

十堰市城市发展控股集团有限公司

2025 年度财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1—3 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	4—5 页
2、母公司资产负债表	6—7 页
3、合并利润表	8 页
4、母公司利润表	9 页
5、合并现金流量表	10 页
6、母公司现金流量表	11 页
7、合并所有者权益变动表	12—13 页
8、母公司所有者权益变动表	14—15 页
9、财务报表附注	16—158 页





审计报告

[2026]京会兴审字第 00920022 号

十堰市城市发展控股集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了十堰市城市发展控股集团有限公司（以下简称十堰城控集团）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了十堰城控集团 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于十堰城控集团，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

十堰城控集团管理层（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，管理层负责评估十堰城控集团的持续经营能力，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十堰城控集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督十堰城控集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对十堰城控集团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十堰城控集团不能持续经营。

5. 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。

6. 就十堰城控集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



中国·北京
二〇二六年四月二十八日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动资产：			
货币资金	八、注释1	2,199,468,389.76	2,378,524,741.80
交易性金融资产	八、注释2		4,625,748.09
衍生金融资产			-
应收票据	八、注释3	2,164,915.77	4,178,548.51
应收账款	八、注释4	11,475,533,672.31	12,414,272,344.34
应收款项融资			-
预付款项	八、注释5	167,314,033.02	569,136,275.63
其他应收款	八、注释6	13,187,809,628.21	12,243,211,768.33
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	八、注释7	39,197,104,162.94	37,334,789,894.47
其中：数据资源			-
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	八、注释8	145,945,160.30	186,879,719.40
流动资产合计		66,375,339,962.31	65,135,619,040.57
非流动资产：			
债权投资	八、注释9	456,344,641.58	564,887,323.47
其他债权投资			-
长期应收款		-	-
长期股权投资	八、注释10	6,939,941,138.74	6,815,096,403.63
其他权益工具投资	八、注释11	1,917,455,700.00	1,862,945,700.00
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	八、注释12	5,746,138,336.85	5,881,018,418.35
固定资产	八、注释13	5,471,710,156.77	5,574,808,314.38
在建工程	八、注释14	1,640,859,764.20	3,343,313,467.09
生产性生物资产	八、注释15	4,528,000.00	4,553,000.00
油气资产			-
使用权资产	八、注释16	56,236,039.14	60,452,699.62
无形资产	八、注释17	2,935,224,497.03	2,209,744,455.89
其中：数据资源			-
开发支出	八、注释18	281,349.14	774,839.70
其中：数据资源			-
商誉		-	-
长期待摊费用	八、注释19	144,203,572.64	76,826,405.10
递延所得税资产	八、注释20	62,852,041.18	33,405,927.18
其他非流动资产	八、注释21	8,671,297,862.27	9,273,919,152.01
非流动资产合计		34,047,073,099.54	35,701,746,106.42
资产总计		100,422,413,061.85	100,837,365,146.99

