
天津京城投资开发有限公司

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。公司审计部已对中期报告提出书面审核意见，审计部已对中期报告签署书面确认意见。

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

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

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

截至报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书提示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	11
第二节 债券事项	13
一、 公司债券情况	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	13
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	13
四、 公司债券募集资金使用情况	14
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	14
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	14
第三节 报告期内重要事项	14
一、 财务报告审计情况	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	14
三、 合并报表范围调整	15
四、 资产情况	15
五、 非经营性往来占款和资金拆借	16
六、 负债情况	17
七、 利润及其他损益来源情况	18
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	18
九、 对外担保情况	19
十、 重大诉讼情况	19
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	19
十二、 向普通投资者披露的信息	19
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项	19
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	19
第六节 备查文件目录	20
财务报表	22
附件一： 发行人财务报表	22

释义

常用词语释义		
发行人、公司、本公司、京城投资	指	天津京城投资开发有限公司
公司章程	指	《天津京城投资开发有限公司章程》
董事会	指	天津京城投资开发有限公司董事会
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期	指	2026 年 1-6 月
同期	指	2025 年 1-6 月
控股股东/北京住总集团	指	北京住总集团有限责任公司
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	天津京城投资开发有限公司
中文简称	京城投资
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	方杨
注册资本（万元）	67,551.02
实缴资本（万元）	67,551.02
注册地址	天津市 武清区杨村街道泉兴路 88 号
办公地址	天津市 武清区京城大厦
办公地址的邮政编码	301700
公司网址（如有）	无
电子信箱	87247974@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	左伟
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	财务负责人、信息披露负责人
联系地址	天津市武清区京城大厦
电话	022-59663590
传真	022-59663555
电子信箱	87247974@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：北京住总集团有限责任公司

报告期末实际控制人名称：北京市人民政府国有资产监督管理委员会

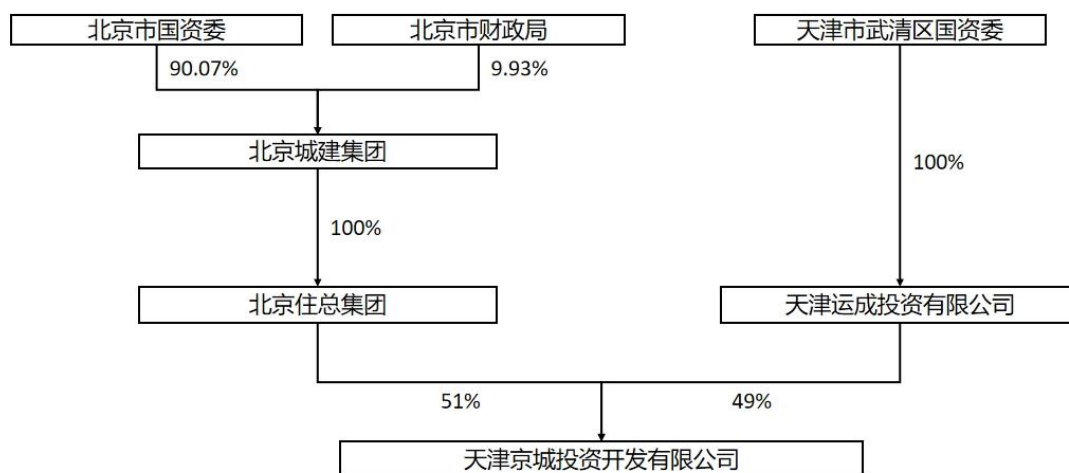
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权受限情况：51%，0

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：45.94%¹，0

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☒适用 ☐不适用

¹ 截至 2025 年末，北京城建集团实收资本 757,273.28 万元，其中北京市人民政府投资比例为 90.07%，北京市财政局投资比例为 9.93%。截至目前，工商变更手续尚未办理完成。

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任 职的生效时间	工商登记完成时间
监事	王轩	监事会主席	离任	2026 年 4 月 28 日	2026 年 5 月 6 日
监事	胡新宇	监事	离任	2026 年 4 月 28 日	2026 年 5 月 6 日
监事	高永梅	职工代表监事	离任	2026 年 4 月 28 日	2026 年 5 月 6 日

（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：3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30%。

