
荆门市城市建设投资控股集团有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

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

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

公司有息债务存在较高风险。报告期末公司合并口径有息债务余额合计 551.44 亿元，占负债总额的比例为 86.95%，主要是公司从事工程施工等业务所需的前期投入较大，公司通过银行借款和债券融资借入的有息债务规模不断增长所致。较高的有息债务将给公司未来带来一定的还本付息压力，对公司的偿债能力带来影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 财务报告审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	18
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
六、 负债情况.....	20
七、 利润及其他损益来源情况.....	21
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	21
九、 对外担保情况.....	22
十、 重大诉讼情况.....	22
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	22
十二、 向普通投资者披露的信息.....	22
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	22
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	22
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	22
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	22
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	25
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	25
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	25
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	25
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	25
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	25
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	25
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	25
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

荆门城控、发行人、公司、本公司	指	荆门市城市建设投资控股集团有限公司
荆门城建	指	湖北荆门城建集团有限公司
荆门城投	指	荆门市城市建设投资有限公司
公司章程	指	《荆门市城市建设投资控股集团有限公司章程》
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
元	指	人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	荆门市城市建设投资控股集团有限公司
中文简称	荆门城控
外文名称（如有）	Jingmen Urban Construction Investment Holding Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	-
法定代表人	程雄
注册资本（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	200,000.00
注册地址	湖北省荆门市 漳河新区双喜大道 29 号双喜大厦 1 栋西 23-25 层
办公地址	湖北省荆门市 漳河新区双喜大道 29 号双喜大厦 1 栋西 23-25 层
办公地址的邮政编码	448000
公司网址（如有）	www.jmckjt.com
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	程雄
在公司所任职务类型	☒ 董事 ☐ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	湖北省荆门市漳河新区双喜大道 29 号双喜大厦 1 栋西 23-25 层
电话	0724-6077538
传真	0724-6077538
电子信箱	无

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：荆门市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：荆门市人民政府国有资产监督管理委员会

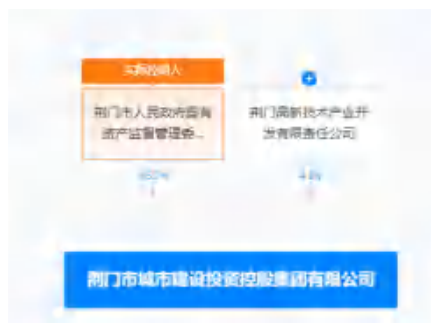
报告期末控股股东资信情况：未被列为失信被执行人

报告期末实际控制人资信情况：未被列为失信被执行人

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：95.70%，无

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：95.70%，无

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 0%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：程雄

发行人的董事长或执行董事：程雄

发行人的其他董事：徐勇、鲁爱群、张晓鸣、王波、胡修才、陈永涛

发行人的监事：-

发行人的总经理：陈永涛

发行人的财务负责人：赵锋

发行人的其他非董事高级管理人员：谭晖、刘雷、赵锋、黄勇、杨威

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人主营业务包括工程施工业务、保障房建设业务、园林绿化业务、供水业务、保安服务、商品房销售业务等。

发行人一般工程施工业务是发行人作为荆门重要的城市基础设施投资、建设、运营主体，承担了荆门市部分道路、桥梁、地下管网等工程项目建设，发行人基础设施建设业务主要由下属子公司荆门城建与荆门城投根据与委托方签署的委托建设合同实施。发行人所从事开发建设的项目主要包括荆门市范围内基础设施建设、公共配套设施建设、大型标志性市政工程建设等项目等。

发行人其他工程施工业务主要由下属子公司荆门市天城市政建设有限公司实施。荆门天城市政承接的工程业务种类主要为市政工程施工，该业务主要是受业主委托，承包完成市政工程施工任务，并赚取工程施工管理费，施工地点在荆门市内。该板块业务主要以招投标形式承接，通过与业主方签订承包合同来完成。

发行人保障房建设业务主要由下属子公司荆门城建与荆门城投根据与委托方签署的委托建设合同实施，负责按照审定的设计文件所确定的建设内容，筹集资金实施项目建设；发行人全程进行施工、监理、招标等工作，聘请具有相关资质的施工单位签订相关施工合同并支付工程款；按计划向委托方报送工程进度和资金使用情况；组织竣工验收及结算。

发行人供水业务是由发行人子公司荆门市供水总公司经营，该业务收入主要来源于企业和居民的水费收入以及户表报装收入。

发行人园林绿化业务始于 2019 年，主要由湖北荆门园林建设集团有限公司组织开展。业务内容包含市政公用工程施工，园林建筑、园林小品和园林绿化工程设计、施工，风景园林设计，园林花木生产、销售，园林绿化养护管理、技术咨询，设计、制作、代理、发布国内各类广告。

发行人保安服务主要由子公司荆门市金盾保安服务有限公司开展。业务内容包含门卫、巡逻、守护、武装押运、区域秩序维护，安全隐患排查及安全风险评估，安全技术防范产品开发、推广、销售，承接安全技术防范系统工程，劳务派遣。

发行人商品房销售业务主要由子公司湖北荆门城建集团房地产开发有限公司、中房集团荆门房地产开发有限责任公司和荆门市保障房运营管理有限公司经营。发行人商品房项目定

位为普通居民住宅及商用物业。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）城市基础设施建设

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。荆门市“十四五”规划中继续明确推进新型城镇化和城乡一体化任务，提出要进一步坚持城市组群发展，以新城新区为突破口，加快推进以人为核心的新型城镇化，建设国家新型城镇化和城乡一体化示范区。

（2）保障房建设业务

保障性住房建设是我国重大的民生工程和发展工程，包括廉租住房、经济适用房、公共租赁住房、限价房、危旧房改造、城市棚户区改造和煤矿、林区、垦区的棚户区改造等。保障性住房建设能够帮助城市低收入家庭改善居住环境、实现幸福安居和提高生活质量，能够有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，发挥助推经济、实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应。随着荆门市保障性住房工作的推进、棚户区改造计划的逐步实施，发行人的保障房建设业务有望进一步发展。

（3）供水行业现状及前景

我国是一个水资源十分贫乏的国家，淡水量占全球不到万分之二，全国水资源总量 2.95 万亿立方米。水资源空间分布不均，干旱缺水、洪涝灾害、水体污染事件频发，水资源管理现状十分严峻。未来几年将是中国城市化快速发展的时候，要节水、加速水污染的处理、促进水的循环利用，这个阶段将成为供水市场投资的高峰时期。荆门市水务发展“十四五”规划中提出，积极践行“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”十六字治水思路，按照“水利工程补短板、水利行业强监管”的水利改革发展总基调，加快完善水利基础设施网络建设，强化涉水事务监管和服务能力，全面提升水安全保障水平，建设幸福江河湖库，实现人水和谐共生。

（4）园林绿化行业

园林绿化具体包括绿化种植、地貌重建、观光设施建设和道路规划。根据园林绿化建设项目的不同来源，园林绿化可分为两个业务线，即公共园林绿化和私人园林绿化。公共园林绿化一般由政府或国有企业牵头或发起，以改善城市面貌和生活环境；私人园林绿化旨在为私营建筑工程中的个人和非政府方提供服务。荆门市在“十四五”规划中提出实施城市环境优化工程着力美化生态环境的要求。推进城市公园、道路景观、生态园林建设，城市生态环境明显好转。

（5）保安服务行业

保安服务业已经成为吸纳社会就业的重要渠道和产业的重要组成部分。随着经济的发展，国民安全意识的提高，我国保安服务行业的需求不断增大。中国保安行业的传统业务范围主要有门卫、守护、巡逻、营业性文体活动的安全服务、武装押运、道路交通协管、特殊性安全服务、保安器材营销、保安咨询、承接安防工程和建立安防系统、社会性保安服务等。荆门市金融领域保安服务市场迅速发展，同时政府对提供保安服务企业的特许经营权审核更加严格，发行人子公司荆门市金盾保安服务有限公司具有该领域的先发优势。

（6）商品房销售行业

商品房销售业务与城镇化进程相互依存，随着荆门市城镇化不断推进，荆门地区人民生活

水平不断提高，城镇居民对住房提出更高的要求。根据湖北省“十四五”规划，“十四五”期间，湖北省计划新建商品住房供应面积 3.5 亿平方米，老旧小区改造 1.5 万个，新增归集住房公积金 4,500 亿元，新增发放住房公积金贷款 3,000 亿元，住宅小区专业化物业覆盖率达 60%，新建绿色建筑住宅比重 100%，新建装配式住宅比重 25%。

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

无

（二） 新增业务板块

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

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
代建及保障房收入	13,678.60	12,009.35	12.20	12.07	34,963.14	30,666.39	12.29	25.48
工程施工收入	36,731.77	23,460.24	36.13	32.43	35,948.74	30,309.79	15.69	26.20
供水收入	-	-	-	-	8,175.60	3,859.64	52.79	5.96
利息收入	2,057.89	291.31	85.84	1.82	3,056.82	1,114.42	63.54	2.23
销售商品	6,285.65	4,693.33	25.33	5.55	3,405.90	1,563.31	54.10	2.48
保安服务	3,305.39	2,648.87	19.86	2.92	3,336.72	2,652.99	20.49	2.43
医疗废物处置收入	636.61	383.31	39.79	0.56	701.54	416.52	40.63	0.51
广告费收入	417.71	367.12	12.11	0.37	322.53	263.56	18.28	0.24
租金收入	6,181.55	2,680.87	56.63	5.46	4,613.82	1,933.47	58.09	3.36
管廊使用费收入	454.63	318.75	29.89	0.40	278.02	201.44	27.54	0.20
检测费收入	-	-	-	-	60.95	129.89	-113.10	0.04
停车费收	263.76	109.29	58.56	0.23	236.98	106.67	54.99	0.17

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
入								
售房收入	37,869.20	36,345.06	4.02	33.43	38,603.30	34,061.03	11.77	28.13
其他服务	5,100.36	4,683.07	8.18	4.50	3,179.99	2,321.58	26.99	2.32
其他收入	297.59	156.44	47.43	0.26	339.31	246.41	27.38	0.25
合计	113,280.72	88,147.04	22.19	100.00	137,223.36	109,847.11	19.95	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

代建及保障房收入减少 60.88%、成本减少 60.84%，主要系业务规模整体收缩所致，结算项目减少；

工程施工收入毛利率增加 130.34%，主要系高利润项目占比增加所致；

利息收入减少 32.68%、成本减少 73.86%、毛利率增加 35.10%，主要系市场利率下行，业务规模收缩，但利差空间依然存在所致；

销售商品收入规模增加 84.55%、成本增加 200.22%、毛利率减少 53.17%，主要系商品销售规模增加，但利润空间下降所致；

广告费业务成本增加 39.30%、毛利率减少 33.76%，主要系业务规模较小，报告期业务规模略有上升，导致毛利率波动；

租金收入增加 33.98%、成本增加 38.66%，主要系业务模式趋于成熟，规模增加所致；

管廊使用费收入增加 63.52%、成本增加 58.24%，主要系业务规模较小，报告期业务规模略有上升，导致波动较大；

售房收入毛利率减少 65.79%，主要系地产市场整体回落所致；

其他服务收入增加 60.39%、成本增加 101.72%、毛利率下降 69.69%，主要系业务规模增加所致；

其他收入成本减少 36.51%、毛利率增加 73.24%，主要系业务规模缩减所致；

供水收入、检测费收入报告期内未产生收入，主要系业务规划调整所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

基于服务荆门精致城市建设的使命，公司以“促进城市健康发展的投资主体”为新政策环境下的总体定位。在此基础上细分为“城市基础设施建设与公共服务运营主体”和“产业投资引导主体”两大功能定位。“城市基础设施建设与公共服务运营主体”承载着保障荆门市正常运转的重任，公司应以财务资本的形式介入相关领域，实现运营效率和监管保障的动态平衡。公司应以市场主体身份参与城市基础设施投资建设，重点投资燃气供应、城市供水、供电、污水、垃圾处理、加油、加气、新能源充电桩等领域。“产业投资引导主体”作为发行人市场化转型的核心功能定位，承载着促进荆门市产业发展的重任，公司投资布局应倾向于战略性前瞻性产业、区域主导产业、交通产业、文旅、农业、教育等领域。投资范围应以荆门市为主，区县为辅，逐步拓展到省内其他城市。

业务发展目标通过外部资源整合及内部能力建设，逐步形成融资投资、建设运营、资产管理、地产开发、金融服务、设计咨询、园区开发、产业投资和公用服务等九大业务板块。发行人应同时满足城市建设与发展中的价值创造功能和公司作为市场化主体所要达到的布局 and 利润要求，以融资投资、建设运营、资产管理为主要业务，以地产开发、金融服务、设计咨询板块为战略业务，同时培育园区开发、产业投资、公用服务为新的利润增长，形成有效的战略协同和利润支撑。集团未来发展中应综合采用“产业运作+战略投资”型的混合模式创造价值，未来五年主要应以产业运作为主，辅以适当的财务/战略投资运作的价值创造模式。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

无

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

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

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

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人设置了关联交易制度，依据该制度及相关法律、法规对关联交易进行判断和认定，并依据制度中关于关联交易审议及核准权限的规定提交董事会表决。对于日常关联交易，公司按照市场定价原则进行定价，并与关联人订立书面协议，根据协议涉及的总交易金额提交董事会审议。公司每年新发生的各类日常关联交易数量较多，需要经常订立新的日常关联交易协议等，难以按照前项规定将每份协议提交董事会审议的，可以按类别对公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计结果提交董事会审议。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	荆门市城市建设投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行绿色公司债券（第一期）
2、债券简称	G23 荆门 1
3、债券代码	251505.SH
4、发行日	2023 年 6 月 20 日
5、起息日	2023 年 6 月 26 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 6 月 26 日
7、到期日	2028 年 6 月 26 日
8、债券余额	4.30
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	本期公司债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国联民生证券承销保荐有限公司（原华英证券有限责任公司）、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	国联民生证券承销保荐有限公司（原华英证券有限责任公司）
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022 年荆门市城市建设投资控股集团有限公司小微企业增信集合债券
2、债券简称	22 荆门债、22 荆门小微债
3、债券代码	184403.SH、2280230.IB
4、发行日	2022 年 6 月 7 日
5、起息日	2022 年 6 月 9 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 6 月 9 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.35
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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，每期付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面对专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	184403.SH、2280230.IB
债券简称	22 荆门债、22 荆门小微债债券
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	调整票面利率：发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，发行人将不迟于本期债券第 3 个计息年度付息日前 20 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在债券存续期后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度的付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。 发行人决定将本期债券后 2 年的票面利率调整为 2.35%，回售金额为 0 元，本期债券全额存续。

债券代码	251505.SH
债券简称	G23 荆门 1
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度的付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	251505.SH
债券简称	G23 荆门 1
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按募集说明书约定进行监测，未触发，不涉及披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一） 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
251505.SH	G23 荆门 1	是	绿色公司债券	4.30	0.00	0.00

（二） 报告期内募集资金用途涉及变更调整

☐ 适用 ☒ 不适用

（三） 报告期内募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
251505.SH	G23 荆门 1	1.00	1.00	0	0	0	0	0

