

---

江苏润城城市投资控股集团有限公司

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。

本公司不设监事会及监事，由董事会审计委员会依法行使相关职权，公司审计委员会已对中期报告提出书面审核意见，审计委员会委员已对中期报告签署书面确认意见，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。

## 重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与历次定期报告和已发行债券募集说明书中所披露的重大风险相比无重大变化。

## 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 .....                   | 14 |
| 第二节 债券事项 .....                    | 15 |
| 一、 公司债券情况 .....                   | 15 |
| 二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况 .....   | 16 |
| 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 ..... | 16 |
| 四、 公司债券募集资金使用情况 .....             | 17 |
| 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 ..... | 19 |
| 六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况 ..... | 19 |
| 第三节 报告期内重要事项 .....                | 21 |
| 一、 财务报告审计情况 .....                 | 21 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正 .....     | 21 |
| 三、 合并报表范围调整 .....                 | 21 |
| 四、 资产情况 .....                     | 21 |
| 五、 非经营性往来占款和资金拆借 .....            | 22 |
| 六、 负债情况 .....                     | 22 |
| 七、 利润及其他损益来源情况 .....              | 24 |
| 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 ..... | 24 |
| 九、 对外担保情况 .....                   | 24 |
| 十、 重大诉讼情况 .....                   | 25 |
| 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况 .....      | 25 |
| 十二、 向普通投资者披露的信息 .....             | 25 |
| 第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项 .....       | 25 |
| 第五节 发行人认为应当披露的其他事项 .....          | 26 |
| 第六节 备查文件目录 .....                  | 27 |
| 财务报表 .....                        | 29 |
| 附件一： 发行人财务报表 .....                | 29 |

## 释义

| 常用词语释义     |   |                                                          |
|------------|---|----------------------------------------------------------|
| 发行人、公司、本公司 | 指 | 江苏润城城市投资控股集团有限公司                                         |
| 《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》                                             |
| 《公司章程》     | 指 | 《江苏润城城市投资控股集团有限公司章程》                                     |
| 审计委员会      | 指 | 江苏润城城市投资控股集团有限公司审计委员会                                    |
| 中国证监会、证监会  | 指 | 中国证券监督管理委员会                                              |
| 交易所、上交所    | 指 | 上海证券交易所                                                  |
| 润城资产       | 指 | 江苏润城资产经营集团有限公司                                           |
| 邳州恒润       | 指 | 邳州市恒润城市投资建设集团有限公司                                        |
| 东湖城建       | 指 | 江苏东湖城建开发集团有限公司                                           |
| 陇海城乡       | 指 | 邳州市陇海城乡开发建设有限公司                                          |
| 邳州水利       | 指 | 邳州市水利建筑安装工程有限公司                                          |
| 交易日        | 指 | 按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易日期                                  |
| 工作日        | 指 | 中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）  |
| 法定节假日      | 指 | 中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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和休息日） |
| 元、万元、亿元    | 指 | 人民币元、万元、亿元                                               |
| 报告期        | 指 | 2026 年 1-6 月                                             |
| 报告期末       | 指 | 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      | 江苏润城城市投资控股集团有限公司                                         |
| 中文简称      | 润城控股                                                     |
| 外文名称（如有）  | Jiangsu Runcheng City Investment Holding Group Co., Ltd. |
| 外文缩写（如有）  | -                                                        |
| 法定代表人     | 衡永飞                                                      |
| 注册资本（万元）  | 200,000.00                                               |
| 实缴资本（万元）  | 51,000.00                                                |
| 注册地址      | 江苏省徐州市 邳州市东湖街道井冈山路金融中心 5 号楼                              |
| 办公地址      | 江苏省徐州市 邳州市东湖街道井冈山路金融中心 5 号楼                              |
| 办公地址的邮政编码 | 221300                                                   |
| 公司网址（如有）  | 无                                                        |
| 电子信箱      | jsrcjt@163.com                                           |

### 二、信息披露事务负责人

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| 姓名            | 衡永飞                        |
| 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 | 董事长、总经理                    |
| 联系地址          | 江苏省徐州市邳州市东湖街道井冈山路金融中心 5 号楼 |
| 电话            | 0516-86611065              |
| 传真            | 0516-86618952              |
| 电子信箱          | jsrcjt@163.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：邳州市财政局

报告期末实际控制人名称：邳州市财政局

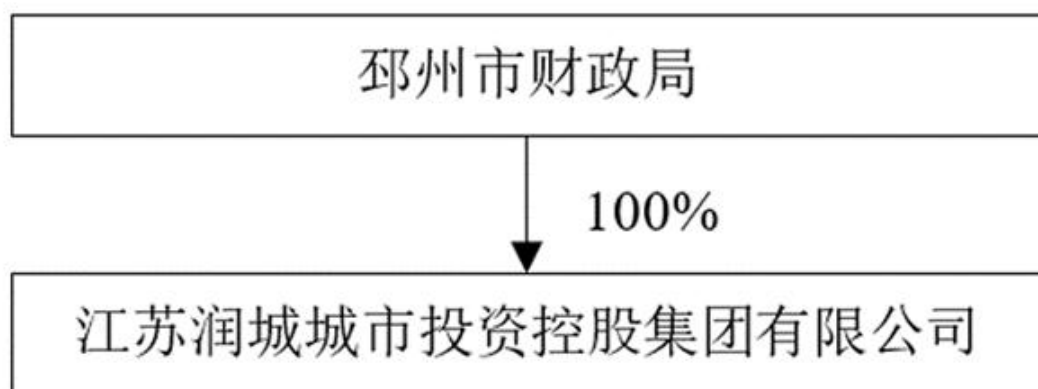
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好，不存在失信等负面情形