（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：方杨

发行人的董事长或执行董事：方杨

发行人的其他董事：王健、董坤、李维、潘喜凤

发行人的监事：无

发行人的总经理：王健

发行人的财务负责人：左伟

发行人的其他非董事高级管理人员：赵剑波

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司经营范围：以自有资金对房地产项目、工业基础设施、商业基础设施、交通项目、能源项目进行投资，房地产开发与经营，房地产信息咨询，物业服务。（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）。

鉴于住总集团有丰富的房地产开发和一级土地开发经验、成熟的管理团队、较强的资金实力和投融资能力，并且具有房屋建筑工程施工总承包特级资质及建设工程总承包能力。为加快实施天津市武清区杨村街道所辖行政区域的旧城改造工作，提升武清新城形象，推动区域经济发展，2009 年 7 月 2 日，北京住总集团与天津市武清区人民政府签署《武清区人民政府北京住总集团有限责任公司合作协议》，共同推进武清区杨村街道旧城改造项目。公司主营业务为土地整理、还迁房建设及房屋出租业务。

为落实《武清区人民政府北京住总集团有限责任公司合作协议》，2009 年 7 月 2 日，住总集团与天津运成投资有限公司、天津市武清区杨村街道办事处签署《天津市武清区杨村街道旧城改造项目合作协议》（下称《项目合作协议》）。

根据《项目合作协议》约定，运成投资与北京住总集团共同出资组建天津京城投资开发有限公司，并以该公司为主体实施杨村旧城改造项目。公司承担的工作包括：项目范围内 17 个村街撤村建居工程，包括土地征收补偿、被征地农民社会保障、集体资产处置等；

项目范围内的房屋拆迁；按照武清区统一制定的城区房屋拆迁补偿安置办法完成相应数量的还迁房小区建设工程（含小区公建及预算内小区增加的商业设施）。

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）土地整理开发行业状况

土地开发，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地开发是政府运用土地供应规模与节奏调控土地市场的重要手段。

随着我国城镇化进程的不断加快、城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。在这种背景下，“通过基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持城市基础设施建设”滚动发展的经营理念，有力的促进了土地市场繁荣发展，成为经济发展中的一支重要用量。当前我国土地整理行业正处于转型关键期，市场规模持续扩大，2026 年中国城市更新市场规模预计突破 8.6 万亿元，并将在“十五五”期间（2026-2030 年）迎来年均约 4 万亿元的投资规模，总投资有望达到 20 万亿元。

土地开发行业具有资金密集、需求稳定、收益稳定的特点，过程简单、政府主导、市场化运作。土地是资源类商品，也是房地产产业链最前端的环节。土地资源的稀缺性和社会需求增长的矛盾使得土地将在很长一段时间内处于增值过程。以土地加工与交易为目的的土地一级开发与整理业务基本上不存在价值风险，流动性风险也比较小。近几年来，在可持续发展战略的实施下，土地开发整理行业将朝着提高土地的经济承载能力和土地的收益率方向发展。在现有土地的基础上，行业规范将控制城市用地的盲目扩展，促进城市用地的集约化、有序化，改善生态环境，以实现经济、社会、生态的可持续发展。

（2）竞争优势

股东背景实力强，协同效应强。公司控股股东为北京住总集团有限责任公司，实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会，股东实力雄厚。北京住总集团是北京市具有建设部批准的房屋建筑工程施工总承包特级企业之一，在北京市住建委诚信体系排名中，北京住总集团名列第四。

北京住总集团具有丰富的建筑施工经验，曾参与人民大会堂、毛主席纪念堂、中国海关总署大楼、亚运村场馆、奥运会曲棍球场、射箭场场馆、首都国际机场综合业务楼、北京地铁 10 号线、4 号线等多项大型重点项目的施工，2018 年公司组成联合中标体中标 2022 年冬奥会国家速滑馆、延庆赛区冬奥村等冬奥工程，投资建设雄安新区城乡管理服务中心北区项目。同时公司先后在 30 多个国家承接了近百项工程，连续多年入选“全球最大 225 家国际承包商”。

