

无锡市建设发展投资有限公司

审计报告

中喜财审 2025S01940 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net



审计报告

中喜财审 2025S01940 号

无锡市建设发展投资有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了无锡市建设发展投资有限公司（以下简称无锡建发）财务报表，包括2024年12月31日的合并资产负债表及资产负债表，2024年度的合并利润表及利润表、合并现金流量表及现金流量表、合并所有者权益变动表及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，公允反映了无锡建发2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于无锡建发，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

无锡建发管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括无锡建发2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督无锡建发的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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。



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

(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，就可能导致对无锡建发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无锡建发不能持续经营。

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

(6) 就无锡建发中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：



中国 北京

中国注册会计师：



二〇二五年四月二十九日

合并资产负债表

2024年12月31日

会合01表

编制单位：无锡市建设发展投资有限公司

单位：元

资产	附注五	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	5,816,698,553.44	3,368,602,590.10	短期借款	25	4,808,191,321.36	2,295,030,594.21
交易性金融资产	2	135,944,337.63	44,829,059.46	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	3	81,396,145.77	99,372,790.82	应付账款	26	148,671,053.88	117,946,948.67
应收款项融资				预收款项	27	52,187,134.49	38,965,763.87
预付款项	4	9,545,609.94	14,086,709.95	合同负债	28	10,501,074,119.97	11,361,644,120.32
其他应收款	5	6,000,099,038.14	6,271,114,931.59	应付职工薪酬	29	24,538,380.86	19,967,777.94
存货	6	20,058,710,415.30	20,970,214,034.25	应交税费	30	218,060,903.82	221,940,764.61
合同资产	7	40,819,975.46	15,764,629.12	其他应付款	31	3,013,725,767.34	4,323,205,315.69
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产	8	14,046,346,021.44	12,785,767,604.50	一年内到期的非流动负债	32	7,974,542,430.43	9,080,125,537.46
其他流动资产	9	52,921,243.32	26,775,723.07	其他流动负债	33	3,108,185,804.28	3,317,910,121.88
流动资产合计		45,462,481,440.44	43,596,528,072.86	流动负债合计		29,849,176,916.43	30,776,736,944.65
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款	34	8,296,596,269.07	10,504,550,943.53
其他债权投资	10	1,112,810,000.00	943,810,000.00	应付债券	35	24,870,520,610.32	19,506,139,495.93
长期应收款	11	28,070,796,859.28	26,587,621,856.39	其中：优先股			
长期股权投资	12	1,767,818,964.62	1,627,638,128.22	永续债			
其他权益工具投资	13	14,751,512,988.47	12,579,341,177.79	租赁负债	36	10,672,084.37	8,855,990.43
其他非流动金融资产	14	1,187,943,674.08	1,009,050,117.42	长期应付款	37		126,146,978.20
投资性房地产	15	162,215,927.49	149,014,609.89	预计负债	38	38,995,647.86	
固定资产	16	4,417,481,305.08	3,997,908,873.22	递延收益	39	40,239,984.36	42,816,336.12
在建工程	17	4,940,172.93	115,127,788.98	递延所得税负债	23	1,356,729,326.21	774,556,142.11
生产性生物资产	18	55,538,499.89	55,549,287.29	其他非流动负债	40	412,810,000.00	243,810,000.00
油气资产				非流动负债合计		35,026,563,922.19	31,206,875,886.32
使用权资产	19	14,853,299.11	13,075,405.28	负债合计		64,875,740,838.62	61,983,612,830.97
无形资产	20	1,558,959,778.73	1,602,603,882.13	所有者权益(或股东权益)：			
开发支出				实收资本(或股本)	41	18,564,420,000.00	18,564,420,000.00
商誉	21	15,286,636.93	142,214,736.93	其他权益工具	42	4,639,251,719.95	3,041,509,166.67
长期待摊费用	22	5,099,558.74	15,173,611.20	其中：优先股			
递延所得税资产	23	567,378,664.15	439,215,582.43	永续债		4,639,251,719.95	3,041,509,166.67
其他非流动资产	24	1,945,299,473.49	1,605,438,412.09	资本公积	43	342,677,276.40	342,677,276.40
非流动资产合计		55,637,935,802.99	50,882,783,469.26	减：库存股	44	1,995,513.18	
				其他综合收益	45	3,980,566,541.56	2,272,217,631.07
				专项储备	46	664,037.06	364,090.28
				盈余公积	47	171,031,301.56	161,195,381.22
				一般风险准备	48	1,162,320.90	1,162,320.90
				未分配利润	49	3,901,660,765.27	3,336,689,929.14
				归属于母公司所有者权益合计		31,599,438,449.52	27,720,235,795.68
				少数股东权益		4,625,237,955.29	4,775,462,915.47
				所有者权益合计		36,224,676,404.81	32,495,698,711.15
资产总计		101,100,417,243.43	94,479,311,542.12	负债和所有者权益总计		101,100,417,243.43	94,479,311,542.12

法定代表人：

松唐
印劲

主管会计工作负责人：

松唐
印劲

会计机构负责人：

姜红娟

合并利润表

2024年度

会合02表

单位：元

编制单位：无锡市建设发展投资有限公司

	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	50	4,791,767,660.29	4,527,329,758.75
减：营业成本	50	3,226,194,870.04	3,164,409,917.48
税金及附加	51	50,230,484.13	52,484,153.07
销售费用	52	16,377,440.96	6,830,220.73
管理费用	53	239,198,858.22	209,663,646.39
研发费用	54	7,188,647.40	5,466,797.11
财务费用	55	55,626,494.90	37,963,681.52
其中：利息费用		213,079,847.39	275,563,947.06
利息收入		211,293,064.14	289,857,950.97
加：其他收益	56	5,214,481.02	6,541,337.21
投资收益（损失以“-”号填列）	57	508,468,704.50	406,972,718.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		124,044,995.65	44,715,995.10
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	58	27,055,433.18	2,092,839.84
信用减值损失（损失以“-”号填列）	59	-661,938,972.41	-343,711,250.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）	60	-188,386,973.94	-320,244,596.80
资产处置收益（损失以“-”号填列）	61	-19,560,192.75	-284,403.01
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		867,803,344.24	801,877,987.07
加：营业外收入	62	42,483,450.13	53,230,338.92
减：营业外支出	63	1,819,265.95	3,351,542.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		908,467,528.42	851,756,783.81
减：所得税费用	64	282,525,275.36	284,078,361.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		625,942,253.06	567,678,422.14
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		625,942,253.06	567,678,422.14
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		740,022,643.09	685,552,261.27
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-114,080,390.03	-117,873,839.13
五、其他综合收益的税后净额	65	1,708,348,910.49	-236,962,189.50
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		1,710,086,500.51	-236,962,189.50
1.不能重分类进损益的其他综合收益		1,710,086,500.51	-236,962,189.50
（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		1,710,086,500.51	-236,962,189.50
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）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			
.....			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-1,737,590.02	
六、综合收益总额		2,334,291,163.55	330,716,232.64
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		2,450,109,143.60	448,590,071.77
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-115,817,980.05	-117,873,839.13
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

松唐
印劲松唐
印劲

梁红娟

合并现金流量表

2024年度

会合03表

单位：元

编制单位：无锡市建设发展投资有限公司

项 目	附注五	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		4,048,281,076.92	6,811,818,559.57
收到的税费返还		29,032.10	2,035,012.37
收到其他与经营活动有关的现金		191,780,367.36	175,201,010.24
经营活动现金流入小计		4,240,090,476.38	6,989,054,582.18
购买商品、接受劳务支付的现金		2,350,352,546.84	2,248,299,875.85
支付给职工以及为职工支付的现金		148,743,941.93	146,038,026.82
支付的各项税费		669,268,682.94	567,060,507.51
支付其他与经营活动有关的现金		165,091,687.01	160,114,813.02
经营活动现金流出小计		3,333,456,858.72	3,121,513,223.20
经营活动产生的现金流量净额		906,633,617.66	3,867,541,358.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		558,024,859.22	280,602,999.31
取得投资收益收到的现金		403,424,060.89	528,065,766.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		47,686,999.43	667,196.70
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			84,329,910.93
收到其他与投资活动有关的现金		988,873,640.89	1,027,391,547.61
投资活动现金流入小计		1,998,009,560.43	1,921,057,420.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,427,908,403.83	6,480,794,240.11
投资支付的现金		990,490,409.67	1,858,752,552.39
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		43,865,724.00	
支付其他与投资活动有关的现金		45,281,800.00	479,623,051.39
投资活动现金流出小计		4,507,546,337.50	8,819,169,843.89
投资活动产生的现金流量净额		-2,509,536,777.07	-6,898,112,423.23
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,600,140,969.41	1,293,137,542.76
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		140,969.41	1,293,137,542.76
取得借款收到的现金		25,880,485,990.02	21,404,123,491.68
收到其他与筹资活动有关的现金		1,257,520,000.00	3,061,090,267.09
筹资活动现金流入小计		29,738,146,959.43	25,758,351,301.53
偿还债务支付的现金		22,739,316,767.03	20,918,001,199.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		430,278,729.63	618,761,191.06
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		35,778,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		3,318,193,157.16	800,116,193.78
筹资活动现金流出小计		26,487,788,653.82	22,336,878,584.12
筹资活动产生的现金流量净额		3,250,358,305.61	3,421,472,717.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		13,885,917.14	3,372,252.89
五、现金及现金等价物净增加额		1,661,341,063.34	394,273,906.05
加：期初现金及现金等价物余额		3,332,960,049.76	2,938,686,143.71
六、期末现金及现金等价物余额		4,994,301,113.10	3,332,960,049.76

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2024年度

单位：元

本期金额												
项目	归属于上市公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备			盈余公积	一般风险准备	未分配利润
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	18,564,420,000.00		3,041,509,166.67	342,677,276.40		2,272,217,631.07	364,090.28	161,195,381.22	1,162,320.90	3,336,689,929.14	32,495,698,711.15	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	18,564,420,000.00		3,041,509,166.67	342,677,276.40		2,272,217,631.07	364,090.28	161,195,381.22	1,162,320.90	3,336,689,929.14	32,495,698,711.15	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,597,742,553.28			1,708,348,910.49	299,946.78	9,835,920.34		564,970,836.13	3,728,977,693.66	
（一）综合收益总额			84,635,886.62			1,708,348,910.49				740,022,643.09	2,417,189,460.15	
（二）所有者投入和减少资本			1,600,000,000.00								1,598,145,456.23	
1 所有者投入的普通股												
2 其他权益工具持有者投入资本												
3 股份支付计入所有者权益的金额												
4 其他											140,969.41	
（三）利润分配			-1,000,000,000.00								2,600,000,000.00	
1 提取盈余公积			-86,893,333.34					9,835,920.34		-175,051,806.96	-287,887,219.96	
2 提取一般风险准备												
3 对所有者（或股东）的分配												
4 其他			-86,893,333.34									
（四）所有者权益内部结转												
1 资本公积转增资本（或股本）												
2 盈余公积转增资本（或股本）												
3 盈余公积弥补亏损												
4 设定受益计划变动额结转留存收益												
5 其他综合收益结转留存收益												
6 其他												
（五）专项储备												
1 本期提取							299,946.78				1,230,050.46	
2 本期使用							307,096.04				1,259,368.82	
四、本年年末余额	18,564,420,000.00		4,639,251,719.95	342,677,276.40		3,980,566,541.56	664,037.06	171,031,301.56	1,162,320.90	3,901,660,765.27	36,224,676,404.81	

法定代表人：松唐印劲

主管会计工作负责人：松唐印劲

会计机构负责人：梁红娟



合并所有者权益变动表（续）

会计04表
单位：元

2024年度

上海上峰水泥股份有限公司所有者权益表											上期金额	
项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	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	18,564,420,000.00			345,737,162.30		2,509,179,820.57	342,798.80	149,416,286.40	1,162,320.90	2,820,305,258.43	3,548,055,439.66	27,938,619,087.06
加：会计政策变更												
前期差错更正										-29,329.07		-29,329.07
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	18,564,420,000.00			345,737,162.30		2,509,179,820.57	342,798.80	149,416,286.40	1,162,320.90	2,820,275,929.36	3,548,055,439.66	27,938,589,757.99
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额				-3,059,885.90		-236,962,189.50	21,291.48	11,779,094.82		516,413,999.78	1,227,407,475.81	4,557,108,953.16
（二）所有者投入和减少资本				-3,059,885.90		-236,962,189.50				685,552,261.27	-117,873,839.13	372,225,999.31
1 所有者投入的普通股												
2 其他权益工具持有者投入资本												
3 股份支付计入所有者权益的金额												
4 其他				-3,059,885.90		-275,595.15					1,344,063,813.82	4,340,728,332.77
（三）利润分配												
1 提取盈余公积								11,779,094.82		-169,138,261.49	3,335,481.05	-157,359,166.67
2 提取一般风险准备								11,779,094.82		-11,779,094.82		
3 对所有者（或股东）的分配										-115,850,000.00		-115,850,000.00
4 其他										-41,509,166.67		-41,509,166.67
（四）所有者权益内部结转												
1 资本公积转增资本（或股本）												
2 盈余公积转增资本（或股本）												
3 盈余公积弥补亏损												
4 设定受益计划变动额结转留存收益												
5 其他综合收益结转留存收益												
6 其他												
（五）专项储备												
1 本期提取											1,217,501.12	1,514,387.75
2 本期使用											1,222,053.80	1,520,050.60
四、本年年末余额	18,564,420,000.00			342,677,276.40		2,272,217,631.07	364,090.28	161,095,381.22	1,162,320.90	3,336,689,929.14	4,775,462,915.47	32,495,498,711.15

松唐
印

松唐
印

松唐
印

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2024年12月31日

会企01表

编制单位：无锡市建设发展投资有限公司

单位：元

资产	附注十三	期末余额	期初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	附注十三	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		863,759,586.28	529,070,802.91	短期借款		1,049,847,776.22	1,049,197,410.88
交易性金融资产		55,870,275.79	44,829,059.46	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款		2,414,144.33	3,646,463.23
应收款项融资				预收款项		1,456,640.88	3,288,799.43
预付款项		1,367,732.80	796,003.69	合同负债		10,498,935,471.23	11,358,299,969.02
其他应收款	1	17,889,215,944.03	19,443,369,357.24	应付职工薪酬		676,587.27	
存货		15,749,639,306.86	16,584,683,797.66	应交税费		20,913,937.98	23,035,683.21
合同资产				其他应付款		182,343,093.24	861,273,144.07
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		1,487,624,303.98	3,578,195,907.66
其他流动资产				其他流动负债		2,011,251,058.67	2,030,623,631.83
流动资产合计		34,559,852,845.76	36,602,749,020.96	流动负债合计		15,255,463,013.80	18,907,561,009.33
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款		2,323,540,000.00	3,136,353,500.00
其他债权投资		876,760,000.00	792,260,000.00	应付债券		15,300,000,000.00	12,100,000,000.00
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	2	6,911,502,746.81	7,188,105,436.09	永续债			
其他权益工具投资		14,351,499,549.00	12,225,792,211.65	租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产		138,194,402.11	123,239,897.56	预计负债			
固定资产		2,541,817,934.13	2,546,136,903.72	递延收益			
在建工程		2,734,400.51	1,853,036.92	递延所得税负债		1,328,041,929.31	765,309,137.75
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		18,951,581,929.31	16,001,662,637.75
使用权资产				负债合计		34,207,044,943.11	34,909,223,647.08
无形资产		25,483,992.14	25,913,047.82	所有者权益(或股东权益)：			
开发支出				实收资本(或股本)		18,564,420,000.00	18,564,420,000.00
商誉				其他权益工具		2,020,136,164.39	3,041,509,166.67
长期待摊费用				其中：优先股			
递延所得税资产		69,571,537.66	62,743,224.85	永续债		2,020,136,164.39	3,041,509,166.67
其他非流动资产				资本公积		75,669,853.34	75,669,853.34
非流动资产合计		24,917,564,562.36	22,966,043,758.61	减：库存股			
				其他综合收益		3,945,223,081.06	2,265,305,618.64
				专项储备			
				盈余公积		171,031,301.56	161,195,381.22
				一般风险准备			
				未分配利润		493,892,064.66	551,469,112.62
				所有者权益 (或股东权益) 合计		25,270,372,465.01	24,659,569,132.49
资产总计		59,477,417,408.12	59,568,792,779.57	负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		59,477,417,408.12	59,568,792,779.57

