

徐州市新盛投资控股集团有限公司
2024 年度
财务报表及审计报告

目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 众华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 众华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件

审计报告

众会字（2025）第 05848 号

徐州市新盛投资控股集团有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了徐州市新盛投资控股集团有限公司（以下简称“新盛集团”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了新盛集团 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及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，我们独立于新盛集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

新盛集团管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估新盛集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算新盛集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新盛集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取



合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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，就可能导致对新盛集团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新盛集团不能持续经营。

(5) 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。

(6) 就新盛集团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，为徐州市新盛投资控股集团有限公司 2024 年度财务报表《审计报告》众会字（2025）第 05848 号之签章页）



中国注册会计师

中国注册会计师

2025 年 4 月 20 日

王宇瑛



赵云



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	5,688,118,157.47	4,054,833,776.30
交易性金融资产	五、2	75,008,140.00	90,489.92
衍生金融资产			
应收票据	五、3	12,213,083.74	15,024,280.00
应收账款	五、4	3,094,379,995.98	2,749,280,977.58
应收款项融资	五、5	815,786.52	1,830,024.23
预付款项	五、6	2,106,973,830.18	1,866,562,986.00
其他应收款	五、7	3,441,059,396.21	4,070,312,780.57
存货	五、8	72,744,767,712.50	66,051,457,936.77
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、9	938,695,516.91	773,221,181.23
流动资产合计		88,102,031,619.51	79,582,614,432.60
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、10	1,024,040,644.17	1,014,839,543.85
其他权益工具投资	五、11	3,425,658,963.95	2,332,444,922.04
其他非流动金融资产	五、12	13,325,096.00	23,509,094.00
投资性房地产	五、13	6,688,026,001.00	6,883,967,821.00
固定资产	五、14	7,220,283,512.90	7,150,159,183.51
在建工程	五、15	2,289,159,154.50	2,458,001,514.21
生产性生物资产	五、16	26,123,247.33	27,930,668.86
油气资产			
使用权资产	五、17	18,004,700.88	21,497,464.57
无形资产	五、18	1,532,383,631.30	1,842,463,198.76
开发支出			
商誉	五、19	828,631,761.09	828,631,761.09
长期待摊费用	五、20	15,067,305.22	25,359,666.10
递延所得税资产	五、21	36,075,741.90	52,478,619.10
其他非流动资产	五、22	7,589,400,788.34	6,997,881,631.09
非流动资产合计		30,706,180,548.58	29,659,165,088.18
资产总计		118,808,212,168.09	109,241,779,520.78

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：张强

主管会计工作负责人：刘萍萍

会计机构负责人：刘敏



(承上页)

合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、24	6,567,866,843.89	5,873,043,376.85
交易性金融负债	五、25	1,407,820.00	21,961,175.81
衍生金融负债			
应付票据	五、26	105,888,525.30	280,000,000.00
应付账款	五、27	2,636,309,233.57	1,672,526,143.91
预收款项	五、28	45,032,124.75	54,153,853.76
合同负债	五、29	1,932,863,433.43	2,398,769,752.20
应付职工薪酬	五、30	132,308,755.14	126,336,627.20
应交税费	五、31	1,095,770,108.52	1,009,052,825.84
其他应付款	五、32	1,222,859,945.27	2,069,917,779.81
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、33	13,609,425,526.51	9,735,227,746.23
其他流动负债	五、34	955,216,555.28	3,170,388,295.95
流动负债合计		28,304,948,871.66	26,411,377,577.56
非流动负债：			
长期借款	五、35	31,626,097,358.86	26,172,360,678.62
应付债券	五、36	14,240,701,177.51	15,032,217,056.47
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、37	16,400,551.55	18,445,360.11
长期应付款	五、38	459,941,398.27	299,210,255.01
长期应付职工薪酬	五、39	182,760.18	192,264.18
预计负债			
递延收益	五、40	111,418,796.76	101,919,948.39
递延所得税负债	五、21	635,245,892.90	616,592,460.72
其他非流动负债	五、41	6,325,864,721.95	6,024,632,005.09
非流动负债合计		53,415,852,657.98	48,265,570,028.59
负债合计		81,720,801,529.64	74,676,947,606.15
所有者权益：			
实收资本	五、42	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其他权益工具	五、43	4,278,448,000.00	2,982,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、44	19,313,481,715.84	18,061,930,026.03
减：库存股			
其他综合收益	五、45	437,342,812.79	437,760,318.93
专项储备			
盈余公积	五、46	564,932,036.92	564,881,935.15
未分配利润	五、47	5,167,542,407.58	5,370,950,013.98
归属于母公司所有者权益合计		33,761,746,973.13	31,417,522,294.09
少数股东权益		3,325,663,665.32	3,147,309,620.54
所有者权益合计		37,087,410,638.45	34,564,831,914.63
负债和所有者权益总计		118,808,212,168.09	109,241,779,520.78

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

张强

主管会计工作负责人：

刘萍萍

会计机构负责人：

刘敏



合并利润表

2024年度

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		11,625,741,436.91	13,544,098,286.79
其中：营业收入	五、48	11,625,741,436.91	13,544,098,286.79
二、营业总成本		11,408,782,624.22	13,565,098,595.80
其中：营业成本	五、48	9,265,085,783.34	11,110,902,135.04
税金及附加	五、49	172,778,247.41	225,070,431.58
销售费用		271,863,802.70	328,136,711.85
管理费用		711,137,513.80	713,130,983.89
研发费用		13,940,528.42	10,212,868.13
财务费用	五、50	973,976,748.55	1,177,645,465.31
其中：利息费用		1,022,043,903.87	1,257,553,327.48
利息收入		50,408,387.12	81,314,671.22
加：其他收益	五、51	49,720,158.76	306,571,880.42
投资收益（损失以“-”号填列）	五、52	96,242,960.73	88,423,524.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		79,041,152.66	78,605,096.79
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、53	-28,251,816.05	23,266,142.86
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、54	84,204,743.57	-58,157,374.41
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、55	-42,566,400.11	-55,358,429.81
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、56	165,649,913.77	59,741,022.82
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		541,958,373.36	343,486,457.26
加：营业外收入	五、57	24,631,857.78	6,219,109.42
减：营业外支出	五、58	112,320,607.73	9,152,039.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		454,269,623.41	340,553,527.04
减：所得税费用	五、59	204,843,642.20	192,765,229.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		249,425,981.21	147,788,297.56
（一）按经营持续性分类：		249,425,981.21	147,788,297.56
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		249,425,981.21	147,788,297.56
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：		249,425,981.21	147,788,297.56
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,368,994.36	215,201,528.17
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		248,056,986.85	-67,413,230.61
六、其他综合收益的税后净额	五、60	16,783,924.30	-45,917,582.67
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		83,511.54	6,372,948.81
1、不能重分类进损益的其他综合收益		5,798,709.06	-22,264,208.06
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		5,798,709.06	-22,264,208.06
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益		-5,715,197.52	28,637,156.87
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他		-5,715,197.52	28,637,156.87
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		16,700,412.76	-52,290,531.48
七、综合收益总额		266,209,905.51	101,870,714.89
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		1,452,505.90	221,574,476.98
（二）归属于少数股东的综合收益总额		264,757,399.61	-119,703,762.09

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

张强

主管会计工作负责人：刘萍萍

会计机构负责人：刘敏





合并现金流量表

2024年度

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		7,671,424,280.80	10,352,006,343.18
收到的税费返还		2,863,611.47	41,827,475.35
收到其他与经营活动有关的现金		1,256,577,832.30	2,982,510,249.09
经营活动现金流入小计		8,930,865,724.57	13,376,344,067.62
购买商品、接受劳务支付的现金		11,252,754,399.27	13,745,193,114.50
支付给职工以及为职工支付的现金		735,204,993.18	685,600,864.55
支付的各项税费		508,450,204.32	749,531,412.19
支付其他与经营活动有关的现金		1,109,917,350.72	3,685,099,100.23
经营活动现金流出小计		13,606,326,947.49	18,865,424,491.47
经营活动产生的现金流量净额		-4,675,461,222.92	-5,489,080,423.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,874,356,261.71	105,761,669.75
取得投资收益收到的现金		62,558,628.29	88,162,143.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		144,571,240.37	127,465,716.63
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,759,692,859.45	34,890,275.49
投资活动现金流入小计		3,841,178,989.82	356,279,805.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		675,683,099.61	917,046,178.61
投资支付的现金		703,901,527.79	259,048,576.72
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		417,130,378.80	505,594,373.68
投资活动现金流出小计		1,796,715,006.20	1,681,689,129.01
投资活动产生的现金流量净额		2,044,463,983.62	-1,325,409,323.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,279,719,000.00	4,775,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		147,000.00	4,775,000.00
取得借款收到的现金		29,625,609,568.99	28,204,348,130.39
收到其他与筹资活动有关的现金		3,361,332,245.10	3,361,259,442.64
筹资活动现金流入小计		37,266,660,814.09	31,570,382,573.03
偿还债务支付的现金		22,190,938,342.63	21,169,921,778.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,920,050,596.86	2,726,715,706.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		72,618,921.70	786,747.86
支付其他与筹资活动有关的现金		7,891,485,793.26	878,422,826.95
筹资活动现金流出小计		33,002,474,732.75	24,775,060,312.61
筹资活动产生的现金流量净额		4,264,186,081.34	6,795,322,260.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,410.23	22,158.95
五、现金及现金等价物净增加额		1,633,190,252.27	-19,145,327.66
加：期初现金及现金等价物余额		4,051,858,059.71	4,071,003,387.37
六、期末现金及现金等价物余额		5,685,048,311.98	4,051,858,059.71

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：张强

主管会计工作负责人：刘萍萍

会计机构负责人：刘敏





合并所有者权益变动表
2024年度

编制单位：徐州市新能源投资集团有限公司

金额单位：人民币元

本期金额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
归属于母公司所有者权益																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
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	小计	少数股东权益	所有者权益合计																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
		优先股	永续债 其他										一、上年年末余额	4,000,000,000.00		2,982,000,000.00	18,061,930,026.03		437,760,318.93		564,881,935.15	5,370,950,013.98	31,417,522,294.09	3,147,309,620.54	34,564,831,914.63	加：会计政策变更													前期差错更正													其他													二、本年初余额	4,000,000,000.00		2,982,000,000.00	18,061,930,026.03		437,760,318.93		564,881,935.15	5,370,950,013.98	31,417,522,294.09	3,147,309,620.54	34,564,831,914.63	三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,296,448,000.00	1,251,551,689.81		-417,506.14		50,101.77	-203,407,606.40	2,344,224,679.04	178,354,044.78	2,522,578,723.82	（一）综合收益总额						83,511.54			1,368,994.36	1,452,505.90	264,757,399.61	266,209,905.51	（二）所有者投入和减少资本			1,296,448,000.00	1,251,551,689.81						2,547,999,689.81	-13,784,433.13	2,534,215,256.68	1、所有者投入资本				1,340,715,545.19						1,340,715,545.19	147,000.00	1,340,862,545.19	2、其他权益工具持有者投入资本			4,280,000,000.00							4,280,000,000.00		4,280,000,000.00	3、股份支付计入所有者权益的金额													4、其他			-2,983,552,000.00	-89,163,855.38					-205,227,516.67	-205,227,516.67	-72,618,921.70	-277,846,438.37	（三）利润分配													1、提取盈余公积										-3,072,715,855.38	-13,931,433.13	-3,086,647,288.51	2、提取一般风险准备													3、对所有者的分配													4、其他													（四）股东权益内部结转													1、资本公积转增资本						-501,017.68		50,101.77	450,915.91				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						-501,017.68		50,101.77	450,915.91				（五）专项储备													1、本期提取													2、本期使用													（六）其他													四、本年年末余额	4,000,000,000.00
一、上年年末余额	4,000,000,000.00		2,982,000,000.00	18,061,930,026.03		437,760,318.93		564,881,935.15	5,370,950,013.98	31,417,522,294.09	3,147,309,620.54	34,564,831,914.63																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
加：会计政策变更																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
前期差错更正																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
其他																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
二、本年初余额	4,000,000,000.00		2,982,000,000.00	18,061,930,026.03		437,760,318.93		564,881,935.15	5,370,950,013.98	31,417,522,294.09	3,147,309,620.54	34,564,831,914.63																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,296,448,000.00	1,251,551,689.81		-417,506.14		50,101.77	-203,407,606.40	2,344,224,679.04	178,354,044.78	2,522,578,723.82																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
（一）综合收益总额						83,511.54			1,368,994.36	1,452,505.90	264,757,399.61	266,209,905.51																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
（二）所有者投入和减少资本			1,296,448,000.00	1,251,551,689.81						2,547,999,689.81	-13,784,433.13	2,534,215,256.68																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
1、所有者投入资本				1,340,715,545.19						1,340,715,545.19	147,000.00	1,340,862,545.19																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2、其他权益工具持有者投入资本			4,280,000,000.00							4,280,000,000.00		4,280,000,000.00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
3、股份支付计入所有者权益的金额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
4、其他			-2,983,552,000.00	-89,163,855.38					-205,227,516.67	-205,227,516.67	-72,618,921.70	-277,846,438.37																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
（三）利润分配																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
1、提取盈余公积										-3,072,715,855.38	-13,931,433.13	-3,086,647,288.51																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2、提取一般风险准备																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
3、对所有者的分配																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
4、其他																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
（四）股东权益内部结转																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
1、资本公积转增资本						-501,017.68		50,101.77	450,915.91																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
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						-501,017.68		50,101.77	450,915.91																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
（五）专项储备																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
1、本期提取																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
2、本期使用																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
（六）其他																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
四、本年年末余额	4,000,000,000.00		4,278,448,000.00	19,313,481,715.84		437,342,812.79		564,932,036.92	5,167,542,407.58	33,761,746,973.13	3,325,663,665.32	37,087,410,638.45																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

刘泽荣

主管会计工作负责人：

刘敏

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表（续）
2024年度

编制单位：徐州新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

目	上期金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	优先股	永续债	其他	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
一、上年年末余额	4,000,000,000.00		2,982,000,000.00		18,142,378,732.43		431,387,370.12		529,597,197.97	5,351,992,922.99
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	4,000,000,000.00		2,982,000,000.00		18,142,378,732.43		431,387,370.12		529,597,197.97	5,351,992,922.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-80,448,706.40		6,372,948.81		35,284,737.18	18,957,090.99
（一）综合收益总额							6,372,948.81			215,201,528.17
（二）所有者投入和减少资本					-80,448,706.40					
1、所有者投入资本										
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					-80,448,706.40					
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配										
4、其他										
（四）股东权益内部结转										
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、本年年末余额	4,000,000,000.00		2,982,000,000.00		18,061,930,026.03		437,760,318.93		564,881,935.15	5,370,950,013.98
少数股东权益										
所有者权益合计										

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：张强

主管会计工作负责人：刘萍萍

会计机构负责人：刘萍萍

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		3,731,196,735.90	2,315,454,843.93
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十、1	8,554,751.93	2,481,488.12
应收款项融资			
预付款项		1,523,153,223.88	1,750,009,267.31
其他应收款	十、2	24,832,787,480.65	23,918,845,932.33
存货		35,895,280,760.90	33,067,975,355.66
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		161,763.74	5,869,786.06
流动资产合计		65,991,134,717.00	61,060,636,673.41
非流动资产：			
债权投资		135,000,000.00	385,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十、3	29,224,712,423.45	27,887,055,062.53
其他权益工具投资		2,718,658,974.56	1,654,365,876.23
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,441,966,070.00	2,454,111,700.00
固定资产		265,295,698.49	248,896,411.57
在建工程		1,535,403,800.52	1,516,551,043.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,596,702.31	2,101,261.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		383,064.30	499,869.37
其他非流动资产		7,928,456.02	4,025,347.84
非流动资产合计		36,330,945,189.65	34,152,606,573.25
资产总计		102,322,079,906.65	95,213,243,246.66

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：**张强**

主管会计工作负责人：**刘萍萍**

会计机构负责人：**刘敏**



(承上页)

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,480,388,467.51	450,468,067.41
预收款项		16,264,073.51	26,402,693.76
合同负债		3,064,939,125.36	3,582,631,025.40
应付职工薪酬		18,264,698.16	17,683,132.40
应交税费		586,161,233.75	586,762,367.05
其他应付款		17,313,397,971.46	17,445,190,571.39
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		9,082,203,442.74	6,722,491,487.60
其他流动负债		920,000,000.00	460,000,000.00
流动负债合计		32,481,619,012.49	29,291,629,345.01
非流动负债：			
长期借款		21,750,098,566.17	18,311,823,404.88
应付债券		14,240,701,177.51	15,072,217,056.47
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			12,945,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		143,231,222.57	144,843,282.61
其他非流动负债		100,000,000.00	1,011,334,315.00
非流动负债合计		36,234,030,966.25	34,553,163,058.96
负债合计		68,715,649,978.74	63,844,792,403.97
所有者权益：			
实收资本		4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其他权益工具		4,278,448,000.00	2,982,000,000.00
其中：优先股			
永续债		4,278,448,000.00	2,982,000,000.00
资本公积		20,434,963,795.28	19,204,208,742.57
减：库存股			
其他综合收益		254,325,293.78	254,325,293.78
专项储备			
盈余公积		564,932,036.92	564,881,935.15
未分配利润		4,073,760,801.93	4,363,034,871.19
所有者权益合计		33,606,429,927.91	31,368,450,842.69
负债和所有者权益总计		102,322,079,906.65	95,213,243,246.66

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

张强

主管会计工作负责人：

刘萍萍

会计机构负责人：

刘有敏





利润表
2024年度

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十、4	5,179,218,323.94	7,209,477,365.10
减：营业成本	十、4	4,380,415,171.21	6,123,250,088.19
税金及附加		56,760,332.27	81,931,454.56
销售费用			
管理费用		111,188,526.73	107,091,777.13
研发费用		1,212,353.51	
财务费用		781,526,962.42	848,188,128.06
其中：利息费用		798,386,489.03	886,359,183.43
利息收入		16,934,567.46	38,244,718.21
加：其他收益		7,400,364.34	255,339,620.55
投资收益（损失以“－”号填列）	十、5	60,477,624.32	60,255,091.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,359,717.92	2,415,110.59
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-2,771,091.13	-2,812,705.68
信用减值损失（损失以“－”号填列）		467,220.31	11,128,631.43
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		10,981.44	-2,201.02
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-86,299,922.92	372,924,353.50
加：营业外收入		317,874.18	1,000,500.95
减：营业外支出		10,674.73	80,001.91
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-85,992,723.47	373,844,852.54
减：所得税费用		-1,495,254.97	20,997,480.63
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-84,497,468.50	352,847,371.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		501,017.68	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		501,017.68	
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		501,017.68	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-83,996,450.82	352,847,371.91

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2024年度

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		1,790,086,218.64	3,773,411,761.93
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,106,243,506.51	1,267,178,383.89
经营活动现金流入小计		3,896,329,725.15	5,040,590,145.82
购买商品、接受劳务支付的现金		3,505,393,727.66	5,088,674,227.67
支付给职工以及为职工支付的现金		46,454,390.27	46,805,757.55
支付的各项税费		43,866,304.86	82,104,408.32
支付其他与经营活动有关的现金		2,044,826,941.54	1,275,849,423.60
经营活动现金流出小计		5,640,541,364.33	6,493,433,817.14
经营活动产生的现金流量净额		-1,744,211,639.18	-1,452,843,671.32
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		264,105,605.42	136,637,870.76
取得投资收益收到的现金		42,407,878.93	37,402,115.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		58,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		3,952,153,724.00	9,838,166,775.01
投资活动现金流入小计		4,258,725,208.35	10,012,206,761.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,757,433.25	86,661,889.20
投资支付的现金		289,500,000.00	7,542,117,356.89
支付其他与投资活动有关的现金		6,802,514,381.10	9,739,818,357.34
投资活动现金流出小计		7,121,771,814.35	17,368,597,603.43
投资活动产生的现金流量净额		-2,863,046,606.00	-7,356,390,842.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,279,572,000.00	
取得借款收到的现金		12,333,522,913.56	7,669,522,787.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,420,934,978.96	13,384,487,000.67
筹资活动现金流入小计		23,034,029,892.52	21,054,009,787.67
偿还债务支付的现金		7,393,979,607.35	5,890,446,423.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,805,002,052.60	1,883,756,694.22
支付其他与筹资活动有关的现金		7,812,033,033.24	4,091,554,649.53
筹资活动现金流出小计		17,011,014,693.19	11,865,757,767.71
筹资活动产生的现金流量净额		6,023,015,199.33	9,188,252,019.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,415,756,954.15	379,017,506.57
加：期初现金及现金等价物余额		2,315,439,781.75	1,936,422,275.18
六、期末现金及现金等价物余额		3,731,196,735.90	2,315,439,781.75

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

张强

主管会计工作负责人：

刘萍萍

会计机构负责人：

刘敏





所有者权益变动表
2024年度

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额						
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额	4,000,000,000.00		2,982,000,000.00		19,204,208,742.57		31,368,450,842.69
加：会计政策变更					254,325,293.78		
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	4,000,000,000.00		2,982,000,000.00		19,204,208,742.57		31,368,450,842.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,296,448,000.00		1,230,755,052.71	50,101.77	2,237,979,085.22
（一）综合收益总额					501,017.68		-83,996,450.82
（二）所有者投入和减少资本			1,296,448,000.00		1,230,755,052.71		2,527,203,052.71
1、所有者投入资本			4,280,000,000.00		1,312,764,088.91		5,592,764,088.91
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			-2,983,552,000.00		-82,009,036.20		-3,065,561,036.20
（三）利润分配							-205,227,516.67
1、提取盈余公积							
2、提取一般风险准备							
3、对所有者的分配							
4、其他							
（四）股东权益内部结转							
1、资本公积转增资本						50,101.77	450,915.91
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					-501,017.68		450,915.91
6、其他							
（五）专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	4,000,000,000.00		4,278,448,000.00		20,434,963,795.28		33,606,429,927.91

