

荆门市城市建设投资控股集团有限公司

审 计 报 告

2024 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 合并资产负债表	4-5
三、 合并利润表	6
四、 合并现金流量表	7
五、 合并所有者权益变动表	8-9
六、 资产负债表	10-11
七、 利润表	12
八、 现金流量表	13
九、 所有者权益变动表	14-15
十、 财务报表附注	16-116

委托单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.Reanda.com>

审计报告

利安达审字[2025]第 0288 号

荆门市城市建设投资控股集团有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了荆门市城市建设投资控股集团有限公司（以下简称“荆门城控公司”）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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了荆门城控公司 2024 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2024 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于荆门城控公司，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

荆门城控公司管理层（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，管理层负责评估荆门城控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荆门城控公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督荆门城控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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对荆门城控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荆门城控公司不能持续经营。

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

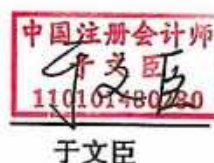
（六）就荆门城控公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。



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 25 日





合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	2,348,951,386.61	4,583,866,323.32
交易性金融资产	注释2	48,264,224.40	50,173,100.80
衍生金融资产			
应收票据	注释3	1,907,588.20	3,208,539.66
应收账款	注释4	2,432,236,484.89	2,717,691,759.51
应收款项融资			
预付款项	注释5	194,979,124.08	432,604,648.65
其他应收款	注释6	1,495,946,792.12	2,315,450,573.52
存货	注释7	57,892,851,575.90	53,974,016,818.50
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释8	491,078,118.46	370,679,810.56
流动资产合计		64,906,215,294.66	64,447,691,574.52
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	注释10	432,384,989.49	509,794,727.51
长期股权投资	注释11	2,758,219,693.74	2,623,116,470.06
其他权益工具投资	注释9	3,885,529,683.04	3,425,454,198.28
其他非流动金融资产			
投资性房地产	注释12	2,447,238,089.19	1,090,496,696.50
固定资产	注释13	1,820,930,715.35	1,909,796,515.77
在建工程	注释14	5,821,086,590.22	5,157,483,888.68
生产性生物资产	注释15	63,651.91	
油气资产			
使用权资产			
无形资产	注释16	5,511,181,993.47	5,864,691,232.03
开发支出		154,242,276.06	152,594,302.40
商誉	注释17	16,345,581.99	16,345,581.99
长期待摊费用	注释18	23,739,326.06	13,988,701.05
递延所得税资产	注释19	45,531,313.83	45,105,978.66
其他非流动资产	注释20	722,506,536.35	722,290,763.29
非流动资产合计		23,639,000,440.70	21,531,159,056.22
资产总计		88,545,215,735.36	85,978,850,630.74

载于第16页至第116页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	注释21	1,970,600,000.00	1,561,450,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释22	95,000,000.00	262,998,902.00
应付账款	注释23	1,332,027,931.67	939,473,988.52
预收款项	注释24	9,212,294.85	5,867,941.04
合同负债	注释25	2,296,678,327.03	2,661,619,000.08
应付职工薪酬	注释26	119,731,994.00	106,056,753.22
应交税费	注释27	1,057,341,683.41	875,643,850.62
其他应付款	注释28	1,304,041,038.32	2,009,506,964.41
其中：应付利息			779,822,640.50
应付股利			588,961.20
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释30	12,640,111,475.71	4,090,971,910.82
其他流动负债	注释29	173,311,245.39	162,966,605.34
流动负债合计		20,998,055,990.38	12,676,555,916.05
非流动负债：			
长期借款	注释31	17,488,913,785.48	17,488,520,838.29
应付债券	注释32	17,811,669,740.41	24,225,819,943.15
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	注释33	2,979,250,191.47	3,365,751,490.22
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		14,779,296.18	11,425,876.70
递延所得税负债	注释19	1,903,343.66	1,903,343.66
其他非流动负债			
非流动负债合计		38,296,516,357.20	45,093,421,492.02
负债合计		59,294,572,347.58	57,769,977,408.07
所有者权益：			
实收资本	注释34	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释35	24,639,767,246.26	23,896,893,762.24
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		9,923,503.21	6,217,400.20
盈余公积	注释36	4,079,764.85	4,079,764.85
未分配利润	注释37	2,082,485,041.49	1,774,682,701.69
归属于母公司所有者权益合计		28,736,255,555.81	27,681,873,628.98
少数股东权益		514,387,831.97	526,999,593.69
所有者权益合计		29,250,643,387.78	28,208,873,222.67
负债和所有者权益总计		88,545,215,735.36	85,978,850,630.74

载于第16页至第116页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



第 5 页



合并利润表

2024年度

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本年数	上年数
一、营业总收入		4,465,630,571.58	4,512,335,448.56
其中：营业收入	注释3	4,465,630,571.58	4,512,335,448.56
二、营业总成本		4,411,072,640.19	4,383,113,804.52
其中：营业成本	注释4	3,658,381,991.04	3,651,983,809.96
税金及附加	注释39	83,899,108.34	91,046,167.86
销售费用	注释40	104,938,374.37	102,720,154.09
管理费用	注释41	459,045,410.75	445,270,798.92
研发费用	注释42	31,493,068.80	25,083,767.63
财务费用	注释43	73,314,686.89	67,009,106.06
其中：利息费用		99,798,962.10	96,457,246.43
利息收入		27,677,971.78	30,898,484.25
加：其他收益	注释44	376,454,288.35	358,935,665.48
投资收益（损失以“-”号填列）	注释45	42,861,585.45	36,082,600.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		30,994,638.79	24,862,950.89
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	注释46	90,302.76	5,321,466.04
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释47	-17,234,991.11	-54,496,286.74
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释48	4,279,409.23	-8,113,279.89
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		461,008,526.07	468,951,809.76
加：营业外收入	注释49	2,132,556.60	3,846,705.07
减：营业外支出	注释50	8,352,260.76	2,335,851.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		454,786,821.91	468,462,662.93
减：所得税费用	注释51	102,033,951.72	110,043,590.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		352,754,870.19	358,419,072.57
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		343,648,231.91	350,263,825.01
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		9,106,638.28	8,155,247.56
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
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		352,754,870.19	358,419,072.57
归属于母公司股东的综合收益总额		343,648,231.91	350,263,825.01
归属于少数股东的综合收益总额		9,106,638.28	8,155,247.56
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

载于第16页至第116页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2024年度

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,902,873,792.67	5,282,705,259.21
收到的税费返还		11,338,034.37	1,583,370.88
收到其他与经营活动有关的现金	注释52	4,288,261,796.65	4,922,709,769.86
经营活动现金流入小计		9,202,473,623.69	10,206,998,399.95
购买商品、接受劳务支付的现金		6,542,937,715.59	7,384,219,936.76
支付给职工以及为职工支付的现金		451,372,378.17	433,917,474.75
支付的各项税费		249,732,530.50	310,982,219.80
支付其他与经营活动有关的现金	注释52	2,438,567,122.57	3,198,110,709.70
经营活动现金流出小计		9,682,609,746.83	11,327,230,341.00
经营活动产生的现金流量净额		-480,136,123.14	-1,120,231,941.05
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,999,179.16	58,160,000.00
取得投资收益收到的现金		20,795,063.67	9,402,145.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			5,587.61
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	注释52	9,100,000.00	
投资活动现金流入小计		31,894,242.83	67,567,732.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,355,673,778.74	1,961,362,746.36
投资支付的现金		528,564,340.00	1,206,314,200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			7,340,600.00
支付其他与投资活动有关的现金	注释52	1,000,000.00	9,100,000.00
投资活动现金流出小计		1,885,238,118.74	3,184,117,546.36
投资活动产生的现金流量净额		-1,853,343,875.91	-3,116,549,813.63
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		902,800,000.00	1,239,685,800.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		14,285,391,000.96	16,692,541,714.25
收到其他与筹资活动有关的现金	注释52	2,370,100,000.00	481,500,000.00
筹资活动现金流入小计		17,558,291,000.96	18,413,727,514.25
偿还债务支付的现金		13,574,232,695.70	9,128,706,561.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,225,358,180.95	2,266,818,191.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	注释52	1,452,035,061.97	768,475,433.11
筹资活动现金流出小计		17,251,625,938.62	12,164,000,186.34
筹资活动产生的现金流量净额		306,665,062.34	6,249,727,327.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		4,374,766,323.32	2,361,820,750.09
六、期末现金及现金等价物余额			
		2,347,951,386.61	4,374,766,323.32

载于第16页至第116页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

程雄

主管会计工作负责人：

赵锋

会计机构负责人：

刘娇



合并所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
项	实收资本			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润					
	股本	其他权益工具	其他											
一、上年年末余额	2,000,000,000.00		23,896,893,762.24				6,217,400.20	4,079,764.85	1,774,882,701.69		528,999,593.69	28,208,873,222.67		
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	2,000,000,000.00		23,896,893,762.24				6,217,400.20	4,079,764.85	1,774,882,701.69		528,999,593.69	28,208,873,222.67		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			742,873,484.02				3,708,103.01		307,802,339.80		-12,611,761.72	1,041,770,165.11		
（一）综合收益总额									343,648,231.91		9,108,638.26	352,754,870.19		
（二）股东投入和减少资本														
1、股东投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配														
1、提取盈余公积									-35,485,508.49		-423,862.27	-35,909,370.76		
2、对股东的分配									-35,485,508.49		-423,862.27	-35,909,370.76		
3、其他														
（四）股东权益内部结转			742,873,484.02									742,873,484.02		
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他			742,873,484.02											
（五）专项储备							360,383.62		-360,383.62					
1、本期提取							360,383.62		-360,383.62					
2、本期使用														
（六）其他							3,345,719.39					3,345,719.39		
四、本年年末余额	2,000,000,000.00		24,639,767,246.26				9,923,503.21	4,079,764.85	2,082,485,041.49		514,387,831.97	29,250,643,367.78		

截至第16页至第110页的财务报表附注及本财务报表的组成部分

第4页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

印程印赵印刘





合并所有者权益变动表 (续)

2024年度

金额单位: 人民币元

项	上年数									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,000,000,000.00		23,477,411,876.67				4,079,764.85	1,447,715,134.83	576,284,460.83	27,505,491,237.18
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、本年初余额	2,000,000,000.00		23,477,411,876.67				4,079,764.85	1,447,715,134.83	576,284,460.83	27,505,491,237.18
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)			419,481,885.57			6,217,400.20		326,987,566.86	-49,284,867.14	703,381,985.49
(一) 综合收益总额								350,263,825.01	8,155,247.56	358,419,072.57
(二) 股东投入和减少资本			419,481,885.57						-57,440,114.70	362,041,770.87
1. 股东投入的普通股									-57,440,114.70	-57,440,114.70
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他			419,481,885.57							
(三) 利润分配								-22,774,605.93		419,481,885.57
1. 提取盈余公积								-22,774,605.93		-22,774,605.93
2. 对股东的分配										
3. 其他								-22,774,605.93		-22,774,605.93
(四) 股东内部结转										
1. 资本公积转增资本 (或股本)										
2. 盈余公积转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备						521,652.22		-521,652.22		
1. 本期提取						521,652.22		-521,652.22		
2. 本期使用										
(六) 其他						5,695,747.98				5,695,747.98
四、本年年末余额	2,000,000,000.00		23,896,893,762.24			6,217,400.20	4,079,764.85	1,774,682,701.69	525,999,593.69	28,208,873,222.67

续于第16页至第116页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

印程印雄

印赵印锋

印刘印娇



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		222,359,255.11	223,894,356.19
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释1	2,442,605.00	3,419,647.00
应收款项融资			
预付款项		8,932.58	6,239.89
其他应收款	注释2	2,593,154,601.57	2,234,987,080.53
其中：应收利息			
应收股利		28,755,500.00	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,817,965,394.26	2,462,307,323.61
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释3	18,580,093,093.49	18,558,193,093.49
其他权益工具投资		361,410,462.00	361,410,462.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		22,942,308.83	22,809,087.95
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		58,103.96	87,155.96
递延所得税资产		3,244,890.30	4,795,207.05
其他非流动资产			
非流动资产合计		18,967,748,858.58	18,947,295,006.45
资产总计		21,785,714,252.84	21,409,602,330.06

载于第16页至第116页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

印程雄

印赵锋

印刘妍



资产负债表 (续)

2024年12月31日

编制单位: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		798,000,000.00	600,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债		79,000.00	3,144,654.08
应付职工薪酬		9,115,748.26	7,119,062.44
应交税费		1,633,912.17	1,914,831.95
其他应付款		447,730,720.16	317,975,293.88
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		289,490,410.96	
其他流动负债			
流动负债合计		1,546,049,791.55	930,153,842.35
非流动负债:			
长期借款		51,900,000.00	302,600,000.00
应付债券		1,924,471,239.19	1,922,814,832.81
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		332,854,555.79	332,853,505.79
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,309,225,794.98	2,558,268,338.60
负债合计		3,855,275,586.53	3,488,422,180.95
所有者权益:			
实收资本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		15,976,750,219.98	15,976,689,974.39
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		4,079,764.85	4,079,764.85
未分配利润		-50,391,318.52	-59,589,590.13
所有者权益合计		17,930,438,666.31	17,921,180,149.11
负债和所有者权益总计		21,785,714,252.84	21,409,602,330.06

载于第16页至第116页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2024年度

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	注释4	130,475,457.67	99,444,567.60
减：营业成本	注释4	100,284,868.90	77,148,178.50
税金及附加		694,175.13	558,582.34
销售费用			
管理费用		23,991,976.92	23,522,418.49
研发费用			
财务费用		22,344,884.11	22,645,253.94
其中：利息费用		23,244,106.75	24,878,802.91
利息收入		930,240.79	2,258,324.60
加：其他收益		96,093.35	42,821.58
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	56,540,586.35	31,273,040.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		46,626,046.22	21,358,500.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		6,201,266.96	-13,581,705.58
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		45,997,499.27	-6,695,709.54
加：营业外收入		5,000.00	1.15
减：营业外支出		192,264.69	85,042.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		45,810,234.58	-6,780,751.25
减：所得税费用		1,550,316.75	-3,395,426.40
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		44,259,917.83	-3,385,324.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		44,259,917.83	-3,385,324.85

载于第16页至第116页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2024年度

编制单位：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		132,690,896.71	103,141,922.54
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,376,658,026.60	2,307,406,248.86
经营活动现金流入小计		2,509,348,923.31	2,410,548,171.40
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		17,263,105.35	17,873,168.74
支付的各项税费		6,490,193.88	2,165,379.02
支付其他与经营活动有关的现金		2,606,830,735.78	2,822,417,361.14
经营活动现金流出小计		2,630,584,035.01	2,842,455,908.90
经营活动产生的现金流量净额		-121,235,111.70	-431,907,737.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		9,914,540.13	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		9,914,540.13	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		733,529.51	143,907.39
投资支付的现金			150,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		733,529.51	150,143,907.39
投资活动产生的现金流量净额		9,181,010.62	-150,143,907.39
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		800,000,000.00	1,027,844,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		800,000,000.00	1,027,844,500.00
偿还债务支付的现金		602,000,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		87,481,000.00	52,950,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		689,481,000.00	452,950,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		110,519,000.00	574,894,500.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,535,101.08	-7,157,144.89
加：期初现金及现金等价物余额		223,894,356.19	231,051,501.08
六、期末现金及现金等价物余额		222,359,255.11	223,894,356.19

载于第16页至第116页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表
2024年度

金额单位：人民币元

项 目	本年数				其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	减：库存股	资本公积					
一、上年年末余额	2,000,000,000.00			15,976,689,974.39			4,079,764.85	-59,589,590.13	17,921,180,149.11
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年末余额	2,000,000,000.00			15,976,689,974.39			4,079,764.85	-59,589,590.13	17,921,180,149.11
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				60,245.59				9,198,271.61	9,258,517.20
（一）综合收益总额								44,259,917.83	44,259,917.83
（二）股东投入和减少资本				60,245.59					60,245.59
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他				60,245.59					60,245.59
（三）利润分配								-35,061,646.22	-35,061,646.22
1、提取盈余公积									
2、对股东的分配								-35,061,646.22	-35,061,646.22
3、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本（或股本）									
2、盈余公积转增资本（或股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	2,000,000,000.00			15,976,750,219.98			4,079,764.85	-50,391,318.52	17,930,438,666.31

载于第16页至第116页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



程雄印

赵锋印

刘娇印

所有者权益变动表 (续)
2024年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司

项 目	上年数			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具								
	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,000,000,000.00			15,976,689,974.39				4,079,764.85	-34,845,765.28	17,945,923,973.96
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	2,000,000,000.00			15,976,689,974.39				4,079,764.85	-34,845,765.28	17,945,923,973.96
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										
(一) 综合收益总额										
(二) 股东投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积									-21,358,500.00	-21,358,500.00
2. 对股东的分配										
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增资本 (或股本)										
2. 盈余公积转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	2,000,000,000.00			15,976,689,974.39				4,079,764.85	-59,589,590.13	17,921,180,149.11

载于第16页至第116页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人

主管会计工作负责人:

第 15 页

会计机构负责人:



荆门市城市建设投资控股集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

荆门市城市建设投资控股集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2017年3月9日由荆门市人民政府国有资产监督管理委员会设立的有限责任公司, 现持有统一社会信用代码为91420800MA48WALY5H的营业执照。

