678,209,477.16	36,137,435,780.05	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	450,000,000.00		28,475,451,658.91		2,933,397.98	6,530,841,246.00	35,459,226,302.89	678,209,477.16	36,137,435,780.05	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-245,736,792.72			150,123,236.50	-95,613,556.22	-50,181,758.97	-145,795,315.19	
（一）综合收益总额						150,123,236.50	150,123,236.50	-467,340.31	149,655,896.19	
（二）所有者投入和减少资本			-245,736,792.72				-245,736,792.72	-49,714,418.66	-295,451,211.38	
1、所有者投入资本										
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			-245,736,792.72				-245,736,792.72	-49,714,418.66	-295,451,211.38	
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配										
4、其他										
（四）股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
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、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	450,000,000.00		28,229,714,866.19		2,933,397.98	6,680,964,482.50	35,363,612,746.67	628,027,718.19	35,991,640,464.86	

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

梅春
3203821202827

李政全
印

资产负债表

2026年6月30日

编制单位：江苏润城城市投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十三	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,442,148,162.95	110,437,151.60
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		272,077,145.51	241,846,351.56
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		16,580,691,141.85	15,516,793,368.87
存货		109,362,875.00	109,362,875.00
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		18,404,279,325.31	15,978,439,747.03
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		35,245,095.37	37,650,531.02
长期股权投资		24,877,304,290.98	24,877,304,290.98
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		641,393,411.55	648,947,922.72
固定资产		348,048.03	400,706.61
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		25,554,290,845.93	25,564,303,451.33
资产总计		43,958,570,171.24	41,542,743,198.36

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表（续）

2026年6月30日

编制单位：江苏润城城市投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十三	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		3,633,000,000.00	3,654,694,831.13
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		44,579,358.62	42,967,049.61
其他应付款		5,182,408,419.31	4,853,065,894.30
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,606,675,079.94	4,790,905,800.73
其他流动负债			
流动负债合计		12,466,662,857.87	13,341,633,575.77
非流动负债：			
长期借款		3,033,600,000.00	1,732,920,000.00
应付债券		4,007,815,000.87	2,211,285,736.65
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		278,075,547.80	105,309,725.73
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,319,490,548.67	4,049,515,462.38
负债合计		19,786,153,406.54	17,391,149,038.15
所有者权益：			
实收资本		510,000,000.00	510,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		23,586,357,710.98	23,586,357,710.98
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		5,523,644.92	5,523,644.92
未分配利润		70,535,408.80	49,712,804.31
所有者权益合计		24,172,416,764.70	24,151,594,160.21
负债和所有者权益总计		43,958,570,171.24	41,542,743,198.36

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利润表

2026年二季度

编制单位：江苏润城城市投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十三	本期金额	上期金额
一、营业收入		28,791,232.33	28,791,232.32
减：营业成本		7,554,511.17	7,589,173.99
税金及附加		179,427.39	59,748.25
销售费用			
管理费用		725,144.06	545,587.06
研发费用			
财务费用		-220,175.01	-465,323.98
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）		270,279.77	48,101.66
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）		20,822,604.49	21,110,148.66
加：营业外收入			
减：营业外支出			250,046.76
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		20,822,604.49	20,860,101.90
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,822,604.49	20,860,101.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,822,604.49	20,860,101.90
（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			
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		20,822,604.49	20,860,101.90

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2026年二季度

编制单位：江苏润城城市投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十三	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			
收到其他与经营活动有关的现金		2,959,519.13	246,457,612.07
经营活动现金流入小计		2,959,519.13	246,457,612.07
购买商品、接受劳务支付的现金			3,533,114.53
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		6,680.00	59,748.25
支付其他与经营活动有关的现金		758,952,093.83	1,764,768,823.74
经营活动现金流出小计		758,958,773.83	1,768,361,686.52
经营活动产生的现金流量净额		-755,999,254.70	-1,521,904,074.45
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		270,279.77	
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		270,279.77	
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		270,279.77	
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		6,502,790,000.00	5,528,792,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,502,790,000.00	5,528,792,500.00
偿还债务支付的现金		4,415,350,013.72	3,102,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			312,631,861.18
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		4,415,350,013.72	3,414,631,861.18
筹资活动产生的现金流量净额		2,087,439,986.28	2,114,160,638.82
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		1,331,711,011.35	592,256,564.37
加：期初现金及现金等价物余额		110,437,151.60	52,569,057.08
六、期末现金及现金等价物余额		1,442,148,162.95	644,825,621.45

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2026年二季度

金额单位：人民币元



项 目	本期金额				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	优先股	其他权益工具 永续债	其他					
一、上年年末余额	510,000,000.00				23,586,357,710.98		5,523,644.92	49,712,804.31	24,151,594,160.21
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	510,000,000.00				23,586,357,710.98		5,523,644.92	49,712,804.31	24,151,594,160.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额								20,822,604.49	20,822,604.49
（二）所有者投入和减少资本									
1、所有者投入资本									
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								20,822,604.49	20,822,604.49
（三）利润分配									
1、提取盈余公积									
2、提取一般风险准备									
3、对所有者的分配									
4、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本									
2、盈余公积转增资本									
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、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	510,000,000.00				23,586,357,710.98		5,523,644.92	70,535,408.80	24,172,416,764.70

