



中大股份

NEEQ: 835483

中大建设股份有限公司

Zhongda Construction Co., Ltd.



年度报告

2024

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人彭国禄、主管会计工作负责人祝姗姗及会计机构负责人（会计主管人员）郑立群保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了保留意见的审计报告。

董事会就非标准审计意见的说明

- （一）大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2024年度财务报告出具了保留意见的审计报告，是为了提醒审计报告使用者关注，我们同意审计机构对审计报告中保留意见的说明。
- （二）针对公司所面临的情况，公司董事会将积极采取有效措施消除审计机构对上述事项的疑虑，控制重大不确定性，化解相关潜在风险。

- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

本报告不存在未按要求进行披露的事项。

目 录

第一节	公司概况	6
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	7
第三节	重大事件	21
第四节	股份变动、融资和利润分配	27
第五节	公司治理	30
第六节	财务会计报告	36
附件	会计信息调整及差异情况	159

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	证券部

释义

释义项目	指	释义
公司、中大股份、中大建设	指	中大建设股份有限公司
主办券商、国投证券	指	国投证券股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
股转系统、新三板	指	中国证券监督管理委员会
中国结算	指	中国证券登记结算有限公司北京分公司
股东大会	指	中大建设股份有限公司股东大会
董事会	指	中大建设股份有限公司董事会
监事会	指	中大建设股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会的统称
管理层	指	公司董事、监事、高级管理人员
高级管理人员	指	公司董事、监事、高级管理人员
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《中大建设股份有限公司章程》
《审计报告》	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字 指 [2025] 号《审计报告》及其后附的财务报
会计师	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
关联关系	指	依据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》所确定的公 司关联方与公司之间内在联系
元、万元	指	人民币元、人民币万元
施工总承包	指	承包商接受业主委托，按照合同约定对工程项目的施工实行承包，并可将所承包的非主体部分分包给具有相应资质的专业分包企业、将劳务分包给具有相应资质的劳务分包企业，承包商对项目施工全过程负责的承包方式
工法	指	以工程为对象，工艺为核心，运用系统工程原理，把指 先进技术和科学管理结合起来，经过一定的工程实践形成的综 合配套的施工办法
工程总承包	指	承包商受业主委托，按照合同约定对工程项目的勘指 察、设计、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包方式
项目部	指	具体负责单个项目工程施工及管理的部门
建造师	指	从事建设工程总承包和施工管理关键岗位的专业人员
报告期、报告期内	指	2024 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日

我国、中国	指	中华人民共和国
-------	---	---------

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	中大建设股份有限公司		
英文名称及缩写	Zhongda Construction Co., Ltd.		
法定代表人	彭金禄	成立时间	2001年10月26日
控股股东	控股股东为（彭国禄）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（彭国禄、彭金禄、彭海生、彭圣慧），一致行动人为（彭国禄、彭金禄、彭海生、彭圣慧）
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E 建筑业-47 房屋建筑业-470 房屋建筑业-4700 房屋建筑业		
主要产品与服务项目	房屋建筑工程施工及市政工程施工		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	中大股份	证券代码	835483
挂牌时间	2016年1月12日	分层情况	基础层
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本（股）	354,930,000
主办券商（报告期内）	国投证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦		
联系方式			
董事会秘书姓名	黄云	联系地址	江西省南昌市高新区紫阳大道 2999 号紫阳明珠 C 栋 31 楼
电话	0791-86668861	电子邮箱	zdgf835483@126.com
公司办公地址	江西省南昌市高新区紫阳大道 2999 号紫阳明珠 C 栋 30-31 楼	邮政编码	330095
公司网址	http://www.chinazdjs.com/		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91361100705751189A		
注册地址	江西省上饶市广信区茶亭经济开发区通仁路 1 号		

注册资本（元）	354,930,000	注册情况报告期内是否变更	否
---------	-------------	--------------	---

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

公司的业务属于建筑业的子行业房屋建筑业，公司的核心业务为房屋建筑工程施工，其施工总承包业务是公司收入的主要来源。公司拥有一只具有丰富经验的工程技术、工程管理团队。团队成员绝大部分职业生涯均在建筑行业，具有多年的建筑工程施工和企业管理经验。公司形成了较完善的研发、招标、采购、施工、服务体系，拥有多项专利及工法，不断对技术、施工流程以及服务进行完善优化，提供专业、优质的服务。公司具有建筑工程施工总承包特级、（建筑工程、人防工程）甲级工程设计资质和对外援助成套项目总承包企业资格，另还具有市政公用工程施工总承包一级、机电工程施工总承包一级、地基基础工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、古建筑工程专业承包一级、环保工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级、模板脚手架专业承包不分等级、水利水电工程施工总承包三级、矿山工程施工总承包三级、钢结构工程专业承包三级、建筑机电安装工程专业承包三级等多类型承包资质，满足公司对于各项建筑承包工程的需求。

公司通过市场公开招标等形式获得新的业务，项目签订施工合同后组建项目部门，项目部门严格按照合同规定的技术标准、安全生产、质量控制、环境保护等相关要求，对施工流程、进度、质量进行管理与控制。在项目实施过程中，公司劳务用工目前采用劳务分包的方式，劳务分包由劳务发包人与劳务承包人通过劳务分包合同约定，劳务作业承包人必须完成所承包的任务。劳务分包合同中对于双方的责任分担及工程质量控制措施有详细约定，避免潜在纠纷。项目工程竣工后，由质量安全控制人员先进行检查、预验收，通过后再交由建设单位、监理单位和质量监督部门验收。工程验收完毕后，由合同核算部制作决算文件报业主进行总结算。

报告期内，报告期后至本报告披露日，公司的商业模式较上年度披露的内容无重大变化。报告期内，受房地产整体市场经济下行影响，市场竞争进一步加剧，公司整体承接业务量较去年下滑明显，加之开拓市场、融资成本等成本压力上升，公司实现营业收入1,509,114,256.88元，同比下降47.02%。

(二) 与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
------	----	------	-------

营业收入	1,509,114,256.88	2,848,543,817.26	-47.02%
毛利率%	6.90%	5.72%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-18,989,004.47	29,093,661.20	-165.27%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-19,550,377.58	24,924,763.72	-178.44%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-1.90%	2.92%	-
加权平均净资产收益率%（依归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-1.95%	2.51%	-
基本每股收益	-0.05	0.08	-162.50%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	4,647,412,319.53	5,133,608,305.87	-9.47%
负债总计	3,563,082,528.79	4,057,118,839.45	-12.18%
归属于挂牌公司股东的净资产	1,025,331,082.99	1,009,679,444.56	1.55%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.89	2.84	1.76%
资产负债率%（母公司）	81.31%	81.83%	-
资产负债率%（合并）	76.67%	79.03%	-
流动比率	1.15	1.17	-
利息保障倍数	1.53	1.67	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	213,396,799.81	135,241,697.52	57.79%
应收账款周转率	1.70	1.82	-
存货周转率	62.18	94.64	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-9.47%	1.42%	-
营业收入增长率%	-47.02%	2.32%	-
净利润增长率%	-62.29%	0.10%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	203,779,039.48	4.38%	377,112,855.03	7.35%	-45.96%
应收票据	5,000,000.00	0.11%	17,087,072.01	0.33%	-70.74%
应收账款	497,723,657.65	10.71%	1,158,128,913.75	22.56%	-57.02%

存货	19,779,668.38	0.43%	25,412,278.35	0.50%	-22.16%
其他流动资产	44,131,894.42	0.95%	39,007,025.34	0.76%	13.14%
预付款项	363,460,720.11	7.82%	209,268,515.91	4.08%	73.68%
其他应收款	164,967,415.25	3.55%	158,705,689.86	3.09%	3.95%
合同资产	2,749,484,576.26	59.16%	2,751,933,662.14	53.61%	-0.09%
固定资产	145,366,929.62	3.13%	157,139,795.37	3.06%	-7.49%
在建工程	9,897,860.58	0.21%	9,717,138.11	0.19%	1.86%
无形资产	10,996,224.85	0.24%	11,906,763.72	0.23%	-7.65%
使用权资产	304,723.40	0.01%	967,073.63	0.02%	-68.49%
长期待摊费用	156,680.87	0.00%	182,067.95	0.00%	-13.94%
短期借款	588,369,293.29	12.66%	401,147,387.28	7.81%	46.67%
应付票据	79,112,039.31	1.70%	74,059,341.58	1.44%	6.82%
应付账款	2,653,654,801.14	57.10%	3,071,905,961.25	59.84%	-13.62%
合同负债	51,356,001.13	1.11%	122,079,517.84	2.38%	-57.93%
应付职工薪酬	53,047,141.16	1.14%	56,425,984.80	1.10%	-5.99%
应交税费	2,625,803.35	0.06%	5,102,298.33	0.10%	-48.54%
其他应付款	82,305,057.31	1.77%	25,127,808.71	0.49%	227.55%
一年内到期非流动负债	243,413.86	0.01%	201,724,876.32	3.93%	-99.88%
其他流动负债	48,481,780.93	1.04%	95,158,435.39	1.85%	-49.05%

项目重大变动原因

- 1 货币资金期末较期初减少 17,333.38 万元，同比下降 45.96%，主要原因是：银行存款较期初减少 16,446.84 万元；
- 2 应收票据期末较期初减少 1,208.71 万元，同比下降 70.74%，主要原因是：商业承兑汇票较期初减少 1,638.71 万元；
- 3 应收账款期末较期初减少 66,040.53 万元，同比下降 57.02%，主要原因是：报告期内公司着重加大应收账款回款力度，积极化与业主沟通，将回款指标纳入员工 KPI，通过积极催收，大力推动回款进程所致；
- 4 预付款项期末较期初增加 15,419.22 万元，同比增长 73.68%，主要原因是：在经济整体下行的市场环境下，多数供应商都要求以现金回流为主，先付款后发货；
- 5 短期借款期末较期初增加 18,722.19 万元，同比增长 46.67%，主要原因是：与中国建设银行 2 亿元长期借款到期之后，与该银行续贷 1 年期的 2 亿元贷款所致；
- 6 合同负债期末较期初减少 7,072.35 万元，同比下降 57.93%，主要原因是：根据合同中关于预收条款的约定，随着履约进度的增加，预收款项也同步减少；
- 7 应交税费期末较期初减少 247.65 万元，同比下降 48.54%，主要原因是：（1）期末应交增值税减少，应交城建税及教育费附加同步减少，较期初减少 316.90 万元；（2）期末应交个人所得税较期初减少 69.51 万元；
- 8 一年内到期非流动负债期末较期初减少 20,148.15 万元，同比下降 99.88%，主要原因是：报告期内与中国建设银行 2 亿元长期借款到期；
- 9 其他流动负债期末较期初减少 4,667.67 万元，同比下降 49.05%，主要原因是：（1）期末待转销项税额较期初减少 3,245 万元；（2）期末已背书或贴现且尚未到期的应收票据较期初减少 1,420.67 万元；

(二) 经营情况分析

1、利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	1,509,114,256.88	-	2,848,543,817.26	-	-47.02%
营业成本	1,405,020,105.65	93.10%	2,685,579,381.64	94.28%	-47.68%
毛利率%	6.90%	-	5.72%	-	-
销售费用	5,417,178.93	0.36%	9,537,393.12	0.33%	-43.20%
管理费用	68,510,843.17	4.54%	68,566,996.72	2.41%	-0.08%
研发费用	7,663,072.81	0.51%	6,141,767.58	0.22%	24.77%
财务费用	54,213,697.37	3.59%	49,828,153.16	1.75%	8.80%
信用减值损失	33,703,136.14	2.23%	13,660,939.69	0.48%	146.71%
资产减值损失	-6,438,545.82	0.43%	-10,399,920.94	-0.37%	38.09%
其他收益	1,613,465.97	0.11%	3,151,054.40	0.11%	-48.80%
资产处置收益	-6,438,545.82	0.00%	-4,785.01	0.00%	-38.07%
营业利润	-9,354,023.52	1.66%	28,554,168.06	1.00%	-132.76%
营业外收入	810,618.97	0.05%	3,670,623.66	0.13%	-77.92%
营业外支出	1,347,566.09	0.09%	1,585,166.17	0.06%	-14.99%
净利润	-26,800,318.58	1.78%	20,165,996.23	0.71%	-232.90%

项目重大变动原因

- 1 营业收入本期较期初减少 133,942.96 万元，同比下降 47.02%，主要原因是在为确保项目质量上乘及良好的项目资金周转率，本公司对地产客户的资质及信用进行更加严格的审查，导致房屋建筑物类型确认收入本期较上期减少 134,365.49 万元；
- 2 资产减值损失本期较期初减少 396.14 万元，同比下降 38.09%，主要原因是：（1）报告期内针对“建造合同形成的已完工未结算资产”计提的坏账准备较上期增加 425.38 万元；（2）报告期内针对“质保金”计提的坏账准备较上期减少 218.48 万元；
- 3 信用减值损失期末较期初减少 2,004.22 万元，同比下降 146.71%，主要原因是报告期内企业积极向业主催收回款，期末应收账款余额较期初减少 66,040.53 万元，坏账准备同步转回所致；
- 4 其他收益本期较期初减少 153 万元，同比下降 48.80%，主要原因是报告期内企业收到总部经济企业政策扶持资金较上期减少 253.78 万元；
- 5 资产处置收益本期较期初减少 3.58 万元，主要原因是报告期内使用权资产处置收益较上年减少 3.58 万元；
6. 净利润本期比期初减少 4,696.63 万元，同比下降 232.90%，主要原因是（1）报告期内毛利润较上年同期减少 5,887.03 万元；（2）报告期内信用减值损失较上年同期减少 2,004.22 万元；（3）报告期内资产减值损失较上年同期增加 396.14 万元；（4）报告期内营业外收入较上年同期增加 286.00 万元；

7. 营业外收入本期较期初减少 286 万元，同比下降 77.92%，主要原因是报告期内较上期减少企业对确实无法支付的应付账款的清理 366.06 万元。

2、收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	1,508,208,791.68	2,847,721,885.00	-47.04%
其他业务收入	905,465.20	821,932.26	10.16%
主营业务成本	1,404,239,264.98	2,685,116,586.34	-47.70%
其他业务成本	780,840.67	462,795.30	68.72%

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
房屋建筑工程施工	1,209,757,317.18	1,117,595,546.00	7.62%	-52.62%	-53.37%	1.49%
市政工程施工	268,237,266.66	250,730,937.55	6.53%	-1.67%	-2.85%	1.14%
装饰工程施工	15,330,836.31	14,368,282.57	6.28%	486.29%	432.35%	9.50%
装配式建筑产品及服务	14,883,371.53	21,544,498.86	-44.76%	-21.23%	-21.24%	0.02%

按地区分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
广东区域	496,534,443.85	465,258,620.68	6.3%	-44.87%	-43.72%	-1.92%
江西区域	840,910,992.24	781,482,500.54	7.07%	-47.54%	-48.78%	2.25%
安徽区域	123,740,428.39	109,490,092.29	11.52%	-35.46%	-38.98%	5.10%
河南区域	47,022,927.20	48,008,051.47	-2.09%	-69.15%	68.68%	-1.51%

收入构成变动的原因

受宏观经济环境以及房地产行业政策调整，市场竞争加剧等因素的影响，整体建筑业行业增长乏力，在此大环境背景下，报告期内公司各个区域承接的业务量下滑。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	婺源县安居房地产有限公司	99,708,732.40	6.61%	否
2	广州保骏房地产开发有限公司	63,999,048.88	4.24%	否
3	佛山市禅城区龙嘉房地产有限公司	62,513,515.79	4.14%	否
4	赣州华坚鞋业集团有限公司	62,637,660.59	4.15%	否
5	赣州中恒秋月工业发展有限公司	51,256,468.03	3.40%	否
合计		340,115,425.69	22.54%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	广州赣新建筑劳务有限公司	69,966,005.63	5.42%	否
2	上饶勇航建筑工程有限公司	49,081,258.63	3.80%	否
3	南昌市汇多丰实业有限公司	41,833,162.99	3.24%	否
4	弋阳县展望建筑工程有限公司	39,227,843.97	3.04%	否
5	广州市华朋建筑劳务有限公司	37,696,247.57	2.92%	否
合计		237,804,518.79	18.41%	-

(三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	213,396,799.81	135,241,697.52	57.79%
投资活动产生的现金流量净额	-203,187.10	2,224,199.53	-109.14%
筹资活动产生的现金流量净额	-377,662,058.76	-142,986,284.43	-164.12%

现金流量分析

1、经营活动产生的现金流量净额本期较上期增加 7,815 万元，同比增长 57.79%，主要原因是：（1）销售商品、提供劳务收到的现金较上年同期减少 109,948.89 万元，同比下降 38.45%，主要是报告期内根据履约进度确认的营业收入较上年同期减少 133,942.96 万元，现金收回工程款同步减少 10,9948.89 万元所致；（2）报告期内收到的税费返还较上期增加 255.37 万元，同比增长 2994.29%，主要是报告期内收到的总部经济企业政策扶持资金较上年同期增加 253.78 万元所致；（3）支付其他与经营活动有关的现金期末比期初下降 136,707.34 万元，同比下降 31.47%，主要是报告期内支付的往

来款及员工借款比上年同期减少 134,399.51 万元所致；(4)购买商品、接受劳务支付的现金期末比期初减少 108,666.33 万元，同比下降 41.37%，主要是报告期内根据履约进度结转的营业成本较上年同期减少 128,055.93 万元，现金支付采购款同步减少 108,666.33 万元所致；(5)收到其他与经营活动有关的现金较上年同期减少 129,533.45 万元，同比下降 29.27%，主要是报告期内收回往来款、代垫款较上年同期减少 129,628.78 万元；(6)支付给职工以及为职工支付的现金期末较期初减少 2,219.71 万元，同比下降 16.09%，主要是报告期内项目投入较上年同期减少 108,666.33 万元，现金支付的工资薪酬同比减少 2,219.71 万元所致；

2、投资活动产生的现金流量净额本期较上期减少 242.74 万元，同比下降 109.14%，主要原因是：(1)本期收回投资所收到的现金较上期减少 6,380 万元，同比下降 99.69%，主要是报告期内主要是报告期内理财产品的赎回较上年同期减少 6,380 万元所致；(2)本期投资支付的现金较上期同期减少 6,080 万元，同比下降 99.67%，主要是报告期内购买的理财产品较上年同期减少 6,080 万元。

3、筹资活动产生的现金流量净额本期较上期减少 23,467.58 万元，同比下降 164.12%，(1)取得借款收到的现金较上期增加 1,695 万元，同比增长 46.19%所致；(2)偿还债务支付的现金较上期增加 38,286.52 万元，同比增长 79.88%所致；(3)支付其他与筹资活动有关的现金本期较上期同比增加 772.91 万元，同比增长 1194.46%所致。

四、 投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
中大建设（赣州）有限公司	控股子公司	房屋建筑工程、市政工程、园林古建筑工程、地基与基础工程、	100,000	67,171,629.58	7,547,077.41	51,256,468.03	1,842,130.08

		建筑幕墙工程施工。					
赣州市于都中大建设有限公司	控股子公司	房屋建筑、市政工程、园林古建筑、地基与基础、幕墙工程施工。	50,000	1,645,276.10	149,584.74	0	-596,314.04
赣州市中力建设有限公司	控股子公司	房屋建筑工程；市政工程；园林建筑工程；地基与基础工程；幕墙工程。	100,000	65,033,139.39	8,287,107.93	29,157,885.85	726,952.77
中大建设南昌工程管理有限公司	控股子公司	房屋建筑工程；市政工程	2,000,000	638,746,073.30	4,393,681.26	196.27	10,177.08

有限公司		工程； 园林 古建筑 工程； 地基 与基础 工程； 幕墙 工程。					
婺源县中彭饶婺建设工程有限公司	控股子公司	建设工程施工	100,000	138,060,384.79	7,263,405.62	138,110,532.47	4,941,342.32
上饶市城投中大建筑工程有限公司	控股子公司	建筑工业化技术及相关产品的研发、生产、销售；钢结构工程、建筑工程、路桥工程、市政工程	200,000,000	180,455,881.58	115,683,740.69	15,787,583.01	- 15,246,549.26

	<p>程、装饰装修工程施工；建筑材料、金属材料及制品的生产、销售；混凝土预制构件的生产、销售；新材料的研发；从事货物及技术的进出口业务；房地产、路桥、市政、仓储运输</p>					
--	--	--	--	--	--	--

		行业的投资。					
中饶建设（广州）有限公司	控股子公司	建筑安装工程	10,000,000				

注：公司于 2025 年 4 月 7 日召开第四届董事会第四次会议审议通过《关于拟注销全资子公司的议案》，即注销赣州市于都中大建设有限公司，详见公告 2025-007。

