

公司代码：600510

公司简称：黑牡丹

黑牡丹（集团）股份有限公司

2026 年半年度报告

重要提示

一、 本公司董事会及董事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 本半年度报告未经审计。

四、 公司负责人冯小玉、主管会计工作负责人恽伶俐及会计机构负责人（会计主管人员）蔡玉贵声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不适用

六、 前瞻性陈述的风险声明

☒适用 ☐不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、 是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、 是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述了存在的风险事项，敬请查阅本报告“第三节管理层讨论与分析”中“五、其他披露事项”中阐述的“（一）可能面对的风险”的内容。

十一、 其他

☐适用 ☒不适用

目录

第一节 释义 4

第二节 公司简介和主要财务指标 6

第三节 管理层讨论与分析 9

第四节 公司治理、环境和社会 23

第五节 重要事项 25

第六节 股份变动及股东情况 35

第七节 债券相关情况 38

第八节 财务报告 45

备查文件目录	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。
	报告期内在《上海证券报》及《中国证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、黑牡丹	指	黑牡丹（集团）股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流通货币单位
“十五五”规划	指	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》
常高新、控股股东	指	常高新集团有限公司
常国投	指	常州国有资产投资经营有限公司
黑牡丹香港控股	指	黑牡丹（香港）控股有限公司
黑牡丹发展	指	常州黑牡丹城建投资发展有限公司
黑牡丹香港发展	指	黑牡丹发展（香港）有限公司
黑牡丹置业	指	常州黑牡丹置业有限公司
黑牡丹建设	指	常州黑牡丹建设投资有限公司
达辉建设	指	常州达辉建设有限公司
八达路桥	指	江苏八达路桥有限公司
中润花木	指	常州中润花木有限责任公司
新希望	指	常州新希望农业投资发展有限公司
牡丹新龙	指	常州牡丹新龙建设发展有限公司
牡丹新兴	指	常州牡丹新兴建设发展有限公司
牡丹新湖	指	常州牡丹新湖建设有限公司
绿都房地产	指	常州绿都房地产有限公司
丹华君都	指	苏州丹华君都房地产开发有限公司
牡丹华都	指	常州牡丹华都房地产有限公司
浙江港达	指	浙江港达置业有限公司
牡丹君港	指	常州牡丹君港置业有限公司
牡丹瑞都	指	常州牡丹瑞都房地产有限公司
御盛房地产	指	常州御盛房地产开发有限公司
牡丹招商	指	常州牡丹招商置业有限公司
无锡绿鸿	指	无锡绿鸿房产开发有限公司
牡丹晖都	指	南京牡丹晖都置业有限公司
牡丹汇都	指	常州牡丹汇都置业有限公司
丹宏置业	指	常州丹宏置业有限公司
牡丹物业	指	常州牡丹物业服务服务有限公司
全龄汇	指	常州牡丹全龄汇健康产业有限公司
黑牡丹科技园	指	常州黑牡丹科技园有限公司
黑牡丹纺织	指	黑牡丹纺织有限公司
黑牡丹香港	指	黑牡丹（香港）有限公司
黑牡丹进出口	指	黑牡丹集团进出口有限公司
新加坡公司	指	BP INVESTMENT PTE. LTD.
越南纺织	指	BP 纺织(越南)有限公司
大德纺织	指	常州市大德纺织有限公司
荣元服饰	指	黑牡丹荣元（江苏）服饰有限公司
溧阳服饰	指	黑牡丹（溧阳）服饰有限公司
上海晟辉	指	上海晟辉贸易有限公司
库鲁布旦	指	常州库鲁布旦有限公司

牡丹创投	指	常州牡丹江南创业投资有限责任公司
黑牡丹商服	指	常州黑牡丹商务服务有限公司
黑牡丹文化发展	指	常州黑牡丹文化发展有限公司
宜兴基金	指	宜兴江南天源创业投资企业（有限合伙）
金瑞碳材料	指	常州金瑞碳材料创业投资企业（有限合伙）
赛迈科	指	赛迈科先进材料股份有限公司（原中钢新型材料股份有限公司）
中车新能源	指	宁波中车新能源科技有限公司
君德投资	指	常州君德投资有限公司
江苏银行	指	江苏银行股份有限公司
江苏港龙	指	江苏港龙地产集团有限公司
港龙实业	指	港龙实业（集团）有限公司
港龙发展	指	港龙发展集团有限公司
新城控股	指	新城控股集团股份有限公司
新城创宏	指	常州新城创宏房地产开发有限公司
上海港兴	指	上海港兴置业有限公司
绍兴港兴	指	绍兴港兴置业有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

公司的中文名称	黑牡丹（集团）股份有限公司
公司的中文简称	黑牡丹
公司的外文名称	BLACK PEONY (GROUP) CO., LTD.
公司的外文名称缩写	BLACK PEONY
公司的法定代表人	冯小玉

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	何晓晴	朱诗意
联系地址	江苏省常州市新北区长江北路562号高铁新城创智大厦	江苏省常州市新北区长江北路562号高铁新城创智大厦
电话	0519-68866958	0519-68866958
传真	0519-68866908	0519-68866908
电子信箱	600510@blackpeony.com	600510@blackpeony.com

三、基本情况变更简介

公司注册地址	江苏省常州市青洋北路47号
公司注册地址的历史变更情况	2009年5月公司注册地址由“常州市和平南路47号”变更为“常州市青洋北路47号”
公司办公地址	江苏省常州市新北区长江北路562号高铁新城创智大厦
公司办公地址的邮政编码	213022
公司网址	http://www.blackpeony.com
电子信箱	600510@blackpeony.com
不适用	不适用

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》《中国证券报》
登载半年度报告的网站地址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	不适用

五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	黑牡丹	600510	/

六、其他有关资料

☐适用 ☒不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	1,319,780,078.37	1,584,151,910.92	-16.69
利润总额	-78,971,764.26	139,166,029.06	-156.75
归属于上市公司股东的净利润	-89,408,543.21	56,673,805.54	-257.76
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	-90,274,632.74	53,714,713.17	-268.06
经营活动产生的现金流量净额	-318,423,465.40	-492,619,106.95	35.36
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	10,366,211,796.99	10,453,259,920.92	-0.83
总资产	27,135,068,586.32	27,442,358,932.82	-1.12

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
基本每股收益(元/股)	-0.09	0.05	-280.00
稀释每股收益(元/股)	-0.09	0.05	-280.00
扣除非经常性损益后的基本每股收 益(元/股)	-0.09	0.05	-280.00
加权平均净资产收益率(%)	-0.86	0.54	减少1.4个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	-0.87	0.51	减少1.38个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

☐适用 ☒不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

九、非经常性损益项目和金额

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-151,668.17	主要为固定资产处置损益
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	106,767.50	主要为本期收到的各类奖励、补助等
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	311,685.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益	337,947.79	
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	423,015.61	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得		

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-114,257.79	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-40,326.56	
少数股东权益影响额（税后）	87,726.97	
合计	866,089.53	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	112,333,457.62	本公司计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费主要系全资子公司黑牡丹置业、黑牡丹建设、新希望因政府性回购项目对常州市新北区政府及各下属单位产生的应收账款所致。相关业务与公司的日常经营活动直接相关，且系公司持续的经营模式之一，不具有临时性和偶发性，故公司将其定义为经常性损益。

十、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

□适用 √不适用

十一、其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

报告期内，公司业务布局主要为新型城镇化建设运营和纺织服装两大板块。

根据公司发展战略规划，“十五五”期间，公司将以打造“成为品牌常青内容常新、竞争优势明显的产业控股集团，深化改革创新，推动转型升级”为发展规划总体目标，以“稳根固基、改革探新、转型升级、赋能提质”为战略重点，以“深挖传统业务焕新升级，构建有较强抗周期能力的‘压舱石’，转型新实业发展‘第二增长曲线’”为业务发展主线，坚持存量升级和增量转型并举，推动公司高质量发展。

1、新型城镇化建设行业情况及公司新型城镇化建设业务情况概述

2026年5月15日召开的国务院常务会议审议通过《城市更新“十五五”规划》，会议指出当前我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。要把城市更新摆在突出位置，坚持远近结合、突出重点，有力有序推进各项工作，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。要落实好城市更新重点任务，培育壮大城市发展新动能，营造高品质城市生活空间，推动城市发展绿色低碳转型，增强城市安全韧性，促进城市文化繁荣发展，提升城市治理能力水平。要健全城市更新实施机制，完善政策支持体系，构建可持续的城市更新模式。2024年4月，中共中央政治局召开会议审议了《关于持续深入推进长三角一体化高质量发展若干政策措施的意见》，强调要推动长三角一体化发展取得更大突破，更好发挥先行探路、引领示范、辐射带动作用。2026年2月，上海市规划和自然资源局公示了《上海大都市圈国土空间规划（2025—2035年）》草案，标志着长三角一体化发展迈入空间协同新阶段，草案明确了以上海为核心，上海大都市圈将包括常州在内的苏浙皖13市共14城，陆域面积约11.36万平方公里，常住人口超1.1亿人，上海大都市圈将成为规模体量最大且最为核心的都市圈，当城镇化进入到以创新驱动为主的高质量发展阶段时，城市群、都市圈、大都市区将成为承载发展的主要空间形态。

根据国家统计局数据，2026年1-6月，全国新建商品房销售面积40,140万平方米，同比下降11.6%；其中住宅销售面积下降12.4%。新建商品房销售额37,945亿元，下降13.6%；其中住宅销售额下降13.7%。

2026年3月的政府工作报告中提出，着力稳定房地产市场。因城施策控增量、去库存、优供给，探索多渠道盘活存量商品房，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等。优化保障性住房供给，加快危旧房改造。有序推动安全舒适绿色智慧的“好房子”建设，实施房屋品质提升工程和物业服务品质提升行动。常州市也延续了购房资助和公积金新政策，支持住房困难工薪群体购房，推动房地产市场平稳健康发展。《城市更新“十五五”规划》亦明确将“好房子”建设改造、完整社区建设、城镇危旧房改造等列为14项重大工程，2026年安排中央预算内投资970亿元支持项目建设，惠及居民约800万户，为房地产存量时代的转型提供了系统性制度支撑。政府对“好房子”建设及“高品质”供给的高度重视，为房地产市场的转型和发展提供了明确的方向，为聚焦高品质居住需求提供了政策支撑和发展机遇。

房地产行业将继续适应从增量时代到存量时代的变化，由总量扩张转为存量上的改造、去库存、消化和增量上的提质、调整、优化相结合；中国房地产行业在政策调控、市场转型和新型城镇化的推动下，逐步进入深度调整与高质量发展的新阶段。经过近年市场调整，行业优胜劣汰加剧，部分企业已确立稳健市场地位，成为中流砥柱，部分企业或选择深耕细分领域，成为细分龙头，企业需找准发展方向以获取市场空间。

公司的新型城镇化建设业务主要包括基础设施建设、建筑施工、保障性住房建设、房地产开发、物业服务、产业园区开发运营、文化创意园区改造运营等。公司在建筑施工领域主要采用代建、施工总承包以及EPC等模式；在房地产开发领域采用自主开发、合作开发等开发模式；同时，公司积极拓展其他地产类业务，包括开发运营特色产业科技园区、文化创意园区改造和运营，并探索推进健康养老产业等新型特色项目。

围绕“致力于成为深耕本地、区域一流的，在城市更新、高品质住房、基础设施等方面提供投资、建设、运营一体化服务的城市综合服务商”的业务发展战略目标，房地产开发业务聚焦存量项目去化、本地市场深耕，稳固经营基本盘，同时积极研究、探索、明晰城市更新具体模式并实现产品化项目落地实践，并拓展落地高品质住宅。市政施工聚焦市政ESG焕新升级、绿色化、城市环境治理，建筑施工专注错位竞争，以“施工技术领先化、AI+BIM等数字化能力”为抓手，构

建“技术+品质+服务”核心竞争力。城市综合服务运营业务，围绕园区、社区与家庭等多元生活与工作场景，采取灵活方式实施“轻”资产项目拓展和探索多元业务“复制”路径，提供可托付、可复制、可变现的服务产品与解决方案。

2、纺织服装行业情况及公司纺织服装业务情况概述

“十五五”时期，外部形势仍在发生复杂变化，纺织行业面临严峻考验。但新形势下，行业作为国民经济支柱产业的地位仍将持续巩固，强大国内市场、新质生产力赋能、区域与资源协同发展基础良好，战略机遇仍存。习近平总书记指出，因地制宜发展新质生产力，围绕战略性新兴产业发展壮大和未来产业前瞻布局，发展新质生产力不是忽视、放弃传统产业，而是要用新技术改造提升传统产业，积极促进产业高端化、智能化、绿色化。推动重点技术、关键技术、战略技术的研发，能够推动新产业、新业态、新模式发展；通过运用新技术对传统产业进行全方位、全链条改造，能够为传统产业转型升级持续赋能、增添亮色。2026年1-6月，面对变乱交织的国际环境、供强需弱的市场现实，我国纺织行业承压前行、彰显活力，构筑着大国经济的韧性与底气，规上纺织企业工业增加值同比增长3.3%；实现营业收入1.06万亿元，利润总额达288亿元；纺织业固定资产投资完成额同比增长9.4%；全国限额以上服装、鞋帽、针纺织品类商品零售额达7,709亿元，同比增长6.7%。在全球经贸环境持续波动的背景下，我国纺织行业出口贸易总体实现平稳增长。根据海关总署统计快讯数据，2026年1-6月，我国纺织品服装出口额达1,459.6亿美元，同比增长1.4%，为历史同期较高水平。其中，纺织品出口730亿美元，同比增长3.5%，保持稳健增长态势；服装出口729.6亿美元，同比微降0.7%。尽管国际经贸环境依然复杂严峻，短期内纺织服装出口仍面临多重压力与挑战，但我国纺织行业依托完备的产业体系优势、全球领先的创新能力以及高效协同的供应链网络，在国际市场上仍具备坚实的长期竞争优势。面对新形势，纺织外贸企业通过持续优化产品结构、积极创新贸易模式、大力拓展多元市场等方式，深度融入全球产业链供应链体系，将不断增强行业抗风险能力与发展韧性。在巩固外贸基本盘的基础上，推动我国纺织行业向全球价值链高端迈进，实现更高质量的发展。

公司纺织服装业务具备从染色、织造、整理、服装垂直一体化的生产体系，涉及面料生产、服装加工、品牌运营的全产业链。公司纺织服装业务立足“中国创新”，借力“越南速度”，打造高效协同的全球化牛仔产业体系；越南基地打造为快速响应的全球供应链中心；常州基地构建技术领先的面料研发策源地，构建“牛仔主业+衍生业务”多元化业务生态。服装制造业务打造“以牛仔洗水为核心优势、质量领先的专业牛仔服装供应商”；品牌业务塑造“柔软好穿的国民牛仔”，聚焦简约、优质、性价比，服务美好生活。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

☐适用 ☒不适用

二、经营情况的讨论与分析

1、新型城镇化建设业务

公司积极应对复杂多变的市场形势，加强产业链分工协作，市政建设、商品房、工程施工、科技园区投建运、商业服务等业务协同发展。报告期内，公司顺应市场趋势变化，在房地产领域，重点攻坚存量去化、高品质产品落地与城市更新项目；在施工业务方面，积极拓展项目，主动参与外地项目投标，谋求增量扩充。此外，公司还积极在健康产业、物业服务等领域进行业务布局。

（1）施工业务

建筑施工事业部积极延伸业务链条与创新业务模式，聚焦常州市新北区主阵地，以专业化服务型施工为导向，围绕“技术+”和“施工+”持续提升，报告期内累计合同中标金额1.42亿元，成功拓展中创新航项目、常州艾龙森研发制造基地项目、高新·生命科技产业园装修项目、创智港1.2期微电网工程施工等12个项目。为增强综合竞争力，该事业部的子公司达辉建设在报告期内成功增项承装（修/试）电力设施施工许可，资质体系得到进一步完善；并荣获常州市五一劳动奖状，彰显工程建设领域工匠精神；多个项目获省级QC成果。公司采用“计划引领、提前策划、动态跟踪、专业支撑、问题解决”的闭环项目管理模式，有效赋能项目全周期管理和高效履约，前期中标的常州库博利业新能源储能系统生产基地项目、连云港百佳年代高分子材料生产项目、高新·生命科技产业园、常州市第一人民医院高新院区等施工项目有序推进；报告期内完工常盐

园区创新智造产业园项目(一期)工程、科创水镇装修项目、新北区充电桩项目、射阳安置房外场项目等。

市政施工事业部多领域多渠道培育合作伙伴,积极参与外地项目投标,市场准入已覆盖6省,入驻18个市场平台,报告期内累计中标21个项目,合同中标金额2.93亿元,在包含运营在内的全生命周期服务等领域均实现创新突破,有效提升公司全链条服务能力。成功获取了龙江路产业园区基础设施配套项目、奔牛水环境治理一期工程、新北区水环境治理一期工程三标段市政施工总承包等项目。公司发扬“城建铁军”精神,紧抓重点项目建设与交付,在施工工艺和安全管理方面深耕细作,报告期内,成功获得三项实用新型专利;在提高城市更新工程混凝土管道明挖施工效率和提高高架桥面现浇防撞护栏施工一次验收合格率方面的质量管理,均荣获2026年江苏省市政工程建设质量管理小组一类成果。“长三角一体化——新北泰兴跨江联动快速连接建设项目龙江北路快速化改造工程总承包(EPC)项目部”荣获常州市新北区2025年度推动高质量发展先进集体。

(2) 房地产项目开发

房开事业部锚定存量去化核心目标攻坚克难,成立存量滞重资产盘活专项小组,加强尾盘去化,执行“一盘一策”及“一事一议”机制,紧抓常州“房补”政策,加快销售去化速度,实现签约面积5.03万 m^2 ,签约金额5.16亿元。通过与常州住房一体化平台深度合作,联合打造“丹品荟”集成式营销中心,采用“线上直播+线下分销”的立体营销模式,精准目标客群,有效提升项目曝光率与转化率。报告期内,国色风华二期、大观天下二期相继完成集中高品质交付,进一步巩固项目市场口碑。为落实“好房子”建设,公司围绕高品质课题开展专题研究,实地考察上海、杭州、南京等主要城市的前沿设计高品质住宅,从产品、配套、服务等维度对标学习,并联合建筑、景观单位开展多轮方案探讨,逐步构建完善公司高品质产品体系,在此基础上,推出“国色川境台”标杆项目,并依托专业管理能力与资源优势,受托运营“新桥高中东”项目,切实推进公司高品质住宅落地。

(3) 园区建设运营

黑牡丹科技园是省级工业旅游示范区,且被评定为“常州市级科普教育基地”,截至报告期末,建成载体面积约35.70万平方米,共入驻及注册包括行业世界排名第一的SGS通标等在内的检验检测相关机构100余家,获评“国家检验检测公共服务示范平台”、“国家检验检测高技术服务业集聚区”等国家级荣誉。截至报告期末,科技园一期40#房项目已完工,正进行专项验收。

黑牡丹常州数字经济产业园区以传感器生产研发、工业互联网、数字信息技术、新材料、新能源等为主导产业方向,致力打造绿色低碳示范园区。园区总可租售面积为10.27万平方米;截至报告期末,园区内建成了16幢厂房,其中已有5幢厂房实现全部出租或者出售,10幢厂房实现部分出租,招商工作持续推进,招引20余家新质生产力优质企业入驻。

南城脚·牡丹里文化创意产业园位于常州市大运河文化带建设及老城厢复兴发展中心区域,贯彻“让城市留下记忆”的精神,秉承工业遗存活化利用的原则,将具有80余年历史记忆的老厂房打造为具有文化互动交流功能的文创园区,并成功入选江苏省第二批省级工业遗产名单。报告期内,园区持续推进业态升级与品牌招商,截至报告期末,园区已开业商家30余家,园区整体招商出租率96%,2026年上半年客流量近38万人次,一站式满足常州人的吃、喝、玩、学、购等消费需求,工业遗产活化利用成效进一步显现。

(4) 物业服务及健康产业

牡丹物业在管物业服务面积总计超210万 m^2 ,涵盖住宅类、商办类、产业园区、案场、公园等共22个项目,并连续4年获评常州市新北区“A+级物业服务企业”,旗下管理的牡丹国际花园、三江雅园、碧春雅园项目入选“新北区商品房红榜项目”。物业服务持续推进线上服务和特色增值服务,服务品质稳步提升。

公司积极探索创新养老服务模式,正在推进和完善“PEONY全龄汇”品牌体系建设。首个“PEONY全龄汇”落地项目——绿都万和城全龄汇项目入选国家发改委2025年银发经济典型案例。该项目围绕养老、托育、社区餐饮等服务场景,持续完善社区嵌入式全龄服务综合体运营模式,打造代际共融、全龄照护的康养服务综合体,为“PEONY全龄汇”项目成为“未来高品质完整社区示范项目”打下坚实基础,并为后续项目复制拓展积累实践经验。报告期内,绿都全龄汇项目推行“服务换住宿”,探索“青银共居”破解养老难题、助力青年成长的新模式,获《人民日报》《新华

日报》专题报道。项目与芜湖康居集团达成运营指导、专项咨询服务合同，实现养老轻资产输出新探索。

2、纺织服装业务

2026 年上半年，公司纺织服装业务紧盯市场动态，合理配置内外部资源，加速推进越南生产基地建设，着力构建国际化产能布局，加快培育新质生产力。

（1）内外兼修双轨模式，夯实高效营销矩阵

纺织业务持续深耕市场开拓、构建多元客户矩阵，一方面深化核心客户合作，其中国外以越南工厂的初创为契机，逐步推进 AEO、GAP、Target 等品牌的产能向越南工厂转移，国内则是深化同江南布衣等品牌的合作，不断提升核心客户粘性；另一方面积极拓展新兴市场，通过深耕 Kingpins、D&J、Denim Expo 等专业性的牛仔展会，深挖行业里的优质客户。新开拓了 BESTSELLER、O’STIN、Joe Fresh、Betty Barclay 等国际知名品牌。

服装业务更加聚焦自营品牌运营，落地双 BU 架构，以市场化导向、专业化分工为核心抓手，深化运营管控。本厂生产高效与外协深耕，推进内外联动的生产精益化管理；聚焦国内外重点市场开拓，打造面料的优质资源以及服装洗水工艺的独特优势，深挖核心客户资源，优化订单结构；同时加大新客户开发，持续深化与内销知名客户的合作，新拓韩国 ISAE FnC., Ltd.、日本 TEIJIN FRONTIER CO., LTD.、美国 Ascenda Global Co., Limited 等客户。品牌业务以牛仔服饰作为核心产品方向，围绕“柔软好牛仔”的产品特色，打造高品质、差异化的品牌。线上聚焦电商团队建设，推动“自有主播+达人合作”双驱动策略，强化粉丝粘性并提升品牌知名度，同时拓展多平台电商新渠道；线下利用“黑牡丹牛仔空间”“丹宁家”“工厂集合店”等综合体持续发挥服装、面料营销与技术服务联动功能，为客户提供一站式服务，彰显了产业链的合力优势，品牌销售亦实现同比增长。

（2）技术产品双创新，提升自主研发能力

公司充分发挥黑牡丹牛仔产业研究院平台，适配全球牛仔市场需求，着力开发新产品、突破新技术，抢占高端市场份额。报告期内，子公司黑牡丹纺织新增申请 2 项实用新型专利，根据行业可持续发展趋势和差异化产品的新需求，不断开发和升级迭代新产品，聚焦功能性牛仔开发、染色技术开发、后整理深加工开发三大研发重点，相继开发了植绒牛仔面料、连续式镭射牛仔面料、印花牛仔面料和轻奢亚麻系列牛仔面料等，公司将羊毛、亚麻、蚕丝等高档天然纤维应用于牛仔面料，成功推样并落地订单，精准契合高端牛仔市场需求。公司与江南大学合作创建了“江苏省研究生工作站”，共推的泡沫染色项目累计申请发明专利 7 项，着眼于解决生产实际问题，实现企业与高校的优势互补。报告期内，公司积极落实智能化检测应用，在验布车上试用 AI 疵点验布装置，进一步提升品质。

（3）聚焦海外布局，全力推进越南项目落地生根

为顺应纺织行业国际供应链调整及国际贸易格局变化的趋势，深度配置全球资源，更好地为海外客户提供产品和服务，公司于 2024 年正式启动“越南纺织生产基地”项目，设立子公司越南纺织，取得了位于越南广宁省海河工业园区 180 余亩的土地用于建设“越南纺织生产基地”。作为“走出去”战略的核心载体，越南生产基地建设稳步推进，截至报告期末，越南项目一期主要生产设备的安装、调试及试车工作均已完成，产能逐步释放；越南项目正式启动生产与对外销售，核心国际客户加速导入，顺利通过 GAP 验厂、SLCP（社会劳工整合项目）认证，以及 GRS（全球回收标准）、RCS（回收声明标准）和 OCS（有机含量标准）三大国际绿色产品独立认证，获得进入全球高端供应链的双重通行证，迈出海外业务布局坚实步伐。

3、已投项目情况

报告期内，公司通过牡丹创投投资的重点项目发展较好：

赛迈科系公司全资子公司牡丹创投通过金瑞碳材料合伙企业间接专项投资的项目，报告期内，公司推进牡丹创投直接持有赛迈科股份事宜，截至报告期末，已签署金瑞碳合伙企业解散决议，尚需办理工商注销等手续。赛迈科主要从事特种石墨材料的研发、生产、深加工，为国家级专精特新“小巨人”企业，拥有国家级博士后工作站，产品应用领域包括半导体、光伏新能源、核电等，股权穿透后公司持股比例为 8.20%。赛迈科已实现第四代核电反应堆型核电站的关键材料——核石墨的国产化，使我国核电领域全面自主可控能力得到进一步提升。截至报告期末，赛迈科累计申请专利约 175 项，授权约 143 项，其中发明专利约 81 项。主导承担制定了 13 项国家标准、5 项行业标准、3 项团体标准，参与制定 1 项国外先进标准。赛迈科向中国证券监督管理委员会浙

江监管局报送上市辅导备案申请材料已获受理并在辅导中。报告期内赛迈科经营情况良好，入选2025 年度浙江省高新技术企业创新能力 500 强、赛迈科院士工作站获评浙江省级重点院士工作站。

中车新能源致力为客户提供超级电容等功率型储能器件及储能系统综合解决方案，具有完整自主知识产权的超级电容器技术研发及制造体系，主营业务是以超级电容为核心的单体、模组、系统等产品，广泛应用于电力储能、风力发电、轨道交通、乘用车、工业节能等领域。中车新能源承担了国家科技部、军委装备部等多项国家级重点研发项目，荣获国家专利金奖、国家技术发明奖、省级科技进步奖等多项荣誉，累计获得国内外授权专利约 230 项，其中发明专利约 121 项；2026 年，作为课题承担单位参与完成的“超高功率超级电容器的关键技术及应用”项目荣获“国家技术发明奖二等奖”。报告期内，中车新能源搭建直流舱供应链与秒级应用系统柜产品平台，在工业节能等领域取得进展。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