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
251505.SH	G23 荆门 1	不适用	用于偿还园博园项目

			在湖北银行、农发行的项目贷款
--	--	--	----------------

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

☐适用 ☒不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

☐适用 ☒不适用

5. 募集资金用于其他用途

☐适用 ☒不适用

6. 募集资金用于临时补流

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内临时补流金额	临时补流的具体情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序
251505.SH	G23 荆门 1	1.00	经公司董事会审议，为提高募集资金的使用效率，在确保债券募集资金使用计划正常进行的前提下，公司将暂时闲置募集资金用于临时补充流动资金，只用于与主营业务相关的生产经营使用，不用于股权投资、购置土地。临时补流开始于 2024 年 8 月 8 日，自本次临时补流发生之日起计算，使用期限不超过 12 个月。

（四）报告期内募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	报告期内实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
251505.SH	G23 荆门 1	用于偿还绿色项目贷款	扣除承销费后，剩余部分全部用于偿还园博园项目在湖北银行、农发行的项目贷款	是	是	是	是

报告期内募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况

☐适用 ☒不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：184403.SH/2280230.IB

债券简称	22 荆门债/22 荆门小微债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券偿债资金以小微企业归还或清收的贷款本息（含罚息）作为首要来源，其次为发行人日常经营性收入及外部融资。发行人和委托贷款银行将以审慎的贷后管理和相应制度安排为本期债券的还本付息创造基础条件。同时，发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：251505.SH

债券简称	G23 荆门 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信措施；在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金一起兑付；偿债保障措施包括制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划和严格履行信息披露义务等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

第三节 报告期内重要事项**一、财务报告审计情况**

□标准无保留意见 □其他审计意见 √未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款	40.15	70.93	银行存款增加所致
交易性金融资产	权益工具投资	0.39	-19.78	
应收票据	承兑汇票	0.28	1,351.29	商业承兑汇票增加
应收账款	主营业务产生的应收账款	25.69	5.61	
预付款项	预付工程款	3.62	85.52	一年内预付增加，未到结算条件
其他应收款	往来款	12.95	-13.40	
存货	工程建设、拟开发土地	596.65	3.06	
其他流动资产	待摊费用	5.32	8.32	
长期应收款	往来款	1.71	-60.35	往来款收回所致
长期股权投资	对联营企业投资	27.55	-0.12	
其他权益工具投资	股权投资	38.91	0.13	
投资性房地产	房屋建筑物	24.65	0.73	
固定资产	房屋建筑物、机器设备	14.27	-21.61	
在建工程	在建项目	59.58	2.34	
生产性生物资产	畜牧养殖	0.00	-53.75	畜牧养殖业资产减少
无形资产	土地使用权、林业资产	57.02	3.46	
开发支出	人员、设备费用	1.96	27.12	
商誉	收购产生商誉	0.16	0.17	
长期待摊费用	矿山修复、装修费	0.35	48.02	矿山修复费用增加
递延所得税资产	资产减值准备	0.45	-0.58	
其他非流动资产	合同履约成本	10.86	50.38	合同履约成本增加

（二） 资产受限情况**1. 资产受限情况概述**

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值 （包括非受限部分的账 面价值）	资产受限部 分的账面价 值	受限资产评 估价值（如 有）	资产受限金额占 该类别资产账面 价值的比例（%）
货币资金	40.15	1.90		4.73
存货	596.65	64.68		10.84
投资性房地产	24.65	5.59		22.68
固定资产	14.27	2.11		14.78
在建工程	59.58	3.15		5.29
无形资产	57.02	0.61		1.07
合计	792.31	78.04	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借**（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额**

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：7.05 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：2.01 亿元；

3.报告期内，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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：5.04 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。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：1.75%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况**（一） 有息债务及其变动情况****1. 发行人债务结构情况**

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 30.64 亿元和 38.73 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 26.40%。

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	-	-	19.26	19.26	49.73
银行贷款	-	8.57	10.90	19.47	50.27
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计		8.57	30.16	38.73	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 4.30 亿元，企业债券余额 15.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 525.52 亿元和 551.44 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.93%。

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	-	45.21	222.00	267.21	48.46
银行贷款	-	41.59	190.08	231.67	42.01
非银行金融机构贷款	-	7.21	45.34	52.55	9.53
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计		94.02	457.42	551.44	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 34.30 亿元，企业债券余额 34.44 亿元，非金融企业债务融资工具余额 173.00 亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0.00 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

□适用 √不适用

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	18.78	-4.71	
应付票据	2.79	193.45	应付银行承兑汇票增加
应付账款	16.17	21.36	
预收款项	0.06	-30.92	预收租金减少
合同负债	24.63	7.22	
应付职工薪酬	0.67	-43.64	支付应付职工薪酬
应交税费	9.78	-7.53	
其他应付款	21.27	63.14	往来款增加
一年内到期的非流动负债	75.24	-40.47	一年内到期的应付债券减少
其他流动负债	1.85	6.86	
长期借款	190.08	8.69	
应付债券	222.00	24.64	
长期应付款	50.72	70.26	非银借款增加
递延收益	0.16	10.23	
递延所得税负债	0.02	0.00	

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

七、利润及其他损益来源情况**（一） 基本情况**

报告期利润总额：0.29 亿元

报告期非经常性损益总额：0.01 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

□适用 √不适用

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

□适用 √不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□适用 √不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：16.29 亿元

报告期末对外担保的余额：15.57 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.72 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：3.57 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

☒适用 ☐不适用

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

债券代码	251505.SH
债券简称	G23 荆门 1
专项债券类型	绿色公司债券
募集总金额	4.30
已使用金额	4.30
临时补流金额	0.00
未使用金额	0.00
绿色项目数量	1
绿色项目名称	湖北省第三届（荆门）园博园项目
募集资金使用是否与承诺用途或最新披露用途一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否变更 ³	☐ 是 ☒ 否
变更后用途是否全部用于绿色项目	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
变更履行的程序	不适用
变更事项是否披露	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
变更公告披露时间	不适用
报告期内闲置资金 ⁴ 金额	1.00
闲置资金存放、管理及使用计划情况	暂用于临时补流，截至报告期末已全部用于偿还园博园项目贷款
募集资金所投向的绿色项目进展情况，包括但不限于各项目概述、所属目录类别，项目所处地区、投资、建设、现状及运营详情等	债券募集资金用于偿还湖北省第三届（荆门）园博园绿色项目贷款，该项目已于 2022 年 4 月完工，符合《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》中“五、基础设施绿色升级-5.4 水资源节约和非常规水资源利用-5.4.2 海绵城市-5.4.2.1 海绵型建筑与小区建设和运营、5.4.2.2 海绵型道路与广场建设和运营、5.4.2.3 海绵型公园和绿地建设和运营”、“五、基础设施绿色升级-5.6 生态保护与建设-5.6.1 城市生态保护与建设-5.6.1.1 公园绿地建设、养护和运营”的相关要求。 该项目位于荆门市漳河新区，东接天山路，南抵漳河大道，西邻荆山大道，北倚荆山，直抵海慧沟及航空路，双喜大道横穿基址，总用地面积 139.62 公顷，总投资 11.97 亿元。项目于 2022 年 4 月部分投入运营，由发行人子公司荆门园博园运营管理有限公司负责运营，报告期内已累计产生收入 3 千多万元，主要包括门票收入、建筑物出租收入、场地出租收入等。
报告期内募集资金所投向的绿色项目发生重大污染责任事故、因环境问题受到行政处罚的情况和其他环境违法事件等信息，及是否会对偿债产生重大影响（如有）	不适用
募集资金所投向的绿色	湖北省第三届（荆门）园博园绿色项目可实现年固碳量 2,981.12

³ 此处仅列示最后一次变更相关信息。债券存续期内，存在多次变更的，发行人应当在其他事项中，逐一说明。

⁴ 闲置资金指发行后未投放到项目的资金。

项目环境效益，所遴选的绿色项目环境效益测算的标准、方法、依据和重要前提条件	吨/年，年释氧量 2,405.16 吨/年。本项目严格按照《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》（国办发〔2015〕75 号）等政策的要求，推进海绵型公园建设，修复城市水生态、涵养水资源，增强城市防涝能力，扩大公共产品有效投资，提高新型城镇化质量，促进人与自然和谐发展，具有良好的环境、生态和社会效益。 本期债券募集资金用途涉及的绿色项目已经中证鹏元绿融认证，符合《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》中关于绿色项目的界定。对于本期债券的绿色等级，中证鹏元绿融的评估结果为 G1，该结果反映了发行人在募投项目（包括环境效益目标评级）、募集资金使用和管理、信息披露及其组织结构与管理机制方面综合表现出色，实现既定环境效益目标的前景极佳。
募集资金所投向的绿色项目预期与/或实际环境效益情况（具体环境效益情况原则上应当根据《绿色债券存续期信息披露指南》相关要求披露，对于无法披露的环境效益指标应当进行说明）	湖北省第三届（荆门）园博园绿色项目场地属于丘陵地貌，有 9 个山丘分布，状植被类型丰富，长势良好，以片林及灌木丛为主，由 210,000m ² 的乔木片林区域、430,000m ² 的灌木区域和 96,000m ² 的其他植被区域构成，可实现水源涵养、水土保持、固碳释氧等生态效益，可实现年固碳量 2,981.12 吨/年，年释氧量 2,405.16 吨/年，年径流总量控制率 85%，年径流污染去除率 50%。
对于定量环境效益，若存续期环境效益与注册发行时披露效益发生重大变化（变动幅度超 15%）需披露说明原因	不适用
募集资金管理方式及具体安排	发行人开设募集资金专项账户对绿色债券募集资金到账、拨付及收回实施管理，确保募集资金严格按照发行文件中约定的用途使用，做到全流程可追踪。在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，经发行人董事会或内设有权机构批准，发行人可将绿色债券暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债等，交易所债券逆回购等，以及用于购买安全性高、流动性好的低风险理财产品或存款类产品，包括但不限于结构性存款、定期存款、大额存单、通知存款等。单次投资期限不得超过 12 个月。发行人承诺，若出现募集资金用途变更，变更后募集资金仍应在符合《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》界定的绿色项目范畴内使用。
募集资金的存放及执行情况	按照约定存放及使用
发行人聘请评估认证机构相关情况（如有），包括但不限于评估认证机构基本情况、评估认证内容及评估结论	本期债券募集资金用途涉及的绿色项目已经中证鹏元绿融（深圳）科技有限公司认证，符合《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》中关于绿色项目的界定。对于本期债券的绿色等级，中证鹏元绿融的评估结果为 G1，该结果反映了发行人在募投项目（包括环境效益目标评级）、募集资金使用和管理、信息披露及其组织结构与管理机制方面综合表现出色，实现既定环境效益目标的前景极佳。
绿色发展与转型升级相关的公司治理信息（如有）	不适用

其他事项	无
------	---

注：本节应当参照绿色债券标准委员会《绿色债券存续期信息披露指南》的要求进行披露。

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

（以下无正文）

(以下无正文，为荆门市城市建设投资控股集团有限公司 2025 年公司债券中期报告盖章页)

荆门市城市建设投资控股集团有限公司

2025 年 8 月 29 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位： 荆门市城市建设投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,014,965,060.06	2,348,951,386.61
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	38,718,560.43	48,264,224.40
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	27,684,693.45	1,907,588.20
应收账款	2,568,685,805.34	2,432,236,484.89
应收款项融资		
预付款项	361,727,819.96	194,979,124.08
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,295,425,501.43	1,495,946,792.12
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	59,664,652,511.66	57,892,851,575.90
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	531,954,520.41	491,078,118.46
流动资产合计	68,503,814,472.74	64,906,215,294.66
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	171,428,039.47	432,384,989.49
长期股权投资	2,754,999,133.74	2,758,219,693.74

其他权益工具投资	3,890,529,683.04	3,885,529,683.04
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,465,163,270.65	2,447,238,089.19
固定资产	1,427,422,973.94	1,820,930,715.35
在建工程	5,957,547,907.73	5,821,086,590.22
生产性生物资产	29,436.70	63,651.91
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,701,614,082.05	5,511,181,993.47
其中：数据资源		
开发支出	196,071,784.74	154,242,276.06
其中：数据资源		
商誉	16,373,790.52	16,345,581.99
长期待摊费用	35,139,191.37	23,739,326.06
递延所得税资产	45,266,054.16	45,531,313.83
其他非流动资产	1,086,487,789.80	722,506,536.35
非流动资产合计	23,748,073,137.91	23,639,000,440.70
资产总计	92,251,887,610.65	88,545,215,735.36
流动负债：		
短期借款	1,877,810,000.00	1,970,600,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	278,780,000.00	95,000,000.00
应付账款	1,616,551,424.67	1,332,027,931.67
预收款项	6,364,225.61	9,212,294.85
合同负债	2,462,538,152.12	2,296,678,327.03
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	67,475,453.13	119,731,994.00
应交税费	977,731,702.32	1,057,341,683.41
其他应付款	2,127,374,637.28	1,304,041,038.32
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	7,524,127,443.74	12,640,111,475.71
其他流动负债	185,198,846.79	173,311,245.39
流动负债合计	17,123,951,885.66	20,998,055,990.38
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	19,007,836,241.92	17,488,913,785.48
应付债券	22,200,321,452.04	17,811,669,740.41
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	5,072,426,034.26	2,979,250,191.47
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	16,290,868.31	14,779,296.18
递延所得税负债	1,903,343.66	1,903,343.66
其他非流动负债		
非流动负债合计	46,298,777,940.19	38,296,516,357.20
负债合计	63,422,729,825.85	59,294,572,347.58
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	24,187,691,689.36	24,639,767,246.26
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	12,334,920.09	9,923,503.21
盈余公积	4,079,764.85	4,079,764.85
一般风险准备		
未分配利润	2,124,704,309.53	2,082,485,041.49
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	28,328,810,683.83	28,736,255,555.81
少数股东权益	500,347,100.97	514,387,831.97
所有者权益（或股东权益）合计	28,829,157,784.80	29,250,643,387.78
负债和所有者权益（或股东权益）总计	92,251,887,610.65	88,545,215,735.36

公司负责人：程雄 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	792,815,709.45	222,359,255.11
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,442,605.00	2,442,605.00
应收款项融资		
预付款项	25,907.41	8,932.58
其他应收款	3,137,253,207.22	2,593,154,601.57
其中：应收利息		
应收股利		
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		
流动资产合计	3,932,537,429.08	2,817,965,394.26
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	18,696,493,093.49	18,580,093,093.49
其他权益工具投资	366,410,462.00	361,410,462.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	22,630,869.46	22,942,308.83
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用	43,577.96	58,103.96
递延所得税资产	3,244,890.30	3,244,890.30
其他非流动资产		
非流动资产合计	19,088,822,893.21	18,967,748,858.58
资产总计	23,021,360,322.29	21,785,714,252.84
流动负债：		
短期借款	600,000,000.00	798,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债	49,000.00	79,000.00
应付职工薪酬	5,044,635.52	9,115,748.26
应交税费	1,721,439.89	1,633,912.17
其他应付款	724,282,425.31	447,730,720.16
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	256,574,722.22	289,490,410.96
其他流动负债		
流动负债合计	1,587,672,222.94	1,546,049,791.55
非流动负债：		
长期借款	1,089,500,000.00	51,900,000.00
应付债券	1,925,932,026.11	1,924,471,239.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	492,854,555.79	332,854,555.79
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,508,286,581.90	2,309,225,794.98
负债合计	5,095,958,804.84	3,855,275,586.53
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	15,976,750,219.98	15,976,750,219.98
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	4,079,764.85	4,079,764.85
未分配利润	-55,428,467.38	-50,391,318.52
所有者权益（或股东权益）合计	17,925,401,517.45	17,930,438,666.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,021,360,322.29	21,785,714,252.84

