

欣捷投资控股集团有限公司
2024 年度合并及母公司财务报表
审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

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

三、审计报告附件

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



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-514238166

审 计 报 告

中兴华审字(2025)第 015609 号

欣捷投资控股集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了欣捷投资控股集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2024 年度合并及母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，我们独立于贵公司，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、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注六 1、货币资金所述，截至 2024 年 12 月 31 日，贵公司货币资金受限金额 31,130.70 万元，占货币资金总额 90.82%；如财务报表附注六 20、短期借款所述贵公司逾期银行借款金额 18,082.42 万元；如财务报表附注六 22、应付账款所述逾期应付票据转入应付账款金额 21,613.20 万元；如财务报表附注十 2、或有事项所述贵公司单笔诉讼标的金额 300 万元以上的被告案件 6 件，累计涉案金额 11,362.25 万元。前述事项导致贵公司未来的持续经营能力存在重大不确定性。贵公司针对该不确定性已采取的对应的措施如下：1、加大对

已完工未结算工程项目收款力度，并对已逾期难回款的房产项目向业主方提起法律诉讼，有望尽快回收工程款，增加公司可用现金流量；2、对逾期商票部分，通过与供应商协商，采取抵房、分期付款等方式进行偿付；3、对涉诉案件，正积极采用抵房、分期付款、债权转让等方式协商解决。但我们仍需提醒财务报告使用者关注前述重大不确定性对贵公司持续经营能力可能产生的影响。该事项不影响已发表的审计意见。

四、其他信息

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

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就贵公司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。



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

（此页无正文，为《欣捷投资控股集团有限公司 2024 年度合并及母公司财务报表审计报告》（中兴华审字（2025）第 015609 号）之签字盖章页）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师

（项目合伙人）：



中国注册会计师：



2025 年 4 月 30 日

合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：欣捷投资控股集团有限公司

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	342,757,993.55	510,078,061.46
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、2		759,071.52
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、3	1,191,300.00	2,665,145.00
应收账款	六、4	2,125,116,031.95	2,801,638,569.87
应收款项融资			
预付款项	六、5	230,272,299.99	244,786,196.60
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、6	1,167,719,124.49	1,024,826,924.19
买入返售金融资产			
存货	六、7	647,128,699.99	824,253,693.43
合同资产	六、8	3,220,360,399.51	2,786,279,487.18
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、9	6,015,011.05	5,090,207.47
流动资产合计		7,740,560,860.53	8,200,377,356.72
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、10	58,025,418.12	65,781,751.64
其他权益工具投资	六、11	185,794,945.07	250,614,215.88
其他非流动金融资产	六、12	16,051,704.21	19,551,704.21
投资性房地产	六、13	1,695,654,259.60	1,694,240,440.00
固定资产	六、14	424,248,397.19	335,109,963.39
在建工程	六、15	4,238,974.30	3,305,672.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、16	35,387,941.29	37,116,668.65
开发支出			
商誉	六、17	31,150,277.88	31,150,277.88
长期待摊费用	六、18	8,338,907.18	13,187,127.36
递延所得税资产	六、19	35,240,973.00	31,326,716.93
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,494,131,797.84	2,481,384,538.24
资产总计		10,234,692,658.37	10,681,761,894.96

(后附财务报表是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：欣捷投资控股集团有限公司

项 目	注 释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、20	1,463,298,228.40	1,499,980,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、21	257,651,880.01	390,670,969.98
应付账款	六、22	937,024,114.51	1,133,361,233.06
预收款项			
应付职工薪酬	六、23	13,209,007.62	14,041,369.09
合同负债	六、24	291,515,925.93	392,138,489.06
应交税费	六、25	112,528,261.00	96,994,322.29
其他应付款	六、26	404,778,180.84	507,578,927.07
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、27	42,322,873.71	9,227,100.00
其他流动负债	六、28	25,899,847.95	34,796,097.68
流动负债合计		3,548,228,319.97	4,078,788,508.23
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	六、29	103,080,600.00	111,107,700.00
应付债券	六、30	350,000,000.00	350,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六、31		24,070,440.66
长期应付职工薪酬			
预计负债	六、32	46,260,000.00	46,260,000.00
递延收益			
递延所得税负债	六、19	278,856,659.01	278,856,659.01
其他非流动负债			
非流动负债合计		778,197,259.01	810,294,799.67
负债合计		4,326,425,578.98	4,889,083,307.90
所有者权益：			
实收资本	六、33	311,800,000.00	311,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、34	125,290,499.76	125,290,499.76
减：库存股			
其他综合收益	六、35	400,591,837.47	400,591,837.47
专项储备			
盈余公积	六、36	2,225,155.94	2,225,155.94
未分配利润	六、37	2,992,417,799.24	2,922,375,405.76
归属于母公司所有者权益合计		3,832,325,292.41	3,762,282,898.93
少数股东权益		2,075,941,786.98	2,030,395,688.13
所有者权益合计		5,908,267,079.39	5,792,678,587.06
负债和所有者权益总计		10,234,692,658.37	10,681,761,894.96

（后附财务报表是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2024年度

编制单位：欣捷投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,751,534,542.50	6,991,887,325.26
其中：营业收入	六、38	4,751,534,542.50	6,991,887,325.26
二、营业总成本		4,674,925,765.27	6,876,328,533.47
其中：营业成本	六、38	4,281,415,256.82	6,365,615,116.23
税金及附加	六、39	20,942,193.59	24,570,931.65
销售费用	六、40	9,129,163.44	14,079,457.54
管理费用	六、41	106,244,906.05	169,887,252.66
研发费用	六、42	135,323,215.16	161,299,023.87
财务费用	六、43	121,871,030.21	140,876,751.52
其中：利息费用		120,140,889.69	149,528,837.00
利息收入		1,645,301.79	18,918,413.54
加：其他收益	六、44	725,920.38	212,398.75
投资收益（损失以“-”号填列）	六、45	7,749,652.73	46,240,215.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-7,756,333.52	-7,745,353.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、46		2,288,101.61
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、47	-15,657,024.28	-1,536,316.10
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、48	18,223.63	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		69,445,549.69	162,763,191.48
加：营业外收入	六、49	10,945,302.39	8,947,524.34
减：营业外支出	六、50	580,924.70	1,349,715.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		79,809,927.38	170,360,999.84
减：所得税费用	六、51	30,946,509.71	56,105,808.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		48,863,417.67	114,255,191.01
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		48,863,417.67	114,255,191.01
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）		3,317,318.82	34,726,240.88
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		45,546,098.85	79,528,950.13
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		48,863,417.67	114,460,586.66
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		3,317,318.82	34,931,636.53
（二）归属于少数股东的综合收益总额		45,546,098.85	79,528,950.13

（后附财务报表是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2024年度

编制单位：欣捷投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,795,201,935.36	7,145,676,773.86
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		813,126,923.12	740,103,399.40
经营活动现金流入小计		5,608,328,858.48	7,885,780,173.26
购买商品、接受劳务支付的现金		5,220,111,602.64	7,085,523,324.23
支付给职工以及为职工支付的现金		79,842,536.38	71,888,764.10
支付的各项税费		75,030,613.60	129,660,445.01
支付其他与经营活动有关的现金		487,299,980.63	510,808,491.26
经营活动现金流出小计		5,862,284,733.25	7,797,881,024.60
经营活动产生的现金流量净额	六、52	-253,955,874.77	87,899,148.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,400,653.23	33,000,000.00
取得投资收益收到的现金		9,140,401.55	779,803.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金		80,000.00	317,940.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		157,018,990.89	165,300,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		170,640,045.67	199,397,743.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		26,468,370.55	53,910,937.81
投资支付的现金		55,243,000.00	37,940,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		81,711,370.55	91,850,937.81
投资活动产生的现金流量净额		88,928,675.12	107,546,805.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			6,880,000.00
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		1,241,654,260.30	1,987,811,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,241,654,260.30	1,994,691,000.00
偿还债务支付的现金		1,406,955,457.36	1,944,266,742.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		107,652,136.74	138,972,067.87
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			
筹资活动现金流出小计		1,514,607,594.10	2,083,238,810.40
筹资活动产生的现金流量净额		-272,953,333.80	-88,547,810.40
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		-437,980,533.45	106,898,144.02
加：期初现金及现金等价物余额		469,431,539.46	362,533,395.44
六、期末现金及现金等价物余额		31,451,006.01	469,431,539.46