☐适用 ☒不适用

三、报告期内核心竞争力分析

☒适用 ☐不适用

1、品牌优势

“黑牡丹”品牌：经过几十年的打磨沉淀，“黑牡丹”品牌形成了较优的口碑效应和信任度，行业和区域内具有良好的影响力，并通过业务链的延伸扩展到其他领域。公司秉持生态文明理念，传承弘扬“工匠精神”，心系社会责任，注重股东回报，关注与社区、客户、员工的和谐发展，为公司发展、产业链延伸、转型奠定了良好的品牌基础。

2、技术及研发优势

作为全国最早生产牛仔布的企业之一，“黑牡丹”商标荣获中国驰名商标称号，并被原国家质量监督检验检疫总局批准为国内牛仔布行业第一个出口免验商品，获评中国质量诚信企业。公司是行业标准《色织牛仔布》的第一起草单位，并主导、参与了《绿色设计产品评价技术规范-牛仔面料》《弹力牛仔布》两项团体标准的制定。

自成立以来，公司始终注重产品质量的持续提高，注重科技创新和新产品研发，在牛仔布染色在线控制等领域填补了世界空白，并解决了牛仔布预缩率等行业难题。在技术研发上，充分发挥黑牡丹牛仔研究院优势，秉承可持续发展理念，洞察纺织行业绿色、节能、环保、高效产品的动向趋势，创新无水少水染色、泡沫染色、生物基染料染色等系列绿色环保技术。公司获得海关 AEO 高级认证证书，提升了公司海外市场竞争力。公司成立了以邓建军命名的“国家级技能大师工作室”，为高技能人才开展科研创新、技术攻关以及高技能人才的培育和技术技能传承创新等创造了有利条件，为保证产品质量提供了有力的技术支撑。2024 年黑牡丹纺织被认定为江苏省专精特新中小企业，2025 年获评常州市近零碳工厂，公司正通过加快智能制造升级步伐，不断提升运营效率和质量，持续投入研发资金用于设备改良和技术改造，形成在技术领域的核心竞争力。

公司拥有“建筑工程施工总承包壹级资质”、“市政公用工程施工总承包壹级资质”以及“房地产开发企业壹级资质”三大核心资质，体现了公司在城建产业链一体化方面的竞争能力，使公司能够在建筑施工、市政工程和房地产开发等多个关键领域实现高效协同作业。通过产业链各环节的深度融合与紧密协作，公司进一步加强了产业链协同能力，能够为客户提供一站式、全方位的优质服务，在激烈的市场竞争中构筑起坚实的竞争优势。

3、产业布局优势

公司主营业务涵盖城市基础设施建设、土地前期开发、保障性住房建设、房地产开发、建筑施工、产业园区开发运营、纺织服装业务、物业服务及健康产业等业务领域。在产业发展和整体宏观经济面临较大压力的特殊环境下，适当的多产业布局，有助于不同业务板块协同发展，增强公司的经营韧性，降低经营风险，平滑不同产业发展周期中的业绩波动。

4、资源整合优势

公司所在的江苏省常州市，地处长江三角洲中心地带，位于沪宁线中段，与苏州、无锡联袂成片，构成苏锡常都市圈，亦在上海大都市圈范围，经济发展区位优势明显；2025 年，常州新能

源产业规模达 10479 亿元，成为全国唯一 GDP 破万亿且拥有单个万亿级新能源产业的“双万亿之城”。2026 年，常州将加强各重点片区规划建设，高标准建设高铁新城，加速推进市一院高新院区等公共服务配套建设，构建高铁新城“一城一宫三中心”文体旅商融合圈。公司实际控制人为常州市新北区人民政府，常州市新北区与常州国家高新技术产业开发区实行“两块牌子、一套班子”的运行模式，常州国家高新技术产业开发区是国务院批准成立的首批国家级高新区之一；作为常州市主要的经济增长点、对外开放的重要区域以及最大的高新技术辐射源和产业化基地，近年来常州市新北区 GDP、固定资产投资、财政总收入及企业的销售总收入等主要经济指标均保持了增长，高铁新城、常州北站站城一体综合枢纽建设等重点项目亦均位于新北区。公司作为常州市新北区国有控股上市公司，深耕常州区域，具有较高的市场美誉度和区域竞争优势，拥有良好的政企关系，具备较好的资源配置能力及区域协同运作能力，有助于公司未来业务进一步发展和业务模式创新。

5、运营管控优势

公司作为下辖 38 家控股子公司的产业控股集团，具有良好的产业资源整合经验和多业务管理能力，通过产业间资源互补和共享，从而实现公司整体利益最大化。公司以组织盈利、市场化运作为核心，突出扁平化管理架构模式，设置“集团+事业部”两层架构，通过“集团战略引领、职能协同支撑”联动协同，事业部内部通过“端到端业务”闭环协同，形成“战略+运营”的协同型组织管理模式，深化市场化改革，以组织变革为契机，以经营成果实现为核心，以跨部门协同为支撑，通过组织绩效、运营管控、数智化平台等方式，为事业部运营提供指导统筹和管理赋能，持续优化业务流程；事业部根据自身市场特点制定具体经营策略，在对内部业务运营整体规划的基础上，构建目标制订、推进实施、检查控制、分析改进的全价值链高效运营体系，不断提升运营效率和市场化能力，形成集团与事业部的运营落地协同管理模式。

6、多元化的融资优势

公司是“AA+”信用评级的国有控股上市公司，信用良好，现金流稳定，抗周期性强，拥有多元化的融资渠道。

凭借多年来在市场上形成的良好信誉和合作基础，公司与国内主要银行及多家金融机构建立了诚信、互利的长期合作伙伴关系，融资利率稳定、授信额度充足。同时，公司利用上市公司平台拓宽融资渠道，积极通过发行中期票据、公司债券、境外债券等直接融资方式，不断加强资金的统筹管理，保证资金链的安全畅通，有效控制融资成本。多元化的融资方式将进一步增强公司资金筹措的灵活性、稳定性，为公司业务发展提供持续高效的资金支持。

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1、财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	1,319,780,078.37	1,584,151,910.92	-16.69
营业成本	1,152,706,658.62	1,257,348,885.47	-8.32
销售费用	41,827,563.23	40,334,125.39	3.70
管理费用	99,475,238.67	89,369,459.32	11.31
财务费用	-55,525,750.34	-30,424,275.48	-82.50
研发费用	9,507,912.78	11,246,194.94	-15.46
经营活动产生的现金流量净额	-318,423,465.40	-492,619,106.95	35.36
投资活动产生的现金流量净额	10,218,202.12	99,579,915.36	-89.74
筹资活动产生的现金流量净额	212,374,263.87	-630,476,091.62	133.68

营业收入变动原因说明：主要系本期市政工程施工收入较上年同期减少所致；

营业成本变动原因说明：主要系收入减少，成本同方向变动所致；

销售费用变动原因说明：主要系本期销售服务费等较上期增加所致；

管理费用变动原因说明：主要系职工薪酬增加及办公运营相关费用支出增加等综合所致；

财务费用变动原因说明：主要系本期汇兑收益增加所致；

研发费用变动原因说明：主要系本期公司结合市场需求优化研发投入结构，加强研发项目过程管理，提升研发资源使用效率，研发费用同比有所下降；

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系支付税费减少所致；

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系越南工厂已于本期部分竣工验收，投入减少所致；

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期融资净额较上期增加所致。

2、本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	情况说明
财务费用	-55,525,750.34	-30,424,275.48	-82.50	主要系本期汇兑收益增加所致；
公允价值变动收益	0.00	-51,415.71	100.00	主要系本期未发生远期外汇合约业务所致；
其他收益	1,348,411.64	2,389,553.27	-43.57	主要系个人所得税返还减少所致；
资产减值损失	-214,987,907.74	-128,816,271.75	-66.89	主要系部分房地产项目存在减值迹象，经测试，本期计提的存货跌价准备较上期增加所致；
信用减值损失	2,967,407.09	4,440,174.23	-33.17	主要系本期坏账准备转回减少所致；
营业外收入	577,520.90	2,747,640.14	-78.98	主要系本期收到违约赔偿款及保险赔偿款等减少所致；
营业外支出	1,057,738.91	512,083.01	106.56	主要系本期赔偿支出及固定资产处置损失增加所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1、资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明
长期应收款	111,738,617.11	0.41	47,748,895.53	0.17	134.01	主要系本期新增收款期超一年的合同款所致；
在建工程	23,429,913.31	0.09	188,675,256.87	0.69	-87.58	主要系本期越南工厂部分竣工后转固定资产所致；
短期借款	1,605,614,284.60	5.92	1,054,020,650.13	3.84	52.33	主要系本期新增短期借款所致；
应交税费	50,089,889.69	0.18	185,972,382.20	0.68	-73.07	主要系上期末计提的企业所得税于本期缴纳所致；
应付股利	24,437,572.27	0.09	700,986.76	0.00	3,386.17	主要系本期末现金分红已宣告发放但尚未发放所致；
一年内到期的非流动负债	5,638,486,176.56	20.78	3,237,055,184.28	11.80	74.19	主要系部分债券转入一年内到期所致；

应付债券	1,324,486,681.81	4.88	3,592,812,474.29	13.09	-63.14	主要系部分债券转入一年内到期所致；
预计负债	1,406,022.83	0.01	5,409,318.38	0.02	-74.01	主要系本期支付了前期计提的违约金所致。

2、 境外资产情况

☐适用 ☒不适用

3、 截至报告期末主要资产受限情况

☒适用 ☐不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	398,476,061.83	保证金
存货	1,717,928,397.04	贷款抵押
投资性房地产	101,674,732.59	贷款抵押
固定资产	303,626,126.14	贷款抵押
合计	2,521,705,317.60	

4、 其他说明

☐适用 ☒不适用

（四） 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

☒适用 ☐不适用

公司参股股权投资企业共 14 家，主要涉及实体产业及金融业；

本期减少投资 1 家企业，主要系 2026 年 5 月，常州荣碳新能源科技合伙企业（有限合伙）完成工商注销登记。

截至报告期末，公司对外参股投资账面余额 26.93 亿元，较年初 26.19 亿元增加 0.74 亿元，主要系江苏银行股票期末公允价值上升导致其他权益工具投资增加以及确认参股企业投资收益综合所致；

参股情况详见下表：

单位：元 币种：人民币

序号	参股企业名称	持股比例	期末余额
1	金瑞碳材料	39.16%	163,493,703.37
2	绍兴港兴	30.00%	0.00
3	无锡绿鸿	35.00%	0.00
4	丹宏置业	49.00%	953,843,536.12
5	上海港兴	40.00%	0.00
6	宜兴江南天源投资咨询有限公司	29.00%	290,000.00
7	中盈（常州）装配式建筑有限公司	17.60%	2,505,201.18
8	中车新能源	5.69%	18,928,004.66
9	常州上市后备企业股权投资基金（有限合伙）	18.35%	4,842,900.00
10	常州市新北区和嘉新碳创业投资合伙企业（有限合伙）	19.00%	8,360,000.00
11	飞月纺织服装公司	/	0.00
12	宜兴基金	30.25%	0.00
13	江苏银行	/	1,541,540,000.00
14	宁沪高速	/	115,700.00

合计	/	2,693,919,045.33
----	---	------------------

注：

（1）飞月纺织服装公司账面余额 10 万元，已根据预计可收回金额计提减值准备 10 万元，故账面价值为 0 元；

（2）截至本期末，公司仍持有宜兴基金 30.25%份额，账面余额为 0 元，主要系出于谨慎性原则考虑，公司将收到的投资回款优先视为收回投资成本所致。

(1) 重大的股权投资

☐适用 ☒不适用

(2) 重大的非股权投资

☐适用 ☒不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
股票	1,487,200,000.00	54,340,000.00	1,258,070,000.00					1,541,540,000.00
股票	121,100.00	-5,400.00	104,180.00					115,700.00
其他	36,911,705.84				4,180,000.00	6,165,600.00		34,926,105.84
其他	12,091,967.69				2,053,615.72			14,145,583.41
其他					350,000,000.00	350,337,947.79	337,947.79	
其他					311,685.00	311,685.00		
合计	1,536,324,773.53	54,334,600.00	1,258,174,180.00		356,545,300.72	356,815,232.79	337,947.79	1,590,727,389.25

证券投资情况

☐适用 ☒不适用

证券投资情况的说明

☐适用 ☒不适用

私募基金投资情况

☒适用 ☐不适用

公司全资子公司牡丹创投参与出资发起设立常州市新北区和嘉新碳创业投资合伙企业（有限合伙），重点投资于常州国家高新区内新能源、先进碳材料等领域及有关的设备、制造等上下游产业链相关的早期或成长期企业。本基金认缴出资总额为人民币 10,000 万元，牡丹创投作为有限合伙人认缴出资

资人民币 1,900 万元，占本基金份额的 19%（详见公司公告 2025-006）。2025 年 3 月 26 日，该基金在中国证券投资基金业协会完成备案手续，并取得了《私募投资基金备案证明》（详见公司公告 2025-008）。截至 2026 年 6 月末，公司对该基金实缴出资 836 万元。

衍生品投资情况
☐适用 ☒不适用

(五) 重大资产和股权出售
☐适用 ☒不适用

(六) 主要控股参股公司分析
☒适用 ☐不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况
☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币									
序号	公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
1	黑牡丹置业	子公司	房地产开发	50,000	947,333.02	532,080.76	2,368.85	18,400.09	18,199.53
2	绿都房地产	子公司	房地产开发	20,000	306,344.21	43,685.32	16,038.13	1,100.46	834.57
3	牡丹晖都	子公司	房地产开发	110,000	188,028.32	2,117.47	4,578.97	-12,769.81	-12,769.81
4	牡丹汇都	子公司	房地产开发	86,000	162,534.19	62,162.69	14,983.50	-6,407.16	-6,403.16
5	牡丹招商	子公司	房地产开发	45,000	52,241.46	46,404.06	11,840.33	-2,692.40	-2,696.40
6	牡丹华都	子公司	房地产开发	2,000	38,467.08	38,005.67	305.00	-191.30	-190.08
7	牡丹瑞都	子公司	房地产开发	5,000	11,503.92	8,884.71	2,171.76	140.06	140.06
8	浙江港达	子公司	房地产开发	5,000	8,403.61	8,038.71	-9.92	-27.55	-47.38
9	御盛房地产	子公司	房地产开发	100	2,246.51	1,819.14	0.00	-108.56	-108.56
10	牡丹君港	子公司	房地产开发	500	2,179.60	1,898.18	-78.42	16.82	37.08
11	黑牡丹发展	子公司	投资管理	500	1,347.26	371.90	525.06	7.31	7.31
12	黑牡丹建设	子公司	建筑业	22,166	689,030.28	169,918.78	7,604.70	3,720.95	2,979.83
13	八达路桥	子公司	建筑业	8,658	127,208.61	39,511.71	6,946.86	1,209.61	926.79
14	新希望	子公司	万顷良田工程	5,000	42,057.01	16,719.08	0.00	251.87	188.91

15	牡丹新龙	子公司	建筑业	700	9,148.08	8,628.48	0.00	209.85	157.38
16	中润花木	子公司	建筑业	100	972.24	376.05	539.97	48.23	44.90
17	达辉建设	子公司	建筑业	25,800	104,274.66	27,058.94	30,155.84	1,076.19	810.39
18	黑牡丹科技园	子公司	房地产开发	10,000	116,482.92	36,606.76	874.37	-875.14	-875.14
19	牡丹物业	子公司	物业管理	500	8,955.95	1,576.61	2,009.79	-190.18	-190.68
20	黑牡丹商服	子公司	餐饮及其他服务	2,500	902.15	669.69	649.44	88.07	59.82
21	全龄汇	子公司	健康养老服务	1,000	2,608.66	-12.42	217.32	-328.20	-327.83
22	黑牡丹文化发展	子公司	园区运营	500	1,017.16	185.91	256.53	-39.60	-35.16
23	丹华君都	子公司	酒店运营	39,500	31,692.22	-3,580.07	1,010.30	-1,835.14	-1,835.30
24	黑牡丹纺织	子公司	纺织	8,000	90,824.01	23,591.94	25,502.08	-1,432.24	-1,283.31
25	黑牡丹香港	子公司	贸易	500万港币	22,991.33	14,804.68	1,526.13	42.60	16.52
26	黑牡丹新加坡	子公司	投资管理、贸易	0.5万新加坡元	48,231.68	48,058.96	0.00	538.36	453.69
27	黑牡丹纺织越南	子公司	纺织	1440万美元	53,434.71	8,333.06	2,754.54	-401.42	-401.51
28	大德纺织	子公司	纺织	1,000	99.47	-10,479.23	81.00	0.20	-2.86
29	荣元服饰	子公司	服装加工	5,000	3,893.74	-5,460.68	6,107.39	-361.28	-352.54
30	溧阳服饰	子公司	服装加工	1,800	1,423.55	1,395.02	90.13	-34.57	-34.57
31	黑牡丹进出口	子公司	进出口贸易	1,000	8,469.14	-11,463.62	2,954.09	-37.28	-37.28
32	牡丹创投	子公司	投资	30,000	25,568.16	25,525.84	0.00	-19.24	-19.24
33	牡丹新兴	子公司	建筑业	4,200	16,131.42	12,688.48	994.98	-21.58	-57.30
34	上海晟辉	子公司	贸易	500	12.56	-480.90	0.00	-0.20	-0.20
35	库鲁布旦	子公司	贸易	100万美元	67.23	-110.73	0.00	-0.67	-0.67
36	黑牡丹香港控股	子公司	投资管理	1,000	68,018.69	-47,467.54	0.00	-211.23	-211.23
37	黑牡丹香港发展	子公司	投资管理	67,100	80,103.73	67,922.43	0.00	5.82	5.82
38	牡丹新潮	子公司	投资管理	15,000	29,355.55	29,331.62	0.00	284.84	213.63

1、黑牡丹置业 2026 上半年实现营业收入 2,368.85 万元，营业利润 18,400.09 万元，净利润 18,199.53 万元，净利润较上期增加 9,178.10 万元，主要系本期收到子公司分红增加所致；

2、绿都房地产 2026 上半年实现营业收入 16,038.13 万元，营业利润 1,100.46 万元，净利润 834.57 万元，净利润较上期减少 2,880.17 万元，主要系本期收入及毛利较同期减少所致；

3、牡丹晖都 2026 上半年实现营业收入 4,578.97 万元，营业利润-12,769.81 万元，净利润-12,769.81 万元，净利润较上期减少 1,931.68 万元，主要系本期计提存货跌价准备增加所致；

4、牡丹汇都 2026 上半年实现营业收入 14,983.50 万元，营业利润-6,407.16 万元，净利润-6,403.16 万元，净利润较上期减少 4,736.92 万元，主要系本期计提存货跌价准备所致；

5、牡丹招商 2026 上半年实现营业收入 11,840.33 万元，营业利润-2,692.40 万元，净利润-2,696.40 万元，净利润较上期减少 2,588.59 万元，主要系本期计提存货跌价准备所致；

6、牡丹华都 2026 上半年实现营业收入 305.00 万元，营业利润-191.30 万元，净利润-190.08 万元，净利润较上期减少 656.57 万元，主要系本期销售收入减少所致；

7、牡丹君港 2026 上半年实现营业收入-78.42 万元，营业利润 16.82 万元，净利润 37.08 万元，净利润较上期增加 1,440.98 万元，主要系上期计提坏账准备，本期未发生所致；

8、黑牡丹建设 2026 上半年实现营业收入 7,604.70 万元，营业利润 3,720.95 万元，净利润 2,979.83 万元，净利润较上期减少 987.06 万元，主要系本期施工收入减少、利润同步减少所致；

9、八达路桥 2026 上半年实现营业收入 6,946.86 万元，营业利润 1,209.61 万元，净利润 926.79 万元，净利润较上期减少 3,772.38 万元，主要系本期龙江路高架北延项目收入减少、利润同步减少所致；

10、黑牡丹科技园 2026 上半年实现营业收入 874.37 万元，营业利润-875.14 万元，净利润-875.14 万元，净利润较上期减少 1,979.47 万元，主要系上期收到子公司分红，本期未发生所致；

11、丹华君都 2026 上半年实现营业收入 1,010.30 万元，营业利润-1,835.14 万元，净利润-1,835.30 万元，净利润较上期减少 528.41 万元，主要系本期酒店收入减少所致；

12、黑牡丹纺织 2026 上半年实现营业收入 25,502.08 万元，营业利润-1,432.24 万元，净利润-1,283.31 万元，净利润较上期减少 2,049.45 万元，主要系本期毛利率较同期降低所致；

13、牡丹新兴 2026 上半年实现营业收入 994.98 万元，营业利润-21.58 万元，净利润-57.30 万元，净利润较上期减少 790.78 万元，主要系本期收入减少、利润同步减少所致；

14、黑牡丹香港控股 2026 上半年实现营业收入 0.00 万元，营业利润-211.23 万元，净利润-211.23 万元，净利润较上期增加 2,568.94 万元，主要系本期汇兑收益所致；

15、黑牡丹香港发展 2026 上半年实现营业收入 0.00 万元，营业利润 5.82 万元，净利润 5.82 万元，净利润较上期减少 2,959.96 万元，主要系上期收到子公司分红，本期未发生所致。

报告期内取得和处置子公司的情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

五、其他披露事项**(一) 可能面对的风险**

√适用 □不适用

1、宏观环境方面

当前，国际环境复杂演变，外部环境变化影响加深，地缘政治风险持续上升，世界经济动能疲弱，多边主义、自由贸易受到严重冲击，国际能源和大宗商品市场波动加大。国内经济发展和转型中面临的老问题、新挑战仍然不少。新旧动能转换任务艰巨，供强需弱矛盾突出，市场预期偏弱，重点领域风险隐患较多。从经济结构看，区域发展、产业运行、企业经营的结构分化仍较为突出。新产业、新业态、新模式较快成长，但传统行业和部分中小企业仍面临订单不足、成本上升、盈利承压等困难。

2、产业环境方面

(1) 新型城镇化建设行业：政府对房地产政策调控的变化直接影响着房地产企业的经营，也影响着市场对房地产行业走势的预期。房地产行业从过去的规模扩张向高质量发展转变，整体仍处深度调整与分化加剧阶段，整体市场承压明显，客户需求更趋理性与多元化，对产品力、品牌信誉及综合服务能力提出更高要求。我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段，行业面临着模式创新、业态创新和业务转型等多重挑战，市政、建筑施工业务优质项目获取难度加大，这对企业的战略调整 and 创新能力也提出了更高要求。

(2) 纺织服装行业：当前外部环境不稳定难预料因素较多，美国的关税政策频繁调整，进一步加剧了行业发展的不确定性，特别是对中国的出口企业来说，整体贸易环境依然复杂。全球经济贸易活动及金融系统稳定性面临挑战，国际市场需求改善压力依然较大，贸易环境风险高企，全球经济和终端消费增长乏力，国内有效需求总体偏弱；东南亚国家凭借低廉的劳动力成本和政策优势，正在抢占越来越多的市场份额；地缘冲突引发化纤等原材料价格上涨以及物流不确定性增加，价格上涨显著增加企业成本，叠加招工困难等现实挑战，企业利润空间被持续压缩，经营压力进一步加剧。

3、运营管理方面

(1) 公司现有两大业务板块分为六大事业部，随着业务领域的延伸和拓展，子公司数量的增加，公司经营管控的难度较大，需要对现有各业务进行整合管理，加强数字化管理和提高运营水平。

(2) 随着行业竞争加剧，人才竞争也愈演愈烈，如何吸引优秀人才，打造专业研发、技术、管理等团队，确保核心管理人员和核心骨干团队的稳定，建立符合公司发展要求的激励约束机制对公司运营管理都提出了较高的要求。

(3) 地缘政治变化和大国博弈正在通过原料、贸易、金融等渠道对全球产业产生深刻影响，国内外市场需求波动，大宗商品市场动荡，产业链供应链循环受阻，全球供应链体系风险随之扩大，行业利润将被进一步压缩。企业上游供应商环节的配套、协同能力，下游客户环节的市场需求、资金流动性等都将对公司的产业链管理能力带来较大的挑战。

(4) 资金链安全和资金成本直接影响着企业的安全和盈利能力，能否不断完善融资体系的建设并加大资金管控的力度，加强与各类金融机构的合作，拓展融资渠道，降低融资成本，将直接影响公司的业务拓展能力。

(5) 公司业务种类较多、结算周期和结算方式各异，不同项目结算周期会直接影响利润的实现节点，不仅会给公司的资金管理带来压力，还可能导致公司利润的波动。

(6) 公司境外子公司及部分纺织服装业务采用外币进行结算，汇率受内外因素波动可能带来风险，对公司经营成果产生一定影响。公司将通过外汇套期保值业务，降低汇率波动对公司财务状况和经营成果的影响。

(二) 其他披露事项

□适用 √不适用

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、高级管理人员变动情况

☐适用 ☒不适用

公司董事、高级管理人员变动的情况说明

☐适用 ☒不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	
每 10 股派息数(元)（含税）	
每 10 股转增数（股）	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一）相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

☐适用 ☒不适用

（二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

员工持股计划情况

☐适用 ☒不适用

其他激励措施

☐适用 ☒不适用

四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

☒适用 ☐不适用

纳入环境信息依法披露企业名单中的企业数量（个）		1
序号	企业名称	环境信息依法披露报告的查询索引
1	黑牡丹纺织	1、企业环境信息依法披露系统(江苏) http://ywxt.sthjt.jiangsu.gov.cn:18181/spsarchive-webapp/web/viewRunner.html?viewId=http%3A%2F%2Fywxt.sthjt.jiangsu.gov.cn%3A18181%2Fsparchive-webapp%2Fweb%2Fsps%2Fviews%2Fyfpl%2Fviews%2FyfplEntInfo%2Findex.js&year=2024&ticket=b2b59cd0fc6b4a2bbe72fa8e93a707c1&versionId=BE0B9E7A8EB34644876088175B0E7420&spCode=3204020200003548 2、江苏企业“环保脸谱”一企一档平台

		http://218.94.78.91:18181/cas/login?pagePublishTicket=8de04b2a869a41eb81965fd4787bce23 3、全国排污许可证管理信息平台 https://permit.mee.gov.cn/perxxgkinfo/xkgkAction!xkgk.action?xkgk=getxxgkContent&dataid=387bf674f8b74bfdac34816ada734b4f
--	--	---