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

张强

会计机构负责人：

刘敏



编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

上期金额

项 目	上期金额										
	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、上年年末余额	4,000,000,000.00		2,982,000,000.00		19,187,425,191.71		254,325,293.78		529,597,197.96	4,206,431,936.47	31,159,779,619.92
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	4,000,000,000.00		2,982,000,000.00		19,187,425,191.71		254,325,293.78		529,597,197.96	4,206,431,936.47	31,159,779,619.92
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					16,783,550.86				35,284,737.19	156,602,934.72	208,671,222.77
（一）综合收益总额										352,847,371.91	16,783,550.86
（二）所有者投入和减少资本					16,783,550.86						
1、所有者投入资本											
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					16,783,550.86						16,783,550.86
（三）利润分配									35,284,737.19	-196,244,437.19	-160,959,700.00
1、提取盈余公积									35,284,737.19	-35,284,737.19	
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配										-160,959,700.00	-160,959,700.00
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	4,000,000,000.00		2,982,000,000.00		19,204,208,742.57		254,325,293.78		564,881,935.15	4,363,034,871.19	31,368,450,842.69

(后) 附各表报告本数及组成成分

主管会计工作负责人:

会计机构负责人·

刘敏

强



验证码

徐州市新盛投资控股集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

徐州市新盛投资控股集团有限公司（以下简称本公司或公司）曾用名徐州市新盛建设发展投资有限公司，于 2019 年 3 月 1 日经工商登记更名。

公司系由徐州市人民政府授权徐州市财政局出资组建的国有独资公司，于 2007 年 3 月 21 日在江苏省徐州市工商行政管理局注册登记。注册资本：人民币肆拾亿元整，现由徐州市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责。公司统一社会信用代码为 91320300799052396B。法定代表人：张强；公司注册地和地址：徐州市泉山区解放南路 26-8 号三胞国际广场 1 号办公楼 1201。

2、公司历史沿革

本公司初始注册资本为人民币 20,000.00 万元，2010 年 2 月 25 日公司股东徐州市财政局决定，增加注册资本人民币 60,000.00 万元，由资本公积转增注册资本，变更后注册资本为人民币 80,000.00 万元；2013 年 1 月 10 日公司股东徐州市财政局决定，增加注册资本人民币 120,000.00 万元，由资本公积转增注册资本，变更后注册资本为人民币 200,000.00 万元；2013 年 8 月 30 日公司股东徐州市财政局决定，公司增加注册资本人民币 200,000.00 万元，由资本公积转增注册资本，变更后注册资本为人民币 400,000.00 万元。

2014 年 12 月 23 日，公司股东徐州市财政局将所持公司股权 400,000.00 万元全部划转给徐州市人民政府国有资产监督管理委员会，并由其履行出资人职责。

3、公司的业务性质和主要经营活动

公司是徐州市属国有大型投资公司，公司经营范围包括：城市建设项目投资、管理；非金融性资产受托管理服务；投资管理信息咨询服务；对房地产项目、商业项目、文化项目投资；房屋、电力管网租赁。

公司主要从事主城区棚户区改造、定销房筹建、房地产开发、商业地产运营、水利基础设施的投资与建设、水环境治理和水务一体化运营、循环经济产业发展、豆奶粉、豆奶、乳品等生产销售、粮食收购仓储贸易等。

4、控股股东以及最终控制人的名称

本公司的控股股东为徐州市人民政府国有资产监督管理委员会，本公司最终控制人为徐州市人民政府。

5、财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于 2025 年 4 月 20 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础



本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《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”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对各项交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见如下各项描述。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2024 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

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

3、营业周期

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。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。



（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、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

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。通常包括母公司拥有其半数以上的表决权的被投资单位和公司虽拥有其半数以下的表决权但通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上表决权；根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营决策；有权任免被投资单位的董事会的多数成员；在被投资单位董事会占多数表决权。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、14 “长期股权投资”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计



处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”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”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但集团发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法



资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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；以及可供出售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，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。期初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

期初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

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

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

在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。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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，将金融资产划分为：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；以公允价值计



量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

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）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。



被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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，虽然企业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。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。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，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

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）与借出方签订协议，以承担新金融负债的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）的合同条款作出实质性修改的，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。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的,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净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。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时,公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可输入值。

11、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资,主要包括应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外,对部分财务担保合同,也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础,对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法(一般方法或简化方法)计提减值准备并确认信用减值损失。

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。其中,对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指,本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。



（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

通常逾期超过 1 年，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：



项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
政府及国有企业组合	本组合为风险较低应收政府单位及国有企业的款项、合同资产
关联方组合	本组合为风险较低应收关联方的款项、合同资产
应收货款组合	本组合为销售的应收款项，应收款项的账龄作为信用风险特征

a、组合中，基于账龄确认信用风险特征组合的坏账准备计提方法：

账 龄	应收账款计提比例（%）			合同资产计提比例（%）		
	子公司新水集团及其下属子公司	子公司维维集团及其下属子公司	本公司及其他子公司	子公司新水集团及其下属子公司	子公司维维集团及其下属子公司	本公司及其他子公司
1 年以内	0	3	5	0	3	5
1-2 年	10	8	10	10	8	10
2-3 年	20	20	30	20	20	30
3-4 年	30	50	50	30	50	50
4-5 年	50	70	50	50	70	50
5 年以上	100	100	100	100	100	100

b、按照单项认定单项计提的坏账准备的判断标准：

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1)发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2)债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3)债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4)债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5)发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6)以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。



金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

③应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的【应收票据和应收账款】，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
政府及国有企业组合	本组合为风险较低应收政府单位及国有企业的款项、合同资产
关联方组合	本组合为风险较低应收关联方的款项、合同资产
应收货款组合	本组合为销售的应收款项

④其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
政府单位及国有企业组合	本组合为应收政府单位及国有企业的款项。
关联方组合	本组合为应收关联方的款项。
押金、保证金组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项。
提供质押、抵押的资金拆借	本组合以款项的性质及质押、抵押担保情况为信用风险特征划分组合
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征

组合中，基于账龄确认信用风险特征组合的坏账准备计提方法：

账龄	其他应收款计提比例（%）		
	子公司新水集团及其下属子公司	子公司维维集团及其下属子公司	本公司及其他子公司
1 年以内	0	3	5
1-2 年	10	8	10
2-3 年	20	20	30
3-4 年	30	50	50
4-5 年	50	70	50
5 年以上	100	100	100

⑤债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑥其他债权投资



其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

12、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品、合同履约成本、意图出售而暂时出租的开发产品、工程施工、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

①房地产开发有关存货政策

存货按成本进行初始计量。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

②其他存货政策

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

①低值易耗品领用时按一次摊销法摊销。

②包装物：玻璃瓶豆奶产品用到的可回收的玻璃瓶和周转箱按 5 年平均摊销，其他包装物采用一次摊销法摊销。

(5) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

存货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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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。

13、持有待售和终止经营

(1) 持有待售的非流动资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：



某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

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

（2）终止经营的认定标准和列报方法

终止经营是指满足下列条件之一、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个独立的主营经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

公司在利润表中列报相关终止经营损益并在附注披露终止经营的影响。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注三、10 “金融工具”。



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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方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作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。



（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不



足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

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

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他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。

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

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

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



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

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。在资产负债表日，以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

本公司拥有的投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

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。

16、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定



资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-50	0-5	1.90-5.00
管网设备及电力通道	20-30	0-5	3.17-5
机器设备	3-30	0-5	3.17-33.33
运输设备	3-8	0-5	11.88-33.33
办公及其他设备	3-15	0-5	6.33-33.33
固定资产装修	5	0	20

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21 “长期资产减值”。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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的差额计入当期损益。

本公司至少于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。

17、在建工程

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

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21 “长期资产减值”。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用



已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

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

19、生物资产

本公司的生物资产为产役畜，根据持有的目的及经济利益实现方式，划分为生产性生物资产。

生物资产按成本进行初始计量：外购生物资产的成本，包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。自行繁殖的产畜和役畜的成本，包括达到预定生产经营目的（成龄）前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。达到预定生产经营目的，是指生产性生物资产进入正常生产期，可以多年连续稳定产出农产品、提供劳务或出租。

生产性生物资产在达到预定生产目的前发生的必要支出构成生产性生物资产的成本，达到预定生产目的后发生的后续支出，计入当期损益。

本公司对于达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按年限平均法计提折旧，使用寿命确定为 8 年，残值率 5%。公司每年度终了对使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如使用寿命、预计净产值预期数与原先估计数有差异或经济利益实现方式有重大变化的，作为会计估计变更调整使用寿命或预计净产值或改变折旧方法。

生物资产出售、盘亏、死亡或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。

20、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。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其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以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。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则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进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- 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。

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。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21“长期资产减值”。

21、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间



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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

22、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

23、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

24、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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

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



酬处理。

职工内部退休计划采用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）。

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。

25、预计负债

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

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

如果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。

26、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳



估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

27、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

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

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

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

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

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注三、18“借款费用”）以外，均计入当期损益。

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

本公司不确认权益工具的公允价值变动。



28、收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司向客户提供建造服务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法，具体根据累计已发生的成本占预计总成本的比例确定。

29、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本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）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

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；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。



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。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，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。

30、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（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。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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）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；（2）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（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（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）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；



与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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

31、递延所得税资产/递延所得税负债

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。

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。

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

本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：企业合并；直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

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。

32、租赁

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物、土地。

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和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

①使用权资产

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

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，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。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减



值并进行会计处理。

②租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日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：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则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，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

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。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的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，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本公司作为出租人

①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

33、其他重要的会计政策和会计估计

（1）回购股份

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。

如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支



付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司或本公司所属子公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）。

（2）资产证券化

本公司将部分应收款项（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本公司对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

- 当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司予以终止确认该金融资产；
- 当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；
- 如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

34、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

（1）会计政策变更

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号，以下简称解释 17 号），自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的规定，执行解释 17 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

2024 年 12 月 6 日，财政部发布的《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号），规定保证类质保费用应计入营业成本。本公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 18 号的规定，执行该规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

（2）会计估计变更

本年度无会计估计变更。



四、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按相关税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；应税收入按5%的税率简易征收增值税。
消费税	按应税销售收入计缴，20%、1元/公斤
城市维护建设税	按应缴纳的流转税的5%-7%计缴。
教育费附加	按应缴纳的流转税的5%计缴。
土地增值税	按转让房地产取得的增值额计缴，税率：30%、40%、50%、60%。
房产税	从租计征：按房屋出租收入的12%计缴 从价计征：以房屋原值减去30%后的余值，按1.2%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的25%、15%计缴

2、税收优惠

(1) 根据《关于棚户区改造有关税收政策的通知》财税[2013]101号，对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税，对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税予以免征。根据《财政部关于做好城市棚户区改造相关工作的通知》（财综[2015]57号），对城市棚户区改造项目按照财政部规定免收教育费附加、地方教育费附加。

(2) 根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令63号）及国家税务总局关于发布修订后的《企业所得税优惠政策事项办理办法》的通告（2018年第23号），本公司下属子公司徐州盛源水务有限公司，按照《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》的规定享受企业所得税优惠政策，即自首个获利年度起，2021年至2023年免缴企业所得税，自2024年至2026年减半缴纳企业所得税。

(3) 根据《财政部 国家税务总局关于继续实行农村饮水安全工程建设运营税收政策的通知》（财税[2016]19号）的规定，本公司下属子公司徐州盛源水务有限公司享受免征增值税优惠政策。

(4) 根据《财政部 国家税务总局关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告2021年第40号）的规定，本公司下属子公司徐州常清水务有限公司享受免征增值税优惠政策。

(5) 维维农牧科技有限公司、宁夏维维农牧科技有限公司、济南维维农牧发展有限公司、新疆维维农牧科技有限公司、新疆维维西部农牧科技有限公司属于牲畜饲养行业。根据 2007 年 3 月 16 日国家颁布的新的《中华人民共和国企业所得税法》的第二十七条规定，企业从事牲畜、家禽的饲养的所得可免征企业所得税；根据 2008 年 11 月 10 日国务院颁布的《中华人民共和国增值税暂行条例》的第十五条下列项目免征增值税：农业生产者销售的自产农产品。

(6) 维维汤旺河生态农业有限公司从事稻谷加工与销售业务，根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定，企业从事农产品初加工服务业项目的所得免征企业所得税。

(7) 珠海维维大亨乳业有限公司属于奶类初加工公司，根据 2008 年财政部、国家税务总局颁布的财税（2008）149 号通知，自 2008 年 1 月 1 日起，公司享受奶类初加工企业所得税免税优惠政策



策。

(8) 泸州维维食品饮料有限公司、西安维维食品饮料有限公司、维维华山核桃产业有限公司根据财政部、税务总局、国家发展改革委发布的财税发〔2020〕23 号《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

(9) 维维六朝松面粉产业有限公司从事小麦加工与销售业务，根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定，企业从事农产品初加工服务业项目的所得免征企业所得税。

(10) 对于本公司符合小型微利企业认定标准的子公司，按照财政部、税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）、《关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》（财税〔2022〕第 15 号）文件、《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财税〔2022〕第 13 号）文件、《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财税〔2023〕第 6 号）文件、《关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》财税〔2022〕第 10 号的规定执行税收优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“期初”指 2023 年 12 月 31 日，“本期”指 2024 年度，“上期”指 2023 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	133,990.50	311,399.49
银行存款	5,636,639,120.79	4,001,904,511.55
其他货币资金	51,345,046.18	52,617,865.26
合 计	5,688,118,157.47	4,054,833,776.30
其中：存放在境外的款项总额		

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
信用证、保函等保证金、质押存款、履约保函	100,000.00	2,958,452.65
冻结的货币资金	2,969,845.49	17,263.94
合 计	3,069,845.49	2,975,716.59

2、交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	75,008,140.00	90,489.92
其中：期货	8,140.00	90,489.92
结构性存款	75,000,000.00	
合 计	75,008,140.00	90,489.92



3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	413,083.74	15,024,280.00
商业承兑汇票	11,800,000.00	
小 计	12,213,083.74	15,024,280.00
减：坏账准备		
合 计	12,213,083.74	15,024,280.00

(2) 期末无已质押的应收票据。

(3) 期末已背书或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
银行承兑汇票	3,000,000.00	
商业承兑汇票	144,029,775.58	11,800,000.00
合 计	147,029,775.58	11,800,000.00

4、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,550,186,128.65	1,311,933,135.06
1 至 2 年	245,914,357.31	289,016,983.90
2 至 3 年	167,645,542.77	37,837,827.80
3 至 4 年	20,216,385.55	5,553,451.38
4 至 5 年	4,405,604.98	357,050,209.99
5 年以上	1,204,673,120.72	847,716,080.51
小 计	3,193,041,139.98	2,849,107,688.64
减：坏账准备	98,661,144.00	99,826,711.06
合 计	3,094,379,995.98	2,749,280,977.58

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	23,840,761.99	0.75	23,840,761.99	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	3,169,200,377.99	99.25	74,820,382.01	2.36	3,094,379,995.98
其中：政府及国有企业组合	2,654,104,304.16	83.12			2,654,104,304.16



类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
关联方组合	3,442,397.85	0.11			3,442,397.85
应收货款组合	511,653,675.98	16.02	74,820,382.01	14.62	436,833,293.97
合 计	3,193,041,139.98	100.00	98,661,144.00	—	3,094,379,995.98

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	24,198,675.48	0.85	24,198,675.48	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	2,824,909,013.16	99.15	75,628,035.58	2.68	2,749,280,977.58
其中：政府及国有企业组合	2,312,078,013.85	81.15			2,312,078,013.85
关联方组合	7,594,663.29	0.27			7,594,663.29
应收货款组合	505,236,336.02	17.73	75,628,035.58	14.97	429,608,300.44
合 计	2,849,107,688.64	100.00	99,826,711.06	——	2,749,280,977.58

①期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京市禾谷源粮油供应有限责任公司 （原北京市禾谷源粮油供应站）	11,470,000.00	11,470,000.00	100.00	预计无法收回
北京市昌平城关粮食管理有限责任公司 （原北京市昌平城关粮食管理所）	4,150,000.00	4,150,000.00	100.00	预计无法收回
徐州源维商贸有限公司	2,479,300.82	2,479,300.82	100.00	预计无法收回
海南友联实业有限公司	1,451,100.00	1,451,100.00	100.00	预计无法收回
其他零星客户	4,290,361.17	4,290,361.17	100.00	预计无法收回
合 计	23,840,761.99	23,840,761.99	—	—

②组合中，基于账龄为信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	369,995,488.60	15,669,616.13	4.24
1 至 2 年	85,425,503.40	8,481,906.24	9.93
2 至 3 年	5,386,359.13	1,424,959.37	26.45
3 至 4 年	2,053,952.88	1,026,976.44	50.00
4 至 5 年	1,583,661.92	1,008,213.78	63.66



项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
5 年以上	47,208,710.05	47,208,710.05	100.00
合 计	511,653,675.98	74,820,382.01	14.62

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	416,512,089.78	19,443,496.59	4.67
1 至 2 年	21,292,360.02	2,065,536.52	9.70
2 至 3 年	16,353,073.31	4,699,096.04	28.74
3 至 4 年	2,284,996.75	1,064,499.46	46.59
4 至 5 年	1,089,264.03	650,854.84	59.75
5 年以上	47,704,552.13	47,704,552.13	100.00
合 计	505,236,336.02	75,628,035.58	14.97

(3) 坏账准备的情况

类 别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
应收账款 坏账准备	99,826,711.06	4,409,900.99	5,575,468.05			98,661,144.00
合 计	99,826,711.06	4,409,900.99	5,575,468.05			98,661,144.00

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 2,409,013,501.15 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 75.45%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 0.00 元。

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
徐州市人民政府	1,040,558,804.79	32.59	
徐州市水务局	1,038,010,342.46	32.51	
丰县水务局	129,249,572.16	4.05	
徐州市铜山区人民政府	122,385,500.00	3.83	
沛县水务局	78,809,281.74	2.47	
合 计	2,409,013,501.15	75.45	

5、应收款项融资

(1) 应收款项融资情况



项 目	期末余额	期初余额
应收票据	815,786.52	1,830,024.23
合 计	815,786.52	1,830,024.23

(2) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项 目	期初余额		本期变动		期末余额	
	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动
应收票据	1,830,024.23		-1,014,237.71		815,786.52	
合 计	1,830,024.23		-1,014,237.71		815,786.52	

(3) 期末无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资。

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,050,359,689.37	49.852	1,516,465,760.63	81.24
1 至 2 年	1,056,470,034.16	50.142	349,702,803.62	18.74
2 至 3 年	40,597.11	0.002	305,912.21	0.015
3 年以上	103,509.54	0.005	88,509.54	0.005
合 计	2,106,973,830.18	100.00	1,866,562,986.00	100.00

(2) 期末账龄超过 1 年的大额预付款项

项 目	期末余额	未结转的原因
徐州市房屋征收和房产保障管理中心	1,023,470,419.81	尚未结算
合 计	1,023,470,419.81	——

(3) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为 2,040,868,998.88 元，占预付账款期末余额合计数的比例为 96.86%。

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
徐州市房屋征收和房产保障管理中心	1,839,722,746.81	87.32
维维供应商 1	149,224,272.15	7.08
陕西亿德建设工程集团有限公司	31,150,000.00	1.48
维维供应商 2	11,232,479.93	0.53
维维供应商 3	9,539,499.99	0.45
合计	2,040,868,998.88	96.86



7、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		497,730.72
其他应收款	3,441,059,396.21	4,069,815,049.85
合 计	3,441,059,396.21	4,070,312,780.57

(1) 应收股利

①应收股利情况

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
中储粮绥化仓储有限公司		497,730.72
小计		497,730.72
减：坏账准备		
合 计		497,730.72

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	293,639,661.58	820,414,394.59
1 至 2 年	299,294,430.60	343,840,451.25
2 至 3 年	312,047,683.91	91,164,319.34
3 至 4 年	76,917,577.04	330,601,811.70
4 至 5 年	329,554,880.74	1,546,025,609.52
5 年以上	2,241,635,517.32	1,132,837,994.94
小 计	3,553,089,751.19	4,264,884,581.34
减：坏账准备	112,030,354.98	195,069,531.49
合 计	3,441,059,396.21	4,069,815,049.85

②按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款及借款	3,414,019,448.77	3,954,142,932.35
押金和保证金	82,039,577.80	230,410,364.99
代垫款项	29,131,118.44	12,896,103.96
个人借款	1,377,464.32	3,792,447.54
其他	26,522,141.86	63,642,732.50
小 计	3,553,089,751.19	4,264,884,581.34



款项性质	期末余额	期初余额
减：坏账准备	112,030,354.98	195,069,531.49
合 计	3,441,059,396.21	4,069,815,049.85

③坏账准备计提情况

坏账准备	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
期初余额	44,908,234.87		150,161,296.62	195,069,531.49
年初其他应收款账面余额 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	3,380,556.71			3,380,556.71
本期转回	1,414,617.49		85,005,115.73	86,419,733.22
本期转销				
其他变动(企业合并变化)				
期末余额	46,874,174.09		65,156,180.89	112,030,354.98

④坏账准备的情况

类 别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或 核销	合并范围变 化	
按组合计 提的坏账 准备	195,069,531.49	3,380,556.71	86,419,733.22			112,030,354.98
合 计	195,069,531.49	3,380,556.71	86,419,733.22			112,030,354.98

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例（%）	坏账准备 期末余额
德基广场（徐州）有限公司	借款	2,663,254,404.97	1 年以内，1-2 年，2-3 年，3-4 年，4-5 年，5 年以上	74.96	
徐州中山饭店	借款	212,188,157.50	1 年以内，1-2 年，2-3 年，3-4 年、4-5 年	5.97	
徐州市文化旅游集团有限公司	借款	139,194,089.40	1 年以内，1-2 年，2-3 年，3-4 年，4-5 年	3.92	
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	借款	87,606,543.51	1-2 年	2.47	



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
维维其他应收款 1	借款	38,243,935.83	5 年以上	1.08	38,243,935.83
合 计	—	3,140,487,131.21	—	88.40	38,243,935.83

8、存货

(1) 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
开发成本	59,687,585,815.11		59,687,585,815.11
开发产品	8,986,194,566.80		8,986,194,566.80
合同履约成本	2,915,763,284.89		2,915,763,284.89
库存商品	745,104,695.00	36,247,893.52	708,856,801.48
原材料	432,425,188.43	33,715,054.91	398,710,133.52
委托加工物资	160,701.97		160,701.97
自制半成品	22,676,161.87	5,149,287.30	17,526,874.57
周转材料	38,368,760.87	8,896,394.58	29,472,366.29
在产品	497,167.87		497,167.87
合 计	72,828,776,342.81	84,008,630.31	72,744,767,712.50