主要参股公司业务分析

适用 不适用

(二) 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

五、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
宏观经济波动及房地产市场调控风险	<p>公司所属建筑业与国家宏观经济波动呈现较强的正相关性，另外，国家对房地产行业的调控政策将直接影响房地产行业景气周期，自“三道红线、四档管理”融资新规，土地出让“两集中”等多重政策的叠加效应，加上房地产企业频繁暴雷，房企拿地缩量明显，市场出现超预期下跌。销售下滑明显，竣工项目减少，房地产是建筑业下游需求的主要来源，限制性政策的出台将对公司业务的持续扩大形成制约，可能会导致公司房建项目减少，盈利能力下降。</p> <p>应对措施：公司依据多年来积累的丰富的资源和良好的声誉，把握政策给予，且公司承建项目每年都会获得多项省市级表彰等荣誉称号。在项目承揽上，公司主要选择质地优良，知名度较高，规模较大的工程进行投标并且实行大客户战略，入选优质客户库，有利于承接良好的工程项目。其次，根据 2024 年政策调</p>

	<p>控方向从：“去杠杆”到“稳楼市”，政策基调转向宽松，加之需求端刺激以及供给端支持，公司逐步加大对公建项目投标占比，充分发挥公司特级资质和良好声誉把握政策机遇。基于以上措施，从过往业绩看，合作客户多为知名度较高及信誉较好客户，确保工程款的稳定结算和回款，在一定程度上能降低经济周期波动性及相关行业限制性政策带来的不利影响，但仍然无法完全规避该等风险。</p>
<p>建筑业市场集中度不断提升，市场竞争压力加剧</p>	<p>我国建筑业属于完全竞争性行业，企业数量众多，行业集中度较低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。从国内建筑业目前形成的竞争格局看，国内建筑市场按照企业属性可划分五类，分别为：“五大”中央国有企业、地方国有企业、大型民营企业、外资巨头以及众多中小建筑公司。近年来，国家对建筑业企业资质管理的要求不断强化，对建筑业节能、环保技术大力倡导；受监管环境、企业性质不同影响，近年来建筑业集中度逐步提升，形成了多层次竞争格局。抗风险能力强、拥有融资和技术优势的中央和地方国有建筑业企业有望维持业绩稳定增长，随着其市场占有率的进一步提高。因此建筑业内呈现资源向优势企业集中的趋势，这在一定程度上加剧了市场上优势企业之间的竞争程度。</p> <p>应对措施：公司已获得房屋建筑工程施工总承包特级及建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级工程设计资质，同时拥有其他多个施工承包各级资质，进一步增强了公司的竞争优势，公司有能力在资质范围内承揽各类工程，保持一定的市场竞争力；同时公司积极推进 EPC 模式，努力具备全产业链能力的大型企业更具竞争优势。加强与实力强的国央企开展合作，公司将充分利用各项资质承接项目逐步向省外甚至海外市场扎根拓展，深入地方建筑市场化解地方保护壁垒。</p>
<p>建筑业企业易涉诉讼风险</p>	<p>建筑业企业易涉诉讼风险，公司作为建筑施工企业，可能存在因工期延误而导致的相关责任，在生产过程中发生的人身及财产损害赔偿赔偿责任，因不及时付款而产生的材料及人工费清偿责任以及因业方拖延付款导致的债务追索权等，上述责任及追偿可能导致潜在诉讼风险，进而影响公司正常的生产经营。</p> <p>应对措施：建筑业企业易涉诉讼为客观事实。公司设有法务风险管理中心以及审计监察中心，内设有专业的法律人员和审计人员，对公司的合同签订进行评审把关，并及时完善可能涉及的相关风险，避免不必要的风险发生。在遭遇相关诉讼时，公司会根据涉诉标的的实际情况进行主动应对，力争将风险控制在最小范围内。</p>

<p>实际控制人不当控制的风险</p>	<p>彭国禄、彭金禄、彭圣慧及彭海生为公司实际控制人，合计持股比例约为 89.10%。彭国禄任公司董事长，彭金禄任公司董事兼总经理，彭海生任公司董事兼副总经理，三人均实际参与公司经营管理或业务管理活动，对公司重要事项可施予重大影响。若公司实际控制人利用相关职权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能损害公司或其他股东利益。</p> <p>应对措施：公司安排实际控制人主动参加了相关的培训学习，增强其自身的管理水平，公司股改后建立健全了公司治理结构，不断强化了公司实际控制人及董监高成员的规范意识，并取得了一定的成果。基于以上措施，公司努力避免该等风险的发生。</p>
<p>内部控制规范风险</p>	<p>公司已按股转要求治理要求对适用于创新层的各项制度进行了补充和修订。目前，公司已有的内部控制制度符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面未发现重大缺陷。但随着经营环境及公司不断的发展变化，会遇到更多的情况和挑战，因此，会存在原有制度不能适用新形式需求等情况，导致内部控制的风险。</p> <p>应对措施：公司会积极关注监管动态和经营环境的变化，及时制定新的内控制度来适应新形式的需求；同时，严格执行已有的内部控制制度，在经营过程中根据公司发展情况不断完善。基于以上措施，公司仍然不能完全避免该等风险。</p>
<p>应收账款回收的风险</p>	<p>建筑施工行业，项目工期较长，应收账款回收期较长，公司应收账款占营业收入额比重较大，应收账款在回收过程中，不排除会出现债务人破产等情况，导致坏账的产生，甚至直接导致应收账款无法收回，若公司应收账款无法收回，将对公司生产经营造成损失。部分房地产企业已存在和发生“高负债”和“到期债违约”的情况，这将导致与其合作的建筑施工企业发生经营性风险。</p> <p>应对措施：公司已经制订了严格的应收账款管理制度，控制应收款项的限额和回收时间，加大财务核算中的监督力度，并有专人负责应收款项的催收工作，保障应收账款的安全及时收回。报告期内，应收账款回收情况控制较好。</p>
<p>施工结算不规范、不及时、不准确的風險</p>	<p>建筑施工企业施工过程中存在资料不规范、甚至缺失的情形，施工后不及时提交工程竣工结算资料或者提交竣工结算资料存在瑕疵，结算依据移交随意，不注重提交施工及结算资料证据的保留甚至长期不进行结算审计，后续工程验收、结算无法推进，建设单位以不符合结算审计、行政审计要求为由迟延支付，</p>

	<p>工程款迟迟无法到账，或者审计结果与实际投入偏差过大，影响建筑施工企业正常获得工程价款。因建筑施工企业原因导致无法结算的，还可能影响建设工程优先受偿权的行使。</p> <p>应对措施：工程竣工后，公司积极主动按照合同约定编制竣工结算报告及准确、详实、全面的竣工结算资料，完整记录、证明工程造价等内容，装订成册后按期向建设单位提交，保存反映提交资料构成的签收记录或者邮寄凭证。如有结算依据不明或者结算审计与投入差距过大情形，及时与建设单位沟通，形成书面意见，明确结算依据以及无法达成一致意见的处理方式等。针对建设单位怠于审价情形应主动沟通核对，适时发出加快结算催告函，同时加强中间控制，注重证据收集和保存，必要时启动诉讼或者仲裁程序，及时行使建设工程优先受偿权。</p>
<p>本期重大风险是否发生重大变化：</p>	<p>本期重大风险未发生重大变化</p>

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(二)
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(三)
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(四)
是否存在经股东会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(六)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	303,744,663.98	29.62%
作为被告/被申请人	274,034,056.58	26.73%
作为第三人	9,355,974.27	0.91%
合计	587,134,694.83	57.26%

2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(二)公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在违规担保事项，或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计金额超过挂牌公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的 10%

√是 □否

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	被担保人是否为挂牌公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	是否履行必要的决策程序	是否已被采取监管措施
					起始	终止				
1	上饶市城投中大建筑工业有限公司	10,000,000.00	0	10,000,000.00	2022年9月27日	2025年9月27日	连带	是	已事前及时履行	否
2	上饶市城投中大建筑	100,000,000.00	0	100,000,000.00	2031年3月25日	2034年3月24日	连带	是	已事前及时履行	否

	工业有限公司									
3	中大建设南昌工程管理有限公司	3,000,000.00	0	3,000,000.00	2023年6月8日	2026年6月9日	连带	是	已事后补充履行	否
合计	-	113,000,000.00	0	113,000,000.00	-	-	-	-	-	-

可能承担或已承担连带清偿责任的担保合同履行情况

公司发生的提供担保事项均已履行必要的决策程序，除为上饶市城投中大建筑工程有限公司 100,000,000 元借款担保合同正常履行外，公司对其余担保已实际履行完毕。

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	113,000,000.00	113,000,000.00
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	0	0
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	0	0
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0	0
公司为报告期内出表公司提供担保	0	0

应当重点说明的担保情况

适用 不适用

预计担保及执行情况

适用 不适用

(三) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(四) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	200,000,000.00	3,121,371.13
销售产品、商品，提供劳务	600,000,000.00	144,233,567.24
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	500,000.00	0
其他		
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	0	0
与关联方共同对外投资	0	0
提供财务资助	0	0
提供担保	113,000,000.00	113,000,000.00
委托理财	0	0
公司向关联方借款	0	
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	0	0
贷款	0	0

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

1. 报告期内，公司对全资子公司南昌工程管理有限公司及控股子公司上饶城投中大建筑工业有限公司分别为银行借款提供 3,000,000 元及 110,000,000 元连带担保，此担保系满足全资子及控股子公司自身经营发展需要，不会对公司生产经营产生不利影响。

违规关联交易情况

适用 不适用

(五) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
董监高	2015年9月29日	-	挂牌	同业竞争承诺	详见下方“承诺事项详细情况”	正在履行中
其他	2015年9月30日	-	挂牌	规范和减少关联交易承诺	详见下方“承诺事项详细情况”	正在履行中

实际控制人或控股股东	2017年4月12日	-	整改	杜绝违规对外担保承诺	详见下方“承诺事项详细情况”	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017年5月11日	-	整改	资金占用承诺	详见下方“承诺事项详细情况”	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

<p>1、关于避免同业竞争的承诺 公司全体股东、董事、监事及高级管理人员出具了《避免同业竞争承诺函》并作出相应承诺。承诺内容详见于《公开转让说明书》“第三节六（四）”。报告期内未发现有违背该承诺事项。</p> <p>2、关于规范和减少关联交易的承诺 为规范关联方与公司之间的潜在关联交易，公司的控股股东、主要股东、董事、监事、高级管理人《公开转让说明书》员分别已向公司出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》。承诺内容详见于“第四节八（三）”。报告期内未发现有违背该承诺事项。</p> <p>3、关于杜绝违规对外担保等问题的书面承诺 为了杜绝违规对外担保等问题的再次发生，公司控股股东、实际控制人彭国禄于2017年4月12日向股转系统出具了《关于杜绝违规对外担保等问题的书面承诺》。报告期内未发现有违背该承诺事项。</p> <p>4、关于杜绝违规资金占用的书面承诺 为了杜绝违规资金占用情况的再次发生，公司及董事长彭国禄于2017年5月11日向股转系统出具了《关于杜绝违规资金占用的书面承诺》。报告期内未发现有违背该承诺事项。</p> <p>报告期内，公司不存在超期未履行完毕的承诺事项。</p>
--

(六) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
货币资金	流动资产	冻结	60,708,447.17	1.31%	司法冻结、农民工保证金专户
应收票据	流动资产	使用受限	603,536.17	0.01%	已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据
应收账款	流动资产	质押	108,745,100.00	2.34%	质押担保
无形资产	非流动资产	抵押	8,559,825.97	0.18%	借款抵押
在建工程	非流动资产	抵押	9,897,860.58	0.21%	借款抵押
固定资产	非流动资产	抵押	101,606,381.9	2.19%	借款抵押
总计	-	-	290,121,151.79	6.24%	-

资产权利受限事项对公司的影响

报告期内，受限资产占公司总资产比例为 6.24%，不会对公司经营产生重大影响。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	28,878,125	8.14%	31,875	28,910,000	8.15%
	其中：控股股东、实际控制人	100	0%	0	100	0%
	董事、监事、高管	727,125	0.20%	-5,145	721,980	0.20%
	核心员工	10,798,100	3.04%	0	10,798,100	3.04%
有限售条件股份	有限售股份总数	326,051,875	91.86%	-31,875	326,020,000	91.85%
	其中：控股股东、实际控制人	316,243,000	89.10%	0	316,243,000	89.10%
	董事、监事、高管	2,308,875	0.65%	-31,875	2,277,000	0.84%
	核心员工	6,000,000	1.69%	0	6,000,000	1.69%
总股本		354,930,000	-	0	354,930,000	-
普通股股东人数						192

股本结构变动情况

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	彭国禄	221,954,000	0	221,954,000	62.53%	221,954,000	0	0	0
2	彭金禄	48,340,000	0	48,340,000	13.62%	48,340,000	0	0	0
3	彭圣慧	27,013,100	0	27,013,100	7.61%	27,013,000	100	0	0
4	彭海生	18,936,000	0	18,936,000	5.34%	18,936,000	0	0	0
5	吴友辉	4,000,000	0	4,000,000	1.12%	4,000,000	0	0	0
6	张艳华	2,000,000	0	2,000,000	0.56%	0	2,000,000	0	0
7	修德军	2,000,000	0	2,000,000	0.56%	0	2,000,000	0	0
8	张和国	2,000,000	0	2,000,000	0.56%	1,500,000	500,000	0	0
9	江小慧	2,000,000	0	2,000,000	0.56%	0	2,000,000	0	0
10	彭兴禄	2,000,000	0	2,000,000	0.56%	0	2,000,000	0	0
	合计	330,243,100	0	330,243,100	93.04%	321,743,000	8,500,100	0	0

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

普通股前十名股东间相互关系说明：

彭国禄、彭金禄、彭圣慧及彭海生是公司实际控制人及一致行动人，彭金禄是彭国禄哥哥，彭圣慧是彭国禄女儿，彭海生是彭金禄儿子，吴友辉是彭国禄妹夫。

除上述情况外，前十名股东间无关联关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

√是 □否

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

□是 √否

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

第五节 公司治理

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
彭国禄	董事长	男	1967年2月	2024年8月23日	2027年8月22日	221,954,000	0	221,954,000	62.53%
彭金禄	董事/总经理	男	1961年11月	2024年8月23日	2027年8月22日	48,340,000	0	48,340,000	13.62%
祝姗姗	董事/财务负责人	女	1991年10月	2024年8月23日	2027年8月22日	0	0	0	0%
黄云	董事/董事会秘书	女	1991年8月	2024年8月23日	2027年8月22日	0	0	0	0%
龚小剑	董事/法务总监	男	197年10月	2024年8月23日	2027年8月22日	0	0	0	0%
王新民	董事	男	1989年10月	2024年8月23日	2027年8月22日	0	0	0	0%
李淑英	监事会主席/职工监事	女	1984年7月	2024年8月7日	2027年8月22日	300,000	0	300,000	0.08%
邹向向	监事	女	1987年8月	2024年8月23日	2027年8月22日	35,148	0	35,148	0.09%
邱鹏飞	监事	男	1986年5月	2024年8月23日	2027年8月22日	220,000	0	220,000	0.06%
彭海生	副总经理	男	1989年8月	2024年8月27日	2027年8月22日	18,936,000	0	18,936,000	5.33%
杨俊平	副总经理	男	1985年12月	2024年8月27日	2027年8月22日	127,500	0	127,500	0.04%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

彭国禄是公司控股股东，彭国禄、彭金禄、彭圣慧及彭海生共同为公司实际控制人，彭金禄是彭国禄哥哥，彭海生是彭金禄之子，祝姗姗是彭金禄的儿媳。除上述情况外，其他董事、监事、高级管理人员相互之间及与控股股东、实际控制人之间不存在关联关系。

(二) 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
龚小剑	法务副总监	新任	董事/法务副总监	换届
王新民	销售总监	新任	董事/销售总监	换届
张和国	副总经理	离任	无	退休

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

√适用 □不适用

龚小剑，男，汉族，中国共产党党员，1978年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于江西财经大学，硕士研究生学历，法律硕士学位。2008年1月-2011年06月，律商联讯（上海）办事处，法务专员；2011年06月-2015年04月，浙江四通化纤有限公司法务部经理；2015年04月-2018年12月，江西福田实业集团有限公司，法务负责人兼董事长助理；2018年12月-2019年06月，浙江百里集团有限公司，法务负责人；2019年06月-2022年04月，浙江鼎元建设有限公司，法务负责人；2022年05月-至今，任中大建设股份有限公司法务副总监。

王新民，男，汉族，1989年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于中国矿业大学，本科学历。2017年6月至2019年6月，在昇辉控股有限公司公司任项目经理，区域经理、照明事业部外单负责人；2019年7月至今，任智标科技有限公司销售总监。

(三) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	63	48	35	76
财务人员	91	13	33	71
技术人员	134	0	64	70
工程人员	691	1	228	464
其他	27	5	3	29
员工总计	1,006	67	363	710

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	2	2
硕士	10	10
本科	280	226
专科	387	225

专科以下	327	247
员工总计	1,006	710

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

1、人员变动报告期内，公司在册总人数期末较期初减少了 296 人，其中工程人员期末较期初减少了 227 人，技术人员期末较期初减少了 64 人，财务人员较期初减少 20 人，管理人员较期初减少 13 人，减少人数比例较大的为工程人员。受房地产暴雷形势以及整体经济下行环境影响，公司进行区域优化，注销部分承接无业务的分子公司，按照“合理定编、精干高效”的原则，根据公司目前承接项目具体情况进行人员岗位优化，组织结构调整，总体达到提效工作，降本增效的目的。同时对各项目和区域公司加强绩效管理和考核，达到用工合理，实现人员合理配置，提高岗位效力，充分调动员工的积极性，保证员工稳定性。

2、培训公司成立了“中大学院”，报告期内，中大学共举办 12 场培训，范围涉及法务、财务、审计、工程技术等方面。公司不仅给员工成长的空间和发展的机会，也是公司挖掘员工潜力、满足员工需求、实现公司战略目标的重要管理方式。公司注重对人才的培养，通过收集各部门的培训需求，统一制订公司年度培训计划，进一步做好培训工作，使其具有针对性和实用性，从基础的入职培训、管理技能培训、安全管理培训、团队合作培训等培训项目的实施来满足公司的经营需要。

3、招聘采用多渠道方式选拔人才，根据实际情况选用内部调岗、现场招聘、网络招聘、校园招聘、报纸广告、人才猎头、员工推荐等方式。例如高层人才，采用中层选拔或人才猎头的方式；中层人才选拔可以通过培养晋升基层员工、网络招聘、现场招聘和报纸招聘等方式来完成；基层员工的选拔通过现场招聘、网络招聘、论坛和报纸招聘等方式来进行。人才选拔采用面试、笔试、人才测评和集体面试相结合的方法，营造一种公平、公正、公开的氛围，确保不看错人、不看走眼。人才录用重学历更重能力，重资历更重业绩。

4、薪酬政策通过建立以绩效为导向的 KPI 薪酬体系，公司 2024 年实行月度绩效考核机制，根据每月员工绩效确定员工当月薪酬水平和范围，用绩效考核与薪酬结合激励人，真正做到奖效挂钩，绩效决定薪资水准，绩效决定升迁奖罚，一贯地对优秀人才实施倾斜激励政策，鼓励员工积极创造价值，并形成公司创造价值、分享价值的氛围。公司在物质激励的同时，不断提高精神激励的水平，通过制造一定的差别，保证公司对员工持续激励。

5、需公司承担费用的离退休职工人数本报告期内，无公司需承担费用的离退休职工。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	变动情况	职务	期初持普通股股数	持股数量变动	期末持普通股股数
彭海生	无变动	副总经理	18,936,000	0	18,936,000
吴友辉	无变动	工程部项目经理	4,000,000	0	4,000,000
彭兴禄	无变动	工程部项目经理	2,000,000	0	2,000,000
张艳华	无变动	工程部项目经理	2,000,000	0	2,000,000
江五昌	无变动	工程部项目经理	2,000,000	0	2,000,000
江化明	无变动	工程部项目经理	2,000,000	0	2,000,000
邹志军	无变动	工程部项目经理	1,500,000	0	1,500,000
吴家贤	无变动	工程部项目经理	1,000,000	0	1,000,000
高纪龙	无变动	工程部项目经理	500,000	0	500,000

杨俊平	无变动	副总经理	127,500	0	127,500
马艳芬	无变动	成本商务经理	8,000	0	8,000
张水灵	无变动	财务副总监	50,000	0	50,000
江新峰	无变动	机电副经理	20,000	0	20,000
聂强	无变动	资质部副经理	800,000	0	800,000
丁凤群	无变动	资质主管	134,100	0	134,100
于兆亮	无变动	工程部项目经理	160,000	0	160,000
程羽	无变动	人事行政经理	100,000	0	100,000
徐逢科	无变动	市场中心主管	64,000	0	64,000
郑建平	无变动	工程管理中心副总监	50000	0	50000
张振永	无变动	工程部项目经理	50,000	0	50,000
李政	无变动	工管中心 BIM 工程师	50,000	-17,985	32,015
胡晓玲	无变动	审计资料主管	50,000	0	50,000
童元平	无变动	工程部经理	0	0	0
洪宁	离职	总经理助理	0	0	0
王建华	离职	工程部经理	0	0	0
袁桂英	无变动	会计	62,000	0	62,000
张乐群	离职	工程部项目经理	100,000	0	100,000