其他说明

☐适用 ☒不适用

五、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与再融资相关的承诺	解决土地等产权瑕疵	常高新	若因牡丹欣悦湾、香山欣园一期及新北区新桥镇新桥大街北侧地块、新北区薛家镇云河路南侧地块所属项目，致使黑牡丹及其下属子公司受到有关行政部门的行政处罚或出现其他损害黑牡丹及其下属子公司利益的情形，承诺方将对黑牡丹及其下属子公司进行全额补偿。	2014 年 1 月	否		是		
	解决同业竞争	常高新	1、于本承诺函出具之日，承诺方及承诺方直接或间接控制的除黑牡丹及其下属子公司外的其他企业均未直接或间接从事任何与黑牡丹及其下属子公司主营业务构成竞争的业务或活动。2、自本承诺函出具之日起，承诺方及承诺方直接或间接投资的除黑牡丹及其下属子公司外的其他企业将来均不直接或间接从事任何与黑牡丹及其下属子公司主营业务构成竞争的业务或活动。3、自本承诺函签署之日起，如黑牡丹及其下属子公司进一步拓展其主营业务范围，承诺方及承诺方直接或间接投资的除黑牡丹及其下属子公司外的其他企业将不与黑牡丹及其下属子公司拓展后的主营业务相竞争；若与黑牡丹及其子公司拓展后的主营业务产生竞争，承诺方及承诺方直接或间接控制的除黑牡丹外的其他企业将停止经营相竞争	2015 年 1 月	否		是		

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
			的业务，或者将相竞争的业务纳入黑牡丹及其下属子公司，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方。						
	其他	公司董事及高管、常高新	黑牡丹及其下属从事房地产开发业务的全资、控股子公司如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给黑牡丹和投资者造成损失的，承诺方将承担赔偿责任。	2015 年 1 月	否		是		

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

三、违规担保情况

☐适用 ☒不适用

四、半年报审计情况

☐适用 ☒不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

☐适用 ☒不适用

六、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

☐本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 ☒本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

八、上市公司及其董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☒适用 ☐不适用

2026 年 4 月 21 日，公司披露的《2026 年日常关联交易公告》预计 2026 年日常关联交易总额为 2,581.28 万元（详见公司公告 2026-010）；2026 年上半年，公司日常关联交易实际发生金额为 597.55 万元。

3、临时公告未披露的事项

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

关联 交易方	关联 关系	关联交易 类型	关联交易 内容	关联交易 定价原则	关联 交易 价格	关联交易金 额	占同类交 易金额的 比例(%)	关联交易 结算方式	市场 价格	交易价格与 市场参考价 格差异较大 的原因
常高新及其下属子公司	母公司及其全资子公司	提供劳务	工程施工	以市场公开投标竞价获取	/	299.08	0.73	银行转账	/	不适用
常州高新昱泰能源科技有限公司	母公司的全资子公司	提供劳务	工程施工	以市场公开投标竞价获取	/	900.17	2.18	银行转账	/	不适用

常州奕方建设发展有限公司	母公司的全资子公司	提供劳务	工程施工	以市场公开投标竞价获取	/	105.75	0.26	银行转账	/	不适用
常州高新明辉产业园管理有限公司	母公司的全资子公司	提供劳务	工程施工	以市场公开投标竞价获取	/	9,424.49	22.86	银行转账	/	不适用
合计				/	/	10,729.49	26.03	/	/	/
大额销货退回的详细情况					/					
关联交易的说明					详见注2					

注1：根据《上海证券交易所股票上市规则》6.3.18条规定，上市公司与关联人发生的“一方参与另一方公开招标、拍卖等”，可以免于按照关联交易的方式审议和披露，上述项目均系子公司达辉建设通过公开投标方式竞得，故公司未在临时公告披露该事项。

注2：2026年4月，公司子公司达辉建设通过公开招标方式竞得了“2026-2027年度零星新建装修及改造工程”项目，并与常高新等3家公司签订合同，合同合计金额为2,000.00万元。截至报告期末，其中涉及关联交易的项目总金额为346.39万元，达辉建设已确认收入299.08万元，该项目尚未完工。

2025年11月，公司子公司达辉建设通过公开招标方式竞得了“高新昱泰新能源投建一体化战略合作项目”，并与常州高新昱泰能源科技有限公司签订合同，合同金额为2,297.8万元/年，共三年。截至报告期末，达辉建设已确认收入900.17万元，该项目尚未完工。

2025年7月，公司子公司达辉建设通过公开招标方式竞得了“龙江北路以东、辽河路以南、新龙二路西侧、肖龙港以北地块开发项目（一期）设计、采购、施工工程总承包（EPC一体化）”项目，并与常州奕方建设发展有限公司签订合同，合同金额为7,888.85万元。截至报告期末，达辉建设已确认收入7,666.37万元，该项目尚未完工。

2024年8月，公司子公司达辉建设通过公开招标方式竞得了“高新·生命科技产业园项目（高新·生命科技产业园项目设计、采购、施工工程总承包（EPC一体化））”项目，并与常州高新明辉产业园管理有限公司签订合同，合同金额为29,532.02万元；2026年6月，双方签订了补充协议，合同金额变更为30,432.02万元。截至报告期末，达辉建设已确认收入21,318.32万元，该项目尚未完工。

（二）资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☒适用 ☐不适用

公司全资子公司黑牡丹科技园将其所开发的位于常州市新北区天合路北侧、创新大道西侧的黑牡丹常州数字经济产业园1幢101、102、201、202号，9幢101、201号（包括工业厂房及其占用范围内的国有建设用地使用权）及1幢厂房所涉电力扩容、消防改造及公区装修工程，根据有关评估结果，以总价4,197.3429万元出售给关联方常高新（江苏）科技产业园有限公司。（详见公司公告2025-045）

2026年3月20日，黑牡丹科技园与常高新（江苏）科技产业园有限公司签订了《黑牡丹常州数字经济产业园项目厂房转让合同》。（详见公司公告2026-005）

截至报告期末，黑牡丹科技园已收到首期价款人民币2,098,671.45元。

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

公司全资子公司牡丹创投与常州滨江启航投资管理有限公司、常州高新区科技人才创业投资中心（有限合伙）（以下简称“科技基金”）、常州华睿股权投资管理有限公司（以下简称“华睿投资”）、常州和嘉资本管理有限公司（以下简称“和嘉资本”）共同出资发起设立常州市新北区和嘉新碳创业投资合伙企业（有限合伙）。本基金认缴出资总额为人民币 10,000 万元，牡丹创投作为有限合伙人认缴出资人民币 1,900 万元，占本基金份额的 19%。各方已于 2025 年 1 月 23 日签署了《常州市新北区和嘉新碳创业投资合伙企业（有限合伙）之合伙协议》，完成了本基金的工商登记注册手续，并取得了《营业执照》。本基金的普通合伙人、基金管理人和嘉资本及有限合伙人华睿投资均为公司控股股东常高新的全资子公司，且公司董事长冯小玉为华睿投资法定代表人、执行董事兼总经理；科技基金为公司控股股东常高新全资子公司作为有限合伙人持有 67.60%份额的合伙企业。故本次对外投资事项构成关联交易。（详见公司公告 2025-006）

2025 年 3 月 26 日本基金在中国证券投资基金业协会完成备案手续，并取得了《私募投资基金备案证明》，备案编号为 SAUM39。（详见公司公告 2025-008）

截至报告期末，公司对该基金实缴出资总计 836 万元。

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

公司分别于 2023 年 4 月 21 日及 2023 年 5 月 15 日召开了九届十三次董事会会议及 2022 年年度股东大会，审议并通过了《关于对联营企业提供借款暨关联交易的议案》，同意黑牡丹置业按其 35%的持股比例向无锡绿鸿提供为不超过 36 个月、总金额不超过人民币 47,250.00 万元的借款（含前期已提供的借款），用于无锡绿鸿公司房地产项目后续支出，借款利率为 0%。同时，无锡绿鸿其余股东无锡国盛房产开发有限公司（以下简称“无锡国盛”）以同等条件按所持无锡绿鸿 65%股权比例向其提供借款。（详见公司公告 2023-033）

2023 年 6 月，黑牡丹置业与无锡绿鸿和无锡国盛签署了《股东借款协议补充协议》，黑牡丹置业向无锡绿鸿提供总金额不超过 47,250.00 万元借款（含前期已提供的借款）；借款利率为 0%；借款期限为 36 个月。同时，无锡国盛以同等条件按所持无锡绿鸿 65%股权比例向其提供借款。（详见公司公告 2023-045）

2023 年上半年，无锡绿鸿项目股东双方仍在积极推进项目开发事宜，但下半年受房地产市场影响及无锡绿鸿控股股东自身形势变化，项目未能按公司预期推进，经公司评估上述债权出现一定回收风险。一方面，为控制风险进一步扩大，无锡绿鸿放缓开发节奏，减少进一步资金投入；另一方面，公司多次与无锡绿鸿控股股东磋商解决方案，如引进具备更强履约能力的新股东、寻求项目的整体转让等。同时，公司敦促无锡绿鸿控股股东按合作协议履行违约责任，2023 年末已收到违约金 1,068.48 万元。

2026 年 4 月 17 日及 2026 年 5 月 11 日，公司分别召开了十届十一次董事会会议及 2025 年年度股东会，审议并通过了《关于控股子公司对联营企业提供财务资助展期暨关联交易的议案》，同意黑牡丹置业对前期已向其联营企业无锡绿鸿提供的本息合计总金额不超过人民币 53,928.00 万元的借款进行展期，展期时间不超过 12 个月，年利率为 0%。同时，无锡绿鸿其余股东无锡国盛前期以同等条件按持股比例向其提供的借款本息本次亦按同等条件同步展期。（详见公司公告 2026-015）

2026 年 6 月，无锡国盛、黑牡丹置业与无锡绿鸿签订了《股东借款协议之补充协议（二）》，对黑牡丹置业前期已向无锡绿鸿提供的本金总金额不超过人民币 47,250.00 万元的借款进行展期，展期年利率为 0%，展期后借款期限至 2027 年 6 月 27 日。同时，无锡绿鸿持股 65%的控股股东无锡国盛前期以同等条件按持股比例向其提供的本金总金额不超过人民币 87,750.00 万元亦按同等条件同步展期。（详见公司公告 2026-029）

公司与项目控股股东方多次磋商项目后续方案，但目前暂无进展。截至报告期末，公司根据预期信用损失模型进行测试，对其应付的借款本金及利息计提 20,081.40 万元的坏账准备（均为以前年度计提）；公司向无锡绿鸿提供借款本金余额为 43,924.55 万元，对应计提的坏账准备为 13,403.40 万元，账面价值为 30,521.15 万元。

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

（五）公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

☐适用 ☒不适用

（六）其他重大关联交易

☒适用 ☐不适用

公司于 2026 年 4 月 17 日召开了十届十一次董事会会议，审议通过了《关于拟签署委托管理服务合同暨关联交易的议案》，同意公司全资子公司黑牡丹置业与公司控股股东常高新全资子公司常州宏景实业投资有限公司及其全资子公司常州辰方建设发展有限公司（以下简称“辰方建设”）签订《新桥高中东【JZX20221204】地块全过程委托管理服务合同》，由黑牡丹置业全权负责辰方建设所持有的目标地块项目的全周期开发管理工作，合同总金额不超过人民币 5,000 万元。（详见公司公告 2026-006、2026-011）

截至报告期末，公司已收到固定服务报酬 400 万元，该项目设计及建设招标工作稳步推进中。

（七）其他

☐适用 ☒不适用

十一、重大合同及其履行情况

（一）托管、承包、租赁事项

☐适用 ☒不适用

(二) 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）															
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）															
公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计							464,800,000.00								
报告期末对子公司担保余额合计（B）							3,056,937,110.52								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）							3,056,937,110.52								
担保总额占公司净资产的比例(%)							29.49								
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）															
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							1,595,079,500.00								
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）															
上述三项担保金额合计（C+D+E）							1,595,079,500.00								
未到期担保可能承担连带清偿责任说明															
担保情况说明															

（三）其他重大合同

√适用 □不适用

1、报告期内，公司积极履行与常州市新北国土储备中心签署的《常州北部新城高铁片区土地前期开发委托合同》，土地前期开发工作有序推进。2026 年上半年，继续推进北部新城民房、企业拆迁工作。

2、公司开发的绿都万和城项目，截至报告期末，已累计开发约 236.8 万平方米，2026 年上半年，绿都万和城借助购房新政加强去化，实现营业收入 16,038.13 万元。

2013 年 7 月 8 日，公司召开六届十四次董事会会议，同意对合作开发协议中包括开发进度等方面进行调整，并授权经营层在不违背原有合作开发协议框架的基础上，综合考虑目前房地产市场形势和绿都房地产经营层提出的后续开发方案，在确保可行性的条件下，与合作方共同商定对合作开发协议调整的事宜。2017 年 9 月，公司与合作方在保持原合作开发协议框架的基础上，充分考虑市场形势等因素，达成如下方案：适当延长项目开发周期；明确因项目开发延长而产生的利润款、土地款及其他相关款项的支付等事宜。

2018 年 7 月 13 日，公司召开八届二次董事会会议，审议并通过了《关于授权经营层推进绿都万和城项目合作开发事宜的议案》。鉴于绿都房地产持股 49%的股东君德投资的控股股东变更为上市公司新城控股的控股二级子公司新城创宏，在尊重已签订的相关协议约定的基础上，在保证公司权益的前提下，授权经营层负责实施与进一步就绿都万和城项目与新城控股的合作进行深化和推进有关的一切事宜，包括但不限于：促使君德投资现控股股东新城创宏承继君德投资在绿都房地产的股东权利和义务，按照原合作协议及相关补充协议等的约定全面履行合同，并对君德投资该等协议项下的义务及君德投资履行绿都房地产股东责任时应承担的义务承担连带保证责任（详见公司公告 2018-027）。

3、(1)2016 年 4 月，公司全资子公司黑牡丹建设与常州市新北区城市建设与管理局签署了《常州市新北区 2015-2016 年重点基础设施一期项目特许经营协议》（以下简称“原经营协议”，详见公司公告 2016-014）。2018 年 1 月，鉴于原经营协议所包含的部分子项目在实施过程中已节约部分投资，在总投资额不超过原经营协议的情况下，黑牡丹建设与常州市新北区城市建设与管理局补充签署了《常州市新北区 2015-2016 年重点基础设施一期项目特许经营补充协议》。截至报告期末，已完工包括春江路、瀛平路、中央艺术公园一期等 21 个子项目，目前进入运维阶段，运维期 10 年。

(2)2016 年 11 月，公司全资子公司黑牡丹建设和公司三级全资子公司牡丹新龙作为联合体与常州市新北区城市建设与管理局签署了《常州市新北区 2015-2016 年重点基础设施二期项目特许经营协议》（详见公司公告 2016-050）。截至报告期末，已完工包括乐山路、富腾路等 12 个子项目，目前进入运维阶段，运维期 10 年。

(3)2017 年 6 月，公司全资子公司黑牡丹建设和公司三级全资子公司牡丹新龙作为联合体与常州市新北区城市建设与管理局签署了《常州市新北区 2015-2016 年重点基础设施三期项目紫金山路（沪蓉高速-S338）工程特许经营协议》（以下简称“《特许经营协议》”）（详见公司公告 2017-020）。

2023 年 3 月 28 日，黑牡丹建设和牡丹新龙与常州国家高新区（新北区）住建局签署了《常州市新北区 2015-2016 年重点基础设施三期项目紫金山路（沪蓉高速-S338）工程终止暨补充协议》，原签订的《特许经营协议》提前终止，紫金山路（沪蓉高速-S338）工程竣工交付后移交指定方，常州国家高新区（新北区）住建局分 4 年“等额本息”方式支付建设费用及投资回报（详见公司公告 2023-015）。截至报告期末，该项目已竣工验收，目前正在审计决算中。

4、2010 年 5 月，公司与常州新北区人民政府签署《新北区万顷良田工程建设委托协议》。截至报告期末，基础设施建设项目已全面完成，安置工作已完成，目前处于收尾结算阶段。

十二、募集资金使用进展说明

□适用 √不适用

十三、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、2017年3月，公司全资子公司黑牡丹置业与江苏港龙签署了《湖州市南太湖2017-1地块合作开发协议》（以下简称“合作协议”），合资成立浙江港达（成立时黑牡丹置业持股49%；2018年9月增资至持股51%），共同开发江苏港龙于2017年2月22日通过拍卖竞得、位于湖州太湖旅游度假区2017-1号的约125亩土地（即，星月湾项目）。截至报告期末，星月湾项目已完成全部清算工作。

2018年6月，浙江港达以总价4.87亿元竞得太湖度假区滨湖西单元03-05E地块的国有建设用地使用权（即，望月湾项目）。截至报告期末，望月湾项目已完成全部清算工作。

2018年9月，根据合作协议，黑牡丹置业向浙江港达增资408.16万元，取得浙江港达2%的股权，增资完成后，黑牡丹置业共持有浙江港达51%股权，浙江港达成为公司二级控股子公司。

2022年6月，浙江港达根据自身业务发展情况，结合公司整体经营发展规划，为提高资金的使用效率，避免资金闲置，按双方股东持股比例将浙江港达的注册资本由人民币10,408.16万元减少至人民币5,000万元。

2、2017年11月，公司全资子公司黑牡丹置业以总价159,000万元竞得江苏省常州市JZX20170702地块的国有建设用地使用权（详见公司公告2017-052），黑牡丹置业已于2018年1月与港龙实业、鸿丽发展有限公司签署《常州市龙虎塘地块合作开发协议》（以下简称“合作协议”）共同投资设立牡丹君港作为项目公司（公司持股比例为51%），实施该地块的开发建设（即，牡丹三江公园项目）（详见公司公告2017-053）。截至报告期末，该项目已完成全部清算工作。

2018年11月30日，公司召开八届六次董事会会议，审议并通过了《关于全资子公司放弃其控股子公司股权优先购买权的议案》。鉴于港龙实业的实际控制人为了优化股权结构，将港龙实业所持牡丹君港24.50%股权转让给其关联方实际控制的公司港龙发展，且股权转让后，港龙发展完全承继港龙实业作为牡丹君港股东的权利和义务，不改变项目原有合作模式，不影响黑牡丹置业的权益，故公司综合评估后放弃该股权优先购买权。上述股权转让后，并不影响合作协议及其他相关协议的继续履行，亦不影响港龙实业在合作协议及其他相关协议中享有的权利、权益及应履行的责任和义务（详见公司公告2018-066）。

2021年12月22日，公司召开九届五次董事会会议，审议通过了《关于控股子公司减资的议案》。根据牡丹君港实际业务发展情况，结合公司整体经营发展规划，为提高资金的使用效率，避免资金闲置，牡丹君港各方股东按各自持股比例将牡丹君港的注册资本由人民币54,000万元减少至人民币5,000万元，公司全资子公司黑牡丹置业出资额由27,540万元减少至2,550万元（详见公司公告2021-050）。

2024年11月29日，牡丹君港各方股东按各自持股比例将牡丹君港的注册资本由人民币5,000万元减少至人民币500万元，公司全资子公司黑牡丹置业出资额由2,550万元减少至255万元。

2026年4月，牡丹君港以盈余公积1,000万元转增注册资本，增资后注册资本为1,500万元。2026年6月，牡丹君港各方股东按各自持股比例将牡丹君港的注册资本由人民币1,500万元减少至人民币500万元。

3、2018年12月，公司全资子公司黑牡丹置业以总价人民币113,400万元竞得江苏省常州市JZX20182601地块的国有建设用地使用权（详见公告2018-068），黑牡丹置业已与无锡蓝光灿琮房地产管理咨询有限公司、苏州蓝光投资有限公司签署《关于常州市新北区JZX20182601地块项目之投资合作协议》及《关于常州市新北区JZX20182601地块项目之投资合作补充协议》共同投资设立御盛房地产作为项目公司（黑牡丹置业持股比例为51%），实施该地块的开发建设（即，牡丹蓝光晶曜项目）。截至报告期末，该项目已完成全部清算工作。

2022年6月23日，公司召开九届七次董事会会议，审议通过了《关于控股子公司减资的议案》。根据御盛房地产实际业务发展情况，结合公司整体经营发展规划，为提高资金的使用效率，避免资金闲置，御盛房地产双方股东按各自持股比例对御盛房地产进行减资，合计减资人民币79,000万元（其中减少注册资本24,000万元，减少资本公积55,000万元），公司全资子公司黑牡丹置业出资额由40,800万元减少至510万元（详见公司公告2022-033）。

2025年12月，御盛房地产按双方股东持股比例通过盈余公积转增资本的方式将御盛房地产的注册资本由人民币1,000万元增加至人民币3,200万元。2026年3月，御盛房地产按双方股东持股比例将御盛房地产的注册资本由人民币3,200万元减少至人民币100万元。

4、2020年5月，公司全资子公司黑牡丹置业以总价人民币195,000万元竞得江苏省常州市JZX20200601地块的国有建设用地使用权（详见公告2020-029），黑牡丹置业已与招商局地产（苏

州)有限公司签署了《常州丁塘河C地块(JZX20200601)合作开发协议》共同投资设立牡丹招商作为项目公司(黑牡丹置业持股比例为51%),实施该地块的开发建设(即,牡丹招商公园学府项目)。截至报告期末,该项目已全部竣工交付,目前现房销售中。

2022年8月19日,公司召开九届八次董事会会议,审议通过了《关于对二级控股子公司增资的议案》。为增强牡丹招商的资金实力和市场竞争力,牡丹招商双方股东按各自持股比例对牡丹招商进行增资,合计增资人民币55,000万元,公司全资子公司黑牡丹置业出资额拟由9,180万元增加至37,230万元,本次增资完成后,牡丹招商注册资本为人民币73,000万元。

2025年12月,牡丹招商根据自身业务发展情况,结合公司整体经营发展规划,为提高资金的使用效率,避免资金闲置,按双方股东持股比例将牡丹招商的注册资本由人民币73,000万元减少至人民币45,000万元。

5、公司分别于2023年4月21日和2023年5月15日,召开了九届十三次董事会会议和2022年年度股东大会,审议通过了《关于子公司对外投资及提供借款和担保的议案》。同意公司全资子公司黑牡丹置业及黑牡丹香港发展通过新增注册资本的方式,以合计总额不超过人民币3.3亿元的金额分步投资常州新顺建设发展有限公司(以下简称“新顺发展”),共同开发新顺发展持有的JZX20221406地块;并同意视届时新顺发展的经营情况决定是否在前述投资总额范围内进一步收购新顺发展的控股权,最终持股比例不超过51%。同时为顺利完成上述合作事宜,在投资入股新顺发展后,同意按届时实际所持有的新顺发展股权比例向新顺发展提供为期不超过36个月、总额不超过人民币5亿元的借款用于项目地块的开发运营,借款利率为年利率不低于3.65%;届时新顺发展其余股东将以同等条件按持股比例向其提供借款。同意公司根据项目开发情况,对其拟向银行等金融机构申请的不超过人民币9亿元融资额度按公司子公司届时实际合计对新顺发展的持股比例提供不超过人民币4.59亿元的连带责任保证担保,担保期限不超过10年。前述投资额度、借款额度及担保额度的使用期限为本次投资及对外借款和担保事宜经股东大会审议通过之日起3年(即2026年5月15日)。公司根据房地产市场情况,动态且谨慎的分析投资可行性及回报,截至报告期末,公司未对该项目实际投资,且因授权期限已过,后续不再推进。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

（一）股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

☐适用 ☒不适用

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

☐适用 ☒不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

（二）限售股份变动情况

☐适用 ☒不适用

二、股东情况

（一）股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	23,888
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

（二）截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例 （%）	持有有 限售条 件股份 数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份 状态	数量	
常高新集团有限公司	0	522,662,086	50.64	0	无	0	国有法人
常州国有资产投资经营有限公司	0	96,458,412	9.35	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	3,090,622	16,465,096	1.60	0	无	0	未知
尹大勇	0	8,444,600	0.82	0	冻结	7,944,600	境内自然人
蓝富坤	0	7,601,729	0.74	0	冻结	6,335,329	境内自然人
潘照军	-1,742,780	6,657,222	0.65	0	无	0	境内自然人
深圳艾特网能股权投资合伙企业（有限合伙）	0	4,263,100	0.41	0	冻结	4,263,100	未知
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	-253,861	4,058,963	0.39	0	无	0	未知
吕素华	-196,600	3,803,800	0.37	0	无	0	境内自然人
梅基清	-48,900	3,330,000	0.32	0	无	0	境内自然人

前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
常高新集团有限公司	522,662,086	人民币普通股	522,662,086
常州国有资产投资经营有限公司	96,458,412	人民币普通股	96,458,412
香港中央结算有限公司	16,465,096	人民币普通股	16,465,096
尹大勇	8,444,600	人民币普通股	8,444,600
蓝富坤	7,601,729	人民币普通股	7,601,729
潘照军	6,657,222	人民币普通股	6,657,222
深圳艾特网能股权投资合伙企业（有限合伙）	4,263,100	人民币普通股	4,263,100
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	4,058,963	人民币普通股	4,058,963
吕素华	3,803,800	人民币普通股	3,803,800
梅基清	3,330,000	人民币普通股	3,330,000
前十名股东中回购专户情况说明	无		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	无		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，第二大股东常州国有资产投资经营有限公司是第一大股东常高新集团有限公司的全资子公司，二者形成一致行动关系，除此之外，公司第一大股东、第二大股东与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；公司未知其余股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

☐适用 ☒不适用

（三）战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

☐适用 ☒不适用

三、董事和高级管理人员情况

（一）现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动情况

☐适用 ☒不适用

其它情况说明

☐适用 ☒不适用

（二）董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

(三) 其他说明

☐适用 ☒不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

五、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第七节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

（一）公司债券（含企业债券）

√适用 □不适用

1、 公司债券基本情况

单位：万元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	2026年8月31日后的最近回售日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	主承销商	受托管理人	投资者适当性安排	交易机制	是否存在终止上市或挂牌的风险
2024年公司债券（第一期）	24 牡丹 01	240954	2024-6-17至2024-6-18	2024-6-18	2027-6-18	2027-6-18	65,800.00	2.40	采用单利按年计息，不计复利。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。	上海证券交易所	国信证券、东海证券、东吴证券	国信证券	向专业投资者公开发行	竞价交易	否
2025年公司债券（第一期）	25 牡丹 01	243683	2025-9-8至2025-9-9	2025-9-9	2028-9-9	2028-9-9	100,000.00	2.30	采用单利按年计息，不计复利。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。	上海证券交易所	中信建投证券、国泰海通证券、东海证券	中信建投证券	向专业投资者公开发行	竞价交易	否
2026年公司债券（第一期）	26 牡丹 01	245683	2026-7-23至2026-7-24	2026-7-24	2029-7-24	2029-7-24	65,800.00	1.79	采用单利按年计息，不计复利。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。	上海证券交易所	中信建投证券、国泰海通证券、东海证券	中信建投证券	向专业投资者公开发行	竞价交易	否

