

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

2023 年度审计报告



目 录

	页次
一、审计报告	1-4
二、财务报表	5-12
(一) 资产负债表	5-6
(二) 利润表	7
(三) 现金流量表	8
(四) 合并所有者权益变动表	9-10
(五) 母公司所有者权益变动表	11-12
三、财务报表附注	13-161



审计报告

中汇会审[2024]6285号

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了湖州吴兴城市投资发展集团有限公司(以下简称吴兴城投公司)财务报表,包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表,2023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编制,公允反映了吴兴城投公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司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,我们独立于吴兴城投公司,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、其他信息

吴兴城投公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表



任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、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。

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

吴兴城投公司治理层(以下简称治理层)负责监督吴兴城投公司的财务报告过程。

五、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，就可能导致对吴兴城投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吴兴城投公司不能持续经营。

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

（六）就吴兴城投公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对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。



(此页无正文)



中国注册会计师:

程成



中国注册会计师:

谭智



报告日期: 2024 年 4 月 30 日





资 产 负 债 表

2023年12月31日

会企01表-1

编制单位：无锡市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2023年12月31日		2022年12月31日	
			合并	母公司	合并	母公司
流动资产：						
货币资金		1	4,215,091,018.05	855,022,551.04	4,089,955,058.33	1,125,587,701.60
交易性金融资产	五(二)	2	-	-	136,390,469.18	-
衍生金融资产		3	-	-	-	-
应收票据	五(三)	4	100,000,000.00	-	385,000,000.00	-
应收账款	五(四)	5	8,360,412,850.41	-	7,945,513,727.05	-
应收款项融资	五(五)	6	540,000.00	-	7,000,000.00	-
预付款项	五(六)	7	146,487,606.98	386,801.67	162,879,474.67	182,914.27
其他应收款	五(七)	8	41,820,764,028.00	24,248,657,864.26	35,726,494,936.71	18,398,763,481.56
发放贷款和垫款	五(八)	9	77,589,153.36	-	-	-
存货	五(九)	10	21,841,851,054.10	-	19,608,039,805.84	-
合同资产	五(十)	11	184,706,776.03	-	-	-
持有待售资产		12	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产		13	-	-	-	-
其他流动资产	五(十一)	14	2,348,303,277.57	-	1,469,055,630.68	-
流动资产合计		15	79,095,845,764.50	25,104,067,216.97	69,531,330,102.45	19,525,534,097.43
非流动资产：						
债权投资		16	-	-	-	-
其他债权投资		17	-	-	-	-
长期应收款		18	-	-	-	-
长期股权投资	五(十二)	19	3,653,364,841.89	11,343,058,132.29	3,112,511,743.39	10,592,707,784.04
其他权益工具投资	五(十三)	20	1,189,677,974.47	25,266,185.60	1,155,683,017.40	25,266,185.60
其他非流动金融资产	五(十四)	21	424,505,542.49	87,292,714.53	431,305,542.49	94,092,714.53
投资性房地产	五(十五)	22	9,807,650,162.60	-	7,274,355,873.85	-
固定资产	五(十六)	23	1,172,274,198.22	278,058.24	579,481,999.71	275,052.44
在建工程	五(十七)	24	34,655,358.15	-	369,680,205.69	-
生产性生物资产		25	-	-	-	-
油气资产		26	-	-	-	-
使用权资产	五(十八)	27	-	-	-	-
无形资产	五(十九)	28	6,097,318,473.08	643,588.05	419,573,558.74	1,268,745.50
开发支出		29	-	-	-	-
商誉	五(二十)	30	890,419,235.39	-	79,078,204.79	-
长期待摊费用	五(二十一)	31	125,817,153.58	-	131,454,124.20	-
递延所得税资产	五(二十二)	32	17,678,341.33	-	90,763,176.30	-
其他非流动资产	五(二十三)	33	1,000,386,032.66	226,485,849.01	1,043,088,712.98	-
非流动资产合计		34	24,413,747,314.86	11,683,024,527.72	14,687,076,159.54	10,713,610,512.11
资产总计		35	103,509,593,079.35	36,787,091,744.69	84,218,406,261.99	30,239,144,609.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



沈亚琴





资 产 负 债 表(续)

2023年12月31日

会企01表-2

编制单位: 深圳市投资发展集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释号	行次	2023年12月31日		2022年12月31日	
			合并	母公司	合并	母公司
流动负债:						
短期借款	五(二十四)	36	4,774,954,012.24	2,257,798,271.72	4,855,247,768.11	2,794,690,440.39
交易性金融负债		37	-	-	-	-
衍生金融负债		38	-	-	-	-
应付票据	五(二十五)	39	766,581,720.00	-	1,472,630,679.04	71,880,554.00
应付账款	五(二十六)	40	1,082,277,088.89	16,000.00	757,253,236.96	376,500.00
预收款项	五(二十七)	41	18,453,884.54	-	15,477,331.63	-
合同负债	五(二十八)	42	1,416,051,441.76	-	1,166,728,393.11	-
应付职工薪酬	五(二十九)	43	25,217,237.68	1,422,479.53	15,108,991.46	1,266,739.11
应交税费	五(三十)	44	887,561,552.06	81,806,880.74	606,858,390.32	34,770,317.85
其他应付款	五(三十一)	45	6,647,194,165.90	5,207,716,120.19	3,738,319,427.82	1,831,628,755.71
持有待售负债		46	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	五(三十二)	47	17,152,000,645.37	6,951,085,750.43	12,621,802,821.11	3,001,328,637.87
其他流动负债	五(三十三)	48	128,070,712.78	-	111,024,949.91	-
流动负债合计		49	32,898,362,461.21	14,499,845,502.61	25,360,451,989.47	7,735,931,944.93
非流动负债:						
长期借款	五(三十四)	50	9,701,522,610.15	244,000,000.00	7,087,667,500.00	585,000,000.00
应付债券	五(三十五)	51	17,397,038,279.35	9,571,465,606.44	14,011,439,137.82	9,244,419,443.47
其中: 优先股		52	-	-	-	-
永续债		53	-	-	-	-
租赁负债	五(三十六)	54	2,186,577.12	-	-	-
长期应付款	五(三十七)	55	9,102,365,501.82	5,214,599,854.69	10,369,926,622.73	4,380,800,406.21
预计负债	五(三十八)	56	19,588,550.54	-	-	-
递延收益	五(三十九)	57	281,747,068.00	-	282,158,758.00	-
递延所得税负债	五(四十)	58	612,907,194.47	-	530,852,728.35	-
其他非流动负债		59	-	-	-	-
非流动负债合计		60	37,117,350,787.45	15,030,065,461.13	32,282,044,748.90	14,210,219,849.68
负债合计		61	70,015,718,248.66	29,529,910,963.74	57,642,496,738.37	21,946,151,794.61
所有者权益:						
实收资本	五(四十)	62	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具	五(四十一)	63	1,059,550,000.00	1,059,550,000.00	2,180,450,000.00	2,180,450,000.00
其中: 优先股		64	-	-	-	-
永续债		65	1,059,550,000.00	1,059,550,000.00	2,180,450,000.00	2,180,450,000.00
资本公积	五(四十二)	66	17,610,986,482.95	787,447,733.76	11,112,882,561.39	739,097,985.51
减: 库存股		67	-	-	-	-
其他综合收益	五(四十三)	68	492,435,156.62	-	523,219,445.18	-
专项储备	五(四十四)	69	1,305,930.08	-	1,218,326.20	-
盈余公积	五(四十五)	70	182,670.15	182,670.15	182,670.15	182,670.15
一般风险准备	五(四十六)	71	21,206,038.39	-	15,894,727.10	-
未分配利润	五(四十七)	72	3,539,133,025.32	-589,999,622.96	3,675,570,436.70	-626,737,240.73
归属于母公司所有者权益合计		73	28,724,799,303.51	-	23,509,418,166.72	-
少数股东权益		74	4,769,075,527.19	-	3,066,491,358.90	-
所有者权益合计		75	33,493,874,830.70	7,257,180,780.95	26,575,909,525.62	3,292,992,814.93
负债和所有者权益总计		76	103,509,593,079.36	36,787,091,744.69	84,218,406,261.99	30,239,144,609.54

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

陈伟

明习印小

沈亚琴





利 润 表
2023年度

会计期间: 2023年1月1日至2023年12月31日

会企02表

编制单位: 深圳市投资发展集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释号	行次	2023年度		2022年度	
			合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	五(四十八)	1	5,021,250,103.64	-	4,805,707,292.89	-
二、营业总成本		2	4,805,927,159.42	-392,596,812.41	4,552,285,305.60	-124,635,432.87
其中: 营业成本	五(四十八)	3	3,853,683,906.65	-	4,036,223,331.13	-
税金及附加	五(四十九)	4	88,929,700.06	1,115,817.75	81,003,439.92	202,259.17
销售费用	五(五十)	5	16,533,857.06	-	14,872,620.85	-
管理费用	五(五十一)	6	182,402,311.99	29,925,831.97	114,338,918.45	24,201,445.27
研发费用	五(五十二)	7	20,842,624.41	-	-	-
财务费用	五(五十三)	8	663,734,759.25	-423,638,452.13	305,846,995.25	-149,039,137.11
其中: 利息费用		9	2,545,440,934.80	745,027,885.18	1,220,859,020.81	508,623,774.88
利息收入		10	1,006,373,343.83	778,166,259.87	897,129,399.99	658,133,587.83
加: 其他收益	五(五十四)	11	1,729,766.44	5,947.08	2,871,281.64	544,208.95
投资收益(损失以“-”号填列)	五(五十五)	12	144,537,878.64	-	75,938,478.24	25,527,476.53
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		13	155,988,154.58	-	30,704,774.88	27,476.53
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		14	-	-	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		15	-	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五(五十六)	16	80,147,462.99	-	343,268,547.19	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五(五十七)	17	-72,448,369.18	-52,701,072.73	-299,705,367.77	-38,929,449.29
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五(五十八)	18	-3,764,267.95	-	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五(五十九)	19	-161,394.17	-	1,961,674.57	-
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		20	335,364,020.99	339,901,686.76	378,756,701.16	111,777,769.96
加: 营业外收入	五(六十)	21	252,515.10	-	133,160.59	-
减: 营业外支出	五(六十一)	22	6,192,863.21	3,438,079.86	15,417,095.36	2,100,042.71
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		23	330,423,672.88	336,463,606.90	363,472,766.39	109,677,727.12
减: 所得税费用	五(六十二)	24	198,779,665.65	-	157,081,284.57	-
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		25	131,644,007.23	336,463,606.90	206,390,781.82	109,677,727.12
(一) 按经营持续性分类						
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		26	131,644,007.23	336,463,606.90	206,390,781.82	109,677,727.12
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		27	-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类						
1. 归属于母公司所有者的净利润		28	168,599,889.04	-	198,026,017.69	-
2. 少数股东损益		29	-36,955,881.81	-	8,364,764.12	-
六、其他综合收益的税后净额		30	-30,784,288.56	-	-146,292,811.44	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		31	-30,784,288.56	-	-146,292,811.44	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		32	-	-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		33	-	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		34	-	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		35	-	-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		36	-	-	-	-
5. 其他		37	-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		38	-30,784,288.56	-	-146,292,811.44	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		39	-	-	-	-
2. 应收款项融资公允价值变动		40	-	-	-	-
3. 其他债权投资公允价值变动		41	-	-	-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		42	-	-	-	-
5. 应收款项融资信用减值准备		43	-	-	-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		44	-	-	-	-
7. 现金流量套期储备		45	-	-	-	-
8. 外币财务报表折算差额		46	-32,888,490.42	-	-152,264,758.67	-
9. 其他		47	2,114,201.86	-	5,971,947.23	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		48	-	-	-	-
七、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)		49	100,859,718.67	336,463,606.90	60,097,970.38	109,677,727.12
归属于母公司所有者的综合收益总额		50	137,815,600.48	-	61,733,206.28	-
归属于少数股东的综合收益总额		51	-36,955,881.81	-	8,364,764.12	-

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

陈伟印

明习印小

沈亚琴





现金流量表
2023年度

会企01表

金额单位：人民币元

编制单位：芜湖市投资发展集团有限公司

项目	注释号	行次	2023年度		2022年度	
			合并	母公司	合并	母公司
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	4,753,310,428.81	-	5,586,116,080.84	-
收到的税费返还		2	52,476,231.22	-	80,554,642.90	-
收到其他与经营活动有关的现金		3	1,035,129,975.02	394,060,678.61	1,013,477,115.54	374,430,663.60
经营活动现金流入小计		4	5,840,916,635.05	394,060,678.61	6,680,147,839.28	374,430,663.60
购买商品、接受劳务支付的现金		5	4,432,199,003.75	143,761,608.00	3,860,324,764.83	10,815.90
支付给职工以及为职工支付的现金		6	85,470,368.20	16,237,682.48	65,041,469.82	16,230,081.89
支付的各项税费		7	101,445,586.05	8,545,441.35	151,062,218.75	2,224,650.79
支付其他与经营活动有关的现金		8	391,703,674.88	17,507,525.62	394,662,557.57	12,064,946.51
经营活动现金流出小计		9	5,010,818,632.88	186,052,257.45	4,471,091,010.97	30,530,693.99
经营活动产生的现金流量净额		10	830,098,002.07	208,008,421.16	2,189,056,808.31	343,899,969.61
二、投资活动产生的现金流量：						
收回投资收到的现金		11	793,675,940.69	6,800,000.00	1,230,475,267.20	5,000,000.00
取得投资收益收到的现金		12	57,302,505.25	-	6,011,516.90	25,500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	1,011,758.43	-	4,774,599.86	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		15	6,519,705,242.12	4,802,708,848.45	4,771,799,343.66	1,303,049,417.10
投资活动现金流入小计		16	7,471,776,446.09	4,809,508,848.45	6,013,080,727.61	1,333,549,417.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	1,669,123,572.56	227,273,035.50	1,094,447,938.15	89,915.04
投资支付的现金		18	1,606,242,084.82	702,000,000.00	1,479,352,865.33	53,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19	213,006,192.10	-	127,858,892.66	-
支付其他与投资活动有关的现金		20	19,058,520,929.54	9,855,752,587.00	16,153,102,841.27	8,551,340,148.40
投资活动现金流出小计		21	22,546,905,689.02	10,785,025,622.50	18,854,753,333.61	8,604,430,063.44
投资活动产生的现金流量净额		22	-15,075,129,242.33	-5,975,516,774.05	-12,841,702,606.00	-7,270,880,646.34
三、筹资活动产生的现金流量：						
吸收投资收到的现金		23	2,524,680,000.00	219,300,000.00	2,409,160,000.00	840,250,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		24	2,305,360,000.00	-	1,476,400,000.00	-
取得借款收到的现金		25	36,010,606,336.89	15,184,512,111.39	23,022,294,682.88	8,722,570,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		26	11,514,332,659.83	3,382,926,430.82	9,269,052,634.62	3,032,160,064.71
筹资活动现金流入小计		27	50,049,598,996.72	18,786,738,542.21	34,700,497,317.50	12,594,980,064.71
偿还债务支付的现金		28	26,320,169,706.73	10,356,901,361.87	16,977,348,422.80	3,281,731,515.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29	3,506,496,763.36	959,324,323.74	3,450,682,866.21	1,137,659,615.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		30	39,730,326.81	-	24,500,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金		31	5,868,886,054.11	1,823,754,018.15	4,879,973,986.74	2,051,011,814.98
筹资活动现金流出小计		32	35,695,552,524.20	13,141,079,603.76	25,308,006,255.55	6,470,602,945.30
筹资活动产生的现金流量净额		33	14,354,046,472.52	5,644,758,938.45	9,362,491,061.95	6,124,377,119.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		34	-4,770,458.20	-	11,257,473.40	-
五、现金及现金等价物净增加额		35	104,244,776.06	-122,749,414.44	-1,243,897,262.34	-802,603,257.32
加：期初现金及现金等价物余额		36	1,458,062,026.96	207,818,164.10	2,705,979,289.39	1,010,421,721.42
六、期末现金及现金等价物余额		37	1,562,306,803.02	85,069,049.66	1,458,082,026.96	207,818,464.10

法定代表人：

陈伟印

主管会计工作负责人：

明习印小

会计机构负责人：

沈亚琴



合并所有者权益变动表
2023年度

会计单位：人民币元

审计报告专用章

2023年度

归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
行次	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	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
1	6,000,000,000.00		2,180,450,000.00	-	11,112,882,561.39	-	523,219,445.10	1,218,326.20	182,670.15	15,494,727.10	3,675,570,436.70	3,166,491,358.90	26,575,969,525.02
2													
3													
4													
5	6,000,000,000.00		2,180,450,000.00		11,112,882,561.39		523,219,445.18	1,218,326.20	182,670.15	15,494,727.10	3,675,570,436.70	3,166,491,358.90	26,575,969,525.02
6			-1,120,900,000.00		6,498,103,921.55		-30,784,208.56	87,603.88		5,311,311.29	-136,437,411.38	1,702,584,168.29	6,917,965,205.68
7							-30,784,208.56				168,599,889.04	-30,995,881.81	100,859,718.67
8			-1,120,900,000.00		6,498,103,921.56							1,719,179,199.35	7,196,383,120.91
9												2,292,100,000.00	2,292,100,000.00
10			-1,120,900,000.00										-1,120,900,000.00
11													
12					6,498,103,921.55								
13										5,311,311.29	-305,037,300.42	-39,720,328.81	5,985,181,120.91
14													-339,456,317.91
15													
16											-186,100,000.00	-39,720,328.81	-225,820,328.81
17										5,311,311.29	-5,311,311.29		
18											-113,635,889.13		-113,635,889.13
19													
20													
21													
22													
23													
24													
25								87,603.88				91,179.56	178,783.44
26								245,485.76				255,505.60	501,991.26
27								157,881.88				164,306.01	322,207.92
28													
29	6,000,000,000.00		1,059,550,000.00		17,610,596,482.95		492,435,156.62	1,305,930.08	182,670.15	21,206,038.39	3,539,132,025.32	4,769,075,527.19	33,493,871,830.70

主管会计工作负责人

会计机构负责人

陈伟印

明习印

沈亚琴



合并所有者权益变动表(续)

2023年度

单位:人民币元

中审会计师事务所(特殊普通合伙) 审验专用章

	附注	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	优先股	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
				永续债									
一、上期期末余额	20	6,000,000,000.00	-	1,310,200,000.00	10,091,982,561.39	-	609,312,256.62	595,516.64	182,670.15	9,390,000.00	4,135,000,585.54	1,648,810,240.75	23,895,589,831.09
加:会计政策变更	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	24	6,000,000,000.00	-	1,310,200,000.00	10,091,982,561.39	-	609,312,256.62	595,516.64	182,670.15	9,390,000.00	4,135,000,585.54	1,648,810,240.75	23,895,589,831.09
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	25	-	-	810,250,000.00	1,000,000,000.00	-	-146,292,811.44	712,809.56	-	6,504,727.10	-459,436,148.84	1,117,681,718.15	2,603,319,681.53
(一)综合收益总额	26	-	-	-	-	-	-146,292,811.44	-	-	-	198,026,017.09	8,264,764.13	60,097,970.30
(二)所有者投入和减少资本	27	-	-	810,250,000.00	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,431,074,490.20	3,294,224,490.20
1.所有者投入的普通股	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	31	-	-	810,250,000.00	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,431,074,490.20	3,294,224,490.20
(三)利润分配	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者分配的股利	34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.提取一般风险准备	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	48	6,000,000,000.00	-	2,120,450,000.00	11,112,882,561.39	-	523,219,445.18	1,218,326.20	182,670.15	15,894,727.10	3,675,570,516.70	3,065,491,538.90	26,575,909,525.62

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

陈伟印

明习印

沈亚琴



母公司所有者权益变动表

2023年度

会企04表-1
金额单位：人民币元

杭州城市投资发展集团有限公司
2023年度

项目	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
		优先股	永续债							
一、上期期末余额	8,000,000,000.00	-	2,180,450,000.00	738,197,385.51	-	-	-	182,670.15	-625,737,240.73	8,292,992,814.93
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	8,000,000,000.00	-	2,180,450,000.00	738,197,385.51	-	-	-	182,670.15	-625,737,240.73	8,292,992,814.93
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-1,120,900,000.00	-48,350,348.25	-	-	-	-	36,737,617.71	-1,035,812,033.88
(一) 综合收益总额	-	-	-1,120,900,000.00	-48,350,348.25	-	-	-	-	36,737,617.71	-1,035,812,033.88
(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. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	8,000,000,000.00	-	1,059,550,000.00	787,447,733.76	-	-	-	182,670.15	-389,999,622.95	7,257,180,780.95

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈伟印

明习印

沈亚琴





母公司所有者权益变动表(续)

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	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
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	6,000,000,000.00	-	1,340,200,000.00	-	739,097,395.51	-	-	-	182,670.15	-561,379,841.08	7,518,100,214.58
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	6,000,000,000.00	-	1,340,200,000.00	-	739,097,395.51	-	-	-	182,670.15	-561,379,841.08	7,518,100,214.58
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	840,250,000.00	-	-	-	-	-	-	-65,351,398.65	774,892,600.35
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109,677,727.12	109,677,727.12
(二)所有者投入和减少资本	-	-	840,250,000.00	-	-	-	-	-	-	-	840,250,000.00
1.所有者投入的普通股	-	-	840,250,000.00	-	-	-	-	-	-	-	840,250,000.00
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-231,148,461.79	-231,148,461.79
2.对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-114,291,855.36	-114,291,855.36
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-116,896,606.43	-116,896,606.43
(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.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	6,000,000,000.00	-	2,180,450,000.00	-	739,097,395.51	-	-	-	182,670.15	-626,737,240.73	8,292,992,814.93

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

法定代表人:

沈亚琴

陈伟

陈伟



湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2023 年度

一、公司基本情况

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司(以下简称公司或本公司)系由湖州市吴兴区财政局投资组建的国有独资企业,经湖州市吴兴区人民政府批准(吴政发[2003]38号),于2004年1月14日在湖州市工商行政管理局登记注册,取得注册号为330500000009360的企业法人营业执照,于2016年5月13日换发取得统一社会信用代码为91330500758071312Y的营业执照。公司注册地:浙江省湖州市吴兴区府路1188号总部自由港A幢22-23楼。法定代表人:陈伟。

公司成立时注册资本(人民币)1,500万元,由湖州市吴兴区财政局出资(人民币)1,500万元,占注册资本的100%。

2004年2月经湖州恒生会计师事务所审验并出具湖恒会验报[2004]第21号验资报告,公司增资(人民币)6,000万元,本次增资后公司注册资本(人民币)7,500万元,均由湖州市吴兴区财政局出资。

2017年12月23日,根据股东会决议及湖州市吴兴区国有资产管理委员会办公室(吴国资办[2017]345号)文件,湖州市吴兴区财政局将持有的本公司100%股权无偿划转给湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心。本次股权变更后,湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心出资(人民币)7,500万元,占注册资本的100%。

根据2018年2月9日股东决定,公司增资(人民币)292,500万元,本次增资后公司注册资本(人民币)300,000万元,均由湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心出资。

根据2020年12月14日股东决定,公司增资(人民币)300,000万元,本次增资后公司注册资本(人民币)600,000万元,均由湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心出资。截止2023年12月31日,本公司实收资本为600,000万元。

本公司经营范围为:实业投资,城市基础设施建设,农业开发,矿山生态开发,土地整治和社会公益设施的建设、开发、经营、管理。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《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”）的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

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

三、主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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 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。

(四) 记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币。本公司境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项金额 1,000 万元以上

项 目	重要性标准
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	收回或转回金额 500 万元以上
本期重要的应收款项核销	单项金额 1,000 万元以上
重要的在建工程	单项金额 1,000 万元以上
重要的非全资子公司	资产总额 1 亿元以上的子公司
重要的合营企业或联营企业联营企业	长期股权投资账面价值 10,000 万元以上
重要的账龄超过 1 年的应付账款	单项金额 1,000 万元以上
重要的账龄超过 1 年的预收款项	单项金额 500 万元以上
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	单项金额 1 亿元以上

(六) 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的会计处理

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。

公司在企业合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并，合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

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。

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

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，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，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、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。

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或留存收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准及合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。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(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

2. 合并报表的编制方法

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；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。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目和综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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,以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

4. 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司,则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时,对于处置后的剩余股权投资,本公司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与商誉之和,形成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被购买方直接处置相关资产和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外净负债或者净资产导致的变动以外,其余一并转入当期投资收益)。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(十九)“长期股权投资”或本附注三(十一)“金融工具”。

5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

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。

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”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。即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自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额,作为权益性交易计入资本公积(股本溢价)。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

(八) 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。

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(十九)3(2)“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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。本公司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：

1. 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
2. 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
3. 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
4. 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
5. 确认单独所发生的费用，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，本公司仅确认因该项交易产生的损益中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者出售资产的情况，本公司全额确认损失；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。

(九) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)、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。

(十) 外币业务折算和外币报表的折算

1. 外币交易业务

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同)折合记账本位币记账。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. 外币货币性项目和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，由此产生的汇兑差额，除：(1)属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；(2)用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额(该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益)；以及(3)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日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，计入当期损益或其他综合收益。

3. 外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用当期平均汇率折算；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；按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。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。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。

现金流量表采用当期平均汇率折算。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示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

(十一) 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。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

(1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，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。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注三(三十一)的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，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。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，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。

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

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得或损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2) 情形外，本公司将其余所有的金融资产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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地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。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

该类金融负债按照本附注三(十一)2 金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注三(十一)5 金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注三(三十一)的收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

金融负债与权益工具的区分：

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

2) 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。

3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

4)将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同,但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的衍生工具合同除外。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是本公司的金融负债;如果是后者,该工具是本公司的权益工具。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移,是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认,是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产,本公司予以终止确认:(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。

若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,且保留了对该金融资产的控制的,则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值;(2)因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产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,并将下列两项金额的差额计入当期损益:(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值;(2)终止确认部分收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具,整体或部分转移满足终止确认条件的,按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 金融负债终止确认条件

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)。本公司(借入方)与借出方之间签订协议,以承担新金融负债方式替换原金融负债,且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认原金融负债,同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的,终止确认原金融负债,同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的,本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的,按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例,对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注三(十二)。

5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注三(十一)1(3)3)所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。

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

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项或合同资产及《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具,本公司按照一般方法计量损失准备,在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后并未显著增加,处于第一阶段,本公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备;如果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,本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失,是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件

而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内(若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

6. 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。

(十二) 公允价值

公允价值是指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。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

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，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最底层输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(十三) 应收票据

1. 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注三(十一)5所述的简化计量方法确定应收票据的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收票据的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收票据单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余应收票据按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较低的银行
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较高的企业

3. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收票据单独进行减值测试。

(十四) 应收账款

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注三(十一)5所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的

现值计量应收账款的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余应收账款按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款
关联方、政府部门或行政性投资主体组合	应收政府部门、政府平台或合并范围外关联方款项为信用风险组合确认

3. 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试。

(十五) 应收款项融资

1. 应收款项融资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注三(十一)5 所述简化计量方法确定应收款项融资的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收款项融资的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收款项融资单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余应收款项融资按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较低的银行
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较高的企业

3. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收款项融资单独进行减值测试。

(十六) 其他应收款

1. 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注三(十一)5 所述的一般方法确定其他应收款的预期信用损失并进行

会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他应收款的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余其他应收款按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的其他应收款
关联方、政府部门或行政性投资主体组合	应收政府部门、政府平台或合并范围外关联方款项为信用风险组合确认

3. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试。

(十七) 存货

1. 存货按土地及项目开发业务存货和非土地及项目开发业务发存货分类。土地及项目开发存货包括前期工程款、征地补偿款、拆迁补偿款、运营费用、项目配套设施工程建设款等；非土地及项目开发存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 企业取得存货按实际成本计量。外购原材料、库存商品的成本即为其采购成本，通过进一步加工取得的非土地及项目开发存货成本由采购成本和加工成本构成。土地及项目开发过程中所发生的各项直接和间接费用分别计入开发成本，待工程完工结转开发产品。

3. 企业发出存货的核算方法：

(1)发出材料、库存商品等采用先进先出法。

(2)土地及项目开发时，前期工程款、征地补偿款、拆迁补偿款、运营费用、项目配套设施工程建设等按开发过程中实际发生的成本计入开发成本。

(3)发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

(5)如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际

发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(6) 低值易耗品和包装物的摊销方法

领用低值易耗品按一次摊销法摊销；生产领用的包装物直接计入成本费用；出租、出借包装物采用一次摊销法摊销。

4. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。可变现净值是指在日常活动中，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。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

5. 存货的盘存制度为永续盘存制。

(十八) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产是指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。公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。

公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

2. 合同资产的减值

(1) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注三（十一）5所述的简化计量方法确定合同资产的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量合同资产的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的合同资产单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余合同资产按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

(2) 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据
未到期质保金组合	期末未到期的工程质保金
已完工未结算工程款组合	期末已完工未结算的工程款

(3) 按照单项计提减值准备的认定单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的合同资产单独进行减值测试。

（十九）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，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 共同控制和重大影响的判断标准

共同控制，是指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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资的初始投资成本的确定

（1）同一控制下的合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为其他权益工具投资而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，公司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。合并成本为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。购买方为企业合并而发生的审计、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；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。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。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；原持有股权投资为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动直接转入留存收益。

(3)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：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。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，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当直接转入留存收益。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(1)成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的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；长期股权投资的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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照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，并据以确认投资损益和其他综合收益等。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；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。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所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与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者联营企业