公司负责人：程雄 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

合并利润表
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	1,132,807,167.14	1,372,233,643.47
其中：营业收入	1,132,807,167.14	1,372,233,643.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,107,410,005.74	1,363,553,291.56
其中：营业成本	881,470,361.20	1,098,471,144.91
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	28,906,435.25	32,612,314.55
销售费用	35,281,241.58	46,533,785.83
管理费用	125,500,699.65	149,468,658.69
研发费用	1,111,538.35	866,411.40
财务费用	35,139,729.71	35,600,976.18
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	4,258,046.30	50,288,111.32
投资收益（损失以“－”号填列）	548,958.68	2,307,500.00
其中：对联营企业和合营企业		

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-41,374.63	
信用减值损失（损失以“－”号填列）	3,690.32	
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-3,690.32	
资产处置收益（损失以“－”号填列）	3,840.71	1,911,046.41
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	30,166,632.46	63,187,009.64
加：营业外收入	1,708,516.14	2,442,330.96
减：营业外支出	2,754,040.54	1,459,340.75
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	29,121,108.06	64,169,999.85
减：所得税费用	3,391,731.70	14,561,200.89
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	25,729,376.36	49,608,798.96
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	25,729,376.36	49,608,798.96
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）	42,911,210.61	45,529,884.54
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-17,181,834.25	4,078,914.42
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		

(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	25,729,376.36	49,608,798.96
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	42,911,210.61	45,529,884.54
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-17,181,834.25	4,078,914.42
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：程雄 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	61,563,224.56	59,767,608.99
减：营业成本	46,759,770.44	49,522,329.79
税金及附加	538,984.44	273,099.01
销售费用		
管理费用	7,071,679.49	6,911,879.43
研发费用		

财务费用	11,109,939.05	10,837,402.30
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		5,742.35
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-3,917,148.86	-7,771,359.19
加：营业外收入		
减：营业外支出	1,120,000.00	124,521.83
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-5,037,148.86	-7,895,881.02
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-5,037,148.86	-7,895,881.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		

2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-5,037,148.86	-7,895,881.02
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：程雄 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

合并现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024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	1,815,572,814.49	1,401,559,774.08
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	229,692.77	
收到其他与经营活动有关的现金	1,080,827,309.23	1,174,425,392.03
经营活动现金流入小计	2,896,629,816.49	2,575,985,166.11
购买商品、接受劳务支付的现金	2,257,373,604.13	1,676,508,232.22
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	177,802,742.07	220,126,549.26
支付的各项税费	109,716,042.45	152,756,173.11
支付其他与经营活动有关的现金	834,840,157.06	863,995,964.63
经营活动现金流出小计	3,379,732,545.71	2,913,386,919.22
经营活动产生的现金流量净额	-483,102,729.22	-337,401,753.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,230,277.46	
取得投资收益收到的现金	37,039,632.98	4,928,800.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,340.00	
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	3,037.10	9,100,000.00
投资活动现金流入小计	38,277,287.54	14,028,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	150,934,685.70	963,198,605.31
投资支付的现金	26,529,714.29	393,022,000.00
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	161,095,152.26	6,500,000.00
投资活动现金流出小计	338,559,552.25	1,362,720,605.31
投资活动产生的现金流量净额	-300,282,264.71	-1,348,691,805.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	9,950,000.00	589,800,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	13,288,022,063.08	8,708,323,970.51
收到其他与筹资活动有关的现金	1,030,000,000.00	1,100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	14,327,972,063.08	10,398,123,970.51
偿还债务支付的现金	10,774,018,914.07	6,552,070,395.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,027,738,375.76	1,159,356,735.86
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	265,596,105.87	1,104,065,973.02

筹资活动现金流出小计	12,067,353,395.70	8,815,493,104.03
筹资活动产生的现金流量净额	2,260,618,667.38	1,582,630,866.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,477,233,673.45	-103,462,691.94
加：期初现金及现金等价物余额	2,347,951,386.61	4,374,766,323.32
六、期末现金及现金等价物余额	3,825,185,060.06	4,271,303,631.38

公司负责人：程雄 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇

母公司现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024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	64,827,179.04	62,152,345.17
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	73,959,232.21	111,367,225.37
经营活动现金流入小计	138,786,411.25	173,519,570.54
购买商品、接受劳务支付的现金	154,031.66	
支付给职工及为职工支付的现金	10,277,044.93	7,244,099.30
支付的各项税费	4,096,483.83	3,397,587.99
支付其他与经营活动有关的现金	478,817,896.61	447,420,095.03
经营活动现金流出小计	493,345,457.03	458,061,782.32
经营活动产生的现金流量净额	-354,559,045.78	-284,542,211.78
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	28,755,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	28,755,500.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		718,005.61
投资支付的现金	14,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	14,000,000.00	718,005.61
投资活动产生的现金流量净	14,755,500.00	-718,005.61

额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,407,000,000.00	465,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	160,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,567,000,000.00	465,000,000.00
偿还债务支付的现金	565,000,000.00	131,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	91,739,999.88	70,150,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	656,739,999.88	201,150,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	910,260,000.12	263,850,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	570,456,454.34	-21,410,217.39
加：期初现金及现金等价物余额	222,359,255.11	223,894,356.19
六、期末现金及现金等价物余额	792,815,709.45	202,484,138.80

公司负责人：程雄 主管会计工作负责人：赵锋 会计机构负责人：刘娇



合并资产负债表

2025年6月30日

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金		4,014,965,060.06	2,348,951,386.61
交易性金融资产		38,718,560.43	48,264,224.40
衍生金融资产			
应收票据		27,684,693.45	1,907,588.20
应收账款		2,568,685,805.34	2,432,236,484.89
应收款项融资			
预付款项		361,727,819.96	194,979,124.08
其他应收款		1,295,425,501.43	1,495,946,792.12
其中：应收利息			
应收股利			
存货		59,664,652,511.66	57,892,851,575.90
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		531,954,520.41	491,078,118.46
流动资产合计		68,503,814,472.74	64,906,215,294.66
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		171,428,039.47	432,384,989.49
长期股权投资		2,754,999,133.74	2,758,219,693.74
其他权益工具投资		3,890,529,683.04	3,885,529,683.04
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,465,163,270.65	2,447,238,089.19
固定资产		1,427,422,973.94	1,820,930,715.35
在建工程		5,957,547,907.73	5,821,086,590.22
生产性生物资产		29,436.70	63,651.91
油气资产			
使用权资产			
无形资产		5,701,614,082.05	5,511,181,993.47
开发支出		196,071,784.74	154,242,276.06
商誉		16,373,790.52	16,345,581.99
长期待摊费用		35,139,191.37	23,739,326.06
递延所得税资产		45,266,054.16	45,531,313.83
其他非流动资产		1,086,487,789.80	722,506,536.35
非流动资产合计		23,748,073,137.91	23,639,000,440.70
资产总计		92,251,887,610.65	88,545,215,735.36

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款		1,877,810,000.00	1,970,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		278,780,000.00	95,000,000.00
应付账款		1,616,551,424.67	1,332,027,931.67
预收款项		6,364,225.61	9,212,294.85
合同负债		2,462,538,152.12	2,296,678,327.03
应付职工薪酬		67,475,453.13	119,731,994.00
应交税费		977,731,702.32	1,057,341,683.41
其他应付款		2,127,374,637.28	1,304,041,038.32
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		7,524,127,443.74	12,640,111,475.71
其他流动负债		185,198,846.79	173,311,245.39
流动负债合计		17,123,951,885.66	20,998,055,990.38
非流动负债：			
长期借款		19,007,836,241.92	17,488,913,785.48
应付债券		22,200,321,452.04	17,811,669,740.41
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		5,072,426,034.26	2,979,250,191.47
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		16,290,868.31	14,779,296.18
递延所得税负债		1,903,343.66	1,903,343.66
其他非流动负债			
非流动负债合计		46,298,777,940.19	38,296,516,357.20
负债合计		63,422,729,825.85	59,294,572,347.58
股东权益：			
实收资本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		24,187,691,689.36	24,639,767,246.26
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		12,334,920.09	9,923,503.21
盈余公积		4,079,764.85	4,079,764.85
未分配利润		2,124,704,309.53	2,082,485,041.49
归属于母公司股东权益合计		28,328,810,683.83	28,736,255,555.81
少数股东权益		500,347,100.97	514,387,831.97
股东权益合计		28,829,157,784.80	29,250,643,387.78
负债和股东权益总计		92,251,887,610.65	88,545,215,735.36

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







合并利润表
2025年半年度

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		1,132,807,167.14	1,372,233,643.47
其中：营业收入		1,132,807,167.14	1,372,233,643.47
二、营业总成本		1,107,410,005.74	1,363,553,291.56
其中：营业成本		881,470,361.20	1,098,471,144.91
税金及附加		28,906,435.25	32,612,314.55
销售费用		35,281,241.58	46,533,785.83
管理费用		125,500,699.65	149,468,658.69
研发费用		1,111,538.35	866,411.40
财务费用		35,139,729.71	35,600,976.18
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		4,258,046.30	50,288,111.32
投资收益（损失以“-”号填列）		548,958.68	2,307,500.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-41,374.63	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		3,690.32	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-3,690.32	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		3,840.71	1,911,046.41
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		30,166,632.46	63,187,009.64
加：营业外收入		1,708,516.14	2,442,330.96
减：营业外支出		2,754,040.54	1,459,340.75
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,121,108.06	64,169,999.85
减：所得税费用		3,391,731.70	14,561,200.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		25,729,376.36	49,608,798.96
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25,729,376.36	49,608,798.96
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）		42,911,210.61	45,529,884.54
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-17,181,834.25	4,078,914.42
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		25,729,376.36	49,608,798.96
归属于母公司股东的综合收益总额		42,911,210.61	45,529,884.54
归属于少数股东的综合收益总额		-17,181,834.25	4,078,914.42
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人





合并现金流量表

2025年半年度

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本年数	上年数
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		1,815,572,814.49	1,401,559,774.08
收到的税费返还		229,692.77	
收到其他与经营活动有关的现金		1,080,827,309.23	1,174,425,392.03
经营活动现金流入小计		2,896,629,816.49	2,575,985,166.11
购买商品、接受劳务支付的现金		2,257,373,604.13	1,676,508,232.22
支付给职工以及为职工支付的现金		177,802,742.07	220,126,549.26
支付的各项税费		109,716,042.45	152,756,173.11
支付其他与经营活动有关的现金		834,840,157.06	863,995,964.63
经营活动现金流出小计		3,379,732,545.71	2,913,386,919.22
经营活动产生的现金流量净额		-483,102,729.22	-337,401,753.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,230,277.46	
取得投资收益收到的现金		37,039,632.98	4,928,800.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,340.00	
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		3,037.10	9,100,000.00
投资活动现金流入小计		38,277,287.54	14,028,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		150,934,685.70	963,198,605.31
投资支付的现金		26,529,714.29	393,022,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		161,095,152.26	6,500,000.00
投资活动现金流出小计		338,559,552.25	1,362,720,605.31
投资活动产生的现金流量净额		-300,282,264.71	-1,348,691,805.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		9,950,000.00	589,800,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		13,288,022,063.08	8,708,323,970.51
收到其他与筹资活动有关的现金		1,030,000,000.00	1,100,000,000.00
筹资活动现金流入小计		14,327,972,063.08	10,398,123,970.51
偿还债务支付的现金		10,774,018,914.07	6,552,070,395.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,027,738,375.76	1,159,356,735.86
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		265,596,105.87	1,104,065,973.02
筹资活动现金流出小计		12,067,353,395.70	8,815,493,104.03
筹资活动产生的现金流量净额		2,260,618,667.38	1,582,630,866.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,477,233,673.45	-103,462,691.94
加：期初现金及现金等价物余额		2,347,951,386.61	4,374,766,323.32
六、期末现金及现金等价物余额		3,825,185,060.06	4,271,303,631.38

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







资产负债表

2025年6月30日

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项	注释	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金		792,815,709.45	222,359,255.11
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		2,442,605.00	2,442,605.00
应收款项融资			
预付款项		25,907.41	8,932.58
其他应收款		3,137,253,207.22	2,593,154,601.57
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,932,537,429.08	2,817,965,394.26
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		18,696,493,093.49	18,580,093,093.49
其他权益工具投资		366,410,462.00	361,410,462.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		22,630,869.46	22,942,308.83
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		43,577.96	58,103.96
递延所得税资产		3,244,890.30	3,244,890.30
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,088,822,893.21	18,967,748,858.58
资产总计		23,021,360,322.29	21,785,714,252.84

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款		600,000,000.00	798,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债		49,000.00	79,000.00
应付职工薪酬		5,044,635.52	9,115,748.26
应交税费		1,721,439.89	1,633,912.17
其他应付款		724,282,425.31	447,730,720.16
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		256,574,722.22	289,490,410.96
其他流动负债			
流动负债合计		1,587,672,222.94	1,546,049,791.55
非流动负债：			
长期借款		1,089,500,000.00	51,900,000.00
应付债券		1,925,932,026.11	1,924,471,239.19
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		492,854,555.79	332,854,555.79
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,508,286,581.90	2,309,225,794.98
负债合计		5,095,958,804.84	3,855,275,586.53
股东权益：			
实收资本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		15,976,750,219.98	15,976,750,219.98
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		4,079,764.85	4,079,764.85
未分配利润		-55,428,467.38	-50,391,318.52
股东权益合计		17,925,401,517.45	17,930,438,666.31
负债和股东权益总计		23,021,360,322.29	21,785,714,252.84

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







利润表
2025年半年度

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入		61,563,224.56	59,767,608.99
减：营业成本		46,759,770.44	49,522,329.79
税金及附加		538,984.44	273,099.01
销售费用			
管理费用		7,071,679.49	6,911,879.43
研发费用			
财务费用		11,109,939.05	10,837,402.30
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			5,742.35
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,917,148.86	-7,771,359.19
加：营业外收入			
减：营业外支出		1,120,000.00	124,521.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,037,148.86	-7,895,881.02
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,037,148.86	-7,895,881.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		-5,037,148.86	-7,895,881.02
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