法定代表人：

松唐
印劲

主管会计工作负责人：

松唐
印劲

会计机构负责人：

梁红娟

利润表

2024年度

会企02表

单位：元

编制单位：无锡市建设发展投资有限公司

项目	附注十三	本期金额	上期金额
一、营业收入	3	897,594,646.41	1,168,782,119.93
减：营业成本	3	884,428,514.49	1,154,700,880.11
税金及附加		20,003,123.01	19,305,954.09
销售费用			
管理费用		37,556,820.59	38,771,216.36
研发费用			
财务费用		-60,417,035.51	-36,228,765.12
其中：利息费用		850,160,287.93	891,124,149.66
利息收入		929,102,111.20	791,402,870.73
加：其他收益		1,298,921.59	2,158,434.92
投资收益（损失以“-”号填列）	4	362,981,318.44	349,239,987.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		455,603.69	527,104.70
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		11,041,216.33	-1,689,141.31
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-277,058,292.97	-213,732,489.45
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-20,019,198.08	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		94,267,189.14	128,209,626.46
加：营业外收入		24,005.57	12,057.57
减：营业外支出			12,444.04
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		94,291,194.71	128,209,239.99
减：所得税费用		-4,068,008.73	10,418,291.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		98,359,203.44	117,790,948.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		98,359,203.44	117,790,948.16
（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		1,679,917,462.42	-232,024,075.65
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		1,679,917,462.42	-232,024,075.65
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		1,679,917,462.42	-232,024,075.65
4.企业自身信用风险公允价值变动			

（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			

六、综合收益总额		1,778,276,665.86	-114,233,127.49
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

松唐
印劲

主管会计工作负责人：

松唐
印劲

会计机构负责人：

梁红娟

现金流量表

2024年度

会企03表

编制单位：无锡市建设发展投资有限公司

单位：元

项 目	附注	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		38,412,343.62	3,341,978,741.50
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		53,608,296.00	75,534,979.26
经营活动现金流入小计		92,020,639.62	3,417,513,720.76
购买商品、接受劳务支付的现金		8,524,468.78	15,194,168.27
支付给职工以及为职工支付的现金		21,218,674.92	25,391,655.29
支付的各项税费		79,119,289.77	67,887,668.18
支付其他与经营活动有关的现金		34,234,869.70	10,472,546.56
经营活动现金流出小计		143,097,303.17	118,946,038.30
经营活动产生的现金流量净额		-51,076,663.55	3,298,567,682.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		300,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,344,570,368.09	1,349,978,303.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			13,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			5,902,480.06
收到其他与投资活动有关的现金		2,979,500,000.00	2,186,000,000.00
投资活动现金流入小计		4,624,070,368.09	3,541,893,783.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,380,541.87	16,887,627.03
投资支付的现金		384,500,000.00	197,260,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		1,473,310,000.00	2,546,500,000.00
投资活动现金流出小计		1,859,190,541.87	2,760,647,627.03
投资活动产生的现金流量净额		2,764,879,826.22	781,246,156.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		9,452,840,000.00	7,480,660,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		120,000.00	70,955,000.00
筹资活动现金流入小计		9,452,960,000.00	7,551,615,000.00
偿还债务支付的现金		10,158,412,000.00	10,227,147,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,054,255,038.87	1,275,120,097.86
支付其他与筹资活动有关的现金		619,287,340.43	418,982,597.86
筹资活动现金流出小计		11,831,954,379.30	11,921,250,195.72
筹资活动产生的现金流量净额		-2,378,994,379.30	-4,369,635,195.72
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		334,808,783.37	-289,821,357.23
加：期初现金及现金等价物余额		509,450,802.91	799,272,160.14
六、期末现金及现金等价物余额		844,259,586.28	509,450,802.91

法定代表人

松唐
印劲

主管会计工作负责人

松唐
印劲

会计机构负责人

梁红娟



所有者权益变动表

2024年度

会企04表
单位：元

编制单位：安建发展投资有限公司

项目	本期金额										所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债 其他								
一、上年年末余额	18,564,420,000.00		3,041,509,166.67	75,669,853.34		2,265,305,618.64		161,195,381.22		551,469,112.62	24,659,569,132.49
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	18,564,420,000.00		3,041,509,166.67	75,669,853.34		2,265,305,618.64		161,195,381.22		551,469,112.62	24,659,569,132.49
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-1,021,373,002.28			1,679,917,462.42		9,835,920.34		-57,577,047.96	610,803,332.52
（一）综合收益总额			65,520,331.06			1,679,917,462.42				98,359,203.44	1,843,796,996.92
（二）所有者投入和减少资本			-1,000,000,000.00								-1,000,000,000.00
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他			-1,000,000,000.00								-1,000,000,000.00
（三）利润分配			-86,893,333.34					9,835,920.34		-155,936,251.40	-232,993,664.40
1.提取盈余公积								9,835,920.34		-9,835,920.34	
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或股东）的分配											
4.其他			-86,893,333.34								
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
四、本年年末余额	18,564,420,000.00		2,020,136,164.39	75,669,853.34		3,945,223,081.06		171,031,301.56		493,892,064.66	25,270,372,465.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表（续）

会企04表
单位：元

2024年度

编制单位：无锡城市发展投资有限公司

项目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	18,564,420,000.00				82,171,968.90		2,497,329,694.29		149,416,286.40		602,816,425.95	21,896,154,375.54
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	18,564,420,000.00				82,171,968.90		2,497,329,694.29		149,416,286.40		602,816,425.95	21,896,154,375.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-6,502,115.56		-232,024,075.65		11,779,094.82		-51,347,313.33	2,763,414,756.95
（一）综合收益总额							-232,024,075.65				117,790,948.16	-72,723,960.82
（二）所有者投入和减少资本												
1所有者投入的普通股					-6,502,115.56							2,993,497,884.44
2其他权益工具持有者投入资本					-6,502,115.56							-6,502,115.56
3股份支付计入所有者权益的金额												3,000,000,000.00
4其他												
（三）利润分配												
1提取盈余公积									11,779,094.82		-169,138,261.49	-157,359,166.67
2提取一般风险准备									11,779,094.82		-11,779,094.82	
3对所有者（或股东）的分配												
4其他												
（四）所有者权益内部结转												
1资本公积转增资本（或股本）												
2盈余公积转增资本（或股本）												
3盈余公积弥补亏损												
4设定受益计划变动额结转留存收益												
5其他综合收益结转留存收益												
6其他												
（五）专项储备												
1本期提取												
2本期使用												
四、本年年末余额	18,564,420,000.00				75,669,853.34		2,265,305,618.64		161,195,381.22		551,469,112.62	24,659,569,132.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



无锡市建设发展投资有限公司

2024 年度财务报表附注

附注一、公司基本情况

一、公司概况

无锡市建设发展投资有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）的前身是无锡市建设发展投资公司，是由无锡市人民政府批准于1991年6月15日成立的国有独资企业。改制前公司注册资本为1,313,570 万元人民币。

2012年6月，经无锡市人民政府《市政府关于同意无锡市建设发展投资公司实施公司制改制的批复》（锡政复[2012]23号）批复批准，无锡市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意无锡市建设发展投资公司实施公司制改制的通知》（锡国资企[2012]10号）同意，由原无锡市建设发展投资公司整体改制设立为无锡市建设发展投资有限公司，无锡市人民政府以无锡市建设发展投资公司2011年12月31日经资产评估后的净资产1,449,999.973484万元出资（无锡宝光资产评估有限公司锡宝光评报字（2012）第006号评估报告），注册资本1,449,999.973484万元，由无锡大方会计师事务所锡方会师内验字（2012）第023号验资报告验证。并已于2012年9月7日办妥工商变更登记。

2013年12月，公司增资118,953万元，增资后注册资本1,568,952.973484万元，2014年3月办妥工商变更登记。

2014年12月，公司增资226,351.5195万元，增资后注册资本1,795,304.492984万元，2015年3月办妥工商变更登记。

2016年12月，公司增资10,000万元，增资后注册资本1,805,304.492984万元，2017年3月办妥工商变更登记。

2017年6月，公司增资10,000万元，增资后注册资本1,815,304.492984万元，2017年8月办妥工商变更登记。

2019年1月，公司增资20,000万元，增资后注册资本1,835,304.492984万元，2019年2月办妥工商变更登记。

2019年6月，公司增资6,000万元，增资后注册资本1,841,304.492984万元，2019年7月办妥工商变更登记。

2020年4月，公司增资8,157万元，增资后注册资本1,849,461.492984万元，2020年10月办妥工商变更登记。

2021年11月29日经无锡市人民政府锡政复[2021]72号文批准同意将无锡市人民政府国有资产监督管理委员会将有本公司49%的股权无偿给无锡城建发展集团有限公司，于2022年1月28日

办妥工商变更登记。本次变更完成后无锡市人民政府国有资产监督管理委员会持有公司51%的股权，无锡城建发展集团有限公司持有公司49%的股权

2022年6月23日经锡国资权[2022]54号文批准由无锡市人民政府国有资产监督管理委员会向本公司增资8,000万元，其中6,980.51万元计入实收资本, 1,019.49万元计入资本公积。增资后注册资本1,856,442万元，2022年10月24日办妥工商变更登记。

公司统一社会信用代码：913202002504550757

法定代表人：唐劲松

本公司的注册地：无锡市夏家边朱家弄58号

经营范围：房地产开发与经营（凭有效资质证书经营）；利用自有资产对外投资；工程项目管理；物业管理（凭有效资质证书经营）；城市建设项目的招商引资；城市建设综合开发；市政工程施工、园林绿化工程施工（以上凭有效资质证书经营）；自有房屋、设施设备的租赁（不含融资性租赁）；金属材料、建筑用材料、装饰装修材料、五金交电的销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

二、合并财务报表范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

如果公司是投资性主体的，合并范围按附注三之六之（二）确定。

合并财务报表范围变化情况如下表所列示如下：

（一）本期新纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

名称	取得方式
中机初平飞机租赁（上海）有限公司	收购
中机建和飞机租赁（上海）有限公司	收购
中机建宁飞机租赁（上海）有限公司	收购
中机熹平飞机租赁（上海）有限公司	收购
中机兴平飞机租赁（上海）有限公司	收购
无锡策源咨询服务有限公司	设立
财通通粤设备租赁（深圳）有限公司	设立
无锡通安投资管理有限公司	设立

（二）本期不再纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

名称	不纳入合并范围原因
无锡旭致光伏新能源有限公司	注销

纳入合并财务报表范围的子公司情况详见“附注七之1在子公司中的权益”；合并范围的变化情况详见“附注六、合并范围的变更”。

附注二、财务报表的编制基础

一、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

二、持续经营

公司管理层认为，公司自报告期末起至少12个月内具有持续经营能力。本财务报表以持续经营为基础编制。

附注三、重要会计政策和会计估计

一、遵循企业会计准则的声明

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

二、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

三、营业周期

公司营业周期12个月。

四、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

五、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（一）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后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个别财务报表中长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份的面值总额）之间的差额，调整资本公积（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（二）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

1. 公司对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以公司在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。

2. 合并成本分别以下情况确定：

（1）一次交易实现的企业合并，合并成本以公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

（2）通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资投资成本之和。个别财务报表的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

3. 公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

（1）公司在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的未来经济利益预期能够流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

（2）公司在企业合并中取得的被购买方的无形资产，其公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

（3）公司在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

（4）公司在企业合并中取得的被购买方的或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按公允价值计量。

（5）公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时，不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

4. 企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理

（1）公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

（2）公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，按照下列规定处理：

①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；

②经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（三）公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

1. 公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用（包括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等），于发生时计入当期损益。

2. 公司为企业合并而发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用，计入债务性证券的初始计量金额。

（1）债券如为折价或面值发行的，该部分费用增加折价的金额；

（2）债券如为溢价发行的，该部分费用减少溢价的金额。

3. 公司在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用，计入权益性证券的初始计量金额。

（1）在溢价发行权益性证券的情况下，该部分费用从资本公积（股本溢价）中扣除；

（2）在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

六、投资性主体

（一）投资性主体的判断依据

当同时满足下列条件时，公司属于投资性主体：

1. 公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
2. 公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
3. 公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

（二）合并范围的确定

公司是投资性主体，则公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司（如有）纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不予以合并，公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

七、合并财务报表的编制方法

（一）统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

（二）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

（三）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额继续冲减少数股东权益。

（四）报告期内增减子公司的处理

1. 报告期内增加子公司的处理

（1）报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

（2）报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

2. 报告期内处置子公司的处理

公司在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

八、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自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，确定为现金等价物。

九、外币业务

（一）外币业务的核算方法

1. 外币交易的初始确认

对于发生的外币交易，公司均按照交易发生日中国人民银行公布的即期汇率（中间价）将外币金额折算为记账本位币金额。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，公司按照交易发生日实际采用的汇率进行折算。

2. 资产负债表日或结算日的调整或结算

资产负债表日或结算日，公司按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目分别进行处理：

（1）外币货币性项目的会计处理原则

对于外币货币性项目，在资产负债表日或结算日，公司采用资产负债表日或结算日的即期汇率（中间价）折算，对因汇率波动而产生的差额调整外币货币性项目的记账本位币金额，同时作为汇兑差额处理。其中，与购建或生产符合资本化条件的资产有关的外币借款产生的汇兑差额，计入符合资本化条件的资产的成本；其他汇兑差额，计入当期财务费用。

（2）外币非货币性项目的会计处理原则

①对于以历史成本计量的外币非货币性项目，公司仍按照交易发生日的即期汇率（中间价）折算，不改变其记账本位币金额，不产生汇兑差额。

②对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，如果其可变现净值以外币确定，则公司在确定存货的期末价值时，先将可变现净值按期末汇率折算为记账本位币金额，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较。

③对于以公允价值计量的非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则公司先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动（含汇率变动）损益，计入当期损益。

十、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（一）金融工具的分类

1. 金融资产的分类

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（包括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）；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融负债的分类

公司将金融负债分为以下两类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）；（2）以摊余成本计量的金融负债。

（二）金融工具的确认依据和计量方法

1. 金融工具的确认依据

公司在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。

2. 金融工具的计量方法

（1）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应收账款、应收票据，且其未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，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

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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的，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损益的金融资产

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，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，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

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

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，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以摊余成本计量的金融负债

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。

（三）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

（四）金融负债终止确认

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

（五）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

1. 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
2. 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（六）权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

公司控制的主体发行的满足金融负债定义，但满足准则规定条件分类为权益工具的特殊金融工具，在公司合并财务报表中对应的少数股东权益部分，分类为金融负债。

（七）金融工具公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，使用不可观察输入值。

在初始确认时，金融资产或金融负债的公允价值以相同资产或负债在活跃市场上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术之外的其他方式确定的，公司将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后，公司根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。

（八）金融资产减值

公司对于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等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

1. 减值准备的确认方法

公司在考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息的基础上，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

（1）一般处理方法

每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具（如在具有较高信用评级的商业银行的定期存款、具有“投资级”以上外部信用评级的金融工具），公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）简化处理方法

对于应收账款、合同资产、租赁应收款及与收入相关的应收票据，未包含重大融资成分或不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对包含重大融资成分的应收款项、合同资产和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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。

无论公司采用何种方式评估信用风险是否显著增加，如果合同付款逾期超过（含）30 日，则通常可以推定金融资产的信用风险显著增加，除非公司以合理成本即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险仍未显著增加。

除特殊情况外，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。

3. 以组合为基础评估信用风险的组合方法和确定依据

公司对于信用风险显著不同具备以下特征的应收票据、应收账款、合同资产、租赁应收款和其他应收款单项评价信用风险。如：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。

当无法以合理成本评估单项金融资产预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	计提方法
银行承兑汇票组合、 商业承兑汇票组合	对于划分为组合的应收票据，银行承兑汇票和商业承兑汇票分别参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
账龄组合、 逾期账龄组等	对于划分为账龄组合的应收账款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
合同资产组合	对于划分为组合的合同资产，参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
租赁应收款	对于划分为组合的租赁应收款，参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

十一、存货

（一）存货的分类

公司存货分为原材料、在产品、库存商品（产成品）、低值易耗品、开发成本等。

（二）发出存货的计价方法

发出材料采用先进先出法或加权平均法或个别认定法核算，发出库存商品采用先进先出法或加权平均法或个别认定法核算。

（三）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

1. 存货可变现净值的确定依据

（1）库存商品（产成品）和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

（2）需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

（3）为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（4）为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

2. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

（1）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。

（2）对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

（3）与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，则合并计提存货跌价准备。

（四）存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

（五）周转材料的摊销方法

1. 低值易耗品的摊销方法

公司领用低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

2. 包装物的摊销方法

公司领用包装物采用一次转销法进行摊销。

十二、合同资产

合同资产，指公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。公司的合同资产主要包括已完工未结算资产和质保金。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。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注三之十（八）“金融资产减值”。