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。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

(1) 权益法核算下的长期股权投资的处置

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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，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，在终止确认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所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(2) 成本法核算下的长期股权投资的处置

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者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者负债相同的基础进行处理，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、其他综合收益和净利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

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。

(二十) 投资性房地产

1. 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值、或者两者兼有而持有的房地产。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(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。如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。

3. 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4. 投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。自用房地产的用途或者存货改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产、无形资产或存货转换为投资性房地产，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

5. 当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

(二十一) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营

管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3. 固定资产的折旧方法

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。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	15-30	3-5	3.17-6.47
机器设备	年限平均法	5-20	0-5	4.75-20
运输工具	年限平均法	3-5	3-5	19-32.33
电子及其他设备	年限平均法	3-5	0-5	19-33.33

说明：

(1)符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2)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折旧率。

(3)公司至少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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

4. 其他说明

(1)因开工不足、自然灾害等导致连续3个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2)若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

(3)固定资产出售、转让、报废或者毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(4) 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，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(二十二) 在建工程

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

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

(二十三) 借款费用

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

(3) 停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（二十四）无形资产

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本为基础确定其入账价值。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2. 无形资产使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等

综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命依据	期限(年)
软件	预计受益期限	5-10
专利权	预计受益期限	5-10
非专利技术	预计受益期限	5-10
建筑工程施工总承包一级资质	预计受益期限	10
土地使用权	土地使用权证登记使用年限	10、40、44.5
矿产经营权	与资产有关的经济利益的预期实现方式	-

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

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；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。

3. 研发支出的会计处理方法

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。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或

出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(二十五) 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和生产性生物资产、固定资产、在建工程、油气资产、使用权资产、无形资产、商誉等长期资产，存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

1. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
2. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
3. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
4. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
6. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等；
7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，应当进行减值测试。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。公允价值的确定方法详见本附注三(十二)；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，以资产组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收益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者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者资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或者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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

(二十六) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中：

租入的固定资产发生的改良支出，对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期限平均摊销。

租入的固定资产发生的装修费用，对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间与租赁资产剩余使用寿命中较短的期限平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命三者中较短的期限平均摊销。

(二十七) 合同负债

合同负债是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

(二十八) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业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。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职

工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并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，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者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或费用时两者孰早日，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与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)。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金)，按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

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。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(二十九) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：1. 该义务是承担的现时义务；2. 该义务的履行很可能导致经济利益流出；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，并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。

最佳估计数分以下情况处理：所需支出存在一个连续范围(或区间)，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值：即上下限金额的平均数确定。所需支出不存在一个连续范围(或区间)，或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(三十) 优先股、永续债

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

(1) 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；2) 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；3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但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的衍生工具合同除外。

(2) 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：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) 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，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，

企业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。

(3) 会计处理方法 对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

(三十一) 收入

1. 收入的总确认原则

公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建的商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的，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，是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳

估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 本公司收入的具体确认原则

- (1) 项目开发在项目移交结算时按照结算价确认收入；
- (2) 土地开发在土地整理完成移交时按照结算价确认收入；
- (3) 贸易业务、油品及其他销售：公司已根据合同约定将货物运达客户仓库并交付给客户，获取客户的货物验收单，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入时确认收入。
- (4) 物业租赁及经营：经营租赁下出租房产等的租金收入出租收益期内分摊确认收入。物业经营服务收入在相关服务已经提供，收入金额已确定，已经收回相关收入或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入时确认收入。
- (5) 检测及测绘业务：在相关服务已经提供，收入金额已确定，已经收回相关收入或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入时确认收入。
- (6) 金融业务收入：根据让渡资金时使用权的时间和实际利率在发生时计入当期损益，企业已将合同所约定的保理及融资租赁融资额提供给客户，相关的保理及融资租赁融资服务收入能够可靠的计量，与该融资租赁相关的经济利益能够可靠流入企业时确认收入。
- (7) 出售物业收入：在物业项目完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明及交房证明时确认销售收入的实现。
- (8) 工程施工收入：公司的工程承包业务主要属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度，在合同期内确认收入。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。
- (9) 广告收入：协议约定投放媒介类型，投放数量，投放期间等条款，广告收入按广告服务期分摊确认收入。广告已按协议约定完成播放，与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量。

(三十二) 合同成本

1. 合同成本的确认条件

合同成本包括合同取得成本及合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；（2）该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；（3）该成本预期能够收回。

2. 与合同成本有关的资产的摊销

合同取得成本确认的资产与合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

3. 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，公司首先对按照其他企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后确定与合同成本有关的资产的减值损失。与合同成本有关的资产，其账面价值高于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十三）政府补助

1. 政府补助的分类

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。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，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等；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。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。

本公司在进行政府补助分类时采取的具体标准为：

(1) 政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

(2) 根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的，划分为与收益相关的政府补助。

(3) 若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将该政府补助款划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助：1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；2) 政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2. 政府补助的确认时点

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1) 所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合条件企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；

(2) 应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

(3) 相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4) 根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

3. 政府补助的会计处理

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；非货币性资产公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对政府补助采用的是总额法，具体会计处理如下：

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

分期计入当期损益；相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，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；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(1) 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企业提供贷款的，本公司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。

(2) 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。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分以下情况进行会计处理：

(1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

政府补助计入不同损益项目的区分原则为：与本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；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(三十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

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。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项；(3) 按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具的股利支出，按照税收政策可在企业所得税税前扣除且所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项。

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，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，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),并且初始确认的资产和负债不会产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;

(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。

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,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),并且初始确认的资产和负债不会产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;

(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。

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

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(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易,以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等),公司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。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,转回减记的金额。

2. 当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳

税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(三十五) 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。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并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，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1. 作为承租方租赁的会计处理方法

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)；发生的初始直接费用；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。

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

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：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；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；购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。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的，采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的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。在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该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；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。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

2. 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

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。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁不确认使用权资产和租赁负债，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，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。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将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。

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。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注三(十一)“金融工具”进行会计处理。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。

3. 售后租回交易

公司按照本附注三(三十一)“收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

(1) 承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人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；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人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。金融负债的会计处理详见本附注三(十一)“金融工具”。

(2) 出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述出租人的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注三(十一)“金融工具”。

(三十六) 主要会计政策和会计估计变更说明

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

1. 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于 2022 年 11 月 30 日发布《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号，以下简称“解释 16 号”)，本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定。	[注]

[注]关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理，解释 16 号规定对于不是企业合并、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不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业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。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行解释 16 号中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定，此项会计政策变更对可比期间财务报表无重大影响。

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

四、税项

主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	按1%、3%、5%、6%、9%、13%等税率计缴。
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额；对预售房款根据房地产所在地规定的预缴率预缴。	实行四级超率累进税率(30%-60%)计缴；预缴率适用房地产所在地具体规定。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
土地使用税	纳税人实际占用的土地面积	8元/平米、10元/平米、12元/平米
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%、1%等
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%

税 种	计税依据	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2023 年 1 月 1 日，期末系指 2023 年 12 月 31 日；本期系指 2023 年度，上年系指 2022 年度。金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	59,564.58	65,215.56
银行存款	2,951,073,843.92	2,966,209,738.46
其他货币资金	1,242,368,143.33	1,085,064,094.57
存放财务公司款项	21,589,466.22	38,617,009.74
合 计	4,215,091,018.05	4,089,956,058.33
其中：存放在境外的款项总额	140,460,350.88	895,636.83

2. 抵押、质押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或资金汇回受到限制的款项说明
期末使用受限的货币资金总额为 2,652,764,215.03 元，其中：

受限银行存款金额为 1,412,464,295.19 元，其中用于借款担保的质押定期存单 671,000,000.00 元，用于开立银行承兑汇票的质押定期存单 404,000,000.00 元，用于开立信用证的质押定期存单 210,000,000.00 元，用于开立商业承兑汇票的质押定期存单 90,000,000.00 元，司法案件作为被告冻结资金 3,049,180.61 元，未到期应收利息 34,415,114.58 元。

受限其他货币资金金额为 1,240,299,919.84 元，其中用于开立银行承兑汇票的保证金 317,739,836.68 元，用于商业承兑汇票的保证金 300,000,000.00 元，用于商业承兑汇票保贴的融资保证金 200,000,000.00 元，信用证保证金 295,000,227.52 元，保函保证金 100,005,843.64 元，利率互换业务保证金 3,010,423.36 元，物业项目履约保证金 1,654,142.65 元，供应链业务保证金 193,200.95 元，存放于电商平台的商铺保证金 99,986.02 元，长兴农村合作银行林城支行电费保证金定期存款 30,513.38 元，未到期应收利息 22,565,745.64 元。

3. 外币货币资金明细情况详见本附注五(六十四)“外币货币性项目”之说明。

(二) 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	136,390,469.18
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	-	136,390,469.18
其他	-	-

(三) 应收票据

1. 明细情况

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	100,000,000.00	386,000,000.00
合 计	100,000,000.00	386,000,000.00

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	213,600.00	0.21	213,600.00	100.00	-
按组合计提坏账准备	100,000,000.00	99.79	-	-	100,000,000.00
合 计	100,213,600.00	100.00	213,600.00	0.21	100,000,000.00

续上表：

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	213,600.00	0.06	213,600.00	100.00	-
按组合计提坏账准备	386,000,000.00	99.94	-	-	386,000,000.00
合 计	386,213,600.00	100.00	213,600.00	0.06	386,000,000.00

(1)按单项计提坏账准备的应收票据

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
湖州市吴兴区锦博置业有限公司	133,000.00	133,000.00	133,000.00	133,000.00	100.00	预计无法收回
湖州景顺置业有限公司	80,600.00	80,600.00	80,600.00	80,600.00	100.00	预计无法收回
小 计	213,600.00	213,600.00	213,600.00	213,600.00	100.00	

(2)期末按组合计提坏账准备的应收票据

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票	100,000,000.00	-	-

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种 类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	213,600.00	-	-	-	-	213,600.00
按组合计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
小 计	213,600.00	-	-	-	-	213,600.00

4. 期末公司已背书或者贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票	-	100,000,000.00

(四) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	3,758,415,233.15	3,775,342,562.15
1-2年	2,329,068,966.10	3,634,542,812.03
2-3年	1,740,377,657.70	547,133,167.30
3年以上	545,354,213.99	395,379.00
其中：3-4年	545,165,093.99	52,500.00
4-5年	52,500.00	-
5年以上	136,620.00	342,879.00

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
合 计	8,373,216,070.94	7,957,413,920.48

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	8,373,216,070.94	100.00	12,803,220.53	0.15	8,360,412,850.41
合 计	8,373,216,070.94	100.00	12,803,220.53	0.15	8,360,412,850.41

续上表:

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	7,957,413,920.48	100.00	11,900,193.42	0.15	7,945,513,727.06
合 计	7,957,413,920.48	100.00	11,900,193.42	0.15	7,945,513,727.06

期末按组合计提坏账准备的应收账款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
以关联方、政府部门或行政性投资主体款项为信用风险组合	8,179,812,735.48	-	-
账龄组合	193,403,335.46	12,803,220.53	6.62
小 计	8,373,216,070.94	12,803,220.53	0.15

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	172,921,849.49	9,938,819.27	5.75
1-2 年	16,504,710.53	1,650,471.06	10.00
2-3 年	2,809,225.10	561,845.02	20.00
3-4 年	978,430.34	489,215.18	50.00
4-5 年	52,500.00	26,250.00	50.00
5 年以上	136,620.00	136,620.00	100.00

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
小 计	193,403,335.46	12,803,220.53	6.62

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种 类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他[注]	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	11,900,193.42	-1,551,153.92	-	-	2,454,181.03	12,803,220.53
小 计	11,900,193.42	-1,551,153.92	-	-	2,454,181.03	12,803,220.53

[注] 其他变动中因期末非同一控制下企业合并老恒和酿造有限公司增加坏账准备 2,454,181.03 元。

(五) 应收款项融资

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	640,000.00	7,000,000.00

2. 期末公司已背书或者贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

项 目	期末终止确认金额
银行承兑汇票	281,130,863.86

3. 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项 目	期初数	本期成本变动	本期公允价值变动	期末数
银行承兑汇票	7,000,000.00	-6,360,000.00	-	640,000.00

续上表：

项 目	期初成本	期末成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备
银行承兑汇票	7,000,000.00	640,000.00	-	-

(六) 预付款项

1. 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	121,130,095.84	82.69	152,604,822.83	93.69
1-2年	14,246,751.62	9.73	10,049,491.55	6.17

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
2-3年	8,555,914.73	5.84	34,067.39	0.02
3年以上	2,554,844.79	1.74	191,092.90	0.12
合 计	146,487,606.98	100.00	162,879,474.67	100.00

2. 期末未发现预付款项存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(七) 其他应收款

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	1,539,443.44	-	1,539,443.44
其他应收款	42,345,571,175.34	524,807,147.34	41,820,764,028.00	36,391,367,546.66	666,412,053.39	35,724,955,493.27
合 计	42,345,571,175.34	524,807,147.34	41,820,764,028.00	36,392,906,990.10	666,412,053.39	35,726,494,936.71

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	17,604,122,605.18	14,795,478,893.94
1-2年	7,515,086,047.46	6,922,578,925.40
2-3年	4,072,324,446.36	9,546,281,770.67
3年以上	13,154,038,076.34	5,127,027,956.65
其中：3-4年	9,103,438,007.06	704,575,529.95
4-5年	243,734,964.81	1,157,184,735.27
5年以上	3,806,865,104.47	3,265,267,691.43
小 计	42,345,571,175.34	36,391,367,546.66

(2) 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	42,345,571,175.34	100.00	524,807,147.34	1.24	41,820,764,028.00
合 计	42,345,571,175.34	100.00	524,807,147.34	1.24	41,820,764,028.00

续上表：

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	36,391,367,546.66	100.00	666,412,053.39	1.83	35,724,955,493.27
合 计	36,391,367,546.66	100.00	666,412,053.39	1.83	35,724,955,493.27

1) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
以关联方、政府部门或行政性投资主体款项为信用风险组合	40,538,305,107.74	-	-
账龄组合	1,807,266,067.60	524,807,147.34	29.04
小 计	42,345,571,175.34	524,807,147.34	1.24

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	393,810,364.86	18,106,522.01	4.60
1-2 年	282,395,806.75	27,306,806.11	9.67
2-3 年	324,234,340.56	63,522,934.55	19.59
3-4 年	775,451,364.19	386,422,993.43	49.83
4-5 年	3,852,600.00	1,926,300.00	50.00
5 年以上	27,521,591.24	27,521,591.24	100.00
小 计	1,807,266,067.60	524,807,147.34	29.04

2) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	666,412,053.39	-	-	666,412,053.39
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-	-	-	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	75,517,329.28	-	-	75,517,329.28
本期转回	-	-	-	-
本期转销	220,826,015.64	-	-	220,826,015.64
本期核销	-	-	-	-
其他变动	3,703,780.31	-	-	3,703,780.31
2023 年 12 月 31 日余额	524,807,147.34	-	-	524,807,147.34

[注]其他变动中因期末非同一控制下企业合并老恒和酿造有限公司 3,703,554.20 元；因汇率变动形成的外币报表折算差额 226.11 元。

本期坏账准备计提以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的依据

对于应收款项，本公司按照客户管理信用风险集中度，设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。由于本公司的应收款项客户广泛分散于不同的地区和行业中，因此在本公司不存在重大信用风险集中。

本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。本公司所承担的最大信用风险敞口为资产负债表中各项金融资产的账面价值。

(八) 发放贷款和垫款

1. 贷款和垫款按个人和企业分布情况

项 目	期末数	期初数
以摊余成本计量的发放贷款和垫款		
个人贷款和垫款	60,388,596.54	-
企业贷款和垫款	48,709,199.25	-
以摊余成本计量的发放贷款和垫款小计	109,097,795.79	-
加：应计利息	499,827.54	-
减：贷款损失准备	32,008,469.97	-
应计利息减值准备	-	-
贷款和垫款账面价值	77,589,153.36	-

2. 贷款和垫款按担保方式分布情况

项 目	期末数	期初数
信用贷款	16,738,922.56	-
保证贷款	2,333,351.85	-
抵押贷款	79,030,521.38	-
质押贷款	10,995,000.00	-
贷款和垫款总额	109,097,795.79	-

3. 贷款和垫款（本金）信用风险与预期信用损失情况

期末数

	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合 计
账面余额	70,784,511.22	-	38,313,284.57	109,097,795.79
损失准备	305,251.62	-	31,703,218.35	32,008,469.97
账面价值	70,479,259.6	-	6,610,066.22	77,089,325.82

期初数

	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合 计
账面余额	-	-	-	-
损失准备	-	-	-	-

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
账面价值	-	-	-	-

4. 贷款损失准备

以摊余成本计量的发放贷款和垫款减值损失准备变动

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
坏账准备	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	-	-	-	-
2022 年 1 月 1 日余额在本期	-	-	-	-
一转入第二阶段	-	-	-	-
一转入第三阶段	-	-5,682.81	5,682.81	-
一转回第二阶段	-	-	-	-
一转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	340,520.95	-	1,233,404.61	1,573,925.56
本期收回或转回	62,381.10	-	3,813,038.14	3,875,419.24
本期转销或核销	-	-	-	-
其他变动[注]	27,111.77	5,682.81	34,277,169.07	34,309,963.65
2023 年 12 月 31 日余额	305,251.62	-	31,703,218.35	32,008,469.97

[注]其他变动系本期非同一控制下企业合并影响,子公司海口邦信小额贷款有限公司期初金额。

(九) 存货

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	2,681,369.93	-	2,681,369.93	483,412.03	-	483,412.03
在产品	616,847,023.71	-	616,847,023.71	-	-	-

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	107,916,637.10	578,992.65	107,337,644.45	149,321,205.26	-	149,321,205.26
开发成本	15,114,011,589.89	-	15,114,011,589.89	14,234,329,423.78	-	14,234,329,423.78
开发产品	5,955,112,635.79	-	5,955,112,635.79	5,189,166,967.07	-	5,189,166,967.07
委托加工物资	84,380.67	-	84,380.67	-	-	-
包装物	8,691,654.88	-	8,691,654.88	-	-	-
低值易耗品	110,538.13	-	110,538.13	-	-	-
合同履约成本	36,974,216.65	-	36,974,216.65	34,738,797.70	-	34,738,797.70
合 计	21,842,430,046.75	578,992.65	21,841,851,054.10	19,608,039,805.84	-	19,608,039,805.84

2. 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

增减变动情况

类 别	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他[注]	转回或转销	其他	
库存商品	-	-	578,992.65	-	-	578,992.65

[注]本期因非同一控制下企业合并增加老恒和酿造有限公司存货跌价准备 578,992.65 元。

3. 抵押、质押、查封、冻结、扣押等所有权或使用权受限的存货详见本附注十之说明。

(十) 合同资产

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	188,471,043.98	3,764,267.95	184,706,776.03	-	-	-

2. 按减值计提方法分类披露

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提减值准备	-	-	-	-	-

种 类	期末数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	188,471,043.98	100.00	3,764,267.95	2.00	184,706,776.03
合 计	188,471,043.98	100.00	3,764,267.95	2.00	184,706,776.03

续上表：

种 类	期初数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提减值准备	-	-	-	-	-
按组合计提减值准备	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-	-

期末按组合计提减值准备的合同资产

组 合	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
未到期质保金组合	-	-	-
已完工未结算工程款组合	188,471,043.98	3,764,267.95	2.00
小 计	188,471,043.98	3,764,267.95	2.00

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种 类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	3,764,267.95	-	-	-	3,764,267.95
小 计	-	3,764,267.95	-	-	-	3,764,267.95

(十一) 其他流动资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
增值税留抵税额	215,697,895.34	261,504,981.67
预缴增值税	1,671,043.41	-
预缴企业所得税	303,707.71	149,815.34

项 目	期末数	期初数
融资租赁本息	610,558,055.57	15,000,000.00
应收保理款	1,520,072,575.54	1,192,400,833.65
合 计	2,348,303,277.57	1,469,055,630.66

2. 应收保理款

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应 收 保 理 款	1,529,025,091.56	8,952,516.02	1,520,072,575.54	1,200,034,332.21	7,633,498.56	1,192,400,833.65

(十二) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	1,402,513,076.20	-	1,402,513,076.20	1,237,330,874.76	-	1,237,330,874.76
对联营企业投资	2,250,851,765.69	-	2,250,851,765.69	1,875,280,868.63	-	1,875,280,868.63
合 计	3,653,364,841.89	-	3,653,364,841.89	3,112,611,743.39	-	3,112,611,743.39

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位名称	期初数	减值准备 期初数	本期变动			
			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 变动
(1) 合营企业						
1) 湖州上电科 电器科学研究 有限公司	45,515,908.70	-	-	-	-557,319.17	-
2) 湖州上电科 自控装备有限 公司	12,650,417.41	-	-	-	-952,438.68	-
3) 湖州吴兴祥 惠企业管理咨询 合伙企业 (有限合伙)	404,188,924.40	-	-	-	161,738,831.28	-
4) 湖州吴兴泽 惠企业管理咨询 合伙企业 (有限合伙)	646,670,000.00	-	-	-	-	-
5) 海南海之港 投资有限公司	24,084,698.05	-	-	-	-808,821.82	-
6) 芜湖湖润信 兴投资合伙企	98,020,926.20	-	1,000,000.00	-	-10,758,050.17	-

业(有限合伙)						
7) 芜湖信兴金城投资合伙企业(有限合伙)	-	-	15,520,000.00	-	-	-
8) 海南湖盈贝投资合伙企业(有限合伙)	6,200,000.00	-	-	-	-	-
小 计	1,237,330,874.76	-	16,520,000.00	-	148,662,201.44	-
(2) 联营企业						
1) 湖州市正策融资担保有限公司	71,389,013.27	-	-	-	2,802,255.45	-
2) 湖州中环水务有限责任公司	38,527,267.12	-	-	-	1,786,435.86	-
3) 湖州荣城睿云置业有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-167,157.86	-
4) 湖州湖平房产咨询合伙企业(有限合伙)	5,721,479.08	-	73,868,680.00	-	-125,311.63	-
5) 杭州东禄私募基金管理有限公司	1,120,000.00	-	-	-	-107,333.11	-
6) 湖州海民投资管理有限公司	146,472,337.09	-	-	-	-	-
7) 湖州仁祥实业有限公司	469,642,799.96	-	-	-	-478,506.23	-
8) 杭州拾嘉优企管理咨询合伙企业(有限合伙)	-	-	60,060,000.00	-	3,372,621.14	-
9) 湖州产诚实业发展有限公司	979,811,474.95	-	-	-	43.75	-
10) 介直(湖州)产业运营有限公司	-	-	300,000.00	-	-59,658.67	-
11) 湖州吴兴振兴乡村建设发展有限公司	103,331,897.73	-	780,000.00	-	-	-
12) 嘉兴城腾股权投资合伙企业(有限合伙)	-	-	390,000.00	-	-	-
13) 湖州晖泽海邦创业投资合伙企业(有限合伙)	3,237,932.81	-	-	-	-	-
14) 湖州悦城星盛商业运营管理有限公司	1,491,921.47	-	-	-	312,564.44	-
15) 斑马西西(湖州)新零售科技有限公司	980,000.00	-	-	980,000.00	-	-

司						
16) 湖州市城 兴城市更新建 设发展有限公 司	-	-	25,800,000.00	-	-	-
17) 湖州吴兴 城新建设发展 有限公司	-	-	168,000,000.00	-	-	-
18) 浙江祥新 科技控股集团 有限公司	-	-	45,385,552.92	-	-	-
19) 湖州申港 建设投资有限 公司	43,554,745.15	-	-	-	-	-
小 计	1,875,280,868.63	-	374,584,232.92	980,000.00	7,335,953.14	-
合 计	3,112,611,743.39	-	391,104,232.92	980,000.00	155,998,154.58	-

续上表:

被投资单位名称	本期变动				期末数	减值准 备期末 数
	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		
(1) 合营企业						
1) 湖州上电科电 器科学研究有限 公司	-	-	-	-	44,958,589.53	-
2) 湖州上电科自 控装备有限公司	-	-	-	-	11,697,978.73	-
3) 湖州吴兴祥惠 企业管理咨询合 伙企业(有限合 伙)	-	-	-	-	565,927,755.68	-
4) 湖州吴兴泽惠 企业管理咨询合 伙企业(有限合 伙)	-	-	-	-	646,670,000.00	-
5) 海南海之港投 资有限公司	-	-	-	-	23,275,876.23	-
6) 芜湖湖润信兴 投资合伙企业 (有限合伙)	-	-	-	-	88,262,876.03	-
7) 芜湖信兴金城 投资合伙企业 (有限合伙)	-	-	-	-	15,520,000.00	-
8) 海南湖盈贝投 资合伙企业(有 限合伙)	-	-	-	-	6,200,000.00	-
小 计	-	-	-	-	1,402,513,076.20	-
(2) 联营企业						
1) 湖州市正策融 资担保有限公司	-	-	-	-	74,191,268.72	-
2) 湖州中环水务 有限责任公司	-	-	-	-	40,313,702.98	-

3) 湖州荣城睿云置业有限公司	-	-	-	-	9,832,842.14	-
4) 湖州湖平房产咨询合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	79,464,847.45	-
5) 杭州东禄私募基金管理有限公司	-	-	-	-	1,012,666.89	-
6) 湖州海民投资有限公司	-	-	-	-	146,472,337.09	-
7) 湖州仁祥实业有限公司	-	-	-	-	469,164,293.73	-
8) 杭州拾嘉优企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	-	3,369,289.00	-	-	60,063,332.14	-
9) 湖州产诚实业发展有限公司	-	-	-	-	979,811,518.70	-
10) 介直(湖州)产业运营有限公司	-	-	-	-	240,341.33	-
11) 湖州吴兴振兴乡村建设发展有限公司	-	2,000,000.00	-	-	102,111,897.73	-
12) 嘉兴城腾股权投资合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	390,000.00	-
13) 湖州晖泽海邦创业投资合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	3,237,932.81	-
14) 湖州悦城星盛商业运营管理有限公司	-	-	-	-	1,804,485.91	-
15) 斑马西西(湖州)新零售科技有限公司	-	-	-	-	-	-
16) 湖州市城兴城市更新建设发展有限公司	-	-	-	-	25,800,000.00	-
17) 湖州吴兴城新建设发展有限公司	-	-	-	-	168,000,000.00	-
18) 浙江祥新科技控股集团有限公司	-	-	-	-	45,385,552.92	-
19) 湖州申港建设投资有限公司	-	-	-	-	43,554,745.15	-
小 计	-	5,369,289.00	-	-	2,250,851,765.69	-
合 计	-	5,369,289.00	-	-	3,653,364,841.89	-

3. 期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十三) 其他权益工具投资

项目名称	期初数	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他
湖州南太湖产业集聚区建设开发有限公司	60,000,000.00	-	-	-	-	-
湖州湖杭高速公路有限公司	116,766,831.80	-	-	-	-	-
湖州杭甬铁路有限公司	638,400,000.00	-	-	-	-	-
湖州市交通投资集团有限公司	290,000,000.00	-	-	-	-	-
湖州金韵置业有限公司	1,500,000.00	-	-	-	-	-
湖州金达置业有限公司	1,500,000.00	-	-	-	-	-
浙江九州云信息科技有限公司	1,500,000.00	-	-	-	-	-
湖州杼山生态旅游发展有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-
湖州吴兴农合联资产管理有限公司	750,000.00	-	-	-	-	-
湖州织里环湖投资发展有限公司	25,016,185.60	-	-	-	-	-
湖州吴兴浙北金融有限公司	250,000.00	-	-	-	-	-
湖州融惠科技股份有限公司	-	5,000,000.00	-	-	-	-
湖州启惠科技股份有限公司	-	5,000,000.00	-	-	-	-
湖州璟惠科技股份有限公司	-	5,000,000.00	-	-	-	-
湖州绿色	-	18,356,660.07	-	-	-	-

项目名称	期初数	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他
新材料股份有限公司						
琴伴智能科技有限公司（浙江）有限公司	-	638,297.00	-	-	-	-
合 计	1,155,683,017.40	33,994,957.07	-	-	-	-

续上表：

项目名称	期末数	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
湖州南太湖产业集聚区建设开发有限公司	60,000,000.00	-	-	-	-
湖州湖皖高速公路有限公司	116,766,831.80	-	-	-	-
湖杭铁路有限公司	638,400,000.00	-	-	-	-
湖州市交通投资集团有限公司	290,000,000.00	-	-	-	-
湖州金韵置业有限公司	1,500,000.00	-	-	-	-
湖州金达置业有限公司	1,500,000.00	-	-	-	-
浙江九州云信息科技有限公司	1,500,000.00	-	-	-	-
湖州杼山生态旅游发展有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-
湖州吴兴农合联资产经营有限公司	750,000.00	-	-	-	-
湖州织里环湖投资发展有限公司	25,016,185.60	-	-	-	-
湖州吴兴浙北金融中心有限公司	250,000.00	-	-	-	-
湖州融惠科技股份有限公司	5,000,000.00	-	-	-	-
湖州启惠科技股份有限公司	5,000,000.00	-	-	-	-

项目名称	期末数	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
湖州璟惠科技股份有限公司	5,000,000.00	-	-	-	-
湖州绿色新材料股份有限公司	18,356,660.07	788,043.50	-	-	-
琴伴智能科技（浙江）有限公司	638,297.00	-	-	-	-
合 计	1,189,677,974.47	788,043.50	-	-	