卷之四

四



现金流量表

2025年半年度

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年数	上年数
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		64,827,179.04	62,152,345.17
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		73,959,232.21	111,367,225.37
经营活动现金流入小计		138,786,411.25	173,519,570.54
购买商品、接受劳务支付的现金		154,031.66	
支付给职工以及为职工支付的现金		10,277,044.93	7,244,099.30
支付的各项税费		4,096,483.83	3,397,587.99
支付其他与经营活动有关的现金		478,817,896.61	447,420,095.03
经营活动现金流出小计		493,345,457.03	458,061,782.32
经营活动产生的现金流量净额		-354,559,045.78	-284,542,211.78
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		28,755,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		28,755,500.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			718,005.61
投资支付的现金		14,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		14,000,000.00	718,005.61
投资活动产生的现金流量净额		14,755,500.00	-718,005.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,407,000,000.00	465,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		160,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,567,000,000.00	465,000,000.00
偿还债务支付的现金		565,000,000.00	131,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		91,739,999.88	70,150,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		656,739,999.88	201,150,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		910,260,000.12	263,850,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		570,456,454.34	-21,410,217.39
加：期初现金及现金等价物余额		222,359,255.11	223,894,356.19
六、期末现金及现金等价物余额		792,815,709.45	202,484,138.80

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





荆门市城市建设投资控股集团有限公司

2025 年半年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

荆门市城市建设投资控股集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2017年3月9日由荆门市人民政府国有资产监督管理委员会设立的有限责任公司, 现持有统一社会信用代码为91420800MA48WALY5H的营业执照。

本公司申请登记的注册资本为人民币200,000.00万元, 本公司注册资本为200,000.00万元, 注册地址: 荆门市漳河新区双喜大道29号双喜大厦1栋西23-25层。

(二) 法定代表人公司业务性质和主要经营活动

本公司主要经营范围: 市政府授权城市资源的特许经营以及对外投融资和金融服务, 城乡建设投资及资产经营(涉及金融、信托投资项目的按专项规定执行), 房地产开发、建筑及市政工程、水利设施工程、城镇基础设施施工, 公用事业、基础产业的建设、运营, 产业、企业及项目的投资、咨询服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) 本公司属商务服务行业, 市政府授权的国有资产运营(不含金融、信托投资项目), 公用事业、基础产业的融资、企业及项目的投资、咨询服务、对外投资合作业务(以上均不含吸收存款、发放贷款及其它金融业务), 建筑工程总承包, 工程设计咨询, 建筑产业化投资, 土地一、二级市场开发, 房地产开发, 保障性住房及棚户区改造, 文化旅游开发, 机电、化工(不含危险品及其他专项规定项目)、建材销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

财务报表批准报出日: 本公司董事会于2025年8月26日批准报出本财务报表。

二、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假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)规定编制。

2. 持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、公司主要会计政策、会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2025 年 1-6 月的合并及公司经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以【12 个月/1 年】作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的

净资产账面价值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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽

子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、15“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6. 合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公

司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、15“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、15、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、15（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

在处置本公司在境外经营的全部股东权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司股东权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外

经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①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；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流

量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，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转出，计入留存收益。

（3）金融负债

金融负债于初始确认时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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时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：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收

益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本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，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计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。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款

承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，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，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

（6）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具，与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的，本公司不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从主合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具进行处理：

- ①嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；
- ②与嵌入衍生工具具有相关条款的单独工具符合衍生工具的定义；
- ③该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（8）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

11. 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

（1）应收票据和应收账款

对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。本公司单项计提应收票据和应收账款坏账准备的判断标准是如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本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。确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 信用等级较高的银行承兑汇票和商业承兑汇票

应收票据组合 2 信用等级较低的银行承兑汇票和商业承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本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。确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 无风险组合 确定组合的依据：受同一母公司控制下合并范围内关联方之间的往来款项 计提方法：不计提坏账。

应收账款组合 2 账龄组合，确定组合的依据：本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征 计提方法：按期末余额的账龄来计提。

应收账款组合 3 余额百分比 1 确定组合的依据：押金、保证金、备用金、应收政府部门及国有企事业单位的款项等无回收风险的应收款项 计提方法：按期末余额的 0.5%来计提。

应收账款组合 4 余额百分比 2 确定组合的依据：除上述组合以外的未纳入合并范围内的应收账款 计提方法：按期末余额的 5.00%来计提。

（2）其他应收款

本公司单项计提其他应收款坏账准备的判断标准是如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。当单项其他应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 无风险组合 确定组合的依据：受同一母公司控制下合并范围内关联方之间的往来款项 计提方法：不计提坏账。

其他应收款组合 2 账龄组合，确定组合的依据：本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征 计提方法：按期末余额的账龄来计提。

其他应收款组合 3 余额百分比 1 确定组合的依据：押金、保证金、备用金、应收政府部门及国有企事业单位的款项等无回收风险的应收款项 计提方法：按期末余额的 0.5%来计提。

其他应收款组合 4 余额百分比 2 确定组合的依据：除上述组合以外的未纳入合

并范围内的其他应收款 计提方法：按期末余额的 5.00%来计提。

对于应收租赁款，本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。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，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。

（3）合同资产

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

12. 应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。

此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

13. 存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、库存商品、开发成本、工程建设等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。领用和发出时采用加权平均法计价。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

14. 合同资产和合同负债

本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。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

15. 持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计

提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

16. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资，是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注三、10、金融工具。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，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。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交

易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的

交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按附注三、6、（2）合并财务报表编制的方法中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处

置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他股东权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他股东权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制

权的当期损益。

17. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司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、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

18. 固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	4-5	1.90-4.80
机器设备	年限平均法	5-10	4-5	9.50-19.20
运输设备	年限平均法	4-10	4-5	9.50-24.00
办公设备	年限平均法	3-10	4-5	9.50-32.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

19. 在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

20. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

21. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

（1）本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋及建筑物。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：**A.**租赁负债的初始计量金额；**B.**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；**C.**发生的初始直接费用；**D.**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，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：**A.**固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；**B.**取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日

的指数或比率确定；C.本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D.租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

④短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。本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。

⑤售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一

项与转让收入等额的金融负债。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，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为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：**A.**承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；**B.**取决于指数或比率的可变租赁付款额；**C.**购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；**D.**承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；**E.**由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本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。

②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。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。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（3）售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

22. 无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	摊销年限（年）
土地使用权	30.00-50.00
软件使用权	2.00-10.00

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

23. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

24. 长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

25. 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

26. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计

入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

27. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

28. 股份支付

（1）股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

29. 优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用

（参见本附注三、20“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

30. 收入确认

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，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，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认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。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

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客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。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，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的，为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

1. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2. 建造合同收入的确认依据和方法

（1）当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 合同总收入能够可靠地计量；
- 2) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- 3) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- 4) 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，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；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

（2）建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

- 1) 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。
- 2) 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。
- 3) 如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

3. 附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购

协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

4. 工程施工

本公司的主要工程施工收入经荆门市政府投资工程建设管理部门进行工程量确认后，并下发书面收入确认文件，公司在收到荆门市政府投资工程建设管理部门收入确认文件时确认工程施工收入。

5. 商品房销售

对已将商品房所有权上的主要风险或报酬转移给买受人，不再对该商品房实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得了收款的凭据，且与销售该商品房有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品房销售收入的实现。

31. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应股东权益而投入的资本。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，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，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，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常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。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用：取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用（或：以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用）。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

32. 递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可

抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易,对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异,在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日,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,减记的金额予以转回。

33. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉,或与直接计入股东权益的交易或者事项相关的递延所得税计入股东权益外,均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债,除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:(1)商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:(1)该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同

时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司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，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，减记的金额予以转回。

34. 其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见附注三、15、持有待售资产相关描述。

四、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	境内销售；提供加工、修理修配劳务；提供有形动产租赁服务	13%
	提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权	9%
	其他应税销售服务行为	6%
	简易计税方法	5%或 3%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育附加	实缴流转税税额	1.5%、2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
房产税	房屋原值乘以 80%	1.2%
	房屋出租取得的租金	12%

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指【2025 年 1 月 1 日】，期末指【2025 年 6 月 30 日】，本期指 2025 年 1-6 月，上期指 2024 年 1-6 月。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	6,223.62	6,223.62
银行存款	3,825,177,215.38	2,347,943,087.28
其他货币资金	189,781,621.06	1,002,075.71
合计	4,014,965,060.06	2,348,951,386.61

2、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产小计	38,718,560.43	48,264,224.40
权益工具投资	38,718,560.43	48,264,224.40
合计	38,718,560.43	48,264,224.40

3、应收账款

(1) 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,625,099,313.77	100	56,413,508.43	2.15	2,568,685,805.34
其中：账龄组合	279,524,111.17	10.65	38,414,732.65	13.74	241,109,378.52
余额百分比组合 1	2,241,977,552.35	85.40	10,148,773.23	0.45	2,231,828,779.12
余额百分比组合 2	103,597,650.25	3.95	7,850,002.55	7.58	95,747,647.70

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
合计	2,625,099,313.77	100	56,413,508.43	2.15	2,568,685,805.34

(续)：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,488,649,993.32	100.00	56,413,508.43	2.27	2,432,236,484.89
其中：账龄组合	301,895,296.70	12.13	38,414,732.65	12.72	263,480,564.05
余额百分比组合 1	2,029,754,645.46	81.56	10,148,773.23	0.50	2,019,605,872.23
余额百分比组合 2	157,000,051.16	6.31	7,850,002.55	5.00	149,150,048.61
合计	2,488,649,993.32	100.00	56,413,508.43	2.27	2,432,236,484.89

(2) 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

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备期末余额
荆门市漳河新区财政局	1,543,471,934.13	58.80	7,140,083.67
荆门市政府投资工程建设管理中心	679,216,155.33	25.87	1,573,944.17
湖北漳富投资集团有限公司	53,997,437.33	2.06	8,714,027.84
中建三局第一建设工程有限责任公司	27,254,389.83	1.04	6,506,412.61
荆门市南粤荆防建设有限公司	20,000,000.00	0.76	100,000.00
合计	2,323,939,916.62	88.53	24,034,468.29

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	290,761,873.63	80.38	121,739,482.39	62.44
1 至 2 年	22,694,111.01	6.27	20,954,847.92	10.74
2 至 3 年	12,902,644.64	3.57	13,391,957.45	6.87
3 年以上	35,369,190.68	9.78	38,892,836.32	19.95
合计	361,727,819.96	100.00	194,979,124.08	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

序号	单位全称	期末余额	占期末余额合计数的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
1	荆门市财政局	107,400,000.00	29.69	2025 年	未达到结算条件
2	徐州市旦旦优鲜科技有限公司	50,765,116.10	14.03	2025 年	未达到结算条件
3	中建铁路投资建设集团有限公司	40,450,000.00	11.18	2024、2025 年	未达到结算条件
4	荆门兵权劳务有限公司	22,686,535.00	6.27	2024、2025 年	未达到结算条件
5	潍坊旦旦农业发展有限公司	13,104,247.88	3.62	2025 年	未达到结算条件
	合计	234,405,898.98	64.80		

5、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,295,425,501.43	1,495,946,792.12
合计	1,295,425,501.43	1,495,946,792.12

(1) 其他应收款

1. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备 的其他应收款	6,811,948.61	0.48	6,811,948.61	100.00	
按组合计提坏账准 备的其他应收款	1,401,078,978.35	99.52	105,653,476.92	7.54	1,295,425,501.43
其中：无风险组合					
账龄组合	258,675,102.08	18.37	84,165,364.63	32.54	174,509,737.45
余额百分比组合 1	912,322,687.41	64.80	7,291,460.46	0.80	905,031,226.95
余额百分比组合 2	230,081,188.86	16.34	14,196,651.83	6.17	215,884,537.03
合计	1,407,890,926.96	100.00	112,465,425.53	7.99	1,295,425,501.43

(续)：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备 的其他应收款	6,811,948.61	0.42	6,811,948.61	100.00	
按组合计提坏账准 备的其他应收款	1,614,846,590.03	99.58	118,899,797.91	7.36	1,495,946,792.12
其中：无风险组合					
账龄组合	343,022,575.08	21.15	98,472,891.54	28.71	244,549,683.54
余额百分比组合 1	959,206,541.91	59.15	4,796,032.72	0.50	954,410,509.19
余额百分比组合 2	312,617,473.04	19.28	15,630,873.65	5.00	296,986,599.39
合计	1,621,658,538.64	100.00	125,711,746.52	7.75	1,495,946,792.12

2.按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
荆门掇刀新源城乡建设投资有限公司	往来款	359,401,941.42	1-4 年	25.53	1,797,009.71
荆门高新技术产业投资有限公司	往来款	288,812,558.84	1-4 年	20.51	1,444,062.79
荆门市机关事务管理局	往来款	82,393,573.00	3-4 年	5.58	411,967.87
荆门市金贸资产经营有限公司	往来款	57,150,000.00	1-3 年	4.06	5,229,435.60
银川市欣荣建设发展有限公司	往来款	57,000,445.79	1-3 年	4.05	9,614,901.14
合计		844,758,519.05		60.00	18,497,377.11

6、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
工程建设	48,570,820,031.41		48,570,820,031.41
拟开发土地	11,025,505,389.61		11,025,505,389.61
库存商品	60,968,896.80		60,968,896.80
原材料	7,358,193.84		7,358,193.84
合计	59,664,652,511.66		59,664,652,511.66

续：

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
工程建设	46,767,624,579.59		46,767,624,579.59
拟开发土地	11,046,328,826.84		11,046,328,826.84
库存商品	53,886,247.24		53,886,247.24
原材料	25,011,922.23		25,011,922.23
合计	57,892,851,575.90		57,892,851,575.90

7、长期应收款

(1) 长期应收款情况

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	
荆门长寿食品产 业园管理委员会	92,534,731.65		92,534,731.65	353,491,681.67		353,491,681.67	
荆门市东宝区城 乡建设投资有限 公司	13,893,307.82		13,893,307.82	13,893,307.82		13,893,307.82	
湖北漳富投资集 团有限公司	65,000,000.00		65,000,000.00	65,000,000.00		65,000,000.00	
合计	171,428,039.47		171,428,039.47	432,384,989.49		432,384,989.49	

8、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少 投资	权益法确认的投资 损益	其他综合收 益调整
一、联营企业					
湖北爱飞客通航民发展有限 责任公司	6,964,899.62				
湖北长建产业投资有限公司	87,055,517.45				
中建三局建筑科技荆门有限 公司	22,666,641.67				
荆门鳄鱼小镇投资有限公司	9,713,171.83				
湖北荆门建工集团有限公司	54,516,999.90				
湖北建胜工程技术咨询有限 公司	14,157,299.71				
湖北漳富投资集团有限公司	1,809,834,952.89				
荆门畅游三国文化旅游有限 公司	1,625,486.57				
湖北康华百纳环保有限公司	243,938.17				
湖北鹏诚融创工程咨询有限 公司	2,171,528.67				