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

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

（二） 新增业务板块

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

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：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 (%)
土地整理业务	138,121,380.00	131,719,099.71	4.64	79.38	532,816,780.00	494,627,534.00	7.17	92.82
还迁房建设业务	6,539,592.21	6,487,804.08	0.79	3.76	20,640,482.48	20,458,146.36	0.88	3.60
房屋出租业务	23,977,793.99	4,056,383.18	83.08	13.78	15,893,856.65	3,772,517.23	76.26	2.77
场地使用费业务	506,999.83	-	100.00	0.29	623,413.72	-	100.00	0.11
转售水电业务	3,693,566.99	718,528.20	80.55	2.12	3,148,252.44	1,423,919.82	54.77	0.55
其他	1,165,174.52	826,513.51	29.07	0.67	896,064.06	1,262,204	99.86	0.16
合计	174,004,507.54	143,808,328.68	17.35	100.00	574,018,849.35	520,283,379.65	9.36	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。

土地整理业务营业收入较去年同期下降 74.08%，营业成本较去年同期下降 73.37%，毛利率较去年同期下降 35.33%。该项业务营业收入大幅下降是由于市场处于调整期，报告期内土地出让单价下降，土地出让面积下降所致；营业成本大幅下降是由于报告期内收入大幅下降对应结转成本也大幅下降；毛利率大幅下降，是由于土地出让单价下降所致。

还迁房建设业务营业收入较去年同期下降 68.32%，营业成本较去年同期下降 68.29%，毛利率较去年同期下降 10.35%。该项业务营业收入和营业成本大幅下降主要因本报告期内仅为个别房屋交付确认收入并结转成本所致。

房屋出租业务营业收入较去年同期增长 50.86%，营业成本较去年同期增长 7.52%，毛利率较去年同期增长 8.94%。该项业务营业收入大幅增长是由于好旺街商业和大光明中心商业租赁面积分别存在不同程度的增长以及大自然广场产业园区租金收入增加所致。

转售水电业务营业收入较去年同期增长 17.32%，营业成本较去年同期下降 49.54%，毛利率较去年同期增长 47.06%。该项业务营业收入增长主要由于大光明中心商业出租率增长导致水电收入增加所致，营业成本大幅下降是由于本报告期内大自然广场产业园区水电费由招商运营方承担所致，进而致使毛利率大幅增长。

其他业务营业收入较去年同期增长 30.03%，营业成本较去年同期上升 65,379.90%，毛利率较去年同期下降 70.89%。该项业务营业收入大幅增长由于停车厂收入增长所致，营业成本大幅增加主要为报告期内新增大光明中心商业屋面防水维修成本所致，同时致使毛利率大幅下降。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

标

武清区作为天津市紧邻北京市和河北省的地理枢纽，区域经济发展速度较快，具备较强的经济实力和发展潜力，2025 年武清区实现生产总值（GDP）18024.32 亿元，全年地区生产总值增长 5.5%，一般公共预算收入增长 11%，固定资产投资增长 10.7%、产业项目投资增长 31.5%，居民人均可支配收入增长 5.5%。受益于京津冀协同发展政策，武清区吸引了大量投资和企业入驻，从而推动了区域经济的快速发展，总体来看区域经济实力及发展潜力较强，未来仍具备城市建设等业务需求。

（1）土地整理业务发展规划

依托于《项目合作协议》，公司土地整理业务项目范围主要涉及杨村街道的一至十街、北郑、楼前、王庄、上下园、上朱庄、夹道和小东庄等 17 个村街，对其实施撤村建居和土地整理工作，公司项目所在地段为武清区中心城区，周边覆盖学校、医院、商业、居民区等，也是武清区委区政府所在地，是全区政治、经济、文化的中心，鉴于公司未来仍有土地待整理、待出让，公司将继续推进土地整理业务发展。

（2）还迁房建设业务发展规划

公司还迁房建设业务系根据土地整理及拆迁推进，根据实际拆迁所在地居民安置需要，进行同步开展，建设安置房数量与安置居民整体匹配度较高，鉴于公司土地整理业务仍在进行，涉及拆迁居民仍需安置，结合土地整理及拆迁安置规划，2026 年至 2027 年期间，公司拟建还迁房项目 2 个，占地面积约 53.85 亩。

（3）商业运营业务发展规划

公司拥有丰富商业业态，包括大光明中心商业综合体，报告期内完工的大自然广场产业园区及临街商业近 20 万平米自持物业，公司通过资源优化整合、运营能力的提升，具有资产做大做强良好基础，未来能为公司发展提供长期稳定的收益。

