

荆州市荆州开发集团有限公司

审计报告

大信审字[2020]第 2-01221 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F, Xueyuan International Tower
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审 计 报 告

大信审字[2020]第 2-01221 号

荆州市荆州开发集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了荆州市荆州开发集团有限公司（以下简称“贵公司”）按财务报表附注二所述的编制基础编制的财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度、2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定和后附财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了贵公司 2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2019 年度、2018 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F, Xueyuan International Tower
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F, Xueyuan International Tower
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师:




中国注册会计师:




二〇二〇年六月二十二日

合并资产负债表

编制单位：荆州市荆州开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、（一）	2,750,425,765.68	894,872,413.24
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	六、（二）	16,586,000.00	3,030,000.00
应收账款	六、（三）	615,213,874.11	1,604,368,997.00
预付款项	六、（四）	271,161,143.26	235,015,057.64
其他应收款	六、（五）	1,005,736,139.77	670,801,119.78
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、（六）	8,920,925,800.94	7,640,269,603.46
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、（七）	1,227,481.60	1,494,473.27
流动资产合计		13,581,276,205.36	11,049,851,664.39
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、（八）	110,136,000.00	80,136,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（九）	132,479,396.74	115,257,609.91
投资性房地产	六、（十）	51,112,883.82	52,747,521.89
固定资产	六、（十一）	251,816,066.88	179,235,126.06
在建工程	六、（十二）	8,151,229.03	11,332,921.68
生产性生物资产		1,091,216.96	1,091,216.96
油气资产			
无形资产	六、（十三）	81,424,660.56	64,212,524.45
开发支出			
商誉	六、（十四）	2,297,865.23	2,297,865.23
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		638,509,319.22	506,310,786.18
资产总计		14,219,785,524.58	11,556,162,450.57

法定代表人：

中周
印汉

主管会计工作负责人：

印 袁
野

会计机构负责人：

丹黄
印晓

荆州市荆州开发集团有限公司
财务专用章



合并资产负债表（续）

编制单位：荆州市荆州开发集团有限公司

单位：人民币元

	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债：			
短期借款			30,000,000.00
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	六、（十五）	14,296,307.95	50,263,351.19
预收款项	六、（十六）	49,901,174.11	50,112,277.79
应付职工薪酬		848,091.00	343,086.85
应交税费	六、（十七）	74,142,678.88	34,016,670.75
其他应付款	六、（十八）	775,221,051.09	660,286,689.03
其中：应付利息		74,892,261.24	63,506,256.91
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、（十九）	245,650,000.00	206,700,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,160,059,303.03	1,031,722,075.61
非流动负债：			
长期借款	六、（二十）	4,191,702,307.69	2,258,970,000.00
应付债券	六、（二十一）	2,119,583,173.10	2,063,405,596.38
长期应付款	六、（二十二）	294,661,217.30	412,962,371.64
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、（二十三）	1,000,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债	六、（二十四）	849,796,209.20	330,500,000.00
非流动负债合计		7,456,742,907.29	5,065,837,968.02
负债合计		8,616,802,210.32	6,097,560,043.63
所有者权益：			
实收资本	六、（二十五）	5,453,120,520.50	
其他权益工具			
资本公积	六、（二十六）	5,481,886.44	4,246,157,092.72
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	六、（二十七）	144,380,907.32	1,212,445,314.22
归属于母公司所有者权益合计		5,602,983,314.26	5,458,602,406.94
少数股东权益			
所有者权益合计		5,602,983,314.26	5,458,602,406.94
负债和所有者权益总计		14,219,785,524.58	11,556,162,450.57

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表

编制单位：荆州市荆州开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金			
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			
预付款项			
其他应收款			
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
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			
非流动资产：			
可供出售金融资产		30,000,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、(一)	5,453,120,520.50	
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,483,120,520.50	
资产总计		5,483,120,520.50	

法定代表人：

周汉印

主管会计工作负责人：

袁野

会计机构负责人：

黄晓丹



母公司资产负债表（续）

编制单位：荆州市荆州开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债：			
短期借款			
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			
应付职工薪酬			
应交税费			
其他应付款		30,000,000.00	
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			
其他流动负债			
流动负债合计		30,000,000.00	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		30,000,000.00	
所有者权益：			
实收资本		5,453,120,520.50	
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润			
所有者权益合计		5,453,120,520.50	
负债和所有者权益总计		5,483,120,520.50	

法定代表人：

中周
印汉

主管会计工作负责人：

袁野

会计机构负责人：

丹黄
印晓

中周
印汉



合并利润表

编制单位：荆州市荆州开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、营业收入	六、(二十八)	462,814,561.61	502,062,016.40
减：营业成本	六、(二十八)	417,833,802.16	452,876,021.92
税金及附加	六、(二十九)	16,441,007.15	14,028,644.92
销售费用		753,706.26	369,629.78
管理费用		10,028,522.79	13,921,296.06
研发费用			
财务费用	六、(三十)	664,747.42	2,224,890.02
其中：利息费用		3,660,292.77	3,439,492.40
利息收入		3,060,556.90	1,372,040.47
加：其他收益	六、(三十一)	38,000,000.00	51,300,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(三十二)	5,372,652.22	-356,132.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,221,786.83	-416,132.72
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、(三十三)	-27,289,163.41	-14,313,664.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-2,287,221.76
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		33,176,264.64	52,984,514.80
加：营业外收入	六、(三十四)	111,661,951.28	100,628,461.65
减：营业外支出	六、(三十五)	92,802.58	690,516.58
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		144,745,413.34	152,922,459.87
减：所得税费用		364,506.02	975,496.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		144,380,907.32	151,946,963.71
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		144,380,907.32	151,946,963.71
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. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		144,380,907.32	151,946,963.71
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、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			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		144,380,907.32	151,946,963.71
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		144,380,907.32	151,946,963.71
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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：-5,481,886.44元 上期被合并方实现的净利润为：151,946,963.71元

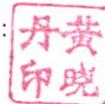
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位：荆州市荆州开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用			
研发费用			
财务费用			
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（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）			
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）			
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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

编制单位：荆州市荆州开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年度	2018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		1,254,407,693.08	437,224,749.94
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		153,197,611.77	352,872,040.47
经营活动现金流入小计		1,407,605,304.85	790,096,790.41
购买商品、接受劳务支付的现金		1,353,871,890.24	3,485,636,436.83
支付给职工以及为职工支付的现金		4,524,182.47	7,135,878.16
支付的各项税费		5,714,303.09	3,141,500.54
支付其他与经营活动有关的现金		6,209,703.57	8,648,057.29
经营活动现金流出小计		1,370,320,079.37	3,504,561,872.82
经营活动产生的现金流量净额		37,285,225.48	-2,714,465,082.41
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		2,150,865.39	60,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			5,845,491.00
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			
投资活动现金流入小计		2,150,865.39	5,905,491.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,180,594.22	1,466,531.46
投资支付的现金		61,076,200.00	81,000,000.00
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		82,256,794.22	82,466,531.46
投资活动产生的现金流量净额		-80,105,928.83	-76,561,040.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,717,418,525.00
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		2,305,000,000.00	928,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		821,976,209.20	1,089,960,000.00
筹资活动现金流入小计		3,126,976,209.20	3,735,378,525.00
偿还债务支付的现金		495,267,692.31	915,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		418,854,461.10	272,733,278.69
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		314,480,000.00	57,670,000.00
筹资活动现金流出小计		1,228,602,153.41	1,245,603,278.69
筹资活动产生的现金流量净额		1,898,374,055.79	2,489,775,246.31
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			
		1,855,553,352.44	-301,250,876.56
加：期初现金及现金等价物余额		894,872,413.24	1,196,123,289.80
六、期末现金及现金等价物余额			
		2,750,425,765.68	894,872,413.24