公司对债券终止上市或挂牌风险的应对措施

☒适用 ☐不适用

在公司债券存续期内，公司应尽最大合理努力维持债券上市交易。如果公司债券停牌，公司将至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对公司偿债能力的影响等。如果公司债券终止上市，公司将委托受托管理人提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

2、 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

☐适用 ☒不适用

3、 信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

4、 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的变更、变化和执行情况及其影响

☐适用 ☒不适用

（二）公司债券募集资金情况

☐公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改 ☒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

（1）募集资金用于特定项目

☐适用 ☒不适用

(三) 专项品种债券应当披露的其他事项

□适用 √不适用

(四) 报告期内公司债券相关重要事项

√适用 □不适用

1、 非经营性往来占款和资金拆借**(1) 非经营性往来占款和资金拆借余额**

报告期初，公司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：0.00亿元；

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

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

报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00亿元，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：0.00亿元。

(2) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，公司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：0.00%

是否超过合并口径净资产的10%：□是 √否

(3) 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

2、 负债情况**(1) 有息债务及其变动情况****1.1 公司债务结构情况**

报告期初和报告期末，公司（非公司合并范围口径）有息债务余额分别为65.79亿元和66.64亿元，报告期内有息债务余额同比变动1.29%。

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	0.00	39.06	13.00	52.06	78.12
银行贷款	0.00	13.63	0.95	14.58	21.88
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	52.69	13.95	66.64	—

报告期末公司存续的公司信用类债券中，公司债券余额23.16亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额28.90亿元。

1.2 公司合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，公司合并报表范围内公司有息债务余额分别为99.88亿元和101.93亿元，

报告期内有息债务余额同比变动2.05%。

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	0.00	39.06	13.00	52.06	51.07
银行贷款	0.00	24.01	17.28	41.29	40.51
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	8.58	0.00	8.58	8.42
合计	0.00	71.65	30.28	101.93	—

报告期末，公司合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额23.16亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额28.90亿元。

1.3 境外债券情况

截止报告期末，公司合并报表范围内发行的境外债券余额1.26亿美元。

(2) 报告期末公司及其子公司存在逾期金额超过 1000 万元或者占公司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

(3) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司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

3、 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

(五) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

1、 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：万元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场 所	投资者适 当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终 止上市交易 的风险
2024 年度第一期 绿色中期票据	24 黑牡丹 GN001	132480006	2024-2-2 至 2024-2-5	2024-2-6	2027-2-6	20,000.00	2.99	采用单利按年计息, 不计复利。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。	全国银 行间债 券市场	无	询价交易	否
2024 年度第二期 中期票据	24 黑牡丹 MTN002	102480554	2024-2-23 至 2024-2-26	2024-2-27	2027-2-27	100,000.00	2.89	采用单利按年计息, 不计复利。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。	全国银 行间债 券市场	无	询价交易	否
2024 年度第一期 定向债务融资工具	24 黑牡丹 PPN001	032480334	2024-4-9 至 2024-4-10	2024-4-11	2027-4-11	38,000.00	3.02	采用单利按年计息, 不计复利。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。	全国银 行间债 券市场	无	询价交易	否
2024 年度第三期 绿色中期票据	24 黑牡丹 GN003	132480061	2024-7-4 至 2024-7-5	2024-7-8	2027-7-8	30,000.00	2.43	采用单利按年计息, 不计复利。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。	全国银 行间债 券市场	无	询价交易	否
2024 年度第二期 定向债务融资工具	24 黑牡丹 PPN002	032481603	2024-12-11 至 2024-12-12	2024-12-13	2026-11-13	71,000.00	2.28	采用单利按年计息, 不计复利。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。	全国银 行间债 券市场	无	询价交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

逾期未偿还债券

□适用 √不适用

关于逾期债项的说明

☐适用 ☒不适用

2、 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

☐适用 ☒不适用

3、 信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

4、 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

☐适用 ☒不适用

5、 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

☐适用 ☒不适用

(六) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

☐适用 ☒不适用

(七) 违反规定及约定情况

报告期内违反法律法规、自律规则、公司章程、信息披露事务管理制度等规定以及债券募集说明书约定或承诺的情况，以及相关情况对债券投资者权益的影响

☐适用 ☒不适用

(八) 主要会计数据和财务指标

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比 上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	1.51	1.94	-22.16	
速动比率	0.97	1.21	-19.83	
资产负债率 (%)	59.73	59.76	-0.05	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上 年同期增减 (%)	变动原因
扣除非经常性损益 后净利润	-90,274,632.74	53,714,713.17	-268.06	主要系本期收入同 比减少导致利润减 少及本期计提的存 货跌价准备同比增 加所致；
EBITDA 全部债务 比	0.01	0.03	-66.67	主要系本期利润减 少所致；
利息保障倍数	0.11	1.15	-90.43	主要系本期利润减 少所致；
现金利息保障倍数	-0.35	-0.13	-169.23	主要系本期现金利 息支出减少所致；
EBITDA 利息保障 倍数	0.56	1.40	-60.00	主要系本期利润减 少所致。
贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	
利息偿付率 (%)	100	100	0.00	

二、可转换公司债券情况

☐适用 ☒不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2026 年 6 月 30 日

编制单位：黑牡丹（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	1,816,586,814.49	1,877,913,806.57
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	9,020,927,174.48	8,989,950,683.22
应收款项融资	七、4	14,145,583.41	12,091,967.69
预付款项	七、5	15,834,405.10	15,945,858.63
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、6	1,186,017,647.28	1,141,658,277.44
其中：应收利息			
应收股利		33,347,600.00	
买入返售金融资产			
存货	七、7	6,986,548,090.81	7,493,448,829.65
其中：数据资源			
合同资产	七、3	64,645,191.04	62,493,081.70
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、8	289,556,571.65	342,537,567.74
流动资产合计		19,394,261,478.26	19,936,040,072.64
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、9	111,738,617.11	47,748,895.53
长期股权投资	七、10	1,117,337,239.49	1,095,251,591.41
其他权益工具投资	七、11	1,541,655,700.00	1,487,321,100.00
其他非流动金融资产	七、12	34,926,105.84	36,911,705.84
投资性房地产	七、13	362,061,090.39	361,934,475.90
固定资产	七、14	688,435,453.92	530,290,703.53
在建工程	七、15	23,429,913.31	188,675,256.87

生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、16	10,520,262.87	11,908,046.74
无形资产	七、17	117,248,091.19	121,596,790.67
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	七、18	26,425,462.42	26,425,462.42
长期待摊费用	七、19	44,765,601.40	48,862,926.55
递延所得税资产	七、20	644,392,526.18	651,845,670.98
其他非流动资产	七、21	3,017,871,043.94	2,897,546,233.74
非流动资产合计		7,740,807,108.06	7,506,318,860.18
资产总计		27,135,068,586.32	27,442,358,932.82
流动负债：			
短期借款	七、23	1,605,614,284.60	1,054,020,650.13
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、24	395,104,235.15	332,468,618.47
应付账款	七、25	1,083,040,565.72	1,027,099,210.79
预收款项	七、26	9,020,258.18	8,264,503.40
合同负债	七、27	272,347,443.42	231,480,477.40
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	七、28	120,210,146.68	148,570,786.40
应交税费	七、29	50,089,889.69	185,972,382.20
其他应付款	七、30	1,047,901,500.73	893,951,603.98
其中：应付利息			
应付股利		24,437,572.27	700,986.76
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	七、31	5,638,486,176.56	3,237,055,184.28
其他流动负债	七、32	2,607,229,920.07	3,169,316,927.89
流动负债合计		12,829,044,420.80	10,288,200,344.94
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、33	1,728,757,543.44	2,200,860,585.31
应付债券	七、34	1,324,486,681.81	3,592,812,474.29
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、35	8,239,027.76	8,240,375.15
长期应付款			
长期应付职工薪酬	七、36	266,340.25	266,340.25
预计负债	七、37	1,406,022.83	5,409,318.38

递延收益	七、38	927,835.04	989,690.72
递延所得税负债	七、20	315,450,653.36	301,870,125.87
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,379,534,104.49	6,110,448,909.97
负债合计		16,208,578,525.29	16,398,649,254.91
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、39	1,032,025,457.00	1,032,025,457.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、40	2,858,287,872.96	2,858,287,872.96
减：库存股			
其他综合收益	七、41	914,120,412.28	890,373,579.19
专项储备	七、42	28,171,725.42	25,821,553.72
盈余公积	七、43	590,007,440.57	590,007,440.57
一般风险准备			
未分配利润	七、44	4,943,598,888.76	5,056,744,017.48
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		10,366,211,796.99	10,453,259,920.92
少数股东权益		560,278,264.04	590,449,756.99
所有者权益（或股东权益）合计		10,926,490,061.03	11,043,709,677.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计		27,135,068,586.32	27,442,358,932.82

公司负责人：冯小玉

主管会计工作负责人：恽伶俐

会计机构负责人：蔡玉贵

母公司资产负债表

2026 年 6 月 30 日

编制单位：黑牡丹（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		106,199,256.02	162,934,083.36
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十八、1	18,249,307.40	15,342,627.21
应收款项融资			
预付款项		5,392,860.89	4,644,450.44
其他应收款	十八、2	9,112,329,159.14	8,893,442,648.56
其中：应收利息			
应收股利		107,351,774.71	243,114,975.26
存货			
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		131,989.19	50,607.18
流动资产合计		9,242,302,572.64	9,076,414,416.75
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十八、3	3,032,529,374.57	3,032,529,374.57
其他权益工具投资		1,541,540,000.00	1,487,200,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		68,666,345.77	71,902,771.57
固定资产		61,121,216.94	66,428,346.81
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		24,022,234.38	24,975,269.27
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		1,174,914.73	1,823,211.89
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,729,054,086.39	4,684,858,974.11
资产总计		13,971,356,659.03	13,761,273,390.86
流动负债：			
短期借款		1,175,715,806.65	755,540,987.33
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,181,987.79	5,319,144.61
预收款项		2,021,714.29	
合同负债			
应付职工薪酬		46,030,372.43	51,040,700.48
应交税费		2,980,168.68	13,956,876.47
其他应付款		32,938,836.56	17,971,908.01
其中：应付利息			
应付股利		24,437,572.27	700,986.76
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,148,604,678.08	1,780,574,647.27
其他流动负债		355,362.08	355,362.08
流动负债合计		5,411,828,926.56	2,624,759,626.25
非流动负债：			
长期借款		95,071,911.08	519,451,956.13
应付债券		1,324,486,681.81	3,592,812,474.29
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		314,517,500.00	300,932,500.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,734,076,092.89	4,413,196,930.42
负债合计		7,145,905,019.45	7,037,956,556.67
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,032,025,457.00	1,032,025,457.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,196,766,445.46	3,196,766,445.46
减：库存股			
其他综合收益		943,552,500.00	902,797,500.00
专项储备			
盈余公积		516,012,728.50	516,012,728.50
未分配利润		1,137,094,508.62	1,075,714,703.23
所有者权益（或股东权益）合计		6,825,451,639.58	6,723,316,834.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计		13,971,356,659.03	13,761,273,390.86

公司负责人：冯小玉

主管会计工作负责人：恽伶俐

会计机构负责人：蔡玉贵

合并利润表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入		1,319,780,078.37	1,584,151,910.92
其中：营业收入	七、45	1,319,780,078.37	1,584,151,910.92
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,280,772,789.03	1,404,438,578.05
其中：营业成本	七、45	1,152,706,658.62	1,257,348,885.47
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	七、46	32,781,166.07	36,564,188.41

销售费用	七、47	41,827,563.23	40,334,125.39
管理费用	七、48	99,475,238.67	89,369,459.32
研发费用	七、49	9,507,912.78	11,246,194.94
财务费用	七、50	-55,525,750.34	-30,424,275.48
其中：利息费用		96,483,301.89	84,341,032.04
利息收入		131,611,040.98	111,226,011.24
加：其他收益	七、51	1,348,411.64	2,389,553.27
投资收益（损失以“-”号填列）	七、52	92,958,961.37	79,005,352.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		11,643,027.34	-426,497.33
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）	七、53		-51,415.71
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、54	2,967,407.09	4,440,174.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、55	-214,987,907.74	-128,816,271.75
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、56	214,292.05	249,746.61
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-78,491,546.25	136,930,471.93
加：营业外收入	七、57	577,520.90	2,747,640.14
减：营业外支出	七、58	1,057,738.91	512,083.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-78,971,764.26	139,166,029.06
减：所得税费用	七、59	19,280,376.01	68,002,501.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-98,252,140.27	71,163,527.40
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-98,252,140.27	71,163,527.40
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）		-89,408,543.21	56,673,805.54
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-8,843,597.06	14,489,721.86
六、其他综合收益的税后净额		22,822,199.46	217,628,742.13
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		23,746,833.09	217,741,718.38
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		40,750,950.00	227,370,225.00
（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		40,750,950.00	227,370,225.00
（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		-17,004,116.91	-9,628,506.62
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		-17,004,116.91	-9,628,506.62

(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-924,633.63	-112,976.25
七、综合收益总额		-75,429,940.81	288,792,269.53
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-65,661,710.12	274,415,523.92
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-9,768,230.69	14,376,745.61
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.09	0.05
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.09	0.05

公司负责人：冯小玉

主管会计工作负责人：恽伶俐

会计机构负责人：蔡玉贵

母公司利润表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	十八、4	14,651,863.23	10,726,081.84
减：营业成本	十八、4	6,824,081.68	6,217,460.45
税金及附加		3,768,555.79	3,125,299.56
销售费用			
管理费用		24,146,341.69	22,625,564.33
研发费用			
财务费用		-23,120,804.31	-20,525,615.91
其中：利息费用		85,637,101.74	2,106,178.19
利息收入		111,737,060.81	23,760,432.31
加：其他收益		55,873.57	1,547,832.41
投资收益（损失以“-”号填列）	十八、5	82,480,222.55	30,708,640.11
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（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）			-12,429.55
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-194,220.06	419,730.53
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,592.92	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		85,377,157.36	31,947,146.91
加：营业外收入		77,989.04	297.14
减：营业外支出		159,851.09	16,688.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		85,295,295.31	31,930,755.45
减：所得税费用		178,904.41	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		85,116,390.90	31,930,755.45
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		85,116,390.90	31,930,755.45
(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		40,755,000.00	227,370,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		40,755,000.00	227,370,000.00
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		40,755,000.00	227,370,000.00
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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		125,871,390.90	259,300,755.45
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：冯小玉

主管会计工作负责人：恽伶俐

会计机构负责人：蔡玉贵

合并现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		1,359,772,857.60	1,867,383,054.66
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		19,493,654.44	104,513,359.72
收到其他与经营活动有关的现金	七、62	398,052,703.87	436,138,436.89
经营活动现金流入小计		1,777,319,215.91	2,408,034,851.27
购买商品、接受劳务支付的现金		1,198,281,159.37	1,430,988,307.87
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		180,450,995.17	187,508,370.81
支付的各项税费		213,378,055.71	635,975,609.01
支付其他与经营活动有关的现金	七、62	503,632,471.06	646,181,670.53

经营活动现金流出小计		2,095,742,681.31	2,900,653,958.22
经营活动产生的现金流量净额		-318,423,465.40	-492,619,106.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		6,165,600.00	8,150,000.00
取得投资收益收到的现金		47,718,700.00	44,488,450.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		394,857.99	750,770.00
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	七、62	967,035,978.07	915,962,756.43
投资活动现金流入小计		1,021,315,136.06	969,351,977.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		41,666,933.94	98,907,062.04
投资支付的现金		4,180,000.00	3,800,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、62	965,250,000.00	767,065,000.00
投资活动现金流出小计		1,011,096,933.94	869,772,062.04
投资活动产生的现金流量净额		10,218,202.12	99,579,915.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,080,200,000.00	1,894,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、62	151,900,000.00	68,540,626.33
筹资活动现金流入小计		1,232,100,000.00	1,963,040,626.33
偿还债务支付的现金		847,525,902.22	2,239,252,980.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		149,461,133.68	172,631,111.06
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	七、62	22,738,700.23	181,632,626.33
筹资活动现金流出小计		1,019,725,736.13	2,593,516,717.95
筹资活动产生的现金流量净额		212,374,263.87	-630,476,091.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-14,035,230.58	-3,406,528.93
五、现金及现金等价物净增加额		-109,866,229.99	-1,026,921,812.14
加：期初现金及现金等价物余额		1,527,976,982.64	3,102,935,077.26
六、期末现金及现金等价物余额		1,418,110,752.65	2,076,013,265.12

公司负责人：冯小玉

主管会计工作负责人：恽伶俐

会计机构负责人：蔡玉贵

母公司现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		33,244,526.53	31,121,030.13
收到的税费返还		143,571.97	
收到其他与经营活动有关的现金		646,561.71	3,332,195.48
经营活动现金流入小计		34,034,660.21	34,453,225.61
购买商品、接受劳务支付的现金		18,973,442.78	15,872,683.67
支付给职工及为职工支付的现金		18,991,246.58	21,522,154.38
支付的各项税费		20,563,115.12	4,208,961.06
支付其他与经营活动有关的现金		6,569,252.23	8,030,729.82
经营活动现金流出小计		65,097,056.71	49,634,528.93
经营活动产生的现金流量净额		-31,062,396.50	-15,181,303.32
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		215,318,700.00	212,488,450.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		50,675.88	
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		2,494,541,095.89	140,000,000.00
投资活动现金流入小计		2,709,910,471.77	352,488,450.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,665,792.27	4,240,836.74
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		2,868,400,000.00	
投资活动现金流出小计		2,870,065,792.27	4,240,836.74
投资活动产生的现金流量净额		-160,155,320.50	348,247,614.23
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		490,000,000.00	835,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		146,057,016.88	6,497,114,871.83
筹资活动现金流入小计		636,057,016.88	7,332,114,871.83
偿还债务支付的现金		405,000,000.00	1,105,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		96,574,170.43	85,779,435.44
支付其他与筹资活动有关的现金			6,578,010,388.04
筹资活动现金流出小计		501,574,170.43	7,768,789,823.48
筹资活动产生的现金流量净额		134,482,846.45	-436,674,951.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-0.84	3,095.97
五、现金及现金等价物净增加额		-56,734,871.39	-103,605,544.77
加：期初现金及现金等价物余额		162,759,835.67	480,686,987.62
六、期末现金及现金等价物余额		106,024,964.28	377,081,442.85

公司负责人：冯小玉

主管会计工作负责人：恽伶俐

会计机构负责人：蔡玉贵

合并所有者权益变动表
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,032,025,457.00				2,858,287,872.96		890,373,579.19	25,821,553.72	590,007,440.57		5,056,744,017.48		10,453,259,920.92	590,449,756.99	11,043,709,677.91
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,032,025,457.00				2,858,287,872.96		890,373,579.19	25,821,553.72	590,007,440.57		5,056,744,017.48		10,453,259,920.92	590,449,756.99	11,043,709,677.91
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							23,746,833.09	2,350,171.70			-113,145,128.72		-87,048,123.93	-30,171,492.95	-117,219,616.88
（一）综合收益总额							23,746,833.09				-89,408,543.21		-65,661,710.12	-9,768,230.69	-75,429,940.81
（二）所有者投入和减少资本														-20,090,000.00	-20,090,000.00
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他														-20,090,000.00	-20,090,000.00
（三）利润分配											-23,736,585.51		-23,736,585.51	-313,262.26	-24,049,847.77
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-23,736,585.51		-23,736,585.51	-313,262.26	-24,049,847.77

4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备								2,350,171.70					2,350,171.70		2,350,171.70
1. 本期提取								8,625,414.45					8,625,414.45		8,625,414.45
2. 本期使用								6,275,242.75					6,275,242.75		6,275,242.75
（六）其他															
四、本期期末余额	1,032,025,457.00				2,858,287,872.96		914,120,412.28	28,171,725.42	590,007,440.57		4,943,598,888.76		10,366,211,796.99	560,278,264.04	10,926,490,061.03

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,032,025,457.00				2,858,287,872.96		847,265,888.45	10,997,719.92	583,060,998.43		5,039,203,421.60		10,370,841,358.36	748,139,257.27	11,118,980,615.63
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,032,025,457.00				2,858,287,872.96		847,265,888.45	10,997,719.92	583,060,998.43		5,039,203,421.60		10,370,841,358.36	748,139,257.27	11,118,980,615.63

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						217,741,718.38	6,261,779.30			14,360,761.80		238,364,259.48	5,556,745.61	243,921,005.09
（一）综合收益总额						217,741,718.38				56,673,805.54		274,415,523.92	14,376,745.61	288,792,269.53
（二）所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
（三）利润分配										-42,313,043.74		-42,313,043.74	-8,820,000.00	-51,133,043.74
1.提取盈余公积														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者（或股东）的分配										-42,313,043.74		-42,313,043.74	-8,820,000.00	-51,133,043.74
4.其他														
（四）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本（或股本）														
2.盈余公积转增资本（或股本）														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
（五）专项储备							6,261,779.30					6,261,779.30		6,261,779.30
1.本期提取							10,094,257.85					10,094,257.85		10,094,257.85
2.本期使用							3,832,478.55					3,832,478.55		3,832,478.55
（六）其他														
四、本期期末余额	1,032,025,457.00				2,858,287,872.96	1,065,007,606.83	17,259,499.22	583,060,998.43		5,053,564,183.40		10,609,205,617.84	753,696,002.88	11,362,901,620.72

公司负责人：冯小玉

主管会计工作负责人：恽伶俐

会计机构负责人：蔡玉贵

母公司所有者权益变动表
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,032,025,457.00				3,196,766,445.46		902,797,500.00		516,012,728.50	1,075,714,703.23	6,723,316,834.19
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,032,025,457.00				3,196,766,445.46		902,797,500.00		516,012,728.50	1,075,714,703.23	6,723,316,834.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							40,755,000.00			61,379,805.39	102,134,805.39
（一）综合收益总额							40,755,000.00			85,116,390.90	125,871,390.90
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-23,736,585.51	-23,736,585.51
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-23,736,585.51	-23,736,585.51
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											

1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,032,025,457.00				3,196,766,445.46		943,552,500.00		516,012,728.50	1,137,094,508.62	6,825,451,639.58

项目	2025 年半年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,032,025,457.00				3,196,766,445.46		840,592,500.00		509,066,286.36	930,595,657.00	6,509,046,345.82
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,032,025,457.00				3,196,766,445.46		840,592,500.00		509,066,286.36	930,595,657.00	6,509,046,345.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							227,370,000.00			-10,382,288.29	216,987,711.71
（一）综合收益总额							227,370,000.00			31,930,755.45	259,300,755.45
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-42,313,043.74	-42,313,043.74
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-42,313,043.74	-42,313,043.74
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											

1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,032,025,457.00				3,196,766,445.46		1,067,962,500.00		509,066,286.36	920,213,368.71	6,726,034,057.53

公司负责人：冯小玉

主管会计工作负责人：恽伶俐

会计机构负责人：蔡玉贵

三、公司基本情况

1、公司概况

√适用 □不适用

黑牡丹（集团）股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名常州第二色织股份有限公司，系经江苏省体改委苏体改生（1992）196 号文批准，由常州第二色织厂发起设立，在整体改制的基础上，以定向募集方式设立常州第二色织股份有限公司，于 1993 年 5 月 28 日在常州市工商行政管理局登记注册，总部位于江苏省常州市。公司现持有统一社会信用代码为 913204001371876030 的营业执照，注册资本 1,032,025,457.00 元，股份总数 1,032,025,457 股（每股面值 1 元），均系无限售条件的流通股份 A 股。公司股票已于 2002 年 6 月 18 日在上海证券交易所上市。

本公司属房地产行业。主要经营活动为新型城镇化建设运营和纺织服装的研发、生产、销售。本财务报表业经公司 2026 年 8 月 21 日十届十四次董事会批准对外报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

√适用 □不适用

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、存货、固定资产折旧、无形资产、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日，中期包括月度、季度和半年度。

3、营业周期

√适用 □不适用

房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。黑牡丹香港、黑牡丹越南纺织等境外子公司从事境外经营，选择其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
----	-------

重要的单项计提坏账准备的应收账款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的应收账款坏账准备收回或转回	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的核销应收账款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的核销其他应收款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的账龄超过 1 年的预付款项	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的在建工程项目	募集资金项目、单项工程投资总额或预计发生金额超过资产总额 0.3%
重要的账龄超过 1 年的应付账款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的账龄超过 1 年的合同负债	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的投资活动现金流量	单项金额超过资产总额 5%
重要的境外经营实体	资产总额/收入总额超过集团总资产/总收入的 15%
重要的子公司、非全资子公司	资产总额/收入总额超过集团总资产/总收入的 15%
重要的合营企业、联营企业	单项长期股权投资账面价值超过集团净资产的 5%

6、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

（1）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）控制的判断

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

（2）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

8、 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

9、 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

（1）外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

（2）外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

11、 金融工具

√适用 □不适用

（1）金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产；
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；
- 3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；
- 4) 以摊余成本计量的金融负债。

（2）金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件**1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法**

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

2) 金融资产的后续计量方法**①以摊余成本计量的金融资产**

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

3) 金融负债的后续计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

③不属于上述①或②的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

④以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

4) 金融资产和金融负债的终止确认

①当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

a. 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

b. 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

②当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 终止确认部分的账面价值；2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

(5) 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法如下：

1) 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款、合同资产——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款、合同资产——应收政府款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

应收账款——合并范围内关联往来组合		参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失，该组合预期信用损失率为 0%
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——预售房款监管资金等暂存款	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——少数股东往来等暂付款		
其他应收款——合并范围内关联往来组合		
长期应收款——应收政府款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
长期应收款（含一年内到期）——逾期账龄组合	逾期账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制长期应收款逾期账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

①应收账款、其他应收款和合同资产的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率 (%)	其他应收款预期信用损失率 (%)	合同资产预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5.00	5.00	5.00
1-2 年	20.00	20.00	20.00
2-3 年	50.00	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00	100.00

应收账款/其他应收款的账龄自款项实际发生的年份起算。

②长期应收款的逾期时间与预期信用损失率对照表

账龄	长期应收款预期信用损失率 (%)
未逾期	1.00
逾期 1 年以内 (含, 下同)	5.00
逾期 1-2 年	20.00
逾期 2-3 年	50.00
逾期 3 年以上	100.00

长期应收款逾期时间自款项实际逾期的月份起算。

③按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

12、 应收票据

√适用 □不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

□适用 √不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用 □不适用

详见第八节财务报告之五、11 “金融工具”。

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

□适用 √不适用

13、 应收账款

√适用 □不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

详见第八节财务报告之五、11 “金融工具”。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用 □不适用