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动负债：			
短期借款	八、注释22	2,674,447,266.69	1,434,146,371.58
交易性金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据	八、注释23	149,662,157.63	10,629,300.23
应付账款	八、注释24	1,342,150,589.06	832,191,926.11
预收款项	八、注释25	10,577,015.07	9,504,041.75
合同负债	八、注释26	276,765,382.54	276,377,797.93
应付职工薪酬	八、注释27	64,792,904.37	68,309,708.34
应交税费	八、注释28	1,017,025,880.92	828,852,085.66
其他应付款	八、注释29	5,712,624,772.26	5,718,993,063.41
其中：应付利息		-	-
应付股利	八、注释29	-	244,493.14
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债	八、注释30	7,211,288,897.72	4,779,646,045.05
其他流动负债	八、注释31	18,076,060.55	385,077,773.55
流动负债合计		18,477,410,926.81	14,343,728,113.61
非流动负债：			
长期借款	八、注释32	13,692,105,744.99	15,277,899,338.87
应付债券	八、注释33	8,446,875,721.76	11,587,813,233.27
其中：优先股			-
永续债			-
租赁负债	八、注释34	43,708,980.84	49,650,258.68
长期应付款	八、注释35	7,527,353,511.00	6,374,518,812.70
长期应付职工薪酬			-
预计负债		-	-
递延收益	八、注释36	230,984,768.74	374,797,048.07
递延所得税负债	八、注释20	136,245,061.95	119,950,014.98
其他非流动负债	八、注释37	151,201,287.73	151,201,287.73
非流动负债合计		30,228,475,077.01	33,935,829,994.30
负债合计		48,705,886,003.82	48,279,558,107.91
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、注释38	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积	八、注释39	32,781,137,790.07	34,556,185,073.05
减：库存股			-
其他综合收益	八、注释40	18,234,555.67	14,784,525.95
专项储备	八、注释41	53,860.87	8,049.19
盈余公积	八、注释42	95,535.50	95,535.50
一般风险准备*		-	-
未分配利润	八、注释43	4,677,871,652.60	4,456,337,414.55
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		43,477,393,394.71	45,027,410,598.24
少数股东权益		8,239,133,663.32	7,530,396,440.84
所有者权益（或股东权益）合计		51,716,527,058.03	52,557,807,039.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计		100,422,413,061.85	100,837,365,146.99

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动资产：			
货币资金		585,970,217.52	84,813,034.58
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十二、注释1	2,114,353.35	2,141,153.35
应收款项融资		-	-
预付款项		-	-
其他应收款	十二、注释2	9,806,443,414.57	7,552,699,147.34
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货		294,000.00	294,000.00
其中：数据资源		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		10,394,821,985.44	7,639,947,335.27
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十二、注释3	40,612,452,305.51	39,398,312,580.89
其他权益工具投资		52,500,000.00	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		10,900,100.00	10,900,100.00
固定资产		288,882.43	194,066.27
在建工程		5,190,000.00	5,190,000.00
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		2,577,092.00	2,877,100.00
其中：数据资源		-	-
开发支出		-	-
其中：数据资源		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		713,914,161.15	1,205,808,345.15
非流动资产合计		41,397,822,541.09	40,623,282,192.31
资产总计		51,792,644,526.53	48,263,229,527.58

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动负债：			
短期借款		1,511,401,388.89	600,609,722.21
交易性金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据		145,000,000.00	-
应付账款		110,141,554.15	-
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		-	5,002.61
应交税费		18,262.53	27,131.54
其他应付款		2,109,153,943.97	1,322,942,248.04
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		963,183,891.48	351,825,975.46
其他流动负债		-	-
流动负债合计		4,838,899,041.02	2,275,410,079.86
非流动负债：			
长期借款		423,744,829.52	-
应付债券		6,693,168,659.68	6,709,867,552.51
其中：优先股			-
永续债			-
租赁负债		-	-
长期应付款		1,189,531,973.52	349,150,000.00
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		8,306,445,462.72	7,059,017,552.51
负债合计		13,145,344,503.74	9,334,427,632.37
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积		32,817,155,519.28	33,030,348,160.73
减：库存股			-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		95,535.50	95,535.50
未分配利润		-169,951,031.99	-101,641,801.02
所有者权益（或股东权益）合计		38,647,300,022.79	38,928,801,895.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计		51,792,644,526.53	48,263,229,527.58