（后附财务报表是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

本期金额															金额单位：人民币元
项 目	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储 备	盈余公积	未分配利润	小计			其他	
	优先股	永续 债	其他												
一、上年年末余额	311,800,000.00				125,290,499.76			400,591,837.47		2,225,155.94	2,922,375,405.76	3,762,282,898.93		2,030,395,688.13	5,792,678,587.06
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	311,800,000.00				125,290,499.76			400,591,837.47		2,225,155.94	2,922,375,405.76	3,762,282,898.93		2,030,395,688.13	5,792,678,587.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）															
（一）综合收益总额															
（二）所有者投入和减少资本															
1、所有者投入资本															
2、其他权益工具持有者投入资本															
3、股份支付计入所有者权益的金额															
4、其他															
（三）利润分配															
1、提取盈余公积															
2、提取一般风险准备															
3、对所有者的分配															
4、其他															
（四）股东权益内部结转															
1、资本公积转增资本															
2、盈余公积转增资本															
3、盈余公积弥补亏损															
4、设定受益计划变动额结转留存收益															
5、其他综合收益结转留存收益															
6、其他															
（五）专项储备															
1、本期提取															
2、本期使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	311,800,000.00				125,290,499.76			400,591,837.47		2,225,155.94	2,992,417,799.24	3,832,325,292.41	66,725,074.66	2,075,941,786.98	66,725,074.66
五、本年年末余额															5,908,267,079.39

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

12月26日

合并所有者权益变动表（续）

2024年度

金额单位：人民币元

编制单位：欣捷投资控股集团有限公司

项 目	上期金额										所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益
	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	小计	
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	311,800,000.00			125,290,499.76		400,778,274.51		2,225,155.94	2,887,649,164.88	3,727,743,095.09	1,986,273,937.33
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	311,800,000.00			125,290,499.76		400,778,274.51		2,225,155.94	2,887,649,164.88	3,727,743,095.09	1,986,273,937.33
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）						-186,437.04			34,726,240.88	34,539,803.84	44,121,750.80
（一）综合收益总额						-186,437.04			34,726,240.88	34,539,803.84	79,528,950.13
（二）所有者投入和减少资本											-35,407,199.33
1、所有者投入资本											-35,407,199.33
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	311,800,000.00			125,290,499.76		400,591,837.47		2,225,155.94	2,922,375,405.76	3,762,282,898.93	2,030,395,688.13

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：欣捷投资控股集团有限公司

项 目	注 释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		50,997,489.67	7,024,235.45
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、1	1,041,644.51	25,674,380.36
应收款项融资			
预付款项		27,804.54	66,294.14
其他应收款	十三、2	240,274,099.88	286,182,645.75
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		525,764.29	
流动资产合计		292,866,802.89	318,947,555.70
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	803,651,031.64	804,844,972.59
其他权益工具投资		112,233,353.74	177,052,624.55
其他非流动金融资产		1,000,000.00	4,500,000.00
投资性房地产			
固定资产		150,849,417.51	155,973,499.12
在建工程		898,019.80	898,019.80
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		34,855,297.20	36,057,204.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,002,764.77	3,355,679.14
其他非流动资产		1,579,866.08	1,579,866.08
非流动资产合计		1,107,069,750.74	1,184,261,865.28
资产总计		1,399,936,553.63	1,503,209,420.98

(后附财务报表是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：欣捷投资控股集团有限公司

项 目	注 释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		89,700,000.00	100,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		62,757,400.00	
应付账款		35,614.53	26,042,092.07
预收款项			
合同负债		1,770,882.89	3,703,696.84
应付职工薪酬		2,219,300.58	2,419,732.45
应交税费		1,913,549.02	-66,837.84
其他应付款		882,436,341.16	1,011,318,240.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		8,011,628.23	
其他流动负债		88,544.14	185,184.84
流动负债合计		1,048,933,260.55	1,143,602,109.03
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		350,000,000.00	350,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			24,070,440.66
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		350,000,000.00	374,070,440.66
负债合计		1,398,933,260.55	1,517,672,549.69
所有者权益：			
实收资本		311,800,000.00	311,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,041,273.97	1,041,273.97
未分配利润		-311,837,980.89	-327,304,402.68
所有者权益合计		1,003,293.08	-14,463,128.71
负债和所有者权益总计		1,399,936,553.63	1,503,209,420.98

（后附财务报表是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2024年度

编制单位：欣捷投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、4	5,507,381.33	179,708,779.45
减：营业成本	十三、4	3,783,153.19	174,526,780.74
税金及附加		2,211,006.54	2,248,332.58
销售费用			
管理费用		15,561,017.19	50,934,703.06
研发费用			
财务费用		42,846,856.09	55,704,356.94
其中：利息费用		41,953,556.89	64,690,401.77
利息收入		11,029.23	13,587,682.79
加：其他收益		7,815.17	
投资收益（损失以“－”号填列）	十三、5	9,351,285.96	72,220,398.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,173,771.80	-8,091,314.50
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）		-1,781,318.52	-2,589,656.54
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		27,627.70	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-51,289,241.37	-34,074,651.80
加：营业外收入		55,479.27	51,131.29
减：营业外支出		24,890.77	120,839.65
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-51,258,652.87	-34,144,360.16
减：所得税费用			-647,414.14
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-51,258,652.87	-33,496,946.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-51,258,652.87	-33,496,946.02
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		-51,258,652.87	-33,496,946.02

（后附财务报表是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：欣捷投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,198,981.98	187,496,147.40
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		56,565,467.44	166,427,104.91
经营活动现金流入小计		60,764,449.42	353,923,252.31
购买商品、接受劳务支付的现金		1,383,612.35	184,440,900.88
支付给职工以及为职工支付的现金		5,437,395.22	5,696,012.17
支付的各项税费		3,920,895.09	2,870,204.92
支付其他与经营活动有关的现金		106,957,852.70	24,963,488.59
经营活动现金流出小计		117,699,755.36	217,970,606.56
经营活动产生的现金流量净额		-56,935,305.94	135,952,645.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		3,177,555.59	
取得投资收益收到的现金		9,140,401.55	779,803.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		60,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		157,018,990.89	165,300,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		169,396,948.03	166,079,803.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		96,757.00	44,864,185.54
投资支付的现金		54,188,000.00	8,480,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		54,284,757.00	53,344,185.54
投资活动产生的现金流量净额		115,112,191.03	112,735,618.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		100,000,000.00	455,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		100,000,000.00	455,000,000.00
偿还债务支付的现金		124,956,411.46	640,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		40,244,709.08	57,535,273.23
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		165,201,120.54	697,535,273.23
筹资活动产生的现金流量净额		-65,201,120.54	-242,535,273.23
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		-7,024,235.45	6,152,990.55
加：期初现金及现金等价物余额		7,024,235.45	871,244.90
六、期末现金及现金等价物余额		0.00	7,024,235.45

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

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

本期金额												所有者权益合计
项	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			
		优先股	永续债									其他
一、上年年末余额	311,800,000.00							1,041,273.97	-327,304,402.68		-14,463,128.71	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	311,800,000.00							1,041,273.97	-327,304,402.68		-14,463,128.71	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									15,466,421.79		15,466,421.79	
（一）综合收益总额									-51,258,652.87		-51,258,652.87	
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	311,800,000.00							1,041,273.97	66,725,074.66	-311,837,980.89	66,725,074.66	
											1,003,293.08	

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：欣捷投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上期金额						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债	其他		专项储备	
一、上年年末余额	311,800,000.00						19,033,817.31
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	311,800,000.00						19,033,817.31
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-33,496,946.02
（一）综合收益总额							-33,496,946.02
（二）所有者投入和减少资本							
1、所有者投入资本							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入所有者权益的金额							
4、其他							
（三）利润分配							
1、提取盈余公积							
2、提取一般风险准备							
3、对所有者的分配							
4、其他							
（四）股东权益内部结转							
1、资本公积转增资本（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	311,800,000.00						-14,463,128.71

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张胜

欣捷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) 公司概况

公司名称：欣捷投资控股集团有限公司

统一社会信用代码：91330200557979930H

公司住所：宁波市江北区长兴路 689 弄 24 号 3 幢（2-1-11）

注册资本：人民币 31180 万元

经营期限为：2010 年 7 月 23 日至长期

法定代表人：蒋伟平

(二) 公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司的主要经营范围包括：实业项目投资及咨询；建筑工程机械与设备租赁（以上未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）；工业与民用建筑工程施工、建筑安装、桩基、装饰、园林绿化、市政工程施工；门窗制作、加工、安装（限分支机构）。