详见第八节财务报告之五、11 “金融工具”。

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

√适用 □不适用

详见第八节财务报告之五、11 “金融工具”。

14、 应收款项融资

√适用 □不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

详见第八节财务报告之五、11 “金融工具”。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

□适用 √不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

□适用 √不适用

15、 其他应收款

√适用 □不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

详见第八节财务报告之五、11 “金融工具”。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用 □不适用

详见第八节财务报告之五、11 “金融工具”。

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

□适用 √不适用

16、 存货

√适用 □不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

√适用 □不适用

(1) 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 发出存货的计价方法

1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(3) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

√适用 □不适用

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

□适用 √不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

□适用 √不适用

17、 合同资产

√适用 □不适用

合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☒适用 ☐不适用

详见第八节财务报告之五、11“金融工具”。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☐适用 ☒不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

☐适用 ☒不适用

18、 长期股权投资

☒适用 ☐不适用

(1) 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

(2) 投资成本的确定

1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

(3) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(4) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

①个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

②合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

3) 属于“一揽子交易”的会计处理

①个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

②合并财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

19、 投资性房地产

(1) 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

20、 固定资产

(1) 确认条件

√适用 □不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
----	------	---------	-----	------

房屋及建筑物	年限平均法	20	3%或 5%	4.85%或 4.75%
通用设备	年限平均法	10	3%或 5%	9.70%或 9.50%
电子设备	年限平均法	5	3%或 5%	19.40%或 19.00%
运输工具	年限平均法	5	3%或 5%	19.40%或 19.00%
其他设备	年限平均法	5	3%或 5%	19.40%或 19.00%

21、 在建工程

√适用 □不适用

(1) 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

(2) 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

类别	在建工程结转为固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	满足建筑完工验收标准和投入使用孰早
通用设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准

22、 借款费用

√适用 □不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

(2) 借款费用资本化期间

1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

23、 无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

√适用 □不适用

(1) 无形资产包括土地使用权、专利及经营权和软件，按成本进行初始计量。

(2) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	按产权登记期限确定使用寿命	直线法
软件	按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者	直线法

专利及经营权为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 研发支出的归集范围**1) 人员人工费用**

人员人工费用包括公司研发人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金，以及外聘研发人员的劳务费用。

研发人员同时服务于多个研究开发项目的，人工费用的确认依据公司管理部门提供的各研究开发项目研发人员的工时记录，在不同研究开发项目间按比例分配。

直接从事研发活动的人员、外聘研发人员同时从事非研发活动的，公司根据研发人员在不同岗位的工时记录，将其实际发生的人员人工费用，按实际工时占比等合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

2) 直接投入费用

直接投入费用是指公司为实施研究开发活动而实际发生的相关支出。包括：①直接消耗的材料、燃料和动力费用；②用于中间试验的工艺装备开发及制造费，试制产品的检验费；③用于研究开发活动的仪器、设备的运行维护、调整、检验、检测、维修等费用。

3) 折旧费用与长期待摊费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

用于研发活动的仪器、设备及在用建筑物，同时又用于非研发活动的，对该类仪器、设备、在用建筑物使用情况做必要记录，并将其实际发生的折旧费按实际工时和使用面积等因素，采用合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

长期待摊费用是指研发设施的改建、改装、装修和修理过程中发生的长期待摊费用，按实际支出进行归集，在规定的期限内分期平均摊销。

4) 无形资产摊销费用

无形资产摊销费用是指用于研究开发活动的软件、知识产权、非专利技术（专有技术、许可证、设计和计算方法等）的摊销费用。

5) 设计费用

设计费用是指为新产品和新工艺进行构思、开发和制造，进行工序、技术规范、规程制定、操作特性方面的设计等发生的费用，包括为获得创新性、创意性、突破性产品进行的创意设计活动发生的相关费用。

6) 装备调试费用

装备调试费用是指工装准备过程中研究开发活动所发生的费用，包括研制特殊、专用的生产机器，改变生产和质量控制程序，或制定新方法及标准等活动所发生的费用。

为大规模批量化和商业化生产所进行的常规性工装准备和工业工程发生的费用不计入归集范围。

7) 委托外部研究开发费用

委托外部研究开发费用是指公司委托境内外其他机构或个人进行研究开发活动所发生的费用（研究开发活动成果为公司所拥有，且与公司的主要经营业务紧密相关）。

8) 其他费用

其他费用是指上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、高新科技研发保险费，研发成果的检索、论证、评审、鉴定、验收费用，知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费等。

(2) 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

24、 长期资产减值

√适用 □不适用

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

25、 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

26、 合同负债

√适用 □不适用

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

27、 职工薪酬**(1) 短期薪酬的会计处理方法**

√适用 □不适用

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

28、 预计负债

√适用 □不适用

（1）因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

（2）公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

29、 收入

（1）按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

1）收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制公司履约过程中在建商品；③公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：①公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；②公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；③公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；④公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；⑤客户已接受该商品；⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2）收入计量原则

①公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

②合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

③合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

④合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(2) 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

√适用 □不适用

公司主要从事新型城镇化建设、纺织服装，新型城镇化建设包括房地产开发(含商品房和定销商品房)、工程施工、土地一级开发、物业管理等业务。其中房地产开发、纺织服装属于在某一时点履行履约义务，在客户取得商品控制权时确认收入；工程施工、土地一级开发、物业管理等业务属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。

1) 房地产开发业务

①商品房销售收入确认需满足以下条件：商品房销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点或公司已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，确认销售收入的实现。

②定销商品房收入确认需满足以下条件：定销商品房销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，即安置项目完成竣工备案后，在移交或办妥定销商品房移交手续时，确认销售收入的实现。

2) 纺织服装业务

①内销商品收入在公司已根据合同约定将商品交付给客户且客户已接受该商品时确认收入；

②外销商品收入在公司已根据合同约定将商品报关，已取得提单时确认收入。

3) 工程施工业务

在资产负债表日，本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确认履约进度；按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

4) 土地一级开发业务

根据合同或协议约定的条件达到时确认收入。

5) 物业管理收入

在提供物业服务过程中按履约进度确认收入。

30、 合同成本

√适用 □不适用

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

31、 政府补助

√适用 □不适用

(1) 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

1) 公司能够满足政府补助所附的条件；

2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(2) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(3) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(4) 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

32、 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

(1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：1) 企业合并；2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(5) 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

33、 租赁

√适用 □不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1）租赁负债的初始计量金额；2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3）承租人发生的初始直接费用；4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

☒ 适用 ☐ 不适用

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

（1）经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

34、 其他重要的会计政策和会计估计

☒ 适用 ☐ 不适用

（1）维修基金

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

（2）质量保证金

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额届满支付施工单位。

35、 重要会计政策和会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3) 2026 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

36、其他

√适用 □不适用

公司按照财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(2) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- 1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- 2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- 3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

六、税项

1、主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	0%、3%、5%、6%、9%、10%、13%，出口货物实行“免、退”、“免、抵、退”税政策
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	[注 1]
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	[注 2]

[注 1]根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额，未超过扣除项目金额之和 20%的，免缴土地增值税；增值额超过 20%的，按四级超率累进税率计缴。根据国家税务总局和房地产项目开发所在地税务局的有关规定，从事房地产开发的子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后可向税务机关申请清算。

[注 2]15%、16.50%、17%、20%、25%。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率(%)
黑牡丹香港、黑牡丹香港控股、黑牡丹香港发展	16.50

黑牡丹纺织	15
新加坡公司	17
越南纺织	20
中润花木、大德纺织、库鲁布旦、溧阳服饰、荣元服饰、上海晟辉、黑牡丹文化发展、全龄汇、黑牡丹商服、牡丹君港、黑牡丹发展	20
除上述以外的其他纳税主体	25

2、 税收优惠

√适用 □不适用

(1) 经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局批准，黑牡丹纺织取得高新技术企业证书，认定有效期三年（自 2023 年至 2025 年），新一轮高新技术企业认证正在有序推进中，在通过重新认定前，黑牡丹纺织本期减按 15%的税率计缴企业所得税。

(2) 根据财政部、税务总局《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(2023 年第 12 号)，子公司中润花木、大德纺织、库鲁布旦、溧阳服饰、荣元服饰、上海晟辉、黑牡丹文化发展、全龄汇、黑牡丹商服、牡丹君港、黑牡丹发展本期应纳税所得额不超过 300 万元（含），减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

(3) 黑牡丹(越南)纺织注册于越南，根据越南相关规定，黑牡丹(越南)纺织自首个获利年度起享受企业所得税“四免九减半”的优惠政策。黑牡丹(越南)纺织尚处于筹建期，尚未实现盈利。

(4) 根据《财政部、国家税务总局关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》（财政部、税务总局公告 2023 年第 43 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，允许先进制造业企业按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税增值税税额。黑牡丹纺织享受先进制造业企业增值税加计抵减政策。

(5) 根据财政部、税务总局《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部、税务总局公告 2023 年第 7 号），企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。

(6) 根据《国家税务总局关于实施创业投资企业所得税优惠问题的通知》（国税发〔2009〕87 号）的规定，牡丹创投采取股权投资方式投资于未上市的中小高新技术企业 2 年（24 个月）以上，凡符合条件的，可以按照其对中小高新技术企业投资额的 70%，在股权持有满 2 年的当年抵扣该创业投资企业的应纳税所得额；当年不足抵扣的，可以在以后纳税年度结转抵扣。

(7) 根据《财政部税务总局关于创业投资企业和天使投资个人有关税收试点政策的通知》（财税〔2018〕55 号）的规定，牡丹创投采取股权投资方式直接投资于种子期、初创期科技型企业满 2 年（24 个月，下同）的，可以按照投资额的 70%在股权持有满 2 年的当年抵扣该公司制创业投资企业的应纳税所得额；当年不足抵扣的，可以在以后纳税年度结转抵扣。

3、 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	206,679.62	288,371.73
银行存款	1,407,890,364.57	1,562,097,724.59
其他货币资金	408,489,770.30	315,527,710.25
存放财务公司存款		
合计	1,816,586,814.49	1,877,913,806.57
其中：存放在境外的款项总额	315,222,650.67	313,134,937.58

2、应收账款

(1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	2,086,077,967.27	2,421,763,328.54
1 年以内小计	2,086,077,967.27	2,421,763,328.54
1 至 2 年	1,343,343,790.69	1,425,733,306.76
2 至 3 年	930,038,794.58	2,616,726,325.47
3 年以上	4,946,175,723.47	2,812,691,200.76
合计	9,305,636,276.01	9,276,914,161.53

(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	157,184,969.70	1.69	157,184,969.70	100.00		157,607,985.31	1.70	157,607,985.31	100.00	
其中：										
按组合计提坏账准备	9,148,451,306.31	98.31	127,524,131.83	1.39	9,020,927,174.48	9,119,306,176.22	98.30	129,355,493.00	1.42	8,989,950,683.22
其中：										
信用风险特征组合	9,148,451,306.31	98.31	127,524,131.83	1.39	9,020,927,174.48	9,119,306,176.22	98.30	129,355,493.00	1.42	8,989,950,683.22
合计	9,305,636,276.01	/	284,709,101.53	/	9,020,927,174.48	9,276,914,161.53	100.00	286,963,478.31	3.09	8,989,950,683.22

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
江苏联湘纺织原料有限公司	131,561,104.85	131,561,104.85	100.00	预计无法收回
其他	25,623,864.85	25,623,864.85	100.00	预计无法收回
合计	157,184,969.70	157,184,969.70	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：信用风险特征组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	665,250,645.81	83,082,938.30	12.49
应收政府款项组合	8,483,200,660.50	44,441,193.53	0.52
合计	9,148,451,306.31	127,524,131.83	1.39

按组合计提坏账准备的说明：

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	426,745,519.34	21,337,276.01	5.00
1-2年	216,363,101.84	43,272,620.38	20.00
2-3年	7,337,965.44	3,668,982.72	50.00
3年以上	14,804,059.19	14,804,059.19	100.00
合计	665,250,645.81	83,082,938.30	12.49

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐ 适用 ☒ 不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 坏账准备的情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	157,607,985.31	-423,015.61				157,184,969.70
按组合计提坏账准备	129,355,493.00		1,831,361.17			127,524,131.83
合计	286,963,478.31	-423,015.61	1,831,361.17			284,709,101.53

注：单项计提坏账准备本期计提为负数主要系外币应收账款汇兑变动所致。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 本期实际核销的应收账款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其中重要的应收账款核销情况

☐ 适用 ☒ 不适用

应收账款核销说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
常州国家高新技术产业开发区（新北区）住房和城乡建设局	3,482,469,199.85	42,070,490.22	3,524,539,690.07	37.60	
江苏常州滨江经济开发区管理委员会	2,187,188,769.18		2,187,188,769.18	23.33	21,871,887.69
常州市新北区新桥街道办事处	1,083,196,947.08		1,083,196,947.08	11.55	10,832,519.90
常州市新北区西夏墅镇人民政府	364,135,812.58		364,135,812.58	3.88	3,641,358.13
常州孟河镇人民政府	345,579,945.73		345,579,945.73	3.69	3,455,799.46
合计	7,462,570,674.42	42,070,490.22	7,504,641,164.64	80.05	39,801,565.18

其他说明：

☐适用 ☒不适用**3、合同资产****(1) 合同资产情况**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
未到期的质保金	68,823,079.85	4,177,888.81	64,645,191.04	66,531,199.33	4,038,117.63	62,493,081.70
合计	68,823,079.85	4,177,888.81	64,645,191.04	66,531,199.33	4,038,117.63	62,493,081.70

(2) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因☐适用 ☒不适用**(3) 按坏账计提方法分类披露**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	68,823,079.85	100.00	4,177,888.81	6.07	64,645,191.04	66,531,199.33	100.00	4,038,117.63	6.07	62,493,081.70
其中：										
信用风险特征组合	68,823,079.85	100.00	4,177,888.81	6.07	64,645,191.04	66,531,199.33	100.00	4,038,117.63	6.07	62,493,081.70
合计	68,823,079.85	/	4,177,888.81	/	64,645,191.04	66,531,199.33	100.00	4,038,117.63	6.07	62,493,081.70

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☒适用 ☐不适用

组合计提项目：信用风险特征组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	23,356,301.42	4,161,561.26	17.82
应收政府款项组合	45,466,778.43	16,327.55	0.04
合计	68,823,079.85	4,177,888.81	6.07

按组合计提坏账准备的说明

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用**(4) 本期合同资产计提坏账准备情况**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额	原因
		计提	收回或转回	转销/核销	其他变动		
未到期的质保金	4,038,117.63	139,771.18				4,177,888.81	
合计	4,038,117.63	139,771.18				4,177,888.81	/

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用**(5) 本期实际核销的合同资产情况**☐适用 ☒不适用

其中重要的合同资产核销情况

☐适用 ☒不适用

合同资产核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

4、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	14,145,583.41	12,091,967.69
合计	14,145,583.41	12,091,967.69

(2) 期末公司已质押的应收款项融资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末已质押金额
银行承兑汇票	6,477,907.09
合计	6,477,907.09

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	49,446,584.67	
合计	49,446,584.67	

注：银行承兑汇票的承兑人是具有较高信用的商业银行，由其承兑的银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故公司将已背书或贴现的该等银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

(4) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	14,145,583.41	100.00			14,145,583.41	12,091,967.69	100.00			12,091,967.69
其中：										
银行承兑汇票	14,145,583.41	100.00			14,145,583.41	12,091,967.69	100.00			12,091,967.69
合计	14,145,583.41	/		/	14,145,583.41	12,091,967.69	100.00			12,091,967.69

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：银行承兑汇票

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
银行承兑汇票组合	14,145,583.41		
合计	14,145,583.41		

按组合计提坏账准备的说明

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用**(5) 坏账准备的情况**☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

期末应收款项融资均为信用等级较高的银行承兑票据，信用风险敞口小，故不计提坏账准备。

(6) 本期实际核销的应收款项融资情况☐适用 ☒不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用**(7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：**☐适用 ☒不适用**(8) 其他说明：**☒适用 ☐不适用

期末应收款项融资均为信用等级较高的银行承兑票据，信用风险敞口小，故不计提坏账准备。

5、预付款项**(1) 预付款项按账龄列示**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	13,382,502.72	84.52	14,339,211.12	89.92
1至2年	1,001,004.21	6.32	937,622.80	5.88
2至3年	937,053.62	5.92	167,367.67	1.05
3年以上	513,844.55	3.24	501,657.04	3.15

合计	15,834,405.10	100.00	15,945,858.63	100.00
----	---------------	--------	---------------	--------

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

期末账龄超过 1 年的预付款项主要为公司房地产子公司预付项目水电等前期配套工程款，根据工程进度实际结算。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
国网江苏省电力有限公司常州供电分公司	5,077,503.86	32.07
常州东方恒远热能有限公司	3,115,025.00	19.67
常州晋陵电力实业有限公司	1,574,607.07	9.94
常州润源电力建设有限公司	950,905.83	6.01
常州市仁丰纺织有限公司	859,462.28	5.43
合计	11,577,504.04	73.12

其他说明

□适用 √不适用

6、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	33,347,600.00	
其他应收款	1,152,670,047.28	1,141,658,277.44
合计	1,186,017,647.28	1,141,658,277.44

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利

(1) 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
江苏银行	33,347,600.00	
合计	33,347,600.00	

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

(5) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(6) 本期实际核销的应收股利情况

□适用 √不适用

其他应收款

(1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	241,096,110.61	195,213,401.57
一年以内小计	241,096,110.61	195,213,401.57
1至2年	452,483,651.21	453,392,319.38
2至3年	12,159,254.74	129,662,518.01
3年以上	825,838,072.58	743,683,753.31
合计	1,531,577,089.14	1,521,951,992.27

(2) 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	17,454,099.02	17,290,146.75
预售房款监管资金等暂存款	141,527,947.95	131,240,935.46
少数股东及联营企业往来等暂付款	1,113,765,207.62	1,099,864,307.11
应收政府款项	175,048,089.20	175,396,651.54
其他	83,781,745.35	98,159,951.41
合计	1,531,577,089.14	1,521,951,992.27

(3) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2026年1月1日余额	18,079,055.90	3,990,167.21	358,224,491.72	380,293,714.83
2026年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段	-246,904.36	246,904.36		
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	291,718.19	-1,563,643.10	-114,748.06	-1,386,672.97
本期转回				

本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026年6月30日余额	18,123,869.73	2,673,428.48	358,109,743.66	378,907,041.86
期末坏账准备计提比例(%)	4.52	32.64	31.91	24.74

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

☐适用 ☒不适用

(4) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	325,732,690.34	938,069.08				326,670,759.42
按组合计提坏账准备	54,561,024.49	-2,324,742.05				52,236,282.44
合计	380,293,714.83	-1,386,672.97				378,907,041.86

重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
无锡绿鸿	500,765,868.77	200,804,342.76	506,025,530.28	200,814,004.27	39.68	根据项目可回收金额计提坏账准备
上海港兴	100,598,404.26	97,245,000.00	99,245,204.26	98,285,010.97	99.03	根据项目可回收金额计提坏账准备
君德投资	457,956,134.92	14,113,858.00	457,956,134.92	14,113,858.00	3.08	根据项目可回收金额计提坏账准备
小计	1,059,320,407.95	312,163,200.76	1,063,226,869.46	313,212,873.24	29.46	/

采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
预售房款监管资金等暂存款组合	141,527,947.95		
少数股东及联营企业往来等暂付款组合	37,556,865.56		
应收政府款项组合	175,048,089.20	1,646,927.27	0.94
账龄组合	101,235,844.37	50,589,355.17	49.97
其中：1年以内	47,261,689.43	2,363,084.46	5.00
1-2年	4,938,087.22	987,617.43	20.00
2-3年	3,594,828.88	1,797,414.44	50.00
3年以上	45,441,238.84	45,441,238.84	100.00
小计	455,368,747.08	52,236,282.44	11.47

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
无锡绿鸿	5,250,000.00	33.04	少数股东及联营企 业往来等暂付款	1年以内	200,814,004.27
	2,065,000			1-2年	
	285,000.00			2-3年	
	498,425,530.28			3年以上	
君德投资	14,681,143.44	29.90	少数股东及联营企 业往来等暂付款	1年以内	14,113,858.00
	348,644,051.59			1-2年	
	6,430,939.89			2-3年	
	88,200,000.00			3年以上	
常州正泰房产居 间服务有限公司	141,527,947.95	9.24	预售房款监管资金 等暂存款	1年以内	
上海港兴	99,215,204.26	6.48	少数股东及联营企 业往来等暂付款	3年以上	98,285,010.97
常州市新北区西 夏墅镇人民政府	8,482.07	5.93	应收政府款项	1年以内	908,739.40
	90,865,458.27			1-2年	
合计	1,295,598,757.75	84.59	/	/	314,121,612.64

(7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

7、 存货

(1) 存货分类

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减 值准备	账面价值
原材料	49,229,916.47	8,053,175.60	41,176,740.87	33,934,250.34	7,477,204.38	26,457,045.96

在产品	48,117,544.69		48,117,544.69	21,917,693.17		21,917,693.17
库存商品	125,441,855.55	15,141,981.96	110,299,873.59	75,381,664.60	16,252,397.71	59,129,266.89
合同履约成本	506,438,020.09		506,438,020.09	462,159,231.18		462,159,231.18
发出商品	2,329,765.29		2,329,765.29	6,508,855.73	10,020.07	6,498,835.66
委托加工物资	2,904,821.53		2,904,821.53	7,655,824.54		7,655,824.54
开发产品	2,892,887,371.86	557,377,160.48	2,335,510,211.38	3,004,440,958.75	450,894,148.97	2,553,546,809.78
开发成本	4,683,780,140.09	744,009,026.72	3,939,771,113.37	5,052,117,097.79	696,032,975.32	4,356,084,122.47
合计	8,311,129,435.57	1,324,581,344.76	6,986,548,090.81	8,664,115,576.10	1,170,666,746.45	7,493,448,829.65

开发成本明细

项目名称	开工时间	期初数	期末数
百馨苑	2008 年	3,572,569.25	3,585,930.41
绿都万和城	2010 年	596,376,957.65	597,002,317.91
黑牡丹科技园	2013 年	725,092,558.44	725,693,513.45
黑牡丹常州数字经济产业园	2022 年	1,743,862.00	
牡丹都汇	2023 年	409,610,365.03	459,266,476.17
现代液压地块	尚未开工	800,359,079.81	800,359,079.81
牡丹大观和苑	2022 年	1,838,819,162.21	1,421,170,783.78
三江口南侧地块	尚未开工	676,542,543.40	676,702,038.56
小 计		5,052,117,097.79	4,683,780,140.09

开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
绿都万和城	2011 年-2025 年 陆续竣工	835,523,646.35		112,830,849.04	722,692,797.31
月亮湾	2015、2016 年	15,066,989.50			15,066,989.50
新桥商业街	2014 年	57,338,307.23			57,338,307.23
黑牡丹常州数字经济产业园	2023 年-2026 年 陆续竣工	167,782,218.96	1,743,862.00	29,913,319.23	139,612,761.73
百馨苑等	2014 年-2025 年 陆续竣工	1,645,211.40			1,645,211.40
香山欣园	2014 年-2015 年	318,116.45			318,116.45
新景花苑四期	2018 年	18,811,129.83		18,811,129.83	
星月湾(太湖天地)	2020 年	2,411,439.21			2,411,439.21
牡丹三江公馆	2022 年-2023 年	161,989,947.61		24,307,325.28	137,682,622.33
牡丹招商公园学府	2022 年-2024 年	511,748,294.16		136,326,981.09	375,421,313.07
牡丹水岸首府	2021 年	3,360,878.74		77,871.57	3,283,007.17
牡丹学府	2021 年	2,578,925.63			2,578,925.63
牡丹都汇	2025 年	387,906,339.29	7,728,195.46	166,177,905.12	229,456,629.63
牡丹大观和苑	2026 年	837,959,514.39	429,974,928.24	64,030,046.79	1,203,904,395.84
三江花园	2020 年-2021 年 陆续竣工		1,205,130.45		1,205,130.45
其他	2020-2022 年		269,724.91		269,724.91
小 计		3,004,440,958.75	440,921,841.06	552,475,427.95	2,892,887,371.86

(2) 确认为存货的数据资源

☐适用 ☒不适用

(3) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	7,477,204.38	729,257.82		153,286.60		8,053,175.60
在产品						
库存商品	16,252,397.71	3,841,357.88		4,951,773.63		15,141,981.96
合同履约成本						
发出商品	10,020.07			10,020.07		
开发产品	450,894,148.97	162,435,592.95		55,952,581.44		557,377,160.48
开发成本	696,032,975.32	47,976,051.40				744,009,026.72
合计	1,170,666,746.45	214,982,260.05		61,067,661.74		1,324,581,344.76

本期转回或转销存货跌价准备的原因

√适用 □不适用

项 目	确定可变现净值的具体依据	转回存货跌价准备的原因	转销存货跌价准备的原因
原材料、开发成本	相关产成品估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值		本期将已计提存货跌价准备的存货耗用/售出
库存商品、开发产品	产成品估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上升	本期将已计提存货跌价准备的存货耗用/售出

按组合计提存货跌价准备

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

□适用 √不适用

(4) 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

√适用 □不适用

本公司期末存货中含有借款费用资本化金额 50,297.18 万元，相关计算标准和依据详见第八节财务报告之五、22“借款费用”。

(5) 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

8、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	5,290,004.89	800,441.41
应收退货成本		

北部新城高铁片区土地前期开发项目	156,777,575.76	171,108,461.45
万顷良田委托项目	303,590.19	6,549,741.24
预缴税金和待抵扣税金	123,882,303.03	162,365,668.02
待摊费用	3,048,010.93	1,310,830.40
应收补贴款	255,086.85	402,425.22
合计	289,556,571.65	342,537,567.74

补偿性资产相关信息

☐适用 ☒不适用

其他说明：

1) 根据常州市新北国土储备中心与本公司签定的《常州北部新城高铁片区土地前期开发委托合同》，本公司负责合同规定中相关地块的土地前期开发，包括提供技术支持及资金筹集；土地补偿；拆迁、安置补偿、土地平整及该地块前期道路和市政配套基础设施等工程手续及工程建设；土地储备中心负责办理该地块的用地审批、收购储备、拆迁立项等手续。最终使得该地块达到国家建设用地的出让条件。公司在履行上述义务后可以获得相应的收益，收益的计算方法：①本合同项下该地块土地前期开发总成本 10%的工程收益；②本公司与常州市新北区政府/常州国家高新技术产业开发区管委会对该地块土地出让净收益按照 50%:50%的比例进行分成。结算方式：公司同意以每年 2 月、5 月、8 月及 11 月的月底作为结算基准日，协助常州市新北区政府/常州国家高新技术产业开发区管委会对该地块投入的土地前期开发成本进行审定。土地前期开发成本以常州市新北区政府/常州国家高新技术产业开发区管委会审定并经合同双方确认的结果为准，在此基础上加上土地前期开发成本 10%的工程收益进行结算，即结算的工程款项为：审定的土地前期开发成本*110%。公司相对应的前期开发成本作为债权列示，鉴于其具有收益性且为避免在其他应收款列示引起误导，公司在初始确认时将该类应收款项列报于其他流动资产科目。若部分款项超过一个完整会计年度仍未收回，为避免财务报表使用者对资产流动性产生误判，基于会计信息质量的重要性要求，公司将该部分应收款项重分类至其他非流动资产列示，以客观反映资产的实际变现特征。

