

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

中兴财光华审会字（2025）第 318271 号

目录

审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-126

审计报告

中兴财光华审会字（2025）第 318271 号

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了湖州吴兴城市投资发展集团有限公司（以下简称吴兴城投公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了吴兴城投公司 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督吴兴城投公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对吴兴城投公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致吴兴城投公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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) 就吴兴城投公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年4月30日

资产负债表

编制单位：湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日		2023年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	3,621,879,183.43	675,245,640.88	4,215,091,018.05	855,022,551.04
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	五、2			100,000,000.00	
应收账款	五、3	10,611,121,190.17		8,360,412,850.41	
应收款项融资	五、4	862,827.70		640,000.00	
预付款项	五、5	325,739,895.74	432,889.25	146,487,606.98	386,801.67
其他应收款	五、6	46,082,876,649.32	31,628,278,369.87	41,820,764,028.00	24,248,657,864.26
其中：应收利息					
应收股利					
存货	五、7	25,195,232,507.60	540,307,600.00	21,841,851,054.10	
其中：数据资源					
合同资产	五、8	388,592,051.48		184,706,776.03	
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、9	2,169,439,648.98		2,348,303,277.57	
流动资产合计		88,395,743,954.42	32,844,264,500.00	79,018,256,611.14	25,104,067,216.97
非流动资产：					
发放贷款和垫款	五、10	150,284,291.81		77,589,153.36	
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	五、11	8,192,446,472.06	14,264,756,917.23	3,653,364,841.89	11,343,058,132.29
其他权益工具投资	五、12	309,341,617.40	25,266,185.60	1,189,677,974.47	25,266,185.60
其他非流动金融资产	五、13	384,505,542.49	87,292,714.53	424,505,542.49	87,292,714.53
投资性房地产	五、14	8,614,834,372.53		9,807,650,162.60	
固定资产	五、15	1,196,381,767.94	203,834.62	1,172,274,198.22	278,058.24
在建工程	五、16	11,356,087.95		34,655,358.15	
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	五、17				
无形资产	五、18	5,774,589,657.49	2,283,632.59	6,097,318,473.08	643,588.05
其中：数据资源					
开发支出					
其中：数据资源					
商誉	五、19	906,891,329.23		890,419,236.39	
长期待摊费用	五、20	92,764,938.76		125,817,153.58	
递延所得税资产	五、21	22,583,763.03		17,678,341.33	
其他非流动资产	五、22	735,248,961.19		1,000,386,032.66	226,485,849.01
非流动资产合计		26,391,228,801.88	14,379,803,284.57	24,491,336,468.22	11,683,024,527.72
资产总计		114,786,972,756.30	47,224,067,784.57	103,509,593,079.36	36,787,091,744.69

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日		2023年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、23	5,440,899,745.75	2,420,474,853.33	4,774,954,012.24	2,257,798,271.72
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	五、24	1,506,450,000.00	100,000,000.00	766,581,720.00	
应付账款	五、25	1,370,375,000.43	780,150.99	1,082,277,088.89	16,000.00
预收款项	五、26	15,428,005.68		18,453,884.54	
合同负债	五、27	2,245,438,153.55		1,416,051,441.76	
应付职工薪酬	五、28	31,381,425.28	1,336,140.96	25,217,237.68	1,422,479.53
应交税费	五、29	893,074,382.49	80,590,511.81	887,561,552.05	81,806,880.74
其他应付款	五、30	11,433,354,687.39	12,257,923,762.59	6,647,194,165.90	5,207,716,120.19
其中：应付利息					
应付股利		8,000,000.00			
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、31	13,037,134,000.02	6,726,492,081.14	17,152,000,645.37	6,951,085,750.43
其他流动负债	五、32	198,269,866.20		128,070,712.78	
流动负债合计		36,171,805,266.79	21,587,597,500.82	32,898,362,461.21	14,499,845,502.61
非流动负债：					
长期借款	五、33	14,080,184,385.48	714,400,000.00	9,701,522,610.15	244,000,000.00
应付债券	五、34	19,796,114,772.34	12,354,049,526.27	17,397,038,279.35	9,571,465,606.44
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	五、35	1,393,261.83		2,186,577.12	
长期应付款	五、36	8,536,387,503.58	3,167,516,937.70	9,102,365,501.82	5,214,599,854.69
长期应付职工薪酬					
预计负债	五、37	2,514,236.08		19,588,556.54	
递延收益	五、38	301,633,703.00		281,747,068.00	
递延所得税负债	五、21	472,050,102.01		612,907,194.47	
其他非流动负债					
非流动负债合计		43,190,277,964.32	16,235,966,463.97	37,117,355,787.45	15,030,065,461.13
负债合计		79,362,083,231.11	37,823,563,964.79	70,015,718,248.66	29,529,910,963.74
所有者权益：					
实收资本	五、39	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具	五、40	125,500,000.00	125,500,000.00	1,059,550,000.00	1,059,550,000.00
其中：优先股					
永续债		125,500,000.00	125,500,000.00	1,059,550,000.00	1,059,550,000.00
资本公积	五、41	20,761,013,181.86	3,709,146,518.70	17,610,986,482.95	787,447,733.76
减：库存股					
其他综合收益	五、42	142,131,955.36		492,435,156.62	
专项储备	五、43			1,305,930.08	
盈余公积	五、44	182,670.15	182,670.15	182,670.15	182,670.15
一般风险准备	五、45	18,841,323.11		21,206,038.39	
未分配利润	五、46	3,551,910,240.68	-434,325,369.07	3,539,133,025.32	-589,999,622.96
归属于母公司所有者权益合计		30,599,579,371.16		28,724,799,303.51	
少数股东权益		4,825,310,154.03		4,769,075,527.19	
所有者权益合计		35,424,889,525.19	9,400,503,819.78	33,493,874,830.70	7,257,180,780.95
负债和所有者权益总计		114,786,972,756.30	47,224,067,784.57	103,509,593,079.36	36,787,091,744.69

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

沈亚琴

公司会计机构负责人：

王青青

利 润 表

编制单位：湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度		2023年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入	五、47	4,824,191,212.21		5,021,250,103.64	
减：营业成本	五、47	3,693,432,736.90		3,853,683,906.65	
税金及附加	五、48	67,058,550.18	1,048,444.09	68,929,700.06	1,115,817.75
销售费用	五、49	104,072,063.65	3,809.00	16,533,857.06	
管理费用	五、50	253,546,630.14	25,870,369.78	182,402,311.99	29,925,821.97
研发费用	五、51	31,230,675.00		20,642,624.41	
财务费用	五、52	808,985,884.86	-287,998,026.46	663,734,759.25	-423,638,452.13
其中：利息费用	五、52	2,629,951,990.93	1,574,197,525.66	2,545,440,934.80	745,027,885.18
利息收入	五、52	1,233,371,855.36	1,596,451,623.57	1,006,373,343.83	778,166,259.87
加：其他收益	五、53	6,122,674.76	8,038.55	1,729,766.44	5,947.08
投资收益（损失以“-”号填列）	五、54	146,301,177.22		144,537,878.64	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、54	137,700,332.34		155,998,154.58	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	五、54	4,250,000.00			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）					
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、55	114,044,201.73		50,147,462.99	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、56	-27,492,267.26	86,747,266.75	-72,448,369.18	-52,701,072.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、57	-9,032,580.25		-3,764,267.95	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、58			-161,394.17	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		95,807,877.68	347,830,708.89	335,364,020.99	339,901,686.76
加：营业外收入	五、59	129,146,093.77	2,745.00	252,515.10	
减：营业外支出	五、60	50,524,385.48	3,200,000.00	5,192,863.21	3,438,079.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		174,429,585.97	344,633,453.89	330,423,672.88	336,463,606.90
减：所得税费用	五、61	42,810,170.14		198,779,665.65	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		131,619,415.83	344,633,453.89	131,644,007.23	336,463,606.90
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：		131,619,415.83	344,633,453.89	131,644,007.23	336,463,606.90
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		131,619,415.83	344,633,453.89	131,644,007.23	336,463,606.90
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类：		131,619,415.83		131,644,007.23	
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		199,371,700.08		168,599,889.04	
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-67,752,284.25		-36,955,881.81	
六、其他综合收益的税后净额		-44,196,419.25		-30,784,288.56	
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-44,196,419.25		-30,784,288.56	
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		-44,196,419.25		-30,784,288.56	
（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		-44,196,419.25		-32,898,490.42	
（7）其他				2,114,201.86	
（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		87,422,996.58	344,633,453.89	100,859,718.67	336,463,606.90
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		155,175,280.83		137,815,600.48	
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-67,752,284.25		-36,955,881.81	

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

沈亚琴

公司会计机构负责人：

王青

现金流量表

编制单位：湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2024年度		2023年度	
	合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,455,477,135.06		4,753,310,428.81	
收到的税费返还	1,726,418.84		52,476,231.22	
收到其他与经营活动有关的现金	1,144,349,845.70	318,049,898.90	1,035,129,975.02	394,060,678.61
经营活动现金流入小计	4,601,553,399.60	318,049,898.90	5,840,916,635.05	394,060,678.61
购买商品、接受劳务支付的现金	4,173,591,100.30	315,970,140.88	4,432,199,003.75	143,761,608.00
支付给职工以及为职工支付的现金	140,507,425.63	15,935,182.14	85,470,368.30	16,237,682.48
支付的各项税费	140,934,720.70	11,959,323.65	101,445,586.05	8,545,441.35
支付其他与经营活动有关的现金	441,666,731.20	14,056,612.25	391,703,674.88	17,507,525.62
经营活动现金流出小计	4,896,699,977.83	357,921,258.92	5,010,818,632.98	186,052,257.45
经营活动产生的现金流量净额	-295,146,578.22	-39,871,360.02	830,098,002.07	208,008,421.16
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	22,604,383.56		793,675,940.89	6,800,000.00
取得投资收益收到的现金	13,751,150.71		57,302,505.25	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,307,920.36		1,011,758.43	
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	11,666,424,089.05	4,959,846,621.22	6,619,786,242.12	4,802,708,848.45
投资活动现金流入小计	11,704,087,543.68	4,959,846,621.22	7,471,776,446.69	4,809,508,848.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	96,228,306.30	2,294,827.56	1,669,133,572.56	227,273,035.50
投资支付的现金	382,659,110.04		1,606,242,994.82	702,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	51,369,495.26		213,008,192.10	
支付其他与投资活动有关的现金	13,585,082,053.73	16,976,670,652.59	19,058,520,929.54	9,855,752,587.00
投资活动现金流出小计	14,115,338,965.33	16,978,965,480.15	22,546,905,689.02	10,785,025,622.50
投资活动产生的现金流量净额	-2,411,251,421.65	-12,019,118,858.93	-15,075,129,242.33	-5,975,516,774.05
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	74,096,000.00		2,524,660,000.00	219,300,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	74,096,000.00		2,305,360,000.00	
取得借款收到的现金	34,701,890,320.16	14,032,808,000.00	36,010,606,336.89	15,184,512,111.39
收到其他与筹资活动有关的现金	6,432,214,129.83	15,771,287,254.73	11,514,332,659.83	3,382,926,430.82
筹资活动现金流入小计	41,208,200,449.99	29,804,095,254.73	50,049,598,996.72	18,786,738,542.21
偿还债务支付的现金	31,627,874,263.36	12,877,961,819.75	26,320,169,706.73	10,358,901,261.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,796,430,744.15	1,726,492,118.87	3,506,496,763.36	959,324,323.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	42,573,120.00		39,730,328.81	
支付其他与筹资活动有关的现金	3,801,938,611.10	3,151,083,117.05	5,868,886,054.11	1,823,754,018.15
筹资活动现金流出小计	39,226,243,618.61	17,755,537,055.67	35,695,552,524.20	13,141,979,603.76
筹资活动产生的现金流量净额	1,981,956,831.38	12,048,558,199.06	14,354,046,472.52	5,644,758,938.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,114,350.20		-4,770,456.20	
五、现金及现金等价物净增加额	-728,555,518.69	-10,432,019.89	104,244,776.06	-122,749,414.44
加：期初现金及现金等价物余额	1,562,326,803.02	85,069,049.66	1,458,082,026.96	207,818,464.10
六、期末现金及现金等价物余额	833,771,284.33	74,637,029.77	1,562,326,803.02	85,069,049.66

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

沈亚琴

公司会计机构负责人：

王青青

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	6,000,000,000.00		1,059,550,000.00		17,610,986,482.95		492,435,156.62	1,305,930.08	182,670.15	21,206,038.39	3,539,133,025.32	28,724,799,303.51	4,769,075,527.19	33,493,874,830.70
如：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	6,000,000,000.00		1,059,550,000.00		17,610,986,482.95		492,435,156.62	1,305,930.08	182,670.15	21,206,038.39	3,539,133,025.32	28,724,799,303.51	4,769,075,527.19	33,493,874,830.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-934,050,000.00		3,150,026,698.91		-350,303,201.26	-1,305,930.08		-2,364,715.28	12,777,215.36	1,874,780,067.65	56,234,626.84	1,931,014,694.49
（一）综合收益总额											199,371,700.08	155,175,280.83	-67,752,284.25	87,422,996.58
1. 所有者投入和减少资本														
2. 所有者投入的普通股														
3. 其他权益工具持有者投入资本														
4. 股份支付计入所有者权益的金额														
（二）其他综合收益														
1. 其他权益工具持有者投入资本														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本														
2. 盈余公积转增资本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本年期末余额	6,000,000,000.00		125,500,000.00		20,761,013,181.86		142,131,955.36	-1,267,332.46	182,670.15	18,841,323.11	3,551,910,240.68	30,599,579,371.16	4,825,310,154.03	35,424,889,525.19

主管会计工作的公司负责人：

沈亚琴

公司会计机构负责人：

王育育

陈伟印

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2023年度										所有者权益合计			
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		未分配利润	小计	
一、上年期末余额	6,000,000,000.00		2,180,450,000.00		11,112,882,561.39		523,219,445.18	1,218,326.20	182,670.15	15,894,727.10	3,675,570,436.70	23,509,418,166.72	3,066,491,358.90	26,575,909,525.62
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	6,000,000,000.00		2,180,450,000.00		11,112,882,561.39		523,219,445.18	1,218,326.20	182,670.15	15,894,727.10	3,675,570,436.70	23,509,418,166.72	3,066,491,358.90	26,575,909,525.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-1,120,900,000.00		6,498,103,921.56		-30,784,288.56	87,603.88		5,311,311.29	-136,437,411.38	5,215,381,136.79	1,702,584,168.29	6,917,965,305.08
（一）综合收益总额							-30,784,288.56			168,599,889.04		137,815,600.48	-36,955,881.81	100,859,718.67
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本														
2. 盈余公积转增资本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本年期末余额	6,000,000,000.00		1,059,550,000.00		17,610,986,482.95		492,435,156.62	1,305,930.08	182,670.15	21,206,038.39	3,539,133,025.32	28,724,799,303.51	4,769,075,527.19	33,493,874,830.70

公司法定代表人：

陈印

主管会计工作的公司负责人：

沈亚琴

公司会计机构负责人：

王育青

所有者权益变动表

编制单位：湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

单位：人民币元

2024年度

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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	其他								
一、上年期末余额	6,000,000,000.00		1,059,550,000.00		787,447,733.76				182,670.15		-589,999,622.96	7,257,180,780.95
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	6,000,000,000.00		1,059,550,000.00		787,447,733.76				182,670.15		-589,999,622.96	7,257,180,780.95
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-934,050,000.00		2,921,698,784.94						155,674,253.89	2,143,323,038.83
（一）综合收益总额											344,633,453.89	344,633,453.89
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	6,000,000,000.00		125,500,000.00		2,921,698,784.94				182,670.15		-434,325,369.07	9,400,503,819.78
					3,709,146,518.70							2,921,698,784.94

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

沈亚琴

王青青

所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

2023年度

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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	其他								
一、上年期末余额	6,000,000,000.00			2,180,450,000.00	739,097,385.51				182,670.15		-626,737,240.73	8,292,992,814.93
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	6,000,000,000.00			2,180,450,000.00	739,097,385.51				182,670.15		-626,737,240.73	8,292,992,814.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-1,120,900,000.00	48,350,348.25						36,737,617.77	-1,035,812,033.98
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	6,000,000,000.00			1,059,550,000.00	787,447,733.76				182,670.15		-589,999,622.96	7,257,180,790.95

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

沈亚琴

公司会计机构负责人：

王青

财务报表附注

一、公司基本情况

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司（以下简称公司或本公司）系由湖州市吴兴区财政局投资组建的国有独资企业，经湖州市吴兴区人民政府批准（吴政发[2003]38号），于2004年1月14日在湖州市工商行政管理局登记注册。统一社会信用代码为91330500758071312Y。住所：浙江省湖州市吴兴区府路1188号总部自由港A幢22-23楼。法定代表人：陈伟，注册资本600,000万元，出资人为湖州吴兴国控投资运营发展集团有限公司。

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

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

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

3、营业周期

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

4、记账本位币

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

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进

一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法

核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

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

合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、14“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

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

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的【即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）】折算为记账本位币金额，但公司发

生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。

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

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示

的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

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

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

10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始

确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，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转出，计入留存收益。

（3）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量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：

①该项指定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，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，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转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具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。

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。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对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，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。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④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；

⑤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。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；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，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处

于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

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，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

（6）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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时，使用不可观察输入值。

11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于已发生信用减值的以及其他适用于单项评估的应收账款及合同资产，单项计提减值准备。对于未发生信用减值的应收账款及合同资产，根据以前年度具有类似信用风险特征的应收账款、合同资产组合的历史信用损失率为基础，结合当前状况以及对未来经济状况的前瞻性预测对历史数据进行调整，编制应收账款账龄天数与整个存续期预期信用损失率对照模型，计算预期信用损失。

本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

（1）应收票据组合

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

应收票据组合 3 财务公司承兑汇票

（2）应收账款组合

应收账款组合 1 合并范围内关联方组合

应收账款组合 2 账龄组合

应收账款组合 3 关联方、政府部门或行政性投资主体组合

（3）其他应收款组合

其他应收款组合 1 合并范围内关联方组合

其他应收款组合 2 账龄组合

其他应收款组合 3 关联方、政府部门或行政性投资主体组合

（4）合同资产组合

合同资产组合 1 合并范围内关联方组合

合同资产组合 2 账龄组合

合同资产组合 3 关联方、政府部门或行政性投资主体组合

12、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、在产品、库存商品、开发成本、开发产品、委托加工物资、包装物、低值易耗品、合同履行成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

原材料、库存商品等的发出采用先进先出法。

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

发出开发产品按建筑面积平均法核算。

如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

低值易耗品及周转材料领用时采用一次转销法摊销。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

13、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是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。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注三、10“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

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

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

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

收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响

之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

16、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	15-30	3-5	3.17-6.47
机器设备	年限平均法	5-20	0-5	4.75-20
运输设备	年限平均法	3-5	3-5	19-32.33
电子设备及其他	年限平均法	3-5	0-5	19-33.33

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

17、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

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

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

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

19、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让

渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

（1）本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A.租赁负债的初始计量金额；B.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；C.发生的初始直接费用；D.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，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

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，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

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

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时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③ 租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

④ 短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将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的资产成本或当期损益。

⑤售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，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为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁

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。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A.承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激

励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.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本公司提供的担保余值。

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

②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

（3）售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

20、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

21、研究开发支出

本公司研究开发支出包括研发人员职工薪酬、材料费、研发资产折旧摊销费用、设计费用及其他相关费用。

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；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支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

22、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

23、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

24、职工薪酬

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

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

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

25、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

26、永续债等其他金融工具

（1）永续债等的区分

本公司发行的永续债等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

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

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

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

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

（2）永续债等的会计处理方法

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

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

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

27、收入的确认原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。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（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的，为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