(三) 历史沿革

欣捷投资控股集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名宁波欣捷投资有限公司是由吴国龙、郑洁、张权平、徐骁将、杜世培、吴宝银、蒋伟平于2010年07月23日，经宁波市工商行政管理局批准发起设立的，设立时注册资本20,000万元，其中吴国龙出资1,633.3333万元，占注册资本的8.1667%；郑洁出资 1,633.3333万元，占注册资本的8.1667%；张权平出资1,633.3335万元，占注册资本的8.1667%；徐骁将出资 1,633.3333 万元，占注册资本的8.1667%；杜世培出资 1,633.3333万元，占注册资本的8.1667%；吴宝银出资1,633.3333万元，占注册资本的8.1667%；蒋伟平出资10,200.00万元，占注册资本的51.00%；本次设立出资业经宁波科信会计师事务所有限公司审验，并出具科信验报字【2010】第118号验资报告。公司设立时股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例
吴国龙	1,633.33	1,633.33	8.17%
郑洁	1,633.33	1,633.33	8.17%
张权平	1,633.33	1,633.33	8.17%

徐骁将	1,633.33	1,633.33	8.17%
杜世培	1,633.33	1,633.33	8.17%
吴宝银	1,633.33	1,633.33	8.17%
蒋伟平	10,200.00	10,200.00	51.00%
合计	20,000.00	20,000.00	100.00%

2011年7月11日，根据《公司法》及公司章程的有关规定，公司召开股东大会，经全体股东决议通过将公司名称由宁波欣捷投资有限公司变更为欣捷投资控股集团有限公司。

2012年10月8日，公司召开第一届第三次股东会议，经全体股东决议通过将公司办公地址由“宁波市环城北路东段134号C-218室”变更为“宁波市江北区长兴路8号1幢”。

2013年5月21日，公司召开股东会议，经全体股东决议通过增加公司注册资本，由20,000.00万元增至31,180.00万元，新增注册资本11,180.00万元由新股东浙江欣旺科技材料有限公司以货币形式出资。增资后公司注册资本为31,180.00万元，各股东出资分别为：蒋伟平以货币出资10,200.00万元，占注册资本的32.7133%；徐骁将以货币出资1,633.3333万元，占注册资本的5.2384%；张权平以货币出资1,633.3335万元，占注册资本的5.2384%；吴国龙以货币出资1,633.3333万元，占注册资本的5.2384%；郑洁以货币出资1,633.3333万元，占注册资本的5.2384%；杜世培以货币出资1,633.3333万元，占注册资本的5.2384%；吴宝银以货币出资1,633.3333万元，占注册资本的5.2384%；浙江欣旺科技材料有限公司以货币出资11,180.00万元，占注册资本的35.8563%。变更后股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例
蒋伟平	10,200.00	10,200.00	32.71%
吴国龙	1,633.33	1,633.33	5.24%
郑洁	1,633.33	1,633.33	5.24%
张权平	1,633.33	1,633.33	5.24%
徐骁将	1,633.33	1,633.33	5.24%
杜世培	1,633.33	1,633.33	5.24%
吴宝银	1,633.33	1,633.33	5.24%
浙江欣旺科技材料有限公司	11,180.00	11,180.00	35.86%
合计	31,180.00	31,180.00	100.00%

2015年12月31日，公司召开股东会议，经全体股东决议通过将公司办公地址由“宁波市江北区长兴路8号1幢”变更为“宁波市江北区长兴路689弄24号3幢（2-1-11）”。

2016年12月12日，公司召开股东会议，经全体股东决议通过将公司经营范围由“实业项目投资

及咨询”变更为“实业项目投资及咨询；建筑工程机械与设备租赁（以上未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）”。

本公司的实质控制人为自然人：蒋伟平。

（四）财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月30日决议批准报出。

（五）合并报表范围

本公司 2024 年度纳入合并范围的子公司共 8 户,与上期相比无变化。

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，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

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

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、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、营业周期

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

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、12“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）。

5、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。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、11“长期股权投资”或本附注四、9“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、11、（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。

6、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、12（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。

7、现金及现金等价物的确定标准

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

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

②其他金融负债

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

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分

的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

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

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

（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，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（简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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

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

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

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

（3）已发生信用减值的金融资产的判断标准

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

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

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

本公司对信誉较好的银行承兑汇票一般不考虑计提坏账准备。

② 应收账款及合同资产

对于应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
单独评估信用风险组合	本组合为关联方及质保金等形成的应收款项。
账龄组合	本组合为账龄计提坏账准备的应收款项。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
----	-------------	--------------

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	1.00	1.00
1~2 年	2.00	2.00
2~3 年	5.00	5.00
3~4 年	10.00	10.00
4~5 年	10.00	10.00
5 年以上	50.00	50.00

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
单独评估信用风险组合	本组合为关联方及质保金等形成的应收款项。
账龄组合	本组合为账龄计提坏账准备的应收款项。

合同资产按个别认定法均不计提资产减值准备。

10、存货

存货的分类

存货分类为：原材料、材料采购、在途物资、包装物、低值易耗品、库存商品（包括产成品、外购商品、自制半成品等）、在产品、发出商品、委托加工物资等。

存货的计价

存货发出时按先进先出法计价。

存货的盘存

采用永续盘存制。

存货跌价准备的计提方法

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

11、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、9、金融资产减值。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

对于本公司 2021 年 1 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5 “合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

13、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。

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

本公司采用公允模式对投资性房地产进行后续计量。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的

账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允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。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。

固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（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：

现行分类折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-35	2.57-4.85
运输设备	5-10	9.00-19.40
电子设备及其他	3-5	18.00-32.33

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、18“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。

15、在建工程

在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及与兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程在达到预定可使用状态时，确认固定资产，并截止利息资本化。

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、17“长期资产减值”。

16、借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，则予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货（仅指购建和生产过程超过一年的存货）等资产。

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

- a.资产支出已经发生；
- b.借款费用已经发生；
- c.为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过三个月的，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

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

资本化期间内，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确认为资本化金额。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化

率，计算确定资本化金额；资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

17、长期资产减值

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，如果难以对单项资产的可回收金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的资产减值损失，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的商誉减值损失。

18、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/产量法摊销。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）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、17“长期资产减值”。

19、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

长期待摊费用按形成时发生的实际成本入账。

20、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。

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

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

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

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

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

21、收入

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

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程

中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

22、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，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

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；

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；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

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

23、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年度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股东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股东权益，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。

24、租赁

租赁是指本公司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，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本公司作为承租人

①初始计量

在租赁期开始日，本公司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，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司自租赁期开始的当月对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司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，本公司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

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，本公司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，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

④租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，（除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外）在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

25、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已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：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主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

26、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

无。

（2）会计估计变更

无。

27、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、

资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认

如本附注四、21、“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（3）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（5）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。

对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产、使用权资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

（8）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（9）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

28、其他

无。

五、税项

本公司主要适用的税种和税率：

税 种	计税依据	税 率
		2024 年度

增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、10%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%、15%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	注 1
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	1%、2%

注 1:房地产开发项目在土地增值税清算前。根据地方政策，按房屋销售收入和预收房款的一定比例缴纳土地增值税，清算时实行四级超率累进税率：增值额未超过扣除项目金额 50%的部分，税率为 30%，增值额超过项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100%的部分，税率为 40%，增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200%的部分，税率为 50%，增值额超过扣除项目金额 200%的部分，税率为 60%，普通标准住宅项目，增值额未超过扣除项目金额 20%的免征土地增值税；或由项目所在地主管税务机关核定征收土地增值税。

六、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，“上年年末余额”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“本期”指 2024 年度，“上期”指 2023 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	184,331.60	654,021.85
银行存款	267,114,421.59	468,777,517.61
其他货币资金	75,459,240.36	40,646,522.00
合 计	342,757,993.55	510,078,061.46

其中受限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额	年初余额
质押存款及其他受限	51,484,370.00	1,207,250.65
冻结资金	35,746,160.34	
项目专用监管户	38,438,805.86	
保证金及民工保证金	162,924,484.69	4,629,271.35
承兑汇票保证金	22,713,166.65	34,810,000.00
合 计	311,306,987.54	40,646,522.00

2、交易性金融资产

项 目	期末余额	上年年末余额
-----	------	--------

项 目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		759,071.52
合 计		759,071.52

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项 目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	14,300.00	
商业承兑汇票	1,177,000.00	2,665,145.00
小 计	1,191,300.00	2,665,145.00
减：坏账准备		
合 计	1,191,300.00	2,665,145.00

