江苏海鸿投资控股集团有限公司

审计报告

国府审字（2026）第01090067号

北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年四月二十四日

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：京26G929709H

目　录

项　　目	起始页码
审计报告	1-3
财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
资产负债表	7-8
利润表	9
现金流量表	10
股东权益变动表	11-12
财务报表附注	13-63

北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市朝阳区霄云里南街9号院5号楼
华瑞大厦九层　　邮编 100016
电话 +86 10 64790905

审 计 报 告

国府审字（2026）第01090067号

江苏海鸿投资控股集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了江苏海鸿投资控股集团有限公司（以下简称“江苏海鸿公司”）按照后附财务报表附注述编制基础编制的财务报表，包括2025年12月31日的合并及公司资产负债表，2025年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了江苏海鸿公司2025年12月31日合并及公司的财务状况以及2025年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估江苏海鸿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江苏海鸿公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督江苏海鸿公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

[本页无正文，为江苏海鸿投资控股集团有限公司国府审字（2026）第01090067号审计报告签字盖章页]

北京国府嘉盈会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国·北京

二〇二六年四月二十四日

合并资产负债表

编制单位：江苏海鸿投资控股集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	6.1	4,996,565,753.37	1,683,374,670.12
交易性金融资产	6.2	57,300,000.00	57,300,000.00
衍生金融资产			
应收票据	6.3	53,704,339.45	274,322.25
应收账款	6.4	3,539,152,084.27	2,610,669,182.92
应收款项融资			
预付款项	6.5	128,214,891.49	150,836,575.25
其他应收款	6.6	20,256,084,508.52	14,474,080,821.53
其中：应收利息			
应收股利			
存货	6.7	23,000,067,176.65	21,679,694,946.15
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	6.8	499,262,317.92	558,426,043.65
流动资产合计		52,530,351,071.67	41,214,656,561.87
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	6.9	3,558,896,162.50	2,060,639,959.01
其他权益工具投资	6.1	396,005,151.92	395,960,872.92
其他非流动金融资产	6.11	1,218,519,107.60	1,160,519,107.60
投资性房地产	6.12	5,527,213,600.00	11,010,479,000.00
固定资产	6.13	420,240,415.60	771,810,207.00
在建工程	6.14	48,234,788.12	540,819,151.59
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6.15	49,268,806.15	77,962,669.46
开发支出			
商誉	6.16	38,878,725.85	38,878,725.85
长期待摊费用	6.17	76,988,728.90	80,035,867.55
递延所得税资产	6.18	21,615,380.93	19,090,381.76
其他非流动资产			
非流动资产合计		11,355,860,867.57	16,156,195,942.74
资产总计		63,886,211,939.24	57,370,852,504.61

合并资产负债表（续）

编制单位：江苏海鸿投资控股集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款	6.19	9,375,791,819.86	6,653,640,489.97
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	6.20	537,928,491.78	293,569,121.48
应付账款	6.21	403,963,258.69	495,251,849.81
预收款项	6.22	32,212,649.34	262,680,552.79
合同负债	6.23	202,611,978.33	175,686,737.65
应付职工薪酬	6.24	5,422,552.61	1,892,252.44
应交税费	6.25	345,665,256.02	517,896,598.10
其他应付款	6.26	628,611,177.21	813,166,728.00
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6.27	7,064,018,479.57	7,155,883,666.21
其他流动负债	6.28	15,485,155.54	14,342,201.62
流动负债合计		18,611,710,818.95	16,384,010,198.07
非流动负债：			
长期借款	6.29	13,355,007,044.39	9,679,364,276.64
应付债券	6.30	9,678,104,526.00	8,987,023,732.83
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	6.31	233,916,202.18	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	6.18	260,568,115.40	1,433,709,726.80
其他非流动负债			
非流动负债合计		23,527,595,887.97	20,100,097,736.27
负债合计		42,139,306,706.92	36,484,107,934.34
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	6.32	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	6.33	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其中：优先股			
永续债		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
资本公积	6.34	15,636,123,578.21	10,424,110,993.18
减：库存股			
其他综合收益	6.35	568,570,384.99	568,570,384.99
专项储备		-	7,853,186.60
盈余公积	6.36	13,713,523.58	13,035,008.93
未分配利润	6.37	735,538,966.90	3,565,589,669.59
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		21,453,946,453.68	19,079,159,243.29
少数股东权益		292,958,778.64	1,807,585,326.98
所有者权益（或股东权益）合计		21,746,905,232.32	20,886,744,570.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计		63,886,211,939.24	57,370,852,504.61

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

编制单位：江苏海鸿投资控股集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2025年度	2024年度
一、营业总收入		3,563,682,112.25	2,549,200,062.79
其中：营业收入	6.38	3,563,682,112.25	2,549,200,062.79
二、营业总成本		3,446,818,314.22	2,364,484,992.54
其中：营业成本	6.38	2,984,258,746.17	1,864,385,594.85
税金及附加	6.39	69,490,049.36	84,790,749.42
销售费用	6.40	317,468.24	1,820,788.81
管理费用	6.41	200,530,316.73	198,907,837.27
研发费用			
财务费用	6.42	192,221,733.72	214,580,022.19
其中：利息费用		208,590,254.38	239,509,518.17
利息收入		27,635,999.76	40,576,854.69
加：其他收益	6.43	195,673,731.08	151,277,826.37
投资收益（损失以"-"号填列）	6.44	27,588,476.22	9,916,557.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		35,256,148.59	-16,327,064.96
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	6.45	-9,602,998.98	27,819,439.44
信用减值损失（损失以"-"号填列）	6.46	2,923,725.64	7,301,920.83
资产减值损失（损失以"-"号填列）			
资产处置收益（损失以"-"号填列）			
三、营业利润（亏损以"-"号填列）		333,446,731.99	381,030,814.08
加：营业外收入	6.47	4,901,413.77	5,338,453.58
减：营业外支出	6.48	13,835,530.37	13,800,317.92
四、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		324,512,615.39	372,568,949.74
减：所得税费用	6.49	72,142,002.69	61,644,530.29
五、净利润（净亏损以"-"号填列）		252,370,612.70	310,924,419.45
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		252,370,612.70	310,924,419.45
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）		206,868,082.91	262,681,330.60
2.少数股东损益（净亏损以"-"号填列）		45,502,529.79	48,243,088.85
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他		-	
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		252,370,612.70	310,924,419.45
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		206,868,082.91	262,681,330.60
（二）归属于少数股东的综合收益总额		45,502,529.79	48,243,088.85
八、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

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

编制单位：江苏海鸿投资控股集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2025年度	2024年度
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		4,309,594,306.87	1,940,920,704.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,389,607,142.63	6,872,504,027.69
经营活动现金流入小计		9,699,201,449.50	8,813,424,732.61
购买商品、接受劳务支付的现金		2,775,826,389.58	4,753,835,457.58
支付给职工以及为职工支付的现金		121,909,318.95	114,022,448.73
支付的各项税费		218,189,208.91	176,481,824.85
支付其他与经营活动有关的现金		6,054,762,242.38	3,904,978,247.98
经营活动现金流出小计		9,170,687,159.82	8,949,317,979.14
经营活动产生的现金流量净额		528,514,289.68	-135,893,246.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	26,339,771.50
取得投资收益收到的现金		4,702,030.51	32,100,139.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	3,870,210.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	
收到其他与投资活动有关的现金		324,323,985.36	2,188,947.78
投资活动现金流入小计		329,026,015.87	64,499,068.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		105,370,616.57	147,905,157.86
投资支付的现金		96,000,000.00	147,685,030.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,002,673.35	
支付其他与投资活动有关的现金		1,528,007,371.24	17,742,189.68
投资活动现金流出小计		1,731,380,661.16	313,332,377.54
投资活动产生的现金流量净额		-1,402,354,645.29	-248,833,309.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		6,470,000.00	1,514,840,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		6,470,000.00	14,840,000.00
取得借款收到的现金		22,275,108,591.45	15,603,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		684,327,646.44	1,084,649,018.42
筹资活动现金流入小计		22,965,906,237.89	18,202,989,018.42
偿还债务支付的现金		17,213,731,026.39	16,327,695,000.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,448,035,727.41	1,377,697,967.26
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		246,972,009.16	2,523,098,108.90
筹资活动现金流出小计		18,908,738,762.96	20,228,491,076.47
筹资活动产生的现金流量净额		4,057,167,474.93	-2,025,502,058.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-84,145.91	292,594.20
五、现金及现金等价物净增加额		3,183,242,973.41	-2,409,936,019.49
加：期初现金及现金等价物余额		973,507,308.51	3,383,443,328.00
六、期末现金及现金等价物余额		4,156,750,281.92	973,507,308.51