报告期末实际控制人资信情况：资信情况良好，不存在失信等负面情形

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：100%，不存在股权受限情形

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：100%，不存在股权受限情形

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

<sup>1</sup>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：衡永飞

发行人的董事长或执行董事：衡永飞

发行人的其他董事：吕树军、王晶晶、李洁琼、韩佳恒、张发刚

发行人的监事：不设置监事会，审计委员会成员为李洁琼、韩佳恒、张发刚

发行人的总经理：衡永飞

发行人的财务负责人：娄春梅

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

##### （1）业务范围

发行人的业务范围目前涵盖邳州市区（高新区及开发区除外）基础设施建设、水利建设、安置房建设等多个领域，致力于成为推动邳州市经济社会持续发展的重要力量，为邳州市城市基础设施的完善、投资环境的改善、社会公共服务功能的提升做出持续贡献。

公司经营范围：

许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；旅游业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；旅游开发项目策划咨询；创业空间服务；房屋拆迁服务；市政设施管理；供应链管理服务；商业综合体管理服务；企业管理；国内贸易代理；经济贸易咨询；集贸市场管理服务；物业管理；园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

##### （2）主要产品和服务

报告期内，发行人主营业务收入主要来源于代建服务业务、水利建设业务和安置房建设业务等。

##### （3）经营模式

###### ①项目代建服务业务

在项目代建服务业务方面，承建方以委托代建的形式开展基础设施建设。承接项目后，承建方负责办理与施工建设相关的各项审批手续，并将项目分包给设计、施工、监理单位，签订分包协议。承建方统筹负责工程建设资金的使用管理和项目进度管理，待项目竣工并验收合格后，将项目移交项目委托方。

根据项目资金来源，发行人项目代建服务业务建设采用自筹与融资相结合的方式，承

接项目后自筹项目资本金，并根据项目具体情况选择合适的融资方式。工程施工业务一般在工程建设成本的基础上加成一定比例的代建管理费作为工程施工业务收入（代建管理费根据具体代建协议拟定，一般为 15%-20%），完工后根据项目性质的不同和委托方回购的工作安排分期进行竣工决算。项目委托方（主要为邳州市人民政府和邳州市鼎城建设有限公司）年底统一验收，通过后确认收入，结转成本，并按照代建协议约定分期支付结算价款。

## ②水利建设业务

水利建设业务按照市场化运行进行经营，在项目业主向市场发出招标函后，公司组织投标，标书内容包括工程价格相关信息，通过参加公开招投标成为水利工程项目总承包方，并与项目业主签署总承包合同，竞标成功后组织施工队以及施工材料的采购等，履行施工合同。对于承接的项目，邳州水利自主进行施工。

邳州水利一般在签订承包合同后预收工程总价的 5%-15%，水利工程项目建设完工后，邳州水利组织初步验收，初步验收合格后交由项目业主进行正式验收，正式验收合格后，项目业主按照总承包合同约定在一定期限内向邳州水利支付工程价款，一般支付工程总价的 85%-90%，并预留 5%-10%的工程款作为质量保证金，一般在项目完工后 2-3 年内支付。

## ③安置房建设业务

发行人安置房业务主要有定向销售、委托代建和政府购买三类模式：定向销售为发行人自行筹资建设安置房或限价商品房，优先向被拆迁居民销售，根据销售收入确认安置房业务收入，发行人自负盈亏平衡；委托代建模式下，发行人与政府签署委托代建协议，项目结算时，政府按一定比例加成确认项目代建工程费，作为发行人安置房建设业务收入；政府购买模式下，由发行人与政府签署政府购买协议，约定采购服务内容、项目期限、采购价款、支付安排等内容，发行人根据协议完成拆迁安置后，政府按约定的支付计划向发行人支付采购款。

发行人子公司东湖城建和陇海城乡作为邳州市安置房建设项目的承接主体，根据邳州市规划下达的安置房建设任务，与邳州市房屋征收办公室签订《安置房回购协议书》，根据协议安排运营安置房业务。根据协议的约定，发行人子公司东湖城建和陇海城乡需配合好安置工作，包括安置房项目工程的建设工作，确保项目工程依法依规组织办理竣工验收、消防验收、人防验收等，配合好安置户办理相关产权手续，负责安置房保修期内的房屋维修，对安置房的房屋安全质量及其他基础设施安全等负责。安置房建设完成并交付安置户使用后，发行人向市政府提出申请，经审计局审计、财政局统筹，确定最终的回购价款。经市政府批准后，邳州市房屋征收办公室将应付回款拨付至发行人。