4、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	1,388,244,647.84	2,278,025,222.24
1 至 2 年	572,594,628.59	473,972,646.99
2 至 3 年	157,767,299.17	62,510,566.08
3 至 4 年	52,335,299.17	32,245,131.17
4 至 5 年	24,189,530.71	21,992,772.39
5 年以上	15,937,747.28	25,743,858.89
小 计	2,211,069,152.76	2,894,490,197.76
减：坏账准备	85,953,120.81	92,851,627.89
合 计	2,125,116,031.95	2,801,638,569.87

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	41,232,289.08	1.86	41,232,289.08	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,169,836,863.68	98.14	44,720,831.73	2.06	2,125,116,031.95

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 (%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	2,211,069,152.76	100.00	85,953,120.81	3.89	2,125,116,031.95

(续)

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	41,232,289.08	1.42	41,232,289.08	100	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,853,257,908.68	98.58	51,619,338.81	1.85	2,801,638,569.87
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	2,894,490,197.76	100.00	92,851,627.89	3.21	2,801,638,569.87

①组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,388,244,647.84	13,882,446.48	1
1 至 2 年	572,594,628.59	11,451,892.57	2
2 至 3 年	157,767,299.17	7,888,364.96	5
3 至 4 年	11,103,010.09	1,110,301.01	10
4 至 5 年	24,189,530.71	2,418,953.07	10
5 年以上	15,937,747.28	7,968,873.64	50
合 计	2,169,836,863.68	44,720,831.73	--

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款	92,851,627.89		6,898,507.08		85,953,120.81

类 别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
合 计	92,851,627.89		6,898,507.08		85,953,120.81

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	与本公司关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
绿城中国控股有限公司	非关联方	130,246,414.03	1 年以内、1~3 年	5.89
万科企业股份有限公司	非关联方	258,968,490.00	1 年以内、1~3 年	11.72
旭辉集团股份有限公司	非关联方	91,202,459.63	1 年以内、1~3 年	4.12
中国联合工程有限公司	非关联方	83,034,169.40	1 年以内、1~3 年	3.76
宁波凯创置业有限公司	非关联方	41,223,683.32	1 年以内、1~3 年	1.86
合 计		604,675,216.38		27.35

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	218,838,850.24	95.04	237,028,361.92	96.82
1 至 2 年	10,517,425.00	4.57	7,701,793.90	3.15
2 至 3 年	859,983.97	0.37	14,500.00	0.01
3 年以上	56,040.78	0.02	41,540.78	0.02
合 计	230,272,299.99	100.00	244,786,196.60	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
郑州瑞银供应链管理有限公司	非关联方	9,612,122.47	4.18
上海黔首实业有限公司	非关联方	9,142,674.31	3.97
浙江善循商贸有限公司	非关联方	8,945,173.4	3.88
宁波旭月贸易有限公司	非关联方	8,201,767.96	3.56
宁波捷兴物资有限公司	非关联方	8,151,116.69	3.54
合 计		44,052,854.83	19.13

6、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,167,719,124.49	1,024,826,924.19
合 计	1,167,719,124.49	1,024,826,924.19

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	452,769,008.75	689,768,489.86
1 至 2 年	419,866,075.56	181,275,485.02
2 至 3 年	172,745,107.01	126,160,724.73
3 至 4 年	117,272,239.95	20,793,629.95
4 至 5 年	20,793,629.95	15,243,178.09
5 年以上	39,283,834.45	24,040,656.36
小 计	1,222,729,895.67	1,057,282,164.01
减：坏账准备	55,010,771.18	32,455,239.82
合 计	1,167,719,124.49	1,024,826,924.19

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	32,455,239.82			32,455,239.82
年初其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	22,555,531.36			22,555,531.36
本期转回				
本期转销				
本期核销				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
其他变动				
期末余额	55,010,771.18			55,010,771.18

③坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款	32,455,239.82	22,555,531.36			55,010,771.18
合 计	32,455,239.82	22,555,531.36			55,010,771.18

④按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
宁波九衍物资贸易有限公司	非关联方	64,054,568.46	1~2 年	5.24	1,281,091.37
循化县力盟文化旅游开发有限公司	非关联方	8,000,000.00	1 年以内	0.65	80,000.00
长沙兴昌房地产开发有限公司	非关联方	6,300,000.00	1 年以内	0.52	63,000.00
宁波维科名湖置业有限公司	非关联方	5,144,367.20	1 年以内	0.42	51,443.67
宁波奉化棕宇房地产开发有限公司	非关联方	5,000,000.00	1 年以内	0.41	50,000.00
合 计		88,498,935.66		7.24	1,525,535.04

7、存货

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	506,147,620.21		506,147,620.21
在产品	2,629,085.05		2,629,085.05
库存商品	137,040,773.48		137,040,773.48
发出商品	1,267,665.62		1,267,665.62
低值易耗品	43,555.63		43,555.63
合 计	647,128,699.99		647,128,699.99

(续)

项 目	上年年末余额
-----	--------

	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	678,011,897.92		678,011,897.92
在产品	2,159,863.26		2,159,863.26
库存商品	143,173,047.90		143,173,047.90
发出商品	886,396.55		886,396.55
低值易耗品	22,487.80		22,487.80
合 计	824,253,693.43	-	824,253,693.43

8、合同资产

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算金额	3,220,360,399.51		3,220,360,399.51
合 计	3,220,360,399.51		3,220,360,399.51

(续)

项 目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算金额	2,786,279,487.18		2,786,279,487.18
合 计	2,786,279,487.18		2,786,279,487.18

9、其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税额	2,843,047.58	4,622,784.39
预缴税费	2,865,790.24	
待摊费用	306,173.23	467,423.08
合 计	6,015,011.05	5,090,207.47

10、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资（其他变动）	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
宁波华捷股权投资有限公司	24,071,408.46			-317,196.58		
宁波梅山保税港区亿航股权投资合伙企业（有限合伙）	9,419,894.98			-856,575.22		
宁波华清海创物业服务服务有限公司	2,916,689.62			-1,397,987.91		

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资（其他变动）	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
宁波启迪创业孵化器有限公司	10,556,296.71			-2,711,406.82		
浙江捷城建筑科技有限公司	14,715,611.85			515,697.01		
宁波水木文化传播有限公司	162,022.96			-17,652.66		
杭州森欣低碳科技有限公司	3,786,949.43			-2,989,034.35		
宁波欣引力科技有限公司	152,877.63			17,823.01		
合 计	65,781,751.64			-7,756,333.52		

（续）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
宁波华捷股权投资有限公司				23,754,211.88	
宁波梅山保税港区亿航股权投资合伙企业（有限合伙）				8,563,319.76	
宁波华清海创物业服务服务有限公司				1,518,701.71	
宁波启迪创业孵化器有限公司				7,844,889.89	
浙江捷城建筑科技有限公司				15,231,308.86	
宁波水木文化传播有限公司				144,370.30	
杭州森欣低碳科技有限公司				797,915.08	
宁波欣引力科技有限公司				170,700.64	
合 计				58,025,418.12	

11、其他权益工具投资

项 目	期末余额	年初余额
上海金力方长津股权投资合伙企业		-
江苏命码生物科技有限公司	10,106,868.83	9,106,868.83
浙江中纳晶微电子科技有限公司	1,980,000.00	1,980,000.00
宁波惠之星新材料科技有限公司		17,812,261.00
宁波市明州协兴金融服务有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00
宁波臻雅健康管理有限公司		3,000,000.00

项 目	期末余额	年初余额
浙江启迪物业服务有限责任公司	1,000,000.00	1,000,000.00
成都未央生态农业有限公司	37,573,494.72	37,573,494.72
宁波清控汇清智德股权投资中心（有限合伙）		40,000,000.00
深圳命码生物检测有限公司	580,000.00	580,000.00
宁波鲲鹏生物科技有限公司	19,992,990.19	25,000,000.00
嘉兴汝鑫景丰股权投资合伙企业（有限合伙）募集专户	5,000,000.00	5,000,000.00
宁波蓝明信息科技有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
宁波源圣浩电子科技有限公司	26,139.13	26,139.13
吉林汪清农村商业银行股份有限公司	65,000,000.00	65,000,000.00
顺毅股份有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00
上海沛桥企业管理咨询中心（有限合伙）	5,000,000.00	5,000,000.00
深圳市虫影木叶文化科技有限公司	500,000.00	500,000.00
宁波爱基因科技有限公司	5,600,000.00	5,600,000.00
宁波凯昱企业管理服务有限公司	2,435,452.20	2,435,452.20
合 计	185,794,945.07	250,614,215.88