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：江苏海鸿投资控股集团有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2025年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	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	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	3,000,000,000.00	-	1,500,000,000.00	-	10,424,110,993.18	-	568,570,384.99	7,853,186.60	13,035,008.93	3,565,589,669.59	19,079,159,243.29	1,807,585,326.98	20,886,744,570.27
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
同一控制下企业合并											-		-
其他										-3,016,734,233.23	-3,016,734,233.23		-3,016,734,233.23
二、本年年初余额	3,000,000,000.00	-	1,500,000,000.00	-	10,424,110,993.18	-	568,570,384.99	7,853,186.60	13,035,008.93	548,855,436.36	16,062,425,010.06	1,807,585,326.98	17,870,010,337.04
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	5,212,012,585.03	-	-	-7,853,186.60	678,514.65	186,683,530.54	5,391,521,443.62	-1,514,626,548.34	3,876,894,895.28
（一）综合收益总额							-			206,868,082.91	206,868,082.91	45,502,529.79	252,370,612.70
（二）股东权益投入和减少资本	-	-	-	-	5,212,012,585.03	-	-	-	-	-	5,212,012,585.03	-1,560,129,078.13	3,651,883,506.90
1.股东投入的普通股											-		-
2.其他权益工具持有者投入资本											-		-
3.股份支付计入股东权益的金额											-		-
4.其他					5,212,012,585.03						5,212,012,585.03	-1,560,129,078.13	3,651,883,506.90
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	678,514.65	-20,184,552.37	-19,506,037.72	-	-19,506,037.72
1.提取盈余公积									678,514.65	-678,514.65	-		-
2.对所有者（或股东）的分配										-19,506,037.72	-19,506,037.72		-19,506,037.72
3.其他											-		-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-		-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-		-
3.盈余公积弥补亏损											-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5.其他综合收益结转留存收益											-		-
6.其他											-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-7,853,186.60	-	-	-7,853,186.60	-	-7,853,186.60
1.本期提取											-		-
2.本期使用								7,853,186.60			7,853,186.60		7,853,186.60
（六）其他											-		-
四、本年年末余额	3,000,000,000.00	-	1,500,000,000.00	-	15,636,123,578.21	-	568,570,384.99	-	13,713,523.58	735,538,966.90	21,453,946,453.68	292,958,778.64	21,746,905,232.32

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：江苏海鸿投资控股集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	2024年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	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	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	3,000,000,000.00	-	-	-	10,750,338,710.79	-	568,570,384.99	7,588,703.03	5,882,535.34	3,312,060,812.58	17,644,441,146.73	1,743,502,238.13	19,387,943,384.86
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
同一控制下企业合并											-		-
其他											-		-
二、本年年初余额	3,000,000,000.00	-	-	-	10,750,338,710.79	-	568,570,384.99	7,588,703.03	5,882,535.34	3,312,060,812.58	17,644,441,146.73	1,743,502,238.13	19,387,943,384.86
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,500,000,000.00	-	-326,227,717.61	-	-	264,483.57	7,152,473.59	253,528,857.01	1,434,718,096.56	64,083,088.85	1,498,801,185.41
（一）综合收益总额							-			262,681,330.60	262,681,330.60	48,243,088.85	310,924,419.45
（二）股东权益投入和减少资本	-	-	1,500,000,000.00	-	-326,227,717.61	-	-	-	-	-	1,173,772,282.39	15,840,000.00	1,189,612,282.39
1.股东投入的普通股											-		-
2.其他权益工具持有者投入资本			1,500,000,000.00								1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
3.股份支付计入股东权益的金额											-		-
4.其他					-326,227,717.61						-326,227,717.61	15,840,000.00	-310,387,717.61
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	7,152,473.59	-9,152,473.59	-2,000,000.00	-	-2,000,000.00
1.提取盈余公积									7,152,473.59	-7,152,473.59	-		-
2.对所有者（或股东）的分配										-2,000,000.00	-2,000,000.00		-2,000,000.00
3.其他											-		-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-		-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-		-
3.盈余公积弥补亏损											-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5.其他综合收益结转留存收益											-		-
6.其他											-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	264,483.57	-	-	264,483.57	-	264,483.57
1.本期提取								264,483.57			264,483.57		264,483.57
2.本期使用											-		-
（六）其他											-		-
四、本年年末余额	3,000,000,000.00	-	1,500,000,000.00	-	10,424,110,993.18	-	568,570,384.99	7,853,186.60	13,035,008.93	3,565,589,669.59	19,079,159,243.29	1,807,585,326.98	20,886,744,570.27

法定代表人：崔勇　　主管会计工作负责人：成杰　　会计机构负责人：

资产负债表

编制单位：江苏海鸿投资控股集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,218,253,769.09	255,130,184.64
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		-	
应收账款		32,560,904.25	46,540,281.64
应收款项融资			
预付款项		2,600.00	18,751.12
其他应收款		15,690,732,021.51	13,263,401,356.37
其中：应收利息			
应收股利			
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		6,757,928.07	16,490,631.86
流动资产合计		16,948,307,222.92	13,581,581,205.63
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	10.1	14,836,451,702.30	13,178,091,108.83
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		12,000,000.00	8,000,000.00
投资性房地产		927,976,800.00	922,437,200.00
固定资产		160,823,242.08	40,493,987.42
在建工程		488,207.54	483,584.91
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		412,750.86	234,438.91
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		8,547,964.94	9,083,875.38
递延所得税资产		1,403,105.38	358,790.07
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,948,103,773.10	14,159,182,985.52
资产总计		32,896,410,996.02	27,740,764,191.15

资产负债表（续）

编制单位：江苏海鸿投资控股集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款		2,636,427,500.00	2,320,450,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		-	1,000.00
应付账款		540,295.58	1,346,304.30
预收款项		21,000.00	21,000.00
合同负债			
应付职工薪酬		218,516.13	230,671.09
应交税费		120,627.18	163,764.45
其他应付款		4,550,868,530.22	1,842,772,130.68
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,250,078,750.00	1,578,737,361.11
其他流动负债			
流动负债合计		11,438,275,219.11	5,743,722,231.63
非流动负债：			
长期借款		1,106,000,000.00	749,140,000.00
应付债券		4,497,731,250.00	7,097,731,250.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
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		5,603,731,250.00	7,846,871,250.00
负债合计		17,042,006,469.11	13,590,593,481.63
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其中：优先股			
永续债		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
资本公积		11,244,246,585.95	9,527,291,877.30
减：库存股			
其他综合收益		55,125.00	55,125.00
专项储备			
盈余公积		13,713,524.14	13,035,009.49
未分配利润		96,389,291.82	109,788,697.73
所有者权益（或股东权益）合计		15,854,404,526.91	14,150,170,709.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计		32,896,410,996.02	27,740,764,191.15

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：江苏海鸿投资控股集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2025年度	2024年度
一、营业收入		6,063,639.55	51,483,852.76
减：营业成本		3,018,461.31	1,529,119.58
税金及附加		5,345,966.01	3,076,324.61
销售费用			
管理费用		20,975,167.12	17,454,673.77
研发费用			
财务费用		50,827,738.77	63,439,393.91
其中：利息费用		49,515,350.33	66,387,541.38
利息收入		5,247,407.75	10,602,122.10
加：其他收益		75,000,000.00	45,975,916.00
投资收益（损失以"-"号填列）		9,344,324.80	56,055,240.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		-4,249,664.35	5,663,168.13
信用减值损失（损失以"-"号填列）		72,403.13	9,378.61
资产减值损失（损失以"-"号填列）			
资产处置收益（损失以"-"号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,063,369.92	73,688,044.01
加：营业外收入		55,588.07	23,299.61
减：营业外支出		378,126.84	768,471.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,740,831.15	72,942,872.60
减：所得税费用		-1,044,315.31	1,418,136.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,785,146.46	71,524,735.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,785,146.46	71,524,735.92
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		6,785,146.46	71,524,735.92

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

编制单位：江苏海鸿投资控股集团有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2025年度	2024年度
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		20,507,627.63	2,932,328.47
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,094,277,562.00	2,319,479,717.24
经营活动现金流入小计		4,114,785,189.63	2,322,412,045.71
购买商品、接受劳务支付的现金		5,145,308.50	4,940,379.78
支付给职工以及为职工支付的现金		10,319,511.02	11,416,731.51
支付的各项税费		5,964,989.87	1,393,951.22
支付其他与经营活动有关的现金		3,118,377,365.85	3,008,084,652.54
经营活动现金流出小计		3,139,807,175.24	3,025,835,715.05
经营活动产生的现金流量净额		974,978,014.39	-703,423,669.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		810,000.00	810,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			2,730,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		810,000.00	3,540,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,568,051.97	13,285,518.46
投资支付的现金		76,500,000.00	32,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		83,068,051.97	45,285,518.46
投资活动产生的现金流量净额		-82,258,051.97	-41,745,518.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	1,500,000,000.00
取得借款收到的现金		5,087,900,000.00	5,684,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		15,426,387.49	1,000.00
筹资活动现金流入小计		5,103,326,387.49	7,184,001,000.00
偿还债务支付的现金		4,538,642,500.00	6,742,152,017.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		499,684,032.96	534,149,672.68
支付其他与筹资活动有关的现金		9,596,232.50	42,321,326.04
筹资活动现金流出小计		5,047,922,765.46	7,318,623,015.78
筹资活动产生的现金流量净额		55,403,622.03	-134,622,015.78
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		948,123,584.45	-879,791,203.58
加：期初现金及现金等价物余额		240,130,184.64	1,119,921,388.22
六、期末现金及现金等价物余额		1,188,253,769.09	240,130,184.64

法定代表人：崔勇　　主管会计工作负责人：成志　　会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位：江苏润鸿投资控股集团有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2025年度										
	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	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	3,000,000,000.00	-	1,500,000,000.00	-	9,527,291,877.30	-	55,125.00	-	13,035,009.49	109,788,697.73	14,150,170,709.52
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	3,000,000,000.00	-	1,500,000,000.00	-	9,527,291,877.30	-	55,125.00	-	13,035,009.49	109,788,697.73	14,150,170,709.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,716,954,708.65	-	-	-	678,514.65	-13,399,405.91	1,704,233,817.39
（一）综合收益总额							-			6,785,146.46	6,785,146.46
（二）股东权益投入和减少资本	-	-	-	-	1,716,954,708.65	-	-	-	-	-	1,716,954,708.65
1.股东投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入股东权益的金额											-
4.其他					1,716,954,708.65						1,716,954,708.65
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	678,514.65	-20,184,552.37	-19,506,037.72
1.提取盈余公积									678,514.65	-678,514.65	-
2.对所有者（或股东）的分配										-19,506,037.72	-19,506,037.72
3.其他											-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取											-
2.本期使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	3,000,000,000.00	-	1,500,000,000.00	-	11,244,246,585.95	-	55,125.00	-	13,713,524.14	96,389,291.82	15,854,404,526.91