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



所有者权益变动表（续）
2026年二季度

金额单位：人民币元

江苏海城城市投资控股集团有限公司												
编制单位：江苏海城城市投资控股集团有限公司												
项 目	实收资本	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	所有者权益合计	
		优先股	永续债									其他
一、上年年末余额	450,000,000.00				23,532,022,459.96				2,933,397.98	26,400,581.82	24,011,356,439.76	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	450,000,000.00				23,532,022,459.96				2,933,397.98	26,400,581.82	24,011,356,439.76	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					46,341,704.74					20,860,101.90	67,201,806.64	
（一）综合收益总额											20,860,101.90	
（二）所有者投入和减少资本					46,341,704.74						46,341,704.74	
1、所有者投入资本					46,341,704.74						46,341,704.74	
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												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	450,000,000.00				23,578,364,164.70				2,933,397.98	47,260,683.72	24,078,558,246.40	

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



江苏润城城市投资控股集团有限公司

2026 年 1-6 月财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目 (含公司财务报表主要项目注释) 除非特别指出, 上年年末指 2025 年 12 月 31 日, 期末指 2026 年 6 月 30 日, 本期指 2026 年 1-6 月, 上期指 2025 年 1-6 月。

1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	221,254.35	50,685.11
银行存款	4,787,150,634.24	645,959,198.06
其他货币资金	1,938,210,000.00	1,330,000,000.00
合计	6,725,581,888.59	1,976,009,883.17

注: 期末受限货币资金合计 1,996,200,971.24 元, 其中: 受限的银行存款 58,000, 971.24 元, 具体明细为 971.24 元为本公司冻结的银行存款、58,000,000.00 元为本公司金融机构贷款保证金; 受限的其他货币资金 1,938,200,000.00 元, 具体明细为 720,000,000.00 元为本公司用于开具银行承兑汇票的保证金、794,200,000.00 元为本公司金融机构贷款保证金、424,000,000.00 为合并范围外其他公司抵押、质押的保证金。

2、交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
理财产品	3,000,000.00	
合计	3,000,000.00	

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	191,500,000.00	330,000.00
商业承兑汇票		
小计	191,500,000.00	330,000.00
减: 坏账准备		
合计	191,500,000.00	330,000.00

4、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	1,944,516,693.59	1,906,458,213.64

账龄	期末余额	上年年末余额
1 至 2 年	1,710,574,065.97	1,134,302,201.69
2 至 3 年	1,059,339,686.71	846,963,164.48
3 年以上	3,326,340,857.28	2,542,640,617.28
小计	8,040,771,303.55	6,430,364,197.09
减：坏账准备	14,900,425.35	11,828,176.40
合计	8,025,870,878.20	6,418,536,020.69

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	1,958,653.00	0.02	1,958,653.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	8,038,812,650.55	99.98	12,941,772.35	0.16	8,025,870,878.20
其中：账龄组合	44,809,261.30	0.56	12,941,772.35	28.88	31,867,488.95
政府单位及关联方组合	7,994,003,389.25	99.42			7,994,003,389.25
合计	8,040,771,303.55	100.00	14,900,425.35	—	8,025,870,878.20

(续)

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	1,715,061.00	0.03	1,715,061.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	6,428,649,136.09	99.97	10,113,115.40	0.16	6,418,536,020.69
其中：账龄组合	46,533,536.96	0.72	10,113,115.40	21.73	36,420,421.56
政府单位及关联方组合	6,382,115,599.13	99.25			6,382,115,599.13
合计	6,430,364,197.09	100.00	11,828,176.40	—	6,418,536,020.69

①组合中，采用预期信用损失率计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			
	应收账款账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款账面价值
1 年以内	10,516,857.36			10,516,857.36

账龄	期末余额			
	应收账款账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款账面价值
1 至 2 年	13,871,601.92	1,382,750.40	9.97	12,488,851.52
2 至 3 年	8,953,253.83	1,927,337.63	21.53	7,025,916.20
3 年以上	11,467,548.19	9,631,684.32	83.99	1,835,863.87
合计	44,809,261.30	12,941,772.35	—	31,867,488.95

(续)

账龄	上年年末余额			
	应收账款账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款账面价值
1 年以内	22,283,098.08			22,283,098.08
1 至 2 年	12,500,472.22	1,250,047.23	10.00	11,250,424.99
2 至 3 年	1,457,802.47	384,534.24	26.38	1,073,268.23
3 年以上	10,292,164.19	8,478,533.93	82.38	1,813,630.26
合计	46,533,536.96	10,113,115.40	—	36,420,421.56

②按其他方法计提坏账准备的应收账款

其他	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来	891,437.92		
政府单位等往来	7,306,844,914.18		
政府国有企业	686,267,037.15		
合计	7,994,003,389.25		

(续)

其他	上年年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来	544,713.60		
政府单位等往来	5,814,645,840.58		
政府国有企业	566,925,044.95		
合计	6,382,115,599.13		

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	应收账款期末余额	应收账款账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
邳州市房屋征收办公室	6,343,896,519.66	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上	78.90	

债务人名称	应收账款期末余额	应收账款账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
邳州市财政局	690,040,640.62	1 年以内 /1-2 年 /3 年以上	8.58	
邳州市久润建设有限公司	393,751,112.95	1 年以内 /1-2 年	4.90	
邳州武平商贸有限公司	79,467,210.00	1 年以内 /1-2 年 /2-3 年	0.99	
邳州市普乐商贸有限公司	73,220,490.00	1 年以内 /1-2 年 /2-3 年	0.91	
合计	7,580,375,973.23		94.28	