十三、持有待售及终止经营

（一）持有待售

1. 持有待售的非流动资产、处置组的范围

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

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。

2. 持有待售的非流动资产、处置组的确认条件

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，需已经获得批准。

3. 持有待售的非流动资产、处置组的会计处理方法和列报

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。对于持有待售的非流动资产不计提折旧或进行摊销。

持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保

留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（二）终止经营

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

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
3. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

十四、长期股权投资

（一）长期股权投资初始投资成本的确定

1. 企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见本附注三之五同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

2. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

（1）通过支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

（2）通过发行的权益性证券（权益性工具）等方式取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券（权益性工具）公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明，取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券（权益性工具）的公允价值更加可靠的，以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券（权益性工具）直接相关费用，包括手续费、佣金等，冲减发行溢价，溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券（债务性工具）取得的长期股权投资，比照通过发行权益性证券（权益性工具）处理。

（3）通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本作为其初始投资成本。

（4）通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，公司以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

公司发生的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，计入长期股权投

资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

（二）长期股权投资的后续计量及损益确认方法

1. 采用成本法核算的长期股权投资

（1）公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算。

（2）采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

2. 采用权益法核算的长期股权投资

（1）公司对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业，采用权益法核算。

（2）采用权益法核算的长期股权投资，对于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初始投资成本。

（3）取得长期股权投资后，公司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，分别确认投资损益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是，公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，按照下列顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值；如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的，则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收款的账面价值；经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的，按照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盈利的，公司扣除未确认的亏损分担额后，按照与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

（三）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业，是公司仅对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营，而不是合营企业。

2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指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。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

十五、投资性房地产

（一）投资性房地产的范围

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、能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租的建筑物、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。

（二）投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

1. 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

（三）采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

1. 采用成本模式计量的建筑物的后续计量，比照固定资产的后续计量，按月计提折旧。
2. 采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，比照无形资产的后续计量，按月进行摊销。

十六、固定资产

（一）固定资产的确认条件

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。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

1. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（二）固定资产折旧

1. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产以外，公司对所有固定资产计提折旧。

2. 公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

3. 固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	5-35	0-10	3.00-20.00
机器设备	3-35	3-10	3.00-32.00
运输设备	4-10	3-5	10.00-24.00
营业及其他设备	2.83-10	1-10	19.00-35.00
经营租出设备	3-10	5-20	8.00-31.67

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

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

十七、在建工程

（一）在建工程的类别

在建工程以项目分类核算。

（二）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入

固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

十八、借款费用

（一）借款费用的范围

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

（二）借款费用的确认原则

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

符合资本化条件的资产，包括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。

（三）借款费用资本化期间的确定

1. 借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。其中，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。

2. 借款费用暂停资本化时间的确定

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。公司将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

3. 借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产的各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

（四）借款费用资本化金额的确定

1. 借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（3）借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（4）在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

2. 借款辅助费用资本化金额的确定

（1）专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（2）一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

3. 汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

十九、生物资产

（一）生物资产的分类

生物资产，是指有生命的动物和植物。公司的生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产。

（二）生物资产的确认条件

公司对于同时满足下列条件的生物资产，才能予以确认：

1. 公司因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
2. 与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入公司；

3. 该生物资产的成本能够可靠的计量。

（三）生物资产的计量

1. 消耗性生物资产

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，本公司消耗性生物资产主要包括林木、速生杨种苗和绿化苗木等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。外购的生物资产的成本包括购买价款、相关税费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。投资者投入的生物资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为生物资产的入账价值。自行营造的生物资产的成本，主要包括达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费、资本化利息和应分摊的间接费用等必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

因择伐、间伐或抚育更新性质采伐而补植林木类生物资产发生的后续支出，计入林木类生物资产的成本。

在郁闭、储备林工程验收完毕或达到预定生产经营目的后发生的管护、种植费用等后续支出计入当期损益。

消耗性生物资产根据森林类型和林木的生长特点确定郁闭标准。

消耗性生物资产在收获或出售时，采用加权平均法、蓄积量比例法按照其账面价值结转成本。

资产负债表日对消耗性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、竹子开花、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，消耗性生物资产按照成本与可变现净值孰低计量，并采用与确认存货跌价准备一致的方法计算确认消耗性生物资产的跌价准备。如果减值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回金额计入当期损益。

2. 生产性生物资产

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。本公司生产性生物资产主要包括经济林-油茶、竹林等。

生产性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，为该资产在达到预定生产经营目的前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。生产性生物资产在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护、种植费用等后续支出计入当期损益。

公司对储备林工程验收完毕或达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按年限平均法按期计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

本公司至少于年度终了对生产性生物资产的使用寿命、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。

生产性生物资产出售、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。

本公司在每一个资产负债表日检查生产性生物资产是否存在可能发生减值的迹象。

如果生产性生物资产改变用途，作为消耗性生物资产，其改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定；若生产性生物资产改变用途作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第8号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

二十、使用权资产

使用权资产，是指公司作为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，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。公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额在租赁期内各个期间采用直线法计入相关资产成本或当期损益。

（一）初始计量

在租赁期开始日，公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：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发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④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，属于为生产存货而发生的除外。

（二）后续计量

1. 计量基础

在租赁期开始日后，公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

2. 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，公司对使用权资产计提折旧。使用权资产自租赁期开始的次月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式，采用直线法方法对使用权资产计提折旧。如果使用权资产发生减值，公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

二十一、无形资产

（一）无形资产的初始计量

1. 外购无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

2. 自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本，按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，不符合资本化条件的，于发生时计入当期损益；符合资本化条件的，确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出，则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

（二）无形资产的后继计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1. 使用寿命有限的无形资产的后继计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	41.58~50		2.00~2.41
软件使用权	5~10		10.00~20.00
林地使用权	14.25~70		1.43~7.02
车位使用权	20		5.00

资产负债表日，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。

2. 使用寿命不确定的无形资产的后继计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

（三）无形资产使用寿命的估计

1. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

2. 合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

3. 按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

（四）划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

1. 研究阶段

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

2. 开发阶段

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（五）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

（六）土地使用权的处理

1. 公司取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。
2. 公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。
3. 外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

二十二、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

公司对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

二十三、长期待摊费用

（一）长期待摊费用的范围

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

（二）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

（三）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

二十四、合同负债

合同负债，是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收款权，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。

二十五、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（一）短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

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

（二）离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（三）辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

1. 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
2. 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（四）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

1. 服务成本。
2. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
3. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

二十六、租赁负债

（一）初始计量

公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1. 租赁付款额

租赁付款额，是指公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2. 折现率

计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率。因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。公司以银行贷款利率为基础，考虑相关因素进行调整而得出该增量借款利率。

（二）后续计量

在租赁期开始日后，公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

在租赁期开始日后，发生下列情形时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债的账面价值，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，公司将剩余金额计入当期损益。

1. 实质固定付款额发生变动；
2. 担保余值预计的应付金额发生变动；
3. 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
4. 购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化；

在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但应当资本化的除外。

二十七、预计负债

（一）预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

1. 该义务是公司承担的现时义务；

2. 该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；

3. 该义务的金额能够可靠地计量。

（二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

1. 所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

2. 在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

（1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

二十八、收入

（一）收入确认原则和计量方法

1. 收入的确认

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。合同开始日，公司对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

2. 收入的计量

合同包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，公司将考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价以及应付客户对价等因素的影响，并假定将按照现有合同的约定向客户转移商品，且该合同不会被取消、续约或变更。

（二）具体的收入确认政策

1. 本公司商品销售收入同时满足下列条件时才能予以确认：

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

公司不同销售方式下收入的确认方法：

（1）先付款后提货方式销售商品的，在收到货款或收取货款的凭证并将商品交付给购买人时

确认销售收入。如果公司代办运输，在物流服务单位将购货方收货凭证交给公司业务部门时认定为公司已将商品交付给购买人；如果购买人自行办理运输的，在商品离场出门检点放行后认定为公司已将商品交付给购买人。

(2) 按照合同规定先发货后收款方式销售商品的，在将商品交付给购买人后，公司收到客户收货回执时确认销售收入。

(3) 公司销售种苗或园艺植物，在将种苗或园艺植物装车交付购买人后，购货人收讫单笔合同规定的全部商品时确认销售收入。

(4) 公司销售林地副产品，在与购货人共同确认销售数量后，收到货款或收取货款的凭证时确认销售收入。

2. 工程项目收入

公司与客户之间的建造合同，由于客户能够控制公司履约过程中的在建资产，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照已完成工程的进度确认收入时，对于本公司已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款和合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收的合同价款超过已完成的工程，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供管道安装工程而发生的成本，确认为合同履约成本，并在确认收入时，按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本。本公司将为获取管道安装工程合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认与管道安装工程收入相同的基础摊销计入损益。如果合同成本的账面价值高于因提供该工程预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本公司对超出的部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。于资产负债表日，本公司对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关资产减值准备后的净额，分别列示为存货和其他非流动资产；对于初始确认时摊销期限超过一年的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

3. 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足以下条件时予以确认：

- ①与交易相关的经济利益能够流入企业；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；资产租赁收入金额，按照合同或协议约定的收费时间和方法计算确定租赁收入；其他使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

如果公司让渡资产收益权，合同或协议规定了回购条款的，公司按照实质重于形式的原则，将该类合同作为借款合同处理，不确认收入。

对于融资租赁，本公司在租赁开始日将最低租赁收款额及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期间内，采用实际利率法对未实现融资收益进行分配，并将其确认为融资租赁收入。或有租金在实际发生时计入当期损益。公司发生的初始费用包括在应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

对于保理业务，本公司按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

二十九、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时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。
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源。
3. 该成本预期能够收回。

公司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。

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；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，公司将其在发生时计入当期损益。

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，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。

三十、政府补助

（一）政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（二）政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

1. 公司能够满足政府补助所附条件；
2. 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

（三）政府补助的计量

1. 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。
2. 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

（四）政府补助的会计处理方法

3. 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

4. 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

5. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

6. 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

7. 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

- （1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- （2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。
- （3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

三十一、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

（一）递延所得税资产或递延所得税负债的确认

1. 公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

2. 递延所得税资产的确认依据

(1) 公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

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

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

3. 递延所得税负债的确认依据

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二) 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

1. 资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

2. 适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

3. 公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

4. 公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

三十二、租赁（出租人的会计处理）

(一) 经营租赁的会计处理方法

公司按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表的相关项目内。公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。在租赁期内各个期间，公司采用直线法将经营租赁的租赁收

款额确认为租金收入。对于经营租赁资产中的固定资产，公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

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

（二）融资租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各期间，公司按照固定的周期性利率计算并确认利息收入。公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额，如与资产的未来绩效或使用情况挂钩，在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

三十三、重要会计政策和会计估计的变更

（一）重要会计政策变更

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。

财政部于2024年3月发布的《企业会计准则应用指南汇编2024》以及 2024年12月6日发布的《企业会计准则解释第18号》，规定保证类质保费用应计入营业成本。执行该规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

（二）重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

附注四、税项

一、主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额—可抵扣进项税额	1%、3%、5%、6%、9%、13%（销项税额）
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、16.5%、15%
教育费附加	缴纳的流转税额	5%

存在执行不同企业所得税税率纳税主体的，税率情况如下：

纳税主体名称	所得税税率
无锡市建融实业有限公司	25%
无锡财通融资租赁有限公司	25%
天津津嘉租赁有限公司	25%
天津津筹租赁有限公司	25%
天津津鼎租赁有限公司	25%
天津津卯租赁有限公司	25%
天津津升租赁有限公司	25%
天津津迅租赁有限公司	25%
青岛通青融资租赁有限公司	25%
无锡市通科增梯工程有限公司	25%
海南财致融资租赁有限公司	15%
无锡财诺资产投资有限公司	25%
无锡湖湾投资管理有限公司	25%
无锡青山绿色建筑有限公司	25%
锡金国际有限公司	16.5%
无锡财信商业保理有限公司	25%
锡汇国际有限公司	16.5%
无锡建元资产管理有限公司	25%
无锡元申投资管理有限公司	25%
建元蓝城投资（无锡）有限公司	25%
无锡市一心信息科技有限公司	25%
无锡市台湾同胞服务中心有限公司	25%
康欣新材料股份有限公司	25%
湖北康欣新材料科技有限责任公司	15%
湖北康欣科技开发有限公司	25%
湖北天欣木结构房制造有限公司	25%
嘉善新华昌木业有限公司	25%
湖北创启制造有限责任公司	25%
无锡市未来展览展示服务有限公司	25%
无锡建融润泽投资管理有限公司	25%
无锡旭通新能源投资有限公司	25%
财通融资租赁(天津)有限公司	25%
财通融资租赁（武汉）有限公司	25%

上海通申融资租赁有限公司	25%
中机初平飞机租赁（上海）有限公司	25%
中机建和飞机租赁（上海）有限公司	25%
中机建宁飞机租赁（上海）有限公司	25%
中机熹平飞机租赁（上海）有限公司	25%
中机兴平飞机租赁（上海）有限公司	25%
中机初平飞机租赁（上海）有限公司	25%
无锡策源咨询服务有限公司	25%
财通通粤设备租赁（深圳）有限公司	25%
无锡通安投资管理有限公司	25%

二、税收优惠及批文

1. 增值税

根据2008年11月5日修订的《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条第一款的规定，农业生产者销售的自产农产品免征增值税，依据《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》第三十五条解释，子公司湖北康欣科技开发有限公司销售自产的原木、种苗、园艺植物和其他林地副产品，免征增值税。

2. 企业所得税

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

子公司湖北康欣新材料科技有限责任公司2023年10月16日经湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、国家税务总局湖北省税务局批准复审通过高新技术企业认定，取得高新技术企业证书，证书编号GR202342001537，有效期三年，适用高新技术企业15%的企业所得税率。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令512号）第八十六条第一款的规定，从事林木的培育和种植的所得，可以免征企业所得税。子公司湖北康欣科技开发有限公司从事林木的培育和种植的所得享受免征企业所得税的优惠政策。

根据《财政部 税务总局〈关于延续实施海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知〉》（财税〔2025〕3号）的规定，《财政部 税务总局关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2020〕31号）规定的税收优惠政策，执行期限延长至2027年12月31日，子公司海南财致融资租赁有限公司享受减按15%的税率征收企业所得税的优惠政策。

附注五、合并财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1.货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	134,482.35	332,173.15
银行存款	4,994,167,338.01	3,333,348,804.87
其他货币资金	42,396,833.08	34,921,612.08
合计	5,036,698,653.44	3,368,602,590.10

注：期末银行存款中使用受限的金额2,540.34元，均为ETC保证金；期末其他货币资金中数字人民币1,833.08元，受限的借款保证金42,395,000.00元。

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	135,944,337.63	44,829,059.46
其中：结构性存款	80,074,061.84	
交易性权益工具投资	55,870,275.79	44,829,059.46
合计	135,944,337.63	44,829,059.46

3.应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	66,326,634.33	98,907,651.23
1~2年	16,426,967.32	2,669,304.49
2~3年	2,211,363.67	
3~4年		
4~5年		165,000.00
5年以上	165,000.00	
合计	85,129,965.32	101,741,955.72
减：坏账准备	3,733,819.55	2,369,164.90
期末账面价值	81,396,145.77	99,372,790.82

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按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	85,129,965.32	100.00	3,733,819.55	4.39	81,396,145.77
其中：逾期账龄组合	84,704,329.92	99.50	3,728,537.78	4.40	80,975,792.14
账龄组合	105,635.40	0.12	5,281.77	5.00	100,353.63
其他组合	320,000.00	0.38			320,000.00
合计	85,129,965.32	100.00	3,733,819.55	4.39	81,396,145.77

(续表)

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	101,741,955.72	100.00	2,369,164.90	2.33	99,372,790.82
其中：逾期账龄组合	88,071,681.54	86.56	2,369,164.90	2.69	85,702,516.64
其他组合	13,670,274.18	13.44			13,670,274.18
合计	101,741,955.72	100.00	2,369,164.90	2.33	99,372,790.82

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
逾期账龄组合	84,704,329.92	3,728,537.78	4.40
账龄组合	105,635.40	5,281.77	5.00
其他组合	320,000.00		
合计	85,129,965.32	3,733,819.55	4.39

组合中，按逾期账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
未逾期	62,435,510.14	1,248,710.19	2.00	77,487,813.83	1,549,756.29	2.00
逾期1年以内	15,601,997.33	780,099.87	5.00	7,749,563.22	387,478.16	5.00
逾期1-2年	4,290,458.78	429,045.88	10.00	2,669,304.49	266,930.45	10.00
逾期2-3年	2,211,363.67	1,105,681.84	50.00			
逾期3-4年						
逾期4年以上	165,000.00	165,000.00	100.00	165,000.00	165,000.00	100.00
合计	84,704,329.92	3,728,537.78	4.40	88,071,681.54	2,369,164.90	2.69