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）项目代建服务

根据《邳州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，邳州将着重发展“工业立市、产业强市战略，创新驱动、科技引领战略，城市赋能、区域协调战略，生态优先、绿色发展战略，改革推动、开放带动战略，民生普惠、共建共享战略”六大战略。综合考虑内外部发展趋势和邳州市发展条件，坚持目标导向和问题导向相结合，坚持守正和创新相统一，建设“六高城市”，全面融入新发展格局，努力打造新时代县域高质量发展邳州样板。

作为邳州市重要国有企业，发行人将在政府授权范围内以集团公司形式对下属润城资产、邳州恒润等企业进行统筹管理，切实履行自身职能。未来，发行人将积极贯彻邳州市委市政府的指导意见，树立区域国有企业集团典范，打造成为邳州市城市建设与经济社会发展的中坚力量。

## （2）水利建设业务

发行人下属子公司邳州水利成立于 1990 年，是邳州重要的水务、水利开发建设主体，公司近年积极履行水利项目融资建设，受到了省、市上级单位的一致好评。未来，公司将积极拓展邳州及周边地区业务，坚持市场化发展，切实履行国有企业保障民生的重要职责。

## （3）安置房建设业务

近年来，发行人下属子公司在邳州市城镇整体规划部署下，积极实施安置房建设，先后参与了众多重点安置房项目。未来，发行人将在邳州市政府的领导下，高效推动安置房项目实施工作，确保安置户能够得到妥善安置。

## 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对公司生产经营和偿债能力产生重大影响的重大变化。

## （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（%） |
| 项目代建服务 | 23,853.78 | 20,451.16 | 14.26  | 12.03   | 67,087.37 | 57,336.44 | 14.53  | 32.82   |

| 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（%） |
| 水利建设    | 16,369.41  | 14,034.73  | 14.26     | 8.25    | 4,031.67   | 2,270.59   | 43.68     | 1.97    |
| 安置房建设   | 119,393.88 | 105,788.91 | 11.40     | 60.19   | 88,079.82  | 82,034.35  | 6.86      | 43.09   |
| 旅游      | 146.85     | 450.62     | -206.86   | 0.07    | 146.68     | 502.70     | -242.71   | 0.07    |
| 租赁      | 3,611.20   | 2,118.15   | 41.34     | 1.82    | 3,205.42   | 1,700.94   | 46.94     | 1.57    |
| 商品房销售   | 4,890.42   | 4,926.90   | -0.75     | 2.47    | 2,030.78   | 1,979.17   | 2.54      | 0.99    |
| 农副产品销售  | 591.96     | 615.66     | -4.00     | 0.30    | 218.06     | 289.57     | -32.80    | 0.11    |
| 小贷业务    | 197.49     | -          | 100.00    | 0.10    | 217.44     | -          | 100.00    | 0.11    |
| 物业服务    | 198.06     | 146.34     | 26.11     | 0.10    | 2.54       | 3.51       | -38.26    | 0.00    |
| 商品销售    | 4,734.07   | 4,739.27   | -0.11     | 2.39    | 16,784.77  | 17,824.06  | -6.19     | 8.21    |
| 供水工程    | 4.41       | 242.46     | -5,396.43 | 0.00    | 2.33       | 42.31      | -1,717.15 | 0.00    |
| 保管服务    | 742.03     | 101.53     | 86.32     | 0.37    | 636.93     | 62.62      | 90.17     | 0.31    |
| 粮食销售    | 7,268.28   | 7,617.36   | -4.80     | 3.66    | -          | -          | -         | -       |
| 酒店经营    | 541.44     | 450.94     | 16.72     | 0.27    | -          | -          | -         | -       |
| 绿化工程    | 71.98      | 32.89      | 54.30     | 0.04    | 713.34     | 511.51     | 28.29     | 0.35    |
| 工程施工    | 11,361.70  | 10,063.99  | 11.42     | 5.73    | 2,686.06   | 2,386.18   | 11.16     | 1.31    |
| 天然气销售   | -          | -          | -         | -       | 3,303.62   | 2,940.55   | 10.99     | 1.62    |
| 光伏发电    | 109.92     | 31.11      | 71.70     | 0.06    | 136.32     | 40.64      | 70.19     | 0.07    |
| 培训业务    | -          | -          | -         | -       | 138.02     | 46.65      | 66.20     | 0.07    |
| 恒润监理及造价 | 526.50     | 411.32     | 21.88     | 0.27    | 603.79     | 436.58     | 27.69     | 0.30    |
| 营养餐     | -          | -          | -         | -       | 3,081.81   | 2,909.47   | 5.59      | 1.51    |
| 其他业务    | 3,740.47   | 3,494.96   | 6.56      | 1.89    | 11,317.37  | 13,383.45  | -18.26    | 5.54    |
| 合计      | 198,353.86 | 175,718.29 | 11.41     | 100.00  | 204,424.13 | 186,701.29 | 8.67      | 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）项目代建服务：该业务报告期内收入、成本较上年同期降幅分别为 64.44%和 64.33%，主要系当期代建项目建设进度放缓所致。

（2）水利建设：该业务报告期内收入、成本较上年同期增幅分别为 306.02%和 518.11%，主要系业务规模扩大所致；该业务毛利率降幅为 67.35%，主要是水利项目受人力、设备等开支影响，成本增幅大于收入增幅所致。