本公司具体收入确认原则：

（1）项目开发在项目移交结算时按照结算价确认收入。

（2）土地开发在土地整理完成移交时按照结算价确认收入。

（3）贸易业务、油品及其他销售：公司已根据合同约定将货物运达客户仓库并交付给客户，获取客户的货物验收单，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入时确认收入。

（4）物业租赁及经营：经营租赁下出租房产等的租金收入出租收益期内分摊确认收入。物业经营服务收入在相关服务已经提供，收入金额已确定，已经收回相关收入或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入时确认收入。

（5）检测及测绘业务：在相关服务已经提供，收入金额已确定，已经收回相关收入或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入时确认收入。

（6）金融业务收入：根据让渡资金时使用权的时间和实际利率在发生时计入当期损益，企业已将合同所约定的保理及融资租赁融资额提供给客户，相关的保理

及者融资租赁融资服务收入能够可靠的计量，与该融资租赁相关的经济利益能够可靠流入企业时确认收入。

（7）出售物业收入：在物业项目完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明及交房证明时确认销售收入的实现。

（8）工程施工收入：公司的工程承包业务主要属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度，在合同期内确认收入。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（9）广告收入：协议约定投放媒介类型，投放数量，投放期间等条款，广告收入按广告服务期分摊确认收入。广告已按协议约定完成播放，与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量。

28、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、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。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

29、递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关

的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

于资产负债表日，本公司对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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

30、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

财政部 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》中规定，对于不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债，应当按照确定的金额计入“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目。执行该规定对公司财务报表无影响。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》的相关规定，执行其规定对公司财务报表无影响。

（2）会计估计变更

无。

四、税项**1、主要税种及税率**

税种	计税依据	税率%
增值税	应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	1、3、5、6、9、13
房产税	从租计征按租金的 12%，从价计征房产原值减除 30%后按 1.2%	1.2、12
城市维护建设税	应缴流转税税额	7、5、1
教育费附加	应缴流转税税额	3
地方教育附加	应缴流转税税额	2
企业所得税	应纳税所得额	15、25

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
浙江天瓦建设有限公司	15%
海口邦信小额贷款有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2. 优惠税负及批文

子公司浙江天瓦建设有限公司于 2024 年 12 月 6 日获得由浙江省经济和信息化厅、浙江省省财政厅、国家税务总局浙江省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书

编号: GR202433002026, 有效期三年, 根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例的规定, 浙江天瓦建设有限公司享受减按 15% 的税率征收企业所得税的优惠。

根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《财政部 税务总局关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》(财税〔2020〕31 号) 的规定: 注册在海南自由贸易港(以下简称自贸港)并实质性运营的鼓励类产业企业, 减按 15% 的税率征收企业所得税。子公司海口邦信小额贷款有限公司享受减按 15% 的税率征收企业所得税的优惠。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出, 期初指【2024 年 1 月 1 日】, 期末指【2024 年 12 月 31 日】, 本期指 2024 年度, 上期指 2023 年度。

1、货币资金

项 目	2024.12.31	2023.12.31
库存现金	1,484.50	59,564.58
银行存款	2,999,650,904.60	2,972,663,310.14
其他货币资金	622,226,794.33	1,242,368,143.33
合 计	3,621,879,183.43	4,215,091,018.05
其中: 存放在境外的款项总额	210,714,191.38	140,460,350.88
存放财务公司款项		21,589,466.22

说明: 期末使用受限制的货币资金金额为 2,788,107,899.10 元。受限银行存款金额为 2,166,135,306.92 元, 其中质押的定期存单 2,143,930,458.10 元, 司法冻结款项 1,334,540.00 元, 未到期应收利息 20,870,308.82 元。受限的其他货币资金 621,972,592.18 元, 其中保证金 619,705,749.51 元, 未到期应收利息 2,266,842.67 元。

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

期初使用受限的货币资金总额为 2,652,764,215.03 元，受限银行存款金额为 1,412,464,295.19 元，其中质押的定期存单 1,375,000,000.00 元，司法案件作为被告冻结资金 3,049,180.61 元，未到期应收利息 34,415,114.58 元。受限其他货币资金金额为 1,240,299,919.84 元，其中保证金 1,217,734,174.20 元，未到期应收利息 22,565,745.64 元。

外币货币资金明细情况详见本附注五、64 “外币货币性项目”之说明。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示：

类 别	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票				100,213,600.00	213,600.00	100,000,000.00
财务公司承兑 汇票						
合 计				100,213,600.00	213,600.00	100,000,000.00

(2) 坏账准备的变动

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少		2024.12.31
			转回	转销或核销	
应收票据坏账准 备	213,600.00		213,600.00		

3、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

项 目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	10,641,825,200.58	30,704,010.41	10,611,121,190.17	8,373,216,070.94	12,803,220.53	8,360,412,850.41

合计	10,641,825,200.58	30,704,010.41	10,611,121,190.17	8,373,216,070.94	12,803,220.53	8,360,412,850.41
----	-------------------	---------------	-------------------	------------------	---------------	------------------

(2) 坏账准备的计提

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

① 2024 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备：

组合 1——合并范围内关联方组合

项 目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
合并范围内关联方组合	11,320,986.94		
合 计	11,320,986.94		

组合 2——账龄组合

账 龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1 年以内	157,706,809.14	5.20	8,203,296.14
1 至 2 年	77,771,671.77	10.00	7,777,167.18
2 至 3 年	14,725,558.86	20.00	2,945,111.77
3 至 4 年	1,444,824.70	50.00	722,412.35
4 至 5 年	978,430.34	50.00	489,215.17
5 年以上	189,120.00	100.00	189,120.00
合 计	252,816,414.81		20,326,322.61

组合 3——关联方、政府部门或行政性投资主体组合

项 目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
关联方、政府部门或行政性投资主体组合	10,377,687,798.83	0.10	10,377,687.80
合 计	10,377,687,798.83	0.10	10,377,687.80

(3) 坏账准备的变动

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少			2024.12.31
			转回	转销或核销	其他	
应收账款坏	12,803,220.53	19,092,613.62		979,739.74	212,084.00	30,704,010.41

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账准备

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
	1,924,367,081.89	1年以内	18.08	1,924,367.08
湖州市吴兴区八里店镇人民政府	1,810,642,434.93	1至2年	17.01	1,810,642.43
	873,098,480.40	2至3年	8.2	873,098.48
	128,943,315.86	1年以内	1.21	128,943.32
	8,639,808.20	1至2年	0.08	8,639.81
湖州市吴兴区道场乡人民政府	882,012,824.70	2至3年	8.29	882,012.82
	853,230,000.00	3至4年	8.02	853,230.00
	355,450,689.65	4至5年	3.34	355,450.69
	1,511,114,087.04	1年以内	14.2	1,511,114.09
湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	577,663,234.82	1至2年	5.43	577,663.23
	36,944,939.93	2至3年	0.35	36,944.94
	853,230,000.00	3至4年	8.02	853,230.00
吴兴区财政局	161,730,444.00	4至5年	1.52	161,730.44
湖州吴兴高新技术产业园区管理委员会	157,646,294.00	2至3年	1.48	157,646.29
合 计	10,134,713,635.42		95.23	10,134,713.62

4、应收款项融资

项 目	2024.12.31	2023.12.31
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据	862,827.70	640,000.00
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收账款		
合 计	862,827.70	640,000.00

5、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	2024.12.31		2023.12.31	
	金 额	比例%	金 额	比例%

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1 年以内	241,289,582.37	74.07	121,130,095.84	82.69
1-2 年	61,891,133.12	19.00	14,246,751.62	9.73
2-3 年	14,127,649.19	4.34	8,555,914.73	5.84
3 年以上	8,431,531.06	2.59	2,554,844.79	1.74
合 计	325,739,895.74	100.00	146,487,606.98	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	金 额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
湖州春申建设发展有限公司	关联方	103,956,038.94	31.91	1年以内	未到结算时间
湖州金砚土地复垦有限公司	关联方	80,795,825.97	24.80	1年以内	未到结算时间
杭州汉辇汽车销售服务有限公司	非关联方	19,780,200.00	6.07	1-2年	未到结算时间
南京旺诺优驰汽车销售服务有限公司	非关联方	19,537,999.94	6.00	1-2年	未到结算时间
浙江众会汽车有限公司	非关联方	13,831,579.38	4.25	2-3年	未到结算时间
合 计		237,901,644.23	73.03		

6、其他应收款

项 目	2024.12.31	2023.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	46,082,876,649.32	41,820,764,028.00
合 计	46,082,876,649.32	41,820,764,028.00

(1) 其他应收款情况

项 目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	46,554,195,863.57	471,319,214.25	46,082,876,649.32	42,345,571,175.34	524,807,147.34	41,820,764,028.00
合 计	46,554,195,863.57	471,319,214.25	46,082,876,649.32	42,345,571,175.34	524,807,147.34	41,820,764,028.00

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

① 坏账准备

A. 2024 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

项 目	账面余额	未来12月内 预期信用损失率%	坏账准备	理由
组合计提：				
合并范围内关联方组合	487,934,910.86			
关联方、政府部门或行政 性投资主体组合	44,656,123,320.75	0.10	44,656,123.32	
账龄组合	1,410,137,631.96	30.26	426,663,090.93	
合 计	46,554,195,863.57	1.01	471,319,214.25	

② 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内 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)	
2024 年 1 月 1 日余额	524,807,147.34			524,807,147.34
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提				
本期转回	49,516,140.30			49,516,140.30
本期转销				
本期核销	3,604,239.29			3,604,239.29
其他变动	367,553.50			367,553.50
2024 年 12 月 31 余额	471,319,214.25			471,319,214.25

③ 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2024.12.31	2023.12.31
暂借款及利息	45,889,492,633.70	41,846,227,067.14
代垫款项	20,993,087.61	20,383,512.68
保证金及押金	573,028,286.33	439,681,979.91
其他	70,681,855.93	39,278,615.61
合 计	46,554,195,863.57	42,345,571,175.34

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

④其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
			2,118,862,612.61	1 年以内	4.55	2,118,862.61
湖州吴兴祥惠企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	关联方	暂借款	3,083,361,617.65	1-2 年	6.62	3,083,361.62
			2,635,226,040.20	2-3 年	5.66	2,635,226.04
			550,000,000.00	3-4 年	1.18	550,000.00
			1,682,752,680.11	4-5 年	3.61	1,682,752.68
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	关联方	暂借款	4,740,852,932.87	1 年以内	10.18	4,740,852.93
			861,120,000.00	1-2 年	1.85	861,120.00
			176,300,000.00	2-3 年	0.38	176,300.00
			25,000,000.00	5 年以上	0.05	25,000.00
			2,197,262,864.91	1 年以内	4.72	2,197,262.86
浙江祥新科技控股集团有限公司	关联方	暂借款	256,594,440.28	1-2 年	0.55	256,594.44
			152,218,745.40	2-3 年	0.33	152,218.75
			202,029,808.90	3-4 年	0.43	202,029.81
			1,493,610,000.00	4-5 年	3.21	1,493,610.00
			83,971,528.22	1 年以内	0.18	83,971.53
湖州织里产业投资运营集团有限公司	非关联方	暂借款	60,911,458.00	1-2 年	0.13	60,911.46
			20,911,458.33	2-3 年	0.04	20,911.46
			13,598,263.88	3-4 年	0.03	13,598.26
			2,523,919,631.71	4-5 年	5.42	2,523,919.63
湖州吴晟供应链管理集团有限公司	关联方	暂借款	2,324,412,587.05	1 年以内	4.99	2,324,412.59
			11,000,000.00	1-2 年	0.02	11,000.00
			221,530,000.00	2-3 年	0.48	221,530.00
合计			25,435,446,670.12		54.61	25,435,446.67

7、存货

(1) 存货分类

项 目	2024.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	133,180,630.14		133,180,630.14
在产品	442,122,333.35	3,000,000.00	439,122,333.35
库存商品	158,498,895.44	937,176.85	157,561,718.59
开发成本	19,250,746,630.61		19,250,746,630.61
开发产品	5,120,421,291.62		5,120,421,291.62

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
委托加工物资			
包装物			
低值易耗品			
合同履约成本	94,199,903.29		94,199,903.29
合 计	25,199,169,684.45	3,937,176.85	25,195,232,507.60

(续)

项 目	2023.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,681,369.93		2,681,369.93
在产品	616,847,023.71		616,847,023.71
库存商品	107,916,637.10	578,992.65	107,337,644.45
开发成本	15,114,011,589.89		15,114,011,589.89
开发产品	5,955,112,635.79		5,955,112,635.79
委托加工物资	84,380.67		84,380.67
包装物	8,691,654.88		8,691,654.88
低值易耗品	110,538.13		110,538.13
合同履约成本	36,974,216.65		36,974,216.65
合 计	21,842,430,046.75	578,992.65	21,841,851,054.10

(2) 存货跌价准备

项 目	2024.01.01	本年增加金额		本年减少金额		2024.12.31
		计提	其他	转回或转销	其他	
在产品		3,000,000.00				3,000,000.00
库存商品	578,992.65	1,154,800.69		796,616.49		937,176.85
合 计	578,992.65	4,154,800.69		796,616.49		3,937,176.85

说明：存货抵押内容，参见附注五、63、所有权或使用权受到限制的资产。

8、合同资产

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.12.31	2023.12.31
合同资产	396,444,626.90	188,471,043.98
减：合同资产减值准备	7,852,575.42	3,764,267.95
小计	388,592,051.48	184,706,776.03
减：列示于其他非流动资产的部分		
——账面余额		
——减值准备		
合 计	388,592,051.48	184,706,776.03

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。2024 年 12 月 31 日，计提减值准备的合同资产如下：

① 组合计提减值准备的合同资产：

项 目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
组合计提：				
合并范围内关联方组合	2,890,280.43			
关联方、政府部门或行政性投资主体组合	241,329,426.75	0.10	241,329.43	
账龄组合	152,224,919.72	5.00	7,611,245.99	
合 计	396,444,626.90	1.98	7,852,575.42	

9、其他流动资产

项 目	2024.12.31	2023.12.31
增值税留抵税额	243,639,813.50	215,697,895.34
预缴增值税		1,671,043.41
预缴企业所得税	136,061.17	303,707.71
融资租赁本息	635,877,447.63	610,558,055.57
应收保理款	1,289,786,326.68	1,520,072,575.54
合 计	2,169,439,648.98	2,348,303,277.57

10、发放贷款和垫款

(1) 贷款和垫款按个人和企业分布情况

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.12.31	2023.12.31
以摊余成本计量的发放贷款及垫款：		
个人贷款和垫款	94,663,726.44	60,388,596.54
企业贷款和垫款	84,289,492.94	48,709,199.25
以摊余成本计量的发放贷款和垫款小计	178,953,219.38	109,097,795.79
加：应计利息	1,350,719.56	499,827.54
减：贷款损失准备	30,019,647.13	32,008,469.97
应计利息减值准备		
合计	150,284,291.81	77,589,153.36

(2) 贷款和垫款按担保方式分布情况

项 目	2024.12.31	2023.12.31
信用贷款	15,655,606.32	16,738,922.56
保证贷款	1,615,722.85	2,333,351.85
抵押贷款	151,181,890.21	79,030,521.38
质押贷款	10,500,000.00	10,995,000.00
合计	178,953,219.38	109,097,795.79

(3) 贷款损失准备

以摊余成本计量的发放贷款和垫款减值损失准备变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内 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)	
2024 年 1 月 1 日余额	305,251.62		31,703,218.35	32,008,469.97
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	1,050,343.45			1,050,343.45
本期转回			442,971.27	442,971.27
本期转销				
本期核销			2,596,195.02	2,596,195.02
其他变动				
2024 年 12 月 31 余额	1,355,595.07		28,664,052.06	30,019,647.13

11、长期股权投资

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动
一、合营企业						
湖州上电科电器科学研究 有限公司	44,958,589.53			1,212,311.16		
湖州上电科自控装备有限 公司	11,697,978.73			-95,654.07		
湖州吴兴祥惠企业管理咨 询合伙企业（有限合伙）	565,927,755.68			190,078,288.45		
湖州吴兴泽惠企业管理咨 询合伙企业（有限合伙）	646,670,000.00					
海南海之港投资有限公司	23,275,876.23					
芜湖湖润信兴投资合伙企 业（有限合伙）	88,262,876.03	13,710,000.00		466,147.58		
芜湖信兴金城投资合伙企 业（有限合伙）	15,520,000.00	400,000.00		881,917.31		
海南湖盈贝投资合伙企业 （有限合伙）	6,200,000.00		6,200,000.00			
小 计	1,402,513,076.20	14,110,000.00	6,200,000.00	192,543,010.43		
二、联营企业						
湖州市融资担保有限公司	74,191,268.72			-1,009,160.91		
湖州中环水务有限责任公 司	40,313,702.98			1,534,392.62		
湖州荣城睿云置业有限公 司	9,832,842.14			-279,689.69		
湖州湖平房产咨询合伙企 业（有限合伙）	79,464,847.45					
杭州东禄私募基金管理有 限公司	1,012,666.89			-463,345.19		
湖州海民投置业有限公司	146,472,337.09					
湖州仁祥实业有限公司	469,164,293.73		468,535,519.78	-628,773.95		
杭州拾嘉优企管理咨询合 伙企业（有限合伙）	60,063,332.14		60,060,000.00	3,366,466.62		
湖州产诚实业发展有限公 司	979,811,518.70			-214,206.27		
介直（湖州）产业运营有限 公司	240,341.33			-240,341.33		
湖州吴兴振兴乡村建设发 展有限公司	102,111,897.73	960,000.00		1,478,631.77		
嘉兴城腾股权投资合伙企 业（有限合伙）	390,000.00	270,000.00				

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
湖州晖泽海邦创业投资合伙企业(有限合伙)	3,237,932.81					
湖州悦城星盛商业运营管理有限公司	1,804,485.91			1,086,129.28		
湖州市城兴城市更新建设发展有限公司	25,800,000.00	5,760,000.00				
湖州吴兴城新建设发展有限公司	168,000,000.00	47,773,000.00	215,773,000.00			
浙江祥新科技控股集团有限公司	45,385,552.92	14,000,000.00		-59,385,552.92		
湖州申港建设投资有限公司	43,554,745.15					
湖州吴兴升途资产运营有限公司		853,303,608.70				
湖州吴兴吴盛建设发展有限公司		4,201,491,048.98				
湖州吴兴康荣股权投资合伙企业(有限合伙)		20,000,000.00				
湖州吴兴知识产权运营有限公司		1,050,000.00		-87,228.12		
小 计	2,250,851,765.69	5,144,607,657.68	744,368,519.78	-54,842,678.09		
合 计	3,653,364,841.89	5,158,717,657.68	750,568,519.78	137,700,332.34		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
湖州上电科电器科学研究有限公司				46,170,900.69	
湖州上电科自控装备有限公司				11,602,324.66	
湖州吴兴祥惠企业管理咨询合伙企业(有限合伙)				756,006,044.13	
湖州吴兴泽惠企业管理咨询合伙企业(有限合伙)				646,670,000.00	
海南海之港投资有限公司				23,275,876.23	
芜湖湖润信兴投资合伙企业(有限合伙)				102,439,023.61	
芜湖信兴金城投资合伙企业(有限合伙)				16,801,917.31	
海南湖盈贝投资合伙企业(有限合伙)				-	
小 计				1,602,966,086.63	
二、联营企业				-	