(十四) 其他非流动金融资产

项 目	期末数	期初数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产[预期持有1年以上]	424,505,542.49	431,305,542.49
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	424,505,542.49	431,305,542.49
其他	-	-

(十五) 投资性房地产

1. 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
(1) 期初数	7,274,355,873.85	-	-	7,274,355,873.85
(2) 本期变动	2,533,294,288.75	-	-	2,533,294,288.75
加：外购	1,440,020,447.35	-	-	1,440,020,447.35
存货转入	1,249,964,749.84	-	-	1,249,964,749.84
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	206,838,371.43	-	-	206,838,371.43
公允价值变动	50,147,462.99	-	-	50,147,462.99
(3) 期末数	9,807,650,162.60	-	-	9,807,650,162.60

[注]本期其他转出系转入固定资产

2. 本期抵押的投资性房地产详见本附注十之说明。

(十六) 固定资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
固定资产	1,172,274,198.22	579,481,999.71
固定资产清理	-	-
合 计	1,172,274,198.22	579,481,999.71

2. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	合 计
(1) 账面原值					
1) 期初数	644,199,316.53	51,592,867.98	11,322,339.73	24,965,455.21	732,079,979.45
2) 本期增加	665,655,352.89	193,952,327.99	5,921,397.61	10,189,076.44	875,718,154.93
①购置	1,818,880.52	1,619,125.61	349,601.34	2,224,166.39	6,011,773.86
②在建工程转入	50,500,233.08	-	-	-	50,500,233.08
③企业合并增加	406,497,867.86	192,333,202.38	5,571,796.27	7,964,910.05	612,367,776.56
④其他	206,838,371.43	-	-	-	206,838,371.43
3) 本期减少			1,651,411.37	6,937,222.35	8,588,633.72
①处置或报废			1,651,411.37	6,937,222.35	8,588,633.72
4) 期末数	1,309,854,669.42	245,545,195.97	15,592,325.97	28,217,309.30	1,599,209,500.66
(2) 累计折旧					
1) 期初数	111,280,083.72	20,229,056.82	5,337,314.79	15,751,524.41	152,597,979.74
2) 本期增加	139,711,351.10	126,142,293.06	6,276,081.33	9,735,229.13	281,864,954.62
①计提	34,746,735.77	6,047,255.08	1,634,934.02	3,061,471.57	45,490,396.44
②企业合并增加	104,964,615.33	120,095,037.98	4,641,147.31	6,673,757.56	236,374,558.18
③其他	-	-	-	-	-
3) 本期减少	-	-	924,213.25	6,603,418.67	7,527,631.92
①处置或报废	-	-	924,213.25	6,603,418.67	7,527,631.92
4) 期末数	250,991,434.82	146,371,349.88	10,689,182.87	18,883,334.87	426,935,302.44

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	合 计
(3) 账面价值					
1) 期末账面价值	1,058,863,234.60	99,173,846.09	4,903,143.10	9,333,974.43	1,172,274,198.22
2) 期初账面价值	532,919,232.81	31,363,811.16	5,985,024.94	9,213,930.80	579,481,999.71

[注]本期其他增加系投资性房地产转固定资产。

[注]本期企业合并增加固定资产系非同一控制下企业合并。

(2) 期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(3) 期末无经营租赁租出的固定资产。

(4) 本期抵押的固定资产详见本附注十之说明。

(十七) 在建工程

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	34,655,358.15	-	34,655,358.15	369,680,205.69	-	369,680,205.69
工程物资	-	-	-	-	-	-
合 计	34,655,358.15	-	34,655,358.15	369,680,205.69	-	369,680,205.69

2. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
湖州市妙西镇沈家本历史文化产业园装修布展EPC项目	-	-	-	50,032,294.85	-	50,032,294.85
海南(国家级)水产物流交易中心项目	-	-	-	319,647,910.84	-	319,647,910.84
古法酿造生态生产基地	19,636,241.11	-	19,636,241.11			
其他	470,660.17	-	470,660.17			
新厂腐乳线	2,438,716.82	-	2,438,716.82			
420mlPET 瓶料酒(18000BPH)吹罐	5,710,619.46	-	5,710,619.46			

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
压生产线						
料酒全自动超高温瞬时杀菌机-广东洛克	184,778.76	-	184,778.76			
冷冻系统工程-上海瀚央	563,274.32	-	563,274.32			
料酒生产车间净化彩板隔断及照明采购项目-苏州角度	303,391.11	-	303,391.11			
老厂料酒调配系统项目-武汉金华旭	275,133.03	-	275,133.03			
液化酒黄酒生产前段处理设备-普瑞特	2,035,876.11	-	2,035,876.11			
全自动回转式热熔胶贴标机-莱州同力	274,336.28	-	274,336.28			
包装车间 1 号线和 2 号线流水线设备	197,787.61	-	197,787.61			
灌装机后移除杀菌剂增加输瓶部分和改造项目	764,867.25	-	764,867.25			
酒厂 18000 瓶料酒/小时灌装机项目	1,571,357.52	-	1,571,357.52			
全自动回转式冷胶贴标机	228,318.60	-	228,318.60			
小 计	34,655,358.15	-	34,655,358.15	369,680,205.69	-	369,680,205.69

(2) 重大在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末数
湖州市妙西镇沈家本历史文化产业园装修布展EPC项目	50,032,294.85	429,888.24	50,462,183.09	-	-
海南（国家级）水产物流交易中心项目	319,647,910.84	-	-	319,647,910.84	-
古法酿造生态生产基地	-	19,636,241.11	-	-	19,636,241.11
小 计	369,680,205.69	20,066,129.35	50,462,183.09	319,647,910.84	19,636,241.11

[注]本期其他减少系转入其他非流动资产

(3) 期末未发现在建工程存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(4) 期末无用于借款抵押的在建工程。

(十八) 使用权资产

1. 明细情况

项 目	房屋及建筑物
(1) 账面原值	4,070,000.00
1) 期初数	-
2) 本期增加	-
企业合并增加	4,070,000.00
3) 本期减少	-
处置	-
4) 期末数	4,070,000.00
(2) 累计折旧	-
1) 期初数	-
2) 本期增加	-
① 计提	-
3) 本期减少	-
① 处置	-
4) 期末数	-
(3) 减值准备	-
1) 期初数	-
2) 本期增加	4,070,000.00
① 计提	-
② 企业合并增加	4,070,000.00
3) 本期减少	-
① 处置	-
4) 期末数	4,070,000.00
(4) 账面价值	-
1) 期末账面价值	-
2) 期初账面价值	-

(十九) 无形资产

1. 明细情况

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	矿产经营权	软件	专业资质-建筑 工程施工总承包一级资质	合 计
(1) 账面原值							
1) 期初数	406,444,335.26	23,670,794.75	-	-	8,956,871.08	16,000,000.00	455,072,001.09
2) 本期增加	198,274,861.89	2,258,616.91	61,911,297.00	5,448,810,000.00	1,932,706.46	-	5,713,187,482.26
①购置	-	-	-	-	242,055.17	-	242,055.17
②内部研发	-	-	-	-	-	-	-
③企业合并增加	198,274,861.89	2,258,616.91	61,911,297.00	-	1,690,651.29	-	264,135,427.09
④其他	-	-	-	5,448,810,000.00	-	-	5,448,810,000.00
3) 本期减少	-	-	-	-	-	-	-
①处置	-	-	-	-	-	-	-
4) 期末数	604,719,197.15	25,929,411.66	61,911,297.00	5,448,810,000.00	10,889,577.54	16,000,000.00	6,168,259,483.35
(2) 累计摊销							
1) 期初数	30,575,310.94	1,381,671.08	-	-	2,741,460.33	800,000.00	35,498,442.35
2) 本期增加	26,194,701.53	4,837,575.86	-	-	2,810,290.57	1,599,999.96	35,442,567.92
①计提	13,949,739.64	4,734,158.95	-	-	1,545,825.33	1,599,999.96	21,829,723.88
②企业合并增加	12,244,961.89	103,416.91	-	-	1,264,465.24	-	13,612,844.04
3) 本期减少	-	-	-	-	-	-	-
①处置	-	-	-	-	-	-	-
4) 期末数	56,770,012.47	6,219,246.94	-	-	5,551,750.90	2,399,999.96	70,941,010.27
(3) 账面价值							
1) 期末账面价值	547,949,184.68	19,710,164.72	61,911,297.00	5,448,810,000.00	5,337,826.64	13,600,000.04	6,097,318,473.08
2) 期初账面价值	375,869,024.32	22,289,123.67	-	-	6,215,410.75	15,200,000.00	419,573,558.74

[注]本期其他增加系划拨转入，详见本附注五(四十二)“资本公积”之说明。

[注]本期企业合并增加固定资产系非同一控制下企业合并。

2. 期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 本期抵押的无形资产详见本附注十之说明。

(二十) 商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		企业合并形成	其他	处置	其他	
浙江丝绸小镇建设开发有限公司	5,886,388.99	-	-	-	-	5,886,388.99
湖州丝绸小镇婚庆文化创意有限公司	3,238,495.42	-	-	-	-	3,238,495.42
湖州玖鼎拍卖有限公司	259,614.38	-	-	-	-	259,614.38
深圳市逸乾贸易有限责任公司	19,837,779.35	-	-	-	-	19,837,779.35
浙江爱要购电子商务有限公司	3,081,179.72	-	-	-	-	3,081,179.72
浙江六客堂文化发展有限公司	15,881,909.08	-	-	-	-	15,881,909.08
浙江天瓦建设有限公司	18,423,172.63	-	-	-	-	18,423,172.63
湖州宏城石油有限公司	21,594,549.63	-	-	-	-	21,594,549.63
海口邦信小额贷款有限公司	-	8,321,412.08	-	-	-	8,321,412.08
老恒和酿造有限公司	-	803,019,619.52	-	-	-	803,019,619.52
合 计	88,203,089.20	811,341,031.60	-	-	-	899,544,120.80

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	处置	其他	
浙江丝绸小镇建设开发有限公司	5,886,388.99	-	-	-	-	5,886,388.99
湖州丝绸小镇婚庆文化创意有限公司	3,238,495.42	-	-	-	-	3,238,495.42
湖州玖鼎拍卖有限公司	-	-	-	-	-	-
深圳市逸乾贸易有限责任公司	-	-	-	-	-	-
浙江爱要购电子商务有限公司	-	-	-	-	-	-
浙江六客堂文化发展有限公司	-	-	-	-	-	-
浙江天瓦建设有限公司	-	-	-	-	-	-
湖州宏城石油有限公司	-	-	-	-	-	-
老恒和酿造有限公司	-	-	-	-	-	-
合 计	9,124,884.41	-	-	-	-	9,124,884.41

3. 本期形成的商誉说明

详见本财务报表附注六(一)“非同一控制下企业合并”中相关说明。

(二十一) 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
装修费	131,454,124.20	62,692,715.13	68,329,685.75	-	125,817,153.58	-

(二十二) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	58,861,748.59	14,715,437.16	354,435,576.48	88,608,894.12
合同资产减值准备	3,234,487.96	808,621.99	-	-
其他权益工具投资公允价值变动(减少)	8,617,128.73	2,154,282.18	8,617,128.73	2,154,282.18
合 计	70,713,365.28	17,678,341.33	363,052,705.21	90,763,176.30

2. 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	635,581,490.81	158,895,372.69	307,308,411.06	76,827,102.76
计入当期损益的公允价值变动(增加)	939,049,145.59	234,762,286.38	941,923,296.58	235,480,824.15
以公允价值计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值的差额	876,998,141.56	219,249,535.40	874,179,205.74	218,544,801.44
合 计	2,451,628,777.96	612,907,194.47	2,123,410,913.38	530,852,728.35

(二十三) 其他非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付不动产购置款	364,796,051.02	-	364,796,051.02	624,338,712.98	-	624,338,712.98
债权资产包	491,317,122.81	-	491,317,122.81	91,150,000.00	-	91,150,000.00
融资租赁本金	10,000,000.00	-	10,000,000.00	328,000,000.00	400,000.00	327,600,000.00

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付设备款	3,864,997.60	-	3,864,997.60	-	-	-
预付软件购置款	1,611,729.01	-	1,611,729.01	-	-	-
增值税留抵税额	128,796,132.22	-	128,796,132.22	-	-	-
合 计	1,000,386,032.66	-	1,000,386,032.66	1,043,488,712.98	400,000.00	1,043,088,712.98

(二十四) 短期借款

借款类别	期末数	期初数
质押借款	200,000,000.00	372,000,000.00
抵押借款	268,900,000.00	233,900,000.00
保证借款	2,048,460,000.00	2,285,400,000.00
信用借款	440,000,000.00	831,000,000.00
保证+质押借款	30,000,000.00	102,463,563.00
保证+抵押借款	1,156,950,000.00	625,000,000.00
商业承兑汇票贴现	620,000,000.00	386,000,000.00
未到期应付利息	10,644,012.24	19,484,205.11
合 计	4,774,954,012.24	4,855,247,768.11

(二十五) 应付票据

票据种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	377,581,720.00	1,072,630,679.04
商业承兑汇票	389,000,000.00	400,000,000.00
合 计	766,581,720.00	1,472,630,679.04

(二十六) 应付账款

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	711,679,730.01	462,612,363.01
1 年至 2 年	174,804,495.14	126,102,652.22

账 龄	期末数	期初数
2 年至 3 年	85,718,703.64	30,412,847.23
3 年以上	110,074,160.10	138,125,374.50
合 计	1,082,277,088.89	757,253,236.96

2. 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
中交湖州投资建设有限公司	79,107,977.98	工程款未结算
浙江升浙建设集团有限公司	40,481,466.32	工程款未结算
广厦建设集团有限责任公司	37,016,768.90	工程款未结算
小 计	156,606,213.20	

(二十七) 预收款项

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	10,421,093.47	14,572,829.35
1-2 年	7,150,730.17	145,395.68
2-3 年	123,170.30	35,748.00
3 年以上	758,890.60	723,358.60
合 计	18,453,884.54	15,477,331.63

2. 账龄超过 1 年的大额预收款项未结转原因的说明

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
湖州宏业石油有限公司	5,942,262.58	预收加油站租金收入

(二十八) 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收项目开发款	1,179,673,071.69	960,856,414.57
预收货物销售款	195,202,054.96	187,148,461.22
预收不动产销售款	38,396,302.73	16,750,760.29
预收物业及餐饮服务费	2,029,390.80	1,019,527.34
预收检测费	195,066.03	71,610.00

项 目	期末数	期初数
预收广告服务费	403,308.29	881,619.69
预收测绘费	33,018.87	-
预收物流及仓储服务费	119,228.39	-
合 计	1,416,051,441.76	1,166,728,393.11

(二十九) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 短期薪酬	14,887,306.44	90,935,950.27	80,902,259.99	24,920,996.72
(2) 离职后福利—设定提存计划	221,685.02	4,703,504.77	4,628,948.83	296,240.96
合 计	15,108,991.46	95,639,455.04	85,531,208.82	25,217,237.68

2. 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	14,413,251.28	75,405,980.75	66,004,573.80	23,814,658.23
(2) 职工福利费	162,085.00	6,558,636.79	6,493,188.63	227,533.16
(3) 社会保险费	127,311.16	2,908,643.80	2,888,795.41	147,159.55
其中：医疗保险费	119,046.48	2,733,421.96	2,717,085.71	135,382.73
工伤保险费	8,264.68	174,965.08	171,452.94	11,776.82
生育保险费	-	256.76	256.76	-
(4) 住房公积金	184,659.00	4,409,231.00	4,325,930.00	267,960.00
(5) 工会经费和职工教育经费	-	1,653,457.93	1,189,772.15	463,685.78
小 计	14,887,306.44	90,935,950.27	80,902,259.99	24,920,996.72

3. 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 基本养老保险	213,927.66	4,542,213.51	4,469,197.24	286,943.93
(2) 失业保险费	7,757.36	161,291.26	159,751.59	9,297.03
小 计	221,685.02	4,703,504.77	4,628,948.83	296,240.96

4. 其他说明

短期薪酬本期增加中因非同一控制下企业合并老恒和酿造有限公司金额为

9,435,450.63 元，因非同一控制下企业合并海口邦信小额贷款有限公司金额为 2,030,928.17 元。

(三十) 应交税费

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
增值税	212,451,399.92	115,173,463.63
消费税	4,239,515.56	-
城市维护建设税	3,319,963.94	1,024,596.05
企业所得税	608,668,067.58	407,015,411.33
房产税	41,745,457.50	24,295,772.28
印花税	1,520,691.04	1,139,055.10
土地增值税	3,584,189.31	15,415,996.18
土地使用税	8,712,652.21	5,142,423.72
教育费附加	2,822,502.87	517,112.48
地方教育附加	328,520.91	344,741.61
水利建设专项资金	-	352.12
代扣代缴个人所得税	152,442.99	2,916,949.11
契税	-	33,857,339.45
文化事业建设费	16,148.22	15,177.26
合 计	887,561,552.05	606,858,390.32

(三十一) 其他应付款

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	6,647,194,165.90	3,738,319,427.82
合 计	6,647,194,165.90	3,738,319,427.82

2. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	82,825,116.09	73,504,868.27
暂借款	6,162,475,561.81	3,500,948,743.34
应付暂收款	153,646,582.13	161,852,883.84
其他	248,246,905.87	2,012,932.37
小 计	6,647,194,165.90	3,738,319,427.82

(2) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
湖州市城市投资发展集团有限公司	456,386,664.98	往来款
湖州吴兴祥鑫矿业有限公司	410,730,000.00	往来款
湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	195,219,000.00	往来款
湖州农森农业发展有限公司	180,000,000.00	往来款
湖州市吴兴区八里店镇财政所	134,339,479.85	往来款
湖州现代物流装备高新技术产业园区管理委员会	100,000,000.00	往来款
小 计	1,476,675,144.83	-

(三十二) 一年内到期的非流动负债

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	3,231,996,650.55	2,388,372,500.00
一年内到期的应付债券	3,609,950,666.13	5,040,982,204.07
一年内到期的长期应付款	9,716,870,587.67	4,708,396,050.79
一年内到期的租赁负债	911,464.58	-
未到期应付利息	592,271,276.44	484,052,066.25
合 计	17,152,000,645.37	12,621,802,821.11

2. 一年内到期的长期借款

借款类别	期末数	期初数
质押借款	281,312,500.00	290,312,500.00
抵押借款	236,614,150.55	5,000,000.00

借款类别	期末数	期初数
保证借款	2,108,180,000.00	990,310,000.00
信用借款	150,000,000.00	-
保证+质押借款	48,000,000.00	33,000,000.00
保证+抵押借款	357,640,000.00	1,046,000,000.00
保证+抵押+质押借款	50,250,000.00	23,750,000.00
小 计	3,231,996,650.55	2,388,372,500.00

3. 一年内到期的应付债券

债券名称	面值	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息
21 吴兴城投 PPN03	500,000,000.00	5.00	2021/8/23	3 年	500,000,000.00	8,904,109.59
21 吴兴城投 PPN04	800,000,000.00	5.00	2021/9/28	3 年	800,000,000.00	10,301,369.86
21 吴兴城投 PPN05	600,000,000.00	5.20	2021/11/12	3 年	600,000,000.00	4,011,287.67
18 南太湖债	300,000,000.00	2.05	2018/9/21	7 年	1,500,000,000.00	20,063,835.62
HZWXTZ 2.05 09/16/24	200,000,000.00 美元	7.90	2021/9/16	3 年	200,000,000.00 美元	8,361,367.88
小 计						51,641,970.62

续上表:

债券名称	本期发行	期末应付利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数	是否违约
21 吴兴城投 PPN03	-	8,879,781.42	-538,460.37	-	499,461,539.63	否
21 吴兴城投 PPN04	-	10,273,224.04	-992,957.43	-	799,007,042.57	否
21 吴兴城投 PPN05	-	4,000,327.87	-867,587.35	-	599,132,412.65	否
18 南太湖债	-	13,375,890.41	-535,186.37	-	299,464,813.63	否
HZWXTZ 2.05 09/16/24	-	8,456,432.45	-3,672,352.53	-	1,412,884,857.65	否
小 计	-	44,985,656.19	-6,606,544.05	-	3,609,950,666.13	

4. 金额前 5 名的一年内到期的长期应付款

项 目	期末数
华鑫国际信托有限公司	1,096,500,000.00
浙商金汇信托股份有限公司	900,000,000.00
陆家嘴国际信托有限公司	692,400,000.00
紫金信托有限责任公司	600,000,000.00

项 目	期末数
光大兴陇信托有限责任公司	400,000,000.00
小 计	3,688,900,000.00

(三十三) 其他流动负债

项目及内容	期末数	期初数
待转销项税	127,101,913.86	111,024,949.91
预收租息	968,798.92	-
合 计	128,070,712.78	111,024,949.91

(三十四) 长期借款

借款类别	期末数	期初数
质押借款	434,172,500.00	1,666,957,500.00
抵押借款	17,482,223.15	238,000,000.00
保证借款	5,500,300,000.00	3,271,960,000.00
信用借款	45,000,000.00	-
保证+质押借款	588,157,887.00	437,000,000.00
保证+抵押借款	2,146,410,000.00	901,250,000.00
保证+抵押+质押借款	970,000,000.00	572,500,000.00
合 计	9,701,522,610.15	7,087,667,500.00

(三十五) 应付债券

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
债券面值	17,478,622,884.07	14,080,088,000.00
利息调整	-81,584,604.72	-68,648,862.18
合 计	17,397,038,279.35	14,011,439,137.82

2. 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	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初数
20 吴兴 01	1,500,000,000.00	5.08	2020/8/6	5 年	1,500,000,000.00	1,492,010,974.89

债券名称	面值	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初数
20 吴兴 02	1,800,000,000.00	5.20	2020/9/29	5 年	1,800,000,000.00	1,789,925,996.53
20 吴兴 03	700,000,000.00	5.20	2020/12/24	5 年	700,000,000.00	695,612,232.85
21 吴兴城投 PPN001	900,000,000.00	5.45	2021/6/18	5 年	900,000,000.00	896,069,426.90
21 吴兴城投 PPN02	500,000,000.00	5.28	2021/8/18	5 年	500,000,000.00	497,727,310.15
21 吴兴城投 PPN03	500,000,000.00	5.00	2021/8/23	3 年	500,000,000.00	498,697,980.29
21 吴兴城投 PPN04	800,000,000.00	5.00	2021/9/28	3 年	800,000,000.00	797,802,316.09
21 吴兴城投 PPN05	600,000,000.00	5.20	2021/11/12	3 年	600,000,000.00	598,244,724.90
21 吴兴城投 PPN06	300,000,000.00	5.20	2021/11/26	5 年	300,000,000.00	298,549,026.96
21 吴兴城投 PPN07	800,000,000.00	4.98	2021/12/14	5 年	800,000,000.00	796,085,131.69
22 吴城投专债	890,000,000.00	4.20	2022/6/29	7 年	890,000,000.00	883,694,322.22
G23 吴兴城投 01	920,000,000.00	5.40	2023/1/3	3 年	920,000,000.00	-
G23 吴兴城投 02	705,000,000.00	4.95	2023/5/10	3 年	705,000,000.00	-
G23 吴兴城投 04	220,000,000.00	4.95	2023/5/30	3 年	220,000,000.00	-
G23 吴兴城投 03	387,000,000.00	4.80	2023/5/30	3 年	387,000,000.00	-
23 吴城 01	1,400,000,000.00	4.20	2023/7/26	5 年	1,400,000,000.00	-
23 吴城 02	1,400,000,000.00	3.99	2023/9/14	5 年	1,400,000,000.00	-
23 吴城 03	400,000,000.00	3.78	2023/9/22	5 年	400,000,000.00	-
23 吴城 05	700,000,000.00	3.47	2023/12/11	5 年	700,000,000.00	-
18 南太湖债	1,500,000,000.00	7.90	2018/9/21	7 年	1,500,000,000.00	897,896,311.24
20 南太湖 01	2,000,000,000.00	5.48	2020/8/25	3 年	2,000,000,000.00	1,996,562,957.66
20 南太湖 02	1,250,000,000.00	5.60	2020/11/16	3 年	1,250,000,000.00	1,246,918,294.32
21 南投 01	750,000,000.00	6.08	2021/1/14	5 年	750,000,000.00	746,309,314.28
23 南湖 01	2,000,000,000.00	4.50	2023/7/20	3 年	2,000,000,000.00	-
23 南湖 02	1,250,000,000.00	3.90	2023/9/25	3 年	1,250,000,000.00	-
20 新业 01	1,500,000,000.00	5.80	2020/3/16	3 年	1,500,000,000.00	1,498,202,181.68
20 新业 02	650,000,000.00	6.20	2020/12/15	5 年	650,000,000.00	647,424,014.08
21 新业 01	740,000,000.00	6.20	2021/1/26	5 年	740,000,000.00	737,229,265.83
21 新业 02	100,000,000.00	6.20	2021/3/23	5 年	100,000,000.00	99,609,470.21

债券名称	面值	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初数
23 新业 01	970,000,000.00	5.95	2023/3/3	5 年	970,000,000.00	-
23 新业 02	300,000,000.00	5.53	2023/3/10	3 年	300,000,000.00	-
23 新业 03	230,000,000.00	4.90	2023/3/10	3 年	230,000,000.00	-
23 新业 04	205,000,000.00	3.65	2023/11/30	5 年	205,000,000.00	-
HZWXTZ 2.05 09/16/24	200,000,000.00 美元	2.05	2021/9/16	3 年	200,000,000.00 美元	1,384,494,320.40
HZWXTZ 4.03/02/25	80,000,000.00 美元	4.00	2022/3/2	3 年	80,000,000.00 美元	553,355,768.72
小 计						19,052,421,341.89

续上表:

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数	是否违约
20 吴兴 01	-	47,342,793.62	7,468,879.55	1,400,000,000.00	99,479,854.44	否
20 吴兴 02	-	69,238,356.16	10,074,003.47	1,800,000,000.00	-	否
20 吴兴 03	-	35,504,918.03	4,387,767.15	700,000,000.00	-	否
21 吴兴城投 PPN001	-	48,843,651.47	1,018,311.16	-	897,087,738.06	否
21 吴兴城投 PPN02	-	26,300,992.59	562,094.61	-	498,289,404.76	否
21 吴兴城投 PPN03	-	24,907,178.68	763,559.34	-	499,461,539.63	否
21 吴兴城投 PPN04	-	39,862,265.14	1,204,726.48	-	799,007,042.57	否
21 吴兴城投 PPN05	-	29,787,177.19	887,687.75	-	599,132,412.65	否
21 吴兴城投 PPN06	-	14,655,874.69	334,574.91	-	298,883,601.87	否
21 吴兴城投 PPN07	-	39,725,779.47	888,986.01	-	796,974,117.70	否
22 吴城投专 债	-	37,226,740.52	826,650.62	-	884,520,972.84	否
G23 吴兴城投 01	920,000,000.00	48,863,342.47	-3,130,240.29	-	916,869,759.71	否
G23 吴兴城投 02	705,000,000.00	22,406,864.75	-2,752,286.76	-	702,247,713.24	否
G23 吴兴城投 04	220,000,000.00	6,397,131.15	-2,564,503.40	-	217,435,496.60	否
G23 吴兴城投 03	387,000,000.00	10,942,027.40	-6,229,052.48	-	380,770,947.52	否
23 吴城 01	1,400,000,000.00	25,383,606.56	-7,274,048.29	-	1,392,725,951.71	否
23 吴城 02	1,400,000,000.00	16,483,278.69	-7,512,732.72	-	1,392,487,267.28	否
23 吴城 03	400,000,000.00	4,131,147.54	-2,154,467.91	-	397,845,532.09	否
23 吴城 05	700,000,000.00	1,393,688.52	-4,152,751.38	-	695,847,248.62	否

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数	是否违约
18 南太湖债	-	64,606,849.31	1,033,316.03	300,000,000.00	598,929,627.27	否
20 南太湖 01	-	71,164,931.51	3,437,042.34	2,000,000,000.00	-	否
20 南太湖 02	-	61,369,863.01	3,081,705.68	1,250,000,000.00	-	否
21 南投 01	-	45,724,931.51	1,100,479.02	-	747,409,793.30	否
23 南湖 01	2,000,000,000.00	40,327,868.85	-8,890,037.88	-	1,991,109,962.12	否
23 南湖 02	1,250,000,000.00	12,920,081.97	-5,948,688.30	-	1,244,051,311.70	否
20 新业 01	-	-	1,797,818.32	1,500,000,000.00	-	否
20 新业 02	-	1,281,502.73	1,305,484.52	205,000,000.00	443,729,498.60	否
21 新业 01	-	42,620,765.03	803,347.93	-	738,032,613.76	否
21 新业 02	-	4,810,928.96	107,378.40	-	99,716,848.61	否
23 新业 01	970,000,000.00	47,938,142.08	-4,689,748.64	-	965,310,251.36	否
23 新业 02	300,000,000.00	13,462,377.05	-884,025.70	-	299,115,974.30	否
23 新业 03	230,000,000.00	9,145,327.87	-675,083.61	-	229,324,916.39	否
23 新业 04	205,000,000.00	654,207.65	-1,142,313.76	-	203,857,686.24	否
HZWXTZ 2.05 09/16/24	-	28,609,458.15	28,390,537.25	-	1,412,884,857.65	否
HZWXTZ 4 03/02/25	-	22,338,740.70	11,093,234.17	-	564,449,002.89	否
小 计	11,087,000,000.00	1,016,372,791.02	22,567,603.59	9,155,000,000.00	21,006,988,945.48	-