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
湖北麦麦农业科技有限公司	25,582,829.43				
湖北英赛生物科技有限公司	2,391,822.70				
湖北新晨工程技术有限公司	925,968.00				
荆门市融资担保集团有限公司	314,349,501.78				
荆门市荆襄供水有限公司	17,700,034.81				
荆门京琨置业有限责任公司	306,237,426.27				
荆门天城恒太商业管理有限公司	600,000.00				
荆门屈家岭城乡水务投资有限公司	10,000,000.00				
荆门市城市排水运营管理有限公司	3,000,000.00				
荆门市龙泉直饮水有限公司	3,000,000.00				
荆门市民卡数字科技有限公司	490,000.00				
荆门智城数据服务有限公司	490,000.00				
荆门城控飞池新材料有限公司	39,200,379.47				
湖北龙翼机器人有限公司	1,036,250.18				
凯龙民爆器材有限公司	19,083,056.18				
荆门楚天威豹金融服务有限公司	1,545,270.43				
荆门市大族城控智慧物业服务服务有限公司	622,802.84				
湖北谷蛋生物科技有限公司	1,821,741.25				
荆门谷蛋生物科技有限公司	468,151.37				
荆门市城控科顺新材料有限公司	306,751.54				
极能超电科技（湖北）有限公司	417,271.01				
荆门城市更新机电科技有限公司		294,000.00			
小计	2,758,219,693.74	294,000.00			
合计	2,758,219,693.74	294,000.00			

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	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、联营企业						
湖北爱飞客通航民发展有限责任公司					6,964,899.62	
湖北长建产业投资有限公司					87,055,517.45	
中建三局建筑科技荆门有限公司					22,666,641.67	
荆门鳄鱼小镇投资有限公司					9,713,171.83	
湖北荆门建工集团有限公司					54,516,999.90	
湖北建胜工程技术咨询有限公司					14,157,299.71	
湖北漳富投资集团有限公司					1,809,834,952.89	
荆门畅游三国文化旅游有限公司					1,625,486.57	
湖北康华百纳环保有限公司					243,938.17	
湖北鹏诚融创工程咨询有限公司					2,171,528.67	
湖北麦麦农业科技有限公司					25,582,829.43	
湖北英赛生物科技有限公司					2,391,822.70	
湖北新晨工程技术有限公司					925,968.00	
荆门市融资担保集团有限公司					314,349,501.78	
荆门市荆襄供水有限公司					17,700,034.81	
荆门京琨置业有限责任公司					306,237,426.27	
荆门天城恒太商业管理有限公司					600,000.00	
荆门屈家岭城乡水务投资有限公司					10,000,000.00	
荆门市城市排水运营管理有限公司					3,000,000.00	
荆门市龙泉直饮水有限公司					3,000,000.00	
荆门市民卡数字科技有限公司					490,000.00	

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	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		
荆门智城数据服务有限公司					490,000.00	
荆门城控飞池新材料有限公司					39,200,379.47	
湖北龙翼机器人有限公司					1,036,250.18	
凯龙民爆器材有限公司		3,514,560.00			15,568,496.18	
荆门楚天威豹金融服务有限公司					1,545,270.43	
荆门市大族城控智慧物业服务有限公司					622,802.84	
湖北谷蛋生物科技有限公司					1,821,741.25	
荆门谷蛋生物科技有限公司					468,151.37	
荆门市城控科顺新材料有限公司					306,751.54	
极能超电科技(湖北)有限公司					417,271.01	
荆门城市更新机电科技有限公司					294,000.00	
小计		3,514,560.00			2,754,999,133.74	
合计		3,514,560.00			2,754,999,133.74	

9、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	2,600,794,067.01	2,600,794,067.01
2.本期增加金额	64,534,353.34	64,534,353.34
3.本期减少金额	30,272,752.63	30,272,752.63
4.期末余额	2,635,055,667.72	2,635,055,667.72
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	153,555,977.82	153,555,977.82
2.本期增加金额	16,347,652.35	16,347,652.35
3.本期减少金额	11,233.10	11,233.10

项目	房屋、建筑物	合计
4.期末余额	169,892,397.07	169,892,397.07
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	2,465,163,270.65	2,465,163,270.65
2.期初账面价值	2,447,238,089.19	2,447,238,089.19

10、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	1,427,422,973.94	1,820,930,715.35
固定资产清理		
合 计	1,427,422,973.94	1,820,930,715.35

(1) 固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	2,562,521,359.93	21,610,493.64	728,980,452.06	1,855,151,401.51
其中：房屋及建筑物	2,045,410,676.17	2,992,813.76	535,701,799.36	1,512,701,690.57
机器设备	255,351,310.97	1,928,469.97	148,433,792.72	108,845,988.22
运输工具	54,955,149.06	1,252,443.49	8,768,242.31	47,439,350.24
办公设备及其他	206,804,223.73	15,436,766.42	36,076,617.67	186,164,372.48
二、累计折旧合计	741,590,644.58	42,445,074.12	356,307,291.13	427,728,427.57
其中：房屋及建筑物	468,114,893.56	20,693,030.13	254,709,053.40	234,098,870.29
机器设备	125,615,532.94	6,136,793.69	67,346,684.38	64,405,642.25
运输工具	45,821,705.66	2,116,489.15	6,447,629.48	41,490,565.33
办公设备及其他	102,038,512.42	13,498,761.15	27,803,923.87	87,733,349.70
三、账面净值合计	1,820,930,715.35			1,427,422,973.94
其中：房屋及建筑物	1,577,295,782.61			1,278,602,820.28
机器设备	129,735,778.03			44,440,345.97

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运输工具	9,133,443.40			5,948,784.92
办公设备及其他	104,765,711.31			98,431,022.78
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备及其他				
五、账面价值合计	1,820,930,715.35			1,427,422,973.94
其中：房屋及建筑物	1,577,295,782.61			1,278,602,820.28
机器设备	129,735,778.03			44,440,345.97
运输工具	9,133,443.40			5,948,784.92
办公设备及其他	104,765,711.31			98,431,022.78

11、在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	5,957,547,907.73	5,821,086,590.22
工程物资		
合计	5,957,547,907.73	5,821,086,590.22

(1) 在建工程情况

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
荆门市 拆迁综 合管廊 工程	2,541,845,978.57		2,541,845,978.57	2,525,115,605.27		2,525,115,605.27
响岭加 压站二 期				101,088,746.30		101,088,746.30
供水设 施改造 工程				79,592,437.01		79,592,437.01

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
荆门 B 保物流建设项目	518,023,942.45		518,023,942.45	518,023,942.45		518,023,942.45
园博园项目	1,346,812,476.66		1,346,812,476.66	1,286,147,118.85		1,286,147,118.85
荆门西交通枢纽配套工程	771,749,523.57		771,749,523.57	703,509,031.76		703,509,031.76
花博园项目	266,521,711.05		266,521,711.05	192,617,076.99		192,617,076.99
荆门科创(武汉)离岸中心	108,515,219.67		108,515,219.67	99,986,055.73		99,986,055.73
响岭公租房项目	5,716,506.06		5,716,506.06	5,711,556.06		5,711,556.06
科创社区精品酒店	74,267,454.72		74,267,454.72	44,426,202.94		44,426,202.94
荆楚科创城智慧农业项目	1,660,730.16		1,660,730.16	1,660,730.16		1,660,730.16
加油站	25,114,172.12		25,114,172.12	24,423,498.02		24,423,498.02
先创办公楼装修	57,169.81		57,169.81	57,169.81		57,169.81
窑湾新生产区	253,537,839.94		253,537,839.94	201,067,289.31		201,067,289.31
联宸绿色生产线	30,661,917.39		30,661,917.39	29,249,409.12		29,249,409.12
微循环农业产业园(核心)试验区	13,301.88		13,301.88	2,315,745.32		2,315,745.32
核心岛节能降碳改造项目(一期)			0.00	1,822,260.69		1,822,260.69
荆门生态科技城节能设备改造项目	4,808,301.14		4,808,301.14			

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
双喜总部 经济园新 能源汽车 充电站项 目	390,298.19		390,298.19			
零星工程	7,851,364.35		7,851,364.35	4,272,714.43		4,272,714.43
合计	5,957,547,907.73		5,957,547,907.73	5,821,086,590.22		5,821,086,590.22

12、生产性生物资产

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	66,984.33	3,332.42	37,547.63	32,769.12
畜牧养殖业	66,984.33	3,332.42	37,547.63	32,769.12
二、累计折旧合计	3,332.42			3,332.42
畜牧养殖业	3,332.42			3,332.42
三、减值准备合计				
畜牧养殖业				
四、账面价值合计	63,651.91			29,436.70
畜牧养殖业	63,651.91			29,436.70

13、无形资产

（1）无形资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	6,088,677,515.54	314,029,446.70	120,913,616.37	6,281,793,345.87
土地使用权	2,563,636,667.89	238,846,400.00	41,427,911.59	2,761,055,156.30
专利权	44,863,876.64	-	-	44,863,876.64
软件	20,247,326.57	41,537.26	4,344,195.34	15,944,668.49
林业资产	2,844,816,000.00	-	-	2,844,816,000.00
特许经营权	615,113,644.44	75,141,509.44	75,141,509.44	615,113,644.44
二、累计摊销合计	577,495,522.07	14,138,610.67	11,454,868.92	580,179,263.82

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
土地使用权	510,544,204.90	3,983,634.16	5,086,885.34	509,440,953.72
专利权	25,502,930.79	2,240,993.82	-	27,743,924.61
软件	12,358,090.90	203,348.14	1,674,587.35	10,886,851.69
林业资产		-	-	-
特许经营权	29,090,295.48	7,710,634.55	4,693,396.23	32,107,533.80
三、账面价值合计	5,511,181,993.47			5,701,614,082.05
土地使用权	2,053,092,462.99			2,251,614,202.58
专利权	19,360,945.85			17,119,952.03
软件	7,889,235.67			5,057,816.80
林业资产	2,844,816,000.00			2,844,816,000.00
特许经营权	586,023,348.96			583,006,110.64

14、商誉

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	
荆门市金茂建设有限公司	6,076,468.02			6,076,468.02
荆门市民卡有限公司	2,862,197.47			2,862,197.47
荆门玖伊园科技有限公司	2,951,316.86			2,951,316.86
荆门城控物业管理有限公司	1,416,461.27			1,416,461.27
荆门市民卡电子商务有限公司	8,061.98			8,061.98
荆门市特飞建设工程有限公司	3,031,076.39			3,031,076.39
湖北翊翔航空科技有限公司		28,208.53		28,208.53
合计	16,345,581.99	28,208.53		16,373,790.52

15、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
保证借款	507,100,000.00	444,000,000.00

项 目	年末余额	年初余额
信用借款	651,140,000.00	914,000,000.00
质押借款	22,000,000.00	25,000,000.00
抵押借款	5,000,000.00	
抵押+保证借款	207,570,000.00	77,600,000.00
质押+保证借款	20,000,000.00	10,000,000.00
抵押+质押+保证借款	465,000,000.00	500,000,000.00
合 计	1,877,810,000.00	1,970,600,000.00

截止 2025 年 6 月 30 日，短期借款的说明

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物/担保情况	借款起止时间	期末借款余额
中国银行漳河支行	信用借款		2025/6/25-2026/6/25	8,000,000.00
宁夏银行六盘山路支行	保证借款	担保人：宁夏勇冠房地产开发有限公司	2025/6/27-2026/6/27	7,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/9/6-2025/9/6	50,000,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门文峰支行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：一期厂房幢	2024/12/27-2025/12/27	37,000,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门文峰支行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：一期厂房幢	2025/4/14-2026/4/14	10,000,000.00
华夏银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/10/23-2025/10/23	10,000,000.00
湖北银行双喜支行	信用借款		2025/6/18-2026/6/17	5,000,000.00
湖北银行股份有限公司	抵押+质押+保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司；抵押物：鄂（2021）荆门市不动产权第0009209号；质押物：应收账款	2025/1/26-2026/1/26	185,000,000.00
中国银行荆门城南支行	保证借款	担保人：湖北荆门建工集团有限公司	2025/4/16-2026/4/16	50,000,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门分行	质押借款	质押人：荆门市楚和市政工程有限公司	2025/2/5-2026/2/4	14,000,000.00
汉口银行股份有限公司	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/12/27-2025/12/27	10,000,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门分行	质押借款	质押人：荆门市楚和市政工程有限公司	2025/2/5-2026/2/4	8,000,000.00
中国光大银行武汉分行	保证借款		2025/1/16-2026/1/16	10,000,000.00
湖北荆门农村商业银行股份有限公司双泉支行	保证借款	保证人：湖北荆门园林建设集团有限公司	2025/1/7-2026/1/7	10,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/12/11-2025/12/11	35,000,000.00
汉口银行股份有限公司	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团	2024/9/30-2025/9/30	10,000,000.00

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物/担保情况	借款起止时间	期末借款余额
公司		有限公司		
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/12/26-2025/12/25	10,000,000.00
交通银行荆门分行	保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司	2025/1/3-2026/1/3	9,500,000.00
湖北银行荆门分行	质押+保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司、湖北荆门园林建设集团有限公司；质押物：应收账款	2025/1/21-2026/1/21	10,000,000.00
交通银行股份有限公司荆门分行	信用借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/11/1-2025/11/1	9,000,000.00
建行荆门城中支行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2025/6/12-2026/6/12	10,000,000.00
湖北银行股份有限公司荆门漳河支行	抵押+质押+保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司；抵押物：权证号：鄂（2021）荆门市不动产权第 0010578 号、鄂（2021）荆门市不动产权第 00040576 号、鄂（2024）荆门市不动产证明第 0003439 号，位置：荆楚大道以东、荆楚东路以西、关公大道以北（地块六）；质押人：湖北先创市政工程有限公司	2025/4/18-2026/4/18	250,000,000.00
湖北荆门农村商业银行股份有限公司东宝支行	保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司	2024/11/14-2025/11/14	40,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2024/7/23-2025/7/23	10,000,000.00
湖北银行股份有限公司	抵押+保证借款	担保人：中房集团荆门房地产开发有限责任公司，荆门市城控物业管理有限公司；抵质押品：名称：该抵押物建筑面积 1847.42 平方米，评估价值 11421800.00 元，权证号：鄂（2022）掇刀区不动产权第 20007587 号、鄂（2022）荆门市不动产权第 0004910 号、鄂（2022）荆门市不动产权第 0001833 号、鄂（2023）荆门市不动产权第 0010331 号、鄂（2023）掇刀区不动产权第 200496 号、鄂（2024）荆门市不动产证明第 0005595 号，名称：该抵押物建筑面积 666.97 平方米，评估价值 575680 元，权证号：鄂（2023）掇刀区不动产权第 2000091 号，鄂（2024）荆门市不动产证明第 0005595 号	2024/11/24-2025/11/24	10,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/6/26-2025/6/26	30,000,000.00

