

合并资产负债表

2025年6月30日

会合01表

单位：元

编制单位：江苏武进经济发展集团有限公司

资产	序号	2025年6月30日	2024年12月31日	负债和所有者权益 (或股东权益)	序号	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产：	1			流动负债：	1		
货币资金	2	16,475,575,276.09	3,556,921,584.44	短期借款	2	21,211,298,000.00	15,901,633,145.70
交易性金融资产	3	601,242,024.84	823,199,957.60	交易性金融负债	3		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	4		
应收票据	5	119,053,807.08	13,499,289.96	应付票据	5	1,446,410,126.13	1,201,494,210.99
应收账款	6	1,716,594,950.58	1,693,311,738.73	应付账款	6	1,124,936,102.27	1,147,087,001.58
应收款项融资	7			预收款项	7	25,156,597.20	47,498,707.21
预付款项	8	154,504,170.19	238,686,072.78	合同负债	8	670,061,954.95	653,475,925.96
其他应收款	9	56,094,509,432.01	66,032,434,959.49	应付职工薪酬	9	56,546,223.34	109,732,315.60
存货	10	50,767,611,216.82	47,869,539,798.51	应交税费	10	48,176,487.08	80,692,952.85
合同资产	11			其他应付款	11	10,439,709,808.39	11,129,523,716.95
持有待售资产	12			持有待售负债	12		
一年内到期的非流动资产	13			一年内到期的非流动负债	13	17,324,203,694.28	20,488,604,803.05
其他流动资产	14	165,687,900.34	130,442,824.99	其他流动负债	14	48,003,047.66	30,811,011.11
流动资产合计	15	126,094,778,777.95	120,358,036,226.50	流动负债合计	15	52,394,502,041.30	50,790,553,791.00
非流动资产：	16			非流动负债：	16		
债权投资	17			长期借款	17	22,709,311,307.89	18,416,641,315.58
其他债权投资	18			应付债券	18	25,930,000,000.00	25,578,417,943.66
长期应收款	19			其中：优先股	19		
长期股权投资	20	417,604,636.92	419,518,865.65	永续债	20		
其他权益工具投资	21			租赁负债	21		
其他非流动金融资产	22	2,730,181,025.15	2,651,233,753.17	长期应付款	22	1,591,670,075.88	1,780,764,312.16
投资性房地产	23	14,761,005,578.89	14,726,709,306.49	预计负债	23		
固定资产	24	7,933,121,873.85	8,111,655,333.49	递延收益	24	20,893,333.34	8,816,040.84
在建工程	25	723,217,496.05	549,209,737.73	递延所得税负债	25	1,515,214,676.86	1,517,178,059.39
生产性生物资产	26			其他非流动负债	26		
油气资产	27			非流动负债合计	27	51,767,089,393.97	47,301,817,671.63
使用权资产	28			负债合计	28	104,161,591,435.27	98,092,371,462.63
无形资产	29	742,325,512.68	751,964,660.13	所有者权益(或股东权益)：	29		
开发支出	30			实收资本(或股本)	30	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
商誉	31			其他权益工具	31		
长期待摊费用	32	170,371,983.79	178,872,473.46	其中：优先股	32		
递延所得税资产	33	159,685,017.60	162,330,882.59	永续债	33		
其他非流动资产	34			资本公积	34	36,983,790,780.13	36,983,790,780.13
非流动资产合计	35	27,637,513,124.93	27,551,495,012.71	减：库存股	35		
	36			其他综合收益	36	4,529,332,083.80	4,529,332,083.80
	37			专项储备	37	1,716,886.49	952,366.91
	38			盈余公积	38	224,037,464.85	224,037,464.85
	39			一般风险准备	39		
	40			未分配利润	40	5,087,626,000.10	4,995,195,113.12
	41			归属于母公司所有者权益合计	41	47,826,503,215.37	47,733,307,808.81
	42			少数股东权益	42	1,744,197,252.2400	2,083,851,967.77
	43			所有者权益合计	43	49,570,700,467.61	49,817,159,776.58
资产总计	44	153,732,291,902.88	147,909,531,239.21	负债和所有者权益总计	44	153,732,291,902.88	147,909,531,239.21

法定代表人：

陈鹏
印陈鹏
3204126246693

主管会计工作负责人：

周华
印周华
印文

会计机构负责人：

王静
印王静

合并利润表

2025年1-6月

会合02表

编制单位：江苏武进经济发展集团有限公司

单位：元

项目	序号	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	2,103,851,904.95	2,121,270,107.06
减：营业成本	2	1,803,196,555.85	1,819,394,745.82
税金及附加	3	45,715,442.27	32,954,350.93
销售费用	4	67,649,799.67	73,761,317.35
管理费用	5	257,699,792.15	247,440,991.54
研发费用	6	7,773,968.50	11,457,536.41
财务费用	7	133,967,337.46	105,434,937.83
其中：利息费用	8	146,275,968.37	115,807,030.46
利息收入	9	11,798,222.05	9,476,551.51
加：其他收益	10	329,192,589.61	287,904,863.07
投资收益（损失以“-”号填列）	11	19,265,325.49	8,341,573.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		-637,927.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	375,029.93	355,008.29
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17	-60,816.02	-972,449.41
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	701,525.58	4,143,902.96
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	137,322,663.64	129,961,198.62
加：营业外收入	20	5,468,757.19	9,500,259.32
减：营业外支出	21	4,098,343.35	4,583,247.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	138,693,077.48	134,878,210.14
减：所得税费用	23	23,558,733.93	15,819,779.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	115,134,343.55	119,058,431.05
（一）按经营持续性分类	25	115,134,343.55	119,058,431.05
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	115,134,343.55	119,058,431.05
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	27		
（二）按所有权归属分类	28	115,134,343.55	119,058,431.05
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	29	92,430,886.98	91,112,858.77
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	30	22,703,456.57	27,945,572.28
五、其他综合收益的税后净额	31		
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	32		
1.不能重分类进损益的其他综合收益	33		
（1）重新计量设定受益计划变动额	34		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	35		
（3）其他权益工具投资公允价值变动	36		
（4）企业自身信用风险公允价值变动	37		
2.将重分类进损益的其他综合收益	38		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	39		
（2）其他债权投资公允价值变动	40		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	41		
（4）其他债权投资信用减值准备	42		
（5）现金流量套期储备	43		
（6）外币财务报表折算差额	44		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	45		
六、综合收益总额	46	115,134,343.55	119,058,431.05
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	47	92,430,886.98	91,112,858.77
（二）归属于少数股东的综合收益总额	48	22,703,456.57	27,945,572.28
七、每股收益	49		
（一）基本每股收益（元/股）	50		
（二）稀释每股收益（元/股）	51		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈鹏
3204126246693

周文

王静

合并现金流量表

2025年1-6月

会合03表

编制单位：江苏武进经济发展集团有限公司

单位：元

项 目	序号	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,982,545,549.34	2,144,330,076.66
收到的税费返还	3	11,512,622.81	26,620,944.34
收到其他与经营活动有关的现金	4	121,357,266.34	57,527,620.87
经营活动现金流入小计	5	2,115,415,438.49	2,228,478,641.87
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,881,616,515.45	1,667,087,887.15
支付给职工以及为职工支付的现金	7	322,579,098.10	299,986,450.43
支付的各项税费	8	122,486,123.57	260,026,994.92
支付其他与经营活动有关的现金	9	175,703,970.97	163,434,283.47
经营活动现金流出小计	10	2,502,385,708.09	2,390,535,615.97
经营活动产生的现金流量净额	11	-386,970,269.60	-162,056,974.10
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	912,384,395.68	1,467,542,250.00
取得投资收益收到的现金	14	115,239,645.71	5,094,007.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	1,350,142.00	16,929,809.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	10,588,071,816.91	487,169,200.00
投资活动现金流入小计	18	11,617,046,000.30	1,976,735,267.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	279,931,103.64	334,084,273.14
投资支付的现金	20	860,247,811.20	1,598,740,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	4,201,082,094.58	1,573,211,317.19
投资活动现金流出小计	23	5,341,261,009.42	3,506,035,590.33
投资活动产生的现金流量净额	24	6,275,784,990.88	-1,529,300,322.53
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		36,621,300.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		36,621,300.00
取得借款收到的现金	28	32,989,905,140.17	28,130,560,300.66
收到其他与筹资活动有关的现金	29	2,435,311,612.45	4,767,216,100.04
筹资活动现金流入小计	30	35,425,216,752.62	32,934,397,700.70
偿还债务支付的现金	31	25,504,184,429.46	27,546,707,667.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	2,092,558,651.55	2,025,857,062.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33	165,876,000.00	37,380,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	34	1,228,841,415.16	735,597,485.34
筹资活动现金流出小计	35	28,825,584,496.17	30,308,162,215.61
筹资活动产生的现金流量净额	36	6,599,632,256.45	2,626,235,485.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	1,268,820.25	-1,296,450.00
五、现金及现金等价物净增加额	38	12,489,715,797.98	933,581,738.46
加：期初现金及现金等价物余额	39	3,531,512,568.03	3,182,155,394.38
六、期末现金及现金等价物余额	40	16,021,228,366.01	4,115,737,132.84

法定代表人：

陈鹏

主管会计工作负责人：

周华

会计机构负责人：

王静

3204126246693

周华印

王静印

合并所有者权益变动表

2025年1-6月

会和04表
单位：元

编制单位：江苏武进经济发展集团有限公司

项 目	本期金额											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				36,983,790,780.13		4,529,332,083.80	952,366.91	224,037,464.85		4,995,195,113.12	2,083,851,967.77	49,817,159,776.58
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	1,000,000,000.00				36,983,790,780.13		4,529,332,083.80	952,366.91	224,037,464.85		4,995,195,113.12	2,083,851,967.77	49,817,159,776.58
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）								764,519.58			92,430,886.98	-339,654,715.53	-246,459,308.97
（一）综合收益总额											92,430,886.98	22,703,456.57	115,134,343.55
（二）所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配												-362,358,172.10	-362,358,172.10
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配												-362,358,172.10	-362,358,172.10
4.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备								764,519.58					764,519.58
1.本期提取								764,519.58					764,519.58
2.本期使用													
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				36,983,790,780.13		4,529,332,083.80	1,716,886.49	224,037,464.85		5,087,626,000.10	1,744,197,252.24	49,570,700,467.61

法定代表人：

陈鹏
印
3204126246693

主管会计工作负责人：

周文
印

会计机构负责人：

王静
印

资产负债表

2025年6月30日

会企01表
单位：元

编制单位：江苏武进经济发展集团有限公司

资产	序号	2025年6月30日	2024年12月31日	负债和所有者权益 (或股东权益)	序号	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产：				流动负债：	1		
货币资金	2	8,293,142,689.28	711,168,020.43	短期借款	2	2,164,000,000.00	2,499,000,000.00
交易性金融资产	3	1,158,268.00	1,158,268.00	交易性金融负债	3		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	4		
应收票据	5	3204111935540		应付票据	5		
应收账款	6			应付账款	6		
应收款项融资	7			预收款项	7	104,920.00	20,951,210.00
预付款项	8			合同负债	8		
其他应收款	9	28,152,432,386.26	33,998,554,207.66	应付职工薪酬	9	1,916,805.24	5,326,584.25
存货	10	11,175,721,242.51	11,157,849,741.64	应交税费	10	2,656,561.05	16,847,758.09
合同资产	11			其他应付款	11	18,400,454,415.16	14,920,102,180.70
持有待售资产	12			持有待售负债	12		
一年内到期的非流动资产	13			一年内到期的非流动负债	13	7,552,700,000.00	9,616,744,050.00
其他流动资产	14	40,524,876.34	29,979,789.57	其他流动负债	14		
流动资产合计	15	47,662,979,462.39	45,898,710,027.30	流动负债合计	15	28,121,832,701.45	27,078,971,783.04
非流动资产：	16			非流动负债：	16		
债权投资	17			长期借款	17	3,307,844,461.00	3,280,757,668.80
其他债权投资	18			应付债券	18	16,525,000,000.00	15,775,000,000.00
长期应收款	19			其中：优先股	19		
长期股权投资	20	9,142,203,097.60	9,142,203,097.60	永续债	20		
其他权益工具投资	21			租赁负债	21		
其他非流动金融资产	22	2,379,217,100.00	2,309,497,100.00	长期应付款	22	21,326,173.43	21,321,944.99
投资性房地产	23	1,753,260,677.15	1,765,271,042.37	预计负债	23		
固定资产	24	426,852,956.42	426,871,259.20	递延收益	24		
在建工程	25			递延所得税负债	25	-20,804.80	38,685.45
生产性生物资产	26			其他非流动负债	26		
油气资产	27			非流动负债合计	27	19,854,149,829.63	19,077,118,299.24
使用权资产	28			负债合计	28	47,975,982,531.08	46,156,090,082.28
无形资产	29	49,483.19	59,563.85	所有者权益(或股东权益)：	29		
开发支出	30			实收资本(或股本)	30	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
商誉	31			其他权益工具	31		
长期待摊费用	32	422,335.51	1,213,741.54	其中：优先股	32		
递延所得税资产	33	6,813,887.17	6,873,377.42	永续债	33		
其他非流动资产	34			资本公积	34	10,450,094,478.67	10,450,094,478.67
非流动资产合计	35	13,708,819,537.04	13,651,989,181.98	减：库存股	35		
	36			其他综合收益	36		
	37			专项储备	37		
	38			盈余公积	38	224,037,464.85	224,037,464.85
	39			一般风险准备	39		
	40			未分配利润	40	1,721,684,524.83	1,720,477,183.48
	41			所有者权益(或股东权益)合计	41	13,395,816,468.35	13,394,609,127.00
资产总计	42	61,371,798,999.43	59,550,699,209.28	负债和所有者权益(或股东权益)总计	42	61,371,798,999.43	59,550,699,209.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈鹏
印陈鹏
3204126246693