核心员工的变动情况

报告期内，核心员工有 3 名离职，其中两名系自动离职，一名系正常退休。

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内是否新增关联方	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(一) 公司治理基本情况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统制定的相关业务规则的要求和有关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构、建立行之有效的内控管理体系、规范公司运作。

报告期内，公司三会的召集、召开、表决程序均符合有关法律、法规的要求，并严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务。公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，公司严格按照有关法律法规及公司《信息披露事务管理办法》的要求，真实、准确、完整、及时地披露信息，公司依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务。

(二) 监事会对监督事项的意见

公司监事会在报告期内的监督活动中，未发现公司存在重大风险事项，公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》及《公司章程》等有关法律、法规和规章制度的要求规范运作，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与公司股东完全分开、独立运作，拥有独立完整的经营能力，具备了必要的独立性。

1、业务独立性 公司业务具有独立性，公司已经取得《企业法人营业执照》核定的经营范围中业务所必需的相应资质、许可或授权，拥有完整且独立的采购和销售业务体系，具有直接面对市场独立经营的能力，独立开展业务不存在障碍。公司的主营业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争关系及显失公平的关联交易。公司拥有独立的经营决策权和实施权。

2、资产独立性自有限公司设立以来，公司的历次实缴注册资本均经过中介机构出具的验资报告验证，并通过了工商行政管理部门的变更登记确认。公司完整拥有车辆、专利、机器设备等资产的所有权。公司资产独立、完整、与股东拥有的资产产权界定明晰。公司不存在为控股股东提供担保、不存在资产、资金被控股股东、实际控制人占用而损害公司利益的情形。

3、人员独立性 报告期末，公司股东 192 名，公司董事、监事、高级管理人员均按照《公司法》及《公司章程》等有关规定产生并均在公司领取薪酬，不存在超越公司董事会和股东大会作出的人事任免决定情况，不存在在控股股、实际控制人及其控制的其他企业兼任除董事、监事之外其他职务及领取薪酬的情形。截止报告期末，公司共有员工 710 人，与员工均已签订劳动合同。公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理，公司人员独立。

4、财务独立性公司有独立的财务部门，配备了专职的财务人员，并建立了较完善的会计核算体系和财务管理制度；公司拥有独立的银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况；公司依法独立纳税，能够根据生产经营情况独立作出财务决策，不存在股东干预公司资金使用的情况。公司拥有一套完整独立的财务核算制度和体系，公司财务独立。

5、机构独立性公司根据《公司法》、《证券法》和《公司章程》的规定，建立健全了股东大会、董事会、监事会以及经营管理层的运作体系，并制定了相关议事规则和工作细则，独立行使各自的职权，根据生产经营需要建立了市场、工程、财务、预算、管理等部门，拥有完整独立生产和管理系统。公司独立办公、独立运行、与实际控制人、控股股东及其控制的其他公司之间不存在混合经营、合署办公的情形。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司管理层一直在不断完善各项内部管理制度，从而对公司经营各环节进行有效管理。公司根据《会计法》和《企业会计制度》，制订了《财务管理制度》（含会计核算制度）和会计核算体系，保障了公司资产的安全性、完整性，并为公司业务发展提供了充分的资金保障；根据管理流程和公司业务特点，制定了公司管理体系文件并得到有效执行；制订了人力资源招聘、培训、管理体系，吸引并稳定优秀人才，满足公司业务发展对人力资源的需求；建立了较为完整的行政管理体系及监控管理制度，不仅保证了公司的管理和监控的稳定性，同时也为公司的业务发展提供了有力的服务保障支持。

公司自成立以来，十分重视对风险的评估，公司建立了有效的风险识别和评估过程，设置有法务与风险控制中心、成本管控中心，对待承接的项目全程进行利润测算，将合同风险进行前置管控，能够准确识别与实现控制目标有关的内部风险和外部风险，并能够对风险发生的可能性及其影响程度进行评估，确保风险分析结果的准确性并采取相应有效的应对措施，以保证公司的可持续发展。

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第六节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	保留意见	
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	大华审字[2025] 0011012392 号	
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101	
审计报告日期	2025 年 4 月 30 日	
签字注册会计师姓名及连续 签字年限	史禹 1 年	张宇锋 4 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	6 年	
会计师事务所审计报酬（万 元）	56	

审计报告

大华审字[2025] 0011012392 号

中大建设股份有限公司全体股东：

一、 保留意见

我们审计了中大建设股份有限公司（以下简称中大股份）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，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，公允反映了中大股份 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公

司经营成果和现金流量。

二、 形成保留意见的基础

如财务报表附注五、注释 3 应收账款和注释 8 合同资产所述，截止 2024 年 12 月 31 日，中大股份部分房地产客户受到整体经济环境影响，财务状况不佳，对应这部分客户的应收账款及合同资产所涉及的期末余额 7.24 亿元，已计提坏账准备 0.18 亿元，但相关应收账款及合同资产可回收性仍存在较大不确定性。中大股份已采取了包括以房屋抵工程结算款、申请资产保全、账户冻结等相关措施，但我们无法就这些应收账款和合同资产的减值充分性获取充分、适当的审计证据，也无法确定是否有必要对这些金额进行调整。

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，我们独立于公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

中大股份管理层对其他信息负责。其他信息包括 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解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

中大股份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，中大股份管理层负责评估中大股份的持续经营能力，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公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合

理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中大股份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告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公司不能持续经营。

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

6. 就中大股份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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·北京

中国注册会计师：
(项目合伙人) 史禹
中国注册会计师：
张宇锋

二〇二五年四月三十日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	附注五注释 1	203,779,039.48	377,112,855.03
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	附注五注释 2	5,000,000.00	17,087,072.01
应收账款	附注五注释 3	497,723,657.65	1,158,128,913.75
应收款项融资	附注五注释 4		1,600,000.00
预付款项	附注五注释 5	363,460,720.11	209,268,515.91
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	附注五注释 6	164,967,415.25	158,705,689.86
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	附注五注释 7	19,779,668.38	25,412,278.35
其中：数据资源			
合同资产	附注五注释 8	2,749,484,576.26	2,751,933,662.14
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	附注五注释 9	44,131,894.42	39,007,025.34
流动资产合计		4,048,326,971.55	4,738,256,012.39
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	附注五注释 10	145,366,929.62	157,139,795.37
在建工程	附注五注释 11	9,897,860.58	9,717,138.11
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	附注五注释 12	304,723.40	967,073.63
无形资产	附注五注释 13	10,996,224.85	11,906,763.72
其中：数据资源			
开发支出			

其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	附注五注释 14	156,680.87	182,067.95
递延所得税资产	附注五注释 15	15,015,742.94	30,482,848.31
其他非流动资产	附注五注释 16	417,347,185.72	184,956,606.39
非流动资产合计		599,085,347.98	395,352,293.48
资产总计		4,647,412,319.53	5,133,608,305.87
流动负债：			
短期借款	附注五注释 17	588,369,293.29	401,147,387.28
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	附注五注释 18	79,112,039.31	74,059,341.58
应付账款	附注五注释 19	2,653,654,801.14	3,071,905,961.25
预收款项			
合同负债	附注五注释 20	51,356,001.13	122,079,517.84
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	附注五注释 21	53,047,141.16	56,425,984.80
应交税费	附注五注释 22	2,625,803.35	5,102,298.33
其他应付款	附注五注释 23	82,305,057.31	25,127,808.71
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	附注五注释 24	243,413.86	201,724,876.32
其他流动负债	附注五注释 25	48,481,780.93	95,158,435.39
流动负债合计		3,559,195,331.48	4,052,731,611.50
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	附注五注释 26		
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	附注五注释 27	284,105.74	312,479.36
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	附注五注释 28	222,668.32	220,202.24
递延收益	附注五注释 29	3,304,242.40	3,534,148.32

递延所得税负债	附注五注释 15	76,180.85	320,398.03
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,887,197.31	4,387,227.95
负债合计		3,563,082,528.79	4,057,118,839.45
所有者权益（或股东权益）：			
股本	附注五注释 30	354,930,000.00	354,930,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	附注五注释 31	109,648,287.01	75,242,390.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	附注五注释 32	3,701,049.36	3,466,303.29
盈余公积	附注五注释 33	58,775,553.16	58,775,553.16
一般风险准备			
未分配利润	附注五注释 34	498,276,193.46	517,265,197.93
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,025,331,082.99	1,009,679,444.56
少数股东权益		58,998,707.75	66,810,021.86
所有者权益（或股东权益）合计		1,084,329,790.74	1,076,489,466.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,647,412,319.53	5,133,608,305.87

法定代表人：彭金禄

主管会计工作负责人：祝姗姗

会计机构负责人：郑立群

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		152,982,941.21	307,720,195.38
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		5,000,000.00	17,087,072.01
应收账款	附注十五注释 1	398,368,226.94	1,038,410,850.36
应收款项融资			1,600,000.00
预付款项		332,086,372.88	207,136,056.97
其他应收款	附注十五注释 2	1,307,684,075.32	861,090,542.91
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		3,663,487.32	6,392,282.73

其中：数据资源			
合同资产		2,644,412,738.67	2,709,359,979.36
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		38,956,228.11	34,764,573.81
流动资产合计		4,883,154,070.45	5,183,561,553.53
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	附注十五注释 3	79,757,038.03	79,557,038.03
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		18,745,280.62	20,388,975.17
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		504,871.61	1,281,592.21
无形资产		2,431,099.80	3,046,515.77
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		14,566.62	18,366.66
递延所得税资产		14,510,165.11	30,099,338.92
其他非流动资产		417,347,185.72	184,956,606.39
非流动资产合计		533,310,207.51	319,348,433.15
资产总计		5,416,464,277.96	5,502,909,986.68
流动负债：			
短期借款		537,473,611.11	342,437,488.13
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		79,112,039.31	74,059,341.58
应付账款		2,461,885,083.99	2,920,299,936.54
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		50,824,747.92	55,106,496.61
应交税费		448,979.85	4,080,151.69
其他应付款		1,177,786,989.79	709,786,471.18
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		51,110,735.81	106,598,827.08

持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		243,413.86	201,724,876.32
其他流动负债		41,592,772.38	88,011,436.99
流动负债合计		4,400,478,374.02	4,502,105,026.12
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		642,058.51	645,637.41
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		222,668.32	220,202.24
递延收益			
递延所得税负债		76,180.85	320,398.03
其他非流动负债			
非流动负债合计		940,907.68	1,186,237.68
负债合计		4,401,419,281.70	4,503,291,263.80
所有者权益（或股东权益）：			
股本		354,930,000.00	354,930,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		75,242,390.18	75,242,390.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		3,640,279.23	3,405,828.12
盈余公积		60,294,735.39	58,775,553.16
一般风险准备			
未分配利润		520,937,591.46	507,264,951.42
所有者权益（或股东权益）合计		1,015,044,996.26	999,618,722.88
负债和所有者权益（或股东权益）合计		5,416,464,277.96	5,502,909,986.68

（三）合并利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
----	----	--------	--------

一、营业总收入		1,509,114,256.88	2,848,543,817.26
其中：营业收入	附注五注释 35	1,509,114,256.88	2,848,543,817.26
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,547,305,849.80	2,826,742,601.04
其中：营业成本	附注五注释 35	1,405,020,105.65	2,685,579,381.64
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	附注五注释 36	6,480,951.87	7,088,908.82
销售费用	附注五注释 37	5,417,178.93	9,537,393.12
管理费用	附注五注释 38	68,510,843.17	68,566,996.72
研发费用	附注五注释 39	7,663,072.81	6,141,767.58
财务费用	附注五注释 40	54,213,697.37	49,828,153.16
其中：利息费用		46,726,397.91	45,908,805.37
利息收入		970,095.62	1,542,128.89
加：其他收益	附注五注释 41	1,613,465.97	3,151,054.40
投资收益（损失以“-”号填列）	附注五注释 42	78.72	345,663.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			345,663.70
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	附注五注释 43	33,703,136.14	13,660,939.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）	附注五注释 44	-6,438,545.82	-10,399,920.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）	附注五注释 45	-40,565.61	-4,785.01

三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-9,354,023.52	28,554,168.06
加：营业外收入	附注五注释 46	810,618.97	3,670,623.66
减：营业外支出	附注五注释 47	1,347,566.09	1,585,166.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-9,890,970.64	30,639,625.55
减：所得税费用	附注五注释 48	16,909,347.94	10,473,629.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-26,800,318.58	20,165,996.23
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-26,800,318.58	20,165,996.23
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. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-7,811,314.11	-8,927,664.97
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-18,989,004.47	29,093,661.20
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
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			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-26,800,318.58	20,165,996.23
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-18,989,004.47	29,093,661.20
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-7,811,314.11	-8,927,664.97
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.05	0.08
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.05	0.08

法定代表人：彭金禄

主管会计工作负责人：祝姗姗

会计机构负责人：郑立群

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、营业收入	附注十五注释 4	1,245,305,126.22	2,433,531,594.75
减：营业成本	附注十五注释 4	1,151,640,036.98	2,283,281,260.82
税金及附加		5,679,468.81	6,118,219.37
销售费用		5,411,062.43	9,496,035.46
管理费用		57,286,839.84	54,799,404.41
研发费用		6,549,216.16	4,590,956.61
财务费用		50,962,632.88	47,852,990.30
其中：利息费用		44,275,383.53	43,519,277.34
利息收入		717,695.03	1,094,756.52
加：其他收益		1,174,003.01	3,022,823.50
投资收益（损失以“-”号填列）	附注十五注释 5	39.37	196,937.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		39.37	196,937.68
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			

公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		34,142,421.41	15,591,911.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-6,438,545.82	-13,027,633.13
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-40,565.61	-4,785.01
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,386,778.52	33,171,982.66
加：营业外收入		810,568.97	3,627,820.87
减：营业外支出		1,292,908.38	1,585,163.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-3,869,117.93	35,214,639.58
减：所得税费用		15,344,956.63	9,983,014.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-19,214,074.56	25,231,625.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-19,214,074.56	25,231,625.34
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			

六、综合收益总额		-19,214,074.56	25,231,625.34
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,759,691,808.43	2,859,176,661.20
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		2,639,012.78	85,286.41
收到其他与经营活动有关的现金	附注五注释 49	3,130,265,730.98	4,425,600,269.20
经营活动现金流入小计		4,892,596,552.19	7,284,862,216.81
购买商品、接受劳务支付的现金		1,539,816,807.02	2,626,480,146.84
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		115,743,392.00	137,940,533.63
支付的各项税费		46,160,619.22	40,647,484.72
支付其他与经营活动有关的现金	附注五注释 49	2,977,478,934.14	4,344,552,354.10
经营活动现金流出小计		4,679,199,752.38	7,149,620,519.29
经营活动产生的现金流量净额	附注五注释 50	213,396,799.81	135,241,697.52
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		200,000.00	64,000,000.00

取得投资收益收到的现金		78.72	345,663.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		200,078.72	64,345,663.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		203,265.82	1,121,464.17
投资支付的现金		200,000.00	61,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		403,265.82	62,121,464.17
投资活动产生的现金流量净额		-203,187.10	2,224,199.53
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		536,500,000.00	367,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		536,500,000.00	367,000,000.00
偿还债务支付的现金		862,190,246.07	479,325,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		43,595,661.19	30,014,208.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	附注五注释 50	8,376,151.50	647,076.14
筹资活动现金流出小计		914,162,058.76	509,986,284.43
筹资活动产生的现金流量净额		-377,662,058.76	-142,986,284.43
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	附注五注释 51	-164,468,446.05	-5,520,387.38
加：期初现金及现金等价物余额	附注五注释 51	307,539,038.36	313,059,425.74
六、期末现金及现金等价物余额	附注五注释 51	143,070,592.31	307,539,038.36

法定代表人：彭金禄

主管会计工作负责人：祝姗姗

会计机构负责人：郑立群

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、经营活动产生的现金流量：			

销售商品、提供劳务收到的现金		1,533,646,013.25	2,502,310,970.41
收到的税费返还		2,636,779.46	84,468.77
收到其他与经营活动有关的现金		2,520,696,654.84	5,565,081,741.55
经营活动现金流入小计		4,056,979,447.55	8,067,477,180.73
购买商品、接受劳务支付的现金		1,360,805,603.73	2,325,790,234.81
支付给职工以及为职工支付的现金		109,480,788.73	127,927,120.87
支付的各项税费		39,588,214.16	30,484,761.62
支付其他与经营活动有关的现金		2,321,547,702.77	5,442,503,181.20
经营活动现金流出小计		3,831,422,309.39	7,926,705,298.50
经营活动产生的现金流量净额		225,557,138.16	140,771,882.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		100,000.00	61,000,000.00
取得投资收益收到的现金		39.37	196,937.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		100,039.37	61,196,937.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			1,020,135.17
投资支付的现金		300,000.00	61,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		300,000.00	62,020,135.17
投资活动产生的现金流量净额		-199,960.63	-823,197.49
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		532,000,000.00	342,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		532,000,000.00	342,000,000.00
偿还债务支付的现金		854,390,246.07	427,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		41,120,220.80	27,355,934.37
支付其他与筹资活动有关的现金		8,219,147.33	647,076.14
筹资活动现金流出小计		903,729,614.20	455,603,010.51
筹资活动产生的现金流量净额		-371,729,614.20	-113,603,010.51
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		-146,372,436.67	26,345,674.23
加：期初现金及现金等价物余额		238,646,930.71	212,301,256.48

六、期末现金及现金等价物余额		92,274,494.04	238,646,930.71
----------------	--	---------------	----------------

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2024 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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、上年期末余额	354,930,000.00				75,242,390.18			3,466,303.29	58,775,553.16		517,265,197.93	66,810,021.86	1,076,489,466.42
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、本年期初余额	354,930,000.00				75,242,390.18			3,466,303.29	58,775,553.16		517,265,197.93	66,810,021.86	1,076,489,466.42
三、本期增减变动金额（减）					34,405,896.83			234,746.07			-18,989,004.47	-7,811,314.11	7,840,324.32

少以“-”号填列)														
(一) 综合收益总额												-18,989,004.47	-7,811,314.11	-26,800,318.58
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配				34,405,896.83										34,405,896.83
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他				34,405,896.83										34,405,896.83

(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							234,746.07					234,746.07
1. 本期提取							28,063,684.72					28,063,684.72
2. 本期使用							27,828,938.65					27,828,938.65
(六)其他												
四、本年期末 余额	354,930,000.00			109,648,287.01			3,701,049.36	58,775,553.16		498,276,193.46	58,998,707.75	1,084,329,790.74

项目	2023 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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、上年期末余额	354,930,000.00				75,242,390.18			3,179,634.12	56,252,390.63		490,694,699.26	75,737,686.83	1,056,036,801.02
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、本年期初余额	354,930,000.00				75,242,390.18			3,179,634.12	56,252,390.63		490,694,699.26	75,737,686.83	1,056,036,801.02
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							286,669.17	2,523,162.53		26,570,498.67	-8,927,664.97		20,452,665.40
（一）综合收益总额										29,093,661.20	-8,927,664.97		20,165,996.23

(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								2,523,162.53		-2,523,162.53		
1. 提取盈余公积								2,523,162.53		-2,523,162.53		
2. 提取一般风险准备												
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							286,669.17					286,669.17
1. 本期提取							57,987,106.29					57,987,106.29
2. 本期使用							57,700,437.12					57,700,437.12
（六）其他												
四、本年年末 余额	354,930,000.00				75,242,390.18		3,466,303.29	58,775,553.16		517,265,197.93	66,810,021.86	1,076,489,466.42

法定代表人：彭金禄

主管会计工作负责人：祝姗姗

会计机构负责人：郑立群

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2024 年											
	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、上年期末余额	354,930,000.00				75,242,390.18			3,405,828.12	58,775,553.16		507,264,951.42	999,618,722.88
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	354,930,000.00				75,242,390.18			3,405,828.12	58,775,553.16		507,264,951.42	999,618,722.88
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								234,451.11			-19,214,074.56	15,426,273.38
(一) 综合收益总额											-19,214,074.56	-19,214,074.56
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												

(三) 利润分配											34,405,896.83
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											34,405,896.83
(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						234,451.11					234,451.11
1. 本期提取						23,089,030.35					23,089,030.35
2. 本期使用						22,854,579.24					22,854,579.24
(六) 其他											
四、本年期末余额	354,930,000.00			75,242,390.18		3,640,279.23	58,775,553.16		488,050,876.86		1,015,044,996.26

项目	2023 年										
----	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	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、上年期末余额	354,930,000.00				75,242,390.18			3,111,415.37	56,252,390.63		484,556,488.61	974,092,684.79
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	354,930,000.00				75,242,390.18			3,111,415.37	56,252,390.63		484,556,488.61	974,092,684.79
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							294,412.75	2,523,162.53			22,708,462.81	25,526,038.09
(一) 综合收益总额											25,231,625.34	25,231,625.34
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								2,523,162.53			-2,523,162.53	
1. 提取盈余公积								2,523,162.53			-2,523,162.53	
2. 提取一般风险准备												
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							294,412.75				294,412.75
1. 本期提取							50,060,174.64				50,060,174.64
2. 本期使用							49,765,761.89				49,765,761.89
(六) 其他											
四、本年期末余额	354,930,000.00				75,242,390.18		3,405,828.12	58,775,553.16		507,264,951.42	999,618,722.88