12、其他非流动金融资产

项 目	期末余额	上年年末余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	16,051,704.21	19,551,704.21
其中：权益工具投资	15,051,704.21	18,551,704.21
宁波江北创业投资合伙企业（有限合伙）	15,001,707.21	15,001,707.21
南通金信润嘉创业投资中心（有限合伙）		3,500,000.00
宁波虫影科技发展合伙企业（合伙企业）	49,997.00	49,997.00
其他	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	16,051,704.21	19,551,704.21

13、投资性房地产

（1）采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
一、年初余额	1,694,240,440.00			1,694,240,440.00
二、本期变动				
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	1,413,819.60			1,413,819.60
企业合并增加				
减：处置				

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	1,695,654,259.60			1,695,654,259.60

截至2024年12月31日，账面价值 1,577,021,139.60元的投资性房地产已设立抵押。

14、固定资产

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	424,231,311.83	335,109,963.39
固定资产清理	17,085.36	
合 计	424,248,397.19	335,109,963.39

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	401,986,176.55	42,497,100.72	39,734,536.87	40,694,026.01	524,911,840.15
2、本期增加金额	110,712,405.09			412,012.34	111,124,417.43
(1) 购置	110,712,405.09			412,012.34	111,124,417.43
(2) 存货转入					
(3) 企业合并增加					
3、本期减少金额		2,773,221.99		5,463,048.91	8,236,270.90
(1) 处置或报废		2,773,221.99		5,463,048.91	8,236,270.90
(2) 出售子公司					
4、期末余额	512,698,581.64	39,723,878.73	39,734,536.87	35,642,989.44	627,799,986.68
二、累计折旧					
1、年初余额	80,198,743.11	37,358,271.55	36,537,348.55	35,707,513.55	189,801,876.76
2、本期增加金额	17,316,841.23	379,025.93	1,476,533.15	2,740,979.02	21,913,379.33
(1) 计提	17,316,841.23	379,025.93	1,476,533.15	2,740,979.02	21,913,379.33
3、本期减少金额		2,773,221.99		5,373,359.25	8,146,581.24
(1) 处置或报废		2,773,221.99		5,373,359.25	8,146,581.24
(2) 出售子公司					
4、期末余额	97,515,584.34	34,964,075.49	38,013,881.70	33,075,133.32	203,568,674.85
三、减值准备					
1、年初余额					

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合 计
2、本期增加金额					
（1）计提					
3、本期减少金额					
（1）处置或报废					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	415,182,997.30	4,759,803.24	1,720,655.17	2,567,856.12	424,231,311.83
2、年初账面价值	321,787,433.44	5,138,829.17	3,197,188.32	4,986,512.46	335,109,963.39

截至2024年12月31日，账面价值381,222,284.06元的房屋建筑物已设立抵押。

15、在建工程

项 目	期末余额	上年年末余额
在建工程	4,238,974.30	3,305,672.30
合 计	4,238,974.30	3,305,672.30

（1）在建工程情况

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装修费	4,238,974.30		4,238,974.30	3,305,672.30		3,305,672.30
合 计	4,238,974.30		4,238,974.30	3,305,672.30		3,305,672.30

16、无形资产

项目	技术开发费 （非专利技术）	商标权	土地使用权	计算机软件	专利权	合计
一、账面原值						
1、年初余额	2,940,000.00	68,300.00	48,076,272.00	5,481,445.64	1,000,000.00	57,566,017.64
2、本期增加金额						
（1）购置						
3、本期减少金额						
（1）处置						
（2）出售子公司						
4、期末余额	2,940,000.00	68,300.00	48,076,272.00	5,481,445.64	1,000,000.00	57,566,017.64
二、累计摊销						
1、年初余额	2,940,000.00	68,300.00	12,019,068.00	4,421,980.99	1,000,000.00	20,449,348.99

项目	技术开发费 (非专利技术)	商标权	土地使用权	计算机软件	专利权	合计
2、本期增加金额			1,201,906.80	526,820.56		1,728,727.36
(1) 计提			1,201,906.80	526,820.56		1,728,727.36
3、本期减少金额						
(1) 处置						
(2) 出售子公司						
4、期末余额	2,940,000.00	68,300.00	13,220,974.80	4,948,801.55	1,000,000.00	22,178,076.35
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本期增加金额						
(1) 计提						
3、本期减少金额						
(1) 处置						
4、期末余额						
四、账面价值						
1、期末账面价值			34,855,297.20	532,644.09		35,387,941.29
2、年初账面价值			36,057,204.00	1,059,464.65		37,116,668.65

17、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宁波海创科技园开发有限公司	22,413,006.34			22,413,006.34
浙江中欣动力测控技术有限公司	8,737,271.54			8,737,271.54
合 计	31,150,277.88			31,150,277.88

2、商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

首先不包含商誉的资产或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失，然后再对包含商誉的资产组或者资产组组合实行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值，应当就其差额确认资产减值损失，减值损失金额应当首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值；再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。

18、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
-----	------	--------	--------	--------	------

项 目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费等	10,578,154.76	1,246,741.62	4,992,324.42		6,832,571.96
债券发行费用	2,608,972.60		1,102,637.38		1,506,335.22
合 计	13,187,127.36	1,246,741.62	6,094,961.80		8,338,907.18

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		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	140,963,891.99	35,240,973.00	125,306,867.72	31,326,716.93
合 计	140,963,891.99	35,240,973.00	125,306,867.72	31,326,716.93

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
以公允价值计量的投资性房地产公允价值变动	1,115,700,496.91	278,925,124.23	1,115,700,496.91	278,925,124.23
其他权益工具投资公允价值变动	-273,860.87	-68,465.22	-273,860.87	-68,465.22
合 计	1,115,426,636.04	278,856,659.01	1,115,426,636.04	278,856,659.01

20、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
质押借款	49,000,000.00	
抵押借款	1,364,598,228.40	1,209,980,000.00
保证借款	49,700,000.00	290,000,000.10
合 计	1,463,298,228.40	1,499,980,000.00

截至 2024 年 12 月 31 日，逾期的短期借款本金 18,082.42 万元。

21、应付票据

种 类	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	117,151,880.01	188,220,969.98
银行承兑汇票	34,200,000.00	130,000,000.00
建信融通供应链平台票据	106,300,000.00	72,450,000.00
合 计	257,651,880.01	390,670,969.98

22、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	期末余额	上年年末余额
应付工程款	932,172,188.55	1,106,059,289.12
应付材料款	930,753.90	1,240,183.87
应付货款	3,921,172.06	26,042,092.07
其他		19,668.00
合 计	937,024,114.51	1,133,361,233.06

截至 2024 年 12 月 31 日，逾期的应付商业承兑汇票转入应付账款金额 216,132,018.30 元。

23、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	13,975,200.99	72,738,641.98	73,530,675.43	13,183,167.54
二、离职后福利-设定提存计划	66,168.10	4,563,404.46	4,603,732.48	25,840.08
三、辞退福利		149,657.45	149,657.45	
合 计	14,041,369.09	77,451,703.89	78,284,065.36	13,209,007.62

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	13,846,247.58	65,901,073.00	66,579,257.71	13,168,062.87
2、职工福利费		1,195,443.96	1,195,443.96	
3、社会保险费	13,024.85	3,331,926.07	3,330,956.25	13,994.67
其中：医疗保险费	11,378.10	2,595,226.22	2,593,226.96	13,377.36
工伤保险费	1,646.75	574,655.48	575,684.92	617.31
生育保险费		162,044.37	162,044.37	
4、住房公积金	756.00	2,089,504.00	2,089,150.00	1,110.00
5、工会经费和职工教育经费	115,172.56	220,694.95	335,867.51	
合 计	13,975,200.99	72,738,641.98	73,530,675.43	13,183,167.54

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	63,886.34	4,456,416.62	4,495,336.48	24,966.48
2、失业保险费	2,281.76	106,987.84	108,396.00	873.60
合 计	66,168.10	4,563,404.46	4,603,732.48	25,840.08

24、合同负债

项 目	期末余额	上年年末余额
已收款未履约义务	291,515,925.93	392,138,489.06

项 目	期末余额	上年年末余额
合 计	291,515,925.93	392,138,489.06

25、应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	48,970,325.80	27,680,943.28
企业所得税	13,273,687.73	16,474,077.03
个人所得税	27,600.34	58,647.46
城市维护建设税	1,834,226.20	2,492,732.22
教育费附加	1,310,051.70	1,663,383.06
其他税费	47,112,369.23	48,624,539.24
合 计	112,528,261.00	96,994,322.29

26、其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息	14,610,433.89	16,730,433.89
其他应付款	390,167,746.95	490,848,493.18
合 计	404,778,180.84	507,578,927.07