组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	105,635.40	5,281.77	5.00			
合计	105,635.40	5,281.77	5.00			

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
逾期账龄组合	2,369,164.90	2,254,939.23	895,566.35			3,728,537.78
账龄组合		5,281.77				5,281.77
合计	2,369,164.90	2,260,221.00	895,566.35			3,733,819.55

(4) 本期无实际核销的应收账款情况。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

报告期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额49,451,963.01元，占应收账款期末余额合计数的比例58.09%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额867,322.51元。

4.预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	8,209,101.01	86.00	8,945,913.17	63.51
1~2 年	83,592.00	0.88	1,723,782.26	12.24
2~3 年	244,788.60	2.56	1,240,738.52	8.81
3 年以上	1,008,128.33	10.56	2,176,276.00	15.44
合计	9,545,609.94	100.00	14,086,709.95	100.00

(2) 期末余额前五名的预付款情况

报告期末按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额6,555,219.74元，占预付款项期末余额合计数的比例68.67%。

5.其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,000,099,038.14	6,271,114,931.59

合计	6,000,099,038.14	6,271,114,931.59
----	------------------	------------------

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	1,847,781,886.57	3,064,456,436.34
1~2 年	1,833,738,078.20	3,372,667,966.93
2~3 年	2,534,922,526.09	3,755,562.50
3 年以上	13,910,656.69	11,103,499.69
合计	6,230,353,147.55	6,451,983,465.46
减：坏账准备	230,254,109.41	180,868,533.87
净额	6,000,099,038.14	6,271,114,931.59

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
资金往来	1,653,504,016.49	2,144,720,805.80
应收保理本金及利息	4,547,111,030.31	4,231,317,572.07
保证金押金	4,655,250.17	10,578,898.57
资产处置款	10,930,567.40	55,313,134.40
代垫款项	532,220.86	966,000.41
其他	13,620,062.32	9,087,054.21
合计	6,230,353,147.55	6,451,983,465.46
减：坏账准备	230,254,109.41	180,868,533.87
净额	6,000,099,038.14	6,271,114,931.59

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	35,404,702.62	141,263,831.25	4,200,000.00	180,868,533.87
期初余额在本期				
——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	78,543,717.47	16,673.50	3,798,993.11	82,359,384.08

本期转回	38.29	32,973,770.25		32,973,808.54
本期核销				
其他变动				
期末余额	113,948,381.80	108,306,734.50	7,998,993.11	230,254,109.41

④坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	180,868,533.87	82,359,384.08	32,973,808.54			230,254,109.41
合计	180,868,533.87	82,359,384.08	32,973,808.54			230,254,109.41

⑤本报告期无实际核销的其他应收款情况

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

报告期末按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额3,219,154,759.55元，占应收账款期末余额合计数的比例51.67%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额152,003,850.00元。

6.存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
原材料	37,597,433.95		37,597,433.95
在产品	123,925,680.93	38,725,053.24	85,200,627.69
库存商品	325,126,183.95	97,884,593.39	227,241,590.56
城市开发建设项目	16,281,891,246.13		16,281,891,246.13
消耗性生物资产	3,424,572,737.67		3,424,572,737.67
农业生产成本	2,206,779.30		2,206,779.30
合计	20,195,320,061.93	136,609,646.63	20,058,710,415.30

(续表)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
原材料	63,904,276.76		63,904,276.76
在产品	146,338,164.31	29,132,735.93	117,205,428.38
库存商品	420,670,433.32	110,722,202.62	309,948,230.70
城市开发建设项目	17,116,811,068.62		17,116,811,068.62

委托代管商品	60,295.00		60,295.00
消耗性生物资产	3,360,145,787.89		3,360,145,787.89
农业生产成本	2,138,946.90		2,138,946.90
项目	21,110,068,972.80	139,854,938.55	20,970,214,034.25

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
在产品	29,132,735.93	15,704,038.03		6,111,720.72		38,725,053.24
库存商品	110,722,202.62	38,585,061.39		51,422,670.62		97,884,593.39
合计	139,854,938.55	54,289,099.42		57,534,391.34		136,609,646.63

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为5,434,154,550.97元，本期资本化利息37,988,042.05元。

7.合同资产

(1) 合同资产的分类

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
已完工未结算资产	40,475,195.48	1,214,255.87	39,260,939.61	14,285,141.16	428,554.24	13,856,586.92
保证金	1,607,253.47	48,217.62	1,559,035.85	1,967,053.83	59,011.63	1,908,042.20
合计	42,082,448.95	1,262,473.49	40,819,975.46	16,252,194.99	487,565.87	15,764,629.12

(2) 合同资产减值准备

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
合同资产组合	487,565.87	910,310.02	135,402.40			1,262,473.49
合计	487,565.87	910,310.02	135,402.40			1,262,473.49

8.一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	14,046,346,021.44	12,785,767,604.50
合计	14,046,346,021.44	12,785,767,604.50

9.其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

预交所得税	7,545,324.92	44,867.57
待摊费用	61,233.84	87,799.54
待抵扣进项税	45,314,684.56	26,643,055.96
合计	52,921,243.32	26,775,723.07

10.其他债权投资

(1) 其他债权投资情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
债权工具	1,112,810,000.00		1,112,810,000.00
其中：按公允价值计量	1,112,810,000.00		1,112,810,000.00
合计	1,112,810,000.00		1,112,810,000.00

(续表)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
债权工具	943,810,000.00		943,810,000.00
其中：按公允价值计量	943,810,000.00		943,810,000.00
合计	943,810,000.00		943,810,000.00

11.长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	期末余额	期初余额
应收融资租赁款	43,685,243,790.77	40,330,301,628.72
其中：未实现融资收益	5,138,817,465.07	4,462,824,930.56
减：坏账准备	1,568,100,910.05	956,912,167.83
小计	42,117,142,880.72	39,373,389,460.89
减：一年内到期的应收融资租赁款	14,046,346,021.44	12,785,767,604.50
合计	28,070,796,859.28	26,587,621,856.39

(2) 应收融资租赁款情况

项目	期末余额	期初余额
最低租赁收款额	48,824,061,255.84	44,793,126,559.28
减：未实现融资收益	5,138,817,465.07	4,462,824,930.56
应收融资租赁款	43,685,243,790.77	40,330,301,628.72

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	413,055,865.67	266,559,331.43	277,296,970.73	956,912,167.83
期初余额在本期				
——转入第二阶段	-17,288,507.52	17,288,507.52	——	
——转入第三阶段				
——转回第二阶段	——			
——转回第一阶段				
本期计提	331,067,033.65	98,168,716.08	181,952,992.49	611,188,742.22
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末余额	726,834,391.80	382,016,555.03	459,249,963.22	1,568,100,910.05

（4）长期应收款期末余额较大的单位列示

单位名称	款项性质	金额	占长期应收款总额的比例(%)
客户1	融资租赁款	809,623,670.66	1.85
客户2	融资租赁款	461,259,123.28	1.06
客户3	融资租赁款	421,088,958.70	0.96
客户4	融资租赁款	415,730,703.44	0.95
客户5	融资租赁款	333,935,573.04	0.76
合计		2,441,638,029.12	5.58

12.长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资						
对联营、合营企业投资	1,767,818,964.62		1,767,818,964.62	1,627,638,128.22		1,627,638,128.22
合计	1,767,818,964.62		1,767,818,964.62	1,627,638,128.22		1,627,638,128.22

(1) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末余额	减值 准备 期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合收 益调整	其他权益 变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
联营企业											
无锡市建融瓴祥投资管理 有限公司	388,558.88			143,834.69						532,393.57	
无锡市建洲投资有限公司	2,719,677.64		3,496,554.01	776,876.37							
无锡市财鑫融资担保有限 公司	50,012,405.45			307,021.89						50,319,427.34	
无锡市城发商业保理有限 公司	932,982,914.66			53,310,867.88						986,293,782.54	
无锡市金佳房地产中介有 限公司	604,500.00			69,136.15						673,636.15	
无锡恒元发置业有限公司	210,791,560.99			78,943,369.33						289,734,930.32	

无锡安恒置业有限公司	3,333,799.68			-3,333,799.68						
建元品冠投资（无锡）有限公司	1,565,679.16			693,853.66			479,263.34			1,780,269.48
无锡滨沪投资有限责任公司	259,049,403.96	10,111,658.10		-2,465,121.53						266,695,940.53
无锡安博置业有限公司	4,782,246.95			-3,232,509.19						1,549,737.76
无锡市蠡湖未来城科创投资有限公司	160,621,843.16			455,603.69						161,077,446.85
上海木纪元智造建设科技有限公司	785,537.69			257,211.24						1,042,748.93
无锡润际文化商旅有限公司		4,000,000.00		-1,879,157.14						2,120,842.86
无锡市城联智建科技发展有限公司		6,000,000.00		-2,191.71						5,997,808.29
合计	1,627,638,128.22	20,111,658.10	3,496,554.01	124,044,995.65			479,263.34			1,767,818,964.62

13.其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
股票	7,918,534,253.46	5,743,868,807.57
非上市股权	6,832,978,735.01	6,835,472,370.22
合计	14,751,512,988.47	12,579,341,177.79

(2) 非交易性权益工具变动情况

项目名称	投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期股利收入
江苏银行 600919	2,147,971,719.81	4,833,472,784.55	2,261,400,570.35		7,094,873,354.90	347,818,518.85
宁沪高速 600377	2,692,200.00	3,280,000.00	1,619,200.00		4,899,200.00	150,400.00
太极实业 600667	311,623,805.34	520,769,192.83		150,830,025.63	369,939,167.20	4,233,745.11
无锡银行 600908	146,527,798.41	386,346,830.19	62,475,701.17		448,822,531.36	15,400,986.80
合计	2,608,815,523.56	5,743,868,807.57	2,325,495,471.52	150,830,025.63	7,918,534,253.46	367,603,650.76

(3) 非上市股权变动情况

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期股利收入
无锡教育发展投资有限公司	540,000,000.00			540,000,000.00	
无锡现代农业发展产业投资基金企业(有限合伙)	9,602,836.65		9,602,836.65		
无锡市太湖新城发展集团有限公司	3,481,930,900.00			3,481,930,900.00	
无锡太湖国际科技园投资开发有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00	
无锡苏南国际机场集团有限公司	850,000,000.00			850,000,000.00	
无锡锡山建发投资有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00	
江苏宜兴农村商业银行股份有限公司	579,326,000.00			579,326,000.00	9,094,881.00
无锡地铁集团有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00	
无锡城建梁溪发展有限公司	12,500,000.00	7,500,000.00		20,000,000.00	
无锡安云置业有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00	
无锡安泰置业有限公司	199,500,000.00			199,500,000.00	
其他单位	15,112,633.57	2,609,201.44	3,000,000.00	14,721,835.01	585,000.00
合计	6,835,472,370.22	10,109,201.44	12,602,836.65	6,832,978,735.01	9,679,881.00

14.其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,187,943,674.08	1,009,050,117.42

其中： 非上市股权	968,221,537.92	805,268,136.27
资产管理计划	219,722,136.16	203,781,981.15
合计	1,187,943,674.08	1,009,050,117.42

(1) 其他非流动金融资产明细

项目	期末余额	期初余额
深圳前海淮润方舟投资企业（有限合伙）		15,000,000.00
无锡国发开元股权投资中心（有限合伙）	139,170,873.20	143,746,397.14
深圳天图兴鹏大消费产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	101,550,664.72	105,000,000.00
江苏红土智造创业投资企业（有限合伙）	75,000,000.00	75,000,000.00
湖南星邦智能装备股份有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
中信证券定增共赢3号集合资产管理计划	219,722,136.16	203,781,981.15
诸暨盛商股权投资合伙企业(有限合伙)	247,500,000.00	116,521,739.13
无锡财祥投资合伙企业（有限合伙）		80,000,000.00
无锡朗日和风创业投资合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	20,000,000.00
无锡财融启盈新能源投资合伙企业（有限合伙）	150,000,000.00	150,000,000.00
无锡建元海冠壹号投资合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00	50,000,000.00
无锡建发新投空天投资合伙企业（有限合伙）	135,000,000.00	
合计	1,187,943,674.08	1,009,050,117.42

15.投资性房地产

(1) 采用成本模式计量的投资性房地产

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	227,845,685.47	227,845,685.47
2. 本期增加金额	33,531,700.00	33,531,700.00
(1)外购		
(2)存货\固定资产\在建工程转入		
(3)企业合并增加		
(4)其他[注]	33,531,700.00	33,531,700.00
3. 本期减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4. 期末余额	261,377,385.47	261,377,385.47
二、累计折旧和累计摊销		

1. 期初余额	78,831,075.58	78,831,075.58
2. 本期增加金额	20,330,382.40	20,330,382.40
(1)计提或摊销	11,149,429.96	11,149,429.96
(2)存货\固定资产\在建工程转入		
(3)其他	9,180,952.44	9,180,952.44
3. 本期减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4. 期末余额	99,161,457.98	99,161,457.98
三、减值准备		
1. 期初余额		
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		
(2)其他转出		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	162,215,927.49	162,215,927.49
2. 期初账面价值	149,014,609.89	149,014,609.89

注：根据无锡市梁溪区人民政府房屋征收办公室关于威孚地块旧城区改建项目调整征收范围的函，梁溪区运河东路118号不再列入征收范围，转回投资性房地产。

(2) 期末未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
石皮路 18 号	10,709,311.07	正在办理中
南苑新村 45 号	16,403,905.80	正在办理中
县前西街 115 号	2,681,703.98	正在办理中
人民西路 45 号	63,229.35	正在办理中
合计	29,858,150.20	

16. 固定资产

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

固定资产	4,417,481,305.08	3,997,908,873.22
固定资产清理		
合计	4,417,481,305.08	3,997,908,873.22

(2) 固定资产

① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备
一、账面原值：			
1. 期初余额	3,429,012,580.18	831,825,328.83	9,081,961.22
2. 本期增加金额	1,196,778.84	6,438,307.98	264,578.67
(1) 购置	1,196,778.84	2,823,789.51	264,578.67
(2) 在建工程转入		3,614,518.47	
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额	2,031,349.23	3,875,253.51	662,200.00
(1) 处置或报废	2,031,349.23	3,875,253.51	662,200.00
(2) 转入在建工程			
(3) 转入投资性房地产			
(4) 企业合并减少			
4. 期末余额	3,428,178,009.79	834,388,383.30	8,684,339.89
二、累计折旧			
1. 期初余额	215,396,710.93	471,397,321.49	6,602,981.67
2. 本期增加金额	31,324,296.00	66,948,575.46	898,453.91
(1) 计提	31,324,296.00	66,948,575.46	898,453.91
(2) 企业合并增加			
3. 本期减少金额	508,780.01	3,845,184.50	639,150.00
(1) 处置或报废	508,780.01	3,845,184.50	639,150.00
(2) 企业合并减少			
(3) 转入投资性房地产			
4. 期末余额	246,212,226.92	534,500,712.45	6,862,285.58
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额		6,394,866.90	
(1) 计提		6,394,866.90	
(2) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			

(1)处置或报废			
(2)企业合并减少			
4. 期末余额		6,394,866.90	
四、账面价值			
1. 期末账面价值	3,181,965,782.87	293,492,803.95	1,822,054.31
2. 期初账面价值	3,213,615,869.25	360,428,007.34	2,478,979.55

(续表)

项目	经营租赁资产	营业及其他设备	合计
一、账面原值：			
1. 期初余额	616,232,062.31	45,976,061.28	4,932,127,993.82
2. 本期增加金额	845,689,130.67	2,652,935.22	856,241,731.38
(1)购置	2,438,672.57	1,094,625.14	7,818,444.73
(2)在建工程转入		1,558,310.08	5,172,828.55
(3)企业合并增加	843,250,458.10		843,250,458.10
3. 本期减少金额		23,000.00	6,591,802.74
(1)处置或报废		23,000.00	6,591,802.74
(2)企业合并减少			
(3)转入投资性房地产			
(4)企业合并减少			
4. 期末余额	1,461,921,192.98	48,605,996.50	5,781,777,922.46
二、累计折旧			
1. 期初余额	222,568,269.94	18,253,836.57	934,219,120.60
2. 本期增加金额	322,744,393.57	6,781,875.45	428,697,594.39
(1)计提	141,998,570.13	6,781,875.45	247,951,770.95
(2)企业合并增加	180,745,823.44		180,745,823.44
3. 本期减少金额		21,850.00	5,014,964.51
(1)处置或报废		21,850.00	5,014,964.51
(2)企业合并减少			
(3)转入投资性房地产			
4. 期末余额	545,312,663.51	25,013,862.02	1,357,901,750.48
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			6,394,866.90
(1)计提			6,394,866.90