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物/担保情况	借款起止时间	期末借款余额
中国银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/8/23-2025/8/23	30,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/8/26-2025/8/25	20,000,000.00
汉口银行股份有限公司	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/10/31-2025/10/31	20,000,000.00
汉口银行股份有限公司	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2025/1/17-2026/1/17	30,000,000.00
浦发银行荆州分行营业部	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2025/1/17-2026/1/17	50,000,000.00
民生银行武汉分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2025/3/28-2026/3/28	20,000,000.00
汉口银行股份有限公司	质押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；出质人：荆门市皓程园林绿化工程有限公司；质押物：对荆门市皓程园林绿化工程有限公司关于龙泉学苑一期 EPC 项目的应收账款	2024/12/20-2025/12/20	10,000,000.00
农行向阳支行	抵押+质押+保证借款		2025/6/18-2026/5/18	30,000,000.00
交通银行荆门分行	保证借款		2025/1/24-2026/1/24	5,600,000.00
湖北荆门农村商业银行股份有限公司东宝支行	信用借款		2025/5/30-2026/5/30	89,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	信用借款		2024/9/14-2025/9/13	65,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	信用借款		2024/9/14-2025/9/13	50,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	信用借款		2024/8/22-2025/8/21	30,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	信用借款		2024/9/10-2025/9/9	20,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	信用借款		2025/6/27-2026/6/26	35,000,000.00
广发银行股份有限公司武汉分行	信用借款		2025/1/22-2026/1/20	200,000,000.00
汉口银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2024/9/30-2025/9/30	68,000,000.00
汉口银行股份有限公司荆门分行	保证+抵押	抵押人：湖北荆门城建房地产开发有限公司；抵押物：名称：办公楼，该办公楼建筑面积 30191.43 m²，评估价值	2025/3/28-2026/3/28	132,000,000.00

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物/担保情况	借款起止时间	期末借款余额
		170064025 元, 权证号: 鄂(2023)荆门市不动产权第 0011405 号、鄂(2022)荆门市不动产权第 0014942 号、鄂(2022)荆门市不动产权第 0012631 号		
中国银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人: 荆门城控城市运营管理有限公司, 抵押物: 土地使用权以及房屋建筑面积, 沙洋县不动产权第 0003215 号, 京山市不动产权第 0089107 号	2025/7/19-2026/7/18	8,570,000.00
湖北银行双喜支行	抵押借款	抵押物: 鄂(2024)钟祥市不动产权第 0000023 号	2025/6/18-2026/6/18	5,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北分行	保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/10/24-2025/10/23	10,000,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行营业部	抵押+保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司; 抵押物: 荆门城控窑湾建材有限公司建筑石料用灰岩矿	2025/1/21-2025/1/20	10,000,000.00
交通银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/10/8-2025/10/1	20,000,000.00
汉口银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/7/3-2025/7/3	10,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门漳河新区支行	信用借款		2025/6/13-2026/6/13	6,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门漳河新区支行	信用借款		2025/6/10-2026/6/10	4,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门高新区支行	信用借款		2025/6/9-2026/6/9	10,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2025/6/11-2026/6/11	10,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门高新区支行	信用借款		2025/5/29-2026/5/29	10,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门漳河新区支行	信用借款		2025/5/29-2026/5/29	10,000,000.00
邮储银行	信用借款		2025/3/18-2026/3/18	12,140,000.00
合计				1,877,810,000.00

16、应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	1,246,516,634.78	1,003,186,066.48
应付材料款	311,021,246.27	268,363,933.28
应付咨询费	35,023,640.00	35,023,640.00
应付设备款	4,193,005.86	4,482,290.38
应付购房款	11,173,153.78	12,025,698.84
其他	8,623,743.98	8,946,302.69
合计	1,616,551,424.67	1,332,027,931.67

17、合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收项目款	2,462,538,152.12	2,296,678,327.03
合计	2,462,538,152.12	2,296,678,327.03

18、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,127,374,637.28	1,304,041,038.32
合计	2,127,374,637.28	1,304,041,038.32

19、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,281,584,250.00	2,826,632,449.18
一年内到期的应付债券	4,521,161,981.82	8,851,674,739.14
一年内到期的长期应付款	721,381,211.92	961,804,287.39
合计	7,524,127,443.74	12,640,111,475.71

20、长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	3,814,198,200.00	4,110,233,200.00
抵押借款	497,000,000.00	354,800,000.00
保证借款	2,619,730,800.00	3,144,637,500.00
信用借款	3,211,665,000.00	1,987,819,756.21
抵押+质押借款	1,011,000,000.00	1,045,200,000.00
抵押+保证借款	3,928,900,221.47	3,988,507,780.45
质押+保证借款	2,517,570,423.55	3,440,490,200.00
抵押+质押+保证借款	3,689,355,846.90	2,243,857,798.00
减：一年内到期的长期借款	2,281,584,250.00	2,826,632,449.18
合计	19,007,836,241.92	17,488,913,785.48

(2) 截止 2025 年 6 月 30 日长期借款情况说明：

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物担保情况	借款起止时间	期末借款余额	一年内到期的长期借款余额
国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	质押物：荆门市 2016 年第一批棚户区改造项目的应收账款； 质押人：湖北荆门城建集团有限公司	2016/9/30-2041/9/28	1,127,000,000.00	8,104,700.00
中国农业发展银行荆门分行海惠支行	质押借款	质押物：应收账款；质押人：湖北荆门城建集团有限公司	2016/9/19-2031/9/18		
国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	质押物：应收账款；质押人：湖北荆门城建集团有限公司	2017/11/29-2042/11/25	268,680,000.00	40,000.00
中国银行荆门分行	信用借款		2020/3/26-2027/12/26	500,000,000.00	50,000,000.00
汉口银行股份有限公司	信用借款		2020/1/13-2027/11/23	315,000,000.00	35,000,000.00
中国农业银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：龙泉学苑一期土地、龙泉学苑一期居住用房在建工程；	2024/10/31-2029/9/26	155,000,000.00	1,000,000.00
湖北银行双喜支行	抵押借款	质押物品：鄂(2025)掇刀区不动产权证第 0004562 号、鄂(2025)掇刀区不动产权证第 0004563 号	2025/6/26-2030/6/26	254,000,000.00	10,000,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门文峰支行	质押+保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司；质押物：政府购买协议应收账款；质押人：湖北荆门城建集团房地产开发有限公司	2015/12/31-2025/12/30	92,950,000.00	92,950,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	质押借款	质押物：《荆门市竹皮河防洪排涝建设工程项目委托代建购买服务协议》项下应收账款专户；质押人：荆门市鑫建城镇化建设投资有限公司	2016/11/11-2031/9/1	76,683,100.00	
中国农业发展银行荆门市分行营业部	质押借款	质押物：《荆门市泉水大道道路工程项目委托代建购买服务协议》项下应收账款专户；质押人：荆门市鑫建城镇化建设投资有限公司	2016/10/30-2031/9/1	206,500,000.00	25,000,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	质押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资公司；质押物：政府购买协议应收账款；质押人：荆门市鑫建城镇化建设投资有限公司	2017/1/24-2036/10/16	273,000,000.00	22,000,000.00
钟祥农村商业银行	保证借款	担保人：荆门生态科技投资有限公司	2025/3/30-2028/3/30	9,990,000.00	1,000,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+质押借款	抵押物：政府购买协议应收账款；鄂(2022)0003346、鄂(2021)6962 号、鄂(2022) 0002870、2871；质押人：荆门生态科技投资有限公司	2018/9/29-2038/9/28	1,011,000,000.00	68,400,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司；抵押人：荆门生态科技	2020/5/26-2033/5/25	243,050,000.00	31,500,000.00

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物担保情况	借款起止时间	期末借款余额	一年内到期的长期借款余额
		城投资有限公司，抵押物：鄂（2019）荆门市不动产权第0019158号、鄂（2019）荆门市不动产权第0016275号、鄂（2020）荆门市不动产权第0003055号、鄂（2020）荆门市不动产权第0003056号；抵押人：中房集团荆门房地产开发有限公司；抵押物：鄂（2020）荆门市不动产权第0000889号。			
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司	2020/12/1-2035/11/30	314,900,000.00	19,500,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司；抵押物：鄂（2021）荆门市不动产权0006964、6965、6966、6963、6963号；抵押人：荆门生态科技城投资有限公司	2021/7/28-2036/7/28	783,300,000.00	92,400,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押人：荆门生态科技城投资有限公司；抵押物：鄂（2021）荆门市不动产权第0006985号、鄂（2021）荆门市不动产权第0006979号、鄂（2021）荆门市不动产权第0006960号、鄂（2021）荆门市不动产权第0006984号。	2022/1/10-2037/1/10	372,750,000.00	10,470,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/1/20-2037/8/24	135,400,000.00	7,700,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/1/10-2037/8/24	234,150,000.00	14,100,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门漳河新区支行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押人：荆门生态科技城投资有限公司；抵押物：鄂（2022）荆门市不动产权第00014700号	2023/1/13-2048/1/12	99,700,000.00	300,000.00
汉口银行股份有限公司(精品酒店项目贷款)	保证借款	担保人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2025/3/30-2040/3/30	50,000,000.00	
汉口银行股份有限公司荆门分行	抵押+质押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：工业厂房（洪山区青菱大道648号东湖高新德威科创中心11号厂房一单元）；质押物：荆门科技创新（武汉）离岸中心项目收益权；抵押人：湖北致远科创产业发展有限公司	2024/4/25-2037/1/7	80,000,000.00	1,698,750.00
中国工商银行股份有限公司荆门石化工业区支行	质押+保证借款	质押物：应收账款；保证人：湖北荆门城建集团有限公司	2016/1/1-2025/12/27	39,560,000.00	39,560,000.00

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物/担保情况	借款起止时间	期末借款余额	一年内到期的长期借款余额
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司	2020/9/29-2036/9/28	510,500,000.00	33,000,000.00
湖北银行股份有限公司荆门万达支行	抵押+保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司；抵押物：鄂（2021）荆门市不动产权第 0000908 号、鄂（2021）荆门市不动产权第 0000909 号；抵押人：湖北荆门城建集团有限公司；抵押物：鄂（2016）掇刀区不动产权第 0002221 号；抵押人：湖北荆门城建集团房地产开发有限公司	2021/8/31-2026/8/30	142,125,000.00	28,425,000.00
国家开发银行股份有限公司湖北省分行	抵押+质押+保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司；押品名称：权证号为鄂（2023）东宝区不动产权第 1005817 号的国有建设用地使用权/房屋所有权，权证号为鄂（2016）掇刀区不动产权第 0002326 号的土地使用权，权证号为鄂（2023）东宝区不动产权第 1005818 的国有建设用地使用权/房屋所有权/荆门俊丰钢结构股份有限公司与湖北荆门城建集团有限公司签订的《还款差额补足协议》项下全部权益和收益【质押人：荆门俊丰钢结构股份有限公司】；抵押人：荆门俊丰绿建科技股份有限公司	2019/9/29-2029/9/28	61,000,000.00	14,000,000.00
湖北荆门农村商业银行股份有限公司直属支行	保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司	2024/10/29-2027/10/29	24,200,000.00	2,600,000.00
农商银行东宝支行	保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司	2024/4/8-2027/4/8	9,000,000.00	1,000,000.00
湖北银行双喜支行	抵押借款	抵押物：鄂（2020）荆门市不动产权第 0005106 号；抵押人：湖北荆门城建集团有限公司、荆门俊丰绿建科技股份有限公司	2024/5/31-2027/5/27	51,000,000.00	3,000,000.00
宁夏银行广场支行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：永国用（2015）第 60099 号建筑；江山湖北区二期 28/29/37/38/39/45/46/47 号楼；抵押人：宁夏勇冠房地产开发有限公司	2022/11/25-2024/11/6	62,500,000.00	62,500,000.00
黄河银行银川盈南支行	抵押借款	抵押物：永国用（2015）第 60098 号建筑；抵押人：宁夏勇冠房地产开发有限公司	2024/6/28-2027/6/13	138,000,000.00	24,000,000.00
华夏银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/1/31-2026/1/31	26,000,000.00	26,000,000.00
华夏银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/6/29-2026/6/29	59,000,000.00	59,000,000.00

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物/担保情况	借款起止时间	期末借款余额	一年内到期的长期借款余额
中国银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2024/3/4-2027/3/4	9,000,000.00	
华夏银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/2/23-2026/2/23	9,500,000.00	9,500,000.00
湖北荆门农村商业银行股份有限公司双泉支行	保证借款	保证人：湖北荆门园林建设集团有限公司	2025/1/23-2028/1/23	9,990,000.00	1,000,000.00
湖北荆门农村商业银行股份有限公司双泉支行	保证借款	保证人：湖北荆门园林建设集团有限公司	2025/1/23-2028/1/23	9,990,000.00	1,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2025/4/30-2028/4/30	6,000,000.00	600,000.00
华夏银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/2/3-2026/2/3	75,000,000.00	75,000,000.00
农商银行洪源支行	信用借款		2025/3/17-2027/3/17	9,990,000.00	1,000,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门掇刀支行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：投资性房地产（龙锦花园二期）；抵押人：荆门市保障房运营管理有限公司	2022/9/8-2052/9/7	129,500,000.00	100,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门掇刀支行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：投资性房地产（葡萄园一期、二期）；抵押人：荆门市保障房运营管理有限公司	2023/1/17-2053/1/16	107,860,000.00	200,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门掇刀支行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/6/13-2031/6/12	9,340,000.00	450,000.00
国家开发银行湖北省分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押人：荆门市保障房运营管理有限公司；抵押物：投资性房地产（长宁太和一期二期、双泉花园、铁建、大所民居一期）	2023/1/9-2052/1/9	203,000,000.00	
中国建设银行股份有限公司荆门掇刀支行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/2/1-2031/1/31	9,110,000.00	450,000.00
中国银行股份有限公司清河新区支行	抵押+质押+保证借款	保证人：荆门市保障房运营管理有限公司，荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：投资性房地产（智园、慧园）/质押荆翰苑保障性租赁住房收益权；抵押人：顺泉置业 质押人：顺泉置业	2023/8/22-2048/8/21	54,050,009.37	1,276,800.00
国家开发银行股份有限公司湖北省分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市保障房运营管理有限公司；抵押物：本项目所涉建设用地鄂（2024）掇刀区不动产产权证第 20000257 号及地上	2024/4/9-2053/4/9	135,075,280.45	700,000.00