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：荆州市荆州开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计			
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流出小计			
经营活动产生的现金流量净额			
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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			
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：荆州市荆州开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2019年度								少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额											
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并			4,246,157,092.72					1,212,445,314.22	5,458,602,406.94		
其他											
二、本年期初余额			4,246,157,092.72					1,212,445,314.22	5,458,602,406.94		5,458,602,406.94
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,453,120,520.50		-4,240,675,206.28					-1,068,064,406.90	144,380,907.32		144,380,907.32
（一）综合收益总额								144,380,907.32	144,380,907.32		144,380,907.32
（二）所有者投入和减少资本	5,453,120,520.50		-4,240,675,206.28					-1,212,445,314.22			
1.所有者投入的普通股	5,453,120,520.50								5,453,120,520.50		5,453,120,520.50
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他			-4,240,675,206.28					-1,212,445,314.22	-5,453,120,520.50		-5,453,120,520.50
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	5,453,120,520.50		5,481,886.44					144,380,907.32	5,602,983,314.26		5,602,983,314.26

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





编制单位：荆州市荆州开发集团有限公司

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项	2018年度									少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额											
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并			4,246,157,092.72					1,060,498,350.51	5,306,655,443.23		
其他											
二、本年期初余额			4,246,157,092.72					1,060,498,350.51	5,306,655,443.23		5,306,655,443.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								151,946,963.71	151,946,963.71		151,946,963.71
（一）综合收益总额								151,946,963.71	151,946,963.71		151,946,963.71
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额			4,246,157,092.72					1,212,445,314.22	5,458,602,406.94		5,458,602,406.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

编制单位：荆州市荆州开发集团有限公司

单位：人民币元

	2019年度								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额									
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额									
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,453,120,520.50								5,453,120,520.50
（一）综合收益总额									
（二）所有者投入和减少资本	5,453,120,520.50								5,453,120,520.50
1.所有者投入的普通股	5,453,120,520.50								5,453,120,520.50
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
（三）利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者的分配									
3.其他									
（四）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本									
2.盈余公积转增资本									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他									
（五）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	5,453,120,520.50								5,453,120,520.50



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司所有者权益变动表

编制单位：荆州开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2018年度								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额									
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额									
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额									
（二）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本									
2. 盈余公积转增资本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额									

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



荆州市荆州开发集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

(一) 公司简介

2019年1月26日, 根据荆州市人民政府下发的《关于印发荆州市荆州开发集团有限公司组建方案的通知》(荆政发[2019]8号), 荆州市荆州开发集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2019年3月26日由荆州市国有资产监督管理委员会设立, 注册资本600,000.00万元。

2019年5月14日, 荆州经济技术开发区财政局将荆州开发区城市建设投资开发有限公司(以下简称“开发区城投公司”)股权无偿转让给公司, 公司持有开发区城投公司100%股权并于2019年5月31日进行了工商变更。

2020年6月11日, 荆州市国有资产监督管理委员会批准以开发区城投公司2019年6月30日账面净资产(开发区城投公司2019年6月30日账面净资产545,312.05万元)作为公司出资。截止2019年12月31日, 公司注册资本600,000.00万元, 实收资本545,312.05万元。

企业类型: 有限责任公司(国有独资)

住所: 荆州开发区豉湖路58号(西干渠南)

法定代表人: 周汉中

注册资本: 陆拾亿元整

实收资本: 伍拾肆亿伍仟叁佰壹拾贰万零伍佰贰拾元伍角

统一社会信用代码: 91421000MA498F1H2X

经营范围: 一区多园产业配套服务; 企业孵化、企业战略投资和股权投资; 承接保障性住房、结构性住房、房地产开发项目的投资和建设; 产业园区厂房投资开发; 承接道路、桥梁、管廊、电力、供热、污水处理项目的建设和开发; 园林绿化工程的施工; 户外广告经营; 城乡基础设施投资建设运营; 酒店、停车场投资建设运营; 物业管理、房屋租赁经营; 授权范围内国有资产经营管理和资本营运; 对国家允许的项目进行投资; 投资咨询服务。(涉及



许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营)

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础：

公司于2019年3月26日成立，荆州市国有资产监督管理委员会将开发区城投公司整体划入作为出资。开发区城投公司形成公司的主要资产和业务，为反映公司集团各期间的财务状况、经营成果，以开发区城投公司相关期间经审计的财务报表在汇总、抵销内部往来、内部收入成本的基础上，采用本附注中所述的重要会计政策、会计估计和同一控制下企业合并的合并财务报表编制方法编制本财务报表，本公司设立前以开发区城投公司相关期间财务报表为基础进行编制。

三、重要会计政策和会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司期末余额的财务状况、本期发生额的经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

(三) 营业周期

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对



价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3. 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4. 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。



(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，本公司为非合营方根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 金融工具

1. 金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

金融资产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资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本



公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。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以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的交易性金融资产和初始确认时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；应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如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。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

4. 金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或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，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊。



金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

5. 金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

(十) 应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据及应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；因债务人遭受重大自然灾害等导致债务单位停产而在但时间内无法偿还债务，确实无法收回的应收款项；以及其他有确凿证据表明该项应收款不能够收回或收回的可能性极小的应收款项。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法和计提比例

坏账准备采用账龄分析法和个别认定法相结合计提坏账准备，坏账准备计提方法一经确定，不得随意更改。

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项



单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 1000 万元以上（含）或占应收款项账面余额 10%以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	除单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项和单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项外，按账龄划分的应收款项。
按组合计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额不重大的应收款项，以及单项金额重大、但经单独测试后未发生减值的应收款项，以账龄为类似信用风险特征，根据以前年度与之相同或相似的按账龄段划分的信用风险组合的历史损失率为基础，结合现时情况确定类似信用风险特征组合采用下述账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	3.00	3.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3-4年	60.00	60.00
4-5年	60.00	60.00
5年以上	100.00	100.00

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	本公司将关联方款项及某项应收款项的可收回性与其他各项应收款项存在明显的差别，导致该项应收款项如果按照上述方法计提坏账准备，将无法真实地反映其可收回金额的，划分为特定资产组合。
坏账准备的计提方法	非关联方应收款项采用个别认定法计提坏账准备，具体比例须根据其实际状况而确定，关联方应收款项不计提坏账准备。

4. 本公司与关联方之间发生的应收款项一般不计提坏账准备，但如果有确凿证据表明关联方（债务单位）已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行重组或无其他收回方式的，则对预计无法收回的应收关联方的款项将全额计提坏账准备。

5. 对本公司与政府及其相关单位、部门之间发生的应收款项以及员工借支的备用金，一般不计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的开发产品、处在开发过程中的工程施工和开发成本等，主要包括工程施工、开发成本、开发产品等，以及低值易耗品等。

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取实际成本确定其发出的实际成本。



3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司应当按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持



有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（十三）投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同，投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