5、应收账款融资

项目	期末余额			上年年末余额		
	成本	公允价值变动	公允价值	成本	公允价值变动	公允价值
应收银行承兑汇票	88,525,152.17		88,525,152.17	645,440.88		645,440.88
合计	88,525,152.17		88,525,152.17	645,440.88		645,440.88

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	33,105,093.02	5.12	73,063,068.88	10.48
1 至 2 年	43,414,523.07	6.72	222,062,071.21	31.84
2 至 3 年	187,724,187.93	29.04	28,998,301.00	4.16
3 年以上	382,108,706.22	59.12	373,292,073.26	53.52
合计	646,352,510.24	100.00	697,415,514.35	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
邳州市新河镇人民政府	279,000,410.00	43.17
江苏信立建建设工程有限公司	140,000,000.00	21.66
中国化学工程第十四建设闫士永	23,648,728.65	3.66
江苏融运建设工程有限公司	22,489,899.43	3.48
邳州市自然资源和规划局	16,035,607.00	2.48
合计	481,174,645.08	74.45

7、其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	4,530,343.38	4,530,343.38
其他应收款	44,762,936,427.69	45,523,869,522.29
合计	44,767,466,771.07	45,528,399,865.67

(1) 应收股利

①应收股利情况

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
邳州粤海水务有限公司	4,530,343.38	4,530,343.38
小 计	4,530,343.38	4,530,343.38
减：坏账准备		
合 计	4,530,343.38	4,530,343.38

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	11,303,489,648.76	23,844,088,753.87
1 至 2 年	14,950,492,273.35	11,447,718,396.35
2 至 3 年	8,939,134,076.22	3,221,907,991.25
3 年以上	9,843,427,638.03	7,277,036,017.55
小计	45,036,543,636.36	45,790,751,159.02
减：坏账准备	273,607,208.67	266,881,636.73
合计	44,762,936,427.69	45,523,869,522.29

②按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
关联方往来	19,759,160.45	19,749,160.45
第三方往来款	39,040,505,856.25	41,028,915,277.01
短期保证金、押金	8,388,467.00	48,289,272.94
备用金	877,266.92	930,738.11
职工社保及所得税代垫款项	603,650.87	478,472.91
暂付款	57,725,648.78	154,901,249.96
待结算款	4,929,513,761.00	3,562,826,963.48
经营性垫款	750,180.30	200,000.00

暂借款	978,419,644.79	974,460,024.16
小计	45,036,543,636.36	45,790,751,159.02
减：坏账准备	273,607,208.67	266,881,636.73
合计	44,762,936,427.69	45,523,869,522.29

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2026 年 1 月 1 日余额	175,735,916.48		91,145,720.25	266,881,636.73
2026 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	-7,750,173.00		14,475,744.94	6,725,571.94
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	167,985,743.48		105,621,465.19	273,607,208.67

④坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
处于第一阶段的其他应收款	175,735,916.48	- 7,750,173.00				167,985,743.48
处于第二阶段的其他应收款						
处于第三阶段的其他应收款	91,145,720.25	14,475,744.94				105,621,465.19
合计	266,881,636.73	6,725,571.94				273,607,208.67

⑤本期无实际核销的其他应收款情况

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
邳州市财政局	往来款	14,140,110,981.99	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上	31.40	
邳州市鼎城建设有限公司	往来款	8,271,613,575.91	1 年以内/1-2 年/2-3 年	18.37	
江苏新运城建设工程有限公司	往来款	3,100,106,281.01	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上	6.88	
邳州市国有资产投资控股有限公司	往来款	2,344,800,902.05	1 年以内/1-2 年/3 年以上	5.21	
邳州市土地储备中心	往来款	1,934,593,100.35	1-2 年/2-3 年/3 年以上	4.30	
合计	—	29,791,224,841.31		66.16	

8、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	2,064,081.81		2,064,081.81
低值易耗品	249,945.02		249,945.02
委托加工物资	137,201.40		137,201.40
消耗性生物资产	10,881,923.77		10,881,923.77
在产品	88,158,514.14		88,158,514.14
库存商品	256,546,120.83		256,546,120.83
合同履约成本	10,639,723,834.61		10,639,723,834.61
待开发土地	16,712,733,026.03		16,712,733,026.03
合计	27,710,494,647.61		27,710,494,647.61

(续)

项目	上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,818,972.29		1,818,972.29
低值易耗品	152,949.00		152,949.00
库存商品	263,278,904.74		263,278,904.74
在产品	84,289,861.51		84,289,861.51
消耗性生物资产	10,987,917.37		10,987,917.37

项目	上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	10,926,777,007.03		10,926,777,007.03
待开发土地	19,305,338,733.68		19,305,338,733.68
合计	30,592,644,345.62		30,592,644,345.62

9、其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税	258,415,816.49	277,561,593.55
预交其他税费	46,454,887.60	81,166,859.07
发放贷款	59,060,000.00	39,350,000.00
合计	363,930,704.09	398,078,452.62

10、长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
融资租赁保证金	104,832,924.08		104,832,924.08	116,960,267.34		116,960,267.34
信托保障基金	35,245,095.37		35,245,095.37	119,089,743.52		119,089,743.52
合计	140,078,019.45		140,078,019.45	236,050,010.86		236,050,010.86