[注 1] 期初余额中重分类至一年内到期的非流动负债金额为 5,040,982,204.07 元，重分类后应付债券金额为 14,011,439,137.82 元。

[注 2] 期末余额中重分类至一年内到期的非流动负债金额为 3,609,950,666.13 元，重分类后应付债券金额为 17,397,038,279.35 元。

(三十六) 租赁负债

项 目	期末数	期初数
1-2 年	945,823.58	-
2-3 年	365,305.04	-
3 年以上	875,448.50	-
合 计	2,186,577.12	-

(三十七) 长期应付款

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期应付款	9,099,784,501.82	10,367,961,622.73
专项应付款	2,581,000.00	1,965,000.00
合 计	9,102,365,501.82	10,369,926,622.73

2. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
信托及其他借款	6,381,540,000.00	7,909,420,000.00
融资租赁款	2,712,343,536.57	2,458,541,622.73
长期职工薪酬	5,900,965.25	-
小 计	9,099,784,501.82	10,367,961,622.73

3. 专项应付款

项 目	期初数	本期新增	本期结转	期末数
风险准备金	1,965,000.00	-	-	1,965,000.00
党支部经费补贴	-	16,000.00	-	16,000.00
海外博士后专项资金	-	600,000.00	-	600,000.00
小 计	1,965,000.00	616,000.00	-	2,581,000.00

(三十八) 预计负债

项 目	期末数	期初数	形成原因
对外提供担保	17,500,000.00	-	-
应付退货款	2,088,556.54	-	-
合 计	19,588,556.54	-	

(三十九) 递延收益

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	282,158,758.00	-	411,690.00	281,747,068.00	-

2. 计入递延收益的政府补助情况详见本附注八“政府补助”之说明。

(四十) 实收资本

投资人	期初数	期初出资比例 (%)	本期增加	本期减少	期末数	期末出资比例 (%)
湖州市吴兴区 国有资本监督 管理服务中心	6,000,000,000.00	100.00	-	-	6,000,000,000.00	100.00

(四十一) 其他权益工具

1. 发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	期初数		本期增加	
	数量	账面价值	数量	账面价值
粤财信托·吴兴城投 永续期债权集合资金 信托计划	-	500,000,000.00	-	-
华鑫信托·顺鑫 170 号(永续债)集合资 金信托计划	-	132,500,000.00	-	-
华鑫信托·鑫沪 253 号(永续债投资)集 合资金信托计划	-	500,000,000.00	-	-
华鑫信托·鑫沪 270 号(永续债)集合资 金信托计划	-	500,000,000.00	-	-
华鑫信托·鑫苏 252 号集合资金信托计划	-	299,000,000.00	-	-
华鑫信托·鑫苏 393 号集合资金信托计划	-	44,700,000.00	-	125,500,000.00
国通信托·浙江吴兴 永续期债权投资集合 资金信托计划	-	204,250,000.00	-	93,800,000.00
合 计	-	2,180,450,000.00	-	219,300,000.00

续上表:

发行在外的金融工具	本期减少		期末数	
	数量	账面价值	数量	账面价值
粤财信托·吴兴城投 永续期债权集合资 金信托计划	-	500,000,000.00	-	-
华鑫信托·顺鑫 170 号(永续债)集合资 金信托计划	-	132,500,000.00	-	-
华鑫信托·鑫沪 253 号(永续债投资)集 合资金信托计划	-	500,000,000.00	-	-
华鑫信托·鑫沪 270 号(永续债)集合资 金信托计划	-	207,700,000.00	-	292,300,000.00

发行在外的金融工具	本期减少		期末数	
	数量	账面价值	数量	账面价值
华鑫信托·鑫苏 252 号集合资金信托计划	-	-	-	299,000,000.00
华鑫信托·鑫苏 393 号集合资金信托计划	-	-	-	170,200,000.00
国通信托·浙江吴兴可续期债权投资集合资金信托计划	-	-	-	298,050,000.00
合 计	-	1,340,200,000.00	-	1,059,550,000.00

2. 其他权益工具本期增减变动情况

本公司 2020 年与广东粤财信托有限公司签订《可续期债权投资合同》，广东粤财信托有限公司以粤财信托·吴兴城投可续期债权集合资金信托计划吴兴城投可续期债权单一资金信托项下的信托资金向本公司提供可续期债权投资本金 500,000,000.00 元，本公司本期归还全部投资本金，减少其他权益工具 500,000,000.00 元。

本公司 2021 年与华鑫国际信托有限公司签订《永续债权投资合同》及相关补充协议，华鑫国际信托有限公司以华鑫信托·顺鑫 170 号（永续债）集合资金信托计划项下的信托资金向本公司提供永续债权投资本金 132,500,000.00 元，本公司本期归还全部投资本金，减少其他权益工具 132,500,000.00 元。

本公司 2021 年与华鑫国际信托有限公司签订《永续债权投资合同》，华鑫国际信托有限公司以华鑫信托·鑫沪 253 号（永续债投资）集合资金信托计划项下的信托资金向本公司提供永续债权投资本金 500,000,000.00 元，本公司本期归还全部投资本金，减少其他权益工具 500,000,000.00 元。

本公司 2021 年与华鑫国际信托有限公司签订《永续债权投资合同》及相关补充协议，华鑫国际信托有限公司以华鑫信托·鑫沪 270 号（永续债）集合资金信托计划项下的信托资金累计向本公司提供永续债权投资本金 500,000,000.00 元，本公司本期归还投资本金 207,700,000.00 元，减少其他权益工具 207,700,000.00 元。

本公司 2022 年与华鑫国际信托有限公司签订《永续债权投资合同》及相关补充协议，本期华鑫国际信托有限公司以华鑫信托·鑫苏 393 号集合资金信托计划下的信托资金向本公司提供永续债权投资本金 125,500,000.00 元，本公司本期增加其他权益工具 125,500,000.00 元。

本公司 2022 年与国通信托有限责任公司签订《可续期债权投资合同》，本期国通信托有

限责任公司以国通信托·浙江吴兴永续期债权投资集合资金信托计划下的信托资金向本公司提供永续债权投资本金 93,800,000.00 元，本公司本期增加其他权益工具 93,800,000.00 元。

(四十二) 资本公积

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	11,112,882,561.39	6,498,103,921.56	-	17,610,986,482.95

2. 资本公积增减变动原因及依据说明

(1)根据湖州市吴兴区人民政府文件，将建筑用石料矿产资源经营权无偿划转至湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司，增加资本公积-资本溢价 1,912,900,000.00 元。

(2)根据湖州市吴兴区人民政府文件，将建筑用石料矿产资源经营权无偿划转至湖州吴兴新业建设投资集团有限公司，增加资本公积-资本溢价 3,535,910,000.00 元。

(3)根据湖州市吴兴区人民政府文件，将湖州市吴兴区人防工程无偿划转至湖州吴兴新业建设投资集团有限公司，增加资本公积-资本溢价 1,047,070,000.00 元；

(4)根据吴国资办[2020]20 号文件及本公司与湖州吴兴产业投资发展集团有限公司于 2023 年 1 月 6 日签订的《股权转让协议》，本公司以 0.00 元受让湖州吴兴产业投资发展集团有限公司持有的吴兴城投（上海）股权投资基金管理有限公司 100.00%股权，增加资本公积-资本溢价 2,223,921.56 元。

(四十三) 其他综合收益

项 目	期初数	本期变动额						期末数
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
1) 外币财务报表折算差额	-132,414,959.12	-32,898,490.42	-	-	-	-32,898,490.42	-	-165,313,449.54
2) 以公允价值计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值的差额	655,634,404.30	2,818,935.82			704,733.96	2,114,201.86		657,748,606.16
合 计	523,219,445.18	-30,079,554.60	-	-	704,733.96	-30,784,288.56	-	492,435,156.62

(四十四) 专项储备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
安全生产费	1,218,326.20	245,485.76	157,881.88	1,305,930.08

(四十五) 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	169,991.95	-	-	169,991.95
任意盈余公积	12,678.20	-	-	12,678.20
合 计	182,670.15	-	-	182,670.15

(四十六) 一般风险准备

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一般风险准备	15,894,727.10	5,311,311.29	-	21,206,038.39

2. 一般风险准备增减变动原因及依据说明

本公司子公司湖州湖盛融资租赁有限公司按照融资租赁期末余额 591,400,000.00 元的 1%计提的期末风险准备金 5,914,000.00 元。期初按照融资租赁期初余额 343,000,000.00 元的 1%计提的期初风险准备金 3,430,000.00 元，本期计提一般风险准备金 2,484,000.00 元。

本公司子公司新业商业保理有限公司按照应收保理款期末本金余额 1,529,203,838.85 元的 1.00%计提风险准备金 15,292,038.39 元。期初按照应收保理款期初本金余额 1,246,472,710.40 元的 1.00%计提风险准备金 12,464,727.10 元，本期计提一般风险准备金 2,827,311.29 元。

(四十七) 未分配利润

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
上年年末数	3,675,570,436.70	4,135,006,585.54
加：年初未分配利润调整	-	-

项 目	本期数	上年数
调整后本年初数	3,675,570,436.70	4,135,006,585.54
加：本期归属于母公司所有者的净利润	168,599,889.04	198,026,017.69
设定受益计划变动额结转留存收益	-	-
其他转入	-	56,113,335.02
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	5,311,311.29	6,504,727.10
应付现金股利或利润	186,100,000.00	590,214,168.02
应付其他权益工具股利	113,625,989.13	116,856,606.43
期末未分配利润	3,539,133,025.32	3,675,570,436.70

2. 利润分配情况说明

本公司本期上缴国有资本经营预算收入186,100,000.00元。

(四十八) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	5,000,792,047.87	3,844,980,172.83	4,766,171,524.73	4,024,014,664.35
其他业务	20,458,055.77	8,703,733.82	43,535,768.16	12,208,666.78
合 计	5,021,250,103.64	3,853,683,906.65	4,809,707,292.89	4,036,223,331.13

2. 主营业务收入/主营业务成本情况(按不同类别列示)

按业务类别分类

产品名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
项目开发	2,458,676,193.98	2,135,125,602.62	1,901,325,640.13	1,742,335,259.98
土地开发	996,264,000.00	249,568,002.72	1,505,184,770.98	927,471,665.84
贸易业务	524,317,569.30	518,682,344.23	872,427,243.31	868,427,838.88
物业租赁及经营	224,054,575.67	245,794,652.06	184,068,170.06	202,704,493.58
检测及测绘业务	14,451,863.14	9,949,866.85	13,288,113.28	8,019,724.79

产品名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
金融业务收入	151,053,331.77	130,296,792.10	94,059,745.34	90,989,774.19
油品及其他销售	82,816,896.34	72,731,329.74	73,710,756.31	62,772,915.98
工程施工	456,297,101.09	398,990,257.36	113,530,623.21	107,538,828.95
广告收入	61,413,642.79	41,103,462.32	3,538,662.56	1,624,117.44
酒店管理及餐饮服务收入	29,400,418.02	41,287,667.24	5,037,799.55	12,130,044.72
出售物业收入	2,046,455.77	1,450,195.59	-	-
小 计	5,000,792,047.87	3,844,980,172.83	4,766,171,524.73	4,024,014,664.35

(四十九) 税金及附加

项 目	本期数	上年数
城市维护建设税	1,694,263.79	3,311,953.34
土地使用税	6,186,277.46	10,901,597.42
房产税	49,921,264.61	48,165,524.41
教育费附加	933,955.33	2,412,002.19
地方教育附加	625,982.93	1,604,851.39
车船税	4,404.48	2,340.00
印花税	7,986,439.68	3,260,991.62
土地增值税	1,406,778.68	11,328,281.05
文化事业建设费	157,099.70	15,177.26
水利建设专项资金	1,337.57	721.24
环境保护税	11,352.56	-
建设行政事业性收费	543.27	-
合 计	68,929,700.06	81,003,439.92

[注] 计缴标准详见本附注四“税项”之说明。

(五十) 销售费用

项 目	本期数	上年数
折旧摊销	10,324,218.12	10,181,315.20

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	4,182,923.35	3,352,949.82
宣传广告费	667,480.34	469,137.14
中介机构费	420,652.68	20,263.29
水电费	364,363.07	290,051.18
其他	271,475.55	339,795.33
办公费	249,804.04	120,909.43
业务招待费	27,976.00	500.00
保险费	22,289.59	87,653.05
差旅费	2,674.32	960.00
销售佣金	-	9,086.41
合 计	16,533,857.06	14,872,620.85

(五十一) 管理费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	64,096,939.57	50,746,155.41
中介咨询费用	41,299,701.60	14,826,534.80
折旧摊销	31,664,552.66	12,987,443.10
招商引资费	17,710,836.91	10,284,926.71
物业费	7,195,898.62	6,722,096.77
办公费	6,257,102.76	5,841,956.79
装修费	4,314,047.87	5,170,580.64
广告宣传费	2,670,526.77	2,755,602.36
车辆费用	1,857,399.57	1,108,773.33
水电费	1,387,392.75	969,724.18
差旅费用	960,832.19	540,528.71
业务招待费	874,787.14	694,396.62
其 他	2,112,293.58	1,690,199.03
合 计	182,402,311.99	114,338,918.45

(五十二) 研发费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	5,444,392.28	-
直接材料	14,262,905.25	-
折旧与摊销	93,306.20	-
设计费用	630,188.66	-
其他费用	211,832.02	-
合 计	20,642,624.41	-

(五十三) 财务费用

项 目	本期数	上年数
利息费用	3,206,495,191.02	2,679,913,768.92
减：利息资本化	661,054,256.22	721,054,748.11
减：利息收入	1,006,373,343.83	897,129,399.99
减：财政贴息	883,971,120.00	738,000,000.00
汇兑损失	6,398,458.98	-
减：汇兑收益	-	19,938,017.15
手续费支出	2,239,829.30	2,055,391.58
合 计	663,734,759.25	305,846,995.25

本期计入财务费用的政府补助情况详见本附注八“政府补助”之说明。

(五十四) 其他收益

项 目	本期数	上年数
个人所得税扣缴税款手续费返还	206,385.47	7,865.22
增值税进项税加计扣除	57,808.31	721,882.75
税务减免	2,861.35	20,779.17
政府补助	1,462,711.31	2,120,754.50
合 计	1,729,766.44	2,871,281.64

(五十五) 投资收益

项 目	本期数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益	155,998,154.58	30,704,774.88
处置长期股权投资产生的投资收益	-463,258.28	35,979,121.27
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	174,337.50	553,289.29
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	788,043.50	-
处置交易性金融资产产生的投资收益	-14,219,776.02	202,520.55
其他投资收益	-	40,618.47
处置其他非流动金融资产产生的投资收益	-	1,387,897.91
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	2,260,377.36	4,070,255.87
合 计	144,537,878.64	72,938,478.24

(五十六) 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年数
按公允价值计量的投资性房地产	50,147,462.99	307,380,499.93
交易性金融资产	-	35,888,147.26
合 计	50,147,462.99	343,268,647.19

(五十七) 信用减值损失

项 目	本期数	上年数
应收账款坏账损失	1,551,153.92	-5,791,583.60
其他应收款坏账损失	-75,517,329.28	-285,880,285.61
其他流动资产坏账损失	-1,319,017.46	-7,633,498.56
其他非流动资产坏账损失	400,000.00	-400,000.00
贷款减值损失	2,436,823.64	-
合 计	-72,448,369.18	-299,705,367.77

(五十八) 资产减值损失

项 目	本期数	上年数
合同资产减值损失	-3,764,267.95	-

(五十九) 资产处置收益

项 目	本期数	上年数
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益	-161,394.17	1,961,674.57
其中：固定资产	-161,394.17	1,961,674.57

(六十) 营业外收入

项 目	本期数	上年数
罚没及违约金收入	208,513.57	81,904.45
无法支付的应付款	251.86	-
其 他	43,749.67	51,256.14
合 计	252,515.10	133,160.59

(六十一) 营业外支出

项 目	本期数	上年数
对外捐赠	3,629,000.00	2,111,000.00
资产报废、毁损损失	35,266.07	-
罚款支出	457,103.89	40,743.84
赔偿金、违约金	30,000.00	80,986.54
税收滞纳金	848,913.07	13,184,360.45
其他	192,580.18	4.53
合 计	5,192,863.21	15,417,095.36

(六十二) 所得税费用

项 目	本期数	上年数
本期所得税费用	132,775,793.11	121,024,898.33
递延所得税费用	66,003,872.54	36,057,086.24
合 计	198,779,665.65	157,081,984.57

(六十三) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		-
净利润	131,644,007.23	206,390,781.82
加: 资产减值准备	3,764,267.95	-
信用减值损失	72,448,369.18	299,705,367.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	45,490,396.44	31,971,347.48
使用权资产折旧		-
无形资产摊销	21,829,723.88	17,019,682.99
长期待摊费用摊销	68,329,685.75	39,971,684.61
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)	161,394.17	-1,961,674.57
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-50,147,462.99	-343,268,647.19
财务费用(收益以“-”号填列)	2,553,759,441.58	1,051,394,226.09
投资损失(收益以“-”号填列)	-144,537,878.64	-72,938,478.24
净敞口套期损失(收益以“-”号填列)		-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	73,084,834.97	-44,469,226.31
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-7,080,962.43	80,526,312.55
存货的减少(增加以“-”号填列)	-926,856,975.56	460,767,725.54
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-386,112,999.95	-540,833,079.88
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-459,966,318.06	990,209,314.42
处置划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组(子公司和业务除外)时确认的损失(收益以“-”号填列)		-
其他	-324,086.12	14,571,471.23
经营活动产生的现金流量净额	995,485,437.40	2,189,056,808.31
(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	-	-

项 目	本期数	上年数
租赁形成的使用权资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		-
现金的期末数	1,562,326,803.02	1,458,082,026.96
减：现金的期初数	1,458,082,026.96	2,706,979,289.30
加：现金等价物的期末数	-	-
减：现金等价物的期初数	-	-
现金及现金等价物净增加额	104,244,776.06	-1,248,897,262.34

2. 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	276,934,839.11
其中：吴兴城投（上海）股权投资基金管理有限公司	-
海口邦信小额贷款有限公司	238,480,000.00
老恒和酿造有限公司	38,454,839.11
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	63,954,223.05
其中：吴兴城投（上海）股权投资基金管理有限公司	27,576.04
海口邦信小额贷款有限公司	53,802,612.17
老恒和酿造有限公司	10,124,034.84
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-
其中：吴兴城投（上海）股权投资基金管理有限公司	-
海口邦信小额贷款有限公司	-
老恒和酿造有限公司	-
取得子公司支付的现金净额	212,980,616.06

3. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	1,562,326,803.02	1,458,082,026.96
其中：库存现金	59,564.58	65,215.56
可随时用于支付的银行存款	1,560,199,014.95	1,393,922,351.90
可随时用于支付的其他货币资金	2,068,223.49	64,094,459.50
(2) 现金等价物	-	-

项 目	期末数	期初数
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物	1,562,326,803.02	1,458,082,026.96
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

4. 不属于现金及现金等价物的货币资金情况

项 目	期末数	期初数	不属于现金及现金等价物的理由
借款担保的质押定期存单	671,000,000.00	1,053,736,500.00	期末受限
开立银行承兑汇票的质押定期存单	404,000,000.00	318,787,726.77	期末受限
开立商业承兑汇票的质押定期存单	90,000,000.00	-	期末受限
商业承兑汇票贴现的质押定期存单	-	207,423,605.72	期末受限
信用证质押定存	210,000,000.00	-	期末受限
司法案件作为被告冻结资金	3,049,180.61	-	期末受限
商票保贴融资保证金	200,000,000.00	-	期末受限
借款担保的质押保证金	-	200,000,000.00	期末受限
开立银行承兑汇票的保证金	317,739,836.68	502,815,300.32	期末受限
开立商业承兑汇票的保证金	300,000,000.00	-	期末受限
开立国内信用证的保证金	295,000,227.52	265,000,000.00	期末受限
保函保证金	101,659,986.29	31,654,393.76	期末受限
利率互换业务保证金	3,010,423.36	3,003,621.92	期末受限
供应链业务保证金	193,200.95	2,089,739.96	期末受限
存放于电商平台的商铺保证金	99,986.02	-	期末受限
电费保证金定期存款	30,513.38	-	期末受限
未到期应收利息	56,980,860.22	47,363,142.92	期末受限
合 计	2,652,764,215.03	2,631,874,031.37	

(六十四) 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			-
其中：美元	10,092,989.66	7.0827	71,485,617.86

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
港币	154,995,862.90	0.9062	140,460,350.88
应付债券			-
其中：美元	79,693,548.12	7.0827	564,449,002.89
一年内到期的非流动负债			-
其中：美元	199,485,302.70	7.0827	1,412,884,857.65

六、合并范围的变更

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币万元。

（一）非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
吴兴城投（上海）股权投资基金管理有限公司	2023年1月1日	0.00	100.00	无偿划转
海口邦信小额贷款有限公司	2023年1月1日	23,848.00	100.00	非同一控制下合并
老恒和酿造有限公司	2023年12月30日	19,871.68	54.09	非同一控制下合并

续上表：

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
吴兴城投（上海）股权投资基金管理有限公司	2023年1月1日	[注1]	-	-17.30
海口邦信小额贷款有限公司	2023年1月1日	[注2]	588.50	429.13
老恒和酿造有限公司	2023年12月30日	[注3]	-	-

[注1]根据吴国资办[2020]20号文件以及本公司与湖州吴兴产业投资发展集团有限公司于2023年1月6日签订的《股权转让协议》，本公司以0.00元受让湖州吴兴产业投资发展集团有限公司持有的吴兴城投（上海）股权投资基金管理有限公司100.00%股权。吴兴城投（上海）股权投资基金管理有限公司于2023年3月1日办妥工商变更登记手续，本公司在2023年2月已拥有该公司的实质控制权。为便于核算，将2023年1月1日确定为购买日，自2023年1月1日起将其纳入合并财务报表范围。

[注2]根据湖州吴兴城投资产管理集团有限公司与东方邦信融通控股股份有限公司于2023年2月6日签订的《金融企业非上市国有产权交易合同》，湖州吴兴城投资产管理集团有限公司以23,848.00万元的价格受让东方邦信融通控股股份有限公司持有的海口邦信小额贷款有限公司100%股权。截至2023年2月，湖州吴兴城投资产管理集团有限公司已付清上述股

权转让款23,848.00万元,海口邦信小额贷款有限公司于2023年3月13日办妥工商变更登记手续,湖州吴兴城投资产管理集团有限公司在2023年2月已拥有该公司的实质控制权。为便于核算,将2023年1月1日确定为购买日,自2023年1月1日起将其纳入合并财务报表范围。

[注3]根据湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司与湖州恒朋贸易有限公司于2019年签订的贷款协议,以及吴兴城投(香港)有限公司与Key Shine Global Holdings Limited(以下简称“Key Shine”)签订股份按揭契据,Key Shine同意以其所持老恒和酿造有限公司(股份于香港联合交易所有限公司主板上市,股份编号:2226)的229,424,000股每股面值0.0005美元的股份进行质押为借款合同提供担保。2023年9月,由于融资文件项下持续发生违约,中信里昂证券有限公司代表吴兴城投(香港)有限公司行使其融资文件项下的权利强制执行股权质押,并将质押股份从KeyShine转让至吴兴城投(香港)有限公司,随后触发了强制要约收购,按要约价0.5034港元向老恒和酿造有限公司全体股东要约收购股份。2023年12月15日要约截至后,吴兴城投(香港)有限公司合计持有313,044,100股股份,占老恒和酿造有限公司全部已发行股份的54.09%。吴兴城投(香港)有限公司在2023年12月15日已拥有该公司的实质控制权。为便于核算,将2023年12月30日确定为购买日,自2023年12月31日起将其纳入合并财务报表范围。

2. 合并成本及商誉

合并成本	吴兴城投(上海)股权投资基金管理有限公司	海口邦信小额贷款有限公司	老恒和酿造有限公司
一现金	0.00	23,848.00	3,845.48
一其他	-	-	16,026.20
合并成本合计	0.00	23,848.00	19,871.68
减:取得的可辨认净资产公允价值份额	222.39	23,015.86	-60,430.28
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-222.39	832.14	80,301.96

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

	吴兴城投(上海)股权投资基金管理有限公司		海口邦信小额贷款有限公司		老恒和酿造有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:						
货币资金	2.76	2.76	5,380.26	5,380.26	1,025.45	1,025.45
应收款项	-	-	-	-	2,077.49	2,077.49
预付款项	0.01	0.01	-	-	225.67	225.67
其他应收款	255.00	255.00	16,539.66	16,539.66	6,579.24	6,579.24

	吴兴城投（上海）股权投资基金管理有限公司		海口邦信小额贷款有限公司		老恒和酿造有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
发放贷款及垫款	-	-	1,294.79	1,294.79	-	-
存货	-	-	-	-	64,590.00	64,590.00
其他流动资产	-	-	10.15	10.15	5,836.32	5,836.32
固定资产	24.63	24.63	1.26	1.26	37,573.43	22,466.72
在建工程					3,344.65	3,344.65
无形资产	-	-	-	-	25,052.26	4,786.69
长期待摊费用	-	-	4.39	4.39	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-	386.50	386.50
负债：						
借款	-	-	-	-	10,642.85	10,642.85
应付款项	-	-	-	-	5,726.85	5,726.85
合同负债					5,009.68	5,009.68
应付职工薪酬	-	-	203.09	203.09	943.55	943.55
应交税费	-	-	0.82	0.82	13,342.74	13,342.74
其他应付款	60.00	60.00	3.77	3.77	211,727.15	306,829.87
其他流动负债	-	-	6.95	6.95	-	-
租赁负债	-	-	-	-	218.66	218.66
预计负债	-	-	-	-	1,958.86	1,958.86
递延所得税负债	-	-	-	-	8,843.07	-
.....	-	-	-	-	-	-
净资产	222.40	222.40	23,015.88	23,015.88	-111,722.40	-233,354.33
减：少数股东权益	-	-	-	-	-	-
取得的净资产	222.40	222.40	23,015.88	23,015.88	-111,722.40	-233,354.33

（二）其他原因引起的合并范围的变动

1. 以直接设立或投资等方式增加的子公司（指通过新设、派生分立等非合并收购方式增加的子公司）

2023年4月，湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司出资设立湖州吴兴运港建设发展有

限公司。该公司于2023年4月27日完成工商设立登记，注册资本为人民币50,000万元，湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司认缴人民币50,000万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州吴兴运港建设发展有限公司的净资产为-311.87元，成立日至期末的净利润为-311.87元。

2023年10月，湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司出资设立湖州吴兴东发美丽乡村建设发展有限公司。该公司于2023年10月17日完成工商设立登记，注册资本为人民币50,000万元，湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司认缴人民币50,000万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州吴兴东发美丽乡村建设发展有限公司的净资产为-663.24元，成立日至期末的净利润为-663.24元。

2023年11月，湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司出资设立湖州吴兴智酿建设发展有限公司。该公司于2023年11月7日完成工商设立登记，注册资本为人民币50,000万元，湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司认缴人民币50,000万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州吴兴智酿建设发展有限公司的净资产为0.00元，成立日至期末的净利润为0.00元。

2023年10月，湖州湖城投物业管理有限公司和湖州荣新企业管理有限公司共同出资设立浙江盛城智慧服务股份有限公司。该公司于2023年10月26日完成工商设立登记，注册资本为人民币2,000万元，湖州湖城投物业管理有限公司认缴人民币1,600万元，占其注册资本的80%，湖州荣新企业管理有限公司认缴人民币400万元，占其注册资本的20%，湖州湖城投物业管理有限公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，浙江盛城智慧服务股份有限公司的净资产为0.00元，成立日至期末的净利润为0.00元。

2023年1月，湖州信新企业管理有限公司出资设立湖州悦铭企业管理有限公司。该公司于2023年1月10日完成工商设立登记，注册资本为人民币100万元，湖州信新企业管理有限公司认缴人民币100万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州悦铭企业管理有限公司的净资产为-373.00元，成立日至期末的净利润为-373.00元。

2023年1月，湖州吴兴城投资产管理集团有限公司与其全资子公司湖州信新企业管理有限公司共同出资设立湖州悦科房产咨询合伙企业（有限合伙）。该合伙企业于2023年1月3日

完成工商设立登记，注册资本为人民币100万元，湖州吴兴城投资产管理集团有限公司认缴人民币99万元，占其出资额的99%，湖州信新企业管理有限公司认缴人民币1万元，占其出资额的1%，湖州吴兴城投资产管理集团有限公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州悦科房产咨询合伙企业（有限合伙）的净资产为-373.00元，成立日至期末的净利润为-373.00元。

2023年1月，湖州悦科房产咨询合伙企业（有限合伙）与湖州悦铭企业管理有限公司共同出资设立湖州悦楹企业管理有限公司。该公司于2023年1月19日完成工商设立登记，注册资本为人民币200万元，湖州悦科房产咨询合伙企业（有限合伙）认缴人民币198万元，占其注册资本的99%，湖州悦铭企业管理有限公司认缴人民币2万元，占其注册资本的1%，湖州悦科房产咨询合伙企业（有限合伙）拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州悦楹企业管理有限公司的净资产为-2.28万元，成立日至期末的净利润为-2.28万元。