（十四）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、办公设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30~70	5.00	1.36~3.17
运输设备	5	5.00	19.00
办公设备	8	5.00	11.88
机器设备	10	5.00	9.50

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入



账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十五）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照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计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十七）无形资产

1. 无形资产的计价方法



本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(十八) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

(十九) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定



提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十一) 收入

1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据实际成本占预计总成本的比例确定完工进度，在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

(二十二) 政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当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。

与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。与日常活动无关的政



府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，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；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

(二十四) 租赁



1. 经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

(二十五) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1. 主要会计政策变更

财政部于2019年4月发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制本期发生额中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。

本公司于期初余额起执行上述修订后的财务报表格式，对会计政策相关内容进行调整。本公司将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

2. 会计估计变更说明

报告期内，公司无会计估计变更事项。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、5%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
所得税	应纳税所得额	25%

(二) 重要税收优惠及批文

荆州经济技术开发区财政局对子公司开发区城投公司确认的政府建设项目产生的收入、补贴收入等认定为财政性资金，根据《财政部国家税务总局关于专项用途财政性资金有关企



业所得税处理问题的通知》财税【2011】70号文精神，该部分财政性资金符合文件所列条件的，可以作为不征税收入。

根据财税【2019】13号《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，子公司开发区城投公司从2019年1月1日至2019年6月30日，子公司荆州市楚华电子科技有限公司、荆州市荆开住宅开发有限公司、荆州市津澳房地产开发有限公司从2019年1月1日至2019年12月31日为小微企业，按50%的税额幅度减征城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税、教育费附加、地方教育附加。

五、合并及合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

类 别	2019年12月31日	2018年12月31日
银行存款	2,750,425,765.68	894,872,413.24
合 计	2,750,425,765.68	894,872,413.24

(二) 应收票据

类 别	2019年12月31日	2018年12月31日
银行承兑汇票	16,586,000.00	3,030,000.00
合 计	16,586,000.00	3,030,000.00

(三) 应收账款

1. 应收账款分类披露

类 别	2019年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	607,502,379.73	98.73		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,839,422.53	0.62	125,965.73	3.28
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,998,037.58	0.65		
合 计	615,339,839.84	100.00	125,965.73	0.02



类别	2018年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,600,565,398.10	99.75		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,017,407.36	0.25	213,808.46	5.32
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,604,582,805.46	100.00	213,808.46	0.01

2. 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末余额	坏账金额	账龄	计提比例(%)	计提理由
1、荆州经济技术开发区财政局	607,502,379.73		1~2年		不具有坏账风险
合计	607,502,379.73				

3. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2019年12月31日			2018年12月31日		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内	3,685,374.63	3.00	110,560.94	2,684,746.80	3.00	80,542.40
1至2年	154,047.90	10.00	15,404.79	1,332,660.56	10.00	133,266.06
合计	3,839,422.53	3.28	125,965.73	4,017,407.36	5.32	213,808.46

4. 截止2019年12月31日，按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	账龄	坏账准备余额
1、荆州经济技术开发区财政局	607,502,379.73	98.73	1~2年	
2、荆州经济技术开发区西湖街道办事处	3,998,037.58	0.65	1~2年	
3、湖北三才堂化工科技有限公司	2,812,490.02	0.46	1年以内	84,374.70
4、荆州市诺亚化工有限公司	293,337.60	0.05	1年以内	8,800.13
5、湖北强伟市政工程有限公司	130,000.00	0.02	1年以内	3,900.00
合计	614,736,244.93	99.91		97,074.83

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示



账龄	2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	61,313,484.05	22.61	68,207,996.80	29.02
1至2年	53,925,693.73	19.89	132,833,247.84	56.52
2至3年	122,808,034.14	45.29	33,103,813.00	14.09
3年以上	33,113,931.34	12.21	870,000.00	0.37
合计	271,161,143.26	100.00	235,015,057.64	100.00

账龄超过1年的大额预付款项情况

债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
湖北荣威置业有限公司	230,642,527.79	0~3年以上	未结算完毕
合计	230,642,527.79		

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
1、湖北荣威置业有限公司	230,642,527.79	85.06
2、中交第四公路工程局有限公司	18,000,000.00	6.64
3、中铁十一局集团有限公司	10,000,000.00	3.69
4、湖北鼎鑫源工程有限公司	2,901,616.94	1.07
5、荆州市天然气发展有限公司	2,090,700.00	0.77
合计	263,634,844.73	97.23

(五) 其他应收款

类别	2019年12月31日	2018年12月31日
其他应收款项	1,071,890,274.57	709,578,248.44
减：坏账准备	66,154,134.80	38,777,128.66
合计	1,005,736,139.77	670,801,119.78

1. 其他应收款项

类别	2019年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	770,309,929.20	71.87		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	271,425,837.62	25.32	66,154,134.80	24.37
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	30,154,507.75	2.81		
合计	1,071,890,274.57	100.00	66,154,134.80	6.17



类 别	2018年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	406,885,627.00	57.34		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	275,466,007.04	38.82	38,777,128.66	14.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	27,226,614.40	3.84		
合计	709,578,248.44	100.00	38,777,128.66	5.46

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账金额	账龄	计提比例(%)	计提理由
1、荆州市国土资源局荆州开发区土地收储中心	403,234,579.20		1年以内		不具有坏账风险
2、湖北省国营沙市农场	284,721,700.00		1以内~4年		不具有坏账风险
3、华中农高区至岑河镇道路工程荆州开发区指挥部	40,000,000.00		1~2年		不具有坏账风险
4、荆州经济技术开发区联合街道办事处	15,277,500.00		1年以内~2年		不具有坏账风险
5、湖北省三丰粮油有限公司	14,100,000.00		1年以内		不具有坏账风险
6、荆州市三强新型建材有限公司	12,976,150.00		1年以内		不具有坏账风险
合计	770,309,929.20				

(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	2019年12月31日			2018年12月31日		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内	55,911,189.18	3.00	1,677,335.68	150,716,059.33	3.00	4,521,481.78
1至2年	97,702,613.41	10.00	9,770,261.34	78,081,215.00	10.00	7,808,121.50
2至3年	77,372,661.00	30.00	23,211,798.30	24,522,764.37	30.00	7,356,829.31
3至4年	22,240,101.37	60.00	13,344,060.82	210,464.10	60.00	126,278.46
4至5年	121,485.00	60.00	72,891.00	7,427,716.58	60.00	4,456,629.95
5年以上	18,077,787.66	100.00	18,077,787.66	14,507,787.66	100.00	14,507,787.66
合计	271,425,837.62	24.37	66,154,134.80	275,466,007.04	14.08	38,777,128.66

(3) 截止2019年12月31日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况



债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
1、荆州市国土资源局荆州开发区土地收储中心	往来款	403,234,579.20	1年以内	36.59	
2、湖北省国营沙市农场	往来款	284,721,700.00	1以内~4年	25.84	
3、法雷奥汽车空调湖北有限公司动力总成热系统分公司	往来款	72,000,000.00	1年以内~2年	6.53	5,331,120.00
4、湖北恒隆企业集团	往来款	65,000,000.00	2~3年	5.90	19,500,000.00
5、华中农高区至岑河镇道路工程荆州开发区指挥部	往来款	40,000,000.00	1~2年	3.63	
合计		864,956,279.20		78.49	24,831,120.00