①应付利息

项 目	期末余额	上年年末余额
企业债券利息	14,610,433.89	16,730,433.89
合 计	14,610,433.89	16,730,433.89

②按款项性质列示

项 目	期末余额	上年年末余额
往来款	390,167,746.95	490,848,493.18
合 计	390,167,746.95	490,848,493.18

27、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年内到期的长期借款	8,027,100.00	8,027,100.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	34,295,773.71	1,200,000.00
合 计	42,322,873.71	9,227,100.00

28、其他流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
合同负债销项税金	25,899,847.95	34,796,097.68

项 目	期末余额	上年年末余额
合 计	25,899,847.95	34,796,097.68

29、长期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	111,107,700.00	119,134,800.00
保证借款		-
减：一年内到期的长期借款	8,027,100.00	8,027,100.00
合 计	103,080,600.00	111,107,700.00

30、应付债券

项 目	期末余额	上年年末余额
公司债券	350,000,000.00	350,000,000.00
减：一年内到期的应付债券		
合 计	350,000,000.00	350,000,000.00

31、长期应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
长期应付款		24,070,440.66
合 计		24,070,440.66

(1) 长期应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
融资租赁	34,295,773.71	25,270,440.66
减：一年内到期部分（附注六、27）	34,295,773.71	1,200,000.00
合 计		24,070,440.66

32、预计负债

项 目	期末余额	上年年末余额	形成原因
对外提供担保	46,260,000.00	46,260,000.00	预计损失
合 计	46,260,000.00	46,260,000.00	--

33、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
浙江欣旺科技材料有限公司	111,800,000.00			111,800,000.00
蒋伟平	102,000,000.00			102,000,000.00
杜世培	16,333,333.00			16,333,333.00
郑洁	16,333,333.00			16,333,333.00
张权平	16,333,335.00			16,333,335.00
徐骁将	16,333,333.00			16,333,333.00

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
吴宝银	16,333,333.00			16,333,333.00
吴国龙	16,333,333.00			16,333,333.00
合 计	311,800,000.00			311,800,000.00

34、资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价				
其他资本公积	125,290,499.76			125,290,499.76
合 计	125,290,499.76			125,290,499.76

35、其他综合收益

项目	上年末 余额	本期发生金额					期末 余额
		本期 所得税前发 生额	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益（或 留存收 益）	减：所得 税费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	
将重分类进损益的其他综合收益：							
固定资产转为投资性房地产时公允价值与成本的差额	400,591,837.47						400,591,837.47
其他综合收益合计	400,591,837.47						400,591,837.47

36、盈余公积

项 目	上年年末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	2,225,155.94				2,225,155.94
合 计	2,225,155.94				2,225,155.94

37、未分配利润

项 目	本 期	上 期
调整前上年末未分配利润	2,922,375,405.76	2,887,649,164.88
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	2,922,375,405.76	2,887,649,164.88

项 目	本 期	上 期
加：本期归属于母公司股东的净利润	3,317,318.82	34,726,240.88
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		
应付普通股股利		
加：其他（其他权益工具处置结转留存收益）	66,725,074.66	
期末未分配利润	2,992,417,799.24	2,922,375,405.76

38、营业收入和营业成本

项 目	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,730,663,015.80	4,276,488,492.79	6,981,165,596.95	6,362,355,248.31
其他业务	20,871,526.70	4,926,764.03	10,721,728.31	3,259,867.92
合 计	4,751,534,542.50	4,281,415,256.82	6,991,887,325.26	6,365,615,116.23

（1）主要业务分行业

行业名称	本期金额		上期金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
贸易收入			196,792,794.20	191,251,049.41
广告收入			859,983.97	793,806.06
销售收入	2,496,181.73	1,688,579.24	4,035,533.52	2,271,158.67
建设收入	4,669,006,265.88	4,260,721,682.74	6,727,960,960.09	6,157,223,067.92
房地产	59,160,568.19	14,078,230.81	51,516,325.17	10,816,166.25
合 计	4,730,663,015.80	4,276,488,492.79	6,981,165,596.95	6,362,355,248.31

（2）主营业务（分地区）

地区名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
华北地区	27,806,979.48	25,623,564.06	46,216,025.46	42,196,232.99
华中地区	79,580,334.22	74,397,120.85	235,350,617.43	214,899,613.11
华东地区	4,178,725,489.48	3,780,586,105.83	5,999,238,797.43	5,461,655,130.53
华南地区	98,410,622.25	92,084,250.17	301,153,459.37	276,619,270.92
西北地区	345,778,578	303,797,451.88	320,986,377	293,377,847.17
东北地区	361,012.37		78,220,320.26	73,607,153.59
合 计	4,730,663,015.80	4,276,488,492.79	6,981,165,596.95	6,362,355,248.31

(3) 公司前五名客户营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
宁波市江北区工程建设管理有限公司	254,683,954.13	5.36
宁波市开运房地产开发有限公司	218,460,169.92	4.60
宁波高新区开发投资有限公司	188,997,251.42	3.98
合肥凌利朝昇信息科技有限公司	167,669,714.82	3.53
宁波市保障性住房建设投资有限公司	155,260,704.56	3.27
合 计	985,071,794.85	20.73

39、税金及附加

项 目	本期金额	上年金额
城市维护建设税	4,852,913.64	5,419,624.51
教育费附加和地方教育费附加	3,510,930.60	4,055,654.98
土地增值税	744,852.97	
房地产税, 土地使用税, 印花税、水利基金等	11,833,496.38	15,095,652.16
合 计	20,942,193.59	24,570,931.65

40、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
人工费	3,636,434.06	2,659,063.02
业务招待及广告宣传费	417,697.18	252,488.58
办公及检测、设计安装、中介服务费	1,027,448.14	231,849.09
差旅及运输、租赁、加工费、折旧摊销	289,951.56	6,829,977.18
其他	3,757,632.50	4,106,079.67
合 计	9,129,163.44	14,079,457.54

41、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
人工费用	45,434,167.83	45,389,669.04
办公及会务费、租赁、差旅及运输、车辆使用费	5,880,457.82	4,983,234.45
业务招待及中介服务等	24,031,919.33	64,424,202.80
物业费、折旧摊销等其他费用	30,898,361.07	55,090,146.37
合 计	106,244,906.05	169,887,252.66

42、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

项 目	本期金额	上期金额
研发费用	135,323,215.16	161,299,023.87
合 计	135,323,215.16	161,299,023.87

43、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	120,140,889.69	149,528,837.00
减：利息收入	1,645,301.79	18,918,413.54
其他	3,375,442.31	10,266,328.06
合 计	121,871,030.21	140,876,751.52

44、其他收益

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
与企业日常活动相关的政府补助	721,372.32	208,542.16	721,372.32
代扣个人所得税手续费返还	4,548.06	3,856.59	4,548.06
合 计	725,920.38	212,398.75	725,920.38

45、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-7,756,333.52	-7,745,353.35
处置长期股权投资产生的投资收益		33,544,928.85
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	1,500,000.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益		19,071.52
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	14,140,401.55	779,803.57
其他债权投资持有期间取得的利息收入		
其他	-134,415.30	19,641,764.84
合 计	7,749,652.73	46,240,215.43

46、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产		2,288,101.61
合 计		2,288,101.61

47、信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	6,898,507.08	3,223,943.22
其他应收款坏账损失	-22,555,531.36	-4,760,259.32

项 目	本期金额	上期金额
合 计	-15,657,024.28	-1,536,316.10

48、资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置利得或损失	18,223.63		-
合 计	18,223.63		-

49、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
违约金收入	8,874,365.27		8,874,365.27
政府补助	1,882,370.79	7,682,613.72	1,882,370.79
其他	188,566.33	1,264,910.62	188,566.33
合 计	10,945,302.39	8,947,524.34	10,945,302.39

50、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠	314,200.00	540,978.00	314,200.00
罚款	231,328.60	-	231,328.60
滞纳金	10,000.00	168,110.31	10,000.00
非流动资产报废损失	12,613.83	1,487.00	12,613.83
其他	12,782.27	639,140.67	12,782.27
合 计	580,924.70	1,349,715.98	580,924.70

51、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	34,860,765.78	56,993,448.04
递延所得税费用	-3,914,256.07	-887,639.21
合 计	30,946,509.71	56,105,808.83

52、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	48,863,417.67	114,255,191.01