(2)企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1)处置或报废			
(2)企业合并减少			
4. 期末余额			6,394,866.90
四、账面价值			
1. 期末账面价值	916,608,529.47	23,592,134.48	4,417,481,305.08
2. 期初账面价值	393,663,792.37	27,722,224.71	3,997,908,873.22

注：本公司对房屋建筑物-道桥路资产不计提折旧

②期末无未办妥产权证书的固定资产情况

17.在建工程

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
在建工程	4,940,172.93	115,127,788.98
工程物资		
合计	4,940,172.93	115,127,788.98

(2) 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	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
老厂技改				3,614,518.47		3,614,518.47
ERP 系统软件	926,916.11		926,916.11	843,897.24		843,897.24
财通业务系统				442,136.37		442,136.37
淘宝楼大修	1,828,126.50		1,828,126.50			
蠡湖中央公园配套工程项目				108,341,324.12		108,341,324.12
零星工程	2,185,130.32		2,185,130.32	1,885,912.78		1,885,912.78
合计	4,940,172.93		4,940,172.93	115,127,788.98		115,127,788.98

②本期无计提在建工程减值准备情况。

18.生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

项目	林业	合计
----	----	----

	油茶林业基地		竹林林业基地	
	非储备林	储备林		
一、账面原值				
1.期初余额		53,928,308.05	2,599,775.66	56,528,083.71
2.本期增加金额		57,045.00		57,045.00
(1)自行培育		57,045.00		57,045.00
(2)其他增加				
3.本期减少金额				
(1)其他转出				
4.期末余额		53,985,353.05	2,599,775.66	56,585,128.71
二、累计折旧				
1.期初余额			978,796.42	978,796.42
2.本期增加金额			67,832.40	67,832.40
(1)计提			67,832.40	67,832.40
(2)其他增加				
3.本期减少金额				
(1)其他转出				
4.期末余额			1,046,628.82	1,046,628.82
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1)计提				
3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值		53,985,353.05	1,553,146.84	55,538,499.89
2.期初账面价值		53,928,308.05	1,620,979.24	55,549,287.29

19.使用权资产

项目	房屋及建筑物	林地苗圃	合计
一、账面原值：			
1. 期初余额	12,976,741.24	5,615,121.93	18,591,863.17
2. 本期增加金额	8,080,007.65		8,080,007.65
(1)新增租赁	8,080,007.65		8,080,007.65
(2)企业合并增加			
(3)其他			

3. 本期减少金额	3,808,956.41		3,808,956.41
(1)租赁到期	3,808,956.41		3,808,956.41
(2)企业合并减少			
(3)租赁变更			
4. 期末余额	17,247,792.48	5,615,121.93	22,862,914.41
二、累计折旧			
1. 期初余额	4,055,261.90	1,461,195.99	5,516,457.89
2. 本期增加金额	5,794,364.42	507,749.40	6,302,113.82
(1)计提	5,794,364.42	507,749.40	6,302,113.82
(2)企业合并增加			
3. 本期减少金额	3,808,956.41		3,808,956.41
(1)租赁到期	3,808,956.41		3,808,956.41
(2)企业合并减少			
(3)租赁变更			
4. 期末余额	6,040,669.91	1,968,945.39	8,009,615.30
三、减值准备			
1. 期初余额			
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)租赁到期			
(2)企业合并减少			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	11,207,122.57	3,646,176.54	14,853,299.11
2. 期初账面价值	8,921,479.34	4,153,925.94	13,075,405.28

20. 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件使用权	林地使用权	车位使用权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	222,443,051.60	15,716,171.62	1,640,630,695.87	9,047,619.04	1,887,837,538.13
2. 本期增加金额		3,657,255.86			3,657,255.86

(1)购置					
(2)内部研发					
(3)在建工程转入		3,657,255.86			3,657,255.86
3. 本期减少金额					
(1)处置					
(2)企业合并减少					
4. 期末余额	222,443,051.60	19,373,427.48	1,640,630,695.87	9,047,619.04	1,891,494,793.99
二、累计摊销					
1. 期初余额	44,796,727.06	8,789,289.29	230,633,751.16	1,013,888.49	285,233,656.00
2. 本期增加金额	3,976,178.45	2,424,850.69	40,447,948.80	452,381.32	47,301,359.26
(1)计提	3,976,178.45	2,424,850.69	40,447,948.80	452,381.32	47,301,359.26
(2)企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1)处置					
(2)企业合并减少					
4. 期末余额	48,772,905.51	11,214,139.98	271,081,699.96	1,466,269.81	332,535,015.26
三、减值准备					
1. 期初余额					
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					
(2)企业合并减少					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	173,670,146.09	8,159,287.50	1,369,548,995.91	7,581,349.23	1,558,959,778.73
2. 期初账面价值	177,646,324.54	6,926,882.33	1,409,996,944.71	8,033,730.55	1,602,603,882.13

(2) 本公司对划拨的土地24,803,283.83元不进行摊销。

21.商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	

康欣新材料股份有限公司	614,221,683.67					614,221,683.67
合计	614,221,683.67					614,221,683.67

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
康欣新材料股份有限公司	472,006,946.74	126,928,100.00		598,935,046.74
合计	472,006,946.74	126,928,100.00		598,935,046.74

(3) 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法：

本公司对康欣新材采用预计未来现金流现值的方法计算资产组的可收回金额。本公司根据管理层批准的财务预算预计未来5年内现金流量，后续稳定期增长率为0%。对资产组进行现金流量预测时采用的其他关键假设包括预计营业收入、营业成本、增长率以及相关费用等，上述假设基于康欣新材以前年度的经营业绩、增长率、行业水平以及管理层对市场发展的预期。计算未来现金流现值所采用的税前折现率为9.42%。根据减值测试的结果，康欣新材资产组形成的商誉本期发生减值126,928,100.00元。

22. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			摊销额	其他减少	
林地道路建设	9,820,320.89		7,895,582.03		1,924,738.86
防火隔离带	3,389,540.06		2,820,620.06		568,920.00
装修工程		1,565,262.90	478,274.81		1,086,988.09
其他长期待摊费用	1,963,750.25	364,310.27	809,148.73		1,518,911.79
合计	15,173,611.20	1,929,573.17	12,003,625.63		5,099,558.74

23. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,792,646,028.40	440,574,913.66	1,132,534,918.31	283,133,729.58
应纳税负债	49,651,570.79	12,707,001.20	69,381,217.93	17,345,304.50
可抵扣亏损	425,248,716.79	106,013,882.19	666,458,755.26	129,794,334.07
未实现利润	1,202,575.03	300,643.76	5,407,068.62	986,611.56
公允价值调整	850,000.00	212,500.00	850,000.00	212,500.00

折旧或摊销引起的差异	12,303,606.82	2,634,965.38	2,050,261.02	512,565.26
递延收益	19,153,712.11	2,873,056.82	23,841,879.81	3,807,738.34
租赁负债可抵扣费用	8,246,804.55	2,061,701.14	13,691,196.48	3,422,799.12
合计	2,309,303,014.49	567,378,664.15	1,914,215,297.43	439,215,582.43

(2) 递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	9,419,663.99	2,354,916.00	10,064,614.32	2,516,153.58
公允价值调整	5,381,593,914.42	1,345,377,607.54	3,075,084,548.72	768,771,137.21
使用权资产折旧	14,033,971.62	3,508,492.91	13,075,405.28	3,268,851.32
应收保理款利息	21,808,713.51	5,452,178.38		
融资购入固定资产折旧引起的差异	722,627.52	36,131.38		
合计	5,427,578,891.06	1,356,729,326.21	3,098,224,568.32	774,556,142.11

(3) 未确认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	194,832,337.23	170,999,661.81
可抵扣亏损	1,094,476,300.30	432,016,156.61
其他权益工具投资公允价值变动	3,000,000.00	
合计	1,292,308,637.53	603,015,818.42

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额
2025 年	16,166,340.07	15,569,945.86
2026 年	13,462,435.62	13,462,435.62
2027 年	38,442,750.17	28,768,980.39
2028 年	89,693,982.89	63,481,194.89
2029 年	68,740,316.50	
2030 年	267,526,965.95	
2031 年	96,727,889.08	18,531,963.27
2032 年	118,667,286.40	132,839,359.96
2033 年	155,659,698.36	159,362,276.62
2034 年	229,388,635.26	
合计	1,094,476,300.30	432,016,156.61

24.其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付工程设备款	337,717,684.80	19,558,905.61
预付投资意向款		2,000,000.00
继续涉入资产	412,810,000.00	243,810,000.00
定期存款及应收利息	1,019,279,901.28	1,340,069,506.48
蠡湖未来城招商展示中心	175,491,887.41	
合计	1,945,299,473.49	1,605,438,412.09

25.短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	2,953,715,000.00	1,744,569,472.20
信用借款	1,851,000,000.00	547,760,000.00
应付利息	3,476,321.36	2,701,122.01
合计	4,808,191,321.36	2,295,030,594.21

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末无已逾期未偿还的短期借款。

26.应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
材料款	78,605,550.63	38,053,927.46
设备款	3,176,624.09	14,291,581.77
工程款	62,353,571.73	65,507,456.14
其他	4,535,307.43	93,983.30
合计	148,671,053.88	117,946,948.67

(2) 报告期末无账龄超过1年的重要应付账款。

27.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	52,187,134.49	38,965,763.87
合计	52,187,134.49	38,965,763.87

(2) 本报告期末无账龄超过1年的重要预收款项。

28.合同负债

(1) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	10,499,078,530.65	11,359,475,611.22
预收货款	1,995,589.32	2,168,509.10
合计	10,501,074,119.97	11,361,644,120.32

29.应付职工薪酬

(2) 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	19,826,755.42	138,701,141.01	137,434,043.80	21,093,852.63
二、离职后福利—设定提存计划	52,925.97	14,751,569.36	11,448,063.65	3,356,431.68
三、辞退福利	88,096.55	767,453.60	767,453.60	88,096.55
四、一年内到期的其他福利				
合 计	19,967,777.94	154,220,163.97	149,649,561.05	24,538,380.86

(3) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	18,755,221.35	111,130,115.97	109,857,537.63	20,027,799.69
二、职工福利费	66,487.00	5,866,169.64	5,861,761.81	70,894.83
三、社会保险费	65,768.76	5,899,389.73	5,899,148.04	66,010.45
其中：1. 医疗保险费	62,205.07	5,206,548.69	5,206,294.21	62,459.55
2. 工伤保险费	1,850.23	255,345.58	254,968.03	2,227.78
3. 生育保险费	1,713.46	437,495.46	437,885.80	1,323.12
四、住房公积金		14,382,387.04	14,382,387.04	
五、工会经费和职工教育经费	939,278.31	1,423,078.63	1,433,209.28	929,147.66
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	19,826,755.42	138,701,141.01	137,434,043.80	21,093,852.63

(4) 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、基本养老保险费	44,572.59	11,090,874.47	11,089,419.99	46,027.07
2、失业保险费	8,353.38	358,605.01	358,643.66	8,314.73
3、企业年金缴费		3,302,089.88		3,302,089.88
合计	52,925.97	14,751,569.36	11,448,063.65	3,356,431.68

30.应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	160,144,555.36	156,616,361.10
增值税	40,134,318.59	44,967,523.63
土地使用税	5,820,569.12	5,810,695.78
房产税	3,576,471.31	2,509,693.33
城市维护建设税	2,075,769.73	2,718,965.08
教育费附加	1,558,433.26	1,942,022.93
代扣代缴个人所得税	2,961,175.99	2,963,359.70
印花税	1,139,720.81	3,758,636.93
其他	649,889.65	653,506.13
合计	218,060,903.82	221,940,764.61

31.其他应付款

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	3,013,725,767.34	4,323,205,315.69
合计	3,013,725,767.34	4,323,205,315.69

(2) 其他应付款

①按款项性质列示的其他应付款

项目	期末余额	期初余额
代收代付款项	3,976,685.61	3,289,049.51
往来款项	2,862,965,566.71	4,180,481,329.98
应付费用款项	215,301.62	661,881.78
保证金	146,568,213.40	138,773,054.42
合计	3,013,725,767.34	4,323,205,315.69

②按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	2,519,025,145.13	4,006,728,716.25
1~2年	319,739,242.06	211,356,992.12
2~3年	101,057,465.64	105,031,330.77
3年以上	73,903,914.51	88,276.55

合计	3,013,725,767.34	4,323,205,315.69
----	------------------	------------------

③账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
单位1	46,169,000.00	未到结算期
单位2	36,961,833.16	资金拆借未到期
单位3	24,375,000.00	未到结算期
单位4	12,000,000.00	保证金,租赁未到期
单位5	10,000,000.00	保证金,租赁未到期
单位6	10,000,000.00	保证金,租赁未到期
合计	139,505,833.16	

32. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	5,355,330,922.81	3,191,256,751.21
一年内到期的长期借款利息	19,272,951.53	15,910,639.30
一年内到期的应付债券	2,042,511,651.88	5,318,500,476.87
一年内到期的应付债券利息	450,238,986.61	417,753,889.27
一年内到期的长期应付款	102,663,348.29	132,083,417.04
一年内到期的租赁负债	4,524,569.31	4,620,363.77
合计	7,974,542,430.43	9,080,125,537.46

33.其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	92,349,502.01	72,506,016.34
短期应付债券	3,015,836,302.27	3,245,404,105.54
合计	3,108,185,804.28	3,317,910,121.88

34.长期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	3,031,353,500.00	3,834,665,500.00
保证借款	7,997,771,268.48	8,730,368,181.25
质押保证借款	1,653,967,722.13	843,900,000.00
抵押保证借款	140,629,188.87	286,874,013.49
抵押借款	139,352,882.45	
质押借款	688,852,629.95	
合计	13,651,927,191.88	13,695,807,694.74

减：一年内到期的长期借款	5,355,330,922.81	3,191,256,751.21
合计	8,296,596,269.07	10,504,550,943.53

35.应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
21 财通 01		500,000,000.00
21 财通 02	530,000,000.00	1,000,000,000.00
21 无锡建投 PPN001		1,100,000,000.00
21 无锡建投 PPN002		400,000,000.00
21 无锡建投 MTN001		200,000,000.00
21 无锡建投 MTN002		200,000,000.00
21 锡建 01		1,400,000,000.00
21 锡建 02	600,000,000.00	600,000,000.00
21 锡建 03	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
21 锡建 04	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
21 无锡建投 MTN003	150,000,000.00	150,000,000.00
21 无锡建投 MTN004	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
21 无锡建投 MTN005	850,000,000.00	850,000,000.00
20 锡建 02	600,000,000.00	600,000,000.00
22 无锡建投 PPN001		200,000,000.00
22 无锡建投 MTN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
22 无锡建投 MTN002	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 无锡建投 MTN004	500,000,000.00	500,000,000.00
22 锡建 G1	500,000,000.00	500,000,000.00
22 锡建 G2	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
22 锡建 G3	400,000,000.00	400,000,000.00
22 建融 K1	500,000,000.00	498,779,035.28
22 建融 K2	548,758,691.96	547,822,954.78
国联证券 2021ABS 专项计划		87,237,417.59
南京银行财通 1 号 ABCP 专项计划		231,711,415.13
南京银行财通 2 号 ABCP 专项计划		314,967,595.16
德邦证券 2022ABS 专项计划		531,965,242.28
XIHUI 1 B2412		2,124,810,000.00

23 财通 G1	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 财通 G3	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 财通租赁 ABN001	92,511,651.88	337,346,312.58
23 财通租赁 PPN002	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 财通 G4	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 财通租赁 MTN001	450,000,000.00	450,000,000.00
24 财通 01	500,000,000.00	
24 财通 02	500,000,000.00	
24 财通租赁 MTN002（绿色）	100,000,000.00	
24 财通租赁 MTN001	450,000,000.00	
24 财通租赁 PPN002	500,000,000.00	
24 财通租赁 MTN003	700,000,000.00	
24 财通租赁 MTN004	400,000,000.00	
24 无锡建投 MTN001	850,000,000.00	
24 无锡建投 MTN002	750,000,000.00	
24 无锡建投 MTN003	600,000,000.00	
24 锡建 02	1,400,000,000.00	
XIHUI 1 B2711	2,142,000,000.00	
24 康欣 01	199,761,918.36	
23 锡建 Y1	1,000,000,000.00	
小计	26,913,032,262.20	24,824,639,972.80
减：一年内到期的应付债券	2,042,511,651.88	5,318,500,476.87
合计	24,870,520,610.32	19,506,139,495.93