(六) 存货

1. 存货的分类

存货类别	2019年12月31日			2018年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地	3,416,830,675.00		3,416,830,675.00	3,596,430,650.00		3,596,430,650.00
开发产品	31,886,858.69		31,886,858.69	31,886,858.69		31,886,858.69
开发成本	5,467,070,041.29		5,467,070,041.29	4,001,209,119.86		4,001,209,119.86
库存商品	5,138,225.96		5,138,225.96	10,742,974.91		10,742,974.91
合计	8,920,925,800.94		8,920,925,800.94	7,640,269,603.46		7,640,269,603.46

注1、土地中142,719,260.00元尚未办理不动产权证；

注2、截止2019年12月31日，存货中“鄂(2018)荆州市不动产权第0009646号”房产以及“鄂(2016)荆州市不动产权第0032121号、鄂(2016)荆州市不动产权第0016018号、鄂(2016)荆州市不动产权第0021053号、鄂(2016)荆州市不动产权第0016022号、鄂(2016)荆州市不动产权第0015874号、鄂(2016)荆州市不动产权第0015875号、鄂(2016)荆州市不动产权第0038709号、鄂(2018)荆州市不动产权第0009667号、鄂(2016)荆州市不动产权第0037553号、鄂(2019)荆州市不动产权第0052940号、鄂(2019)荆州市不动产权第0053677号、鄂(2019)荆州市不动产权第0054116号、鄂(2019)荆州市不动产权第0046128号、鄂(2019)荆州市不动产权第0046127号、鄂(2019)荆州市不动产权第0047076号、鄂(2019)荆州市不动产权第0021902号”土地使用权为公司子公司及荆州市常青树建设投资开发有限公司的银行借款、公司子公司13荆经开债、18鄂荆州经开债抵押，抵押物账面价值1,582,683,773.60元。

(七) 其他流动资产

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
增值税待抵扣税额	1,227,481.60	1,494,473.27
合计	1,227,481.60	1,494,473.27



(八) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	2019年12月31日			2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	115,136,000.00	5,000,000.00	110,136,000.00	85,136,000.00	5,000,000.00	80,136,000.00
其中：按成本计量的	115,136,000.00	5,000,000.00	110,136,000.00	85,136,000.00	5,000,000.00	80,136,000.00
合计	115,136,000.00	5,000,000.00	110,136,000.00	85,136,000.00	5,000,000.00	80,136,000.00





2. 期末以成本计量的重要权益工具投资明细

(1) 2018年12月31日

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年12月31日	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年12月31日		
荆州市中小企业担保公司	8,000,000.00		8,000,000.00							
荆州市奥林匹克体育中心	5,000,000.00			5,000,000.00		5,000,000.00		5,000,000.00		
湖北大正投资担保有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00					1.63	
湖北省农垦联丰小额贷款股份有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00					1.00	60,000.00
荆州市壹禾电力物资有限公司	700,000.00		700,000.00							
荆州市润泽水务工程有限公司	900,000.00		900,000.00							
荆州市嘉楚投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00							
荆州市津盛建筑工程公司	20,080,000.00		20,080,000.00							
荆州市荆开住宅开发有限公司	12,000,000.00		12,000,000.00							
湖北清研汽车智能制造创业投资基金合伙企业(有限合伙)		50,000,000.00		50,000,000.00					20.00	
葛洲坝荆州建材有限公司		7,000,000.00		7,000,000.00					12.73	
湖北省新禾能现代农业有限公司		17,136,000.00		17,136,000.00					100.00	
合计	62,680,000.00	74,136,000.00	51,680,000.00	85,136,000.00		5,000,000.00		5,000,000.00		60,000.00

(2) 2019年12月31日



被投资单位	2018年1月1日	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	2018年12月31日	
										在被投资单位持股比例(%)	期末余额
湖北湘金融资担保有限公司	69,922,141.93									69,769,739.31	35.00
一、联营企业											
合计											

(九) 长期股权投资

注1：对湖北省新不能现代农业有限公司的投资系公司子公司湖北楚为置业集团有限公司的投资，该公司对其不具有控制、不能决定其经营政策。
 注2：本期对荆州市融资担保集团有限公司投资系由公司子公司开发区城投公司代为出资，公司持有其10.17%的股权。

被投资单位	2019年1月1日	本期增加	本期减少	期末余额	年初余额	减值准备		2019年12月31日	投资单位持股比例(%)	本期现金红利
						本期增加	本期减少			
荆州市奥林匹克体育中心	5,000,000.00			5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00		
湖北大正投资担保有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00					1.63	
湖北省农垦联丰小额贷款股份有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00					1.00	60,000.00
湖北清研汽车智能制造创业投资基金合伙企业(有限合伙)	50,000,000.00			50,000,000.00					20.00	
葛洲坝荆州建材有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00					12.73	2,090,865.39
湖北省新不能现代农业有限公司	17,136,000.00			17,136,000.00					100.00	
荆州市融资担保集团有限公司				30,000,000.00					10.17	
合计	85,136,000.00			115,136,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00		2,150,865.39



被投资单位	2018年1月1日	本期增减变动								2018年12月31日	在被投资单位持股比例(%)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
荆州市民力科技有限公司(注)	800,000.00		800,000.00									
湖北荆州长江长证产业基金合伙企业(有限合伙)	14,751,600.70			-106,310.33						14,645,290.37	24.80	
湖北高投荆楚投资管理有限公司		1,000,000.00		1,706.88						1,001,706.88	20.00	
湖北高投荆楚产业投资基金合伙企业(有限合伙)		30,000,000.00		-159,126.65						29,840,873.35	30.00	
合计	85,473,742.63	31,000,000.00	800,000.00	-416,132.72						115,257,609.91		

被投资单位	2019年1月1日	本期增减变动								2019年12月31日	在被投资单位持股比例(%)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、联营企业												
湖北湘金融资担保有限公司	69,769,739.31			-436,486.40						69,333,252.91	35.00	
湖北荆州长江长证产业基金合伙企业(有限合伙)	14,645,290.37	12,400,000.00		4,214,347.23						31,259,637.60	24.80	
湖北高投荆楚投资管理有限公司	1,001,706.88			147,520.45						1,149,227.33	20.00	
湖北高投荆楚产业投资基金合伙企业(有限合伙)	29,840,873.35			-480,126.80						29,360,746.55	30.00	
荆州市达亿建筑材料有限公司(注)		1,600,000.00		-223,467.65						1,376,532.35	32.00	
合计	115,257,609.91	14,000,000.00		3,221,786.83						132,479,396.74		

注：本期对荆州市达亿建筑材料有限公司的投资系由公司子公司湖北楚为置业集团有限公司（以下简称“楚为置业公司”）投资，楚为置业公司委托湖北省新禾能现代农业有限公司为其名义股东并代为行使其相关股东权利。截止报告日，湖北省新禾能现代农业有限公司已将股东权益转移至楚为置业公司。

(十) 投资性房地产

1. 按成本计量的投资性房地产

项 目	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
一、账面原值合计	65,158,763.43			65,158,763.43
其中：房屋建筑物	65,158,763.43			65,158,763.43
二、累计折旧和累计摊销合计	10,816,208.34	1,595,033.20		12,411,241.54
其中：房屋建筑物	10,816,208.34	1,595,033.20		12,411,241.54
三、投资性房地产账面净值合计	54,342,555.09			52,747,521.89
其中：房屋建筑物	54,342,555.09			52,747,521.89
四、投资性房地产减值准备累计合计				
其中：房屋建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	54,342,555.09			52,747,521.89
其中：房屋建筑物	54,342,555.09			52,747,521.89