11、长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本年增减变动					
		追加投资	减少投资	合并增减金额	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、合营企业							
二、联营企业							
邳州澜城新能源科技有限公司							
江苏新华润城资产管理有限公司	3,881,429.02				187.44		
徐州德田置业有限公司							
邳州粤海水务有限公司	170,761,716.15				7,187,173.27		
江苏润和天下新材料科技有限公司	41,722,517.54				-3,176.86		
邳州德田物业有限公司	1,515,591.57				40,003.45		
江苏碾庄陇海有限公司							
徐州银杏湖粮油贸易有限公司	117,849.71						

被投资单位	上年年末余额	本年增减变动					
		追加投资	减少投资	合并增减金额	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
邳州中储粮收储经销有限公司	7,663,172.32				164,342.74		
合计	225,662,276.31				7,388,530.04		

(续)

被投资单位	本年增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
二、联营企业					
邳州澜城新能源科技有限公司					
江苏新华润城资产管理有限公司				3,881,616.46	
徐州德田置业有限公司					
邳州粤海水务有限公司				177,948,889.42	
江苏润和天下新材料科技有限公司				41,719,340.68	
邳州德田物业有限公司				1,555,595.02	
江苏碾庄陇海有限公司					
徐州银杏湖粮油贸易有限公司				117,849.71	
邳州中储粮收储经销有限公司				7,827,515.06	
合计				233,050,806.35	

12、其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	866,670,578.58	871,286,565.80
其中：债务工具投资		
权益工具投资	689,751,386.66	694,367,373.88
衍生金融资产		
混合工具投资		
其他	176,919,191.92	176,919,191.92
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
混合工具投资		
其他		

项目	期末余额	上年年末余额
合计	866,670,578.58	871,286,565.80

(1) 其中投资明细如下

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
徐州市观音机场有限公司	15,500,000.00		15,500,000.00
江苏惠泉新华智慧建筑产业投资基金（有限合伙）	176,919,191.92		176,919,191.92
徐州金沣股权投资合伙企业（有限合伙）	255,558,494.48		255,558,494.48
上海矽睿科技有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00
徐州汇沣股权投资合伙企业（有限合伙）	347,742,892.18		347,742,892.18
南京市沣和企业管理合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00		10,000,000.00
徐州市威固特种玻璃有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00
南水北调邳州固废处置有限公司	1,500,000.00		1,500,000.00
邳州粤海环保有限公司	4,950,000.00		4,950,000.00
合计	866,670,578.58		866,670,578.58

(续)

项目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
徐州市观音机场有限公司	15,500,000.00		15,500,000.00
江苏惠泉新华智慧建筑产业投资基金（有限合伙）	176,919,191.92		176,919,191.92
徐州金沣股权投资合伙企业（有限合伙）	261,974,481.70		261,974,481.70
上海矽睿科技有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00
徐州汇沣股权投资合伙企业（有限合伙）	347,742,892.18		347,742,892.18
徐州市威固特种玻璃有限公司	2,700,000.00		2,700,000.00
南水北调邳州固废处置有限公司	1,500,000.00		1,500,000.00
邳州粤海环保有限公司	4,950,000.00		4,950,000.00
南京市沣和企业管理合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00		10,000,000.00
合计	871,286,565.80		871,286,565.80

13、投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1、上年年末余额	3,976,797,548.52	606,249,939.03	4,583,047,487.55
2、本期增加金额	27,802,905.83		27,802,905.83
(1) 外购	25,947,098.55		25,947,098.55
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,855,807.28		1,855,807.28
(3) 企业合并增加			
3、本期减少金额			
(1) 转为自用固定资产			
(2) 其他转出			
4、期末余额	4,004,600,454.35	606,249,939.03	4,610,850,393.38
二、累计折旧和累计摊销			
1、上年年末余额	595,084,505.98	129,299,246.76	724,383,752.74
2、本期增加金额	42,950,048.78	9,102,171.00	52,052,219.78
(1) 计提或摊销	42,950,048.78	9,102,171.00	52,052,219.78
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
3、本期减少金额			
(1) 转为自用固定资产			
(2) 其他转出			
4、期末余额	638,034,554.76	138,401,417.76	776,435,972.52
三、减值准备			
1、上年年末余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	3,366,565,899.59	467,848,521.27	3,834,414,420.86
2、上年年末账面价值	3,381,713,042.54	476,950,692.27	3,858,663,734.81

14、固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	1,350,729,347.00	1,372,704,106.04

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产清理		
合计	1,350,729,347.00	1,372,704,106.04