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位：江苏海鸿投资控股集团有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2024年度										
	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	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	3,000,000,000.00	-	-	-	9,517,968,677.30	-	-	-	5,882,535.90	47,416,435.40	12,571,267,648.60
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	3,000,000,000.00	-	-	-	9,517,968,677.30	-	-	-	5,882,535.90	47,416,435.40	12,571,267,648.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,500,000,000.00	-	9,323,200.00	-	55,125.00	-	7,152,473.59	62,372,262.33	1,578,903,060.92
（一）综合收益总额							-			71,524,735.92	71,524,735.92
（二）股东权益投入和减少资本	-	-	1,500,000,000.00	-	9,323,200.00	-	-	-	-	-	1,509,323,200.00
1.股东投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本			1,500,000,000.00								1,500,000,000.00
3.股份支付计入股东权益的金额											-
4.其他					9,323,200.00						9,323,200.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	7,152,473.59	-9,152,473.59	-2,000,000.00
1.提取盈余公积									7,152,473.59	-7,152,473.59	-
2.对所有者（或股东）的分配										-2,000,000.00	-2,000,000.00
3.其他											-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取											-
2.本期使用											-
（六）其他							55,125.00				55,125.00
四、本年年末余额	3,000,000,000.00	-	1,500,000,000.00	-	9,527,291,877.30	-	55,125.00	-	13,035,009.49	109,788,697.73	14,150,170,709.52

法定代表人：崔勇　　主管会计工作负责人：成志　　会计机构负责人：

江苏海鸿投资控股集团有限公司
2025年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位为人民币元）

1、公司基本情况

1.1 公司概况

1.1.1 历史沿革

江苏海鸿投资控股集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），原名为海门市保障房建设投资有限公司，系由南通市海门区政府国有资产监督管理办公室出资组建，于2016年3月14日取得海门市市场监督管理局核发的320684000481749号《企业法人营业执照》，初始注册资本为50,000.00万元。

2017年12月28日，根据公司股东决定和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本150,000.00万元，增资后，注册资本增至200,000.00万元，其中，南通市海门区政府国有资产监督管理办公室持股80.00%，江苏海润城市发展集团有限公司持股20.00%。2025年12月25日，南通市海门区政府国有资产监督管理办公室将持有的本公司80%股权无偿划转至南通市海门海控投资集团有限公司。

截至2025年12月31日，公司注册资本为450,000.00万元，累计实收资本为300,000.00万元。其中南通市海门海控投资集团有限公司出资360,000.00万元，占注册资本的80%，累计实收资本210,000.00万元；江苏海润城市发展集团有限公司出资90,000.00万元，占注册资本的20%，累计实收资本90,000.00万元。

1.1.2 企业注册地及总部地址、组织形式

公司注册地：南通市海门区海门街道张謇大道897号嘉陵江商务大厦5楼

公司组织形式：有限责任公司

法定代表人：崔勇

企业统一社会信用代码：91320684MA1MG5AR43

1.1.3 企业的业务性质和主要经营活动

保障房开发项目的投资和管理；棚户区、危旧房、城中村改造；土地一级开发；房地产开发经营；城市综合服务设施建设与运营管理；物业管理；房屋租赁；建筑材料批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：集贸市场管理服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；机械设备租赁；会议及展览服务（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）

2、财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，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。

2.2 持续经营

本公司对自报告期末起12个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

3、遵循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合并及公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

4、重要会计政策和会计估计

4.1 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。

4.2 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。

4.3 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4.4 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。

4.4.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

4.4.2 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4.5），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“4.12 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）。

4.5 合并财务报表的编制方法

4.5.1 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。

4.5.2 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。

同一控制下的吸收合并中，合并方在合并当期期末比较报表的编制应区别不同的情况，

如果合并方在合并当期期末，仅需要编制个别财务报表、不需要编制合并财务报表的，合并方在编制前期比较报表时，无须对以前期间已经编制的比较报表进行调整；如果合并方在合并当期期末需要编制合并财务报表的，在编制前期比较合并财务报表时，应将吸收合并取得的被合并方前期有关财务状况、经营成果及现金流量等并入合并方前期合并财务报表。前期比较报表的具体编制原则比照同一控制下控股合并比较报表的编制。

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。

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”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。

4.6 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。

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。

4.7 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。

4.8 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。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。

4.8.1 金融资产的分类和计量

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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

4.8.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

4.8.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

4.8.1.2.1 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

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司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；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

4.8.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择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，包括其他权益工具投资等，仅将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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4.8.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为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。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

4.8.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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

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

金流量之间差额的现值；

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

（d）对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

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

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

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

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见4.9应收账款。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。 具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见4.10其他应收款。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

4.8.2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发

生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

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

4.8.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

当一项金融工具逾期超过（含）90日，本公司推定该金融工具已发生违约。

4.8.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，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。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价

值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

4.8.4 金融负债的分类和计量

本公司的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以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

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，该负债由此类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，此类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。

4.8.5 金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

4.8.6 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：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。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。

4.9 应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方法：

4.9.1.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，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。

组合名称	组合内容
组合 1：账龄组合	本组合以应收账款的账龄作为信用风险特征
组合 2：其他组合	低风险组合，应收政府单位、关联方及国有企业款项组合

4.9.1.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

4.10 其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法：

4.10.1.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司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量减值损失。

组合名称	组合内容
组合 1：账龄组合	本组合以应收账款的账龄作为信用风险特征
组合 2：其他组合	低风险组合，应收政府单位、关联方及国有企业款项组合

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损

失准备。

4.10.1.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在前一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

4.11 存货

4.11.1 存货的分类

存货主要包括开发成本、工程施工、原材料、低值易耗品等。

4.11.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

4.11.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

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

4.11.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

4.11.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

4.12 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。

4.12.1 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“4.4 同一控制下和非同一控制下企业合

并的会计处理方法”。

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。

4.12.2 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。

4.12.2.1 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。

4.12.2.2 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。

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。

4.20.2.3 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“4.XX 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。

4.13 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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

对采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

（2）本集团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。

（3）本集团投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：

本集团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。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

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。

4.14 固定资产

4.14.1 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。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

4.14.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	10-30	5	9.50-3.17
机器设备	年限平均法	5-10	3	19.40-9.70
电子设备	年限平均法	3-5	3	32.33-19.40
运输设备	年限平均法	5-10	3	19.40-9.70
其他设备	年限平均法	5-10	3	19.40-9.70
临时设施	年限平均法	2	3	48.50

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。

4.14.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.19 长期资产减值”。

4.14.4 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。

4.15 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定

可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“4.19 长期资产减值”。

4.16 借款费用

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

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

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

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

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

4.17 无形资产

4.17.1 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，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证

据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

4.17.2 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

4.17.3 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.19 长期资产减值”。

4.18 长期待摊费用

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

4.19 长期资产减值

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

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

算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

4.20 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本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。

4.21 职工薪酬

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

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

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。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。本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

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

职工内部退休计划采用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。

4.22 收入

收入确认和计量所采用的会计政策

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。

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司将重新估计未来销售退回情况，如有变化，将作为会计估计变更进行会计处理。

对于附有质量保证条款的销售，本公司将评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。本公司提供额外服务的，将作为单项履约义务进

行会计处理。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务时，本公司将考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。客户能够选择单独购买质量保证的，该质量保证构成单项履约义务。

本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

对于附有客户额外购买选择权的销售，本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，本公司作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

本公司向客户授予知识产权许可的，评估该知识产权许可是否构成单项履约义务。对于构成单项履约义务的，同时满足下列条件时，本公司作为在某一时段内履行的履约义务确认相关收入；否则，应当作为在某一时点履行的履约义务确认相关收入：（a）合同要求或客户能够合理预期本公司将从事对该项知识产权有重大影响的活动；（b）该活动对客户将产生有利或不利影响；（c）该活动不会导致向客户转让某项商品。

本公司销售商品的同时承诺或有权选择日后再将该商品（包括相同或几乎相同的商品，或以该商品作为组成部分的商品）购回的，区分下列两种情形分别进行会计处理：（a）本公司因存在与客户的远期安排而负有回购义务或享有回购权利的，表明客户在销售时点并未取得相关商品控制权，本公司作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的，视为租赁交易，按照《企业会计准则第21号——租赁》的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的，视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。本公司到期未行使回购权利的，应当在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。（b）本公司负有应客户要求回购商品义务的，应当在合同开始日评估客户是否具有行使该要求权的重大经济动因。客户具有行使该要求权重大经济动因的，本公司将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照上述（a）规定进行会计处理；否则，本公司当将其作为附有销售退回条款的销售交易，按照附有销售退回条款的销售处理。

本公司向客户预收销售商品款项的，应当首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司在客户要求其履行剩余履约义务的可能性极低时，将上述负债的相关余额转为收入。

本公司在合同开始(或接近合同开始)日向客户收取的无需退回的初始费计入交易价格。该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，本公司在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，本公司在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

4.23 政府补助

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

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

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

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

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

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。

4.24 递延所得税资产/递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

4.24.1 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

A.该项交易不是企业合并；

B.交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

A.暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

B.未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

4.24.2 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

4.24.3 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A.本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B.因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