补充资料	本期金额	上期金额
加：资产减值准备		
信用减值损失	15,657,024.28	1,536,316.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,913,379.33	19,380,504.89
无形资产摊销	1,728,727.36	1,765,976.63
长期待摊费用摊销	6,094,961.80	5,839,671.89
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）	-18,223.63	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	12,613.83	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		2,288,101.61
财务费用（收益以“－”号填列）	120,140,889.69	149,528,837.00
投资损失（收益以“－”号填列）	-7,749,652.73	-46,240,215.43
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-3,914,256.07	384,079.03
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		503,560.18
存货的减少（增加以“－”号填列）	-15,013,464.68	-205,732,268.37
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	98,082,331.43	-161,571,168.15
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-539,753,623.05	205,960,562.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-253,955,874.77	87,899,148.66
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	31,451,006.01	469,431,539.46
减：现金的年初余额	469,431,539.46	362,533,395.44
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-437,980,533.45	106,898,144.02
（2）现金及现金等价物的构成		
项 目	期末余额	年初余额
一、现金	31,451,006.01	469,431,539.46

项 目	期末余额	年初余额
其中：库存现金	184,331.60	654,021.85
可随时用于支付的银行存款	31,182,560.54	468,777,517.61
可随时用于支付的其他货币资金	84,113.87	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	31,451,006.01	469,431,539.46
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
延边天宇欣捷置业有限公司	吉林—延边	吉林—延边	房地产开发	100.00		投资设立
浙江欣捷建设有限公司	浙江—宁波	浙江—宁波	房屋建筑及安装	53.19		投资设立
宁波海创科技园开发有限公司	浙江—宁波	浙江—宁波	其他企业管理服务	90.77		非同一控制下企业合并
宁波甬清园区开发区有限公司	浙江—宁波	浙江—宁波	商务服务业	90.77		分立
浙江中欣动力测控技术有限公司	浙江—宁波	浙江—宁波	高科技研发、生产	100.00		非同一控制下企业合并
宁波欣捷商业管理有限公司	浙江—宁波	浙江—宁波	商务信息咨询	100.00		初始投资设立后2018年收购其他股东股权成为全资子公司
浙江欣悦生态农业发展	浙江—东阳	浙江—东阳	农产品种植	55.00		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
有限公司						
浙江欣捷环境发展有限公司	浙江—宁波	浙江—宁波	生态保护和环境治理业	100.00		投资设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东分派的股利	期末少数股东权益余额
浙江欣捷建设有限公司	46.81	46,600,940.76		1,948,934,346.99
宁波海创科技园开发有限公司/ 宁波甬清园区开发区有限公司	9.23	2,122,963.32		101,718,696.34

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
浙江欣捷建设有限公司	8,703,257,201.29	378,624,841.24	9,081,882,042.53	3,638,758,825.25	46,260,000.00	3,685,018,825.25
宁波海创科技园开发有限公司	33,653,972.33	1,598,057,652.19	1,631,711,624.52	316,853,596.90	335,815,337.71	652,668,934.61
宁波甬清园区开发区有限公司	4,034,228.13	126,419,794.61	130,454,022.74	6,863,104.65	589,227.30	7,452,331.95

(续)

子公司名称	上年年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
浙江欣捷建设有限公司	9,130,770,722.31	287,658,958.96	9,418,429,681.27	4,072,966,892.04	46,260,000.00	4,119,226,892.04
宁波海创科技园开发有限公司	56,553,507.55	1,600,428,325.79	1,656,981,833.34	357,283,480.12	343,793,840.06	701,077,320.18
宁波甬清园区开发区有限公司	3,377,384.32	126,800,716.79	130,178,101.11	6,005,268.04	1,033,651.57	7,038,919.61

(续)

子公司名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	净利润	营业收入	净利润
浙江欣捷建设有限公司	4,688,574,302.96	132,257,930.31	6,735,184,831.35	166,675,514.15
宁波海创科技园开发有限公司	34,385,346.60	23,138,176.75	35,949,459.17	24,805,017.86
宁波甬清园区开发区有限公司	1,898,341.50	-137,490.71	1,208,103.73	-1,780,343.74

八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险

管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

九、关联方及关联交易

1、本公司的股东情况

股东名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)
浙江欣旺科技材料有限公司	浙江省东阳市	纳米、高分子材料、复合材料、金属材料（除贵金属）、无机非金属材料的研究、销售，技术咨询，自营进出口业务	10000.00 万元	35.86	35.86
蒋伟平				32.71	32.71
吴国龙				5.24	5.24
郑洁				5.24	5.24
张权平				5.24	5.24
徐骁将				5.24	5.24
杜世培				5.24	5.24
吴宝银				5.24	5.24

注：本公司的最终控制方是自然人：蒋伟平。

2、本公司的子公司情况

详见附注七、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司的关系
宿迁胜达房地产开发有限公司	联营企业
宁波华捷股权投资有限公司	联营企业
贵州黔甬建设发展有限公司	联营企业
宁波梅山保税港区亿航股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
宁波华清海创物业服务有限责任公司	子公司的联营企业
浙江捷城建筑科技有限公司	子公司的联营企业
杭州森欣低碳科技有限公司	子公司的联营企业
宁波启迪创业孵化器有限公司	子公司的联营企业
宁波水木文化传播有限公司	子公司的联营企业

4、关联方应收应付款项

无。

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

项 目	涉及金额（元）	对本期和期后公司财务状况、经营成果和现金流量的影响	担保方
浙江城建建设集团有限公司	35,000,000.00	可控制范围之内	欣捷投资控股集团有限公司
浙江城建建设集团有限公司	48,000,000.00	可控制范围之内	浙江欣捷建设有限公司
宁波建创商贸有限公司	30,000,000.00	可控制范围之内	浙江欣捷建设有限公司
宁波华业科技材料有限公司	21,000,000.00	可控制范围之内	浙江欣捷建设有限公司/ 欣捷投资控股集团有限公司
宁波中喆商贸有限公司	9,980,000.00	可控制范围之内	宁波海创科技园开发有限公司
浙江世锦昌裕商贸有限公司	9,900,000.00	可控制范围之内	浙江欣捷建设有限公司/ 宁波海创科技园开发有限公司
宁波市旭荔贸易有限公司	9,900,000.00	可控制范围之内	浙江欣捷建设有限公司/ 宁波海创科技园开发有限公司
宁波擎峰贸易有限公司	9,900,000.00	可控制范围之内	浙江欣捷建设有限公司/ 宁波海创科技园开发有限公司
合 计	173,680,000.00		

2、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司涉诉金额 100 万以上重大未决诉讼具体情况：

序号	案号	原告	被告或第三人	管辖法院	案由	诉讼标的额（元）	目前进展
1	(2023)浙0205 民诉前调 8746 号	广西自贸区丰庆建材租赁有限公司	浙江欣捷建设有限公司	江北区人民法院	建筑设备租赁合同纠纷	1,328,233.39	调解中
2	(2024)浙0205 民诉前调 1348 号	宁波恒洲升建材有限公司	浙江欣捷建设有限公司	江北区人民法院	买卖合同	1,319,193.90	调解中
3	(2024)浙0205 民诉前调 1346 号	宁波恒洲升建材有限公司	浙江欣捷建设有限公司	江北区人民法院	买卖合同	1,903,750.16	调解中
4	(2024)浙0205 民诉前调 1344 号	宁波恒洲升建材有限公司	浙江欣捷建设有限公司	江北区人民法院	买卖合同	2,014,913.55	调解中
5	(2024)赣0681 民初 192 号	江西八源节能环保建材有限公司	浙江欣捷建设有限公司	贵溪市人民法院	买卖合同	3,504,768.50	调解中
6	2024 苏0281 民诉前调 5013 号	康源混凝土	浙江欣捷建设有限公司	江阴市人民法院		1,800,000.00	诉讼中
7	(2024)苏0281 民初 3899 号	江阴市兴惠混凝土有限公司	浙江欣捷建设有限公司	江阴市人民法院	买卖合同	13,838,235.73	已调解
8	(2024)浙0205 民诉前调 3618 号	广西隆铭贸易有限公司	浙江欣捷建设有限公司	江北区人民法院	买卖合同	1,773,591.53	诉讼中
9	(2024)浙0205 民初						