(1) 固定资产

1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公及电子设备	运输设备	景观苗木资产	合计
一、账面原值						
1、上年年末余额	1,598,743,743.62	83,500,467.23	11,874,463.65	16,112,446.24	170,726,394.22	1,880,957,514.96
2、本年增加金额	12,575,232.89	2,003,055.84	311,005.47	524,588.71		15,413,882.91
(1) 购置	8,610.00	1,989,194.45	311,005.47	524,588.71		2,833,398.63
(2) 企业合并增加						
(3) 在建工程转入	12,566,622.89	13,861.39				12,580,484.28
(4) 其他增加						
3、本年减少金额	54,200.00			534,975.11		589,175.11
(1) 处置或报废				534,975.11		534,975.11
(2) 企业合并减少						
(3) 其他减少	54,200.00					54,200.00
4、期末余额	1,611,264,776.51	85,503,523.07	12,185,469.12	16,102,059.84	170,726,394.22	1,895,782,222.76
二、累计折旧						
1、上年年末余额	427,450,786.14	47,887,092.75	8,996,214.19	11,562,347.91	12,356,967.93	508,253,408.92
2、本年增加金额	30,852,069.81	3,500,191.98	599,284.37	760,988.55	1,621,907.24	37,334,441.95
(1) 计提	30,852,069.81	3,500,191.98	599,284.37	760,988.55	1,621,907.24	37,334,441.95
(2) 企业合并增加						
3、本年减少金额				534,975.11		534,975.11
(1) 处置或报废				534,975.11		534,975.11
(2) 企业合并减少						
4、期末余额	458,302,855.95	51,387,284.73	9,595,498.56	11,788,361.35	13,978,875.17	545,052,875.76
三、减值准备						
1、上年年末余额						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公及电子设备	运输设备	景观苗木资产	合计
4、期末余额						
四、账面价值						
1、期末账面价值	1,152,961,920.56	34,116,238.34	2,589,970.56	4,313,698.49	156,747,519.05	1,350,729,347.00
2、上年年末账面价值	1,171,292,957.48	35,613,374.48	2,878,249.46	4,550,098.33	158,369,426.29	1,372,704,106.04

15、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
影院附属工程	121,874.69		121,874.69			
锦绣大地观光园基地	19,437,253.35		19,437,253.35	19,437,253.35		19,437,253.35
粮仓扩建工程	748,766.40		748,766.40	748,766.40		748,766.40
后沙幼儿园户外营地	1,177,386.37		1,177,386.37	1,177,386.37		1,177,386.37
恒大北停车场				817,103.85		817,103.85
润深新能源宿羊山健康食品产业园（二期）光伏项目	11,084.11		11,084.11	11,084.11		11,084.11
润城原办公楼室外消防工程				891,060.83		891,060.83
其他工程	2,558,988.68		2,558,988.68	2,378,988.68		2,378,988.68
合计	24,055,353.60		24,055,353.60	25,461,643.59		25,461,643.59

16、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	经营权	商标权	软件	合计
一、账面原值					
1、上年年末余额	578,290,766.00	50,000,000.00	22,500.00	2,294,072.33	630,607,338.33
2、本年增加金额				58,000.00	58,000.00
（1）购置				58,000.00	58,000.00
（2）投资性房地产转入					
（3）企业合并增加					
3、本年减少金额		50,000,000.00			50,000,000.00
（1）处置		50,000,000.00			50,000,000.00
（2）其他减少					
4、期末余额	578,290,766.00		22,500.00	2,352,072.33	580,665,338.33

项目	土地使用权	经营权	商标权	软件	合计
二、累计摊销					
1、上年年末余额	165,011,728.67	50,000,000.00	22,500.00	200,651.20	215,234,879.87
2、本年增加金额	8,648,355.64			165,954.80	8,814,310.44
（1）本年摊销数	8,648,355.64			165,954.80	8,814,310.44
（2）企业合并增加					
3、本年减少金额		50,000,000.00			50,000,000.00
（1）企业合并减少		50,000,000.00			50,000,000.00
（2）其他转出					
4、期末余额	173,660,084.31		22,500.00	366,606.00	174,049,190.31
三、减值准备					
1、上年年末余额					
2、本年增加金额					
（1）计提					
3、本年减少金额					
（1）处置					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	404,630,681.69			1,985,466.33	406,616,148.02
2、上年年末账面价值	413,279,037.33			2,093,421.13	415,372,458.46

17、商誉

被投资单位名称	期末余额	上年年末余额
江苏大墩子银杏生物科技有限公司	1,900,925.00	1,900,925.00
合计	1,900,925.00	1,900,925.00

注：商誉暂无减值迹象，不计提商誉减值准备。

18、长期待摊费用

项目	上年年末余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	期末余额
固定资产改良支出	566,202.73	562,290.88	77,711.65		1,050,781.96
装修费	3,397,890.38	9,433.96	318,132.04		3,089,192.30
技术服务费	46,876.31		21,635.22		25,241.09
农业设施费用	7,216,329.99		1,296,900.00		5,919,429.99
工程施工资质	1,450,000.00		145,000.00		1,305,000.00
合计	12,677,299.41	571,724.84	1,859,378.91		11,389,645.34

19、递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
应收账款坏账准备	7,639,788.67	1,909,947.17	2,235,829.08	558,957.27
其他应收款坏账准备	274,079,039.26	68,519,759.83	266,043,707.92	66,510,926.98
其他流动资产减值损失	3,640,000.00	910,000.00	2,850,000.00	712,500.00
合计	285,358,827.93	71,339,707.00	271,129,537.00	67,782,384.25

20、短期借款**(1) 短期借款分类**

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款	1,143,095,753.42	1,440,172,608.13
保证借款	4,090,738,680.73	3,846,468,700.29
抵押借款	553,200,000.00	349,200,000.00
质押借款	1,124,840,000.00	959,000,000.00
短期借款应付利息	877,338.45	26,864,208.77
合计	6,912,751,772.60	6,621,705,517.19

21、应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	550,000,000.00	350,000,000.00
商业承兑汇票	620,110,000.00	806,000,000.00
合计	1,170,110,000.00	1,156,000,000.00

注：本年无已到期未支付的应付票据。

22、应付账款

项目	期末余额	上年年末余额
存货相关	539,674,213.21	695,396,797.37
在建工程款及固定资产等设备款	26,942,899.79	45,742,626.67
租赁费	32,855,650.29	152,273.96
合计	599,472,763.29	741,291,698.00