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表
2025年度

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入	八、注释44	5,097,597,769.20	5,073,780,291.66
其中：营业收入	八、注释44	5,097,597,769.20	5,073,780,291.66
二、营业总成本		5,035,604,800.69	5,073,375,858.52
其中：营业成本	八、注释44	3,983,836,074.78	4,347,182,760.40
税金及附加	八、注释45	75,825,704.93	53,712,262.87
销售费用	八、注释46	96,206,855.94	76,556,988.03
管理费用	八、注释47	552,427,485.47	425,770,028.33
研发费用	八、注释48	3,531,705.13	3,329,178.49
财务费用	八、注释49	323,776,974.44	166,824,640.40
其中：利息费用	八、注释49	338,375,447.62	198,730,283.05
利息收入	八、注释49	16,143,152.23	34,265,465.88
加：其他收益	八、注释50	275,512,506.95	255,338,481.36
投资收益（损失以“-”号填列）	八、注释51	75,767,187.13	67,312,735.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、注释51	46,189,064.33	31,322,779.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、注释52	-3,673,765.57	12,646,952.59
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、注释53	-33,168,951.38	-10,884,412.91
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、注释54	7,247,897.02	-3,885,551.98
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		383,677,842.66	320,932,638.11
加：营业外收入	八、注释55	9,103,763.17	33,835,160.22
减：营业外支出	八、注释56	10,788,378.88	7,675,663.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		381,993,226.95	347,092,134.72
减：所得税费用	八、注释57	144,978,935.40	143,998,506.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		237,014,291.55	203,093,628.62
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		237,014,291.55	203,093,628.62
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）		250,891,338.05	183,404,250.51
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-13,877,046.50	19,689,378.11
六、其他综合收益的税后净额		3,450,029.72	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		3,450,029.72	-
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		3,450,029.72	-
（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		3,450,029.72	-
（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		240,464,321.27	203,093,628.62
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		254,341,367.77	183,404,250.51
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-13,877,046.50	19,689,378.11
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

2025年度

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十二、注释4	198,675,077.01	349,258,272.00
减：营业成本	十二、注释4	197,483,446.44	347,143,500.00
税金及附加		781,310.33	398,107.55
销售费用		-	-
管理费用		22,728,012.11	14,590,327.85
研发费用		-	-
财务费用		38,301,955.79	15,845,523.40
其中：利息费用		39,304,193.16	21,366,738.50
利息收入		1,013,281.24	5,526,447.56
加：其他收益		20,041,507.16	29,098.67
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、注释5	1,705,297.07	3,247,878.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十二、注释5	-1,301,402.93	196,271.46
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-26,800.00	-21,638.01
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）		-38,899,643.43	-25,463,847.75
加：营业外收入		-	100,000.43
减：营业外支出		52,487.54	81,345.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-38,952,130.97	-25,445,192.55
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-38,952,130.97	-25,445,192.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-38,952,130.97	-25,445,192.55
（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			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-38,952,130.97	-25,445,192.55

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2025年度

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		6,614,301,820.15	5,290,324,339.91
收到的税费返还		21,187,093.72	8,730,843.58
收到其他与经营活动有关的现金		3,091,290,742.87	1,326,182,668.82
经营活动现金流入小计		9,726,779,656.74	6,625,237,852.31
购买商品、接受劳务支付的现金		4,492,571,843.17	4,824,357,327.73
支付给职工以及为职工支付的现金		577,970,487.59	565,095,240.01
支付的各项税费		135,446,976.40	122,265,138.40
支付其他与经营活动有关的现金		2,046,741,710.38	651,209,208.23
经营活动现金流出小计		7,252,731,017.54	6,162,926,914.37
经营活动产生的现金流量净额		2,474,048,639.20	462,310,937.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		75,040,000.00	-
取得投资收益收到的现金		28,111,627.44	49,735,700.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		672,609,975.19	2,573,640.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	6,351,721.66
收到其他与投资活动有关的现金		3,743,837.18	40,133,933.87
投资活动现金流入小计		779,505,439.81	98,794,996.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,351,077,432.79	3,284,681,869.07
投资支付的现金		54,800,000.00	41,595,800.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	97,228,495.93
支付其他与投资活动有关的现金		723,496,833.01	79,763,829.86
投资活动现金流出小计		2,129,374,265.80	3,503,269,994.86
投资活动产生的现金流量净额		-1,349,868,825.99	-3,404,474,998.33
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		859,495,340.26	216,645,400.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		24,085,340.26	4,645,400.00
取得借款收到的现金		11,812,404,007.78	8,881,304,010.00
收到其他与筹资活动有关的现金		4,235,285,521.02	6,306,762,334.42
筹资活动现金流入小计		16,907,184,869.06	15,404,711,744.42
偿还债务支付的现金		11,617,740,017.36	7,707,931,289.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,278,209,320.25	1,555,029,171.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,488,084.87	130,914,537.00
支付其他与筹资活动有关的现金		5,379,183,982.94	3,423,153,902.55
筹资活动现金流出小计		18,275,133,320.55	12,686,114,363.48
筹资活动产生的现金流量净额		-1,367,948,451.49	2,718,597,380.94
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		-243,768,638.28	-223,566,679.45
加：期初现金及现金等价物余额		2,172,295,629.26	2,395,862,308.71
六、期末现金及现金等价物余额		1,928,526,990.98	2,172,295,629.26