4.25 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

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

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

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注4.14“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本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。

（2）本公司作为出租人

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

①经营租赁

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

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

4.26 其他重要的会计政策和会计估计

4.26.1 公允价值计量

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。本公司以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有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，才可以使用不可观察输入值。

本公司公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本公司以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

本公司以市场风险和信用风险的净敞口为基础管理金融资产和金融负债的，以计量日市场参与者在当前市场条件下有序交易中出售净多头（即资产）或者转移净空头（即负债）的价格为基础，计量该金融资产和金融负债组合的公允价值。

4.26.2 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。

4.27 重要会计政策、会计估计的变更

4.27.1 会计政策变更

报告期内，本公司无重大会计政策发生变更。

4.27.2 会计估计变更

报告期内，本公司无重大会计估计发生变更。

5、税项

5.1 主要税种及税率

税(费)种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	13%、9%、6%、3%
教育费附加	缴纳的增值税及消费税税额	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税及消费税税额	2%
城市维护建设税	缴纳的增值税及消费税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

6、合并财务报表主要项目注释

本财务报表的报告期为2025年度，以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，上年年末指2024年12月31日，年初指2025年1月1日，年末指2025年12月31日，本年指2025年度，上年指2024年度。

6.1货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	18,008.38	142,225.70
银行存款	4,155,972,157.37	973,207,893.35
其他货币资金	840,575,587.62	710,024,551.07

合计	4,996,565,753.37	1,683,374,670.12

其他说明：年末余额其他货币资金系定期存单及票据保证金、担保保证金等，其中尚未转入银行存款的支付宝、航信平台第三方支付平台账户余额760,116.17元不属于受限资金，其他属于受限资金。

6.2交易性金融资产

项　　目	年末余额	年初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	57,300,000.00	57,300,000.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资	57,300,000.00	57,300,000.00
其他		
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		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	**57,300,000.00**	**57,300,000.00**

6.3 应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	53,704,339.45	274,322.25
商业承兑汇票		
小计	**53,704,339.45**	**274,322.25**
减：坏账准备		
合计	**53,704,339.45**	**274,322.25**

6.4 应收账款

6.4.1 按坏账计提方法分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,546,551,771.24	100.00	7,399,686.97	0.21	3,539,152,084.27
其中：账龄组合	1,251,465,589.87	35.29	7,399,686.97	0.59	1,244,065,902.90
其他组合	2,295,086,181.37	64.71			2,295,086,181.37
合计	**3,546,551,771.24**	**100.00**	**7,399,686.97**	**0.21**	**3,539,152,084.27**

（续上表）

类别	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,617,171,459.31	100.00	6,502,276.39	0.25	2,610,669,182.92
其中：账龄组合	1,647,303,662.55	62.94	6,502,276.39	0.39	1,640,801,386.16
其他组合	969,867,796.76	37.06			969,867,796.76
合计	**2,617,171,459.31**	**100.00**	**6,502,276.39**	**0.25**	**2,610,669,182.92**

6.4.2 按欠款方归集的期末前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	与本公司的关系	占应收账款的比例（%）
南通市海门区财政局	1,830,151,513.54	非关联方	51.60
江苏海临实业发展有限公司	885,973,598.94	非关联方	24.98
南通天赋置业有限公司	158,293,178.89	非关联方	4.46
南通市海门区三星镇人民政府	105,761,539.50	非关联方	2.98
江苏东布洲集成电路产业服务有限公司	31,915,375.00	非关联方	0.90
合计	**3,012,095,205.87**		**84.92**

6.5 预付款项

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
预付货款、工程款	128,214,891.49	100.00	150,836,575.25	100.00
合计	**128,214,891.49**	**100.00**	**150,836,575.25**	**100.00**

6.5.1 按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
南通鑫润置业有限公司	64,832,400.00	50.57	
深圳吉多昌电子科技有限公司	31,561,126.56	24.62	
南通海谷贸易有限公司	18,050,138.96	14.08	
上海盛启达新能源科技有限公司	3,773,332.64	2.94	
新唐科技股份有限公司	3,227,285.94	2.52	
合　计	121,444,284.10	94.73	

6.6 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	20,256,084,508.52	14,474,080,821.53
合计	**20,256,084,508.52**	**14,474,080,821.53**

6.6.1 其他应收款

6.6.1.1 按坏账计提方法分类披露

类别	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(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	20,288,977,024.91	100.00	32,892,516.39	0.16	20,256,084,508.52
其中：账龄组合	6,572,232,559.40	32.39	32,892,516.39	0.50	6,539,340,043.01
其他组合	13,716,744,465.51	67.61			13,716,744,465.51
合计	**20,288,977,024.91**	**100.00**	**32,892,516.39**	**0.16**	**20,256,084,508.52**

（续上表）

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	14,505,407,788.93	100.00	31,326,967.40	0.22	14,474,080,821.53
其中：账龄组合	6,221,622,982.78	42.89	31,326,967.40	0.50	6,190,296,015.38
其他组合	8,283,784,806.15	57.11			8,283,784,806.15
合计	**14,505,407,788.93**	**100.00**	**31,326,967.40**	**0.22**	**14,474,080,821.53**

6.6.1.2 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)	
期初余额	31,326,967.40			31,326,967.40
期初余额在本期				
--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	1,565,548.99			1,565,548.99
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	32,892,516.39			32,892,516.39

6.6.1.3 按欠款方归集的期末前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	与本公司的关系	占其他应收款的比例(%)
南通盈隆控股有限公司	1,635,483,902.37	非关联方	8.06
南通市海门区中纺建设发展有限公司	1,547,494,017.50	非关联方	7.63
南通市海门苏海水务有限公司	1,462,772,111.21	非关联方	7.21
南通市海门城建燃气有限公司	1,450,552,851.00	非关联方	7.15
江苏鸿扬产业投资发展集团有限公司	1,002,146,897.66	非关联方	4.94
合计	**7,098,449,779.74**		**34.99**

6.7 存货

6.7.1 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	14,914,213,423.17		14,914,213,423.17	14,058,381,757.20		14,058,381,757.20
原材料	3,749,419.88		3,749,419.88	416,801.40		416,801.40
工程施工	568,572,208.27		568,572,208.27	679,097,225.44		679,097,225.44
库存商品	7,513,532,125.33		7,513,532,125.33	6,941,799,162.11		6,941,799,162.11
合计	**23,000,067,176.65**		**23,000,067,176.65**	**21,679,694,946.15**		**21,679,694,946.15**

6.7.2 截止期末，本公司存货未出现减值迹象，无需计提跌价准备。

6.8 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴税金	69,566,336.07	28,884,748.01
待抵扣进项税	426,695,981.85	513,341,295.64
信托保障基金	3,000,000.00	16,200,000.00
合计	**499,262,317.92**	**558,426,043.65**

6.9 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额
		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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
南通舒康原医疗科技有限公司	2,540,521.54			-21,178.77						2,519,342.77
南通东布洲医疗科技有限公司	1,848,134.41			-76,719.63						1,771,414.78
南通纺都商业管理有限公司				46,816,485.45					1,425,595,239.83	1,472,411,725.28
南通泽海市场管理有限公司	1,785,184.93								-1,785,184.93	
南通市海门中石油昆仑燃气有限公司	188,400,376.88			9,346,819.31			810,000.00			196,937,196.19
南通海门金玖一期科技股权投资基金合伙企业（有限合伙）	55,156,374.31									55,156,374.31
南通海门謇创产业发展基金合伙企业（有限合伙）	40,015,854.76	40,000,000.00								80,015,854.76
南通市和尔美贸易有限公司	26,492,058.41			15,684.92						26,507,743.33
龙信海悦置业	149,325,164.46			-172,044.74						149,153,119.72

（靖江）有限公司										
龙信海诚置业（靖江）有限公司	98,499,538.76			-1,252,532.53						97,247,006.23
盐城师山招海置业有限公司	684,601,343.47			5,325,221.27						689,926,564.74
盐城海洲置业有限公司	152,692,725.24			-22,755,475.24						129,937,250.00
南通市海衡招标有限公司	4,800,956.56			867,021.60						5,667,978.16
南通市信海机械设备有限公司	3,704,634.54			-265,490.97						3,439,143.57
南通万界商务信息咨询有限公司	76,905.23			-171.24						76,733.99
上海斐清装饰工程有限公司	2,167,007.00			-13,286.32						2,153,720.68
南通天铭置业有限公司	5,968,509.53			-2,555,690.01						3,412,819.52
太仓招宏商务咨询有限公司	642,564,668.98			-2,494.51						642,562,174.47
合计	2,060,639,959.01	40,000,000.00		35,256,148.59			810,000.00		1,423,810,054.90	3,558,896,162.50

6.10 其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额
金科利斯生物科技南通有限公司	7,275,816.11	7,275,816.11
海门臻乐医药科技有限公司	14,049,854.88	14,049,854.88
江苏海临博越医药科技有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00
南通科瑞斯生物医药科技有限公司	10,431.46	10,431.46
海门市灵甸水务有限公司	73,614,804.79	73,614,804.79
海门市金信融资担保有限公司	75,000,000.00	75,000,000.00
中科基因生物科技（江苏）有限公司	15,891,275.10	15,891,275.10
海门合创动物实验科技有限公司	3,783,617.88	3,783,617.88
苏州诺迪教育科技发展有限公司	4,919,016.64	4,919,016.64
智蜂（金华）医药科技有限公司	44,279.00	
江苏海门农村商业银行股份有限公司	194,416,056.06	194,416,056.06
南通海泰生物科技有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	**396,005,151.92**	**395,960,872.92**