三、财务报表附注

2024 年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

中大建设股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系一家在江西省注册的股份有限公
司, 由彭国禄等 12 名自然人作为发起人, 以中大建设有限公司整体变更方式设立的股份有
限公司。本公司于 2015 年 9 月 16 日取得上饶市市场和质量监督管理局颁发的营业执照(统
一社会信用代码: 91361100705751189A)。

全国中小企业股份转让系统于 2015 年 12 月 23 日, 同意本公司股票在全国中小企业股
份转让系统挂牌(股转系统函(2015)8746 号)。本公司证券简称: 公司, 证券代码: 835483,
在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司办理股份初始登记, 初始登记股份总量为
32,013.00 万股, 并于 2016 年 1 月 12 日在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让。所属行
业为房屋建筑业。

截至 2024 年 12 月 31 日止, 本公司股本总数 35,493.00 万股, 注册资本为 35,493.00 万元,
注册地: 江西省上饶市广信区茶亭经济开发区通仁路 1 号, 总部地址: 江西省南昌市高新开
发区紫阳大道 2999 号紫阳明珠办公楼 C 栋写字楼 30-31 层。彭国禄、彭金禄、彭圣慧、彭海
生为公司的共同实际控制人。

(二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑施工行业, 主要产品和服务为房屋建筑工程施工及市政工程施工。

(三) 合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 9 户, 详见本附注八、在其他主体中的权益。本期
纳入合并财务报表范围的主体较上期相比无变动。

(四) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2025 年 4 月 30 日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

(二) 持续经营

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

(三) 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、 重要会计政策、会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本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、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

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

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备应收账款	1,000.00 万元
重要的单项计提减值准备合同资产	3,000.00 万元
重要的非全资子公司	非全资子公司的所有者权益总额达到本公司合并报表中所有者权益总额的 5%以上且净利润达到本公司合并报表中净利润总额的 5%以上

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

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

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本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；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，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准

控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相

关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。

相关事实和情况主要包括：

- (1) 被投资方的设立目的。
- (2) 被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策。
- (3) 投资方享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动。
- (4) 投资方是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报。
- (5) 投资方是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。
- (6) 投资方与其他方的关系。

2. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

3. 合并程序

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

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、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

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

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

- (1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务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；将子公司或业务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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2） 处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项

作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3） 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4） 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

（八） 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1） 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2） 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明,合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务,如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出,并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目,并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

- (1) 确认单独所持有的资产,以及按其份额确认共同持有的资产;
- (2) 确认单独所承担的负债,以及按其份额确认共同承担的负债;
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- (5) 确认单独所发生的费用,以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外),在该资产等由共同经营出售给第三方之前,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的,本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外),在将该资产等出售给第三方之前,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的,本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制,如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的,仍按上述原则进行会计处理,否则,应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

(九) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短(一般从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。

(十) 金融工具

本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。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率,是将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量,折现为该金融

资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1. 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- (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。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、部分以摊余成本计量的应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、长期应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融

工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 分类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

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余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从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。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从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

(4) 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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。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，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略,以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价,并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量,除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除下列各项外,公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,对此类金融负债采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益:

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同,以及不属于本条第1)类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时,要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同,在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的,终止确认金融资产,即从其账户和资产负债表内予以转销:

1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

2) 该金融资产已转移,且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

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

本公司与借出方之间签订协议,以承担新金融负债方式替换原金融负债,且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的,或对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的,则终止确认原金融负债,同时确认一项新金融负债,账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

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

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1） 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则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） 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3） 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则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，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1） 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（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金融资产）之和。

（2） 金融资产部分转移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（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原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金融资产)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值,除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产,按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价,且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

6. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、分类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、租赁应收款、合同资产、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及因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金融负债的财务担保合同以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

本公司对由收入准则规范的交易形成的全部合同资产和应收票据及应收账款,以及由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款/应收融资租赁款/应收经营租赁款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,在资产负债表日仅将自初始确认后整个

存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该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，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化, 这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率;

4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化;

5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

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

(2) 已发生信用减值的金融资产

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

1) 发行方或债务人发生重大财务困难;

2) 债务人违反合同, 如偿付利息或本金违约或逾期等;

3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑, 给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步;

4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组;

5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失;

6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产, 该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

(3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失, 在评估预期信用损失时, 考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据, 将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括: 金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失:

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

2) 对于租赁应收款项, 信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流

量之间差额的现值。

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

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

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

(4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，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) 本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) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(十一) 应收票据

本公司对 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6. 金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将 应 收 票 据划分为若干组合，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	确定组合的依据	计提方法
无风险银行承兑票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	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期计量预期信用损失
其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票	基于商业承兑汇票出票人（非金融企业）的商业信用，以及银行承兑汇票出票行的信用评级，理论上其信用风险特征与对同一债务人（出票人）、期限相同或相近的无担保应收款项的信用风险特征是一致的，故应采用类似的方法计提坏账准备	本组合的固定损失率与按账龄作为信用风险特征计提坏账准备的应收账款的固定损失率一致

(十二) 应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融

工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
按账龄组合计提预期信用损失的应收款项	除单项计提预期信用损失及信用风险极低客户组合以外的应收账款	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
信用风险较低的客户组合的应收款项	合并范围外关联方的应收款项	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期计量预期信用损失

(十三) 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注（十）6.金融工具减值。

(十四) 其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
按账龄组合计提预期信用损失的其他应收款项	除单项计提预期信用损失及信用风险极低客户组合以外的其他应收款	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
信用风险较低的客户组合的其他应收款项	保证金、备用金	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期计量预期信用损失

(十五) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括合同履约成本、原材料、周转材料、在产品、库存商品、发出商品等。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商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;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;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,若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。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法;
- (2) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

(十六) 合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的,确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即,仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注(十)6.金融工具减值。

(十七) 持有待售

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分:

- (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,即本公司已经就一项出售计划作出决议,并已获得监管部门批准(如适用),且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺,是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议,该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款,使协议出现重大调整或者撤销的可能性

极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

(十八) 其他债权投资

本公司对其他债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6. 金融工具减值。

(十九) 长期应收款

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6. 金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(二十) 长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值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；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

(4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务

报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

(二十一) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且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企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

(1) 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造固定资产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入的固定资产,按投资合同或协议约定的价值作为入账价值,但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

(4) 购买固定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,固定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。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产,则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额;已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产,按照形成固定资产的成本冲减专项储备,并确认相同金额的累计折旧,该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况,确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如与原先估计数存在差异的,进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下:

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	15-40	5	2.38-6.33
临时设施类房屋建筑物	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67
机器设备	年限平均法	3-14	5	6.79-31.67
运输设备	年限平均法	3-12	5	7.92-31.67
办公设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出,符合固定资产确认条件的,计入固定资产成本;不符合固定资产确认条件的,在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(二十二) 在建工程

1. 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按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。所建造的在建工程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，按估计的价值转入固定资产，并按本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。

(二十三) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，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) 借款费用已经发生；
- (3) 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。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3

个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。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。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其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前，予以资本化。

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。

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

(二十四) 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 本公司发生的初始直接费用；
4. 本公司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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(二十五) 无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括软件、专利权、非专利技术等。

1. 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。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限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

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
软件	10 年	使用年限
专利权	10 年	使用年限
土地使用权	50 年	使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：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。

开发阶段：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。

4. 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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(二十六) 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的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，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。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。

(二十七) 长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用，是指本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 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

2. 摊销年限

类别	摊销年限	备注
房屋装修费	5 年	
临时设施	10 年	

(二十八) 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

(二十九) 职工薪酬

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

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本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，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

(三十) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

(三十一) 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1. 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
3. 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
4. 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

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

(三十二) 收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- (1) 房屋建筑工程施工及市政工程施工；
- (2) 生产和销售预制混凝土构件（PC 构件）。

1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，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，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2. 收入确认的具体方法

公司有两大业务板块，一是房屋建筑工程施工及市政工程施工，二是生产和销售预制混凝土构件（PC 构件）。各类业务销售收入确认的具体方法披露如下：

（1）房屋建筑工程施工及市政工程施工

根据履约进度在一段时间内确认收入。按照投入法确认履约进度，实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

（2）生产和销售预制混凝土构件（PC 构件）

在将 PC 构件运至客户指定的地点，经客户验收合格，并收到经客户确认的送货单（或验收）时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

（三十三）合同成本

1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述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，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超

过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(三十四) 政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助，相关判断依据说明详见本财务报表附注五、注释 29.递延收益/注释 46.营业外收入/注释 41.其他收益。

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

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助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。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价

值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(三十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减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。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

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

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与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：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- （1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(三十六) 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

1. 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

(1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

(2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对以下短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

(2) 使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注（二十四）和（三十一）。

4. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。
- 3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

- 1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。
- 2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。
- 3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；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。

(三十七) 终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

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

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

(三十八) 安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(三十九) 重要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部 2023 年发布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于流动负债与非流动负债的划分”和“关于供应商融资安排的披露”	(1)
本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部 2023 年发布的《企业会计准则解释第 17 号》	(1)
本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部 2023 年 8 月 21 日发布的《企业数据资源相关会计处理暂行规定》	(2)
本公司自 2024 年 12 月 6 日起执行财政部 2024 年发布的《企业会计准则解释第 18 号》	(3)

会计政策变更说明：

(1) 执行企业会计准则解释第 17 号对本公司的影响

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”），本公司自 2024 年 1 月 1 日起施行（“施行日”）解释 17 号。

执行解释 17 号对本报告期内财务报表无重大影响。

(2) 执行企业数据资源相关会计处理暂行规定对本公司的影响

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行企业数据资源相关会计处理暂行规定（以下简称“暂行规定”），执行暂行规定对本报告期内财务报表无重大影响。

(3) 执行企业会计准则解释第 18 号对本公司的影响

2024 年 12 月 6 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，

以下简称“解释 18 号”)。本公司自印发之日起执行解释 18 号, 执行解释 18 号对本报告期内财务报表无重大影响。

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

四、 税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据/收入类型	税率	备注
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额, 在扣除当期允许抵扣的进项税额后, 差额部分为应交增值税	3%、9%、10%	
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	1%、5%、7%	
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、20%	
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%	
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%	

纳税主体所得税税率说明:

纳税主体名称	所得税税率
中大建设股份有限公司	25%
中大建设(赣州)有限公司	20%
赣州市于都中大建设有限公司	20%
赣州市中力建设有限公司	20%
中大建设南昌工程管理有限公司	20%
芜湖彭兴建设有限公司	20%
赣州中彭建优建筑工程有限公司	20%
婺源县中彭饶婺建设工程有限公司	25%
上饶市城投中大建筑工业有限公司	25%
中饶建设(广州)有限公司	20%

(二) 税收优惠政策及依据

2023 年度,《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号)规定,全资子公司中大建设(赣州)有限公司、赣州市于都中大建设有限公司、赣州市中力建设有限公司、中大建设南昌工程管理有限公司、赣州中彭建优建筑工程有限公司、芜湖彭兴建设有限公司及婺源县中彭饶婺建设工程有限公司、中饶建设(广州)有限公司符合小型微利企业要求,享受对年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税的税收优惠政策。

五、 合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期末指 2024 年 12 月 31 日，期初指 2024 年 1 月 1 日，上期期末指 2023 年 12 月 31 日）

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	143,070,592.31	307,539,038.36
其他货币资金	60,708,447.17	69,573,816.67
合计	203,779,039.48	377,112,855.03
其中：存放在境外的款项总额		

截止 2024 年 12 月 31 日，除以下情况外，本公司不存在质押、有潜在收回风险的款项。

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
工人工资保证金	4,422,633.95	2,962,479.88
质量保证金	402,856.17	
被冻结的银行存款	55,882,957.05	66,611,336.79
合计	60,708,447.17	69,573,816.67

注释2. 应收票据

1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	5,000,000.00	700,000.00
商业承兑汇票		16,387,072.01
合计	5,000,000.00	17,087,072.01

2. 应收票据坏账准备分类列示

组合名称	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	5,000,000.00	100.00			5,000,000.00
其中：按账龄组合计提预期信用损失的应收票据					
信用风险较低组合的应收票据	5,000,000.00	100.00			5,000,000.00
合计	5,000,000.00	100.00			5,000,000.00

续：

组合名称	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收票据					
按组合计提坏账准备的应收票据	17,309,036.92	100.00	221,964.91	1.28	17,087,072.01
其中：按账龄组合计提预期信用损失的应收票据	7,398,830.37	42.75	221,964.91	3.00	7,176,865.46
信用风险较低组合的应收票据	9,910,206.55	57.25			9,910,206.55
合计	17,309,036.92	100.00	221,964.91	1.28	17,087,072.01

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	减：其他变动	
单项计提坏账准备的应收票据						
按组合计提坏账准备的应收票据	221,964.91	-221,964.91				
其中：按账龄组合计提预期信用损失的应收票据	221,964.91	-221,964.91				
信用风险较低组合的应收票据						
合计	221,964.91	-221,964.91				

4. 期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		603,536.17
合计		603,536.17

5. 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

项目	出票人名称	承兑人名称	金额	出票日	到期日
商业承兑汇票	遵义实地房地产开发有限公司	遵义实地房地产开发有限公司	300,000.00	2020-12-9	2021-6-7
商业承兑汇票	遵义实地房地产开发有限公司	遵义实地房地产开发有限公司	500,000.00	2020-12-9	2021-6-7
商业承兑汇票	遵义实地房地产开发有限公司	遵义实地房地产开发有限公司	1,000,000.00	2020-12-9	2021-6-7
商业承兑汇票	遵义实地房地产开发有限公司	遵义实地房地产开发有限公司	67,305.82	2020-12-9	2021-6-7
商业承兑汇票	广东誉丰地产发展有限公司	广东誉丰地产发展有限公司	350,000.00	2020-12-25	2021-6-24
商业承兑汇票	广东誉丰地产发展有限公司	广东誉丰地产发展有限公司	172,258.33	2021-6-24	2021-8-24
商业承兑汇票	荣盛房地产发展股份有限公司	荣盛房地产发展股份有限公司	181,740.71	2021-9-15	2022-9-15
商业承兑汇票	荣盛房地产发展股份有限公司	荣盛房地产发展股份有限公司	1,000,000.00	2021-9-8	2022-9-8
商业承兑汇票	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	200,000.00	2021-11-25	2022-5-25
商业承兑汇票	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	200,000.00	2021-11-25	2022-5-25
商业承兑汇票	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	200,000.00	2021-11-25	2022-5-25
商业承兑汇票	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	200,000.00	2021-11-25	2022-5-25
商业承兑汇票	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	258,386.81	2021-11-25	2022-5-25
商业承兑汇票	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	200,000.00	2021-11-25	2022-5-25
商业承兑汇票	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	200,000.00	2021-11-25	2022-5-25
商业承兑汇票	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	200,000.00	2021-11-25	2022-5-25
商业承兑汇票	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	200,000.00	2021-11-25	2022-5-25
商业承兑汇票	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	200,000.00	2021-11-25	2022-5-25
商业承兑汇票	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	200,000.00	2021-11-25	2022-5-25
商业承兑汇票	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	200,000.00	2021-11-25	2022-5-25
商业承兑汇票	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	200,000.00	2021-11-25	2022-5-25

项目	出票人名称	承兑人名称	金额	出票日	到期日
商业承兑汇票	广东誉丰地产发展有限公司	广东誉丰地产发展有限公司	200,000.00	2020-12-25	2021-6-24
合计			6,029,691.67		

6. 应收票据其他说明

无。

注释3. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	223,784,383.86	592,665,926.19
1-2 年	237,035,513.23	344,911,473.81
2-3 年	49,080,284.76	178,315,323.19
3-4 年	12,038,226.12	97,731,238.48
4-5 年	3,332,461.10	33,816,567.17
5 年以上	35,195.39	6,061,213.10
小计	525,306,064.46	1,253,501,741.94
减：坏账准备	27,582,406.81	95,372,828.19
合计	497,723,657.65	1,158,128,913.75

按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	525,306,064.46	100.00	27,582,406.81	5.25	497,723,657.65
其中：按账龄组合计提预期信用损失的应收账款	525,306,064.46	100.00	27,582,406.81	5.25	497,723,657.65
合计	525,306,064.46	100.00	27,582,406.81		497,723,657.65

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,253,501,741.94	100.00	95,372,828.19	7.61	1,158,128,913.75
其中：按账龄组合计提预期信用损失的应收账款	1,253,501,741.94	100.00	95,372,828.19	7.61	1,158,128,913.75
合计	1,253,501,741.94	100.00	95,372,828.19		1,158,128,913.75

按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 按照预期信用损失模型计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	223,784,383.86	6,713,531.52	3.00
1-2 年	237,035,513.23	11,851,775.65	5.00
2-3 年	49,080,284.76	4,908,028.48	10.00
3-4 年	12,038,226.12	2,407,645.22	20.00
4-5 年	3,332,461.10	1,666,230.55	50.00
5 年以上	35,195.39	35,195.39	100.00
合计	525,306,064.46	27,582,406.81	

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
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	95,372,828.19		67,790,421.38		27,582,406.81
合计	95,372,828.19		67,790,421.38		27,582,406.81

3. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	已计提应收账款和合同资产坏账准备余额
期末余额前五名应收账款及其合同资产汇总	152,054,350.31	31,106,164.25	183,160,514.56	5.55	6,313,670.73

注释4. 应收款项融资

1. 应收款项融资分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收票据		1,600,000.00
应收账款		
合计		1,600,000.00

注释5. 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	176,329,094.84	48.51	59,834,926.71	28.59
1 至 2 年	53,404,809.56	14.69	65,213,455.44	31.16
2 至 3 年	59,884,828.76	16.48	71,527,462.99	34.18
3 年以上	73,841,986.95	20.32	12,692,670.77	6.07
合计	363,460,720.11	100.00	209,268,515.91	100.00

2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

截至 2024 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预付款项为 187,131,625.27 元，主要为预付的项目劳务款和购货款。

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
期末余额前五名预付款项汇总	116,437,243.74	32.04

4. 预付款项的其他说明

无。

注释6. 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	164,967,415.25	158,705,689.86
合计	164,967,415.25	158,705,689.86

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	75,100,827.53	66,545,292.59
1-2 年	19,416,026.14	20,759,301.74
2-3 年	20,537,922.62	31,279,825.92
3-4 年	28,655,860.63	13,734,306.71
4-5 年	3,772,348.94	12,736,782.78
5 年以上	23,257,156.99	19,519,554.40
小计	170,740,142.85	164,575,064.14
减：坏账准备	5,772,727.60	5,869,374.28

合计	164,967,415.25	158,705,689.86
----	----------------	----------------

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
履约保证金	12,795,426.78	26,795,426.78
民工保障金	36,240,900.52	37,042,811.12
投标保证金	13,075,000.00	6,535,000.00
备用金	18,472,037.51	3,036,905.42
代付款项	50,370,758.55	52,405,250.05
安全文明措施保证金	230,000.00	230,000.00
担保保证金		1,500,000.00
应付票据保证金	39,556,019.49	37,029,670.77
小计	170,740,142.85	164,575,064.14
减：坏账准备	5,772,727.60	5,869,374.28
合计	164,967,415.25	158,705,689.86

3. 按坏账准备计提方法分类披露

组合名称	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	170,740,142.85	100.00	5,772,727.60	3.38	164,967,415.25
其中：按账龄组合计提预期信用损失的其他应收款	48,005,940.91	28.12	5,772,727.60	12.03	42,233,213.31
信用风险较低的客户组合的其他应收款项	122,734,201.94	71.88			122,734,201.94
合计	170,740,142.85	100.00	5,772,727.60		164,967,415.25

续：

组合名称	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	164,575,064.14	100.00	5,869,374.28	3.57	158,705,689.86
其中：按账龄组合计提预期信用损失的其他应收款	49,964,402.26	30.36	5,869,374.28	11.75	44,095,027.98
信用风险较低的客户组合的其他应收款项	114,610,661.88	69.64			114,610,661.88
合计	164,575,064.14	100.00	5,869,374.28		158,705,689.86

按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 按账龄组合计提预期信用损失的其他应收款项

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	8,754,539.48	262,636.18	3.00
1-2 年	6,792,330.80	339,616.54	5.00
2-3 年	14,658,437.40	1,465,843.74	10.00
3-4 年	17,418,134.45	3,483,626.89	20.00
4-5 年	322,989.06	161,494.53	50.00
5 年以上	59,509.72	59,509.72	100.00
合计	48,005,940.91	5,772,727.60	

(2) 信用风险较低的客户组合和其他应收款项

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	66,346,288.05		
1-2 年	12,623,695.34		
2-3 年	5,879,485.22		
3-4 年	11,237,726.18		
4-5 年	3,449,359.88		
5 年以上	23,197,647.27		
合计	122,734,201.94		