2023年6月，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）与湖州湖融供应链管理有限公司共同出资设立湖州融康科技股份有限公司。该公司于2023年6月15日完成工商设立登记，注册资本为人民币20,000万元，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）认缴人民币19,000万元，占其出资额的95%，湖州湖融供应链管理有限公司认缴人民币1,000万元，占其出资额的5%，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州融康科技股份有限公司的净资产为-1,210.68万元，成立日至期末的净利润为-1,210.68万元。

2023年6月，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）与湖州湖融供应链管理有限公司共同出资设立湖州轩康电缆科技股份有限公司。该公司于2023年6月15日完成工商设立登记，注册资本为人民币20,000万元，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）认缴人民币19,000万元，占其出资额的95%，湖州湖融供应链管理有限公司认缴人民币1,000万元，占其出资额的5%，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州轩康电缆科技股份有限公司的净资产为-385.00元，成立日至期末的净利润为-385.00元。

2023年6月，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）与湖州湖融供应链管理有限公司共同出资设立湖州晔康新材料科技股份有限公司。该公司于2023年6月15日完成工商设立登记，注册资本为人民币20,000万元，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）认缴人民币19,000万元，占其出资额的95%，湖州湖融供应链管理有限公司认缴人民币1,000万元，

占其出资额的5%，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州晔康新材料科技股份有限公司的净资产为-385.00元，成立日至期末的净利润为-385.00元。

2023年6月，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）与湖州湖融供应链管理有限公司共同出资设立湖州璟康物联网科技股份有限公司。该公司于2023年6月15日完成工商设立登记，注册资本为人民币20,000万元，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）认缴人民币19,000万元，占其出资额的95%，湖州湖融供应链管理有限公司认缴人民币1,000万元，占其出资额的5%，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州璟康物联网科技股份有限公司的净资产为-1,216.14万元，成立日至期末的净利润为-1,216.14万元。

2023年6月，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）与湖州湖融供应链管理有限公司共同出资设立湖州崎康互联网科技股份有限公司。该公司于2023年6月15日完成工商设立登记，注册资本为人民币20,000万元，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）认缴人民币19,000万元，占其出资额的95%，湖州湖融供应链管理有限公司认缴人民币1,000万元，占其出资额的5%，湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州崎康互联网科技股份有限公司的净资产为-104.37万元，成立日至期末的净利润为-104.37万元。

2023年12月，湖州浙兴投资发展集团有限公司出资设立湖州吴城数字能源有限公司。该公司于2023年12月12日完成工商设立登记，注册资本为人民币1,000万元，湖州浙兴投资发展集团有限公司认缴人民币1,000万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州吴城数字能源有限公司的净资产为-0.00元，成立日至期末的净利润为-0.00元。

2023年12月，湖州浙兴投资发展集团有限公司出资设立湖州华承综合能源有限公司。该公司于2023年12月26日完成工商设立登记，注册资本为人民币1,000万元，湖州浙兴投资发展集团有限公司认缴人民币1,000万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州华承综合能源有限公司的净资产为0.00元，成立日至期末的净利润为0.00元。

2023年4月，湖州吴兴城投商业集团有限公司出资设立湖州吴兴乐欣文化产业运营有限公司。该公司于2023年4月18日完成工商设立登记，注册资本为人民币500万元，湖州吴兴城投商业集团有限公司认缴人民币500万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，

故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州吴兴乐欣文化产业运营有限公司的净资产为-294.41元，成立日至期末的净利润为-294.41元。

2023年6月，湖州吴兴城市更新建设发展集团有限公司与特来电新能源股份有限公司共同出资设立湖州城新特来电充电网运营有限公司。该公司于2023年6月12日完成工商设立登记，注册资本为人民币3,000万元，湖州吴兴城市更新建设发展集团有限公司认缴人民币2,100万元，占其出资额的70%，特来电新能源股份有限公司认缴人民币900万元，占其出资额的30%，湖州吴兴城市更新建设发展集团有限公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州城新特来电充电网运营有限公司的净资产为-28.42万元，成立日至期末的净利润为-28.42万元。

2023年11月，本公司出资设立湖州吴兴城心城市更新建设发展有限公司。该公司于2023年11月16日完成工商设立登记，注册资本为人民币200,000万元，本公司认缴人民币200,000万元，占其注册资本的100%，本公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州城新特来电充电网运营有限公司的净资产为-825.78元，成立日至期末的净利润为-825.78元。

2023年12月，湖州吴兴城市更新建设发展集团有限公司与湖州织里童装园区经营管理有限公司共同出资设立湖州吴兴新融建设发展有限公司。该公司于2023年12月25日完成工商设立登记，注册资本为人民币300,000万元，湖州吴兴城市更新建设发展集团有限公司认缴人民币153,000万元，占其注册资本的51%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止2023年12月31日，湖州吴兴新融建设发展有限公司的净资产为0.00元，成立日至期末的净利润为0.00元。

2023年1月，本公司和兴业银行共同出资设立长安宁·湖城3号集合资金信托计划。该信托计划不设固定期限，信托计划终止情况可控，由于公司可以控制投资决策委员会，可以通过决定是否分配避免支付义务，在信托计划设立后根据投资决策委员会决议情况进行相应项目投资。因此将该结构化主体纳入合并范围。

2. 本期未发生吸收合并的情况。

七、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币万元。

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	级次	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	一级	400,000.00	湖州	湖州	基础设施业	100.00	-	投资设立
湖州东苕溪新农村建设投资有限公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	基础设施业	-	66.32	投资设立
湖州盛杰置业有限公司	二级	1,180.00	湖州	湖州	房地产业	-	100.00	非同一控制下企业合并
浙江丝绸小镇建设开发有限公司	二级	15,000.00	湖州	湖州	房地产业	-	100.00	非同一控制下企业合并
湖州丝绸小镇婚庆文化创意有限公司	二级	10,000.00	湖州	湖州	服务业	-	100.00	非同一控制下企业合并
湖州吴兴区科技发展有限公司	二级	7,400.00	湖州	湖州	服务及投资	-	91.89	投资设立
湖州吴兴南太湖(香港)建设投资有限公司	二级	-	香港	香港	-	-	100.00	投资设立
湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴吴盈建设发展有限公司	三级	2,000.00	湖州	湖州	基础设施业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴城兴实业发展有限公司	二级	200,000.00	湖州	湖州	批发和零售业	-	51.00	投资设立
湖州吴兴兴园农业科技有限公司	二级	15,000.00	湖州	湖州	水利、环境和公共设施管理业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴疏城美丽乡村建设发展有限公司	二级	80,000.00	湖州	湖州	建设工程施工	-	100.00	投资设立
湖州新瑞产业发展有限公司	二级	1,000.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制下企业合并
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	二级	150,000.00	湖州	湖州	建筑业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴广思建设发展有限公司	二级	100,000.00	湖州	湖州	建筑业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴南发建设发展有限公司	二级	100,000.00	湖州	湖州	水利、环境和公共设施管理业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴启智建设发展有限公司	二级	50,000.00	湖州	湖州	水利、环境和公共设施管理业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴升途建设发展有限公司	二级	50,000.00	湖州	湖州	水利、环境和公共设施管理业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴东发美丽乡村建设发展有限公司	一级	50,000.00	湖州	湖州	建筑业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴智融建设发展有限公司	一级	50,000.00	湖州	湖州	建筑业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴运港建设发展有限公司	一级	50,000.00	湖州	湖州	房地产业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	一级	200,000.00	湖州	湖州	建筑业	100.00	-	投资设立
湖州吴兴湖颖物业管理有限公司	二级	30,000.00	湖州	湖州	文化艺术业	-	100.00	同一控制企业合并
湖州吴兴盈创贸易有限公司	二级	25,000.00	湖州	湖州	批发和零售业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴新创建设发展有限公司	三级	2,000.00	湖州	湖州	建筑业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴东部新农村建设投资有限公司	二级	11,180.00	湖州	湖州	商务服务业	-	100.00	非同一控制企业合并
湖州吴兴晨吴置业有限公司	二级	4,000.00	湖州	湖州	房地产业	-	100.00	同一控制企业合并

子公司名称	级次	注册资本	主要经 营地	注 册 地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
湖州吴兴吴天投资发展有限公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	商务服务业	-	100.00	同一控制企业合并
湖州吴兴吴力投资发展有限公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	商务服务业	-	100.00	同一控制企业合并
湖州吴兴吴屹投资发展有限公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	商务服务业	-	100.00	同一控制企业合并
湖州吴兴兴德投资发展有限公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	商务服务业	-	100.00	同一控制企业合并
湖州吴兴兴创投资发展有限公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	商务服务业	-	100.00	同一控制企业合并
湖州吴兴东成测绘有限公司	二级	30.00	湖州	湖州	专业技术服务业	-	100.00	非同一控制企业合并
湖州东成建设工程检测股份有限公司	二级	500.00	湖州	湖州	商务服务业	-	100.00	非同一控制企业合并
青川湖兴建设发展有限公司	二级	1,000.00	广元	广元	房地产业	-	100.00	投资设立
湖州湖盛融资租赁有限公司	二级	7,500.00 [美元]	湖州	湖州	货币金融服务	-	100.00	投资设立
湖州吴兴城投智慧停车管理有限公司	二级	10,000.00	湖州	湖州	道路运输业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴智创科技文化发展有限公司	二级	1,500.00	湖州	湖州	新闻和出版业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴新测建设有限公司	二级	15,680.00	湖州	湖州	建筑业	-	100.00	投资设立
湖州新智科技有限公司	二级	4,000.00	湖州	湖州	软件和信息技术服务业	-	70.00	投资设立
湖州吴兴城合通能源有限公司	二级	1,000.00	湖州	湖州	批发和零售业	-	100.00	非同一控制企业合并
湖州吴兴和新建设发展有限公司	二级	100,000.00	湖州	湖州	建筑业	-	100.00	投资设立
湖州湖鸿建筑工程设计有限公司	二级	50.00	湖州	湖州	建筑业	-	100.00	同一控制下合并
湖州吴兴浙石油综合能源销售有限公司	二级	25,200.00	湖州	湖州	批发和零售业	-	49.00 [注]	非同一控制企业合并
湖州宏城石油有限公司	二级	10,000.00	湖州	湖州	批发和零售业	-	100.00	非同一控制企业合并
湖州乾鑫开发建设有限公司	二级	50,000.00	湖州	湖州	建筑业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴朔鑫开发建设有限公司	二级	300,000.00	湖州	湖州	建筑	-	51.00	投资设立
湖州吴兴城投资产管理集团有限公司	一级	17,000.00	湖州	湖州	服务及投资	51.00	-	非同一控制下企业合并
湖州玖鼎拍卖有限公司	二级	200.00	湖州	湖州	商务服务业	-	51.00	非同一控制下企业合并
湖州湖城投物业管理有限公司	二级	500.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业	-	51.00	投资设立
深圳市逸乾贸易有限责任公司	二级	10,000.00	深圳	深圳	租赁和商务服务业	-	51.00	非同一控制下企业合并
海南潮润投资有限公司	二级	1,000.00	海南	海南	服务及投资	-	51.00	投资设立
湖州信新企业管理有限公司	二级	100.00	湖州	湖州	商务服务业	-	51.00	投资设立
浙江爱要购电子商务有限公司	三级	2,000.00	湖州	湖州	批发和零售业	-	51.00	非同一控制下企业合并

子公司名称	级次	注册资本	主要经 营地	注 册 地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
浙江六客堂文化发展有限公司	三级	1,144.03	湖州	湖州	租赁和商务服务业	-	28.05	非同一控制下企业合并
湖州吴兴虹冠民间融资信息服务有限公司	二级	500.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业	-	30.60	非同一控制下企业合并
浙江天瓦建设有限公司	二级	5,000.00	湖州	湖州	建筑业	-	40.16	非同一控制下企业合并
湖州宏新企业管理有限公司	二级	200.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业	-	51.00	投资设立
湖州荣新企业管理有限公司	二级	5,000.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业	-	51.00	投资设立
浙江盛城智慧服务股份有限公司	三级	2,000.00	湖州	湖州	物业管理		51.00	投资设立
湖州悦铭企业管理有限公司	三级	100.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业		51.00	投资设立
湖州悦科房产咨询合伙企业(有限合伙)	三级	100.00	湖州	湖州	房地产中介服务		51.00	投资设立
湖州悦楹企业管理有限公司	三级	200.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业		51.00	投资设立
海口邦信小额贷款有限公司	二级	20,000.00	海口	海口	货币金融服务		51.00	非同一控制下企业合并
湖州浙兴投资发展集团有限公司	一级	100,000.00	湖州	湖州	基础设施行业	100.00	-	同一控制下企业合并
湖州湖融供应链管理有限公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	商务服务业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴卓融管理咨询有限公司	二级	1,000.00	湖州	湖州	商务服务业	-	100.00	同一控制下企业合并
湖州吴兴康惠股权投资合伙企业(有限合伙)	二级	100,000.00	湖州	湖州	服务及投资	-	100.00	同一控制下企业合并
上海湖融供应链管理有限公司	二级	9,999.00	湖州	湖州	批发业	-	100.00	投资设立
湖州湖融供应链科技有限公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	科技推广和应用服务业	-	100.00	投资设立
浙江湖融供应链管理有限公司	二级	9,500.00	舟山	舟山	批发业	-	100.00	投资设立
湖州睿兴建设发展有限公司	二级	22,000.00	杭州	杭州	房屋建筑业	-	100.00	投资设立
合肥湖融供应链管理有限责任公司	三级	9,500.00	合肥	合肥	商务服务业	-	100.00	投资设立
湖州融康科技股份有限公司	三级	20,000.00	湖州	湖州	技术推广服务	-	100.00	投资设立
湖州轩康电缆科技股份有限公司	三级	20,000.00	湖州	湖州	技术推广服务	-	100.00	投资设立
湖州晔康新材料科技股份有限公司	三级	20,000.00	湖州	湖州	技术推广服务	-	100.00	投资设立
湖州环康物联网科技股份有限公司	三级	20,000.00	湖州	湖州	物联网技术服务	-	100.00	投资设立
湖州崎康互联网科技股份有限公司	三级	20,000.00	湖州	湖州	信息系统集成服务	-	100.00	投资设立
湖州吴城数字能源有限公司	二级	1,000.00	湖州	湖州	科技推广和应用服务业	-	100.00	投资设立
湖州华承综合能源有限公司	二级	1,000.00	湖州	湖州	科技推广和应用服务业	-	100.00	投资设立
杭州湖融物流科技有限公司	一级	5,000.00	杭州	杭州	批发业	-	100.00	投资设立

子公司名称	级次	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
湖州吴兴升农投资建设发展有限公司	一级	80,000.00	湖州	湖州	基础设施行业	100.00	-	同一控制下企业合并
新业商业保理有限公司	一级	45,000.00	深圳	深圳	租赁和商务服务业	100.00	-	非同一控制下企业合并
湖州抓城融资租赁有限公司	一级	3,000.00 [美元]	湖州	湖州	租赁和商务服务业	65.00	-	投资设立
吴兴城投(香港)有限公司	一级	-	香港	香港	-	100.00	-	投资设立
湖州东新建设发展有限公司	二级	25,000.00 [美元]	湖州	湖州	批发业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴区科技创业投资有限公司	一级	10,000.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业	100.00	-	同一控制下企业合并
湖州吴兴城投商业集团有限公司	一级	9,000.00	湖州	湖州	新闻和出版业	100.00	-	投资设立
湖州吴兴鸿城酒店管理有限公司	二级	500.00	湖州	湖州	商务服务业	-	100.00	投资设立
湖州吴兴悦城里酒店有限公司	三级	500.00	湖州	湖州	酒店住宿	-	100.00	投资设立
湖州吴兴鸿城慧心谷酒店管理有限公司	三级	100.00	湖州	湖州	其他商业服务	-	100.00	投资设立
湖州吴兴新融建设发展有限公司	二级	300,000.00	湖州	湖州	房屋建筑业	-	51.00	投资设立
湖州吴兴城市更新建设发展集团有限公司	一级	200,000.00	湖州	湖州	房屋建筑业	100.00	-	投资设立
吴兴城投(上海)股权投资基金管理有限公司	一级	1,000.00	上海	上海	资本市场服务	100.00	-	非同一控制下企业合并
湖州吴兴乐欣文化产业运营有限公司	二级	500.00	湖州	湖州	文化艺术业	-	100.00	投资设立
湖州城新特来电充电网运营有限公司	二级	3,000.00	湖州	湖州	专业技术服务业	100.00	-	投资设立
湖州吴兴城心城市更新建设发展有限公司	一级	250,000.00	湖州	湖州	房屋建筑业	-	100.00	投资设立
长安宁·湖城3号集合资金信托计划	一级	-	-	-	-	-	-	-
老恒和酿造有限公司	二级	-	湖州	开曼群岛	批发和零售业	-	54.09	非同一控制下企业合并
湖州成德贸易有限公司	三级	120,000.00	湖州	湖州	批发和零售业	-	54.09	非同一控制下企业合并
浙江长兴三和堂贸易有限公司	三级	50,000.00	湖州	湖州	批发和零售业	-	54.09	非同一控制下企业合并
浙江长兴恒泽贸易有限公司	三级	15,000.00	湖州	湖州	批发和零售业	-	54.09	非同一控制下企业合并
湖州老恒和酒业有限公司	五级	3,800.00	湖州	湖州	制造业	-	52.59	非同一控制下企业合并
湖州陈氏天酿实业有限公司	三级	1,425.00 [港元]	湖州	湖州	租赁和商务服务业	-	54.09	非同一控制下企业合并
湖州老恒和酿造有限公司	四级	1,139.39	湖州	湖州	制造业	-	52.22	非同一控制下企业合并
上海老恒和营销管理有限公司	四级	500.00	上海	上海	租赁和商务服务业	-	54.09	非同一控制下企业合并
老恒和(杭州)贸易有限公司	四级	500.00	杭州	杭州	批发和零售业	-	54.09	非同一控制下企业合并
老恒和集团有限公司	-	-	香港	香港	-	-	-	非同一控制下企业合并

(1)在子公司的持股比例不同于表决权比例的原因

[注]本公司直接持有湖州吴兴浙石油综合能源销售有限公司 49%的股权,根据 2021 年 1 月 4 日本公司与浙江省石油股份有限公司就湖州吴兴浙石油综合能源销售有限公司的相关活动的重大决议签订的《一致行动协议》,浙江省石油股份有限公司根据协议始终必须跟随本公司行使表决权,本公司取得浙江省石油股份有限公司持有的湖州吴兴浙石油综合能源销售有限公司 3%表决权,截止 2023 年 12 月 31 日,本公司合计持有湖州吴兴浙石油综合能源销售有限公司 52%的表决权,本公司自身能单方面采取行动以控制湖州吴兴浙石油综合能源销售有限公司的相关活动。

(2)本期不存在母公司拥有半数或半数以下表决权而纳入合并财务报表范围的子公司情况。

(3)本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
湖州东苕溪新农村建设投资有限公司	33.68	94.69	-	43,679.31
湖州吴兴区科技发展有限公司	8.11	-192.69	-	-1,020.16
湖州吴兴城兴实业发展有限公司	49.00	0.02	-	97,987.85
湖州新智科技有限公司	30.00	-1,632.16	-	-1,568.94
湖州吴兴浙石油综合能源销售有限公司	51.00	-158.34	-	12,355.64
湖州吴兴朔鑫开发建设有限公司	49.00	-26.51	-	146,973.49
湖州菰城融资租赁有限公司	35.00	-0.01	-	3.55
湖州吴兴新融建设发展有限公司	49.00	-	-	147,000.00
长安宁·湖城 3 号集合资金信托计划	74.98	4,112.62	3,973.03	80,139.58
湖州吴兴城投资产管理集团有限公司[注 1]	49.00	-5,884.68	-	2,657.83
老恒和酿造有限公司[注 2]	45.91	-	-	-51,292.08

[注 1]包含湖州吴兴城投资产管理集团有限公司及其下属子公司的少数股东损益和权益。

[注 2]本期非同一控制合并老恒和酿造有限公司,合并增加增加少数股东权益金额-51,292.08 万元。

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
湖州产诚实业发展有限公司	湖州	湖州	批发业	-	49.00	权益法
湖州吴兴祥惠企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	湖州	湖州	租赁和商务服务业	-	99.00	权益法
湖州吴兴泽惠企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	湖州	湖州	租赁和商务服务业	-	90.00	权益法
湖州仁祥实业有限公司	湖州	湖州	租赁和商务服务业	-	30.00	权益法
湖州海民投置业有限公司	湖州	湖州	房地产业	-	30.00	权益法
湖州吴兴振兴乡村建设发展有限公司	湖州	湖州	房地产业	-	40.00	权益法
湖州吴兴城新建设发展有限公司	湖州	湖州	房屋建筑业	-	40.00	权益法

(1) 在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明

(2) 持有 20%以下表决权但具有重大影响,或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的判断和依据

根据湖州吴兴祥惠企业管理咨询合伙企业(有限合伙)合伙协议约定,本公司子公司湖州吴兴卓融管理咨询有限公司作为合伙企业中的有限合伙人,不执行合伙企业事务,合伙人对合伙企业的有关事项作出决定,实行合伙人一人一票表决权。湖州吴兴卓融管理咨询有限公司对该企业不具有实际控制权,与其他投资方对湖州吴兴祥惠企业管理咨询合伙企业(有限合伙)实施共同控制。

根据湖州吴兴泽惠企业管理咨询合伙企业(有限合伙)合伙协议约定,本公司子公司湖州吴兴卓融管理咨询有限公司作为合伙企业中的有限合伙人,不执行合伙企业事务,合伙人对合伙企业的有关事项作出决定,实行合伙人一人一票表决权。湖州吴兴卓融管理咨询有限公司对该企业不具有实际控制权,与其他投资方对湖州吴兴泽惠企业管理咨询合伙企业(有限合伙)实施共同控制。

八、政府补助

(一) 涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末数	与资产相关/与收益相关
递延收益	282,158,758.00	-	-	411,690.00	-	281,747,068.00	-

(二) 计入当期损益的政府补助

项 目	本期数	上年数
其他收益	1,462,711.31	2,120,754.50
财务费用	883,971,120.00	738,000,000.00
合计	885,433,831.31	740,120,754.5

九、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 关联方关系

1. 本公司的母公司情况

本公司的最终控制方为湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心，直接持有本公司100%的股份。

2. 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注七(一)“在子公司中的权益”。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见本附注七(二)“在合营安排或联营企业中的权益”。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
湖州悦城星盛商业运营管理有限公司	联营企业
湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	受同一最终控制方控制
湖州吴兴振兴乡村建设发展有限公司	联营企业
浙江祥新科技控股集团有限公司	联营企业
湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	受同一最终控制方控制
海南湖盛实业有限公司	合营企业子公司
海之星（洋浦）水产食品有限公司	合营企业子公司
湖州荣耀置业有限公司	联营企业
芜湖湖润信兴投资合伙企业（有限合伙）	合营企业
芜湖信兴金城投资合伙企业（有限合伙）	合营企业
湖州市吴兴区水利投资发展有限公司	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司之子公司

其他关联方名称	与本公司关系
湖州吴兴祥惠企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	合营企业
湖州湖平房产咨询合伙企业（有限合伙）	联营企业
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	受同一最终控制方控制
深圳市至美至爱教育管理有限公司	联营企业
湖州海民投置业有限公司	联营企业
湖州创城建设发展有限公司	联营企业
湖州吴晟供应链管理有限公司	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司之子公司
湖州吴兴滨湖新农村建设有限公司	湖州吴兴西山漾实业发展有限公司之子公司
湖州吴兴新家园建设有限公司	湖州吴兴西山漾实业发展有限公司之子公司
湖州吴兴东成建设发展有限公司	湖州吴兴西山漾实业发展有限公司之子公司
湖州吴兴南郊文化旅游发展有限公司	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司之子公司
湖州东部古村落建设投资有限公司	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司之子公司
海南海之港投资有限公司	合营企业
湖州春申建设发展有限公司	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司之子公司
湖州农森农业发展有限公司	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司之子公司
湖州金砚土地复垦有限公司	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司之子公司
湖州金盖山旅游发展有限公司	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司之子公司
湖州中环水务有限责任公司	联营企业
湖州吴兴吴盛建设发展有限公司	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司之子公司
湖州中心城市东部新区建设指挥部	受同一最终控制方控制
湖州吴兴晟达建设发展有限公司	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司之子公司
湖州吴兴泽惠企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	合营企业
湖州吴兴兴融贸易有限公司	湖州吴兴西山漾实业发展有限公司之子公司
湖州钱山漾旅游发展有限公司	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司之子公司
湖州湖融咨询管理有限公司	联营企业
湖州润驰企业管理咨询有限公司	合营企业
湖州慧心谷旅游开发有限公司	湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司之子公司
湖州慧心谷酒店管理有限公司	湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司之子公司
湖州吴兴祥鑫矿业有限公司	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司之子公司

其他关联方名称	与本公司的关系
湖州融惠科技股份有限公司	合营企业子公司
湖州启惠科技股份有限公司	合营企业子公司
湖州璟惠科技股份有限公司	合营企业子公司
湖州湖鑫房产咨询合伙企业（有限合伙）	合营企业
湖州金惠置业有限公司	联营企业之子公司
湖州金御置业有限公司	联营企业之子公司
浙江诸暨进步实业有限公司	合营企业之子公司
湖州金玖置业有限公司	联营企业之子公司
湖州金睿置业有限公司	联营企业之子公司
杭州融珏实业有限公司	联营企业之子公司
湖州祥悦房地产开发有限公司	联营企业之子公司
湖州欣远置业有限公司	联营企业之子公司

（二）关联交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
湖州悦城星盛商业运营管理有限公司	咨询服务	协议价	4,129,483.14	3,415,841.55

（2）出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	项目开发	协议价	1,584,766,914.36	930,987,121.35
湖州吴兴振兴乡村建设发展有限公司	咨询费	协议价	-	1,524,271.85
浙江祥新科技控股集团有限公司	物业收入	协议价	603,326.82	835,579.93
湖州吴兴孤城水利环境整治有限公司	债权资产包	协议价	-	61,355,140.71
海南湖盛实业有限公司	物业收入	协议价	101,886.80	-
海之星（洋浦）水产食品有限公司	物业收入	协议价	152,830.20	-
湖州荣耀置业有限公司	物业收入	协议价	1,607,044.09	-
湖州荣耀置业有限公司	工程施工	协议价	119,517,848.62	-

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
芜湖湖润信兴投资合伙企业（有限合伙）	管理服务收入	协议价	2,434,852.45	-
芜湖信兴金城投资合伙企业（有限合伙）	管理服务收入	协议价	247,524.75	-
合 计			1,709,432,228.09	994,702,113.84

2. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
湖州吴兴振兴乡村建设发展有限公司	83,962,000.00	2020/1/1	2024/12/20	否
湖州金惠置业有限公司	90,000,000.00	2021/8/21	2024/7/5	否
湖州金盖山旅游发展有限公司	64,000,000.00	2021/11/25	2024/11/25	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	60,000,000.00	2022/10/11	2024/10/11	否
湖州农森农业发展有限公司	53,000,000.00	2023/1/19	2024/1/19	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	25,000,000.00	2023/2/27	2024/2/27	否
湖州吴兴晟达建设发展有限公司	550,000,000.00	2023/2/28	2043/2/28	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	25,000,000.00	2023/4/27	2024/4/26	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	30,000,000.00	2023/6/29	2024/6/28	否
湖州慧心谷酒店管理有限公司	20,000,000.00	2023/6/30	2026/6/15	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	30,000,000.00	2023/6/30	2024/6/27	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	100,000,000.00	2023/9/6	2026/9/6	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	20,000,000.00	2023/9/28	2024/10/28	否
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	75,500,000.00	2023/9/27	2024/9/26	否
湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	75,500,000.00	2023/9/26	2024/9/26	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	20,000,000.00	2023/10/19	2024/10/17	否
湖州吴兴兴融贸易有限公司	49,000,000.00	2023/11/24	2024/11/24	否
湖州吴兴兴融贸易有限公司	10,000,000.00	2023/12/6	2026/12/6	否
湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	176,000,000.00	2023/12/14	2030/12/14	否
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	60,000,000.00	2023/12/15	2024/6/15	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	100,000,000.00	2023/12/21	2024/1/31	否
湖州金御置业有限公司	690,000,000.00	2023/4/28	2033/4/26	否
浙江诸暨进步实业有限公司	130,000,000.00	2023/1/18	2026/12/20	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	49,000,000.00	2023/12/29	2024/12/28	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	49,000,000.00	2023/12/29	2024/12/28	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	40,000,000.00	2023/12/29	2024/12/28	否
湖州慧心谷旅游开发有限公司	9,850,000.00	2022/1/27	2024/12/15	否
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	95,000,000.00	2023/6/29	2026/7/3	否
湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	100,000,000.00	2023/8/24	2026/8/24	否
湖州慧心谷旅游开发有限公司	57,000,000.00	2023/9/28	2028/9/28	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	100,000,000.00	2023/9/26	2025/3/19	否
湖州慧心谷酒店管理有限公司	33,000,000.00	2023/10/9	2028/10/9	否
湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	800,000,000.00	2016/8/2	2025/12/31	否
湖州吴兴振兴乡村建设发展有限公司	33,000,000.00	2020/3/9	2024/3/8	否
湖州吴兴东成建设发展有限公司[注1]	271,600,000.00	2017/1/9	2025/1/2	否
湖州吴兴滨湖新农村建设有限公司[注2]	310,400,000.00	2017/1/9	2025/1/2	否
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	119,000,000.00	2023/3/30	2026/3/29	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	10,000,000.00	2023/10/9	2026/9/10	否
湖州农森农业发展有限公司	9,321,700.00	2019/10/15	2024/10/15	否
湖州农森农业发展有限公司[注3]	8,545,500.00	2019/10/29	2024/10/15	否
湖州农森农业发展有限公司[注4]	7,477,300.00	2019/12/5	2024/11/5	否
湖州农森农业发展有限公司	43,085,900.00	2020/1/17	2025/1/20	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	130,000,000.00	2023/12/29	2025/1/24	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	100,000,000.00	2023/12/29	2025/1/24	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	70,000,000.00	2023/12/29	2025/1/24	否
湖州春申建设发展有限公司[注5]	26,500,000.00	2022/4/12	2024/4/12	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
湖州吴兴南郊文化旅游发展有限公司	10,000,000.00	2023/6/30	2025/6/25	否
湖州春申建设发展有限公司	61,000,000.00	2023/6/30	2025/6/25	否
湖州吴兴南郊文化旅游发展有限公司	19,000,000.00	2023/8/30	2025/6/25	否
湖州吴兴南郊文化旅游发展有限公司	368,000,000.00	2021/4/30	2039/4/30	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	4,850,000.00	2022/1/27	2025/1/26	否
湖州金玖置业有限公司[注 6]	97,500,000.00	2021/2/1	2025/3/15	否
湖州金睿置业有限公司[注 7]	54,000,000.00	2021/4/20	2024/4/14	否
杭州融珏实业有限公司	255,000,000.00	2022/8/26	2025/7/6	否
湖州祥悦房地产开发有限公司	240,000,000.00	2023/9/22	2025/3/21	否
湖州金玖置业有限公司[注 8]	117,000,000.00	2021/2/1	2025/3/15	否
湖州欣远置业有限公司	144,000,000.00	2023/12/1	2024/12/1	否