本公司申请登记的注册资本为人民币200,000.00万元, 本公司注册资本为200,000.00万元, 注册地址: 荆门市漳河新区双喜大道29号双喜大厦1栋西23-25层, 集团最终实际控制人为荆门市人民政府国有资产监督管理委员会。

(二) 法定代表人公司业务性质和主要经营活动

本公司主要经营范围: 市政府授权城市资源的特许经营以及对外投融资和金融服务, 城乡建设投资及资产经营(涉及金融、信托投资项目的按专项规定执行), 房地产开发、建筑及市政工程、水利设施工程、城镇基础设施施工, 公用事业、基础产业的建设、运营, 产业、企业及项目的投资、咨询服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) 本公司属商务服务行业, 市政府授权的国有资产运营(不含金融、信托投资项目), 公用事业、基础产业的融资、企业及项目的投资、咨询服务、对外投资合作业务(以上均不含吸收存款、发放贷款及其它金融业务), 建筑工程总承包, 工程设计咨询, 建筑产业化投资, 土地一、二级市场开发, 房地产开发, 保障性住房及棚户区改造, 文化旅游开发, 机电、化工(不含危险品及其他专项规定项目)、建材销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

本公司2024年度纳入合并范围的子公司共94户, 详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加8户。

财务报表批准报出日: 本公司董事会于2025年4月25日批准报出本财务报表。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指



南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

1、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。

2、记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、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，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四、15“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)。

4、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

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,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，详见本附注四、15“长期股权投资”或本附注四、8“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”（详见本附注四、15、（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。

5、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，按照本附注四、15（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。

6、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。

7、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，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理。

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；股东权益类项目除“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股东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，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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

在处置本公司在境外经营的全部股东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，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司股东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。

8、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产



划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金



融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法



满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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

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

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融



负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交



易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

9、金融资产减值

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

（1）减值准备的确认方法

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

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准



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

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

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

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强
商业承兑汇票	参照应收账款预期信用损失的会计估计，按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

② 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的



预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
无风险组合	同受荆门市城市建设投资控股集团有限公司控制的合并范围内的关联方之间的往来款项
余额百分比组合	押金、保证金、备用金、应收政府部门及国有企事业单位的款项等无回收风险的应收款项，
账龄组合	除上述组合以外的未纳入合并范围内的其他应收款及应收账款

③其他应收款

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

项目	确定组合的依据
无风险组合	同受荆门市城市建设投资控股集团有限公司控制的合并范围内的关联方之间的往来款项
余额百分比组合	押金、保证金、备用金、应收政府部门及国有企事业单位的款项等无回收风险的应收款项，
账龄组合	除上述组合以外的未纳入合并范围内的其他应收款及应收账款

10、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、8“金融工具”及附注四、9“金融资产减值”。



11、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

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

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

（4）存货的盘存制度为定期盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按分次摊销法摊销；包装物于领用时按分次摊销法摊销。

12、合同资产与合同负债

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

13、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

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

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

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

14、持有待售资产

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



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

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

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

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



15、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,作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权,最终形成同一控制下企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调



整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或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。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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所有者权益；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，按本附注四、4、

(2) “合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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



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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其



他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

16、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外,对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物,若董事会作出书面决议,明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的,也作为投资性房地产列报。

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时,按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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



17、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	4	1.92-4.80
机器设备	年限平均法	5-10	4	9.60-19.20
运输设备	年限平均法	4-10	4	9.60-24.00
电子设备及其他	年限平均法	3-10	4	9.50-32.00

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明



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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变则作为会计估计变更处理。

18、在建工程

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工程支出、工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

19、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。

20、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。



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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

21、长期待摊费用

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

22、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



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。

23、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。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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

24、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。



（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

25、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

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

① 以权益结算的股份支付

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

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

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

在极少数情况下，当授予权益工具公允价值无法可靠计量时，可以参考以下表述：



当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

② 以现金结算的股份支付

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

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

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业 中其一在本公司合并范围内，另一在本公司合并范围外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：



① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司合并范围内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

26、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

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

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

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

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。



发行复合金融工具发生的交易费用,在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具,其相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,除符合资本化条件的借款费用(参见本附注四、19“借款费用”)以外,均计入当期损益。

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

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

27、收入

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

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

对于合同中的每个单项履约义务,如果满足下列条件之一的,本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入:客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益;客户能够控制本集团履约过程中在建的商品;本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期



间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。



本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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

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

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

29、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债



某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用



所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

30、租赁

租赁是指本集团让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房产和土地。

① 初始计量

在租赁期开始日,本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时,本集团采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量



本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、17“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

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

（2）本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

① 经营租赁

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



② 融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团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。

31、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

32、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①企业会计准则解释第 17 号

财政部于 2023 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会〔2023〕21 号)(以下简称“解释第 17 号”)。

流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号规定，对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件(以下简称“契约条件”)。企业在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，即使在资产负债表日之后才对该契约条件的遵循情况进行评估(如有的契约条件规定在资产负债表日之后基于资产负债表日财务状况进行评估)，影响该权利在资产负债表日是否存在的判断，进而影响该负债在资产负债表日的流动性划分。企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件(如有的契约条件规定基于资产负债表日之后 6 个月的财务状况进行评估)，不影响该权利在资产负债表日是否存在的判断，与该负债在资产负债表日的流动性划分无关。

负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，



如果按照准则规定该选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认,则该条款不影响该项负债的流动性划分。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定,并对可比期间信息进行调整。

采用解释第 17 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

供应商融资安排的披露

解释第 17 号规定,对于供应商融资安排应披露:(1)商融资安排的条款和条件(如延长付款期限和担保提供情况等)。(2)①属于供应商融资安排的金融负债在资产负债表中的列报项目和账面金额。②供应商已从融资提供方收到款项的,应披露所对应的金融负债的列报项目和账面金额;③以及相关金融负债的付款到期日区间,以及不属于供应商融资安排的可比应付账款的付款到期日区间。如果付款到期日区间的范围较大,企业还应当披露有关这些区间的解释性信息或额外的区间信息;(3)相关金融负债账面金额中不涉及现金收支的当期变动(包括企业合并、汇率变动以及其他不需使用现金或现金等价物的交易或事项)的类型和影响。

企业在根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的要求披露流动性风险信息时,应当考虑其是否已获得或已有途径获得通过供应商融资安排向企业提供延期付款或向其供应商提供提前收款的授信。企业在根据相关准则的要求识别流动性风险集中度时,应当考虑供应商融资安排导致企业将其原来应付供应商的部分金融负债集中于融资提供方这一因素。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定。在首次执行该规定时,本公司无需披露可比期间相关信息和第(2)项下②和③所要求的期初信息。

采用解释第 17 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②企业会计准则解释第 18 号

财政部于 2024 年 12 月 31 日,财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》(财会〔2024〕24 号,解释第 18 号)。

不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

解释第 18 号规定,在对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时,企业应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定,按确定的预计负债金额,借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目,贷记“预计负债”科目,并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。



本公司自解释第 18 号印发之日起执行该规定，并进行追溯调整。
执行解释第 18 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 会计估计变更

本公司本年度无重要会计估计变更。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	境内销售；提供加工、修理修配劳务；提供有形动产租赁服务	13%
	提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权	9%
	其他应税销售服务行为	6%
	简易计税方法	5%或 3%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育附加	实缴流转税税额	2%、1.5%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
房产税	房屋原值乘以 80%	1.2%
	房屋出租取得的租金	12%

六、合并报表范围变动情况

(1) 本期合并范围较上期相比增加 8 户，具体明细如下

公司名称	变更原因
荆门卓瑞资产经营管理有限公司	新设
荆门城控安居工程有限公司	新设
湖北中岸城市运营服务有限公司	新设
湖北楚中农业科技发展有限公司	新设
荆门瑞地置业有限公司	新设
荆门城控绿色能源有限公司	新设
荆门市凤凰湖生态投资有限公司	新设
湖北一飞文旅有限公司	新设

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指【2024 年 1 月 1 日】，“年末”指【2024 年 12 月 31 日】，“本年”指 2024 年，“上年”



指 2023 年。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	6,223.62	21,454.44
银行存款	2,347,943,087.28	4,374,054,868.88
其他货币资金	1,002,075.71	209,790,000.00
合 计	2,348,951,386.61	4,583,866,323.32

说明：其中其他货币资金 1,000,000.00 元为中房集团荆门房地产开发有限责任公司在中国农业银行股份有限公司买入的七天通知存款；2,075.71 元为湖北楚中农业科技发展有限公司微信财付通收取的零星销售款。

2、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产小计	48,264,224.40	50,173,100.80
权益工具投资	48,264,224.40	50,173,100.80
合计	48,264,224.40	50,173,100.80

3、应收票据

(1) 应收票据分类

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,414,488.20	961,727.50
商业承兑汇票	493,100.00	2,246,812.16
合计	1,907,588.20	3,208,539.66

4、应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,488,649,993.32	100.00	56,413,508.43	2.27	2,432,236,484.89



类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：账龄组合	301,895,296.70	12.13	38,414,732.65	12.72	263,480,564.05
余额百分比组合 1	2,029,754,645.46	81.56	10,148,773.23	0.50	2,019,605,872.23
余额百分比组合 2	157,000,051.16	6.31	7,850,002.55	5.00	149,150,048.61
无风险组合					
合计	2,488,649,993.32	100.00	56,413,508.43	2.27	2,432,236,484.89

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,770,272,508.32	100.00	52,580,748.81	1.90	2,717,691,759.51
其中：账龄组合	289,155,184.30	10.44	31,883,558.21	11.03	257,271,626.09
余额百分比组合 1	2,296,859,457.86	82.91	11,484,297.29	0.50	2,285,375,160.57
余额百分比组合 2	184,257,866.16	6.65	9,212,893.31	5.00	175,044,972.85
无风险组合					
合计	2,770,272,508.32	100.00	52,580,748.81	1.90	2,717,691,759.51

(2) 坏账准备

①账龄组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	167,186,615.05	8,359,330.75	5.00
1—2 年	97,979,709.63	9,797,970.98	10.00
2—3 年	15,929,136.14	4,778,740.85	30.00
3—4 年	10,162,668.27	5,081,334.14	50.00
4—5 年	1,199,058.38	959,246.70	80.00
5 年以上	9,438,109.23	9,438,109.23	100.00
合计	301,895,296.70	38,414,732.65	12.72

②余额百分比组合 1



名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,226,917,743.93	10,148,773.23	0.50
1—2 年	548,556,292.95		
2—3 年	254,280,608.58		
合计	2,029,754,645.46	10,148,773.23	0.50

③余额百分比组合 2

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	63,307,544.14	7,850,002.55	5.00
1—2 年	3,024,111.84		
2—3 年	15,895,558.17		
3—4 年	49,522,837.01		
4—5 年	6,950,000.00		
5 年以上	18,300,000.00		
合计	157,000,051.16	7,850,002.55	5.00

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期计提	本期减少			期末余额
			收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备的应收账款						
按组合计提坏账准备的应收账款	52,580,748.81	6,542,002.94	2,698,414.82	10,828.50		56,413,508.43
其中：账龄组合	31,883,558.21	6,542,002.94		10,828.50		38,414,732.65
余额百分比组合 1	11,484,297.29		1,335,524.06			10,148,773.23
余额百分比组合 2	9,212,893.31		1,362,890.76			7,850,002.55
无风险组合						
合计	52,580,748.81	6,542,002.94	2,698,414.82	10,828.50		56,413,508.43

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备期末余额
荆门市漳河新区财政局	1,428,016,734.13	57.38	7,140,083.67
荆门市政府投资工程建设管理中心	583,216,155.33	23.44	2,916,080.78



湖北漳富投资集团有限公司	60,627,971.96	2.44	8,714,027.84
中建三局第一建设工程有限责任公司	42,555,422.33	1.71	6,506,412.61
荆门市南粤荆防建设有限公司	20,000,000.00	0.80	1,000,000.00
合计	2,134,416,283.75	85.77	26,276,604.90

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	121,739,482.39	62.44	352,067,373.14	81.38
1 至 2 年	20,954,847.92	10.75	27,054,405.51	6.25
2 至 3 年	13,391,957.45	6.87	6,952,174.58	1.61
3 年以上	38,892,836.32	19.95	46,530,695.42	10.76
合 计	194,979,124.08	100.00	432,604,648.65	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

序号	单位全称	期末余额	占期末余额合计数的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
1	中建铁路投资建设集团有限公司	40,450,000.00	20.75	2023 年、2024 年	未达到结算条件
2	湖北九通文化传媒股份有限公司	30,000,000.00	15.39	2018 年	未达到结算条件
3	荆门兵权劳务有限公司	21,873,815.00	11.22	2024 年	未达到结算条件
4	荆门中泰置业有限公司	11,200,987.00	5.74	2023 年、2024 年	未达到结算条件
5	中铁重工有限公司	10,882,386.99	5.58	2024 年	未达到结算条件
合计		114,407,188.99	58.68		

6、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,495,946,792.12	2,315,450,573.52
合 计	1,495,946,792.12	2,315,450,573.52



(1) 其他应收款

①按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备 的其他应收款	6,811,948.61	0.42	6,811,948.61	100.00	
按组合计提坏账准 备的其他应收款	1,614,846,590.03	99.58	118,899,797.91	7.36	1,495,946,792.12
其中：账龄组合	343,022,575.08	21.15	98,472,891.54	28.71	244,549,683.54
余额百分比组合 1	959,206,541.91	59.15	4,796,032.72	0.50	954,410,509.19
余额百分比组合 2	312,617,473.04	19.28	15,630,873.65	5.00	296,986,599.39
无风险组合					
合计	1,621,658,538.64	100.00	125,711,746.52		1,495,946,792.12

(续)：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备 的其他应收款	6,811,948.61	0.28	6,811,948.61	100.00	
按组合计提坏账准 备的其他应收款	2,421,104,050.44	99.72	105,653,476.92	4.36	2,315,450,573.52
其中：账龄组合	478,878,922.52	19.73	84,165,364.63	17.58	394,713,557.89
余额百分比组合 1	1,458,292,091.19	60.06	7,291,460.46	0.50	1,451,000,630.73
余额百分比组合 2	283,933,036.73	11.69	14,196,651.83	5.00	269,736,384.90
无风险组合	200,000,000.00	8.24			200,000,000.00
合计	2,427,915,999.05	100.00	112,465,425.53	4.35	2,315,450,573.52



②按组合计提坏账准备

A、账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	55,173,014.02	2,758,650.69	5.00
1—2 年	162,046,097.27	16,204,609.74	10.00
2—3 年	44,986,816.73	13,496,045.02	30.00
3—4 年	29,175,149.73	14,587,574.88	50.00
4—5 年	1,077,430.60	861,944.48	80.00
5 年以上	50,564,066.73	50,564,066.73	100.00
合计	343,022,575.08	98,472,891.54	28.71

B、余额百分比组合 1

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	113,793,028.74	4,796,032.72	0.50
1—2 年	68,648,617.94		
2—3 年	3,238,481.00		
3—4 年	6,912,300.00		
4—5 年	509,160,514.42		
5 年以上	257,453,599.81		
合计	959,206,541.91	4,796,032.72	0.50

C、余额百分比组合 2

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	13,050,472.85	15,630,873.65	5.00
1—2 年	24,805,000.00		
2—3 年	34,100,000.00		
3—4 年	180.00		
4—5 年	32,747,306.44		
5 年以上	207,914,513.75		
合计	312,617,473.04	15,630,873.65	5.00



③ 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提坏账准备的其他应收款	6,811,948.61					6,811,948.61
按组合计提坏账准备的其他应收款	105,653,476.92	15,886,830.73	2,495,427.74	145,082.00		118,899,797.91
其中：账龄组合	84,165,364.63	14,452,526.91		145,000.00		98,472,891.54
余额百分比组合 1	7,291,460.46		2,495,427.74			4,796,032.72
余额百分比组合 2	14,196,651.83	1,434,303.82		82.00		15,630,873.65
无风险组合						
合计	112,465,425.53	15,886,830.73	2,495,427.74	145,082.00		125,711,746.52

⑥ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	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
荆门掇刀新源城乡建设投资有限公司	往来款	359,401,941.42	1-4 年	22.16	1,797,009.71
荆门高新技术产业投资有限公司	往来款	288,812,558.84	1-4 年	17.81	1,444,062.79
荆门市机关事务管理局	往来款	82,393,573.00	3-4 年	5.08	411,967.87
银川市欣荣建设发展有限公司	往来款	57,029,647.19	1-4 年	3.52	16,717,080.51
荆门市安捷市政工程有限公司	往来款	34,196,435.71	1 年以内	2.11	1,709,821.79
合计		821,834,156.16		50.68	22,079,942.67

7、存货

(1) 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
工程建设	46,788,448,016.82		46,788,448,016.82
拟开发土地	11,025,505,389.61		11,025,505,389.61
库存商品	53,886,247.24		53,886,247.24
原材料	25,011,922.23		25,011,922.23



项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
合 计	57,892,851,575.90		57,892,851,575.90

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
工程建设	44,665,223,280.72		44,665,223,280.72
拟开发土地	9,250,313,894.27		9,250,313,894.27
库存商品	47,511,125.08		47,511,125.08
原材料	10,968,518.43		10,968,518.43
合 计	53,974,016,818.50		53,974,016,818.50