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

湖州市融资担保有限公司		73,182,107.81
湖州中环水务有限责任公司	3,398,041.31	38,450,054.29
湖州荣城睿云置业有限公司		9,553,152.45
湖州湖平房产咨询合伙企业（有限合伙）		79,464,847.45
杭州东禄私募基金管理有限公司		549,321.70
湖州海民投资置业有限公司		146,472,337.09
湖州仁祥实业有限公司		
杭州拾嘉优企管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,369,798.76	
湖州产诚实业发展有限公司		979,597,312.43
介直（湖州）产业运营有限公司		
湖州吴兴振兴乡村建设发展有限公司		104,550,529.50
嘉兴城腾股权投资合伙企业（有限合伙）		660,000.00
湖州晖泽海邦创业投资合伙企业(有限合伙)		3,237,932.81
湖州悦城星盛商业运营管理有限公司		2,890,615.19
湖州市城兴城市更新建设发展有限公司		31,560,000.00
湖州吴兴城新建设发展有限公司		-
浙江祥新科技控股集团有限公司		-
湖州申港建设投资有限公司		43,554,745.15
湖州吴兴升途资产运营有限公司		853,303,608.70
湖州吴兴吴盛建设发展有限公司		4,201,491,048.98
湖州吴兴康荣股权投资合伙企业（有限合伙）		20,000,000.00
湖州吴兴知识产权运营有限公司		962,771.88
小计	6,767,840.07	6,589,480,385.43
合计	6,767,840.07	8,192,446,472.06

12、其他权益工具投资

项 目	2024.12.31	2023.12.31
湖州南太湖产业集聚区建设开发有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
湖州湖皖高速公路有限公司	116,766,831.80	116,766,831.80
湖杭铁路有限公司		638,400,000.00
湖州市交通投资集团有限公司		290,000,000.00
湖州金韵置业有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
湖州金达置业有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
浙江九州云信息科技有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
湖州杼山生态旅游发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

湖州吴兴农合联资产经营有限公司	750,000.00	750,000.00
湖州织里环湖投资发展有限公司	25,016,185.60	25,016,185.60
湖州吴兴浙北金融中心有限公司	250,000.00	250,000.00
湖州融惠科技股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
湖州启惠科技股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
湖州璟惠科技股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
湖州绿色新材料股份有限公司		18,356,660.07
琴伴智能科技（浙江）有限公司		638,297.00
浙江悦升建设发展有限公司	1,000,000.00	
湖州创城建设发展有限公司	16,058,600.00	
湖州晟起智能装备科技股份有限公司	30,000,000.00	
湖州承毅海洋科技股份有限公司	20,000,000.00	
合 计	309,341,617.40	1,189,677,974.47

13、其他非流动金融资产

项 目	2024.12.31	2023.12.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	384,505,542.49	424,505,542.49
其中：权益工具投资	384,505,542.49	424,505,542.49
债务工具投资		
合 计	384,505,542.49	424,505,542.49

14、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合计
一、年初余额	9,807,650,162.60	9,807,650,162.60
二、本年变动		
加：外购	52,010,516.87	52,010,516.87
存货/固定资产/在建工程转入	3,480,759.43	3,480,759.43
公允价值变动	100,575,636.70	100,575,636.70

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

减：处置	948,970.14	948,970.14
企业合并减少	1,347,933,732.93	1,347,933,732.93
三、年末余额	8,614,834,372.53	8,614,834,372.53

说明：投资性房地产抵押内容，参见附注五、63、所有权或使用权受到限制的资产。

15、固定资产

项 目	2024.12.31	2023.12.31
固定资产	1,196,381,767.94	1,172,274,198.22
固定资产清理		
合 计	1,196,381,767.94	1,172,274,198.22

(1) 固定资产及累计折旧

①固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	1,309,854,669.42	245,545,195.97	15,592,325.97	28,217,309.30	1,599,209,500.66
2、本年增加金额	84,726,651.13	55,136,683.01	410,181.62	1,665,093.75	141,938,609.51
(1) 购置	1,341,805.49	16,711,042.20	410,181.62	1,665,093.75	20,128,123.06
(2) 在建工程转入	23,357.93	38,425,640.81			38,448,998.74
(3) 企业合并增加	83,361,487.71				83,361,487.71
3、本年减少金额	30,407,592.90	15,029,951.59	544,825.00	715,989.31	46,698,358.80
(1) 处置或报废	115,200.00	5,623,077.71	544,825.00	32,717.93	6,315,820.64
(2) 企业合并减少	30,292,392.90	9,406,873.88		683,271.38	40,382,538.16
4、年末余额	1,364,173,727.65	285,651,927.39	15,457,682.59	29,166,413.74	1,694,449,751.37
二、累计折旧					
1、年初余额	250,991,434.82	146,371,349.88	10,689,182.87	18,883,334.87	426,935,302.44
2、本年增加金额	60,730,194.99	20,267,948.67	1,580,935.21	3,374,669.32	85,953,748.19
(1) 计提	59,414,922.44	20,267,948.67	1,580,935.21	3,374,669.32	84,638,475.64
(2) 企业合并增加	1,315,272.55				1,315,272.55
3、本年减少金额	5,557,604.81	8,260,427.42	31,082.03	971,952.94	14,821,067.20
(1) 处置或报废	86,243.49	5,216,800.67	31,082.03	517,583.75	5,851,709.94

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	合 计
(2) 企业合并减少	5,471,361.32	3,043,626.75		454,369.19	8,969,357.26
4、年末余额	306,164,025.00	158,378,871.13	12,239,036.05	21,286,051.25	498,067,983.43
三、账面价值					
1、年末账面价值	1,058,009,702.65	127,273,056.26	3,218,646.54	7,880,362.49	1,196,381,767.94
2、年初账面价值	1,058,863,234.60	99,173,846.09	4,903,143.10	9,333,974.43	1,172,274,198.22

② 经营租出固定资产

项 目	2024.12.31
房屋及建筑物	322,724,764.50
合 计	322,724,764.50

说明： 固定资产抵押内容，参见附注五、63、所有权或使用权受到限制的资产。

截至本期末，无闲置、融资租赁购入的固定资产。

16、在建工程

项 目	2024.12.31	2023.12.31
在建工程	11,356,087.95	34,655,358.15
合 计	11,356,087.95	34,655,358.15

(1) 在建工程情况

项 目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
古法酿造生态生产基地	8,115,214.54		8,115,214.54	19,636,241.11		19,636,241.11
新厂腐乳线	526,548.68		526,548.68	2,438,716.82		2,438,716.82
420mlPET 瓶 料 酒 (18000BPH)吹罐压生 产线				5,710,619.46		5,710,619.46
液化酒黄酒生产前段处 理设备-普瑞特				2,035,876.11		2,035,876.11
其他	2,714,324.73		2,714,324.73	4,833,904.65		4,833,904.65
合 计	11,356,087.95		11,356,087.95	34,655,358.15		34,655,358.15

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
古法酿造生态生产基地	19,636,241.11	184,971.79	11,705,998.36	8,115,214.54
420mlPET 瓶料酒 （18000BPH）吹罐压生产线	5,710,619.46	3,807,079.65	9,517,699.11	
液化酒黄酒生产前段处理设备-普瑞特	2,035,876.11	1,999,522.13	4,035,398.24	
新建厂房酱油压榨配套系统 -广东洛克		5,398,230.09	5,398,230.09	
合 计	27,382,736.68	11,389,803.66	30,657,325.80	8,115,214.54

17、使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	9,437,345.23	9,437,345.23
2、本年增加金额	1,115,052.18	1,115,052.18
3、本年减少金额		
4、年末余额	10,552,397.41	10,552,397.41
二、累计折旧		
1、年初余额	3,821,213.07	3,821,213.07
2、本年增加金额	325,580.09	325,580.09
3、本年减少金额		
4、年末余额	4,146,793.16	4,146,793.16
三、减值准备		
1、年初余额	5,616,132.16	5,616,132.16
2、本年增加金额	789,472.09	789,472.09
3、本年减少金额		
4、年末余额	6,405,604.25	6,405,604.25
四、账面价值		
1、年末账面价值		
2、年初账面价值		

18、无形资产

（1）无形资产情况

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	矿产经营权	软件	专业资质-建筑工程施工总承包一级资质	合 计
一、账面原值							
1、年初余额	604,719,197.15	25,608,515.43	63,922,844.52	5,448,810,000.00	9,198,926.25	16,000,000.00	6,168,259,483.35
2、本年增加金额					2,414,292.01		2,414,292.01
(1) 购置					2,414,292.01		2,414,292.01
3、本年减少金额	323,700,047.82						323,700,047.82
(1) 合并范围减少	323,700,047.82						323,700,047.82
4、年末余额	281,019,149.33	25,608,515.43	63,922,844.52	5,448,810,000.00	11,613,218.26	16,000,000.00	5,846,973,727.54
二、累计摊销							
1、年初余额	56,770,012.47	6,115,830.03	1,367,882.15		4,287,285.68	2,399,999.94	70,941,010.27
2、本年增加金额	19,884,853.73	5,147,653.45	6,404,635.28		1,397,053.88	1,599,999.96	34,434,196.30
(1) 摊销	19,884,853.73	5,147,653.45	6,404,635.28		1,397,053.88	1,599,999.96	34,434,196.30
3、本年减少金额	32,991,136.52						32,991,136.52
(1) 合并范围减少	32,991,136.52						32,991,136.52
4、年末余额	43,663,729.68	11,263,483.48	7,772,517.43		5,684,339.56	3,999,999.90	72,384,070.05
三、账面价值							
1、年末账面价值	237,355,419.65	14,345,031.95	56,150,327.09	5,448,810,000.00	5,928,878.70	12,000,000.10	5,774,589,657.49
2、年初账面价值	547,949,184.68	19,492,685.40	62,554,962.37	5,448,810,000.00	4,911,640.57	13,600,000.06	6,097,318,473.08

19、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
浙江丝绸小镇建设开发有限公司	5,886,388.99					5,886,388.99
湖州丝绸小镇婚庆文化创意有限公司	3,238,495.42					3,238,495.42
湖州玖鼎拍卖有限公司	259,614.38					259,614.38
深圳市逸乾贸易有限责任公司	19,837,779.35					19,837,779.35
浙江爱要购电子商务有限公司	3,081,179.72					3,081,179.72
浙江六客堂文化发展有限	15,881,909.08					15,881,909.08

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司			
浙江天瓦建设有限公司	18,423,172.63		18,423,172.63
湖州宏城石油有限公司	21,594,549.63		21,594,549.63
海口邦信小额贷款有限公司	8,321,412.08		8,321,412.08
老恒和酿造有限公司	803,019,619.52		803,019,619.52
湖州凯城酒店有限公司		12,991,255.33	12,991,255.33
浙江时代保险代理有限公司		3,480,837.51	3,480,837.51
合 计	899,544,120.80	16,472,092.84	916,016,213.64

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
浙江丝绸小镇建设开发有限公司	5,886,388.99					5,886,388.99
湖州丝绸小镇婚庆文化创意有限公司	3,238,495.42					3,238,495.42
湖州玖鼎拍卖有限公司						
深圳市逸乾贸易有限责任公司						
浙江爱要购电子商务有限公司						
浙江六客堂文化发展有限公司						
浙江天瓦建设有限公司						
湖州宏城石油有限公司						
海口邦信小额贷款有限公司						
老恒和酿造有限公司						
湖州凯城酒店有限公司						
浙江时代保险代理有限公司						
合 计	9,124,884.41					9,124,884.41

(3) 重要商誉减值测试过程

单位：万元

项 目	包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	可收回金额	本期计提减值金额

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

老恒和酿造有限公司	263,167.87	263,853.17
合 计	263,167.87	263,853.17

（续上表）

项 目	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数及其确定依据
老恒和酿造有限公司	公允价值按股东权益全部权益价值扣除流动资产（剔除存货）加调整后的流动负债，处置费用按公允价值的 2%	股东权益全部权益价值按评估基准日前的 20 日交易价乘股数确认
合 计		

说明：根据公司聘请的浙江中企华资产评估有限公司出具的《评估报告》（浙中企华评报字(2025)第 0203 号），包含商誉的资产组或资产组组合可收回金额为 263,853.17 万元，账面价值 263,167.87 万元，商誉并未出现减值。

20、长期待摊费用

项 目	2024.01.01	本期增加	本期摊销	其他减少	2024.12.31
装修费	125,817,153.58	60,546,421.71	61,934,443.50	31,664,193.03	92,764,938.76
合 计	125,817,153.58	60,546,421.71	61,934,443.50	31,664,193.03	92,764,938.76

21、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	2024.12.31		2023.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备	19,251,594.54	82,158,998.82	14,715,437.16	58,861,748.59
合同资产减值准备	1,177,886.31	7,852,575.42	808,621.99	3,234,487.96
其他权益工具投资公允价值变动(减少)	2,154,282.18	8,617,128.73	2,154,282.18	8,617,128.73
合 计	22,583,763.03	98,628,702.97	17,678,341.33	70,713,365.28

（2）未经抵销的递延所得税负债

项 目	2024.12.31		2023.12.31	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

非同一控制企业合并资产评估增值	160,235,984.73	640,943,939.01	158,895,372.69	635,581,490.81
计入当期损益的公允价值变动(增加)	166,428,979.81	665,715,919.16	234,762,286.38	939,049,145.59
以公允价值计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值的差额	145,385,137.47	581,540,549.87	219,249,535.40	876,998,141.56
合 计	472,050,102.01	1,888,200,408.04	612,907,194.47	2,451,628,777.96

22、其他非流动资产

项 目	2024.12.31	2023.12.31
债权资产包	512,384,428.46	491,317,122.81
增值税留抵税额	133,098,380.00	128,796,132.22
预付不动产购置款	89,766,152.73	364,796,051.02
融资租赁本金		10,000,000.00
预付设备款		3,864,997.60
预付软件购置款		1,611,729.01
减：减值准备		
小 计	735,248,961.19	1,000,386,032.66
减：一年内到期的其他非流动资产		
合 计	735,248,961.19	1,000,386,032.66

23、短期借款

借款类别	2024.12.31	2023.12.31
质押借款	431,100,000.00	200,000,000.00
抵押借款	738,810,000.00	268,900,000.00
保证借款	2,228,490,000.00	2,048,460,000.00
信用借款	260,000,000.00	440,000,000.00
质押保证借款	30,000,000.00	30,000,000.00
抵押保证借款	1,129,900,000.00	1,156,950,000.00
商业承兑汇票/信用证贴现	615,000,000.00	620,000,000.00
未到期应付利息	7,599,745.75	10,644,012.24
合 计	5,440,899,745.75	4,774,954,012.24

24、应付票据

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种类	2024.12.31	2023.12.31
银行承兑汇票	376,450,000.00	377,581,720.00
商业承兑汇票	1,130,000,000.00	389,000,000.00
合计	1,506,450,000.00	766,581,720.00

25、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	2024.12.31	2023.12.31
1 年以内	949,823,119.01	711,679,730.01
1-2 年	202,047,247.74	174,804,495.14
2-3 年	47,900,100.52	85,718,703.64
3 年以上	170,604,533.16	110,074,160.10
合计	1,370,375,000.43	1,082,277,088.89

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中交湖州投资建设有限公司	91,661,494.47	未到期结算
浙江中屹建设集团有限公司	48,405,417.43	未到期结算
湖州市吴兴区八里店镇移沿山村股份经济合作社	26,733,530.00	未到期结算
合计	166,800,441.90	

26、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	2024.12.31	2023.12.31
1 年以内	7,822,189.25	10,421,093.47
1-2 年	1,614,548.82	7,150,730.17
2-3 年	5,109,206.71	123,170.30
3 年以上	882,060.90	758,890.60
合计	15,428,005.68	18,453,884.54

(2) 账龄超过 1 年的重要预收账款

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
湖州宏业石油有限公司	4,753,820.26	预收加油站租金收入
合 计	4,753,820.26	

27、合同负债

项 目	2024.12.31	2023.12.31
预收项目开发款	2,000,440,796.65	1,179,673,071.69
预收货物销售款	199,227,761.47	195,202,054.96
预收长期资产销售款	44,636,211.48	38,396,302.73
其他	1,133,383.96	2,780,012.38
合 计	2,245,438,153.56	1,416,051,441.76

28、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	24,920,996.72	137,553,198.74	131,349,486.19	31,124,709.27
二、离职后福利-设定提存计划	296,240.96	9,068,547.33	9,108,072.28	256,716.01
合 计	25,217,237.68	146,621,746.07	140,457,558.47	31,381,425.28

(2) 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	23,814,658.23	116,790,975.14	110,963,122.49	29,642,510.88
2、职工福利费	227,533.16	7,568,057.06	7,457,880.12	337,710.10
3、社会保险费	147,159.55	5,383,639.31	5,417,989.05	112,809.81
其中：医疗保险费	135,382.73	4,863,137.77	4,895,206.34	103,314.16
工伤保险费	11,776.82	520,501.54	522,782.71	9,495.65
4、住房公积金	267,960.00	6,490,014.74	6,169,393.74	588,581.00
5、工会经费和职工教育经费	463,685.78	1,320,512.49	1,341,100.79	443,097.48
合 计	24,920,996.72	137,553,198.74	131,349,486.19	31,124,709.27

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	286,943.93	8,768,223.58	8,807,135.75	248,031.76
2、失业保险费	9,297.03	300,323.75	300,936.53	8,684.25
合 计	296,240.96	9,068,547.33	9,108,072.28	256,716.01

29、应交税费

税 项	2024.12.31	2023.12.31
增值税	211,335,907.64	212,451,399.92
消费税	3,591,726.76	4,239,515.56
城市维护建设税	3,077,078.53	3,319,963.94
企业所得税	626,071,447.02	608,668,067.58
房产税	31,033,879.66	41,745,457.50
印花税	890,283.32	1,520,691.04
土地增值税	4,071,172.12	3,584,189.31
土地使用税	9,766,917.78	8,712,652.21
教育费附加	2,768,729.01	2,822,502.87
地方教育附加	292,671.65	328,520.91
代扣代缴个人所得税	101,651.03	152,442.99
文化事业建设费	72,917.97	16,148.22
合 计	893,074,382.49	887,561,552.05

30、其他应付款

项 目	2024.12.31	2023.12.31
应付利息		
应付股利	8,000,000.00	
其他应付款	11,425,354,687.39	6,647,194,165.90
合 计	11,433,354,687.39	6,647,194,165.90

(1) 应付股利情况

项 目	2024.12.31	2023.12.31
-----	------------	------------

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.12.31	2023.12.31
普通股股利	8,000,000.00	

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项 目	2024.12.31	2023.12.31
押金保证金	65,927,409.58	82,825,116.09
暂借款	10,696,679,950.75	6,162,475,561.81
应付暂收款	307,205,417.16	153,646,582.13
其他	355,541,909.90	248,246,905.87
合 计	11,425,354,687.39	6,647,194,165.90

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
湖州吴兴兴产房地产开发集团有限公司	976,100,000.00	往来款
湖州吴兴祥鑫矿业有限公司	410,730,000.00	往来款
湖州市吴兴区八里店镇财政所	376,368,979.85	往来款
湖州市道场乡资产经营有限公司	208,300,000.00	往来款
湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	190,601,777.78	往来款
湖州农森农业发展有限公司	180,000,000.00	往来款
合 计	2,342,100,757.63	

31、一年内到期的非流动负债

项 目	2024.12.31	2023.12.31
一年内到期的长期借款（附注五、33）	1,518,949,562.67	3,231,996,650.55
一年内到期的应付债券（附注五、34）	1,372,526,615.29	3,609,950,666.13
一年内到期的长期应付款（附注五、36）	9,624,034,441.94	9,716,870,587.67
一年内到期的租赁负债（附注五、35）	1,637,992.31	911,464.58
未到期应付利息	519,985,387.81	592,271,276.44
合 计	13,037,134,000.02	17,152,000,645.37