[注 1] 该笔借款同时由湖州吴兴东成建设发展有限公司以“吴兴区东部新城土地综合整治(一期)工程”项下应收账款提供质押担保。

[注 2] 该笔借款同时由湖州吴兴滨湖新农村建设有限公司以“吴兴区东部新城土地综合整治(二期)工程服务”项下应收账款提供质押担保。

[注 3] 该笔借款同时由湖州新型城市投资发展集团有限公司提供保证担保。

[注 4] 该笔借款同时由湖州新型城市投资发展集团有限公司提供保证担保。

[注 5] 该笔借款同时由湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司提供保证担保。

[注 6] 该笔借款同时由金成房地产集团有限公司提供保证担保，并由湖州金玖置业有限公司以持有的浙(2020)湖州市(吴兴)不动产权第 0108791 号土地使用权提供抵押担保。

[注 7] 该笔借款同时由金成房地产集团有限公司提供保证担保，并由浙江祥新科技控股集团有限公司以持有的湖州金睿置业有限公司 100%股权提供质押担保。

[注 8] 该笔借款同时由金成房地产集团有限公司提供保证担保，并由湖州金玖置业有限公司以持有的浙(2020)湖州市(吴兴)不动产权第 0108791 号土地使用权提供抵押担保。

(2) 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司[注 1]	419,500,000.00	2020/9/30	2035/9/29	否

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
湖州金盖山旅游发展有限公司	29,000,000.00	2023/12/20	2023/12/31	否
湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	30,000,000.00	2023/2/28	2024/2/27	否
湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	19,000,000.00	2023/12/20	2024/12/10	否
湖州金御置业有限公司[注 2]	109,230,000.00	2023/12/27	2024/6/28	否

[注 1] 该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴区科技创业投资有限公司以《湖州吴兴区科创园租赁合同》项下租金收入的应收账款提供质押担保，并以自有的浙（2019）湖州市不动产权第 0058672 号（吴兴区八里店镇南塘漾路 1239 号八里店厂房）提供抵押担保。

[注 2] 该笔借款由湖州金御置业有限公司以持有的 233 套商铺不动产提供抵押担保，同时由本公司提供保证担保。

3. 关联方资金拆借

(1) 本公司之子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司 2016 年向湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司拆入资金 5 亿元，本期结算利息支出 16,430,730.00 元。

(2) 本公司之子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司 2017 年度向湖州市吴兴区水利投资发展有限公司共拆入资金 20 亿元，本期结算利息支出 48,593,440.99 元。

(3) 本公司之子公司湖州东苕溪新农村建设投资有限公司本期与湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司结算利息支出 556,140.00 元。

(4) 本公司之子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司本期与浙江祥新科技控股集团有限公司结算利息收入 140,183,434.23 元。

(5) 本公司本期与湖州吴兴祥惠企业管理咨询合伙企业（有限合伙）结算利息收入 460,719,471.36 元。

(6) 本公司之子公司湖州湖融供应链管理有限公司本期与湖州吴兴祥惠企业管理咨询合伙企业（有限合伙）结算利息支出 484,166.67 元。

(7) 本公司之子公司海南湖润投资有限公司本期与芜湖信兴金城投资合伙企业（有限合伙）结算利息支出 1,102,739.72 元。

(8) 本公司之子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司本期与湖州湖平房产咨询合伙企业（有限合伙）结算利息收入 1,357.44 元。

(三) 应收、应付关联方等未结算项目情况

1. 应收项目

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
(1) 应收票据					
	湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	-	-	146,000,000.00	-
(2) 应收账款					
	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	1,572,308,174.75	-	2,822,618,230.75	-
	湖州吴兴振兴乡村建设发展有限公司	-	-	1,570,000.00	-
	深圳市至美至爱教育管理有限公司	1,055,537.05	-	429,522.10	-
	浙江祥新科技控股集团有限公司	18,285.00	-	395,549.18	-
	湖州海民投置业有限公司	180,380.32	-	391,793.32	-
	湖州创城建设发展有限公司	71,225.00	-	71,225.00	-
	湖州荣耀置业有限公司	48,613,667.62	-	-	-
	海南湖盛实业有限公司	108,000.00	-	-	-
	湖州悦城星盛商业运营管理有限公司	445,158.00	-	-	-
(4) 预付款项					
	湖州荣耀置业有限公司	28,834.45	-	-	-
(5) 其他应收款					
	湖州吴兴祥惠企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	8,834,579,769.20	-	6,313,192,559.75	-
	湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	4,595,580,393.63	-	4,805,620,104.63	-
	浙江祥新科技控股集团有限公司	2,401,641,875.14	-	2,145,047,434.86	-
	湖州吴晟供应链管理有限公司	3,546,885,938.89	-	1,873,528,577.78	-
	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	1,541,389,481.70	-	1,686,987,251.20	-
	湖州市吴兴区水利投资发展有限公司	264,000,000.00	-	264,000,000.00	-
	湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	1,525,315,265.11	-	305,396,557.38	-

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	湖州吴兴滨湖新农村建设有限公司	449,497,273.27	-	239,180,468.27	-
	湖州吴兴新家园建设有限公司	236,237,858.86	-	236,237,858.86	-
	湖州吴兴东成建设发展有限公司	340,725,406.00		196,300,100.00	-
	湖州吴兴南郊文化旅游发展有限公司	189,610,000.00		168,100,000.00	-
	湖州东部古村落建设投资有限公司	146,310,000.00		146,310,000.00	-
	海南海之港投资有限公司	66,371,000.00		66,371,000.00	-
	湖州春申建设发展有限公司	276,127,176.03	-	58,479,025.03	-
	湖州海民投置业有限公司	52,931,704.71		52,616,159.01	-
	湖州农森农业发展有限公司	25,556,959.00		25,556,959.00	-
	湖州金砚土地复垦有限公司	-	-	10,700,000.00	-
	湖州金盖山旅游发展有限公司	13,500,000.00	-	8,000,000.00	-
	湖州中环水务有限责任公司	1,708,000.00	-	1,708,000.00	-
	湖州吴兴吴盛建设发展有限公司	992,844.22	-	100,000.00	-
	湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-
	湖州中心城市东部新区建设指挥部	146,220,000.00	-	146,220,000.00	-
	湖州吴兴晟达建设发展有限公司	9,195,972.00	-	-	-
	湖州吴兴泽惠企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	170,000,000.00	-	-	-
	湖州吴兴兴融贸易有限公司	449,500,000.00	-	-	-
	湖州钱山漾旅游发展有限公司	3,000,000.00	-	-	-
	湖州湖融咨询管理有限公司	1,000.00	-	-	-
	湖州湖平房产咨询合伙企业(有限合伙)	611,320.00	-	-	-
	湖州荣耀置业有限公司	80,684,782.84	-	-	-
	湖州润驰企业管理咨询有限公司	4,800,000.00	-	-	-

2. 应付项目

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
(1) 应付票据			
	湖州吴兴菰城水利环境 整治有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
	湖州吴晟供应链管理有 限公司	289,000,000.00	200,000,000.00
	湖州吴兴兴融贸易有限 公司	150,000,000.00	-
(2) 应付账款			
	湖州慧心谷旅游开发有 限公司	2,924,110.00	-
	湖州慧心谷酒店管理有 限公司	1,379,660.00	-
(3) 其他应付款			
	湖州吴兴祥鑫矿业有限 公司	410,730,000.00	411,730,000.00
	湖州农森农业发展有限 公司	180,000,000.00	180,000,000.00
	湖州吴兴振兴乡村建设 发展有限公司	98,340,000.00	69,130,000.00
	湖州吴晟供应链管理有 限公司	21,263,899.80	35,153,899.80
	湖州吴兴湖晟建设开发 集团有限公司	195,219,000.00	3,513,980.00
	湖州吴兴祥惠企业管理 咨询合伙企业（有限合 伙）	4,459,105.02	3,283,668.90
	浙江祥新科技控股集团 有限公司	-	304,129.00
	湖州海民投置业有限公司	-	211,413.00
	湖州吴兴泽惠企业管理 咨询合伙企业（有限合 伙）	170,000,000.00	100,000.00
	湖州金砚土地复垦有限 公司	45,500,000.00	-
	湖州吴兴菰城水利环境 整治有限公司	154,982.11	-
	湖州吴兴吴盛建设发展 有限公司	892,844.22	-
	湖州吴兴西山漾实业发 展有限公司	7,891,889.00	-
	湖州吴兴晟达建设发展 有限公司	3,095,972.00	-
	湖州融惠科技股份有限 公司	100,000,000.00	-
	湖州启惠科技股份有限 公司	100,000,000.00	-
	湖州璟惠科技股份有限 公司	100,000,000.00	-
	芜湖信兴金城投资合伙 企业（有限合伙）	50,115,068.49	-

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
	湖州湖鑫房产咨询合伙企业（有限合伙）	6,550,000.00	-

（四）关联方交易引起的合同资产和合同负债

合同负债

关联方名称	期末数	期初数
湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	72,375,796.32	69,450,267.88

十、承诺及或有事项

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

（一）重要承诺事项

其他重大财务承诺事项

（1）合并范围内公司之间的财产抵押、质押担保情况，详见本附注十（二）3“本公司合并范围内公司之间的担保情况”之说明。

（2）合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产抵押担保情况（单位：万元）

1) 本公司子公司湖州吴兴区科技创业投资有限公司于2020年9月30日向工行湖州吴兴支行借款48,500.00万元，到期日为2035年9月29日，以其名下浙（2019）湖州市不动产权第0058672号（吴兴区八里店镇南塘漾路1239号八里店厂房）提供抵押担保，并以《湖州吴兴区科创园租赁合同》项下租金收入的应收账款提供质押担保，该笔借款同时由湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司提供保证担保。截止2023年12月31日，借款期末余额为41,950.00万元。

2) 本公司子公司湖州盛杰置业有限公司于2022年7月1日向宁波银行湖州分行借款6,300.00万元，到期日为2032年5月28日，同时以名下浙（2021）湖州市不动产权第0169267号小圆角公寓提供抵押担保，并由本公司提供保证担保。截止2023年12月31日，借款期末余额为5,900.00万元。

3) 本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司于2020年11月27日向交通银行湖州分行借款，到期日为2030年11月27日，该笔借款由本公司提供保证担保，并由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司以名下翡翠华庭房产提供抵押担保。截止2023年12月31日，借款期末余额为14,625.00万元。

4) 本公司子公司湖州吴兴吴盈建设发展有限公司于2023年1月13日向浙商银行湖州分行借款16,000.00万元，到期日为2032年12月30日，同时以其名下华祥国际大厦房产提供抵押担保，该借款同时由本公司提供保证担保。截止2023年12月31日，借款期末余额为15,000.00万元。

5) 本公司子公司湖州新瑞产业发展有限公司于2023年6月14日向浙商银行湖州分行借款45,000.00万元，到期日为2030年6月13日，同时以其自有的湖州市吴兴区八里店镇草荡漾路1999号、湖州市吴兴区八里店镇草荡漾路1777号土地使用权提供抵押担保，该笔借款同时由本公司提供保证担保，并由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司以持有的子公司湖州新瑞产业发展有限公司100%的股权提供质押担保。截止2023年12月31日，借款期末余额为44,775.00万元。

6) 本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司于2019年9月11日向农业银行东林支行借款13,000.00万元，到期日为2024年9月1日，并以其自有的东林镇瑞兴路东侧、东溪河西侧（东林镇89号地块）在21,920,000.00最高余额内提供抵押担保，并由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资有限公司提供保证担保。截止2023年12月31日，借款期末余额为5,000.00万元。

7) 本公司子公司湖州新智科技有限公司于2022年1月25日向兴业银行湖州分行借款40,000.00万元，到期日为2030年12月30日，同时以其自有的湖州市吴兴区慧创产业园1-17幢房产提供抵押担保，该笔借款同时由本公司提供保证担保。截止2023年12月31日，借款期末余额为36,500.00万元。

8) 本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司于2023年1月9日向宁波银行湖州分行借款21,000.00万元，到期日为2037年12月6日，并以其名下西溪堂商务中心的40间房产提供抵押担保，该笔借款同时由本公司提供保证担保。截止2023年12月31日，借款期末余额为20,300.00万元。

9) 本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司于2023年12月1日向交通银行湖州织里支行借款9,300.00万元，到期日为2031年11月27日，并以其名下湖州市吴兴区八里店镇吴瑞创业园房产提供抵押担保，同时由本公司提供保证担保。截止2023年12月31日，借款期末余额为9,300.00万元。

10) 本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司于2023年10月20日向徽银金融租赁有限公司借款20,000.00万元，到期日为2028年10月20日，并以该笔融资租赁合同

下租赁物提供抵押担保，同时由本公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 20,000.00 万元。

11) 本公司子公司湖州乾鑫开发建设有限公司于 2023 年 12 月 22 日向中国建设银行湖州城中支行借款 5,000.00 万元，到期日为 2028 年 12 月 21 日，同时以其持有的浙（2023）湖州市不动产权第 0010036 号土地使用权提供抵押担保，该笔借款同时由本公司及本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 5,000.00 万元。

12) 本公司子公司湖州吴兴吴天投资发展有限公司于 2023 年 1 月 13 日向浙商银行湖州分行借款 13,000.00 万元，到期日为 2032 年 12 月 30 日，同时以其名下湖州吴兴区府后路 558 号东吴开元商务楼房产提供抵押担保，该借款同时由本公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 12,000.00 万元。

13) 本公司子公司湖州吴兴吴力投资发展有限公司于 2023 年 1 月 13 日向浙商银行湖州分行借款 15,000.00 万元，到期日为 2032 年 12 月 30 日，同时以其名下湖州市天成国际房产提供抵押担保，该借款同时由本公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 14,000.00 万元。

14) 本公司子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司于 2023 年 1 月 13 日向浙商银行湖州分行借款 15,000.00 万元，到期日为 2032 年 12 月 30 日，同时以其名下湖州市吴兴区盈创大厦房产提供抵押担保，该借款同时由本公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 14,000.00 万元。

15) 本公司子公司湖州吴兴吴屹投资发展有限公司于 2023 年 1 月 13 日向浙商银行湖州分行借款 11,000.00 万元，到期日为 2032 年 12 月 30 日，同时以其名下湖州市吴兴区吴兴大道 501 号中屹大厦房产提供抵押担保，该借款同时由本公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 10,500.00 万元。

16) 本公司子公司湖州吴兴兴德投资发展有限公司于 2023 年 1 月 13 日向浙商银行湖州分行借款 16,000.00 万元，到期日为 2032 年 12 月 30 日，同时以其名下湖州市吴兴区银晨国际房产提供抵押担保，该借款同时由本公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 15,500.00 万元。

17) 本公司子公司湖州吴兴晟吴置业有限公司于 2023 年 1 月 13 日向浙商银行湖州分行借款 13,000.00 万元，到期日为 2032 年 12 月 30 日，同时以其名下湖州市吴兴区东城大厦

房产提供抵押担保，该借款同时由本公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 12,000.00 万元。

18) 本公司子公司湖州吴兴新建设发展有限公司于 2023 年 1 月 13 日向浙商银行湖州分行借款 10,000.00 万元，到期日为 2032 年 12 月 30 日，同时以其名下湖州市吴兴大道 399 号全景大厦房产提供抵押担保，该借款同时由本公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 9,000.00 万元。

19) 本公司子公司海南湖润投资有限公司于 2023 年 9 月 8 日向芜湖信兴金城投资合伙企业（有限合伙）借款 5,000 万元，到期日为 2024 年 9 月 7 日，同时以其名下大同路 1 号 1-3 层房产提供抵押担保，该笔借款同时由本公司、本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 5,000.00 万元。

20) 本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司于 2022 年 9 月 29 日向宁波银行湖州分行借款 3,000.00 万元，到期日为 2032 年 8 月 26 日，本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司以名下湖盛大厦 101 室房产提供抵押担保，该笔借款同时由本公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 2,700.00 万元。

21) 本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司于 2023 年 9 月 27 日向湖州市民间融资服务中心股份有限公司分别借款 480.00 万元、30.00 万元、450.00 万元和 540.00 万元，到期日为 2024 年 9 月 26 日，上述借款由本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司以名下湖州市湖盛大厦 302 室、701 室至 721 室房产提供抵押担保，同时由本公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额分别为 480.00 万元、30.00 万元、450.00 万元和 540.00 万元。

22) 本公司子公司湖州荣新企业管理有限公司于 2023 年 5 月 4 日向吴兴农村商业银行仁皇山支行借款 2,000.00 万元，到期日为 2033 年 5 月 3 日，同时以其名下湖州市仁皇山生活广场 B 座 B2001 至 B2042 号房产提供抵押担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 1,909.64 万元。

23) 本公司子公司湖州荣新企业管理有限公司于 2023 年 4 月 26 日向宁波银行湖州分行借款 11,500.00 万元，到期日为 2038 年 3 月 20 日，同时以其名下湖州市仁皇山生活广场 AB 座房产提供抵押担保，该笔借款同时由湖州吴兴城市投资发展集团有限公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 11,117.00 万元。

24) 本公司子公司深圳市逸乾贸易有限责任公司于 2018 年 5 月 23 日向工行湖州吴兴支行借款 50,000.00 万元，到期日为 2033 年 6 月 1 日，同时以其名下“深圳市龙岗区龙岗镇

新生村水岸新都1号楼129号商铺”等合计28套房地产物业对应所有经营收入作为质押担保，以名下认定价值总计为人民币382,044,236.00元“龙岗镇新生村水岸新都1号楼商铺129”等28套不动产提供抵押担保，该笔借款同时由深圳市辽吉贸易有限公司和孙明提供保证担保。截止2023年12月31日，借款期末余额为15,300.00万元。

25)本公司子公司浙江天瓦建设有限公司于2023年8月2日向交通银行湖州分行分别借款1,000.00万元、995.00万元，到期日为2024年7月28日，上述借款同时以其名下湖州市吴兴区八里店镇七幸路888号房产作抵押担保，同时由本公司提供保证担保。截止2023年12月31日，借款期末余额分别为1,000.00万元、995.00万元。

26)本公司子公司浙江天瓦建设有限公司于2023年9月18日向交通银行湖州分行分别借款700.00万元、500.00万元，到期日为2024年9月18日，上述借款同时以其名下湖州市吴兴区八里店镇七幸路888号房产作抵押担保，同时由本公司提供保证担保。截止2023年12月31日，借款期末余额分别为700.00万元、500.00万元。

(3)合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产质押担保情况(单位：万元)

1)本公司于2022年9月19日向浙商银行湖州分行借款15,000.00万元，到期日为2025年9月15日，以本公司15,400.00万元定期存单提供质押担保。截止2023年12月31日，借款期末余额为14,800.00万元。

2)本公司子公司新业商业保理有限公司于2023年6月21日向中国光大银行深圳前海支行借款，到期日为2024年6月20日，该笔借款由本公司提供保证担保，同时由本公司子公司新业商业保理有限公司以与浙江天瓦建设有限公司签订的《商业保理合同》项下应收账款提供质押担保。截止2023年12月31日，借款期末余额为3,000.00万元。

3)本公司子公司湖州吴兴区科技创业投资有限公司于2020年9月30日向工行湖州吴兴支行借款48,500.00万元，到期日为2035年9月29日，其将《湖州吴兴区科创园租赁合同》项下租金收入的应收账款提供质押担保，并以其名下浙(2019)湖州市不动产权第0058672号(吴兴区八里店镇南塘漾路1239号八里店厂房)提供抵押担保，该笔借款同时由湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司提供保证担保。截止2023年12月31日，借款期末余额为41,950.00万元。

4)本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司于2017年10月1日向中国农业银行吴兴支行借款43,500.00万元，到期日为2032年9月30日；于2018年2月7日向中国农业银行吴兴支行借款30,000.00万元，到期日为2041年12月31日；于2018年1月23日向民生银行湖州分行借款2,650.00万元，到期日为2027年6月30日。本公司子公司

湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司将应收账款-政府购买服务资金-南片为上述银团贷款提供质押担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 24,150.00 万元。

5) 本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司于 2017 年 10 月 1 日向中国农业银行吴兴支行借款 19,050.00 万元，到期日为 2032 年 12 月 31 日，本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司将应收账款-政府购买服务提供质押担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 100.00 万元。

6) 本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司于 2018 年 2 月 8 日向中国农业银行吴兴支行借款 20,000.00 万元，到期日为 2041 年 12 月 31 日，本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司将应收账款-政府购买服务提供质押担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 5,698.50 万元。

7) 本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司于 2022 年 11 月 7 日向光大银行杭州分行借款 18,000.00 万元，到期日为 2024 年 4 月 22 日，以其自有 20,000.00 万元定期存单提供质押担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 17,800.00 万元。

8) 本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司于 2022 年 12 月 19 日向上海浦东发展银行湖州分行借款 22,000.00 万元，到期日为 2032 年 12 月 15 日，并以应收电费及项下全部收益提供质押担保，该笔借款同时由本公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 19,800.00 万元。

9) 本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司于 2023 年 12 月 28 日向兴业银行湖州分行借款 19,800.00 万元，到期日为 2033 年 12 月 26 日，并以《非自然人分布式光伏发电项目购售电合同》及《分布式光伏电站项目协议书》项下应收账款提供质押担保，该笔借款同时由本公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 19,800.00 万元。

10) 本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司于 2022 年 4 月 2 日向平安信托有限责任公司借款 29,990.00 万元，到期日为 2024 年 4 月 2 日，并以其持有的本公司 7.5 亿应收账款债权提供质押担保，该笔借款同时由本公司、本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 29,970.00 万元。

11) 本公司子公司湖州吴兴新测建设有限公司于 2021 年 2 月 9 日分别向国家开发银行浙江省分行借款 10,000.00 万元，向中国邮政储蓄银行股份有限公司湖州市分行借款 15,000.00 万元，到期日为 2040 年 2 月 8 日，并以持有的《PPP 协议》项下其享有的全部权益和收益为上述银团贷款提供质押担保，同时由本公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月

31 日，借款期末余额为 24,015.79 万元。

12) 本公司子公司深圳市逸乾贸易有限责任公司于 2018 年 5 月 23 日向工行湖州吴兴支行借款 50,000.00 万元，到期日为 2033 年 6 月 1 日，同时以名下“深圳市龙岗区龙岗镇新生村水岸新都 1 号楼 129 号商铺”等合计 28 套房地产物业对应所有经营收入作为质押担保，以名下认定价值总计为人民币 382,044,236.00 元“龙岗镇新生村水岸新都 1 号楼商铺 129”等 28 套不动产提供抵押担保，同时由深圳市辽吉贸易有限公司和孙明提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 15,300.00 万元。

13) 本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司于 2023 年 9 月 28 日向丽水益宏元企业管理合伙企业（有限合伙）借款 7,000.00 万元，到期日为 2025 年 9 月 27 日，该笔借款由本公司以持有的湖州湖平房产咨询合伙企业（有限合伙）59.9%有限合伙企业财产份额及对应的全部收益为主合同项下回购义务提供质押担保，同时由本公司提供保证担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 7,000.00 万元。

(二) 或有事项

- 1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响
- 2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 本公司为合并范围以外关联方提供担保情况，详见本附注九(二)“关联交易情况”之说明。

(2) 本公司为非关联方提供的担保事项

1) 截至 2023 年 12 月 31 日，本公司为非关联方提供保证担保的情况(单位：万元)：

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	湖州织里宏创建设发展有限公司	中国工商银行织里支行	32,000.00	2033/11/21	-
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州妙西旅游开发有限公司	中国农业银行吴兴支行	10,000.00	2034/1/14	-
本公司	湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	中国工商银行吴兴支行	37,526.92	2032/12/31	-
本公司	湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	交通银行吴兴支行	19,200.00	2035/9/29	-
本公司	湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	交通银行吴兴支行	20,000.00	2035/10/28	-
本公司	湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	交通银行吴兴支行	4,000.00	2035/12/24	-
本公司	湖州八里店生态农业发展有限公司	宁波银行湖州分行	28,300.00	2030/5/20	[注 1]
本公司	湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	交通银行	1,600.00	2036/1/8	-

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	华夏银行湖州分行	7,000.00	2024/1/20	[注2]
本公司	湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司	杭州银行湖州分行	20,000.00	2024/7/21	-
本公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	徽商银行	127,302.00	2025/1/4	-
本公司	湖州织里宏创建设发展有限公司	中国工商银行织里支行	8,460.00	2027/5/21	-
本公司	湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司	杭州银行湖州分行	3,000.00	2024/1/5	-
本公司	湖州八里店生态农业发展有限公司	华夏银行湖州分行	9,400.00	2025/4/28	-
本公司	湖州吴兴美妆小镇建设管理有限公司	宁波银行湖州分行	5,000.00	2024/5/29	-
本公司	青田起步科技有限责任公司	中国工商银行青田支行	10,200.00	2027/7/12	-
本公司	湖州申太建设发展有限公司	光大银行杭州分行	14,800.00	2024/11/21	-
本公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	华夏银行湖州分行	5,978.00	2025/10/26	-
本公司	湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司	宁波银行湖州分行	7,998.00	2024/2/16	-
本公司	湖州吴兴湖盛贸易有限公司	中信银行湖州分行	12,000.00	2024/1/19	-
本公司	湖州市东林经济发展有限公司	中国工商银行吴兴支行	28,700.00	2032/12/31	-
本公司	湖州市东林经济发展有限公司	湖州银行城北支行	12,300.00	2032/12/31	-
本公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	华夏银行湖州分行	13,761.00	2025/6/30	-
本公司	湖州吴兴埭溪市政工程有限公司	中信银行湖州分行	10,000.00	2024/8/30	-
本公司	湖州东林新农村建设投资有限公司	恒丰银行湖州分行	4,000.00	2024/8/30	-
本公司	湖州申太建设发展有限公司	杭州银行湖州分行	10,000.00	2024/12/28	-
本公司	湖州市织里市政工程有限公司	恒丰银行湖州分行	6,100.00	2024/12/15	-
本公司	湖州市东林经济发展有限公司	湖州银行城北支行	10,000.00	2024/8/31	-
本公司	湖州申太建设发展有限公司	永赢金融租赁有限公司	11,250.00	2028/4/14	-
本公司	湖州申太建设发展有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	6,561.17	2025/12/1	-
本公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	江苏省国际租赁有限公司	3,000.00	2025/5/20	-
本公司	湖州吴兴西山漾建设投资有限公司	永赢金融租赁有限公司	6,000.00	2025/4/1	[注3]
本公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	2,133.74	2024/1/15	-
本公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	5,385.00	2026/1/14	-
本公司	湖州申太建设发展有限公司	浙江泰丰融资租赁有限公司	897.22	2024/1/5	-