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
开发成本	56,710,694,814.98		56,710,694,814.98
开发产品	5,249,840,135.94		5,249,840,135.94
合同履约成本	3,040,864,103.41		3,040,864,103.41
库存商品	718,838,854.59	23,158,804.85	695,680,049.74
原材料	327,172,614.60	38,857,268.68	288,315,345.92
委托加工物资			
自制半成品	30,672,144.68	5,082,039.37	25,590,105.31
周转材料	56,946,751.79	16,562,236.55	40,384,515.24
在产品	88,866.23		88,866.23
合 计	66,135,118,286.22	83,660,349.45	66,051,457,936.77



(2) 存货跌价准备

项 目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	23,158,804.85	23,615,590.29		10,526,501.62		36,247,893.52
原材料	38,857,268.68	13,389,421.35		18,531,635.12		33,715,054.91
自制半成品	5,082,039.37	184,543.05		117,295.12		5,149,287.30
周转材料	16,562,236.55	5,402,654.52		13,068,496.49		8,896,394.58
合 计	83,660,349.45	42,592,209.21	-	42,243,928.35		84,008,630.31

(3) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 14,415,425,029.79 元。

9、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵及待抵扣金额	817,701,275.93	518,050,643.11
预交增值税	47,058,842.88	180,266,659.53
预交所得税	13,507,483.81	12,682,168.31
预交土地增值税	570,238.93	335,632.95
预交营业税	48,461,894.26	51,119,613.85
预交城建税	10,364,813.29	9,640,256.15
预交教育费附加	957,447.92	1,055,990.14
个人所得税	55,812.46	69,893.19
预交其他税费	17,707.43	324.00
合 计	938,695,516.91	773,221,181.23

10、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
二、联营企业						
徐州新盛绿城置业发展有限公司	81,703,610.71			289,022.24		
徐州市盛融科技小额贷款有限公司	33,828,742.63			1,379,855.66		
徐州市鼓楼高新区科技发展有限公司	12,034,367.07			-1,226,594.11		
中新凯悦传媒集团有限公司	82,345,006.69			4,602,281.27		
徐州维维盛通新消费投资基金(有限合伙)	20,512,133.25			409,194.00		
徐州国鼎盛和环境科技有限公司	5,480,906.46			1,317,986.10		



被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
徐州鑫盛润环保能源有限公司	55,718,362.69			1,324,748.05		
徐州市建邦环境水务有限公司	175,507,550.68			14,991,550.00		
徐州粤海水务有限责任公司	384,401,958.14			29,921,651.20		
徐州市润水工程管理有限公司	5,959,199.56			-442,509.65		
徐州首创水务有限责任公司	114,595,452.55			26,149,880.28		
中储粮绥化储备有限公司（注 1）	31,189,643.06			324,087.62		
盱泉（徐州）农业发展投资基金（有限合伙）	11,562,610.36					
合 计	1,014,839,543.85			79,041,152.66		

（续）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
二、联营企业					
徐州新盛绿城置业发展有限公司	6,000,000.00			75,992,632.95	
徐州市盛融科技小额贷款有限公司				35,208,598.29	
徐州市鼓楼高新区科技发展有限公司				10,807,772.96	
中新凯悦传媒集团有限公司	4,771,844.42			82,175,443.54	
徐州维维盛通新消费投资基金（有限合伙）				20,921,327.25	
徐州国鼎盛和环境科技有限公司				6,798,892.56	
徐州鑫盛润环保能源有限公司	1,497,789.59			55,545,321.15	
徐州市建邦环境水务有限公司	19,600,000.00			170,899,100.68	
徐州粤海水务有限责任公司	26,008,438.68			388,315,170.66	
徐州市润水工程管理有限公司				5,516,689.91	
徐州首创水务有限				140,745,332.83	



被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
责任公司					
中储粮绥化储备有限公司（注 1）	399,369.29			31,114,361.39	
惠泉（徐州）农业发展投资基金（有限合伙）			-11,562,610.36		
合计	58,277,441.98		-11,562,610.36	1,024,040,644.17	

注 1：2024 年 1 月，公司更名为中储粮绥化储备有限公司。

11、其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	期初余额
徐州农村商业银行股份有限公司	188,463,435.02	394,795,969.84
徐州市文化旅游集团有限公司	2,637,324,211.98	1,344,972,288.11
徐州中冶城东快速路建设有限公司	228,000,000.00	228,000,000.00
徐州市迎宾快速路建设有限公司	144,000,000.00	144,000,000.00
国开精诚（北京）投资基金有限公司	4,678,362.58	10,526,315.80
徐州市树人初级中学	10,000,000.00	10,000,000.00
徐州市保安服务有限公司	14,678,300.00	14,678,300.00
徐州宣武集团有限公司	19,600,000.00	19,600,000.00
徐州金盾保安服务中心	32,378,100.00	32,378,100.00
徐州市润捷水利工程管理服务有限公司	26,117,951.84	26,117,951.84
徐州市润建管廊建设管理有限公司	36,649,700.00	36,649,700.00
徐州市杏山子大道综合管廊建设管理有限公司	20,167,590.00	20,167,590.00
徐州中建综合管廊建设投资有限公司	11,123,400.00	11,123,400.00
深圳前海联合瑞驰财富管理有限公司	550,000.00	550,000.00
江苏邳州农村商业银行股份有限公司	36,814,838.30	31,606,666.66
重庆灵狐科技有限公司		3,999,993.90
江苏沛县农村商业银行股份有限公司	1,495,990.50	1,632,700.75
江苏利民丰彩新材料科技有限公司	2,017,083.73	1,645,945.14
惠泉（徐州）农业发展投资基金（有限合伙）	11,600,000.00	
合 计	3,425,658,963.95	2,332,444,922.04



12、其他非流动金融资产

项 目	期末余额	期初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	13,325,096.00	23,509,094.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资	13,325,096.00	23,509,094.00
合 计	13,325,096.00	23,509,094.00

13、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	合 计
一、期初余额	6,883,967,821.00		6,883,967,821.00
二、本期变动			
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入	285,842,810.30		285,842,810.30
其他	17,566,356.04		17,566,356.04
减：处置	421,041,300.00		421,041,300.00
其他转出	46,262,400.00		46,262,400.00
公允价值变动	-32,047,286.34		-32,047,286.34
三、期末余额	6,688,026,001.00		6,688,026,001.00

(2) 投资性房地产情况

项目	期末余额	期初余额
一、滨湖新天地商业街一期	350,289,400.00	350,289,400.00
其中：成本	147,058,666.61	147,058,666.61
公允价值变动	203,230,733.39	203,230,733.39
二、滨湖新天地商业街二期	340,121,100.00	340,121,100.00
其中：成本	250,431,014.48	250,431,014.48
公允价值变动	89,690,085.52	89,690,085.52
三、凤鸣路便民早餐点	67,036,100.00	67,803,920.00
其中：成本	29,966,713.43	29,966,713.43
公允价值变动	37,069,386.57	37,837,206.57
四、祥云路便民早餐点	123,708,640.00	121,377,360.00
其中：成本	43,489,405.63	43,489,405.63
公允价值变动	80,219,234.37	77,887,954.37
五、音乐主题街区	168,245,800.00	170,175,120.00
其中：成本	81,279,952.96	81,279,952.96



项目	期末余额	期初余额
公允价值变动	86,965,847.04	88,895,167.04
六、湖西雅苑商业	27,974,300.00	27,974,300.00
其中：成本	10,372,311.89	10,372,311.89
公允价值变动	17,601,988.11	17,601,988.11
七、三胞广场 1 号楼办公楼	-	11,113,700.00
其中：成本	-	8,756,562.91
公允价值变动	-	2,357,137.09
八、康馨园商业	130,264,620.00	130,194,400.00
其中：成本	126,520,880.00	126,520,880.00
公允价值变动	3,743,740.00	3,673,520.00
九、津东雅苑商业	6,599,370.00	6,605,300.00
其中：成本	6,439,640.00	6,439,640.00
公允价值变动	159,730.00	165,660.00
十、三胞广场 1 号楼商业	276,200.00	276,580.00
其中：成本	250,400.00	250,400.00
公允价值变动	25,800.00	26,180.00
十一、三胞广场 2 号楼商业	195,290,430.00	195,290,010.00
其中：成本	194,076,386.43	194,076,386.43
公允价值变动	1,214,043.57	1,213,623.57
十二、三胞广场 3 号楼商业	276,754,250.00	276,754,250.00
其中：成本	262,994,764.20	262,994,764.20
公允价值变动	13,759,485.80	13,759,485.80
十三、三胞广场 5 号楼商业	2,232,560.00	2,232,560.00
其中：成本	2,141,700.00	2,141,700.00
公允价值变动	90,860.00	90,860.00
十四、珠山艺术街区	668,599,840.00	668,599,900.00
其中：成本	676,489,813.44	674,750,652.31
公允价值变动	-7,889,973.44	-6,150,752.31
十五、淮海新天地二街区	84,573,460.00	85,303,800.00
其中：成本	83,619,357.63	83,619,357.63
公允价值变动	954,102.37	1,684,442.37
十六、康馨园公建 B	3,631,220.00	3,631,220.00
其中：成本	3,579,953.05	3,579,953.05
公允价值变动	51,266.95	51,266.95
十七、绅士花园	3,030,030.00	3,015,680.00
其中：成本	3,192,891.43	3,045,072.38



项目	期末余额	期初余额
公允价值变动	-162,861.43	-29,392.38
十八、凤凰山庄 23#	9,491,920.00	9,786,700.00
其中：成本	9,719,687.71	9,777,085.71
公允价值变动	-227,767.71	9,614.29
十九、君盛广场	611,576,900.00	611,439,500.00
其中：成本	456,245,589.04	456,245,589.04
公允价值变动	155,331,310.96	155,193,910.96
二十、龙域花园	51,093,760.00	52,092,700.00
其中：成本	62,789,618.23	62,789,618.23
公允价值变动	-11,695,858.23	-10,696,918.23
二十一、华夏广场[注 1]	630,915,600.00	1,051,956,900.00
其中：成本	607,974,640.72	991,362,401.50
公允价值变动	22,940,959.28	60,594,498.50
二十二、东地块 H 楼	869,220,900.00	869,220,900.00
其中：成本	906,267,761.17	889,341,787.56
公允价值变动	-37,046,861.17	-20,120,887.56
二十三、绿源科研宣教区 [注 2]	239,721,600.00	
其中：成本	239,721,600.00	
公允价值变动	-	
二十四、公园印象	170,650,950.00	171,246,660.00
其中：成本	50,703,238.22	50,703,238.22
公允价值变动	119,947,711.78	120,543,421.78
二十五、九州大厦	137,614,660.00	137,672,690.00
其中：成本	94,928,834.52	94,928,834.52
公允价值变动	42,685,825.48	42,743,855.48
二十六、中央百大悠沃时尚街区	54,910,840.00	54,910,840.00
其中：成本	26,835,128.03	26,835,128.03
公允价值变动	28,075,711.97	28,075,711.97
二十七、九里拨入资产	3,361,520.00	3,462,730.00
其中：成本	3,732,300.00	3,732,300.00
公允价值变动	-370,780.00	-269,570.00
二十八、恒盛广场	424,405,930.00	424,405,930.00
其中：成本	257,917,667.54	257,917,667.54
公允价值变动	166,488,262.46	166,488,262.46
二十九、滨湖新天地（新水）	60,945,300.00	60,945,700.00
其中：成本	62,290,300.00	62,290,300.00



项目	期末余额	期初余额
公允价值变动	-1,345,000.00	-1,344,600.00
三十、淮海西路 30 号	50,151,300.00	50,896,700.00
其中：成本	53,308,500.00	53,308,500.00
公允价值变动	-3,157,200.00	-2,411,800.00
三十一、云东文化街区	436,700,580.00	425,436,400.00
其中：成本	435,584,149.17	425,436,400.00
公允价值变动	1,116,430.83	
三十二、运河文化廊（商铺）	57,509,312.00	57,574,902.00
其中：成本	57,574,902.00	57,574,902.00
公允价值变动	-65,590.00	
三十三、悬水湖 6 栋别墅	58,685,429.00	58,941,469.00
其中：成本	58,941,469.00	58,941,469.00
公允价值变动	-256,040.00	
三十四、户部山商城房产[注 2]	1,904,900.00	
其中：成本	1,904,900.00	
公允价值变动	-	
三十五、碧螺山房产 [注 2]	1,403,700.00	
其中：成本	1,403,700.00	
公允价值变动	-	
三十六、东城丽景门小区房产[注 2]	2,384,200.00	
其中：成本	2,384,200.00	
公允价值变动	-	
三十七、河清路 5 号办公楼 [注 2]	26,660,050.00	
其中：成本	26,660,050.00	
公允价值变动	-	
三十八、绿地商务城办公楼[注 2]	1,881,450.00	
其中：成本	1,881,450.00	
公允价值变动	-	
三十九、维维房产	338,207,880.00	383,218,500.00
其中：成本	352,009,125.62	387,151,425.62
公允价值变动	-13,801,245.62	-3,932,925.62
合计	6,688,026,001.00	6,883,967,821.00
其中：成本	5,692,682,662.15	5,817,110,080.88
公允价值变动	995,343,338.85	1,066,857,740.12

[注 1]子公司徐州新盛盛达建设管理有限公司本期将华夏广场组成部分 B1B2 资产予以转让，转



让日资产价值 384,337,410.17 元，转让价 410,276,670.00 元。

[注 2]子公司徐州市白蚁防治工程有限公司、徐州市工程咨询中心有限公司本期将用于出租的固定资产转入投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值合计 34,234,300.00 元超过其原账面价值 4,007,147.35 元之间的差额扣除确认的递延所得税负债后计入其他综合收益。子公司徐州新盛绿源循环经济产业投资发展有限公司本期将存货中用于出租的资产转入投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值 239,721,600.00 元超过其原账面价值 219,005,901.16 的差额扣除确认的递延所得税负债后计入其他综合收益。

14、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	7,220,283,512.90	7,150,159,183.51
固定资产清理		
合 计	7,220,283,512.90	7,150,159,183.51

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	管网设备及电力通道	机器设备	运输设备
一、账面原值				
1、期初余额	4,932,673,270.32	3,454,848,481.84	2,037,842,264.90	91,327,404.56
2、本期增加金额	434,482,135.56	398,723,642.08	164,549,229.43	6,337,827.41
(1) 购置	3,527,730.23	-	12,101,539.24	2,920,852.87
(2) 在建工程转入	159,086,645.95	394,465,823.57	58,662,692.28	-
(3) 企业合并增加	29,563,538.84	-	2,139,499.41	3,416,974.54
(4) 其他	242,304,220.53	4,257,818.51	91,645,498.50	-
3、本期减少金额	651,075,267.87	24,405.67	239,495,878.44	14,037,388.09
(1) 处置或报废	597,744,159.38	-	231,399,552.55	14,037,388.09
(2) 处置子公司	-	-	-	-
(3) 其他	53,331,108.49	24,405.67	8,096,325.89	-
4、期末余额	4,716,080,138.01	3,853,547,718.25	1,962,895,615.89	83,627,843.88
二、累计折旧				
1、期初余额	1,102,215,833.40	963,244,028.30	1,279,479,230.33	52,805,628.92
2、本期增加金额	226,797,151.05	97,578,742.77	135,149,589.64	12,490,898.37
(1) 计提	208,610,729.12	97,578,742.77	133,258,943.25	9,325,066.07
(2) 企业合并增加	17,285,266.16	-	1,591,375.24	3,173,752.34
(3) 其他	901,155.77	-	299,271.15	-7,920.04
3、本期减少金额	218,860,559.55	193.33	208,579,632.25	12,768,852.45
(1) 处置或报废	203,063,883.57	-	208,358,337.71	12,711,045.09
(2) 处置子公司	-	-	-	-
(3) 其他	15,796,675.98	193.33	221,294.54	57,807.36



项 目	房屋及建筑物	管网设备及电力通道	机器设备	运输设备
4、期末余额	1,110,152,424.90	1,060,822,577.74	1,206,049,187.72	52,527,674.84
三、减值准备				
1、期初余额	17,100,530.88	-	17,972,865.66	331,398.35
2、本期增加金额	-	-	186,922.96	-
（1）计提	-	-	186,922.96	-
（2）企业合并	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	13,584,115.76	18,405.90
（1）处置或报废	-	-	13,584,115.76	18,405.90
（2）其他转出	-	-	-	-
4、期末余额	17,100,530.88	-	4,575,672.86	312,992.45
四、账面价值				
1、期末账面价值	3,588,827,182.23	2,792,725,140.51	752,270,755.31	30,787,176.59
2、期初账面价值	3,813,356,906.04	2,491,604,453.54	740,390,168.91	38,190,377.29

（续）

项 目	办公及其他设备	固定资产装修	合计
一、账面原值			
1、期初余额	132,234,507.21	67,794,339.42	10,716,720,268.25
2、本期增加金额	20,944,289.53	-	1,025,037,124.01
（1）购置	5,976,436.00	-	24,526,558.34
（2）在建工程转入	6,814.16	-	612,221,975.96
（3）企业合并增加	4,396,857.76	-	39,516,870.55
（4）其他	10,564,181.61	-	348,771,719.15
3、本期减少金额	9,369,969.13	13,204,788.61	927,207,697.81
（1）处置或报废	8,781,027.96	428,231.00	852,390,358.98
（2）处置子公司	-	-	-
（3）其他	588,941.17	12,776,557.61	74,817,338.83
4、期末余额	143,808,827.61	54,589,550.81	10,814,549,694.45
二、累计折旧			
1、期初余额	106,589,928.53	26,608,985.66	3,530,943,635.14
2、本期增加金额	15,739,754.46	4,662,846.03	492,418,982.32
（1）计提	10,357,020.67	4,662,846.03	463,793,347.91
（2）企业合并增加	3,726,562.38	-	25,776,956.12
（3）其他	1,656,171.41	-	2,848,678.29
3、本期减少金额	8,683,115.03	2,381,467.04	451,273,819.65
（1）处置或报废	8,539,218.65	420,337.95	251,501,565.73
（2）处置子公司	-	-	-



项 目	办公及其他设备	固定资产装修	合计
(3) 其他	143,896.38	1,961,129.09	199,772,253.92
4、期末余额	113,646,567.96	28,890,364.65	3,572,088,797.81
三、减值准备			
1、期初余额	212,654.71	-	35,617,449.60
2、本期增加金额	5,331.50	-	192,254.46
(1) 计提	5,331.50	-	192,254.46
(2) 企业合并	-	-	-
3、本期减少金额	29,798.66	-	13,632,320.32
(1) 处置或报废	29,798.66	-	13,632,320.32
(2) 其他转出	-	-	-
4、期末余额	188,187.55	-	22,177,383.74
四、账面价值			
1、期末账面价值	29,974,072.10	25,699,186.16	7,220,283,512.90
2、期初账面价值	25,431,923.97	41,185,353.76	7,150,159,183.51

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	498,246,635.10	办理中
合计	498,246,635.10	

15、在建工程

项 目	期末余额	期初余额
在建工程	2,277,281,354.84	2,445,797,187.28
工程物资	11,877,799.66	12,204,326.93
减：减值准备		
合 计	2,289,159,154.50	2,458,001,514.21

(1) 在建工程

①在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
市民文化活动商业广场	1,457,065,779.71		1,457,065,779.71	1,457,065,779.71		1,457,065,779.71
循环经济产业园区	6,015,553.17		6,015,553.17	298,503,769.95		298,503,769.95
奎河全地下式污水处理厂	687,393,205.88		687,393,205.88	301,317,692.64		301,317,692.64
徐州市区供水提质增量小沿河原水工程				272,551,863.95		272,551,863.95
新水大厦改造	1,457,477.76		1,457,477.76			
珠山艺术馆	61,863,516.53		61,863,516.53	44,752,884.05		44,752,884.05



项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
绿源起步区智慧园区建设项目	18,909,367.58		18,909,367.58	26,961,268.51		26,961,268.51
张集产业园厂房改造工程	933,300.17		933,300.17	3,305,481.87		3,305,481.87
维维其他零星工程	893,519.33		893,519.33	689,248.92		689,248.92
供应链冷库				2,705,230.77		2,705,230.77
新盛企业展厅	2,761,846.74		2,761,846.74	693,195.36		693,195.36
西区污水处理厂再生水道路浇撒施工项目				63,183.02		63,183.02
柳新粮食仓储项目	15,619,059.38		15,619,059.38	1,169,703.36		1,169,703.36
丰县康达二期扩容工程建设项目	9,873,903.57		9,873,903.57	8,301,011.65		8,301,011.65
环保农业科技在建项目	13,497,344.31		13,497,344.31	13,497,344.31		13,497,344.31
医疗废物高温蒸汽消毒集中处置扩建项目				12,708,432.28		12,708,432.28
危废零星工程	65,094.35		65,094.35	1,511,096.93		1,511,096.93
白塔湖农场的改造	932,386.36		932,386.36			
合 计	2,277,281,354.84		2,277,281,354.84	2,445,797,187.28		2,445,797,187.28

②重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
循环经济产业园区	298,503,769.95	23,206,471.56	78,001,028.30	237,693,660.04	6,015,553.17
奎河全地下式污水处理厂	301,317,692.64	386,075,513.24			687,393,205.88
徐州市区供水提质增量小沿河原水工程	272,551,863.95	224,399,997.03	496,951,860.98		
新水大厦改造费		1,457,477.76			1,457,477.76
珠山艺术馆	44,752,884.05	17,110,632.48			61,863,516.53
柳新粮食仓储项目	1,169,703.36	14,449,356.02			15,619,059.38
合计	918,295,913.95	666,699,448.09	574,952,889.28	237,693,660.04	772,348,812.72

(2) 工程物资

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程材料	11,877,799.66		11,877,799.66	12,204,326.93		12,204,326.93
合 计	11,877,799.66		11,877,799.66	12,204,326.93		12,204,326.93



16、生产性生物资产

畜牧养殖业

项目	未成熟牛	成母牛	合计
一、账面原值			
1、期初余额	7,517,780.74	26,287,309.21	33,805,089.95
2、本期增加金额	8,514,431.92	7,081,883.44	15,596,315.36
(1) 自行培育	8,514,431.92		8,514,431.92
(2) 转群增加		7,081,883.44	7,081,883.44
3、本期减少金额	8,283,230.67	9,359,810.79	17,643,041.46
(1) 出售、淘汰或死亡	1,201,347.23	9,359,810.79	10,561,158.02
(2) 转群减少	7,081,883.44		7,081,883.44
4、期末余额	7,748,981.99	24,009,381.86	31,758,363.85
二、累计折旧			0.00
1、期初余额		5,128,695.05	5,128,695.05
2、本期增加金额		2,774,583.80	2,774,583.80
(1) 计提		2,774,583.80	2,774,583.80
3、本期减少金额		2,268,162.33	2,268,162.33
(1) 出售、淘汰或死亡		2,268,162.33	2,268,162.33
4、期末余额		5,635,116.52	5,635,116.52
三、减值准备			0.00
1、期初余额		745,726.04	745,726.04
2、本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额		745,726.04	745,726.04
(1) 出售、淘汰或死亡		745,726.04	745,726.04
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	7,748,981.99	18,374,265.34	26,123,247.33
2、期初账面价值	7,517,780.74	20,412,888.12	27,930,668.86