8、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	339,794,887.37	284,666,172.49
预交的各项税费	151,283,231.09	86,013,638.07
合 计	491,078,118.46	370,679,810.56

9、其他权益工具投资

项目名称	期末余额	期初余额	本期确认的股利收入
国电长源荆门发电有限公司	9,600,000.00	9,600,000.00	
中石化荆门销售有限责任公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100,000.00
光大幸福国际租赁有限公司	158,064,150.94	158,064,150.94	
湖北长荆铁路有限责任公司	20,318,000.00	20,318,000.00	
湖北东光电子股份有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00	
海南万泉河温泉旅游开发股份有限公司	517,972.00	517,972.00	
湖北多辉农产品物流园开发有限公司	7,000,000.00	14,000,000.00	
湖北金控融资租赁有限公司	30,750,000.00	30,750,000.00	307,500.00
鄂旅投荆门爱飞客投资有限公司	45,000,000.00	45,000,000.00	
葛洲坝水务（荆门）有限公司	42,300,000.00	42,300,000.00	
湖北荆门外语学校		33,619,913.34	
湖北荆门农村商业银行股份有限公司	35,700,000.00	35,700,000.00	
中德原（荆门）静脉产业有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	
荆门高能时代环境技术有限公司	14,270,000.00	14,270,000.00	



荆门市南粤荆防建设有限公司	16,600,000.00	16,600,000.00	
湖北鄂旅投荆门投资集团有限公司	28,000,000.00	28,000,000.00	
长江沿岸铁路集团湖北有限公司	3,083,000,000.00	2,582,971,000.00	
湖北银行股份有限公司	361,410,462.00	361,410,462.00	9,914,540.13
湖北联兴民爆股份公司	999,098.10	332,700.00	766,307.91
合计	3,885,529,683.04	3,425,454,198.28	11,088,348.04

10、长期应收款

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
荆门长寿食品产业园管理委员会	353,491,681.67		353,491,681.67	338,356,419.69		338,356,419.69	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	13,893,307.82		13,893,307.82	13,893,307.82		13,893,307.82	
湖北漳富投资集团有限公司	65,000,000.00		65,000,000.00	74,000,000.00		74,000,000.00	
荆门京琨置业有限责任公司				83,545,000.00		83,545,000.00	
合计	432,384,989.49		432,384,989.49	509,794,727.51		509,794,727.51	

11、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	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、联营企业					
湖北爱飞客通航民发展有限责任公司	7,556,094.37			-591,194.75	
湖北长建产业投资有限公司	86,315,651.39			739,866.06	
中建三局建筑科技荆门有限公司	24,742,418.38			-2,075,776.71	
荆门鳄鱼小镇投资有限公司	9,713,171.83				
湖北荆门建工集团有限公司	51,219,956.29			3,910,743.61	
湖北建胜工程技术咨询有限公司	13,863,692.10			293,607.61	
湖北漳富投资集团有限公司	1,795,020,462.46			14,814,490.43	
荆门畅游三国文化旅游有限公司	4,243,806.72			-2,618,320.15	
湖北康华百纳环保有限公司	634,342.63			-390,404.46	
湖北鹏诚融创工程咨询有限公司	227,192.37			1,944,336.30	



湖北麦麦农业科技有限公司	13,835,662.83	10,080,000.00		4,910,801.88	
湖北英赛生物科技有限公司	2,777,367.38			-385,544.68	
湖北新晨工程技术有限公司		1,871,800.00		-945,832.00	
荆门市融资担保集团有限公司	314,325,335.37			24,166.41	
荆门市荆襄供水有限公司	14,729,312.05			4,970,722.76	
荆门京琨置业有限责任公司	222,690,290.97	83,545,000.00		2,135.30	
荆门天城恒太商业管理有限公司	600,000.00				
荆门屈家岭城乡水务投资有限公司		10,000,000.00			
荆门市城市排水运营管理有限公司		3,000,000.00			
荆门市龙泉直饮水有限公司		3,000,000.00			
荆门市民卡数字科技有限公司		490,000.00			
荆门智城数据服务有限公司		490,000.00			
荆门城控飞池新材料有限公司	37,352,973.48			3,197,405.99	
湖北龙翼机器人有限公司	1,036,556.70			-306.52	
凯龙民爆器材有限公司	18,684,281.90			3,327,574.28	
荆门楚天威豹金融服务有限公司	1,268,267.30			349,082.96	
荆门市大族城控智慧物业服务有限责任公司	779,633.54			-156,830.70	
湖北谷蛋生物科技有限公司	1,500,000.00	500,000.00		-178,258.75	
荆门谷蛋生物科技有限公司		500,000.00		-31,848.63	
荆门市城控科顺新材料有限公司		420,000.00		-113,248.46	
极能超电科技(湖北)有限公司		420,000.00		-2,728.99	
小计	2,623,116,470.06	114,316,800.00		30,994,638.79	
合计	2,623,116,470.06	114,316,800.00		30,994,638.79	

(续):

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一. 联营企业						
湖北爱飞客通航民发展有限责任公司					6,964,899.62	
湖北长建产业投资有限公司					87,055,517.45	
中建三局建筑科技荆门有限公司					22,666,641.67	
荆门鳄鱼小镇投资有限公司					9,713,171.83	
湖北荆门建工集团有限公司		613,700.00			54,516,999.90	



湖北建胜工程技术咨询有限公司				14,157,299.71	
湖北漳富投资集团有限公司				1,809,834,952.89	
荆门畅游三国文化旅游有限公司				1,625,486.57	
湖北康华百纳环保有限公司				243,938.17	
湖北鹏诚融创工程咨询有限公司				2,171,528.67	
湖北麦麦农业科技有限公司		3,243,635.28		25,582,829.43	
湖北英赛生物科技有限公司				2,391,822.70	
湖北新晨工程技术有限公司				925,968.00	
荆门市融资担保集团有限公司				314,349,501.78	
荆门市荆襄供水有限公司		2,000,000.00		17,700,034.81	
荆门京琨置业有限责任公司				306,237,426.27	
荆门天城恒太商业管理有限公司				600,000.00	
荆门屈家岭城乡水务投资有限公司				10,000,000.00	
荆门市城市排水运营管理有限公司				3,000,000.00	
荆门市龙泉直饮水有限公司				3,000,000.00	
荆门市民卡数字科技有限公司				490,000.00	
荆门智城数据服务有限公司				490,000.00	
荆门城控飞池新材料有限公司		1,350,000.00		39,200,379.47	
湖北龙翼机器人有限公司				1,036,250.18	
凯龙民爆器材有限公司		2,928,800.00		19,083,056.18	
荆门楚天威豹金融服务有限公司		72,079.83		1,545,270.43	
荆门市大族城控智慧物业服务服务有限公司				622,802.84	
湖北谷蛋生物科技有限公司				1,821,741.25	
荆门谷蛋生物科技有限公司				468,151.37	
荆门市城控科顺新材料有限公司				306,751.54	
极能超电科技（湖北）有限公司				417,271.01	
小计		10,208,215.11		2,758,219,693.74	
合计		10,208,215.11		2,758,219,693.74	

12、投资性房地产



项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、原值合计	1,190,546,519.82	1,416,079,718.50	5,832,171.31	2,600,794,067.01
房屋、建筑物	1,190,546,519.82	1,416,079,718.50	5,832,171.31	2,600,794,067.01
二、累计折旧和摊销合计	100,049,823.32	53,613,174.65	107,020.15	153,555,977.82
房屋、建筑物	100,049,823.32	53,613,174.65	107,020.15	153,555,977.82
三、减值准备合计				
房屋、建筑物				
四、账面价值合计	1,090,496,696.50			2,447,238,089.19
房屋、建筑物	1,090,496,696.50			2,447,238,089.19

13、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	1,820,930,715.35	1,909,796,515.77
固定资产清理		
合 计	1,820,930,715.35	1,909,796,515.77

(1) 固定资产

①固定资产情况

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、账面原值合计	2,586,918,685.58	80,917,068.56	105,314,394.21	2,562,521,359.93
其中：房屋及建筑物	2,096,517,576.40	35,958,571.70	87,065,471.93	2,045,410,676.17
机器设备	242,734,717.15	26,076,016.98	13,459,423.16	255,351,310.97
运输工具	52,302,665.01	3,965,814.41	1,313,330.36	54,955,149.06
办公设备及其他	195,363,727.02	14,916,665.47	3,476,168.76	206,804,223.73
二、累计折旧合计	677,122,169.81	89,554,401.01	25,085,926.24	741,590,644.58
其中：房屋及建筑物	428,626,247.24	49,780,838.02	10,292,191.70	468,114,893.56
机器设备	116,500,364.98	20,070,893.46	10,955,725.50	125,615,532.94
运输工具	42,887,929.52	4,070,207.36	1,136,431.22	45,821,705.66
办公设备及其他	89,107,628.07	15,632,462.17	2,701,577.82	102,038,512.42
三、账面净值合计	1,909,796,515.77			1,820,930,715.35
其中：房屋及建筑物	1,667,891,329.16			1,577,295,782.61
机器设备	126,234,352.17			129,735,778.03
运输工具	9,414,735.49			9,133,443.40
办公设备及其他	106,256,098.95			104,765,711.31



项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备及其他				
五、账面价值合计	1,909,796,515.77			1,820,930,715.35
其中：房屋及建筑物	1,667,891,329.16			1,577,295,782.61
机器设备	126,234,352.17			129,735,778.03
运输工具	9,414,735.49			9,133,443.40
办公设备及其他	106,256,098.95			104,765,711.31

14、在建工程

项 目	期末余额	期初余额
在建工程	5,821,086,590.22	5,157,483,888.68
工程物资		
合 计	5,821,086,590.22	5,157,483,888.68

(1) 在建工程

①在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
荆门市拆迁综合管廊工程	2,525,115,605.27		2,525,115,605.27	2,500,120,165.59		2,500,120,165.59
响岭加压站二期	101,088,746.30		101,088,746.30	67,074,969.20		67,074,969.20
供水设施改造工程	79,592,437.01		79,592,437.01	41,288,006.89		41,288,006.89
办公室装修				3,557,957.55		3,557,957.55
荆门B保物流建设项目	518,023,942.45		518,023,942.45	482,023,459.79		482,023,459.79
园博园项目	1,286,147,118.85		1,286,147,118.85	1,063,807,184.07		1,063,807,184.07
荆门西交通枢纽配套工程	703,509,031.76		703,509,031.76	403,061,691.77		403,061,691.77
花博园项目	192,617,076.99		192,617,076.99	161,784,297.08		161,784,297.08
荆门科创(武汉)离岸中心	99,986,055.73		99,986,055.73	80,246,355.04		80,246,355.04



响岭公租房项目	5,711,556.06		5,711,556.06	5,690,259.87		5,690,259.87
保租房装修工程			0.00	5,322,070.28		5,322,070.28
科创社区精品酒店	44,426,202.94		44,426,202.94	2,875,139.52		2,875,139.52
荆楚科创城智慧农业项目	1,660,730.16		1,660,730.16	1,660,730.16		1,660,730.16
加油站	24,423,498.02		24,423,498.02			
先创办公楼装修	57,169.81		57,169.81			
企业总部配套设施项目				731,209.53		731,209.53
办公楼电梯工程				173,749.90		173,749.90
金盾保安基础建设项目				2,690,211.58		2,690,211.58
窑湾新生产区	201067289.31		201,067,289.31	173,107,203.55		173,107,203.55
荆门西交通基础设施二期项目			0.00	147,961,703.06		147,961,703.06
联宸绿色生产线	29249409.12		29,249,409.12	13,269,211.25		13,269,211.25
微循环农业产业园(核心)试验区	2,315,745.32		2,315,745.32			
核心岛节能降碳改造项目(一期)	1,822,260.69		1,822,260.69			
零星工程	4,272,714.43		4,272,714.43	1,038,313.00		1,038,313.00
合计	5,821,086,590.22		5,821,086,590.22	5,157,483,888.68		5,157,483,888.68

15、生产性生物资产

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数	年末实物数量
一、账面原值合计		85,475.01	18,490.68	66,984.33	
畜牧养殖业		85,475.01	18,490.68	66,984.33	
二、累计折旧合计		3,332.42		3,332.42	
畜牧养殖业		3,332.42		3,332.42	
三、减值准备合计					
畜牧养殖业					
四、账面价值合计				63,651.91	
畜牧养殖业				63,651.91	

16、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、账面原值合计	6,490,177,454.69	486,725,747.25	888,225,686.40	6,088,677,515.54
土地使用权	3,440,622,405.43	11,239,948.86	888,225,686.40	2,563,636,667.89



项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
专利权	44,819,876.64	44,000.00		44,863,876.64
软件	19,024,337.62	1,222,988.95		20,247,326.57
林业资产	2,844,816,000.00			2,844,816,000.00
特许经营权	140,894,835.00	474,218,809.44		615,113,644.44
二、累计摊销合计	625,486,222.66	80,113,536.92	128,104,237.51	577,495,522.07
土地使用权	585,624,958.18	53,023,484.23	128,104,237.51	510,544,204.90
专利权	21,009,209.85	4,493,720.94		25,502,930.79
软件	11,389,587.92	968,502.98		12,358,090.90
林业资产				
特许经营权	7,462,466.71	21,627,828.77		29,090,295.48
三、减值准备累计金额合计				
土地使用权				
专利权				
软件				
林业资产				
特许经营权				
四、账面价值合计	5,864,691,232.03			5,511,181,993.47
土地使用权	2,854,997,447.25			2,053,092,462.99
专利权	23,810,666.79			19,360,945.85
软件	7,634,749.70			7,889,235.67
林业资产	2,844,816,000.00			2,844,816,000.00
特许经营权	133,432,368.29			586,023,348.96

17、商誉

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	处置	
荆门市金茂建设有限公司	6,076,468.02			6,076,468.02
荆门市民卡有限公司	2,862,197.47			2,862,197.47
荆门玖伊园科技有限公司	2,951,316.86			2,951,316.86
荆门城控物业管理有限公司	1,416,461.27			1,416,461.27
荆门市民卡电子商务有限公司	8,061.98			8,061.98



荆门市特飞建设工程有限公司	3,031,076.39			3,031,076.39
合计	16,345,581.99			16,345,581.99

18、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
林地租赁费	1,778,000.28		158,144.48		1,619,855.80
装修费	3,649,814.17	4,958,610.44	1,963,542.05		6,644,882.56
长期劳务费	302,500.00		162,500.00		140,000.00
绿色矿山恢复	7,221,012.60	8,186,878.56	1,638,727.23		13,769,163.93
果园农贸市场改造	1,037,374.00		103,737.40		933,636.60
经营权支出		550,000.00	76,388.89		473,611.11
养猪场租赁费		200,000.00	183,333.37		16,666.63
系统维护费		141,509.43			141,509.43
合计	13,988,701.05	14,036,998.43	4,286,373.42		23,739,326.06

19、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	182,125,254.95	45,531,313.83	165,046,174.34	40,900,002.83
可抵扣亏损			28,039,838.86	4,205,975.83
合计	182,125,254.95	45,531,313.83	193,086,013.20	45,105,978.66

20、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
荆门日昇城市建设投资基金中心(有限合伙)	249,900,000.00	249,900,000.00
合同履约成本	472,606,536.35	472,390,763.29
合计	722,506,536.35	722,290,763.29

21、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



项 目	期末余额	期初余额
保证借款	444,000,000.00	880,450,000.00
信用借款	914,000,000.00	341,000,000.00
质押借款	25,000,000.00	
抵押借款		5,000,000.00
抵押+保证借款	77,600,000.00	325,000,000.00
质押+保证借款	10,000,000.00	10,000,000.00
抵押+质押+保证借款	500,000,000.00	
合 计	1,970,600,000.00	1,561,450,000.00

截止 2024 年 12 月 31 日，短期借款的说明

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物/担保情况	借款起止时间	期末借款余额
湖北荆门农村商业银行股份有限公司东宝支行	信用借款		2024/5/30-2025/5/30	40,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉分行	信用借款		2024/2/26-2025/2/25	20,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉分行	信用借款		2024/8/23-2025/8/22	10,000,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市水务集团有限公司	2024/1/10-2025/1/9	10,000,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市水务集团有限公司	2024/1/10-2025/1/9	10,330,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市水务集团有限公司	2024/2/6-2025/1/10	9,670,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/9/6-2025/9/6	50,000,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门文峰支行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：一期厂房幢	2024/12/28-2025/12/27	37,000,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门文峰支行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：一期厂房幢	2024/4/16-2025/4/14	12,000,000.00
华夏银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/10/23-2025/10/23	10,000,000.00
湖北银行股份有限公司	抵押+质押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：鄂（2021）荆门市不动产第	2024/1/16-2025/1/15	200,000,000.00