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	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	2,285,998.76	3,583,375.52		5,869,374.28
期初余额在本期	-1,227,476.45	1,227,476.45		
—转入第二阶段	-1,227,476.45	1,227,476.45		
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	96,646.68			96,646.68
本期转销				
本期核销				

其他变动			
期末余额	961,875.63	4,810,851.97	5,772,727.60

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的其他应收款						
按组合计提坏账准备的其他应收款	5,869,374.28		96,646.68			5,772,727.60
其中：按账龄组合计提预期信用损失的其他应收款	5,869,374.28		96,646.68			5,772,727.60
信用风险较低的客户组合的其他应收款						
合计	5,869,374.28		96,646.68			5,772,727.60

5. 本报告期无实际核销的其他应收款

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
余额前五名的其他应收款总额	89,099,339.99	52.18	1,401,292.10

7. 涉及政府补助的其他应收款

本报告期内不存在该类其他应收款。

8. 因金融资产转移而终止确认的其他应收款项情况

本报告期内不存在因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

9. 转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额

本报告期内不存在转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

10. 其他应收款其他说明

无。

注释7. 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

原材料	463,222.99		463,222.99	3,556,888.30		3,556,888.30
在产品	811,226.98		811,226.98	835,201.01		835,201.01
库存商品	1,237,976.39		1,237,976.39	1,176,461.11		1,176,461.11
发出商品	13,396,215.00		13,396,215.00	15,976,450.55		15,976,450.55
周转材料	304,910.92		304,910.92	325,622.77		325,622.77
合同履约成本	3,566,116.10		3,566,116.10	3,541,654.61		3,541,654.61
合计	19,779,668.38		19,779,668.38	25,412,278.35		25,412,278.35

注释8. 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
建造合同形成的已完工未结算资产	2,751,056,754.75	19,483,424.45	2,731,573,330.30	2,756,371,133.98	15,229,647.30	2,741,141,486.68
质保金	23,417,137.08	5,505,891.12	17,911,245.96	14,113,297.91	3,321,122.45	10,792,175.46
合计	2,774,473,891.83	24,989,315.57	2,749,484,576.26	2,770,484,431.89	18,550,769.75	2,751,933,662.14

2. 按减值计提方法分类披露

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					
按组合计提坏账准备	2,774,473,891.83	100.00	24,989,315.57	0.90	2,749,484,576.26
其中：按照预期信用损失模型计提坏账准备的合同资产	891,491,679.75	32.13	24,989,315.57	2.80	866,502,364.18
信用风险较低的客户组合的合同资产	1,882,982,212.08	67.87			1,882,982,212.08
合计	2,774,473,891.83	100.00	24,989,315.57		2,749,484,576.26

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,770,484,431.89	100.00	18,550,769.75	0.67	2,751,933,662.14

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

其中：按照预期信用损失模型计提坏账准备的合同资产	712,374,864.19	25.71	18,550,769.75	2.60	693,824,094.44
信用风险较低的客户组合的合同资产	2,058,109,567.70	74.29			2,058,109,567.70
合计	2,770,484,431.89	100.00	18,550,769.75		2,751,933,662.14

3. 本期合同资产计提减值准备情况

项目	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	转回	转销或核销	其他变动	
建造合同形成的已完工未结算资产	15,229,647.30	4,253,777.15				19,483,424.45
质保金	3,321,122.45	2,184,768.67				5,505,891.12
合计	18,550,769.75	6,438,545.82				24,989,315.57

注释9. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待认证进项税额	26,280,971.29	27,820,981.14
预缴所得税	17,813,507.45	10,694,597.07
预缴增值税	37,415.68	491,447.13
合计	44,131,894.42	39,007,025.34

注释10. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	145,366,929.62	157,139,795.37
固定资产清理		
合计	145,366,929.62	157,139,795.37

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	临时房屋及建筑物	办公设备及其他	合计
一. 账面原值						
1. 期初余额	128,330,337.72	56,037,166.23	4,112,450.66	29,320,561.12	15,554,550.01	233,355,065.74
2. 本期增加金额	6,940,238.09				16,561.16	6,956,799.25
购置					16,561.16	16,561.16
工抵房转入	6,940,238.09					6,940,238.09
3. 本期减少金额	3,163,571.43	712,756.26	37,398.23	2,925,019.18	1,104,518.17	7,943,263.27
处置或报废	3,163,571.43	712,756.26	37,398.23	2,925,019.18	1,104,518.17	7,943,263.27
4. 期末余额	132,107,004.38	55,324,409.97	4,075,052.43	26,395,541.94	14,466,593.00	232,368,601.72
二. 累计折旧						

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

1. 期初余额	13,127,597.47	23,289,770.89	3,204,831.45	24,368,529.86	12,224,540.70	76,215,270.37
2. 本期增加金额	3,588,997.28	6,649,609.18	381,369.76	2,710,721.25	1,380,346.96	14,711,044.43
本期计提	3,588,997.28	6,649,609.18	381,369.76	2,710,721.25	1,380,346.96	14,711,044.43
非同一控制下企业合并						
3. 本期减少金额		324,943.79	30,271.72	2,583,796.32	985,630.87	3,924,642.70
处置或报废		324,943.79	30,271.72	2,583,796.32	985,630.87	3,924,642.70
4. 期末余额	16,716,594.75	29,614,436.28	3,555,929.49	24,495,454.79	12,619,256.79	87,001,672.10
三. 减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额						
四. 账面价值						
1. 期末账面价值	115,390,409.63	25,709,973.69	519,122.94	1,900,087.15	1,847,336.21	145,366,929.62
2. 期初账面价值	115,202,740.25	32,747,395.34	907,619.21	4,952,031.26	3,330,009.31	157,139,795.37

2. 固定资产清理

无。

3. 固定资产的其他说明

无。

注释11. 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	9,897,860.58	9,717,138.11
工程物资		
合计	9,897,860.58	9,717,138.11

1. 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
上饶城投中大装配式建筑生产基地项目设计、施工总承包(BPC)	9,897,860.58		9,897,860.58	9,717,138.11		9,717,138.11
合计	9,897,860.58		9,897,860.58	9,717,138.11		9,717,138.11

2. 重要在建工程项目本期变动情况

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期转入固定 资产	本期其他减少	期末余额
上饶城投中大装配式建筑生产基地项目设计、施工总承包（BPC）项目	9,717,138.11	180,722.47			9,897,860.58
合计	9,717,138.11	180,722.47			9,897,860.58

续：

工程项目名称	预算数 (万元)	工程投入 占预算比 例(%)	工程进 度(%)	利息资本 化累计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利 息资本 化率(%)	资金来 源
上饶城投中大装配式建筑生产基地项目设计、施工总承包(BPC)	19,980.00	86.69	100.00				企业自 筹及银 行贷款
合计	19,980.00	86.69	100.00				

注释12. 使用权资产

项目	房屋及建筑物	车辆租赁	合计
一.账面原值			
1. 期初金额	1,939,052.43	104,195.30	2,043,247.73
2. 本期增加金额			
新增租赁			
3. 本期减少金额	762,418.61		762,418.61
提前终止合同	762,418.61		762,418.61
4. 期末余额	1,176,633.82	104,195.30	1,280,829.12
二.累计折旧			
1. 期初余额	1,013,656.92	62,517.18	1,076,174.10
2. 本期增加金额	188,825.12	20,839.06	209,664.18
本期计提	188,825.12	20,839.06	209,664.18
3. 本期减少金额	309,732.56		309,732.56
提前终止合同	309,732.56		309,732.56
4. 期末余额	892,749.48	83,356.24	976,105.72
三.减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四.账面价值			

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

1. 期末账面价值	283,884.34	20,839.06	304,723.40
2. 期初账面价值	925,395.51	41,678.12	967,073.63

注释13. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
租入房屋装修费	18,366.66		3,800.04		14,566.62
临时变压器摊销	163,701.29		21,587.04		142,114.25
合计	182,067.95		25,387.08		156,680.87

注释14. 无形资产

项目	专利权	土地使用权	软件	合计
一. 账面原值				
1. 期初余额	37,955.73	8,559,825.97	7,705,542.48	16,303,324.18
2. 本期增加金额	4,639.62		35,752.20	40,391.82
外购	4,639.62		35,752.20	40,391.82
3. 本期减少金额				
处置				
其他减少				
4. 期末余额	42,595.35	8,559,825.97	7,741,294.68	16,343,716.00
二. 累计摊销				
1. 期初余额	15,983.30	380,436.54	4,000,140.62	4,396,560.46
2. 本期增加金额	4,105.04	207,510.84	739,314.81	950,930.69
本期计提	4,105.04	207,510.84	739,314.81	950,930.69
其他增加				
3. 本期减少金额				
处置				
4. 期末余额	20,088.34	587,947.38	4,739,455.43	5,347,491.15
三. 减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				

四.账面价值				
1. 期末账面价值	22,507.01	7,971,878.59	3,001,839.25	10,996,224.85
2. 期初账面价值	21,972.43	8,179,389.43	3,705,401.86	11,906,763.72

注释15. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

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	61,672,735.82	14,883,863.04	123,005,971.08	30,189,827.42
租赁负债	527,519.60	131,879.90	1,172,083.56	293,020.89
合计	62,200,255.42	15,015,742.94	124,178,054.64	30,482,848.31

2. 未经抵销的递延所得税负债

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
使用权资产	304,723.40	76,180.85	1,281,592.15	320,398.03
合计	304,723.40	76,180.85	1,281,592.15	320,398.03

3.未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	163,354,993.89	65,868,897.99
合计	163,354,993.89	65,868,897.99

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	备注
2024 年度		3,827,575.82	
2025 年度	1,519,312.54	1,519,312.54	
2026 年度	19,096,295.45	19,096,295.45	
2027 年度	22,182,977.64	22,182,977.64	
2028 年度	19,242,736.54	19,242,736.54	
2029 年度	101,313,671.72		
合计	163,354,993.89	65,868,897.99	

5.递延所得税资产和递延所得税负债的说明

无。

注释16. 其他非流动资产

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

类别及内容	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合同资产-质保金	18,297,932.89	2,991,033.95	15,306,898.94	11,711,981.95	2,991,033.95	8,720,948.00
工抵房-抵债资产	402,377,503.78	337,217.00	402,040,286.78	176,572,875.39	337,217.00	176,235,658.39
合计	420,675,436.67	3,328,250.95	417,347,185.72	188,284,857.34	3,328,250.95	184,956,606.39

注释17. 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	262,875,000.00	167,000,000.00
信用借款		
抵押加保证借款	300,000,000.00	208,675,000.00
质押加保证借款	25,000,000.00	25,000,000.00
未到期应付利息	494,293.29	472,387.28
合计	588,369,293.29	401,147,387.28

短期借款分类的说明：借款相关保证内容详见财务报告附注十二、关联方及关联交易（五）关联方交易 5. 关联担保情况。

2. 已逾期未偿还的短期借款

报告期内不存在已到期尚未偿还的短期借款。

注释18. 应付票据

类别	期末金额	期初金额
银行承兑汇票	79,112,039.31	74,059,341.58
合计	79,112,039.31	74,059,341.58

本期末已到期未支付的应付票据总额 0 元。

注释19. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
分包工程款	560,846,238.19	585,179,193.17
购货款	1,471,405,088.72	1,769,051,653.81
劳务款	418,967,652.85	511,078,125.52

应付租赁费	202,431,661.38	206,592,828.75
应付保修金	4,160.00	4,160.00
合计	2,653,654,801.14	3,071,905,961.25

1. 账龄超过一年的重要应付账款

截至 2024 年 12 月 31 日，账龄超过一年的应付账款 2,653,654,801.14 元，主要为应付工程及材料款，鉴于债权债务双方仍继续发生业务往来，该款项尚未结清。

2. 应付账款说明

无。

注释20. 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	20,342,917.46	87,177,934.13
建造合同形成的已结算未完工程施工	31,013,083.67	34,901,583.71
合计	51,356,001.13	122,079,517.84

2. 账龄超过一年的重要合同负债

不适用。

注释21. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	56,425,757.44	112,220,559.02	115,599,408.62	53,046,907.84
离职后福利—设定提存计划	227.36	5,953,856.75	5,953,850.79	233.32
合计	56,425,984.80	118,174,415.77	121,553,259.41	53,047,141.16

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	56,350,588.13	100,359,949.90	103,763,637.08	52,946,900.95
职工福利费	2,459.37	6,349,175.73	6,334,775.73	16,859.37
社会保险费	53.42	2,277,800.41	2,278,030.00	-176.17
其中：基本医疗保险费	53.42	1,987,032.17	1,987,199.28	-113.69
工伤保险费		278,726.04	278,788.52	-62.48
生育保险费		12,042.20	12,042.20	
住房公积金	341.00	2,306,454.43	2,338,708.00	-31,912.57
工会经费和职工教育经费	72,315.52	927,178.55	884,257.81	115,236.26

合计	56,425,757.44	112,220,559.02	115,599,408.62	53,046,907.84
----	---------------	----------------	----------------	---------------

3. 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	227.36	5,772,589.26	5,772,577.30	239.32
失业保险费		181,267.49	181,273.49	-6.00
合计	227.36	5,953,856.75	5,953,850.79	233.32

注释22. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,057,662.69	3,937,536.89
企业所得税	795,931.93	100,819.00
个人所得税	337,595.28	387,667.48
城市维护建设税	151,583.36	291,006.92
房产税	11,936.76	11,936.76
土地使用税	92,708.71	92,708.71
印花税	24,641.00	49,306.10
教育费附加	81,260.26	230,923.77
其他	72,483.36	392.70
合计	2,625,803.35	5,102,298.33

注释23. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	82,305,057.31	25,127,808.71
合计	82,305,057.31	25,127,808.71

(一) 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
往来款	75,445,666.93	17,131,238.21
保证金	6,288,890.38	6,655,290.38
押金	570,500.00	1,341,280.12
合计	82,305,057.31	25,127,808.71

2. 账龄超过一年的重要其他应付款

截至 2024 年 12 月 31 日，账龄超过一年的其他应付款为 11,181,610.97 元，主要为本公司

收取的押金、保证金和关联方借款，鉴于交易双方仍继续发生业务往来，该款项尚未结清。

3. 其他应付款说明

无。

注释24. 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		201,099,636.15
一年内到期的租赁负债	243,413.86	625,240.17
合计	243,413.86	201,724,876.32

一年内到期的非流动负债说明：一年内到期的租赁负债详见附注五、注释 27. 租赁负债。

注释25. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	47,878,244.76	80,348,228.84
已背书或贴现且尚未到期的应收票据	603,536.17	14,810,206.55
合计	48,481,780.93	95,158,435.39

注释26. 长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款		201,099,636.15
减：一年内到期的长期借款		201,099,636.15
合计		

注：借款相关保证内容详见财务报告附注十二、关联方及关联交易（五）关联方交易 5. 关联担保情况。

注释27. 租赁负债

剩余租赁年限	期末余额	期初余额
1 年以内	369,253.50	549,152.28
1-2 年	120,000.00	270,146.79
2-3 年	60,000.00	120,000.00
3-4 年		60,000.00
4-5 年		
5 年以上		
租赁收款额总额小计	549,253.50	999,299.07

减：未确认融资费用	21,733.90	61,579.54
租赁收款额现值小计	527,519.60	937,719.53
减：一年内到期的租赁负债	243,413.86	625,240.17
合计	284,105.74	312,479.36

本期确认租赁负债利息费用 39,845.64 元。

注释28. 预计负债

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
待执行的亏损合同	220,202.24	2,466.08		222,668.32	亏损合同
合计	220,202.24	2,466.08		222,668.32	

注释29. 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
与资产相关政府补助	3,395,393.92		91,151.52	3,304,242.40	摊销基础建设资金补助收益
与收益相关政府补助	138,754.40	29,831.73	168,586.13		增值税加计抵减
合计	3,534,148.32	29,831.73	259,737.65	3,304,242.40	

1. 与政府补助相关的递延收益

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	加：其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
年产 15 万 m ³ PC 构件装配式建筑项目	3,395,393.92			91,151.52			3,304,242.40	与资产相关
先进制造业增值税加计抵减	138,754.40	29,831.73		168,586.13				与收益相关
合计	3,534,148.32	29,831.73		259,737.65			3,304,242.40	

注释30. 股本

项目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	354,930,000.00						354,930,000.00

股本变动情况说明：

本报告期内股本未发生变动。

注释31. 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（股本溢价）	75,242,390.18	34,405,896.83		109,648,287.01

合计	75,242,390.18	34,405,896.83	109,648,287.01
----	---------------	---------------	----------------

注释32. 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	3,466,303.29	28,063,684.72	27,828,938.65	3,701,049.36
合计	3,466,303.29	28,063,684.72	27,828,938.65	3,701,049.36

专项储备情况说明：本公司自 2022 年 11 月 21 日起按照《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）的规定，以本年营业收入为依据，按照规定标准计算提取安全生产费用。

注释33. 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	58,775,553.16			58,775,553.16
合计	58,775,553.16			58,775,553.16

注释34. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期期末未分配利润	517,265,197.93	490,694,699.26
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	517,265,197.93	490,694,699.26
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-18,989,004.47	29,093,661.20
减：提取法定盈余公积		2,523,162.53
期末未分配利润	498,276,193.46	517,265,197.93

注释35. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,508,208,791.68	1,404,239,264.98	2,847,721,885.00	2,685,116,586.34
其他业务	905,465.20	780,840.67	821,932.26	462,795.30
合计	1,509,114,256.88	1,405,020,105.65	2,848,543,817.26	2,685,579,381.64

2. 合同产生的收入情况

本期发生额		
合同分类	主营业务收入	合计
一、商品类型	1,508,208,791.68	1,508,208,791.68
房屋建筑工程施工	1,209,757,317.18	1,209,757,317.18
市政工程施工	268,237,266.66	268,237,266.66
装饰工程施工	15,330,836.31	15,330,836.31
装配式建筑产品及服务	14,883,371.53	14,883,371.53
二、按经营地区分类	1,508,208,791.68	1,508,208,791.68
广东区域	496,534,443.85	496,534,443.85
江西区域	840,910,992.24	840,910,992.24
安徽区域	123,740,428.39	123,740,428.39
河南区域	47,022,927.20	47,022,927.20
三、按商品转让的时间分类	1,508,208,791.68	1,508,208,791.68
在某一时点转让	14,883,371.53	14,883,371.53
在某一时段内转让	1,493,325,420.15	1,493,325,420.15
合计	1,508,208,791.68	1,508,208,791.68

续：

上期发生额		
合同分类	主营业务收入	合计
一、商品类型	2,847,721,885.00	2,847,721,885.00
房屋建筑工程施工	2,553,412,198.96	2,553,412,198.96
市政工程施工	272,800,889.77	272,800,889.77
装饰工程施工	2,614,876.66	2,614,876.66
装配式建筑产品及服务	18,893,919.61	18,893,919.61
二、按经营地区分类	2,847,721,885.00	2,847,721,885.00
广东区域	900,663,069.21	900,663,069.21
江西区域	1,602,903,454.67	1,602,903,454.67
安徽区域	191,734,349.96	191,734,349.96
河南区域	152,421,011.16	152,421,011.16
三、按商品转让的时间分类	2,847,721,885.00	2,847,721,885.00
在某一时点转让	18,893,919.61	18,893,919.61
在某一时段内转让	2,828,827,965.39	2,828,827,965.39
合计	2,847,721,885.00	2,847,721,885.00

注释36. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,175,668.72	3,338,731.42
教育费附加	2,384,205.33	2,529,221.96
房产税	32,858.55	119,982.66
土地使用税	371,212.04	371,179.23
车船使用税	125,951.04	937.60
印花税	231,227.71	307,572.07
其他	159,828.48	421,283.88
合计	6,480,951.87	7,088,908.82

注释37. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,643,339.73	8,305,847.55
广告费及业务宣传费	6,116.50	876,790.80
业务招待费	424,275.62	284,851.77
其他	343,447.08	69,903.00
合计	5,417,178.93	9,537,393.12

注释38. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	44,387,479.87	41,305,037.26
工艺试验	510,645.00	86,821.29
办公差旅及招待费	9,109,485.59	12,781,238.34
聘请中介机构费用	3,238,438.22	2,066,552.35
租赁费	656,743.08	1,284,572.43
折旧及摊销费	3,731,958.80	4,139,876.93
协会会费	579,575.00	1,507,319.81
诉讼费	2,125,365.22	118,710.79
其他	4,018,052.54	4,799,241.33
残保金	153,099.85	477,626.19
合计	68,510,843.17	68,566,996.72

注释39. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,732,465.20	4,885,338.19
材料费	628,234.43	910,315.03
折旧与摊销	300,599.60	344,764.36
其他	1,773.58	1,350.00
合计	7,663,072.81	6,141,767.58

注释40. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	46,726,397.91	45,908,805.37
减：利息收入	970,095.62	1,542,128.89
银行手续费	8,457,395.08	5,461,476.68
合计	54,213,697.37	49,828,153.16