17、使用权资产

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1、期初余额	18,004,246.62	17,681,918.08	35,686,164.70
2、本期增加金额	1,118,117.42	-	1,118,117.42
(1) 新增租赁	1,118,117.42	-	1,118,117.42
(2) 企业合并增加	-	-	-
3、本期减少金额	2,498,029.53	-	2,498,029.53



项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
(1) 处置	2,498,029.53	-	2,498,029.53
4、期末余额	16,624,334.51	17,681,918.08	34,306,252.59
二、累计折旧	-	-	-
1、期初余额	7,335,787.70	3,800,642.69	11,136,430.39
2、本期增加金额	2,660,119.02	1,328,679.36	3,988,798.38
(1) 计提	2,660,119.02	1,328,679.36	3,988,798.38
(2) 企业合并增加	-	-	-
3、本期减少金额	1,875,946.80	-	1,875,946.80
(1) 处置	1,875,946.80	-	1,875,946.80
4、期末余额	8,119,959.92	5,129,322.05	13,249,281.97
三、减值准备	-	-	-
1、期初余额	3,052,269.74	-	3,052,269.74
2、本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
(2) 企业合并	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4、期末余额	3,052,269.74	-	3,052,269.74
四、账面价值	-	-	-
1、期末账面价值	5,452,104.85	12,552,596.03	18,004,700.88
2、期初账面价值	7,616,189.18	13,881,275.39	21,497,464.57

18、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	商标使用权及其他	合计
一、账面原值				
1、期初余额	1,569,253,645.03	70,633,028.74	604,939,210.24	2,244,825,884.01
2、本期增加金额	815,367.68	1,958,084.53	18,505,873.13	21,279,325.34
(1) 购置	-	1,391,709.68	733,547.17	2,125,256.85
(2) 在建工程转入	-		17,772,325.96	17,772,325.96
(3) 内部研发	815,367.68	11,192.45	-	826,560.13
(4) 合并范围增加		555,182.40		555,182.40
3、本期减少金额	271,205,973.82	1,007,633.04		272,213,606.86
(1) 处置	235,028,493.91	198,700.00		235,227,193.91
(2) 其他	36,177,479.91	808,933.04		36,986,412.95
4、期末余额	1,298,863,038.89	71,583,480.23	623,445,083.37	1,993,891,602.49
二、累计摊销				



项目	土地使用权	软件	商标使用权及其他	合计
1、期初余额	225,747,097.52	44,966,235.18	119,749,969.05	390,463,301.75
2、本期增加金额	38,708,197.35	5,689,376.21	56,030,104.56	100,427,678.12
(1) 计提	38,708,197.35	5,689,376.21	56,030,104.56	100,427,678.12
(2) 企业合并增加				
3、本期减少金额	42,333,692.18	198,700.00	-1,250,000.00	41,282,392.18
(1) 处置	41,083,692.18	198,700.00		41,282,392.18
(2) 合并范围减少	1,250,000.00		-1,250,000.00	
4、期末余额	222,121,602.69	50,456,911.39	177,030,073.61	449,608,587.69
三、减值准备				
1、期初余额			11,899,383.50	11,899,383.50
2、本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 企业合并增加				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
4、期末余额			11,899,383.50	11,899,383.50
四、账面价值				
1、期末账面价值	1,076,741,436.20	21,126,568.84	434,515,626.26	1,532,383,631.30
2、期初账面价值	1,343,506,547.51	25,666,793.56	473,289,857.69	1,842,463,198.76

19、商誉

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
徐州新盛彭寓置业有限公司[注 1]	5,401,500.90			5,401,500.90
徐州市国盛阳光资产管理有限公司[注 2]	1,567,443.33			1,567,443.33
徐州市国通资产管理有限公司[注 3]	5,057,850.85			5,057,850.85
徐州白塔湖康养产业投资发展有限公司[注 4]	4,568,744.47			4,568,744.47
徐州市智慧能源有限公司[注 5]	4,564,289.80			4,564,289.80
维维食品饮料股份有限公司[注 6]	807,471,931.74			807,471,931.74
合 计	828,631,761.09			828,631,761.09

[注 1]: 该商誉系本公司收购徐州新盛彭寓置业有限公司时产生收购溢价款 5,041,500.90 元。

[注 2]: 该商誉系本公司收购徐州市国盛阳光资产管理有限公司时产生收购溢价款 1,567,443.33 元。

[注 3]: 该商誉系本公司收购徐州市国通资产管理有限公司时产生收购溢价款 5,057,850.85 元。

[注 4]: 本公司原持有徐州白塔湖康养产业投资发展有限公司 35%股权，本公司 2019 年 7 月 15 日又与江苏鸿誉置业有限公司签署《股权转让协议》，以 34,180,000.00 元价格受让江苏鸿誉置业有限公司持有的徐州白塔湖康养产业投资发展有限公司 34%股权，购买日被合并方——徐州白塔湖康养



产业投资发展有限公司的可辨认净资产公允价值与合并成本的差额 4,568,744.47 元，确认为商誉。

[注 5]：子公司徐州市新水国有资产经营有限责任公司 2019 年 2 月与苏州斯莱克能源发展有限公司签署的《股权转让协议》，徐州市新水国有资产经营有限责任公司以 10,933,400.00 元价格受让苏州斯莱克能源发展有限公司持有的徐州市智慧能源有限公司 100%股权。购买日被合并方——徐州市智慧能源有限公司的可辨认净资产公允价值与本公司支付合并成本的差额 4,564,289.80 元，确认为商誉。

[注 6]：本公司 2019 年持有维维食品饮料股份有限公司 17%股权，2021 年本公司增持 12.9%的股份以达到实际控制，购买日被购买方维维食品饮料股份有限公司的可辨认净资产公允价值与合并成本的差额 807,471,931.74 元，确认为商誉。

(2) 本期本公司评估了商誉的可收回金额，未发现减值迹象。

20、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修改造费用	1,356,273.65	782,423.03	493,955.37	-	1,644,741.31
奎河提标改造费用	14,368,500.80		14,368,500.80		
绿源高可靠供电费用	980,660.32		171,226.39		809,433.93
更换许可证费用	1,579,740.22		403,337.88		1,176,402.34
三体系认证费用	41,802.54		20,901.24		20,901.30
地面硬化费用		25,542.83	7,095.20		18,447.63
中天待摊维修费		227,150.48			227,150.48
中天待摊服务费		140,566.04			140,566.04
绿源仓库改造费		915,432.92			915,432.92
资质代理服务费	64,158.42		49,900.99		14,257.43
有线电视终端年费	22,264.00	348,623.85	288,137.87		82,749.98
雅朵酒店开办费		1,046,481.58			1,046,481.58
慧评网服务费		422,628.97	75,293.13		347,335.84
云东酒店技术服务费		14,905.66	3,105.35		11,800.31
仓库装修费		3,215,173.85	214,344.92		3,000,828.93
危废维修费	2,638,886.63	1,276,124.76	1,547,969.53		2,367,041.86
危废公司零星待摊	747,818.59	272,944.17	374,676.44		646,086.32
环保集团服务费及其他	695,694.29	102,240.00	616,953.87		180,980.42
危仓老库改造费用	97,200.00		97,200.00		
茶园补偿费	2,700,000.00		300,000.00		2,400,000.00
其他	66,666.64		50,000.04		16,666.60
合 计	25,359,666.10	8,790,238.14	19,082,599.02		15,067,305.22



21、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明细

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	78,611,735.13	19,652,933.83	77,502,064.05	19,375,516.05
资产减值准备	10,013,081.82	2,503,270.45	16,216,541.16	4,054,135.29
非同一控制下企业合并资产评估减值	4,682,681.83	1,170,670.43	4,891,190.87	1,222,797.69
内部交易未实现利润	32,177,590.15	8,044,397.53	97,555,262.89	24,388,815.73
租赁负债	18,817,878.63	4,704,469.66	13,749,417.38	3,437,354.34
合 计	144,302,967.56	36,075,741.90	209,914,476.35	52,478,619.10

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	1,320,844,622.61	330,211,155.63	1,352,689,407.26	338,172,351.82
非同一控制下企业合并资产评估增值	967,626,335.17	241,906,583.80	1,029,626,010.95	257,406,502.73
固定资产折旧应纳税暂时性差异	52,695,275.72	13,173,818.93	60,018,204.48	15,004,551.12
业绩补偿款	10,040,982.60	2,510,245.65	10,040,982.60	2,510,245.65
使用权资产	17,911,461.83	4,477,865.47	13,995,237.61	3,498,809.40
内部交易未实现利润	171,864,893.64	42,966,223.42		
合 计	2,540,983,571.57	635,245,892.90	2,466,369,842.90	616,592,460.72

22、其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
直管公房[注]	3,426,946,500.00	3,426,946,500.00
云龙区六堡水库地块	699,470,216.00	699,470,216.00
徐庄水厂土地	35,567,976.00	15,643,276.00
刘湾水厂土地	7,416,000.00	7,416,000.00
徐州市融资担保有限公司		332,982,900.00
徐州市荆马河污水处理厂三期扩建工程	66,965,787.34	66,965,787.34
奎河全地下式污水处理厂	19,602,665.93	19,602,665.93
水利科技研发中心大楼工程	8,000,000.00	8,000,000.00
汇邻湾街坊中心	2,352,900.00	2,352,900.00
预付设备款	7,145,544.44	3,610,231.44



项 目	期末余额	期初余额
循环经济产业园征地预存款	138,201,839.00	138,201,839.00
国际园林博览会征迁款及土地	1,003,201,094.39	1,003,201,094.39
吕梁及悬水湖工程项目	66,608,645.88	80,636,712.88
汉春缘食品有限公司		800,000.00
生态补水工程	429,817,227.19	429,817,227.19
丁楼南望净水厂征迁及供电工程	87,077,296.04	87,077,296.04
老旧小区改造及市区管网工程	306,538,911.30	306,538,911.30
截污排涝管网维修工程	48,002,701.16	48,002,701.16
水环境治理工程	285,576,297.10	285,576,297.10
龟山地块	919,193,547.12	
大众一二期资产	31,561,168.95	31,561,168.95
预付拆迁安置费用		3,331,835.87
其他（押金）	154,470.50	146,070.50
合 计	7,589,400,788.34	6,997,881,631.09

[注]：直管公房系徐州市人民政府 2012 年 11 月将徐州市区范围内直管公房资产按评估价格 342,694.65 万元注入公司。

23、所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,069,845.49	冻结、保证金
存货	1,642,431,697.68	借款抵押
投资性房地产	1,910,933,058.54	借款抵押开展收购储藏粮食抵押
固定资产	493,930,042.76	借款抵押、开展收购储藏粮食抵押
在建工程	31,336,732.03	借款抵押
无形资产	534,007,738.28	借款抵押开展收购储藏粮食抵押
其他非流动资产	20,972,327.88	借款抵押
徐州市迎宾快速路建设有限公司 30%股权	144,000,000.00	质押用于关联方迎宾快速路公司的融资业务
徐州新盛彭寓置业有限公司 100%股权		借款质押，用于华泰-徐州新盛集团安置房一期资产支持专项计划
合 计	4,780,681,442.66	

24、短期借款

（1）短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	253,537,119.84	328,403,254.36
保证借款	6,167,340,000.00	5,462,920,244.82



项目	期末余额	期初余额
抵押借款[注]	33,000,000.00	10,000,000.00
贴现借款	105,000,000.00	65,263,680.00
未至计息日借款利息	8,989,724.05	6,456,197.67
合 计	6,567,866,843.89	5,873,043,376.85

[注]2024 年 5 月 23 日，湖南怡清源、怡清源有机与长沙银行股份有限公司星城支行签订《长沙银行最高额抵押合同》，湖南怡清源为怡清源有机最高债权额 2,458.00 万元提供抵押担保，抵押物为湖南怡清源位于长沙市芙蓉区隆平高科技园怡清源产业园内的房地产（长房权证芙蓉字第 00559592 号、长房权证芙蓉字第 00559593 号、长房权证芙蓉字第 00559591 号）。截止 2024 年 12 月 31 日，怡清源有机借款余额 1,000.00 万元。

2024 年 11 月 22 日，子公司徐州白塔湖康养产业投资发展有限公司与徐州淮海科技融资担保有限公司签订《不动产抵押合同》，为确保编号为“白塔湖委贷（202411）淮海”对外委托贷款合同的履行，以其位于徐州市铜山区伊庄镇白塔水库西岸山外田园牧歌房产进行抵押，不动产权证号：苏（2023）铜山区不动产权第 0036843、0036915、0036874、0036875、0036921、0036918、0036927、0034311、0034310、0034313、0034312 号。截止 2024 年 12 月 31 日，怡清源有机借款余额 300.00 万元。

2024 年 12 月 25 日，子公司徐州新盛泉达置业有限公司与浙商银行股份有限公司徐州分行签订最高额抵押合同，为本公司子公司徐州市环保集团有限公司最高债权额 41,500.00 万元提供抵押担保，抵押物为徐州新盛泉达置业有限公司拥有的土地（苏(2023)徐州市不动产权第 0131520 号）。截止 2024 年 12 月 31 日，徐州市环保集团有限公司该借款余额 2,000.00 万元。

25、交易性金融负债

项 目	期末余额	期初余额
交易性金融负债	1,407,820.00	21,961,175.81
其中：期货	1,407,820.00	21,961,175.81
合 计	1,407,820.00	21,961,175.81

26、应付票据

种 类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	90,910,625.24	280,000,000.00
银行承兑汇票	14,977,900.06	
合 计	105,888,525.30	280,000,000.00

27、应付账款

（1）应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
应付定销房款	1,226,905,988.40	199,890,302.52
应付工程款	906,987,185.95	998,828,994.91



项 目	期末余额	期初余额
应付质保金	16,968.05	99,627.15
应付其他款项	185,863,529.22	186,966,547.26
应付货款	316,535,561.95	286,740,672.07
合 计	2,636,309,233.57	1,672,526,143.91

(2) 应付账款按账龄列示

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	2,169,114,254.23	1,186,622,210.27
1-2 年	368,871,988.78	174,649,595.48
2-3 年	32,360,601.61	140,904,381.59
3 年以上	65,962,388.95	170,349,956.57
合 计	2,636,309,233.57	1,672,526,143.91

(3) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
徐州市鼓楼区新彭建设发展有限公司	149,603,000.00	未到结算期
合 计	149,603,000.00	

28、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	期末余额	期初余额
预收租金	44,963,799.73	54,153,853.76
其他	68,325.02	
合 计	45,032,124.75	54,153,853.76

(2) 无账龄超过 1 年的重要预收款项。

29、合同负债

项 目	期末余额	期初余额
未履约的预收房款	768,534,181.80	1,507,091,348.85
未履约的预收土地开发费	952,941,252.81	786,527,546.54
未履约的危废处置费	3,029,832.73	3,686,238.63
未履约的预收医塑处置服务费	12,224,556.24	40,424.03
未履约的其他预收款项	196,133,609.85	101,424,194.15
合 计	1,932,863,433.43	2,398,769,752.20



30、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	126,314,879.90	674,381,633.40	668,410,985.49	132,285,527.81
二、离职后福利-设定提存计划	21,747.30	68,439,240.82	68,437,760.79	23,227.33
三、其他		1,840,627.55	1,840,627.55	
合计	126,336,627.20	744,661,501.77	735,116,930.01	132,308,755.14

(2) 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	123,224,850.21	562,079,759.11	554,813,396.02	130,491,213.30
2、职工福利费	496,744.07	31,017,106.73	31,365,505.44	148,345.36
3、社会保险费	132,957.62	42,189,472.82	42,187,298.06	135,132.38
其中：医疗保险费	94,372.62	36,246,764.43	36,244,729.77	96,407.28
工伤保险费	368.83	2,525,247.56	2,525,081.31	535.08
生育保险费	38,216.17	3,417,460.83	3,417,486.98	38,190.02
4、住房公积金	2,028,524.00	34,968,962.55	35,940,300.18	1,057,186.37
5、工会经费和职工教育经费	431,804.00	4,126,332.19	4,104,485.79	453,650.40
合 计	126,314,879.90	674,381,633.40	668,410,985.49	132,285,527.81

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	19,918.06	59,962,961.12	59,961,918.79	20,960.39
2、失业保险费	329.24	2,335,604.04	2,335,166.34	766.94
3、其他	1,500.00	6,140,675.66	6,140,675.66	1,500.00
合 计	21,747.30	68,439,240.82	68,437,760.79	23,227.33

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的 16%、0.5%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

31、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	103,201,404.35	56,010,508.31
营业税	51,889,336.43	49,889,336.43
企业所得税	892,500,439.50	858,436,541.74
个人所得税	1,077,454.66	738,680.73
城市维护建设税	9,147,738.83	5,444,412.32
土地增值税	2,104,187.77	1,108,581.82



项 目	期末余额	期初余额
教育费附加	6,563,279.75	3,821,185.73
房产税	16,770,018.17	18,450,551.34
土地使用税	5,511,813.52	5,107,623.38
印花税	2,024,223.74	3,953,214.09
其他	4,980,211.80	6,092,189.95
合 计	1,095,770,108.52	1,009,052,825.84

32、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	473,309.97	111,767,309.97
其他应付款	1,222,386,635.30	1,958,150,469.84
合 计	1,222,859,945.27	2,069,917,779.81

(1) 应付股利

项 目	期末余额	期初余额
划分为权益工具的永续债股利		111,294,000.00
维维法人股股东	473,309.97	473,309.97
合 计	473,309.97	111,767,309.97

(2) 其他应付款**①按款项性质列示**

项 目	期末余额	期初余额
押金、保证金	215,211,277.86	244,546,298.02
代收款	3,329,546.15	2,012,383.87
借款	251,661,526.99	369,459,648.93
往来款	526,416,617.33	978,316,650.46
暂挂款	54,548,863.58	144,444,690.32
预提费用	135,640,095.55	125,950,751.31
其他	35,578,707.84	93,420,046.93
合 计	1,222,386,635.30	1,958,150,469.84

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或未结转的原因
南京中央商场股份有限公司	100,000,000.00	未到结算期
金盾阳光优抚基金会	93,980,150.98	未到结算期
徐州市慈善总会	92,176,250.00	未到结算期
南京合信房地产有限公司	81,636,813.58	未到结算期



项 目	期末余额	未偿还或未结转的原因
合 计	367,793,214.56	——

33、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款（附注五、36）	4,593,785,353.08	2,345,454,832.93
1 年内到期的应付债券（附注五、37）	5,318,232,225.76	2,136,878,246.81
1 年内到期的其他非流动负债（附注五、42）	2,661,900,000.00	4,613,800,000.00
1 年内到期的租赁负债（附注五、38）	3,401,356.77	3,496,246.79
1 年内到期的长期应付款（附注五、39）	488,197,352.11	97,642,735.85
1 年内到期的借款利息	543,909,238.79	537,955,683.85
合 计	13,609,425,526.51	9,735,227,746.23

34、其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税	23,416,555.28	19,540,951.53
超短期融资券及理财直融	920,000,000.00	3,130,000,000.00
超短期融资券利息		20,847,344.42
已背书未到期商业承兑汇票	11,800,000.00	
合 计	955,216,555.28	3,170,388,295.95

35、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款[注 1]	13,792,288,077.05	14,254,248,077.05
抵押借款[注 2]	3,752,063,515.84	2,609,562,936.69
保证借款	10,802,654,104.71	6,516,388,534.77
信用借款	7,872,877,014.34	5,137,615,963.04
减：一年内到期的长期借款（附注五、34）	4,593,785,353.08	2,345,454,832.93
合 计	31,626,097,358.86	26,172,360,678.62

[注 1]：截止 2024 年 12 月 31 日，长期借款中质押借款 1,379,228.81 万元，其中：

本公司因徐州市市级 2013-2017 年棚户区（危旧房）改造二期工程项目（黄山垄等棚改项目）的开发，由国家开发股份有限公司通过子公司徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司（政府购买服务承接主体，下同）向本公司发放贷款余额 186,950.00 万元（其中一年内到期的贷款 11,100.00 万元）；因徐州市市级 2013-2017 棚户区（危旧房）改造二期工工工程项目（昆仑大道南侧棚户改造）的开发，由国家开发银行股份有限公司通过子公司徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司向本公司发放贷款余额 111,014.00 万元（其中一年内到期的贷款 3,180.00 万元）。质押物均为徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司合法享有的可以出质的应收账款，即与徐州市城乡建设局签订的《徐州



市市级 2013—2017 年棚户区（危旧房）改造二期工程项目政府购买服务合同》项下全部权益和收益。

本公司因徐州市市级 2017 年棚户区（危旧房）改造一期工程项目（四新巷等棚户改造）的开发，由国家开发银行股份有限公司通过子公司徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司向本公司发放贷款余额 421,871.00 万元（其中一年内到期的贷款 2,604.00 万元）；本公司因徐州市市级 2017 年棚户区（危旧房）改造一期工程项目（十里堡等棚户改造）的开发，由国家开发银行股份有限公司通过子公司徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司发放贷款 169,650.85 万元，质押物均为徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司合法享有的可以出质的应收账款，即与徐州市城乡建设局签订的《徐州市市级 2017 年棚户区（危旧房）改造一期工程项目政府购买服务协议》项下全部权益和收益。

本公司因徐州市市级 2018 年棚户区（危旧房）改造一期工程项目第一批次（翠屏山周边地块棚户区改造及配套安置房建设）项目的开发，由国家开发银行股份有限公司通过子公司徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司向本公司发放贷款余额 344,972.00 万元（其中一年内到期的贷款 17,466.00 万元），质押物为徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司合法享有的可以出质的应收账款，即与徐州市城乡建设局签订的《徐州市市级 2018 年棚户区（危旧房）改造一期工程项目第一批次（翠屏山周边地块棚户区改造及配套安置房建设）项目政府购买服务协议》项下全部权益和收益。