36.租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	16,809,600.59	15,168,328.25
减：未确认融资费用	1,612,946.91	1,691,974.05
减：一年内到期的租赁负债	4,524,569.31	4,620,363.77
合计	10,672,084.37	8,855,990.43

37.长期应付款

（1）分类

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		126,146,978.20

项目	期末余额	期初余额
专项应付款		
合计		126,146,978.20

（2）长期应付款

①按款项性质列示的长期应付款

项目	期末余额	期初余额
融资租赁借款	102,663,348.29	258,230,395.24
减：一年内到期的长期应付款	102,663,348.29	132,083,417.04
合计		126,146,978.20

38.预计负债

项目	期末余额	期初余额
亏损合同	38,995,647.86	
合计	38,995,647.86	

39.递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
集装箱定向结构板项目	15,384,481.59		1,675,943.34	13,708,538.25	政府补助形成
竹木复合集装箱底板项目	6,142,834.60		697,660.74	5,445,173.86	政府补助形成
产业发展扶持资金	20,573,053.46		462,747.72	20,110,305.74	政府补助形成
省级制造业高质量发展专项资金	715,966.47		99,999.96	615,966.51	政府补助形成
城市管网及污水处理（海绵城市建设）补助资金		360,000.00		360,000.00	政府补助形成
合计	42,816,336.12	360,000.00	2,936,351.76	40,239,984.36	

注：政府补助明细情况详见附注五-69政府补助。

40.其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
继续涉入负债	412,810,000.00	243,810,000.00
合计	412,810,000.00	243,810,000.00

41.实收资本

股东名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例			投资金额	比例
无锡市人民政府国有资产监督管理委员会	9,502,058,684.38	51.18%			9,502,058,684.38	51.18%

无锡城建发展集团有限公司	9,062,361,315.62	48.82%			9,062,361,315.62	48.82%
合计	18,564,420,000.00	100%			18,564,420,000.00	100%

42.其他权益工具

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
永续期公司债	3,041,509,166.67	2,684,635,886.62	1,086,893,333.34	4,639,251,719.95
合计	3,041,509,166.67	2,684,635,886.62	1,086,893,333.34	4,639,251,719.95

43.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	10,194,929.84			10,194,929.84
其他资本公积	332,482,346.56			332,482,346.56
合计	342,677,276.40			342,677,276.40

44.库存股

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
A股		1,995,513.18		1,995,513.18
合计		1,995,513.18		1,995,513.18

库存股本期增加主要系下属子公司康欣新材料股份有限公司根据2024年7月3日召开的第十一届董事会第十五次会议、2024年7月19日2024年度第五次临时股东大会，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份的方案议案》，同意公司使用不低于人民币1,000万元（含）、不超过人民币2,000万元（含）的公司自筹资金，以集中竞价交易方式回购公司股份，回购价格不超过人民币2.36元/股，回购期限自公司股东大会审议通过本次回购股份方案之日起十二个月内，回购股份将用于员工持股计划或股权激励。2024年8月21日，公司完成第一期股份回购，已实际回购公司股份1,435,600.00股，占公司目前总股本的比例为0.1068%，回购成交的最高价为1.400元/股，最低价为1.381元/股，回购均价1.390元/股，累计已支付的总金额为人民币1,995,513.18元（含交易费用250.18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	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	2,272,217,631.07	2,276,453,932.53			569,842,612.06	1,708,348,910.49	-1,737,590.02	3,980,566,541.56
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	2,272,217,631.07	2,276,453,932.53			569,842,612.06	1,708,348,910.49	-1,737,590.02	3,980,566,541.56
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								

46.专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	364,090.28	307,096.04	7,149.26	664,037.06
合计	364,090.28	307,096.04	7,149.26	664,037.06

47.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	161,195,381.22	9,835,920.34		171,031,301.56
合计	161,195,381.22	9,835,920.34		171,031,301.56

48.一般风险准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	1,162,320.90			1,162,320.90
合计	1,162,320.90			1,162,320.90

本公司的子公司财通租赁参照《金融企业财务实施指南》（财金〔2007〕23号）按净利润的1%计提一般风险准备，2018年1月1日暂停计提。

49.未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,336,689,929.14	2,820,305,258.43
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-29,329.07
调整后期初未分配利润	3,336,689,929.14	2,820,275,929.36
加：本期归属于母公司所有者的净利润	740,022,643.09	685,552,261.27
减：提取法定盈余公积	9,835,920.34	11,779,094.82
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	80,580,000.00	115,850,000.00
转作股本的普通股股利		
其他[注]	84,635,886.62	41,509,166.67
期末未分配利润	3,901,660,765.27	3,336,689,929.14

注：其他为本期永续债利息。

50.营业收入和营业成本

（1）营业收入与营业成本基本情况

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,742,092,118.63	3,183,976,749.93	4,486,985,563.88	3,132,101,520.95
其他业务	49,675,541.66	42,218,120.11	40,344,194.87	32,308,396.53
合计	4,791,767,660.29	3,226,194,870.04	4,527,329,758.75	3,164,409,917.48

(2) 主营业务收入情况

分类	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
租赁业务收入	3,075,954,434.04	1,501,007,718.16	2,811,282,146.11	1,558,303,510.76
工程业务收入	900,050,189.79	892,818,142.61	1,185,172,575.55	1,163,125,653.01
林产品业务收入	543,444,241.72	608,450,329.48	185,256,215.71	260,595,511.48
保理业务收入	219,202,159.38	181,108,687.36	288,977,258.77	147,577,153.67
其他收入	3,441,093.70	591,872.32	16,297,367.74	2,499,692.03
合计	4,742,092,118.63	3,183,976,749.93	4,486,985,563.88	3,132,101,520.95

51.税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	14,796,329.98	14,402,671.63
教育费附加	10,768,377.64	10,294,164.35
房产税	11,521,833.43	13,623,399.92
土地使用税	9,605,238.21	9,446,293.32
印花税	3,523,252.95	4,694,973.98
其他税金	15,451.92	22,649.87
合计	50,230,484.13	52,484,153.07

52.销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	939,172.05	1,131,290.82
办公费		325.00
差旅费	153,583.35	155,751.01
其他销售费用	5,547.16	3,764.49
服务费	8,993,575.14	1,332,984.86
业务招待费	1,819,883.19	1,272,113.83
业务宣传费	4,465,680.07	2,933,990.72
合计	16,377,440.96	6,830,220.73

53.管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	138,715,461.43	126,470,985.34
折旧及摊销	31,730,303.98	28,602,991.91
中介机构费用	21,982,755.92	15,066,192.37
差旅费	5,968,751.74	5,954,535.89
汽车费用	493,852.16	313,945.24
水电费	3,202,320.51	1,814,391.13
维修费	2,471,077.93	862,307.13
租赁费	7,759,608.73	8,592,774.26
业务招待费	2,007,014.34	3,196,066.16
办公费	8,591,339.11	4,622,399.94
山林管护支出	6,040,290.94	6,850,096.26
其他	10,236,081.43	7,316,960.76
合计	239,198,858.22	209,663,646.39

54.研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	331,187.38	727,384.59
材料费	6,779,598.87	4,612,205.03
折旧与摊销	46,014.21	20,740.60
其他	31,846.94	106,466.89
合计	7,188,647.4	5,466,797.11

55.财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	213,079,847.39	275,563,947.06
其中：租赁负债利息费用	369,867.58	996,049.05
减：利息收入	211,293,064.14	289,857,950.97
加：汇兑损失（减收益）	9,520,167.22	10,915,524.18
加：手续费支出	44,319,544.43	41,342,161.25
合计	55,626,494.90	37,963,681.52

56.其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助计入	5,012,486.09	6,345,314.63
进项税额加计抵减	101,879.15	

个人所得税手续费	100,115.78	196,022.58
合计	5,214,481.02	6,541,337.21

注：明细情况详见附注五-69. 政府补助。

57.投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	124,044,995.65	44,715,995.10
处置长期股权投资产生的投资收益	3,445.99	-1,555,197.23
交易性金融资产在持有期间的投资收益		14,986,897.27
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	363,219,505.65	371,763,268.89
处置交易性金融资产取得的投资收益	483,720.95	-22,950,000.00
处置其他权益工具取得的投资收益	-932,784.62	
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	21,649,820.88	
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		11,754.05
合计	508,468,704.50	406,972,718.08

58.公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	11,115,278.17	-1,689,141.31
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
其他非流动金融资产	15,940,155.01	3,781,981.15
合计	27,055,433.18	2,092,839.84

59.信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-661,938,972.41	-343,711,250.70
合计	-661,938,972.41	-343,711,250.70

60.资产减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-774,907.62	-214,927.21
存货跌价损失	-54,289,099.42	-60,306,092.90
商誉减值损失	-126,928,100.00	-259,723,576.69
固定资产减值损失	-6,394,866.90	
合计	-188,386,973.94	-320,244,596.80

61.资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	471,626.69	-118,305.04
使用权资产处置利得或损失		-166,097.97
投资性房地产处置利得或损失	-20,031,819.44	
合计	-19,560,192.75	-284,403.01

62.营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	3,533.98	
其中：固定资产处置利得	3,533.98	
政府补助	42,379,000.00	52,704,252.05
违约金收入	35,471.56	
无需支付的应付账款	2,103.55	522,264.33
其他	63,341.04	3,822.54
合计	42,483,450.13	53,230,338.92

注：政府补助明细情况详见附注五之69. 政府补助。

63.营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产报废损失	1,427,326.12	9,971.45
捐赠支出	100,000.00	30,000.00
罚款、滞纳金	156,964.46	3,311,570.73
其他	134,975.37	
合计	1,819,265.95	3,351,542.18

64.所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	396,061,978.04	339,763,399.30
递延所得税费用	-113,536,702.68	-55,685,037.63
合计	282,525,275.36	284,078,361.67

65.其他综合收益的税后净额

详见附注五之45其他综合收益本期发生金额情况。

66.合并现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	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	625,942,253.06	567,678,422.14
加：资产减值损失	188,386,973.94	320,244,596.80
信用减值损失	661,938,972.41	343,711,250.70
投资性房地产折旧、固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	265,461,151.33	224,267,795.01
无形资产摊销	47,244,314.26	47,169,271.93
长期待摊费用摊销	11,803,625.63	18,296,603.08
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)	19,560,192.75	284,403.01
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	1,427,326.12	9,971.45
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-27,055,433.18	-2,092,839.84
财务费用(收益以“－”号填列)	89,497,274.38	71,049,954.49
投资损失(收益以“－”号填列)	-508,468,704.50	-406,972,718.08
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-125,867,274.72	-55,266,601.26
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	12,330,572.04	-418,436.36
存货的减少(增加以“－”号填列)	895,274,797.58	1,100,031,058.70
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-476,313,526.32	-607,863,420.12
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-776,058,894.36	2,245,897,659.58
其他	1,529,997.24	1,514,387.75
经营活动产生的现金流量净额	906,633,617.66	3,867,541,358.98
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	4,994,301,113.10	3,332,960,049.76
减：现金的期初余额	3,332,960,049.76	2,938,686,143.71
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	1,661,341,063.34	394,273,906.05

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

一、现金	4,994,301,113.10	3,332,960,049.76
其中：库存现金	134,482.35	332,173.15
可随时用于支付的银行存款	4,994,164,797.67	3,332,626,264.53
可随时用于支付的其他货币资金	1,833.08	1,612.08
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	4,994,301,113.10	3,332,960,049.76

67.所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	42,397,540.34	信用证保证金、保证金账户等
一年内到期的非流动资产	734,055,889.37	质押
长期应收款	2,046,445,011.08	质押
固定资产	780,598,307.73	借款抵押
合计	3,603,496,748.52	/

68.外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	5,654,242.84	7.1884	40,644,959.21
港币	2,296,348.25	0.92604	2,126,510.33
其他非流动资产			
其中：美元	141,795,100.62	7.1884	1,019,279,901.26

69.政府补助

(1) 计入当期损益或冲减相关成本的政府补助明细表

补助项目	种类（与资产相关 /与收益相关）	金额	列报项目	计入当期损益 的金额
稳岗补贴	与收益相关	357,131.83	其他收益	357,131.83
产业扶持基金	与收益相关	42,379,000.00	营业外收入	42,379,000.00
省级知名品牌奖补资金	与收益相关	100,000.00	其他收益	100,000.00
本期递延收益转入	与资产相关	2,936,351.76	其他收益	2,936,351.76
债务管理奖励资金	与收益相关	1,200,000.00	其他收益	1,200,000.00

税收返还	与收益相关	29,032.10	其他收益	29,032.10
省专精特新中小企业奖补资金	与收益相关	300,000.00	其他收益	300,000.00
其他补贴	与收益相关	89,970.40	其他收益	89,970.40
合计		47,391,486.09		47,391,486.09

(2) 计入递延收益的政府补助明细表

补助项目	种类（与资产相关/与收益相关）	期初余额	本期新增金额	本期结转计入损益或冲减相关成本的金额	其他变动	期末余额	本期结转计入损益或冲减相关成本的列报项目
集装箱定向结构板项目	与资产相关	15,384,481.59		1,675,943.34		13,708,538.25	其他收益
竹木复合集装箱底板项目	与资产相关	6,142,834.60		697,660.74		5,445,173.86	其他收益
产业发展扶持资金	与资产相关	20,573,053.46		462,747.72		20,110,305.74	其他收益
省级制造业高质量发展专项资金	与资产相关	715,966.47		99,999.96		615,966.51	其他收益
城市管网及污水处理（海绵城市建设）补助资金	与资产相关		360,000.00			360,000.00	其他收益
合计		42,816,336.12	360,000.00	2,936,351.76		40,239,984.36	

附注六、合并范围的变更

1.非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的财务业绩	
							收入	净利润
中机初平飞机租赁（上海）有限公司	2024-8-9	13,743,318.03	100.00	股权转让	2024-8-9	支付大部分合并价款并控制董事会	12,100,427.41	-318,061.17
中机建和飞机租赁（上海）有限公司	2024-8-9	3,354,750.63	100.00		2024-8-9		15,265,885.99	-5,325,452.49
中机建宁飞机租赁（上海）有限公司	2024-6-28	14,339,131.28	100.00		2024-6-28		16,511,086.96	1,104,392.03

中机熹平飞机租赁（上海）有限公司	2024-8-9	3,180,099.56	100.00		2024-8-9	13,152,285.78	-3,093,113.54
中机兴平飞机租赁（上海）有限公司	2024-6-28	16,077,219.84	100.00		2024-6-28	15,654,617.02	765,034.17

(2) 合并成本及商誉

合并成本	中机初平飞机租赁（上海）有限公司	中机建和飞机租赁（上海）有限公司	中机建宁飞机租赁（上海）有限公司	中机熹平飞机租赁（上海）有限公司	中机兴平飞机租赁（上海）有限公司
—现金	13,743,318.03	3,354,750.63	14,339,131.28	3,180,099.56	16,077,219.84
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值					
合并成本合计	13,743,318.03	3,354,750.63	14,339,131.28	3,180,099.56	16,077,219.84
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	13,743,318.03	3,354,750.63	14,339,131.28	3,180,099.56	16,077,219.84
加：购买日可辨认净资产评估增值形成的递延所得税负债					
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额					