(1) 应付账款列示**(2) 应付账款金额前五名情况**

单位名称	期末余额	账龄	占应付账款期末余额合计数的比例(%)
------	------	----	--------------------

单位名称	期末余额	账龄	占应付账款期末余额合计数的比例 (%)
江苏新运城建设工程有限公司	182,562,113.00	1 年以内 / 1-2 年 / 2-3 年 / 3 年以上	30.45
元丰陈俊年	33,392,429.19	2-3 年	5.57
上亿工程刘明军	22,510,128.92	2-3 年	3.75
江苏永诚建设集团有限公司	18,346,646.50	1 年以内 / 3 年以上	3.06
江苏融运建设工程有限公司	17,256,200.55	1 年以内 / 1-2 年 / 3 年以上	2.88
合计	274,067,518.16		45.71

23、预收账款

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
预收租金	11,378,854.38	16,680,253.37
其他	1,101,880.30	
合计	12,480,734.68	16,680,253.37

24、合同负债

(1) 合同负债情况

项目	期末余额	上年年末余额
预收款项	1,223,959,729.18	1,190,305,246.37
减：计入其他流动负债	66,609,408.87	64,810,216.81
合计	1,157,350,320.31	1,125,495,029.56

25、应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	859,630,011.44	830,741,623.73
企业所得税	1,103,131,072.38	1,102,847,741.39
城市维护建设税	80,860,924.11	79,244,740.34
教育费附加	38,466,802.56	38,604,293.53
地方教育费附加	19,515,010.84	18,228,223.38
房产税	40,369,931.44	40,559,753.86
土地使用税	4,700,892.88	5,183,136.63
印花税	40,876.20	229,860.10
个人所得税	1,394,037.84	1,525,502.97
土地增值税	3,094,779.15	39.19
营业税	13,997,497.86	13,997,497.86

项目	期末余额	上年年末余额
合计	2,165,201,836.70	2,131,162,412.98

26、其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	6,906,584,732.71	5,389,139,564.24
合计	6,906,584,732.71	5,389,139,564.24

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
关联方往来款	6,005,000.00	6,000,000.00
第三方往来款	6,836,269,502.48	4,679,652,006.26
短期保证金、押金	19,753,136.38	16,676,345.81
代扣代缴职工社保款	905,288.21	238,880.09
代收款	8,350,082.35	7,379,563.17
代垫款	132,657.61	116,364.41
暂借款	7,331,040.86	624,540,356.09
未结算费用	27,838,024.82	54,536,048.41
合计	6,906,584,732.71	5,389,139,564.24

(2) 其他应付款金额前五名情况

单位名称	期末余额	账龄	占其他应付款期末余额合计数的比例 (%)
江苏朗润商贸有限公司	924,089,185.35	1 年以内/1-2 年	13.38
邳州市财政局	604,765,368.17	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上	8.76
邳州市绿地林业有限公司	513,715,642.35	1 年以内/1-2 年/3 年以上	7.44
邳州市国有资产投资控股有限公司	489,131,570.95	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上	7.08
邳州市润通城镇建设有限公司	412,149,807.59	1 年以内/1-2 年/3 年以上	5.97
合计	2,943,851,574.41		42.63

27、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
1 年内到期的长期借款—本金	5,117,224,988.58	5,872,197,067.94

1 年内到期的长期借款—利息	4,888,963.30	32,765,401.11
1 年内到期的应付债券—本金	3,613,723,027.70	4,756,651,298.21
1 年内到期的应付债券—利息	164,060,003.89	261,934,254.97
1 年内到期的长期应付款—融资租赁最低租赁付款额	1,476,139,150.85	1,321,191,196.96
1 年内到期的长期应付款—融资租赁未确认融资费用	-122,283,930.09	-123,699,205.03
1 年内到期的长期应付款—其他借款本金	118,791,649.74	89,833,190.00
1 年内到期的长期应付款—其他借款利息	2,122,635.62	
合计	10,374,666,489.59	12,210,873,204.16

28、其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税	66,609,408.87	64,810,216.81
合计	66,609,408.87	64,810,216.81

29、长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款	400,000,000.00	400,000,000.00
保证借款	16,950,142,595.99	16,516,123,704.00
抵押借款	4,287,222,100.00	4,533,971,975.00
质押借款	634,470,000.00	911,670,000.00
长期借款应付利息	4,888,963.30	32,765,401.11
减：一年内到期的长期借款	5,122,113,951.88	5,904,962,469.05
其中：长期借款本金	5,117,224,988.58	5,872,197,067.94
长期借款利息	4,888,963.30	32,765,401.11
合计	17,154,609,707.41	16,489,568,611.06

30、应付债券**(1) 应付债券**

项目	期末余额	上年年末余额
2026 润城 01	907,923,154.40	
26 润城资产 PPN001	648,434,344.12	
25 润城资产 MTN001	815,171,756.08	814,655,883.11
25 润城 03	588,808,165.28	588,671,625.03
24 润城资产 MTN001		519,634,940.71
24 润城资产 PPN001		479,622,655.37