32、其他流动负债

项 目	2024.12.31	2023.12.31
待转销项税	198,157,311.70	127,101,913.86
预收租息	112,554.50	968,798.92
合 计	198,269,866.20	128,070,712.78

33、长期借款

项 目	2024.12.31	2023.12.31
质押借款	296,172,500.00	715,485,000.00
抵押借款	80,000,000.00	254,096,373.70
保证借款	11,004,990,000.00	7,608,480,000.00
信用借款	45,000,000.00	195,000,000.00
保证质押借款	395,094,725.00	636,157,887.00
保证抵押借款	2,770,901,723.15	2,504,050,000.00
保证抵押质押借款	1,006,975,000.00	1,020,250,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注五、31）	1,518,949,562.67	3,231,996,650.55
合 计	14,080,184,385.48	9,701,522,610.15

34、应付债券

(1) 应付债券

项 目	2024.12.31	2023.12.31
20吴兴01	99,062,766.93	99,479,854.44
21吴兴城投PPN001		897,087,738.06
21吴兴城投PPN02		498,289,404.76
21吴兴城投PPN03		499,461,539.63
21吴兴城投PPN04		799,007,042.57
21吴兴城投PPN05		599,132,412.65
21吴兴城投PPN06		298,883,601.87
21吴兴城投PPN07		796,974,117.70
22吴城投专债	885,468,021.54	884,520,972.84

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.12.31	2023.12.31
G23吴兴城投01	918,404,065.53	916,869,759.71
G23吴兴城投02	703,393,720.59	702,247,713.24
G23吴兴城投04	218,467,303.48	217,435,496.60
G23吴兴城投03	383,109,183.26	380,770,947.52
23吴城01	1,394,226,979.11	1,392,725,951.71
23吴城02	1,393,984,799.56	1,392,487,267.28
23吴城03	398,273,874.88	397,845,532.09
23吴城05	696,625,978.44	695,847,248.62
24吴城01	736,569,475.47	
24吴兴城投PPN001	915,510,055.76	
24吴兴城投PPN002	523,985,657.09	
24吴兴城投PPN003	522,940,513.92	
24吴兴城投PPN004	866,544,972.69	
24吴兴城投PPN005	358,549,383.29	
24吴兴城投PPN006	583,891,236.31	
24吴兴城投PPN007	838,395,568.79	
18南太湖债	299,702,770.02	598,929,627.27
21南投01		747,409,793.30
23南湖01	1,994,507,805.68	1,991,109,962.12
23南湖02	1,246,164,334.65	1,244,051,311.70
24南湖01	747,343,753.15	
20新业02	434,544,502.79	443,729,498.60
21新业01		738,032,613.76
21新业02	96,428,222.68	99,716,848.61
23新业01	966,375,892.80	965,310,251.36
23新业02	299,514,863.76	299,115,974.30

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.12.31	2023.12.31
23新业03	224,669,318.68	229,324,916.39
23新业04	204,073,787.02	203,857,686.24
HZWXTZ 2.05 09/16/24		1,412,884,857.65
HZWXTZ 4 03/02/25	574,756,715.27	564,449,002.89
HZWXTZ 6.9 06/26/27	210,915,703.70	
HZWXTZ 5.15 08/28/27	1,267,533,853.64	
HZWXTZ 6.75 08/28/27	164,706,307.15	
减：一年内到期的部分附注（附注五、31）	1,372,526,615.29	3,609,950,666.13
合 计	19,796,114,772.34	17,397,038,279.35

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
20吴兴01	1,500,000,000.00	2020-8-6	3+2 年	1,500,000,000.00
21吴兴城投PPN001	900,000,000.00	2021-6-18	3+2 年	900,000,000.00
21吴兴城投PPN002	500,000,000.00	2021-8-18	3+2 年	500,000,000.00
21吴兴城投PPN003	500,000,000.00	2021-8-23	3 年	500,000,000.00
21吴兴城投PPN004	800,000,000.00	2021-9-28	3 年	800,000,000.00
21吴兴城投PPN005	600,000,000.00	2021-11-12	3 年	600,000,000.00
21吴兴城投PPN006	300,000,000.00	2021-11-26	3+2 年	300,000,000.00
21吴兴城投PPN007	800,000,000.00	2021-12-14	3+2 年	800,000,000.00
22吴城投专债	890,000,000.00	2022-6-29	3+2 年	890,000,000.00
G23吴兴城投01	920,000,000.00	2023-1-3	3 年	920,000,000.00
G23吴兴城投02	705,000,000.00	2023-5-10	3 年	705,000,000.00
G23吴兴城投04	220,000,000.00	2023-5-30	3 年	220,000,000.00
G23吴兴城投03	387,000,000.00	2023-5-30	3 年	387,000,000.00
23吴城01	1,400,000,000.00	2023-7-26	3+2 年	1,400,000,000.00
23吴城02	1,400,000,000.00	2023-9-14	3+2 年	1,400,000,000.00
23吴城03	400,000,000.00	2023-9-22	2+2+1 年	400,000,000.00
23吴城05	700,000,000.00	2023-12-11	3+2 年	700,000,000.00

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

24吴城01	740,000,000.00	2024-1-12	3+2 年	740,000,000.00
24吴兴城投PPN001	919,000,000.00	2024-6-11	3+2 年	919,000,000.00
24吴兴城投PPN002	526,000,000.00	2024-6-26	3+2 年	526,000,000.00
24吴兴城投PPN003	525,000,000.00	2024-8-8	3+2 年	525,000,000.00
24吴兴城投PPN004	870,000,000.00	2024-8-29	3+2 年	870,000,000.00
24吴兴城投PPN005	360,000,000.00	2024-10-17	3+2 年	360,000,000.00
24吴兴城投PPN006	585,000,000.00	2024-11-4	3+2 年	585,000,000.00
24吴兴城投PPN007	840,000,000.00	2024-11-28	3+2 年	840,000,000.00
18南太湖债	1,500,000,000.00	2018-9-21	7 年	1,500,000,000.00
21南投01	750,000,000.00	2021-1-14	3+2 年	750,000,000.00
23南湖01	2,000,000,000.00	2023-7-20	3 年	2,000,000,000.00
23南湖02	1,250,000,000.00	2023-9-25	3 年	1,250,000,000.00
24南湖01	750,000,000.00	2024-1-5	3 年	750,000,000.00
20新业02	650,000,000.00	2020-12-12	3+2 年	650,000,000.00
21新业01	740,000,000.00	2021-1-24	3+2 年	740,000,000.00
21新业02	100,000,000.00	2021-3-23	3+2 年	100,000,000.00
23新业01	970,000,000.00	2023-3-3	3+2 年	970,000,000.00
23新业02	300,000,000.00	2023-3-10	2+1 年	300,000,000.00
23新业03	230,000,000.00	2023-3-10	1+1+1 年	230,000,000.00
23新业04	205,000,000.00	2023-11-30	3+2 年	205,000,000.00
HZWXTZ 2.05 09/16/24	200,000,000.00 美元	2021-9-16	3 年	200,000,000.00 美元
HZWXTZ 4 03/02/25	80,000,000.00 美元	2022-3-2	3 年	80,000,000.00 美元
HZWXTZ 6.9 06/26/27	30,000,000 美元	2024-6-27	3 年	30,000,000 美元
HZWXTZ 5.15 08/28/27	177,000,000 美元	2024-8-28	3 年	177,000,000 美元
HZWXTZ 6.75 08/28/27	23,000,000 美元	2024-8-28	3 年	23,000,000 美元
合 计	31,398,084,000.00			31,398,084,000.00

(续)

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20吴兴01	99,479,854.44		2,089,495.44	1,143,417.05	3,650,000.00	99,062,766.93
21吴兴城投PPN001	897,087,738.06		23,743,523.45	28,218,738.49	949,050,000.00	
21吴兴城投PPN002	498,289,404.76		17,237,716.30	10,872,878.94	526,400,000.00	

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

21吴兴城投PPN003	499,461,539.63	16,120,219.20	9,418,241.17	525,000,000.00	
21吴兴城投PPN004	799,007,042.57	29,726,776.52	11,266,180.91	840,000,000.00	
21吴兴城投PPN005	599,132,412.65	25,879,675.04	4,867,912.31	629,880,000.00	
21吴兴城投PPN006	298,883,601.87	14,703,849.78	1,112,548.35	314,700,000.00	
21吴兴城投PPN007	796,974,117.70	39,850,438.06	3,015,444.24	839,840,000.00	
22吴城投专债	884,520,972.84	37,431,765.75	895,282.95	37,380,000.00	885,468,021.54
G23吴兴城投01	916,869,759.71	49,682,229.54	1,532,076.28	49,680,000.00	918,404,065.53
G23吴兴城投02	702,247,713.24	34,958,888.81	1,084,618.54	34,897,500.00	703,393,720.59
G23吴兴城投04	217,435,496.60	10,907,527.40	1,014,279.48	10,890,000.00	218,467,303.48
G23吴兴城投03	380,770,947.52	18,626,892.90	2,338,235.99	18,626,893.15	383,109,183.26
23吴城01	1,392,725,951.71	58,869,544.54	1,431,482.86	58,800,000.00	1,394,226,979.11
23吴城02	1,392,487,267.28	55,905,159.90	1,452,372.38	55,860,000.00	1,393,984,799.56
23吴城03	397,845,532.09	15,131,319.68	417,023.11	15,120,000.00	398,273,874.88
23吴城05	695,847,248.62	24,293,636.52	775,093.30	24,290,000.00	696,625,978.44
24吴城01		740,000,000.00	22,903,605.30	-26,334,129.83	736,569,475.47
24吴兴城投PPN001		919,000,000.00	13,135,657.01	-16,625,601.25	915,510,055.76
24吴兴城投PPN002		526,000,000.00	6,610,595.12	-8,624,938.03	523,985,657.09
24吴兴城投PPN003		525,000,000.00	4,504,931.05	-6,564,417.13	522,940,513.92
24吴兴城投PPN004		870,000,000.00	7,329,928.92	-10,784,956.23	866,544,972.69
24吴兴城投PPN005		360,000,000.00	1,901,096.25	-3,351,712.96	358,549,383.29
24吴兴城投PPN006		585,000,000.00	2,649,328.65	-3,758,092.34	583,891,236.31
24吴兴城投PPN007		840,000,000.00	1,944,197.31	-3,548,628.52	838,395,568.79
18南太湖债	598,929,627.27	40,813,178.82	7,359,963.93	347,400,000.00	299,702,770.02
21南投01	747,409,793.30	1,672,308.87	46,517,897.83	795,600,000.00	-
23南湖01	1,991,109,962.12	90,110,487.04	3,287,356.52	90,000,000.00	1,994,507,805.68
23南湖02	1,244,051,311.70	48,785,396.76	2,077,626.19	48,750,000.00	1,246,164,334.65
24南湖01		750,000,000.00	24,781,761.94	-27,438,008.79	747,343,753.15
20新业02	443,729,498.60	40,305,731.87	-33,025,727.68	16,465,000.00	434,544,502.79
21新业01	738,032,613.76	2,954,301.04	44,893,085.20	785,880,000.00	-

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

21新业02	99,716,848.61		2,481,094.96	430,279.11	6,200,000.00	96,428,222.68
23新业01	965,310,251.36		57,845,906.25	934,735.19	57,715,000.00	966,375,892.80
23新业02	299,115,974.30		16,626,757.70	362,131.76	16,590,000.00	299,514,863.76
23新业03	229,324,916.39		5,558,311.68	1,056,090.61	11,270,000.00	224,669,318.68
23新业04	203,857,686.24		7,484,236.65	214,364.13	7,482,500.00	204,073,787.02
HZWXTZ 2.05 09/16/24	1,412,884,857.65		20,889,806.83	43,227,941.12	1,477,002,605.60	-
HZWXTZ 4 03/02/25	564,449,002.89		23,044,775.58	10,265,816.80	23,002,880.00	574,756,715.27
HZWXTZ 6.9 06/26/27		215,652,000.00	7,644,392.34	-4,940,694.64	7,439,994.00	210,915,703.70
HZWXTZ 5.15 08/28/27		1,272,346,800.00	22,257,424.95	-27,070,371.31		1,267,533,853.64
HZWXTZ 6.75 08/28/27		165,333,200.00	3,790,757.81	-4,417,650.66		164,706,307.15
减：一年内到期的 的应付债券	3,609,950,666.13					1,372,526,615.29
合 计	17,397,038,279.35	7,768,332,000.00	953,184,629.53	64,998,185.37	8,624,862,372.75	19,796,114,772.34

35、租赁负债

项 目	2024.12.31	2023.12.31
租赁付款额	3,031,254.14	3,098,041.70
减：未确认融资费用		
小 计	3,031,254.14	3,098,041.70
减：一年内到期的租赁负债（附注五、31）	1,637,992.31	911,464.58
合 计	1,393,261.83	2,186,577.12

36、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款：

项 目	2024.12.31	2023.12.31
信托及其他借款	12,228,667,000.00	13,128,288,876.39
融资租赁款	5,923,371,273.47	5,682,465,247.85
长期职工薪酬	5,809,490.05	5,900,965.25
专项应付款	2,574,182.00	2,581,000.00
减：一年内到期的长期应付款（附注五、31）	9,624,034,441.94	9,716,870,587.67
合 计	8,536,387,503.58	9,102,365,501.82

(2) 其中，专项应付款情况

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31	形成原因
风险准备金	1,965,000.00			1,965,000.00	
党支部经费补贴	16,000.00		6,818.00	9,182.00	
海外博士后专项资金	600,000.00			600,000.00	
合 计	2,581,000.00		6,818.00	2,574,182.00	

37、预计负债

项 目	2024.12.31	2023.12.31	形成原因
对外提供担保		17,500,000.00	
清偿时间超过一年的应付 退货款	2,514,236.08	2,088,556.54	
小 计	2,514,236.08	19,588,556.54	
减：列示于“其他流动负 债”部分			
减：列示于“一年内到期 的非流动负债”部分			
合 计	2,514,236.08	19,588,556.54	

38、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
湖山大道	265,016,298.00			265,016,298.00	政府拨款
青川县竹园特色产业园项目 政策扶持资金	7,822,110.00		411,690.00	7,410,420.00	政府拨款
2019年度省诗路文化带建设 资金补助	5,000,000.00			5,000,000.00	政府拨款
2022年度省诗路文化带建设 资金补助	1,300,000.00			1,300,000.00	政府拨款
2022年度市级文化产业发展 专项资金补助(第二批)	1,000,000.00			1,000,000.00	政府拨款
污水管网项目	448,698.00			448,698.00	项目补贴
23年度古村落保护第一批省 级补助资金	408,000.00			408,000.00	政府拨款
污水管网建设改造专项资金	397,062.00			397,062.00	政府拨款
2021年度省诗路文化带建设 资金补助	300,000.00			300,000.00	政府拨款
城镇污水配套管网建设专项 资金	54,900.00			54,900.00	政府拨款

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

社会服务设施建设支持工程 2024年第一批中央基建投资 资金	20,000,000.00		20,000,000.00	政府拨款
24年度古村落保护第一批省 级补助资金	298,325.00		298,325.00	政府拨款
合 计	281,747,068.00	20,298,325.00	411,690.00	301,633,703.00

39、实收资本

股东名称	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
湖州市吴兴区国有资 本监督管理服务中心	6,000,000,000.00		6,000,000,000.00	
湖州吴兴国控投资运 营发展集团有限公司		6,000,000,000.00		6,000,000,000.00
合 计	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00

根据湖州市吴兴区人民政府办公室文件（吴办第 31 号），将区国资监管中心持有的本公司 100%的股权无偿转让给湖州吴兴国控投资运营发展集团有限公司。

40、其他权益工具

年末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况

发行在外的 金融工具	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债		1,059,550,000.00				934,050,000.00		125,500,000.00
合 计		1,059,550,000.00				934,050,000.00		125,500,000.00

41、资本公积

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
资本溢价	17,610,986,482.95	5,067,697,851.35	1,917,671,152.44	20,761,013,181.86
合 计	17,610,986,482.95	5,067,697,851.35	1,917,671,152.44	20,761,013,181.86

说明：

类别	具体项目	本期增加	本期减少
取得股权，支付价	湖州吴兴吴盛建设发展有限公司	4,201,491,048.98	

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

款与享有该公司净资产份额的差额	湖州吴兴升途资产运营有限公司	853,303,608.70	
	湖州吴兴上河漾科技发展有限公司	162.73	
	湖州吴兴城新建设发展有限公司		1,667,095.85
	湖州鸿鹄房地产开发有限公司		215,909.23
	湖州弘熙开发建设有限公司		145,352.71
	浙江睿扬科技发展集团有限公司	10,494,241.29	
	湖州吴兴城新建设发展有限公司	2,364,305.19	
	湖州吴兴升途资产运营有限公司	44,647.19	
处置股权，处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有子公司净资产份额的差额（扣除原同一控制下企业合并还原的以公允价值计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值的差额）	湖州吴兴康惠股权投资合伙企业（有限合伙）		806,434,306.79
	湖州吴兴浙石油综合能源销售有限公司		230,064,108.78
	湖州吴兴吴力投资发展有限公司		228,439,966.28
	湖州吴兴兴德投资发展有限公司		226,723,008.60
	湖州吴兴吴屹投资发展有限公司		200,567,976.21
	湖州吴兴国控投资运营发展集团有限公司		115,400,303.56
	杭州拾嘉优企管理咨询合伙企业（有限合伙）		60,060,509.76
	杭州湖融物流科技有限公司		32,575,267.02
	湖州吴兴乾城建设发展有限公司		12,619,042.71
	湖州吴城数字能源有限公司		2,758,467.67
合计	5,067,698,014.08	1,917,671,315.17	

42、其他综合收益

项 目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、将重分类进损益的其他综合收益							
1) 以公允价值计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值的差额	657,748,606.16					-306,106,782.01	351,641,824.15
2) 外币财务报表折算差额	-165,313,449.54	-44,196,419.25		-44,196,419.25			-209,509,868.79
合计	492,435,156.62	-44,196,419.25		-44,196,419.25		-306,106,782.01	142,131,955.36

43、专项储备

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31	变动原因
安全生产费	1,305,930.08		1,305,930.08		
合 计	1,305,930.08		1,305,930.08		

44、盈余公积

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
法定盈余公积	169,991.95			169,991.95
任意盈余公积	12,678.20			12,678.20
合 计	182,670.15			182,670.15

45、一般风险准备

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
一般风险准备	21,206,038.39	96,875.00	2,461,590.28	18,841,323.11
合 计	21,206,038.39	96,875.00	2,461,590.28	18,841,323.11

说明：子公司湖州湖盛融资租赁有限公司按照融资租赁期末余额的 1%计提风险准备金，本期计提一般风险准备金 96,875.00 元；子公司新业商业保理有限公司按照应收保理款期末本金余额的 1%计提风险准备金，本期转回一般风险准备金 2,461,590.28 元。

46、未分配利润

项 目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	3,539,133,025.32	
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	3,539,133,025.32	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	199,371,700.08	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金	-2,364,715.28	
应付利润	164,020,000.00	
应付其他权益工具股利	24,939,200.00	
期末未分配利润	3,551,910,240.68	

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

47、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,818,028,093.13	3,689,510,758.13	5,000,792,047.87	3,844,980,172.83
其他业务	6,163,119.08	3,921,978.77	20,458,055.77	8,703,733.82
合 计	4,824,191,212.21	3,693,432,736.90	5,021,250,103.64	3,853,683,906.65