2. 其他原因的合并范围变动

2024年4月子公司设立财通通粤设备租赁（深圳）有限公司，公司自设立起纳入合并范围。

2024年11月子公司设立无锡策源咨询服务有限公司，公司自设立起纳入合并范围。

2024年11月子公司设立无锡通安投资管理有限公司，公司自设立起纳入合并范围。

子公司于2024年1月注销无锡旭致光伏新能源有限公司，自注销日起该公司不再纳入合并报表范围。

附注七、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	

1	无锡市建融实业有限公司	无锡	无锡	投资	100.00		设立
1.1	无锡财通融资租赁有限公司	无锡	无锡	租赁		91.47	设立
1.1.1	天津津嘉租赁有限公司	天津	天津	租赁		76.90	收购
1.1.2	天津津筹租赁有限公司	天津	天津	租赁		76.90	收购
1.1.3	天津津鼎租赁有限公司	天津	天津	租赁		76.90	收购
1.1.4	天津津卯租赁有限公司	天津	天津	租赁		76.90	收购
1.1.5	天津津升租赁有限公司	天津	天津	租赁		76.90	收购
1.1.6	天津津迅租赁有限公司	天津	天津	租赁		76.90	收购
1.1.7	青岛通青融资租赁有限公司	青岛	青岛	租赁		100.00	设立
1.1.8	无锡市通科增梯工程有限公司	无锡	无锡	租赁		72.73	设立
1.1.9	海南财致融资租赁有限公司	海南	海南	租赁		100.00	设立
1.1.10	财通融资租赁(天津)有限公司	天津	天津	租赁		58.33	设立
1.1.11	财通融资租赁(武汉)有限公司	湖北	湖北	租赁		100.00	设立
1.1.12	上海通申融资租赁有限公司	上海	上海	租赁		100.00	设立
1.1.12.1	中机初平飞机租赁(上海)有限公司	上海	上海	租赁		100.00	收购
1.1.12.2	中机建和飞机租赁(上海)有限公司	上海	上海	租赁		100.00	收购
1.1.12.3	中机建宁飞机租赁(上海)有限公司	上海	上海	租赁		100.00	收购
1.1.12.4	中机熹平飞机租赁(上海)有限公司	上海	上海	租赁		100.00	收购
1.1.12.5	中机兴平飞机租赁(上海)有限公司	上海	上海	租赁		100.00	收购
1.1.12.6	无锡策源咨询服务有限公司	无锡	无锡	咨询		100.00	设立
1.1.12.7	财通通粤设备租赁(深圳)有限公司	深圳	深圳	租赁		100.00	设立
1.1.12.8	无锡通安投资管理有限公司	无锡	无锡	投资		100.00	设立
1.2	无锡建融文化产业投资合伙企业(有限合伙)	无锡	无锡	投资		100.00	设立
1.3	无锡瓴创创业投资合伙企业(有限合伙)	无锡	无锡	投资		99.90	设立
1.4	无锡瓴弘股权投资合伙企业(有限合伙)	无锡	无锡	投资		99.90	设立
1.5	无锡财诺资产管理有限公司	无锡	无锡	投资		100.00	设立
1.5.1	无锡湖湾投资管理有限公司	无锡	无锡	投资		51.00	设立
1.5.2	无锡湖湾经济投资发展合伙企业(有限合伙)	无锡	无锡	投资		100.00	设立
1.6	无锡市台湾同胞服务中心有限公司	无锡	无锡	销售商品		100.00	划拨
1.7	无锡财融转型升级协同投资合伙企业(有限合伙)	无锡	无锡	投资		100.00	设立
1.7.1	无锡旭通新能源投资有限公司	无锡	无锡	新能源		100.00	设立
1.8	无锡建融润泽投资管理有限公司	无锡	无锡	投资		100.00	设立

2	无锡市未来展览展示服务有限公司	无锡	无锡	投资	100.00		设立
3	锡金国际有限公司	无锡	香港	投资	100.00		收购
3.1	无锡财信商业保理有限公司	无锡	无锡	商业保理		80.00	设立
4	锡汇国际有限公司	无锡	香港	投资	100.00		设立
4.1	锡汇海外壹号投资控股有限公司	无锡	英属维尔京群岛	投资		100.00	设立
5	无锡建元资产管理有限公司	无锡	无锡	投资	100.00		设立
5.1	无锡元申投资管理有限公司	无锡	无锡	投资		100.00	设立
5.2	无锡元虹投资合伙企业（有限合伙）	无锡	无锡	投资		100.00	设立
5.3	建元蓝城投资（无锡）有限公司	无锡	无锡	投资		83.90	设立
5.4	无锡市一心信息科技有限公司	无锡	无锡	服务		100.00	划拨
6	康欣新材料股份有限公司	湖北	潍坊	投资	38.44		收购
6.1	湖北康欣新材料科技有限责任公司	湖北	汉川	集装箱板、COSB板生产与销售		100.00	收购
6.1.1	湖北康欣科技开发有限公司	湖北	汉川	林木及苗木生产与经营		100.00	收购
6.1.2	湖北天欣木结构房制造有限公司	湖北	汉川	木结构工程设计、建造		60.00	设立
6.3	嘉善新华昌木业有限公司	浙江	嘉善	集装箱板生产与销售		100.00	收购
6.4	湖北创启制造有限责任公司	湖北	汉川	民用板生产与销售		100.00	设立
6.5	无锡青山绿色建筑有限公司	无锡	无锡	木结构工程设计、建造		51.00	收购

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
无锡财通融资租赁有限公司	8.53%	48,441,285.13		633,481,761.63
康欣新材料股份有限公司	61.56%	-205,382,142.22		2,467,555,377.01
无锡财信商业保理有限公司	20.00%	424,204.94		132,485,680.87

2.在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联 营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
无锡恒元发置 业有限公司	无锡	无锡	房地产业		34.00	权益法
无锡滨沪投资 有限责任公司	无锡	无锡	投资		30.00	权益法
无锡市蠡湖未 来城科创投资 有限公司	无锡	无锡	投资	40.00		权益法
无锡市城发商 业保理有限公 司	无锡	无锡	投资		44.40	权益法

（2）重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额			
	无锡市城发商业保 理有限公司	无锡恒元发置业有 限公司	无锡滨沪投资有 限责任公司	无锡市蠡湖未来城科创 投资有限公司
流动资产	8,300,814,118.12	1,695,728,364.34	99,634,942.78	1,764,193,345.06
非流动资产	85,162,391.52	21,021.33	793,344,292.71	1,220,415,179.09
资产合计	8,385,976,509.64	1,695,749,385.67	892,979,235.49	2,984,608,524.15
流动负债	5,155,992,251.08	843,587,825.92	3,992,767.06	937,599,600.82
非流动负债	1,008,601,865.45			840,660,312.50
负债合计	6,164,594,116.53	843,587,825.92	3,992,767.06	1,778,259,913.32
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	2,221,382,393.11	852,161,559.75	888,986,468.43	1,202,456,770.97
按持股比例计算的净资产份额	986,293,782.54	289,734,930.32	266,695,940.53	480,982,708.39
调整事项				
-商誉				
-内部交易未实现利润				
-其他[注]				-319,905,261.54
对联营企业权益投资的账面价 值	986,293,782.54	289,734,930.32	266,695,940.53	161,077,446.85
存在公开报价的权益投资的公 允价值				
营业收入	554,809,383.44	1,811,019,195.48	3,993,992.46	1,193,749,252.96
净利润	120,069,522.25	232,186,380.40	-8,192,891.46	1,110,849.08

其他综合收益				
综合收益总额	120,069,522.25	232,186,380.40	-8,192,891.46	1,110,849.08
本期收到的来自联营企业的股利				

注：无锡市蠡湖未来城科创投资有限公司本公司未同比例出资差异调整。

续表

项目	期初余额/上期发生额			
	无锡市城发商业保理有限公司	无锡恒元发置业有限公司	无锡滨沪投资有限责任公司	无锡市蠡湖未来城科创投资有限公司
流动资产	7,515,368,165.38	2,913,781,760.91	81,047,329.32	1,170,364,611.70
非流动资产	43,924,886.91	34,958.49	784,808,539.52	602,573,932.02
资产合计	7,559,293,052.29	2,913,816,719.40	865,855,868.84	1,772,938,543.72
流动负债	3,428,859,833.50	2,293,841,540.05	2,357,855.63	137,880,781.97
非流动负债	2,029,120,347.93			433,740,000.00
负债合计	5,457,980,181.43	2,293,841,540.05	2,357,855.63	571,620,781.97
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	2,101,312,870.86	619,975,179.35	863,498,013.21	1,201,317,761.75
按持股比例计算的净资产份额	932,982,914.66	210,791,560.99	259,049,403.96	480,527,104.70
调整事项				
-商誉				
-内部交易未实现利润				
-其他				-319,905,261.54
对联营企业权益投资的账面价值	932,982,914.66	210,791,560.99	259,049,403.96	160,621,843.16
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	398,265,353.04		2,493,059.11	295,450,958.76
净利润	111,802,036.69	-6,215,188.92	-11,281,432.19	1,260,671.92
其他综合收益				
综合收益总额	111,802,036.69	-6,215,188.92	-11,281,432.19	1,260,671.92
本期收到的来自联营企业的股利				

附注八、公允价值计量

1.持续的公允价值计量和非持续的公允价值计量情况

项目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量的披露				
（一）交易性金融资产	55,870,275.79		80,074,061.84	135,944,337.63
1. 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	55,870,275.79		80,074,061.84	135,944,337.63
（1）结构性存款			80,074,061.84	80,074,061.84
（2）股票投资	55,870,275.79			55,870,275.79
（二）其他债权投资			1,112,810,000.00	1,112,810,000.00
其中：按公允价值计量			1,112,810,000.00	1,112,810,000.00
（三）其他权益工具投资	7,918,534,253.46		6,832,978,735.01	14,751,512,988.47
其中：股票	7,918,534,253.46			7,918,534,253.46
非上市股权			6,832,978,735.01	6,832,978,735.01
（四）其他非流动金融资产		219,722,136.16	968,221,537.92	1,187,943,674.08
其中：非上市股权			968,221,537.92	968,221,537.92
其他投资		219,722,136.16		219,722,136.16
持续以公允价值计量的资产总额	7,974,404,529.25	219,722,136.16	8,994,084,334.77	17,188,211,000.18

2.持续的和非持续的第一层次公允价值计量项目市价的确认依据

项目	公允价值	活跃市场报价			
		主要市场 (最有利市场)	交易 价格	历史 交易量	资料 来源
一、持续的公允价值计量					
（一）交易性金融资产	55,870,275.79				收盘价
1. 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	55,870,275.79				收盘价
股票投资	55,870,275.79	上海证券交易所			收盘价
（二）其他权益工具投资	7,918,534,253.46				
股票	7,918,534,253.46	上海证券交易所			收盘价
（三）其他非衍生金融资产					
持续的公允价值计量的资产总额	7,974,404,529.25				

附注九、关联方及关联交易

1.本公司的母公司情况

本企业最终控制方是：无锡市人民政府国有资产监督管理委员会，直接和间接合计持有公

司100%股权。

2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七之1。

3. 本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七之3。

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	简称
无锡市太湖新城发展集团有限公司	参股公司	太湖新城集团
江苏银行股份有限公司	参股公司	江苏银行
无锡农村商业银行股份有限公司	参股公司	无锡银行
无锡市环保集团有限公司	董事任职公司	无锡环保
无锡绿洲环境治理有限公司	关联方控制公司	无锡绿洲
郭志先、李汉华、李洁、周晓璐	子公司重要股东	—
无锡市房地产开发集团有限公司	关联方控制公司	房开集团
无锡恒元发置业有限公司	公司参股公司	恒元发置业
无锡城建发展集团有限公司	同一法定代表人、公司主要股东	城建集团
湖北汉川农村商业银行股份有限公司	子公司重要股东参股	汉川银行
浙江凯盛板业有限责任公司	参股公司	凯盛板业
江苏尤佳竹木科技有限公司	参股公司	尤佳竹木
贵州煜晟竹木科技有限公司	参股公司	贵州煜晟
无锡市危旧房改造投资管理有限公司	主要股东控制、董事任职公司	危旧房
无锡市安居投资发展有限公司	主要股东控制、董事任职公司	安居投资
无锡市城市投资发展有限公司	主要股东控制的公司	城投公司
无锡市金砧码设备安装维护服务有限公司	主要股东控制的公司	金砧码
无锡市金晖保洁服务有限公司	主要股东控制的公司	金晖保洁
无锡市金佳物业管理有限公司	主要股东控制的公司	金佳物业
无锡市金锋保安服务有限公司	主要股东控制的公司	金锋保安
无锡安博置业有限公司	参股公司	安博置业
无锡安恒置业有限公司	参股公司	安恒置业
无锡安泰置业有限公司	参股公司	安泰置业
无锡安云置业有限公司	参股公司	安云置业
无锡市城发商业保理有限公司	参股公司	城发保理

厦门飞机租赁有限公司	子公司主要股东	厦门飞机租赁
江苏香江集采建材科技有限公司	主要股东控制的公司	香江集采
无锡市城投广场营运有限公司	主要股东控制的公司	城投广场营运公司
无锡市惠高城建投资发展有限公司	主要股东控制的公司	惠高城建
无锡市瑞景城市服务有限公司	参股公司子公司	瑞景城市服务公司
无锡市乡村投资振兴有限公司	主要股东控制的公司	乡村投资振兴公司
建元品冠投资（无锡）有限公司	参股公司	建元品冠
无锡教育发展投资有限公司	参股公司	教投公司
无锡安胜置业有限公司	参股公司	安胜置业
上海木纪元智造建设科技有限公司	参股公司	上海木纪元
无锡市城科慧建工程有限公司	母公司重要股东控制公司	城科慧建
无锡山水绿建科技有限公司	母公司重要股东控制公司	山水绿建
无锡城投建设有限公司	母公司重要股东控制公司	城投建设
无锡市城云智慧科技有限公司	母公司重要股东控制公司	城云智慧
无锡滨沪投资有限责任公司	参股公司	滨沪投资
无锡城建梁溪发展有限公司	城建集团参股公司	城建梁溪
无锡市财鑫融资担保有限公司	参股公司	财鑫担保

5.关联交易情况

（1）购销商品、接受和提供劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
尤佳竹木	箱板	5,575,727.74	19,168,648.04
金砧码	安装服务		1,375,688.08
金佳物业	物业服务	5,906,739.43	6,632,755.38
城科慧建	电梯安装维护	1,006,332.00	3,268,371.09
城科慧建	工程	248,818.61	
香江集采	工程	18,119.47	
滨沪投资	租赁支出	168,493.16	
滨沪投资	物业服务	81,537.06	
山水绿建	物业服务	29,535.99	
山水绿建	租赁费用	406,157.80	
城云智慧	改造装修	35,039.81	
城云智慧	软件服务	3,014,582.44	

无锡环保	租赁费	164,289.03	
无锡环保	水电燃气费	515,050.73	
金锋保安	保安服务	366,981.14	

销售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
城投公司	工程项目	8,153,562.29	4,853,459.30
城发保理	工程项目	-50,549.85	590,044.35
香江集采	集装箱芯板		26,548,672.53
恒元发置业	木结构工程	1,673,604.06	1,561,769.91
城投建设	木结构工程		16,752,357.08
城投广场营运公司	木结构工程	5,573,491.54	530,515.07
惠高城建	木结构工程	-112,466.97	364,036.69
瑞景城市服务公司	木结构工程		2,614,678.90
乡村投资振兴公司	木结构工程	-34,809.18	321,100.92
建元品冠	咨询服务收入		242,718.45
恒元发置业	管理费收入		12,490,824.70
金佳物业	租赁收入	3,838.72	
财鑫担保	租赁收入	285,338.30	
城云智慧	停车费收入	397,448.62	
香江集采	保理业务收入	1,189,308.18	35,744.23

(2) 关联租赁情况

公司作为出租方:

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收益	上期确认的租赁收益
城建集团	房产租赁	1,316,395.93	2,654,154.08

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 万元

被担保方名称	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
无锡市太湖新城发展集团有限公司	6,750.00	2020-9-30	2025-9-29	否
无锡市太湖新城发展集团有限公司	7,650.00	2021-2-4	2035-6-10	否
无锡城建发展集团有限公司	150,000.00	2022-5-27	2025-5-17	否

合计	164,400.00			
----	------------	--	--	--

本公司作为被担保方

担保方名称	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
无锡太湖新城发展集团有限公司	19,600.00	2021-2-2	2026-1-22	否
无锡太湖新城发展集团有限公司	19,750.00	2022-6-30	2026-2-2	否
无锡太湖新城发展集团有限公司	9,750.00	2022-11-17	2026-2-2	否
无锡太湖新城发展集团有限公司	9,200.00	2020-11-6	2025-9-17	否
无锡太湖新城发展集团有限公司	36,850.00	2023-5-30	2026-5-15	否
无锡城建发展集团有限公司	20,000.00	2024-6-21	2025-3-26	否
无锡城建发展集团有限公司	20,000.00	2024-10-10	2025-9-25	否
无锡城建发展集团有限公司	100,000.00	2023-6-21	2025-6-21	否
无锡城建发展集团有限公司	9,251.17	2023-4-25	2025-11-20	否
无锡城建发展集团有限公司	36,879.18	2023-3-21	2026-2-23	否
无锡城建发展集团有限公司	23,265.48	2023-7-25	2026-6-15	否
无锡城建发展集团有限公司	43,842.56	2023-10-20	2026-7-15	否
无锡城建发展集团有限公司	26,371.26	2022-11-15	2025-8-15	否
无锡城建发展集团有限公司	56,225.30	2024-4-23	2027-1-18	否
无锡城建发展集团有限公司	132,745.60	2024-9-6	2027-7-26	否
无锡城建发展集团有限公司	68,305.60	2024-10-28	2027-6-16	否
合计	632,036.15			

(4) 关联方资金拆借

关联方名称	期初余额	期末余额
拆入资金		
江苏银行	1,034,250,000.00	1,153,250,000.00
无锡银行	967,400,000.00	961,200,000.00
城建集团	3,370,000,000.00	1,920,000,000.00
恒元发置业	335,135,267.09	352,535,267.09
厦门飞机租赁	36,961,833.16	40,661,193.01
拆出资金		
恒元发置业	381,370,000.00	414,370,000.00
安博置业	291,789,466.00	296,471,266.00
安恒置业	1,085,042,000.00	654,215,110.00
安泰置业	218,884,180.00	226,484,180.00