周文
印周文

王静
印王静

利润表

2025年1-6月

会企02表

编制单位：江苏武进经济发展集团有限公司

单位：元

项目	序号	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	124,070,091.00	283,050,111.70
减：营业成本	2	116,399,726.99	251,035,003.42
税金及附加	3	5,483,377.70	9,449,086.96
销售费用	4		
管理费用	5	6,967,501.85	10,655,026.65
研发费用	6		
财务费用	7	14,160.51	17,210.63
其中：利息费用	8		
利息收入	9		
加：其他收益	10		17,163.28
投资收益（损失以“-”号填列）	11	6,189,283.88	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	1,394,607.83	11,910,947.32
加：营业外收入	20		2,114.90
减：营业外支出	21	318,577.49	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	1,076,030.34	11,913,062.22
减：所得税费用	23	-131,311.01	320,396.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	1,207,341.35	11,592,666.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	1,207,341.35	11,592,666.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	33		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	34		
2. 其他债权投资公允价值变动	35		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	36		
4. 其他债权投资信用减值准备	37		
5. 现金流量套期储备	38		
6. 外币财务报表折算差额	39		
六、综合收益总额	40	1,207,341.35	11,592,666.18
七、每股收益	41		
（一）基本每股收益	42		
（二）稀释每股收益	43		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈鹏
3204126246693

周华

王静

现金流量表

2025年1-6月

会企03表

编制单位：江苏武进经济发展集团有限公司

单位：元

项 目	序号	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,234,444.74	19,117,210.00
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4		17,163.28
经营活动现金流入小计	5	3,234,444.74	19,134,373.28
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,598.21	9,494.78
支付给职工以及为职工支付的现金	7	9,770,172.03	8,162,474.29
支付的各项税费	8	14,301,867.94	10,168,342.07
支付其他与经营活动有关的现金	9	4,831,852.14	4,444,038.02
经营活动现金流出小计	10	28,907,490.32	22,784,349.16
经营活动产生的现金流量净额	11	-25,673,045.58	-3,649,975.88
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14	6,189,283.88	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	7,758,515,183.13	1,438,500,697.00
投资活动现金流入小计	18	7,764,704,467.01	1,438,500,697.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	7,058,234.65	19,741.59
投资支付的现金	20	69,720,000.00	23,240,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	1,161,418,100.00	1,370,574,280.10
投资活动现金流出小计	23	1,238,196,334.65	1,393,834,021.69
投资活动产生的现金流量净额	24	6,526,508,132.36	44,666,675.31
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	6,889,000,000.00	8,888,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	3,809,690,000.00	1,711,750,000.00
筹资活动现金流入小计	29	10,698,690,000.00	10,599,950,000.00
偿还债务支付的现金	30	8,510,957,257.80	8,920,129,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	676,593,160.13	737,233,943.10
支付其他与筹资活动有关的现金	32	430,000,000.00	120,000,000.00
筹资活动现金流出小计	33	9,617,550,417.93	9,777,363,543.10
筹资活动产生的现金流量净额	34	1,081,139,582.07	822,586,456.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	7,581,974,668.85	863,603,156.33
加：期初现金及现金等价物余额	37	711,168,020.43	427,201,750.48
六、期末现金及现金等价物余额	38	8,293,142,689.28	1,290,804,906.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈鹏
3204126246693

周华周
印文

王静
印



所有者权益变动表

2025年1-6月

会企04表
单位：元

编制单位：江苏武进经济发展集团有限公司

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				10,450,094,478.67				224,037,464.85		1,720,477,183.48	13,394,609,127.00
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,000,000,000.00				10,450,094,478.67				224,037,464.85		1,720,477,183.48	13,394,609,127.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											1,207,341.35	1,207,341.35
（一）综合收益总额											1,207,341.35	1,207,341.35
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				10,450,094,478.67				224,037,464.85		1,721,684,524.83	13,395,816,468.35

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：周华

会计机构负责人：王静

江苏武进经济发展集团有限公司

二〇二五年半年度财务报表附注

附注一、公司基本情况

一、公司概况

江苏武进经济发展集团有限公司（以下简称公司）成立于 2007 年 7 月 26 日；现由常州市武进区国有（集体）资产管理办公室出资组建，注册资本人民币 100,000 万元，公司性质：有限责任公司（国有独资）；现取得常州市武进区市场监督管理局核发的营业执照：统一社会信用代码 9132041266493632X1；公司住所：常州市武进区湖塘镇武宜中路 1 号-2101-2108、2201-2208 号、2301-2308；现法定代表人：陈鹏；

公司经营范围：房地产开发和经营。城市建设项目投资和经营管理，房地产管理，农业基础设施建设，农村生态环境建设；城市开发建设项目及其相关信息咨询服务；资产管理、经营；土地整治；旅游资源开发、经营。劳保用品批发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二、合并财务报表范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。纳入合并财务报表范围的子公司情况详见“附注七之1在子公司中的权益”；合并范围的变化情况详见“附注六、合并范围的变更”。

附注二、财务报表的编制基础

一、编制基础

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

二、持续经营

公司管理层认为，公司自报告期末起至少 12 个月内具有持续经营能力。

附注三、重要会计政策和会计估计

一、遵守企业会计准则的声明

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

二、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

三、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

四、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（一）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

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

（二）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

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

2. 合并成本分别以下情况确定：

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

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

3. 公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

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

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

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

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

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

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

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

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

① 对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；

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

(三) 公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

1. 公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用（包括为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用等），于发生时计入当期损益。

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

(1) 债券如为折价或面值发行的，该部分费用增加折价的金额；

(2) 债券如为溢价发行的，该部分费用减少溢价的金额。

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

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

(2) 在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

五、合并财务报表的编制方法

(一) 统一会计政策和会计期间

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

的调整。

（二）合并财务报表的编制方法

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

（三）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

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

（四）报告期内增减子公司的处理

1.报告期内增加子公司的处理

（1）报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

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

（2）报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

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

2.报告期内处置子公司的处理

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

六、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。

七、外币业务

1.外币交易的初始确认

对于发生的外币交易，公司均按照交易发生日中国人民银行公布的即期汇率（中间价）将外币金额折

算为记账本位币金额。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，公司按照交易发生日实际采用的汇率进行折算。

2.资产负债表日或结算日的调整或结算

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

（1）外币货币性项目的会计处理原则

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

（2）外币非货币性项目的会计处理原则

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

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

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

八、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（一）金融工具的分类

1.金融资产的分类

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

2.金融负债的分类

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

（二）金融工具的确认依据和计量方法

1.金融工具的确认依据

公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2.金融工具的计量方法

（1）金融资产

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的应收账款、应收票据，且其未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产

公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由公司

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

②以摊余成本计量的金融负债

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

（三）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

（四）金融负债终止确认

当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债），将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（五）金融资产和金融负债的抵销

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

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

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

（六）权益工具

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

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

（七）金融工具公允价值的确定方法

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

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

（八）金融资产减值

公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

1. 减值准备的确认方法

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

（1）一般处理方法

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

其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）简化处理方法

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

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

2.信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

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

除特殊情况外，公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

3.以组合为基础评估信用风险的组合方法和确定依据

公司对于信用风险显著不同具备以下特征的应收票据、应收账款、合同资产、租赁应收款和其他应收款单项评价信用风险。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

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

项目	组合名称	确定组合的依据
银行承兑汇票组合		对于划分为银行承兑汇票组合的应收票据，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
商业承兑汇票组合		对于划分为商业承兑汇票组合的应收票据，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
应收账款	组合1	该组合为应收政府部门、事业单位、国有企业、不纳入合并范围内的关联公司的应收款，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制逾期账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
	组合2	该组合为除组合1之外的应收账款，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制逾期账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
其他应收款	组合1	该组合为应收政府部门、事业单位、国有企业、不纳入合并范围内的关联公司

		的应收款及各项贷款保证金，依据其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算预期信用损失。
	组合2	该组合为除组合1之外的其他应收款，依据其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算预期信用损失。
合同资产		对于划分为合同资产组合的合同资产，参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

九、存货

（一）存货的分类

公司存货分为原材料（包括包装物和低值易耗品）、周转材料、委外加工物资、在产品、库存商品（产成品）、开发成本、开发产品、工程施工。

（二）发出存货的计价方法

发出材料采用加权平均法核算，发出库存商品采用加权平均法核算。

（三）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

1、存货可变现净值的确定依据

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

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

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

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

2、存货跌价准备的计提方法

（1）公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

（2）对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

（3）与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

（四）存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

（五）周转材料的摊销方法

1、低值易耗品的摊销方法

公司领用低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

2、包装物的摊销方法

公司领用包装物采用一次转销法进行摊销。

十、合同资产

合同资产，指公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。公司的合同资产主要包括已完工未结算资产和质保金。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注三、八之（八）“金融资产减值”。

十一、持有待售及终止经营

（一）持有待售

1.持有待售的非流动资产、处置组的范围

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

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。

2.持有待售的非流动资产、处置组的确认条件

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

3.持有待售的非流动资产、处置组的会计处理方法和列报

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

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失

金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。对于持有待售的非流动资产不计提折旧或进行摊销。

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

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（二）终止经营

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

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

十二、长期股权投资

（一）长期股权投资初始投资成本的确定

1.企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见本附注三之四同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

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

（1）通过支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

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

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

公司发生的与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，计入长期股权投资的初始投资成本。

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

(二) 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

1. 采用成本法核算的长期股权投资

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

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

2. 采用权益法核算的长期股权投资

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

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

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

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与

被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

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

（三）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

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

2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

十三、投资性房地产

（一）投资性房地产的范围

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的、能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租的建筑物、已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权。

（二）投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

（三）采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

除下述采用公允价值模式进行后续计量外，公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

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

（四）采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产

公司在资产负债表日对于子公司常州市武进城市建设投资有限责任公司的投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，其他公司的投资性房地产均采用成本模式进行后续计量。

1.选用公允价值模式进行后续计量的依据

对有确凿证据表明公允价值能够持续可靠取得的投资性房地产，公司采用公允价值模式进行后续计量。

同时满足下列条件的，公司才能采用公允价值模式计量的投资性房地产：

- （1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；
- （2）公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

2.投资性房地产的公允价值的确定

（1）在能够取得同类或类似房地产现行市场价格的情况下，公司参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格（市场公开报价）确定投资性房地产的公允价值。

（2）在无法取得同类或类似房地产现行市场价格的情况下，公司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，或者根据预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值合理估计投资性房地产的公允价值。

同类或类似的建筑物，是指所处地理位置和地理环境相同、性质相同、结构类型相同或相近、新旧程度相同或相近，可使用状况相同或相近的建筑物；同类或类似的土地使用权，是指同一位置区域、所处地理环境相同或相近、可使用状况相同或相近的土地。

3.对采用公允价值模式计量的投资性房地产，公司不计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，初始转换时公允价值与原账面价值之间的差额在考虑递延所得税后差额计入其他综合收益，后期公允价值与原账面价值之间的差额在考虑递延所得税后差额计入当期损益。

十四、固定资产

（一）固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1.与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；