		0009209 号；质押物：应收账款		
中国银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：湖北荆门建工集团有限公司	2024/3/7-2025/3/7	50,000,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门分行	质押借款	质押人：荆门市楚和市政工程有限公司	2024/2/5-2025/2/4	14,000,000.00
汉口银行股份有限公司	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/12/27-2025/3/27	10,000,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门分行	质押借款	质押人：荆门市楚和市政工程有限公司	2024/2/5-2025/2/4	8,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/12/11-2025/12/11	35,000,000.00
汉口银行股份有限公司	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/9/30-2025/9/30	10,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/12/26-2025/12/25	10,000,000.00
交通银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/11/1-2025/10/1	9,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2024/2/28-2025/2/28	6,000,000.00
湖北银行股份有限公司荆门漳河支行	抵押+质押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：权证号：鄂（2021）荆门市不动产权第 0010578 号、鄂（2021）荆门市不动产权第 00040576 号、鄂（2024）荆门市不动产证明第 0003439 号，位置：荆楚大道以东、荆楚东路以西、关公大道以北（地块六）；质押人：湖北先创市政工程有限公司	2024/5/6-2025/5/6	300,000,000.00
交通银行股份有限公司	质押借款	质押物：应收账款		3,000,000.00
湖北荆门农村商业银行股份有限公司东宝支行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/11/14-2025/11/14	40,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2024/7/25-2025/7/25	10,000,000.00
湖北银行股份有限公司	抵押+保证借款	担保人：中房集团荆门房地产开发有限责任公司，荆门市城控物业管理有限公司；抵押品：名称：该抵押物建筑面积 1847.42 平方米，评估价值 11421800.00 元，权证号：鄂（2022）掇刀区不动产权第 20007587 号、鄂	2024/11/24-2025/11/24	10,000,000.00



		(2022) 荆门市不动产权第 0004910 号、鄂(2022) 荆门市不动产权第 0001833 号、鄂(2023) 荆门市不动产权第 0010331 号、鄂(2023) 掇刀区不动产权第 200496 号、鄂(2024) 荆门市不动产证明第 0005595 号, 名称: 该抵押物建筑面积 666.97 平方米, 评估价值 575680 元, 权证号: 鄂(2023) 掇刀区不动产权第 2000091 号, 鄂(2024) 荆门市不动产证明第 0005595 号		
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/6/26-2025/6/26	30,000,000.00
汉口银行股份有限公司	保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/8/15-2025/8/15	30,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/8/23-2025/8/23	30,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/8/26-2025/8/25	20,000,000.00
汉口银行股份有限公司	保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/10/31-2025/10/31	20,000,000.00
汉口银行股份有限公司	质押+保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司; 出质人: 荆门市皓程园林绿化工程有限公司; 质押物: 对荆门市皓程园林绿化工程有限公司关于龙泉学苑一期 EPC 项目的应收账款	2024/12/20-2025/12/19	10,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	信用借款		2024/9/14-2025/9/13	65,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	信用借款		2024/9/14-2025/9/13	50,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	信用借款		2024/6/26-2025/6/25	35,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	信用借款		2024/8/22-2025/8/21	30,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	信用借款		2024/9/10-2025/9/9	20,000,000.00
汉口银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2024/9/30-2025/9/30	100,000,000.00
中国进出口银行湖北省分行	信用借款		2024/2/8-2025/2/7	298,000,000.00
广发银行股份有限公司武汉后湖支行	信用借款		2024/3/29-2025/3/17	130,000,000.00
广发银行股份有限公司武汉后湖支行	信用借款		2024/8/16-2025/3/18	70,000,000.00



中国银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人：荆门城控城市运营管理有限公司，抵押物：土地使用权以及房屋建筑面积，沙洋县不动产权第 0003215 号，京山市不动产权第 0089107 号	2024/7/26-2025/7/18	8,600,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉中北分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/10/24-2025/10/23	10,000,000.00
交通银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/10/8-2025/10/1	20,000,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行营业部	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：荆门城控窑湾建材有限公司建筑石料用灰岩矿	2024/5/30-2025/5/14	10,000,000.00
汉口银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/6/26-2025/6/24	10,000,000.00
汉口银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/7/3-2025/7/3	10,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2024/6/12-2025/6/12	6,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2024/6/3-2025/6/3	4,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门高新区支行	信用借款		2024/6/19-2025/6/19	10,000,000.00
交通银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/5/17-2025/5/1	10,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2024/7/8-2025/7/8	10,000,000.00
合计				1,970,600,000.00

22、应付票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	15,000,000.00	230,000,000.00
商业承兑汇票	80,000,000.00	32,998,902.00
合 计	95,000,000.00	262,998,902.00

23、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
应付工程款	1,003,186,066.48	804,735,556.09
应付材料款	268,363,933.28	87,881,792.12



项 目	期末余额	期初余额
应付购房款	35,023,640.00	35,023,640.00
应付咨询费	4,482,290.38	7,036,524.89
应付设备款	12,025,698.84	1,079,700.52
其他	8,946,302.69	3,716,774.90
合 计	1,332,027,931.67	939,473,988.52

(2) 期末余额较大的应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国市政工程中南设计研究总院有限公司荆门分公司	84,540,000.00	尚未支付
荆门住房公积金管理中心	35,132,088.00	尚未支付
湖北荆门建工集团有限公司	30,484,369.11	尚未支付
银川市威尔信商品混凝土工程有限公司	30,128,677.11	尚未支付
中铁二十二局集团第三工程有限公司	24,390,924.60	尚未支付
合 计	204,676,058.82	—

24、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	期末余额	期初余额
预收租金	9,212,294.85	5,489,214.01
预收物业费		378,727.03
合 计	9,212,294.85	5,867,941.04

25、合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收项目款	2,296,678,327.03	2,661,619,000.08
合计	2,296,678,327.03	2,661,619,000.08

26、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	98,575,950.27	410,905,160.69	399,212,099.27	110,269,011.69
二、离职后福利-设定提存计划	7,480,802.95	54,142,458.26	52,160,278.90	9,462,982.31
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				



项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
合 计	106,056,753.22	465,047,618.95	451,372,378.17	119,731,994.00

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	95,933,510.54	346,613,365.48	335,309,631.09	107,237,244.93
2、职工福利费	6,316.28	6,429,123.86	6,146,123.62	289,316.52
3、社会保险费	347,284.23	21,976,978.82	22,263,579.80	60,683.25
其中：医疗保险费	312,183.50	20,260,570.91	20,516,120.71	56,633.70
补充医疗保险	435.00	41,070.00	40,785.00	720.00
工伤保险费	21,825.14	1,432,874.91	1,451,370.50	3,329.55
生育保险费	12,840.59	242,463.00	255,303.59	
4、住房公积金	462,007.40	28,382,997.76	28,272,849.16	572,156.00
5、工会经费和职工教育经费	1,826,831.82	7,502,694.77	7,219,915.60	2,109,610.99
合 计	98,575,950.27	410,905,160.69	399,212,099.27	110,269,011.69

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
1、基本养老保险	264,053.57	37,985,051.61	37,765,393.63	483,711.55
2、失业保险费	14,354.65	1,818,924.20	1,828,465.98	4,812.87
3、企业年金缴费	7,202,394.73	14,338,482.45	12,566,419.29	8,974,457.89
合 计	7,480,802.95	54,142,458.26	52,160,278.90	9,462,982.31

27、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	500,779,852.46	364,564,549.98
城建税	21,974,005.12	19,657,898.13
企业所得税	506,484,774.26	465,235,870.16
房产税	2,921,326.51	4,141,945.13
土地使用税	4,849,900.77	5,365,890.93
个人所得税	1,391,553.78	2,417,109.52
印花税	925,395.20	782,200.19
教育费附加	9,422,643.99	8,428,161.53
地方教育附加	4,932,818.86	4,419,224.42
土地增值税	3,310,012.40	106,033.02
其他	349,400.06	524,967.61



项 目	期末余额	期初余额
合 计	1,057,341,683.41	875,643,850.62

28、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		779,822,640.50
应付股利		588,961.20
其他应付款	1,304,041,038.32	1,229,095,362.71
合 计	1,304,041,038.32	2,009,506,964.41

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	期末余额	期初余额
往来款	1,182,526,526.67	1,091,306,916.84
质保金	403,423.53	398,490.33
押金及保证金	109,837,911.16	107,010,890.30
代收代付款	7,244,826.65	13,918,973.42
其他	4,028,350.31	16,460,091.82
合 计	1,304,041,038.32	1,229,095,362.71

②期末余额较大的其他应付款

项目	期末余额	占其他应付款期末余额的比例(%)	性质或内容
荆门京琨置业有限责任公司	577,829,391.00	44.31	往来款
湖北荆门建工集团有限公司	249,995,000.00	19.17	往来款
荆门畅游三国文化旅游有限公司	43,162,697.30	3.31	往来款
银川市欣荣建设发展有限公司	30,397,000.00	2.33	往来款
杭州蓝城国瑞建设管理有限公司	21,240,860.00	1.63	往来款
合计	922,624,948.30	70.75	

29、其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	173,311,245.39	162,966,605.34
合 计	173,311,245.39	162,966,605.34

30、一年内到期的非流动负债



项 目	年末数	年初数
1 年内到期的长期借款	2,826,632,449.18	1,717,217,281.02
1 年内到期的应付债券	8,851,674,739.14	1,867,632,767.20
1 年内到期的长期应付款	961,804,287.39	506,121,862.60
合 计	12,640,111,475.71	4,090,971,910.82

31、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	4,110,233,200.00	6,489,423,100.00
抵押借款	354,800,000.00	206,000,000.00
保证借款	3,144,637,500.00	3,673,063,296.00
信用借款	1,987,819,756.21	2,296,043,591.31
抵押+质押借款	1,045,200,000.00	2,639,603,300.00
抵押+保证借款	3,988,507,780.45	2,006,629,232.00
质押+保证借款	3,440,490,200.00	
抵押+质押+保证借款	2,243,857,798.00	1,894,975,600.00
减：一年内到期的长期借款	2,826,632,449.18	1,717,217,281.02
合 计	17,488,913,785.48	17,488,520,838.29



(2) 截止 2024 年 12 月 31 日长期借款情况说明:

贷款单位	借款类型	抵押物抵押物/担保情况	借款起止时间	期末借款余额	一年内到期的长期借款余额
国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	质押物: 荆门市 2016 年第一批棚户区改造项目应收账款; 质押人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2016/9/30-2041/9/28	1,127,000,000.00	
中国农业发展银行荆门分行海慧支行	质押借款	质押物: 应收账款; 质押人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2016/9/19-2031/9/18	139,380,000.00	17,120,000.00
国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	质押物: 应收账款; 质押人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2017/11/29-2042/11/25	288,700,000.00	40,000.00
中国银行荆门分行	信用借款		2020/3/26-2027/12/26	500,000,000.00	50,000,000.00
汉口银行股份有限公司	信用借款		2020/11/13-2027/11/23	320,000,000.00	10,000,000.00
中国农业银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司; 抵押物: 龙泉学苑一期土地, 龙泉学苑一期居住用房在建工程;	2024/10/31-2029/9/26	155,000,000.00	1,000,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门文峰支行	质押+保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司; 质押物: 政府购买协议应收账款; 质押人: 湖北荆门城建集团房地产开发有限公司	2015/12/31-2025/12/30	126,925,000.00	126,925,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	质押借款	质押物: 《荆门市竹皮河防洪排涝建设工程项目委托代建购买服务协议》项下应收账款专户; 质押人: 荆门市鑫建城镇化建设投资有限公司	2016/11/11-2031/9/1	149,803,100.00	25,000,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	质押借款	质押物: 《荆门市泉水大道道路工程项目建设购买服务协议》项下应收账款专户; 质押人: 荆门市鑫建城镇化建设投资有限公司	2016/10/30-2031/9/1	215,000,000.00	17,000,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	质押+保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资公司; 质押物: 政府购买协议应收账款; 质押人: 荆门市鑫建城镇化建设投资有限公司	2017/1/24-2036/10/16	284,000,000.00	22,000,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+质押借款	抵押物: 政府购买协议应收账款; 鄂(2022)0003346、鄂(2021)6962 号、鄂(2022)0002870、2871; 质押人: 荆门生态科技城投资有限公司	2018/9/29-2038/9/28	1,045,200,000.00	68,400,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司; 抵押人: 荆门生态科技城投资有限公司; 抵押物: 鄂(2019)荆门市不动产权第 0019158 号、鄂(2019)荆门市不动产权第 0016275 号、鄂(2020)荆门市不动产权第 0003055 号、鄂(2020)荆门市不动产权第 0003056 号; 抵押人: 中房集团荆门房地产开发有限公司; 抵押物: 鄂(2020)荆门市不动产权第 0000889 号、-	2020/5/26-2033/5/25	267,750,000.00	31,500,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2020/12/1-2035/11/30	314,900,000.00	17,900,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司; 抵押物: 鄂(2021)荆门市不动产权 0006964、6965、6966、6963、6983 号; 抵押人: 荆门生态科技城投资有限公司	2021/7/28-2036/7/28	831,650,000.00	96,700,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+保证借款	保证人: 荆门市城市建设投资控股集团有限公司; 抵押人: 荆门生态科技城投资有限公司; 抵押物: 鄂(2021)荆门市不动产权	2022/11/10-2037/11/10	284,750,000.00	



			第 0006985 号、鄂 (2021) 荆门市不动产权第 0006979 号、鄂 (2021) 荆门市不动产权第 0006960 号、鄂 (2021) 荆门市不动产权第 0006984 号。				
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款		保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司		2023/1/20-2037/8/24	139,000,000.00	7,200,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款		保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司		2023/1/10-2037/8/24	241,000,000.00	13,700,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门漳河新区支行	抵押借款		抵押人：荆门市生态科技城投资有限公司，抵押物：鄂 (2022) 荆门市不动产权第 00014700 号		2023/1/13-2048/11/12	99,800,000.00	200,000.00
汉口银行股份有限公司荆门分行	抵押+质押+保证借款		保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：工业厂房 (洪山区青菱大道 648 号东湖高新德成科创中心 11 号厂房一单元)；质押物：荆门科技创新 (武汉) 离岸中心项目收益权；抵押人：湖北致远科创产业发展有限公司		2024/4/25-2037/11/7	75,500,000.00	1,587,500.00
中国工商银行股份有限公司荆门石化工业区支行	质押+保证借款		抵押人：湖北致远科创产业发展有限公司		2016/1/1-2025/12/27	307,560,000.00	307,560,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款		保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司		2020/9/29-2038/9/28	526,000,000.00	31,000,000.00
湖北银行股份有限公司荆门万达支行	抵押+保证借款		保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：鄂 (2021) 荆门市不动产权第 0000908 号、鄂 (2021) 荆门市不动产权第 0000909 号；抵押人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：鄂 (2016) 提刀区不动产权第 0002221 号；抵押人：湖北荆门城建集团房地产开发有限公司		2021/8/31-2026/8/30	170,550,000.00	56,850,000.00
国家开发银行股份有限公司湖北省分行	抵押+质押+保证借款		保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；押品名称：权证号为鄂 (2023) 东宝区不动产权第 1005817 号的国有建设用地使用权/房屋所有权，权证号为鄂 (2016) 提刀区不动产权第 0002326 号的土地使用权，权证号为鄂 (2023) 东宝区不动产权第 1005818 的国有建设用地使用权/房屋所有权/荆门市俊丰钢结构股份有限公司与荆门市城市建设投资控股集团有限公司签订的《还款差额补足协议》项下全部权益和收益【质押人：荆门市俊丰钢结构股份有限公司】；抵押人：荆门市俊丰钢结构股份有限公司		2019/9/29-2029/9/28	68,000,000.00	14,000,000.00
湖北荆门农村商业银行股份有限公司直属支行	保证借款		保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司		2024/10/29-2027/10/29	25,500,000.00	2,600,000.00
农商银行东宝支行	保证借款		保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司		2024/4/8-2027/4/8	9,500,000.00	1,000,000.00
湖北银行双喜支行	抵押借款		抵押物：鄂 (2020) 荆门市不动产权第 0005106 号；抵押人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司、荆门市俊丰钢结构股份有限公司		2024/5/31-2027/5/27	29,000,000.00	3,000,000.00
宁夏银行广场支行	抵押+保证借款		保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：永固用 (2015) 第 60099 号建筑；江山阁北区二期 28/29/37/38/39/45/46/47 号楼；抵押人：宁夏勇冠房地产开发有限公司		2022/11/25-2024/11/6	95,000,000.00	95,000,000.00
黄河银行银川富商支行	抵押借款		抵押物：永固用 (2015) 第 60098 号建筑；抵押人：宁夏勇冠房地产开发有限公司		2024/6/28-2027/6/13	135,000,000.00	31,000,000.00
华夏银行股份有限公司荆门分行	保证借款		保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司		2023/2/1-2026/2/1	28,000,000.00	4,000,000.00