2) 根据常州市新北区政府与本公司签定的《新北区万顷良田工程建设委托协议》，本公司负责合同项下的相应工作内容，包括：万顷良田建设工程(试点)所涉及的拆迁、安置、拆迁后的土地整理和基础设施建设等。公司在履行上述义务后可以获得本项目建设成本 10%的工程收益，即新北区财政局应结算给本公司的款项为本项目建设成本*110%。双方同意以每年 2 月、5 月、8 月及 11 月的月底作为结算基准日，常州市新北区政府协助常州市新北区政府/常州国家高新技术产业开发区管委会对该地块投入的本项目建设成本进行审定。公司相对应的前期开发成本作为债权列示，鉴于其具有收益性且为避免在其他应收款列示引起误导，公司在初始确认时将该类应收款项列报于其他流动资产科目。若部分款项超过一个完整会计年度仍未收回，为避免财务报表使用者对资产流动性产生误判，基于会计信息质量的重要性要求，公司将该部分应收款项重分类至其他非流动资产列示，以客观反映资产的实际变现特征。

9、长期应收款

(1) 长期应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务	112,894,571.85	1,155,954.74	111,738,617.11	48,231,207.61	482,312.08	47,748,895.53	3-3.5%
合计	112,894,571.85	1,155,954.74	111,738,617.11	48,231,207.61	482,312.08	47,748,895.53	/

(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	112,894,571.85	100.00	1,155,954.74	1.02	111,738,617.11	48,231,207.61	100.00	482,312.08	1.00	47,748,895.53
其中：										
未逾期	112,894,571.85	100.00	1,155,954.74	1.02	111,738,617.11	48,231,207.61	100.00	482,312.08	1.00	47,748,895.53
合计	112,894,571.85	/	1,155,954.74	/	111,738,617.11	48,231,207.61	100.00	482,312.08	1.00	47,748,895.53

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：未逾期

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
未逾期	112,894,571.85	1,155,954.74	1.02
合计	112,894,571.85	1,155,954.74	1.02

按组合计提坏账准备的说明

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

(3) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	482,312.08	673,642.66				1,155,954.74
合计	482,312.08	673,642.66				1,155,954.74

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(4) 本期实际核销的长期应收款情况

□适用 √不适用

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额（账面价值）	减值准 备期初 余额	本期增减变动								期末 余额（账面价值）	减值准备 期末余额
			追加 投资	减少 投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业												
二、联营企业												
金瑞碳材料	163,493,703.37										163,493,703.37	
绍兴港兴												
无锡绿鸿												
丹宏置业	931,757,888.04				22,085,648.08						953,843,536.12	
上海港兴												
小计	1,095,251,591.41				22,085,648.08						1,117,337,239.49	
合计	1,095,251,591.41				22,085,648.08						1,117,337,239.49	

(2) 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

11、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初 余额	本期增减变动					期末 余额	本期确认的股利 收入	累计计入其他综合收 益的利得	累计计入 其他综合 收益的损 失	指定为以公允价值计 量且其变动计入其他 综合收益的原因
		追加 投资	减少 投资	本期计入其他综 合收益的利得	本期计入其他综 合收益的损失	其他					
江苏银行	1,487,200,000.00			54,340,000.00			1,541,540,000.00	80,666,300.00	1,258,070,000.00		预计长期持有投资
宁沪高速	121,100.00				5,400.00		115,700.00	1.24	141,880.00		预计长期持有投资

合计	1,487,321,100.00			54,340,000.00	5,400.00	1,541,655,700.00	80,666,301.24	1,258,211,880.00		/
----	------------------	--	--	---------------	----------	------------------	---------------	------------------	--	---

(2) 本期存在终止确认的情况说明

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

12、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	34,926,105.84	36,911,705.84
其中：股权投资	34,926,105.84	36,911,705.84
合计	34,926,105.84	36,911,705.84

13、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	636,123,006.26			636,123,006.26
2.本期增加金额	25,396,049.64			25,396,049.64
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	24,427,715.09			24,427,715.09
(3) 企业合并增加				
(4) 其他增加	968,334.55			968,334.55
3.本期减少金额	931,684.29			931,684.29
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 转入存货/固定资产				
(4) 汇率变动	931,684.29			931,684.29
4.期末余额	660,587,371.61			660,587,371.61
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	274,188,530.36			274,188,530.36
2.本期增加金额	24,670,118.28			24,670,118.28
(1) 计提或摊销	24,670,118.28			24,670,118.28
(2) 存货/固定资产转入				
3.本期减少金额	332,367.42			332,367.42
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 转入存货/固定资产				
(4) 汇率变动	332,367.42			332,367.42
4.期末余额	298,526,281.22			298,526,281.22
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				

1. 期末账面价值	362,061,090.39			362,061,090.39
2. 期初账面价值	361,934,475.90			361,934,475.90

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
绿都房地产房屋及建筑物	74,281,996.65	已租待售房产，权证暂不办理
黑牡丹科技园房屋及建筑物	27,017,371.71	已租待售房产，权证暂不办理
黑牡丹置业房屋及建筑物	4,546,125.93	已租待售房产，权证暂不办理
合计	105,845,494.29	/

(3) 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

14、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	688,435,453.92	530,290,703.53
固定资产清理		
合计	688,435,453.92	530,290,703.53

固定资产

(1) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	通用设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	777,049,763.20	382,946,913.73	21,611,683.87	14,810,516.62	30,410,230.61	1,226,829,108.03
2. 本期增加金额	185,007,152.81	5,932,630.83	1,287,931.31	882,619.13	2,310,772.00	195,421,106.08
(1) 购置		418,569.93	921,422.57	342,092.92	2,310,772.00	3,992,857.42
(2) 在建工程转入	185,007,152.81	5,514,060.90	366,508.74	540,526.21		191,428,248.66
(3) 存货/投资性 房地产转入						
3. 本期减少金额	4,571,396.20	17,629,061.55	1,101,422.81	821,883.96	1,157,264.42	25,281,028.94
(1) 处置或报废		14,605,868.49	1,075,334.08	770,705.55	1,140,370.58	17,592,278.70
(2) 转入存货/投 资性房地产	2,461,615.87					2,461,615.87
(3) 汇率变动	2,109,780.33	3,023,193.06	26,088.73	51,178.41	16,893.84	5,227,134.37
4. 期末余额	957,485,519.81	371,250,483.01	21,798,192.37	14,871,251.79	31,563,738.19	1,396,969,185.17
二、累计折旧						
1. 期初余额	410,351,980.16	233,799,878.21	16,194,665.39	11,356,712.42	24,835,168.32	696,538,404.50
2. 本期增加金额	14,495,038.65	12,806,190.64	1,333,402.21	353,482.98	1,067,765.28	30,055,879.76
(1) 计提	14,495,038.65	12,806,190.64	1,333,402.21	353,482.98	1,067,765.28	30,055,879.76
(2) 存货/投资性 房地产转入						

3. 本期减少金额	1,499,203.95	14,297,912.05	849,312.29	742,736.18	671,388.54	18,060,553.01
(1) 处置或报废		14,236,769.28	849,293.86	742,231.42	647,540.93	16,475,835.49
(2) 转入存货/投资性房地产	306,005.52					306,005.52
(3) 汇率变动	1,193,198.43	61,142.77	18.43	504.76	23,847.61	1,278,712.00
4. 期末余额	423,347,814.86	232,308,156.80	16,678,755.31	10,967,459.22	25,231,545.06	708,533,731.25
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	534,137,704.95	138,942,326.21	5,119,437.06	3,903,792.57	6,332,193.13	688,435,453.92
2. 期初账面价值	366,697,783.04	149,147,035.52	5,417,018.48	3,453,804.20	5,575,062.29	530,290,703.53

(2) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
溧阳房屋及建筑物	910,365.30	手续未齐全
合计		

(5) 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产清理

□适用 √不适用

15、在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	23,429,913.31	188,675,256.87
工程物资		
合计	23,429,913.31	188,675,256.87

在建工程

(1) 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
黑牡丹大厦	11,247,738.06		11,247,738.06	11,247,317.46		11,247,317.46
越南纺织生产基地项目	9,001,187.31		9,001,187.31	177,078,014.76		177,078,014.76
园区设备工程	2,814,195.49		2,814,195.49	349,924.65		349,924.65
项目改造及零星工程	366,792.45		366,792.45			
合计	23,429,913.31		23,429,913.31	188,675,256.87		188,675,256.87

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
黑牡丹大厦	62,000.00	1,124.73	0.04			1,124.77	1.81	1.81				自筹资金
越南纺织生产基地项目[注]	40,326.92	17,707.80	1,372.54	18,180.22		900.12	71.42	71.42	929.51	167.78	3.73	自筹资金
合计	102,326.92	18,832.53	1,372.58	18,180.22		2,024.89	/	/	929.51	167.78	/	/

[注]越南纺织生产基地项目预计总投资额为不超过 7,140 万美元，扣除项目土地预算及达产后所需运营资金按建设期开始年份期末美元汇率折算其预算数。

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

(4) 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

16、使用权资产

(1) 使用权资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	14,924,133.59	14,924,133.59
2. 本期增加金额		
(1) 租入		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	14,924,133.59	14,924,133.59
二、累计折旧		
1. 期初余额	3,016,086.85	3,016,086.85
2. 本期增加金额	1,387,783.87	1,387,783.87
(1) 计提	1,387,783.87	1,387,783.87
3. 本期减少金额		

(1) 处置		
4. 期末余额	4, 403, 870. 72	4, 403, 870. 72
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	10, 520, 262. 87	10, 520, 262. 87
2. 期初账面价值	11, 908, 046. 74	11, 908, 046. 74

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

17、无形资产

(1) 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利及经营权	软件	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	139, 185, 136. 17	2, 300, 000. 00	28, 738, 590. 84	170, 223, 727. 01
2. 本期增加金额			763, 396. 13	763, 396. 13
(1) 购置			763, 396. 13	763, 396. 13
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	1, 751, 066. 73		741, 885. 58	2, 492, 952. 31
(1) 处置			741, 885. 58	741, 885. 58
(2) 原值变动				
(3) 汇率变动	1, 751, 066. 73			1, 751, 066. 73
4. 期末余额	137, 434, 069. 44	2, 300, 000. 00	28, 760, 101. 39	168, 494, 170. 83
二、累计摊销				
1. 期初余额	24, 361, 367. 04		24, 265, 569. 30	48, 626, 936. 34
2. 本期增加金额	1, 597, 150. 14		1, 842, 403. 39	3, 439, 553. 53
(1) 计提	1, 597, 150. 14		1, 842, 403. 39	3, 439, 553. 53
3. 本期减少金额	78, 524. 65		741, 885. 58	820, 410. 23
(1) 处置			741, 885. 58	741, 885. 58
(2) 汇率变动	78, 524. 65			78, 524. 65
4. 期末余额	25, 879, 992. 53		25, 366, 087. 11	51, 246, 079. 64
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				

四、账面价值				
1. 期末账面价值	111,554,076.91	2,300,000.00	3,394,014.28	117,248,091.19
2. 期初账面价值	114,823,769.13	2,300,000.00	4,473,021.54	121,596,790.67

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例0.00%

(2) 确认为无形资产的数据资源

☐适用 ☒不适用

(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
溧阳土地使用权	1,228,458.40	手续未齐全
合计	1,228,458.40	/

(4) 无形资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

18、商誉

(1) 商誉账面原值

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
八达路桥	26,425,462.42			26,425,462.42
合计	26,425,462.42			26,425,462.42

(2) 商誉减值准备

☐适用 ☒不适用

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

☐适用 ☒不适用

资产组或资产组组合发生变化

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

☐适用 ☒不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

☐适用 ☒不适用

(5) 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

☐适用 ☒不适用

19、长期待摊费用

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	43,868,933.35	976,965.69	4,775,199.70		40,070,699.34
长期费用	4,993,993.20	559,419.03	858,510.17		4,694,902.06
合计	48,862,926.55	1,536,384.72	5,633,709.87		44,765,601.40

20、递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	79,952,697.93	15,425,494.57	80,498,605.30	18,140,875.76
内部交易未实现利润	28,129,151.32	7,032,287.83	3,352,176.37	838,044.09
可抵扣亏损	236,281,850.12	55,011,571.77	243,662,672.32	58,602,333.41
坏账准备	307,788,420.43	76,809,647.37	361,424,708.92	88,555,012.58
土地增值税清算准备	1,596,562,563.00	399,140,640.76	1,545,857,608.99	386,464,402.25
已销会计成本与计税成本差异	336,050,161.16	83,833,432.42	356,605,334.23	88,612,805.42
租赁负债	10,780,319.55	2,299,873.72	13,367,620.54	2,972,704.64
预计负债	1,406,022.83	351,505.71	5,409,318.38	1,352,329.60
其他	28,843,803.68	7,176,848.21	36,141,290.16	9,035,322.55
合计	2,625,794,990.02	647,081,302.36	2,646,319,335.21	654,573,830.30

(2) 未经抵销的递延所得税负债

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	3,628,433.45	907,108.36	3,640,923.54	910,230.87
其他权益工具投资公允价值变动	1,258,174,180.00	314,543,545.00	1,203,839,580.00	300,959,895.00
合同取得成本	1,555,609.83	388,902.46	481,392.53	120,348.13
使用权资产	10,780,319.55	2,299,873.72	11,908,046.74	2,607,811.19
合计	1,274,138,542.83	318,139,429.54	1,219,869,942.81	304,598,285.19

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和 负债互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债余额	递延所得税资产和 负债互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债余额
递延所得税资产	2,688,776.18	644,392,526.18	2,728,159.32	651,845,670.98
递延所得税负债	2,688,776.18	315,450,653.36	2,728,159.32	301,870,125.87

(4) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,040,436,910.59	1,810,619,547.63
可抵扣亏损	1,060,460,115.80	1,038,212,811.85
可抵免境外所得税	6,009,300.37	6,009,300.37
合计	3,106,906,326.76	2,854,841,659.85

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2026 年	144,367,662.92	160,801,326.41	未来能否产生足够的应纳税所得额，尚不能确认
2027 年	226,586,010.97	236,975,739.73	
2028 年	174,048,149.51	186,891,272.32	
2029 年	253,790,012.63	260,538,852.81	
2030 年	183,364,874.84	193,005,620.58	
2031 年	78,303,404.93		
合计	1,060,460,115.80	1,038,212,811.85	

其他说明：

□适用 √不适用

21、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北部新城高铁片区土地前期开发项目	2,706,422,423.55		2,706,422,423.55	2,629,182,481.81		2,629,182,481.81
万顷良田委托项目	258,692,873.64		258,692,873.64	252,446,722.59		252,446,722.59
置业-富民一期二期安置房	8,647,244.10		8,647,244.10	8,647,244.10		8,647,244.10

预付工程设备款、软件款	44,108,502.65		44,108,502.65	7,269,785.24		7,269,785.24
合计	3,017,871,043.94		3,017,871,043.94	2,897,546,233.74		2,897,546,233.74

补偿性资产相关信息

☐适用 ☒不适用

其他说明：

北部新城高铁片区土地前期开发项目和万顷良田委托项目支出，公司在初始确认时将该类应收款项列报于其他流动资产科目。若部分款项超过一个完整会计年度仍未收回，为避免财务报表使用者对资产流动性产生误判，基于会计信息质量的重要性要求，公司将该部分应收款项重分类至其他非流动资产列示，以客观反映资产的实际变现特征。

22、所有权或使用权受限资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	398,476,061.83	398,476,061.83	质押	开立银行承兑汇票、银行保函、信用证、涉诉冻结资金、POS 机押金	349,936,823.93	349,936,823.93	质押	开立银行承兑汇票、银行保函、信用证、涉诉冻结资金、POS 机押金
存货	2,446,451,564.50	1,717,928,397.04	抵押	银行融资抵押	2,560,438,291.78	1,892,842,649.23	抵押	银行融资抵押
固定资产	553,322,951.10	303,626,126.14	抵押	银行融资抵押	543,696,906.29	306,977,796.21	抵押	银行融资抵押
投资性房地产	112,143,415.04	101,674,732.59	抵押	银行融资抵押	89,556,357.53	81,877,725.93	抵押	银行融资抵押
合计	3,510,393,992.47	2,521,705,317.60	/	/	3,543,628,379.53	2,631,634,995.30	/	/

23、短期借款

(1) 短期借款分类

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	1,585,601,229.04	1,044,020,650.13
信用借款	20,013,055.56	10,000,000.00
合计	1,605,614,284.60	1,054,020,650.13

短期借款分类的说明：

(1) 保证借款中母公司借款 116,500.00 万元由常高新提供担保；子公司黑牡丹纺织借款 29,120.00 万元由母公司提供担保；子公司八达路桥借款 12,850.00 万元由母公司提供担保。

(2) 信用借款中母公司借款 1,000.00 万元，子公司荣元服饰借款 1,000.00 万元。

(3) 本期内均无已到期未偿还及展期的借款。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

☐适用 ☒不适用

24、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	395,104,235.15	332,468,618.47
合计	395,104,235.15	332,468,618.47

本期末已到期未支付的应付票据总额为0元。

25、应付账款**(1) 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房地产开发项目及道路建设工程款	920,798,692.68	902,428,701.83
货款	79,704,895.98	59,573,697.58
工程设备款	74,231,174.14	57,338,242.03
费用款	8,305,802.92	7,758,569.35
合计	1,083,040,565.72	1,027,099,210.79

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

□适用 √不适用

26、预收款项**(1) 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	9,020,258.18	8,264,503.40
合计	9,020,258.18	8,264,503.40

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

27、合同负债**(1) 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收商品款	268,573,858.51	231,480,477.40
预收服务费	3,773,584.91	
合计	272,347,443.42	231,480,477.40

(2) 账龄超过 1 年的重要合同负债

□适用 √不适用

(3) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

28、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	147,859,471.78	134,719,166.97	163,085,501.41	119,493,137.34
二、离职后福利-设定提存计划	237,157.72	20,332,823.42	20,435,128.70	134,852.44
三、辞退福利	474,156.90	1,641,823.93	1,533,823.93	582,156.90
四、一年内到期的其他福利				
合计	148,570,786.40	156,693,814.32	185,054,454.04	120,210,146.68

(2) 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	140,836,828.91	106,821,535.22	135,152,137.21	112,506,226.92
二、职工福利费	3,420,024.61	7,496,057.43	7,631,940.61	3,284,141.43
三、社会保险费	54,750.42	8,613,361.33	8,638,015.49	30,096.26
其中：医疗保险费	47,609.07	7,264,462.60	7,287,070.52	25,001.15
工伤保险费	2,380.44	679,733.39	680,415.47	1,698.36
生育保险费	4,760.91	669,165.34	670,529.50	3,396.75
四、住房公积金	81,180.04	9,389,601.62	9,395,781.66	75,000.00
五、工会经费和职工教育经费	3,466,687.80	2,398,611.37	2,267,626.44	3,597,672.73
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	147,859,471.78	134,719,166.97	163,085,501.41	119,493,137.34

(3) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	156,017.27	16,186,205.40	16,281,162.86	61,059.81
2、失业保险费	2,975.58	585,489.96	588,247.71	217.83
3、企业年金缴费	78,164.87	3,561,128.06	3,565,718.13	73,574.80
合计	237,157.72	20,332,823.42	20,435,128.70	134,852.44

29、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	22,685,087.11	45,752,090.43
企业所得税	19,483,344.21	126,607,276.41

个人所得税	1,267,360.73	890,619.30
城市维护建设税	141,489.68	3,372,764.32
房产税	4,159,009.34	4,307,341.72
土地使用税	1,386,382.13	1,359,827.99
印花税	436,515.09	896,323.09
教育费附加	101,263.49	2,409,425.47
环保税	429,437.91	376,713.47
合计	50,089,889.69	185,972,382.20

30、其他应付款**(1) 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	24,437,572.27	700,986.76
其他应付款	1,023,463,928.46	893,250,617.22
合计	1,047,901,500.73	893,951,603.98

(2) 应付利息

□适用 √不适用

(3) 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	24,437,572.27	700,986.76
合计	24,437,572.27	700,986.76

(4) 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
少数股东往来款	783,363,000.00	631,463,000.00
暂收保证金等	93,718,771.06	117,388,578.57
应付地铁项目基金	47,025,000.00	47,025,000.00
应付减资款	4,410,000.00	
其他款项	94,947,157.40	97,374,038.65
合计	1,023,463,928.46	893,250,617.22

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
少数股东往来款	783,363,000.00	暂借预售项目溢余资金
合计	783,363,000.00	/

31、一年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	797,025,213.20	643,593,108.13
一年内到期的应付债券	4,838,536,591.48	2,587,847,757.92
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的租赁负债	2,924,371.88	5,614,318.23
合计	5,638,486,176.56	3,237,055,184.28

其他说明：

(1) 1 年内到期的长期借款中，母公司借款 18,800.00 万元由常高新提供担保；子公司黑牡丹科技园借款 1,350.00 万元由其厂房及土地使用权进行抵押并由母公司提供担保；子公司绿都房地产借款 46.66 万元由母公司和新城控股分别按持股比例提供担保；子公司牡丹汇都借款 11,897.37 万元由其土地使用权进行抵押，借款 10,721.05 万元由母公司提供担保；子公司黑牡丹纺织借款 9,000.00 万元由母公司提供担保；子公司八达路桥借款 4,000.00 万元由母公司提供担保；子公司牡丹晖都借款 22,407.00 万元由其土地使用权进行抵押并由母公司提供担保；子公司丹华君都借款 1,440.00 万元由其酒店房产进行抵押，并由母公司提供担保。

上述借款中，子公司利率区间为 2.3%—3.0%。

一年内到期的应付债券中，2024 年度第二期定向债务融资工具 7.10 亿元，期限为 2024 年 12 月 13 日-2026 年 11 月 13 日，票面利率 2.28%；2023 年度第二期绿色中期票据 3.00 亿元，期限为 2023 年 8 月 17 日-2026 年 8 月 17 日，票面利率 3.6%；2024 年度第一期绿色中期票据 2.00 亿元，期限为 2024 年 2 月 6 日-2027 年 2 月 6 日，票面利率 2.99%；2024 年度第二期绿色中期票据 10 亿元，期限为 2024 年 2 月 27 日-2027 年 2 月 27 日，票面利率为 2.89%；2023 年公司债券（第一期）6.58 亿元，期限为 2023 年 8 月 10 日-2026 年 8 月 10 日，票面利率 3.70%；2023 年度境外债券 1.26 亿美元，期限为 2023 年 9 月 1 日-2026 年 9 月 1 日，票面利率 6.95%；2024 年度第一期定向债务融资工具 3.8 亿元，期限为 2024 年 4 月 11 日-2027 年 4 月 11 日，票面利率 3.02%；2024 年公司债券（第一期）6.58 亿元，期限为 2024 年 6 月 18 日-2027 年 6 月 18 日，票面利率 2.4%。

32、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
预提房地产开发项目及道路建设工程款	829,411,349.18	1,459,817,881.42
预提工程款	3,274,350.74	10,197,387.38
预提费用款	13,396,402.60	7,478,836.02
待转销项税额	89,531,057.57	94,147,301.12
土地增值税清算准备金	1,671,616,759.98	1,597,675,521.95
合计	2,607,229,920.07	3,169,316,927.89

说明：

1) 本期末预提工程款主要为新型城镇化建设项目预提成本。

2) 本期末土地增值税清算准备金系房地产销售获得的增值额，公司按 30%至 60%累进税率计算后，将对应所暂估的土地增值税计入其他流动负债项目列示。由于土地增值税的实际征收情况存在不确定性，未来实际缴纳额可能与公司预估的数据有所偏差，预估额的任何变动都会影响以后年度的损益。

短期应付债券的增减变动：

☐适用 ☒不适用

33、长期借款

(1) 长期借款分类

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	93,052,600.00	162,995,259.73
保证借款	975,743,318.44	1,224,064,701.31
信用借款		
抵押及保证借款	659,961,625.00	813,800,624.27
合计	1,728,757,543.44	2,200,860,585.31

长期借款分类的说明：

1) 保证借款中母公司借款 9,500.00 万元由常高新提供担保；子公司黑牡丹建设借款 20,000.00 万元由母公司提供担保；子公司黑牡丹纺织借款 4,900.00 万元由母公司提供担保；子公司牡丹汇都借款 7,147.37 万元由母公司提供担保；子公司绿都房地产借款 55,953.33 万元，由母公司和新城控股分别按持股比例提供担保。

2) 抵押借款中子公司牡丹汇都 9,305.26 万元由其土地使用权进行抵押。

3) 抵押及保证借款中子公司黑牡丹科技园借款 24,300.00 万元由其厂房及土地使用权进行抵押并由母公司提供担保；子公司牡丹晖都借款 17,388.00 万元由其土地使用权进行抵押并由母公司提供担保；子公司丹华君都借款 24,275.00 万元由其酒店房产进行抵押，并由母公司提供担保。

其他说明

☒适用 ☐不适用

上述借款中，子公司借款的利率区间为 2.3%—3.0%。

34、应付债券

(1) 应付债券

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
2024 年第一期绿色中期票据		205,371,582.28
2024 年第二期中期票据		1,024,316,280.71
2024 年第三期绿色中期票据	307,144,764.08	303,389,376.62
2024 年度第一期定向债务融资工具		388,282,782.16
2024 年公司债券（第一期）		665,798,175.85
2025 年公司债券（第一期）	1,017,341,917.73	1,005,654,276.67
合计	1,324,486,681.81	3,592,812,474.29