（4）城市更新业务发展规划

除上述发行人常规业务外，在国家倡导城市更新的政策背景下，借势天津市的重点任务，公司将继续聚焦主业，提质增效，完善区域布局，未来将围绕原旧城改造项目模式向城市更新项目转变。根据天津市武清区人民政府出具的《授权委托书》，公司作为武清区杨村片区城市更新项目的实施主体，负责杨村片区城市更新项目管理、运营等工作，该项目预计总投资 50 亿元，投资期限 4.5 年，目前已进入项目方案设计阶段。

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

杨村街道旧城改造项目逐步收官，房地产行业发展速度放缓，中国经济进入新常态，二十大报告再次强调，“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”，指明了房地产供给侧改革的总方向，未来将从住房保障、住房金融等供给端解决房地产供需错配问题，房地产已由绝对优势的行业时代转向比较优势的产业时代。

下一步公司将紧跟乡村振兴、城市更新、租赁住房等领域的调控政策，通过打造投资分析、策划咨询、规划设计、土地获取、建设管理、市场营销、运营管理和资产管理的全周期服务链，继续在天津市武清区租赁住房运营服务、保障性租赁住房运营服务、乡村文旅运营服务等相关项目中创造新的价值链，聚合优质资源，为公司可持续发展奠定基础，持续拓展新业务，保证收入增长。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

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

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

1、经营独立

公司是具有独立享有民事和承担民事义务的法人。公司业务结构完整，拥有完整的法人财产权，能够独立、完整、自主经营。公司主营业务独立，与控股股东没有发生同业竞争现象，对于公司与控股股东及其下属企业发生的关联交易，均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作，并及时履行信息披露义务。

2、资产独立

公司与控股股东之间的产权关系明确。发行人资产独立、完整、权属清晰，公司对所有的资产具有完全的控制支配权。控股股东未占用、支配公司资产，没有将公司股权进行质押的情况。

3、机构独立

公司拥有独立的职能管理部门，董事会及其他内部机构独立运作。办公机构和生产经营场所与股东严格分开，不存在控股股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

4、财务独立

公司设有独立的财务、内审部门，建立了健全的财务、会计管理制度，独立核算，不存在其他干预公司财务、会计活动的情况。公司在银行独立开户，不存在与其他机构共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立做出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

5、人员独立

公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系，设立了人事管理部门，独立履行人事职责。公司的董事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定，由董事会通过合法程序进行产生。公司不存在其他的与控股股东之间的人员交叉任职情形。

（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

1、决策权限和程序

公司重大采购事项通过公开招标流程进行招标，招标结果出具后，各部门进行会签。

2、定价机制

（1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

（2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

（3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

（4）交易事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联人与独立于关联人的第三方发生非关联交易的价格确定；

（5）交易事项既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以按照合理成本费用加合理利润、资产评估结果等作为定价依据。

3、信息披露安排

公司信息披露事务严格按照公司制订的《天津京城投资开发有限公司信息披露事务管理制度》执行，真实、准确、完整地进行信息披露，接受债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，保护债券持有人的合法权益，防范偿债风险。公司已制定信息披露事务管理制度，指定专人负责信息披露相关事宜。制定了重大事件的报告、传递、审核、披露程序，与子公司之间建立了有效信息传递渠道。

（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	天津京城投资开发有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券
2、债券简称	24 京城 01
3、债券代码	255082.SH
4、发行日	2024 年 6 月 18 日
5、起息日	2024 年 6 月 18 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 6 月 18 日
8、债券余额	7.5
9、截止报告期末的利率(%)	2.7
10、还本付息方式	到期一次性还本，按年付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国新证券股份有限公司
13、受托管理人	国新证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	255082.SH
债券简称	24 京城 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	已按照募集说明书中约定的投资者权益保护条款进行监测，未达到披露要求
投资者保护条款是否触发或执行	☐ 是 ☒ 否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不触发或执行

债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否
-------------------------------------	--

四、公司债券募集资金使用情况

☒ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☐ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

☐ 适用 ☒ 不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐ 适用 ☒ 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码：255082.SH