华夏银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/5/29-2026/6/29	66,000,000.00	10,500,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2024/3/6-2027/3/6	9,500,000.00	
华夏银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/2/23-2026/2/23	9,600,000.00	200,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2020/3/23-2032/1/15	137,880,000.00	9,000,000.00
华夏银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/1/2-2034/1/2		
华夏银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：城建双喜大厦 2001、2101、2201 号房；城建双喜大厦 1 栋 23-25 层；鑫建双喜大厦 801 号房、漳河新城双喜大厦 1001 号房；抵押人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司、荆门市城市建设投资控股集团有限公司、荆门市生态新城投资有限公司、荆门市鑫建城建设投资有限公司	2024/3/25-2033/12/21		
中国建设银行股份有限公司荆门通汇支行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/3/30-2026/3/29	43,000,000.00	1,000,000.00
华夏银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/2/3-2026/2/3	80,000,000.00	10,000,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门掇刀支行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：投资性房地产（龙锦花园二期）；抵押人：荆门市保障房运营管理有限公司	2022/9/8-2052/9/7	129,500,000.00	
中国建设银行股份有限公司荆门掇刀支行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：投资性房地产（葡萄园一期、二期）；抵押人：荆门市保障房运营管理有限公司	2023/1/17-2053/1/16	107,960,000.00	200,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门掇刀支行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/5/13-2031/6/12	9,390,000.00	100,000.00
国家开发银行湖北省分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押人：荆门市保障房运营管理有限公司；抵押物：投资性房地产（长宁太和二期二期、双泉花园、铁建·大桥民居一期）	2023/1/9-2052/1/9	203,000,000.00	
中国建设银行股份有限公司荆门掇刀支行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/2/1-2031/1/31	9,160,000.00	100,000.00
中国银行股份有限公司荆门漳河新区支行	抵押+质押+保证借款	保证人：荆门市保障房运营管理有限公司，荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：投资性房地产（管园、慧园）/质押荆荆苑保障性租赁住房收益权；抵押人：顺泉置业 质押人：顺泉置业	2023/8/22-2048/8/21	54,475,600.00	851,200.00
国家开发银行股份有限公司湖北省分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市保障房运营管理有限公司；抵押物：本项目所涉及建设用地鄂（2024）掇刀区不动产权第 20000257 号及地上建成可抵押建筑物资产；坐落：吉源路大道以南，松林路以东；面积 33366.2 m ² ；抵押人：荆门市顺泉置业有限公司	2024/4/9-2053/4/9	116,497,780.45	
湖北银行股份有限公司荆门万达支行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：在建工程：鄂（2022）荆门市不动产权证 0010514 号；土地：鄂（2022）荆门市不动产权证 0007462 号；抵押人：中房集团荆门房地产开发有限公司	2022/9/29-2025/9/29	48,720,000.00	48,720,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：荆自	2024/4/19-2029/4/18	130,000,000.00	39,000,000.00



湖北省荆门市农村商业银行股份有限公司 且庙支行	保证借款	然资规字第 4208002021009 号；荆自然资规字第 4208002022005 号、6 号；抵押人：中房集团荆门市房地产开发有限责任公司	2022/1/17-2025/1/16	49,000,000.00	49,000,000.00
湖北省荆门市农村商业银行股份有限公司荆门分行	抵押借款	抵押人：荆门市生态科技城投资有限公司；抵押物：土地 230087.79 m ² (2021) 0006961、0006980、0012728、0012731、0012724、0012727、0012732、0012730、0012720、0012723	2023/3/3-2026/3/3	59,000,000.00	12,000,000.00
湖北省荆门市农村商业银行股份有限公司十里牌支行	保证借款	抵押人：中房集团荆门市房地产开发有限责任公司	2023/6/28-2025/6/27	4,870,000.00	4,870,000.00
汉口银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	抵押人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：鑫瑞学府在建工程土地 793.3 房屋 5587.02；抵押人：湖北汇鑫鑫科技产业投资有限公司	2023/7/28-2026/7/26	4,310,000.00	1,500,000.00
湖北银行股份有限公司荆门万达支行	抵押+保证借款	抵押人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押人：荆门市秀江南房地产开发有限公司；抵押物：在建工程 38957.75 m ² 土地 120089.73 m ² ，权证号：鄂(2021)荆门市不动产权第 0004086 号，鄂(2024)荆门市不动产权证明第 0010832 号	2022/6/30-2025/6/30	194,720,000.00	194,720,000.00
中国建设银行股份有限公司荆门掇刀支行	抵押+保证借款	抵押人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押人：荆门市秀江南房地产开发有限公司；抵押物：在建工程 6436.12 m ² 土地 134057.7 m ² ，鄂(2021)荆门市不动产权第 0009209 号、荆门市掇刀建字第 202300010 号	2024/9/29-2029/9/29	95,000,000.00	5,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行	信用借款	抵押人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；出质人：荆门市城建高铁片区投资有限公司；质押物：《特许经营权协议》项下应收账款	2024/5/28-2027/5/27	9,500,000.00	1,000,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	质押+保证借款	抵押人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：在建工程 56073.61 m ² ，鄂(2021)荆门市不动产权第 0004814 号；抵押人：荆门市城建高铁片区投资有限公司	2022/7/25-2037/7/24	651,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	抵押人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：在建工程 56073.61 m ² ，鄂(2021)荆门市不动产权第 0004814 号；抵押人：荆门市城建高铁片区投资有限公司	2023/11/20-2045/10/18	600,000,000.00	3,100,000.00
华夏银行股份有限公司荆门分行	保证借款	抵押人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/12/20-2042/12/14	135,000,000.00	
湖北银行股份有限公司荆门淝河支行	抵押+质押+保证借款	抵押人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司+荆门市城市建设投资控股集团有限公司(未签合同)；抵押物：龙泉大厦 1 幢鄂(2023)荆门市不动产权第 0014221 号，房屋 43420.59 m ² 土地 22192.95 m ² ；质押物：荆门市西城市交通基础设施工程收入及未来 17 年的应收账款(不低于 158168 万元)；抵押人：湖北荆门市城建集团房地产开发有限公司；抵押人：荆门市城建高铁片区投资有限公司/湖北荆门市城建集团房地产开发有限公司	2024/2/6-2041/2/5	280,000,000.00	1,000,000.00
中国邮政储蓄银行荆门分行	质押+保证借款	抵押人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：荆门市第二自来水厂改扩建项目水费收益权；出质人：荆门市城建高铁片区投资有限公司+荆门市水务集团有限公司	2024/2/23-2044/2/20	141,840,000.00	
中国银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	抵押人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：鄂(2022)荆门市不动产权第 0013230 号 76870.1 平方米；抵押人：荆门市城建高铁片区投资有限公司	2024/3/26-2042/3/25	140,000,000.00	



国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	本公司以《湖北省荆门市 2015 年第二批棚户区改造项目委托代建融资协议书》项下享有的所有权益和收益提供质押担保 押品名称:荆门市天城户外广告经营有限公司合法享有的广告资源特许经营权及其项下的全部权益及收益。荆门市城投停车场投资建设有限公司自建并运营的七里铺停车场(一期、二期)、市体育文化中心停车场、九洲路停车场、园博园东门临时停车场、双喜大厦西侧临时停车场收费权及其项下全部权益及收益;保证人:荆门市城市建设投资控股集团有限公司、荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2015/6/30-2040/6/29	500,000,100.00
国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押 + 保证借款		2024/8/30-2042/8/30	680,000,000.00
中国农业发展银行湖北省分行	保证借款	荆门市城市建设投资控股集团有限公司提供连带保证担保	2022/8/15-2037/8/14	100,000,000.00
中国银行股份有限公司荆门分行营业部	信用借款		2020/1/15-2028/1/15	775,225,000.00
汉口银行股份有限公司荆门分行	保证借款	担保人:荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/12/29-2027/12/11	399,362,500.00
汉口银行股份有限公司荆门分行	保证借款	担保人:荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/3/24-2027/3/24	21,750,000.00
汉口银行股份有限公司荆门分行	保证借款	担保人:荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2023/6/28-2027/6/27	21,750,000.00
汉口银行股份有限公司荆门分行	保证借款	担保人:荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/1/02-2027/12/11	144,275,000.00
中国建设银行荆门分行营业部	抵押借款	荆门市城市水务集团有限公司以荆门市慧泉房地产开发有限公司鄂(2018)荆门市不动产权第 0006583 号房产提供最高额抵押	2022/1/25-2025/1/24	30,000,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2022/11/2-2026/10/24	2,973,578.36
中国工商银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2022/12/31-2026/10/24	1,800,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2022/12/31-2026/10/24	1,750,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2023/9/13-2026/10/24	1,714,290.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2023/5/25-2026/10/24	3,289,518.72
中国工商银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2023/9/13-2026/10/24	4,056,603.38
中国工商银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2023/7/18-2026/10/24	1,714,290.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2023/4/26-2026/10/24	616,475.75
中国工商银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2024/1/1-2026/10/24	5,680,000.00
中国工商银行股份有限公司荆门分行	信用借款		2024/2/7-2026/10/24	2,400,000.00
湖北荆门农村商业银行股份有限公司东宝支行	信用借款		2024/3/28-2027/3/28	10,000,000.00
湖北荆门农村商业银行股份有限公司东宝支行	信用借款		2024/3/29-2027/3/28	10,000,000.00



湖北荆门农村商业银行股份有限公司东宝支行	信用借款			2024/6/28-2027/6/28	5,000,000.00	
湖北荆门农村商业银行股份有限公司东宝支行	信用借款			2024/6/28-2027/6/28	10,000,000.00	
湖北荆门农村商业银行股份有限公司东宝支行	信用借款			2024/5/29-2027/5/29	10,000,000.00	
中国建设银行荆门漳河新区支行	质押借款		荆门市天城市政建设有限公司以漳河新区北片区综合管廊租赁使用权(荆政函[2015]50号)提供质押担保	2016/6/15-2027/12/24	250,000,000.00	148,183,194.55
中国建设银行荆门漳河新区支行	质押借款		荆门市天城市政建设有限公司以漳河新区北片区综合管廊租赁使用权(荆政函[2015]50号)提供质押担保	2015/12/25-2027/12/20	110,000,000.00	85,200,605.60
中国建设银行荆门漳河新区支行	质押借款		荆门市天城市政建设有限公司以漳河新区北片区综合管廊租赁使用权(荆政函[2015]50号)提供质押担保	2015/2/2-2027/12/24	170,500,000.00	101,080,938.68
中国建设银行荆门漳河新区支行	质押借款		荆门市天城市政建设有限公司以漳河新区北片区综合管廊租赁使用权(荆政函[2015]50号)提供质押担保	2016/3/17-2027/12/24	130,000,000.00	77,055,261.17
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+质押+保证借款		荆门市顺泰城镇化建设投资有限公司以漳河新区整体城镇化建设项目项下应收账款专户为质押,本公司以土地使用权做抵押,并提供连带保证。	2016/9/29-2034/6/27	844,000,000.00	111,000,000.00
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+质押+保证借款		荆门市顺泰城镇化建设投资有限公司以漳河新区整体城镇化建设项目项下应收账款专户为质押,本公司以土地使用权做抵押,并提供连带保证。	2016/6/29-2034/6/27	367,000,000.00	
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+质押+保证借款		荆门市顺泰城镇化建设投资有限公司以漳河新区整体城镇化建设项目项下应收账款专户为质押,本公司以土地使用权做抵押,并提供连带保证。	2018/8/27-2034/6/27	252,000,000.00	
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+质押+保证借款		荆门市顺泰城镇化建设投资有限公司以漳河新区整体城镇化建设项目项下应收账款专户为质押,本公司以土地使用权做抵押,并提供连带保证。	2018/6/29-2034/6/27	252,000,000.00	
中国农业发展银行荆门市分行营业部	抵押+质押+保证借款		荆门市顺泰城镇化建设投资有限公司以漳河新区整体城镇化建设项目项下应收账款专户为质押,本公司以土地使用权做抵押,并提供连带保证。	2018/4/27-2034/6/27	84,000,000.00	
湖北荆门农村商业银行股份有限公司东宝支行	保证借款		本公司提供连带保证担保	2024/1/28-2027/1/28	19,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司荆门支行	质押+保证借款		荆门市盛业城镇化建设投资有限公司以应收账款做质押担保,本公司提供连带保证	2017/1/22-2031/6/30	50,050,700.00	18,000,000.00
中国农业银行股份有限公司荆门支行	质押+保证借款		荆门市盛业城镇化建设投资有限公司以应收账款做质押担保,本公司提供连带保证	2019/4/30-2028/4/29	50,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司荆门支行	质押+保证借款		荆门市盛业城镇化建设投资有限公司以应收账款做质押担保,本公司提供连带保证	2017/1/21-2031/6/30	15,600,000.00	
中信银行股份有限公司武汉汉正街支行	质押借款		荆门市天城地下管廊有限公司以漳河新区综合管廊工程项下全部权益及收益为质押担保	2016/12/14-2031/12/14	5,850,000.00	
中信银行股份有限公司武汉汉正街支行	质押借款		荆门市天城地下管廊有限公司以漳河新区综合管廊工程项下全部权益及收益为质押担保	2017/1/13-2031/12/14	470,000,000.00	150,030,000.00
中信银行股份有限公司武汉汉正街支行	质押借款		荆门市天城地下管廊有限公司以漳河新区综合管廊工程项下全部权益及收益为质押担保	2017/12/25-2031/12/14	290,000,000.00	
中信银行股份有限公司武汉汉正街支行	质押借款		荆门市天城地下管廊有限公司以漳河新区综合管廊工程项下全部权益及收益为质押担保	2018/1/10-2031/12/14	284,000,000.00	



中国工商银行股份有限公司荆门分行	保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司	2024/3/19-2034/3-14	50,000,000.00	
中国农业发展银行荆门市分行	质押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；质押物：荆门市漳河片区城乡融合基础设施补短板项目广告位特许经营协议项下应收账款。	2023/11/2-2038/9/25	810,000,000.00	
华夏银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：城建双喜大厦 2001、2101、2201 号房；城建双喜大厦 1 栋 23-25 层；鑫建双喜大厦 801 号房、漳河新城双喜大厦 1001 号房；抵押人：湖北荆门城建集团有限公司、荆门市城市建设投资控股集团有限公司、荆门市鑫建城镇化建设投资有限公司	2024/1/2-2034/1/2	92,800,000.00	7,900,000.00
华夏银行股份有限公司荆门分行	抵押+保证借款	保证人：荆门市城市建设投资控股集团有限公司；抵押物：城建双喜大厦 2001、2101、2201 号房；漳河新城双喜大厦 1 栋 23-25 层；鑫建双喜大厦 801 号房、漳河新城双喜大厦 1001 号房；抵押人：湖北荆门城建集团有限公司、荆门市城市建设投资控股集团有限公司、荆门市鑫建城镇化建设投资有限公司	2024/3/25-2033/12/21	37,200,000.00	3,100,000.00
合计				20,315,546,234.66	2,926,632,449.18



32、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
公司债券	26,663,344,479.55	26,093,452,710.35
减：一年内到期的应付债券	8,851,674,739.14	1,867,632,767.20
合计	17,811,669,740.41	24,225,819,943.15

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
21 荆门城建 MTN001	2021 年 1 月 25 日	5 年	5 亿	498,736,893.24
21 荆门城建 MTN002	2021 年 3 月 15 日	5 年	5 亿	498,776,378.20
22 荆城 01	2022 年 9 月 22 日	5 年	7.5 亿	748,211,450.99
22 荆门城建 MTN001	2022 年 4 月 22 日	5 年	5.8 亿	577,876,048.10
23 荆门城建 MTN001	2023 年 1 月 12 日	5 年	7.5 亿	219,303,136.06
23 荆城 01	2023 年 3 月 16 日	2 年	2.2 亿	748,691,816.94
23 荆门城建 MTN002	2023 年 2 月 23 日	5 年	5 亿	498,350,112.25
23 荆门城建 PPN001	2023 年 4 月 24 日	2 年	5 亿	499,107,781.11
23 荆城 02	2023 年 6 月 20 日	2 年	5 亿	498,883,202.97
23 荆门城建 SCP001	2023 年 8 月 11 日	270 天	7 亿	699,632,767.20
23 荆门城建 PPN002	2023 年 9 月 14 日	2 年	5 亿	498,849,284.90
24 荆门城建 PPN001	2024 年 4 月 12 日	150 天	5 亿	
24 荆门城建 PPN002	2024 年 4 月 15 日	150 天	2 亿	
24 荆门城建 CP001	2024 年 6 月 20 日	1 年	7 亿	
21 东宝保障项目 NPB01	2021 年 10 月 11 日	5 年	5 亿	499,125,865.46
22 东宝保障项目 NPB01	2022 年 4 月 26 日	5 年	6 亿	587,007,594.50
2016 年荆门管廊项目债	2016 年 8 月 19 日	10 年	12.00 亿元	717,808,392.27
2019 荆门城投 PPN2	2019 年 9 月 20 日	5 年	10.00 亿元	957,938,704.14
2019 荆门城投 PPN3	2019 年 11 月 21 日	5 年	5.00 亿元	207,896,152.59
2020 荆门城投 MTN001	2020 年 3 月 27 日	5 年	10.00 亿元	838,073,720.99
2020 荆门城投 MTN002	2020 年 8 月 17 日	5 年	5.00 亿元	418,820,279.12
20 荆门城投 PPN001	2020 年 10 月 14 日	5 年	10.00 亿元	527,651,489.56
2020 年荆门企业债券	2020 年 12 月 17 日	7 年	3.40 亿元	271,238,515.74
2021 荆门城投 MTN001	2021 年 1 月 11 日	5 年	5.00 亿元	498,716,955.35
2021 荆门城投 PPN001	2021 年 2 月 1 日	5 年	10.00 亿元	998,500,749.43
2021 荆门城投 MTN002	2021 年 6 月 21 日	5 年	10.00 亿元	997,242,272.62
2021 荆门城投 MTN003	2021 年 8 月 26 日	5 年	10.00 亿元	997,078,431.10
2021 荆门城投公司债 01	2020 年 12 月 17 日	3 年	10.00 亿元	997,995,015.26
2022 荆门城投 MTN001	2022 年 1 月 21 日	5 年	10.00 亿元	997,859,140.27
2022 荆门城投 MTN002	2022 年 4 月 28 日	5 年	10.00 亿元	997,437,711.24
2022 荆门城投 PPN001	2022 年 9 月 16 日	5 年	7.00 亿元	698,142,208.56
2022 荆门城投 PPN002	2022 年 11 月 18 日	5 年	5.00 亿元	498,541,850.28
2023 荆门城投 MTN001	2024 年 3 月 23 日	5 年	7.00 亿元	698,065,102.01
23 荆门城投债	2024 年 3 月 29 日	7 年	15.00 亿元	1,487,642,975.97