项 目	2019年1月1日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
一、账面原值合计	65,158,763.43			65,158,763.43
其中：房屋建筑物	65,158,763.43			65,158,763.43
二、累计折旧和累计摊销合计	12,411,241.54	1,634,638.07		14,045,879.61
其中：房屋建筑物	12,411,241.54	1,634,638.07		14,045,879.61
三、投资性房地产账面净值合计	52,747,521.89			51,112,883.82
其中：房屋建筑物	52,747,521.89			51,112,883.82
四、投资性房地产减值准备累计合计				
其中：房屋建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	52,747,521.89			51,112,883.82
其中：房屋建筑物	52,747,521.89			51,112,883.82

注：截止2019年12月31日，投资性房地产中鄂（2017）荆州市不动产权第0012396号、鄂（2017）荆州市不动产权第0012417号、鄂（2017）荆州市不动产权第0014922号”不动产权为公司子公司银行借款提供抵押担保，抵押物账面价值20,728,401.39元。

(十一) 固定资产

类 别	2019年12月31日	2018年12月31日
固定资产	251,816,066.88	179,235,126.06
减：减值准备		
合计	251,816,066.88	179,235,126.06



1. 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	运输工具	办公及其他设备	合 计
一、账面原值				
1. 2018年1月1日	211,673,150.85	798,761.08	3,341,042.46	215,812,954.39
2. 本期增加金额	10,296,952.40		610,916.35	10,907,868.75
(1) 购置	10,296,952.40		610,916.35	10,907,868.75
3. 本期减少金额	737,744.88	308,841.94	251,277.00	1,297,863.82
(1) 处置或报废	737,744.88	308,841.94	251,277.00	1,297,863.82
4. 2018年12月31日	221,232,358.37	489,919.14	3,700,681.81	225,422,959.32
二、累计折旧				
1. 2018年1月1日	37,146,000.76	596,708.97	2,423,826.94	40,166,536.68
2. 本期增加金额	6,030,489.37	5,695.96	640,903.54	6,677,088.87
(1) 计提	6,030,489.37	5,695.96	640,903.54	6,677,088.87
3. 本期减少金额	315,763.51	140,685.00	199,343.78	655,792.29
(1) 处置或报废	315,763.51	140,685.00	199,343.78	655,792.29
4. 2018年12月31日	42,860,726.62	461,719.93	2,865,386.70	46,187,833.26
三、减值准备				
1. 2018年1月1日				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 2018年12月31日				
四、2018年12月31日账面价值	178,371,631.75	28,199.21	835,295.11	179,235,126.06

项 目	房屋及建筑物	运输工具	办公及其他设备	合 计
一、账面原值				
1. 2019年1月1日	221,232,358.37	489,919.14	3,700,681.81	225,422,959.32
2. 本期增加金额	82,244,052.03		363,080.08	82,607,132.11
(1) 购置	82,244,052.03		363,080.08	82,607,132.11
3. 本期减少金额				
4. 2019年12月31日	303,476,410.40	489,919.14	4,063,761.89	308,030,091.43
二、累计折旧				
1. 2019年1月1日	42,860,726.62	461,719.93	2,865,386.71	46,187,833.26
2. 本期增加金额	9,935,630.94		90,560.35	10,026,191.29
(1) 计提	9,935,630.94		90,560.35	10,026,191.29
3. 本期减少金额				
4. 2019年12月31日	52,796,357.56	461,719.93	2,955,947.06	56,214,024.55



项 目	房屋及建筑物	运输工具	办公及其他设备	合 计
三、减值准备				
1. 2019年1月1日				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 2019年12月31日				
四、2019年12月31日账面价值	250,680,052.84	28,199.21	1,107,814.83	251,816,066.88

注：截止2019年12月31日，固定资产中“荆州房权证玉字第201400230号、201400234号、201400235号、201400236号、鄂（2016）荆州市不动产权第0001046号、鄂（2016）荆州市不动产权第0001488号、荆州市房权证玉字第200801251号、荆州市房权证玉字第200801252号、荆州市房权证玉字第200801253号、鄂（2017）荆州市不动产权第0015260号”房产为子公司及荆州市常青树建设投资开发有限公司取得银行借款提供抵押担保，抵押物账面价值80,976,372.76元。

（十二）在建工程

类 别	2019年12月31日	2018年12月31日
在建工程项目	8,151,229.03	11,332,921.68
减：减值准备		
合计	8,151,229.03	11,332,921.68

1. 在建工程项目

（1）在建工程项目基本情况

项目	2019年12月31日			2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
公租房职工活动中心	2,075,788.00		2,075,788.00	2,075,788.00		2,075,788.00
车间综合楼				3,222,549.66		3,222,549.66
零星工程	6,075,441.03		6,075,441.03	6,034,584.02		6,034,584.02
合计	8,151,229.03		8,151,229.03	11,332,921.68		11,332,921.68

（十三）无形资产

项 目	土地使用权	其他	合计
一、账面原值			
1. 2018年1月1日	93,457,619.81	41,200.00	93,498,819.81
2. 本期增加金额	4,536,373.00		4,536,373.00
（1）购置	4,536,373.00		4,536,373.00
3. 本期减少金额	21,372,677.00		21,372,677.00



项 目	土地使用权	其他	合计
(1) 处置	21,372,677.00		21,372,677.00
4. 2018年12月31日	76,621,315.81	41,200.00	76,662,515.81
二、累计摊销			
1. 2018年1月1日	10,818,443.26	8,338.00	10,826,781.26
2. 本期增加金额	2,122,500.34	4,120.00	2,126,620.34
(1) 计提	2,122,500.34	4,120.00	2,126,620.34
3. 本期减少金额	503,410.24		503,410.24
(1) 处置	503,410.24		503,410.24
4. 2018年12月31日	12,437,533.36	12,458.00	12,449,991.36
三、减值准备			
1. 2018年1月1日			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 2018年12月31日			
四、2018年12月31日账面价值	64,183,782.45	28,742.00	64,212,524.45

项 目	土地使用权	其他	合计
一、账面原值			
1. 2019年1月1日	76,621,315.81	41,200.00	76,662,515.81
2. 本期增加金额	19,097,569.00	71,844.66	19,169,413.66
(1) 购置	19,097,569.00	71,844.66	19,169,413.66
3. 本期减少金额			
4. 2019年12月31日	95,718,884.81	113,044.66	95,831,929.47
二、累计摊销			
1. 2019年1月1日	12,437,533.36	12,458.00	12,449,991.36
2. 本期增加金额	1,949,569.32	7,708.23	1,957,277.55
(1) 计提	1,949,569.32	7,708.23	1,957,277.55
3. 本期减少金额			
4. 2019年12月31日	14,387,102.68	20,166.23	14,407,268.91
三、减值准备			
1. 2019年1月1日			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 2019年12月31日			
四、2019年12月31日账面价值	81,331,782.13	92,878.43	81,424,660.56