2.该固定资产的成本能够可靠地计量。

（二）固定资产折旧

1.除已提足折旧仍继续使用的固定资产以外，公司对所有固定资产计提折旧。

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

3.固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5	2.375-4.75
机器设备	8-20	5	4.75-11.875
运输设备	5-10	5	9.5-19
电子及办公设备	5-10	5	9.5-19
管网设备	10	5	9.5
其他设备	5-10	5	9.5-19

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

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

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

十五、在建工程

（一）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

（二）在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不

调整原已计提的折旧额。

十六、借款费用

（一）借款费用的范围

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

（二）借款费用的确认原则

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

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

（三）借款费用资本化期间的确定

1.借款费用开始资本化时点的确定

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

2.借款费用暂停资本化时间的确定

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

3.借款费用停止资本化时点的确定

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

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

（四）借款费用资本化金额的确定

1.借款利息资本化金额的确定

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

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

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

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

2.借款辅助费用资本化金额的确定

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

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

3.汇兑差额资本化金额的确定

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

十七、使用权资产

使用权资产，是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额在租赁期内各个期间采用直线法计入相关资产成本或当期损益。

（一）初始计量

在租赁期开始日，公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

（二）后续计量

1. 计量基础

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

公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

2. 使用权资产的折旧

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

十八、无形资产

（一）无形资产的初始计量

1. 外购无形资产的初始计量

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

2. 自行研究开发无形资产的初始计量

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

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

（二）无形资产的后续计量

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

1. 使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	摊销率(%)
非专利技术	2	0.00	50
软件	2-10	0.00	10-50
商标使用权	5	0.00	20
专利使用权	5	0.00	20
土地使用权(工业)	50	0.00	2.0
土地使用权(商业)	40	0.00	2.5

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

2.使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

（三）无形资产使用寿命的估计

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

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

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

（四）划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

1.研究阶段

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

2.开发阶段

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（五）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

1.完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

2.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

3.无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

4.有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

5.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（六）土地使用权的处理

1.公司取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。

2.公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。

3.外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

十九、长期资产减值

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

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

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

确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

二十、长期待摊费用

（一）长期待摊费用的范围

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

（二）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

（三）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

二十一、合同负债

合同负债，是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收款权，公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

二十二、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（一）短期薪酬

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

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

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

（二）离职后福利—设定提存计划

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

并计入当期损益或相关资产成本。

（三）辞退福利

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

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

（四）其他长期职工福利

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

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

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

二十三、租赁负债

（一）初始计量

公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1.租赁付款额

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

2.折现率

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

（二）后续计量

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

付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

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

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

在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但应当资本化的除外。

二十四、预计负债

（一）预计负债的确认原则

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

- 1.该义务是公司承担的现时义务；
- 2.该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- 3.该义务的金额能够可靠地计量。

（二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

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

2.在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

二十五、安全生产费用

公司根据财政部和应急管理部联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）和财政部《关于印发企业会计准则解释第3号的通知》（财会〔2009〕8号）要求，提取和使用安全生产费用。

二十六、收入

（一）收入确认原则和计量方法

1.收入的确认

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

2.收入的计量

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

（二）具体的收入确认政策

公司营业收入主要包括销售商品收入、工程施工收入、提供劳务收入、自来水销售、有线电视业务收入、让渡资产使用权收入、土地整理收入、门票收入、劳务派遣收入等，其确认原则如下：

1.销售商品收入的确认原则

商品房销售业务收入的确认方法为在商品房达到可使用状态并交付使用时，依据公司与客户签订的房地产销售合同、入户通知单、销售发票等资料，确认商品房销售收入的实现。

安置房销售业务收入的确认方法为在安置房达到可使用状态并交付使用时，依据公司与安置房收购单位签订的定向安置协议、公司与安置户签订的房地产销售合同、入户通知单、销售发票等资料，确认商品房销售收入的实现。

商品销售业务收入的确认方法为公司已将商品的实物转移给客户，客户已接受该商品，客户取得商品的控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，确认收入。

2.工程施工收入

公司根据合同总收入和按照“产出法”确定的履约进度确认收入，履约进度则根据监理或委托方确认的已完成工程量占项目总工程量的比例确定；当履约进度不能合理确定时，公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

3.提供劳务收入的确认原则

劳务业务满足时段确认收入条件的，按照履约进度确认收入，不满足按时段确认收入条件的，在相关劳务完成、客户完全受益时确认收入。

4. 自来水收入

公司每月定期抄表统计客户当月用水量并录入水费营销系统，水费营销系统根据水量及设定价格生成当月应收月报汇总表，经审核后确认水费收入。

5. 有线电视收入

(1) 数字电视增值业务收入，主要依据公司综合计费系统业务记录，确认互动电视点播、付费频道点播等增值业务收入；(2) 信息服务收入依据对外签订的协议，在约定的服务期内根据其服务归属期确认为当期有线电视增值业务收入；(3) 对于数据业务服务收入，根据公司与企业客户签订的协议，在取得双方确认的业务开通单，在约定的服务期内根据为其提供数据业务服务归属期确认为当期数据业务服务收入；(4) 对于视频接入费收入，根据公司对外签订的传输合同约定，在传输服务期内根据为其提供服务归属期确认为当期节目传输收入。

6. 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，确定让渡资产使用权收入金额：公司让渡资产使用权收入主要为租赁收入，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

7. 土地整理收入

在土地开发完成，与土地一级开发的相关经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠计量，按合同或协议约定的条件达到时，确认收入。

8. 门票收入

公司在售出门票且相关票款收入已经收到时确认门票收入。

9. 劳务派遣收入

公司与用人单位签订劳务派遣协议，约定用工规则、双方权利和义务及结算方式，并与派遣员工签订劳动合同，每月根据用工单位提供的派遣员工的工资、福利、社会保险等数据及协议约定的管理费收费标准，制作业务报表由用工单位确认后，作为劳务派遣收入。

二十七、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源。
3. 该成本预期能够收回。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值

二十八、政府补助

（一）政府补助的类型

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

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

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（二）政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

- 1.公司能够满足政府补助所附条件；
- 2.公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

（三）政府补助的计量

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

（四）政府补助的会计处理方法

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

2.与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

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

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

4.与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业

日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

5.已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

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

二十九、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

（一）递延所得税资产或递延所得税负债的确认

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

2.递延所得税资产的确认依据

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

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

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

3.递延所得税负债的确认依据

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

（二）递延所得税资产或递延所得税负债的计量

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

2.适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在

所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

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

4.公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

三十、租赁（出租人的会计处理）

（一）经营租赁的会计处理方法

公司按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表的相关项目内。公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。在租赁期内各个期间，公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。对于经营租赁资产中的固定资产，公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

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

（二）融资租赁的会计处理方法

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

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

三十一、重要会计政策和会计估计的变更

（一）重要会计政策变更

公司在本报告期内重要会计政策没有发生变更。

（二）重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

附注四、税（费）项

一、主要税（费）种和税（费）率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额－可抵扣进项税额	5%、6%、9%、13%
增值税	销售收入	3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%
教育费附加。	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

二、税收优惠政策

1. 根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第12号），对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至2027年12月31日。
2. 根据《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第7号），企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自2023年1月1日起，再按照实际发生额的100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自2023年1月1日起，按照无形资产成本的200%在税前摊销。
3. 根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第12号），自2023年1月1日至2027年12月31日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花稅（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

附注五、合并财务报表主要项目注释（以下项目无特殊说明，金额单位均为人民币元；期末指 2025 年 6 月 30 日，本期指 2025 年 1-6 月，上期指 2024 年 1-6 月。）

1.货币资金

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
库存现金	911,257.73	884,716.24
银行存款	16,020,317,108.28	3,530,627,851.79
其他货币资金	454,346,910.08	25,409,016.41
合计	16,475,575,276.09	3,556,921,584.44

注：期末其他货币资金受限情况见附注五之 52 所有权或使用权受到限制的资产。

2.交易性金融资产

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中： 股票	11,142,024.84	11,142,024.84
一年内到期的非保本浮动理财产品/结构性存款	590,100,000.00	812,057,932.76
合计	601,242,024.84	823,199,957.60

3.应收票据

应收票据分类列示

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
银行承兑汇票	15,456,637.04	8,060,513.83
商业承兑汇票	103,597,170.04	5,438,776.13
合计	119,053,807.08	13,499,289.96

4.应收账款

（1）按账龄披露

账龄	2025年6月30日	2024年12月31日
1 年以内	1,097,736,343.31	1,074,744,764.53
1~2 年	646,424,509.03	646,424,509.03
2~3 年	76,545,045.33	76,545,045.33
3~4 年	57,525,414.12	57,525,414.12
4~5 年	17,282,238.92	17,282,238.92
5 年以上	41,068,219.21	41,068,219.21
合计	1,936,581,769.92	1,913,590,191.14
减：坏账准备	219,986,819.34	220,278,452.41
净额	1,716,594,950.58	1,693,311,738.73

（2）按坏账计提方法分类披露

类别	2025年6月30日		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,936,581,769.92	100.00	219,986,819.34	11.36	1,716,594,950.58
其中：应收账款组合 1	114,328,029.53	5.90			114,328,029.53
应收账款组合 2	1,822,253,740.39	94.10	219,986,819.34	12.07	1,602,266,921.05
合计	1,936,581,769.92	100.00	219,986,819.34	11.36	1,716,594,950.58

(续表)

类别	2024年12月31日				
	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	1,913,590,191.14	100	220,278,452.41	11.51	1,693,311,738.73
其中：应收账款组合 1	85,503,789.35	4.47			85,503,789.35
应收账款组合 2	1,828,086,401.79	95.53	220,278,452.41	12.05	1,607,807,949.38
合计	1,913,590,191.14	100	220,278,452.41	11.51	1,693,311,738.73

组合中，按组合2计提坏账准备的应收账款

账龄	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	983,926,111.40	49,196,305.57	5	989,758,772.80	49,487,938.64	5
1-2 年	646,424,509.20	64,642,450.92	10	646,424,509.20	64,642,450.92	10
2-3 年	76,545,045.33	22,963,513.60	30	76,545,045.33	22,963,513.60	30
3-4 年	57,433,723.08	28,716,861.54	50	57,433,723.08	28,716,861.54	50
4-5 年	17,283,318.34	13,826,654.67	80	17,283,318.34	13,826,654.67	80
5 年以上	40,641,033.04	40,641,033.04	100	40,641,033.04	40,641,033.04	100
合计	1,822,253,740.39	219,986,819.34	12.07	1,828,086,401.79	220,278,452.41	12.05

(3) 坏账准备的情况

类别	2024 年 12 月 31 日	本期变动额				2025 年 6 月 30 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	220,278,452.41		291,633.07			219,986,819.34
合计	220,278,452.41		291,633.07			219,986,819.34

（4）按欠款方归集的2025年6月30日前五名的应收账款情况

债务人名称	2025 年 6 月 30 日	占应收账款 2025 年 6 月 30 日合计数的比例(%)	坏账准备金额
西安国际康复医学中心有限公司	663,441,441.00	34.26	57,844,144.10
Broad Electronics(America),Inc.	80,127,357.03	4.14	35,836,367.06
中交路桥北方工程有限公司	78,879,684.42	4.07	3,943,984.22
常州市武进人民医院	50,000,000.00	2.58	2,500,000.00
MEGA VISION COMPANY LIMITED ADD.	44,317,655.74	2.29	9,577,516.93
合计	916,766,138.19	47.34	109,702,012.31

5.预付款项

（1）预付款项账龄分析列示如下

账龄	2025 年 6 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例 (%)
1 年以内	110,751,998.42	71.69	194,933,901.01	81.67
1~2 年	18,081,917.04	11.70	18,081,917.04	7.58
2~3 年	3,787,976.50	2.45	3,787,976.50	1.59
3~4 年	17,041,011.76	11.03	17,041,011.76	7.14
4~5 年	4,051,698.50	2.62	4,051,698.50	1.7
5 年以上	789,567.97	0.51	789,567.97	0.32
合计	154,504,170.19	100	238,686,072.78	100

（2）2025 年 6 月 30 日前五名的预付款项情况

单位名称	2025 年 6 月 30 日期末余额	占预付款项 2025 年 6 月 30 日合计数的比例(%)
常州晋陵电力实业有限公司	29,752,195.15	19.26
德阳常星建筑劳务有限公司	14,000,000.00	9.06

浙江南方文旅科技股份有限公司	12,900,000.00	8.35
常州星野旅游发展有限公司	9,742,102.41	6.31
常州市武进天龙设备安装工程有限公司	8,486,026.28	5.49
合计	74,880,323.84	48.47