2023 荆门城投 MTN002	2024 年 8 月 11 日	5 年	5.00 亿元	497,982,041.76
2023 荆门城投 SCP001	2024 年 8 月 30 日	270 天	10.00 亿元	1,000,000,000.00
23 荆门城投 PPN001	2024 年 9 月 27 日	5 年	8.00 亿元	797,744,238.78
2023 荆门城投 MTN003	2024 年 12 月 20 日	5 年	10.00 亿元	995,709,598.58
2024 荆门城投 MTN001	2024 年 4 月 12 日	5 年	3.00 亿	
24 荆门城投 SCP001	2024 年 4 月 26 日	270 天	7.00 亿	
2024 荆门城投 MTN002	2024 年 6 月 7 日	5 年	10.00 亿	
24 荆门城投 SCP002	2024 年 4 月 25 日	270 天	3.00 亿	
24 荆门城投 CP001	2024 年 9 月 4 日	1 年	10.00 亿	
2024 荆门城投 MTN003	2024 年 11 月 20 日	5 年	5.00 亿	
2024 荆门城投公司债 01	2024 年 12 月 4 日	5 年	10.00 亿	
24 荆门城投 PPN001	2024 年 12 月 9 日	5 年	4.80 亿	
22 荆门小微债	2022 年 6 月 10 日	5 年	15 亿	1,494,615,786.50
G23 荆门 1	2023 年 6 月 26 日	5 年	4.3 亿	428,199,046.31
一年到期的应付债券				1,867,632,767.20
合计				24,225,819,943.15

(续):

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
21 荆门城建 MTN001			1,263,106.76	500,000,000.00	
21 荆门城建 MTN002			1,223,621.80	500,000,000.00	
22 荆城 01		7,263,698.63	1,034,076.56		756,509,226.18
22 荆门城建 MTN001		14,933,808.22	623,469.68		593,433,326.00
23 荆门城建 MTN001		12,525,874.32	158,379.81		231,987,390.19
23 荆城 01		29,179,726.03	1,096,879.22		778,968,422.19
23 荆门城建 MTN002		20,396,311.48	371,500.48		519,117,924.21
23 荆门城建 PPN001		14,843,835.62	685,913.37		514,637,530.10
23 荆城 02		12,447,945.21	767,020.63		512,098,168.81
23 荆门城建 SCP001			367,232.80	700,000,000.00	
23 荆门城建 PPN002		6,092,054.79	674,412.55		505,615,752.24
24 荆门城建 PPN001	500,000,000.00			500,000,000.00	
24 荆门城建 PPN002	200,000,000.00			200,000,000.00	
24 荆门城建 CP001	700,000,000.00	7,965,616.44	-219,983.84		707,745,632.60
21 东宝保障项目 NPB01		4,660,273.97	435,882.94	150,000,000.00	354,222,022.37
22 东宝保障项目 NPB01		18,419,178.08	5,278,347.72		610,705,120.30
2016 年荆门管廊项目债		27,094,000.00	1,069,580.83	240,000,000.00	505,971,973.10
2019 荆门城投 PPN2		37,437,120.00	2,061,295.86	960,000,000.00	37,437,120.00
2019 荆门城投 PPN3		9,625,770.00	2,103,847.41	210,000,000.00	9,625,770.00
2020 荆门城投 MTN001		35,028,000.00	1,029,298.55		874,131,019.54
2020 荆门城投 MTN002		17,599,680.00	503,242.69		436,923,201.81
20 荆门城投 PPN001		25,917,000.00	638,455.60		554,206,945.16
2020 年荆门企业债券		14,888,000.00	124,713.22	68,000,000.00	218,051,228.96
2021 荆门城投 MTN001		24,750,000.00	649,711.24		524,116,666.59



2021 荆门城投 PPN001		52,800,000.00	1,499,250.57	1,000,000,000.00	52,800,000.00
2021 荆门城投 MTN002		44,000,000.00	1,403,553.28		1,042,645,825.90
2021 荆门城投 MTN003		38,300,000.00	1,409,244.06		1,036,787,675.16
2021 荆门城投公司债 01		40,600,000.00	2,004,984.74	1,000,000,000.00	40,600,000.00
2022 荆门城投 MTN001		35,500,000.00	2,071,384.26		1,035,430,524.53
2022 荆门城投 MTN002		37,000,000.00	1,989,184.35		1,036,426,895.59
2022 荆门城投 PPN001		25,550,000.00	1,078,949.21		724,771,157.77
2022 荆门城投 PPN002		25,450,000.00	771,966.02		524,763,816.30
2023 荆门城投 MTN001		28,350,000.00	435,554.11		726,850,656.12
23 荆门城投债		66,450,000.00	1,794,467.40		1,555,887,443.37
2023 荆门城投 MTN002		21,400,000.00	407,863.39		519,789,905.15
2023 荆门城投 SCP001				1,000,000,000.00	
23 荆门城投 PPN001		32,560,000.00	448,409.46		830,752,648.24
2023 荆门城投 MTN003		36,000,000.00	640,537.47		1,032,350,136.05
2024 荆门城投 MTN001	300,000,000.00	5,600,000.00	-1,178,692.05		304,421,307.95
24 荆门城投 SCP001	700,000,000.00				700,000,000.00
2024 荆门城投 MTN002	1,000,000,000.00	12,300,000.00	-4,070,148.10		1,008,229,851.90
24 荆门城投 SCP002	300,000,000.00				300,000,000.00
24 荆门城投 CP001	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
2024 荆门城投 MTN003	500,000,000.00	1,075,000.00	-2,214,454.98		498,860,545.02
2024 荆门城投公司债 01	1,000,000,000.00	6,450,000.00	-4,110,000.00		1,002,340,000.00
24 荆门城投 PPN001	480,000,000.00	2,940,000.00	-2,070,000.00		480,870,000.00
22 荆门小微债		29,884,109.59	1,216,103.96		1,525,716,000.05
G23 荆门 1		8,906,301.37	440,302.42		437,545,650.10
一年内到期的应付债券					8,851,674,739.14
合计	6,680,000,000.00	891,983,303.75	25,908,465.45	7,028,000,000.00	17,811,669,740.41

33、长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,640,395,635.68	3,032,897,984.43
专项应付款	338,854,555.79	332,853,505.79
合 计	2,979,250,191.47	3,365,751,490.22

(1) 长期应付款明细情况

项 目	期末余额	期初余额
湖北省投资公司	749,950,000.00	820,000,000.00
国开证券资管计划		240,000,000.00
国开发展基金有限公司	203,000,000.00	230,000,000.00
湖北金融租赁股份有限公司	50,000,000.00	90,000,000.00



项 目	期末余额	期初余额
银川市欣荣建设发展有限公司	37,569,000.00	37,569,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	123,952,682.68	155,058,471.74
山东汇通金融租赁有限公司	131,250,000.00	
前海兴邦金融租赁有限责任公司	62,500,000.00	
远东国际融资租赁有限公司	77,302,931.31	
远东国际融资租赁有限公司	212,561,375.46	
华融金融租赁股份有限公司	273,300,684.79	
湖北金融租赁股份有限公司	152,954,401.98	
中交融资租赁有限公司	50,000,000.00	
航天科工金融租赁有限公司		64,926,336.08
徽银金融租赁有限公司	50,000,000.00	70,000,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	17,284,466.00	50,214,540.00
冀银金融租赁股份有限公司	66,666,666.66	100,000,000.00
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	126,835,647.97	164,471,566.62
皖江金融租赁股份有限公司	169,497,137.15	
中交雄安融资租赁有限公司	70,673,988.32	153,298,432.86
渝农商金融租赁有限责任公司		127,041,074.60
中建投租赁股份有限公司	78,668,693.22	61,375,151.12
中交融资租赁（广州）有限公司	35,123,750.96	137,084,504.66
远东国际融资租赁有限公司	87,455,555.08	308,000,000.00
洛银金融租赁股份有限公司		200,000,000.00
河北省金融租赁有限公司	137,710,747.00	
环球金融租赁有限公司	68,934,804.23	
湖北金融租赁股份有限公司		421,647,435.98
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	331,007,390.28	8,333,333.37
甘肃兰银金融租赁股份有限公司	50,000,000.00	100,000,000.00
横琴华通金融租赁有限公司	57,999,999.98	
湖北省长投融资租赁有限责任公司	130,000,000.00	
减：一年内到期的长期应付款	961,804,287.39	506,121,862.60
合 计	2,640,395,635.68	3,032,897,984.43

(2) 专项应付款

项目	期末余额	期初余额
专项资金	338,854,555.79	332,853,505.79
合计	338,854,555.79	332,853,505.79

34、实收资本



股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
荆门市人民政府国有资产监督管理委员会	1,914,000,000.00			1,914,000,000.00
荆门高新技术产业开发有限责任公司	86,000,000.00			86,000,000.00
合 计	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00

35、资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他资本公积	23,896,893,762.24	1,531,037,745.00	788,164,260.98	24,639,767,246.26
合 计	23,896,893,762.24	1,531,037,745.00	788,164,260.98	24,639,767,246.26

本期资本公积变动说明：

（1）根据荆门市漳河新区管理委员会文件，荆门生态科技城投资有限公司将划转的荆门市科技创新中心房产 611,510,000.00 元计入资本公积；

（2）根据荆门市人民政府国有资产监督管理委员会文件，无偿划转荆门外国语学校股权，减少资本公积 33,619,913.34 元；

（3）根据荆门市人民政府国有资产监督管理委员会文件，荆门市城市水务集团有限公司将划转的 48 个中心城区小区二次供水设施计入资本公积，增加资本公积 17,527,745.00 元；

（4）荆门市城市建设投资有限公司将收到的荆门市财政局高铁项目注资款项 902,000,000.00 元计入资本公积；

（5）荆门市城市建设投资有限公司将政府本期无偿收回的 9 块土地，账面价值为 754,544,347.64 元，冲减资本公积。

36、盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	4,079,764.85			4,079,764.85
合 计	4,079,764.85			4,079,764.85

37、未分配利润



项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	1,774,682,701.69	1,447,715,134.83
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,774,682,701.69	1,447,715,134.83
加：本年归属于母公司股东的净利润	343,648,231.91	350,263,825.01
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	360,383.62	521,652.22
应付普通股股利	35,485,508.49	22,774,605.93
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	2,082,485,041.49	1,774,682,701.69

38、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,432,807,358.83	3,630,239,126.68	4,491,962,225.11	3,634,095,180.74
其他业务	32,823,212.75	28,142,864.36	20,373,223.45	17,888,629.22
合 计	4,465,630,571.58	3,658,381,991.04	4,512,335,448.56	3,651,983,809.96

营业收入按产品类别列示

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
代建及保障房收入	2,014,863,687.28	1,728,977,791.09	2,380,101,342.32	2,017,825,790.75
工程施工收入	863,935,881.43	683,482,600.68	704,522,826.55	596,040,482.06
供水收入	165,027,270.29	74,712,924.27	152,514,757.90	75,451,004.08
利息收入	70,020,224.73	20,683,543.34	73,555,013.06	13,029,973.36
销售商品	98,282,405.19	58,792,851.01	64,467,885.51	47,936,641.35
保安服务	70,013,687.91	55,631,755.77	66,181,703.69	53,487,966.73
医疗废物处置收入	12,375,039.22	8,591,476.00	12,882,570.18	9,395,318.09
广告费收入	10,198,928.69	7,772,905.16	12,612,584.49	10,356,814.74
租金收入	107,027,443.52	87,199,988.22	75,746,136.65	47,681,220.24
管廊使用费收入	7,060,869.81	4,589,197.45	5,258,618.74	3,138,698.62
检测费收入	3,624,759.04	2,217,346.53	3,474,644.23	2,256,794.52
停车费收入	5,457,777.72	15,442,504.98	4,185,856.52	2,634,340.51
售房收入	919,993,302.76	808,501,881.89	822,332,489.05	684,675,892.54



其他服务	84,926,081.24	73,642,360.29	114,125,796.22	70,184,243.15
其他收入	32,823,212.75	28,142,864.36	20,373,223.45	17,888,629.22
合计	4,465,630,571.58	3,658,381,991.04	4,512,335,448.56	3,651,983,809.96

39、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	6,938,798.89	9,619,392.49
教育费附加	3,099,721.82	4,221,187.19
地方教育费附加	1,916,603.30	2,700,177.57
房产税	13,275,966.56	11,506,360.86
土地使用税	29,220,510.35	21,928,802.95
印花税	4,631,499.62	4,443,896.33
车船使用税	66,332.74	59,857.57
土地增值税	18,861,092.50	34,655,297.60
资源税	5,381,545.87	1,210,567.93
其他	507,036.69	700,627.37
合 计	83,899,108.34	91,046,167.86

40、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	31,586,762.40	31,399,576.80
销售服务费（佣金）	28,291,766.69	34,383,740.32
折旧费	9,026,806.55	4,226,859.24
修理费	4,904,741.59	3,658,049.74
业务宣传费（广告费）	13,368,988.98	20,497,120.83
物业费	8,277,669.50	
办公费	3,270,037.55	6,856,300.00
咨询费	1,756,181.44	275,834.44
水电费	1,093,248.38	
差旅费	880,831.06	236,052.49
业务招待费	4,946.00	93,307.27
其他	2,476,394.23	1,093,312.96
合 计	104,938,374.37	102,720,154.09

41、管理费用



项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	285,429,404.62	268,503,862.58
摊销费	60,746,828.56	69,217,612.39
折旧费	39,931,677.26	46,585,807.87
办公费	23,462,102.95	21,973,285.57
开办费	11,944,198.19	
中介机构服务费	13,406,171.60	15,131,515.17
差旅交通费	4,219,611.58	3,838,012.64
水电费	2,921,625.98	3,056,248.43
修理费	2,034,611.98	2,269,945.66
通讯费	412,943.36	641,023.29
业务招待费	208,672.90	318,764.40
其他	14,327,561.77	13,734,720.92
合 计	459,045,410.75	445,270,798.92

42、研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
材料、燃料和动力费用	24,406,772.45	15,997,569.08
职工薪酬	6,109,249.60	8,175,317.32
无形资产摊销	701,921.02	239,696.24
折旧费	246,823.85	454,658.48
其他	28,301.88	216,526.51
合 计	31,493,068.80	25,083,767.63

43、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	99,798,962.10	96,457,246.43
减：利息收入	27,677,971.78	30,898,484.25
银行手续费	1,013,276.26	1,094,494.83
其他	180,420.31	355,849.05
合 计	73,314,686.89	67,009,106.06

44、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
稳岗补贴	1,014,383.21	616,250.51



项 目	本年发生额	上年发生额
税收优惠及返还	21,981,566.11	2,758,078.19
经营补贴	353,458,339.03	355,561,336.78
合 计	376,454,288.35	358,935,665.48

45、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	30,994,638.79	24,862,950.89
其他权益工具投资在持有期间取得的投资收益	11,088,348.04	11,219,649.94
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	778,598.62	
合 计	42,861,585.45	36,082,600.83

46、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	90,302.76	5,321,466.04
合 计	90,302.76	5,321,466.04

47、信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-17,234,991.11	-54,496,286.74
合 计	-17,234,991.11	-54,496,286.74

48、资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额
固定资产处置利得或损失	4,279,409.23	-8,113,279.89
合 计	4,279,409.23	-8,113,279.89

49、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
违约赔偿收入	104,015.15	631,583.59
接受捐赠		397,000.00
与日常活动无关的政府补助	5,739.00	332,892.79



项 目	本年发生额	上年发生额
其他	2,022,802.45	2,485,228.69
合 计	2,132,556.60	3,846,705.07

50、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
违约金	5,541,369.45	552,759.70
滞纳金	531,231.02	135,765.28
对外捐赠	246,449.10	384,002.00
非流动资产毁损报废损失	2,420.22	601,439.70
其他	2,030,790.97	661,885.22
合 计	8,352,260.76	2,335,851.90

51、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	102,459,286.89	115,895,041.67
递延所得税费用	-425,335.17	-5,851,451.31
合 计	102,033,951.72	110,043,590.36

52、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

① 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
政府补贴	354,472,722.24	358,935,665.48
利息收入	27,677,971.78	30,898,484.25
往来款及其他	3,906,111,102.63	4,532,875,620.13
合计	4,288,261,796.65	4,922,709,769.86

② 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
其他经营性往来支付的现金	2,300,711,390.06	3,053,363,214.22
费用支付的现金	136,842,456.25	143,653,000.65



银行手续费	1,013,276.26	1,094,494.83
合计	2,438,567,122.57	3,198,110,709.70

(2) 与投资活动有关的现金

① 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司获得的现金		
7 天通知存款	9,100,000.00	
合计	9,100,000.00	

② 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
7 天通知存款	1,000,000.00	9,100,000.00
合计	1,000,000.00	9,100,000.00