注1：截止2019年12月31日，土地使用权中9,538,385.00元土地使用权的产权证明办理中。



注2：截止2019年12月31日，无形资产中“荆州国用（2013）第1030100114号、荆州国用（2013）第1030100116号、鄂（2016）荆州市不动产权第0001046号、鄂（2016）荆州市不动产权第0001488号、荆州国用（2008）第10510019号、鄂（2017）荆州市不动产权第0015260号”土地使用权为取得子公司及荆州市常青树建设投资开发有限公司的银行借款提供抵押担保，抵押物账面价值57,872,514.72元。

（十四）商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称	2019年12月31日	2018年12月31日
荆州市今创科技开发有限公司	2,297,865.23	2,297,865.23
合计	2,297,865.23	2,297,865.23

（十五）应付账款

1. 按账龄分类

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内（含1年）	1,125,643.01	37,748,708.83
1年以上	13,170,664.94	12,514,642.36
合计	14,296,307.95	50,263,351.19

2. 账龄超过1年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
湖北安德广厦建设有限公司	9,533,792.83	未结算完毕
合计	9,533,792.83	未结算完毕

（十六）预收款项

1. 按账龄分类

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内（含1年）	13,822,398.24	43,880,067.67
1年以上	36,078,775.87	6,232,210.12
合计	49,901,174.11	50,112,277.79

2. 账龄超过1年的大额预收账款

债权单位名称	期末余额	未结转原因
湖北省电力公司	5,000,000.00	未结算完毕
合计	5,000,000.00	



(十七) 应交税费

税种	2019年12月31日	2018年12月31日
增值税	38,422,372.46	13,407,618.83
土地使用税	23,443,045.16	14,793,518.81
城市建设维护税	2,716,234.24	953,817.36
教育费附加	1,163,960.30	408,264.09
地方教育发展费	582,190.28	204,132.05
房产税	6,745,433.39	3,388,751.67
个人所得税		179.22
企业所得税	1,069,443.05	860,388.72
合计	74,142,678.88	34,016,670.75

(十八) 其他应付款

类别	2019年12月31日	2018年12月31日
应付利息	74,892,261.24	63,506,256.91
其他应付款项	700,328,789.85	596,780,432.12
合计	775,221,051.09	660,286,689.03

1. 应付利息

类别	2019年12月31日	2018年12月31日
企业债券利息	74,892,261.24	63,506,256.91
合计	74,892,261.24	63,506,256.91

2. 其他应付款项

(1) 按账龄列示

项 目	2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	184,048,788.06	26.28	473,857,050.35	79.40
1至2年(含2年)	404,952,973.96	57.82	84,169,482.91	14.10
2至3年(含3年)	75,499,388.20	10.78	9,824,384.43	1.65
3年以上	35,827,639.63	5.12	28,929,514.43	4.85
合计	700,328,789.85	100.00	596,780,432.12	100.00

(2) 截止2019年12月31日, 期末金额较大的其他应付款



单位名称	金额	其他应付款性质或内容
1、新疆生产建设兵团建设工程（集团）有限责任公司	232,460,000.00	借款
2、湖北省国营沙市农场	124,303,415.23	往来款
3、荆州经济技术开发区财政局	116,250,832.00	往来款
4、荆州市城市建设投资开发有限公司	68,800,000.00	往来款
5、湖北省国营沙市农场窑湾分场	49,819,897.26	往来款
合 计	591,634,144.49	—

(十九) 一年内到期的非流动负债

类 别	2019年12月31日	2018年12月31日
一年内到期的长期借款	64,000,000.00	
一年内到期的应付债券	157,000,000.00	157,000,000.00
一年内到期的长期应付款	24,650,000.00	49,700,000.00
合 计	245,650,000.00	206,700,000.00

(二十) 长期借款

借款条件	2019年12月31日	2018年12月31日
质押&抵押、保证&抵押&质押、抵押借款	928,900,000.00	700,100,000.00
质押&保证	1,009,192,307.69	345,000,000.00
质押借款	985,000,000.00	780,000,000.00
保证借款	63,110,000.00	153,370,000.00
信用借款	205,500,000.00	280,500,000.00
抵押&保证借款	1,000,000,000.00	
合计	4,191,702,307.69	2,258,970,000.00

注：质押、抵押借款主要系公司子公司以对荆州经济技术开发区管理委员会的应收账款作质押，以存货、投资性房地产、固定资产及无形资产中的土地、房产作抵押的借款，保证借款主要系公司及公司子公司为子公司借款提供担保的借款。

(二十一) 应付债券

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
13 荆经开债		80,000,000.00
16 荆经开专项债	612,196,506.40	688,258,929.68
17 年荆州开发 PPN001	500,000,000.00	500,000,000.00
18 鄂荆州经开 ZR001	797,386,666.70	795,146,666.70
19 荆州开发 PPN001	210,000,000.00	



项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
合计	2,119,583,173.10	2,063,405,596.38

1. 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
13 荆经开债	400,000,000.00	2013 年	7 年	400,000,000.00
16 荆经开专项债	770,000,000.00	2016 年	10 年	770,000,000.00
17 年荆州开发 PPN001	500,000,000.00	2017 年	5 年	500,000,000.00
18 鄂荆州经开 ZR001	800,000,000.00	2018 年	3 年	800,000,000.00
19 荆州开发 PPN001	210,000,000.00	2019 年	5 年	210,000,000.00
合计	2,680,000,000.00	—	—	2,680,000,000.00

应付债券的增减变动（续）

债券名称	2019年1月1日	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2019年12月31日
13 荆经开债（注1）	160,000,000.00		13,120,000.00		93,120,000.00	80,000,000.00
16 荆经开专项债	765,258,929.68		37,499,000.00	937,576.72	114,499,000.00	689,196,506.40
17 年荆州开发 PPN001	500,000,000.00		34,000,000.00		34,000,000.00	500,000,000.00
18 鄂荆州经开 ZR001（注2）	795,146,666.70		60,000,000.00	2,240,000.00	60,000,000.00	797,386,666.70
19 荆州开发 PPN001		210,000,000.00	14,743,750.00			210,000,000.00
合计	2,220,405,596.38	210,000,000.00	159,362,750.00	3,177,576.72	224,619,000.00	2,276,583,173.10

注1：公司子公司开发区城投公司于2013年12月发行13荆经开债，本期债券由重庆进出口信用担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。开发区城投公司以持有的产权证号为不动产证号为鄂（2018）荆州市不动产权第0009646号、鄂（2016）荆州市不动产权第0038709号土地使用权及房产提供抵押反担保。

注2：公司子公司开发区城投公司于2018年3月发行18鄂荆州经开非公开债，本期债券由开发区城投公司以持有的产权证号为鄂（2018）荆州市不动产权第0009646号、鄂（2016）荆州市不动产权第0032121号、鄂（2016）荆州市不动产权第0038709号不动产提供抵押担保。

（二十二）长期应付款

款项性质	2019年12月31日	2018年12月31日
专项应付款	291,301,217.30	384,952,371.64
融资租赁款	3,360,000.00	28,010,000.00
合计	294,661,217.30	412,962,371.64

其中：专项应付款



项目	2019年12月31日	2018年12月31日
财政专项资金	291,301,217.30	384,952,371.64
合计	291,301,217.30	384,952,371.64