(2) 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值(元)	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额	是否违约
2024 年度第二期中期票据	100.00	2.89	2024.2.26	2024.2.27-2027.2.27	1,000,000,000.00	1,024,316,280.71		14,331,232.95	-227,800.56	28,900,000.00	-1,009,519,713.10		否
2024 年度绿色中期票据第一期	100.00	2.99	2024.2.5	2024.2.6-2027.2.6	200,000,000.00	205,371,582.28		2,965,424.67	-95,115.01	5,980,000.00	-202,261,891.94		否
2024 年度第一期定向债务融资工具	100.00	3.02	2024.4.10	2024.4.11-2027.4.11	380,000,000.00	388,282,782.16		5,690,838.40	-90,359.24	11,476,000.00	-382,407,261.32		否
2024 年公司债券（第一期）	100.00	2.40	2024.6.17-2024.6.18	2024.6.18-2027.6.18	658,000,000.00	665,798,175.85		7,831,901.55	245,460.89	15,792,000.00	-658,083,538.29		否
2024 年第三期绿色中期票据	100.00	2.43	2024.7.7	2024.7.8-2027.7.8	300,000,000.00	303,389,376.62		3,615,041.09	140,346.37			307,144,764.08	否
2025 年公司债（第一期）	100.00	2.30	2025.9.8-2025.9.9	2025.9.9-2028.9.9	1,000,000,000.00	1,005,654,276.67		11,405,479.44	282,161.62			1,017,341,917.73	否
合计	/	/	/	/	3,538,000,000.00	3,592,812,474.29		45,839,918.10	254,694.07	62,148,000.00	-2,252,272,404.65	1,324,486,681.81	/

注：

- 1) 2024 年 2 月 2024 年度第二期中期票据发行完毕。发行规模为人民币 10 亿元，期限为 3 年，面值发行，票面利率 2.89%，发行款 10 亿元 2024 年 2 月已到账。鉴于该债券将于 2027 年 2 月份到期兑付，故本期末转入“1 年内到期的非流动负债”列示。
- 2) 2024 年 2 月 2024 年度第一期绿色中期票据发行完毕。发行规模为人民币 2 亿元，期限为 3 年，面值发行，票面利率 2.99%，发行款 2 亿元 2024 年 2 月已到账。鉴于该债券将于 2027 年 2 月份到期兑付，故本期末转入“1 年内到期的非流动负债”列示。
- 3) 2024 年 4 月 2024 年度第一期定向债务融资工具发行完毕。发行规模为人民币 3.8 亿元，期限为 3 年，面值发行，票面利率 3.02%，发行款 3.8 亿元 2024 年 4 月已到账。鉴于该债券将于 2027 年 4 月份到期兑付，故本期末转入“1 年内到期的非流动负债”列示。
- 4) 2024 年 6 月 2024 年公司债券（第一期）发行完毕。发行规模为人民币 6.58 亿元，期限为 3 年，面值发行，票面利率 2.40%，发行款 6.58 亿元 2024 年 6 月已到账。鉴于该债券将于 2027 年 6 月份到期兑付，故本期末转入“1 年内到期的非流动负债”列示。
- 5) 2024 年 7 月 2024 年度第三期绿色中期票据发行完毕。发行规模为人民币 3 亿元，期限为 3 年，面值发行，票面利率 2.43%，发行款 3 亿元 2024 年 7 月已到账。
- 6) 2025 年 9 月 2025 年公司债券（第一期）发行完毕。发行规模为人民币 10.00 亿元，期限为 3 年，面值发行，票面利率 2.3%，发行款 10.00 亿元 2025 年 9 月已到账。

35、租赁负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
尚未支付的租赁付款额	8,957,399.73	8,957,399.73
减：未确认融资费用	718,371.97	717,024.58
合计	8,239,027.76	8,240,375.15

36、长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1) 长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	266,340.25	266,340.25
三、其他长期福利		
合计	266,340.25	266,340.25

37、预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	形成原因
赔偿支出	1,406,022.83	5,409,318.38	赔偿支出
合计	1,406,022.83	5,409,318.38	/

38、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	989,690.72		61,855.68	927,835.04	与资产相关的政府补助
合计	989,690.72		61,855.68	927,835.04	/

39、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,032,025,457						1,032,025,457

40、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,772,339,979.38			2,772,339,979.38

其他资本公积	85,947,893.58			85,947,893.58
合计	2,858,287,872.96			2,858,287,872.96

41、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	902,879,685.00	54,334,600.00			13,583,650.00	40,750,950.00		943,630,635.00
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	902,879,685.00	54,334,600.00			13,583,650.00	40,750,950.00		943,630,635.00
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	-12,506,105.81	-17,928,750.54				-17,004,116.91	-924,633.63	-29,510,222.72
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	-12,506,105.81	-17,928,750.54				-17,004,116.91	-924,633.63	-29,510,222.72
其他综合收益合计	890,373,579.19	36,405,849.46			13,583,650.00	23,746,833.09	-924,633.63	914,120,412.28

42、专项储备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	25,821,553.72	8,625,414.45	6,275,242.75	28,171,725.42
合计	25,821,553.72	8,625,414.45	6,275,242.75	28,171,725.42

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）的规定，公司作为建设工程施工企业本期提取安全生产费用8,625,414.45元，实际使用安全生产费用6,275,242.75元。

43、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	590,007,440.57			590,007,440.57

任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	590,007,440.57			590,007,440.57

44、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	5,056,744,017.48	5,039,203,421.60
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	5,056,744,017.48	5,039,203,421.60
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-89,408,543.21	66,800,081.76
减：提取法定盈余公积		6,946,442.14
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	23,736,585.51	42,313,043.74
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	4,943,598,888.76	5,056,744,017.48

[注]根据公司 2026 年 5 月 11 日股东大会审议通过的公司 2025 年年度利润分配方案，公司 2025 年年度利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，每股派发现金红利 0.023 元（含税），共计派发现金红利 23,736,585.51 元（含税）；2026 年 7 月 6 日，公司 2025 年年度权益分派实施完毕。

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润0元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润0元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润0元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润0元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润0元。

45、营业收入和营业成本**(1) 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,282,499,358.81	1,121,591,214.98	1,557,359,800.61	1,229,807,813.36
其他业务	37,280,719.56	31,115,443.64	26,792,110.31	27,541,072.11
合计	1,319,780,078.37	1,152,706,658.62	1,584,151,910.92	1,257,348,885.47

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	城建分部		纺织分部		其他分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型								
地产业务	514,528,029.46	447,334,482.94					514,528,029.46	447,334,482.94
工程施工	412,307,452.88	359,402,127.34					412,307,452.88	359,402,127.34
纺织服装			330,005,176.86	289,020,144.23			330,005,176.86	289,020,144.23
其他	44,273,535.67	42,778,457.56	7,682,975.71	7,593,905.32	10,982,907.79	6,577,541.23	62,939,419.17	56,949,904.11
按经营地区分类								
境内	971,109,018.01	849,515,067.84	234,620,153.73	206,477,855.25	10,982,907.79	6,577,541.23	1,216,712,079.53	1,062,570,464.32
境外			103,067,998.84	90,136,194.30			103,067,998.84	90,136,194.30
合计	971,109,018.01	849,515,067.84	337,688,152.57	296,614,049.55	10,982,907.79	6,577,541.23	1,319,780,078.37	1,152,706,658.62

(3) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4) 分摊至剩余履约义务的说明

√适用 □不适用

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为2,045,146,619.98元，其中：

1,016,643,145.75元预计将于2026年度确认收入

649,081,030.04元预计将于2027年度确认收入

128,824,624.75元预计将于2028年度确认收入

250,597,819.44元预计将于2029年度及以后年度确认收入

(5) 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

46、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	1,712,107.94	3,501,521.58
教育费附加	1,225,354.53	2,502,308.18
房产税	8,279,267.85	8,026,326.10
土地使用税	2,153,129.35	2,157,821.57
车船使用税	7,307.93	7,902.24
印花税	828,535.61	1,231,485.05
土地增值税	17,687,863.44	16,522,813.19
资源税	27,698.88	22,595.70
环保税	859,900.54	2,591,414.80
合计	32,781,166.07	36,564,188.41

47、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	14,715,610.44	16,704,078.54
销售服务费	11,943,668.11	7,485,541.94
广告及展览费	7,084,412.78	6,100,866.95
业务招待费	188,437.35	323,256.80
租赁及物业费	2,925,647.60	1,274,114.30
售楼处摊销	33,311.24	2,367,328.92
咨询服务费	34,860.01	314,190.90
运营费用	644,278.36	945,025.85
差旅费	390,850.92	335,646.30
物料消耗	468,751.30	386,276.55
物流及仓储费	248,475.04	331,578.57

水电费	331,687.91	371,048.28
折旧费	244,690.23	157,311.15
其他	2,572,881.94	3,237,860.34
合计	41,827,563.23	40,334,125.39

48、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	71,796,401.50	61,963,659.28
折旧费与摊销	9,492,763.32	9,309,849.70
行业管理、中介费等	4,486,626.87	5,536,771.73
办公费	4,258,603.36	1,610,059.06
劳务费	455,240.56	418,902.83
业务招待费	1,123,373.36	1,641,897.15
租赁费	1,053,108.10	1,179,030.46
维修费用	1,549,552.66	1,733,490.72
保险费	1,147,702.25	1,040,305.17
环保费	776,091.31	1,103,734.47
差旅费	932,756.30	1,116,778.40
物料能耗	497,189.44	728,753.01
其他	1,905,829.64	1,986,227.34
合计	99,475,238.67	89,369,459.32

49、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,369,026.02	5,105,289.62
材料消耗	3,835,808.14	4,102,303.72
折旧与摊销	489,188.93	804,644.25
能源	680,397.81	992,347.90
其他	133,491.88	241,609.45
合计	9,507,912.78	11,246,194.94

50、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	96,483,301.89	84,341,032.04
其中：租赁负债的利息费用	48,786.87	47,803.53
利息收入	-131,611,040.98	-111,226,011.24
手续费支出	693,697.48	948,713.72
汇兑损益	-21,091,708.73	-4,488,010.00
合计	-55,525,750.34	-30,424,275.48

其他说明：

(1) 根据常州市新北区财政局常新财经〔2008〕005号“关于对《关于火炬置业、高新城投拟申请提高回购毛利率及支付资金占用费的请示》的批复第3条”的规定，新北区财政局同意自2008年1月1日起于会计年度末对本公司全资子公司黑牡丹置业和黑牡丹建设因区政府各下属单位回购形成的应付款支付资金占用费。

(2) 根据常州市新北区财政局常新财经〔2010〕10号“《关于常州新北区万顷良田工程建设相关支付事宜的不可撤销承诺函》第3条”的规定，新北区财政局同意对本公司全资子公司新希望因新北区财政局委托万顷良田项目建设形成的应付款支付资金占用费。

(3) 根据常新党政办文〔2014〕685号“关于对黑牡丹集团资金占用费结算调整的请示”的批复，同意黑牡丹集团下属全资子公司黑牡丹置业、黑牡丹建设、新希望对区财政及各下属单位应收账款的资金占用费，暂按银行一年期同期贷款基准利率上浮20%计算。

(4) 根据常州国家高新区(新北区)党政办公室“关于黑牡丹集团与区政府及其下属单位相关资金结算事宜的会议纪要”，会议明确对黑牡丹集团及其下属全资子公司黑牡丹置业、黑牡丹建设、新希望与区政府及其下属滨开区、各镇、各区属公司应收类账款的资金占用费自2024年起按所属年度五年期贷款市场报价利率(LPR)加权平均数上浮25%计算。已签协议约定资金占用费率按银行一年期同期贷款基准利率上浮20%计算的，调整为按所属年度五年期贷款市场报价利率(LPR)加权平均数上浮25%计算，其他仍按原协议约定执行。

(5) 根据上述文件，黑牡丹建设、黑牡丹置业和新希望2026年计入财务费用资金占用费合计11,233.35万元。

51、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助	61,855.68		61,855.68
与收益相关的政府补助	106,767.50	944,714.12	106,767.50
代扣个人所得税手续费返还	236,744.92	1,444,839.15	
增值税加计抵减及减免	943,043.54		
合计	1,348,411.64	2,389,553.27	168,623.18

52、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	11,643,027.34	39,767,545.35
处置长期股权投资产生的投资收益		8,150,000.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	80,666,301.24	30,659,195.72
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	311,685.00	6,229.28
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入		
银行理财产品收益	337,947.79	422,382.06
合计	92,958,961.37	79,005,352.41

53、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		-12,429.55
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		-38,986.16
按公允价值计量的投资性房地产		
合计		-51,415.71

54、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	2,254,376.78	18,233,910.71
其他应收款坏账损失	1,386,672.97	-13,793,736.48
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失	-673,642.66	
财务担保相关减值损失		
合计	2,967,407.09	4,440,174.23

55、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失	-139,771.18	-1,324,064.50
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-214,848,136.56	-127,492,207.25
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-214,987,907.74	-128,816,271.75

56、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	214,292.05	249,746.61	214,292.05
合计	214,292.05	249,746.61	214,292.05

57、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
违约金	322,578.57	1,203,339.96	322,578.57
其他	254,942.33	1,544,300.18	254,942.33
合计	577,520.90	2,747,640.14	577,520.90

58、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	365,960.22	80,076.79	365,960.22
其中：固定资产处置损失	365,960.22	80,076.79	365,960.22
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
赔款支出	441,786.98	144,111.37	441,786.98
其他	249,991.71	287,894.85	249,991.71
合计	1,057,738.91	512,083.01	1,057,738.91

59、所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	7,532,890.92	58,553,065.39
递延所得税费用	11,747,485.09	9,449,436.27
合计	19,280,376.01	68,002,501.66

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-78,971,764.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	-19,742,941.07
子公司适用不同税率的影响	711,627.02
调整以前期间所得税的影响	373,479.68

非应税收入的影响	-27,870,792.46
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,081,004.88
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-216,351.82
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	64,729,630.08
加计扣除研发费的影响	-785,280.31
所得税费用	19,280,376.01

60、其他综合收益

√适用 □不适用

详见财务报告之七、41、“其他综合收益”

61、现金流量表项目**(1) 与经营活动有关的现金**

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	4,425,537.61	10,191,300.26
保证金	375,484,244.77	400,930,852.62
其他	18,142,921.49	25,016,284.01
合计	398,052,703.87	436,138,436.89

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
北部新城暂付款	20,443,056.70	29,263,034.60
保证金	402,135,093.41	553,775,561.73
其他	81,054,320.95	63,143,074.20
合计	503,632,471.06	646,181,670.53

(2) 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回结构性存款或投资目的的定期存款等本息	963,152,778.07	909,162,756.43
收回联营企业借款及利息	3,883,200.00	6,800,000.00
合计	967,035,978.07	915,962,756.43

支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付结构性存款或投资目的的定期存款等各类投资性款项	960,000,000.00	765,000,000.00
支付控股子公司少数股东拆借款	5,250,000.00	2,065,000.00
合计	965,250,000.00	767,065,000.00

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
少数股东资金往来款	151,900,000.00	68,540,626.33
合计	151,900,000.00	68,540,626.33

支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
少数股东资金往来款	22,738,700.23	181,632,626.33
合计	22,738,700.23	181,632,626.33

筹资活动产生的各项负债变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	1,054,020,650.13	720,200,000.00	14,206,070.15	182,812,435.68		1,605,614,284.60
长期借款（含一年内到期的长期借款）	2,844,453,693.44	360,000,000.00	42,448,596.45	721,119,533.25		2,525,782,756.64
应付股利	700,986.76		41,676,585.51	17,940,000.00		24,437,572.27
应付债券（含一年内到期的租赁负债）	6,180,660,232.21		75,418,108.05	93,055,066.97		6,163,023,273.29
租赁负债（含一年内到期的应付债券）	13,854,693.38		199,820.68	2,891,114.42		11,163,399.64
合计	10,093,690,255.92	1,080,200,000.00	173,949,180.84	1,017,818,150.32		10,330,021,286.44

(4) 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

(5) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

□适用 √不适用

62、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-98,252,140.27	71,163,527.40
加：资产减值准备	214,987,907.74	128,816,271.75
信用减值损失	-2,967,407.09	-4,440,174.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	54,725,998.04	38,800,053.29
使用权资产摊销	1,387,783.87	130,028.34
无形资产摊销	3,439,553.53	5,186,849.87
长期待摊费用摊销	5,633,709.87	3,180,907.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-214,292.05	-249,746.61
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	365,960.22	80,076.79
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-51,415.71
财务费用（收益以“-”号填列）	-55,525,750.34	-30,424,275.48
投资损失（收益以“-”号填列）	-92,958,961.37	-79,005,352.41
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	7,453,144.80	15,774,316.71
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13,580,527.49	75,786,952.49
存货的减少（增加以“-”号填列）	352,986,140.53	350,291,070.25
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-113,945,571.86	-192,949,140.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-609,120,068.51	-874,709,057.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-318,423,465.40	-492,619,106.95
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,418,110,752.65	2,076,013,265.12
减：现金的期初余额	1,527,976,982.64	3,102,935,077.26
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-109,866,229.99	-1,026,921,812.14

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,418,110,752.65	1,527,976,982.64
其中：库存现金	206,679.62	288,371.73
可随时用于支付的银行存款	1,417,035,314.48	1,527,362,106.64
可随时用于支付的其他货币资金	868,758.55	326,504.27
可用于支付的存放中央银行款项		

存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,418,110,752.65	1,527,976,982.64
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物		

(5) 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	理由
承兑保证金、定期存款 质押开立承兑	387,070,720.00	340,607,520.20	不可随时支取
保函保证金	10,550,291.74	7,555,153.28	不可随时支取
信用证保证金		919,100.36	不可随时支取
涉诉冻结资金	854,050.09	854,050.09	不可随时支取
POS 机押金	1,000.00	1,000.00	不可随时支取
合计	398,476,061.83	349,936,823.93	/

63、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：美元	253,764,824.43	6.8109	1,728,366,842.71
欧元	76,241.57	7.7671	592,175.90
港币	1,538,659.14	0.86855	1,336,402.40
日元	8,541.40	0.042045	359.12
越南盾	31,702,904,889.64	0.0002591	8,213,187.80
英镑	6,128.67	9.0145	55,246.90
泰铢	813.60	0.2042	166.17
新台币	2,922.90	0.2136	624.34
应收账款	-	-	
其中：美元	4,749,663.07	6.8109	32,349,480.20
欧元			
港币	122,654.90	0.86855	106,531.91
应收款项融资	-	-	
其中：港币	2,375,685.55	0.86855	2,063,401.68
其他应收款	-	-	
其中：港币	390,366.40	0.86855	339,052.74
美元	52,269,978.13	6.8109	356,005,594.05
日元	11,168,557.00	0.042045	469,581.98

越南盾	1,294,620,000.00	0.0002591	335,393.78
预收款项	-	-	
其中：欧元	1,662.04	7.7671	12,909.23
港币	564,071.88	0.86855	489,924.63
应付账款	-	-	
其中：美元	982,511.86	6.8109	6,691,790.03
越南盾	314,089,071,240.60	0.0002591	81,370,225.71
其他应付款	-	-	
其中：日元	15,254,815.00	0.042045	641,388.70
越南盾	399,670,800.00	0.0002591	103,541.66
港币	722,095.31	0.86855	627,175.88

(2) 货币缺乏可兑换性的性质及其财务影响、所采用的即期汇率及其估计过程，以及企业因货币缺乏可兑换性而面临的风险

☐适用 ☒不适用

(3) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

☒适用 ☐不适用

子公司	子公司类型	境外主要经营地	记账本位币	选择依据
黑牡丹香港	控股子公司	香港	港币	根据公司经营所处经济环境选择
黑牡丹香港控股	全资子公司	香港	港币	根据公司经营所处经济环境选择
黑牡丹香港发展	全资子公司	香港	港币	根据公司经营所处经济环境选择
新加坡公司	全资子公司	新加坡	美元	根据公司经营所处经济环境选择
越南纺织	全资子公司	越南	越南盾	根据公司经营所处经济环境选择

(4) 境外经营的记账本位币与企业的列报货币之间缺乏可兑换性的情况

☐适用 ☒不适用

64、租赁

(1) 作为承租人

☒适用 ☐不适用

使用权资产相关信息详见第八节财务报告之七、16“使用权资产”。

公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见第八节财务报告之十二、1、“金融工具的风险”

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

☐适用 ☒不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

☒适用 ☐不适用

项目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	365,906.79	1,558,511.32

售后租回交易及判断依据

☐适用 ☒不适用

与租赁相关的现金流出总额385,010.68(单位：元 币种：人民币)

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中:未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	23,115,325.62	
合计	23,115,325.62	

作为出租人的融资租赁

□适用 √不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

□适用 √不适用

未来五年未折现租赁收款额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	34,990,073.41	40,382,233.68
第二年	37,210,930.26	42,697,478.34
第三年	36,587,756.36	38,596,558.72
第四年	35,559,195.01	39,253,775.01
第五年	32,821,603.30	33,587,578.49
五年后未折现租赁收款额总额	80,321,483.71	100,092,036.89

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

□适用 √不适用

八、研发支出

1、按费用性质列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,369,026.02	5,105,289.62
材料消耗	3,835,808.14	4,102,303.72
折旧与摊销	489,188.93	804,644.25
能源	680,397.81	992,347.90
其他	133,491.88	241,609.45
合计	9,507,912.78	11,246,194.94
其中：费用化研发支出	9,507,912.78	11,246,194.94
资本化研发支出		

2、符合资本化条件的研发项目开发支出

☐适用 ☒不适用

重要的资本化研发项目

☐适用 ☒不适用

开发支出减值准备

☐适用 ☒不适用

3、重要的外购在研项目

☐适用 ☒不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

2、同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

3、反向购买

☐适用 ☒不适用

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☐适用 ☒不适用

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

☐适用 ☒不适用

6、其他

☐适用 ☒不适用

十、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
黑牡丹香港控股	中国香港	1, 000. 02	中国香港	投资管理	100		投资设立
黑牡丹发展	江苏常州	500	江苏常州	投资管理	100		投资设立
黑牡丹香港发展	中国香港	67, 100	中国香港	投资管理		100	投资设立
黑牡丹置业	江苏常州	50, 000	江苏常州	房地产	100		同一控制下合并取得
黑牡丹建设	江苏常州	22, 166	江苏常州	工程施工	90. 23	9. 77	同一控制下合并取得
新希望	江苏常州	5, 000	江苏常州	工程施工	100		同一控制下合并取得
牡丹新龙	江苏常州	700	江苏常州	工程施工		100	投资设立
牡丹新兴	江苏常州	4, 200	江苏常州	工程施工		100	投资设立
达辉建设	江苏常州	25, 800	江苏常州	工程施工		100	非同一控制下合并取得
八达路桥	江苏常州	8, 658	江苏常州	工程施工		90	非同一控制下合并取得
中润花木	江苏常州	100	江苏常州	绿化工程		100	同一控制下合并取得
绿都房地产	江苏常州	20, 000	江苏常州	房地产		51	投资设立
丹华君都	江苏苏州	39, 500	江苏苏州	房地产		100	投资设立
牡丹华都	江苏常州	2, 000	江苏常州	房地产		100	投资设立
牡丹君港	江苏常州	500	江苏常州	房地产		51	投资设立
浙江港达	浙江湖州	5, 000	浙江湖州	房地产		51	投资设立
御盛房地产	江苏常州	100	江苏常州	房地产		51	投资设立
牡丹瑞都	江苏常州	5, 000	江苏常州	房地产		100	投资设立
牡丹物业	江苏常州	500	江苏常州	物业管理		100	投资设立
牡丹晖都	江苏南京	110, 000	江苏南京	房地产		100	投资设立
牡丹招商	江苏常州	45, 000	江苏常州	房地产		51	投资设立
牡丹汇都	江苏常州	86, 000	江苏常州	房地产		100	投资设立

黑牡丹科技园	江苏常州	10,000	江苏常州	科技园区开发	100		投资设立
黑牡丹纺织	江苏常州	8,000	江苏常州	产品生产基地	100		投资设立
黑牡丹香港	中国香港	500 万港币	中国香港	香港营销机构	85		投资设立
黑牡丹进出口	江苏常州	1,000	江苏常州	产品营销机构	100		投资设立
大德纺织	江苏常州	1,000	江苏常州	产品生产基地	100		投资设立
荣元服饰	江苏常州	5,000	江苏常州	产品生产基地	75	21.25	投资设立
溧阳服饰	江苏常州	1,800	江苏常州	产品生产基地	70	25.50	投资设立
上海晟辉	上海	500	上海	商品贸易	100		投资设立
库鲁布旦	江苏常州	100 万美元	江苏常州	商品贸易		85	投资设立
牡丹创投	江苏常州	30,000	江苏常州	投资公司	100		投资设立
黑牡丹商服	江苏常州	2,500	江苏常州	商务服务	100		投资设立
黑牡丹文化发展	江苏常州	500	江苏常州	文化服务		100	投资设立
全龄汇	江苏常州	1,000	江苏常州	健康养老		100	投资设立
新加坡公司	新加坡	0.50 万新加坡元	新加坡	商品贸易		100	投资设立
牡丹新湖	江苏常州	15,000	江苏常州	投资管理		100	投资设立
越南纺织	越南	1,440 万美元	越南	产品生产基地		100	投资设立

(2) 重要的非全资子公司

☐适用 ☒不适用

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

☐适用 ☒不适用

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□适用 √不适用

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1) 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

合营企业 或联营企 业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业 投资的会计处理方法
				直接	间接	
丹宏置业	江苏常州	江苏常州	房地产		49	长期股权投资-权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3) 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	丹宏置业	丹宏置业
流动资产	2,330,388,163.81	2,954,668,897.78
非流动资产	1,112,470.57	15,302,339.69
资产合计	2,331,500,634.38	2,969,971,237.47
流动负债	377,251,065.07	1,039,482,948.45
非流动负债		
负债合计	377,251,065.07	1,039,482,948.45
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,954,249,569.31	1,930,488,289.02
按持股比例计算的净资产份额	957,582,288.96	945,939,261.62
调整事项	3,738,752.84	14,181,373.58
--商誉		
--内部交易未实现利润	3,738,752.84	14,181,373.58
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	953,843,536.12	931,757,888.04

存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	1, 008, 986, 815. 50	1, 327, 547, 751. 05
净利润	23, 761, 280. 29	81, 158, 248. 64
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	23, 761, 280. 29	81, 158, 248. 64
本年度收到的来自联营企业的股利		

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	163, 493, 703. 37	163, 493, 703. 37
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	0. 00	-116, 918. 12
--其他综合收益		
--综合收益总额	0. 00	-116, 918. 12

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期末未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
无锡绿鸿	18, 268, 707. 87	124, 660. 75	18, 393, 368. 62
上海港兴	25, 043, 492. 59	1, 150, 654. 12	26, 194, 146. 71

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

☐适用 ☒不适用**6、其他**☐适用 ☒不适用**十一、政府补助****1、报告期末按应收金额确认的政府补助**☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用**2、涉及政府补助的负债项目**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	989,690.72			61,855.68		927,835.04	与资产相关
合计	989,690.72			61,855.68		927,835.04	/

3、计入当期损益的政府补助☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	106,767.50	944,714.12
与资产相关	61,855.68	
合计	168,623.18	944,714.12

十二、与金融工具相关的风险**1、金融工具的风险**☒适用 ☐不适用

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务**（1）信用风险的评价方法**

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。

公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见第八节财务报告之七、2“应收账款”，七、3“合同资产”，七、4“应收账款融资”，七、6“其他应收款”，七、10“长期应收款”。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项和合同资产