(2) 主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

产品名称	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
项目开发	2,091,919,528.61	1,761,400,344.08	2,458,676,193.98	2,135,125,602.62
土地开发	1,057,080,000.00	455,221,689.50	996,264,000.00	249,568,002.72
工程施工	575,870,634.98	499,248,368.52	456,297,101.09	398,990,257.36
调味品	275,077,158.80	205,500,062.31		
物业租赁及经营	257,044,397.76	255,509,541.78	224,054,575.67	245,794,652.06
贸易业务	190,715,876.91	191,859,638.85	524,317,569.30	518,682,344.23
金融业务收入	175,450,873.53	139,955,290.21	151,053,331.77	130,296,792.10
油品及其他销售	92,623,717.00	77,867,479.92	82,816,896.34	72,731,329.74
酒店管理及餐饮服务收入	48,889,001.08	58,102,781.40	29,400,418.02	41,287,667.24
广告收入	38,081,563.04	35,240,565.87	61,413,642.79	41,103,462.32
检测及测绘业务	15,275,341.42	9,604,995.69	14,451,863.14	9,949,866.85
出售物业收入			2,046,455.77	1,450,195.59
合 计	4,818,028,093.13	3,689,510,758.13	5,000,792,047.87	3,844,980,172.83

(3) 主营业务收入按收入确认时间列示如下：

项 目	金额
在某一时段内确认收入	1,095,336,470.39
在某一时点确认收入	3,722,691,622.74

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合 计

4,818,028,093.13

48、税金及附加

项 目	2024 年度	2023 年度
房产税	44,910,295.71	49,921,264.61
土地使用税	11,136,798.39	6,186,277.46
印花税	4,977,693.20	7,986,439.68
城市维护建设税	2,108,523.49	1,694,263.79
消费税	1,516,444.56	
教育费附加	1,213,669.39	933,955.33
地方教育附加	809,112.90	625,982.93
文化事业建设费	255,902.85	157,099.70
环境保护税	116,173.68	11,352.56
土地增值税	11,391.53	1,406,778.68
车船税	2,544.48	4,404.48
水利建设专项资金		1,337.57
建设行政事业性收费		543.27
合 计	67,058,550.18	68,929,700.06

49、销售费用

项 目	2024 年度	2023 年度
宣传推广费	36,761,505.19	667,480.34
职工薪酬	24,945,418.35	4,182,923.35
运输费	16,261,192.77	
折旧摊销	11,026,076.48	10,324,218.12
劳务费	3,989,081.43	
差旅费	4,724,259.94	2,674.32
中介机构费	3,701,969.91	420,652.68
其他	2,662,559.58	935,908.25
合 计	104,072,063.65	16,533,857.06

50、管理费用

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024 年度	2023 年度
职工薪酬	80,588,292.52	64,096,939.57
中介咨询费用	48,651,406.20	41,299,701.60
折旧摊销	56,663,856.79	31,664,552.66
招商引资费	24,211,054.81	17,710,836.91
办公费	10,979,656.73	6,257,102.76
物业费	7,319,293.25	7,195,898.62
其他	25,133,069.84	14,177,279.87
合 计	253,546,630.14	182,402,311.99

51、研发费用

项 目	2024 年度	2023 年度
直接材料	22,570,844.88	14,262,905.25
职工薪酬	8,498,810.36	5,444,392.28
折旧与摊销	109,079.76	93,306.20
其他费用	51,940.00	842,020.68
合 计	31,230,675.00	20,642,624.41

52、财务费用

项 目	2024 年度	2023 年度
利息费用	2,629,951,990.93	2,545,440,934.80
减：利息收入	1,233,371,855.36	1,006,373,343.83
减：财政贴息	593,000,000.00	883,971,120.00
汇兑损益	4,114,350.20	6,398,458.98
手续费	1,291,399.09	2,239,829.30
合 计	808,985,884.86	663,734,759.25

53、其他收益

项 目	2024 年度	2023 年度
政府补助	4,310,688.64	1,462,711.31
土地增值税返还	1,726,418.84	

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

个税手续费返还	51,098.91	206,385.47
增值税加计扣除	34,459.69	57,808.31
税费减免	8.68	2,861.35
合 计	6,122,674.76	1,729,766.44

政府补助的具体信息详见附注七、政府补助。

54、投资收益

被投资单位名称	2024年度	2023年度
权益法核算的长期股权投资收益	137,700,332.34	155,998,154.58
处置以摊余成本计量的金融资产产生的投资收益	4,250,000.00	
处置其他非流动金融资产产生的投资收益	1,617,534.24	
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	1,600,000.00	2,260,377.36
处置长期股权投资产生的投资收益	233,326.54	-463,258.28
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	899,984.10	174,337.50
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		788,043.50
处置交易性金融资产产生的投资收益		-14,219,776.02
合 计	146,301,177.22	144,537,878.64

55、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2024 年度	2023 年度
按公允价值计量的投资性房地产	100,575,636.70	50,147,462.99
交易性金融资产	8,968,565.03	
非流动金融资产	4,500,000.00	
合 计	114,044,201.73	50,147,462.99

56、信用减值损失

项 目	2024 年度	2023年度
应收账款信用减值损失	-19,092,613.62	1,551,153.92

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他应收款信用减值损失	49,516,140.30	-75,517,329.28
其他流动资产减值损失	-57,308,421.76	-1,319,017.46
贷款减值损失	-607,372.18	2,436,823.64
其他非流动资产坏账损失		400,000.00
合 计	-27,492,267.26	-72,448,369.18

57、资产减值损失

项 目	2024 年度	2023年度
合同资产减值损失	-4,088,307.47	-3,764,267.95
存货跌价损失	-4,154,800.69	
使用权资产减值损失	-789,472.09	
合 计	-9,032,580.25	-3,764,267.95

58、资产处置收益

项 目	2024 年度	2023年度
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益		-161,394.17
合 计		-161,394.17

59、营业外收入

项 目	2024 年度	2023年度
政府补助	100,000,000.00	
无法支付的款项	26,413,413.90	251.86
赔补偿收入	1,847,557.20	
罚没及违约金收入	317,222.71	208,513.57
非流动资产毁损报废利得	146,007.56	
其他	421,892.40	43,749.67
合 计	129,146,093.77	252,515.10

60、营业外支出

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024 年度	2023年度
滞纳金	32,766,526.48	848,913.07
罚款支出	13,812,108.88	457,103.89
对外捐赠支出	3,230,225.00	3,629,000.00
非流动资产毁损报废损失	389,384.82	35,266.07
无法收回的款项	241,920.86	
赔偿支出	15,500.00	30,000.00
其他	68,719.44	192,580.18
合 计	50,524,385.48	5,192,863.21

61、所得税费用

项 目	2024 年度	2023 年度
当期所得税费用	35,353,019.22	132,775,793.11
递延所得税费用	7,457,150.92	66,003,872.54
合 计	42,810,170.14	198,779,665.65

62、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	131,619,415.83	131,644,007.23
加：信用减值损失	27,492,267.26	72,448,369.18
资产减值准备	9,032,580.25	3,764,267.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	84,638,475.64	45,490,396.44
使用权资产折旧	325,580.09	
无形资产摊销	34,434,196.30	21,829,723.88
长期待摊费用摊销	61,934,443.50	68,329,685.75
资产处置损失（收益以“-”号填列）		161,394.17
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	243,377.26	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-114,044,201.73	-50,147,462.99

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

财务费用（收益以“-”号填列）	1,486,239,062.56	2,437,071,811.41
投资损失（收益以“-”号填列）	-146,301,177.22	-144,537,878.64
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,905,421.70	73,084,834.97
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	12,362,572.62	-7,080,962.43
存货的减少（增加以“-”号填列）	-748,244,786.31	-926,856,975.56
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,586,599,838.12	-386,112,999.95
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,456,705,646.21	-508,666,123.22
其他	-78,770.65	-324,086.12
经营活动产生的现金流量净额	-295,146,578.22	830,098,002.07

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

确认使用权资产的租赁

3、现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	833,771,284.33	1,562,326,803.02
减：现金的期初余额	1,562,326,803.02	1,458,082,026.96
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	-728,555,518.69	104,244,776.06

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中：浙江时代保险代理有限公司	4,010,000.00
湖州凯城酒店有限公司	3,498,864.77
湖州吴兴城新建设发展有限公司	47,773,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	3,912,369.51
其中：浙江时代保险代理有限公司	525,927.45
湖州凯城酒店有限公司	
湖州吴兴城新建设发展有限公司	3,386,442.06
加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	
其中：浙江时代保险代理有限公司	

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	金 额
湖州凯城酒店有限公司	
湖州吴兴城新建设发展有限公司	
取得子公司支付的现金净额	51,369,495.26

(4) 现金和现金等价物的构成

项 目	2024年度	2023年度
一、现金	833,771,284.33	1,562,326,803.02
其中：库存现金	1,484.50	59,564.58
可随时用于支付的银行存款	833,515,597.68	1,560,199,014.95
可随时用于支付的其他货币资金	254,202.15	2,068,223.49
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	833,771,284.33	1,562,326,803.02
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		

63、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,788,107,899.10	融资质押、司法冻结等
长期股权投资	210,000,000.00	融资质押
存货	508,837,333.73	融资抵押
固定资产	636,884,537.75	融资抵押
投资性房地产	7,385,556,764.02	融资抵押
无形资产	57,260,633.73	融资抵押
合 计	11,586,647,168.33	

64、外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	30,886,559.47	7.1884	222,024,944.09

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
港币	7,385,124.37	0.92604	6,838,920.57
应付债券			
其中：美元	308,540,506.89	7.1884	2,217,912,579.76
一年内到期的非流动负债			
其中：美元	79,434,319.33	7.1884	571,005,661.08

六、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

本公司 2024 年度纳入合并范围的子公司共 113 户，本年度合并范围比上年度增加 16 户（新设立子公司增加 11 户，非同一控制下新增子公司 5 户），减少 13 户。

子公司名称	级次	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	一级	400,000.00	湖州	湖州	基础设施业	100.00		投资设立
湖州东苕溪新农村建设投资有限公司	二级	42,000.00	湖州	湖州	基础设施业		66.32	投资设立
湖州盛杰置业有限公司	二级	1,180.00	湖州	湖州	房地产业	100.00		非同一控制下企业合并
湖州吴兴区科技发展有限公司	二级	7,400.00	湖州	湖州	服务及投资		91.89	投资设立
湖州丝绸小镇婚庆文化创意有限公司	二级	10,000.00	湖州	湖州	服务业		100.00	非同一控制下企业合并
浙江丝绸小镇建设开发有限公司	二级	15,000.00	湖州	湖州	房地产业		100.00	非同一控制下企业合并
湖州吴兴盈创供应链管理有限责任公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业		100.00	投资设立
湖州吴兴城兴实业发展有限公司	二级	200,000.00	湖州	湖州	批发和零售业		51.00	投资设立

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	级次	注册资本 (万元)	主要经营 地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
湖州吴兴菰城美 丽农业发展有限 公司	二级	80,000.00	湖州	湖州	建设工程 施工		100.00	投资设立
湖州吴兴乾城建 设发展有限公司	二级	150,000.00	湖州	湖州	建筑业		80.00	投资设立
湖州吴兴广思建 设发展有限公司	二级	100,000.00	湖州	湖州	建筑业		100.00	投资设立
湖州吴兴南发建 设发展有限公司	二级	100,000.00	湖州	湖州	水利、环 境和公共 设施管理 业		100.00	投资设立
湖州吴兴启智建 设发展有限公司	二级	50,000.00	湖州	湖州	水利、环 境和公共 设施管理 业		100.00	投资设立
湖州吴兴南太湖 (香港)建设投资 有限公司	二级		香港	香港			100.00	投资设立
湖州吴兴运港建 设发展有限公司	二级	50,000.00	湖州	湖州	房地产业		100.00	投资设立
湖州吴兴东发美 丽乡村建设发展 有限公司	二级	50,000.00	湖州	湖州	建筑业		100.00	投资设立
湖州新瑞产业发 展有限公司	二级	1,000.00	湖州	湖州	租赁和商 务服务业		100.00	同一控制下 企业合并
湖州吴兴慧诚智 能科技有限公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	科学研究 和技术服 务业		100.00	投资设立
湖州凯城酒店有 限公司	二级	3,500.00	湖州	湖州	住宿和餐 饮业		100.00	非同一控制 企业合并
湖州吴兴云巢建 设开发有限公司	二级	9,800.00	湖州	湖州	建筑业		100.00	投资设立
湖州吴兴兴园农 业科技有限公司	二级	15,000.00	湖州	湖州	水利、环 境和公共 设施管理 业		100.00	投资设立
湖州吴兴新业建 设投资集团有限 公司	一级	200,000.00	湖州	湖州	建筑业	100.00		投资设立
湖州吴兴湖颖物 业管理有限公司	二级	30,000.00	湖州	湖州	文化艺术 业		100.00	同一控制企 业合并

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	级次	注册资本 (万元)	主要经营 地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
湖州吴兴东部新农村建设投资有 限公司	二级	11,180.00	湖州	湖州	商务服 务业	100.00		非同一控制 企业合并
湖州东成建设工 程检测股份有限 公司	二级	500.00	湖州	湖州	商务服 务业	100.00		非同一控制 企业合并
湖州吴兴盈创贸 易有限公司	二级	25,000.00	湖州	湖州	批发和零 零售业	100.00		投资设立
湖州吴兴兴创投 资发展有限公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	商务服 务业	100.00		同一控制企 业合并
湖州吴兴吴天投 资发展有限公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	商务服 务业	100.00		同一控制企 业合并
湖州吴兴晟吴置 业有限公司	二级	4,000.00	湖州	湖州	房地产 业	100.00		同一控制企 业合并
青川湖兴建设发 展有限公司	二级	1,000.00	广元	广元	房地产 业	100.00		投资设立
湖州湖盛融资租 赁有限公司	二级	7,500.00美 元	湖州	湖州	货币金融 服务	100.00		投资设立
湖州吴兴新测建 设有限公司	二级	15,680.00	湖州	湖州	建筑 业	90.00		投资设立
湖州吴兴城合通 能源有限公司	二级	1,000.00	湖州	湖州	批发和零 零售业	100.00		非同一控制 企业合并
湖州新智科技有 限公司	二级	4,000.00	湖州	湖州	软件和信 息技术服 务业	70.00		投资设立
湖州吴兴和新建 建设发展有限公司	二级	100,000.00	湖州	湖州	建筑 业	100.00		投资设立
湖州湖鸿建筑工 程设计有限公司	二级	50.00	湖州	湖州	建筑 业	100.00		同一控制下 合并
湖州乾鑫开发建 设有限公司	二级	50,000.00	湖州	湖州	建筑 业	100.00		投资设立
湖州吴兴朔鑫开 发建设有限公司	二级	300,000.00	湖州	湖州	建筑	51.00		投资设立
湖州吴兴金洲工 业科技有限公司	二级	9,000.00	湖州	湖州	科学研 究和技 术服 务业	100.00		投资设立
湖州吴兴新创建 建设发展有限公司	三级	2,000.00	湖州	湖州	建筑 业	100.00		投资设立
湖州吴兴上河漾 科技发展有限公	二级	20,000.00	湖州	湖州	科学研 究和技 术服	80.00		投资设立

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	级次	注册资本 (万元)	主要经营 地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
司					务业			
浙江东茂科技有 限公司	二级	25,000.00	湖州	湖州	信息传 输、软件 和信息技 术服务业		100.00	投资设立
湖州吴兴智酿建 设发展有限公司	二级	50,000.00	湖州	湖州	建筑业		100.00	投资设立
浙江乾学科技有 限公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	科学研究 和技术服 务业		100.00	投资设立
湖州吴兴城投智 慧停车管理有限 公司		10,000.00	湖州	湖州	道路运输 业		100.00	投资设立
湖州宏城石油有 限公司		10,000.00	湖州	湖州	批发和零 售业		100.00	非同一控制 企业合并
湖州浙兴投资发 展集团有限公司	一级	100,000.00	湖州	湖州	基础设施 行业	100.00		同一控制下 企业合并
浙江湖融供应链 管理有限公司	二级	9,500.00	舟山	舟山	批发业		100.00	投资设立
湖州湖融供应链 科技有限公司	二级	9,500.00	湖州	湖州	科技推广 和应用服 务业		100.00	投资设立
湖州吴兴卓融管 理咨询有限公司	二级	1,000.00	湖州	湖州	商务服务 业		100.00	同一控制下 企业合并
湖州卓理生态农 业科技股份有限 公司	三级	20,000.00	湖州	湖州	科学研究 和技术服 务业		100.00	投资设立
湖州韦达电子信 息科技股份有限 公司		20,000.00	湖州	湖州	科学研究 和技术服 务业		60.00	投资设立
湖州融康科技股 份有限公司	三级	20,000.00	湖州	湖州	技术推广 服务		100.00	投资设立
湖州轩康电缆科 技股份有限公司	三级	20,000.00	湖州	湖州	技术推广 服务		100.00	投资设立
湖州晔康新材料 科技股份有限公 司	三级	20,000.00	湖州	湖州	技术推广 服务		100.00	投资设立
湖州璟康物联网 科技股份有限公 司	三级	20,000.00	湖州	湖州	物联网技 术服务		100.00	投资设立

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	级次	注册资本 (万元)	主要经营 地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
湖州崎康互联网科技股份有限公司	三级	20,000.00	湖州	湖州	信息系统集成服务		100.00	投资设立
湖州睿兴建设发展有限公司	二级	22,000.00	杭州	杭州	房屋建筑业		100.00	投资设立
湖州湖融供应链管理有限公司	二级	20,000.00	湖州	湖州	商务服务业		100.00	投资设立
湖州华承综合能源有限公司	二级	1,000.00	湖州	湖州	科技推广和应用服务业		100.00	投资设立
浙江时代保险代理有限公司	二级	500.00	湖州	湖州	金融业		100.00	非同一控制下企业合并
湖州吴兴东成测绘有限公司		30.00	湖州	湖州	专业技术服务业		100.00	非同一控制企业合并
湖州吴兴城投资管理集团有限公司	一级	17,000.00	湖州	湖州	服务及投资	51.00		非同一控制下企业合并
湖州玖鼎拍卖有限公司	二级	200.00	湖州	湖州	商务服务业		51.00	非同一控制下企业合并
湖州湖城投物业管理有限公司	二级	500.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业		51.00	投资设立
浙江爱要购电子商务有限公司	三级	2,000.00	湖州	湖州	批发和零售业		51.00	非同一控制下企业合并
浙江六客堂文化发展有限公司	三级	1,144.03	湖州	湖州	租赁和商务服务业		28.05	非同一控制下企业合并
深圳市逸乾贸易有限责任公司	二级	10,000.00	深圳	深圳	租赁和商务服务业		51.00	非同一控制下企业合并
海南湖润投资有限公司	二级	1,000.00	海口	海口	服务及投资		51.00	投资设立
湖州信新企业管理有限公司	二级	100.00	湖州	湖州	商务服务业		51.00	投资设立
湖州宏新企业管理有限公司	二级	200.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业		51.00	投资设立
湖州荣新企业管理有限公司	二级	5,000.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业		51.00	投资设立
湖州吴兴虹冠民间融资信息服务有限公司	二级	500.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业		30.60	非同一控制下企业合并
浙江天瓦建设有限公司	二级	5,000.00	湖州	湖州	建筑业		40.16	非同一控制下企业合并