(二十三) 递延收益

1. 递延收益按类别列示

项目	2019年1月1日	本期增加额	本期减少额	2019年12月31日
递延收益		1,000,000.00		1,000,000.00
合计		1,000,000.00		1,000,000.00

2. 政府补助项目情况

项目	2019年1月1日	本期新增补助金额	本期计入损益金额	其他变动	2019年12月31日	与资产相关/与收益相关
农垦专项转移支付项目		1,000,000.00			1,000,000.00	与资产相关
合计		1,000,000.00			1,000,000.00	与资产相关

(二十四) 其他非流动负债

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
农发行建设基金(注1)	328,000,000.00	330,500,000.00
项目融资借款(注2)	521,796,209.20	
合计	849,796,209.20	330,500,000.00

注1: 农发行建设基金系中国农发重点建设基金有限公司向公司及子公司荆州市津澳房地产开发有限公司、荆州市荆开住宅开发有限公司增资, 年收益率为1.2%, 投资完成后按季支付投资收益, 作为负债处理。

注2: 项目融资借款系公司子公司用于荆州开发区建设项目融资借款, 借款期限2年, 借款年利率5.20%。

(二十五) 实收资本

投资者名称	2019年1月1日		本期增加	本期减少	2019年12月31日	
	投资金额	比例(%)			投资金额	比例(%)
荆州市国有资产监督管理委员会			5,453,120,520.50		5,453,120,520.50	100.00
合计			5,453,120,520.50		5,453,120,520.50	100.00

(二十六) 资本公积



类别	2018年1月1日	本期增加额	本期减少额	2018年12月31日
其他资本公积	4,246,157,092.72			4,246,157,092.72
合计	4,246,157,092.72			4,246,157,092.72

类别	2019年1月1日	本期增加额	本期减少额	2019年12月31日
其他资本公积(注)	4,246,157,092.72		4,240,675,206.28	5,481,886.44
合计	4,246,157,092.72		4,240,675,206.28	5,481,886.44

注：本期资本公积减少主要系同一控制下企业合并转入实收资本所致。

(二十七) 未分配利润

项目	2019年12月31日	
	金额	提取或分配比例
调整前上年未分配利润		
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-) (注)	1,212,445,314.22	
调整后年初未分配利润	1,212,445,314.22	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	144,380,907.32	
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他(注)	1,212,445,314.22	
期末未分配利润	144,380,907.32	

项目	2018年12月31日	
	金额	提取或分配比例
调整前上年未分配利润		
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-) (注)	1,060,498,350.51	
调整后年初未分配利润	1,060,498,350.51	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	151,946,963.71	
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		



项 目	2018年12月31日	
	金额	提取或分配比例
期末未分配利润	1,212,445,314.22	

注：系同一控制下企业合并所致。

(二十八) 营业收入和营业成本

项目	2019年度		2018年度	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务收入	368,155,583.88	334,686,894.44	446,348,658.42	405,771,507.66
其中：工程项目建设收入	368,155,583.88	334,686,894.44	446,348,658.42	405,771,507.66
二、其他业务收入	94,658,977.73	83,146,907.72	55,713,357.98	47,104,514.26
合计	462,814,561.61	417,833,802.16	502,062,016.40	452,876,021.92

(二十九) 税金及附加

项目	2019年度	2018年度
城市维护建设税	1,850,548.41	1,006,501.59
教育费附加	792,662.89	430,322.47
地方教育发展费	396,331.42	216,011.51
土地使用税	8,565,312.69	8,478,531.11
房产税	4,505,833.74	3,897,278.24
印花税	330,318.00	
合计	16,441,007.15	14,028,644.92

(三十) 财务费用

项目	2019年度	2018年度
利息支出	3,660,292.77	3,439,492.40
减：利息收入	3,060,556.90	1,372,040.47
手续费及其他支出	65,011.55	157,438.09
合计	664,747.42	2,224,890.02

(三十一) 其他收益



项 目	2019 年度	2018 年度	与资产相关/与收益相关
荆州台商工业园基础设施 奖励扶持金		1,300,000.00	与收益相关
补助资金	38,000,000.00	50,000,000.00	与收益相关
合计	38,000,000.00	51,300,000.00	

(三十二) 投资收益

类 别	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益	3,221,786.83	-416,132.72
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,150,865.39	60,000.00
合计	5,372,652.22	-356,132.72

(三十三) 资产减值损失

项目	2019 年度	2018 年度
坏账损失	27,289,163.41	9,313,664.42
可供出售金融资产减值损失		5,000,000.00
合计	27,289,163.41	14,313,664.42

(三十四) 营业外收入

1. 营业外收入分项列示

项目	2019 年度	2018 年度
政府补助	109,417,600.34	100,000,000.00
无法支付的应付款项		144,353.27
其他	2,244,350.94	484,108.38
合计	111,661,951.28	100,628,461.65

2. 计入营业外收入的政府补助

项目	2019 年度	2018 年度	与资产相关/与收益相关
市政工程	109,417,600.34	100,000,000.00	与收益相关
合计	109,417,600.34	100,000,000.00	

(三十五) 营业外支出



项目	2019 年度	2018 年度
对外捐赠		30,000.00
非流动资产损坏报废损失		298,800.00
其他	92,802.58	361,716.58
合计	92,802.58	690,516.58

(三十六) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	2019 年度	2018 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	144,380,907.32	151,946,963.71
加：资产减值准备	27,289,163.41	14,313,664.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,660,829.36	8,272,122.07
无形资产摊销	1,957,277.55	2,126,620.34
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		2,287,221.76
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		298,800.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	3,660,292.77	3,439,492.40
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,372,652.22	356,132.72
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,248,133,352.86	-3,096,517,295.97
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	759,306,326.46	-193,621,673.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	342,536,433.69	392,632,869.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	37,285,225.48	-2,714,465,082.41
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	2,750,425,765.68	894,872,413.24
减：现金的期初余额	894,872,413.24	1,196,123,289.80
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		



项目	2019年度	2018年度
现金及现金等价物净增加额	1,855,553,352.44	-301,250,876.56

2. 现金及现金等价物

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
一、现金	2,750,425,765.68	894,872,413.24
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	2,750,425,765.68	894,872,413.24
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,750,425,765.68	894,872,413.24
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

六、合并范围的变更

(一) 本期发生的同一控制下企业合并

1. 本期发生的同一控制下企业合并

单位：万元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日(注)	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
荆州开发区城市建设投资开发有限公司	100%	同一控制方	2019年6月30日	国资委批复	46,281.46	-548.19	50,206.20	15,194.70

注：2019年5月14日，荆州经济技术开发区财政局将开发区城投公司100%股权无偿转让至本公司，2020年6月11日，荆州市国有资产监督管理委员会批准以开发区城投公司2019年6月30日账面净资产出资。

2. 合并成本

2020年6月，荆州市国有资产监督管理委员会批准将开发区城投公司100%股权（开发区城投公司2019年6月30日账面净资产545,312.05万元，经湖北大信瑞达信会计师事务所有限公司审计并出具[鄂瑞会师审字2020第040号]审计报告）无偿划转至公司。

3. 合并日被合并方资产、负债的账面价值

	荆州开发区城市建设投资开发有限公司	
	2019年6月30日	2018年12月31日
资产：		
货币资金	1,475,560,007.93	894,872,413.24