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	湖州申太建设发展有限公司	浙江海洋租赁股份有限公司	9,704.50	2026/1/7	-
本公司	湖州世仓建设发展有限公司	华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	894.90	2024/1/29	-
本公司	湖州申太建设发展有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	6,761.27	2026/1/20	-
本公司	湖州申太建设发展有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	15,000.00	2026/2/2	-
本公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	重庆鈺渝金融租赁股份有限公司	7,273.30	2026/2/1	-
本公司	湖州申太建设发展有限公司	茅台（上海）融资租赁有限公司	781.07	2026/3/8	[注4]
本公司	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	4,700.00	2026/4/19	-
本公司	湖州申太建设发展有限公司	长城证券股份有限公司	120,000.00	2028/10/12	-
本公司	湖州申太建设发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	9,630.00	2024/4/13	-
本公司	湖州吴兴西山漾建设投资有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	12,653.50	2026/9/16	[注5]
本公司	浙江三亿新能源科技有限公司	华宝都鼎融资租赁有限公司	7,771.58	2025/2/22	-
本公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	长城证券股份有限公司	105,000.00	2027/8/9	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州南太湖现代农业综合区开发有限公司	国家开发银行股份有限公司	30,000.00	2025/1/20	[注6]
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州湖皖高速公路有限公司	招商银行湖州分行	3,552.34	2045/12/1	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州湖皖高速公路有限公司	国家开发银行浙江省分行	10,657.02	2045/12/1	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州妙西旅游开发有限公司	农业银行吴兴支行	10,000.00	2034/1/14	[注7]
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州织里太湖溇港旅游文化发展有限公司	农行织里支行	33,000.00	2030/4/1	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州织里太湖溇港旅游文化发展有限公司	农行织里支行	45,000.00	2038/1/21	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州织里太湖溇港旅游文化发展有限公司	农行织里支行	15,000.00	2025/3/10	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州织里太湖溇港旅游文化发展有限公司	湖州银行织里分行	500.00	2025/3/10	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州织里环湖投资发展有限公司	农行织里支行	11,000.00	2035/8/24	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	浙江融芯电机有限公司	农行织里支行	22,500.00	2035/8/24	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴美妆小镇建设管理有限公司	中国工商银行湖州吴兴支行	6,926.00	2035/11/21	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴湖盛贸易有限公司	中国农业银行湖州吴兴支行	4,900.00	2024/1/3	[注8]
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	中国农业银行湖州织里支行	20,000.00	2024/11/27	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州南太湖现代农业综合区开发有限公司	恒丰银行湖州分行	7,950.00	2024/12/28	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州申太新农村建设投资有限公司	恒丰银行湖州分行	8,350.00	2024/12/28	-

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴上强工贸有限公司	恒丰银行湖州分行	7,100.00	2024/12/21	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州东林新农村建设投资有限公司	湖州吴兴农村商业银行	4,000.00	2024/3/25	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州东林振东村镇建设发展有限公司	湖州吴兴农村商业银行	4,000.00	2024/3/25	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州申太建设发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2,105.58	2024/12/16	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	华融金融租赁股份有限公司	4,221.53	2024/8/15	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	1,747.82	2024/11/25	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴上强工贸有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	1,400.14	2024/12/20	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州织里童装园区经营管理有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	3,440.43	2025/1/14	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	长江联合金融租赁有限公司	2,001.89	2025/4/1	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州织里童装园区经营管理有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	1,663.66	2024/6/20	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	湖州湖盛融资租赁有限公司	7,719.66	2025/7/22	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州南太湖现代农业综合区开发有限公司	苏银金融租赁有限公司	6,959.35	2025/8/31	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州市织里国际童装城股份有限公司	永赢金融租赁有限公司	10,000.00	2028/12/21	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州织里产业投资运营集团有限公司	浙江国金融资租赁股份有限公司	572.75	2024/1/15	-
湖州吴兴新业建设投资有限公司	湖州妙西原乡市政工程有限公司	中国农业银行湖州绿色支行	15,000.00	2037/1/8	-
湖州吴兴新业建设投资有限公司	湖州杼山生态旅游发展有限公司	农行湖州分行	71,100.00	2046/10/1	[注9]
湖州吴兴新业建设投资有限公司	湖州杼山生态旅游发展有限公司	湖州银行	8,900.00	2046/10/1	[注10]
湖州吴兴新业建设投资有限公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	中国农业发展银行	66,700.00	2036/3/30	-
湖州吴兴新业建设投资有限公司	湖州吴兴五方连合建设发展股份有限公司	湖州银行城南支行	14,700.00	2027/5/20	-
老恒和酿造有限公司	浙江中味酿造有限公司	叶明丰	3,000.00	2018/2/5	-
小 计			1,279,691.33		

[注1] 该笔借款同时由湖州八里店生态农业发展有限公司以持有的吴土国用(2015)第000935号土地使用权提供抵押担保。

[注2] 该笔借款同时由湖州申太建设发展有限公司提供保证担保。

[注3] 该笔借款同时由湖州新型城市投资发展集团有限公司提供保证担保。

[注4] 该笔借款同时由湖州吴兴产业投资发展集团有限公司提供保证担保。

[注5] 该笔借款同时由湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司提供保证担保。

[注 6] 该笔借款同时由湖州南太湖现代农业综合区开发有限公司以其享有的其与申太建设发展有限公司签订的《土地综合整治示范项目（一期）委托代建协议》下的全部权益和收益提供质押担保。

[注 7] 该笔借款同时由本公司提供保证担保。

[注 8] 该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司以东方花园房产抵押担保，湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司以名下剑桥名门 13 幢房产抵押担保。

[注 9] 该笔借款同时由湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司提供保证担保。

[注 10] 该笔借款同时由湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司提供保证担保。

3. 本公司合并范围内公司之间的担保情况

(1) 截至 2023 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的保证担保情况（单位：万元）

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	中国建设银行吴兴支行	10,000.00	2024/4/9	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	中国建设银行吴兴支行	10,000.00	2024/5/8	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	本公司	湖州银行南园支行	10,000.00	2024/9/6	-
湖州吴兴兴创投资发展有限公司等	本公司	浙商银行湖州分行	30,000.00	2024/3/29	[注 1]
湖州吴兴兴创投资发展有限公司等	本公司	浙商银行湖州分行	10,000.00	2024/5/30	[注 2]
湖州吴兴兴创投资发展有限公司等	本公司	浙商银行湖州分行	32,000.00	2024/11/27	[注 3]
湖州吴兴兴创投资发展有限公司等	本公司	浙商银行湖州分行	5,000.00	2024/11/29	[注 4]
湖州吴兴兴创投资发展有限公司等	本公司	浙商银行湖州分行	20,000.00	2024/12/3	[注 5]
湖州吴兴兴创投资发展有限公司等	本公司	浙商银行湖州分行	180.00	2025/10/31	[注 6]
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	光大银行杭州分行	20,000.00	2024/4/6	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	华夏银行湖州分行	13,500.00	2024/4/15	[注 7]
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	兴业银行	30,000.00	2024/8/30	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	华鑫国际信托有限公司	20,000.00	2024/1/20	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	华鑫国际信托有限公司	19,930.00	2024/8/19	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	华鑫国际信托有限公司	12,460.00	2024/10/21	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	华鑫国际信托有限公司	35,000.00	2025/6/21	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	华鑫国际信托有限公司	11,480.00	2025/2/23	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	华鑫国际信托有限公司	9,980.00	2025/3/15	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	华鑫国际信托有限公司	15,000.00	2025/7/18	-

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	华鑫国际信托有限公司	19,970.00	2025/8/11	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	华鑫国际信托有限公司	19,880.00	2025/8/25	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	华鑫国际信托有限公司	6,050.00	2025/9/22	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	兴业国际信托有限公司	30,000.00	2024/2/23	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	光大兴陇信托有限责任公司	20,000.00	2024/6/20	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	光大兴陇信托有限责任公司	20,000.00	2025/4/6	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	国投泰康信托有限公司	29,980.00	2024/10/14	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	陆家嘴国际信托有限公司	21,240.00	2024/6/17	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	陆家嘴国际信托有限公司	28,000.00	2024/3/30	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	天津信托有限责任公司	59,570.00	2025/8/18	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	紫金信托有限责任公司	30,000.00	2024/6/27	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	紫金信托有限责任公司	30,000.00	2024/8/31	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	紫金信托有限责任公司	10,000.00	2025/4/20	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	紫金信托有限责任公司	10,000.00	2025/5/17	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	紫金信托有限责任公司	10,000.00	2025/5/24	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	本公司	西部信托有限公司	8,913.00	2024/11/12	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	本公司	西部信托有限公司	21,734.00	2024/11/18	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	中铁信托有限责任公司	19,427.00	2025/6/6	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	陕西省国际信托股份有限公司	1,000.00	2025/5/5	[注 8]
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	大业信托有限责任公司	5,830.00	2025/12/28	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	本公司	中国金谷国际信托有限责任公司	6,100.00	2025/11/17	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	永赢金融租赁有限公司	12,000.00	2024/7/1	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	冀银金融租赁股份有限公司	7,500.00	2025/5/15	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	本公司	长江联合金融租赁有限公司	4,898.55	2026/1/5	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖州吴兴升农投资发展有限公司	中国农业银行湖州东林支行	35,800.00	2026/4/8	-
本公司、湖州吴兴区科技创业投资有限公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴城市更新建设发展集团有限公司	中国建设银行吴兴支行	3,000.00	2036/6/21	-

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	新业商业保理有限公司	中国光大银行深圳前海支行	3,000.00	2024/6/20	[注 9]
本公司	新业商业保理有限公司	厦门国际银行股份有限公司拱北支行	3,000.00	2024/1/17	-
本公司	湖州吴兴区科技创业投资有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	25,000.00	2028/1/11	-
本公司	湖州吴兴区科技创业投资有限公司	华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	16,878.62	2026/3/1	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴区科技创业投资有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	13,440.77	2026/5/10	-
本公司	杭州湖融物流科技有限公司	中国光大银行杭州分行	998.00	2024/3/19	-
本公司	杭州湖融物流科技有限公司	华夏银行杭州临安支行	29,400.00	2026/12/8	[注 10]
本公司	吴兴城投（香港）有限公司	上海银行	141,288.49	2024/9/17	[注 11]
本公司	吴兴城投（香港）有限公司	上海银行	56,444.90	2025/3/2	[注 12]
本公司	老恒和酿造有限公司	湖州吴兴农村商业银行股份有限公司	4,900.00	2024/2/2	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	老恒和酿造有限公司	国开发展基金有限公司	5,000.00	2024/2/2	-
本公司	湖州新瑞产业发展有限公司	江苏银行杭州分行	44,775.00	2030/6/13	[注 13]
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	中国建设银行湖州德清支行	10,000.00	2024/6/4	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	中国光大银行杭州分行	13,000.00	2024/10/26	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	交通银行湖州织里支行	14,625.00	2030/11/27	[注 14]
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	广发银行湖州分行	13,600.00	2024/3/24	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	中信银行湖州分行	11,600.00	2029/11/3	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	中山证券有限责任公司	75,000.00	2026/1/14	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	东方证券股份有限公司	200,000.00	2026/7/20	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	东海证券股份有限公司	125,000.00	2026/9/25	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	建信信托有限责任公司	24,500.00	2024/4/28	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	17,080.00	2024/6/6	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	2,920.00	2024/7/7	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	8,380.00	2025/6/16	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	1,610.00	2025/7/7	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	华融金融租赁股份有限公司	13,651.70	2025/1/15	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	中交融资租赁有限公司	3,354.32	2025/5/29	-

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	6,770.00	2026/1/4	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	永赢金融租赁有限公司	10,000.00	2026/5/25	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	1,811.40	2024/5/10	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	7,824.51	2025/6/21	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	浙江鑫长融资租赁有限公司	4,137.07	2025/12/16	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	浙江浙商融资租赁有限公司	18,000.00	2027/6/30	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	浙江浙商融资租赁有限公司	9,000.00	2027/6/30	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	浙江海洋租赁股份有限公司	8,428.54	2026/5/5	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	浙江海洋租赁股份有限公司	9,218.83	2026/5/5	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	昆仑融资租赁（深圳）有限公司	15,000.00	2026/9/8	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	5,000.00	2026/7/27	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	莫干山融资租赁（天津）有限公司	9,900.00	2026/9/18	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	中交融资租赁有限公司	4,616.60	2026/9/25	[注 15]
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	中交融资租赁有限公司	5,918.43	2026/6/27	-
本公司	湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	中交融资租赁有限公司	2,536.47	2026/6/27	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州东苕溪新农村建设投资有限公司	中国农业发展银行湖州市分行	20,000.00	2042/7/12	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州东苕溪新农村建设投资有限公司	中国农业发展银行湖州市分行	23,500.00	2042/7/12	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州东苕溪新农村建设投资有限公司	中国农业发展银行湖州市分行	700.00	2042/7/12	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州东苕溪新农村建设投资有限公司	中国农业发展银行湖州市分行	5,700.00	2042/7/12	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州东苕溪新农村建设投资有限公司	中国农业发展银行湖州市分行	2,800.00	2042/7/12	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州东苕溪新农村建设投资有限公司	中国农业发展银行湖州市分行	3,100.00	2042/7/12	-
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州东苕溪新农村建设投资有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	3,494.80	2025/10/26	-
本公司	湖州盛杰置业有限公司	宁波银行湖州分行	5,900.00	2032/5/28	[注 16]
本公司	浙江丝缙小镇建设开发有限公司	丽水辰裕企业管理合伙企业（有限合伙）	29,000.00	2025/10/21	-
本公司	湖州吴兴兴园农业科技有限公司	湖州银行南园支行	1,000.00	2024/3/30	-
本公司	湖州吴兴兴园农业科技有限公司	丽水市宏博企业管理合伙企业（有限合伙）	16,700.00	2025/10/15	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖州吴兴菰城美丽乡村建设发展有限公司	中国农业发展银行	70,700.00	2032/6/28	-

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴菰城美丽乡村建设发展有限公司	中国工商银行湖州八里店支行	35,727.00	2041/10/7	-
本公司	湖州吴兴吴盈建设发展有限公司	湖州吴兴农村商业银行	2,900.00	2024/6/25	-
本公司	湖州吴兴吴盈建设发展有限公司	浙商银行湖州分行	15,000.00	2032/12/30	[注 17]
本公司	湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司	宁波银行湖州分行	8,000.00	2024/12/7	[注 18]
本公司	湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司	湖州吴兴农村商业银行织里支行	4,900.00	2024/12/19	-
本公司	湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司	宁波银行湖州分行	8,000.00	2024/12/7	[注 19]
本公司	湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司	天能（天津）商业保理有限公司	5,000.00	2024/6/30	-
本公司	湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司	天能（天津）商业保理有限公司	5,000.00	2024/6/30	-
本公司	湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	6,843.52	2025/10/19	-
本公司	湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司	丽水元信康企业管理合伙企业（有限合伙）	31,000.00	2025/10/24	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	北京银行杭州分行	10,000.00	2024/2/16	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	光大银行杭州分行	17,000.00	2024/10/26	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	农业银行东林支行	5,000.00	2024/9/1	[注 20]
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	稠州商业银行湖州分行	45,000.00	2024/6/21	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	杭州银行湖州分行	3,000.00	2024/5/26	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	中国建设银行吴兴支行	50,000.00	2024/6/23	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	上海浦东发展银行湖州分行	19,800.00	2032/12/15	[注 21]
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	宁波银行湖州分行	20,300.00	2037/12/6	[注 22]
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	交通银行湖州织里支行	7,800.00	2031/11/27	[注 23]
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	交通银行湖州织里支行	1,500.00	2031/11/27	[注 24]
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	兴业银行湖州分行	19,800.00	2033/12/26	[注 25]
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	35,000.00	2024/8/4	-
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	20,000.00	2024/4/29	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	西部信托有限公司	27,500.00	2025/4/16	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	西部信托有限公司	15,900.00	2025/9/15	-
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	平安信托有限责任公司	29,970.00	2024/4/2	[注 26]

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	20,000.00	2024/3/26	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	39,660.00	2024/5/11	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	北京国际信托有限公司	49,999.00	2024/12/14	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	安徽国元信托有限责任公司	30,000.00	2025/7/23	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	永赢金融租赁有限公司	4,000.00	2024/11/29	[注 27]
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	永赢金融租赁有限公司	3,000.00	2025/4/29	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	永赢金融租赁有限公司	9,200.00	2027/2/28	-
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	长江联合金融租赁有限公司	7,500.00	2025/3/30	-
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	3,365.12	2025/5/29	-
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	7,826.93	2025/2/24	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖州市飞英融资租赁有限公司	2,820.00	2024/8/17	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖州市飞英融资租赁有限公司	6,440.00	2024/4/30	-
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	10,000.00	2026/2/5	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	天能融资租赁（天津）有限公司	942.81	2024/6/9	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	天能融资租赁（天津）有限公司	1,404.94	2024/9/18	-
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	2,176.13	2024/6/24	-
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	中交融资租赁有限公司	3,176.71	2024/10/20	-
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	中交融资租赁有限公司	5,221.50	2025/4/28	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	信达金融租赁有限公司	8,834.94	2024/12/20	-
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	久实融资租赁（上海）有限公司	9,231.55	2025/2/8	-
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	久实融资租赁（上海）有限公司	3,076.81	2024/12/30	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	茅台（上海）融资租赁有限公司	7,204.00	2025/1/17	-

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	茅台(上海)融资租赁有限公司	3,810.89	2026/2/21	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	茅台(上海)融资租赁有限公司	4,213.09	2026/4/24	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	11,454.30	2027/1/21	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	4,375.00	2027/5/31	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	10,214.02	2027/3/23	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	6,843.52	2025/10/19	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	昆仑融资租赁(深圳)有限公司	10,000.00	2026/9/8	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	昆仑融资租赁(深圳)有限公司	5,000.00	2026/9/8	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	莫干山融资租赁(天津)有限公司	4,950.00	2026/9/18	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	莫干山融资租赁(天津)有限公司	4,950.00	2026/9/18	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	徽银金融租赁有限公司	20,000.00	2028/10/20	[注 28]
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	2,593.82	2025/7/1	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	6,825.86	2025/7/29	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	中建投融资租赁(上海)有限公司	8,457.67	2026/4/28	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	国投融资租赁有限公司	6,750.00	2026/3/23	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	国投融资租赁有限公司	8,250.00	2026/3/23	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	天风证券股份有限公司	44,500.00	2025/12/15	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	天风证券股份有限公司	10,000.00	2026/3/23	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	天风证券股份有限公司	74,000.00	2025/12/15	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	浙商证券股份有限公司	97,000.00	2028/3/3	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	浙商证券股份有限公司	30,000.00	2026/3/10	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	浙商证券股份有限公司	23,000.00	2026/3/10	-
本公司	湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	浙商证券股份有限公司	20,500.00	2028/11/30	-
本公司	湖州吴兴湖颖物业管理有限公司	湖州银行南园支行	1,000.00	2024/3/29	-
本公司	湖州吴兴吴天投资发展有限公司	浙商银行湖州分行	12,000.00	2032/12/30	[注 29]
本公司	湖州吴兴吴力投资发展有限公司	浙商银行湖州分行	11,000.00	2032/12/30	[注 30]
本公司	湖州吴兴吴力投资发展有限公司	浙江泰丰融资租赁有限公司	1,300.00	2024/4/27	-

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	湖州吴兴兴创投资发展有限公司	浙商银行湖州分行	14,000.00	2032/12/30	[注 31]
本公司	湖州吴兴吴屹投资发展有限公司	浙商银行湖州分行	10,500.00	2032/12/30	[注 32]
本公司	湖州吴兴兴德投资发展有限公司	浙商银行湖州分行	15,500.00	2032/12/30	[注 33]
本公司	湖州吴兴晟吴置业有限公司	浙商银行湖州分行	12,000.00	2032/12/30	[注 34]
本公司	湖州吴兴新创建设发展有限公司	湖州吴兴农村商业银行织里支行	2,900.00	2024/6/25	-
本公司	湖州吴兴新创建设发展有限公司	湖州吴兴农村商业银行织里支行	2,000.00	2024/12/19	-
本公司	湖州吴兴新创建设发展有限公司	浙商银行湖州分行	9,000.00	2032/12/30	[注 35]
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新创建设发展有限公司	远东国际租赁有限公司	10,000.00	2024/8/15	-
本公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴新创建设发展有限公司	远东国际租赁有限公司	13,000.00	2024/9/13	-
本公司	湖州湖盛融资租赁有限公司	上海城邦商业保理有限公司	4,093.06	2024/2/16	-
本公司	湖州湖盛融资租赁有限公司	物产中大商业保理（天津）有限公司	5,600.00	2024/9/19	-
本公司	湖州吴兴新测建设有限公司	国开行浙江省分行	9,450.00	2040/2/8	[注 36]
本公司	湖州吴兴新测建设有限公司	邮政储蓄银行湖州市分行	14,565.79	2040/2/8	[注 37]
本公司	湖州吴兴城投智慧停车管理有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	40,000.00	2024/11/25	-
本公司	湖州吴兴城投智慧停车管理有限公司	杭州工商信托股份有限公司	20,000.00	2025/4/21	-
本公司	湖州新智科技有限公司	兴业银行湖州分行	36,500.00	2030/12/30	[注 38]
本公司	湖州新智科技有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	15,000.00	2024/4/13	-
本公司、湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖州乾鑫开发建设有限公司	中国建设银行湖州城中支行	5,000.00	2028/12/21	[注 39]
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖州吴兴和新建设发展有限公司	中国农业银行吴兴支行	11,500.00	2025/9/29	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖州吴兴和新建设发展有限公司	中国农业银行吴兴支行	3,500.00	2025/9/29	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖州吴兴和新建设发展有限公司	中国农业银行吴兴支行	300.00	2025/10/1	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖州吴兴和新建设发展有限公司	中国农业银行吴兴支行	16,000.00	2025/11/28	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖州吴兴和新建设发展有限公司	中国农业银行吴兴支行	13,600.00	2025/12/15	-
本公司	湖州吴兴和新建设发展有限公司	中国光大银行	13,800.00	2030/12/20	-
本公司	湖州吴兴和新建设发展有限公司	中国光大银行	8,625.00	2030/12/20	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖州吴兴东部新农村建设投资有限公司	中国工商银行八里店支行	57,200.00	2032/12/21	-

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	湖州吴兴东成测绘有限公司	宁波银行湖州分行	499.00	2024/6/30	-
本公司	湖州吴兴东成测绘有限公司	宁波银行湖州分行	499.00	2024/6/30	-
本公司	湖州东成建设工程检测股份有限公司	宁波银行湖州分行	1,000.00	2024/8/30	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖州东成建设工程检测股份有限公司	浙江股权服务集团有限公司	20,000.00	2025/4/2	[注 40]
本公司、湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖州吴兴智创科技文化发展有限公司	中国建设银行湖州分行	12,895.00	2030/7/28	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴盈创贸易有限公司	中国农业银行湖州吴兴支行	4,500.00	2024/6/6	[注 41]
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴盈创贸易有限公司	中国农业银行湖州吴兴支行	4,900.00	2024/6/14	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴盈创贸易有限公司	中国农业银行湖州吴兴支行	4,800.00	2024/6/20	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴盈创贸易有限公司	中国农业银行湖州吴兴支行	1,800.00	2024/11/28	-
本公司	湖州吴兴盈创贸易有限公司	湖州银行吴兴支行	1,600.00	2024/12/10	-
本公司	湖州吴兴盈创贸易有限公司	湖州银行吴兴支行	2,000.00	2024/12/10	-
本公司	湖州吴兴盈创贸易有限公司	中国民生银行湖州分行	3,000.00	2024/12/6	[注 42]
本公司	湖州吴兴盈创贸易有限公司	宁波银行湖州分行	5,000.00	2024/12/19	-
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴盈创贸易有限公司	浙江民泰商业银行湖州分行	2,000.00	2025/6/1	-
本公司	湖州吴兴盈创贸易有限公司	温州银行杭州分行	18,000.00	2025/6/22	-
本公司	湖州吴兴盈创贸易有限公司	宁波银行湖州分行	1,999.00	2024/4/30	[注 43]
本公司	湖州吴兴盈创贸易有限公司	宁波银行湖州分行	3,999.00	2024/4/24	[注 44]
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	南京银行杭州分行	1,000.00	2024/1/12	-
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州银行南园支行	3,000.00	2024/8/16	-
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	中国工商银行湖州南浔支行	5,000.00	2024/6/30	-
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	宁波银行湖州分行	2,700.00	2023/8/26	[注 45]
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	6,500.00	2024/10/27	-
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	700.00	2024/10/27	-
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	300.00	2024/11/2	-
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	浙江兴长融资租赁有限责任公司	9,000.00	2024/10/18	-
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	2,500.00	2024/11/2	-
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	丽水益宏元企业管理合伙企业（有限合伙）	7,000.00	2025/9/27	[注 46]

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	4,200.00	2024/2/13	-
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州中电太阳能科技有限公司	10,000.00	2024/3/12	-
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	莫干山融资租赁(天津)有限公司	10,000.00	2024/3/27	-
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	1,220.00	2024/6/18	-
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	400.00	2024/6/18	-
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	2,000.00	2024/4/17	-
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	480.00	2024/9/26	[注 47]
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	30.00	2024/9/26	[注 48]
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	450.00	2024/9/26	[注 49]
本公司	湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	540.00	2024/9/26	[注 50]
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州荣新企业管理有限公司	中国工商银行湖州南浔支行	1,200.00	2024/10/23	-
本公司	湖州荣新企业管理有限公司	宁波银行湖州分行	11,117.00	2038/3/20	[注 51]
本公司	湖州荣新企业管理有限公司	湖州天能小额贷款股份有限公司	2,000.00	2024/7/31	-
本公司	湖州荣新企业管理有限公司	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	380.00	2024/9/27	[注 52]
本公司	湖州荣新企业管理有限公司	湖州市民间融资服务中心股份有限公司	120.00	2024/9/27	[注 53]
本公司	湖州湖城投物业管理有限公司	湖州吴兴农村商业银行织里支行	2,849.00	2024/8/10	-
本公司	湖州湖城投物业管理有限公司	中国工商银行湖州南浔支行	6,000.00	2024/4/20	-
本公司	湖州湖城投物业管理有限公司	南京银行杭州分行	1,000.00	2024/12/14	-
本公司	湖州湖城投物业管理有限公司	宁波银行湖州分行	997.00	2024/2/16	-
本公司	浙江爱要购电子商务有限公司	湖州银行南园支行	1,000.00	2024/3/29	-
本公司	浙江爱要购电子商务有限公司	宁波银行湖州分行	995.00	2024/6/29	-
本公司	浙江六客堂文化发展有限公司	宁波银行湖州分行	500.00	2024/11/30	-
本公司	浙江天瓦建设有限公司	交通银行湖州分行	1,000.00	2024/7/28	[注 54]
本公司	浙江天瓦建设有限公司	交通银行湖州分行	995.00	2024/7/28	[注 55]
本公司	浙江天瓦建设有限公司	交通银行湖州分行	700.00	2024/9/18	[注 56]
本公司	浙江天瓦建设有限公司	交通银行湖州分行	500.00	2024/9/18	[注 57]
本公司	浙江天瓦建设有限公司	交通银行湖州分行	500.00	2024/11/19	-

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	浙江天瓦建设有限公司	交通银行湖州分行	500.00	2024/12/13	-
本公司	浙江天瓦建设有限公司	金华银行湖州分行	3,000.00	2025/12/18	-
本公司、湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	海南湖润投资有限公司	芜湖信兴金城投资合伙企业（有限合伙）	5,000.00	2024/9/7	[注 58]
湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州荣新企业管理有限公司	华夏银行湖州分行	2,595.00	2026/6/27	[注 59]
湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	湖州湖城投物业管理有限公司	华夏银行湖州分行	995.00	2026/3/20	[注 60]
湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	浙江爱要购电子商务有限公司	华夏银行湖州分行	995.00	2026/3/20	[注 61]
湖州荣新企业管理有限公司	浙江六客堂文化发展有限公司	湖州吴兴农村商业银行环渚支行	1,000.00	2024/8/22	-
湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	浙江六客堂文化发展有限公司	中国银行城东支行	410.00	2024/8/14	-
湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	浙江六客堂文化发展有限公司	中国银行湖州分行	590.00	2024/6/28	-
湖州荣新企业管理有限公司	浙江六客堂文化发展有限公司	湖州吴兴农村商业银行环渚支行	800.00	2024/10/30	-
湖州荣新企业管理有限公司	浙江六客堂文化发展有限公司	湖州吴兴农村商业银行环渚支行	2,200.00	2024/12/24	-
本公司	湖州睿兴建设发展有限公司	浙江省富浙融资租赁有限公司	15,400.00	2027/9/25	-
本公司	湖州湖融供应链科技有限公司	光大银行杭州分行	999.00	2024/3/30	-
本公司	湖州湖融供应链科技有限公司	民泰商业银行湖州分行	1,000.00	2025/11/1	-
本公司	湖州湖融供应链科技有限公司	宁波银行湖州分行	1,000.00	2025/1/27	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州融康科技股份有限公司	浙江股权托管服务有限公司	15,000.00	2026/9/22	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司、湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州璟康物联网科技股份有限公司	浙江股权托管服务有限公司	15,000.00	2026/9/22	-
本公司	湖州崎康互联网科技股份有限公司	浙江股权托管服务有限公司	10,923.00	2024/6/28	[注 62]
小 计			3,722,039.98		

[注 1] 该笔借款由本公司子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司、湖州吴兴兴德投资发展有限公司、湖州吴兴吴天投资发展有限公司、湖州吴兴吴屹投资发展有限公司、湖州吴兴吴力投资发展有限公司、湖州吴兴晟吴置业有限公司、湖州吴兴新创建设发展有限公司、湖州吴兴吴盈建设发展有限公司保证；同时由子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区盈创大厦提供抵押担保，湖州吴兴兴德投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区银晨国际提供抵押担保，湖州吴兴吴天投资发展有限公司以持有的湖州吴兴区府后路 558 号东吴开元商务楼提供抵押担保，湖州吴兴吴屹投资发展有限公司以持有的湖州