本公司因徐州市市级 2018 年棚户区（危旧房）改造一期工程项目第二批次（下淀村周边、奎山塔周边棚户区改造及配套安置房建设）项目的开发，由华鑫国际信托有限公司通过子公司徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司发公司发放贷款余额 133,250.96 万元（其中一年内到期的贷款 14,085.60 万元）；由中信银行徐州分行通过子公司徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司向本公司发放贷款余额 11,520.00 万元（其中一年内到期的贷款 1,600.00 万元），质押物为徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司合法享有的可以出质的应收账款，即与徐州市城乡建设局签订的《徐州市市级 2018 年棚户区（危旧房）改造一期工程项目第二批次（下淀村周边、奎山塔周边棚户区改造及配套安置房建设）项目政府购买服务协议》及其补充协议、补充协议二项目下全部权益形成的应收账款及政府购买服务资金专户内资金。

[注 2]：截止 2024 年 12 月 31 日，长期借款中抵押借款 375,206.35 万元，其中：

子公司徐州新盛云瑞置业有限公司以本公司拥有徐州市泉山区解放南路 26-8 号三胞广场部分房产为抵押物向中国光大银行股份有限公司徐州分行取得借款，抵押物权证编号为苏(2022)徐州市不动产权第 0159738 号、0159740 号、0159742 号、0159764 号、0159766 号、0159767 号、0159769 号。截至 2024 年 12 月 31 日借款余额 15,000.00 万元。

子公司徐州绿源循环经济产业投资发展有限公司因徐州市循环经济产业园项目建设，向国家开发银行江苏省分行贷款余额 251,426.00 万元（其中一年内到期的贷款 4,838.00 万元），抵押物为徐州新盛绿源循环经济产业投资发展有限公司土地使用权（苏（2020）铜山区不动产权第 0020556 号）及其子公司绿源中天土地使用权（苏(2025)铜山区不动产权第 0001222 号）、徐州彭清公司土地使用权（苏（2024）铜山区不动产权第 0044227 号）、徐州源盛公司土地使用权（苏（2025）铜山区不动产权第 0001792 号），项目建成后以其形成的资产及单套价值 500 万元以上的设备提供抵押担保，



以其子公司彭洁公司、徐州源盛公司依法可以出质的污泥、建筑垃圾处置子项特许经营权下收益权提供质押担保，并由新盛集团全额提供连带责任保证担保。

子公司徐州绿源鑫邦再生资源科技有限公司因徐州市循环经济产业园饱和度活性炭再生利用项目向交通银行矿大支行贷款余额 2,380.12 万元（其中一年内到期的贷款 850.04 万元），抵押物为子公司徐州绿源鑫邦再生资源科技有限公司依法拥有的土地使用权（苏（2023）铜山区不动产权第 0027073 号土地使用权）。

子公司徐州绿源天纵创能再生资源有限公司因医用废塑无害化安全利益项目向中国民生银行徐州分行贷款余额 3,314.44 万元（其中一年内到期的贷款 371.71 万元），抵押物为子公司徐州绿源天纵创能再生资源有限公司土地使用权（苏（2023）铜山区不动产权第 0030932 号）。

子公司徐州新盛盛达建设管理有限公司为转换为建设“新盛弘阳广场”的借款，向中国银行股份有限公司徐州分行贷款余额 22,500.00 万元（其中一年内到期的贷款 2,500.00 万元），抵押物为本公司拥有的新盛广场 H 楼、D 楼等房产，房产权证为苏（2023）徐州市不动产权第 0056721、0056723 号，苏（2022）徐州市不动产权第 0035993 至 0036002、0037506 至 0037515、0036937 至 0036946、0037518 至 0037537、0036003 至 0036012、0037490 至 0037493、0059826、0037494 至 0037499、0038039 至 0038044、0035970 至 0035992、0036201 至 0036210、0037957 至 0037960 号。

子公司徐州新盛盛达建设管理有限公司向南京银行股份有限公司南京分行贷款余额 15,000.00 万元（其中一年内到期的贷款 3,750.00 万元），抵押物为其原拥有的新盛广场 1#楼、1--101（苏（2024）徐州市不动产权第 0157101 号、0113431）及 8、9 号楼 1-174 房产（苏（2024）徐州市不动产权第 0113383 号），该抵押物已于 2024 年 11 月转让至徐州市文化旅游集团有限公司，尚未办理权证变更。

子公司徐州新盛云瑞置业有限公司因翠屏山 B 地块商品房项目向中国邮政储蓄银行徐州市支行贷款余额 17,620.80 万元（其中一年内到期的贷款 1,957.87 万元），抵押物为其拥有的翠屏山 B 地块土地使用权（苏（2022）徐州市不动产权第 0062095 号）；因项目建设向徐州农村商业银行股份有限公司贷款余额 47,965.00 万元（其中一年内到期的 5,686.50 万元），抵押物为本公司拥有的滨湖新天地步行街西区房产（苏（2024）徐州市不动产权第 0017958-17993 号）。

36、应付债券

（1）应付债券

项目	期末余额	期初余额
20 徐州新盛 PPN002	199,865,772.02	199,218,236.93
20 徐州新盛 PPN004	399,138,964.95	397,859,680.29
20 新盛建设 MTN001	399,431,267.79	398,583,636.51
20 徐州新盛 ABN001 优先级 05		169,575,031.10
21 徐州新盛债 01	478,463,764.88	597,667,762.31
21 徐州新盛 PPN003		997,007,458.26
21 徐州新盛 MTN006	458,357,055.76	457,427,005.71



项目	期末余额	期初余额
21 徐州新盛 MTN001	997,785,524.72	995,703,666.18
21 徐州新盛 MTN005	807,106,989.49	805,469,292.66
21 徐州新盛 PPN001		849,941,726.43
21 徐州新盛 PPN002		997,361,489.28
21 徐州新盛 MTN003	997,465,944.39	995,395,279.17
22 徐州新盛债 01	996,652,372.85	995,258,282.92
22 新盛 MTN001	1,999,943,383.07	1,995,812,189.31
22 新盛 MTN002	1,999,852,837.93	1,995,725,727.19
22 新盛 MTN003	716,500,527.40	715,078,601.65
23 徐州新盛债 001	1,395,406,022.81	1,394,067,312.12
23 徐州新盛 MTN001	648,682,475.00	647,718,024.31
23 徐州新盛 MTN002	618,758,565.83	617,838,125.70
23 徐州新盛 MTN003	498,854,026.18	498,116,020.69
23 徐州新盛 MTN004	448,934,284.75	448,270,754.56
2024 新盛 NTN001	999,796,526.70	
2024 新盛 NTN003	999,589,495.48	
2024 新盛 NTN004	1,049,550,465.41	
2024 新盛 NTN008	799,603,152.42	
2024 新盛 NTN009	1,199,643,544.70	
2024 新盛 NTN010	449,550,438.74	
小计	19,558,933,403.27	17,169,095,303.28
减：一年内到期部分期末余额（附注五、34）	5,318,232,225.76	2,136,878,246.81
合计	14,240,701,177.51	15,032,217,056.47

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
20 徐州新盛 PPN002	200,000,000.00	2020-03-16	5 年	200,000,000.00	199,218,236.93
20 徐州新盛 PPN004	400,000,000.00	2020-08-26	5 年	400,000,000.00	397,859,680.29
20 新盛建设 MTN001	400,000,000.00	2020-08-31	5 年	400,000,000.00	398,583,636.51
20 徐州新盛 ABN001 优先级 05	170,000,000.00	2020-09-02	4.33 年	170,000,000.00	169,575,031.10
21 徐州新盛债 01	600,000,000.00	2021-09-06	7 年	600,000,000.00	597,667,762.31
21 徐州新盛 PPN003	1,000,000,000.00	2021-05-19	5 年	1,000,000,000.00	997,007,458.26
21 徐州新盛 MTN006	460,000,000.00	2021-09-06	5 年	460,000,000.00	457,427,005.71
21 徐州新盛 MTN001	1,000,000,000.00	2021-01-07	5 年	1,000,000,000.00	995,703,666.18



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
21 徐州新盛 MTN005	810,000,000.00	2021-09-06	5 年	810,000,000.00	805,469,292.66
21 徐州新盛 PPN001	850,000,000.00	2021-01-08	3 年	850,000,000.00	849,941,726.43
21 徐州新盛 PPN002	1,000,000,000.00	2021-01-25	5 年	1,000,000,000.00	997,361,489.28
21 徐州新盛 MTN003	1,000,000,000.00	2021-03-03	5 年	1,000,000,000.00	995,395,279.17
22 徐州新盛债 01	1,000,000,000.00	2022-04-20	7 年	1,000,000,000.00	995,258,282.92
22 新盛 MTN001	2,000,000,000.00	2022-01-04	3 年	2,000,000,000.00	1,995,812,189.31
22 新盛 MTN002	2,000,000,000.00	2022-01-13	3 年	2,000,000,000.00	1,995,725,727.19
22 新盛 MTN003	720,000,000.00	2022-04-28	5 年	720,000,000.00	715,078,601.65
23 徐州新盛债 001	1,400,000,000.00	2023-03-02	5 年	1,400,000,000.00	1,394,067,312.12
23 徐州新盛 MTN001	650,000,000.00	2023-04-24	3+2 年	650,000,000.00	647,718,024.31
23 徐州新盛 MTN002	620,000,000.00	2023-04-18	3+2 年	620,000,000.00	617,838,125.70
23 徐州新盛 MTN003	500,000,000.00	2023-06-29	3 年	500,000,000.00	498,116,020.69
23 徐州新盛 MTN004	450,000,000.00	2023-07-17	3 年	450,000,000.00	448,270,754.56
2024 新盛 NTN001	1,000,000,000.00	2024-1-3	3 年	1,000,000,000.00	
2024 新盛 NTN003	1,000,000,000.00	2024-1-19	5 年	1,000,000,000.00	
2024 新盛 NTN004	1,050,000,000.00	2024-3-28	5 年	1,050,000,000.00	
2024 新盛 NTN008	800,000,000.00	2024-12-16	5 年	800,000,000.00	
2024 新盛 NTN009	1,200,000,000.00	2024-12-20	3 年	1,200,000,000.00	
2024 新盛 NTN010	450,000,000.00	2024-12-27	10 年	450,000,000.00	
小 计	22,730,000,000.00			22,730,000,000.00	17,169,095,303.28
减：一年内到期部分期末余额					2,136,878,246.81
合 计	22,730,000,000.00			22,730,000,000.00	15,032,217,056.47

(续)

债券名称	本期发行	本期承销费用	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 徐州新盛 PPN002				647,535.09		199,865,772.02
20 徐州新盛 PPN004				1,279,284.66		399,138,964.95
20 新盛建设 MTN001				847,631.28		399,431,267.79
20 徐州新盛 ABN001 优先级 05				424,968.90	170,000,000.00	0.00
21 徐州新盛债 01				796,002.57	120,000,000.00	478,463,764.88
21 徐州新盛 PPN003				2,992,541.74	1,000,000,000.00	0.00



债券名称	本期发行	本期 承销费用	按面值计提 利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
21 徐州新盛 MTN006				930,050.05		458,357,055.76
21 徐州新盛 MTN001				2,081,858.54		997,785,524.72
21 徐州新盛 MTN005				1,637,696.83		807,106,989.49
21 徐州新盛 PPN001				58,273.57	850,000,000.00	0.00
21 徐州新盛 PPN002				2,638,510.72	1,000,000,000.00	0.00
21 徐州新盛 MTN003				2,070,665.22		997,465,944.39
22 徐州新盛 债 01				1,394,089.93		996,652,372.85
22 新盛 MTN001				4,131,193.76		1,999,943,383.07
22 新盛 MTN002				4,127,110.74		1,999,852,837.93
22 新盛 MTN003				1,421,925.75		716,500,527.40
23 徐州新盛 债 001				1,338,710.69		1,395,406,022.81
23 徐州新盛 MTN001				964,450.69		648,682,475.00
23 徐州新盛 MTN002				920,440.13		618,758,565.83
23 徐州新盛 MTN003				738,005.49		498,854,026.18
23 徐州新盛 MTN004				663,530.19		448,934,284.75
2024 新盛 NTN001	1,000,000,000.00	300,000.00		96,526.70		999,796,526.70
2024 新盛 NTN003	1,000,000,000.00	500,000.00		89,495.48		999,589,495.48
2024 新盛 NTN004	1,050,000,000.00	525,000.00		75,465.41		1,049,550,465.41
2024 新盛 NTN008	800,000,000.00	400,000.00		3,152.42		799,603,152.42
2024 新盛 NTN009	1,200,000,000.00	360,000.00		3,544.70		1,199,643,544.70
2024 新盛 NTN010	450,000,000.00	450,000.00		438.74		449,550,438.74
小 计	5,500,000,000.00	2,535,000.00		32,373,099.99	3,140,000,000.00	19,558,933,403.27
减：一年内到 期部分期末 余额						5,318,232,225.76
合 计	5,500,000,000.00	2,535,000.00		32,373,099.99	3,140,000,000.00	14,240,701,177.51

37、租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	25,863,985.92	28,743,422.24



项 目	期末余额	期初余额
未确认融资费用	-6,062,077.60	-6,801,815.34
减：一年内到期的租赁负债（附注五、34）	3,401,356.77	3,496,246.79
合 计	16,400,551.55	18,445,360.11

38、长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	459,491,727.16	296,440,510.93
专项应付款	449,671.11	2,769,744.08
合 计	459,941,398.27	299,210,255.01

（1）长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
融资交易费用		12,945,000.00
污水处理厂 TOT 转让款	120,938,575.99	128,387,838.79
融资租赁	826,363,405.71	252,750,407.99
保证金	387,097.57	
减：一年内到期的长期应付款（附注五、34）	488,197,352.11	97,642,735.85
合 计	459,491,727.16	296,440,510.93

（2）专项应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
粮食储备补助资金	1,500,000.00		1,500,000.00	
粮食储备危仓修建补助	1,269,744.08		1,003,184.08	266,560.00
打入型反滤体应用于预制生态护岸结构关键技术研究经费		183,111.11		183,111.11
合 计	2,769,744.08	183,111.11	2,503,184.08	449,671.11

39、长期应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
辞退福利	182,760.18	192,264.18
合 计	182,760.18	192,264.18

40、递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	101,919,948.39	28,130,000.00	18,631,151.63	111,418,796.76
合 计	101,919,948.39	28,130,000.00	18,631,151.63	111,418,796.76

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	期初余额	本期增加	本期减少			期末余额	种类
			计入营业 外收入	计入其他收 益	其他减少		



补助项目	期初余额	本期增加	本期减少			期末余额	种类
			计入营业 外收入	计入其他收 益	其他减少		
环保引导资金	24,460,157.30			1,881,550.56		22,578,606.74	与收益 相关
2021 年污染治理和节能减碳专项经费	15,166,666.66			1,166,666.67		13,999,999.99	与收益 相关
废活性炭再生利用项目引导资金	8,930,561.80			686,966.29		8,243,595.51	与收益 相关
粮仓维修补助资金	761,878.21			600,278.21		161,600.00	与资产 相关
农香徐来品牌运营经费		8,000,000.00		2,062,596.19		5,937,403.81	与收益 相关
农香徐来品牌资金		2,000,000.00		833,333.00		1,166,667.00	与收益 相关
柳新粮食仓储项目财政补贴款		17,330,000.00				17,330,000.00	与资产 相关
维维补助资金汇总	52,600,684.42	800,000.00		2,498,775.06	8,900,985.65	42,000,923.71	与收益 相关
合计	101,919,948.39	28,130,000.00		9,730,165.98	8,900,985.65	111,418,796.76	

41、其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
信托借款[注 1]	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
债权投资计划[注 2]	2,161,900,000.00	4,115,700,000.00
地方政府债券[注 3]	2,149,000,000.00	1,091,000,000.00
安置房一期资产支持专项计划[注 4]	1,960,000,000.00	2,260,000,000.00
国家重点项目专项建设基金[注 5]	150,000,000.00	375,000,000.00
翠屏山项目合作款		229,434,315.00
粮油附营业务停息挂账占用贷款	65,345,410.40	65,745,410.40
待转销项税额	154,865.48	164,577.04
合同负债	1,364,446.07	1,387,702.65
减：一年内到期的其他非流动负债（附注五、34）	2,661,900,000.00	4,613,800,000.00
合 计	6,325,864,721.95	6,024,632,005.09

[注 1]： 截止 2024 年 12 月 31 日，信托借款 250,000.00 万元，其中：

子公司徐州市新水国有资产经营有限责任公司与光大兴陇信托有限责任公司签订借款合同，分别借入资金 15,000.00 万元、100,000.00 万元，利率分别为 4.45%、5.00%；与中诚信托有限责任公司签订借款合同，分别借入资金 30,000.00 万元、30,000.00 万元，利率分别 4.9%、4.98%；与重庆国际信托股份有限公司签订借款合同，借入资金 50,000.00 万元，利率为 5.25%；与北方国际信托股份有



限公司签订借款合同，分别借入资金 21,900.00 万元、3,100.00 万元，利率均为 4.75%。

[注 2]：截止 2024 年 12 月 31 日，保险债权投资计划 216,190.00 万元，其中：

子公司徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司委托平安资产管理有限责任公司设立“平安-徐州新盛棚改不动产债权投资计划”，募集资金 68,190.00 万元，利率 5.17%，由本公司提供担保。

子公司徐州新盛绿源循环经济产业投资发展有限公司委托交银保险资产管理有限公司设立“交银-新盛绿源循环基础设施绿色债权投资计划”，募集资金 20,000.00 万元；委托安联保险资产管理有限公司设立“安联资管-新盛绿源循环基础设施债权投资计划”，募集资金 80,000.00 万元，均由本公司提供担保。

子公司徐州润华置业有限公司委托民生通惠资产管理有限公司设立“民生通惠-徐州新盛广场债权投资计划”，已募集资金 48,000.00 万元，由本公司提供担保。

[注 3]：2021 年徐州市财政局将江苏省财政厅代发行的 2020 年地方政府债券转贷至徐州新盛园博园建设发展有限公司 17,000.00 万元，期限 15 年，每半年付息一次；转贷至本公司 10,000.00 万元，期限 7 年，按年付息。

子公司徐州市新水国有资产经营有限责任公司 2022 年 11 月 17 日收到 2022 年第十批江苏省政府专项债券资金 4,000.00 万元，债券发行期限 15 年，年利率 2.93%；2023 年 3 月 16 日、4 月 6 日分别收到 2023 年第三批江苏省政府专项债券资金 12,000.00 万元、62,100.00 万元，债券发行期限 15 年，年利率 3.13%；2023 年 7 月 3 日收到 2023 年第六批江苏省政府专项债券资金 4,000.00 万元，债券发行期限 15 年，年利率 2.89%；2024 年 3 月 22 日收到 2024 年第三批江苏省政府专项债券资金 83,000.00 万元，债券发行期限 10 年，年利率 2.38%；2024 年 6 月 25 日收到 2024 年第六批江苏省政府专项债券资金 4,000.00 万元，债券发行期限 10 年，年利率 2.31%；2024 年 11 月 19 日收到 2024 年年江苏省政府专项债券（十二至十六期）18,800.00 万元，债券发行期限 30 年，年利率 2.21%。

[注 4]：子公司徐州新盛彭寓置业有限公司委托华泰证券（上海）资产管理有限公司设立“华泰-徐州新盛集团安置房一期资产支持专项计划”，2024 年 12 月 31 日借款余额 196,000.00 万元（其中一年内到期 50,000.00 万元），利率 4%，借款到期日 2028 年 4 月 20 日。

[注 5]：子公司徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司以增资目标公司股东回购模式融入国开基金公司资金余额 15,000.00 万元。

42、实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
徐州市人民政府国有资产监督管理委员会	4,000,000,000.00			4,000,000,000.00
合 计	4,000,000,000.00			4,000,000,000.00

43、其他权益工具

(1) 期末发行在外的永续债等其他金融工具情况

项 目	期末余额	期初余额
永续中票	4,278,448,000.00	2,982,000,000.00



项 目	期末余额	期初余额
合 计	4,278,448,000.00	2,982,000,000.00

(2) 期末发行在外的永续债变动情况

发行在外的 金 融 工 具	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
2021 徐州新盛 MTN002		1,789,200,000.00				1,789,200,000.00		
2021 徐州新盛 MTN004		1,192,800,000.00				1,192,800,000.00		
2024 徐州新盛 MTN002				1,259,622,000.00				1,259,622,000.00
2024 徐州新盛 MTN005				1,109,667,000.00				1,109,667,000.00
2024 徐州新盛 MTN006				1,339,330,000.00				1,339,330,000.00
2024 徐州新盛 MTN007				569,829,000.00				569,829,000.00
合 计		2,982,000,000.00		4,278,448,000.00		2,982,000,000.00		4,278,448,000.00

44、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价				
其他资本公积	18,061,930,026.03	1,251,551,689.81		19,313,481,715.84
合 计	18,061,930,026.03	1,251,551,689.81		19,313,481,715.84

[注]: 本期资本公积变化主要为徐州市国资委将持有的徐州市文旅集团有限公司 21%的股权无偿划转给本公司增加资本公积 1,292,351,923.87 元; 将徐州市水利建筑设计研究院有限公司国有产权整体划转至本公司, 增加资本公积 48,104,852.24 元, 其他资本公积变动-88,905,086.30 元。

45、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期 所得税前发 生额	减: 前期 计入其 他综合 收益当 期转入 损益(或 留存收 益)	减: 所得税 费用	税后归属于 母公司	税后归属于 少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-24,930,454.59	17,320,943.58			5,297,691.38	11,967,039.92	-19,632,763.21



项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期 所得税前发 生额	减：前期 计入其 他综合 收益当 期转入 损益（或 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	
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
其他权益工具投资公允价值变动	-24,930,454.59	17,320,943.58			5,297,691.38	11,967,039.92	-19,632,763.21
二、将重分类进损益的其他综合收益	462,690,773.52	-1,309,099.57		-327,274.89	-5,715,197.52	4,733,372.84	456,975,576.00
其中：权益法下可转损益的其他综合收益							
其他债权投资公允价值变动							
金融资产重分类计入其他综合收益的金额							
外币财务报表折算差额	636,913.10						636,913.10
其他综合收益合计	462,053,860.42	-1,309,099.57		-327,274.89	-5,715,197.52	4,733,372.84	456,338,662.90
计	437,760,318.93	16,011,844.01		-327,274.89	-417,506.14	16,700,412.76	437,342,812.79