应收票据	10,320,000.00	3,030,000.00
应收款项	1,968,191,545.88	1,604,368,997.00
预付款项	32,390,267.53	235,015,057.64
其他应收款	1,420,330,318.62	670,801,119.78
存货	8,315,469,011.73	7,640,269,603.46
其他流动资产	64,435,532.19	1,494,473.27
可供出售金融资产	80,136,000.00	80,136,000.00
长期股权投资	129,257,609.91	115,257,609.91
投资性房地产	52,086,661.53	52,747,521.89
固定资产	242,701,749.57	179,235,126.06
在建工程	15,683,406.10	11,332,921.68
生产性生物资产	1,091,216.96	1,091,216.96
无形资产	65,041,807.27	64,212,524.45
商誉	2,297,865.23	2,297,865.23
负债：		
短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00
应付款项	12,741,212.36	50,263,351.19
预收款项	78,500,704.83	50,112,277.79
应付职工薪酬	202,934.85	343,086.85
应交税费	43,638,114.40	34,016,670.75
应付利息	68,276,222.67	63,506,256.91
其他应付款	788,118,121.41	596,780,432.12
一年内到期的非流动负债	157,000,000.00	206,700,000.00
长期借款	3,394,240,000.00	2,258,970,000.00
应付债券	2,271,305,596.38	2,063,405,596.38
长期应付款	27,860,000.00	28,010,000.00
专项应付款	1,220,739,573.05	384,952,371.64
其他非流动负债	329,250,000.00	330,500,000.00
净资产：		
取得的归属于收购方份额	5,453,120,520.50	5,458,602,406.94

(二) 合并范围发生变化的其他原因

公司子公司开发区城投公司本期投资设立湖北荆开广厦置业有限公司，持有其 100.00% 的股权。



七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	取得方式
荆州开发区城市建设投资开发有限公司	荆州市	荆州市	土地出租、房地产开发、租赁、农村基础设施改造与建设、开发区内基础设施和公共设施的綜合开发	337,753.56	100.00	划拨
荆州市楚诚投资有限公司	荆州市	荆州市	建设项目投资、城市基础设施投资建设	15,000.00	100.00	设立
荆州市今创科技开发有限公司	荆州市	荆州市	软件、石油、化工、机电技术成果转化、科技项目策划	21,000.00	100.00	收购
荆州市楚华电子科技有限公司	荆州市	荆州市	生产和销售多层电路板、电子印刷板、电子印刷板(PCB板)及电子原器件	21,000.00	100.00	设立
湖北楚为置业集团有限公司	荆州市	荆州市	房地产开发、室内装饰装修、建筑安装工程	2,680.00	100.00	划拨
荆州市津澳房地产开发有限公司	荆州市	荆州市	城区房屋开发、旧房改造	39,500.00	100.00	划拨
荆州市惠龙农业科技有限公司	荆州市	荆州市	农生技术推广及培训、农产品的销售	500.00	100.00	划拨
荆州市荆开住宅开发有限公司	荆州市	荆州市	还迁房建设、房地产开发、物业管理	4,000.00	100.00	收购
湖北荆开广厦置业有限公司	荆州市	荆州市	房地产开发与销售、标准工业厂房的修建与租赁、物业管理服务	5,000.00	100.00	设立

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的控股股东

控股股东名称	注册地	股东类别	控股股东对本公司的持股比例(%)	控股股东对本公司的表决权比例(%)
荆州市国有资产监督管理委员会	湖北省荆州市	机关法人	100.00	100.00

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本企业的合营和联营企业情况



合营或联营企业名称	其他关联方与本公司关系
湖北湘金融资担保有限公司	持股 35.00%的联营企业
湖北荆州长江长证产业基金合伙企业（有限合伙）	持股 24.80%的联营企业
湖北高投荆楚投资管理有限公司	持股 20.00%的联营企业
湖北高投荆楚产业投资基金合伙企业（有限合伙）	持股 30.00%的联营企业
荆州市达亿建筑材料有限公司	持股 32.00%的联营企业
荆州市融资担保集团有限公司	持股 10.17%的联营企业

（四）本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
荆州市城市建设投资开发有限公司	同一控股股东

（五）关联交易情况

1. 关联担保情况

- （1）公司为子公司的借款提供担保，担保金额为 100,000.00 万元；
- （2）公司子公司为子公司的借款提供担保，担保金额为 164,030.23 万元；
- （3）公司子公司为子公司在远东宏信（天津）融资租赁有限公司的 3,142.68 万元融资租赁（租金）、在皖江金融租赁股份有限公司的 1,621.78 万元融资租赁（租金）提供担保；
- （4）公司子公司为子公司的借款提供担保，担保金额为 4,700.00 万元；
- （5）公司子公司为本公司子公司在远东宏信（天津）融资租赁有限公司 1,481.81 万元融资租赁（租金）提供担保。

（六）应收应付款项

1. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	荆州市城市建设投资开发有限公司	68,800,000.00	68,800,000.00

九、承诺及或有事项

（一）承诺事项

截止资产负债表日，本公司无需要披露的承诺事项。



(二) 或有事项

截止资产负债表日，公司子公司为荆州市常青树建设投资开发有限公司借款提供担保金额合计 26,600.00 万元。

十、资产负债表日后事项

公司拟申请发行企业债券。

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,453,120,520.50		5,453,120,520.50			
合计	5,453,120,520.50		5,453,120,520.50			

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
荆州开发区城市建设投资开发有限公司		5,453,120,520.50		5,453,120,520.50		

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截止报告日，公司无需要披露的其他内容。



第1页至第42页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

签名: 
日期: 2020年6月22日

主管会计工作负责人

签名: 
日期: 2020年6月22日

会计机构负责人

签名: 
日期: 2020年6月22日





统一社会信用代码

91110108590611484C

营业执照

(副本) (6-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 大信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吴卫星, 胡咏华

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2012年03月06日

合伙期限 2012年03月06日至 2112年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

登记机关



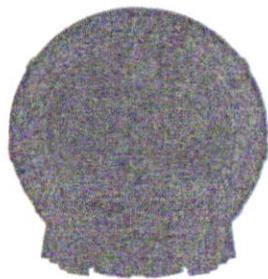
2020年01月17日



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：**大信会计师事务所（特殊普通合伙）**

首席合伙人：**胡咏华**

主任会计师：

经营场所：**北京市海淀区知春路一号学院国际大厦1504室**

组织形式：**特殊普通合伙**

执业证书编号：**11010141**

批准执业文号：**京财会许可[2011]0073号**

批准执业日期：**2011年09月09日**

证书序号：**0000119**

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



二〇一一年四月廿一日

中华人民共和国财政部制



姓名: 李朝鸿
 Full name: 李朝鸿
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1972-01-11
 Date of birth: 1972-01-11
 工作单位: 大信会计师事务所有限公司湖北分所
 Working unit: 大信会计师事务所有限公司湖北分所
 身份证号码: 420106720111161
 Identity card No.: 420106720111161



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

李朝鸿 (420003204776)

2019年已通过




证书编号: 420003204776
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005年 1月 19日
Date of Issuance





姓名	汤萍
Sex	女
出生日期	1974-03-27
工作单位	大信会计师事务所有限公司湖北分所
身份证号码	420102197403270629
Identity card No.	



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

汤萍 (420003204873)

2019年已通过




证书编号: 420003204873
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 6 月 26 日
Date of Issuance