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	级次	注册资本 (万元)	主要经营 地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
海口邦信小额贷款有限公司	二级	20,000.00	海口	海口	货币金融服务		51.00	非同一控制下企业合并
湖州悦科房产咨询合伙企业（有限合伙）	三级	100.00	湖州	湖州	房地产中介服务		51.00	投资设立
浙江盛城智慧服务股份有限公司	三级	2,000.00	湖州	湖州	物业管理		51.00	投资设立
湖州悦铭企业管理有限公司	三级	100.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业		51.00	投资设立
湖州悦楹企业管理有限公司	三级	200.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业		51.00	投资设立
湖州汇新企业管理有限公司	二级	10.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业		51.00	投资设立
湖州吴兴升农投资建设发展有限公司	一级	80,000.00	湖州	湖州	基础设施行业	100.00		同一控制下企业合并
湖州菰城融资租赁有限公司	一级	300.00 美元	湖州	湖州	租赁和商务服务业	65.00		投资设立
新业商业保理有限公司	一级	45,000.00	深圳	深圳	租赁和商务服务业	100.00		非同一控制下企业合并
湖州吴兴区科技创业投资有限公司	一级	10,000.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业	100.00		同一控制下企业合并
湖州吴兴城投商业集团有限公司	一级	9,000.00	湖州	湖州	新闻和出版业	100.00		投资设立
湖州吴兴鸿城酒店管理有限公司	二级	500.00	湖州	湖州	商务服务业		100.00	投资设立
湖州吴兴乐欣文化产业运营有限公司	二级	500.00	湖州	湖州	文化艺术业		100.00	投资设立
湖州吴兴悦城里酒店有限公司	二级	500.00	湖州	湖州	酒店住宿		100.00	投资设立
湖州吴兴鸿城慧心谷酒店管理有限公司	二级	100.00	湖州	湖州	其他商业服务		100.00	投资设立
吴兴城投(香港)有限公司	一级		香港	香港		100.00		投资设立
湖州东新建设发展有限公司	二级	25,000.00 美元	湖州	湖州	批发业		100.00	投资设立
老恒和酿造有限公司	二级		湖州	开曼群	批发和零售		54.09	非同一控制

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	级次	注册资本 (万元)	主要经营 地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
公司				岛	售业			下企业合并
老恒和集团有限 公司	三级		香港	香港				非同一控制 下企业合并
湖州成德贸易有 限公司	四级	120,000.00	湖州	湖州	批发和零 售业	54.09		非同一控制 下企业合并
浙江长兴三和堂 贸易有限公司	四级	50,000.00	湖州	湖州	批发和零 售业	54.09		非同一控制 下企业合并
湖州陈氏天酿实 业有限公司	四级	1,425.00 港币	湖州	湖州	租赁和商 务服务业	54.09		非同一控制 下企业合并
湖州老恒和酿造 有限公司	五级	1,139.39	湖州	湖州	制造业	54.09		非同一控制 下企业合并
湖州老恒和酒业 有限公司	六级	3,800.00	湖州	湖州	制造业	54.09		非同一控制 下企业合并
上海老恒和营销 管理有限公司	五级	500.00	上海	上海	租赁和商 务服务业	54.09		非同一控制 下企业合并
老恒和（杭州） 贸易有限公司	五级	500.00	杭州	杭州	批发和零 售业	54.09		非同一控制 下企业合并
湖州吴兴城市更 新建设发展集团 有限公司	一级	200,000.00	湖州	湖州	房屋建筑 业	100.00		投资设立
湖州吴兴城新数 字能源有限公司	二级	3,000.00	湖州	湖州	专业技术 服务业		100.00	投资设立
湖州吴兴新才建 设发展有限公司	二级	9,000.00	湖州	湖州	建筑业		100.00	投资设立
湖州吴兴城新建 建设发展有限公司	二级	100,000.00	湖州	湖州	建筑业		51.00	非同一控制 下企业合并
湖州鸿鹤房地产 开发有限公司	二级	10,000.00	湖州	湖州	房地产业		70.00	非同一控制 下企业合并
湖州弘熙开发建 设有限公司	二级	70,000.00	湖州	湖州	建筑业		70.00	非同一控制 下企业合并
湖州吴兴新融建 设发展有限公司	二级	300,000.00	湖州	湖州	房屋建筑 业	-	51.00	投资设立
湖州吴兴青城资 产运营有限公司	二级	2,000.00	湖州	湖州	租赁和商 务服务业		100.00	投资设立
湖州吴兴城心城 市更新建设发展 有限公司	一级	250,000.00	湖州	湖州	房屋建筑 业	100.00		投资设立
浙江兴运建设发 展有限公司	二级	9,500.00	湖州	湖州	建筑业		100.00	投资设立

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	级次	注册资本 (万元)	主要经营 地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
长安宁·湖城3号集合资金信托计划	一级							
吴兴城投(上海)股权投资基金管理有限公司	一级	1,000.00	上海	上海	资本市场服务	100.00		非同一控制下企业合并
杭州湖融物流科技有限公司	一级	5,000.00	杭州	杭州	批发业		100.00	投资设立
湖州吴城数字能源有限公司	一级	1,000.00	湖州	湖州	科技推广和应用服务业		100.00	投资设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	2024年归属于少数股东的损益	2024年向少数股东分派的股利	2024年末少数股东权益余额
湖州东苕溪新农村建设投资有限公司	33.68	1,501,462.85		512,390,547.29
湖州吴兴朔鑫开发建设有限公司	49.00	158.45		1,469,735,094.05
湖州吴兴城兴实业发展有限公司	49.00	-503,207.90		979,375,288.62
湖州吴兴新融建设发展有限公司	49.00	-183,774.06		1,469,816,225.94
长安宁·湖城3号集合资金信托计划	74.98	42,471,134.40	42,573,120.00	801,293,854.40
老恒和酿造有限公司	45.91	-41,906,773.50		-555,487,418.85

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖州东苕溪新农村建设投资有限公司	5,116,594,933.73	1,086,125.00	5,117,681,058.73	2,105,815,154.76	1,490,516,298.00	3,596,331,452.76
湖州吴兴朔鑫开发建设有限公司	2,999,459,375.60		2,999,459,375.60			

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	期末余额					
	湖州吴兴城兴实业发展有限公司	2,197,725,078.82		2,197,725,078.82	199,000,000.00	
湖州吴兴新融建设发展有限公司	3,000,024,950.89		3,000,024,950.89	400,000.00		400,000.00
长安宁·湖城3号集合资金信托计划	1,068,567,077.95		1,068,567,077.95	273,223.55		273,223.55
老恒和酿造有限公司	752,210,922.57	298,155,497.15	1,050,366,419.72	3,891,584,670.00	10,326,169.96	3,901,910,839.96

(续)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖州东苕溪新农村建设投资有限公司	3,962,849,120.17	2,031,553.34	3,964,880,673.51	1,827,611,131.15	840,514,721.47	2,668,125,852.62
湖州吴兴朔鑫开发建设有限公司	2,999,791,552.24		2,999,459,375.60		332,500.00	332,500.00
湖州吴兴城兴实业发展有限公司	1,999,752,033.71		1,999,752,033.71			
湖州吴兴新融建设发展有限公司	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00			
长安宁·湖城3号集合资金信托计划	1,068,554,287.74		1,068,554,287.74	273,223.78		273,223.78
老恒和酿造有限公司	803,341,820.39	309,845,667.09	1,113,187,487.48	3,418,438,363.31	28,292,098.91	3,446,730,462.22

(续)

子公司名称	本期发生额			上期发生额		
	营业收入	净利润	综合收益总额	营业收入	净利润	综合收益总额
湖州东苕溪新农村建设投资有限公司	118,712,975.18	4,594,785.08	4,594,785.08	10,237,852.07	2,811,385.02	2,811,385.02
湖州吴兴朔鑫开发建设有限公司		323.36	323.36		-540,947.76	-540,947.76
湖州吴兴城兴实业		-1,026,954.89	-1,026,954.89		311.06	311.06

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	本期发生额		上期发生额	
发展有限公司				
湖州吴兴新融建设发展有限公司	-375,049.11	-375,049.11		
长安宁·湖城3号集合资金信托计划	42,585,910.44	42,585,910.44	41,011,392.77	41,011,392.77
老恒和酿造有限公司	275,291,352.64	-516,564,198.08		-518,001,445.50

2、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	原持有股权取得时点	原持有股权取得成本	原持有股权取得比例 (%)	原持有股权取得方式
浙江时代保险代理有限公司				
湖州凯城酒店有限公司				
湖州鸿鹄房地产开发有限公司				
湖州弘熙开发建设有限公司				
湖州吴兴城新建设发展有限公司	2023-4-27	168,000,000.00	40.00	投资设立

(续)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	取得的股权比例 (%)	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
浙江时代保险代理有限公司	2024-7-11	取得控制权	100.00	249,364.96	-107,461.83
湖州凯城酒店有限公司	2024-5-7	取得控制权	100.00		-2,287,579.48
湖州吴兴城新建设发展有限公司	2024-2-4	取得控制权	51.00		-1,367,077.13
湖州鸿鹄房地产开发有限公司	2024-5-17	取得控制权	70.00		-952,096.63
湖州弘熙开发建设有限公司	2024-7-12	取得控制权	70.00		-583,259.82

(2) 合并成本及商誉

项目	浙江时代保险代理有限公司	湖州凯城酒店有限公司	湖州吴兴城新建设发展有限公司	湖州鸿鹄房地产开发有限公司	湖州弘熙开发建设有限公司

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	浙江时代保险代理有限公司	湖州凯城酒店有限公司	湖州吴兴城新建设发展有限公司	湖州鸿鹤房地产开发有限公司	湖州弘熙开发建设有限公司
合并成本					
一现金	4,010,000.00	3,498,864.77	215,773,000.00	70,000,000.00	401,333,887.50
一非现金资产的公允价值		80,731,135.23			
合并成本合计	4,010,000.00	84,230,000.00	215,773,000.00	70,000,000.00	401,333,887.50
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	529,162.49	71,238,744.67	214,105,904.15	69,784,090.77	401,188,534.79
商誉/资本公积/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	3,480,837.51	12,991,255.33	1,667,095.85	215,909.23	145,352.71

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	浙江时代保险代理有限公司		湖州凯城酒店有限公司		湖州吴兴城新建设发展有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：						
货币资金	525,927.45	525,927.45			3,386,442.06	3,386,442.06
应收款项	675.81	675.81				
存货					416,429,000.00	416,429,000.00
其他流动资产	4,680.91	4,680.91	1,675,241.92	1,675,241.92	56.27	56.27
固定资产			82,046,215.16	32,189,565.53		
负债：						
应付款项	2,121.68	2,121.68	18,550.00	18,550.00		
递延所得税负债			12,464,162.41			
净资产	529,162.49	529,162.49	71,238,744.67	33,835,296.85	418,448,421.20	418,448,421.20
减：少数股东权益					205,709,594.18	205,709,594.18
取得的净资产	529,162.49	529,162.49	71,238,744.67	33,835,296.85	214,105,904.15	214,105,904.15

(续上表)

项 目	湖州鸿鹤房地产开发有限公司		湖州弘熙开发建设有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：				
货币资金		202,458.24	202,458.24	36,142.00
应收款项				
存货	1,144,350,189.03	1,144,350,189.03	573,195,000.00	573,195,000.00
其他流动资产				
固定资产				

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	湖州鸿鹤房地产开发有限公司		湖州弘熙开发建设有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
负债：				
应付款项	1,044,861,089.03	1,044,861,089.03	104,663.73	104,663.73
递延所得税负债				
净资产	99,691,558.24	99,691,558.24	573,126,478.27	573,126,478.27
减：少数股东权益	29,907,467.47	29,907,467.47	171,937,943.48	171,937,943.48
取得的净资产	69,784,090.77	69,784,090.77	401,188,534.79	401,188,534.79

3、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
湖州吴兴城新建 建设发展有限公司	215,773,000.00	51.00	转让	2024-12-31	丧失控制权	2,364,305.19
湖州吴兴国控投 资运营发展集团 有限公司		100.00	无偿划转	2024-10-29	丧失控制权	-115,400,303.56
湖州吴兴升途资 产运营有限公司		100.00	无偿划转	2024-10-28	丧失控制权	44,647.19
浙江睿扬科技发 展集团有限公司		100.00	无偿划转	2024-10-28	丧失控制权	10,494,241.29
杭州湖融物流科 技有限公司		100.00	无偿划转	2024-12-13	丧失控制权	
湖州吴兴兴德投 资发展有限公司		100.00	无偿划转	2024-12-31	丧失控制权	-348,638,422.49
湖州吴兴吴屹投 资发展有限公司		100.00	无偿划转	2024-12-31	丧失控制权	-291,320,924.02
湖州吴兴吴力投 资发展有限公司		100.00	无偿划转	2024-12-31	丧失控制权	-321,726,644.98
湖州吴兴康惠股 权投资合伙企业 (有限合伙)		99.00	无偿划转	2024-12-31	丧失控制权	-798,369,963.72
湖州吴兴浙石油 综合能源销售有 限公司		49.00	无偿划转	2024-12-31	丧失控制权	-230,496,618.01

4、其他原因的合并范围变动

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 新设增加子公司

本期新设子公司情况如下：

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	
						直接	间接
1	湖州吴兴慧诚智能科技有限公司	20,000.00	湖州	湖州	科学研究和技术服务业		100.00
2	湖州吴兴金洲工业科技有限公司	9,000.00	湖州	湖州	科学研究和技术服务业		100.00
3	湖州吴兴上河漾科技发展有限公司	20,000.00	湖州	湖州	科学研究和技术服务业		80.00
4	浙江东茂科技有限公司	25,000.00	湖州	湖州	信息传输、软件和信息技术服务业		100.00
5	浙江乾学科技有限公司	20,000.00	湖州	湖州	科学研究和技术服务业		100.00
6	湖州卓理生态农业科技股份有限公司	20,000.00	湖州	湖州	科学研究和技术服务业		100.00
7	湖州韦达电子信息科技股份有限公司	20,000.00	湖州	湖州	科学研究和技术服务业		60.00
8	湖州汇新企业管理有限公司	10.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业		51.00
9	湖州吴兴新才建设发展有限公司	9,000.00	湖州	湖州	建筑业		100.00
10	湖州吴兴青城资产运营有限公司	2,000.00	湖州	湖州	租赁和商务服务业		100.00
11	浙江兴运建设发展有限公司	9,500.00	湖州	湖州	建筑业		100.00

(2) 注销减少子公司

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	原持股比例 (%)	
						直接	间接
1	上海湖融供应链管理有限公司	9,999.00	湖州	湖州	批发业		100.00
2	合肥湖融供应链管理有限公司	9,500.00	合肥	合肥	商务服务		100.00

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	原持股比例 (%)	
						直接	间接
3	浙江长兴恒泽贸易有限公司	15,000.00	湖州	湖州	业 批发和零售 业		54.09

5、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
浙江祥新科技控股集团有限公司	湖州	湖州	金融业		40.00	权益法
湖州吴兴祥惠企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	湖州	湖州	租赁和商务服务业		99.00	权益法
湖州吴兴泽惠企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	湖州	湖州	租赁和商务服务业		90.00	权益法
湖州仁祥实业有限公司	湖州	湖州	租赁和商务服务业		30.00	权益法
湖州产诚实业发展有限公司	湖州	湖州	批发业		49.00	权益法
湖州吴兴振兴乡村建设发展有限公司	湖州	湖州	房地产业		40.00	权益法
湖州吴兴升途资产运营有限公司	湖州	湖州	水利、环境和公共设施管理业	20.00		权益法
湖州吴兴吴盛建设发展有限公司	湖州	湖州	建筑业	20.00	24.00	权益法

① 持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%以上表决权但不具有重大影响的依据

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

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

七、政府补助

1. 涉及政府补助的负债项目

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	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
湖山大道项目	265,016,298.00						265,016,298.00	与资产相关
青川县竹园特色产业项目政策扶持资金	7,822,110.00			411,690.00			7,410,420.00	与资产相关
2019年度省诗路文化带建设资金补助	5,000,000.00						5,000,000.00	与资产相关
2022年度省诗路文化带建设资金补助	1,300,000.00						1,300,000.00	与资产相关
2022年度市级文化产业发展专项资金补助(第二批)	1,000,000.00						1,000,000.00	与资产相关
污水管网项目	448,698.00						448,698.00	与资产相关
23年度古村落保护第一批省级补助资金	408,000.00						408,000.00	与资产相关
污水管网建设改造专项资金	397,062.00						397,062.00	与资产相关
2021年度省诗路文化带建设资金补助	300,000.00						300,000.00	与资产相关
城镇污水配套管网建设专项资金	54,900.00						54,900.00	与资产相关

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

社会服务设施建设支持工程 2024 年第一批中央基建投资资金	20,000,000.00		20,000,000.00	与资产相关
24 年度古村落保护第一批省级补助资金	298,325.00		298,325.00	与资产相关
合计	281,747,068.00	20,298,325.00	411,690.00	301,633,703.00

2. 计入当期损益的政府补助情况

补助项目	本期计入损益金额	计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
财政补贴	100,000,000.00	营业外收入	与收益相关
工业发展专项资金	2,637,700.00	其他收益	与收益相关
青川县竹园特色产业园项目政策扶持资金	411,690.00	其他收益	与资产相关
服务业十佳企业项目补助	400,000.00	其他收益	与收益相关
建筑企业高质量发展奖奖金	200,000.00	其他收益	与收益相关
种子补助资金	200,000.00	其他收益	与收益相关
其他	461,298.64	其他收益	与收益相关
合 计	104,310,688.64		

八、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项 目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
（一）其他权益工具投资			309,341,617.40	309,341,617.40
（二）其他非流动金融资产			384,505,542.49	384,505,542.49
1. 权益工具投资			384,505,542.49	384,505,542.49
2. 其他				
（三）投资性房地产			8,614,834,372.53	8,614,834,372.53
1. 出租的建筑物			8,614,834,372.53	8,614,834,372.53
持续以公允价值计量的资产总额			9,308,681,532.42	9,308,681,532.42

划分依据：本公司持有的权益工具投资为非上市股权，没有活跃市场，亦没有活跃市场中类似资产的报价及非活跃市场中相同或类似资产的报价，采用成本和估值技术确定公允价值，即按第三层次公允价值计量。

九、关联方及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	母公司对本公司的持股比例%	母公司对本公司的表决权比例%
湖州吴兴国控投资运营发展集团有限公司	湖州	100.00	100.00

2、本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注六、1、“在子公司中的权益”。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注六、4、“在合营或联营企业中的权益”。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心	最终控制方
湖州上电科自控装备有限公司	合营企业
芜湖湖润信兴投资合伙企业（有限合伙）	合营企业
芜湖信兴金城投资合伙企业（有限合伙）	合营企业
海南海之港投资有限公司	合营企业
湖州吴兴泽惠企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	合营企业
湖州湖鑫房产咨询合伙企业（有限合伙）	合营企业
浙江诸暨进步实业有限公司	合营企业之子公司
海南湖盛实业有限公司	合营企业子公司
海之星（洋浦）水产食品有限公司	合营企业子公司
湖州融惠科技股份有限公司	合营企业子公司
湖州启惠科技股份有限公司	合营企业子公司
湖州璟惠科技股份有限公司	合营企业子公司