	2471 号						
10	(2024)浙0225 民初2788 号	宁波俞甬环科预拌砂浆有限公司	浙江欣捷建设有限公司	象山县人民法院	债务加入纠纷	2,590,588.00	调解中
11	(2020)陕01 民初932 号	西安明瑞进达合能置业有限公司	浙江欣捷建设有限公司	陕西省西安市中级人民法院	建设工程施工合同	26,089,819.22	诉讼中
12	(2024)浙0205 诉前调书 539 号	浙江欣捷建设有限公司，被告：杜军强、董硕平	浙江欣捷建设有限公司	江北区人民法院	民间借贷	51,963,449.52	已调解，执行中
13	(2024)浙0205 民诉前调 10803 号、(2025)浙0205 民初 2701 号	浙江悦诚建设有限公司	浙江欣捷建设有限公司	宁波市江北区人民法院	建设工程合同纠纷	4,723,906.00	尚未开庭，2025. 5. 22 号正式开庭
14	(2024)浙0205 民诉前调 10539 号/(2025)浙0205 民初 752 号	浙江锐德物资贸易有限公司	浙江欣捷建设有限公司	宁波市江北区人民法院	买卖合同纠纷	1,641,550.72	原告申请撤诉
15	(2024)浙0205 民诉前调 12278 号	华创电子股份有限公司	浙江欣捷建设有限公司	宁波市江北区人民法院	建设工程分包合同纠纷	1,910,000.00	尚未开庭，2025. 5. 22 号正式开庭
16	(2024)浙0203 执4690	宁波金首建材贸易有限公司	浙江欣捷建设有限公司	宁波市海曙区人民法院	买卖合同纠纷	13,502,365.00	诉讼中

十一、资产负债表日后事项

重要的非调整事项

截至 2025 年 4 月 30 日，公司资产负债表日后新增到期未能偿还的金融机构借款 50,678.27 万元、应付银行承兑汇票逾期 4,270.00 万元，资产负债表日后新增诉讼(仲裁)涉案额合计 7,122.16 万元。

十二、其他重要事项

截至审计报告日，本公司无其他重大事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	613,295.62	14,998,805.72

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 至 2 年	441,659.21	3,557,972.14
2 至 3 年	0.05	7,725,000.00
小 计	1,054,954.88	26,281,777.86
减：坏账准备	13,310.37	607,397.50
合 计	1,041,644.51	25,674,380.36

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,054,954.88	100.00	13,310.37	1.26	1,041,644.51
其中：关联方组合	165,577.68	15.70			165,577.68
账龄组合	889,377.20	84.30	13,310.37	1.50	876,066.83
合 计	1,054,954.88	100.00	13,310.37	1.26	1,041,644.51

①组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	447,717.94	4,477.18	1
1 至 2 年	441,659.21	8,833.19	2
2 至 3 年	0.05	0.00	5
合 计	889,377.20	13,310.37	

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款	607,397.50		594,087.13		13,310.37
合 计	607,397.50		594,087.13		13,310.37

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	与本公司关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)
浙江捷城建筑科技有限公司	非关联方	649,977.17	1 年以内、1~2 年	61.61

债务人名称	与本公司关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
浙江欣韵装饰有限公司	非关联方	209,572.00	1 年以内	19.87
浙江欣捷建设有限公司	关联方	139,523.65	1 年以内	13.23
宁波集宸商业管理有限公司	非关联方	26,651.43	1 年以内	2.53
浙江欣捷建设有限公司宁波分公司	关联方	26,054.03	1 年以内	2.47
合 计	——	1,051,778.28		99.71

2、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息	13,520,071.20	13,520,071.20
应收股利		
其他应收款	226,754,028.68	272,662,574.55
合 计	240,274,099.88	286,182,645.75

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	97,514,685.33	220,165,382.06
1 至 2 年	85,167,556.51	4,221,133.29
2 至 3 年	3,171,133.29	47,100,000.00
3 至 4 年	42,100,000.00	6,000,000.00
4 至 5 年	6,000,000.00	888,126.00
5 年以上	888,126.00	-
小 计	234,841,501.13	278,374,641.35
减：坏账准备	8,087,472.45	5,712,066.80
合 计	226,754,028.68	272,662,574.55

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额	5,712,066.80			5,712,066.80
2024 年 1 月 1 日其他应				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	2,375,405.65			2,375,405.65
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	8,087,472.45			8,087,472.45

③坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款	5,712,066.80	2,375,405.65			8,087,472.45
合 计	5,712,066.80	2,375,405.65			8,087,472.45

④其他应收款前五大情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
宁波华业材料科技有限公司	非关联方	98,453,117.65	1 年以内	41.92	984,531.18
钟国伟	非关联方	34,582,900.00	1~2 年	14.73	691,658.00
宁波市江北诚晖建筑劳务有限公司	非关联方	22,682,556.51	1 年以内、1~2 年	9.66	243,651.13
宿迁胜达房地产开发有限公司	非关联方	22,574,000.00	1~2 年	9.61	451,480.00
王国栋	非关联方	21,000,000.00	3~5 年	8.94	2,100,000.00
合 计		199,292,574.16		84.86	4,471,320.31

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期末余额	上年年末余额
-----	------	--------

	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	771,333,500.00		771,333,500.00	771,353,669.15		771,353,669.15
对联营、合营企业投资	32,317,531.64		32,317,531.64	33,491,303.44		33,491,303.44
合 计	803,651,031.64		803,651,031.64	804,844,972.59		804,844,972.59

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
延边天宇欣捷置业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
浙江中欣动力测控技术有限公司	25,600,000.00			25,600,000.00		
浙江欣捷建设有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
宁波海创科技园开发有限公司	427,153,500.00			427,153,500.00		
宁波欣捷商业管理有限公司	13,100,169.15		20,169.15	13,080,000.00		
浙江欣悦生态农业发展有限公司	5,500,000.00			5,500,000.00		
合 计	771,353,669.15		20,169.15	771,333,500.00		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
宁波华捷股权投资有限公司	24,071,408.46			-317,196.58		
宁波梅山保税港区亿航股权投资合伙企业（有限合伙）	9,419,894.98			-856,575.22		
合 计	33,491,303.44			-1,173,771.80		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
宁波华捷股权投资有限公司				23,754,211.88	
宁波梅山保税港区亿航股权投资合伙企业（有限合伙）				8,563,319.76	
合 计				32,317,531.64	

4、营业收入、营业成本

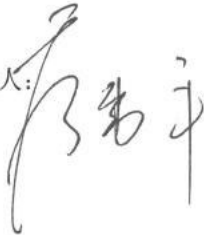
项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,225,705.66	2,579,174.72	176,596,320.83	171,635,258.90
其他业务	1,281,675.67	1,203,978.47	3,112,458.62	2,891,521.84
合 计	5,507,381.33	3,783,153.19	179,708,779.45	174,526,780.74

5、投资收益

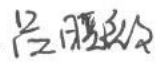
项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,173,771.80	-8,091,314.50
处置长期股权投资产生的投资收益		79,531,909.54
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	1,500,000.00	
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	9,140,401.55	779,803.57
其他	-115,343.79	
合 计	9,351,285.96	72,220,398.61

(此页无正文)



法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

91110102082881146K



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

名称 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 8916 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 11 月 04 日

执行事务合伙人 李尊农、乔久华

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼
20 层

经营范围 一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。（除
依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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，具体经营项目以相
关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业
政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2025 年 02 月 27 日



会计师事务所 执业证书

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0014686

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。

《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。

《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

北京市财政局

二〇一一年八月十七日

中华人民共和国财政部制



姓名 张玲玲
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1975-11-12
Date of birth
工作单位 中审会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 230307197511124044
Identity card No.

敬出: 中审华 2016.11.18

注意事项

- 一、注册会计师执业, 必须向委托方出示本证书, 不得转让、涂改。
- 二、本证书仅限本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执业时, 应将本证书交还主管注册会计师协会。
- 四、本证书遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废。

敬出: 中审华 2016.11.18

1. When practising, the CPA shall show this certificate when necessary.

2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer, or alteration shall be allowed.

3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and apply for the cancellation of the certificate.

敬出: 中审华 2017.6.6

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

转出单位
转出单位盖章
转出日期

转入单位
转入单位盖章
转入日期

转出单位
转出单位盖章
转出日期

转入单位
转入单位盖章
转入日期

转出单位
转出单位盖章
转出日期

转入单位
转入单位盖章
转入日期

转出单位
转出单位盖章
转出日期

转入单位
转入单位盖章
转入日期



有效一年。
her year after

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格,
This certificate is valid for
this renewal.



2009 年 3 月 20 日
/y /m /d

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 /y 月 /m 日 /d

6

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 /y 月 /m 日 /d

7



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.



姓名: 周卫华
证书编号: 110101860003

年 /y 月 /m 日 /d



证书编号: 110101860003
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2016 年 /y 08 月 /m 16 日 /d



姓 名: 周卫华
Full name: 周卫华
性 别: 女
Sex: 女
出生日期: 1976-11-26
Date of birth: 1976-11-26
工作单位: 北京京润信会计师事务所(普通合伙)
Working unit: 北京京润信会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 320219197611263545
Identity card No.: 320219197611263545