注释41. 其他收益

1. 其他收益明细情况

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
税收返还	53,034.38	65,042.68
稳岗补贴	18,112.82	76,881.00
基础设施建设资金补助	91,151.52	91,151.52
加计扣除减免	168,586.13	
统计局新增入统企业奖励扶持资金	10,000.00	
饶市广信区工业和信息化局高新技术企业奖励	150,000.00	
博士后站专项经费	300,000.00	
郑州市社会保险中心社会保险基金支出失业补贴	1,000.00	
科技专项资金	800,000.00	
税收减免	18,452.83	
退个税手续费	128.29	
邳州市住房和城乡建设局 2022 年省城乡建设发展专项资金		5,000.00
上饶市财政局补贴		300,000.00
2023 年惠企政策宣传奖补资金		10.00
一次性扩岗补助	3,000.00	27,000.00
园区补贴		36,000.00
总部经济企业政策扶持资金		2,537,750.00
残疾人就业保障金		12,219.20
合计	1,613,465.97	3,151,054.40

2. 计入其他收益的政府补助

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
税收返还	53,034.38	65,042.68	与收益相关
稳岗补贴	18,112.82	76,881.00	与收益相关
基础设施建设资金补助	91,151.52	91,151.52	与资产相关
加计扣除减免	168,586.13		与收益相关
统计局新增入统企业奖励扶持资金	10,000.00		与收益相关
饶市广信区工业和信息化局高新技术企业奖励	150,000.00		与收益相关
博士后站专项经费	300,000.00		与收益相关
郑州市社会保险中心社会保险基金支出失业补贴	1,000.00		与收益相关
科技专项资金	800,000.00		与收益相关
税收减免	18,452.83		与收益相关
退个税手续费	128.29		与收益相关
邳州市住房和城乡建设局 2022 年省城乡建设发展专项资金		5,000.00	与收益相关
上饶市财政局补贴		300,000.00	与收益相关
2023 年惠企政策宣传奖补资金		10.00	与资产相关
一次性扩岗补助	3,000.00	27,000.00	与收益相关
园区补贴		36,000.00	与收益相关
总部经济企业政策扶持资金		2,537,750.00	与收益相关
残疾人就业保障金		12,219.20	与收益相关
合计	1,613,465.97	3,151,054.40	

注释42. 投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品的投资收益	78.72	345,663.70
合计	78.72	345,663.70

注释43. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	33,703,136.14	13,660,939.69
合计	33,703,136.14	13,660,939.69

注释44. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-6,438,545.82	-10,062,703.94

其他非流动资产减值损失		-337,217.00
合计	-6,438,545.82	-10,399,920.94

注释45. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
使用权资产处置收益	-40,565.61	-4,785.01
合计	-40,565.61	-4,785.01

注释46. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	11,206.44		11,206.44
债务重组利得	19,875.00		19,875.00
债务清理利得	462,247.56		462,247.56
确实无法支付的应付账款		3,660,623.66	
罚没利得	317,289.97		317,289.97
其他营业外收入		10,000.00	
合计	810,618.97	3,670,623.66	810,618.97

注释47. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	696,245.87	885,947.82	696,245.87
对外捐赠	270,000.00	156,399.00	270,000.00
赔偿金违约金及各种罚款支出	381,320.22	532,816.80	381,320.22
其他营业外支出		10,002.55	
合计	1,347,566.09	1,585,166.17	1,347,566.09

注释48. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,686,459.75	9,951,445.68
递延所得税费用	15,222,888.19	522,183.64
合计	16,909,347.94	10,473,629.32

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-9,890,970.64
按法定/适用税率计算的所得税费用	-2,476,668.11
子公司适用不同税率的影响	3,299,032.14

调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失影响	864,095.72
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	15,222,888.19
所得税费用	16,909,347.94

注释49. 现金流量表附注

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回往来款、代垫款	3,127,777,394.57	4,424,065,171.43
专项补贴、补助款	1,518,240.79	177,289.21
其他零星收入（利息收入等）	970,095.62	1,357,808.56
合计	3,130,265,730.98	4,425,600,269.20

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款及员工借款	2,951,160,579.48	4,295,155,718.61
期间费用支出	25,827,810.11	27,854,257.62
其他支出（手续费等）	490,544.55	21,542,377.87
合计	2,977,478,934.14	4,344,552,354.10

2. 与筹资活动有关的现金

(1) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
筹资服务费	7,966,850.53	
租赁款	409,300.97	647,076.14
合计	8,376,151.50	647,076.14

注释50. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	-26,800,318.58	20,165,996.23
加：信用减值损失	-33,703,136.14	-13,660,939.69

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

资产减值准备	6,438,545.82	10,399,920.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,711,044.43	17,655,484.65
使用权资产摊销	209,664.18	962,953.46
无形资产摊销	950,930.69	950,535.25
长期待摊费用摊销	25,387.08	75,858.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失	298,449.40	4,785.01
固定资产报废损失	386,590.03	885,947.82
财务费用	46,726,397.91	45,908,805.37
投资损失	-78.72	-345,663.70
递延所得税资产减少	15,467,105.37	817,367.18
递延所得税负债增加	-244,217.18	-295,183.54
存货的减少	5,632,609.97	5,936,430.10
经营性应收项目的减少	479,645,946.40	500,985,737.18
经营性应付项目的增加	-292,358,660.91	-446,278,672.27
其他	-3,989,459.94	-8,927,664.97
经营活动产生的现金流量净额	213,396,799.81	135,241,697.52
不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
当期新增使用权资产		188,394.02
现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	143,070,592.31	307,539,038.36
减：现金的期初余额	307,539,038.36	313,059,425.74
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	-164,468,446.05	-5,520,387.38

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末金额	期初金额
一、现金	143,070,592.31	307,539,038.36
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	143,070,592.31	307,539,038.36
可随时用于支付的其他货币资金		
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	143,070,592.31	307,539,038.36

其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	60,708,447.17	69,573,816.67
-----------------------------	---------------	---------------

3. 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	期末余额	期初余额	理由
工人工资保证金	4,422,633.95	2,962,479.88	工人工资保证金
质量保证金	402,856.17		质量保证金
冻结资金	55,882,957.05	66,611,336.79	冻结资金
合计	60,708,447.17	69,573,816.67	

注释51. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	余额	受限原因
货币资金	60,708,447.17	司法冻结、农民工保证金专户
应收票据	603,536.17	已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据
应收账款	108,745,100.00	质押担保
无形资产	8,559,825.97	借款抵押
在建工程	9,897,860.58	借款抵押
固定资产	101,606,381.90	借款抵押
合计	290,121,151.79	

注释52. 其他说明：

货币资金受限情况详见附注五、注释 1.货币资金；应收票据和应收款项融资受限详见附注五、注释 3 和注释 4；应收账款受限原因为中大建设股份有限公司于 2024 年 4 月 28 日与江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司签订编号为 HCD-Y-2024045-ZY0428001 的应收账款质押合同，出质标的为应收账款债务人赣州保税实业集团有限公司、赣州中恒秋月工业发展有限公司的债权；无形资产、在建工程、固定资产受限原因为子公司上饶市城投中大建筑工业有限公司于 2021 年 12 月 31 日与中国工商银行股份有限公司上饶信州支行签订合同金额为 100,000,000.00 元人民币的抵押加保证借款，合同编号为 0151200006-2021 年（上市）字 00970 号，借款期限为 108 月，抵押物为 92,643.06 平方米的工业用地使用权和面积约 40,194.06 平方米的在建工程。

（一）作为承租人的披露

本公司使用权资产、租赁负债和与租赁相关的总现金流出情况详见注释 12、注释 27 和注释 50。本公司作为承租人，计入损益情况如下：

项目	本期发生额	上期发生额
租赁负债的利息	39,845.64	85,412.42
短期租赁费用	447,078.90	175,509.46

六、 研发支出

(一) 按费用性质列示

项目	本期发生额	上期发生额
人员人工	6,732,465.20	4,885,338.19
直接投入	628,234.43	910,315.03
累计折旧	300,599.60	344,764.36
其他	1,773.58	1,350.00
合计	7,663,072.81	6,141,767.58
其中：费用化研发支出	7,663,072.81	6,141,767.58
资本化研发支出		

七、 合并范围的变更

本报告期内合并财务报表范围的主体与上期相比无变动。

八、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
中大建设（赣州）有限公司	赣州市	赣州市	建筑施工	100.00		设立
赣州市于都中大建设有限公司	赣州市	赣州市	建筑施工	100.00		设立
赣州市中力建设有限公司	赣州市	赣州市	建筑施工	100.00		设立
中大建设南昌工程管理有限公司	南昌市	南昌市	建筑施工	100.00		设立
芜湖彭兴建设有限公司	芜湖市	芜湖市	建筑施工	100.00		设立
赣州中彭建优建筑工程有限公司	赣州市	赣州市	建筑施工	100.00		设立
婺源县中彭饶婺建设工程有限公司	上饶市婺源县	上饶市婺源县	建筑施工	100.00		设立
上饶市城投中大建筑工业有限公司	上饶市	上饶市	建筑安装	49.00		设立
中饶建设（广州）有限公司	广州市	广州市	建筑施工	100.00		设立

(1) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

2022 年 06 月 29 日上饶市城投新型材料有限公司与上饶市城投能源集团有限公司签订股权转让协议，转让 11% 股权给上饶市城投能源集团有限公司。转让后中大建设股份有限公司持股 49%、上饶市城投新型材料有限公司持股 40%、上饶市城投能源集团有限公司持股 11%。

2. 2022 年 07 月 19 日上饶市城投中大建筑工业有限公司经上饶市广信区市场监督管

理局办理变更登记，进行投资人（股权）变更和主要人员变更。变更后中大建设股份有限公司持有上饶市城投中大建筑工业有限公司董事会表决权的五分之三，根据公司章程实际控制了上饶市城投中大建筑工业有限公司。

3. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额	备注
上饶市城投中大建筑工业有限公司	51	-7,811,314.11		58,998,707.75	

4. 重要非全资子公司的主要财务信息

该子公司的主要财务信息为本公司内各企业之间相互抵消前的金额，但经过了统一会计政策的调整：

项目	上饶市城投中大建筑工业有限公司	
	期末余额	期初余额
流动资产	35,238,598.88	41,381,415.00
非流动资产	145,217,282.70	155,039,801.51
资产合计	180,455,881.58	196,421,216.51
流动负债	61,467,898.49	61,956,778.24
非流动负债	3,304,242.40	3,534,148.32
负债合计	64,772,140.89	65,490,926.56
营业收入	15,787,583.01	19,029,886.79
净利润	-15,246,549.26	-17,574,978.36
综合收益总额	-15,246,549.26	-17,574,978.36
经营活动现金流量	4,250,811.90	-1,435,322.42

九、 政府补助

（一）报告期末按应收金额确认的政府补助

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无应收政府补助款项。

（二）涉及政府补助的负债项目

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	加：其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
递延收益	3,395,393.92			91,151.52			3,304,242.40	与资产相关
递延收益	138,754.40	29,831.73		168,586.13				与收益相关
合计	3,534,148.32	29,831.73		259,737.65			3,304,242.40	

（三）计入当期损益的政府补助

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

补助项目	会计科目	本期发生额	上期发生额
税收返还	其他收益	53,034.38	65,042.68
稳岗补贴	其他收益	18,112.82	76,881.00
基础设施建设资金补助	其他收益	91,151.52	91,151.52
加计扣除减免	其他收益	168,586.13	
统计局新增入统企业奖励扶持资金	其他收益	10,000.00	
饶市广信区工业和信息化局高新技术企业奖励	其他收益	150,000.00	
博士后站专项经费	其他收益	300,000.00	
郑州市社会保险中心社会保险基金支出失业补贴	其他收益	1,000.00	
科技专项资金	其他收益	800,000.00	
税收减免	其他收益	18,452.83	
退个税手续费	其他收益	128.29	
邳州市住房和城乡建设局 2022 年省城乡建设发展专项资金	其他收益		5,000.00
上饶市财政局补贴	其他收益		300,000.00
2023 年惠企政策宣传奖补资金	其他收益		10.00
一次性扩岗补助	其他收益	3,000.00	27,000.00
园区补贴	其他收益		36,000.00
总部经济企业政策扶持资金	其他收益		2,537,750.00
残疾人就业保障金	其他收益		12,219.20
合计		1,613,465.97	3,151,054.40

十、与金融工具相关的风险披露

本公司的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、借款、应收款项及应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收票据、应收账款余额及收回情况进行持续监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、交易性金融资产和其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。除附注十二、（五）关联方交易 5. 关联担保情况所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率，并考虑了当前及未来经济状况的预测，如国家 GDP 增速、基建投资总额、国家货币政策等前瞻性信息进行调整得出预期损失率。

（二）流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。此外，本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。

（三）市场风险

1. 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。并无重大外汇风险。将人民币兑换为外币需符合国家外汇管理的有关规定。

2. 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

3. 价格风险

价格风险指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，主要源于商品价格、股票市场指数、权益工具价格以及其他风险变量的变化。

十一、 公允价值

(一) 以公允价值计量的金融工具

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无以公允价值计量的金融工具。

十二、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

本公司最终控制方是自然人彭国禄、彭金禄、彭圣慧、彭海生。

(二) 本企业的子公司情况详见附注八(一)在子公司中的权益

(三) 本公司的合营和联营企业有关信息如下：

本报告期内本公司不存在合营和联营企业的情况。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
祝姗姗	董事、财务负责人
黄云	董事、董事会秘书
王新民	董事
龚小剑	董事
李淑英	监事会主席
邹向向	监事
邱鹏飞	监事
彭海生	副总经理
杨俊平	副总经理
彭圣慧	彭国禄的近亲属
吴友辉	彭国禄的近亲属

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
彭爱建	彭国禄的近亲属
江化明	彭国禄的近亲属
广东新东华实业有限公司	彭国禄直接持有 40.92%的股份，并通过中大控股集团间接持有 51%的股份，任执行董事
中大物业管理有限公司	彭国禄通过中大控股持有 100%的股份
广东鑫建装饰设计有限公司	彭国禄配偶直接持有 80.00%的股份
江西中大鄱阳湖旅游投资有限公司	彭国禄直接持有 55.70%的股份，任执行董事
江西中大劳务有限公司	彭国禄直接持有 83.50%的股份
四川中大矿业有限公司	彭国禄直接持有 42.70%的股份，并通过中大控股集团间接持有 51%的股份，任执行董事
中大地产有限公司	彭国禄直接持有 39.20%的股份，并通过中大控股集团间接持有 51%的股份，任董事长
中大建设控股有限公司	彭国禄直接持有 80.00%的股份，任执行董事
中大控股集团有限公司	彭国禄直接持有 80.00%的股份，任执行董事
南昌中祺房地产有限公司	彭国禄通过中大地产持有 100%的股份
南昌中博房地产开发有限公司	彭国禄通过中大地产持有 100%的股份
株洲市中铂房地产有限公司	彭国禄通过中大地产持有 60%的股份
南昌市中路地产有限公司	彭国禄通过中大地产持有 70%的股份
江西中大弘云地产有限公司	彭国禄通过中大地产持有 51%的股份
江西中大煌盛地产有限公司	彭国禄通过中大地产持有 50%的股份
南昌荣凯企业管理咨询有限公司	彭国禄通过中大地产持有 100%的股份
景德镇风颂置业有限公司	彭国禄通过荣凯咨询持有 49%的股份
南昌天翌置业有限公司	彭国禄通过中博房地产持有 55%的股份
广州名中达物业管理有限公司	彭国禄通过中大物业持有 100%的股份
江西中大物业管理有限公司	彭国禄通过中大物业持有 100%的股份
乐安县华城置业有限责任公司	过去十二个月内受实际控制人控制
徐州中锦房地产有限公司	彭国禄通过中祺房地产持有 100%的股份
智标科技有限公司	彭国禄实际控制的企业
株洲市中辉实业投资有限公司	彭国禄通过中大地产持有 100%的股份
南昌仕和房地产开发有限公司	彭国禄通过中大地产持有 100%的股份
徐州中旭房地产有限公司	彭国禄通过中大地产持有 100%的股份
南昌腾聚房地产有限公司	彭国禄通过中大地产持有 100%的股份
深圳市东华装饰工程有限公司	彭国禄配偶持有 33%的股份，任监事；彭金禄持有 67%的股份，任执行董事
余干县健宏家庭农场	彭国禄弟弟持有 100%的股份
江西鹏辉企业管理集团有限公司	彭国禄弟弟持有 90%的股份，任总经理、执行董事
江西鹏辉房地产开发有限公司	彭国禄弟弟持有 83.33%的股份，任总经理、执行董事
江西鑫鹏置业发展有限公司	彭国禄弟弟持有 50%的股份，任执行董事
深圳市鹏辉投资发展有限公司	彭国禄弟弟持有 40%的股份，通过鹏辉企业管理持有 60%的股份，任总经理、执行董事
江西鹏辉高科粮业有限公司	彭国禄弟弟持有 40%的股份，通过鹏辉企业管理持有 60%的股份，任执行董事

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
江西中力地产有限公司	彭国禄弟弟持有 33.33%的股份，彭国禄妹夫持有 66.67%的股份，任执行董事、总经理，彭国禄任监事
江西鹏辉粮油有限公司	彭国禄弟弟通过鹏辉高科粮业持有 100%的股份，任执行董事
上饶市鹏辉旅游发展有限公司	彭国禄弟弟通过鹏辉房地产持有 100%的股份，任执行董事
深圳市鹏辉国际贸易有限公司	彭国禄弟弟通过鹏辉投资持有 100%的股份，任董事长、总经理
余干县鹏辉建材贸易有限公司	彭国禄弟弟通过鹏辉投资持有 100%的股份，任执行董事
江西信成九鼎建筑劳务分包有限公司	彭国禄弟弟通过鹏辉企业管理持有 91.25%的股份
余干县浩然建设劳务有限公司	彭国禄弟弟通过信成九鼎持有 100%的股份，
上饶市鹏辉物业服务有限公司	彭国禄弟弟通过鹏辉企业管理持有 95%的股份
江西鹏辉生态农业有限公司	彭国禄弟弟通过鹏辉企业管理持有 79%的股份
广州中实建筑劳务有限公司	彭国禄实际控制的企业
余干县中利置业有限公司	彭国禄弟弟的配偶持有 51%的股份
深圳石硕贸易有限公司	邹向向母亲持有 100%的股份，任执行董事、总经理
深圳攸美文化传播有限公司	邹向向兄弟姐妹的配偶持有 99.90%的股份，任总经理、执行董事
宁波辉洋企业管理咨询有限公司	邹向向姐姐持有 90%的股份
宁波辉洋商贸集团有限公司	邹向向姐姐通过宁波辉洋企业管理咨询持有 75%的股份
上海亿惟仪企业管理咨询有限公司	邹向向兄弟姐妹的配偶任执行董事
江西中家地产有限公司	彭国禄配偶的弟弟持有 51%的股份，任总经理、执行董事
广州市万业房地产开发有限公司	彭国禄配偶的弟弟通过中家地产持有 100%的股份，任总经理、执行董事
浙江麦泓资本管理有限公司	李汉国持有 70%的股份，任执行董事、总经理
中文天地出版传媒集团股份有限公司	李汉国任独立董事
江西省铁路航空投资集团有限责任公司(曾用名江西省铁路投资集团有限责任公司)	李汉国任董事
华福证券有限责任公司	李汉国任董事
江西晶安高科技股份有限公司	李汉国任董事
广州市精信咨询有限公司	李汉国持有 10%的股份，任监事
江西沃格光电股份有限公司	李汉国任独立董事
深圳市强瑞精密技术股份有限公司	曾志刚任独立董事
茂业商业股份有限公司	曾志刚任独立董事
深圳市万佳安物联科技股份有限公司	曾志刚任独立董事

(五) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已做抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州中实建筑劳务有限公司	人工费	6,320.00	547,239.69
江西中大劳务有限公司	人工费	2,672,116.38	42,865,438.50
江西鹏辉高科粮业有限公司	购货款	47,632.00	43,227.00
智标科技有限公司	购货款	263,302.75	6,350,250.22
中大物业管理有限公司	物业服务	132,000.00	424,014.89
合计		3,121,371.13	50,230,170.30

3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
株洲市中铂房地产有限公司	提供劳务	81,198.74	197,472,562.11
徐州中锦房地产有限公司	提供劳务	37,715,223.89	8,992,389.04
景德镇风颂置业有限公司	提供劳务	20,640,970.66	110,483,275.03
南昌天翌置业有限公司	提供劳务	8,378,644.62	58,927,031.05
南昌市中路地产有限公司	提供劳务	236,254.66	1,829,894.79
南昌中祺房地产有限公司	提供劳务	-397,472.47	8,746,906.39
江西中大弘云地产有限公司	提供劳务	47,476,598.05	87,617.12
南昌腾聚房地产有限公司	提供劳务	7,039,649.51	72,679,755.33
合计		112,792,423.04	459,219,430.86