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物/担保情况	借款起止时间	期末借款余额	一年内到期的长期借款余额
		建成可抵押建筑物资产：坐落：官渡湖大道以南，拉秋路以东；面积 33366.2 m ² ；抵押人：荆门市顺泉置业有限公司			
湖北银行双喜支行	抵押+质押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司、荆门市保障房运营管理有限公司；抵押物：应收账款；质押物：不动产证	2025/3/28-2045/3/28	26,000,000.00	600,000.00
湖北银行股份有限公司荆门万达支行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：在建工程；鄂（2022）荆门市不动产证第 0010514 号；土地：鄂（2022）荆门市不动产权证书第 0007462 号；抵押人：中房集团荆门房地产开发有限公司	2022/9/29-2025/9/29	32,946,191.02	21,220,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：荆自然资规字第 4208002021009 号；荆自然资地规字第 4208002022005 号、6 号；抵押人：中房集团荆门房地产开发有限公司	2024/4/19-2029/4/18	130,000,000.00	26,000,000.00
湖北省荆门市农村商业银行股份有限公司直属支行	保证借款	保证人：中房集团荆门房地产开发有限公司	2025/1/10-2027/12/26	49,000,000.00	5,000,000.00
湖北银行股份有限公司荆门分行	抵押借款	抵押人：荆门生态科技城投资有限公司；抵押物：土地 230087.79 m ² （2021）0006961、0006980、0012729、0012728、0012731、0012724、0012727、0012732、0012730、0012720、0012723	2023/3/3-2026/3/3	53,000,000.00	53,000,000.00
湖北荆门掇刀楚农商村镇银行股份有限公司十里牌支行	信用借款		2025/6/26-2027/6/26	4,870,000.00	
荆门农村商业银行高新支行	保证借款	担保人：中房集团荆门房地产开发有限公司	2025/5/28-2028/5/28	9,990,000.00	999,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门掇刀支行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押人：荆门秀江南房地产开发有限公司；抵押物：在建工程 6436.12 m ² + 土地 134057.7 m ² ，鄂（2021）荆门市不动产权第 0009209 号、荆门漳河建字第 20230010 号	2024/9/29-2029/9/29	295,000,000.00	5,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2024/5/28-2027/5/27	9,000,000.00	1,000,000.00
中国银行漳河支行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2025/2/12-2028/2/11	10,000,000.00	1,000,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	质押+保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司；出质人：荆门城建高铁	2022/7/25-2037/7/24	651,000,000.00	

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物/担保情况	借款起止时间	期末借款余额	一年内到期的长期借款余额
		片区投资有限公司，质押物：《特许经营权协议》项下应收账款			
中国农业银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：在建工程 56073.61 m ² ，鄂（2021）荆门市不动产第 0004814 号；抵押人：荆门城建高铁片区投资有限公司	2023/1/20-2045/10/18	600,000,000.00	3,100,000.00
华夏银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/12/20-2042/12/14	135,000,000.00	9,000,000.00
湖北银行股份有限公司荆门漳河支行	抵押+质押+保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司+荆门市城市建设投资控股集团有限公司（未签合同）；抵押物：龙泉大厦 1 幢鄂（2023）荆门市不动产第 0014221 号，房屋 43420.59 m ² +土地 22192.95 m ² ；质押物：荆门市城市交通枢纽配套工程收入及未来 17 年的应收账款（不低于 158168 万元）；抵押人：湖北荆门城建集团房地产开发有限公司；质押人：荆门城建高铁片区投资有限公司/湖北荆门城建集团房地产开发有限公司	2024/2/6-2041/2/5	280,000,000.00	4,000,000.00
中国邮政储蓄银行荆门分行	质押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；质押物：荆门市第二自来水厂改扩建项目水费收费权；出质人：荆门城建高铁片区投资有限公司+荆门市城市水务集团有限公司	2024/2/23-2044/2/20	231,840,000.00	
中国银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司/荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：鄂（2022）荆门市不动产第 0013230 号 76870.1 平米；抵押人：荆门城建高铁片区投资有限公司	2024/3/26-2042/3/25	140,000,000.00	
农行荆门支行	抵押+质押+保证借款		2025/5/20-2045/5/20	566,000,000.00	
国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	本公司以《湖北省荆门市 2015 年第二批棚改项目委托代建融资协议书》项下享有的所有权益和收益提供质押担保	2015/6/30-2040/6/29	500,000,100.00	
国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押+保证借款	押品名称：荆门市天城广外广告资产经营有限公司合法享有的广告资源特许经营权及其项下的全部权益及收益。荆门城投停车场投资经营有限公司自建并运营的七里铺停车场（一期、二期）、市体育文化中心停车场、九洲路停车场、园博园东门临时停车场、双喜大厦西侧临时停车场收费权及其项下全部权益	2024/8/30-2042/8/30	849,544,400.00	

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物担保情况	借款起止时间	期末借款余额	一年内到期的长期借款余额
中国农业发展银行湖北省分行	保证借款	及收益；保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司，荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2022/8/15-2037/8/14	100,000,000.00	
中国银行股份有限公司荆门分行营业部	信用借款	本公司提供信用/免担保	2020/1/15-2028/1/15	775,225,000.00	261400000
汉口银行股份有限公司荆门分行	保证借款	担保人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/12/29-2027/12/11	104,740,800.00	
汉口银行股份有限公司荆门分行	保证借款	担保人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/3/24-2027/3/24		
汉口银行股份有限公司荆门分行	保证借款	担保人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/6/28-2027/6/27		
中国建设银行荆门漳河新区支行	质押借款	荆门市天城市政建设有限公司以漳河新区北片区综合管廊租赁使用收费权（荆政函[2015]50号）提供质押担保	2016/6/15-2027/12/24	250,000,000.00	148183194.6
中国建设银行荆门漳河新区支行	质押借款	荆门市天城市政建设有限公司以漳河新区北片区综合管廊租赁使用收费权（荆政函[2015]50号）提供质押担保	2015/12/25-2027/12/20	110,000,000.00	65200605.6
中国建设银行荆门漳河新区支行	质押借款	荆门市天城市政建设有限公司以漳河新区北片区综合管廊租赁使用收费权（荆政函[2015]50号）提供质押担保	2016/2/2-2027/12/24	170,500,000.00	101060936.7
中国建设银行荆门漳河新区支行	质押借款	荆门市顺泰城镇化建设投资有限公司以漳河新区整体城镇化管理使用收费权（荆政函[2015]50号）提供质押担保	2016/3/17-2027/12/24	130,000,000.00	77055261.17
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+质押+保证借款	荆门市顺泰城镇化建设投资有限公司以漳河新区整体城镇化管理使用项目项下应收账款专户为质押，本公司以上地使用权做抵押，并提供连带保证。	2016/9/29-2034/6/27	644,000,000.00	111000000
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+质押+保证借款	荆门市顺泰城镇化建设投资有限公司以漳河新区整体城镇化管理使用项目项下应收账款专户为质押，本公司以上地使用权做抵押，并提供连带保证。	2016/6/29-2034/6/27	367,000,000.00	
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+质押+保证借款	荆门市顺泰城镇化建设投资有限公司以漳河新区整体城镇化管理使用项目项下应收账款专户为质押，本公司以上地使用权做抵押，并提供连带保证。	2018/8/27-2034/6/27	252,000,000.00	
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+质押+保证借款	荆门市顺泰城镇化建设投资有限公司以漳河新区整体城镇化管理使用项目项下应收账款专户为质押，本公司以上地使用权做抵押，并提供连带保证。	2018/6/29-2034/6/27	252,000,000.00	

贷款单位	借款类型	抵押物抵押/担保情况	借款起止时间	期末借款余额	一年内到期的长期借款余额
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+质押+保证借款	荆门市顺泰城镇化建设投资有限公司以漳河新区整体城镇化建设项目项下应收账款专户为质押,本公司以上地使用权做抵押,并提供连带保证。	2018/4/27-2034/6/27	11,000,000.00	
湖北荆门农村商业银行股份有限公司掇刀支行	保证借款	本公司提供连带保证担保	2024/1/28-2027/1/28	18,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司荆门支行	质押+保证借款	荆门市盛业城镇化建设投资有限公司以应收账款做质押担保,本公司提供连带保证	2017/1/22-2031/6/30	45,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司荆门支行	质押+保证借款	荆门市盛业城镇化建设投资有限公司以应收账款做质押担保,本公司提供连带保证	2019/4/30-2029/4/29		
中国农业银行股份有限公司荆门支行	质押+保证借款	荆门市盛业城镇化建设投资有限公司以应收账款做质押担保,本公司提供连带保证	2017/1/21-2031/6/30		
中信银行股份有限公司武汉汉正街支行	质押借款	荆门市天城地下管廊有限公司以漳河新区综合管廊工程项下全部权益及收益为质押担保	2016/12/14-2031/12/14		
中信银行股份有限公司武汉汉正街支行	质押借款	荆门市天城地下管廊有限公司以漳河新区综合管廊工程项下全部权益及收益为质押担保	2017/1/13-2031/12/14	974,835,000.00	75015000
中信银行股份有限公司武汉汉正街支行	质押借款	荆门市天城地下管廊有限公司以漳河新区综合管廊工程项下全部权益及收益为质押担保	2017/12/25-2031/12/14		
中信银行股份有限公司武汉汉正街支行	质押借款	荆门市天城地下管廊有限公司以漳河新区综合管廊工程项下全部权益及收益为质押担保	2018/1/10-2031/12/14		
国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押+保证借款	押品名称:荆门城区13734个公共停车位特许经营权,保证人:荆门市城市建设投资有限公司	2024/2/5-2049/2/5	320,000,000.00	
国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押+保证借款	押品名称:荆门城区13734个公共停车位特许经营权,保证人:荆门市城市建设投资有限公司	2024/11/29-2049/2/5	124,500.00	
国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押+保证借款	押品名称:荆门城区13734个公共停车位特许经营权,保证人:荆门市城市建设投资有限公司	2024/12/18-2049/2/5	14,551,523.55	
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款	本公司提供连带保证担保	2018/1/15-2030/11/14	34,400,000.00	
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款	本公司提供连带保证担保	2019/1/21-2030/11/14	205,600,000.00	

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物/担保情况	借款起止时间	期末借款余额	一年内到期的长期借款余额
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款	荆门市城市建设投资控股集团有限公司提供连带保证担保	2022/10/11-2037/9/26	74,000,000.00	
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款	荆门市城市建设投资控股集团有限公司提供连带保证担保	2023/2/10-2037/9/26	139,000,000.00	
交通银行股份有限公司荆门城中支行	保证借款	荆门市城市建设投资控股集团有限公司提供连带保证担保	2023/1/1-2037/1/1/6		
交通银行股份有限公司荆门分行	抵押+质押+保证借款	保证：荆门市城市建设投资控股集团有限公司。抵押：荆门市智慧城市建设运营有限公司，智慧城市项目设备资产。质押：荆门市智慧城市建设运营有限公司，荆门市智慧城市建设运营有限公司当前及未来 10 年的应收账款，荆门市城市建设投资有限公司，荆门市智慧城市建设运营有限公司的股权质押	2024/4/1-2034/3/4	121,348,537.53	
	抵押+质押+保证借款	保证：荆门市城市建设投资控股集团有限公司。质押：荆门城投房地产开发有限公司，应收租金抵押，荆门城投房地产开发有限公司，商业用地出让	2023/3/29-2033/3/29	147,957,300.00	2775000
汉口银行股份有限公司荆门掇刀支行	抵押+质押+保证借款	保证：荆门市城市建设投资控股集团有限公司。质押：荆门城投房地产开发有限公司，应收租金抵押，荆门城投房地产开发有限公司，商业用地出让	2024/9/6-2034/9/6		
汉口银行股份有限公司荆门掇刀支行	抵押+质押+保证借款	保证：荆门市城市建设投资控股集团有限公司。质押：荆门城投房地产开发有限公司，应收租金抵押，荆门城投房地产开发有限公司，商业用地出让	2024/12/12-2034/12/12		
中国进出口银行湖北省分行	信用借款		2025/3/21-2026/9/30	150,000,000.00	
中国进出口银行湖北省分行	信用借款		2025-2-19-2026/8/19	200,000,000.00	
中国工商银行股份有限公司荆门支行	信用借款		2025/5/30-2028/5/29	20,000,000.00	500,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门支行	信用借款		2025/5/26-2028/5/26	30,000,000.00	500,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门支行	信用借款		2025/6/18-2028/6/18	210,000,000.00	500,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门支行	信用借款		2025/6/20-2028/6/19	240,000,000.00	500,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门漳河新区支行	信用借款		2025/6/27-2028/6/26	190,000,000.00	400,000.00
湖北荆门农村商业银行股份有限公司石桥驿支行	信用借款		2025/5/9-2027/5/9	9,990,000.00	1,000,000.00

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物/担保情况	借款起止时间	期末借款余额	一年内到期的长期借款余额
中国银行股份有限公司荆门东宝支行	信用借款		2025/6/19-2028/6/19	10,000,000.00	1,000,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	信用借款		2022/8/31-2025/8/29	250,700,000.00	250,700,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	信用借款		2023/3/17-2026/3/9	51,900,000.00	
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/3/1-2038/1/15	59,800,000.00	5,500,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行营业部	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：荆门市城控密湾建材有限公司建筑石料用灰岩矿	2024/12/20-2032/12/18	126,093,750.00	64,750,000.00
华夏银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：荆门市城控联宸建材有限公司厂房	2023/10/19-2028/10/19	28,500,000.00	2,000,000.00
华夏银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：荆门市城控联宸建材有限公司厂房	2024/6/28-2028/6/28	18,000,000.00	3,200,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/3/19-2034/3-14	50,000,000.00	3,000,000.00
中国农业发展银行荆门市分行	抵押+质押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；质押物：荆门市漳河片区城乡融合基础设施补短板项目广告位特许经营协议项下应收账款。抵押人：荆门市城建高铁片区投资有限公司。抵押物：鄂(2022)荆门市不动产证第 0013233 号；鄂(2022)荆门市不动产证第 0013235 号	2023/11/2-2038/9/25	825,000,000.00	28,000,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门城中支行	信用借款		2025/6/28-2055/6/27	210,000,000.00	50,000,000.00
湖北荆门农村商业银行股份有限公司漳河支行	信用借款		2025/3/30-2028/3/30	9,990,000.00	1,900,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款	保证人：湖北荆门城建集团有限公司	2020/3/23-2032/1/15	134,130,000.00	9,000,000.00
华夏银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：城建双喜大厦 2001、2101、2201 号房；城控双喜大厦 1 栋 23-25 层；鑫建双喜大厦 801 号房、漳河新城双喜大厦 1001 号房；抵押人：湖北荆门城建集团有限公司、荆门市城市建设投资控股集团有限公司、荆门市漳河生态新城投资有限公司、荆门市鑫建城镇化建设投资有限公司	2024/1/2-2034/1/2	88,850,000.00	7,900,000.00

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物担保情况	借款起止时间	期末借款余额	一年内到期的长期借款余额
华夏银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：城建双喜大厦 2001、2101、2201 号房；城控双喜大厦 1 栋 23-25 层；鑫建双喜大厦 801 号房、漳河新城双喜大厦 1001 号房；抵押人：湖北荆门城建集团有限公司、荆门市城市建设投资控股集团有限公司、荆门漳河生态新城投资有限公司、荆门市鑫建城鎮化建设投资有限公司	2024/3/25-2033/12/21	35,650,000.00	3,100,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行	抵押借款	抵押物：鄂（2023）荆门市不动产第 0013188 号	2020/1/30-2025/1/30	1,000,000.00	1,000,000.00
合计				21,289,420,491.92	2,281,584,250.00

21、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
公司债券	26,721,483,433.86	26,663,344,479.55
减：一年内到期的应付债券	4,521,161,981.82	8,851,674,739.14
合计	22,200,321,452.04	17,811,669,740.41