(3) 与筹资活动有关的现金

① 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁保证金退回		7,000,000.00
收到融资租赁款	1,360,000,000.00	
划拨资金		100,000,000.00
银行承兑汇票保证金退回	1,010,100,000.00	374,500,000.00
合计	2,370,100,000.00	481,500,000.00

② 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
拆出资金		44,459,967.31
支付银行承兑汇票保证金	810,100,000.00	380,000,000.00
融资租赁款	460,864,563.99	334,239,965.80
其他融资费用	180,000,000.00	9,775,500.00
债券发行费	1,070,497.98	
合计	1,452,035,061.97	768,475,433.11

53、现金流量表补充资料



(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	352,754,870.19	358,419,072.57
加：信用减值损失	17,234,991.11	54,496,286.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	141,583,346.50	120,914,255.77
无形资产摊销	80,113,536.92	76,985,486.78
长期待摊费用摊销	4,286,373.42	2,558,602.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-4,219,163.64	8,113,279.89
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	531,231.02	135,765.28
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-90,302.76	-5,321,466.04
财务费用（收益以“-”号填列）	99,979,382.41	96,813,095.48
投资损失（收益以“-”号填列）	-42,861,585.45	-36,082,600.83
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-425,335.17	-7,181,817.82
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		1,330,366.51
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,940,887,647.40	-4,144,556,100.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,094,057,637.28	2,218,050,529.56
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-282,193,457.57	135,093,302.69
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-480,136,123.14	-1,120,231,941.05
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,347,951,386.61	4,374,766,323.32
减：现金的期初余额	4,374,766,323.32	2,361,820,750.09
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	-2,026,814,936.71	2,012,945,573.23

54、所有权或使用权受限制的资产



项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	1,000,000.00	定期
存货	6,468,441,094.78	借款抵押
投资性房地产	559,154,241.27	借款抵押
固定资产	210,521,208.92	借款抵押
在建工程	315,416,435.20	借款抵押
无形资产	61,323,976.14	借款抵押
合 计	7,615,856,956.31	

八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例（%）	表决权比例（%）
荆门市城市建设投资有限公司	荆门市	荆门市	93.11	100.00
荆门市绿色环保投资有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门京环环保科技有限公司	荆门市	荆门市	72.29	72.29
荆门市城市水务集团有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门润泽建设工程有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市慧泉房地产开发有限公司	荆门市	荆门市	98.00	98.00
荆门市咏泉水质检测有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市天城小额贷款有限公司	荆门市	荆门市	50.00	50.00
荆门市十里牌林场	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市天城市政建设有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市天城置业有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市顺泰城镇化建设投资有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市盛业城镇化建设投资有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市天城资产经营管理有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市天城地下管廊有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市天城户外广告资产经营有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市财源城市投资有限公司	荆门市	荆门市	85.71	85.71
荆门城投停车场投资经营有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
江汉枢纽（荆门）保税物流有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市智慧城市运营有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市民卡有限公司	荆门市	荆门市	75.00	75.00
荆门城投房地产开发有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市天城国际木材物流有限公司	荆门市	荆门市	80.00	80.00
荆门城投国际物流有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00



荆门市民卡电子商务有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市特飞建设工程有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市天城亿盛土地开发有限责任公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市天城展达土地发展有限责任公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市天城捷盛土地开发有限责任公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市天城利硕土地发展有限责任公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市天城生态修复有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
湖北荆门城建集团有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
湖北荆门城建集团房地产开发有限公司	荆门市	荆门市	76.00	76.00
荆门生态科技城投投资有限公司	荆门市	荆门市	81.00	81.00
荆门市鑫建城镇化建设投资有限公司	荆门市	荆门市	90.91	90.91
荆门漳河生态新城投资有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门俊丰绿建科技集团股份有限公司	荆门市	荆门市	85.00	85.00
荆门市保障房运营管理有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市天宇市政建设有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
中房集团荆门房地产开发有限责任公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市建筑设计研究院有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
湖北荆门园林建设集团有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
湖北先创市政工程有限公司	荆门市	荆门市	55.00	55.00
荆门名大置业有限公司	荆门市	荆门市	85.00	85.00
宁夏泊鹭银湖企业管理有限公司	银川市	银川市	68.00	68.00
宁夏世冠房地产开发有限公司	银川市	银川市	68.00	68.00
宁夏勇冠房地产开发有限公司	银川市	银川市	68.00	68.00
湖北精昱建设工程质量检测有限公司	荆门市	荆门市	74.80	74.80
荆门生态产业投资开发有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市金盛物业管理有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市金茂建设有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市楚雅绿化服务有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门绿境工程建设有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市宝宏园林工程有限责任公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市楚和市政工程有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00



荆门市风景园林工程有限责任公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门花博园园林产业有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门园博园运营管理有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市振发建筑材料有限公司	荆门市	荆门市	55.00	55.00
荆门市皓程园林绿化工程有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门秀江南房地产开发有限公司	荆门市	荆门市	70.00	70.00
荆门城建蒙泉置业有限责任公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门城建高铁片区投资有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门玖伊园科技有限公司	荆门市	荆门市	42.84	42.84
湖北汇资鑫科技产业投资有限责任公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
湖北楚璞建设有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
湖北致远科创产业发展有限公司	荆门市	荆门市	51.00	51.00
银川瑞扬商务服务有限公司	荆门市	荆门市	68.00	68.00
荆门市顺泉置业有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
湖北晟晖资产经营有限公司	荆门市	荆门市	90.00	90.00
荆门卓瑞资产经营管理有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市城控土地投资开发经营有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门城控城市运营管理有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市金盾保安服务有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
湖北金建智能科技有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市金盾保安培训有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市东辰水产养殖有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市天欣置业有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门城控物业管理有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
湖北金石旅游开发有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门城控矿业有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门城控窑湾建材有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门城控联宸建材有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市城控储备土地开发经营管理有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门城市更新建设发展有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
湖北楚中科技投资有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00



荆门乡村振兴发展有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门城控安居工程有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
湖北中岸城市运营服务有限公司	荆门市	荆门市	70.00	70.00
湖北楚中农业科技发展有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门瑞地置业有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门城控绿色能源有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
荆门市凤凰湖生态投资有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00
湖北一飞文旅有限公司	荆门市	荆门市	100.00	100.00

(二) 在联营企业中的权益

联营企业名称	主要经营地	注册地	行业性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
荆门市中荆融资担保集团有限公司	荆门市	荆门市	金融业		31.14	权益法
荆门市荆襄供水有限公司	荆门市	荆门市	水的生产和供应业		50.00	权益法
荆门京琨置业有限责任公司	荆门市	荆门市	房地产开发		49.00	权益法
荆门天城恒太商业管理有限公司	荆门市	荆门市	房地产开发		30.00	权益法
湖北爱飞客通航民发展有限责任公司	荆门市	荆门市	娱乐业		22.19	权益法
湖北长建产业投资有限公司	荆门市	荆门市	市场服务业		49.00	权益法
中建三局建筑科技荆门有限公司	荆门市	荆门市	建筑业		40.00	权益法
荆门鳄鱼小镇投资有限公司	荆门市	荆门市	市场服务业		49.00	权益法
湖北荆门建工集团有限公司	荆门市	荆门市	建筑业		34.00	权益法
湖北建胜工程技术咨询有限公司	荆门市	荆门市	服务业		34.00	权益法
湖北漳富投资集团有限公司	荆门市	荆门市	市场服务业		29.80	权益法
荆门畅游三国文化旅游有限公司	荆门市	荆门市	影视业		30.00	权益法
湖北康华百纳环保有限公司	荆门市	荆门市	环境治理业		43.00	权益法
湖北鹏诚融创工程咨询有限公司	荆门市	荆门市	服务业		45.00	权益法
湖北龙翼机器人有限公司	荆门市	荆门市	服务业		35.00	权益法
凯龙民爆器材有限公司	荆门市	荆门市	制造业		36.61	权益法
荆门楚天威豹金融服务有限公司	荆门市	荆门市	其他金融业		49.00	权益法
荆门市大族城控智慧物业服务有限公司	荆门市	荆门市	房地产业		40.00	权益法
湖北谷蛋生物科技有限公司	荆门市	荆门市	服务业		10.00	权益法
湖北麦麦农业科技有限公司	荆门市	荆门市	农业		34.00	权益法
湖北英赛生物科技有限公司	荆门市	荆门市	其他		31.00	权益法
荆门谷蛋生物科技有限公司	荆门市	荆门市	科技推广和应用服务业		20.00	权益法
荆门市城控科顺新材料有限公司	荆门市	荆门市	化学制品制		42.00	权益法



			造业			
极能超电科技（湖北）有限公司	荆门市	荆门市	研究和试验发展		42.00	权益法
荆门屈家岭城乡水务投资有限公司	荆门市	荆门市	水的生产和供应业		51.00	权益法
荆门市城市排水运营管理有限公司	荆门市	荆门市	水利管理业		100.00	权益法
荆门市龙泉直饮水有限公司	荆门市	荆门市	水的生产和供应业		100.00	权益法
荆门市民卡数字科技有限公司	荆门市	荆门市	互联网和相关服务		49.00	权益法
荆门智城数据服务有限公司	荆门市	荆门市	软件和信息技术服务业		49.00	权益法
湖北新辰工程技术有限公司	荆门市	荆门市	其他建筑业		49.00	权益法

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	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（%）
荆门市城市建设投资控股集团有限公司	荆门市	综合	200,000.00	100.00	100.00

注：本公司的最终控制方是荆门市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八（一）在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八（二）在联营企业中的权益：

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
国电长源荆门发电有限公司	本公司子公司投资的其他单位
中石化荆门销售有限责任公司	本公司子公司投资的其他单位
光大幸福国际租赁有限公司	本公司子公司投资的其他单位
湖北长荆铁路有限责任公司	本公司子公司投资的其他单位
湖北东光电子股份有限公司	本公司子公司投资的其他单位
湖北多辉农产品物流园开发有限公司	本公司子公司投资的其他单位
湖北金控融资租赁有限公司	本公司子公司投资的其他单位
鄂旅投荆门爱飞客投资有限公司	本公司子公司投资的其他单位
葛洲坝水务（荆门）有限公司	本公司子公司投资的其他单位
炜达湖北置业有限公司	本公司子公司投资的其他单位
湖北荆门农村商业银行股份有限公司	本公司子公司投资的其他单位



荆门高能时代环境技术有限公司	本公司子公司投资的其他单位
荆门京琨置业有限责任公司	本公司子公司投资的其他单位
荆门市南粤荆防建设有限公司	本公司子公司投资的其他单位

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
湖北漳富投资集团有限公司	60,627,971.96	21,943,883.84	60,969,971.96	3,048,498.60
湖北荆门建工集团有限公司	1,943,794.23	237,542.96	2,787,276.49	139,363.82
合 计	62,571,766.19	22,181,426.80	63,757,248.45	3,187,862.42
预付款项：				
湖北荆门建工集团有限公司			100,000,000.00	
荆门京琨置业有限责任公司	607,000.00		2,607,000.00	
合 计	607,000.00		102,607,000.00	
其他应收款：				
湖北漳富投资集团有限公司	9,561,275.75	956,127.58	9,561,275.75	478,063.79
湖北康华百纳环保有限公司	8,429,000.00	601,450.00	3,170,000.00	158,500.00
湖北荆门建工集团有限公司	613,700.00	30,685.00	183,792.00	9,189.60
荆门京琨置业有限责任公司	1,300,000.00	6,500.00	1,500,000.00	7,500.00
合 计	19,903,975.75	1,594,762.58	14,415,067.75	653,253.39
长期应收款：				
湖北漳富投资集团有限公司	65,000,000.00		74,000,000.00	
合 计	65,000,000.00		74,000,000.00	

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
应付账款：		
湖北荆门建工集团有限公司	30,484,369.11	1,862,882.21
合 计	30,484,369.11	1,862,882.21
其他应付款：		
荆门畅游三国文化旅游有限公司	43,162,697.30	163,102,500.00
湖北荆门建工集团有限公司	249,995,000.00	185,000,000.00
荆门京琨置业有限责任公司	577,829,391.00	624,720,000.00
荆门市荆襄供水有限公司		10,281,855.66
合 计	870,987,088.30	983,104,355.66

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项



产权证号	抵押对象	抵押用途	抵押金额	抵押时间
鄂(2023)东宝区不动产权第1005818号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	69,492,932.22	2019年9月
鄂(2023)东宝区不动产权第1005817号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	4,314,249.66	2019年9月
鄂(2021)东宝区不动产权第10001562号	中国工商银行股份有限公司荆门文峰支行	融资抵押	57,073,332.32	2024年12月
鄂(2021)东宝区不动产权第10001563号	湖北银行双喜支行	融资抵押	224,900.93	2024年5月
鄂(2021)东宝区不动产权第10001601号	湖北银行双喜支行	融资抵押	12,809,048.57	2024年5月
鄂(2021)东宝区不动产权第10001558号	湖北银行双喜支行	融资抵押	5,235,341.85	2024年5月
鄂(2021)东宝区不动产权第10001559号	湖北银行双喜支行	融资抵押	4,445,868.01	2024年5月
鄂(2021)东宝区不动产权第10001602号	湖北银行双喜支行	融资抵押	799,224.83	2024年5月
鄂(2023)荆门市不动产权第0006213号	华夏银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	19,614,037.31	2024年3月
鄂(2024)荆门市不动产权第0003627号	华夏银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	6,056,782.84	2024年3月
鄂(2023)荆门市不动产权第0001418号	华夏银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	5,951,762.17	2024年3月
鄂(2021)荆门市不动产权第0000908号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	106,403,706.60	2021年8月
鄂(2021)荆门市不动产权第0000909号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	78,036,591.04	2021年8月
鄂(2020)荆门市不动产权第0005106号	湖北银行双喜支行	融资抵押	52,427,630.00	2024年5月
鄂(2020)荆门市不动产权第0005102号	中国农业银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	158,603,535.79	2024年9月
鄂(2016)掇刀区不动产权第0002326号	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	融资抵押	128,474,914.61	2023年10月
鄂(2016)掇刀区不动产权第0002221号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	143,244,931.22	2021年8月
鄂(2022)荆门市不动产权第0002911号		项目收益债 反担保	258,236,537.02	2022年4月
鄂(2023)荆门市不动产权第0014221号	湖北银行股份有限公司荆门漳河支行	融资抵押	143,159,235.93	2024年2月
鄂(2023)荆门市不动产权第0014221号	湖北银行股份有限公司荆门漳河支行	融资抵押	117,316,810.59	2024年2月
鄂(2022)荆门市不动产权第0013233号	中国农业银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	52,748,800.00	2023年9月
鄂(2022)荆门市不动产权第0013235号	中国农业银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	159,843,287.50	2023年9月
鄂(2022)荆门市不动产权第0013230号	中国银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	112,915,400.00	2024年3月
鄂(2024)荆门市不动产权第0002335号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	117,523,000.00	2024年8月
鄂(2024)荆门市不动产权第0002333号	中国农业银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	98,262,000.00	2024年9月
永国用(2015)第60123号	中国农业发展银行永宁县支行	融资抵押	144,264,847.50	2015年12月
永国用(2015)第60124号	中国农业发展银行永宁县支行	融资抵押		2015年12月
永国用(2015)第60098号	宁夏银行股份有限公司广场支行	融资抵押	87,916,592.25	2016年7月
永国用(2015)第60099号	宁夏银行股份有限公司广场支行	融资抵押	91,814,458.50	2022年11月
鄂(2020)荆门市不动产权第0000889号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	150,426,509.57	2020年5月
鄂(2022)荆门市不动产权证第0010514号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	51,587,133.93	2022年9月
鄂(2020)荆门市不动产权第0007462号	湖北银行益信有限公司荆门万达支行	融资抵押	205,894,336.37	2022年9月
鄂(2022)荆门市不动产权第0011859号	中国工商银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	104,887,154.49	2024年4月
鄂(2022)荆门市不动产权第0004910号	湖北银行股份有限公司	融资抵押	471,099.39	2024年9月
鄂(2022)荆门市不动产权第0001833号	湖北银行股份有限公司	融资抵押	224,009.70	2024年9月
鄂(2022)掇刀区不动产权第0007587号	湖北银行股份有限公司	融资抵押	3,027,497.91	2024年9月
鄂(2022)掇刀区不动产权第2004496号	湖北银行股份有限公司	融资抵押	328,935.37	2024年9月
鄂(2022)荆门市不动产权第0010331号	湖北银行股份有限公司	融资抵押	425,199.42	2024年9月
鄂(2022)掇刀区不动产权第20006463号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	7,260,700.00	2023年7月
鄂2024掇刀区不动产权第20000257号	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	融资抵押	36,131,230.00	2024年4月
鄂(2021)荆门市不动产权第0010576号	湖北银行股份有限公司荆门漳河支行	融资抵押	130,443,062.01	2024年4月
鄂(2021)荆门市不动产权第0010578号	湖北银行股份有限公司荆门漳河支行	融资抵押	127,753,800.00	2024年4月
鄂(2021)荆门市不动产权第0004086号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	224,432,959.10	2022年6月