6.11 其他非流动金融资产

项目	年末余额	年初余额
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	1,218,519,107.60	1,160,519,107.60
其中：债务工具投资	40,000,000.00	40,000,000.00
权益工具投资	1,178,519,107.60	1,120,519,107.60
衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
行使信用风险敞口的公允价值选择权而指定的金融资产		
其他		
合计	**1,218,519,107.60**	**1,160,519,107.60**

6.12 投资性房地产

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量

项目	房屋、建筑物	土地	合计
一、期初余额	**10,957,080,000.00**	**53,399,000.00**	**11,010,479,000.00**
二、本期变动	-5,478,817,000.00	-4,448,400.00	-5,483,265,400.00
加：外购\划拨	14,411,298.98		14,411,298.98
存货\固定资产\在建工程转入			
企业合并增加	702,302,800.00		702,302,800.00
其他			
减：处置	349,100.00		349,100.00
其他转出	6,190,027,400.00		6,190,027,400.00
公允价值变动	-5,154,598.98	-4,448,400.00	-9,602,998.98

三、期末余额	5,478,263,000.00	48,950,600.00	5,527,213,600.00

6.13 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	420,240,415.60	771,810,207.00
固定资产清理		
合计	420,240,415.60	771,810,207.00

6.13.1 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备及其他	运输设备	合计
一、账面原值：					
1.期初	970,693,538.07	47,076,903.54	60,958,055.45	9,559,249.72	1,088,287,746.78
2.本期增加金额	121,818,165.97	18,777,395.89	21,344,225.29	1,274,137.85	163,213,925.00
3.本期减少金额	673,556,932.91	11,369,002.50	12,555,079.53	3,339,634.27	700,820,649.21
4.期末	418,954,771.13	54,485,296.93	69,747,201.21	7,493,753.30	550,681,022.57
二、累计折旧					
1.期初	239,592,240.01	28,225,789.73	41,742,455.49	6,917,054.55	316,477,539.78
2.本期增加金额	7,651,563.24	3,392,370.53	9,412,423.07	806,855.96	21,263,212.80
3.本期减少金额	195,269,771.56	113,353.45	9,142,299.69	2,774,720.91	207,300,145.61
4.期末	51,974,031.69	31,504,806.81	42,012,578.87	4,949,189.60	130,440,606.97
三、减值准备					
1.期初					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期初					
四、账面价值					
1.期末	366,980,739.44	22,980,490.12	27,734,622.34	2,544,563.70	420,240,415.60
2.期初	731,101,298.06	18,851,113.81	19,215,599.96	2,642,195.17	771,810,207.00

6.14 在建工程

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
青年公寓	28,178,281.31		28,178,281.31	28,073,905.31		28,073,905.31
北部新城医学综合体项目				493,022,283.61		493,022,283.61
其他	20,056,506.81		20,056,506.81	19,722,962.67		19,722,962.67
合计	48,234,788.12		48,234,788.12	540,819,151.59		540,819,151.59

6.15 无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	74,307,287.32	19,379,633.22	93,686,920.54
2.本期增加金额		3,633,372.77	3,633,372.77
3.本期减少金额	34,014,002.62	2,313,033.42	36,327,036.04
4.期末余额	40,293,284.70	20,699,972.57	60,993,257.27

二、累计摊销			
1.期初余额	5,767,601.65	9,956,649.43	15,724,251.08
2.本期增加金额	1,103,663.35	560,752.84	1,664,416.19
3.本期减少金额	4,387,954.87	1,276,261.28	5,664,216.15
4.期末余额	2,483,310.13	9,241,140.99	11,724,451.12
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末余额	37,809,974.57	11,458,831.58	49,268,806.15
2.期初余额	68,539,685.67	9,422,983.79	77,962,669.46

6.16 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
南通市豪罗凯实业有限公司	38,878,725.85			38,878,725.85
合计	**38,878,725.85**			**38,878,725.85**

6.17 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
装修及改造费等	80,035,867.55	19,128,501.33	22,175,639.98	76,988,728.90
合计	**80,035,867.55**	**19,128,501.33**	**22,175,639.98**	**76,988,728.90**

6.18 递延所得税资产、递延所得税负债

6.18.1 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	15,145,896.87	3,786,474.22	14,372,764.54	3,593,191.13
其他权益工具投资公允价值变动	51,685,166.52	12,921,291.63	51,685,166.52	12,921,291.63
投资性房地产公允价值变动	19,630,460.33	4,907,615.08	10,303,595.98	2,575,899.00
合计	**86,461,523.72**	**21,615,380.93**	**76,361,527.04**	**19,090,381.76**

6.18.2 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产	1,042,272,461.60	260,568,115.40	5,734,838,907.20	1,433,709,726.80

公允价值变动				
合计	**1,042,272,461.60**	**260,568,115.40**	**5,734,838,907.20**	**1,433,709,726.80**

6.19 短期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款	270,500,000.00	380,000,000.00
抵押借款	761,000,000.00	20,000,000.00
保证借款	6,688,291,819.86	4,776,356,126.88
信用借款	1,656,000,000.00	1,477,284,363.09
合计	**9,375,791,819.86**	**6,653,640,489.97**

6.20 应付票据

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	521,182,400.00	217,188,184.49
商业承兑汇票	16,746,091.78	76,380,936.99
合计	**537,928,491.78**	**293,569,121.48**

6.21 应付账款

项目	年末余额	年初余额
工程款及货款	403,963,258.69	495,251,849.81
合计	403,963,258.69	495,251,849.81

6.22 预收款项

项目	年末余额	年初余额
预收租金	32,212,649.34	262,680,552.79
合计	32,212,649.34	262,680,552.79

6.23 合同负债

项目	年末余额	年初余额
销货及工程合同相关的合同负债	202,611,978.33	175,686,737.65
合计	**202,611,978.33**	**175,686,737.65**

6.24 应付职工薪酬

6.24.1 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、短期薪酬	1,776,646.84	117,813,130.87	114,278,595.42	5,311,182.29
二、离职后福利-设定提存计划	115,605.60	9,008,834.95	9,013,070.23	111,370.32
合计	**1,892,252.44**	**126,821,965.82**	**123,291,665.65**	**5,422,552.61**

6.24.2 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,152,543.23	98,030,319.90	94,503,641.59	4,679,221.54
二、职工福利费	320,961.58	5,680,283.70	5,574,583.70	426,661.58
三、社会保险费	9,502.86	4,167,488.33	4,173,880.51	3,110.68

四、住房公积金	66,321.09	8,675,839.23	8,683,859.23	58,301.09
五、工会经费和职工教育经费	227,318.08	1,259,199.71	1,342,630.39	143,887.40
合计	**1,776,646.84**	**117,813,130.87**	**114,278,595.42**	**5,311,182.29**

6.24.3 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
基本养老保险	115,334.80	8,412,393.76	8,416,358.24	111,370.32
失业保险费	270.80	596,441.19	596,711.99	
合计	**115,605.60**	**9,008,834.95**	**9,013,070.23**	**111,370.32**

6.25 应交税费

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	250,414,851.99	364,102,376.56
增值税	76,696,090.62	121,865,416.97
土地使用税	3,573,096.42	9,204,342.20
房产税	6,188,307.52	15,130,562.49
印花税	367,403.97	69,266.16
其他	8,425,505.50	7,524,633.72
合计	**345,665,256.02**	**517,896,598.10**

6.26 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
其他应付款	628,611,177.21	813,166,728.00
合计	628,611,177.21	813,166,728.00

6.26.1 其他应付款按款项性质列示

项　目	年末余额	年初余额
往来款	628,611,177.21	813,166,728.00
合　计	**628,611,177.21**	**813,166,728.00**

6.27 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	2,578,542,529.98	2,254,966,666.68
一年内到期的应付债券	4,000,000,000.00	4,697,203,923.46
一年内到期的长期应付款	314,741,010.86	
一年内到期的借款利息	170,734,938.73	203,713,076.07
合计	**7,064,018,479.57**	**7,155,883,666.21**

6.28 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	15,485,155.54	14,342,201.62
合计	**15,485,155.54**	**14,342,201.62**

6.29 长期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款	1,544,710,000.00	1,873,820,000.00
抵押借款	4,912,659,610.00	5,460,329,276.64
信用借款	288,000,000.00	
保证借款	6,609,637,434.39	2,345,215,000.00
合计	**13,355,007,044.39**	**9,679,364,276.64**

6.30 应付债券

项目	年末余额	年初余额
24叠石桥PPN001	200,000,000.00	200,000,000.00
2024中资离岸债	1,686,148,229.04	1,689,292,482.83
25叠石01	800,000,000.00	
25叠石桥MTN001	290,000,000.00	
25叠石桥MTN002	210,000,000.00	
25海科01	399,160,281.69	
25海科02	298,884,457.32	
25海科03	648,588,691.51	
25海科04	647,591,616.44	
21海鸿专项债	497,731,250.00	497,731,250.00
22海鸿04	300,000,000.00	300,000,000.00
23海鸿G1		900,000,000.00
23海鸿G2		1,100,000,000.00
23海鸿投资MTN001		500,000,000.00
G23海鸿投资01		1,500,000,000.00
24海鸿G1	800,000,000.00	800,000,000.00
24海鸿投资MTN002	700,000,000.00	700,000,000.00
24海鸿01	800,000,000.00	800,000,000.00
25海鸿01	700,000,000.00	
25海鸿02	200,000,000.00	
25海鸿03	500,000,000.00	
合计	**9,678,104,526.00**	**8,987,023,732.83**