项目	期末余额	上年年末余额
25 润城 01	888,400,158.30	888,185,600.34
2026 苏润 01	798,023,925.57	
26 润城城投 PPN001	997,509,159.16	
25 润城城投 PPN001	388,780,282.06	388,525,458.23
25 苏润 01	1,087,959,086.71	1,087,719,703.07
25 苏润 02	735,542,547.37	735,040,575.35
25 邳恒 01	199,371,275.81	199,371,275.81
25 恒润城投 MTN001	275,811,879.95	275,811,879.95
24 邳恒 01	245,968,525.61	245,968,525.61
24 邳恒 03	1,035,752,470.77	1,035,752,470.77
22 邳恒 02		215,078,830.57
合计	9,613,456,731.19	7,474,039,423.92

31、长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	1,714,670,238.70	1,764,693,169.54
专项应付款	1,859,914,680.74	1,859,914,680.74
合计	3,574,584,919.44	3,624,607,850.28

(1) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款-余额	2,630,744,164.69	2,587,560,792.78
长期应付款-未确认融资费用	-173,327,055.49	-195,375,631.31
恒润其他借款—本金	729,900,000.00	659,833,190.00
恒润其他借款—利息	2,122,635.62	
小计:	3,189,439,744.82	3,052,018,351.47
减: 一年内到期的长期应付款	1,474,769,506.12	1,287,325,181.93
其中: 长期应付款-余额	1,476,139,150.85	1,321,191,196.96
长期应付款-未确认融资费用	-122,283,930.09	-123,699,205.03
恒润其他借款—本金	118,791,649.74	89,833,190.00
恒润其他借款—利息	2,122,635.62	
账面价值:	1,714,670,238.70	1,764,693,169.54
其中: 长期应付款-余额	1,154,605,013.84	1,266,369,595.82
长期应付款-未确认融资费用	-51,043,125.40	-71,676,426.28

恒润其他借款	611,108,350.26	570,000,000.00
--------	----------------	----------------

(2) 专项应付款

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
水质监测费、圩区堤防闸站运行维护费、防汛抗旱工程维护	1,686,680.74			1,686,680.74	邳州市饮水安全建设管理处拨付用于采购饮水安全相关指示牌。
城镇污水处理设施全覆盖 PPP 项目	12,088,000.00			12,088,000.00	专用于镇污水处理设施全覆盖 PPP 项目资本金
新城佳苑专项款	600,000,000.00			600,000,000.00	新城佳苑专项款
东湖佳苑专项债	1,156,000,000.00			1,156,000,000.00	东湖佳苑专项债
高铁片区雨水管网及河道疏浚专项债	90,140,000.00			90,140,000.00	高铁片区雨水管网及河道疏浚专项债
合计	1,859,914,680.74			1,859,914,680.74	

32、递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
粮仓仓房建设-邳城	6,381,200.00		74,200.00	6,307,000.00	粮仓仓房建设补助款
新粮仓扩建工程-新集	5,239,400.00	1,290,600.00		6,530,000.00	粮仓仓房建设补助款
19-22 号高大平房仓房-赵墩	1,440,000.00		8,000.00	1,432,000.00	粮仓仓房建设补助款
新仓建设-占城	13,357,600.00		141,600.00	13,216,000.00	粮仓仓房建设补助款
炮车养老服务中心	5,488,000.00		56,000.00	5,432,000.00	炮车养老服务中心建设补贴款
合计	31,906,200.00	1,290,600.00	279,800.00	32,917,000.00	—

33、实收资本

投资者名称	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
邳州市财政局	510,000,000.00			510,000,000.00
合计	510,000,000.00			510,000,000.00

34、资本公积

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本(股本)溢价	943,003,420.00			943,003,420.00
其他资本公积-其他	25,268,671,722.26	75,788,831.46	22,980,792.76	25,321,479,760.96
合计	26,211,675,142.26	75,788,831.46	22,980,792.76	26,264,483,180.96

注：无偿划出邳州市润城健康养老产业发展有限公司（净资产为负数）增加资本公积 2,114,998.09 元；邳州市恒润城市建设集团有限公司的少股东权益重分类至资本公积增加资本公积 71,683,344.02 元；无偿划出邳州市东湖资产管理有限公司（净资产为负数）40%股权增加资本公积 1,990,489.35 元；无偿划出邳州市新泰禾农业发展有限公司减少资本公积 831,550.84 元；政府无偿收储土地（邳州市宏远城市建设有限公司）母公司邳州市恒润

城市投资建设集团有限公司所占份额调整减少资本公积 22,149,241.92 元。

35、专项储备

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
安全生产费	1,237,229.94			1,237,229.94
合计	1,237,229.94			1,237,229.94

36、盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	5,523,644.92			5,523,644.92
合计	5,523,644.92			5,523,644.92

37、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	6,938,099,715.87	6,530,841,246.00
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	6,938,099,715.87	6,530,841,246.00
加：本年归属于母公司股东的净利润	148,207,029.14	413,848,716.81
减：本年提取盈余公积数		2,590,246.94
提取专项储备		
应付普通股股利		4,000,000.00
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	7,086,306,745.01	6,938,099,715.87

38、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,946,180,354.54	1,722,243,338.27	1,931,067,576.97	1,733,178,373.97
其他业务	37,358,201.30	34,939,600.68	113,173,739.46	133,834,509.07
合计	1,983,538,555.84	1,757,182,938.95	2,044,241,316.43	1,867,012,883.04

（1）主营业务分业务列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
项目代建服务	238,537,772.74	204,511,556.92	670,873,726.48	573,364,417.37
水利建设	163,694,115.03	140,347,301.11	40,316,701.06	22,705,925.17
安置房建设	1,193,938,836.42	1,057,889,065.62	880,798,156.71	820,343,537.11
旅游	1,468,507.27	4,506,245.60	1,466,821.66	5,027,003.05