债券简称	24 京城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：北京住总集团有限责任公司提供不可撤销连带责任保证担保。偿债计划：按年支付利息，到期一次还本。其他偿债保障措施：设立专门的偿付工作小组，设立募集资金专项账户和偿债保障金专户，制定债券持有人会议规则，充分发挥债券受托管理人的作用，严格信息披露。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
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）	按募集说明书约定执行。

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见 ☒ 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

三、合并报表范围调整

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款	2,771,151.05	-96.16%	支付工程款和拆迁款增加所致
应收账款	租金	5,508,249.55	338.55%	新增确认租金收入，尚未回款所致
预付款项	预付工程款	1,964,054.30	0.00%	
其他应收款	往来款、押金	158,696,829.47	181.01%	新增缴纳土地保证金所致
存货	开发成本	751,455,921.17	62.06%	新增拆迁建设投资成本所致
其他流动资产	待抵扣进项税款	58,811,556.30	111.87%	新支付工程款留抵进项税增加所致
长期应收款	土地整理、拆迁安置款等	9,002,340,137.88	-0.50%	
投资性房地产	房屋、建筑物	1,497,099,800.00	0.00%	
固定资产	运输工具、办公设备	405,401.71	-6.94%	
长期待摊费用	装修费用	1,587,494.42	-17.34%	

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
投资性房地产	1,497,099,800.00	1,482,770,100.00	1,482,770,100.00	99.04%
长期应收款	9,002,340,137.88	599,304,000.	—	6.66%

		00		
存货	751,455,921.17	565,740,899.89	—	75.29%
合计	11,250,895,859.05	2,647,814,999.89	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
大光明商业土地及地上物	1,482,770,100.00	1,482,770,100.00	1,482,770,100.00	为发行“住总大光明中心绿色资产支持专项计划（碳中和）”，提供的抵押物，抵押物为大光明商业建筑	无重大不利影响
棚户区改造政府购买服务长期应收款	599,304,000.00	—	599,304,000.00	银行质押借款	无重大不利影响
雍丽园土地使用权	360,313,253.59	—	360,313,253.59	银行抵押借款	无重大不利影响
大自然广场产权	205,427,646.30	—	205,427,646.30	银行抵押借款	无重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0亿元，收回：0亿元；

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：0亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0亿元。

（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：0%，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66.17亿元和66.76亿元，报告期内有息债务余额同比变动0.89%。

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	—	7.50	—	7.50	11.23
银行贷款	—	0.72	17.41	18.13	27.15
非银行金融机构贷款	—	0.01	4.97	4.98	7.46
其他有息债务	—	36.15	—	36.15	54.15
合计	—	44.39	22.38	66.76	—

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7.50亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元。

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66.17亿元和66.76亿元，报告期内有息债务余额同比变动0.89%。

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	—	7.50	—	7.50	11.23
银行贷款	—	0.72	17.41	18.13	27.15
非银行金融机构贷款	—	0.01	4.97	4.98	7.46
其他有息债务	—	36.15	—	36.15	54.15
合计	—	44.39	22.38	66.76	—

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7.50亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元。

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：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	10,000,000.00	100.00	新增威海银行短期借款用于化解经营性债务
应付账款	379,336,395.36	-10.32	
预收款项	309,535.66	-92.76	预收房屋租金减少所致
应付职工薪酬	308,458.58	-22.49	
应交税费	1,425,882.14	-85.51	汇算清缴 2025 年所得税所致
其他应付款	6,517,549,111.56	5.14	
一年内到期的非流动负债	813,263,600.00	24.19	
长期借款	1,740,516,400.00	7.74	
应付债券	497,000,000.00	-33.73	7.5 亿公司债转至一年内到期非流动负债所致

（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：900.23万元

报告期非经常性损益总额：-27.68万元

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

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：0亿元

报告期末对外担保的余额：0亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0亿元

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

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://bond.sse.com.cn/home/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为《天津京城投资开发有限公司公司债券中期报告（2026 年）》
之盖章页）

天津京城投资开发有限公司
2026年 8 月 3 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： 天津京城投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,771,151.05	72,243,092.82
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	5,508,249.55	1,256,002.77
应收款项融资		
预付款项	1,964,054.3	1,964,054.3
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	158,696,829.47	56,473,751.89
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	751,455,921.17	463,686,059.64
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	58,811,556.30	27,758,535.81
流动资产合计	979,207,761.84	623,381,497.23
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	9,002,340,137.88	9,047,218,757.88
长期股权投资		