6.31 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	233,916,202.18	
合计	233,916,202.18	

6.31.1 长期应付款

项　目	年末余额	年初余额
融资租赁	233,916,202.18	
合　计	233,916,202.18	

6.32 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	年末余额	
	投资金额	比例			投资金额	比例

		(%)				(%)
南通市海门区政府国有资产监督管理办公室	2,100,000,000.00	70.00		2,100,000,000.00		
南通市海门海控投资集团有限公司			2,100,000,000.00		2,100,000,000.00	70.00
江苏海润城市发展集团有限公司	900,000,000.00	30.00			900,000,000.00	30.00
合计	**3,000,000,000.00**	**100.00**	**2,100,000,000.00**	**2,100,000,000.00**	**3,000,000,000.00**	**100.00**

6.33 其他权益工具

发行在外的金融工具	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
永续债	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00
合计	**1,500,000,000.00**			**1,500,000,000.00**

6.34 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	10,424,110,993.18	5,212,012,585.03		15,636,123,578.21
合计	**10,424,110,993.18**	**5,212,012,585.03**		**15,636,123,578.21**

6.35 其他综合收益

项　目	年末余额	年初余额
固定资产转换为以公允价值计量的投资性房地产首次评估增值	607,252,077.47	607,252,077.47
其他权益工具投资公允价值变动	-38,681,692.48	-38,681,692.48
合　计	**568,570,384.99**	**568,570,384.99**

6.36 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	13,035,008.93	678,514.65		13,713,523.58
合计	**13,035,008.93**	**678,514.65**		**13,713,523.58**

6.37 未分配利润

项目	年末余额	年初余额
调整前上年末未分配利润	3,565,589,669.59	3,312,060,812.58
调整年初未分配利润合计数	-3,016,734,233.23	
调整后年初未分配利润	548,855,436.36	3,312,060,812.58
加：本期归属于母公司股东的净利润	206,868,082.91	262,681,330.60
其他综合收益结转留存收益		
减：提取法定盈余公积	678,514.65	7,152,473.59
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
对所有者（或股东）的分配	19,506,037.72	2,000,000.00
期末未分配利润	**735,538,966.90**	**3,565,589,669.59**

6.38 营业收入和营业成本

6.38.1 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	3,563,682,112.25	2,549,200,062.79
营业成本	2,984,258,746.17	1,864,385,594.85

6.38.2 按年度分类

6.38.2.1 本期业务分类

分类	收入	成本
工程项目建设	2,591,988,645.06	2,292,959,342.06
物资贸易	405,172,721.32	380,496,883.05
物业管理	69,701,233.09	67,516,079.29
租赁业务	229,982,644.81	22,110,729.07
其他	266,836,867.97	221,175,712.70
合计	**3,563,682,112.25**	**2,984,258,746.17**

6.38.2.2 上期业务分类

分类	收入	成本
工程项目建设	1,366,692,686.43	1,204,924,688.81
物资贸易	405,189,745.68	378,690,568.37
物业管理	78,760,118.83	60,037,775.27
租赁业务	395,114,760.60	42,257,309.67
其他	303,442,751.25	178,475,252.73
合计	**2,549,200,062.79**	**1,864,385,594.85**

6.39 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市建设维护税	7,016,752.03	3,370,417.40
教育费及附加	2,976,231.21	1,635,553.38
地方教育附加	1,930,719.50	1,090,190.70
土地使用税	9,458,771.15	9,362,488.93
房产税	26,038,360.77	58,764,814.07
印花税	17,240,526.79	2,765,192.31
环境保护税	3,259,035.19	5,073,397.11
其他	1,569,652.72	2,728,695.52
合计	**69,490,049.36**	**84,790,749.42**

6.40 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费及其他	317,468.24	1,820,788.81
合计	**317,468.24**	**1,820,788.81**

6.41 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	200,530,316.73	198,907,837.27
合计	**200,530,316.73**	**198,907,837.27**

6.42 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	208,590,254.38	239,509,518.17
减：利息收入	27,635,999.76	40,576,854.69
汇兑损失	84,145.91	-292,594.20
手续费及其他	11,183,333.19	15,939,952.91
合计	**192,221,733.72**	**214,580,022.19**

6.43 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助资金等	195,673,731.08	151,277,826.37
合计	**195,673,731.08**	**151,277,826.37**

6.44 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他权益工具投资、其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	3,892,030.51	26,243,622.15
按权益法核算的长期股权投资持有期间产生的投资收益	35,256,148.59	-16,327,064.96
处置长期股权投资产生的投资收益	-11,559,702.88	
合　计	**27,588,476.22**	**9,916,557.19**

6.45 公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-9,602,998.98	27,819,439.44
合计	-9,602,998.98	27,819,439.44

6.46 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	2,923,725.64	7,301,920.83
合计	2,923,725.64	7,301,920.83

6.47 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
其他	4,901,413.77	5,338,453.58
合计	4,901,413.77	5,338,453.58

6.48 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
赔偿款及其他	13,835,530.37	13,800,317.92

合计	13,835,530.37	13,800,317.92

6.49 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	74,483,653.84	53,714,882.96
递延所得税费用	-2,341,651.15	7,929,647.33
合计	**72,142,002.69**	**61,644,530.29**

6.50 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	252,370,612.70	310,924,419.45
加：资产减值损失		
信用减值损失	-2,923,725.64	-7,301,920.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,263,212.80	34,659,762.54
无形资产摊销	1,664,416.19	4,990,218.49
长期待摊费用摊销	22,175,639.98	20,831,696.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失	9,602,998.98	-27,819,439.44
财务费用	208,590,254.38	239,509,518.17
投资损失	-27,588,476.22	-9,916,557.19
递延所得税资产减少	-2,524,999.17	5,357,084.63
递延所得税负债增加	183,348.02	2,572,467.24
存货的减少	-80,926,757.47	-3,555,290,913.82
经营性应收项目的减少	228,673,537.35	997,645,533.51
经营性应付项目的增加	-102,045,772.22	1,847,944,884.47
其他		
经营活动产生的现金流量净额	**528,514,289.68**	**-135,893,246.53**
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	4,156,750,281.92	973,507,308.51
减：现金的期初余额	973,507,308.51	3,383,443,328.00
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	**3,183,242,973.41**	**-2,409,936,019.49**

6.50.2 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,156,750,281.92	973,507,308.51
其中：库存现金	18,008.38	142,225.70
可随时用于支付的银行存款	4,155,972,157.37	973,207,893.35
可随时用于支付的其他货币资金		157,189.46
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	**4,156,750,281.92**	**973,507,308.51**

6.51 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	839,815,471.45	定期存款、保证金、借款质押
存货	5,034,437,948.90	借款抵押
投资性房地产	3,911,640,300.00	借款抵押
固定资产	63,646,853.70	借款抵押
无形资产	13,206,302.69	借款抵押
合计	9,862,746,876.74	

7、关联方及关联交易

7.1 本公司的母公司情况

母公司名称	机构所在地	业务性质	母公司对本公司的持股比例(%)
南通市海门海控投资集团有限公司	南通市海门区	投资与资产管理	80.00

7.2 本公司的重要子公司情况

子公司全称	类型	注册地	注册资本（万元）
南通市信海贸易有限公司	有限责任公司	南通市海门区	10,000.00
南通市海门嘉海物业服务有限公司	有限责任公司	南通市海门区	1,000.00

江苏师山置业有限公司	有限责任公司	南通市海门区	162,319.00
江苏师山商业管理有限公司	有限责任公司	南通市海门区	1,000.00
南通市海门海赋建设开发有限公司	有限责任公司	南通市海门区	50,000.00
江苏东布洲科技园集团有限公司	有限责任公司	南通市海门区	10,000.00
南通空港控股集团有限公司	有限责任公司	南通市海门区	150,000.00
南通海门科创投资集团有限公司	有限责任公司	南通市海门区	200,000.00

（续上表）

子公司全称	统一社会信用代码	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否纳入合并报表
南通市信海贸易有限公司	91320684MA1UT7B705	100.00	100.00	是
南通市海门嘉海物业服务有限公司	91320684MA1UT7M38J	100.00	100.00	是
江苏师山置业有限公司	913206841387719598	100.00	100.00	是
江苏师山商业管理有限公司	91320684733755048N	100.00	100.00	是
南通市海门海赋建设开发有限公司	91320684MA1W7EU135	60.00	60.00	是
江苏东布洲科技园集团有限公司	913206840869062321	100.00	100.00	是
南通空港控股集团有限公司	913206846878019545	100.00	100.00	是
南通海门科创投资集团有限公司	91320684MA266YL80L	100.00	100.00	是

7.3 关联方交易情况

7.3.1 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	南通天铭置业有限公司	227,124,483.67	355,878,003.67
其他应收款	龙信海诚置业(常州)有限公司	311,734,750.80	272,014,244.20
其他应收款	龙信海悦置业(海安)有限公司	311,487,927.49	231,657,927.49
其他应收款	龙信海悦置业(如皋)有限公司	75,129,947.40	75,129,947.40
其他应收款	南通通港置业有限公司	165,613,089.00	79,153,089.00
其他应收款	盐城师山招海置业有限公司	696,658,365.60	726,058,365.60
其他应收款	盐城海洲置业有限公司	140,293,680.00	140,293,680.00
其他应付款	南通市和尔美贸易有限公司	36,160,074.95	49,812,000.00
其他应付款	龙信海诚置业(靖江)有限公司	122,818,798.38	125,393,377.39
其他应付款	龙信海悦置业(靖江)有限公司	91,544,337.73	91,800,337.73