46、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	564,881,935.15	50,101.77		564,932,036.92
任意盈余公积				
合 计	564,881,935.15	50,101.77		564,932,036.92

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累



计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本期增加的盈余公积为处置其他权益工具投资调整的留存收益。

47、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	5,370,950,013.98	5,351,992,922.99
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	5,370,950,013.98	5,351,992,922.99
加：本期归属于母公司股东的净利润	1,368,994.36	215,201,528.17
减：提取法定盈余公积		35,284,737.18
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
永续债利息	205,227,516.67	133,920,000.00
上交国有资产收益		27,039,700.00
其他	-450,915.91	
期末未分配利润	5,167,542,407.58	5,370,950,013.98

48、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本情况

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	11,144,161,241.02	8,857,550,143.97	13,472,574,341.10	11,090,671,675.47
其他业务	481,580,195.89	407,535,639.37	71,523,945.69	20,230,459.57
合 计	11,625,741,436.91	9,265,085,783.34	13,544,098,286.79	11,110,902,135.04

（2）主营业务

业务名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
棚户区改造	1,604,538,595.77	665,695,920.64	4,945,691,404.23	4,072,193,485.80
定销房销售	4,000,560,053.71	3,876,721,579.59	2,464,237,207.91	2,148,520,079.31
市政水利设施施工建设及配套土地整理	405,151,575.00	395,855,418.34	658,188,000.00	650,016,577.42
商业房销售	42,015,326.22	39,367,039.89	48,944,081.09	11,121,137.13
租赁收入	131,674,630.32	13,428,296.55	122,795,618.62	24,111,777.60
废弃物处置收入	69,770,733.37	81,143,431.18	69,026,255.39	74,169,568.23
物业管理	57,974,739.22	89,603,249.56	79,793,161.05	83,792,293.49
酒店运营收入	134,300,516.96	51,525,284.29	111,242,867.19	58,958,886.46
销售货物收入	532,367,264.02	516,163,681.67	509,160,024.63	480,278,581.10



业务名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
原水供应	61,550,769.01	45,125,816.66	58,118,939.43	30,195,815.51
服务收入	124,985,519.21	72,371,782.69	132,822,076.85	67,781,478.09
担保费收入			924,927.54	232,591.51
TOT 协议收入	7,449,262.80	11,198,364.84	7,449,262.80	11,198,364.84
发电收入	2,537,470.43	696,098.27	2,579,360.97	684,109.19
中水业务	3,370,511.47	747,841.95	3,391,977.65	565,308.48
粮食销售及储运	148,981,532.94	156,199,957.00	143,201,090.95	138,397,463.18
维维股份业务收入	3,599,884,760.63	2,645,881,150.55	3,976,378,680.12	3,114,171,960.91
工程施工	15,949,718.44	4,489,036.88	33,492,351.46	22,039,895.00
污水处理费	160,487,066.78	149,014,503.06	55,614,076.03	45,125,717.06
其他	34,393,334.62	33,969,250.88	39,075,264.74	36,358,181.15
园博园门票收入	6,217,860.10	8,352,439.48	10,447,712.45	20,758,404.01
合 计	11,144,161,241.02	8,857,550,143.97	13,472,574,341.10	11,090,671,675.47

(3) 其他业务

产品名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
投资性房地产处置	410,276,670.00	384,337,410.17		
材料销售	427,046.02	326,527.28		
其他收入	14,364,177.09	6,730,270.57	13,949,919.29	2,170,013.89
维维其他业务	56,512,302.78	16,141,431.35	57,574,026.40	18,060,445.68
合 计	481,580,195.89	407,535,639.37	71,523,945.69	20,230,459.57

49、税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
营业税	4,747,549.81	12,088,070.13
城市维护建设税	17,612,968.85	15,336,525.17
教育费附加	12,673,482.21	10,907,238.64
土地增值税	54,163,944.11	92,895,030.96
房产税	59,073,123.97	60,557,368.15
土地使用税	14,620,635.60	13,918,155.28
印花税	8,407,696.10	10,792,413.01
车船使用税	43,928.72	28,230.04
其他税费	1,434,918.04	8,547,400.20
合 计	172,778,247.41	225,070,431.58



注：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

50、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,022,043,903.87	1,257,553,327.48
减：利息收入	50,408,387.12	81,314,671.22
加：汇兑损失	-120,841.90	-538,084.68
加：其他	2,462,073.70	1,944,893.73
合 计	973,976,748.55	1,177,645,465.31

51、其他收益

项 目	本期金额	上期金额
与企业日常活动相关的政府补助	47,041,070.45	304,477,580.68
代扣个人所得税手续费返还	285,851.64	55,257.84
进项税加计扣除及税款减免	2,393,236.67	2,039,041.90
合 计	49,720,158.76	306,571,880.42

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
中央及省级保障性安居工程建设引导资金	4,230,000.00	255,191,100.00	与收益相关
稳岗、留岗及扩岗补贴	1,123,108.54	832,795.59	与收益相关
棚改办 2022 年棚户区改造真抓实干资金	3,000,000.00		与收益相关
农香徐来品牌补助资金	2,895,929.19		与收益相关
老旧营运货报废更新补助款	70,000.00		与收益相关
二级节点项目省工业和信息产业转型升级专项资金	1,000,000.00		与收益相关
维维与资产相关的各项补贴	2,498,775.06	3,576,632.58	与资产相关
维维与收益相关的各项补贴	5,261,032.36	3,912,876.32	与收益相关
环保引导资金	1,881,550.56	1,785,176.03	与收益相关
污染治理专项经费	1,166,666.67	1,166,666.67	与收益相关
循环经济产业园饱和废活性炭再生利用项目引导资金	686,966.29	686,966.29	与收益相关
大学生创业园专用资金补贴	100,000.00	100,000.00	与收益相关
粮仓修缮补贴	3,103,462.29	184,733.13	与资产相关
粮食储备补贴	19,096,733.59	25,093,284.22	与收益相关
最低收购价粮监管费	129,026.00		与收益相关
四上企业政策奖励	216,457.85		与收益相关
供应链生活补贴	576,300.00		与收益相关



补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
创业基地运营补贴		200,000.00	与收益相关
云龙区住房和城区级绿色建筑奖补资金		900,000.00	与收益相关
2023 年省级城乡建设发展专项资金		1,600,000.00	与收益相关
大黄山粮管所收储土地补偿		2,214,114.00	与收益相关
徐州市财政局 2023 年度小微企业融资担保降费补贴资金		842,200.00	与收益相关
其他	5,062.05	6,191,035.85	与收益相关
合计	47,041,070.45	304,477,580.68	

52、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	79,041,152.66	78,605,096.79
处置长期股权投资产生的投资收益		-8,185,714.42
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	1,513,837.50	
处置交易性金融资产取得的投资收益	-232,874.24	10,722,546.64
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	403,311.75	8,742,652.56
持有其他非流动资产期间取得的投资收益	15,542,528.40	4,000,000.00
其他	-24,995.34	-5,461,057.18
合 计	96,242,960.73	88,423,524.39

53、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产	-26,852,136.05	46,324,238.75
交易性金融资产	-1,399,680.00	-23,058,095.89
合 计	-28,251,816.05	23,266,142.86

54、信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	1,165,567.06	-7,491,764.82
其他应收款坏账损失	83,039,176.51	-50,665,609.59
合 计	84,204,743.57	-58,157,374.41

55、资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
存货跌价损失	-42,374,145.65	-33,277,249.16
固定资产减值损失	-192,254.46	-18,284,867.87
生产性生物资产减值损失		-745,726.04



项 目	本期金额	上期金额
使用权资产减值损失		-3,050,586.74
合 计	-42,566,400.11	-55,358,429.81

56、资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额
固定资产处置利得或损失	165,743,872.52	59,157,087.90
使用权资产处置利得或损失	-111,828.88	340,997.21
无形资产处置利得或损失	525,113.78	68,075.78
生物资产处置利得或损失	-507,243.65	174,861.93
合 计	165,649,913.77	59,741,022.82

57、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
债务重组利得		12,140.73
与企业日常活动无关的政府补助		23,959.93
违约金、罚款收入	17,849,872.64	4,476,504.09
非流动资产报废所得	6,000.00	14,609.29
其他	6,775,985.14	1,691,895.38
合 计	24,631,857.78	6,219,109.42

58、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
对外捐赠支出	175,042.40	34,499.00
滞纳金、罚款支出	1,355,910.98	2,732,252.55
违约金	110,188,080.46	11,070.92
非流动资产毁损报废损失	128,325.30	5,867,762.46
其他	473,248.59	506,454.71
合 计	112,320,607.73	9,152,039.64

59、所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	169,460,057.93	194,264,711.36
递延所得税费用	35,383,584.27	-1,499,481.88
合 计	204,843,642.20	192,765,229.48

60、其他综合收益

详见附注五、45。



61、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	249,425,981.21	147,788,297.56
加：资产减值准备	42,566,400.11	55,358,429.81
信用减值损失	-84,204,743.57	58,157,374.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、使用权资产折旧	466,453,466.93	297,952,844.11
无形资产摊销	101,756,357.48	103,459,174.78
长期待摊费用摊销	19,082,599.02	17,102,786.40
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）	-165,649,913.77	-59,741,390.03
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	122,325.30	5,853,153.17
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	28,251,816.05	-23,266,142.86
财务费用（收益以“－”号填列）	1,022,164,745.77	1,257,553,327.48
投资损失（收益以“－”号填列）	-96,242,960.73	-88,423,524.39
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	16,402,877.20	2,892,871.32
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	18,980,707.06	-4,967,692.80
存货的减少（增加以“－”号填列）	-5,675,267,960.88	-4,543,900,451.79
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-282,870,530.21	-1,127,643,887.44
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-336,432,389.90	-1,587,255,593.58
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,675,461,222.92	-5,489,080,423.85
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,685,048,311.98	4,051,858,059.71
减：现金的期初余额	4,051,858,059.71	4,071,003,387.37
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,633,190,252.27	-19,145,327.66



现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,685,048,311.98	4,051,858,059.71
其中：库存现金	157,961.33	311,399.49
可随时用于支付的银行存款	5,633,645,304.47	3,999,884,254.96
可随时用于支付的其他货币资金	51,245,046.18	51,662,405.26
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	5,685,048,311.98	4,051,858,059.71
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	3,069,845.49	2,975,716.59

六、在其他主体中的权益

1、企业集团的构成

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
徐州新盛彭寓置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发、销售	100.00		企业合并
徐州市新盛超华置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发、销售		100.00	出资设立
徐州新盛云瑞置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发、销售		100.00	出资设立
徐州新盛昱嘉置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立
徐州新盛云昱置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立
徐州新盛云宏置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立
徐州新盛泉惠置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立
徐州新盛泉昱置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立
徐州新盛泉冠置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立
徐州新盛云佳置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立
徐州新盛泉瑞置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立
徐州新盛泉达置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立
徐州新盛泉怡置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立
徐州新盛云泰置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立
徐州新盛云彭置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立
徐州新盛云翔置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立
徐州新盛盛寓置业有	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立



公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
限公司						
徐州新盛隆寓置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营		100.00	出资设立
徐州市国通资产管理有限公司	徐州市	徐州市	非金额性资产授托管理	100.00		企业合并
徐州市豪雅酒店管理有限公司	徐州市	徐州市	酒店管理服务		100.00	企业合并
徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司	徐州市	徐州市	棚户区改造及配套设施建设	100.00		出资设立
徐州市新盛润彭建设发展有限公司	徐州市	徐州市	棚户区改造及配套设施建设		58.82	出资设立
徐州市新盛农业发展有限公司	徐州市	徐州市	要农作物种子生产；农作物种子经营	100.00		出资设立
江苏融盛供应链管理有限公司	徐州市	徐州市	食品互联网销售；军粮供应；食品销售		100.00	出资设立
徐州农香徐来品牌运营有限公司	徐州市	徐州市	农产品质量安全检测；检验检测服务；食品销售；食品互联网销售等		100.00	出资设立
徐州新盛绿源循环经济产业投资发展有限公司	徐州市	徐州市	节能投资管理咨询服务	100.00		出资设立
徐州源盛环保材料有限公司	徐州市	徐州市	环保资源综合利用		100.00	出资设立
徐州鸿盛再生资源有限公司[注]	徐州市	徐州市	再生资源回收、加工		100.00	出资设立
徐州彭洁环保科技有限公司	徐州市	徐州市	污泥处置及技术开发、转让、服务		100.00	出资设立
徐州彭新生物科技有限公司	徐州市	徐州市	环境保护和废物处理		100.00	出资设立
徐州彭源环境技术有限公司	徐州市	徐州市	环境保护和废物处理		100.00	出资设立
徐州彭清环境科技有限公司	徐州市	徐州市	大气治理及相关技术服务		100.00	出资设立
徐州新盛绿源置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发、销售；土地整理		100.00	出资设立
徐州绿源中天固废处置有限公司	徐州市	徐州市	废物处理相关技术咨询服务		51.00	出资设立
徐州绿源天纵创能再生资源有限公司	徐州市	徐州市	废弃资源综合利用		60.00	出资设立
徐州绿源鑫邦再生资源科技有限公司	徐州市	徐州市	环境污染治理服务等		51.00	出资设立
徐州新盛绿源信息科技有限公司	徐州市	徐州市	城市生活垃圾经营性服务		100.00	出资设立
徐州绿源为海新型建材科技有限公司	徐州市	徐州市	水泥预制构件、PC 构件研发、应用、生产和销售		51.00	出资设立
徐州新光绿保再生资源有限公司	徐州市	徐州市	技术进出口；再生资源回收、销售、加工		60.00	出资设立
徐州新盛园博园建设发展有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发经营；	51.0036		出资设立
徐州市兴吕园林绿化有限公司[注]	徐州市	徐州市	房地产开发、销售；		100.00	企业合并
徐州紫薇园旅游开发	徐州市	徐州市	旅游景区、景点开发、		100.00	企业合并



公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
有限公司			建设			
徐州博田酒店管理有限公司	徐州市	徐州市	酒店管理		100.00	出资设立
徐州市公共工程建设管理有限公司[注]	徐州市	徐州市	建设工程代建；工程项目管理服务	100.00		股权划转
徐州市融汇工程服务有限公司	徐州市	徐州市	工程服务		100.00	股权划转
徐州市润泰招投标代理有限公司	徐州市	徐州市	为物业管理招投标提供交易场地及配套服务；物业管理招投标代理服务		100.00	股权划转
徐州市徐房房屋安全鉴定检测有限公司	徐州市	徐州市	建筑的鉴定、检测和建设工程技术咨询服务		100.00	股权划转
徐州市白蚁防治工程有限公司	徐州市	徐州市	白蚁的防治施工及灭治施工		100.00	股权划转
徐州市城市害虫防治研究所有限公司	徐州市	徐州市	白蚁的防治施工及灭治施工		100.00	股权划转
徐州新盛粮食有限公司	徐州市	徐州市	军粮供应；粮食加工食品生产	100.00		出资设立
徐州市储备粮管理有限公司	徐州市	徐州市	农产品初加工服务；米生产加工；粮油制品销售、储存		100.00	股权划转
徐州市拾屯粮管所有有限公司	徐州市	徐州市	粮油收购、储存、销售		100.00	股权划转
徐州经济技术开发区大黄山粮油管理所有有限公司	徐州市	徐州市	粮食收购；日用百货销售		100.00	股权划转
徐州经济技术开发区大庙粮油管理所有有限公司	徐州市	徐州市	粮食收购；粮油仓储服务；谷物销售；装卸搬运		100.00	股权划转
徐州市铜山区柳新镇粮油管理所有有限公司	徐州市	徐州市	粮食收购；粮油仓储服务；谷物销售；装卸搬运		100.00	股权划转
徐州市徐庄镇粮油管理所有有限公司	徐州市	徐州市	粮食收购；粮油仓储服务；谷物销售；装卸搬运		100.00	股权划转
徐州市新盛仁和资产管理有限公司	徐州市	徐州市	投资管理	100.00		出资设立
徐州市新盛云东印巷商业管理有限公司	徐州市	徐州市	出版物零售；出版物互联网销售		100.00	出资设立
徐州市新盛商业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业管理服务		100.00	出资设立
徐州新盛盛达建设管理有限公司[注]	徐州市	徐州市	房地产开发、销售		100.00	企业合并
徐州市新盛建发置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发、销售		100.00	出资设立
徐州嘉恒物资有限公司[注]	徐州市	徐州市	工程建设、建筑材料销售		100.00	出资设立
徐州新盛嘉和物业经营服务有限公司	徐州市	徐州市	物业管理服务		100.00	出资设立
徐州市新水国有资产经营有限责任公司	徐州市	徐州市	水利建设资产经营管理	100.00		企业合并
徐州新源水务有限公	徐州市	徐州市	污水处理及其项目的		100.00	出资成立



公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
司			投资，污水处理设备销售及维护			
徐州新水环境科技有限公司	徐州市	徐州市	环境治理技术研发；环境治理工程施工		100.00	出资成立
徐州常清水务有限公司	徐州市	徐州市	污水处理厂建设、运营；环境治理工程、管道工程施工		100.00	出资成立
徐州盛源水务有限公司	徐州市	徐州市	供水服务；水利设施管理服务；供水管网维护等		100.00	出资成立
徐州核瑞新水污水处理有限公司	徐州市	徐州市	污水处理服务；污泥治理技术咨询服务等		100.00	出资成立
徐州市清源水务有限公司	徐州市	徐州市	给排水设备、管材、阀门、仪器仪表、水泵销售		100.00	出资成立
徐州智慧能源有限公司	徐州市	徐州市	新能源项目开发、新能源工程施工；售电服务等		100.00	企业合并
徐州市润源再生水科技有限公司	徐州市	徐州市	再生水科技研发、销售、基础设施及配套项目的开发、建设		100.00	出资成立
徐州市民源水务有限公司	徐州市	徐州市	原水供应；水资源的开发利用及相关技术服务等。		100.00	股权划转
徐州市通源招标代理有限公司	徐州市	徐州市	工程建设项目招标代理服务；工程监理服务等		100.00	股权划转
徐州市润徐检测科技有限公司	徐州市	徐州市	检测技术研发、技术咨询、技术服务、		100.00	企业合并
徐州市自来水有限公司	徐州市	徐州市	自来水供应、服务等。		100.00	股权划转
徐州市水利物资有限公司	徐州市	徐州市	建筑材料、施工机械、污水处理设备等安装、销售		100.00	股权划转
徐州市彭佳信息科技有限公司	徐州市	徐州市	水利工程自动化设计、施工、安装等。		100.00	股权划转
徐州如日新能源有限公司	徐州市	徐州市	太阳能发电；光伏产品技术研发、服务、推广及应用等		100.00	企业合并
徐州城建排水有限公司	徐州市	徐州市	城市排水；污水处理设施建设、运营；污水处理及相关设备销售等。		100.00	股权划转
徐州市新盛基础建设资产管理有限公司	徐州市	徐州市	非融资性担保		100.00	出资设立
徐州市彭盛建设发展有限公司	徐州市	徐州市	棚户区改造		100.00	出资设立
徐州市环保集团有限公司	徐州市	徐州市	地质灾害治理工程施工；各类工程建设活动	51.78		股权划转
徐州市环保集团投资管理有限公司	徐州市	徐州市	投资与资产管理		100.00	股权划转
徐州市环投园区环境治理有限公司	徐州市	徐州市	餐厨垃圾处理；城市生活垃圾经营性服务；建设工程设计		60.00	股权划转
徐州正恒邦农业科技	徐州市	徐州市	牲畜饲养		51.00	股权划转



公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
有限公司						
丰县康达环保第三污水处理有限公司	徐州丰县	徐州丰县	污水处理、收集及深度净化		100.00	股权划转
徐州市危险废物集中处置中心有限公司	徐州市	徐州市	危险废物焚烧、交换、利用、固化、填埋、贮存等		65.00	股权划转
徐州市环保集团环境科技有限公司	徐州市	徐州市	工程造价咨询业务		100.00	股权划转
徐州市工程咨询中心有限公司	徐州市	徐州市	工程造价咨询业务；建设工程监理；建设工程设计		100.00	股权划转
徐州市环保集团环境工程有限公司	徐州市	徐州市	各类工程建设活动；地质灾害治理工程设计；建设工程设计		100.00	股权划转
徐州市贾汪环保集团有限公司	徐州市	徐州市	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；建设工程监理		60.00	股权划转
徐州环新环境修复有限公司	徐州市	徐州市	地质灾害治理工程施工；各类工程建设活动		100.00	股权划转
江苏彭城环卫有限公司	徐州市	徐州市	城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理等		60.00	股权划转
徐州市环保集团生态工程有限公司	徐州市	徐州市	环保工程设计、施工；环保设备技术研发等		60.00	股权划转
徐州市环保集团绿碳园区发展有限公司	徐州市	徐州市	检验检测服务；室内环境检测；职业卫生技术服务等		60.00	股权划转
徐州市环保集团环美技术（徐州）有限公司	徐州市	徐州市	建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理		60.00	股权划转
徐州市新盛中山置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发、销售	51.0689		出资设立
徐州新盛泉祥置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发、销售		100.00	出资设立
徐州市盛德实业发展有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发、销售	100.00		出资设立
徐州国盛阳光资产管理有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发、销售	50.98		出资设立
徐州市新机场建设投资有限公司	徐州市	徐州市	投资建设	100.00		出资设立
徐州市九里湖建设开发发展有限责任公司	徐州市	徐州市	房地产开发、销售	100.00		出资设立
徐州市中桥拍卖有限公司	徐州市	徐州市	企业产权拍卖	100.00		股权划转
徐州白塔湖康养产业投资发展有限公司	徐州市	徐州市	房产开发、销售	69.00		企业合并
徐州新盛贝客公寓管理有限公司	徐州市	徐州市	物业管理	51.00		出资设立
徐州新盛云东置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发、销售	100.00		出资设立
徐州市规划设计院有限公司	徐州市	徐州市	国土空间规划编制；建设工程设计	100.00		股权划转
徐州市水利工程建设监理中心有限公司	徐州市	徐州市	各类工程建设活动	100.00		股权划转