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,497,099,800.00	1,497,099,800.00
固定资产	405,401.71	435,617.35
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	1,587,494.42	1,920,524.30
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,501,432,834.01	10,546,674,699.53
资产总计	11,480,640,595.85	11,170,056,196.76
流动负债：		
短期借款	10,000,000.00	0.00
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		
应付账款	379,336,395.36	422,999,747.11
预收款项	309,535.66	4,278,254.17
合同负债		
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	308,458.58	397,971.45
应交税费	1,425,882.14	9,838,670.96
其他应付款	6,517,549,111.56	6,198,938,971.75
其中：应付利息		
应付股利	27,004,855.10	27,004,855.10
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	813,263,600.00	654,841,100.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,722,192,983.30	7,291,294,715.44
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,740,516,400.00	1,615,480,000.00
应付债券	497,000,000.00	750,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,237,516,400.00	2,365,480,000.00
负债合计	9,959,709,383.30	9,656,774,715.44
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	675,510,200.00	675,510,200.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益	351,392,725.82	351,392,725.82
专项储备		
盈余公积	88,292,590.55	88,292,590.55
一般风险准备		
未分配利润	405,735,696.18	398,085,964.95
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,520,931,212.55	1,513,281,481.32
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	1,520,931,212.55	1,513,281,481.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,480,640,595.85	11,170,056,196.76

公司负责人：方杨 主管会计工作负责人：左伟 会计机构负责人：左伟

母公司资产负债表

2026 年 06 月 30 日

编制单位：天津京城投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,013,094.95	71,298,872.38
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	7,319,435.09	2,189,089.81
应收款项融资		
预付款项	1,964,054.30	1,964,054.30
其他应收款	142,242,407.51	44,126,854.44
其中：应收利息		
应收股利		
存货	751,455,921.17	463,686,059.64
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	58,811,556.30	27,758,535.81
流动资产合计	963,806,469.32	611,023,466.38
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	9,002,340,137.88	9,047,218,757.88
长期股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,497,099,800.00	1,497,099,800.00
固定资产	226,031.99	232,759.54
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	1,200,319.25	1,460,090.45

递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,501,866,289.12	10,547,011,407.87
资产总计	11,465,672,758.44	11,158,034,874.25
流动负债：		
短期借款	10,000,000.00	0.00
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	379,199,690.96	422,911,484.51
预收款项	0.00	3,588,191.60
合同负债		
应付职工薪酬	248,613.59	372,992.69
应交税费	1,133,306.18	9,040,063.34
其他应付款	6,510,195,455.29	6,190,882,203.10
其中：应付利息		
应付股利	27,004,855.10	27,004,855.10
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	813,263,600.00	654,841,100.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,714,040,666.02	7,281,636,035.24
非流动负债：		
长期借款	1,740,516,400.00	1,615,480,000.00
应付债券	497,000,000.00	750,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,237,516,400.00	2,365,480,000.00
负债合计	9,951,557,066.02	9,647,116,035.24
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	675,510,200.00	675,510,200.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积		
减：库存股		
其他综合收益	351,392,725.82	351,392,725.82
专项储备		
盈余公积	88,292,590.55	88,292,590.55
未分配利润	398,920,176.05	395,723,322.64
所有者权益（或股东权益）合计	1,514,115,692.42	1,510,918,839.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,465,672,758.44	11,158,034,874.25

公司负责人：方杨 主管会计工作负责人：左伟 会计机构负责人：左伟

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	174,004,507.54	574,018,849.35
其中：营业收入	174,004,507.54	574,018,849.35
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	164,744,911.52	545,612,754.43
其中：营业成本	143,808,328.68	520,283,379.65
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	2,375,702.73	1,125,075.16
销售费用	2,172,741.90	1,343,518.20
管理费用	11,252,117.23	13,044,723.55
研发费用		
财务费用	5,136,020.98	9,816,057.87
其中：利息费用	5,358,908.55	9,888,911.08
利息收入	245,190.25	86,873.61
加：其他收益	692,935.85	13,052.50
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	9,952,531.87	28,419,147.42
加：营业外收入	5,987.20	1,447,601.88
减：营业外支出	956,231.27	1,266,567.32
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	9,002,287.80	28,600,181.98
减：所得税费用	1,352,556.57	6,127,780.36
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	7,649,731.23	22,472,401.62
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	7,649,731.23	22,472,401.62
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）	7,649,731.23	22,472,401.62
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		