（3）安置房建设：该业务报告期内收入较上年同期增幅为 35.55%，主要系竣工交付的安置房规模增加所致；该业务毛利率增幅为 66.02%，主要系收入增幅大于成本增幅所致。

。

（4）商品房销售：该业务报告期内收入和成本较上年同期增幅分别为 140.82%和 148.94%，主要系春风璟里等项目竣工交付所致；该业务毛利率大幅下滑，主要受商品房开发成本增幅较大影响所致。

（5）农副产品销售：该业务报告期内收入和成本较上年同期增幅分别为 171.47%和 112.61%，主要系大米销售规模扩大所致；该业务毛利率增幅为 87.79%，主要系收购成本有所下降所致。

（6）物业服务：该业务报告期内收入和成本较上年同期增幅分别为 7,711.54%和 4,074.38%，主要系物业管理规模扩大所致；该业务毛利率大幅上涨，主要系业务规模扩大后收入增幅大于成本增幅所致。

（7）商品销售：该业务报告期内收入和成本较上年同期降幅分别为 71.80%和 73.41%，主要系建材等商品销量减少所致，该业务毛利率较上年同期增幅为 98.23%，主要系减少部分毛利率较低的商品贸易业务所致。

（8）供水工程：该业务报告期内收入较上年同期增幅为 89.47%，主要系竣工交付的工程项目增加所致；该业务成本较上年同期增幅为 473.11%，主要系管网、设备的运维、折旧等成本增加所致；该业务毛利率大幅降低，主要系成本增加较多所致。

（9）保管服务：该业务报告期内成本增幅为 62.13%，主要系仓储设施折旧费、设备维护费等增加所致。

（10）粮食销售：报告期内，公司新增粮食销售收入和成本，主要系 2025 年 5 月新增主营业务为粮食销售的子公司邳州市粮食集团有限公司所致。

（11）酒店经营：报告期内，公司新增酒店经营收入和成本，主要系运河中山酒店于 2026 年 1 月正式开业所致。

（12）绿化工程：该业务报告期内收入和成本较上年同期降幅分别为 89.91%和 93.57%，主要系工程业务量减少所致；该业务毛利率显著提高，主要系减少了部分毛利率较低的工程项目施工量所致。

（13）工程施工：该业务报告期内收入和成本较上年同期增幅分别为 322.99%和 321.76%，主要系业务规模扩大所致。

（14）天然气销售：报告期内，公司未产生天然气销售收入和成本，主要系邳州久安能源科技有限公司自 2025 年下半年起不再纳入并表范围所致。

（15）培训业务：报告期内，公司未产生培训业务收入和成本，主要系邳州市中安安全技术培训有限公司自 2025 年下半年起不再纳入并表范围所致。

（16）营养餐：报告期内，公司未产生营养餐销售收入和成本，主要系邳州市润园食材有限公司自 2025 年下半年起不再纳入并表范围所致。

（17）其他业务：报告期内，公司其他业务收入和成本较上年同期降幅分别为 66.95%和 73.89%；该业务毛利率较上年同期增幅为 135.95%，主要系租赁服务、材料、包装物销

售等零星业务波动所致。

#### （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

根据邳州市城市总体规划（2010—2030），未来五年是邳州市城镇化加速推进和城市建设快速发展的五年，新一届市委市政府在五年内实施的大城建、大交通、大水利工程总投资将达 50 亿元，城市棚户区及安置房综合改造总投资达 87 亿元。发行人作为本地最大城投主体将承担主要的投资建设任务。

未来几年内，发行人将根据邳州市的规划，按照邳州市城市建设的总体发展计划和目标、经济发展战略、产业政策的要求，继续加大基础设施特别是重点工程建设力度，以机制创新和队伍建设为保障，夯实运行基础，强化造血功能，注重资本运作，推动融资、投资、建设和运营工作迈上新台阶，服务于邳州市建设的需要。

公司将立足邳州本土，抢抓城市建设跨越发展的重要机遇期，实现公司规模及运营能力的全方面提升，形成以城市基础设施建设和保障房建设两大业务为支撑的战略格局。公司未来将通过产业经营和资本运作两条腿走路，发展壮大国有资本，推动区域经济快速发展，打造一个多元化、专业化、规范化，拥有核心竞争力的新国企。

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）行业周期波动风险及对策

风险：公司主营业务涉及项目代建服务、水利建设、安置房建设等基础设施建设业务板块。基础设施建设业务与经济周期具有比较明显的相关性。虽然多行业经营有利于降低经济波动的影响，但仍不能排除经济波动和政策调整对公司经营带来的风险。

对策：公司作为邳州市投融资和国有资产经营主体，凭借其在城市基础设施建设领域的重要地位，得到了邳州市政府强有力的政策和资金支持。同时公司通过加强市场预测来及时调整产业投资结构，通过加强内部管理、控制成本、提升投资能力、增强风险管控等措施来提高企业竞争力，从而抵御行业周期波动对其经营业绩可能产生的不利影响，实现可持续发展。