鄂(2021)荆门市不动产权第0009209号	中国建设银行股份有限公司荆门荆门支行	融资抵押	189,293,671.78	2024年8月
鄂(2021)荆门市不动产权第0010577号	湖北银行股份有限公司	融资抵押	109,408,000.00	2024年8月
鄂(2021)荆门市不动产权第0010583号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	36,056,800.00	2023年1月
鄂(2019)荆门市不动产权第0019158号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	102,731,679.00	2020年5月
鄂(2019)荆门市不动产权第0016275号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	14,897,451.00	2020年5月
鄂(2020)荆门市不动产权第0003056号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	315,912,738.00	2020年5月
鄂(2020)荆门市不动产权第0003055号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	231,878,969.00	2020年5月
鄂(2021)荆门市不动产权第0006983号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	161,454,444.00	2021年6月
鄂(2021)荆门市不动产权第0006963号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	51,606,568.00	2021年6月
鄂(2021)荆门市不动产权第0006966号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	58,433,254.00	2021年6月
鄂(2021)荆门市不动产权第0006965号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	34,004,388.00	2021年6月
鄂(2021)荆门市不动产权第0006964号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	35,365,468.00	2021年6月
鄂(2022)荆门市不动产权第0002870号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	39,421,457.00	2022年4月
鄂(2022)荆门市不动产权第0002871号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	38,795,351.00	2022年4月
鄂(2021)荆门市不动产权第0006962号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	60,870,281.00	2021年6月
鄂(2021)荆门市不动产权第0006961号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	55,989,185.00	2023年3月
鄂(2021)荆门市不动产权第0006980号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	49,928,595.00	2023年3月
鄂(2021)荆门市不动产权第0012729号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	40,119,254.00	2023年3月
鄂(2021)荆门市不动产权第0012728号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	33,099,411.00	2023年3月
鄂(2021)荆门市不动产权第0012731号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	21,041,781.00	2023年3月
鄂(2021)荆门市不动产权第0012724号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	265,371,113.00	2023年3月
鄂(2021)荆门市不动产权第0012727号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	69,932,752.00	2023年3月
鄂(2021)荆门市不动产权第0012732号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	92,025,624.00	2023年3月
鄂(2021)荆门市不动产权第0012730号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	49,833,468.00	2023年3月
鄂(2021)荆门市不动产权第0012720号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	66,115,163.00	2023年3月
鄂(2021)荆门市不动产权第0012723号	湖北银行股份有限公司荆门万达支行	融资抵押	27,962,560.00	2023年3月
鄂(2021)荆门市不动产权第0006985号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	46,526,879.00	2022年11月
鄂(2021)荆门市不动产权第0006984号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	78,630,330.00	2022年11月
鄂(2021)荆门市不动产权第0006979号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	84,568,350.00	2022年11月
鄂(2021)荆门市不动产权第0006960号	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	86,452,245.00	2022年11月
鄂(2022)荆门市不动产权第00014700号	中国建设银行股份有限公司荆门漳河新区支行	融资抵押	86,382,900.00	2023年1月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014485号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	2,230,020.24	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014455号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	2,269,555.96	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014469号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,200.00	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014459号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,200.00	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014456号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,200.00	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014477号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,200.00	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014487号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,200.00	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014462号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,200.00	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014467号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,200.00	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014465号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,200.00	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014454号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	2,269,981.85	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014460号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	2,230,445.87	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014453号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,567.89	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014464号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,567.89	2024年4月



鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014486号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,567.89	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014484号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,567.89	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014483号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,567.89	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014479号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,567.89	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014472号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,567.89	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014461号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,945,567.89	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014476号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	3,198,247.71	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014480号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	3,198,247.71	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014475号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	2,759,866.97	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014466号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	2,759,315.60	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014481号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	2,759,315.60	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014468号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	2,759,315.60	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014478号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	2,759,315.60	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014457号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	2,759,315.60	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014482号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	2,759,315.60	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014474号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	2,759,315.60	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014471号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	4,800,587.16	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014458号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	3,900,477.06	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014463号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	3,900,477.06	2024年4月
鄂(2024)武汉市洪山不动产权第0014473号	汉口银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	3,900,477.06	2024年4月
鄂(2024)掇刀区不动产权第20000257号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	36,131,230.00	2024年4月
鄂2024荆门市不动产权第0002659号	中国银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	506,602.82	2024年3月
鄂2024荆门市不动产权第0002655号	中国银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	1,120,130.12	2024年3月
鄂2024荆门市不动产权第0002656号	中国银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	9,611,376.75	2024年3月
鄂2024荆门市不动产权第0002654号	中国银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	625,293.79	2024年3月
鄂2024荆门市不动产权第0002653号	中国银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	2,504,676.40	2024年3月
鄂2024荆门市不动产权第0002657号	中国银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	5,009,352.80	2024年3月
鄂2024荆门市不动产权第0002651号	中国银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	14,889,832.21	2024年3月
鄂2024荆门市不动产权第0002647号	中国银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	24,085,611.59	2024年3月
鄂2024荆门市不动产权第0002658号	中国银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	12,325,043.79	2024年3月
鄂(2023)东宝区不动产权第1001218号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	527,443.66	2023年1月
鄂(2023)东宝区不动产权第1001219号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	20,506,306.14	2023年1月
鄂(2023)东宝区不动产权第1006224号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	54,208,864.94	2023年1月
鄂(2023)掇刀区不动产权第2001837号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	12,849,858.05	2023年1月
鄂(2023)掇刀区不动产权第2001838号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	22,714,846.72	2023年1月
鄂(2023)掇刀区不动产权第2001839号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	5,513,442.56	2023年1月
鄂(2023)掇刀区不动产权第2003759号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	11,529,594.38	2023年1月
鄂(2023)掇刀区不动产权第2003765号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	9,102,303.45	2023年1月
鄂(2023)掇刀区不动产权第2003766号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	7,888,662.99	2023年1月
鄂(2023)掇刀区不动产权第2003771号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	14,563,685.53	2023年1月
鄂(2023)掇刀区不动产权第2003776号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	26,700,090.13	2023年1月
鄂(2023)掇刀区不动产权第2003783号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	21,238,708.53	2023年1月
鄂(2023)荆门市不动产权第0003748号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	5,738,885.33	2023年1月
鄂(2023)荆门市不动产权第0003749号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	4,028,161.34	2023年1月
鄂(2023)荆门市不动产权第0003759号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	2,535,655.45	2023年1月
鄂(2023)荆门市不动产权第0003760号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	539,992.12	2023年1月
鄂(2023)荆门市不动产权第0003761号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	571,825.72	2023年1月



鄂(2023)荆门市不动产权第0003763号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	6,940,734.63	2023年1月
鄂(2023)荆门市不动产权第0003769号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	1,124,281.78	2023年1月
鄂(2023)荆门市不动产权第0003770号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	540,960.60	2023年1月
鄂(2023)荆门市不动产权第0003779号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	1,632,903.46	2023年1月
鄂(2023)荆门市不动产权第0003780号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	769,733.00	2023年1月
鄂(2023)荆门市不动产权第0003781号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	519,359.23	2023年1月
鄂(2023)荆门市不动产权第0004619号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	26,017,114.80	2023年1月
鄂(2023)荆门市不动产权第0008724号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	18,642,287.43	2023年1月
鄂(2023)荆门市不动产权第0012749号	国家开发银行湖北省分行	融资抵押	11,421,535.74	2023年1月
鄂(2022)掇刀区不动产证明第2005545号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	3,628,210.37	2022年9月
鄂(2022)掇刀区不动产证明第2005534号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	15,788,667.84	2022年9月
鄂(2022)掇刀区不动产证明第2005535号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	10,080,928.24	2022年9月
鄂(2022)掇刀区不动产证明第2005536号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	15,677,574.67	2022年9月
鄂(2022)掇刀区不动产证明第2005546号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	11,702,835.74	2022年9月
鄂(2022)掇刀区不动产证明第2005538号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	994,468.01	2022年9月
鄂(2023)东宝区不动产权第1001404号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	16,164,972.46	2023年4月
鄂(2023)东宝区不动产权第1001402号	建设银行荆门掇刀支行	融资抵押	5,072,992.67	2023年4月
荆国用(2014)第5212、第5213、第5215、 荆国用(2015)第4205、第5357、第5358、 第5359、第5360、第5361、第5378、第5379、 荆国用(2016)第4096、第4097、第4098	中国农业发展银行荆门市分行营业部	融资抵押	824,800,452.48	2016年7月
鄂(2018)荆门市不动产权第0006583号	中国建设银行荆门分行营业部	融资抵押	14,628,454.67	2022年1月
鄂(2021)沙洋县不动产权第0003215号	中国银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	6,360,879.72	2024年7月
鄂(2021)京山市不动产权第0089107号	中国银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	10,955,308.81	2024年7月
鄂(2021)东宝区不动产权第10002025号	华夏银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	218,271,248.53	2022年3月
鄂(2023)东宝区不动产权第1001179号	华夏银行股份有限公司	融资抵押	29,249,409.12	
鄂(2023)荆门市不动产权第0013188号	中国工商银行股份有限公司荆门分行	融资抵押	36,679,101.13	2020年11月

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

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司对外担保情况如下

被担保方	担保金额(万元)	担保期间	担保是否履行完毕
荆门市漳富新区漳富投资发展有限公司	20,000.00	2020/8/12-2025/8/12	否
荆门市漳富新区漳富投资发展有限公司	863.07	2021/3/12-2025/3/12	否
荆门市漳富新区漳富投资发展有限公司	4,964.76	2021/2/1-2026/2/1	否
荆门市漳富新区漳富投资发展有限公司	2,422.79	2021/7/9-2025/7/8	否
湖北漳富投资集团有限公司	14,934.11	2024/6/19-2027/3/15	否
荆门市漳河新区漳富资产管理有限公司	4,000.00	2024/10/30-2027/10/30	否
荆门市漳河新区漳富物业管理有限公司	2,361.79	2024/9/24-2028/9/24	否
湖北漳富投资集团有限公司	8,000.00	2024/12/20-2026/12/20	否
湖北荆门建工集团有限公司	2,800.00	2024/2/23-2025/2/23	否
湖北荆门建工集团有限公司	10,000.00	2024/3/29-2025/3/28	否
荆门畅游三国文化旅游有限公司	4,571.50	2023/1/13-2028/1/12	否
湖北农谷实业集团有限责任公司	50,000.00	2022/9/22-2025/9/22	否
中荆投资控股集团有限公司	38,000.00	2022/11/4-2025/11/4	否



(2) 银行按揭贷款担保

本公司及子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至 2024 年 12 月 31 日累计担保余额为人民币 119,403,487.20 元。担保类型分为阶段性担保和全过程担保，截至 2024 年 12 月 31 日，本公司承担阶段性担保额为人民币 119,403,487.20 元。

十一、其他重要事项

报告期无其他重要事项说明。

十二、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按坏账计提方法分类披露列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备的 应收账款					
按组合计提坏账准 备的应收账款	4,885,210.00	100.00	2,442,605.00	50.00	2,442,605.00
账龄组合	4,885,210.00	100.00	2,442,605.00	50.00	2,442,605.00
余额百分比组合					
无风险组合					
合计	4,885,210.00	100.00	2,442,605.00	50.00	2,442,605.00

(续):

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备的 应收账款					



按组合计提坏账准备的应收账款	4,885,210.00	100.00	1,465,563.00	30.00	3,419,647.00
账龄组合	4,885,210.00	100.00	1,465,563.00	30.00	3,419,647.00
余额百分比组合					
无风险组合					
合计	4,885,210.00	100.00	1,465,563.00	30.00	3,419,647.00

(2) 按组合计提坏账准备

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
3-4 年	4,885,210.00	2,442,605.00	50.00
合计	4,885,210.00	2,442,605.00	50.00

2、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	28,755,500.00	
其他应收款	2,564,399,101.57	2,234,987,080.53
合 计	2,593,154,601.57	2,234,987,080.53

(1) 其他应收款

①其他应收款按账龄结构列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备 的其他应收款					
按组合计提坏账准 备的其他应收款	2,574,936,057.78	100.00	10,536,956.21	0.41	2,564,399,101.57
账龄组合	102,692,729.66	3.99	10,229,642.37	9.96	92,463,087.29
余额百分比组合	61,462,767.04	2.39	307,313.84	0.50	61,155,453.20
无风险组合	2,410,780,561.08	93.62			2,410,780,561.08
合计	2,574,936,057.78	100.00	10,536,956.21	0.41	2,564,399,101.57

(续):

类别	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值



	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备 的其他应收款					
按组合计提坏账准 备的其他应收款	2,252,702,345.70	100.00	17,715,265.17	0.79	2,234,987,080.53
账龄组合	251,903,617.66	11.18	17,595,180.88	6.98	234,308,436.78
余额百分比组合	24,016,858.89	1.07	120,084.29	0.50	23,896,774.60
无风险组合	1,976,781,869.15	87.75			1,976,781,869.15
合计	2,252,702,345.70	100.00	17,715,265.17	0.79	2,234,987,080.53

②按组合计提坏账准备

A 账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	792,612.00	39,630.60	5.00
1—2 年	101,900,117.66	10,190,011.77	10.00
合计	102,692,729.66	10,229,642.37	9.96

B 余额百分比组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	37,462,767.04	307,313.84	0.50
1—2 年	4,000,000.00		
2—3 年			
3—4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	20,000,000.00		
合计	61,462,767.04	307,313.84	0.50

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	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
荆门市城市建设投资有 限公司	往来款	1,017,783,821.59	2 年以内	39.53	
湖北荆门城建集团有限 公司	往来款	314,309,861.00	1 年以内	12.21	
中房集团荆门房地产开 发有限责任公司	往来款	306,008,837.00	3 年以内	11.88	



宁夏勇冠房地产开发有 限公司	往来款	180,000,000.00	2 年以内	6.99	
湖北荆门城建集团房地 产开发有限公司	往来款	116,493,403.00	1 年以内	4.52	
合计		1,934,595,922.59		75.13	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减 值 准 备	账面价值	账面余额	减 值 准 备	账面价值
对子公司投 资	18,580,093,093.49		18,580,093,093.49	18,558,193,093.49		18,558,193,093.49
对联营、合营 企业投资						
合 计	18,580,093,093.49		18,580,093,093.49	18,558,193,093.49		18,558,193,093.49



(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
荆门市城控土地投资开发有限公司	3,500,000.00			3,500,000.00		
荆门市城市建设投资有限公司	12,372,890,258.39	21,900,000.00		12,394,790,258.39		
湖北荆门城建集团有限公司	5,800,995,609.70			5,800,995,609.70		
荆门市城控资产经营管理有限公司	108,432,225.40			108,432,225.40		
荆门城控矿业有限公司	120,000,000			120,000,000		
荆门城控物业管理有限公司	2,375,000.00			2,375,000.00		
湖北楚中科技投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
荆门乡振建设发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
合 计	18,558,193,093.49			18,580,093,093.49		



4、营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	130,475,457.67	100,284,868.90	99,444,567.60	77,148,178.50
合 计	130,475,457.67	100,284,868.90	99,444,567.60	77,148,178.50

5、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	46,626,046.22	21,358,500.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	9,914,540.13	9,914,540.13
合 计	56,540,586.35	31,273,040.13

公司名称：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



日期：2025 年 4 月 25 日 日期：2025 年 4 月 25 日 日期：2025 年 4 月 25 日





营业执照

(副本 4-1)

统一社会信用代码

911101050805090096



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 利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 黄锦辉

出资额 2431 万元

成立日期 2013 年 10 月 22 日

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室

经营范围

审查企业会计报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

此件仅用于业务报告
专用，复印无效。



登记机关

2025 年 02 月 14 日



会计师事务所 执业证书

名称：利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人：黄锦辉
主任会计师：
经营场所：北京市朝阳区望京街210号楼1101室



组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000154
批准执业文号：京财会许可[2013]0061号
批准执业日期：2013年10月11日

此件仅用于业务报告
专用，复印无效。

证书序号：0000109

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：北京市财政局
二〇一八年一月十日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日



姓 名 Full name 王 强
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1980-10-27
工作单位 Working unit 大华会计师事务所(普通合伙)
身份证号 ID No. 321127198010273401
执业证号 Lic. No.



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

同意调去
Agree to be transferred

大华会计师事务所(普通合伙) 会 所
CPA

注册会计师 王 强
12月17日

同意调入
Agree to be transferred to

利安达会计师事务所(普通合伙) 会 所
CPA

注册会计师 王 强
12月18日

同意调入
Agree to be transferred to

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

同意调去
Agree to be transferred

大华会计师事务所(普通合伙) 会 所
CPA

注册会计师 王 强
12月17日

同意调入
Agree to be transferred to

利安达会计师事务所(普通合伙) 会 所
CPA

注册会计师 王 强
12月18日

同意调入
Agree to be transferred to



此证在中国境内有效

一、
after

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
y m d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

2023 年 12 月 14 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

2023 年 12 月 14 日



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

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

2016 年 12 月 09 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

2016 年 12 月 09 日



姓名 于文臣
Full name 于文臣
性别 男
Sex 男
出生日期 1978-08-02
Date of birth 1978-08-02
工作单位 武汉汇益会计师事务所
Working unit 武汉汇益会计师事务所
身份证号码 140624197808023018
Identity card No 140624197808023018



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.



注册会计师协会
湖北省注册会计师协会
Authorized Verifier of CPAs
湖北省注册会计师协会
Date of issuance: 2016 年 12 月 09 日

此件仅用于业务报告
专用，复印无效。