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2026年6月30日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款和合同资产的79.61%（2025年12月31日：80.05%）源于余额前五名客户。本公司对应收账款和合同资产余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款、发行债券等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	4,131,397,041.24	4,374,333,930.21	2,481,199,427.71	819,463,864.61	1,073,670,637.89
应付票据	395,104,235.15	395,104,235.15	395,104,235.15		
应付账款	1,083,040,565.72	1,083,040,565.72	1,083,040,565.72		
应付债券	6,163,023,273.29	6,288,506,704.06	4,960,809,936.94	1,327,696,767.12	
租赁负债	11,163,399.64	11,163,399.64	2,924,371.89	6,804,103.44	1,434,924.31

其他应付款	1,047,901,500.73	1,047,901,500.73	1,047,901,500.73		
其他流动负债	3,274,350.74	3,274,350.74	3,274,350.74		
小计	12,834,904,366.51	13,203,324,686.25	9,974,254,388.88	2,153,964,735.18	1,075,105,562.20

(续上表)

项目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	3,898,474,343.57	4,154,414,135.46	1,793,752,597.52	1,578,487,017.13	782,174,520.81
应付票据	332,468,618.47	332,468,618.47	332,468,618.47		
应付账款	1,027,099,210.79	1,027,099,210.79	1,027,099,210.79		
应付债券	6,180,660,232.21	6,408,290,821.77	2,811,887,550.54	3,596,403,271.23	
租赁负债	13,854,693.38	15,022,393.56	6,064,993.83	7,157,399.73	1,800,000.00
其他应付款	893,951,603.98	893,951,603.98	893,951,603.98		
其他流动负债	1,477,494,104.82	1,477,494,104.82	1,477,494,104.82		
小计	13,824,002,807.22	14,308,740,888.85	8,342,718,679.95	5,182,047,688.09	783,974,520.81

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 2,884,310,525.20 元（2025 年 12 月 31 日：人民币 3,001,836,427.32 元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见第八节财务报告之七、63 “外币货币性项目”。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

☐适用 ☒不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

☐适用 ☒不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

3、金融资产转移

(1) 转移方式分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书	应收款项融资	49,446,584.67	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计	/	49,446,584.67	/	/

(2) 因转移而终止确认的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
应收款项融资	背书	49,446,584.67	
合计	/	49,446,584.67	

(3) 继续涉入的转移金融资产

□适用 √不适用

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资	1,541,655,700.00			1,541,655,700.00
（四）投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
1.消耗性生物资产				

2.生产性生物资产				
（六）应收款项融资			14,145,583.41	14,145,583.41
（七）其他非流动金融资产			34,926,105.84	34,926,105.84
持续以公允价值计量的资产总额	1,541,655,700.00		49,071,689.25	1,590,727,389.25
（六）交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

☒ 适用 ☐ 不适用

本公司持有的第一层次公允价值计量的交易性金融资产为在活跃市场上交易的股票，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

☐ 适用 ☒ 不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

☒ 适用 ☐ 不适用

1. 本公司持有的第三层次公允价值计量的应收款项融资为应收银行承兑汇票，信用风险较小且剩余期限较短，本公司以其票面余额确定其公允价值。

2. 本公司持有的第三层次公允价值计量的其他权益工具投资为非上市公司股权。对于非上市的权益工具投资，本公司综合考虑采用市场法和未来现金流折现等方法估计公允价值。对于被投资企业经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化的，本公司以投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

☐ 适用 ☒ 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

☐ 适用 ☒ 不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

9、 其他

□适用 √不适用

十四、关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
常高新	江苏常州	多元化经营	100,500.00	50.64	50.64

本企业的母公司情况的说明

名称	常高新集团有限公司
负责人	戈亚芳
成立时间	1992 年 9 月 7 日
主要经营业务	一般项目：企业总部管理；以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；建筑材料销售（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）

本企业最终控制方是常州市新北区人民政府

其他说明：

常高新直接持有本公司 52,266.21 万股，占比 50.64%；通过其全资子公司常国投间接持有黑牡丹 9,645.84 万股，占比 9.35%。

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

详见第八节财务报告之十、1 “在子公司中的权益”。

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

详见第八节财务报告之十、3 “在合营企业或联营企业中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
绍兴港兴	公司间接持有绍兴港兴 30%股权，公司董事、高级管理人员恽伶俐任绍兴港兴董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》等相关规定，绍兴港兴属于公司关联方。

无锡绿鸿	公司间接持有无锡绿鸿 35%股权，公司高级管理人员高国伟在 12 个月内曾兼任无锡绿鸿董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》等相关规定，无锡绿鸿属于公司关联方。
丹宏置业	公司间接持有丹宏置业 49%股权，公司董事、高级管理人员恽伶俐任丹宏置业董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》等相关规定，丹宏置业属于公司关联方。

其他说明

☐适用 ☒不适用

4、 其他关联方情况

☒适用 ☐不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
常州常高新数据科技有限公司	母公司的控股子公司
常州市恒泰融资担保有限公司	母公司的全资子公司
新苏环保产业集团有限公司	母公司的全资子公司
常州民生环境检测有限公司	母公司的全资子公司
新苏智汇环境技术（江苏）有限公司	母公司的全资子公司
常州辰方建设发展有限公司	母公司的全资子公司
常州高新明辉产业园管理有限公司	母公司的全资子公司
常州高新昱泰能源科技有限公司	母公司的全资子公司
常州国平实业投资有限公司	母公司的全资子公司
常州国展安居投资有限公司	母公司的全资子公司
常州宏景实业投资有限公司	母公司的全资子公司
常州奕方建设发展有限公司	母公司的全资子公司
常州常高新商业发展有限公司	母公司的全资子公司
常州常高新文体旅游发展有限公司	母公司的全资子公司
常州国展资产经营有限公司	母公司的全资子公司
常州新铁投资发展有限公司	母公司的全资子公司
常州综合保税区投资开发有限公司	母公司的全资子公司
常州外国语附属双语学校	母公司的控股子公司
上海环境工程设计研究院有限公司	母公司的全资子公司
常高新（江苏）科技产业园有限公司	母公司的全资子公司
常州高铁新城投资建设发展有限公司	其他
光大新苏再生资源（常州）有限公司	其他
江苏中企华中天资产评估有限公司	其他
江苏新常盐建设发展有限公司	其他
马鞍山绿鑫环保科技有限公司	其他
中盈远大（常州）装配式建筑有限公司	其他

其他说明

常州高铁新城投资建设发展有限公司为公司控股股东董事兼任董事的公司；江苏中企华中天资产评估有限公司、光大新苏再生资源(常州)有限公司、马鞍山绿鑫环保科技有限公司在过去 12 个月内曾为公司控股股东董事、监事兼任董事的公司；中盈远大(常州)装配式建筑有限公司、江苏新常盐建设发展有限公司为公司前任监事兼任董事的公司。上述均为《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条第二款所指关联法人。

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度 (如适用)	是否超过交易 额度(如适用)	上期发生 额
常州常高新数据科技有限公司	销管系统采购	11.26	26.28	否	0.00
常州市恒泰融资担保有限公司	履约担保	8.07	34.00	否	26.40
光大新苏再生资源（常州）有限公司	垃圾处置费	0.54	10.00	否	0.87
江苏中企华中天资产评估有限公司	评估服务	6.13	15.00	否	7.01
新苏环保产业集团有限公司	土壤调查	29.98		是	0.00
常州民生环境检测有限公司	环境检测		450.00	否	91.08
新苏智汇环境技术（江苏）有限公司	环境治理			否	36.80
中盈远大（常州）装配式建筑有限公司	原材料采购		40.00	否	36.24

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
常高新	园区商务服务	2.71	2.55
常高新	服装销售	5.80	2.18
常高新	工程施工	80.73	1,501.68
常州辰方建设发展有限公司	项目管理服务	13.99	
丹宏置业	劳务服务	234.04	239.02
常州高新明辉产业园管理有限公司	工程施工	9,424.49	5,147.69
常州高新昱泰能源科技有限公司	工程施工	900.17	
常州国平实业投资有限公司	工程施工	218.35	
常州国展安居投资有限公司	工程施工	19.88	19.86
常州宏景实业投资有限公司	工程施工	1.45	
常州奕方建设发展有限公司	工程施工	106.27	
马鞍山绿鑫环保科技有限公司	工程施工	276.97	
常州常高新商业发展有限公司	服装销售	0.16	
常州常高新文体旅游发展有限公司	服装销售	0.04	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

本公司对关联方的交易价格根据市场价或协议价确定，无重大高于或低于正常交易价格的情况。

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

☐适用 ☒不适用

本公司委托管理/出包情况表:

☐适用 ☒不适用

关联管理/出包情况说明

☐适用 ☒不适用

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

☐适用 ☒不适用

本公司作为承租方：

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期发生额					上期发生额				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
常州国展资产经营有限公司	房屋租赁						0.54				

关联租赁情况说明

☐适用 ☒不适用

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
达辉建设	767.95	2026-2-3	2026-8-3	否
黑牡丹建设	10,000.00	2025-10-14	2028-9-8	否
黑牡丹建设	10,000.00	2025-10-11	2028-9-8	否
黑牡丹科技园	950.00	2023-7-31	2037-12-30	否
黑牡丹科技园	8,550.00	2025-9-28	2037-12-30	否
黑牡丹科技园	16,150.00	2024-9-28	2037-12-30	否
绿都房地产	3,060.00	2026-1-27	2030-12-24	否
绿都房地产	12,750.00	2025-12-25	2030-12-24	否
绿都房地产	12,750.00	2026-1-8	2030-12-24	否
牡丹汇都	13,921.05	2025-1-1	2027-7-9	否
牡丹汇都	3,947.37	2025-1-1	2027-7-9	否
黑牡丹纺织	3,950.00	2025-9-25	2026-9-24	否
黑牡丹纺织	5,000.00	2026-5-28	2027-5-26	否
黑牡丹纺织	1,000.00	2026-6-23	2027-6-22	否
黑牡丹纺织	2,000.00	2025-9-22	2026-9-14	否
黑牡丹纺织	3,000.00	2026-3-2	2026-9-14	否
黑牡丹纺织	8,000.00	2026-2-2	2027-1-29	否
黑牡丹纺织	6,000.00	2025-9-23	2026-9-23	否
黑牡丹纺织	170.00	2026-6-30	2026-12-24	否
黑牡丹纺织	5,000.00	2026-1-6	2028-1-5	否
黑牡丹纺织	8,900.00	2025-3-26	2027-3-25	否
黑牡丹纺织	800.00	2026-4-22	2026-10-22	否
黑牡丹纺织	850.00	2026-6-9	2026-12-9	否
八达路桥	1,000.00	2025-7-23	2026-7-22	否
八达路桥	6,000.00	2025-10-22	2026-10-19	否
八达路桥	850.00	2026-6-30	2027-6-25	否
八达路桥	5,000.00	2026-2-3	2026-7-29	否
八达路桥	2,000.00	2024-9-23	2027-3-12	否
八达路桥	2,000.00	2024-4-3	2027-3-12	否
牡丹晖都	2,350.00	2022-9-30	2027-8-9	否
牡丹晖都	3,070.00	2022-11-24	2027-8-9	否
牡丹晖都	5,950.00	2022-11-9	2027-8-9	否
牡丹晖都	5,875.00	2022-9-23	2027-8-9	否
牡丹晖都	7,675.00	2022-11-24	2027-8-9	否
牡丹晖都	14,875.00	2022-11-2	2027-8-9	否
丹华君都	12,857.50	2024-12-16	2039-12-3	否
丹华君都	12,857.50	2024-12-11	2039-12-3	否
黑牡丹香港控股	85,817.34	2023-9-1	2026-9-1	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------

常高新	6,000.00	2026-6-26	2027-6-25	否
常高新	10,000.00	2025-9-5	2026-8-31	否
常高新	5,000.00	2025-9-26	2026-9-26	否
常高新	1,000.00	2026-6-30	2027-6-29	否
常高新	9,000.00	2025-9-22	2026-9-21	否
常高新	10,000.00	2025-8-28	2026-8-27	否
常高新	1,000.00	2026-6-25	2027-6-24	否
常高新	10,000.00	2026-5-26	2027-4-15	否
常高新	20,000.00	2026-6-4	2027-4-15	否
常高新	5,500.00	2025-9-24	2026-9-24	否
常高新	17,000.00	2025-10-22	2026-10-22	否
常高新	10,000.00	2026-6-24	2027-5-22	否
常高新	7,500.00	2025-10-29	2026-10-27	否
常高新	4,500.00	2025-9-26	2026-9-24	否
常高新	9,700.00	2025-1-1	2027-12-31	否
常高新	9,600.00	2025-3-27	2027-2-27	否
常高新	9,000.00	2023-8-30	2026-8-29	否

关联担保情况说明

☐适用 ☒不适用

(5) 关联方资金拆借

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
丹宏置业	783,363,000.00	2022-8-22	2026-12-31	截至2026年6月30日，资金拆借余额为783,363,000.00元；2026年度按0%计息。

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
无锡绿鸿	439,245,523.00	2021-6-28	2027-6-27	截至2026年6月30日，资金拆借余额为439,245,523.00元；2021年6月28日至2023年6月27日按8%计息，形成应收利息66,780,007.28元；2023年6月28日至2027年6月27日按0%计息；综上截至2026年6月30日，应收无锡绿鸿其他应收款余额为506,025,530.28元。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

☐适用 ☒不适用

(7) 关键管理人员报酬

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	182.14	237.52

(8) 其他关联交易

□适用 √不适用

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	常高新	11,942,269.15	2,023,499.70	12,301,357.59	615,067.88
应收账款	常州高新明辉产业园管理有限公司	120,133,707.50	6,006,685.37	50,442,214.37	2,522,110.72
应收账款	江苏新常盐建设发展有限公司	90,004,366.30	16,899,432.30	130,004,366.30	24,899,432.30
应收账款	常州新铁投资发展有限公司	984,283.48	984,283.48	984,283.48	984,283.48
应收账款	无锡绿鸿	558,016.98	111,603.40	558,016.98	111,603.40
应收账款	常州奕方建设发展有限公司	25,263,432.15	1,263,171.61	45,980,757.65	2,299,037.88
应收账款	马鞍山绿鑫环保科技有限公司			311,682.94	15,584.15
应收账款	常州国展安居投资有限公司	210,500.00	10,525.00	210,500.00	10,525.00
应收账款	常州高新昱泰能源科技有限公司	6,612,502.52	330,625.13		
应收账款	常州国平实业投资有限公司	2,380,000.50	119,000.03		
应收账款	常州常高新商业发展有限公司	1,800.00	90.00		
应收账款	常州常高新文体旅游发展有限公司	450.00	22.50		
应收款项融资	常州高新明辉产业园管理有限公司			261,151.31	
其他应收款	绍兴港兴	2,675,989.58	2,675,989.58	2,675,989.58	2,675,989.58
其他应收款	无锡绿鸿	506,025,530.28	200,814,004.27	500,765,868.77	200,804,342.76
其他应收款	光大新苏再生资源（常州）有限公司	2,360.00	472.00	2,360.00	472.00
合同资产	江苏新常盐建设发展有限公司			18,345,543.67	3,635,043.55
合同资产	常高新			964,760.72	48,238.04

(2) 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	中盈远大（常州）装配式建筑有限公司	8,029.19	8,029.19
应付账款	常州民生环境检测有限公司		90,900.00
应付账款	光大新苏再生资源（常州）有限公司		3,962.44
合同负债	上海环境工程设计研究院有限公司	833,662.97	
合同负债	马鞍山绿鑫环保科技有限公司	1,589,357.80	
合同负债	常高新（江苏）科技产业园有限公司	1,925,386.65	
合同负债	常州辰方建设发展有限公司	3,633,700.68	
其他应付款	中盈远大（常州）装配式建筑有限公司	60,000.00	60,000.00
其他应付款	常州综合保税区投资开发有限公司	155,966.05	155,966.05
其他应付款	丹宏置业	783,363,000.00	631,463,000.00
其他应付款	常州外国语附属双语学校	50,000.00	50,000.00
其他应付款	常州高铁新城投资建设发展有限公司	15,000.00	
其他应付款	常州常高新数据科技有限公司	39,800.00	
其他流动负债	中盈远大（常州）装配式建筑有限公司	50,781.42	50,781.42
其他流动负债	光大新苏再生资源（常州）有限公司		46,459.58

7、 关联方承诺

☐适用 ☒不适用

8、 其他

☐适用 ☒不适用

十五、承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

☒适用 ☐不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至 2026 年 6 月 30 日，公司及子公司开立尚未到期的履约保函 1,759,680,000.00 越南盾。

2、 或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

☒适用 ☐不适用

按照房地产企业经营惯例，公司及部分控股子公司为相关业主按揭贷款提供保证。截至 2026 年 6 月 30 日，本公司及部分控股子公司为购买本公司相关房产的业主提供保证所及的借款金额为 9,061.48 万元。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

☐适用 ☒不适用

3、 其他

☐适用 ☒不适用

十六、资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

☐适用 ☒不适用

2、 利润分配情况☐适用 ☒不适用**3、 销售退回**☐适用 ☒不适用**4、 其他资产负债表日后事项说明**☐适用 ☒不适用**十七、其他重要事项****1、 前期会计差错更正****(1) 追溯重述法**☐适用 ☒不适用**(2) 未来适用法**☐适用 ☒不适用**2、 重要债务重组**☐适用 ☒不适用**3、 资产置换****(1) 非货币性资产交换**☐适用 ☒不适用**(2) 其他资产置换**☐适用 ☒不适用**4、 年金计划**☒适用 ☐不适用

为保障和提高职工退休后的待遇水平，调动职工的劳动积极性，建立人才长效激励机制，增强单位的凝聚力，促进单位健康持续发展，根据《中华人民共和国劳动法》（中华人民共和国主席令第 28 号）、《集体合同规定》（劳动和社会保障部令第 22 号）、《企业年金办法》（人力资源和社会保障部令第 36 号）、《企业年金基金管理办法》（人力资源和社会保障部令第 11 号）等法律、法规及规章，并经 2018 年 12 月 7 日公司五届九次职工代表大会审议通过了《黑牡丹集团企业年金人才集合计划》。

企业年金所需费用由单位和职工共同承担。单位缴费的列支渠道按照国家有关规定执行；职工个人缴费由单位从职工工资中代扣代缴。

企业年金基金由本公司委托受托人进行受托管理并签署企业年金基金受托管理合同。由企业年金基金受托人委托具备企业年金管理资格的托管人、账户管理人、投资管理人提供统一的相关服务。根据设定提存计划会计处理相关规定，公司本年度计提了企业年金费用 3,561,128.06 元。

5、 终止经营☐适用 ☒不适用**6、 分部信息****(1) 报告分部的确定依据与会计政策**☒适用 ☐不适用

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，以业务分部为基础确定报告分部。分别对城建分部业务、纺织分部业务及其他分部业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2) 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	城建分部	纺织分部	其他分部	分部间抵销	合计
营业收入	97,518.23	33,775.36	1,940.65	1,256.23	131,978.01
营业成本	29,503.90	1,181.33	85,054.07	468.64	115,270.67
资产总额	2,442,183.31	128,646.69	1,391,013.36	1,248,336.51	2,713,506.86
负债总额	1,743,673.69	118,509.75	714,837.45	956,163.03	1,620,857.85

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

(4) 其他说明

□适用 √不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十八、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	17,128,895.21	15,075,632.41
1 年以内小计	17,128,895.21	15,075,632.41
1 至 2 年	2,123,630.83	1,020,800.07
2 至 3 年		
3 年以上		
合计	19,252,526.04	16,096,432.48

(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

按单项计提坏账准备										
其中:										
按组合计提坏账准备	19,252,526.04	100	1,003,218.64	5.21	18,249,307.40	16,096,432.48	100.00	753,805.27	4.68	15,342,627.21
其中:										
信用风险特征组合	19,252,526.04	100	1,003,218.64	5.21	18,249,307.40	16,096,432.48	100.00	753,805.27	4.68	15,342,627.21
合计	19,252,526.04	/	1,003,218.64	/	18,249,307.40	16,096,432.48	/	753,805.27	/	15,342,627.21

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☒适用 ☐不适用

组合计提项目: 信用风险特征组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	19,252,526.04	1,003,218.64	5.21
合计	19,252,526.04	1,003,218.64	5.21

按组合计提坏账准备的说明:

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

(3) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	753,805.27	249,413.37				1,003,218.64
合计	753,805.27	249,413.37				1,003,218.64

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

(4) 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

应收账款核销说明:

□适用 √不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
常州麒祥健康管理有限公司	10,168,252.50		10,168,252.50	52.82	508,412.63
黑牡丹文化发展	4,882,727.13		4,882,727.13	25.36	
天宁区天宁东方魅力娱乐中心	3,465,046.21		3,465,046.21	18.00	491,796.93
黑牡丹纺织	676,318.67		676,318.67	3.51	
江苏韬博智能科技有限公司	60,181.53		60,181.53	0.31	3,009.08
合计	19,252,526.04		19,252,526.04	100.00	1,003,218.64

2、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	107,351,774.71	243,114,975.26
其他应收款	9,004,977,384.43	8,650,327,673.30
合计	9,112,329,159.14	8,893,442,648.56

应收股利

(1) 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
黑牡丹香港	74,004,174.71	75,114,975.26
黑牡丹建设		168,000,000.00
江苏银行	33,347,600.00	
合计	107,351,774.71	243,114,975.26

(2) 重要的账龄超过1年的应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
黑牡丹香港	74,004,174.71	历年滚存	支持境外子公司发展	否，黑牡丹香港有盈利且资金充裕，不存在减值迹象。
合计	74,004,174.71	/	/	/

(3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(6) 本期实际核销的应收股利情况

☐适用 ☒不适用

其他应收款

(7) 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	6,703,944,879.74	6,869,769,867.28
1 年以内小计	6,703,944,879.74	6,869,769,867.28
1 至 2 年	1,952,874,185.67	1,537,987,370.53
2 至 3 年	108,965,713.16	110,857,565.91
3 年以上	244,960,062.78	137,535,519.81
合计	9,010,744,841.35	8,656,150,323.53

(8) 按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内公司往来	9,004,558,678.29	8,649,521,574.15
应收暂付款	6,186,163.06	6,628,749.38
合计	9,010,744,841.35	8,656,150,323.53

(9) 坏账准备计提情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2026年1月1日余额	26,423.00	76,015.56	5,720,211.67	5,822,650.23
2026年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段	-1,100.00	1,100.00		
—转入第三阶段				

一转回第二阶段				
一转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	10,007.99	45,185.32		55,193.31
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026年6月30日余额	15,315.01	31,930.24	5,720,211.67	5,767,456.92
坏账计提比例	0.0002%	0.002%	2.34%	0.06%

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

☐适用 ☒不适用

(10) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	5,822,650.23		55,193.31			5,767,456.92
合计	5,822,650.23		55,193.31			5,767,456.92

注：1、账龄组合中，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失；

2、合并范围内各公司间往来款组合中，公司根据以前年度相应款项的回收情况以及现时情况分析确定不存在回收风险，故不计提坏账准备。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(11) 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(12) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
黑牡丹建设	4,074,093,969.18	45.21	往来	1年以内	
黑牡丹置业	2,101,824,616.55	23.33	往来	1年以内	
牡丹晖都	1,341,701,276.49	14.89	往来	1年以内	

牡丹汇都	432,928,056.27	4.80	往来	1 年以内	
黑牡丹科技园	309,127,676.76	3.43	往来	1 年以内	
合计	8,259,675,595.25	91.66	/	/	

(13) 因资金集中管理而列报于其他应收款

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

3、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,032,529,374.57		3,032,529,374.57	3,032,529,374.57		3,032,529,374.57
对联营、合营企业投资						
合计	3,032,529,374.57		3,032,529,374.57	3,032,529,374.57		3,032,529,374.57

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
黑牡丹纺织	88,092,763.08						88,092,763.08	
大德纺织	9,500,000.00						9,500,000.00	
荣元服饰	38,582,969.38						38,582,969.38	
溧阳服饰	12,600,000.00						12,600,000.00	
黑牡丹进出口	13,025,096.55						13,025,096.55	
新希望	50,036,960.07						50,036,960.07	
黑牡丹建设	409,797,113.47						409,797,113.47	
黑牡丹置业	1,953,923,419.78						1,953,923,419.78	
牡丹创投	300,311,600.05						300,311,600.05	
黑牡丹科技园	101,055,636.05						101,055,636.05	
黑牡丹商服	25,336,199.91						25,336,199.91	
黑牡丹发展	7,249,020.86						7,249,020.86	
上海晟辉	5,000,000.00						5,000,000.00	
黑牡丹香港	4,521,333.55						4,521,333.55	

黑牡丹香港控股	10,000,000.00						10,000,000.00	
八达路桥	791,303.34						791,303.34	
牡丹华都	443,483.30						443,483.30	
牡丹物业	318,505.69						318,505.69	
达辉建设	1,328,400.05						1,328,400.05	
牡丹瑞都	417,516.63						417,516.63	
牡丹汇都	16,399.98						16,399.98	
中润花木	181,652.83						181,652.83	
合计	3,032,529,374.57						3,032,529,374.57	

注：上述长期股权投资，不存在向投资企业转移资金能力受到限制的情况。

(2) 对联营、合营企业投资

☐适用 ☒不适用

(3) 长期股权投资的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

4、营业收入和营业成本**(1) 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	14,651,863.23	6,824,081.68	10,726,081.84	6,217,460.45
合计	14,651,863.23	6,824,081.68	10,726,081.84	6,217,460.45

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(3) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5) 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,775,152.84	
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	80,666,300.00	30,659,200.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		6,229.28
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
银行理财产品收益	38,769.71	43,210.83
合计	82,480,222.55	30,708,640.11

6、其他

□适用 √不适用

十九、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-151,668.17	主要为固定资产处置损益
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	106,767.50	主要为本期收到的各类奖励、补助等
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	311,685.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益	337,947.79	
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	423,015.61	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-114,257.79	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-40,326.56	
少数股东权益影响额（税后）	87,726.97	
合计	866,089.53	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	112,333,457.62	本公司计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费主要系全资子公司黑牡丹置业、黑牡丹建设、新希望因政府性回购项目对常州市新北区政府及各下属单位产生的应收账款所致。相关业务与公司的日常经营活动直接相关，且系公司持续的经营模式之一，不具有临时性和偶发性，故公司将其定义为经常性损益。

其他说明
☐适用 ☒不适用

2、净资产收益率及每股收益

☒适用 ☐不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-0.86	-0.09	-0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.87	-0.09	-0.09

3、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

4、其他

☐适用 ☒不适用

法定代表人：冯小玉
董事会批准报送日期：2026 年 8 月 21 日

修订信息
☐适用 ☒不适用