市吴兴区吴兴大道 501 号中屹大厦提供抵押担保，湖州吴兴吴力投资发展有限公司以持有的湖州市天成国际提供抵押担保，湖州吴兴新建设发展有限公司以持有的湖州市吴兴大道 399 号（全景大厦）提供抵押担保，湖州吴兴吴盈建设发展有限公司以持有的华祥国际大厦提供抵押担保，湖州吴兴晟吴置业有限公司以持有的湖州市吴兴区东城大厦提供抵押担保。

[注 2] 该笔借款由本公司子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司、湖州吴兴兴德投资发展有限公司、湖州吴兴吴天投资发展有限公司、湖州吴兴吴屹投资发展有限公司、湖州吴兴吴力投资发展有限公司、湖州吴兴晟吴置业有限公司、湖州吴兴新建设发展有限公司、湖州吴兴吴盈建设发展有限公司保证；同时由子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区盈创大厦提供抵押担保，湖州吴兴兴德投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区银晨国际提供抵押担保，湖州吴兴吴天投资发展有限公司以持有的湖州吴兴区区政府后路 558 号东吴开元商务楼提供抵押担保，湖州吴兴吴屹投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区吴兴大道 501 号中屹大厦提供抵押担保，湖州吴兴吴力投资发展有限公司以持有的湖州市天成国际提供抵押担保，湖州吴兴新建设发展有限公司以持有的湖州市吴兴大道 399 号（全景大厦）提供抵押担保，湖州吴兴吴盈建设发展有限公司以持有的华祥国际大厦提供抵押担保，湖州吴兴晟吴置业有限公司以持有的湖州市吴兴区东城大厦提供抵押担保。

[注 3] 该笔借款由本公司子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司、湖州吴兴兴德投资发展有限公司、湖州吴兴吴天投资发展有限公司、湖州吴兴吴屹投资发展有限公司、湖州吴兴吴力投资发展有限公司、湖州吴兴晟吴置业有限公司、湖州吴兴新建设发展有限公司、湖州吴兴吴盈建设发展有限公司保证；同时由子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区盈创大厦提供抵押担保，湖州吴兴兴德投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区银晨国际提供抵押担保，湖州吴兴吴天投资发展有限公司以持有的湖州吴兴区区政府后路 558 号东吴开元商务楼提供抵押担保，湖州吴兴吴屹投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区吴兴大道 501 号中屹大厦提供抵押担保，湖州吴兴吴力投资发展有限公司以持有的湖州市天成国际提供抵押担保，湖州吴兴新建设发展有限公司以持有的湖州市吴兴大道 399 号（全景大厦）提供抵押担保，湖州吴兴吴盈建设发展有限公司以持有的华祥国际大厦提供抵押担保，湖州吴兴晟吴置业有限公司以持有的湖州市吴兴区东城大厦提供抵押担保。

[注 4] 该笔借款由本公司子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司、湖州吴兴兴德投资发展有限公司、湖州吴兴吴天投资发展有限公司、湖州吴兴吴屹投资发展有限公司、湖州吴兴吴力投资发展有限公司、湖州吴兴晟吴置业有限公司、湖州吴兴新建设发展有限公司、湖州吴兴吴盈建设发展有限公司保证；同时由子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区盈创大厦提供抵押担保，湖州吴兴兴德投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区银晨国际提供抵押担保，湖州吴兴吴天投资发展有限公司以持有的湖州吴兴区区政府后路 558 号东吴开元商务楼提供抵押担保，湖州吴兴吴屹投资发展有限公司以持有的湖州

市吴兴区吴兴大道 501 号中屹大厦提供抵押担保, 湖州吴兴吴力投资发展有限公司以持有的湖州市天成国际提供抵押担保, 湖州吴兴新建设发展有限公司以持有的湖州市吴兴大道 399 号(全景大厦)提供抵押担保, 湖州吴兴吴盈建设发展有限公司以持有的华祥国际大厦提供抵押担保, 湖州吴兴晟吴置业有限公司以持有的湖州市吴兴区东城大厦提供抵押担保。

[注 5]该笔借款由本公司子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司、湖州吴兴兴德投资发展有限公司、湖州吴兴吴天投资发展有限公司、湖州吴兴吴屹投资发展有限公司、湖州吴兴吴力投资发展有限公司、湖州吴兴晟吴置业有限公司、湖州吴兴新建设发展有限公司、湖州吴兴吴盈建设发展有限公司保证;同时由子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区盈创大厦提供抵押担保, 湖州吴兴兴德投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区银晨国际提供抵押担保, 湖州吴兴吴天投资发展有限公司以持有的湖州吴兴区区政府后路 558 号东吴开元商务楼提供抵押担保, 湖州吴兴吴屹投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区吴兴大道 501 号中屹大厦提供抵押担保, 湖州吴兴吴力投资发展有限公司以持有的湖州市天成国际提供抵押担保, 湖州吴兴新建设发展有限公司以持有的湖州市吴兴大道 399 号(全景大厦)提供抵押担保, 湖州吴兴吴盈建设发展有限公司以持有的华祥国际大厦提供抵押担保, 湖州吴兴晟吴置业有限公司以持有的湖州市吴兴区东城大厦提供抵押担保。

[注 6]该笔借款由本公司子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司、湖州吴兴兴德投资发展有限公司、湖州吴兴吴天投资发展有限公司、湖州吴兴吴屹投资发展有限公司、湖州吴兴吴力投资发展有限公司、湖州吴兴晟吴置业有限公司、湖州吴兴新建设发展有限公司、湖州吴兴吴盈建设发展有限公司保证;同时由子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区盈创大厦提供抵押担保, 湖州吴兴兴德投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区银晨国际提供抵押担保, 湖州吴兴吴天投资发展有限公司以持有的湖州吴兴区区政府后路 558 号东吴开元商务楼提供抵押担保, 湖州吴兴吴屹投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区吴兴大道 501 号中屹大厦提供抵押担保, 湖州吴兴吴力投资发展有限公司以持有的湖州市天成国际提供抵押担保, 湖州吴兴新建设发展有限公司以持有的湖州市吴兴大道 399 号(全景大厦)提供抵押担保, 湖州吴兴吴盈建设发展有限公司以持有的华祥国际大厦提供抵押担保, 湖州吴兴晟吴置业有限公司以持有的湖州市吴兴区东城大厦提供抵押担保。

[注 7]该笔借款同时由湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司提供保证担保。

[注 8]该笔借款同时由湖州新型城市投资发展集团有限公司提供保证担保。

[注 9]该笔借款同时由新业商业保理有限公司以与浙江天瓦建设有限公司签订的《商业保理合同》项下应收账款提供质押担保。

[注 10]该笔借款同时由湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司提供保证担保。

[注 11]该笔借款由本公司提供跨境担保, 同时由上海银行杭州分行提供备用信用证增信。

[注 12]该笔借款由本公司提供跨境担保，同时由上海银行杭州分行提供备用信用证增信。

[注 13]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司以持有湖州新瑞产业发展有限公司 100%的股权提供质押担保，同时由湖州新瑞产业发展有限公司以持有的湖州市吴兴区八里店镇草荡漾路 1999 号、湖州市吴兴区八里店镇草荡漾路 1777 号土地使用权提供抵押担保。

[注 14]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司以名下翡翠华庭房产提供抵押担保。

[注 15]该笔借款同时由湖州吴兴国有资本投资发展有限公司提供保证担保。

[注 16]该笔借款由本公司子公司湖州盛杰置业有限公司以名下浙(2021)湖州市不动产权第 0169267 号浙江省湖州市吴兴区西湖漾路 22 号小圆角公寓提供抵押担保。

[注 17]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴吴盈建设发展有限公司以名下华祥国际大厦房产提供抵押担保。

[注 18]该笔借款由本公司提供保证担保，同时由本公司子公司湖州吴兴城投资产管理集团有限公司以名下浙江省湖州市湖盛大厦 201 室、301 室房产提供抵押担保。

[注 19]该笔借款由本公司提供保证担保，同时分别由本公司子公司湖州宏城石油有限公司以名下浙江省湖州市吴兴区八里店镇前村村十五里牌房产、浙江省湖州市吴兴区三里桥路 3878 号房产、浙江省湖州市吴兴区八里店镇前村 318 国道南侧土地使用权提供抵押担保，另由本公司子公司湖州吴兴城投资产管理集团有限公司以名下浙江省湖州市湖盛大厦 201 室、301 室房产提供抵押担保。

[注 20]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司以自有的东林镇瑞兴路东侧、东溪河西侧（东林镇 89 号地块）在 21,920,000.00 最高余额内提供抵押担保。

[注 21]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司以应收电费及项下全部收益提供质押担保。

[注 22]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司以西溪堂商务中心的 40 间房产提供抵押担保。

[注 23]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司以名下湖州市吴兴区八里店镇吴瑞创业园房产提供抵押担保。

[注 24]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司以名下湖州市吴兴区八里店镇吴瑞创业园房产提供抵押担保。

[注 25]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司以《非自然人分布式光伏发电项目购售电合同》及《分布式光伏电站项目协议书》项下应收账款提供质押担保。

[注 26]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司以持有的对本公司 7.5 亿应收账款债权提供质押担保。

[注 27]该笔借款同时由湖州新型城市投资发展集团有限公司提供保证担保。

[注 28]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司以该笔融资租赁合同下租赁物提供抵押担保。

[注 29]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴吴天投资发展有限公司以名下湖州吴兴区府后路 558 号东吴开元商务楼房产提供抵押担保。

[注 30]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴吴力投资发展有限公司以名下湖州市天成国际房产提供抵押担保。

[注 31]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司以名下湖州市吴兴区盈创大厦房产提供抵押担保。

[注 32]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴吴屹投资发展有限公司以名下湖州市吴兴区吴兴大道 501 号中屹大厦房产提供抵押担保。

[注 33]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴兴德投资发展有限公司以名下湖州市吴兴区银晨国际房产提供抵押担保。

[注 34]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴晟吴置业有限公司以名下湖州市吴兴区东城大厦房产提供抵押担保。

[注 35]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴新建设发展有限公司以名下湖州市吴兴大道 399 号全景大厦房产提供抵押担保。

[注 36]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴新测建设有限公司以持有的《PPP 协议》项下享有的全部权益和收益提供质押担保。

[注 37]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴新测建设有限公司以持有的《PPP 协议》项下享有的全部权益和收益提供质押担保。

[注 38]该笔借款同时由本公司子公司湖州新智科技有限公司以自有的湖州市吴兴区慧创产业园 1-17 幢房产提供抵押担保。

[注 39]该笔借款同时由本公司子公司湖州乾鑫开发建设有限公司以自有的浙(2023)湖州市不动产权第 0010036 号土地使用权提供抵押担保。

[注 40]该笔借款由本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司提供保证担保，同时以其持有的子公司湖州东成建设工程检测股份有限公司 400 万股提供质押担保。

[注 41]该笔借款由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司提供保证担保，同时以其持有的湖州市东门二里桥东湖街 1 号房屋（浙(2021)湖州市不动产权第 0097122 号）、湖州市吴兴区东方花园 11 幢房产提供抵押担保。

[注 42]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司以持有的湖州市吴兴区八里店纬四路 1 幢房屋建筑物提供抵押担保。

[注 43]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司以持有的 63 套湖州市吴兴区西湖苑房产提供抵押担保。

[注 44]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司以持有的 63 套湖州市吴兴区西湖苑房产提供抵押担保。

[注 45]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司以名下湖盛大厦 101 室房产提供抵押担保。

[注 46]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司持有的湖州湖平房产咨询合伙企业（有限合伙）59.9%有限合伙企业财产份额及对应的全部收益为主合同项下回购义务提供质押担保。

[注 47]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司持有的湖州市湖盛大厦 302 室、701 室至 721 室房产提供抵押担保。

[注 48]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司持有的湖州市湖盛大厦 302 室、701 室至 721 室房产提供抵押担保。

[注 49]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司持有的湖州市湖盛大厦 302 室、701 室至 721 室房产提供抵押担保。

[注 50]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司持有的湖州市湖盛大厦 302 室、701 室至 721 室房产提供抵押担保。

[注 51]该笔借款同时由本公司子公司湖州荣新企业管理有限公司持有的湖州市仁皇山生活广场 AB 座房产提供抵押担保。

[注 52]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司持有的湖州市湖盛大厦 302 室、701 室至 721 室房产提供抵押担保。

[注 53]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司持有的湖州市湖盛大厦 302 室、701 室至 721 室房产提供抵押担保。

[注 54]该笔借款同时由本公司子公司浙江天瓦建设有限公司持有的湖州市吴兴区八里店镇七幸路 888 号房产提供抵押担保。

[注 55]该笔借款同时由本公司子公司浙江天瓦建设有限公司持有的湖州市吴兴区八里店镇七幸路 888 号房产提供抵押担保。

[注 56]该笔借款同时由本公司子公司浙江天瓦建设有限公司持有的湖州市吴兴区八里店镇七幸路 888 号房产提供抵押担保。

[注 57]该笔借款同时由本公司子公司浙江天瓦建设有限公司持有的湖州市吴兴区八里店镇七幸路 888 号房产提供抵押担保。

[注 58]该笔借款同时由本公司子公司海南湖润投资有限公司以大同路 1 号 1-3 层房产提供抵押担保。

[注 59]该笔借款同时由长兴源峰商业管理有限公司提供保证担保，同时以其名下长兴县太湖街道悦湖名城 20 幢 1-58 号、20 幢 201-225 室、20 幢 301-326 室房产提供抵押担保。

[注 60]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司以湖州市假日风情 9 幢梅洲路 357 号和湖州市假日风情 9 幢假日风情街 155、159 号房产提供抵押担保。

[注 61]该笔借款同时由本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司以湖州市假日风情 9 幢梅洲路 357 号和湖州市假日风情 9 幢假日风情街 155、159 号房产提供抵押担保。

[注 62]该笔借款同时由湖州金御置业有限公司以持有的 233 套商铺不动产提供抵押担保。

(2)截至 2023 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的财产抵押担保情况(单位：万元)

1)本公司分别于 2022 年 10 月 31 日、2023 年 3 月 29 日、2023 年 5 月 31 日、2023 年 11 月 28 日、2023 年 11 月 30 日和 2023 年 12 月 4 日向浙商银行湖州分行借款，到期日分别为 2025 年 10 月 31 日、2024 年 3 月 29 日、2024 年 5 月 30 日、2024 年 11 月 27 日、2024 年 11 月 29 日和 2024 年 12 月 3 日，上述借款均由本公司子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司、湖州吴兴兴德投资发展有限公司、湖州吴兴吴天投资发展有限公司、湖州吴兴吴屹投资发展有限公司、湖州吴兴吴力投资发展有限公司、湖州吴兴晟吴置业有限公司、湖州吴兴新创建设发展有限公司、湖州吴兴吴盈建设发展有限公司保证；同时由子公司湖州吴兴兴创投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区盈创大厦提供抵押担保，湖州吴兴兴德投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区银晨国际提供抵押担保，湖州吴兴吴天投资发展有限公司以持有的湖州吴兴区府后路 558 号东吴开元商务楼提供抵押担保，湖州吴兴吴屹投资发展有限公司以持有的湖州市吴兴区吴兴大道 501 号中屹大厦提供抵押担保，湖州吴兴吴力投资发展有限公司以持有的湖州市天成国际提供抵押担保，湖州吴兴新创建设发展有限公司以持有的湖州市吴兴大道 399 号（全景大厦）提供抵押担保，湖州吴兴吴盈建设发展有限公司以持有

的华祥国际大厦提供抵押担保，湖州吴兴晟吴置业有限公司以持有的湖州市吴兴区东城大厦提供抵押担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额分别为 180.00 万元、30,000.00 万元、10,000.00 万元、32,000.00 万元、5,000.00 万元和 20,000.00 万元。

2) 本公司于 2023 年 11 月 24 日向平安银行杭州分行借款，到期日为 2024 年 11 月 20 日，该笔借款由本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司以名下湖州市吴兴区湖韵雅居 16 幢 1-3 单元、19 幢 1-3 单元房产提供抵押担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 25,000.00 万元。

3) 本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司于 2021 年 6 月 29 日向宁波银行湖州分行借款，到期日为 2024 年 6 月 28 日，该笔借款由本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司以浙（2021）湖州市不动产第 0097161 号大润发房产提供抵押担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 23,500.00 万元。

4) 本公司子公司湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司于 2023 年 12 月 8 日向宁波银行湖州分行借款，到期日为 2024 年 12 月 7 日，该笔借款由本公司提供保证担保，同时由本公司子公司湖州吴兴城投资产管理集团有限公司以名下浙江省湖州市湖盛大厦 201 室、301 室房产提供抵押担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 8,000.00 万元。

5) 本公司子公司湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司于 2023 年 11 月 8 日向宁波银行湖州分行借款，到期日为 2024 年 12 月 7 日，该笔借款由本公司提供保证担保，同时分别由本公司子公司湖州宏城石油有限公司以名下浙江省湖州市吴兴区八里店镇前村村十五里牌房产、浙江省湖州市吴兴区三里桥路 3878 号房产、浙江省湖州市吴兴区八里店镇前村 318 国道南侧土地使用权提供抵押担保，另由本公司子公司湖州吴兴城投资产管理集团有限公司以名下浙江省湖州市湖盛大厦 201 室、301 室房产提供抵押担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 8,000.00 万元。

6) 本公司子公司湖州吴兴湖颖物业管理有限公司于 2023 年 12 月 22 日向兴业银行湖州分行借款，到期日为 2024 年 12 月 21 日，该笔借款由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司以名下湖州市东街 387、389、391、393、395、397、399、401、403 号（浙（2022）湖州市不动产权第 0023573 号）房屋建筑物提供抵押担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 1,000.00 万元。

7) 本公司子公司湖州吴兴盈创贸易有限公司于 2023 年 12 月 6 日向中国民生银行湖州分行借款，到期日为 2024 年 12 月 6 日，该笔借款由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集

团有限公司以名下湖州市吴兴区八里店纬四路1幢房屋建筑物提供抵押担保,同时由本公司提供保证担保。截止2023年12月31日,借款期末余额为3,000.00万元。

8)本公司子公司湖州吴兴盈创贸易有限公司于2023年6月9日向中国农业银行湖州吴兴支行借款,到期日为2024年6月6日,该笔借款由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司提供保证担保,同时以名下湖州市东门二里桥东湖街1号房屋、湖州市吴兴区东方花园11幢4-6层房产提供抵押担保。截止2023年12月31日,借款期末余额为4,500.00万元。

9)本公司子公司湖州吴兴盈创贸易有限公司于2022年1月19日向华夏银行湖州分行借款,到期日为2025年1月14日,该笔借款由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司以名下湖州市吴兴区八里店纬四路3-9幢房屋建筑物提供抵押担保,同时由湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司提供保证担保。截止2023年12月31日,借款期末余额为22,200.00万元。

10)本公司子公司湖州吴兴盈创贸易有限公司分别于2023年3月31日和2023年3月27日向宁波银行湖州分行借款,到期日分别为2024年4月30日和2024年4月24日,上述借款由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司以名下湖州市吴兴区西湖苑63套房产提供抵押担保,同时由本公司提供保证担保。截止2023年12月31日,借款期末余额分别为1,999.00万元和3,999.00万元。

11)本公司子公司湖州湖城投物业管理有限公司于2023年3月20日向华夏银行股份湖州分行借款,到期日为2026年3月20日,该笔借款由本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司提供保证担保,并以名下湖州市假日风情9幢梅洲路357号和湖州市假日风情9幢假日风情街155、159号房产提供抵押担保。截止2023年12月31日,借款期末余额为995.00万元。

12)本公司子公司浙江爱要购电子商务有限公司于2023年3月20日向华夏银行湖州分行借款,到期日为2026年3月20日,该笔借款由本公司子公司湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司提供保证担保,并以名下湖州市假日风情9幢梅洲路357号和湖州市假日风情9幢假日风情街155、159号房产提供抵押担保。截止2023年12月31日,借款期末余额为995.00万元。

13)本公司子公司湖州湖城投物业管理有限公司于2023年8月4日向杭州银行湖州分行借款890.00万元,到期日为2024年8月3日,该笔借款由本公司子公司湖州吴兴城投资产

管理集团有限公司以名下湖州市假日风情 9 幢 351 号房产抵押担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额为 890.00 万元。

14) 本公司子公司湖州荣新企业管理有限公司于 2023 年 9 月 28 日分别向湖州民间融资服务中心有限公司借款 380.00 万元、120.00 万元，到期日为 2024 年 9 月 27 日，上述借款由本公司提供保证担保，同时由本公司子公司湖州吴兴城投资产管理集团有限公司持有的湖州市湖盛大厦 302 室、701 室至 721 室房产提供抵押担保。截止 2023 年 12 月 31 日，借款期末余额分别为 380.00 万元、120.00 万元。

(3) 截至 2023 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的财产质押担保情况(单位：万元)

担保单位	被担保单位	质押权人	质押标的物	质押物 账面原值	质押物 账面价值	担保借款 余额	借款到期日
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司	交通银行湖州分行	定期存单	5,300.00	5,300.00	5,000.00	2024/3/19
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司	交通银行湖州分行	定期存单	5,300.00	5,300.00	5,000.00	2024/3/26
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司	交通银行湖州分行	定期存单	5,300.00	5,300.00	5,000.00	2024/4/15
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司	交通银行湖州分行	定期存单	5,300.00	5,300.00	5,000.00	2024/2/8
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司[注 1]	湖州新瑞产业发展有限公司	江苏银行杭州分行	股权	1,000.00	1,000.00	44,775.00	2030/6/13
本公司	湖州吴兴盈创贸易有限公司	杭州银行湖州分行	定期存单	10,500.00	10,500.00	9,000.00	2024/5/30
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司[注 2]	湖州东成建设工程检测股份有限公司	浙江股权服务集团有限公司	股权	400.00	400.00	20,000.00	2025/4/2
小 计				33,100.00	33,100.00	93,775.00	

[注 1] 该笔借款由本公司子公司湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司以持有的子公司湖州新瑞产业发展有限公司 100% 股权提供质押担保，同时由本公司提供保证担保，并由子公司湖州新瑞产业发展有限公司以自有的湖州市吴兴区八里店镇草荡漾路 1999 号、湖州市吴兴区八里店镇草荡漾路 1777 号土地使用权提供抵押担保。

[注 2] 该笔借款由本公司子公司湖州吴兴新业建设投资集团有限公司提供保证担保，同时以其持有的子公司湖州东成建设工程检测股份有限公司 400 万股提供质押担保。

十一、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

十二、母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2023 年 1 月 1 日，期末系指 2023 年 12 月 31 日；本期系指 2023 年度，上年系指 2022 年度。金额单位为人民币元。

(一) 其他应收款

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-	-	-
其他应收款	24,375,495,144.93	126,837,280.67	24,248,657,864.26	18,472,899,689.50	74,136,207.94	18,398,763,481.56
合 计	24,375,495,144.93	126,837,280.67	24,248,657,864.26	18,472,899,689.50	74,136,207.94	18,398,763,481.56

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内(含 1 年)	15,100,253,464.05	14,884,983,914.51
1-2 年	6,692,461,690.95	2,808,866,719.41
2-3 年	2,061,590,316.29	767,784,326.35
3 年以上	521,189,673.64	11,264,729.23
其中：3-4 年	513,189,673.64	11,000,000.00
4-5 年	8,000,000.00	386.77
5 年以上	-	264,342.46
小 计	24,375,495,144.93	18,472,899,689.50

(2) 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	24,375,495,144.93	100.00	126,837,280.67	0.52	24,248,657,864.26
合 计	24,375,495,144.93	100.00	126,837,280.67	0.52	24,248,657,864.26

续上表：

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	18,472,899,689.50	100.00	74,136,207.94	0.40	18,398,763,481.56
合 计	18,472,899,689.50	100.00	74,136,207.94	0.40	18,398,763,481.56

1) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
以关联方、政府部门或行政性投资主体款项为信用风险组合	23,641,998,257.55	-	-
账龄组合	733,496,887.38	126,837,280.67	17.29
小 计	24,375,495,144.93	126,837,280.67	0.52

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	223,128,079.00	11,156,403.95	5.00
1-2 年	140,516,822.44	14,051,682.24	10.00
2-3 年	277,655,994.96	55,531,198.99	20.00
3-4 年	91,195,990.98	45,597,995.49	50.00
4-5 年	1,000,000.00	500,000.00	50.00
小 计	733,496,887.38	126,837,280.67	17.29

3) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	74,136,207.94	-	-	74,136,207.94
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-	-	-	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	52,701,072.73	-	-	52,701,072.73
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2023 年 12 月 31 日余额	126,837,280.67	-	-	126,837,280.67

(二) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	11,299,503,387.14	-	11,299,503,387.14	10,549,153,038.89	-	10,549,153,038.89
对联营、合营企业投资	43,554,745.15	-	43,554,745.15	43,554,745.15	-	43,554,745.15
合 计	11,343,058,132.29	-	11,343,058,132.29	10,592,707,784.04	-	10,592,707,784.04

2. 对子公司投资

被投资单位名称	期初数	减值准备期初数	本期变动	
			追加投资	减少投资
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	3,772,000,000.00	-	-	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	4,792,428,993.85	-	-	-
湖州吴兴升农投资建设发展有限公司	99,709,993.43	-	-	-

被投资单位名称	期初数	减值准备期初数	本期变动	
			追加投资	减少投资
湖州菰城融资租赁有限公司	65,000.00	-	-	-
新业商业保理有限公司	50,000,000.00	-	400,000,000.00	-
湖州吴兴城投资产管理集团有限公司	5,100,000.00	-	-	-
湖州浙兴投资发展有限公司	1,000,767,859.53	-	-	-
湖州吴兴科技创业投资发展有限公司	774,081,192.08	-	-	-
湖州吴兴城投商业运营管理有限公司	55,000,000.00	-	35,000,000.00	-
杭州湖融物流科技有限公司	-	-	48,350,348.25	-
长安宁·湖城3号集合资金信托计划	-	-	267,000,000.00	-
小 计	10,549,153,038.89	-	750,350,348.25	-

续上表：

被投资单位名称	本期变动		期末数	减值准备期末数
	计提减值准备	其他		
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	-	-	3,772,000,000.00	-
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	-	-	4,792,428,993.85	-
湖州吴兴升农投资建设发展有限公司	-	-	99,709,993.43	-
湖州菰城融资租赁有限公司	-	-	65,000.00	-
新业商业保理有限公司	-	-	450,000,000.00	-
湖州吴兴城投资产管理集团有限公司	-	-	5,100,000.00	-
湖州浙兴投资发展有限公司	-	-	1,000,767,859.53	-
湖州吴兴科技创业投资发展有限公司	-	-	774,081,192.08	-
湖州吴兴城投商业运营管理有限公司	-	-	90,000,000.00	-
杭州湖融物流科技有限公司	-	-	48,350,348.25	-
长安宁·湖城3号集合资金信托计划	-	-	267,000,000.00	-
小 计	-	-	11,299,503,387.14	-

3. 对联营、合营企业投资

被投资单位名称	期初数	减值准备 期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益变动
联营企业						
湖州申港建设 投资有限公司	43,554,745.15	-	-	-	-	-

续上表：

被投资单位名称	本期变动				期末数	减值准备 期末数
	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		
联营企业						
湖州申港建设 投资有限公司	-	-	-	-	43,554,745.15	-

4. 期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

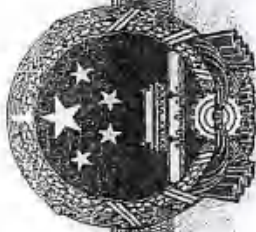
(三) 投资收益

项 目	本期数	上年数
成本法核算的长期股权投资收益	-	25,500,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-	27,476.53
合 计	-	25,527,476.53

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

2024年4月30日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330000087374063A (1/1)

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 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 余强

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。（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）

出资额 贰仟贰佰万元整

成立日期 2013年12月19日

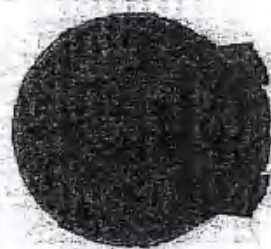
主要经营场所 浙江省杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室

登记机关



2024年04月16日





会计师事务所
执业证书

名称：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：余强

主任会计师：

经营场所：

仅供中汇会审[2024]6285号报告使用

杭州市上城区新业路8号华联时代

大厦A幢601室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000014

批准执业文号：浙财会〔2013〕54号

批准执业日期：2013年12月4日



证书序号：0015241

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》。

发证机关：浙江省财政厅
2022年7月26日

中华人民共和国财政部制

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.



月 日

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.



月 日

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.



月 日

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.



唐成程 330000144903

年 月 日



姓名 唐成程
Full name 唐成程
性别 男
Sex 男
出生日期 1988-08-02
Date of birth 1988-08-02
工作单位 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
Working unit 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码 330525198808020587
Identity card No. 330525198808020587



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.



证书编号: 330000144903
No. of Certificate 330000144903
批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 浙江省注册会计师协会
发证日期: 2018 年 03 月 28 日
Date of Issuance 2018 年 03 月 28 日



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书自
This certificate
this renewal



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书自
This certificate is valid for another year after
this renewal



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书自
This certificate
this renewal



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书自
This certificate is valid for another year after
this renewal



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号
Identity card No.



证书编号:
No. of Certificate
2330000144872
批准注册协会:
Authorized Institution: CMAA
浙江省注册会计师协会
2015 年 05 月 29 日
发证日期
Date of issuance