公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
徐州市大郭庄建设发展有限公司[注]	徐州市	徐州市	新能源技术开发、转让、咨询、服务		100.00	出资设立
徐州市水利建筑设计研究院有限公司	徐州市	徐州市	水利、水电、水运、工民建工程论证、评估、设计、科研、勘察测量	100.00		股权划转
维维食品饮料股份有限公司	徐州市	徐州市	食品、饮料生产及销售	30.91		企业合并
维维乳业有限公司	徐州市	徐州市	投资销售		100.00	出资设立
济南维维乳业有限公司	济南市	济南市	生产销售		100.00	出资设立
济南维维农牧发展有限公司	济南市	济南市	畜牧养殖		100.00	出资设立
济宁维维乳业有限公司	济宁市	邹城市	生产销售		100.00	出资设立
徐州维维牛奶有限公司	徐州市	徐州市	生产销售		100.00	出资设立
新疆维维天山雪农牧科技有限公司	新疆巴州库尔勒市新城辖区	新疆巴州库尔勒市新城辖区	生产销售		100.00	出资设立
新疆维维天山雪乳业有限公司	新疆昌吉州呼图壁县	新疆昌吉州呼图壁县	生产销售		100.00	出资设立
新疆维维西部农牧科技有限公司	新疆昌吉州呼图壁县	新疆昌吉州呼图壁县	畜牧养殖		100.00	出资设立
新疆维维农牧科技有限公司	新疆昌吉州吉木萨尔县	新疆昌吉州吉木萨尔县	畜牧养殖		100.00	出资设立
武汉维维乳业有限公司	武汉	武汉	生产销售		100.00	企业合并
维维华东食品饮料有限公司	无锡市	无锡市	生产销售		100.00	出资设立
维维创新投资有限公司	徐州市	徐州市	投资服务		100.00	出资设立
维维六朝松面粉产业有限公司	徐州市	徐州市	生产销售		91.81	出资设立
徐州维维金澜食品有限公司	徐州市	徐州市	生产销售		100.00	出资设立
湖南省怡清源茶业有限公司	长沙市	长沙市	生产销售		93.27	企业合并
湖南怡清源有机茶业有限公司	长沙市	长沙市	生产销售		100.00	企业合并
安化怡清源茶业有限公司	长沙市	安化县	生产销售		100.00	出资设立
泸州维维食品饮料有限公司	泸州市	泸州市	生产销售		100.00	出资设立
维维东北食品饮料有限公司	黑龙江绥化市	黑龙江绥化市	生产销售		100.00	出资设立
维维汤旺河生态农业有限公司	黑龙江省佳木斯市	黑龙江省佳木斯市	生产销售		100.00	出资设立



公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
黑龙江维维商贸有限公司	黑龙江佳木斯	黑龙江省佳木斯市	贸易		100.00	出资设立
绥化维维粮油储运有限公司	黑龙江绥化市	黑龙江绥化市	贸易		100.00	出资设立
维维粮仓粮食储运有限公司	徐州市	徐州市	贸易		100.00	出资设立
维维粮油（正阳）有限公司	河南正阳县	河南正阳县	生产销售		100.00	出资设立
江苏维维粮油科技有限公司	徐州市	徐州市	生产销售		100.00	出资设立
江苏丰维智能包装科技股份有限公司	徐州市	徐州市	生产销售		51.00	出资设立
维维农牧科技有限公司	徐州市	徐州市	畜牧养殖		100.00	出资设立
西安维维食品饮料有限公司	西安市	西安市	生产销售		100.00	出资设立
珠海维维大亨乳业有限公司	珠海市	珠海市	生产销售		70.00	出资设立
银川维维北塔乳业股份有限公司	银川市	银川市	生产销售		68.07	企业合并
宁夏东方乳业有限公司	银川市	银川市	生产销售		100.00	企业合并
宁夏维维农牧有限公司	银川市	银川市	畜牧养殖		100.00	出资设立
维维国际贸易有限公司	上海市	上海市	贸易		100.00	出资设立
维维华山核桃产业有限公司	商洛市	商洛市	生产销售		100.00	出资设立
衣单文化传媒有限公司	北京	北京市	文化传媒		100.00	出资设立
维维茗酒坊有限公司	徐州市	徐州市	批发和零售		100.00	出资设立
徐州千家万汇商贸有限公司	徐州市	徐州市	批发和零售		100.00	出资设立
徐州贵泽商贸有限公司	徐州市	徐州市	批发和零售		100.00	出资设立
徐州怡源会议服务有限公司	徐州市	徐州市	服务业		100.00	出资设立
宝兴堂面粉产业有限公司	徐州市	徐州市	批发和零售		100.00	出资设立
南京维维食品技术开发有限公司	南京市	南京市	批发和零售		100.00	出资设立
上海维维商贸有限公司	上海市	上海市	批发和零售		100.00	出资设立
维维电商（徐州）有限公司	徐州市	徐州市	批发和零售		100.00	出资设立
徐州汉源老酒坊酒业有限公司	徐州市	徐州市	生产销售		100.00	出资设立
维维电子商务有限公司	北京市	北京市	投资服务		100.00	出资设立
北京广为嘉业贸易有限公司	北京市	北京市	贸易		100.00	出资设立
北京维维商贸有限公司	北京市	北京市	贸易		100.00	出资设立



公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
维维（徐州）物业管理有限公司	徐州市	徐州市	其他		100.00	出资设立
江苏维维新流运营管理有限公司	徐州市	徐州市	餐饮		100.00	企业合并
维维百分植食品科技（徐州）有限公司	徐州市	徐州市	批发和零售		100.00	出资设立

[注]：徐州鸿盛再生资源有限公司由徐州新盛循环经济产业技术研究院有限公司于 2024 年 11 月 6 日变更名称；徐州市兴吕园林绿化有限公司由徐州市兴吕旅游文化发展有限公司于 2024 年 12 月 10 日变更名称；徐州市公共工程建设管理有限公司由徐州市建设工程代建有限公司于 2024 年 11 月 15 日变更名称；徐州新盛盛达建设管理有限公司由徐州润华置业有限公司于 2024 年 9 月 24 日变更名称；徐州嘉恒物资有限公司由徐州嘉恒物资有限公司于 2024 年 12 月 12 日变更名称；徐州市大郭庄建设发展有限公司由徐州市大郭庄建设发展有限公司于 2024 年 1 月 26 日变更名称。

2、同一控制下企业合并

（1）本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例（%）	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
徐州市环保集团有限公司及其子公司	51.78%	徐州市国资委《关于环保集团移交至新盛集团的通知》（徐国资（2023）34 号）	2024 年 1 月 1 日	实际控制日

（续）

被合并方名称	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
徐州市环保集团有限公司及其子公司			151,917,708.37	-27,364,729.25

根据《市委办公室 市政府办公室印发〈关于对部分市属国有企业实施重组整合的工作方案〉的通知》（徐委办（2023）85 号）、《关于环保集团移交至新盛集团的通知》（徐国资（2023）34 号），将环保集团的管理权正式移交给本公司，原股东国投集团不再履行管理职责。

（2）合并日被合并方资产、负债的账面价值

项 目	徐州市环保集团有限公司	
	合并日	上年年末
资产：		
货币资金	126,790,819.98	126,790,819.98
应收票据	40,000.00	40,000.00
应收款项	101,293,311.62	101,293,311.62
预付款项	3,146,755.82	3,146,755.82



项 目	徐州市环保集团有限公司	
	合并日	上年年末
其他应收款	161,593,987.94	161,593,987.94
存货	9,024,658.31	9,024,658.31
其他流动资产	5,061,353.00	5,061,353.00
长期股权投资	11,562,610.36	11,562,610.36
固定资产	130,418,974.15	130,418,974.15
在建工程	36,017,885.17	36,017,885.17
无形资产	11,830,451.72	11,830,451.72
长期待摊费用	4,082,399.51	4,082,399.51
负债：		
短期借款	70,000,000.00	70,000,000.00
应付款项	52,038,733.43	52,038,733.43
预收款项	5,902,430.01	5,902,430.01
应付职工薪酬	3,784,959.02	3,784,959.02
应交税费	3,995,000.23	3,995,000.23
其他应付款	137,952,965.82	137,952,965.82
长期借款	59,801,234.77	59,801,234.77
递延所得税负债	4,119,049.87	4,119,049.87
净资产	263,268,834.43	168,320,333.79
减：少数股东权益	94,948,500.64	168,320,333.79
取得的净资产	168,320,333.79	168,320,333.79

3、其他原因的合并范围变动

（1）新设子公司：本期新增设立徐州农香徐来品牌运营有限公司，持股比例 100%；徐州市新盛云东印巷商业管理有限公司，持股比例 100.00%；徐州新盛泉祥置业有限公司，持股比例 100%；维维百分植食品科技（徐州）有限公司，持股比例为 100%，以上将其纳入本年度的合并范围。

（2）本期无偿划入公司：根据《市委办公室 市政府办公室印发<关于对部分市属国有企业实施重组整合的工作方案>的通知》（徐委办〔2023〕85 号）、《关于划转徐州市水利建筑设计研究院有限公司产权至新盛集团的通知》（徐国资改〔2023〕33 号），本期将市水务局所属的徐州市水利建筑设计研究院有限公司产权整体划转至本公司。

（3）本期注销公司：子公司徐州军安房地产开发有限公司于 2024 年 7 月 25 日注销。

4、在合营企业或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业或联营企业



联营企业名称	注册地	公司类型	所属行业	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	
徐州新盛绿城置业发展有限公司	徐州	有限责任公司	房地产业	40.00		权益法
徐州市盛融科技小额贷款有限公司	徐州	有限责任公司	租赁和商务服务业	24.19		权益法
徐州国鼎盛和环境科技有限公司	徐州	有限责任公司	科学研究和技术服务业		35.00	权益法
徐州鑫盛润环保能源有限公司	徐州	有限责任公司	电力、热力、燃气及水生产和供应业		20.00	权益法
徐州市鼓楼高新区科技发展有限公司	徐州	有限责任公司	科学研究和技术服务业	30.00		权益法
中新凯悦传媒集团有限公司	北京	有限责任公司	广播、电视、电影和录音制作业	25.00		权益法
徐州市建邦环境水务有限公司	徐州	有限责任公司	水利管理业		49.00	权益法
徐州粤海水务有限责任公司	徐州	有限责任公司	水的生产和供应业		49.00	权益法
徐州市润水工程管理有限公司	徐州	有限责任公司	专业技术服务业		49.00	权益法
徐州首创水务有限责任公司	徐州	有限责任公司	水的生产和供应业		20.00	权益法
绥化中储粮仓储有限责任公司	绥化	其他有限责任公司	批发业		40.00	权益法
徐州维维盛通新消费投资基金（有限合伙）	徐州	有限合伙企业	资本市场服务	30.00	50.00	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	2024 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
徐州新盛绿城置业发展有限公司	95,751,100.87	78,412,896.88	174,163,997.75	19,570,712.04		19,570,712.04
徐州市盛融科技小额贷款有限公司	24,253,546.84	219,929,926.36	244,183,473.20	103,986,458.59		103,986,458.59
徐州国鼎盛和环境科技有限公司	39,281,596.16	200,833,361.43	240,114,957.59	129,112,369.43	105,744,964.16	234,857,333.59
徐州鑫盛润环保能源有限公司	334,145,587.96	986,891,258.14	1,321,036,846.10	323,334,033.74	674,985,557.36	998,319,591.10
徐州市鼓楼高新区科技发展有限公司	15,365,279.39	15,099,111.86	30,464,391.25	9,438,481.39		9,438,481.39



项 目	2024 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
中新凯悦传媒集团有限公司	202,935,761.92	5,412,197.99	208,347,959.91	158,444,786.74		158,444,786.74
徐州市建邦环境水务有限公司	95,782,419.13	307,035,783.78	402,818,202.91	18,646,795.50	35,397,388.86	54,044,184.36
徐州粤海水务有限责任公司	119,880,474.84	2,201,014,635.87	2,320,895,110.71	62,099,689.26	1,403,099,999.44	1,465,199,688.70
徐州市润水工程管理有限公司	3,455,189.35	39,042,794.69	42,497,984.04	31,169,478.13		31,169,478.13
徐州首创水务有限责任公司	291,040,194.21	2,321,563,847.36	2,612,604,041.57	1,107,446,034.08	801,431,343.41	1,908,877,377.49
徐州维维盛通新消费投资基金（有限合伙）	31,382,060.13		31,382,060.13			

（续）

项 目	2023 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
徐州新盛绿城置业发展有限公司	113,053,580.56	112,818,457.30	225,872,037.86	22,595,747.33		22,595,747.33
徐州市盛融科技小额贷款有限公司	15,464,669.05	201,582,064.76	217,046,733.81	81,237,907.89		81,237,907.89
徐州国鼎盛和环境科技有限公司	38,397,634.79	205,621,268.73	244,018,903.52	69,564,859.73	160,379,153.87	229,944,013.60
徐州鑫盛润环保能源有限公司	355,163,978.75	972,356,488.91	1,327,520,467.66	258,744,103.63	731,192,229.78	989,936,333.41
徐州市鼓楼高新区科技发展有限公司	5,349,151.21	18,288,655.52	23,637,806.73	-1,476,750.17		-1,476,750.17
中新凯悦传媒集团有限公司	187,301,120.26	5,494,830.24	192,795,950.50	144,214,524.72		144,214,524.72



项 目	2023 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
徐州市建邦环境水务有限公司	104,535,557.72	303,318,655.01	407,854,212.73	15,675,537.87	34,000,000.00	49,675,537.87
徐州粤海水务有限责任公司	112,909,074.48	2,230,450,836.38	2,343,359,910.86	62,483,057.91	1,433,167,578.93	1,495,650,636.84
徐州市润水工程管理有限公司	900,801.58	48,466,707.89	49,367,509.47	37,135,923.21	-	37,135,923.21
徐州首创水务有限责任公司	359,337,983.73	2,212,891,097.50	2,572,229,081.23	1,182,478,386.01	816,773,432.45	1,999,251,818.46
徐州维维盛通新消费投资基金(有限合伙)	30,771,988.28		30,771,988.28	3,750.00		3,750.00

(续)

项 目	2024 年度		
	营业收入	净利润	综合收益总额
徐州新盛绿城置业发展有限公司		722,555.60	722,555.60
徐州市盛融科技小额贷款有限公司			
徐州国鼎盛和环境科技有限公司	69,201,841.78	3,765,674.57	3,765,674.57
徐州鑫盛润环保能源有限公司	148,745,977.79	6,317,005.42	6,317,005.42
徐州市鼓楼高新区科技发展有限公司		-242,520.69	-242,520.69
中新凯悦传媒集团有限公司	169,240,121.21	18,409,125.06	18,409,125.06
徐州市建邦环境水务有限公司	115,518,491.07	30,595,343.69	30,595,343.69
徐州粤海水务有限责任公司	189,374,245.25	61,064,594.28	61,064,594.28
徐州市润水工程管理有限公司	11,890,471.71	-903,080.35	-903,080.35
徐州首创水务有限责任公司	560,462,723.80	126,760,419.23	126,760,419.23
徐州维维盛通新消费投资基金(有限合伙)	619,831.79	613,821.85	613,821.85

(续)

项 目	2023 年度		
	营业收入	净利润	综合收益总额
徐州新盛绿城置业发展有限公司		16,385,516.75	16,385,516.75
徐州市盛融科技小额贷款有限公司	8,701,594.32.85	4,451,514.76	4,451,514.76



项 目	2023 年度		
	营业收入	净利润	综合收益总额
徐州国鼎盛和环境科技有限公司	65,712,234.49	-7,386,417.34	-7,386,417.34)
徐州鑫盛润环保能源有限公司	155,949,704.23	15,052,565.70	15,052,565.70
徐州市鼓楼高新区科技发展有限公司		-374,716.28	-374,716.28
中新凯悦传媒集团有限公司	183,086,040.71	19,087,377.67	19,087,377.67
徐州市建邦环境水务有限公司	122,773,993.20	34,417,866.01	34,417,866.01
徐州粤海水务有限责任公司	196,542,190.41	58,976,051.43	58,976,051.43
徐州市润水工程管理有限公司	12,409,434.00	-678,715.57	-678,715.57
徐州首创水务有限责任公司	513,189,814.03	99,755,958.61	99,755,958.61
徐州维维盛通新消费投资基金（有限合伙）	673,864.40	668,054.40	668,054.40

七、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
徐州市人民政府国有资产监督管理委员会	徐州市	国有资产管理	100.00	100.00

注：本公司的最终控制方是徐州市人民政府。

2、本公司的子公司情况

详见附注六、1、企业集团的构成。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司的重要的合营企业和联营企业详见附注六、4、在合营企业或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
徐州市文化旅游集团有限公司	本公司持有其 42.92%的股份
徐州市迎宾快速路建设有限公司	子公司徐州市新盛基础建设资产管理有限公司持有其 30%股份
徐州中山饭店	持有子公司徐州市新盛中山置业有限公司 35.144%股份
南京合信房地产有限公司	持有子公司徐州白塔湖康养产业投资发展有限公司 31%股份
徐州市国盛控股集团有限公司	子公司徐州市环保集团有限公司的主要股东
维维集团股份有限公司	子公司维维食品饮料有限公司的主要股东
江苏一鸣纸业业有限公司	子公司少数股东的关联公司
维维天山雪乳业（上海）有限公司	参股公司
青岛奇异果电子商务有限公司	参股公司的全资子公司
江苏利民丰彩新材料科技有限公司	参股公司
二月天酒精（徐州）有限公司	子公司维维食品饮料有限公司主要股东的子公司
徐州太阳广场物业管理有限公司	子公司维维食品饮料有限公司主要股东的子公司



其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
徐州维维中富置业有限公司	维维集团股份有限公司的子公司
徐州昆仑汇假日酒店有限公司	维维集团股份有限公司的子公司
徐州市保安服务有限公司	本公司持有其 100%的股份,非合并范围内子公司
徐州市金盾保安服务有限公司	本公司持有其 100%的股份,非合并范围内子公司
徐州市金盾物业管理有限公司	徐州市保安服务有限公司的子公司

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
徐州市保安服务有限公司	接受服务	9,045,131.80	1,201,985.38
徐州首创水务有限责任公司	给水工程服务及水费	12,256,190.61	26,583,036.18
徐州粤海水务有限责任公司	小沿河泵站费用	1,503,690.73	

②销售商品、提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
江苏利民丰彩新材料科技有限公司	销售商品	1,944,448.63	1,409,584.05
维维集团股份有限公司	销售商品	637.17	25,185.83
中储粮绥化储备有限公司	仓储服务		207,213.05
中央储备粮绥化直属库有限公司	仓储服务	355,244.29	
二月天酒业（徐州）有限公司	销售商品	3,081.01	53,208.27
徐州太阳广场物业管理有限公司	销售商品	2,923.19	2,661.94
徐州昆仑汇假日酒店有限公司	销售商品	1,200.00	
徐州建邦环境水务有限公司	发电收入	2,314,161.00	1,179,655.39
徐州建邦环境水务有限公司	提供劳务	199,489.63	
徐州粤海水务有限责任公司	发电收入	223,309.43	230,952.88
徐州粤海水务有限责任公司	提供劳务	372,166.29	
徐州金盾物业管理有限公司	销售商品	524,804.00	288,222.12
徐州市金盾保安服务有限公司	销售商品	1,648,924.92	
徐州首创水务有限责任公司	设计服务	169,877.36	
徐州市文化旅游集团有限公司	资产转让	1,070,772,121.02	
徐州市文化旅游集团有限公司	水电服务	236,710.89	

(2) 关联租赁情况

2024 年子公司维维农牧科技有限公司向维维集团股份有限公司租赁房屋建筑物，租赁收入



95,238.10 元，2023 年子公司下属维维农牧科技有限公司向维维集团股份有限公司租赁房屋建筑物，租赁收入 95,238.10 元。

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方	担保余额(万元)	担保到期日	担保是否已经履行完毕
徐州建邦环境水务有限公司	2,450.00	2027-05-14	否
徐州市国盛控股集团有限公司	80,000.00	2025-05-24	否

(4) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	期限	说明
拆出：				
徐州市文化旅游集团有限公司	150,000,000.00	2019-2-25		年利率 4.75%
徐州中山饭店	179,160,000.00	资金实际到账日		年利率 4.75%、4%
拆入：				
南京合信房地产有限公司	62,643,500.00	资金实际到账日		年利率 5.22%

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
青岛奇异果电子商务有限公司	377,995.72	338,701.72	377,995.72	312,505.72
江苏利民丰彩新材料科技有限公司	337,116.00	10,113.48	194,293.00	5,828.79
徐州粤海水务有限责任公司	0.00		12,783.60	
徐州建邦环境水务有限公司	146,370.91		151,971.74	
徐州首创水务有限责任公司	570,029.82			
合 计	1,431,512.45	348,815.20	737,044.06	318,334.51
预付账款：				
徐州首创水务有限责任公司	7,110.00		7,110.00	
合 计	7,110.00		7,110.00	
其他应收款：				
徐州市文化旅游集团有限公司	139,194,089.40		175,796,458.33	
徐州中山饭店	212,188,157.50		188,249,273.06	
徐州建邦环境水务有限公司	240,000.00		240,000.00	
徐州粤海水务有限责任公司	357,000.00		357,000.00	
徐州首创水务有限责任公司	21,485,179.16		22,592,756.35	



项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
南京合信房地产有限公司	195.07		195.07	
合 计	373,464,621.13		382,431,175.96	

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
应付账款：		
江苏一鸣纸业有限公司		529,085.89
徐州首创水务有限责任公司		4,375,200.00
徐州市保安服务有限公司	249,900.00	38,700.00
徐州建邦环境水务有限公司	1,507,422.23	
合 计	1,757,322.23	4,942,985.89
其他应付款：		
南京合信房地产有限公司	84,961,304.12	81,636,813.58
维维天山雪乳业（上海）有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
徐州建邦环境水务有限公司		6,317,547.65
徐州市保安服务有限公司	10,000.00	33,000.00
徐州维维中富置业有限公司	10,000.00	
合 计	86,981,304.12	89,987,361.23

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司存在的重大财务承诺事项见附注“八、2”。

2、或有事项

(1) 截止 2024 年 12 月 31 日，本公司对外担保情况如下：

序号	担保单位	被担保单位	担保类型	实际担保余额 (万元)	担保到期日
1	徐州市新盛投资控股集团有限公司	徐州市交通控股集团有限公司	保证	75,200.00	2027-03-30
2	徐州市新盛投资控股集团有限公司	贾汪城市建设投资有限公司	保证	110,000.00	2040-03-26
3	徐州市新盛投资控股集团有限公司	徐州市国盛控股集团有限公司	保证	80,000.00	2025-05-24
4	徐州市新盛投资控股集团有限公司	徐州新彭城市建设发展集团有限公司	保证	50,000.00	2026-02-08
5	徐州市新水国有资产经营有限责任公司	徐州市交通控股集团有限公司	保证	84,533.10	2041-12-20
6	徐州市新水国有资产经营有限责任公司	徐州建邦环境水务有限公司	保证	2,450.00	2027-05-14