6.其他应收款

（1）分类

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	56,094,509,432.01	66,032,434,959.49
合计	56,094,509,432.01	66,032,434,959.49

（2）其他应收款

①按账龄披露

账龄	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	10,964,628,748.13	19,605,252,365.45
1～2 年	4,599,437,970.26	5,896,715,346.49
2～3 年	5,594,217,243.68	5,594,217,243.68
3～4 年	4,789,513,103.15	4,789,513,103.15
4～5 年	11,575,719,731.41	11,575,719,731.41
5 年以上	18,991,740,514.33	18,991,740,514.33
合计	56,515,257,310.96	66,453,158,304.50
减：坏账准备	420,747,878.95	420,723,345.01
净额	56,094,509,432.01	66,032,434,959.49

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 12 月 31 日	80,691,907.79	340,031,437.22		420,723,345.01
2024 年 12 月 30 日				
在本期				

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)	
——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	24,533.94			24,533.94
本期转回				
本期核销				
其他变动				
2025 年 6 月 30 日	80,716,441.73	340,031,437.22		420,747,878.95

③坏账准备的情况

类别	2024 年 12 月 31 日	本期变动额				2025 年 6 月 30 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	420,723,345.01	24,533.94				420,747,878.95
合计	420,723,345.01	24,533.94				420,747,878.95

④按欠款方归集的2025年6月30日前五名的其他应收款情况

债务人 (项目) 名称	款项性质	2025 年 6 月 30 日	账龄	占其他 应收款 2025 年 6 月 30 日 日合计 数的比 例(%)	坏账准备 2025 年 6 月 30 日
江苏省武进太湖湾旅游度假区管理办公室	项目资金及分摊利息	18,898,212,436.99	1 年以内 2,193,660,821.24 元, 1-2 年 2,465,294,104.71 元, 2-3 年 1,862,787,158.78 元, 3-4 年 1,059,396,222.29 元, 4-5 年 5,160,690,932.60 元, 5 年以上 6,156,383,197.37 元	33.44	3,779,642.48
常州市武进区财政局	项目资金及分摊利息	7,782,841,667.42	1 年以内 1,270,928,609.36 元, 1-2 年 659,890,456.35 元, 2-3 年 1,081,637,486.09 元, 3-4 年 422,795,279.38 元, 4-5 年 919,301,503.30 元, 5 年以上 3,428,288,332.94 元	13.77	1,556,568.33

债务人 (项目) 名称	款项性质	2025 年 6 月 30 日	账龄	占其他 应收款 2025 年 6 月 30 日 日合计 数的比 例(%)	坏账准备 2025 年 6 月 30 日
常州市土地储备中心武进分中心	土地收储	7,237,760,215.11	1 年以内 370,025,613.91 元，1-2 年 601,763,246.79 元，2-3 年 276,091,510.45 元，3-4 年 1,435,658,366.69 元，4-5 年 954,635,527.50 元，5 年以上 3,599,585,949.77 元	12.80	
常州市武进中国春秋淹城旅游区管理办公室	项目资金及分摊利息	6,386,800,170.73	1 年以内 532,655,433.32 元，1-2 年 503,264,359.31 元，2-3 年 541,389,304.02 元，3-4 年 600,288,343.93 元，4-5 年 574,635,284.11 元，5 年以上 3,634,567,446.04 元	11.30	1,277,360.03
常州市旌胜建设投资有限公司	资金往来	4,868,915,110.90	1 年以内 3,718,150,000.00 元，1-2 年 616,681,500.00 元，2-3 年 199,783,610.90 元，5 年以上 334,300,000.00 元	8.62	
合计		45,174,529,601.15		79.93	6,613,570.84

7.存货

(1) 存货分类

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	112,283,796.93		112,283,796.93	109,780,206.10		109,780,206.10
开发成本	46,092,891,127.15		46,092,891,127.15	45,623,048,823.33		45,623,048,823.33
库存商品	271,003,390.23	10,697,100.15	260,306,290.08	299,193,094.26	7,605,061.93	291,588,032.33
合同履约成本	438,539,214.43		438,539,214.43	319,807,164.02		319,807,164.02
在产品	46,694,017.86		46,694,017.86	21,111,221.60		21,111,221.60
开发产品	3,816,836,790.63		3,816,836,790.63	1,504,102,122.68		1,504,102,122.68
委托加工物资	59,979.74		59,979.74	102,228.45		102,228.45
合计	50,778,308,316.97	10,697,100.15	50,767,611,216.82	47,877,144,860.44	7,605,061.93	47,869,539,798.51

(2) 存货跌价准备

类别	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少（转回或转销）	2025 年 6 月 30 日
库存商品	7,605,061.93	3,092,038.22		10,697,100.15
合计	7,605,061.93	3,092,038.22		10,697,100.15

（3）存货中土地抵押情况见附注五之 52 所有权或使用权受到限制的资产。

8.其他流动资产

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
留抵增值税进项税	165,243,061.41	126,020,416.57
待认证增值税进项税		1,520,229.01
预交所得税		2,404,181.79
预交税金及附加	444,838.93	497,997.62
合计	165,687,900.34	130,442,824.99

9.长期股权投资

被投资单位	2024 年 12 月 31 日	本期增减变动									2025 年 6 月 30 日	减值准备期末余额
		追加投资	其他增加	其他减少	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
(1) 合营企业												
小计												
(2) 联营企业												
江苏武进国经投资发展有限公司	285,393,297.60										285,393,297.60	
常州亚太热电有限公司（注）	77,927,672.65							1,914,228.73			76,013,443.92	
Broad Electronics(America)Inc.												
BROAD INTERNATIONAL COMPANY LIMITED												
Sembly SP Z O.O	0.00											
摩迈新科（常州）汽车科技有限公司	25,110.10										25,110.10	
常州中交城市开发建设有限公司											0.00	
昆山城建绿和环境科技有限公司	43,873,797.69										43,873,797.69	
南京首绿环境科技有限公司	3,346,737.03										3,346,737.03	

被投资单位	2024 年 12 月 31 日	本期增减变动									2025 年 6 月 30 日	减值准备期末余额
		追加投资	其他增加	其他减少	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
无锡市梁溪建环再生科技有限公司	4,854,847.82										4,854,847.82	
合肥蜀山环境科技有限公司	2,120,961.21										2,120,961.21	
苏怡城(苏州)环保科技有限公司	1,663,922.53										1,663,922.53	
壹山藏传媒（江苏）有限公司	312,519.02										312,519.02	
小计	419,518,865.65							1,914,228.73			417,604,636.92	
合计	419,518,865.65							1,914,228.73			417,604,636.92	

注 1：公司对常州亚太热电有限公司投资比例 25%，其中有 5%为代持。

10.其他非流动金融资产

（1）其他非流动金融资产情况

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,730,181,025.15	2,651,233,753.17
合计	2,730,181,025.15	2,651,233,753.17

（2）期末按公允价值计量的其他非流动金融资产明细如下：

明细	持股比例 (100%)	成本	公允价值	本期公允价值 增减变动
长江龙城科技有限公司	8.95%	128,317,100.00	128,317,100.00	
常州东方恒远热能有限公司	10.00%	10,000,000.00	10,000,000.00	
常州市致优纾困企业管理合伙企业（有限合伙） (注)	99.995%	1,843,800,000.00	1,843,800,000.00	
常州达尔康医疗设备有限公司（注）	98.90%	90,000,000.00	90,000,000.00	
常州市武进区产业投资基金合伙企业（有限合伙）	16.60%	307,100,000.00	307,100,000.00	
江苏江南农村商业银行股份有限公司	0.43%	109,578,830.97	109,578,830.97	
常州清源天使创业投资合伙企业	28.25%	5,733,111.74	5,733,111.74	
常州市力合清源创业投资合伙企业	10.46%	3,049,000.00	3,049,000.00	
江苏西太湖影视拍摄基地有限公司	19.00%	15,200,000.00	15,200,000.00	
常州镭斯尔通讯技术有限公司	5.00%	5,000,000.00	5,000,000.00	
蓝海宝智能科技（天津）有限公司	3.00%	2,000,000.00	2,000,000.00	
北京中投信通资产管理有限公司	2.00%	180,000.00	180,000.00	
杭州军科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	18.18%	2,000,000.00	2,000,000.00	
杭州国科军融股权投资基金合伙企业（有限合伙）	13.64%	1,500,000.00	1,500,000.00	
嘉兴军科二期股权投资基金合伙企业（有限合伙）	20.00%	5,000,000.00	5,000,000.00	
常州铭德创业投资合伙企业（有限合伙）	20.00%	600,006.60	600,006.60	
常州高投毅达创业投资合伙企业（有限合伙）	5.00%	13,762,626.26	13,762,626.26	
常州晟道投资合伙企业（有限合伙）	19.47%	26,594,853.12	26,594,853.12	
江苏嘉轩智能工业科技股份有限公司	4.00%	30,000,000.00	30,000,000.00	
常州市新武创创业投资合伙企业（有限合伙）	18.00%	17,800,000.00	17,800,000.00	
嘉兴雅科股权投资合伙企业（有限合伙）	20.00%	4,800,000.00	4,800,000.00	

明细	持股比例 (100%)	成本	公允价值	本期公允价值 增减变动
江苏博纳雨田通信电子有限公司		6,000,000.00	6,000,000.00	
江苏华电戚墅堰发电有限公司	6.52%	72,481,640.00	72,481,640.00	
常州西太湖投资发展有限公司	8.33%	10,000,000.00	10,000,000.00	
江苏益联鑫典当有限公司	4.65%	2,000,000.00	2,000,000.00	
常州中交城市开发建设有限公司	1.00%	7,500,000.00	7,683,856.46	183,856.46
常州市武进粮食产业有限公司(注)	100.00%	10,000,000.00	10,000,000.00	
合计		2,729,997,168.69	2,730,181,025.15	183,856.46

注：（1）常州市致优纾困企业管理合伙企业（有限合伙）：根据常州市致优纾困企业管理合伙企业（有限合伙）合伙协议，公司为有限合伙人；江苏武进国祥投资发展有限公司为普通合伙人，执行合伙企业的投资及其他业务，包括但不限于合伙企业的投资决策、对外投资、投后管理、项目退出，管理、运用、维持和处分合伙企业的财产等。

（2）常州达尔康医疗设备有限公司，公司不参与其具体的运营管理，每年按 4%收取固定回报。

（3）根据公司 2024 年第 16 号会议纪要《关于常州市武进粮食购销公司改制出资主体事项的会议纪要》，改制完成后的购销公司仍由区发改局实控管理，江苏武进绿色建筑产业投资有限公司为常州市武进粮食产业发展有限公司的出资主体。

11.投资性房地产

（1）分类

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
采用成本模式计量的投资性房地产	3,161,342,778.89	3,127,046,506.49
采用公允价值模式计量的投资性房地产	11,599,662,800.00	11,599,662,800.00
合计	14,761,005,578.89	14,726,709,306.49

（2）采用成本模式计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.2024 年 12 月 31 日余额	3,413,029,340.04	204,979,700.21	3,618,009,040.25
2.本期增加金额	68,722,598.59		68,722,598.59
(1)外购			
(2)在建工程转入	68,722,598.59		68,722,598.59

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
(3)其他增加			
3.本期减少金额			
(1)处置			
(2)其他减少			
4.2025年6月30日余额	3,481,751,938.63	204,979,700.21	3,686,731,638.84
二、累计折旧和累计摊销			
1.2024年12月31日余额	454,245,997.00	36,716,536.76	490,962,533.76
2.本期增加金额	32,275,514.65	2,150,811.54	34,426,326.19
(1)计提或摊销	32,275,514.65	2,150,811.54	34,426,326.19
(2)其他增加			
3.本期减少金额			
(1)处置			
(2)其他减少			
4.2025年6月30日余额	486,521,511.65	38,867,348.30	525,388,859.95
三、减值准备			
1.2024年12月31日余额			
2.本期增加金额			
(1)计提			
(2)合并增加			
3、本期减少金额			
(1)处置			
(2)其他转出			
4.2025年6月30日余额			
四、账面价值			
1.2025年6月30日账面价值	2,995,230,426.98	166,112,351.91	3,161,342,778.89
2.2024年12月31日账面价值	2,958,783,343.04	168,263,163.45	3,127,046,506.49