##### （2）在建项目及项目管理风险及对策

风险：建筑工程项目由于建设周期较长，在项目施工过程中，不仅承受着工程进度的压力，施工质量的考验，而且容易受到各种不确定因素（包括材料指标不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等）的影响，发行人施工项目较多，多个项目处于在建阶段，如果项目施工管理不完善，将存在影响施工进度、不能按时完工的风险，从而可能对发行人的经营产生不良影响。

对策：公司对在建项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。

在项目可行性和设计施工方案时，发行人通过实地勘察，综合考虑各方面因素，选择最佳方案。项目实施过程中，发行人建立了完善的质量管理体系和控制标准，严格选择施工单位，实行建设项目全程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，并如期竣工投入使用。

## 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

发行人在邳州市财政局授权的范围内，进行资产的经营和管理，发行人与控股股东、实际控制人之间在业务、人员、资产、机构和财务上完全分开，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

### （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

为保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，发行人及下属子公司按照《公司法》中有关关联交易的相关要求分别对关联方与关联关系、关联交易作了定义，审议批准关联交易事项。公司对关联交易决策程序、信息披露流程作了严格规定，对防范控股股东及其他关联方的资金占用作了严格限制。按照《企业会计准则》等有关规定，并结合公司的经营特点和管理要求，对关联方交易行为进行计量和评估，确保关联交易公平和公正以及关联交易信息披露的准确性。

为确保公司信息披露的及时、准确、充分、完整，保护投资者合法权益，加强公司信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护债券投资者的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》等法律、法规等有关规定，结合公司的实际情况，发行人制定了信息披露制度。

### （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                     | 江苏润城城市投资控股集团有限公司 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 苏润 04                                     |
| 3、债券代码                     | 252525.SH                                    |
| 4、发行日                      | 2023 年 10 月 12 日                             |
| 5、起息日                      | 2023 年 10 月 16 日                             |
| 6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日   | 无                                            |
| 7、到期日                      | 2026 年 10 月 16 日                             |
| 8、债券余额                     | 10.00                                        |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 3.95                                         |
| 10、还本付息方式                  | 单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期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                    | 湘财证券股份有限公司                                   |
| 13、受托管理人                   | 湘财证券股份有限公司                                   |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业机构投资者交易的债券                               |
| 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                     | 江苏润城城市投资控股集团有限公司 2025 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                     | 25 苏润 01                                     |
| 3、债券代码                     | 257202.SH                                    |
| 4、发行日                      | 2025 年 2 月 18 日                              |
| 5、起息日                      | 2025 年 2 月 20 日                              |
| 6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日   | 无                                            |
| 7、到期日                      | 2030 年 2 月 20 日                              |
| 8、债券余额                     | 10.90                                        |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 2.59                                         |
| 10、还本付息方式                  | 单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期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                    | 中信建投证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司                      |
| 13、受托管理人                   | 中信建投证券股份有限公司                                 |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业机构投资者交易的债券                               |
| 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                                            |

|                            |                                              |
|----------------------------|----------------------------------------------|
| 施                          |                                              |
| 1、债券名称                     | 江苏润城城市投资控股集团有限公司 2026 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                     | 26 苏润 01                                     |
| 3、债券代码                     | 282829.SH                                    |
| 4、发行日                      | 2026 年 6 月 2 日                               |
| 5、起息日                      | 2026 年 6 月 4 日                               |
| 6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日   | 无                                            |
| 7、到期日                      | 2031 年 6 月 4 日                               |
| 8、债券余额                     | 8.00                                         |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 2.17                                         |
| 10、还本付息方式                  | 单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期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                    | 华泰联合证券有限责任公司、国金证券股份有限公司                      |
| 13、受托管理人                   | 国金证券股份有限公司                                   |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业机构投资者交易的债券                               |
| 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

## 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                                   | 252525.SH                                                        |
| 债券简称                                   | 23 苏润 04                                                         |
| 债券约定的投资者保护条款名称                         | 资信维持承诺、救济措施                                                      |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况                   | 受托管理人持续关注发行人相关情况，发行人已在募集说明书中披露投资者权益保护条款。                         |
| 投资者保护条款是否触发或执行                         | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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） | 报告期内，发行人公司债券未触发投资者保护条款                                           |
| 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    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| 债券代码           | 257202.SH               |
| 债券简称           | 25 苏润 01                |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | 资信维持承诺、救济措施             |
| 债券约定的投资者保护条款的  | 受托管理人持续关注发行人相关情况，发行人已在募 |

|                                        |                                                                  |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 监测和披露情况                                | 集说明书中披露投资者权益保护条款。                                                |
| 投资者保护条款是否触发或执行                         | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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） | 报告期内，发行人公司债券未触发投资者保护条款。                                          |
| 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    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

|                                        |                                                                  |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 债券代码                                   | 282829.SH                                                        |
| 债券简称                                   | 26 苏润 01                                                         |
| 债券约定的投资者保护条款名称                         | 资信维持承诺、救济措施                                                      |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况                   | 受托管理人持续关注发行人相关情况，发行人已在募集说明书中披露投资者权益保护条款。                         |
| 投资者保护条款是否触发或执行                         | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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） | 报告期内，发行人公司债券未触发投资者保护条款。                                          |
| 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    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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