序号	担保单位	被担保单位	担保类型	实际担保余额 (万元)	担保到期日
合计				402,183.10	

(2) 子公司维维粮油(正阳)有限公司(以下简称“维维正阳”)为开展粮食收储业务,用维维正阳、公司及其他合并范围内子公司的自有资产作为抵押物与中央储备粮新蔡直属库有限公司签订抵押合同,用于为维维正阳收购、储藏粮食提供担保,相应担保方及抵押物清单如下:

担保方	粮食收购合同	抵押合同编号	抵押物编号（房屋、土地权证）	抵押物原值	抵押物净值	抵押期间
维维正阳	2017 年最低收购价小麦委托收购合同（MY2017001）	DY2017001 ZMDXC-BG-DY-2022001	正房权证字第 0059189\59243\59267\59509\59213\59256\59430\66834 号	62,609,760.47	33,821,229.35	2017.6-至今
	2017 年最低收购价小麦仓储保管合同（ZMDXCBG-016）					
	2017 年最低收购价小麦仓储保管合同（ZMDXCBG-016）	DY20201001	豫（2016）正阳县不动产权第 0000013-16 号	25,906,079.48	20,983,924.38	2020.11-至今
	2019 年最低收购价小麦委托收购合同（ZMDXC-CC-BG2019XM001）	ZMDXC-DY-202003	正国用（2015）第 150006 号	7,155,707.95	5,001,041.73	2019.12-至今
小计				95,671,547.90	59,806,195.46	
维维国贸	2017 年最低收购价小麦仓储保管合同（ZMDXCBG-016）	ZMDXCDY-2020-002	苏 2015 徐州市不动产权第 39455\457\459\461-463\465-467\469\470\472\474-476\479 号	55,262,021.90	43,450,658.21	2020.6-2025.6
小计				55,262,021.90	43,450,658.21	
宁夏东方乳业有限公司	2019 年最低收购价稻谷仓储保管合同（ZMDXC-CC-BG2019DG003）	ZMDXC-BG-2020005	银房权证金凤区字第 2005008167 号	1,006,582.84	190,546.93	2020.9-至今
			银国用（2005）第 06513 号	6,087,368.12	1,306,558.67	
小计				7,093,950.96	1,497,105.60	
银川维维北塔乳业股份有限公司	2019 年最低收购价稻谷仓储保管合同（ZMDXC-CC-BG2019DG003）	ZMDXC-BG-2020006	银房兴庆区字第 127783-786 号	11,746,516.41	5,214,087.82	2020.9-至今
			银房兴庆区字第 20010027413\416 号	1,686,250.00	463,002.83	
			银房兴庆区字第 123674 号	2,659,023.00	1,206,609.51	
			银房金凤区字第 2005020676 号银国用 2005 字第 12935 号	122,970.68	66,753.47	



担保方	粮食收购合同	抵押合同编号	抵押物编号（房屋、土地权证）	抵押物原值	抵押物净值	抵押期间
			银国用 2002 字第 440-442 号	10,307,703.51	4,273,402.09	
小计				26,522,463.60	11,223,855.72	
合计				184,549,984.36	115,977,814.99	

综上所述，年末用于维维正阳开展粮食收储业务抵押的资产汇总如下：

项 目	抵押物原值	抵押物净值
房屋建筑物	167,086,572.90	106,703,371.17
土地使用权	17,463,411.46	9,274,443.82

（3）截至 2024 年 12 月 31 日，本公司未决诉讼或仲裁等事项

序号	原告	被告	登记/立案时间	诉讼请求	标的额（万元）	受理法院	进展情况
1	大千生态环境集团股份有限公司	徐州白塔湖康养产业投资发展有限公司	2023.7	1.请求法院判令被告支付剩余拖欠合同款 18132974.6 元及利息；2.本案诉讼费、保全费由被告承担。	1,950.85	铜山法院	一 审 中
2	彭树岐、滕绍银	本公司	2023.11	1.补偿房屋 994.85 平方；2.补偿费用合计 408.8 万，3.自 2022.11.26 起至实际支付日，按每月每平方米 24 元支付过渡费；4.承担诉讼费用。	408.80	泉山法院	诉讼中
3	江苏扬建集团有限公司	徐州新水环境科技有限公司	2023.6	1.请求判令被告向原告支付工程款 53126847.95 元以及逾期付款违约金；2.确认原告对案涉工程拍卖、变卖所得的价款享有优先受偿权；3.本案诉讼费和保全费由被告承担。	5,312.68	经开区法院	诉 讼 中
4	汤守国	徐州新盛彭寓置业有限公司、江苏暄文建设集团有限公司、葛艳斌	2024.01	1.依法判令第一、第二被告连带向原告支付工程款 63.6 万元，返还保证金 10 万元，合计 73.6 万元；2.本案的诉讼费用由第一、第二被告共同承担。	73.6	泉山法院	一 审 中
5	上海旌山实业发展有限公司	本公司、徐州新盛彭寓置业有限公司	2024.6	1.判令被告一立即向原告支付工程欠款本金 132.1976 万元（暂定，待最终核对后确定）并支付自起诉之日起至实际履行之日止利息；2.判令被告一立即返还廉政保证金 36.59 万元自 2014 年 12 月 1 日日起至实际履行之日止的利息（暂计至 2023 年 11 月 15 日，计息为 13.9633 万元），本息共计 50.5533 万元；3.确认原告在被告	182.75	云龙法院	一 审 中



序号	原告	被告	登记/ 立案时间	诉讼请求	标的额 (万元)	受理 法院	进展 情况
				一上述第一项欠付工程款范围内就涉案工程折价或拍卖、变卖价款享有工程价款优先受偿权；4.被告二对上述债务承担连带清偿责任；5.案件受理费、保全费由二被告承担。			
6	刘洋 吴刘洋	徐州白塔湖 康养产业投 资发展有限 公司	2024. 2	1.判决被告退还购房款 198 万元及利息、利息暂计算为 28.9080 万元；2.案件受理费、保全费、保全保险费由被告承担。	226.91	铜山 法院	一 审 中
7	周强	陕西标德建 设工程有限 公司、中建 三局有限公 司、徐州新 盛盛达建设 管理有限公 司、叶茂生	2024. 11	1.请求被告 1 支付劳务费 980672.24 元、机械租赁费用 167310.99 元、房屋租赁费用 73139.01 元、钢管费用 33310 元、风管加工费用 437016.16 元、吊车费用 13685 元及逾期支付利息暂计 547483.30 元；2.被告 2、被告 3 承担上述支付款项连带责任；3.案件诉讼费、保全费由被告承担；4.被告 4 对被告 1 上述支付款项承担连带责任。	225.26	泉山 法院	一 审 中
8	江苏洁霸 物业管理有 限公司	江苏华美建 设投资集团 有限公司、 本公司	2024. 11	1、判令被告给付空置房物业费 3679871.67 元。2、判令被告给付 2023 年 11 月 30 日前违约金 226849.77 元，3、判令被告给付 2023 年 12 月 1 日至实际给付之日止的违约金，以 3679871.67 元为基数，按照日万分之一计算。	394.67	泉山 法院	诉 讼 中
9	河南同展 建筑工程有 限公司	丰县康达环 保第三污水 处理有限公 司、徐州市 环投园区环 境治理有限 公司	2024. 9	1.判决解除双方签订的施工合同；2.判决被告支付原告河南同展建筑工程有限公司工程款 1800000 元；3.判决被告赔偿原告河南同展建筑工程有限公司经济损失 1750000 元；4.备案诉讼费由被告承担。	355.00	丰县 法院	一 审 中
	合计				9,130.52		

(3) 截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无或有资产。

(4) 其他事项

①根据《徐州市市级 2013-2017 年棚户区（危旧房）改造二期工程项目政府购买服务合同》和《徐州市市级 2013-2017 年棚户区（危旧房）改造工程二期工程项目人民币资金银团贷款合同》，子公司徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司作为申请棚改项目政府购买服务贷款主体，向以国开行为牵头行的银行借款，合同金额计 1,167,450.00 万元，实际用款单位为本公司、徐州新腾置业有限公司和徐州市新业工程项目管理有限公司、徐州金桥国际商务区开发有限公司。2016-2024 年度，徐州市新



盛保障性住房投资建设有限公司实际收到银行贷款资金计 1,046,650.00 万元，已分别转汇给本公司、徐州新腾置业有限公司、徐州市新业工程项目管理有限公司、徐州金桥国际商务区开发有限公司 358,554.00 万元、383,096.00 万元、193,000.00 万元、112,000.00 万元。截止 2024 年 12 月 31 日该贷款余额 779,063.00 万元。

②根据《徐州市市级 2017 年棚户区（危旧房）改造工程一期工程项目政府购买服务合同》和《国家开发银行贷款合同》（用于政府购买服务模式的棚户区改造固定资产的贷款项目），子公司徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司作为申请棚改项目政府购买服务贷款主体，向以国开行为牵头行的银行借款，授信额度 830,000.00 万元，实际用款单位为本公司、江苏淮海科技城投资发展有限公司和徐州市产城发展集团有限公司（原徐州市新城区国有资产经营有限公司，下同）。2017-2024 年度徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司实际收到银行贷款资金合计 830,000.00 万元，已分别转汇给本公司、江苏淮海科技城投资发展有限公司和徐州市产城集团发展有限公司 432,287.30 万元、313,538.30 万元、84,174.40 万元。截止 2024 年 12 月 31 日，该贷款余额 809,992.00 万元。

九、资产负债表日后事项

1、本公司于 2025 年 1 月 2 日发行了 2025 年度第一期中期票据（25 徐州新盛 MTN001），发行金额 14.9 亿元、发行利率 1.97%，发行期限 5+5 年；2025 年 3 月 3 日发行了 2025 年度第三期中期票据（25 徐州新盛 MTN003），发行金额 4.9 亿元、发行利率 2.56%，发行期限 5+N 年；2025 年 3 月 5 日发行了 2025 年度第二期中期票据（25 徐州新盛 MTN002），发行金额 6.3 亿元、发行利率 2.21%，发行期限 5 年。

2、本公司于 2025 年 1 月 13 日兑付了 2022 年度第二期中期票据“22 徐州新盛 MTN002”本金 20 亿元，2025 年 3 月 12 日偿还“平安-徐州新盛棚改不动产债权投资计划”6.819 亿元；2025 年 3 月 11 日、12 日分别兑付超短期融资券“24 徐州新盛 SCP002”、“24 徐州新盛 SCP001”4.9 亿元、4.3 亿元；2025 年 3 月 15 日兑付“20 徐州新盛（疫情防控债）PPN002”2 亿元，以上融资利息均以兑付结清。

3、子公司徐州市新水国有资产经营有限责任公司收到信托贷款 6.43 亿元、融资租赁款 0.48 亿元，其中：2025 年 2 月 27 日信托贷款 3.84 亿元，期限 3 年，利率 5.15%；2025 年 3 月 14 日信托贷款 2.59 亿元，期限 2 年，利率 5.25%；2025 年 1 月 15 日融资租赁贷款 0.48 亿元，期限 5 年，融资利率 4.3%。

4、根据《维维食品饮料股份有限公司 2024 年度利润分配方案公告》，维维食品饮料股份有限公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 1.28 元（社会公众股含个人所得税），截至 2024 年 12 月 31 日，维维食品饮料股份有限公司总股本 1,617,142,180 股，以此为基数计算 2024 年度拟派发现金红利人民币 206,994,199.04 元（含税）。

十、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按账龄披露



账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	6,895,977.26	2,608,546.64
1 至 2 年	2,064,833.21	
2 至 3 年		
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
小 计	8,960,810.47	2,608,546.64
减：坏账准备	406,058.54	127,058.52
合 计	8,554,751.93	2,481,488.12

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	8,960,810.47	100.00	406,058.54	4.53	8,554,751.93
其中：政府及国有企业组合	1,452,236.42	16.21			1,452,236.42
关联方组合					
应收货款组合	7,508,574.05	83.79	406,058.54	5.41	7,102,515.51
合 计	8,960,810.47	100.00	406,058.54	—	8,554,751.93

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,608,546.64	100.00	127,058.52	4.87	2,481,488.12
其中：政府及国有企业组合					
关联方组合	67,376.15	97.42			67,376.15
应收货款组合	2,541,170.49	2.58	127,058.52	5.00	2,414,111.97
合 计	2,608,546.64	100.00	127,058.52	—	2,481,488.12



组合中，基于账龄为信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,895,977.26	344,798.86	5.00
1 至 2 年	612,596.79	61,259.68	10.00
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合 计	7,508,574.05	406,058.54	4.75

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,541,170.49	127,058.52	5.00
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合 计	2,541,170.49	127,058.52	5.00

(3) 坏账准备的情况

类 别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	127,058.52	279,000.02			406,058.54
合 计	127,058.52	279,000.02			406,058.54

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 4,291,294.40 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 47.89%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 141,952.91 元。

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
王森	1,738,228.70	19.40	86,911.44
徐州市泉山国有资产投资经营有限公司	1,452,236.42	16.21	
郭明华	415,876.34	4.64	20,793.82
徐州春晓餐饮管理有限公司	359,896.83	4.02	17,994.84



债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额 合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
徐州鸿淦电子商务有限公司	325,056.11	3.63	16,252.81
合计	4,291,294.40	47.90	141,952.91

2、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	23,251,982.30	18,143,682.30
其他应收款	24,809,535,498.35	23,900,702,250.03
合 计	24,832,787,480.65	23,918,845,932.33

(1) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
徐州市新盛建发置业有限公司	18,143,682.30	18,143,682.30
徐州新盛嘉和物业经营服务有限公司	5,108,300.00	
合 计	23,251,982.3	18,143,682.30

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	6,782,616,061.27	7,791,039,899.93
1 至 2 年	5,182,765,433.50	3,817,716,243.41
2 至 3 年	2,929,262,563.97	5,373,231,160.32
3 至 4 年	4,449,799,734.34	3,755,985,293.89
4 至 5 年	3,047,647,643.85	2,117,593,010.06
5 年以上	2,418,570,260.09	1,047,009,061.42
小 计	24,810,661,697.02	23,902,574,669.03
减：坏账准备	1,126,198.67	1,872,419.00
合 计	24,809,535,498.35	23,900,702,250.03

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
往来款及借款	24,787,682,971.72	23,879,488,075.73
押金和保证金	20,000,000.00	20,000,000.00
其他	2,978,725.30	3,086,593.30
小 计	24,810,661,697.02	23,902,574,669.03



款项性质	期末账面余额	年初账面余额
减：坏账准备	1,126,198.67	1,872,419.00
合 计	24,809,535,498.35	23,900,702,250.03

③坏账准备计提情况

坏账准备	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
期初余额	1,872,419.00			1,872,419.00
年初其他应收款账面余 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				
本期转回	746,220.33			746,220.33
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,126,198.67			1,126,198.67

④坏账准备的情况

类 别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提的坏账准备	1,872,419.00		746,220.33		1,126,198.67
合 计	1,872,419.00		746,220.33		1,126,198.67

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项 性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例（%）	坏账准备 期末余额
徐州市新机场建设投资有限公司	借款	10,898,204,538.36	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3-4 年、 4-5 年	43.93	
徐州新盛彭寓置业有限公司	借款	6,666,107,786.98	1 年以内、1-2 年	26.87	
德基广场（徐州）有限公司（原 中央国际广场）	借款	2,663,254,404.97	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3-4 年、 4-5 年、5 年以上	10.73	
徐州新盛云东置业有限公司	借款	1,213,399,956.62	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3-4 年	4.89	
徐州新盛泉祥置业有限公司	借款	1,083,512,888.89	1 年以内	4.37	



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
合 计	—	22,524,479,575.82	—	90.79	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对 子 公 司 投资	29,010,067,335.07		29,010,067,335.07	27,542,334,605.08		27,542,334,605.08
对联营、合 营 企 业 投资	214,645,088.38		214,645,088.38	344,720,457.45		344,720,457.45
合 计	29,224,712,423.45		29,224,712,423.45	27,887,055,062.53		27,887,055,062.53

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
徐州新盛彭寓置业有限公司	4,727,296,300.00	51,500,000.00		4,778,796,300.00
徐州市九里湖建设开发发展有限责任公司	36,291,178.37			36,291,178.37
徐州新盛绿源循环经济产业投资发展有限公司	1,205,719,774.60			1,205,719,774.60
徐州市新机场建设投资有限公司	499,717,356.89			499,717,356.89
徐州国盛阳光资产管理有限公司	254,902.00			254,902.00
徐州市新盛商业管理有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00	
徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司	2,995,000,000.00	225,000,000.00		3,220,000,000.00
徐州市国通资产管理有限公司	800,000,000.00			800,000,000.00
徐州市中桥拍卖有限公司	3,395,622.12	-872,299.40		2,523,322.72
徐州市盛德实业发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00
徐州市新水国有资产经营有限责任公司	13,843,458,576.62	32,000,000.00		13,875,458,576.62
徐州白塔湖康养产业投资发展有限公司	66,893,957.27			66,893,957.27
徐州新盛贝客公寓管理有限公司	510,000.00			510,000.00
徐州市新盛中山置业有限公司	5,000,000.00	1,000,000.00		6,000,000.00
徐州新盛云东置业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00



被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
徐州嘉恒物资有限公司	400,000,000.00		400,000,000.00	
徐州新盛嘉和物业经营服务有限公司	5,216,833.04		5,216,833.04	
徐州新盛园博园建设发展有限公司	156,349,415.48			156,349,415.48
徐州市新盛仁和资产管理有限公司	277,454,703.51	1,670,277,270.32		1,947,731,973.83
徐州市新盛建发置业有限公司	245,060,437.28		245,060,437.28	
徐州市水利工程建设监理中心有限公司	19,299,502.88			19,299,502.88
徐州新盛粮食有限公司	500,000.00			500,000.00
徐州市规划设计院有限公司	922,446.72			922,446.72
徐州市公共工程建设管理有限公司	10,337,057.22			10,337,057.22
维维食品饮料股份有限公司	1,963,428,318.90			1,963,428,318.90
徐州市新盛农业发展集团有限公司	10,228,222.18	12,000,000.00		22,228,222.18
徐州市水利建筑设计研究院		49,504,199.17		49,504,199.17
徐州市环保集团有限公司		95,443,507.84		95,443,507.84
徐州市大郭庄建设发展有限公司		2,157,322.38		2,157,322.38
合 计	27,542,334,605.08	2,138,010,000.31	670,277,270.32	29,010,067,335.07

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
徐州新盛绿城置业发展有限公司	81,703,610.71			289,022.24		
徐州市盛融科技小额贷款有限公司	33,828,742.63			1,379,855.66		
徐州市鼓楼高新区科技发展有限公司	12,034,367.07			-1,226,594.11		
中新凯悦传媒集团有限公司	82,345,006.69			4,602,281.27		
徐州市环保集团有限公司	124,552,676.53		135,941,000.00	-889,433.96		
徐州维维盛通新消费投资基金（有限合伙）	10,256,053.82			204,586.82		
合 计	344,720,457.45		135,941,000.00	4,359,717.92		

(续)



被投资单位	本年增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
徐州新盛绿城置业发展有限公司	6,000,000.00			75,992,632.95	
徐州市盛融科技小额贷款有限公司				35,208,598.29	
徐州市鼓楼高新区科技发展有限公司				10,807,772.97	
中新凯悦传媒集团有限公司	4,771,844.42			82,175,443.53	
徐州市环保集团有限公司			-12,277,757.43		
徐州维维盛通新消费投资基金(有限合伙)				10,460,640.64	
合 计	10,771,844.42		-12,277,757.43	214,645,088.38	

4、营业收入、营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,173,398,601.45	4,380,088,643.94	7,203,302,084.12	6,122,337,119.82
其他业务	5,819,722.49	326,527.27	6,175,280.98	912,968.37
合 计	5,179,218,323.94	4,380,415,171.21	7,209,477,365.10	6,123,250,088.19

5、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	4,359,717.92	2,415,110.59
处置长期股权投资产生的投资收益		12,982,900.00
对子公司长期股权投资的股利收益	43,947,675.00	19,998,704.00
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		3,333,510.72
债权投资持有期间取得的利息收入	12,170,231.40	21,524,865.75
合 计	60,477,624.32	60,255,091.06



徐州市新盛投资控股集团有限公司

法定代表人:

张强

主管会计工作负责人:

刘萍萍

会计机构负责人:

刘敏





营业执照

统一社会信用代码

91310114084119251J

证照编号: 14000000202202080150

(副本)

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 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 陆士敏

成立日期 2013年12月02日
合伙期限 2013年12月02日至 2043年12月01日
主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
【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】

登记机关



2022 年 02 月 08 日



证书序号: 0006271

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。
- 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》。



会计师事务所 执业证书

名称: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 陆士敏

主任会计师:

经营场所: 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

组织形式: 普通合伙企业

执业证书编号: 310000003

批准执业文号: 沪财会[98]153号(转制批文 沪财会[2013]68号)

批准执业日期: 1998年12月23日(转制日期 2013年11月20日)

发证机关: 上海市财政局
二〇二〇年十一月五日

中华人民共和国财政部制

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

江苏富华
2011年2月28日

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴华富华
2011年2月28日

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

江苏富华
2011年2月28日

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴华富华
2011年2月28日

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名
Full name 王宇瑛

性别
Sex 女

出生日期
Date of birth 1972-03-01

工作单位
Working unit 江苏富华会计师事务所有限公司

身份证号码
Identity card No. 320106197203010429

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

江苏富华
2011年08月18日

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴华富华
2011年08月18日

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

江苏富华
2011年08月18日

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴华富华
2011年08月18日

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

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 this renewal.

王宇瑛(320000340016)
您已通过2019年年检
江苏注册会计师协会

王宇瑛(320000340016)
您已通过2020年年检
江苏注册会计师协会



姓名 赵云
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1991-04-21
Date of birth
工作单位 镇江安立诚会计师事务所
Working unit (普通合伙)
身份证号码 321121199104213611
Identity card No.

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/y /m /d

证书编号: 321100210002
No. of Certificate

江苏省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

2020 年 10 月 30 日
/y /m /d

发证日期:
Date of Issuance



注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to