（3）采用公允价值模式计量的投资性房地产

项目	土地使用权	合计
----	-------	----

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1.2024 年 12 月 31 日余额	11,599,662,800.00	11,599,662,800.00
2.本期增加金额		
(1)外购		
(2)在建工程转入		
(3)其他增加		
3.本期减少金额		
(1)处置		
(2)其他减少		
4.2025 年 6 月 30 日余额	11,599,662,800.00	11,599,662,800.00
二、累计折旧和累计摊销		
1. 2024 年 12 月 31 日余额		
2.本期增加金额		
(1)计提或摊销		
(2)其他增加		
3.本期减少金额		
(1)处置		
(2)其他减少		
4.2025 年 6 月 30 日余额		
三、减值准备		
1.2024 年 12 月 31 日余额		
2.本期增加金额		
(1)计提		
(2)合并增加		
3、本期减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4.2025 年 6 月 30 日余额		
四、账面价值		

项目	土地使用权	合计
1. 2025 年 6 月 30 日账面价值	11,599,662,800.00	11,599,662,800.00
2. 2024 年 12 月 31 日账面价值	11,599,662,800.00	11,599,662,800.00

注：（1）投资性房地产中土地抵押情况见附注五之 52 所有权或使用权受到限制的资产。

（2）上述以公允价值计量的土地使用权具体明细：子公司常州市武进城市建设投资有限责任公司拥有的 5 宗土地，坐落于武进区，面积合计 693,645.28 平方米（苏（2022）常州市不动产权第 0140076 号、武国用【2011】第 1205916 号、武国用【2011】第 1205917 号、武国用【2011】第 1205918 号、苏（2022）常州市不动产权第 0009810 号。

常州市武进城市建设投资有限责任公司根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的鹏信资估报字[2024]第 SJS062 号《常州市武进城市建设投资有限责任公司以财务报告为目的所涉及的土地使用权之公允价值》，对上述投资性房地产采用公允价值计量。

12.固定资产

（1）分类

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
固定资产	7,933,121,873.85	8,111,655,333.49
固定资产清理		
合计	7,933,121,873.85	8,111,655,333.49

（2）固定资产

固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及 办公设备	管网设备	其他设备	合计
一、账面原值：							
1.2024 年 12 月 31 日 余额	8,723,428,615.74	1,520,464,807.94	44,058,905.58	202,732,290.48	2,194,374,614.52	588,788,314.57	13,273,847,548.83
2.本期增加金额	4,859,357.02	12,502,382.52	937,426.54	1,677,317.06	869,756.80	14,579,992.94	35,426,232.88
(1) 购置		12,502,382.52	937,426.54	1,677,317.06	869,756.80	14,579,992.94	30,566,875.86
(2)在建工程转入	4,859,357.02						4,859,357.02
(3)合并增加							
(4)其他增加							
3.本期减少金额	220,609.86	7,245,957.92	551,200.00	1,201,544.33		7,567,552.88	16,786,864.99
(1)处置或报废	220,609.86	7,245,957.92	551,200.00	1,201,544.33		7,567,552.88	16,786,864.99
(2)其他减少							
4.2025 年 6 月 30 日 余额	8,728,067,362.90	1,525,721,232.54	44,445,132.12	203,208,063.21	2,195,244,371.32	595,800,754.63	13,292,486,916.72
二、累计折旧							
1.2024 年 12 月 31 日 余额	2,381,426,508.51	1,078,554,194.48	37,958,238.54	151,812,399.04	1,104,729,289.43	407,711,585.34	5,162,192,215.34

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及 办公设备	管网设备	其他设备	合计
2.本期增加	126,642,603.50	30,090,956.99	1,501,654.70	5,643,035.24	37,781,698.05	7,494,502.55	209,154,451.03
(1)计提	126,642,603.50	30,090,956.99	1,501,654.70	5,643,035.24	37,781,698.05	7,494,502.55	209,154,451.03
(2)合并增加							
(3)其他增加							
3.本期减少金额	2,585.75	3,176,044.76	523,640.00	1,146,968.87		7,132,384.12	11,981,623.50
(1)处置或报废	2,585.75	3,176,044.76	523,640.00	1,146,968.87		7,132,384.12	11,981,623.50
(2)其他减少							
4.2025 年 6 月 30 日 余额	2,508,066,526.26	1,105,469,106.71	38,936,253.24	156,308,465.41	1,142,510,987.48	408,073,703.77	5,359,365,042.87
三、减值准备							
1.2024 年 12 月 31 日 余额							
2.本期增加金额							
(1)计提							
(2)合并增加							
3.本期减少金额							
(1)处置或报废							
(2)合并减少							

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及 办公设备	管网设备	其他设备	合计
4.2025 年 6 月 30 日 余额							
四、账面价值							
1. 2025 年 6 月 30 日 账面价值	6,220,000,836.64	420,252,125.83	5,508,878.88	46,899,597.80	1,052,733,383.84	187,727,050.86	7,933,121,873.85
2. 2024 年 12 月 31 日账 面价值	6,342,002,107.23	441,910,613.46	6,100,667.04	50,919,891.44	1,089,645,325.09	181,076,729.23	8,111,655,333.49

注：固定资产中房屋抵押情况见附注五之 52 所有权或使用权受到限制的资产。

13.在建工程

（1）在建工程分类

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
在建工程	723,217,496.05	549,209,737.73
工程物资		
合计	723,217,496.05	549,209,737.73

（2）在建工程情况

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
湖滨水厂工程	240,286,044.50		240,286,044.50	168,064,027.76		168,064,027.76
前黄物流园（二期）	155,664,285.82		155,664,285.82	128,457,512.50		128,457,512.50
武南河枢纽给水管涵道迁移	20,855,966.02		20,855,966.02	17,880,770.11		17,880,770.11
魏安路管网	18,686,306.03		18,686,306.03	13,079,513.00		13,079,513.00
管网设备	21,242,372.78		21,242,372.78	10,879,688.81		10,879,688.81
雅浦民宿	23,575,502.39		23,575,502.39	20,516,049.64		20,516,049.64
车载导航仪、行车记录仪生产项目	37,635,026.44		37,635,026.44	37,635,026.44		37,635,026.44
苏州工业园区项目	31,485,039.90		31,485,039.90			
零星工程	173,786,952.17		173,786,952.17	152,697,149.47		152,697,149.47
合计	723,217,496.05		723,217,496.05	549,209,737.73		549,209,737.73

14.无形资产

项目	土地使用权	商标使用权	专利使用权	非专利技术	特许经营权 （注 1）	合计
一、账面原值						
1.2024 年 12 月 31 日 余额	828,719,223.57	55,935,269.81	15,116,504.85	124,694,372.05	256,558,218.01	1,281,023,588.29
2.本期增加金额				898,560.00	4,546,684.99	5,445,244.99
(1)购置				898,560.00		898,560.00
(2)在建工程转入					4,546,684.99	4,546,684.99
(3)其他增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置						

项目	土地使用权	商标使用权	专利使用权	非专利技术	特许经营权 (注 1)	合计
(2)其他减少						
4.2025 年 6 月 30 日余额	828,719,223.57	55,935,269.81	15,116,504.85	125,592,932.05	261,104,903.00	1,286,468,833.28
二、累计摊销						
1.2024 年 12 月 31 日余额	210,044,373.61	52,825,030.82	15,116,504.85	117,466,625.93	133,606,392.95	529,058,928.16
2.本期增加金额	4,752,141.44	84,658.79		3,742,896.91	6,504,695.30	15,084,392.44
(1)计提	4,752,141.44	84,658.79		3,742,896.91	6,504,695.30	15,084,392.44
(2)其他增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
(2)其他减少						
4.2025 年 6 月 30 日余额	214,796,515.05	52,909,689.61	15,116,504.85	121,209,522.84	140,111,088.25	544,143,320.60
三、减值准备						
1.2024 年 12 月 31 日余额						
2.本期增加金额						
(1)计提						
(2)合并增加						
3.本期减少金额						
(1)处置						
(2)合并减少						
4.2025 年 6 月 30 日余额						
四、账面价值						
1. 2025 年 6 月 30 日账面价值	613,922,708.52	3,025,580.20		4,383,409.21	120,993,814.75	742,325,512.68
2. 2024 年 12 月 31 日账面价值	618,674,849.96	3,110,238.99		7,227,746.12	122,951,825.06	751,964,660.13

注 1：特许经营权

苏州市市容市政管理局与苏州市建筑材料再生资源利用有限公司签订再生资源利用中心项目特许权经营协议，授权苏州市建筑材料再生资源利用有限公司在苏州市区投资，设计，建设，经营，维护一座年处理量不小

于 100 万吨的建筑材料再生资源利用中心，特许经营年限为 15 年。由于 2017 年度、2018 年度收运数量低于 100 万吨，特许经营期顺延 2 年，即从 2013 年 10 月 28 日至 2030 年 10 月 27 日；

2018 年 7 月 24 日双方签订特许经营补充协议，授权苏州市建筑材料再生资源利用有限公司在现有厂区内投资，设计，建设，经营，维护一期年处理量为 15 万吨的装修垃圾处置项目，特许经营年限为 15 年，即从 2020 年 1 月 31 日至 2035 年 1 月 30 日止。

特许经营期限届满时项目分别无偿移交给苏州市市容市政管理局。

注 2：无形资产中土地抵押情况见附注五之 52 所有权或使用权受到限制的资产。

15.长期待摊费用

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2025 年 6 月 30 日
			摊销额	其他减少	
装修支出	137,444,481.03	16,930,026.13	24,825,153.50		129,549,353.66
机顶盒及配件	27,936,090.31	3,371,587.24	3,725,706.34		27,581,971.21
预交税金（注）	6,124,991.01	1,347,343.32	543,986.52		6,928,347.81
受益期限内摊销的融资费用	7,366,911.11		1,054,600.00		6,312,311.11
合计	178,872,473.46	21,648,956.69	30,149,446.36		170,371,983.79

注：预交税金为一次性收取的租金、二次供水维护费缴纳的房产税、城维税、教育费附加。

16.递延所得税资产/递延所得税负债

（1）递延所得税资产

项目	2025年6月30日		2024年12月31日	
	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
应收账款坏账准备	219,956,819.34	53,324,637.58	220,278,452.41	53,161,234.62
其他应收款坏账准备	420,651,142.95	103,987,972.29	420,723,771.41	105,032,023.27
存货跌价准备	10,697,100.15	2,300,722.57	7,605,061.93	1,310,123.25
合同资产减值准备				
交易性金融资产公允价值变动			1,847,000.08	300,846.11
二次供水维护费会计与税法确认的所得税差异			9,819,454.32	2,454,970.18
可弥补亏损	286,740.64	71,685.16	286,740.64	71,685.16

项目	2025年6月30日		2024年12月31日	
	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
合计	651,591,803.08	159,685,017.60	660,560,480.79	162,330,882.59

（2）递延所得税负债

项目	2025年6月30日		2024年12月31日	
	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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动	8,105,119.65	3,523,082.39	8,105,119.65	3,523,082.39
非同一控制企业合并资产评估增值	12,761,554.73	1,914,233.21	25,850,771.66	3,877,615.74
投资性房地产公允价值变动	6,039,109,445.06	1,509,777,361.26	6,039,109,445.06	1,509,777,361.26
合计	6,059,976,119.44	1,515,214,676.86	6,073,065,336.37	1,517,178,059.39

17.短期借款

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
信用借款	1,197,468,000.00	538,040,000.00
保证+抵押借款	2,002,980,000.00	2,022,980,000.00
保证借款	17,810,850,000.00	12,854,060,979.00
抵押借款		450,000,000.00
应付利息	200,000,000.00	36,552,166.70
合计	21,211,298,000.00	15,901,633,145.70

18.应付票据

票据类别	2025年6月30日	2024年12月31日
银行承兑汇票	456,410,126.13	241,494,210.99
商业承兑汇票	990,000,000.00	960,000,000.00
信用证		
合计	1,446,410,126.13	1,201,494,210.99

19.应付账款

（1）应付账款账龄分析列示如下：

账龄	2025 年 6 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	881,169,658.34	78.33	903,320,557.65	78.75
1-2 年	115,440,938.43	10.26	115,440,938.43	10.06
2-3 年	59,012,969.67	5.25	59,012,969.67	5.15
3-4 年	30,640,533.80	2.72	30,640,533.80	2.67
4-5 年	25,276,470.65	2.25	25,276,470.65	2.2
5 年以上	13,395,531.38	1.19	13,395,531.38	1.17
合计	1,124,936,102.27	100	1,147,087,001.58	100

（2）无账龄超过 1 年的重要应付账款

20.预收款项

（1）预收款项列示：

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
租赁款	25,156,597.20	47,498,707.21
合计	25,156,597.20	47,498,707.21