8、承诺及或有事项

8.1 重大承诺事项

截至2025年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

8.2 或有事项

8.2.1 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

无。

8.2.2 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至2025年12月31日，公司对外担保情况如下：

被担保人	担保开始日	担保到期日	担保余额（万元）
南通鸿途城市更新有限公司	2022-5-31	2040-5-30	122,000.00
南通鸿途城市更新有限公司	2024-1-25	2041-1-15	80,000.00
江苏鸿扬产业投资发展集团有限公司	2025-9-27	2040-7-15	66,150.00
江苏海晟控股集团有限公司	2025-3-28	2026-3-27	20,000.00
江苏海晟控股集团有限公司	2025-9-29	2026-9-25	30,000.00
江苏海晟控股集团有限公司	2025-9-23	2026-10-23	30,000.00
南通临源企业管理发展有限公司	2024-5-13	2031-4-1	21,620.00
江苏海晟控股集团有限公司	2025-3-28	2026-3-27	20,000.00
南通临江新区滨江水务有限公司	2024-11-13	2027-6-13	18,800.00
江苏海晟控股集团有限公司	2025-3-29	2026-3-19	17,000.00
南通市海门市政有限公司	2025-2-6	2026-2-6	5,000.00
南通市海门城建燃气有限公司	2021-4-30	2031-4-30	15,256.00
南通迩波捷实业有限公司	2024-1-15	2029-1-15	15,400.00
江苏海晟控股集团有限公司	2025-3-14	2026-3-11	15,000.00
南通临源企业管理发展有限公司	2025-3-7	2028-3-1	15,000.00
南通临源企业管理发展有限公司	2023-12-28	2033-11-30	14,800.00
南通市海门苏海水务有限公司	2025-12-25	2026-12-23	14,000.00
南通市海门城建燃气有限公司	2022-4-29	2027-10-28	11,000.00
南通市海门苏海水务有限公司	2025-1-2	2026-1-1	14,000.00
南通市海门海珀贸易有限公司	2025-2-6	2026-2-6	5,000.00
盐城师山招海置业有限公司	2025-3-28	2027-1-25	8,330.00
南通市海门苏海水务有限公司	2021-3-3	2030-11-10	11,000.00
南通市海门苏海水务有限公司	2021-3-12	2030-11-10	11,000.00
南通市海门城建燃气有限公司	2021-7-27	2031-4-30	11,411.00
南通市海门盛海水业发展有限公司	2025-1-17	2026-1-13	13,000.00
江苏海晟控股集团有限公司	2025-6-24	2026-6-19	13,000.00
江苏鸿扬产业投资发展集团有限公司	2021-11-1	2030-11-1	10,880.00
江苏海晟控股集团有限公司	2025-2-6	2026-2-6	10,000.00
江苏海晟控股集团有限公司	2025-9-15	2026-9-10	10,000.00
江苏海恒控股集团有限公司	2025-7-1	2026-6-26	10,000.00
江苏海润城市发展集团有限公司	2025-3-14	2026-3-12	9,000.00
南通市润泰建筑安装工程有限公司	2025-2-5	2027-7-20	9,800.00
江苏海晟控股集团有限公司	2025-6-27	2026-6-26	10,000.00
江苏海晟控股集团有限公司	2025-8-28	2026-8-19	10,000.00
南通临源企业管理发展有限公司	2024-3-14	2033-11-30	9,866.66
江苏鸿扬产业投资发展集团有限公司	2021-12-10	2030-12-10	8,160.00
江苏南通海门建工集团有限公司	2023-5-22	2026-5-20	9,000.00

江苏海晟控股集团有限公司	2025-6-27	2026-3-26	8,000.00
南通市海门环保水务集团有限公司	2025-4-29	2027-10-20	7,800.00
江苏鸿扬产业投资发展集团有限公司	2025-3-25	2026-3-25	8,000.00
南通市海门城建燃气有限公司	2023-1-10	2027-12-15	7,700.00
南通市海门盛海水业发展有限公司	2025-2-13	2026-2-13	7,000.00
海门市通江水业有限公司	2025-1-26	2026-1-23	7,000.00
海门市通江水业有限公司	2025-2-5	2026-1-23	7,000.00
南通市卓璟贸易有限公司	2025-5-27	2026-5-26	7,000.00
江苏海晟控股集团有限公司	2025-6-24	2026-6-19	7,000.00
南通裕登农业有限公司	2025-6-20	2034-6-17	7,000.00
南通市叠港农业发展有限公司	2024-8-30	2034-3-21	6,609.00
南通市海门盛海水业发展有限公司	2025-9-29	2026-9-29	6,400.00
南通市海门苏海水务有限公司	2025-10-9	2026-10-9	6,400.00
南通市祥通建设实业有限公司	2025-11-5	2026-6-20	6,000.00
江苏海晋城建集团有限公司	2025-12-31	2026-12-30	6,000.00
南通市海门恒基信息管线有限公司	2023-9-22	2026-9-20	5,200.00
南通市瀚泽建设实业发展有限公司	2025-10-22	2026-10-22	5,000.00
江苏海晋城建集团有限公司	2025-3-28	2026-3-27	5,000.00
南通市博双贸易有限公司	2025-12-24	2026-12-17	5,000.00
南通市海门盛海水业发展有限公司	2025-2-6	2026-2-6	5,000.00
南通市海门市政有限公司	2025-2-6	2026-2-6	5,000.00
南通市海门盛海水业发展有限公司	2025-4-9	2026-4-9	5,000.00
南通市海门盛海水业发展有限公司	2025-12-30	2026-11-30	5,000.00
南通市海门城建燃气有限公司	2025-3-7	2026-3-7	5,000.00
南通市海门苏海水务有限公司	2021-4-22	2030-11-10	5,000.00
南通市博戎贸易有限公司	2025-1-23	2026-1-23	4,800.00
南通市海门城建燃气有限公司	2025-11-28	2026-11-27	4,800.00
南通市拓日建设发展有限公司	2025-3-21	2026-3-20	4,800.00
海门市东建建材贸易有限公司	2025-12-19	2026-12-19	4,500.00
南通市叠港农业发展有限公司	2024-4-7	2034-3-21	4,405.00
南通市海聚食品供应链管理有限公司	2025-9-15	2026-9-14	4,300.00
南通临源企业管理发展有限公司	2025-3-14	2028-3-1	3,800.00
江苏鸿扬产业投资发展集团有限公司	2025-3-28	2026-3-27	3,000.00
江苏海晟控股集团有限公司	2025-3-29	2026-3-19	3,000.00
南通海门富江建设发展有限公司	2025-3-6	2028-3-6	2,850.00
南通市海门苏海水务有限公司	2025-1-3	2026-1-2	3,000.00
南通迩波捷实业有限公司	2025-6-23	2026-6-22	3,000.00
南通市卓永供应链管理有限公司	2025-6-27	2026-6-23	3,000.00
南通盈隆控股有限公司	2025-1-3	2026-1-2	3,000.00
南通市海门苏海水务有限公司	2021-3-9	2030-11-10	2,520.00
南通裕登农业有限公司	2025-9-24	2034-6-17	2,000.00
南通临源企业管理发展有限公司	2024-6-21	2033-11-30	1,282.00



南通博全迪贸易有限公司	2025-6-27	2026-6-26	1,000.00
南通通港置业有限公司	2023-8-3	2035-8-3	21,000.00
南通市海门海泰交通运输有限公司	2018-9-21	2026-3-25	3,506.67
南通市海门海泰交通运输有限公司	2018-8-31	2026-3-25	480.00
南通市博双贸易有限公司	2024-6-28	2027-6-20	27,250.00
龙信海创置业（高邮）有限公司	2024-1-1	2026-4-18	4,560.00
龙信海创置业（高邮）有限公司	2023-6-21	2026-4-18	
南通鸿途城市更新有限公司	2025-9-26	2028-8-4	990.00
南通市博戎贸易有限公司	2024-12-18	2027-12-17	996.00
南通临源企业管理发展有限公司	2024-12-18	2027-12-17	996.00
海门市通江水业有限公司	2025-6-30	2028-6-21	978.00
南通临江新区滨江水务有限公司	2025-6-30	2028-6-24	978.00
南通临江新区滨江水务有限公司	2025-6-30	2028-6-21	978.00
南通迩波捷实业有限公司	2025-1-8	2026-1-6	3,700.00
江苏海临实业发展有限公司	2021-11-25	2029-10-25	16,000.00
南通江海港建设工程有限公司	2022-2-23	2028-12-20	6,420.00
南通江临建设有限公司	2023-11-30	2030-10-1	35,800.00
江苏东布洲集成电路产业服务有限公司	2025-9-16	2026-9-10	1,000.00
南通江临建设有限公司	2023-1-1	2031-12-28	48,000.00
南通标鑫市政工程有限公司	2022-12-31	2033-12-28	16,250.00
南通江临建设有限公司	2023-1-30	2042-12-20	45,000.00
江苏东布洲集成电路产业服务有限公司	2025-3-21	2026-3-9	1,000.00
南通江临建设有限公司	2022-12-13	2029-12-11	10,600.00
江苏海嘉基础设施建设有限公司	2024-2-7	2027-7-31	7,840.00
海门市通江水业有限公司	2025-10-20	2026-10-19	900.00
南通海智贸易有限公司	2025-1-10	2026-1-9	5,500.00
南通临江新区滨江水务有限公司	2025-11-18	2026-11-17	9,100.00
海门市通江水业有限公司	2025-10-31	2026-10-29	9,000.00
江苏东布洲集成电路产业服务有限公司	2025-2-8	2026-2-7	3,000.00
江苏海临实业发展有限公司	2022-11-15	2027-11-15	4,000.00
海门市通江水业有限公司	2025-2-8	2026-2-8	7,000.00
南通临江新区滨江水务有限公司	2025-11-7	2026-11-6	7,000.00
南通市博双贸易有限公司	2023-11-23	2026-10-26	896.00
海门市通江水业有限公司	2025-6-18	2026-6-17	5,000.00
南通市博戎贸易有限公司	2025-2-28	2026-2-27	4,500.00
海门市通江水业有限公司	2021-1-22	2026-1-22	1,122.16
南通临江新区滨江水务有限公司	2021-1-22	2026-1-22	1,122.16
南通临江新区滨江水务有限公司	2025-11-15	2026-11-13	4,800.00
海门市通江水业有限公司	2025-3-27	2026-3-26	4,600.00
南通江临建设有限公司	2022-12-27	2032-12-19	13,600.00