安云置业	103,669,718.00	73,269,718.00
教投公司	265,000,000.00	134,500,000.00
安胜置业	84,023,051.39	70,023,051.39
江苏银行	267,224,665.41	419,473,382.02
无锡银行	32,142,575.16	9,627,012.11

(5) 关联方资金拆借利息收入与支出

关联方名称	项目	本期发生额	上期发生额
城发保理	利息收入		2,514,150.94
危旧房	利息收入		11,241,293.24
安居投资	利息收入		12,825,497.92
江苏银行	利息收入及手续费	6,113,843.50	814,815.28
无锡银行	利息收入及手续费	250,259.94	107,380.00
恒元发置业	利息收入	21,928,848.79	26,342,777.77
安博置业	利息收入	14,790,914.69	23,751,391.85
安恒置业	利息收入	43,165,601.30	70,584,957.53
安泰置业	利息收入	15,554,310.02	14,153,487.42
安云置业	利息收入	4,650,141.96	8,995,302.92
教投公司	利息收入		6,528,569.44
安胜置业	利息收入	4,154,198.22	508,630.10
合计		110,608,118.42	178,368,254.41
江苏银行	营业成本	49,566,573.35	25,597,135.07
江苏银行	利息支出	17,514,722.20	8,896,819.44
无锡银行	营业成本	20,360,883.88	13,473,873.89
无锡银行	利息支出	22,582,281.23	23,056,736.12
城建集团	营业成本	221,022,812.95	97,772,914.30
城建集团	利息支出	21,577,166.66	43,875,916.67
房开集团	营业成本		7,892,099.04
厦门飞机租赁	利息支出	3,699,359.85	3,329,056.69
恒元发置业	利息支出	10,709,958.98	15,331,740.03
城建梁溪	营业成本	2,550,000.00	3,280,922.42
城投公司	营业成本	16,301,100.63	
合计		385,884,859.73	242,507,213.67

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	恒元发置业			13,240,274.18	
应收账款	建元品冠			250,000.00	
应收账款	香江集采			13,137,844.00	262,756.88
应收账款	城投建设	10,175,083.97	422,337.96	10,100,847.66	202,016.95
应收账款	城投公司	1,016,558.92	50,827.95	2,712,558.92	54,251.18
应收账款	城投广场营运公司	599,814.43	11,996.29	578,261.43	11,565.23
应收账款	惠高城建	306,958.67	89,456.27	425,870.00	33,633.63
应收账款	乡村投资振兴公司			339,500.00	6,790.00
应收账款	城发保理			77,177.81	1,543.56
应收账款	瑞景城市服务公司	1,594,276.80	31,885.54		
合同资产	城投建设	4,178,595.62	125,357.88	730,119.81	21,903.60
合同资产	城发保理			19,294.45	578.83
合同资产	城投公司	146,437.62	4,393.13	146,437.62	4,393.13
合同资产	惠高城建	101,022.33	3,030.67	104,700.00	3,141.00
合同资产	瑞景城市服务公司			2,850,000.00	85,500.00
合同资产	乡村投资振兴公司	9,361.74	280.85	10,500.00	315.00
合同资产	城投广场营运公司	1,346,586.91	40,397.61		
其他应收款	恒元发置业	60,265,969.20		31,914,165.13	
其他应收款	安博置业	332,624,516.25	36,100,000.00	312,576,273.62	
其他应收款	安恒置业	694,122,231.70		1,085,042,000.00	
其他应收款	安泰置业	258,220,943.50		234,133,374.88	
其他应收款	安云置业	87,577,621.77		113,358,028.28	
其他应收款	安胜置业	74,163,329.95		84,562,199.30	
其他应收款	教投公司	134,500,000.00		271,528,569.44	
其他应收款	凯盛板业	3,998,993.11	3,998,993.11	4,000,000.00	2,800,000.00
其他应收款	贵州煜晟	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	1,400,000.00
其他应收款	山水绿建	69,478.00	18,446.50		
其他应收款	城投建设	170,000.00	8,500.00		
其他应收款	香江集采	32,225,052.41	310,000.00	31,035,744.23	310,000.00
其他应收款	滨沪投资	104,842.66			
预付款项	尤佳竹木	4,608,941.02		6,740,513.96	
长期应收款	金佳物业	609,285.04			

一年内到期的非流动资产	金佳物业	133,521.71			
合计		1,704,869,423.33	43,215,903.76	2,221,614,254.72	5,198,388.99

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	城建集团	1,920,001,000.00	3,370,001,000.00
其他应付款	厦门飞机租赁	40,658,016.47	36,961,833.16
其他应付款	城云智慧	1,251.60	
其他应付款	金佳物业	630.81	
应付账款	尤佳竹木	2,654.87	2,654.87
应付账款	香江集采	1,023.75	
应付账款	上海木纪元		3,519,073.65
应付账款	山水绿建	6,282.45	
应付账款	城科慧建	28,151.82	
应付账款	金佳物业	57,000.00	
应付账款	城投公司	61,308,683.57	65,507,456.14
应付账款	城云智慧	880.50	
预收款项	财鑫担保	118,899.27	
一年内到期的非流动负债	山水绿建	629,613.01	
租赁负债	山水绿建	2,708,078.55	
合计		2,025,522,166.67	3,475,992,017.82

附注十、承诺及或有事项

1. 重大承诺事项

(1) 对外投资承诺事项

①子公司湖北康欣新材料科技有限责任公司与江苏尤佳竹木科技有限公司及其股东签订《增资协议》，湖北康欣新材料科技有限责任公司以货币向江苏尤佳竹木科技有限公司出资125万元，占江苏尤佳竹木科技有限公司的注册资本的20%，截止2024年12月31日，湖北康欣新材料科技有限责任公司尚未出资。

②子公司湖北康欣新材料科技有限责任公司于2021年11月9日与浙江凯盛板业有限公司[注]及其股东签订《增资协议》，湖北康欣新材料科技有限责任公司以无形资产向浙江凯盛板业有限公司出资750万元，占浙江凯盛板业有限公司的注册资本的20%，截止2024年12月31日，湖北康欣新材料科技有限责任公司尚未出资。

③子公司湖北康欣新材料科技有限责任公司于2021年11月19日与贵州煜晟竹木科技有限公

司及其股东签订《增资协议》，湖北康欣新材料科技有限责任公司以货币向贵州煜晟竹木科技有限公司出资125万元，占贵州煜晟竹木科技有限公司的注册资本的20%，截止2024年12月31日，湖北康欣新材料科技有限责任公司尚未出资。

2.或有事项

(1) 担保事项

公司为其他公司提供担保余额累计164,400.00万元，其中：无锡市太湖新城发展集团有限公司14,400.00万元，为无锡城建发展集团有限公司150,000.00万元。

公司为下属子公司提供担保余额累计1,789,347.65万元，其中：无锡财通融资租赁有限公司1,191,296.65万元，海南财致融资租赁有限公司46,001.33万元，无锡市建融实业有限公司200,050.00万元，康欣新材料股份有限公司 25,500.00万元，湖北康欣新材料科技有限责任公司74,399.67万元，湖北康欣科技开发有限公司7,400.00万元，无锡青山绿色建筑有限公司2,000.00万元，无锡财信商业保理有限公司28,500.00万元，锡汇海外壹号投资控股有限公司214,200.00万元。

无锡市建融实业有限公司为无锡财通融资租赁有限公司借款提供68,497.41万元担保，为康欣新材料股份有限公司提供20,000.00万元担保。

无锡财通融资租赁有限公司为其子公司津筹租赁等6家公司借款提供10,814.38万元担保。

康欣新材料股份有限公司和湖北康欣新材料科技有限责任公司为湖北康欣科技开发有限公司借款提供7,400万元担保，康欣新材料股份有限公司为湖北康欣新材料科技有限责任公司借款提供54,150.00万担保。

(2) 未决诉讼

截止2024年12月31日，无以本公司作为被告的重大未决诉讼案件。

附注十一、资产负债表日后事项

1.重要的非调整事项

2025年3月，本公司在上海证券交易所发行“无锡市建设发展投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”，其中品种一“25 锡建 01”发行总额4亿元，票面利率为2.88%，债券期限10年，品种二“25 锡建 02”发行总额2亿元，票面利率为2.40%，债券期限5年。

2025年1月，本公司子公司无锡财通融资租赁有限公司在银行间债券市场发行“无锡财通融资租赁有限公司2025年度第一期中期票据”，发行总额35,000万元，债券期限3年，每年付息，到期还本。

2025年1月，本公司子公司无锡财通融资租赁有限公司在上海证券交易所发行“无锡财通融

资租赁有限公司2025年面向专业投资者非公开发行永续期公司债券(第一期)”,发行总额40,000万元,债券期限2年,每年付息,到期还本。

2025年1月,本公司子公司无锡财通融资租赁有限公司在上海证券交易所发行“东吴-财通租赁 2 期资产支持专项计划资产支持证券”,发行总额65,400万元,按季付息,过手摊还。

2025年3月,本公司子公司无锡财通融资租赁有限公司在银行间债券市场发行“无锡财通融资租赁有限公司2025年度第一期定向债务融资工具”,发行总额50,000万元,债券期限2年,每年付息,到期还本。

附注十二、其他重要事项

1. 金融资产转移

本公司在正常经营过程中会进行资产证券化交易,本公司向特殊目的实体转让贷款及应收款项,这些特殊目的实体为结构化实体,专门为投资者投资该贷款及应收款项提供机会。这些结构化主体通常以发行证券募集资金以购买资产。本公司通过证券化交易而在结构化主体有利益,但由于本公司评估并确定对这些结构化主体无控制权,故不合并这些主体。

本公司在该等业务中可能会持有部分次级档资产支持证券和/或提供流动性支持,从而对所转让贷款及应收款项保留了部分风险和报酬。本公司会按照风险和报酬的转移程度,分析判断是否终止确认相关贷款及应收款项。

本年度,本公司向第三方累计转让符合终止确认条件的长期应收款为人民币3,132,381,906.53元,其中转让未合并结构化实体3,132,381,906.53元。

本公司亦将长期应收款转移至未合并结构化实体,而本公司持有部分次级份额,因此继续涉入已转移资产(如截至2024年12月31日人民币3,983,517,378.88元的贷款及应收账款)。因此,截至2024年12月31日,本公司持有未合并结构化主体发行的次级档资产支持证券/票据金额为人民币412,810,000.00元,且本公司确认的继续涉入资产和继续涉入负债金额均为人民币412,810,000.00元,该等金额表示本集团因参与该等资产证券化安排和未合并结构化主体而面临的重大损失敞口。

通过以上资产证券化交易,本公司转让贷款及应收款项确认了金额为人民币0.00元的收益和金额为人民币0.00元损失。

附注十三、母公司财务报表主要项目注释(除另有说明外,货币单位均为人民币元)

1.其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		

其他应收款	17,889,215,944.03	19,443,369,357.24
合计	17,889,215,944.03	19,443,369,357.24

（1）其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	3,102,972,533.74	9,094,647,923.28
1~2年	7,930,887,361.91	10,337,783,651.76
2~3年	6,844,418,266.18	
3年以上	10,937,782.20	10,937,782.20
合计	17,889,215,944.03	19,443,369,357.24

②本报告期无实际核销的其他应收款情况。

③按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

报告期末按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额16,812,979,444.46元,占应收账款期末余额合计数的比例93.98%,相应计提的坏账准备期末余额汇总金额0.00元。

2.长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	7,241,216,082.38	490,790,782.42	6,750,425,299.96	7,241,216,082.38	213,732,489.45	7,027,483,592.93
对联营、合营企业投资	161,077,446.85		161,077,446.85	160,621,843.16		160,621,843.16
合计	7,402,293,529.23	490,790,782.42	6,911,502,746.81	7,401,837,925.54	213,732,489.45	7,188,105,436.09

(1) 对子公司投资

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
无锡市建融实业有限公司	3,100,000,000.00			3,100,000,000.00		
康欣新材料股份有限公司	2,146,116,082.38			2,146,116,082.38	277,058,292.97	490,790,782.42
无锡建元资产管理有限公司	1,150,000,000.00			1,150,000,000.00		
锡汇国际有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
锡金国际有限公司	830,000,000.00			830,000,000.00		
无锡市未来展览展示服务有限公司	100,000.00			100,000.00		
合计	7,241,216,082.38			7,241,216,082.38	277,058,292.97	490,790,782.42

(2) 对联营、合营企业投资

投资 单位	期初余额	本期增减变动								期末 余额	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少投 资	权益法下确 认的投资损 益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业											
无锡市蠡湖未来 城科创投资有限 公司	160,621,843.16			455,603.69						161,077,446.85	
小计	160,621,843.16			455,603.69						161,077,446.85	
合计	160,621,843.16			455,603.69						161,077,446.85	

3.营业收入和营业成本

(1) 营业收入与营业成本基本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	860,164,878.74	856,530,351.24	1,133,269,709.11	1,128,650,741.56
其他业务	37,429,767.67	27,898,163.25	35,512,410.82	26,050,138.55
合计	897,594,646.41	884,428,514.49	1,168,782,119.93	1,154,700,880.11

4.投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	455,603.69	527,104.70
处置长期股权投资产生的投资收益		-100,385.78
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	363,219,505.65	371,763,268.89
处置其他权益工具取得的投资收益	-932,784.62	
处置交易性金融资产取得的投资收益	238,993.72	-22,950,000.00
合计	362,981,318.44	349,239,987.81

5.现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	98,359,203.44	117,790,948.16
加：资产减值准备	277,058,292.97	213,732,489.45
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,040,045.85	12,113,446.89
无形资产摊销	429,055.68	420,218.94
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	20,019,198.08	
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-11,041,216.33	1,689,141.31
财务费用(收益以“—”号填列)	-51,105,045.95	-9,032,349.68
投资损失(收益以“—”号填列)	-362,981,318.44	-349,239,987.81
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-6,828,312.81	10,840,577.16
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	2,760,304.08	-422,285.33
存货的减少(增加以“—”号填列)	855,308,649.51	1,076,502,816.96

经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-431,228.71	-219,733.28
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-886,664,290.92	2,224,392,399.69
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-51,076,663.55	3,298,567,682.46
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	844,259,586.28	509,450,802.91
减：现金的期初余额	509,450,802.91	799,272,160.14
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	334,808,783.37	-289,821,357.23





营业执照

(副本) (10-1)

统一社会信用代码

9111010108553078XF



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称

中喜会计师事务所（特殊普通

出资额 2690 万元

类型

特殊普通合伙企

成立日期 2013 年 11 月 28 日

执行事务合伙人

张增刚

主要经营场所

北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层
1101 室

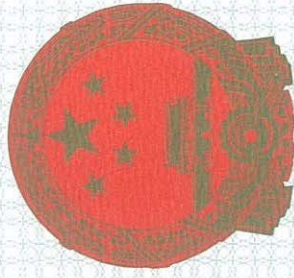
经营范围

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，出具具
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。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经
批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；
不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

登记机关



2022 年 12 月 13 日



会计师事务所
执业证书

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张增刚

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期：2013年11月08日



说明

证书序号：0000058

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



发证机关：

二〇一八年二月二十五

中华人民共和国财政部制

证书编号: 3200000264322
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 12 月 29 日
Date of Issuance

检验 Renewal Required

秋海英(3200000264322)
您已通过2015年年检
江苏注册会计师协会

秋海英(3200000264322)
您已通过2016年年检
江苏注册会计师协会

秋海英(3200000264322)
您已通过2017年年检
江苏注册会计师协会

秋海英(3200000264322)
您已通过2018年年检
江苏注册会计师协会

秋海英(3200000264322)
您已通过2019年年检
江苏注册会计师协会

秋海英(3200000264322)
您已通过2020年年检
江苏注册会计师协会

秋海英(3200000264322)
您已通过2021年年检
江苏注册会计师协会

秋海英(3200000264322)
您已通过2022年年检
江苏注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名: 狄海英

性别: 女

出生日期: 1985-05-24

工作单位: 江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)无锡分所

身份证号码: 42068219850524402X

Identity card No.

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

事务所 CPAs

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

年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年 月 日
y m d

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

事务所 CPAs

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

年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年 月 日
y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 320000260404

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2024 年 01 月 27 日

年 月 日
y m d



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

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



姓名 吴凯
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1994-11-19
Date of birth

工作单位 苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)无锡分所
Working unit

身份证号码 320283199411197571
Identity card No.