（2）账龄未有超过1年的重要预收款项

21.合同负债

合同负债列示：

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
售房款	852,475.65	20,101,760.54
二次供水维护款	549,883,428.75	551,433,170.23
有线电视款	28,424,307.65	
产品销售、提供劳务款	39,314,400.56	34,913,183.80
工程款	36,040,765.01	43,021,737.55
门票及住宿费	9,653,899.42	933,609.51
其他	5,892,677.91	3,072,464.33
合计	670,061,954.95	653,475,925.96

22.应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年6月30日
一、短期薪酬	109,731,510.56	250,057,774.64	303,243,061.86	56,546,223.34
二、离职后福利—设定提存计划	805.04	18,596,254.69	18,597,059.73	
三、辞退福利		1,120,392.34	1,120,392.34	
四、一年内到期的其他福利				
合计	109,732,315.60	269,774,421.67	322,960,513.93	56,546,223.34

（2）短期薪酬

项目	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年6月30日
一、工资、奖金、津贴和补贴	108,574,141.89	206,975,931.62	259,833,667.72	55,716,405.79
二、职工福利费	21,950.62	17,300,250.56	17,322,201.18	
三、社会保险费	444.96	10,278,657.15	10,279,102.11	
其中：1. 医疗保险费	390.32	9,016,365.92	9,016,756.24	
2. 工伤保险费	15.61	360,654.64	360,670.25	
3. 生育保险费	39.03	901,636.59	901,675.62	
四、住房公积金	97,701.00	10,057,129.00	10,154,830.00	
五、工会经费和职工教育经费	1,037,272.09	5,445,806.31	5,653,260.85	829,817.55
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	109,731,510.56	250,057,774.64	303,243,061.86	56,546,223.34

（3）设定提存计划列示

项目	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年6月30日
1、基本养老保险费	780.64	18,032,731.83	18,033,512.47	
2、失业保险费	24.40	563,522.86	563,547.26	
3、企业年金缴费				
合计	805.04	18,596,254.69	18,597,059.73	

23.应交税费

项目	2025年6月30日	2024年12月31日

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
增值税	8,973,697.50	18,692,059.08
企业所得税	14,101,389.22	34,211,964.20
个人所得税	797,346.88	1,178,762.71
印花税	275,103.22	4,058,567.40
城市建设维护税	175,958.51	1,243,466.27
房产税	7,133,347.19	8,673,847.53
土地使用税	8,481,651.50	8,612,173.04
土地增值税	115,485.92	1,864.29
教育费附加	129,486.50	926,973.93
其他	7,993,020.64	3,093,274.40
合计	48,176,487.08	80,692,952.85

24.其他应付款

（1）分类

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
应付利息	652,258,185.81	
应付股利	196,482,172.10	
其他应付款	9,590,969,450.48	11,129,523,716.95
合计	10,439,709,808.39	11,129,523,716.95

（2）应付利息

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
一年内到期的债券利息	652,258,185.81	
借款利息		
合计	652,258,185.81	

（4）其他应付款

①其他应付款账龄分析列示如下：

账龄	2025 年 6 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	1,078,069,120.57	11.24	2,616,623,387.04	23.51

1-2 年	3,614,562,290.37	37.69	3,614,562,290.37	32.48
2-3 年	2,961,411,974.35	30.88	2,961,411,974.35	26.61
3-4 年	1,039,954,116.04	10.84	1,039,954,116.04	9.34
4-5 年	634,081,820.91	6.61	634,081,820.91	5.7
5 年以上	262,890,128.24	2.74	262,890,128.24	2.36
合计	9,590,969,450.48	100	11,129,523,716.95	100

②账龄未有超过1年的重要其他应付款

25.一年内到期的非流动负债

（1）分类

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款/长期应付款	4,422,203,694.28	6,428,604,803.05
一年内到期的应付债券	12,902,000,000.00	14,060,000,000.00
合计	17,324,203,694.28	20,488,604,803.05

（2）借款按担保方式列示

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
信用借款	9,421,920,000.00	12,245,999,638.57
保证+抵押借款	588,360,000.00	298,110,000.00
保证借款	6,592,603,694.28	7,223,175,164.48
抵押借款	721,320,000.00	721,320,000.00
合计	17,324,203,694.28	20,488,604,803.05

26.其他流动负债

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
待转销项税额	48,003,047.66	25,833,303.12
已背书未到期的附追索权应收票据		4,977,707.99
合计	48,003,047.66	30,811,011.11

27.长期借款

项目	2025 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------

信用借款	5,525,457,520.47	3,613,509,985.20
保证+抵押借款	2,868,155,000.00	3,055,500,000.00
保证借款	13,404,678,787.42	10,772,618,059.49
抵押借款	911,020,000.00	932,680,000.00
应付利息		42,333,270.89
合计	22,709,311,307.89	18,416,641,315.58

28.应付债券

（1）应付债券

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
非公开发行公司债券（第一期）"		1,200,000,000.00
2023 年第一期中期票据		500,000,000.00
2023 年面向专业投资者非公开发行公 司债券（第二期）		900,000,000.00
2023 年第三期中期票据		500,000,000.00
2023 年第二期中期票据		500,000,000.00
2023 年第四期中期票据		350,000,000.00
2023 年面向专业投资者非公开发行公 司债券（第三期）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2024 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2024 年面向专业投资者非公开发行公 司债券(第一期)	200,000,000.00	200,000,000.00
2024 年度第二期中期票据	600,000,000.00	600,000,000.00
2024 年面向专业投资者公开发行公司 债券（第一期）	500,000,000.00	500,000,000.00
2024 年面向专业投资者非公开发行公 司债券（第二期）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
2024 年度第三期中期票据	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2024 年面向专业投资者公开发行公司 债券（第二期)	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
2024 年度第四期中期票据	560,000,000.00	560,000,000.00
2024 年度第五期中期票据	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
2024 年面向专业投资者非公开发行公 司债券（第三期）	900,000,000.00	900,000,000.00
2024 年度第六期中期票据	500,000,000.00	500,000,000.00
2024 年度第七期中期票据	400,000,000.00	400,000,000.00
2024 年度第八期中期票据	550,000,000.00	550,000,000.00
2024 年面向专业投资者非公开发行公 司债券（第四期）	115,000,000.00	115,000,000.00
2025 年度第一期中期票据	500,000,000.00	
2025 年度第二期中期票据	890,000,000.00	
私募公司债(2025 年第一期)	950,000,000.00	
2025 年度第三期中期票据	1,260,000,000.00	
私募公司债(25 武经 02)	1,100,000,000.00	
24 春秋淹城 PPN001	500,000,000.00	500,000,000.00
24 春秋淹城 PPN002	500,000,000.00	500,000,000.00
24 淹城 01	400,000,000.00	400,000,000.00
25 春秋淹城 PPN001	500,000,000.00	
21 太湖湾 PPN001		500,000,000.00
21 太湖湾 PPN002		500,000,000.00
22 太湖湾 PPN001		
22 太湖湾 PPN002		
23 武进 01 非公开公司债券	300,000,000.00	300,000,000.00
23 武进 03 非公开公司债券	350,000,000.00	350,000,000.00
23 武进 05 非公开公司债券	600,000,000.00	600,000,000.00
24 太湖湾 PPN002	500,000,000.00	500,000,000.00
24 太湖湾 PPN004	500,000,000.00	500,000,000.00
22 太湖湾 PPN002	230,000,000.00	230,000,000.00

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
24 太湖湾 PPN001	98,000,000.00	98,000,000.00
24 太湖湾 PPN003		82,000,000.00
24 太湖湾 MTN001	300,000,000.00	300,000,000.00
24 太湖湾 MTN002	200,000,000.00	200,000,000.00
24 太湖湾 MTN003	500,000,000.00	500,000,000.00
24 太湖湾 MTN004	637,000,000.00	637,000,000.00
24 太湖湾 PPN001（CB 产品）		300,000,000.00
2023 年非公开发行公司债券（第一期）		500,000,000.00
24 武进绿建 PPN001	500,000,000.00	500,000,000.00
24 武进绿建 PPN002	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
25 武进绿建 PPN001	1,000,000,000.00	
25 武进绿建 PPN002	700,000,000.00	
25 武建 01	90,000,000.00	
应付利息		806,417,943.66
合计	25,930,000,000.00	25,578,417,943.66

29.长期应付款

（1）分类

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
长期应付款	1,570,343,902.45	1,759,442,367.17
专项应付款	21,326,173.43	21,321,944.99
合计	1,591,670,075.88	1,780,764,312.16

（2）长期应付款

①按款项性质列示

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
借款	1,570,343,902.45	1,759,442,367.17
合计	1,570,343,902.45	1,759,442,367.17

②按担保方式列示

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------

信用借款	12,805,271.41	13,245,396.61
保证借款	1,557,538,631.04	1,731,446,970.56
保证+抵押借款		14,750,000.00
合计	1,570,343,902.45	1,759,442,367.17

30.递延收益

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日
递延收益	8,816,040.84	12,077,292.50		20,893,333.34
合计	8,816,040.84	12,077,292.50		20,893,333.34

31.实收资本

股东名称	2024 年 12 月 31 日		本年增加	本年减少	2025 年 6 月 30 日	
	投资金额	比例（%）			投资金额	比例（%）
常州市武进区国有（集体）资产管理办公室	1,000,000,000.00	100.00			1,000,000,000.00	100.00
合计	1,000,000,000.00	100.00			1,000,000,000.00	100.00

32.资本公积

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日
资本溢价	1,596,024,674.66			1,596,024,674.66
拨款转入	26,892,588,773.32			26,892,588,773.32
其他资本公积	8,495,177,332.15			8,495,177,332.15
合计	36,983,790,780.13			36,983,790,780.13

33 其他综合收益

项目	金额			
	2024 年 12 月 31 日	本期增加	减：延延所得税费用	2025 年 6 月 30 日
投资性房地产转换	4,529,332,083.80			4,529,332,083.80
公允价值变动差额				
合计	4,529,332,083.80			4,529,332,083.80

34.盈余公积

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日
法定盈余公积	224,037,464.85			224,037,464.85
合计	224,037,464.85			224,037,464.85

35.未分配利润

项目	本期
调整前上期末未分配利润	4,995,195,113.12
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	
调整后期初未分配利润	4,995,195,113.12
加：本期归属于母公司所有者的净利润	92,430,886.98
减：提取法定盈余公积	
减：对所有者（或股东）的分配	
期末未分配利润	5,087,626,000.10

36.少数股东权益

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日
少数股东权益	2,083,851,967.77	22,703,456.57	362,358,172.10	1,744,197,252.24
合计	2,083,851,967.77	22,703,456.57	362,358,172.10	1,744,197,252.24

37.营业收入及营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,046,332,301.01	1,762,058,735.08	2,051,854,229.50	1,768,868,742.16
其他业务	57,519,603.94	41,137,820.77	69,415,877.56	50,526,003.66
合计	2,103,851,904.95	1,803,196,555.85	2,121,270,107.06	1,819,394,745.82

（2）主营业务按类别分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地一级开发	99,433,962.26	90,000,000.00	249,433,962.26	225,000,000.00
自来水费	156,181,201.69	85,689,310.91	154,937,835.15	85,352,219.10

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
有线电视服务	57,287,414.98	43,611,193.75	65,208,176.18	49,931,562.20
工程施工	397,216,108.63	354,810,776.29	299,564,550.92	268,824,981.39
商品房销售	46,313,816.82	39,185,072.47	104,813,268.50	76,770,281.14
安置房销售			28,367,389.51	24,369,200.97
旅游门票、餐饮、广告制作等	174,503,769.70	241,053,331.80	175,830,546.36	244,177,889.33
工业产品（电子、建筑材料）	212,485,920.24	187,360,435.07	255,497,908.31	227,479,027.50
发电	6,952,621.82	4,840,905.64	5,879,546.81	5,465,070.31
资产租赁	124,868,690.73	81,100,081.08	121,925,199.12	78,961,788.95
供水管网维护	31,935,979.40	9,435,711.87	35,571,193.50	12,600,835.03
劳务及服务	739,152,814.74	624,971,916.20	554,824,652.88	469,935,886.24
合计	2,046,332,301.01	1,762,058,735.08	2,051,854,229.50	1,768,868,742.16