南通市博双贸易有限公司	2025-9-18	2026-9-10	2,000.00
南通博全迪贸易有限公司	2025-9-29	2026-9-28	1,000.00
海门市通江水业有限公司	2025-6-24	2026-6-24	9,000.00
南通江临建设有限公司	2023-1-30	2035-12-20	45,000.00
江苏海临实业发展有限公司	2021-1-22	2026-1-22	540.32
南通江临建设有限公司	2023-1-1	2031-12-28	5,000.00
南通市博双贸易有限公司	2025-11-26	2026-5-26	390.00
南通市博戎贸易有限公司	2025-2-26	2026-2-24	6,000.00
南通市博戎贸易有限公司	2025-6-30	2026-6-30	6,000.00
南通市博戎贸易有限公司	2025-7-28	2026-6-30	7,500.00
江苏鸿扬产业投资发展集团有限公司	2025-6-26	2026-6-26	7,000.00
江苏鸿扬产业投资发展集团有限公司	2025-9-24	2026-6-26	7,000.00
南通纺都商业管理有限公司	2025-4-30	2040-4-19	134,962.00
南通纺都商业管理有限公司	2023-12-28	2038-12-21	58,024.00
南通纺都商业管理有限公司	2023-12-31	2038-12-21	50,186.00
南通市海门区中纺建设发展有限公司	2023-1-1	2027-12-21	27,000.00
南通市海门区中纺建设发展有限公司	2022-12-22	2027-12-21	9,000.00
南通市海门区中纺建设发展有限公司	2024-1-3	2033-1-31	21,000.00
南通市海门区中纺建设发展有限公司	2024-2-7	2033-1-31	14,000.00
南通市海门区中纺建设发展有限公司	2022-1-11	2027-12-10	18,000.00
南通纺都商业管理有限公司	2019-6-4	2027-1-21	12,850.00
南通市海门环保水务集团有限公司	2025-10-23	2026-10-23	8,000.00
江苏叠石桥国际贸易有限公司	2025-8-27	2026-8-25	5,500.00
南通纺都商业管理有限公司	2019-2-1	2026-1-21	5,120.00
南通标鑫市政工程有限公司	2025-10-29	2028-10-24	4,000.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2025-9-19	2026-9-16	1,000.00
江苏叠石桥智纺互联科技有限公司	2025-7-1	2028-6-9	990.00
南通市海门自来水有限公司	2025-2-11	2026-2-10	4,000.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2022-12-29	2026-6-22	1,400.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2022-12-29	2026-12-22	1,400.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2022-12-29	2027-6-22	1,400.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2022-12-29	2027-12-22	1,400.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2022-12-29	2028-6-22	1,400.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2022-12-29	2028-12-22	1,400.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2022-12-29	2029-6-22	1,450.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2022-12-29	2029-12-22	1,450.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2022-12-29	2037-12-22	2,200.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2023-1-2	2037-12-22	13,000.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2024-3-18	2037-12-22	3,800.00
南通盈隆控股有限公司	2025-7-31	2040-6-20	28,100.00
南通纺都商业管理有限公司	2020-6-17	2030-6-11	14,750.00
南通市叠港农业发展有限公司	2025-1-1	2029-9-14	12,000.00

江苏叠石桥国际贸易有限公司	2025-6-28	2026-6-28	10,000.00
南通市海门区中纺建设发展有限公司	2023-11-30	2030-12-27	10,000.00
南通市海门区中纺建设发展有限公司	2022-12-28	2030-12-27	10,000.00
江苏叠石桥国际贸易有限公司	2024-1-5	2026-12-25	5,420.00
南通纺都商业管理有限公司	2023-4-26	2028-11-25	5,133.33
南通市海门区中纺建设发展有限公司	2024-1-2	2030-12-27	4,200.00
南通纺都商业管理有限公司	2023-5-23	2028-11-25	2,933.33
江苏海富控股集团有限公司	2025-9-5	2026-9-3	1,000.00
江苏叠石桥国际贸易有限公司	2025-4-15	2026-4-14	1,000.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2025-3-28	2028-3-26	950.00
南通蛎岈山旅游开发有限公司	2025-9-12	2026-9-12	950.00
江苏叠石桥国际贸易有限公司	2023-2-1	2026-1-29	940.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2023-3-21	2028-3-20	425.00
江苏叠石桥国际贸易有限公司	2025-3-28	2026-3-27	1,600.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2025-3-31	2028-3-31	6,102.32
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2025-12-31	2026-12-30	2,000.00
南通盈隆控股有限公司	2025-3-29	2026-3-27	1,000.00
江苏叠石桥智云储运管理有限公司	2024-12-17	2026-6-16	996.00
合计			1,893,964.95

8.2.3 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无。

8.2.4 其他或有负债及其财务影响

截至2025年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

9、资产负债表日后事项

截止财务报告日，本公司无应披露的资产负债表日后事项。

10、公司财务报表重要项目注释

10.1 长期股权投资

被投资单位	年初余额	增减变动	年末余额
江苏师山置业有限公司	1,623,190,000.00		1,623,190,000.00
南通保信工程咨询有限公司	990,000,000.00		990,000,000.00
海门五大洲投资发展有限公司	400,000,000.00		400,000,000.00
南通市海门海赋建设开发有限公司	223,200,000.00		223,200,000.00
南通市信海贸易有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00
南通市海门嘉海物业服务有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00

江苏东布洲科技园集团有限公司	5,148,539,128.28		5,148,539,128.28
江苏叠石桥家纺产业集团有限公司	3,753,382,717.71	1,577,326,268.67	5,330,708,986.38
南通市海门天悦医疗健康管理有限公司	4,750,000.00		4,750,000.00
江苏一安数字信息产业发展有限公司	12,000,000.00		12,000,000.00
南通海门科创投资集团有限公司	57,000,000.00	38,500,000.00	95,500,000.00
南通市海门芳华健康产业发展有限公司	9,000,000.00		9,000,000.00
南通市海衡招标有限公司	2,064,216.98		2,064,216.98
太仓招宏商务咨询有限公司	642,564,668.98	-2,494.51	642,562,174.47
江苏师山商业管理有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00
江苏鸿城物业服务有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	8,000,000.00
南通市海门数据集团有限公司		20,000,000.00	20,000,000.00
南通海门人才发展集团有限公司		10,000,000.00	10,000,000.00
南通市海门中石油昆仑燃气有限公司	188,400,376.88	8,536,819.31	196,937,196.19
合　计	**13,178,091,108.83**	**1,658,360,593.46**	**14,836,451,702.30**

江苏海鸿投资控股集团有限公司

2026年4月24日

法定代表人：崔勇　　主管会计工作负责人：成志　　会计机构负责人：

签名：　　签名：　　签名：

日期：2026.4.24　　日期：2026.4.24　　日期：2026.4.24

统一社会信用代码

91110105MA01UAX33U

营业执照

（副 本）(6-6)

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　北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　申利超

经营范围　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）一般项目：税务服务；企业管理咨询；破产清算服务；工程造价咨询业务。（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）（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。）

出　资　额　1640 万元

成立日期　2020 年 08 月 18 日

主要经营场所　北京市通州区滨惠北一街 3 号院 1 号楼 1 层 1-8-379

登记机关　北京市通州区市场监督管理局

2026 年 04 月 09 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：申利超

主任会计师：

经营场所：北京市通州区滨惠北一街3号院2号楼1层1-8-379

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000436

批准执业文号：京财会许可[2021]0142号

批准执业日期：2021年4月21日

证书序号：0022574

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：北京市财政局

2024 年 9 月 6 日

中华人民共和国财政部制

陈刚 340101890001

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.

2021 年 11 月 30 日
/y /m /d

证书编号: 340101890001
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005-07-06 年 月 日
Date of Issuance /y /m /d

姓名 Full name 陈刚
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1978-06-01
工作单位 Working unit 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所
身份证号码 Identity card No. 340103197806012532



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

协会代管 事务所 CPAs

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

2024 年 10 月 10 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京国府嘉盈 事务所 CPAs
安徽

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

2024 年 10 月 10 日
/y /m /d

胡劼 110102050406

证书编号：110102050406
No. of Certificate

批准注册协会：安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2022-03-07
Date of Issuance 年/y 月/m 日/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

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

协会代管 事务所 CPAs
转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024年10月10日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京国府嘉盈安律双 事务所 CPAs
转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年10月10日

姓名 Full name 胡劼
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1988-10-08
工作单位 Working unit 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所
身份证号码 Identity card No. 342923198810080015