4. 关联租赁情况

(1) 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
吴友辉	车辆		156,000.00		3,208.55		
彭国禄	房屋		120,000.00	7,506.19	22,069.84		
彭金禄	房屋		118,000.00		4,150.42		
合计			394,000.00	7,506.19	29,428.81		

5. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕	备注
上饶市城投中大建筑工业有限公司	10,000,000.00	2022-9-27	2025-9-27	是	A
上饶市城投中大建筑工业有限公司	100,000,000.00	2031-3-25	2034-3-24	否	B
中大建设南昌工程管理有限公司	3,000,000.00	2023-6-08	2026-6-08	是	C
合计	113,000,000.00				

1) 上饶市城投中大建筑工业有限公司为中大建设股份有限公司持股 49%的控股公司，因自身经营发展需要，上饶市城投中大建筑工业有限公司向中信银行股份有限公司上饶分行申请 1,000.00 万元人民币借款，借款合同编号：（2021）洪银贷字第（230152）号，借款期限为 2021 年 9 月 27 日至 2022 年 9 月 27 日。

2) 2021 年 8 月，中大建设股份有限公司与中信银行股份有限公司上饶分行签订了《最高额保证合同》（合同编号（2021）信洪银最保字第 230152 号），公司作为保证人依主合同与债权人所形成的债务提供保证。保证人担保的主债权为人民币 1,000.00 万元（大写人民币壹仟万元）。保证方式为连带责任保证。保证范围包括但不限于主合同项下债务本金、利息、逾期利息、复息、罚息、违约金、损害赔偿金和征收、征用补偿费用以及诉讼费、律师费等债权人实现债权的一切费用。担保期限为主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

3) 上饶市城投中大建筑工业有限公司为中大建设股份有限公司持股 49%的控股公司，因自身经营发展需要，上饶市城投中大建筑工业有限公司向中国工商银行股份有限公司上饶信州支行申请 10,000.00 万元人民币授信额度，取得了 6500 万借款，借款合同编号：0151200006-2021 年（上市）字 00970 号，借款期限为 2022 年 3 月 25 日至 2031 年 3 月 24 日。

2021 年 12 月，中大建设股份有限公司与中国工商银行股份有限公司上饶信州支行签订了《保证合同》（合同编号 0151200006-2021 年（上市）字 00970 号-保证 3），公司作为保证人依主合同与债权人所形成的债务提供保证。保证人担保的主债权为人民币 10,000.00 万元（大写人民币壹亿元）。保证方式为连带责任保证。保证范围包括主债权本金、利息、贵金属租赁费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租赁重量溢短费、汇率损失、因贵金属价格变动引起的相关损失、贵金属租赁合同承租人根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）。担保期限为主合同项下借款期限届满之次日起三年。

4) 中大建设南昌工程管理有限公司为中大建设股份有限公司全资子公司，因自身经营发展需要，中大建设南昌工程管理有限公司向南昌县城投小额贷款有限公司申请 300 万元人民币授信额度，取得了 200 万元借款，借款合同编号：2022 城投小贷保字第 6 号，借款期限

为 2022 年 6 月 9 日至 2023 年 6 月 8 日。合同中约定中大建设股份有限公司作为保证人对主债务的全部承担保证责任。保证方式为连带责任保证。保证范围包括借款本金及上述借款本金的利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）以及因债务人违约而给本合同债权人造成的损失和其他所有应付费用。

该笔借款已在 2023 年 6 月 8 日全部偿还完毕。担保期限为主合同项下借款期限届满之日起三年。

(2) 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕	备注
江西中力地产有限公司	1,110,000,000.00	2019-5-31	2025-7-28	是	A
彭金禄	1,200,000,000.00	2019-5-31	2025-7-28	是	B
彭国禄、江枫根	1,200,000,000.00	2019-5-31	2025-7-28	是	
彭圣慧、石云祥	1,200,000,000.00	2019-5-31	2025-7-28	是	
中大地产有限公司	160,000,000.00	2020-12-16	2023-10-22	是	C
彭国禄	160,000,000.00	2020-12-16	2023-10-22	是	
彭国禄	148,000,000.00	2020-12-15	2024-12-15	是	D
江枫根	148,000,000.00	2020-12-15	2024-12-15	是	
彭白慧	1,600,000,000.00	2018-7-2	2031-7-1	否	E
彭国禄、江枫根	1,600,000,000.00	2021-2-2	2034-2-1	否	
彭圣慧、石云祥	1,600,000,000.00	2021-2-2	2034-2-1	否	
中大地产有限公司	1,600,000,000.00	2021-2-2	2034-2-1	否	
彭国禄、江枫根	50,000,000.00	2021-4-9	2027-12-31	否	F
彭金禄	50,000,000.00	2021-4-9	2027-12-31	否	
彭圣慧、石云祥	50,000,000.00	2021-4-9	2027-12-31	否	
彭国禄	160,000,000.00	2021-11-5	2026-4-1	是	G
中大地产有限公司	160,000,000.00	2021-11-5	2026-4-1	是	
彭国禄、江枫根	148,000,000.00	2022-1-7	2023-1-6	是	H
中大地产有限公司	20,000,000.00	2022-4-27	2027-12-31	否	I
彭圣慧、石云祥	25,000,000.00	2022-4-24	2025-4-24	否	
彭国禄、江枫根	25,000,000.00	2022-4-24	2025-4-24	否	
南昌中祺房地产有限公司	25,000,000.00	2022-4-24	2025-4-24	否	
中大控股集团有限公司	325,000,000.00	2022-4-29	2028-4-28	否	J
中大地产有限公司	325,000,000.00	2022-4-29	2028-4-28	否	
广州名中达物业管理有限公司	325,000,000.00	2022-4-29	2028-4-28	否	
彭国禄、江枫根	325,000,000.00	2022-4-29	2028-4-28	否	
彭圣慧	325,000,000.00	2022-4-29	2028-4-28	否	

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕	备注
石云祥	325,000,000.00	2022-4-29	2028-4-28	否	
中大地产有限公司	160,000,000.00	2022-11-8	2026-11-7	是	K
彭国禄	160,000,000.00	2022-11-8	2026-11-7	是	
南昌中祺房地产有限公司	25,000,000.00	2023-05-05	2026-5-4	是	L
彭国禄、江枫根	25,000,000.00	2023-05-05	2026-5-4	是	
彭金禄	25,000,000.00	2023-05-05	2026-5-4	是	
彭圣慧、石云祥	25,000,000.00	2023-05-05	2026-5-4	是	
中大地产有限公司	25,000,000.00	2023-05-05	2026-5-4	是	
中大地产有限公司	160,000,000.00	2023-11-10	2027-11-9	否	M
彭国禄	160,000,000.00	2023-11-10	2027-11-9	否	
彭国禄	2,000,000.00	2023-6-12	2024-6-11	否	N
江西中大鄱阳湖旅游投资有限公司	160,000,000.00	2024-10-15	2027-10-14	否	O
中大地产有限公司	145,000,000.00	2024-11-08	2027-11-07	否	P
彭国禄	145,000,000.00	2024-11-08	2027-11-07	否	
南昌中祺房地产有限公司	25,000,000.00	2024-04-28	2027-04-27	否	Q
彭国禄、江枫根	25,000,000.00	2024-04-28	2027-04-27	否	
彭金禄	25,000,000.00	2024-04-28	2027-04-27	否	
彭圣慧、石云祥	25,000,000.00	2024-04-28	2027-04-27	否	
中大地产有限公司	25,000,000.00	2024-04-28	2027-04-27	否	

1) 2019 年 5 月，江西中力地产有限公司与中国建设银行股份有限公司南昌铁路支行签订《最高额保证合同》（合同编号 HTC360550000ZGDB201900045），保证限额为人民币壹拾壹亿壹仟万元。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

2) 公司在此担保项下借款金额为人民币 555,000,000.00 元，其中 105,000,000.00 元借款期限为 2019 年 9 月 26 日至 2020 年 9 月 25 日，200,000,000.00 元借款期限为 2019 年 5 月 31 日至 2022 年 5 月 30 日，150,000,000.00 元借款期限为 2019 年 7 月 29 日至 2022 年 7 月 28 日，截止 2022 年 12 月 31 日，上述款项均已全额归还。100,000,000.00 元借款期限为 2020 年 10 月 9 日至 2023 年 10 月 8 日。截止 2024 年 12 月 31 日，该笔款项已到期并归还。

3) 2019 年 5 月，彭金禄与中国建设银行股份有限公司南昌铁路支行签订《最高额保证合同》（合同编号 HTC360550000ZGDB201900046），保证限额为人民币壹拾贰亿元。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

4) 2019 年 5 月，彭国禄、江枫根与中国建设银行股份有限公司南昌铁路支行签订《最高额保证合同》（合同编号 HTC360550000ZGDB201900048），保证限额为人民币壹拾贰亿元。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

5) 2019 年 5 月，彭圣慧、石云祥与中国建设银行股份有限公司南昌铁路支行签订《最

高额保证合同》（合同编号 HTC360550000ZGDB201900047），保证限额为人民币壹拾贰亿元。

保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

上述五位自然人的担保项下供应链融资为 223,090,128.31 元。截止 2024 年 12 月 31 日，供应链融资均已偿还。

6) 2020 年 12 月，中大地产有限公司与中国银行股份有限公司南莲支行签订《最高额保证合同》（合同编号 2020 年莲保中字 001 号），保证限额为壹亿陆仟万元整。保证方式为连带责任担保。保证期间按照主合同所指《授信额度协议》生效之日至该协议及其修订或补充所规定的授信额度使用期限届满之日止起两年。

7) 2020 年 12 月，彭国禄与中国银行股份有限公司南莲支行签订《最高额保证合同》（合同编号 2020 年莲个保中字 001 号），保证限额为壹亿陆仟万元整。保证方式为连带责任担保。保证期间按照主合同所指《授信额度协议》生效之日至该协议及其修订或补充所规定的授信额度使用期限届满之日止起两年。

8) 公司在此担保项下借款金额为人民币 20,000,000.00 元，其中 10,000,000.00 元借款期限为 2021 年 3 月 18 日至 2022 年 3 月 17 日，10,000,000.00 元借款期限为 2021 年 4 月 15 日至 2022 年 4 月 14 日。截止 2024 年 12 月 31 日，上述款项均已全额归还。

9) 2020 年 12 月，江枫根与中信银行股份有限公司南昌分行签订《最高额保证合同》（合同编号：（2020）信洪银最保字第 030033-1 号），保证限额为人民币壹亿肆仟捌佰万元。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

10) 2020 年 12 月，彭国禄与中信银行股份有限公司南昌分行签订《最高额保证合同》（合同编号：（2020）信洪银最保字第 030033 号），保证限额为人民币壹亿肆仟捌佰万元。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

公司在此担保项下借款金额为人民币 600,000.00 元，其中 100,000.00 元借款期限为 2021 年 4 月 30 日至 2021 年 11 月 24 日，500,000.00 元借款期限为 2021 年 5 月 11 日至 2021 年 11 月 24 日，截止 2024 年 12 月 31 日，上述款项均已全额归还。

11) 2021 年 7 月，彭白慧与中国建设银行股份有限公司南昌铁路支行签订《最高额保证合同》（合同编号 HTC360550000ZGDB202100047），保证限额为人民币壹拾陆亿元。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

12) 2021 年 2 月，彭国禄和江枫根与中国建设银行股份有限公司南昌铁路支行签订《最高额保证合同》（合同编号 HTC360550000ZGDB202100012），保证限额为人民币壹拾陆亿元。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

13) 2021 年 2 月，彭圣慧、石云祥与中国建设银行股份有限公司南昌铁路支行签订《最高额保证合同》（合同编号 HTC360550000ZGDB202100014），保证限额为人民币壹拾陆亿元。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

14) 2021 年 2 月，中大地产有限公司与中国建设银行股份有限公司南昌铁路支行签订

《最高额保证合同》（合同编号 HTC360550000ZGDB202100015），保证限额为人民币壹拾陆亿元。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

公司在此担保项下借款金额为人民币 310,400,000.00 元和 181,671,791.05 元供应链融资。其中 150,000,000.00 元借款期限为 2021 年 2 月 4 日至 2024 年 2 月 3 日，50,400,000.00 元借款期限为 2021 年 2 月 7 日至 2024 年 2 月 6 日，10,000,000.00 元借款期限为 2021 年 2 月 4 日至 2024 年 2 月 3 日；60,000,000.00 元借款期限为 2023 年 9 月 27 日至 2024 年 9 月 26 日；40,000,000.00 元借款期限为 2023 年 10 月 8 日至 2024 年 10 月 7 日。截止 2024 年 12 月 31 日，上述借款已到期归还。同在此担保下，2024 年 2 月 6 日，续借 150,000,000.00 元，借款期限为 2024 年 2 月 6 日至 2025 年 2 月 5 日；2024 年 2 月 7 日，续借 50,000,000.00 元，借款期限为 2024 年 2 月 7 日至 2025 年 2 月 6 日；2024 年 9 月 26 日，续借 100,000,000.00 元，借款期限为 2024 年 9 月 26 日至 2025 年 9 月 25 日；2024 年供应链融资未到期金额 17,4908,797.49,截止 2024 年 12 月 31 日,以上三笔贷款及供应链融资尚未到期。

15) 2021 年 4 月，彭国禄和江枫根与兴业银行股份有限公司南昌分行签订《最高额保证合同》（合同编号 兴银赣叠山高保字第 20210311 号），保证限额为人民币伍仟万元。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

16) 2021 年 4 月，彭金禄与兴业银行股份有限公司南昌分行签订《最高额保证合同》（合同编号 兴银赣叠山高保字第 20210312 号），保证限额为人民币伍仟万元。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

17) 2021 年 4 月，彭圣慧和石云祥与兴业银行股份有限公司南昌分行签订《最高额保证合同》（合同编号 兴银赣叠山高保字第 20210313 号），保证限额为人民币伍仟万元。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

18) 公司在此担保项下借款金额为人民币 30,000,000.00 元，30,000,000.00 元借款期限为 2021 年 4 月 12 日至 2022 年 4 月 11 日，截止 2023 年 12 月 31 日，该笔款项已全额归还。2023 年 5 月 22 日，在此担保下借款 15,000,000.00 元，15,000,000.00 元借款期限为 2023 年 5 月 22 日至 2024 年 5 月 21 日。截止 2024 年 12 月 31 日，该笔款项已全额归还。2024 年 5 月 27 日，在此担保下借款 10,000,000.00 元，10,000,000.00 元借款期限为 2024 年 5 月 27 日至 2025 年 5 月 26 日，截止 2024 年 12 月 31 日，上述借款尚未到期归还。

19) 2021 年 11 月，彭国禄与中国银行股份有限公司南莲支行签订《最高额保证合同》（合同编号 2021 年莲个保中字 001 号），保证限额为壹亿陆仟万元整。保证方式为连带责任担保。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

20) 2021 年 11 月，中大地产有限公司与中国银行股份有限公司南莲支行签订《最高额保证合同》（合同编号 2021 年莲保中字 001 号），保证限额为壹亿陆仟万元整。保证方式为

连带责任担保。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

公司在此担保项下借款金额为人民币 50,000,000.00 元，20,000,000.00 元借款期限为 2022 年 1 月 5 日至 2023 年 1 月 4 日，10,000,000.00 元借款期限为 2022 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日，10,000,000.00 元借款期限为 2022 年 4 月 27 日至 2023 年 4 月 26 日，10,000,000.00 元借款期限为 2022 年 11 月 18 日至 2023 年 11 月 17 日。截止 2023 年 12 月 31 日，以上款项均已归还。

21) 2021 年 12 月，彭国禄和江枫根与中信银行股份有限公司南昌分行签订《最高额保证合同》（合同编号（2022）信洪银最保字第 030001 号），保证限额为壹亿肆仟捌佰万元。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

公司在此担保项下借款金额为人民币 48,000,000.00 元，10,000,000.00 元借款期限为 2022 年 1 月 27 日至 2022 年 4 月 26 日，10,000,000.00 元借款期限为 2022 年 1 月 7 日至 2023 年 1 月 6 日，28,000,000.00 元借款期限为 2022 年 1 月 21 日至 2023 年 1 月 20 日，截止 2024 年 12 月 31 日，以上款项均已归还。

22) 2022 年 4 月，中大地产有限公司与兴业银行股份有限公司南昌分行签订《最高额保证合同》（合同编号 兴银赣叠山高保字第 20220405 号），保证限额为人民币贰仟万元。保证方式为连带责任担保。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

23) 2022 年 4 月，彭圣慧和石云祥与江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司签订《保证反担保合同》（合同编号 HCD-Y-2022009-BZ041902），保证限额为人民币贰仟伍佰万元。反保证方式为连带责任保证，保证期间为担保人承担担保责任之日起三年。

24) 2022 年 4 月，彭国禄和江枫根与江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司签订《保证反担保合同》（合同编号 HCD-Y-2022009-BZ041901），保证限额为人民币贰仟伍佰万元。反保证方式为连带责任保证，保证期间为担保人承担担保责任之日起三年。

25) 2022 年 4 月，南昌中祺房地产有限公司与江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司签订《保证反担保合同》（合同编号 HCD-Y-2022009-BZ041903），保证限额为人民币贰仟伍佰万元。反保证方式为连带责任保证，保证期间为担保人承担担保责任之日起三年。

26) 公司在此担保项下借款金额为人民币 45,000,000.00 元，25,000,000.00 元借款期限为 2022 年 4 月 24 日至 2023 年 4 月 23 日，20,000,000.00 元借款期限为 2022 年 4 月 28 日至 2023 年 4 月 27 日，截止 2023 年 12 月 31 日，以上两笔款项均已归还。2023 年，在中大地产有限公司与兴业银行股份有限公司南昌分行的担保下续借 15,000,000.00 元，借款期限为 2023 年 5 月 25 日至 2024 年 5 月 24 日，截止 2024 年 12 月 31 日，该笔款项已到期归还。

27) 2022 年 4 月，中大控股集团有限公司与赣州银行股份有限公司上饶分行签订《最高额保证合同》（合同编号 2844002204290812002681），保证限额为人民币叁亿贰仟伍佰万元。

保证方式为连带责任担保。保证期间三年，自债务履行期届满（包括借款提前到期）之日起计算。

28) 2022 年 4 月，中大地产有限公司与赣州银行股份有限公司上饶分行签订《最高额保证合同》（合同编号 2844002204290812002732），保证限额为人民币叁亿贰仟伍佰万元。保证方式为连带责任担保。保证期间三年，自债务履行期届满（包括借款提前到期）之日起计算。

29) 2022 年 4 月，广州名中达物业管理有限公司与赣州银行股份有限公司上饶分行签订《最高额保证合同》（合同编号 28440022042901110002001），保证限额为人民币叁亿贰仟伍佰万元。保证方式为连带责任担保。保证期间三年，自债务履行期届满（包括借款提前到期）之日起计算。

30) 2022 年 4 月，彭国禄和江枫根与赣州银行股份有限公司上饶分行签订《最高额保证合同》（合同编号 2844002204290812002685），保证限额为人民币叁亿贰仟伍佰万元。保证方式为连带责任担保。保证期间三年，自债务履行期届满（包括借款提前到期）之日起计算。

31) 2022 年 4 月，彭圣慧与赣州银行股份有限公司上饶分行签订《最高额保证合同》（合同编号 2844002204290812002683），保证限额为人民币叁亿贰仟伍佰万元。保证方式为连带责任担保。保证期间三年，自债务履行期届满（包括借款提前到期）之日起计算。

32) 2022 年 4 月，石云祥与赣州银行股份有限公司上饶分行签订《最高额保证合同》（合同编号 2844002204290812002684），保证限额为人民币叁亿贰仟伍佰万元。保证方式为连带责任担保。保证期间三年，自债务履行期届满（包括借款提前到期）之日起计算。

33) 公司在此担保项下借款金额为人民币 150,000,000.00 元，银行承兑汇票 28,699,738.01 元和供应链融资 40,000,000.00 元，其中 150,000,000.00 元借款期限为 2022 年 4 月 29 日至 2023 年 4 月 28 日，截止 2023 年 12 月 31 日，上述借款，银行承兑汇票及供应链融资均已归还。2023 年在归还上述借款后，续借款金额为人民币 150,000,000.00 元，银行承兑汇票 105,359,603.56 元和供应链融资 59,784,516.20 元，其中 50,000,000.00 元借款期限为 2023 年 4 月 4 日至 2024 年 4 月 3 日；100,000,000.00 元借款期限为 2023 年 4 月 13 日至 2024 年 4 月 12 日，截止 2024 年 12 月 31 日，此两笔款项均已到期归还；2024 年 4 月 7 日续借 50,000,000.00 元，借款期限为 2024 年 4 月 7 日至 2025 年 4 月 7 日，2024 年 4 月 15 日续借 100,000,000.00 元，借款期限为 2024 年 4 月 15 日至 2025 年 4 月 14 日，截止 2024 年 12 月 31 日，两笔款项均未到期。银行承兑汇票 2024 年累计开具 130,951,019.93 元，截止 2024 年 12 月 31 日已到期归还 51,838,980.62 元，剩余银行承兑汇票尚未到期归还；供应链融资 60,000,000.00 元，截止 2024 年 12 月 31 日，尚未到期归还。