38.税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	1,540,860.77	3,847,337.97
（地方）教育费附加	1,191,500.74	2,847,693.61
房产税	16,307,698.46	10,066,553.31
土地使用税	17,183,431.25	12,208,362.76
印花税	1,345,055.53	1,633,725.68
土地增值税	429,658.67	1,689,841.87
文化事业建设费	22,797.08	75,277.26
综合规费	7,694,439.77	585,558.47
合计	45,715,442.27	32,954,350.93

39.销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	22,832,064.91	22,035,173.51
福利费	1,995,203.30	1,812,247.33

项目	本期发生额	上期发生额
社会保险费	730,587.47	673,556.76
住房公积金	221,630.00	228,747.30
工会/职工教育经费	561,328.68	531,473.77
广告费及业务宣传费	14,205,726.67	16,335,265.42
业务招待费	191,999.95	452,972.80
固定资产折旧	306,525.93	315,541.24
差旅费	111,958.56	220,278.72
修理费	1,259,338.36	1,110,106.65
办公费	266,548.96	560,651.11
运杂费	14,741.16	46,373.47
低值易耗品摊销	583,565.02	306,478.03
水电费	1,480,103.35	1,500,686.35
汽车费用	156,491.45	190,005.81
营销佣金	5,888,882.89	4,686,031.27
其他	16,843,103.01	22,755,727.81
合计	67,649,799.67	73,761,317.35

40.管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	75,293,985.66	74,013,756.62
福利费	8,822,534.96	8,659,840.60
社会保险费	15,709,985.52	14,182,440.19
住房公积金	6,270,664.00	6,108,897.83
工会/职工教育经费	2,805,323.12	2,607,007.78
业务招待费	3,042,821.90	2,250,553.93
固定资产折旧	54,322,627.49	52,648,460.04
差旅费	1,183,430.79	1,183,672.13
修理费	3,244,906.99	1,396,855.55
会务费	273,036.00	191,703.70

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	4,041,448.27	4,851,876.94
水电煤费	3,384,199.80	3,397,107.35
汽车费用	3,794,692.99	3,957,400.02
低值易耗品摊销	560,151.37	297,231.57
无形资产摊销	15,236,800.24	14,590,863.96
劳动保护费	1,191,435.24	1,306,763.51
邮电费	298,836.25	290,049.46
通讯费	1,706,315.52	1,475,022.74
审计/咨询/评估/律师费	12,649,863.28	11,345,697.60
运管费	5,430,954.46	5,812,708.28
长期待摊费用摊销	4,727,420.38	4,805,091.32
其他	33,708,357.92	32,067,990.42
合计	257,699,792.15	247,440,991.54

41.研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员人工	4,230,167.36	7,600,562.32
直接投入	1,856,173.17	1,576,761.61
折旧与长期费用摊销	492,066.52	1,097,801.26
无形资产摊销	258,169.27	243,472.92
其他费用	937,392.18	938,938.30
合计	7,773,968.50	11,457,536.41

42.财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	146,275,968.37	115,807,030.46
减：利息收入	11,798,222.05	9,476,551.51
加：汇兑损失（减收益）	-1,268,820.25	-1,733,719.08
加：手续费	758,411.39	838,177.96

合计	133,967,337.46	105,434,937.83
----	----------------	----------------

43 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	329,192,589.61	287,904,863.07
合计	329,192,589.61	287,904,863.07

44. 投资收益（损失以“—”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		2,869,455.59
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间取得的投资收益	19,259,801.43	5,472,118.05
其他收益	5,524.06	
合计	19,265,325.49	8,341,573.64

45. 公允价值变动收益（损失以“—”号填列）

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		
其他非流动金融资产		-637,927.11
投资性房地产公允价值变动		
合计		-637,927.11

46. 信用减值损失（损失以“—”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	321,633.07	
其他应收款坏账损失	53,396.86	355,008.29
合计	375,029.93	355,008.29

47. 资产减值损失（损失以“—”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-60,816.02	-972,449.41

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失		
合计	-60,816.02	-972,449.41

48.资产处置收益（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	701,525.58	4,143,902.96
合计	701,525.58	4,143,902.96

49.营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
其他	5,468,757.19	9,500,259.32
合计	5,468,757.19	9,500,259.32

50.营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产报废损失	3,752,953.12	3,574,933.28
其他	345,390.23	1,008,314.52
合计	4,098,343.35	4,583,247.80

51.所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	24,241,216.39	17,207,919.27
递延所得税费用	-682,482.46	-1,388,140.18
上年所得税调整		
合计	23,558,733.93	15,819,779.09

52.所有权或使用权受到限制的资产

项目	数量（平方米）	期末账面价值	受限原因
其他货币资金		454,346,910.08	质押用作签发应付票据、借款保证金等
存货—开发用土地	906,001.27	6,505,828,218.32	抵押用作银行借款

项目	数量（平方米）	期末账面价值	受限原因
投资性房地产、无形资产中土地使用权	484,153.04	503,117,688.82	抵押用作银行借款
投资性房地产及固定资产中房屋	117,233.12	1,171,225,378.47	抵押用作银行借款
合计		8,634,518,195.69	

附注六、合并范围的变更

本次合并范围未有变更

附注七、在其他主体中的权益

1.在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	主要业务内容	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
常州市武进汽车城投资发展有限公司	常州	常州	服务业	100		设立
常州武进科技创业投资有限公司	常州	常州	投资	100		设立
常州市武进区机动车驾驶员培训有限公司	常州	常州	服务业	100		受让
常州武进汽车检测站有限公司	常州	常州	服务业	100		设立
常州市武进电力发展有限公司	常州	常州	投资	100		受让
常州市武进投资有限公司	常州	常州	投资	100		受让
江苏经发阳湖数据服务有限公司	常州	常州	计算机信息系统安全专用产品销售;安全评价业务	100		新设
常州市武进建设产业投资有限公司	常州	常州	城市建设项目投资和经营管理	100		受让
常州市武晋城市资源运营有限公司	常州	常州	资产经营管理	100		设立
常州市正源环保资源综合利用有限公司	常州	常州	城市固体废弃物的分类、收集、处理和综合利用		100	受让
常州市武安安全生产培训服务中心有限公司	常州	常州	安全生产培训、咨询服务		100	受让
常州市武进保安服务有限公司	常州	常州	保安服务		100	受让

子公司名称	主要经营地	注册地	主要业务内容	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
常州市武进康颐养老服务有限公司	常州	常州	护理机构服务;养老服务		100	新设
江苏常州武新产业投资有限公司	常州	常州	投资管理	95		设立
江苏新科科技有限公司	常州	常州	电子产品生产与销售		100	设立
常州市新科汽车电子有限公司	常州	常州	电子产品生产与销售		100	设立
常州市新科精密注塑有限公司	常州	常州	电子产品生产与销售		100	设立
常州新科博华电子有限公司	常州	常州	电子产品生产与销售		51	设立
常州市武进建设资产经营有限公司	常州	常州	资产经营管理	100		受让
江苏经发信息科技服务有限公司	常州	常州	建设工程施工, 互联网 信息服务	100		受让
常州市武进城市建设投资有限责任公司	常州	常州	城市基础设施建设		100	受让
常州市淹城投资发展有限公司	常州	常州	房地产开发		100	受让
常州建源城市综合开发有限公司	常州	常州	房地产开发		100	受让
常州建源湖锦置业有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
常州洛安置业有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
常州长沟置业有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
常州凤林置业有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
常州尚湾置业有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
江苏经发城市运营服务有限公司(原常州建源汀岸置业有限公司)	常州	常州	房地产开发		100	设立
常州建源清莲置业有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
常州建源凤鸣置业有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
常州泊月置业有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
常州枫岸置业有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
常州瀚源置业有限公司	常州	常州	房地产开发		100	设立
常州泽武城市公共资源经营管理有限公司	常州	常州	城市公共资源管理		100	受让
常州泽源体育工程有限公司	常州	常州	体育工程施工		60	受让
常州市恒源供水有限公司	常州	常州	自来水管网建设与维护		100	受让

子公司名称	主要经营地	注册地	主要业务内容	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
江河港武水务（常州）有限公司	常州	常州	自来水业务		30	受让
常州市天龙水质检测有限公司	常州	常州	水质检测		100	受让
江苏武进绿色建筑产业投资有限公司	常州	常州	城市基础设施建设		100	受让
常州绿源土地整理开发有限公司	常州	常州	租赁业务		100	受让
江苏武进绿泰创业投资有限责任公司	常州	常州	投资管理		100	受让
常州华科绿色建材有限公司	常州	常州	租赁业务		100	受让
江苏唯绿电子商务有限公司	常州	常州	电子商务		75	受让
常州明大建设工程有限公司	常州	常州	工程施工		70	受让
常州市武进人力资源有限公司	常州	常州	人力资源服务		100	受让
江苏振新园区建设发展有限公司	常州	常州	物业管理		40	新设
常州帮吾充新能源科技有限公司	常州	常州	电动汽车充电基础设施运营		51	新设
常州市武进粮食和物资储备有限公司	常州	常州	粮食储备		100	新设
江苏绿和环境科技有限公司	常州	常州	建筑材料销售 建筑垃圾清理		51	受让
常州市绿能基础工程有限公司	常州	常州	建筑基础工程		100	受让
无锡绿至和环境科技有限公司	无锡	无锡	环境技术服务		51	设立
常州绿恩环境科技有限公司	常州	常州	环境技术服务		51	设立
常州市绿保环境科技有限公司	常州	常州	道路货物运输；城市建筑垃圾处置（清运）		100	设立
江苏和瑞建设有限公司	常州	常州	房屋建筑工程施工总承包；市政公用工程施工总承包		100	设立
常州绿和华诚科技有限公司	常州	常州	城市建筑垃圾处置(清运)		67	设立
江苏营特泰克智能环保设备有限公司	常州	常州	环保智能设备的研发、设计、制造、销售、安装及调试		100	受让
苏州市建筑材料再生资源利用有限公司	苏州	苏州	建筑垃圾处理		68	受让
苏州工业园区建筑材料再生资源利用有限公司	苏州	苏州	建筑垃圾处理		100	设立
常州市春秋淹城建设投资有限公司	常州	常州	旅游区基础设施建设	100		受让
常州市春秋乐园旅游发展有限公司	常州	常州	旅游服务		100	受让

子公司名称	主要经营地	注册地	主要业务内容	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
常州市春秋淹城文化创意有限公司	常州	常州	广告传媒		100	受让
常州市新宝林文化旅游发展有限公司	常州	常州	旅游服务		100	受让
常州市武进广播电视投资发展有限公司	常州	常州	广电实业投资		100	受让
常州市武进广播电视信息网络有限责任公司	常州	常州	电视及广播节目		51	受让
常州市广讯网络工程有限公司	常州	常州	通信网络工程		100	受让
常州智城文化传媒有限公司	常州	常州	设计制作		100	设立
江苏武进太湖湾旅游发展有限公司	常州	常州	旅游区 基础设施建设	83.68		受让
江苏甲子房地产有限公司	常州	常州	房地产业		100	受让
常州市竺山湖建设发展有限公司	常州	常州	房地产业		100	受让
常州嬉戏谷国际大酒店有限公司	常州	常州	餐饮住宿		100	设立
嬉戏族文化传播有限公司	常州	常州	文化传媒		100	受让
江苏甲子网络科技股份有限公司	常州	常州	软件开发、网络服务		100	受让
北京嬉游网络科技有限公司	常州	常州	软件开发、网络服务		100	设立
江苏甲子生态旅游发展有限公司	常州	常州	旅游 服务业		100	设立
江苏太湖湾红色文化培训有限公司	常州	常州	服务业		100	设立
江苏太湖湾研学旅行有限公司	常州	常州	服务业		40	设立
常州市武进区嬉乐艺术培训有限公司	常州	常州	服务业		40	设立
常州市太湖湾耕读研学有限公司	常州	常州	服务业		40	设立
嬉戏族集团有限公司	常州	常州	旅游服务业		98.16	受让
常州嬉戏族文化旅游服务有限公司	常州	常州	服务业		100	设立
常州嬉戏谷品悦度假酒店有限公司	常州	常州	餐饮住宿		100	受让
常州太湖湾国际旅行社有限公司	常州	常州	旅游服务业		100	受让
常州太湖湾职工休养有限公司	常州	常州	旅游服务业		100	设立
常州嬉戏谷有限公司	常州	常州	旅游 服务业		100	受让
常州嬉戏谷投资管理有限公司	常州	常州	服务业		100	受让
常州嬉戏谷智能科技产业有限公司	常州	常州	服务业		100	受让