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
租赁	36,111,959.10	21,181,534.27	32,054,203.57	17,009,363.65
商品房销售	48,904,221.24	49,269,007.56	20,307,755.01	19,791,691.43
农副产品	5,919,586.96	6,156,584.67	2,180,556.59	2,895,707.31
小贷放贷利息收入	1,974,861.14		2,174,372.38	
物业服务	1,980,590.68	1,463,386.92	25,354.69	35,056.36
商品销售	47,340,739.89	47,392,660.97	167,847,732.39	178,240,648.71
供水工程	44,112.91	2,424,634.60	23,282.00	423,069.57
保管服务费收入	7,420,287.39	1,015,315.70	6,369,313.82	626,217.54
粮食销售	72,682,754.93	76,173,559.27		
酒店经营收入	5,414,436.28	4,509,359.42		
绿化工程	719,767.26	328,899.65	7,133,422.69	5,115,089.02
工程施工收入	113,616,979.89	100,639,921.68	26,860,638.63	23,861,827.60
天然气收入			33,036,176.80	29,405,540.40
光伏发电收入	1,099,244.41	311,114.01	1,363,157.62	406,361.61
培训收入			1,380,249.57	466,479.91
恒润监理及造价收入	5,265,032.51	4,113,153.70	6,037,904.75	4,365,762.30
营养餐收入			30,818,050.55	29,094,675.86
其他收入	46,548.49	10,036.60		
合计	1,946,180,354.54	1,722,243,338.27	1,931,067,576.97	1,733,178,373.97

(2) 其他业务分业务列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
材料和包装物销售			1,242,281.15	1,241,045.42
资金拆借利息收入	29.88			
租赁业务	35,058,350.32	32,747,134.46	24,432,480.73	34,308,683.70
土地转让			86,872,935.78	97,579,590.80
食堂餐费收入	335,358.42	812,273.87	379,138.64	609,046.52
其他	1,964,462.68	1,380,192.35	246,903.16	96,142.63
合计	37,358,201.30	34,939,600.68	113,173,739.46	133,834,509.07

39、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	6,168,046.42	10,580,022.31
教育费附加	2,756,199.64	4,294,202.66
地方教育费附加	1,653,490.24	2,859,279.75
房产税	4,855,550.24	6,510,968.89
土地使用税	19,009,875.48	17,233,069.79
车船使用税	7,840.64	619,923.36
印花税	10,198.42	1,151,388.76
环境保护税	60,965.21	506,040.61
土地增值税	824,765.51	626,093.11
其他税费	2,414,508.60	
合计	37,761,440.40	44,380,989.24

40、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	1,080,994.90	9,387,454.45
减：利息收入	11,077,564.28	10,542,847.40
加：银行手续费	249,661.34	1,522,290.85
融资成本		
合计	-9,746,908.04	366,897.90

41、其他收益

项目	本期金额	上期金额
与企业日常活动相关的政府补助	51,191,954.00	19,210,234.00
与资产相关的政府补助确认为递延收益本期确认的其他收益	279,800.00	231,800.00
各种税收减免	28,628.44	5,153.41
代扣个人所得税手续费返还	3,860.45	683.97
合计	51,504,242.89	19,447,871.38

其中，政府补助明细如下

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
基础设施建设项目专项补助	47,000,000.00	15,000,000.00	与收益相关
康源经营补助	558,954.00	558,954.00	与收益相关
艾山景区运营补助	3,633,000.00	3,616,000.00	与收益相关
农产品补助		35,280.00	与收益相关
合计	51,191,954.00	19,210,234.00	

42、投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	7,388,530.04	6,781,672.08
处置长期股权投资取得的收益		71,757,473.83
处置其他权益工具金融资产实现的损益		36,970,000.00
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	1,300,000.00	1,630.29
理财产品		
信托基金持有收益	224,279.77	78,518.33
合计	8,912,809.81	115,589,294.53

43、信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账准备	- 2,976,110.95	- 606,775.79
其他应收款坏账准备	- 6,564,654.94	- 9,860,563.41
其他流动资产减值损失	- 790,000.00	
合计	- 10,330,765.89	-10,467,339.20

44、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
固定资产处置收益	206,991.14	-51,018.19
合计	206,991.14	-51,018.19

45、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
盘盈利得	36,747.00	285,800.00
捐赠利得	130,125.00	5,000.00
因债权人原因确实无法支付的应付款项		51,096.33
罚款收入	87,441.57	116,886.00
赔偿或补偿款	66,560.00	28,995.94
不良资产收回	257.63	
其他	28,673.23	315,566.37
合计	349,804.43	803,344.64

46、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
公益性捐赠支出	283,897.80	164,800.00
行政罚款	1,129,205.34	1,001,514.21

项目	本期金额	上期金额
税收滞纳金	807,958.67	6,919,604.63
违约金支出		75,528.34
非常损失	2,440.39	1,314.00
其他	8,620.93	4,509,965.98
合计	2,232,123.13	12,672,727.16

47、所得税费用**(1) 所得税费用表**

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	2,524,547.30	4,169,071.87
递延所得税费用	-3,557,322.75	-2,611,929.75
合计	-1,032,775.45	1,557,142.12

（此页无正文，系江苏润城城市投资控股集团有限公司2026年1-6月财务报表附注之签字盖章页）

江苏润城城市投资控股集团有限公司

2026年8月29日