##### （一） 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

| 债券代码      | 债券简称     | 是否为专项品种债券 | 专项品种债券的具体类型 | 募集资金总额 | 报告期末募集资金余额 | 报告期末募集资金专项账户余额 |
|-----------|----------|-----------|-------------|--------|------------|----------------|
| 282829.SH | 26 苏润 01 | 否         | -           | 8.00   | 0.00       | 0.00           |

##### （二） 报告期内募集资金用途涉及变更调整

☐适用 ☒不适用

##### （三） 报告期内募集资金的使用情况

###### 1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

| 债券代码 | 债券简称 | 报告期内募集资金实际使用金额 | 偿还有息债务（不含公司债券）金额 | 偿还公司债券金额 | 补充流动资金金额 | 用于固定资产投资项目的金额 | 用于股权投资、债权投资或资产收购的金额 | 用于其他用途的金额 |
|------|------|----------------|------------------|----------|----------|---------------|---------------------|-----------|
|      |      |                |                  |          |          |               |                     |           |

|           |          |      |   |      |   |   |    |   |
|-----------|----------|------|---|------|---|---|----|---|
|           |          |      |   |      |   |   | 金额 |   |
| 282829.SH | 26 苏润 01 | 8.00 | - | 8.00 | - | - | -  | - |

## 2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

☒ 适用 ☐ 不适用

| 债券代码      | 债券简称     | 偿还公司债券的具体情况                        | 偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况 |
|-----------|----------|------------------------------------|-----------------------|
| 282829.SH | 26 苏润 01 | 募集资金扣除发行费用后已全部用于偿还“23 苏润 03”公司债券本金 | 不适用                   |

## 3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

☐ 适用 ☒ 不适用

## 4. 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

## 5. 募集资金用于其他用途

☐ 适用 ☒ 不适用

## 6. 募集资金用于临时补流

☐ 适用 ☒ 不适用

### （四）报告期内募集资金使用的合规性

| 债券代码      | 债券简称     | 募集说明书约定的募集资金用途 | 截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）       | 报告期内实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致 | 报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定 | 报告期内募集资金使用是否合法合规 | 报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规 |
|-----------|----------|----------------|-----------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|
| 282829.SH | 26 苏润 01 | 偿还到期公司债券本金     | 截至报告期末，募集资金扣除发行费用后已全部用于偿还到期公司债券本金 | 是                                      | 是                           | 是                | 是                    |

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

☒ 不涉及违规或者整改情形 ☐ 涉及违规或者整改情形

## 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：252525.SH

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                                        | 23 苏润 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                        | <p>增信机制：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券在债券存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为存续期内每年的 10 月 16 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，顺延期间不另计利息）。本期债券的本金兑付日为 2026 年 10 月 16 日。同时，发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础，充足的货币资金和可变现优质资产丰富了发行人的偿债资金来源，通畅的融资渠道为本期债券偿付提供了进一步保障。</p> <p>偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设置募集资金专项账户、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、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，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。本期债券的还本付息具有较为充分的保障。在公司出现预计不能或者到期未能按期偿付本期债券的本息时，发行人承诺将至少采取如下偿债保障措施：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发公司董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。</p> |
| 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）     | 未发生变化                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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） | 执行情况良好                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

债券代码：257202.SH

|                      |                                                                                                           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                 | 25 苏润 01                                                                                                  |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | <p>增信机制：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券在债券存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为存续期内每年的 2 月 20 日。（如遇法定节假日或休息</p> |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | <p>日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。本期债券的本金兑付日为 2030 年 2 月 20 日。同时，发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础，充足的货币资金和可变现优质资产丰富了发行人的偿债资金来源，通畅的融资渠道为本期债券偿付提供了进一步保障。</p> <p>偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设置募集资金专项账户、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、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，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。本期债券的还本付息具有较为充分的保障。在公司出现预计不能或者到期未能按期偿付本期债券的本息时，发行人承诺将至少采取如下偿债保障措施：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发公司董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。</p> |
| 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）     | 未发生变化                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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） | 执行情况良好                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## 债券代码：282829.SH

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                 | 26 苏润 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | <p>增信机制：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券在债券存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为存续期内每年的 6 月 4 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，顺延期间不另计利息）。本期债券的本金兑付日为 2031 年 6 月 4 日。同时，发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础，充足的货币资金和可变现优质资产丰富了发行人的偿债资金来源，通畅的融资渠道为本期债券偿付提供了进一步保障。</p> <p>偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设置募集资金专项账户、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、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，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。本期债券的还本付息具有较为充分的保障。在公司出现预计不能或者到期未能按期偿付本期债券的本息时，发行人承诺将至少采取如下偿债保障措施：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发公司董事</p> |

|                                             |                             |
|---------------------------------------------|-----------------------------|
|                                             | 和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。 |
| 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）     | 未发生变化                       |
| 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） | 执行情况良好                      |

### 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 |
|-------|----------------|--------|--------------|-------------------|
| 其他应收款 | 垫付工程款、保证金、往来款等 | 447.67 | -1.67        | -                 |
| 存货    | 合同履约成本、待开发土地等  | 277.10 | -9.42        | -                 |