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(100%)	当期归属于少数股东的损益(元)	当期向少数股东支付的股利(元)	期末累计少数股东权益(元)
江河港武水务(常州)有限公司	70	29,529,863.61	157,500,000.00	365,549,596.52
常州市武进广播电视信息网络有限责任公司	49	709,848.89		132,349,886.89
常州明大建设工程有限公司	30			
江苏武进太湖湾旅游发展有限公司	16.32	3,025,854.27		897,697,145.23
合计		33,265,566.77	157,500,000.00	1,395,596,628.64

2.在合营安排或联营企业中的权益

(1) 联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
江苏国经控股集团有限公司	常州	常州	股权投资	24.53		权益法核算
常州亚太热电有限公司	常州	常州	火力发电	20.00		权益法核算
Broad Electronics(America)Inc.	美国	美国	商品销售		22.95	权益法核算
BROAD INTERNATIONAL COMPANY LIMITED	香港	香港	商品销售		22.95	权益法核算
Sembly SP Z O.O	波兰	波兰	商品销售		14.28	权益法核算

附注八、公允价值计量

持续的公允价值计量和非持续的公允价值计量情况

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量的披露				
(一)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	11,142,024.84	590,100,000.00		601,242,024.84
1.交易性金融资产	11,142,024.84	590,100,000.00		601,242,024.84
(1) 债务工具投资				

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
(2) 权益工具投资	11,142,024.84			11,142,024.84
(3) 理财产品、结构性存款		590,100,000.00		590,100,000.00
(二) 其他非流动金融资产			2,730,181,025.15	2,730,181,025.15
(三) 投资性房地产			11,599,662,800.00	11,599,662,800.00
1.持有并准备增值后转让的土地使用权			11,599,662,800.00	11,599,662,800.00
合计	11,142,024.84	590,100,000.00	14,329,843,825.15	14,931,085,849.99

附注九、关联方关系及其交易的说明

1.本公司的母公司情况

单位：万元

母公司名称	注册地	母公司对本公司的持股比例	母公司对本公司的表决权比例	本公司最终控制方
常州市武进区国有（集体）资产管理办公室	常州	100%	100%	常州市武进区国有（集体）资产管理办公室

2.本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七之1。

3.本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七之2。

4.其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
常州市旌胜建设投资有限公司	同一关键管理人
常州市武进建设产业投资有限公司	同一关键管理人
常州市武进建设资产经营有限公司	同一关键管理人
常州市乐居建设发展有限公司	同一关键管理人
常州市常居乐贸易有限公司	同一关键管理人
常州市建政地下管网建设发展有限公司	同一关键管理人

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
常州市武进棚户改造投资有限公司	同一关键管理人
常州市武进城建园林绿化有限公司	同一关键管理人
江苏武进绿锦建设有限公司	同一关键管理人
常州淹城三勤生态旅游发展有限公司	同一关键管理人
常州市武进淹城园林服务有限公司	同一关键管理人
常州龙运建设发展有限公司	同一关键管理人

5.关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方	2025 年 6 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	Broad Electronics(America)Inc..	80,127,357.03	35,836,367.06	80,519,402.42	35,836,367.06
应收账款	Sembly SP Z O.O			232,388.25	151,920.70
应收账款	BROADINTERNATIONAL COMPANY LIMITED	37,828,507.23	1,968,854.89	39,377,097.85	1,968,854.89
其他应收款	常州市旌胜建设投资有限责任公司	4,868,915,110.90	973,783.02	4,892,365,110.90	978,473.02
其他应收款	江苏武进绿锦建设有限公司	2,656,198,629.15	531,239.73	3,371,381,530.15	674,276.31
其他应收款	常州市乐居建设发展有限公司	140,000,000.00	42,000.00	140,000,000.00	42,000.00
其他应收款	常州市常居乐贸易有限公司	449,000,000.00	89,800.00	190,000,000.00	57,000.00
其他应收款	江苏国经控股集团有限公司	333,700,000.00	66,740.00	333,700,000.00	66,740.00
合计		8,565,769,604.31	39,508,784.70	9,047,575,529.57	39,775,631.98

（2）应付项目

项目名称	关联方	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
其他应付款	江苏国经控股集团有限公司	1,194,499,908.35	1,224,499,908.35
其他应付款	常州市乐居建设发展有限公司	1,870,416,859.40	1,834,916,859.40
其他应付款	常州市常居乐贸易有限公司	286,752,519.53	204,752,519.53
其他应付款	常州市武进棚户改造投资有限公司	734,293,645.45	776,514,998.15
应付账款	常州市武进城建园林绿化有限公司	9,998,303.03	9,998,303.03
其他应付款	常州市武进城建园林绿化有限公司	622,590,317.29	597,128,687.07

其他应付款	常州市武进淹城园林服务有限公司	152,830,984.71	84,369,935.66
其他应付款	常州淹城三勤生态旅游发展有限公司	226,279,122.01	301,959,122.01
其他应付款	常州龙运建设发展有限公司	3,178,181,500.00	5,087,291,500.00
合计		8,275,843,159.77	10,121,431,833.20

附注十、承诺及或有事项

1.重大承诺事项

截至2025年6月30日，公司抵质押情况见附注五之52所有权或使用权受到限制的资产。

2.或有事项

公司对外提供担保相关情况列示如下：

单位：万元

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	担保余额
江苏武进经济发展集团有限公司	常州滨湖建设发展集团有限公司	有限公司	50,479.05
江苏武进经济发展集团有限公司	常州滨湖建设项目管理有限公司	有限公司	9,800.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州龙运建设发展有限公司	有限公司	690,100.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州洛阳电机科技园有限公司	有限公司	10,210.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州上方创业投资有限公司	有限公司	3,498.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市滨湖生态城建设有限公司	有限公司	18,000.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市常居乐贸易有限公司	有限公司	5,000.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市丰洛生态科技发展有限公司	有限公司	31,445.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市国盈创业投资合伙企业（有限合伙）	有限公司	24,000.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市惠农建设投资发展有限公司	有限公司	19,200.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市江南花都花卉产业园有限公司	有限公司	9,328.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市旌胜建设投资有限责任公司	有限公司	52,220.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市乐居建设发展有限公司	有限公司	163,110.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市洛戴商贸有限公司	有限公司	6,900.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市绿阳生态科技有限公司	有限公司	4,745.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市润阳生态科技有限公司	有限公司	8,120.00

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	担保余额
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市武进城建园林工程有限公司	有限公司	67,395.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市武进牛塘工业集中区管理有限公司	有限公司	1,855.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市武进牛塘集体资产经营公司	有限公司	4,485.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市武进牛塘自来水厂	有限公司	3,980.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市武进棚户区改造投资有限公司	有限公司	46,570.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州市新科车辆配件有限公司	有限公司	5,625.00
江苏武进经济发展集团有限公司	常州卓瑞园林绿化工程有限公司	有限公司	8,055.00
江苏武进经济发展集团有限公司	江苏铭联轨道交通设备有限公司	有限公司	3,095.00
江苏武进经济发展集团有限公司	江苏武进绿锦建设有限公司	有限公司	48,018.04
江苏武进经济发展集团有限公司	江苏先行控股集团有限公司	有限公司	79,700.00
江苏武进经济发展集团有限公司	伟驰控股集团有限公司	有限公司	38,785.00
常州市武进建设资产经营有限公司	常州上方创业投资有限公司	有限公司	6,700.00
常州市武进建设资产经营有限公司	常州市常居乐贸易有限公司	有限公司	7,340.00
常州市武进建设资产经营有限公司	常州市丰洛生态科技发展有限公司	有限公司	3,980.00
常州市武进建设资产经营有限公司	常州市乐居建设发展有限公司	有限公司	990.00
常州市武进建设资产经营有限公司	常州市洛戴商贸有限公司	有限公司	980.00
常州市武进建设资产经营有限公司	常州市润阳生态科技有限公司	有限公司	1,000.00
常州市武进建设资产经营有限公司	常州市武进城建园林工程有限公司	有限公司	1,000.00
常州市武进建设资产经营有限公司	常州市武进牛塘自来水厂	有限公司	2,980.00
常州市武进建设资产经营有限公司	常州市武进水利资产经营有限公司	有限公司	12,650.95
常州市武进建设资产经营有限公司	常州市新科车辆配件有限公司	有限公司	4,650.00
常州市武进建设资产经营有限公司	江苏铭联轨道交通设备有限公司	有限公司	2,000.00
常州市武进建设资产经营有限公司	江苏武进绿锦建设有限公司	有限公司	122,850.95
常州市武进城市建设投资有限责任公司	常州东方水务投资发展有限公司	有限公司	54,900.00
常州市武进城市建设投资有限责任公司	常州市武进农业发展有限公司	有限公司	48,487.00
江苏武进绿色建筑产业投资有限公司	常州市常居乐贸易有限公司	有限公司	1,000.00
江苏武进绿色建筑产业投资有限公司	常州市武进牛塘自来水厂	有限公司	990.00

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	担保余额
江苏武进绿色建筑产业投资有限公司	江苏国经控股集团有限公司	有限公司	24,000.00
江苏武进绿色建筑产业投资有限公司	江苏武进绿锦建设有限公司	有限公司	41,800.00
常州市春秋淹城建设投资有限公司	常州淹城三勤生态旅游发展有限公司	有限公司	20,000.00
常州市春秋淹城建设投资有限公司	江苏国经控股集团有限公司	有限公司	13,975.00
合计			1,785,991.99

附注十一、资产负债表日后事项的说明

截至本财务报告批准报出日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

附注十二、其他重要事项

截至 2025 年 6 月 30 日，公司无需要披露的其他重要事项。

附注十三、母公司财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1.其他应收款

（1）分类

项目	2025 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	28,152,432,386.26	33,998,554,207.66
合计	28,152,432,386.26	33,998,554,207.66

（2）其他应收款

①按账龄披露

账龄	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	7,391,991,987.47	13,238,113,808.87
1~2 年	4,371,164,960.43	4,371,164,960.43
2~3 年	7,278,864,965.40	7,278,864,965.40
3~4 年	4,288,080,887.74	4,288,080,887.74
4~5 年	3,520,928,411.33	3,520,928,411.33
5 年以上	1,328,656,722.58	1,328,656,722.58

账龄	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
合计	28,179,687,934.95	34,025,809,756.35
减：坏账准备	27,255,548.69	27,255,548.69
净额	28,152,432,386.26	33,998,554,207.66

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 12 月 31 日		27,255,548.69		27,255,548.69
2024 年 12 月 31 日在本期				
——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				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
2025 年 6 月 30 日		27,255,548.69		27,255,548.69

③坏账准备的情况

类别	2024 年 12 月 31 日	本期变动额				2025 年 6 月 30 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	27,255,548.69					27,255,548.69
合计	27,255,548.69					27,255,548.69

2.长期股权投资

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	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	8,856,809,800.00		8,856,809,800.00	8,856,809,800.00		8,856,809,800.00
对联营企业投资	285,393,297.60		285,393,297.60	285,393,297.60		285,393,297.60
合计	9,142,203,097.60		9,142,203,097.60	9,142,203,097.60		9,142,203,097.60

(1) 对子公司投资

被投资单位名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日	本期计提减值准备	减值准备 2025 年 6 月 30 日
常州市武进汽车城投资发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
常州武进科技创业投资发展有限公司	170,000,000.00			170,000,000.00		
常州武进汽车检测站有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
常州市武进区机动车驾驶员培训有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
常州市武进投资公司	204,000,000.00			204,000,000.00		
常州市武进电力发展公司	71,100,000.00			71,100,000.00		
江苏经发阳湖数据服务有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
常州市武进建设产业投资有限公司	659,000,000.00			659,000,000.00		
常州市武晋城市资源运营有限公司	209,852,800.00			209,852,800.00		
江苏武进武新产业投资有限公司	190,000,000.00			190,000,000.00		
常州市武进建设资产经营有限公司	1,700,000,000.00			1,700,000,000.00		
常州市春秋淹城投资建设有限公司	1,252,000,000.00			1,252,000,000.00		
江苏武进太湖湾旅游发展有限公司	4,186,857,000.00			4,186,857,000.00		
合计	8,856,809,800.00			8,856,809,800.00		

(2) 对联营企业投资

被投资单位	2024 年 12 月 31 日	本期增减变动									2025 年 6 月 30 日	减值准备 2025 年 6 月 30 日
		追加投资	其他增加	其他减少	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
(1) 合营企业												
小计												

(2) 联营企业												
江苏国经控股集团 集团有限公司	285,393,297.60										285,393,297.60	
小计	285,393,297.60										285,393,297.60	
合计	285,393,297.60										285,393,297.60	