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
22 荆城 01	2022 年 9 月 22 日	5 年	7.5 亿	756,509,226.18
22 荆门城建 MTN001	2022 年 4 月 22 日	5 年	5.8 亿	593,433,326.00
23 荆门城建 MTN001	2023 年 1 月 12 日	5 年	2.2 亿	231,987,390.19
23 荆城 01	2023 年 3 月 16 日	2 年	7.5 亿	778,968,422.19
23 荆门城建 MTN002	2023 年 2 月 23 日	5 年	5 亿	519,117,924.21
23 荆门城建 PPN001	2023 年 4 月 24 日	2 年	5 亿	514,637,530.10
23 荆城 02	2023 年 6 月 20 日	2 年	5 亿	512,098,168.81
23 荆门城建 PPN002	2023 年 9 月 14 日	2 年	5 亿	505,615,752.24
24 荆门城建 CP001	2024 年 6 月 20 日	1 年	7 亿	707,745,632.60
25 荆门城建 MTN002	2025 年 1 月 10 日	2 年	1.6 亿	
25 荆门城建 CP001	2025 年 2 月 20 日	150 天	5 亿	
25 荆门城建 MTN001B	2025 年 1 月 14 日	5 年	7.3 亿	
25 荆城 01	2025 年 2 月 27 日	5 年	7.5 亿	
25 荆门城建 SCP001	2025 年 3 月 19 日	180 天	5.4 亿	
25 荆门城建 MTN003	2025 年 3 月 26 日	2 年	0.6 亿	
25 荆门城建 CP002	2025 年 4 月 17 日	270 天	2 亿	
25 荆门城建 MTN004	2025 年 4 月 18 日	5 年	3.8 亿	
25 荆城 02	2025 年 6 月 13 日	5 年	5 亿	
25 荆城 MTN005	2025 年 6 月 19 日	5 年	2.7 亿	
21 东宝保障项目 NPB01	2021 年 10 月 11 日	5 年	5 亿	354,222,022.37
22 东宝保障项目 NPB01	2022 年 4 月 26 日	5 年	6 亿	610,705,120.30
2016 年荆门管廊项目债	2016 年 8 月 19 日	10 年	12.00 亿元	505,971,973.10
2019 荆门城投 PPN2	2019 年 9 月 20 日	5 年	10.00 亿元	37,437,120.00
2019 荆门城投 PPN3	2019 年 11 月 21 日	5 年	5.00 亿元	9,625,770.00
2020 荆门城投 MTN001	2020 年 3 月 27 日	5 年	10.00 亿元	874,131,019.54
2020 荆门城投 MTN002	2020 年 8 月 17 日	5 年	5.00 亿元	436,923,201.81
20 荆门城投 PPN001	2020 年 10 月 14 日	5 年	10.00 亿元	554,206,945.16
2020 年荆门企业债券	2020 年 12 月 17 日	7 年	3.40 亿元	218,051,228.96
2021 荆门城投 MTN001	2021 年 1 月 11 日	5 年	5.00 亿元	524,116,666.59
2021 荆门城投 PPN001	2021 年 2 月 1 日	5 年	10.00 亿元	52,800,000.00
2021 荆门城投 MTN002	2021 年 6 月 21 日	5 年	10.00 亿元	1,042,645,825.90

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2021 荆门城投 MTN003	2021 年 8 月 26 日	5 年	10.00 亿元	1,036,787,675.16
2021 荆门城投公司债 01	2020 年 12 月 17 日	3 年	10.00 亿元	40,600,000.00
2022 荆门城投 MTN001	2022 年 1 月 21 日	5 年	10.00 亿元	1,035,430,524.53
2022 荆门城投 MTN002	2022 年 4 月 28 日	5 年	10.00 亿元	1,036,426,895.59
2022 荆门城投 PPN001	2022 年 9 月 16 日	5 年	7.00 亿元	724,771,157.77
2022 荆门城投 PPN002	2022 年 11 月 18 日	5 年	5.00 亿元	524,763,816.30
2023 荆门城投 MTN001	2024 年 3 月 23 日	5 年	7.00 亿元	726,850,656.12
23 荆门城投债	2024 年 3 月 29 日	7 年	15.00 亿元	1,555,887,443.37
2023 荆门城投 MTN002	2024 年 8 月 11 日	5 年	5.00 亿元	519,789,905.15
2023 荆门城投 SCP001	2024 年 8 月 30 日	270 天	10.00 亿元	-
23 荆门城投 PPN001	2024 年 9 月 27 日	5 年	8.00 亿元	830,752,648.24
2023 荆门城投 MTN003	2024 年 12 月 20 日	5 年	10.00 亿元	1,032,350,136.05
2024 荆门城投 MTN001	2024 年 4 月 12 日	5 年	3.00 亿	304,421,307.95
24 荆门城投 SCP001	2024 年 4 月 26 日	270 天	7.00 亿	700,000,000.00
2024 荆门城投 MTN002	2024 年 6 月 7 日	5 年	10.00 亿	1,008,229,851.90
24 荆门城投 SCP002	2024 年 4 月 25 日	270 天	3.00 亿	300,000,000.00
24 荆门城投 CP001	2024 年 9 月 4 日	1 年	10.00 亿	1,000,000,000.00
2024 荆门城投 MTN003	2024 年 11 月 20 日	5 年	5.00 亿	498,860,545.02
2024 荆门城投公司债 01	2024 年 12 月 4 日	5 年	10.00 亿	1,002,340,000.00
24 荆门城投 PPN001	2024 年 12 月 9 日	5 年	4.80 亿	480,870,000.00
25 荆门城投 CP001	2025 年 1 月 20 日	1 年	0.40 亿	
2025 荆门城投 PPN001	2025 年 2 月 28 日	0.9 年	4.20 亿	
25 荆门城投 CP002	2025 年 3 月 17 日	1 年	9.60 亿	
25 荆门城投 PPN002	2025 年 4 月 22 日	0.66 年	10.00 亿	
25 荆门城投 MTN001	2025 年 5 月 30 日	5 年	4.70 亿	
25 荆门城投 PPN003	2025 年 6 月 17 日	5 年	1 亿	
22 荆门小微债	2022 年 6 月 10 日	5 年	15 亿	1,525,716,000.05
G23 荆门 1	2023 年 6 月 26 日	5 年	4.3 亿	437,545,650.10
一年到期的应付债券				8,851,674,739.14
合计				17811669740.41

(续)：

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
22 荆城 01			-349,776.40		756,159,449.78
22 荆门城建 MTN001			1,500,482.22	594,933,808.22	
23 荆门城建 MTN001			538,484.13	232,525,874.32	
23 荆城 01			211,303.84	779,179,726.03	
23 荆门城建 MTN002			1,278,387.27	520,396,311.48	
23 荆门城建 PPN001			206,305.52	514,843,835.62	
23 荆城 02				512,098,168.81	
23 荆门城建 PPN002					505,615,752.24
24 荆门城建 CP001			219,983.84	707,965,616.44	
25 荆门城建 MTN002	160,000,000.00				160,000,000.00

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
25 荆门城建 CP001	500,000,000.00				500,000,000.00
25 荆门城建 MTN001B	730,000,000.00				730,000,000.00
25 荆城 01	750,000,000.00		-4,490,000.00		745,510,000.00
25 荆门城建 SCP001	540,000,000.00		-9,072.00		539,990,928.00
25 荆门城建 MTN003	60,000,000.00		-10,000.00		59,990,000.00
25 荆门城建 CP002	200,000,000.00		-5,600.00		199,994,400.00
25 荆门城建 MTN004	380,000,000.00		-21,280.00		379,978,720.00
25 荆城 02	500,000,000.00		-10,000.00		499,990,000.00
25 荆城 MTN005	270,000,000.00				270,000,000.00
21 东宝保障项目 NPB01					354,222,022.37
22 东宝保障项目 NPB01			5,435,893.76	180,000,000.00	436,141,014.06
2016 年荆门管廊项目债					505,971,973.10
2019 荆门城投 PPN2					37,437,120.00
2019 荆门城投 PPN3					9,625,770.00
2020 荆门城投 MTN001				874,131,019.54	
2020 荆门城投 MTN002					436,923,201.81
20 荆门城投 PPN001					554,206,945.16
2020 年荆门企业债券					218,051,228.96
2021 荆门城投 MTN001					524,116,666.59
2021 荆门城投 PPN001					52,800,000.00
2021 荆门城投 MTN002					1,042,645,825.90
2021 荆门城投 MTN003					1,036,787,675.16
2021 荆门城投公司债 01					40,600,000.00
2022 荆门城投 MTN001				40,000,000.00	995,430,524.53
2022 荆门城投 MTN002				1,036,426,895.59	
2022 荆门城投 PPN001					724,771,157.77
2022 荆门城投 PPN002					524,763,816.30
2023 荆门城投 MTN001	50,000,000.00			50,000,000.00	726,850,656.12
23 荆门城投债					1,555,887,443.37
2023 荆门城投 MTN002					519,789,905.15
2023 荆门城投 SCP001					
23 荆门城投 PPN001					830,752,648.24
2023 荆门城投 MTN003					1,032,350,136.05
2024 荆门城投 MTN001					304,421,307.95
24 荆门城投 SCP001				700,000,000.00	
2024 荆门城投 MTN002					1,008,229,851.90
24 荆门城投 SCP002				300,000,000.00	
24 荆门城投 CP001					1,000,000,000.00
2024 荆门城投 MTN003					498,860,545.02
2024 荆门城投公司债 01					1,002,340,000.00
24 荆门城投 PPN001					480,870,000.00

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
25 荆门城投 CP001	40,000,000.00				40,000,000.00
2025 荆门城投 PPN001	420,000,000.00				420,000,000.00
25 荆门城投 CP002	960,000,000.00				960,000,000.00
25 荆门城投 PPN002	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
25 荆门城投 MTN001	470,000,000.00				470,000,000.00
25 荆门城投 PPN003	100,000,000.00				100,000,000.00
22 荆门小微债			-26,715,688.74		1,499,000,311.31
G23 荆门 1			-7,139,213.08		430,406,437.02
一年内到期的应付债券					4,521,161,981.82
合计	7,130,000,000.00		-29359789.64	7,042,501,256.05	22,200,321,452.04

22、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	4,533,571,478.47	2,640,395,635.68
专项应付款	538,854,555.79	338,854,555.79
合计	5,072,426,034.26	2,979,250,191.47

(1) 长期应付款明细情况

项 目	年末余额	年初余额
湖北省投资公司	729,900,000.00	749,950,000.00
国开发展基金有限公司	203,000,000.00	203,000,000.00
湖北金融租赁股份有限公司	30,000,000.00	50,000,000.00
银川市欣荣建设发展有限公司	33,569,000.00	37,569,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	107,689,418.80	123,952,682.68
山东汇通金融租赁有限公司	112,500,000.00	131,250,000.00
前海兴邦金融租赁有限责任公司	50,000,000.00	62,500,000.00
远东国际融资租赁有限公司	38,218,837.73	77,302,931.31
远东国际融资租赁有限公司	196,594,699.65	212,561,375.46
华融金融租赁股份有限公司	226,084,077.70	273,300,684.79
湖北金融租赁股份有限公司	126,545,509.23	152,954,401.98
中交融资租赁有限公司	88,440,491.06	50,000,000.00
远东国际融资租赁	180,000,000.00	
冀银金租融资租赁	150,000,000.00	
湖北金融租赁股份有限公司	150,000,000.00	
湖北金控商业保理有限公司	100,000,000.00	
湖北金控商业保理有限公司	30,000,000.00	

项 目	年末余额	年初余额
湖北金控融资租赁有限公司	129,402,560.51	
湖北金控融资租赁有限公司	129,249,780.89	
徽银金融租赁有限公司		50,000,000.00
江苏金融租赁股份有限公司		17,284,466.00
冀银金融租赁股份有限公司	49,999,999.99	66,666,666.66
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	107,160,782.13	126,835,647.97
皖江金融租赁股份有限公司	137,829,580.57	169,497,137.15
中交雄安融资租赁有限公司	35,863,071.62	70,673,988.32
渝农商金融租赁有限责任公司	53,271,004.14	78,668,693.22
海发宝诚融资租赁有限公司	159,659,084.57	
中建投租赁股份有限公司	21,401,071.09	35,123,750.96
中交融资租赁（广州）有限公司	136,214,360.95	87,455,555.08
远东国际融资租赁有限公司	231,183,122.50	
洛银金融租赁股份有限公司	104,979,258.59	137,710,747.00
河北省金融租赁有限公司	52,533,071.46	68,934,804.23
环球金融租赁有限公司	200,000,000.00	
湖北金融租赁股份有限公司	168,153,033.80	331,007,390.28
甘肃兰银金融租赁股份有限公司	125,000,000.00	50,000,000.00
横琴华通金融租赁有限公司	39,333,333.31	57,999,999.98
国耀融汇融资租赁公司	130,000,000.00	
安琪融资租赁（湖北）有限公司	138,481,908.09	
邦银金融租赁股份有限公司	184,362,298.67	
重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	100,000,000.00	
湖北省长投融资租赁有限责任公司	108,333,333.34	130,000,000.00
山东汇通金融租赁有限公司	160,000,000.00	
减：一年内到期的长期应付款	721,381,211.92	961,804,287.39
合 计	4,533,571,478.47	2,640,395,635.68

(2) 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
资金拆借款	5,254,952,690.39	3,602,199,923.07
减：一年内到期的长期应付款	721,381,211.92	961,804,287.39
合计	4,533,571,478.47	2,640,395,635.68

(3) 专项应付款

项目	期末余额	期初余额
专项资金	538,854,555.79	338,854,555.79

项目	期末余额	期初余额
合计	538,854,555.79	338,854,555.79

23、营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,129,831,294.99	879,905,942.16	1,368,840,576.91	1,096,007,043.29
其他业务	2,975,872.15	1,564,419.04	3,393,066.56	2,464,101.62
合计	1,132,807,167.14	881,470,361.20	1,372,233,643.47	1,098,471,144.91

2. 营业收入按产品类别列示

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
代建及保障房收入	136,786,047.80	120,093,526.68	349,631,425.35	306,663,905.51
工程施工收入	367,317,696.81	234,602,387.87	359,487,411.10	303,097,851.84
供水收入			81,756,014.83	38,596,403.03
利息收入	20,578,921.76	2,913,138.94	30,568,240.79	11,144,248.97
销售商品	62,856,549.76	46,933,320.22	34,059,003.14	15,633,137.72
保安服务	33,053,902.87	26,488,734.92	33,367,247.26	26,529,918.60
医疗废物处置收入	6,366,080.25	3,833,141.95	7,015,355.75	4,165,153.34
广告费收入	4,177,142.99	3,671,232.61	3,225,253.91	2,635,558.46
租金收入	61,815,471.28	26,808,717.05	46,138,241.97	19,334,718.90
管廊使用费收入	4,546,257.03	3,187,528.15	2,780,196.21	2,014,419.11
检测费收入			609,534.94	1,298,925.93
停车费收入	2,637,607.81	1,092,929.30	2,369,763.14	1,066,689.67
售房收入	378,692,045.04	363,450,617.60	386,033,036.51	340,610,277.76
其他服务	51,003,571.59	46,830,666.87	31,799,852.01	23,215,834.45
其他收入	2,975,872.15	1,564,419.04	3,393,066.56	2,464,101.62
合计	1,132,807,167.14	881,470,361.20	1,372,233,643.47	1,098,471,144.91