34) 2022 年 11 月，中大地产有限公司与中国银行股份有限公司南莲支行签订《最高额保证合同》（合同编号 2022 年莲保中字 001 号），保证限额为壹亿陆仟万元整。保证方式为连带责任担保。保证合同项下所担保的债务逐笔单独计算保证期间，各债务保证期间为该笔

债务履行期限届满之日起三年。

35) 2020 年 12 月, 彭国禄与中国银行股份有限公司南莲支行签订《最高额保证合同》(合同编号 2022 年莲个保中字 001 号), 保证限额为壹亿陆仟万元整。保证方式为连带责任担保。保证合同项下所担保的债务逐笔单独计算保证期间, 各债务保证期间为该笔债务履行期限届满之日起三年。

公司在此担保项下借款金额为人民币 10,000,000.00 元, 10,000,000.00 元借款期限为 2022 年 11 月 8 日至 2023 年 11 月 7 日, 截止 2024 年 12 月 31 日, 该笔款项均已归还。

36) 2023 年 4 月 23 日, 彭圣慧和石云祥与江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司签订《保证反担保合同》(合同编号 HCD-Y-2023012-BZ042304), 保证限额为人民币贰仟伍佰万元。反保证方式为连带责任保证, 保证期间为担保人承担担保责任之日起三年。

37) 2023 年 4 月 23 日, 彭国禄和江枫根与江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司签订《保证反担保合同》(合同编号 HCD-Y-2023012-BZ042303, 保证限额为人民币贰仟伍佰万元。反保证方式为连带责任保证, 保证期间为担保人承担担保责任之日起三年。

38) 2023 年 4 月 23 日, 南昌中祺房地产有限公司与江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司签订《保证反担保合同》(合同编号 HCD-Y-2023012-BZ042301), 保证限额为人民币贰仟伍佰万元。反保证方式为连带责任保证, 保证期间为担保人承担担保责任之日起三年。

39) 2023 年 4 月 23 日, 彭金禄与江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司签订《保证反担保合同》(合同编号 HCD-Y-2023012-BZ042302), 保证限额为人民币贰仟伍佰万元。反保证方式为连带责任保证, 保证期间为担保人承担担保责任之日起三年。

40) 2023 年 4 月 23 日, 中大地产有限公司与江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司签订《保证反担保合同》(合同编号 HCD-Y-2023012-BZ042305), 保证限额为人民币贰仟伍佰万元。反保证方式为连带责任保证, 保证期间为担保人承担担保责任之日起三年。

公司在此担保项下借款金额为人民币 25,000,000.00 元, 25,000,000.00 元借款期限为 2023 年 5 月 6 日至 2024 年 5 月 5 日, 截止 2024 年 12 月 31 日, 该笔款项已到期归还。

41) 2023 年 11 月 7 日, 中大地产有限公司与中国银行股份有限公司南莲支行签订《最高额保证合同》(合同编号 2023 年莲保中字 001 号), 保证限额为壹亿陆仟万元整。保证方式为连带责任担保。保证合同项下所担保的债务逐笔单独计算保证期间, 各债务保证期间为该笔债务履行期限届满之日起三年。

42) 2023 年 11 月 7 日, 彭国禄与中国银行股份有限公司南莲支行签订《最高额保证合同》(合同编号 2023 年莲个保中字 001 号), 保证限额为壹亿陆仟万元整。保证方式为连带责任担保。保证合同项下所担保的债务逐笔单独计算保证期间, 各债务保证期间为该笔债务履行期限届满之日起三年。

公司在此担保项下借款金额为人民币 50,000,000.00 元, 其中 20,000,000.00 元借款期限为 2023 年 1 月 9 日至 2024 年 1 月 8 日; 10,000,000.00 元借款期限为 2023 年 4 月 6 日至 2024 年

4 月 5 日；10,000,000.00 元借款期限为 2023 年 4 月 26 日至 2024 年 4 月 25 日；10,000,000.00 元借款期限为 2023 年 11 月 10 日至 2024 年 11 月 9 日。截止 2024 年 12 月 31 日，以上均已到期归还。

43) 2023 年 5 月 30 日，彭国禄与南昌县城投小额贷款有限公司签订《保证担保合同》（2023 城投小贷保字 30 号），合同中约定彭国禄作为保证人对主债务的全部承担保证责任。保证方式为连带责任保证。保证范围为包括借款本金及上述借款本金的利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）以及因债务人违约而给本合同债权人造成的损失和其他所有应付费用。担保期限为主合同项下借款期限届满之日起三年。

公司在此担保下借款金额为人民币 2,000,000.00 元，借款期限为 2023 年 6 月 12 日至 2024 年 6 月 11 日，截止 2024 年 12 月 31 日，该笔借款已到期归还。

44) 2024 年 10 月 15 日，江西中大鄱阳湖旅游投资有限公司与中国建设银行股份有限公司南昌铁路支行签订《最高额抵押合同》（合同编号 HTC360550000ZGDB2024N014），保证限额为人民币壹拾陆亿元。保证期间按照主合同签订之日起至债务人在该合同项下的债务履行期限届满日后三年止。

45) 2024 年 11 月 8 日，中大地产有限公司与中国银行股份有限公司南莲支行签订《最高额保证合同》（合同编号 2024 年莲保中字 001 号），保证限额为壹亿肆仟伍佰万元整。保证方式为连带责任担保。保证合同项下所担保的债务逐笔单独计算保证期间，各债务保证期间为该笔债务履行期限届满之日起三年。

46) 2024 年 11 月 8 日，彭国禄与中国银行股份有限公司南莲支行签订《最高额保证合同》（合同编号 2024 年莲个保中字 001 号），保证限额为壹亿肆仟伍佰万元整。保证方式为连带责任担保。保证合同项下所担保的债务逐笔单独计算保证期间，各债务保证期间为该笔债务履行期限届满之日起三年。

公司在此担保项下借款金额为人民币 45,000,000.00 元与 5,000,000.00 元供应链融资，20,000,000.00 元借款期限为 2024 年 1 月 12 日至 2025 年 1 月 11 日，10,000,000.00 元借款期限为 2024 年 4 月 8 日至 2025 年 4 月 8 日，10,000,000.00 元借款期限为 2024 年 4 月 28 日至 2025 年 4 月 29 日，5,000,000.00 元借款期限为 2024 年 11 月 12 日至 2025 年 11 月 11 日。5,000,000.00 元供应链融资借款期限为 2024 年 11 月 30 日至 2025 年 5 月 31 日，截止 2024 年 12 月 31 日，以上款项均未到期归还。

47) 2024 年 4 月 28 日，彭圣慧和石云祥与江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司签订《保证反担保合同》（合同编号 HCD-Y-2024045-BZ0428003），保证限额为人民币贰仟伍佰万元。反保证方式为连带责任保证，保证期间为担保人承担担保责任之日起三年。

48) 2024 年 4 月 28 日，彭国禄和江枫根与江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司签订《保证反担保合同》（合同编号 HCD-Y-2024045-BZ0428001，保证限额为人民币贰仟伍佰万

元。反保证方式为连带责任保证，保证期间为担保人承担担保责任之日起三年。

49) 2024 年 4 月 28 日，南昌中祺房地产有限公司与江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司签订《保证反担保合同》（合同编号 HCD-Y-2024045-BZ0428005），保证限额为人民币贰仟伍佰万元。反保证方式为连带责任保证，保证期间为担保人承担担保责任之日起三年。

50) 2024 年 4 月 28 日，彭金禄与江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司签订《保证反担保合同》（合同编号 HCD-Y-2024045-BZ0428002），保证限额为人民币贰仟伍佰万元。反保证方式为连带责任保证，保证期间为担保人承担担保责任之日起三年。

51) 2024 年 4 月 28 日，中大地产有限公司与江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司签订《保证反担保合同》（合同编号 HCD-Y-2024045-BZ0428004），保证限额为人民币贰仟伍佰万元。反保证方式为连带责任保证，保证期间为担保人承担担保责任之日起三年。

公司在此担保项下借款金额为人民币 25,000,000.00 元，25,000,000.00 元借款期限为 2024 年 5 月 11 日至 2025 年 5 月 10 日，截止 2024 年 12 月 31 日，该笔款项均未到期归还。

6. 关联方资金拆借

(1) 向关联方拆入资金

本公司 2024 年 1-12 月向中大建设控股有限公司拆入资金 1,688,308,354.64 元，偿还资金 1,668,611,450.00 元，期初欠款余额为 7,712,697.57 元，期末欠款余额为 18,457,294.57 元，本期约定的利率为 0%。

7. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	4,680,462.01	5,203,348.08

8. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

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					
	徐州中锦房地产有限公司	60,000.00	1,800.00		
	株洲市中铂房地产有限公司	14,603,695.46	557,132.33	33,402,075.39	1,002,062.26
	景德镇风颂置业有限公司			35,297,687.41	1,058,930.62
	南昌中祺房地产有限公司	2,484,162.77	436,018.33	3,359,162.61	305,509.15
	江西中大煌盛地产有限公司	150,000.00	7,500.00	12,437,342.28	386,372.63
	南昌天翌置业有限公司	2,000,000.00	60,000.00		
	南昌腾聚房地产有限公司	12,845,956.51	385,378.70	14,564,647.38	436,939.42

预付账款					
	广州中实建筑劳务有限公司			8,802,723.86	
其他应收款					
	南昌中祺房地产有限公司	2,366,574.62			
	南昌天翌置业有限公司	200,000.00		200,000.00	
	合计	34,710,389.36	1,447,829.36	108,063,638.93	3,189,814.08

(2) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	江西中大劳务有限公司	16,402,779.29	31,039,638.75
	智标科技有限公司	132,578.30	3,614,998.78
	广州中实建筑劳务有限公司	136,191.88	136,191.88
	余干县鹏辉建材贸易有限公司	331,619.52	331,619.52
	吴友辉	66,000.00	156,000.00
	张和国	24,000.00	12,000.00
	彭金禄	207,600.00	120,000.00
	彭国禄	120,000.00	118,000.00
其他应付款			
	彭金禄	59,000.00	59,000.00
	智标科技有限公司	3,000,000.00	
	中大建设控股有限公司	18,457,294.57	7,712,697.57
	合计	38,937,063.56	43,300,146.50

十三、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

截止 2024 年 12 月 31 日，公司作为被告且存在涉诉金额较大的未决诉讼或仲裁事项共计 2 起。公司方面认为，从原告方的诉讼请求和提供的证据材料，以及开庭庭审的质证辩论情况来看，公司败诉或承担损失的可能性较小。重大未决诉讼或仲裁事项具体情况如下：

(1) 惠州市华丽盛混凝土有限公司诉本公司买卖合同纠纷一案，惠州市华丽盛混凝土有限公司请求法院判令被告向原告支付所欠货款 10,669,980.00 元及利息(以 10,669,980.00 元为基数，从 2024 年 5 月 1 日起，按照起诉时全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率的 1.5 倍计算，计算至实际清偿之日止)。

截至审计日该案件仍在审理中，预计败诉的可能性很小。

(2) 河南永岩预拌混凝土工程有限公司诉本公司买卖合同纠纷一案，河南永岩预拌混凝土工程有限公司请求法院判令被告向原告支付货款 1,301,220.99 元及逾期付款利息 78,723.87 元(利息以 1,301,220.99 为基数，按照日万分之五标准，自 2024 年 3 月 31 日暂计算至 2024 年 7 月 30 日，并继续计算至实际付清之日止)。

截至审计日该案件仍在审理中，预计败诉的可能性很小。对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响无。

2. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

无。

3. 开出保函、信用证

截止 2024 年 12 月 31 日公司已开具未到期保函：6 个履约保函、4 个工人工资保函、1 个质量保函、1 个贷款保函，共计保函金额 59,827,785.40 元。

除存在上述或有事项外，截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

十四、 资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十五、 母公司财务报表主要项目注释

注释1. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	155,582,065.20	474,672,440.52
1-2 年	205,127,654.67	343,656,472.97
2-3 年	48,934,877.64	174,293,671.90
3-4 年	8,947,043.33	97,165,431.81
4-5 年	2,766,654.43	33,816,567.17
5 年以上	35,195.39	6,061,213.10
小计	421,393,490.66	1,129,665,797.47
减：坏账准备	23,025,263.72	91,254,947.11
合计	398,368,226.94	1,038,410,850.36

2. 按坏账准备计提方法分类披露

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					
按组合计提坏账准备	421,393,490.66	100.00	23,025,263.72	5.46	398,368,226.94
其中：按账龄组合计提预期信用损失的应收账款	421,393,490.66	100.00	23,025,263.72	5.46	398,368,226.94
合计	421,393,490.66	100.00	23,025,263.72		398,368,226.94

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,129,665,797.47	100.00	91,254,947.11	8.08	1,038,410,850.36
其中：按账龄组合计提预期信用损失的应收账款	1,129,665,797.47	100.00	91,254,947.11	8.08	1,038,410,850.36
合计	1,129,665,797.47	100.00	91,254,947.11		1,038,410,850.36

按组合计提坏账准备

(1) 按照预期信用损失模型计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	155,582,065.20	4,667,461.95	3.00
1-2 年	205,127,654.67	10,256,382.73	5.00
2-3 年	48,934,877.64	4,893,487.76	10.00
3-4 年	8,947,043.33	1,789,408.67	20.00
4-5 年	2,766,654.43	1,383,327.22	50.00
5 年以上	35,195.39	35,195.39	100.00
合计	421,393,490.66	23,025,263.72	

3. 本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款						
按组合计提预期信用损失的应收账款	91,254,947.11	-68,229,683.39				23,025,263.72
其中：按账龄组合计提预期信用损失的应收账款	91,254,947.11	-68,229,683.39				23,025,263.72

信用风险较低的客户组合的应收款项					
合计	91,254,947.11	-68,229,683.39			23,025,263.72

4. 本报告期内不存在实际核销的应收账款

5. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	已计提应收账款和合同资产坏账准备余额
期末余额前五名应收账款及其合同资产汇总	119,905,365.45	179,222,618.49	299,127,983.94	9.83%	9,837,876.64

注释2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,307,684,075.32	861,090,542.91
合计	1,307,684,075.32	861,090,542.91

(一) 其他应收款

1. 按账龄披露其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	684,251,060.71	743,179,466.43
1-2 年	527,950,724.78	48,052,181.07
2-3 年	47,118,327.73	30,974,825.92
3-4 年	28,353,860.63	12,497,071.71
4-5 年	2,535,113.94	12,736,782.78
5 年以上	23,247,656.99	19,519,554.40
小计	1,313,456,744.78	866,959,882.31
减：坏账准备	5,772,669.46	5,869,339.40
合计	1,307,684,075.32	861,090,542.91

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
履约保证金	12,795,426.78	26,495,426.78
民工保障金	36,240,900.52	35,805,576.12
投标保证金	13,075,000.00	6,535,000.00
备用金	18,472,037.51	2,784,822.32
代付款项	1,193,087,360.48	756,579,386.32

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

安全文明措施保证金	230,000.00	230,000.00
担保保证金		1,500,000.00
应付票据保证金	39,556,019.49	37,029,670.77
合计	1,313,456,744.78	866,959,882.31

3. 按坏账准备计提方法分类披露

组合名称	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	1,313,456,744.78	100.00	5,772,669.46	0.44	1,307,684,075.32
其中：按账龄组合计提预期信用损失的其他应收款	48,006,539.96	3.65	5,772,669.46	12.02	42,233,870.50
信用风险较低的客户组合的其他应收款项	1,265,450,204.82	96.35			1,265,450,204.82
合计	1,313,456,744.78	100.00	5,772,669.46		1,307,684,075.32

续：

组合名称	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	866,959,882.31	100.00	5,869,339.40	0.68	861,090,542.91
其中：按账龄组合计提预期信用损失的其他应收款	49,963,239.46	5.76	5,869,339.40	11.75	44,093,900.06
信用风险较低的客户组合的其他应收款项	816,996,642.85	94.24			816,996,642.85
合计	866,959,882.31		5,869,339.40		861,090,542.91

按组合计提坏账准备

(1) 账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	8,754,539.48	262,636.18	3.00
1-2 年	6,792,348.44	339,616.54	5.00
2-3 年	14,659,018.80	1,465,785.60	10.00
3-4 年	17,418,134.47	3,483,626.89	20.00
4-5 年	322,989.05	161,494.53	50.00
5 年以上	59,509.72	59,509.72	100.00

合计	48,006,539.96	5,772,669.46
----	---------------	--------------

(2) 信用风险较低的客户组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	675,496,521.23		
1-2 年	521,158,376.34		
2-3 年	32,459,308.93		
3-4 年	10,935,726.16		
4-5 年	2,212,124.89		
5 年以上	23,188,147.27		
合计	1,265,450,204.82		

4. 其他应收款坏账准备计提情况

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	2,285,963.88	3,583,375.52		5,869,339.40
期初余额在本期	-1,227,476.45	1,227,476.45		
—转入第二阶段	-1,227,476.45	1,227,476.45		
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	96,669.94			96,669.94
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	961,817.49	4,810,851.97		5,772,669.46

5. 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的其他应收款						
按组合计提坏账准备的其他应收款	5,869,339.40		96,669.94			5,772,669.46
其中：按账龄组合计提预期信用损失的其他应收款	5,869,339.40		96,669.94			5,772,669.46
信用风险较低的客户组合的其他应收款						
合计	5,869,339.40		96,669.94			5,772,669.46

6. 本报告期内无实际核销的其他应收款

7. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
余额前五名的其他应收款总额	89,099,339.99	6.81	1,401,292.10

8. 涉及政府补助的其他应收款

本报告期内不存在涉及政府补助的其他应收款。

9. 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本报告期内不存在因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

10. 转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额

本报告期内不存在转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

11. 其他应收款其他说明

无。

注释3. 长期股权投资

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

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	79,757,038.03		79,757,038.03	79,557,038.03		79,557,038.03
对联营、合营企业投资						
合计	79,757,038.03		79,757,038.03	79,557,038.03		79,557,038.03

1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	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
赣州市于都中大建设有限公司	50,000.00	50,000.00			50,000.00		
中大建设（赣州）有限公司	100,000.00	100,000.00			100,000.00		
中大建设南昌工程管理有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00			2,000,000.00		
赣州市中力建设有限公司	100,000.00	100,000.00			100,000.00		
赣州中彭建优建筑工程有限公司			100,000.00		100,000.00		
婺源县中彭饶婺建设工程有限公司			100,000.00		100,000.00		
上饶市城投中大建筑工业有限公司	77,307,038.03	77,307,038.03			77,307,038.03		
合计	79,557,038.03	79,557,038.03	200,000.00		79,757,038.03		

2. 对联营、合营企业投资

本报告期内无对联营、合营企业投资的情况

3. 长期股权投资的说明

无。

注释4. 营业收入及营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,245,180,597.92	1,151,640,036.98	2,432,722,355.09	2,282,831,148.10
其他业务	124,528.30		809,239.66	450,112.72
合计	1,245,305,126.22	1,151,640,036.98	2,433,531,594.75	2,283,281,260.82

2. 合同产生的收入情况

合同分类	主营业务收入	合计
------	--------	----

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

一、商品类型		
房屋建筑工程施工	1,070,525,426.11	1,070,525,426.11
市政工程施工	159,324,335.50	159,324,335.50
装饰工程施工	15,330,836.31	15,330,836.31
合计	1,245,180,597.92	1,245,180,597.92
二、按经营地区分类		
广东区域	496,534,443.85	496,534,443.85
江西区域	577,882,798.48	577,882,798.48
安徽区域	123,740,428.39	123,740,428.39
河南区域	47,022,927.20	47,022,927.20
合计	1,245,180,597.92	1,245,180,597.92
三、按商品转让的时间分类		
在某一时点转让		
在某一时段内转让	1,245,180,597.92	1,245,180,597.92
合计	1,245,180,597.92	1,245,180,597.92

注释5. 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		
理财产品的投资收益	39.37	196,937.68
合计	39.37	196,937.68

十六、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-725,605.04
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	1,613,465.97
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	78.72
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	148,092.31
小计	1,036,031.96
减：所得税影响额	269,149.39
少数股东权益影响额（税后）	205,509.46
合计	561,373.11

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益

中大建设股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

归属于公司普通股股东的净利润 (I)	-1.90	-0.05	-0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通 股股东的净利润 (II)	-1.95	-0.06	-0.06

(三) 境内外会计准则下会计数据差异

本报告期内公司不存在境内会计准则下会计数据差异。

(四) 其他

无。

中大建设股份有限公司

(公章)

二〇二五年四月三十日

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-725,605.04
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	1,613,465.97
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	78.72
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	148,092.31
非经常性损益合计	1,036,031.96
减：所得税影响数	269,149.39
少数股东权益影响额（税后）	205,509.46
非经常性损益净额	561,373.11

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用