##### （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<br>(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   | 67.26                        | 19.96       | -            | 29.68                  |
| 存货     | 277.10                       | 92.38       | -            | 33.34                  |
| 长期应收款  | 1.40                         | 1.40        | -            | 100.00                 |
| 投资性房地产 | 38.34                        | 18.27       | -            | 47.66                  |
| 固定资产   | 13.51                        | 3.24        | -            | 24.01                  |
| 合计     | 397.61                       | 135.26      | —            | —                      |

## 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：5.82亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.36亿元，收回：1.22亿元；

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：4.96亿元，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：1.75亿元。

## (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：1.39%，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 124.94亿元和145.59亿元，报告期内有息债务余额同比变动16.53%。

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 |
|--------|------|------|-------|
|--------|------|------|-------|

|           | 已逾期 | 1 年以内（含） | 超过 1 年（不含） |        | 债务的占比（%） |
|-----------|-----|----------|------------|--------|----------|
| 公司信用类债券   | -   | 24.98    | 40.08      | 65.06  | 44.69    |
| 银行贷款      | -   | 27.85    | 15.64      | 43.49  | 29.87    |
| 非银行金融机构贷款 | -   | 19.57    | 17.48      | 37.04  | 25.44    |
| 其他有息债务    | -   | -        | -          | -      | -        |
| 合计        | -   | 72.40    | 73.19      | 145.59 | —        |

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28.90亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额35.31亿元。

## 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445.61亿元和457.70亿元，报告期内有息债务余额同比变动2.71%。

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   | -    | 37.78    | 96.13      | 133.91 | 29.26         |
| 银行贷款      | -    | 102.24   | 162.49     | 264.73 | 57.84         |
| 非银行金融机构贷款 | -    | 32.18    | 26.13      | 58.31  | 12.74         |
| 其他有息债务    | -    | 0.68     | 0.07       | 0.75   | 0.16          |
| 合计        | -    | 172.88   | 284.82     | 457.70 | —             |

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69.85亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额62.77亿元。

## 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。

## （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        | 69.13  | 4.40         | -                |
| 其他应付款       | 69.07  | 28.16        | -                |
| 一年内到期的非流动负债 | 103.75 | -15.04       | -                |
| 长期借款        | 171.55 | 4.03         | -                |
| 应付债券        | 96.13  | 28.62        | -                |

**（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：1.41亿元

报告期非经常性损益总额：0.48亿元

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 |
|----------------|----------|---------|-----------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| 江苏润城资产经营集团有限公司 | 是        | 97.85%  | 资产经营管理，市政公共设施建设、房地产项目、旅游开发项目的投资，水利工程建设，土地整理等。 | 616.80 | 254.53 | 14.88  | 1.53   |
| 江苏东湖城建开发集团有限公司 | 是        | 100.00% | 安置房建设、商品房销售。                                  | 86.56  | 17.02  | 4.60   | 0.73   |

**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：255.98亿元

报告期末对外担保的余额：337.78亿元

报告期对外担保的增减变动情况：81.80亿元

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：0.00亿元

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                              |
|-----------------|---------------|----------|-----------------------------|----------|------|-------|-----------------|------------------------------------------|
| 邳州市产业投资控股集团有限公司 | 非关联方          | 40.00    | 基础设施建设、安置房建设、土地开发整理和厂房租赁业务等 | 资信情况良好   | 保证担保 | 36.02 | 2036 年 5 月 29 日 | 被担保企业经营、财务和资信良好，公司代偿风险较低，对公司偿债能力无重大不利影响。 |
| 合计              | —             | —        | —                           | —        | —    | 36.02 | —               | —                                        |

#### 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<sup>2</sup>应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

<sup>2</sup> 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 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《江苏润城城市投资控股集团有限公司 2026 年公司债券中期报告》之盖章页）