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

湖州悦城星盛商业运营管理有限公司	联营企业
湖州荣耀置业有限公司	联营企业
湖州湖平房产咨询合伙企业（有限合伙）	联营企业
深圳市至美至爱教育管理有限公司	联营企业
湖州海民投置业有限公司	联营企业
湖州创城建设发展有限公司	联营企业
湖州中环水务有限责任公司	联营企业
湖州吴兴核建城新建设发展有限公司	联营企业
湖州湖融咨询管理有限公司	联营企业
湖州金兆置业有限公司	联营企业之子公司
湖州祥昭置业有限公司	联营企业之子公司
丽水欣澄置业有限公司	联营企业之子公司
杭州隆悦置业有限公司	联营企业之子公司
湖州金屹置业有限公司	联营企业之子公司
杭州金彤置业有限公司	联营企业之子公司
浙江祥新美璟房地产开发有限公司	联营企业之子公司
五洋建设集团股份有限公司	联营企业之子公司
湖州金惠置业有限公司	联营企业之子公司
湖州金御置业有限公司	联营企业之子公司
湖州金玖置业有限公司	联营企业之子公司
湖州金睿置业有限公司	联营企业之子公司
杭州融珏实业有限公司	联营企业之子公司
湖州祥悦房地产开发有限公司	联营企业之子公司
湖州欣远置业有限公司	联营企业之子公司
湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	受同一最终控制方控制
湖州腾嘉机电科技股份有限公司	受同一最终控制方控制
湖州创通林业科技股份有限公司	受同一最终控制方控制
湖州慧心谷旅游开发有限公司	受同一最终控制方控制
湖州慧心谷酒店管理有限公司	受同一最终控制方控制
湖州吴兴新创贸易有限公司	受同一最终控制方控制
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	受同一最终控制方控制
湖州吴兴兴融贸易有限公司	受同一最终控制方控制
湖州吴兴滨湖新农村建设有限公司	受同一最终控制方控制
湖州吴兴东成建设发展有限公司	受同一最终控制方控制
湖州吴兴新家园建设有限公司	受同一最终控制方控制
湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	受同一最终控制方控制
湖州市吴兴区水利投资发展有限公司	受同一最终控制方控制

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

湖州吴晟供应链管理有限公司	受同一最终控制方控制
湖州吴兴南郊文化旅游发展有限公司	受同一最终控制方控制
湖州东部古村落建设投资有限公司	受同一最终控制方控制
湖州春申建设发展有限公司	受同一最终控制方控制
湖州农森农业发展有限公司	受同一最终控制方控制
湖州金砚土地复垦有限公司	受同一最终控制方控制
湖州金盖山旅游发展有限公司	受同一最终控制方控制
湖州吴兴晟达建设发展有限公司	受同一最终控制方控制
湖州钱山漾旅游发展有限公司	受同一最终控制方控制
湖州吴兴祥鑫矿业有限公司	受同一最终控制方控制
湖州晟起智能装备科技股份有限公司	受同一最终控制方控制
湖州承毅海洋科技股份有限公司	受同一最终控制方控制

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2024年度	2023年度
湖州悦城星盛商业运营管理 有限公司	咨询服务	1,211,995.09	4,129,483.14
合 计		1,211,995.09	4,129,483.14

② 出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2024年度	2023年度
湖州吴兴湖晟建设开发集团 有限公司	项目开发	1,503,778,581.76	1,584,766,914.36
湖州荣耀置业有限公司	工程施工	75,694,344.05	119,517,848.62
海南湖盛实业有限公司	工程施工	6,428,836.15	
芜湖湖润信兴投资合伙企业 (有限合伙)	咨询服务费	2,682,610.52	2,434,852.45
湖州金惠置业有限公司	工程施工	2,536,116.93	
湖州祥悦房地产开发有限公 司	工程施工	2,212,166.42	

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

湖州钱山漾旅游发展有限公司	物业费	1,934,402.54	
丽水欣澄置业有限公司	工程施工	1,826,544.95	
湖州荣耀置业有限公司	物业费	1,384,905.66	1,607,044.09
湖州金惠置业有限公司	广告费	1,289,962.08	
湖州金惠置业有限公司	物业费	1,061,908.43	
杭州金彤置业有限公司	工程施工	1,052,003.67	
湖州金睿置业有限公司	物业费	1,044,479.57	
丽水欣澄置业有限公司	物业费	1,032,547.72	
湖州金御置业有限公司	物业费	899,365.18	
湖州金屹置业有限公司	物业费	896,780.38	
湖州金睿置业有限公司	测绘费	808,459.43	
湖州祥悦房地产开发有限公司	物业费	752,494.16	
湖州欣远置业有限公司	物业费	601,168.75	
浙江祥新科技控股集团有限公司	物业费	426,281.34	603,326.82
湖州悦城星盛商业运营管理有限公司	广告费	421,969.62	
浙江祥新科技控股集团有限公司	餐饮住宿费	388,687.74	
湖州金御置业有限公司	广告费	366,503.55	
湖州祥昭置业有限公司	物业费	345,143.77	
湖州欣远置业有限公司	广告费	207,424.53	
浙江祥新科技控股集团有限公司	货款	203,773.46	
湖州金睿置业有限公司	广告费	181,540.57	
湖州金兆置业有限公司	物业费	158,220.00	
海南湖盛实业有限公司	物业费	152,830.19	101,886.80
湖州上电科自控装备有限公司	物业费	145,415.81	
湖州金屹置业有限公司	广告费	124,167.49	
海南湖盛实业有限公司	货款	111,673.72	
海之星（洋浦）水产食品有限公司	物业费		152,830.20
芜湖信兴金城投资合伙企业（有限合伙）	咨询服务费		247,524.75

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合 计	1,611,151,310.14	1,709,432,228.09
-----	------------------	------------------

③关联方资金拆借利息

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2024年度	2023年度
湖州吴兴祥惠企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	利息收入	544,991,064.48	501,841,848.95
浙江祥新科技控股集团有限公司	利息收入	194,600,656.11	148,594,440.28
合 计		739,591,720.59	650,436,289.23

(2) 关联担保情况

①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
湖州吴兴晟达建设发展有限公司	550,000,000.00	2023-2-28	2043-2-28	否
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	75,000,000.00	2023-6-29	2026-7-3	否
湖州慧心谷酒店管理有限公司	20,000,000.00	2023-6-30	2026-6-15	否
湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	80,000,000.00	2023-8-24	2026-8-24	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	95,000,000.00	2023-9-6	2026-9-6	否
湖州慧心谷旅游开发有限公司	45,600,000.00	2023-9-28	2028-9-28	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	100,000,000.00	2023-9-26	2025-3-19	否
湖州慧心谷酒店管理有限公司	26,400,000.00	2023-10-9	2028-10-9	否
湖州吴兴兴融贸易有限公司	9,000,000.00	2023-12-6	2026-12-6	否
湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	166,000,000.00	2023-12-14	2030-12-14	否
湖州金御置业有限公司	670,000,000.00	2023-4-28	2033-4-26	否

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
浙江诸暨进步实业有限公司	120,000,000.00	2023-1-18	2026-12-20	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	20,000,000.00	2024-1-8	2025-1-8	否
五洋建设集团股份有限公司	80,000,000.00	2024-1-26	2025-1-17	否
湖州农森农业发展有限公司	52,000,000.00	2024-2-7	2025-2-6	否
湖州慧心谷酒店管理有限公司	15,353,100.00	2024-2-7	2027-2-7	否
湖州慧心谷旅游开发有限公司	46,059,900.00	2024-2-7	2027-2-7	否
杭州隆悦置业有限公司	99,500,000.00	2024-2-7	2028-2-7	否
湖州慧心谷酒店管理有限公司	4,900,000.00	2024-3-11	2027-3-11	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	25,000,000.00	2024-4-26	2025-4-26	否
湖州吴兴兴融贸易有限公司	50,000,000.00	2024-4-26	2025-4-26	否
丽水欣澄置业有限公司	800,000,000.00	2024-6-4	2027-6-20	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	30,000,000.00	2024-6-24	2025-6-23	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	80,000,000.00	2024-6-26	2025-6-25	否
湖州吴兴兴融贸易有限公司	10,000,000.00	2024-6-28	2025-6-28	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	270,000,000.00	2024-7-5	2025-7-5	否
湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	91,512,136.17	2024-7-5	2027-7-5	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	25,000,000.00	2024-8-20	2025-8-20	否
湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	74,500,000.00	2024-9-27	2025-3-17	否
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	74,500,000.00	2024-9-26	2025-3-17	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	30,000,000.00	2024-9-29	2025-9-28	否
湖州吴兴兴融贸易有限公司	200,000,000.00	2024-9-4	2025-3-4	否
湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	300,000,000.00	2024-10-17	2025-10-21	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	20,000,000.00	2024-10-25	2025-10-25	否

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
司				
湖州欣远置业有限公司	400,000,000.00	2024-11-22	2029-11-20	否
湖州吴兴兴融贸易有限公司	49,000,000.00	2024-11-20	2025-11-19	否
湖州金盖山旅游发展有限公司	80,000,000.00	2024-12-5	2025-6-5	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	50,000,000.00	2024-12-5	2025-12-8	否
湖州慧心谷旅游开发有限公司	9,850,000.00	2024-12-16	2027-6-16	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	180,000,000.00	2024-12-19	2025-7-5	否
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	10,000,000.00	2024-12-26	2025-12-25	否
湖州农森农业发展有限公司	8,935,089.72	2020-1-17	2025-1-20	否
湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	117,000,000.00	2023-3-30	2026-3-29	否
湖州吴兴南郊文化旅游发展有限公司	10,000,000.00	2023-6-30	2025-6-25	否
湖州春申建设发展有限公司	61,000,000.00	2023-6-30	2025-6-25	否
湖州吴兴南郊文化旅游发展有限公司	19,000,000.00	2023-8-30	2025-6-25	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	10,000,000.00	2023-10-9	2026-9-10	否
湖州金玖置业有限公司	32,500,000.00	2021-2-1	2025-3-15	否
湖州金玖置业有限公司	39,000,000.00	2021-2-1	2025-3-15	否
湖州金睿置业有限公司	288,000,000.00	2021-4-20	2026-10-14	否
湖州吴兴南郊文化旅游发展有限公司	365,000,000.00	2021-4-30	2039-4-30	否
湖州吴晟供应链管理有限公司	4,750,000.00	2022-1-27	2025-1-26	否
杭州融珏实业有限公司	255,000,000.00	2022-8-26	2025-7-6	否
湖州祥悦房地产开发有限公司	192,000,000.00	2023-9-22	2025-3-21	否
芜湖信兴金城投资合伙企业（有限合伙）	35,000,000.00	2023-9-8	2025-9-7	否
芜湖湖润信兴投资合伙企业（有限合伙）	330,000,000.00	2024-6-28	2025-6-27	否

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	30,000,000.00	2024-2-28	2025-2-27	否
湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	19,000,000.00	2024-12-19	2025-12-17	否
湖州金盖山旅游发展有限公司	29,000,000.00	2024-12-11	2025-12-17	否

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方名称	2024.12.31 账面余额	2023.12.31 账面余额
应收账款	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	2,088,777,321.86	1,572,308,174.75
应收账款	深圳市至美至爱教育管理有限公司	227,522.10	1,055,537.05
应收账款	浙江祥新科技控股集团有限公司	6,213.20	18,285.00
应收账款	湖州海民投资置业有限公司	180,380.32	180,380.32
应收账款	湖州创城建设发展有限公司		71,225.00
应收账款	湖州荣耀置业有限公司	29,509,559.84	48,613,667.62
应收账款	海南湖盛实业有限公司	221,880.00	108,000.00
应收账款	湖州悦城星盛商业运营管理有限公司	274,331.00	445,158.00
应收账款	杭州金彤置业有限公司	99,900.00	
应收账款	杭州融珏实业有限公司	283.00	
应收账款	湖州金惠置业有限公司	2,845,807.74	
应收账款	湖州金玖置业有限公司	80,000.00	
应收账款	湖州金睿置业有限公司	1,378,173.01	
应收账款	湖州金屹置业有限公司	1,896,227.95	
应收账款	湖州金御置业有限公司	1,341,820.85	
应收账款	湖州金兆置业有限公司	171,371.79	

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

应收账款	湖州钱山漾旅游发展有限公司	1,569,661.56	
应收账款	湖州吴兴核建城新建设发展有限公司	13,600.00	
应收账款	湖州祥悦房地产开发有限公司	863,165.81	
应收账款	湖州祥昭置业有限公司	366,726.89	
应收账款	湖州欣远置业有限公司	951,244.27	
应收账款	丽水欣澄置业有限公司	3,094,228.57	
应收账款	五洋建设集团股份有限公司	200.00	
应收账款	浙江祥新美璟房地产开发有限公司	85,403.00	
合同资产	杭州金彤置业有限公司	3,440,050.33	
合同资产	湖州荣耀置业有限公司	30,781,290.10	
合同资产	湖州祥悦房地产开发有限公司	2,411,261.40	
预付账款	湖州荣耀置业有限公司	137,134.27	28,834.45
其他应收款	湖州吴兴祥惠企业管理咨询合伙企业 (有限合伙)	10,070,202,950.57	8,834,579,769.20
其他应收款	湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	5,643,272,932.87	4,595,580,393.63
其他应收款	浙江祥新科技控股集团有限公司	4,301,715,859.49	2,401,641,875.14
其他应收款	湖州吴晟供应链管理有限公司	2,556,942,587.05	3,546,885,938.89
其他应收款	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	1,780,610,000.00	1,541,389,481.70
其他应收款	湖州市吴兴区水利投资发展有限公司	530,910,941.28	264,000,000.00
其他应收款	湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	217,881,479.84	1,525,315,265.11
其他应收款	湖州吴兴滨湖新农村建设有限公司	717,589,289.27	449,497,273.27
其他应收款	湖州吴兴新家园建设有限公司	236,237,858.86	236,237,858.86
其他应收款	湖州吴兴东成建设发展有限公司	531,620,794.00	340,725,406.00
其他应收款	湖州吴兴南郊文化旅游发展有限公司	189,610,000.00	189,610,000.00
其他应收款	湖州东部古村落建设投资有限公司	4,000,000.00	146,310,000.00
其他应收款	海南海之港投资有限公司	66,371,000.00	66,371,000.00
其他应收款	湖州春申建设发展有限公司	15,878,654.00	276,127,176.03
其他应收款	湖州海民投置业有限公司	52,931,704.71	52,931,704.71
其他应收款	湖州农森农业发展有限公司	25,556,959.00	25,556,959.00
其他应收款	湖州金盖山旅游发展有限公司		13,500,000.00

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他应收款	湖州中环水务有限责任公司	1,708,000.00	1,708,000.00
其他应收款	湖州吴兴吴盛建设发展有限公司		992,844.22
其他应收款	湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心	100,000,000.00	100,000,000.00
其他应收款	湖州中心城市东部新区建设指挥部		146,220,000.00
其他应收款	湖州吴兴晟达建设发展有限公司	44,805,972.00	9,195,972.00
其他应收款	湖州吴兴泽惠企业管理咨询合伙企业（有限合伙）		170,000,000.00
其他应收款	湖州吴兴兴融贸易有限公司	972,470,000.00	449,500,000.00
其他应收款	湖州钱山漾旅游发展有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
其他应收款	湖州湖融咨询管理有限公司	792.91	1,000.00
其他应收款	湖州湖平房产咨询合伙企业（有限合伙）	100,000.00	611,320.00
其他应收款	湖州荣耀置业有限公司		80,684,782.84
其他应收款	湖州润驰企业管理咨询有限公司		4,800,000.00
其他应收款	湖州承毅海洋科技股份有限公司	49,060,000.00	
其他应收款	湖州晟起智能装备科技股份有限公司	35,050,000.00	
其他应收款	湖州创通林业科技股份有限公司	79,064,000.00	
其他应收款	湖州慧心谷酒店管理有限公司	2,370,000.00	
其他应收款	湖州慧心谷旅游开发有限公司	10,000,000.00	
其他应收款	湖州腾嘉机电科技股份有限公司	30,021,000.00	
其他应收款	湖州吴兴核建城新建设发展有限公司	270,054.00	
其他应收款	湖州吴兴新创贸易有限公司	97,850,000.00	

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	2024.12.31	2023.12.31
		账面余额	账面余额
应付票据	湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司		200,000,000.00
应付票据	湖州吴晟供应链管理有限公司	1,110,000,000.00	289,000,000.00
应付票据	湖州吴兴兴融贸易有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00
预收账款	浙江祥新科技控股集团有限公司	2,250.00	
应付账款	湖州慧心谷旅游开发有限公司	5,848,220.00	2,924,110.00

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

应付账款	湖州慧心谷酒店管理有限公司	2,799,881.76	1,379,660.00
合同负债	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	86,137,264.21	72,375,796.32
合同负债	湖州吴兴兴融贸易有限公司	4,120.94	
其他应付款	湖州吴兴祥鑫矿业有限公司	410,730,000.00	410,730,000.00
其他应付款	湖州农森农业发展有限公司	260,000,000.00	180,000,000.00
其他应付款	湖州吴兴振兴乡村建设发展有限公司	46,699,000.00	98,340,000.00
其他应付款	湖州吴晟供应链管理有限公司	600,000.00	21,263,899.80
其他应付款	湖州吴兴湖晟建设开发集团有限公司	217,738,250.00	195,219,000.00
其他应付款	湖州吴兴祥惠企业管理咨询合伙企业 (有限合伙)	6,749,699.47	4,459,105.02
其他应付款	湖州吴兴泽惠企业管理咨询合伙企业 (有限合伙)		170,000,000.00
其他应付款	湖州金砚土地复垦有限公司	67,000,000.00	45,500,000.00
其他应付款	湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	674,982.11	154,982.11
其他应付款	湖州吴兴吴盛建设发展有限公司		892,844.22
其他应付款	湖州吴兴西山漾实业发展有限公司		7,891,889.00
其他应付款	湖州吴兴晟达建设发展有限公司	3,095,972.00	3,095,972.00
其他应付款	湖州融惠科技股份有限公司		100,000,000.00
其他应付款	湖州启惠科技股份有限公司		100,000,000.00
其他应付款	湖州璟惠科技股份有限公司		100,000,000.00
其他应付款	芜湖信兴金城投资合伙企业(有限合伙)	50,115,068.49	50,115,068.49
其他应付款	湖州湖鑫房产咨询合伙企业(有限合伙)		6,550,000.00
其他应付款	湖州春申建设发展有限公司	145,904,000.00	
其他应付款	湖州慧心谷酒店管理有限公司	380,000.00	
其他应付款	湖州璟惠科技股份有限公司	2,000,000.00	
其他应付款	湖州吴兴区科技创业投资有限公司	2,765,000.00	
其他应付款	湖州吴兴西山漾实业发展有限公司	19,139,764.00	
其他应付款	湖州吴兴新创贸易有限公司	80,155,000.00	

十、承诺及或有事项

1、承诺事项

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2024 年 12 月 31 日，公司为非关联方提供保证担保情况如下：

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保合同项下 被担保单位借 款余额（万元）	担保起始日	担保到期日
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司	湖州织里宏建设 发展有限公司	中国工商银行股份有 限公司织里支行	32,000.00	2019-12-31	2033-11-21
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司、湖州 吴兴南太湖建设投资 集团有限公司	湖州妙西旅游开发 有限公司	中国农业银行股份有 限公司吴兴支行	9,500.00	2019-1-15	2034-1-14
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司	湖州申太建设发展 有限公司	永赢金融租赁有限公 司	8,750.00	2020-4-14	2028-4-14
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司	湖州申太建设发展 有限公司	浙江稠州金融租赁有 限公司	3,376.57	2020-12-1	2025-12-1
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司	湖州南太湖高新园 区开发管理有限公 司	中国工商银行股份有 限公司吴兴支行	33,379.96	2020-6-22	2032-12-31
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司	湖州南太湖高新园 区开发管理有限公 司	交通银行股份有限公 司吴兴支行	15,320.00	2020-10-29	2035-10-28
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司	湖州南太湖高新园 区开发管理有限公 司	交通银行股份有限公 司吴兴支行	4,000.00	2020-12-24	2035-12-24
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司	湖州新型城市投资 发展集团有限公司	江苏省国际租赁有限 公司	1,000.00	2020-6-1	2025-5-20
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司	湖州八里店生态农 业发展有限公司	宁波银行股份有限公 司湖州分行	24,900.00	2020-5-27	2030-5-20
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司	湖州吴兴西山漾建 设投资有限公司	永赢金融租赁有限公 司	2,000.00	2020-4-1	2025-4-1
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司	湖州新型城市投资 发展集团有限公司	广州越秀融资租赁有 限公司	3,324.86	2021-1-7	2026-1-14
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司	湖州申太建设发展 有限公司	浙江海洋租赁股份有 限公司	5,543.87	2021-1-8	2026-1-7
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司	湖州南太湖高新园 区开发管理有限公 司	交通银行股份有限公 司	1,600.00	2021-1-8	2036-1-8
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司	湖州申太建设发展 有限公司	洛银金融租赁股份有 限公司	1,390.01	2021-1-20	2026-1-20
湖州吴兴城市投资发 展集团有限公司	湖州申太建设发展 有限公司	渝农商金融租赁有限 责任公司	9,000.00	2021-2-2	2026-2-2