2. 将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	7,649,731.23	22,472,401.62
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	7,649,731.23	22,472,401.62
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：方杨 主管会计工作负责人：左伟 会计机构负责人：左伟

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	157,279,756.25	558,325,717.28
减：营业成本	139,949,012.73	517,208,821.49
税金及附加	2,234,178.35	628,091.86
销售费用	0.00	51,744.95
管理费用	5,099,144.64	7,933,994.81
研发费用		
财务费用	5,325,139.25	9,850,969.59
其中：利息费用	5,358,908.55	9,874,788.44
利息收入	44,324.43	35,495.15

加：其他收益	683,504.54	10,732.02
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	5,355,785.82	22,662,826.60
加：营业外收入	0.00	1,323,702.88
减：营业外支出	956,231.27	0.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	4,399,554.55	23,986,529.48
减：所得税费用	1,202,701.14	5,897,097.73
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	3,196,853.41	18,089,431.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		

4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	3,196,853.41	18,089,431.75
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：方杨 主管会计工作负责人：左伟 会计机构负责人：左伟

合并现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	220,920,877.29	637,706,242.58
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	332,325,424.41	153,592,274.95
经营活动现金流入小计	553,246,301.70	791,298,517.53
购买商品、接受劳务支付的现金	372,476,517.61	127,274,073.68
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	13,633,486.75	13,331,094.00
支付的各项税费	44,554,166.97	21,545,830.71
支付其他与经营活动有关的现金	163,151,630.85	122,066,234.14
经营活动现金流出小计	593,815,802.18	284,217,232.53
经营活动产生的现金流量净额	-40,569,500.48	507,081,285.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,980.00	0.00
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,980.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-4,980.00	0.00
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	176,640,000.00	10,576,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	406,470,000.00	234,769,400.00
筹资活动现金流入小计	583,110,000.00	245,345,600.00
偿还债务支付的现金	136,181,100.00	286,513,220.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	64,807,917.65	90,739,370.97
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	411,018,443.64	220,422,179.38
筹资活动现金流出小计	612,007,461.29	597,674,770.35
筹资活动产生的现金流量净额	-28,897,461.29	-352,329,170.35
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	-69,471,941.77	154,752,114.65
加：期初现金及现金等价物余额	72,243,092.82	31,716,348.39
六、期末现金及现金等价物余额	2,771,151.05	186,468,463.04

公司负责人：方杨 主管会计工作负责人：左伟 会计机构负责人：左伟

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	203,979,119.19	625,146,730.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	704,560,700.26	137,336,070.56
经营活动现金流入小计	908,539,819.45	762,482,801.24
购买商品、接受劳务支付的现金	368,517,890.80	124,168,956.19
支付给职工及为职工支付的现金	7,718,079.37	8,839,642.70
支付的各项税费	42,517,296.41	19,070,491.90
支付其他与经营活动有关的现金	530,169,889.01	123,813,671.64
经营活动现金流出小计	948,923,155.59	275,892,762.43
经营活动产生的现金流量净额	-40,383,336.14	486,590,038.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,980.00	0.00
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	4,980.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-4,980.00	0.00
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	176,640,000.00	10,576,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	406,470,000.00	234,769,400.00

筹资活动现金流入小计	583,110,000.00	245,345,600.00
偿还债务支付的现金	136,181,100.00	266,513,220.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	64,807,917.65	90,489,870.97
支付其他与筹资活动有关的现金	411,018,443.64	220,422,179.38
筹资活动现金流出小计	612,007,461.29	577,425,270.35
筹资活动产生的现金流量净额	-28,897,461.29	-332,079,670.35
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	-69,285,777.43	154,510,368.46
加：期初现金及现金等价物余额	71,298,872.38	31,320,256.59
六、期末现金及现金等价物余额	2,013,094.95	185,830,625.05

公司负责人：方杨 主管会计工作负责人：左伟 会计机构负责人：左伟