江苏润城城市投资控股集团有限公司

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： 江苏润城城市投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                     | 2026 年 06 月 30 日  | 2025 年 12 月 31 日  |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 6,725,581,888.59  | 1,976,009,883.17  |
| 结算备付金                  |                   |                   |
| 拆出资金                   |                   |                   |
| 交易性金融资产                | 3,000,000.00      |                   |
| 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                   | 191,500,000.00    | 330,000.00        |
| 应收账款                   | 8,025,870,878.20  | 6,418,536,020.69  |
| 应收款项融资                 | 88,525,152.17     | 645,440.88        |
| 预付款项                   | 646,352,510.24    | 697,415,514.35    |
| 应收保费                   |                   |                   |
| 应收分保账款                 |                   |                   |
| 应收分保合同准备金              |                   |                   |
| 其他应收款                  | 44,767,466,771.07 | 45,528,399,865.67 |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 买入返售金融资产               |                   |                   |
| 存货                     | 27,710,494,647.61 | 30,592,644,345.62 |
| 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                 | 363,930,704.09    | 398,078,452.62    |
| 流动资产合计                 | 88,522,722,551.97 | 85,612,059,523.00 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 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                  | 140,078,019.45    | 236,050,010.86    |
| 长期股权投资                 | 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              | 866,670,578.58    | 871,286,565.80    |
| 投资性房地产                 | 3,834,414,420.86  | 3,858,663,734.81  |
| 固定资产                   | 1,350,729,347.00  | 1,372,704,106.04  |
| 在建工程                   | 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                   | 406,616,148.02    | 415,372,458.46    |
| 其中：数据资源                |                   |                   |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 其中：数据资源                |                   |                   |
| 商誉                     | 1,900,925.00      | 1,900,925.00      |
| 长期待摊费用                 | 11,389,645.34     | 12,677,299.41     |
| 递延所得税资产                | 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 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   | 6,912,751,772.60  | 6,621,705,517.19  |
| 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                   | 1,170,110,000.00  | 1,156,000,000.00  |
| 应付账款                   | 599,472,763.29    | 741,291,698.00    |
| 预收款项                   | 12,480,734.68     | 16,680,253.37     |
| 合同负债                   | 1,157,350,320.31  | 1,125,495,029.56  |
| 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                 | 10,820,900.70     | 11,462,448.38     |
| 应交税费                   | 2,165,201,836.70  | 2,131,162,412.98  |
| 其他应付款                  | 6,906,584,732.71  | 5,389,139,564.24  |
| 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          | 10,374,666,489.59 | 12,210,873,204.16 |
| 其他流动负债               | 66,609,408.87     | 64,810,216.81     |
| 流动负债合计               | 29,376,048,959.45 | 29,468,620,344.69 |
| <b>非流动负债：</b>        |                   |                   |
| 保险合同准备金              |                   |                   |
| 长期借款                 | 17,154,609,707.41 | 16,489,568,611.06 |
| 应付债券                 | 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                | 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                 | 32,917,000.00     | 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 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 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                 | 26,264,483,180.96 | 26,211,675,142.26 |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 其他综合收益               |                   |                   |
| 专项储备                 | 1,237,229.94      | 1,237,229.94      |
| 盈余公积                 | 5,523,644.92      | 5,523,644.92      |
| 一般风险准备               |                   |                   |
| 未分配利润                | 7,086,306,745.01  | 6,938,099,715.87  |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）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（或股东权益）合计       | 35,711,350,185.68 | 35,611,303,997.58 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 95,462,967,503.17 | 92,700,046,427.53 |

公司负责人：衡永飞 主管会计工作负责人：娄春梅 会计机构负责人：李全政

#### 母公司资产负债表

2026 年 06 月 30 日

编制单位：江苏润城城市投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                     | 2026 年 06 月 30 日  | 2025 年 12 月 31 日  |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 1,442,148,162.95  | 110,437,151.60    |
| 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                   | 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 |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 存货                     | 109,362,875.00    | 109,362,875.00    |
| 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                 |                   |                   |
| 流动资产合计                 | 18,404,279,325.31 | 15,978,439,747.03 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 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                  | 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                   |                   |                   |
| 其中：数据资源                |                   |                   |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 其中：数据资源                |                   |                   |
| 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 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   | 3,633,000,000.00  | 3,654,694,831.13  |
| 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                   |                   |                   |
| 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  |
| 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            | 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 |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                   |
| 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 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>   |                   |                   |
| 实收资本（或股本）              | 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（或股东权益）合计    | 24,172,416,764.70 | 24,151,594,160.21 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 43,958,570,171.24 | 41,542,743,198.36 |

公司负责人：衡永飞 主管会计工作负责人：娄春梅 会计机构负责人：李全政

**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            | 1,983,538,555.84 | 2,044,241,316.43 |
| 其中：营业收入            | 1,983,538,555.84 | 2,044,241,316.43 |
| 利息收入               |                  |                  |
| 已赚保费               |                  |                  |
| 手续费及佣金收入           |                  |                  |
| 二、营业总成本            | 1,890,789,663.58 | 2,005,677,704.12 |
| 其中：营业成本            | 1,757,182,938.95 | 1,867,012,883.04 |
| 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              | 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               | -9,746,908.04    | 366,897.90       |
| 其中：利息费用            | 1,080,994.90     | 9,387,454.45     |
| 利息收入               | 11,077,564.28    | 10,542,847.40    |
| 加：其他收益             | 51,504,242.89    | 19,447,871.38    |
| 投资收益（损失以“－”号填列）    | 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 | 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                   |                |                |
| 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）          | -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）          | 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                    | 349,804.43     | 803,344.64     |
| 减：营业外支出                    | 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                    | -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                         |                |                |
| 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                   | 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    |
| 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元,上期被合并方实现的净利润为：0元。

公司负责人：衡永飞 主管会计工作负责人：娄春梅 会计机构负责人：李全政

### 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  | 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       |               |               |
| （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                  | 20,822,604.49 | 20,860,101.90 |
| 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：衡永飞 主管会计工作负责人：娄春梅 会计机构负责人：李全政

#### 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         |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b> |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金        | 592,666,048.76   | 814,099,335.46   |
| 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         | 8,380,568,432.22 | 6,045,048,689.58 |

|                           |                  |                   |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| 金                         |                  |                   |
| 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  |
| 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            | 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 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                   |
| 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     |
| 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            | 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    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                   |

|                     |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| 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  |

公司负责人：衡永飞 主管会计工作负责人：娄春梅 会计机构负责人：李全政

#### 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 |                |                  |
| 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 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                   |
| 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       |                   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                   |
| 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  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                  |                   |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | 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     |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 1,442,148,162.95 | 644,825,621.45    |

公司负责人：衡永飞 主管会计工作负责人：娄春梅 会计机构负责人：李全政