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保合同项下 被担保单位借 款余额（万元）	担保起始日	担保到期日
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	重庆鈺渝金融租赁股份有限公司	4,154.82	2021-2-5	2026-2-1
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	2,700.00	2021-4-19	2026-4-19
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州申太建设发展有限公司	长城证券股份有限公司	96,000.00	2021-9-14	2028-10-12
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴西山漾建设投资有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	8,676.13	2021-9-17	2026-9-16
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	徽商银行股份有限公司	127,302.00	2022-1-4	2025-1-4
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州织里宏创建设发展有限公司	中国工商银行股份有限公司织里支行	4,920.00	2022-1-10	2027-5-21
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	浙江三亿新能源科技有限公司	华宝都鼎融资租赁有限公司	2,650.16	2022-2-22	2025-2-22
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州八里店生态农业发展有限公司	华夏银行股份有限公司湖州分行	9,000.00	2022-4-28	2025-4-28
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴美妆小镇建设管理有限公司	宁波银行股份有限公司湖州分行	5,000.00	2022-6-7	2025-5-28
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	企业债	105,000.00	2022-8-9	2027-8-9
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	青田起步科技有限责任公司	中国工商银行股份有限公司青田支行	6,800.00	2022-7-12	2027-7-12
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州市东林经济发展有限公司	中国工商银行股份有限公司吴兴支行、湖州银行股份有限公司城北支行	41,000.00	2023-3-8	2032-12-31
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	华夏银行股份有限公司湖州分行	7,372.00	2023-6-30	2025-6-30
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州申太建设发展有限公司	杭州银行股份有限公司湖州分行	10,000.00	2023-12-28	2025-11-28
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州申太新农村建设投资有限公司	上海爱建信托有限责任公司	17,950.00	2023-12-27	2025-2-23
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴产业投资发展集团有限公司	杭州银行股份有限公司湖州分行	3,000.00	2024-1-1	2025-12-31
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州市织里镇资产经营有限公司	恒丰银行股份有限公司湖州分行	6,100.00	2024-1-1	2025-1-1
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴织东新农村建设发展有限公司	恒丰银行股份有限公司湖州分行	6,100.00	2024-1-1	2025-1-1
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	上海爱建信托有限责任公司	19,970.00	2024-1-5	2025-1-5
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴南部城镇建设发展有限公司	华夏银行股份有限公司湖州分行	10,000.00	2024-1-5	2026-1-5

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保合同项下 被担保单位借 款余额（万元）	担保起始日	担保到期日
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	7,000.00	2024-2-1	2025-1-25
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司	宁波银行股份有限公司湖州分行	8,000.00	2024-2-4	2025-1-8
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴强村富民发展集团有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	13,675.19	2024-2-5	2029-4-7
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴兴通贸易有限公司	湖州银行股份有限公司吴兴支行	1,000.00	2024-4-1	2025-4-1
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司	中铁信托有限责任公司	30,000.00	2024-5-24	2026-5-24
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴旅游建设发展有限公司	徽银金融租赁有限公司	11,517.78	2024-6-24	2028-6-24
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	西部信托有限公司	9,000.00	2024-7-5	2025-7-26
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴埭溪市政工程有限公司	中信银行股份有限公司湖州分行	9,000.00	2024-8-30	2025-8-29
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	江苏省国际租赁有限公司	10,000.00	2024-8-29	2027-8-27
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	10,000.00	2024-8-16	2025-8-16
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州东林新农村建设投资有限公司	恒丰银行股份有限公司湖州分行	3,900.00	2024-8-28	2025-8-28
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州市东林经济发展有限公司	华夏银行股份有限公司湖州分行	3,000.00	2024-8-15	2025-2-15
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴旅游建设发展有限公司	苏州城投商业保理有限公司	17,500.00	2024-9-12	2028-9-12
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司	厦门国际信托有限公司	14,724.00	2024-10-14	2026-5-24
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州申太建设发展有限公司	中国光大银行股份有限公司杭州分行	15,000.00	2024-11-21	2026-11-22
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州八里店生态农业发展有限公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	9,900.00	2024-11-29	2026-11-25
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴兴通贸易有限公司	湖州银行股份有限公司吴兴支行	25,000.00	2024-11-29	2025-8-28
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州新型城市投资发展集团有限公司	华夏银行股份有限公司湖州分行	12,400.00	2024-12-4	2025-12-3
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州市织里市政工程公司	恒丰银行股份有限公司湖州分行	6,000.00	2024-12-18	2025-12-18
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴美妆小镇建设管理有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	10,500.00	2024-12-30	2027-12-30
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	湖州吴兴新型农业	徽银金融租赁有限公司	2,000.00	2024-12-27	2028-12-27

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保合同项下 被担保单位借 款余额（万元）	担保起始日	担保到期日
展集团有限公司	产业发展有限公司	司			
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州南太湖现代农 业综合区开发有限 公司	国家开发银行股份有 限公司	10,000.00	2015-1-20	2025-1-20
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州湖皖高速公路 有限公司	国家开发银行股份有 限公司+招商银行股 份有限公司	14,209.36	2016-12-1	2045-12-1
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州织里太湖溇港 旅游文化发展有限 公司	中国农业银行股份有 限公司织里支行	31,000.00	2019-12-13	2037-4-1
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州织里太湖溇港 旅游文化发展有限 公司	中国农业银行股份有 限公司织里支行	45,000.00	2020-1-21	2038-1-21
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州织里童装园区 经营管理有限公司	广州越秀融资租赁有 限公司	1,194.08	2020-2-25	2025-1-14
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州织里太湖溇港 旅游文化发展有限 公司	中国农业银行股份有 限公司织里支行	15,000.00	2020-3-18	2025-3-10
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州织里太湖溇港 旅游文化发展有限 公司	湖州银行股份有限公 司织里支行	500.00	2020-3-18	2025-3-10
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州新型城市投资 发展集团有限公司	长江联合金融租赁有 限公司	415.55	2020-4-1	2025-4-1
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州新型城市投资 发展集团有限公司	湖州湖盛融资租赁有 限公司	3,411.91	2020-7-22	2025-7-22
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州南太湖现代农 业综合区开发有限 公司	苏银金融租赁有限公 司	3,077.66	2020-8-31	2025-8-31
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	浙江融芯电机有限 公司	中国农业银行股份有 限公司织里支行	21,500.00	2020-9-3	2035-8-24
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州吴兴美妆小镇 建设管理有限公司	中国工商银行股份有 限公司吴兴支行	6,233.40	2021-6-1	2035-11-21
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州市织里国际童 装城股份有限公司	永赢金融租赁有限公 司	9,000.00	2023-12-21	2028-12-21
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州吴兴美妆小镇 建设投资开发有限 公司	恒丰银行股份有限公 司湖州分行	7,500.00	2024-1-1	2025-1-1
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州申太建设发展 有限公司	恒丰银行股份有限公 司湖州分行	9,100.00	2024-1-3	2025-1-3
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州新型城市投资 发展集团有限公司	中国农业银行股份有 限公司湖州织里支行	15,000.00	2024-11-19	2025-11-18
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州新型城市投资 发展集团有限公司	中国农业银行股份有 限公司湖州织里支行	5,000.00	2024-11-27	2025-11-26
湖州吴兴南太湖建设	湖州南太湖现代农	恒丰银行股份有限公	7,000.00	2024-12-19	2025-12-18

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保合同项下 被担保单位借 款余额（万元）	担保起始日	担保到期日
投资集团有限公司	业综合区开发有限 公司	司湖州分行			
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州申太新农村建 设投资有限公司	恒丰银行股份有限公 司湖州分行	8,000.00	2024-12-19	2025-12-18
湖州吴兴南太湖建设 投资集团有限公司	湖州吴兴上强工贸 有限公司	恒丰银行股份有限公 司湖州分行	6,900.00	2024-12-27	2025-12-26
湖州吴兴新业建设投 资集团有限公司	湖州妙西原乡市政 工程有限公司	中国农业银行股份有 限公司湖州绿色支行 湖州银行股份有限公 司、中国农业银行股 份有限公司	14,000.00	2020-1-10	2037-1-8
湖州吴兴新业建设投 资集团有限公司	湖州杼山生态旅游 发展有限公司	中国农业发展银行股 份有限公司	60,200.00	2021-3-31	2036-3-30
湖州吴兴新业建设投 资集团有限公司	湖州吴兴五方连合 建设发展股份有限 公司	湖州银行股份有限公 司城南支行	14,200.00	2022-5-31	2027-5-20
合 计			1,265,339.31		

十一、资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的重要资产负债表日后事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款情况

项 目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收 款	31,668,368,383.79	40,090,013.92	31,628,278,369.87	24,375,495,144.93	126,837,280.67	24,248,657,864.26
合 计	31,668,368,383.79	40,090,013.92	31,628,278,369.87	24,375,495,144.93	126,837,280.67	24,248,657,864.26

① 坏账准备

2024 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	账面余额	未来12月内 预期信用损失率%	坏账准备	理由
组合计提:				
合并范围内关联方组合	28,187,738,176.32			
关联方、政府部门或行政 性投资主体组合	3,213,946,265.15	0.10	3,213,946.27	
账龄组合	266,683,942.32	13.83	36,876,067.65	
合 计	31,668,368,383.79	0.11	40,090,013.92	

② 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内 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)	
2024 年 1 月 1 日余额	126,837,280.67			126,837,280.67
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提				
本期转回	86,747,266.75			86,747,266.75
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 余额	40,090,013.92			40,090,013.92

③ 其他应收款期末余额前五名单位情况:

单位名称	是否为关联 方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
湖州浙兴投资发 展集团有限公司	合并范围内关 联方	暂借款	4,409,602,168.96	1 年以内	13.92	
			3,473,296,581.67	1-2 年	10.97	
			1,581,056,621.48	2-3 年	4.99	
湖州吴兴南太湖 建设投资集团有 限公司	合并范围内关 联方	暂借款	6,329,117,414.47	1 年以内	19.99	
湖州吴兴城市更 新建设发展集团 有限公司	合并范围内关 联方	暂借款	2,787,413,000.00	1 年以内	8.80	
			1,061,060,000.00	1-2 年	3.35	
湖州吴兴城投资	合并范围内关	暂借款	1,076,306,677.78	1 年以内	3.40	

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
产管理集团有限公司	关联方		50,825,611.11	1-2 年	0.16	
			74,972,273.05	1 年以内	0.24	
新业商业保理有限公司	合并范围内关联方	暂借款	85,198,845.36	1-2 年	0.27	
			704,578,886.19	2-3 年	2.22	
			209,982,030.94	3-4 年	0.66	
合计			21,843,410,111.01		68.97	

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2024.12.31		2023.12.31			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	11,267,153,038.89		11,267,153,038.89	11,299,503,387.14		11,299,503,387.14
对联营企业投资	2,997,603,878.34		2,997,603,878.34	43,554,745.15		43,554,745.15
合计	14,264,756,917.23		14,264,756,917.23	11,343,058,132.29		11,343,058,132.29

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	4,792,428,993.85			4,792,428,993.85
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	3,772,000,000.00			3,772,000,000.00
湖州浙兴投资发展集团有限公司	1,000,767,859.53			1,000,767,859.53
湖州吴兴区科技创业投资有限公司	774,081,192.08			774,081,192.08
新业商业保理有限公司	450,000,000.00			450,000,000.00
长安宁·湖城3号集合资金信托计划	267,000,000.00			267,000,000.00
湖州吴兴升农投资建设发展有限公司	99,709,993.43			99,709,993.43
湖州吴兴城投商业集团有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00
杭州湖融物流科技有限公司	48,350,348.25		48,350,348.25	

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
湖州吴兴城投资资产管理集团有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00
湖州菰城融资租赁有限公司	65,000.00			65,000.00
湖州吴城数字能源有限公司		16,000,000.00		16,000,000.00
合计	11,299,503,387.14	16,000,000.00	48,350,348.25	11,267,153,038.89

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整 其他权益变动
联营企业					
湖州申港建设投资有限公司	43,554,745.15				
湖州吴兴升途资产运营有限公司		853,303,608.70			
湖州吴兴吴盛建设发展有限公司		2,100,745,524.49			
合计	43,554,745.15	2,954,049,133.19			

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
湖州申港建设投资有限公司				43,554,745.15	
湖州吴兴升途资产运营有限公司				853,303,608.70	
湖州吴兴吴盛建设发展有限公司				2,100,745,524.49	
合计				2,997,603,878.34	

湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

2025年4月30日



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

9111010208376569XD



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

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 3850 万元

类型 特殊普通合伙企业

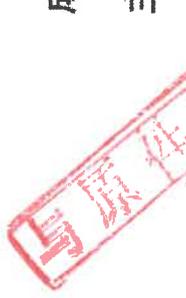
成立日期 2013 年 11 月 13 日

执行事务合伙人 姚庚春、王凤岐、丁亚轩、杨海龙

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



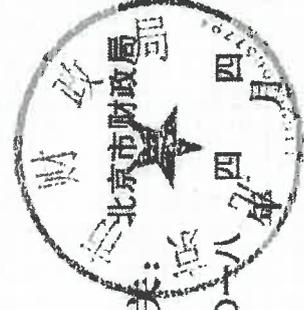
登记机关

2024 年 11 月 07 日

证书序号: 0000187

说明

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



发证机关:

二〇一四年四月 日

中华人民共和国财政部制

与原件一致



会计师事务所 执业证书

名称: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 姚庚春

主任会计师:

经营场所 北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010205

批准执业文号: 京财会许可[2014]0031号

批准执业日期: 2014年03月28日



证书序号：000360

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：姚庚春

证书号：30

发证时间：二〇一二年十二月八日

证书有效期至：二〇一三年十二月八日





首页



政务

信息公开

政策法规

新闻发布

信息披露

统计数据

人事招聘



服务

办事指南

在线申报

监管对象

业务资格

人员资格

投资者保护

非法证券期货风险警示



互动

公众留言

信访专栏

举报专栏

在线访谈

征求意见

廉政评议

您的位置: 首页 > 会计部 > 审计与评估机构备案

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截止2020年10月10日)

中国证监会 www.csrc.gov.cn 时间: 2020-11-02 来源:

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截止2020年10月10日)

关于我们 | 联系我们 | 法律声明

版权所有: 中国证券监督管理委员会 网站标识码: bc56000001 京ICP备: 05035542号 京公网安备: 11040102700086号

与原件一致

41	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010108553078XF	11000168	2020-11-02
42	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010208376569XD	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102082881146K	11000167	2020-11-02
44	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108089662085K	11000267	2020-11-02
45	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108082889906D	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	91310114084119251J	31000003	2020-11-02

注: 本表信息根据会计师事务所首次备案材料生成, 行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核, 会计师事务所对相关信息的真实、准确、完整负责; 为会计师事务所从事证券服务业务备案, 不代表对其执业能力的认可。

按照会计师事务所首字母排序, 排名不分先后。



与原一致



姓名	顾飞燕
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1989年2月2日
Date of birth	
工作单位	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)浙江分所
Working unit	
身份证号码	330682198902023026
Identity card No.	



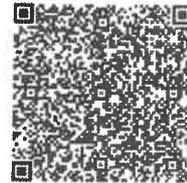
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：330000015316
No. of Certificate

批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2015年4月3日
Date of Issuance /y /m /d



顾飞燕 330000015316

年 月 日
/y /m /d

与原件一致

本证书为持证人执行注册会计师法
定业务的资格证明。

本证书加盖省级以上注册会计师协
会钢印后为有效证件。

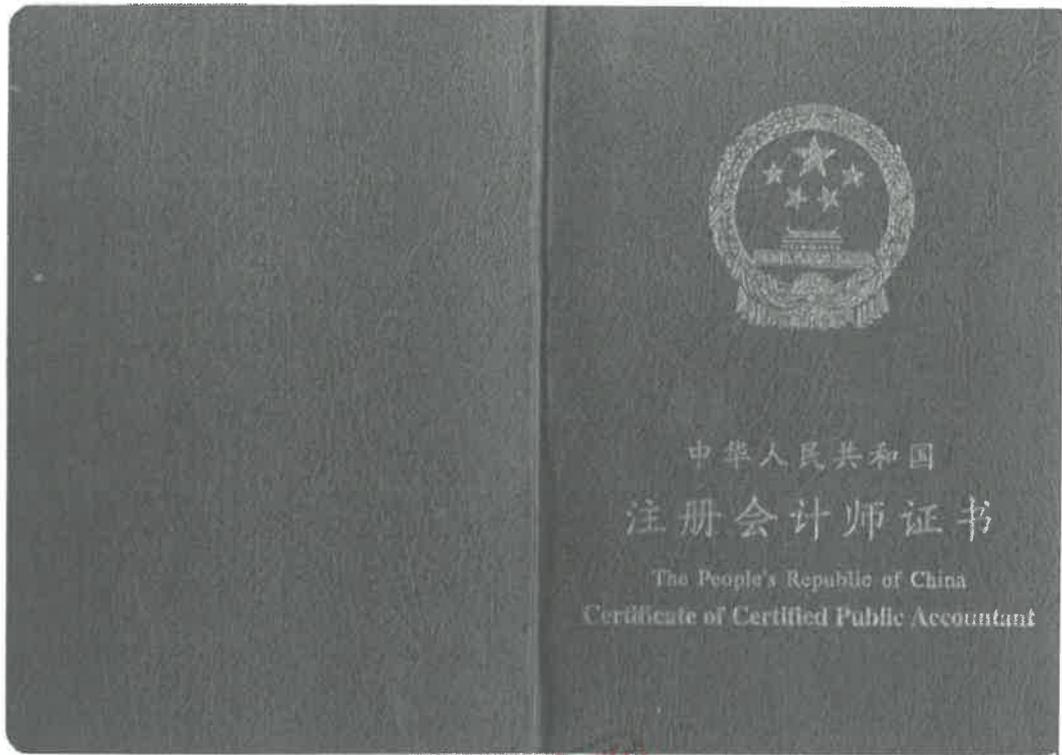
This certificate serves as a credential for the
certificate holder to conduct the statutory
business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed
with an embossed stamp by the Institute of
Certified Public Accountants at provincial level
or above.



中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China



本证书为持证人执行注册会计法
定业务的资格证明。

本证书加盖省级以上注册会计协
会钢印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the
certificate holder to conduct the statutory
business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed
with an embossed stamp by the Institute of
Certified Public Accountants at provincial level
or above.

写原件一



中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China



与原件一致



姓名	曹小川
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1991年10月5日
Date of birth	
工作单位	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)浙江分所
Working unit	
身份证号码	330821199110057271
Identity card No.	



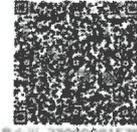
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：330000015753
No. of Certificate

批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2017年4月12日
Date of Issuance



330000015753

年 月 日
/y /m /d



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
y / m / d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
y / m / d

22

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时应向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

与原件一致