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2025年度

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		195,535,502.47	347,143,500.00
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		6,601,500,863.07	3,609,014,141.41
经营活动现金流入小计		6,797,036,365.54	3,956,157,641.41
购买商品、接受劳务支付的现金		84,187,151.29	349,043,500.00
支付给职工以及为职工支付的现金		11,131,550.08	4,928,523.71
支付的各项税费		1,001,416.20	451,298.81
支付其他与经营活动有关的现金		7,130,633,832.04	5,519,556,543.29
经营活动现金流出小计		7,226,953,949.61	5,873,979,865.81
经营活动产生的现金流量净额		-429,917,584.07	-1,917,822,224.40
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		3,006,700.00	9,982,300.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
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		3,006,700.00	9,982,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		161,318.00	3,169,850.00
投资支付的现金		139,500,000.00	337,842,000.00
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		139,661,318.00	341,011,850.00
投资活动产生的现金流量净额		-136,654,618.00	-331,029,550.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		3,640,443,000.00	3,216,876,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		398,700,000.00	700,000,000.00
筹资活动现金流入小计		4,039,143,000.00	3,916,876,000.00
偿还债务支付的现金		2,300,000,000.00	1,200,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		279,234,116.24	264,414,366.62
支付其他与筹资活动有关的现金		392,179,498.75	619,467,472.21
筹资活动现金流出小计		2,971,413,614.99	2,083,881,838.83
筹资活动产生的现金流量净额		1,067,729,385.01	1,832,994,161.17
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		501,157,182.94	-415,857,613.23
加：期初现金及现金等价物余额		84,813,034.58	500,670,647.81
六、期末现金及现金等价物余额		585,970,217.52	84,813,034.58

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表
2025年度

2025年度														单位:元 币种:人民币	
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	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
一、上年期末余额	6,000,000,000.00	-	34,556,185,073.05	-	14,784,525.95	8,049.19	95,535.50	-	4,456,337,414.55	-	45,027,410,598.24	7,530,396,440.84	52,557,807,039.08		
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年期初余额	6,000,000,000.00	-	34,556,185,073.05	-	14,784,525.95	8,049.19	95,535.50	-	4,456,337,414.55	-	45,027,410,598.24	7,530,396,440.84	52,557,807,039.08		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-1,775,047,282.98	-	3,450,029.72	45,811.68	-	-	221,534,238.05	-	-1,550,017,203.53	708,737,222.48	-841,279,981.05		
(一)综合收益总额	-	-	-1,775,047,282.98	-	3,450,029.72	-	-	-	250,891,338.05	-	254,341,367.77	-13,877,046.50	240,464,321.27		
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-1,775,047,282.98	-	-	-	-	-	-	-	-1,775,047,282.98	724,102,353.85	-1,050,944,929.13		
1.所有者投入的普通股	-	-	-1,775,047,282.98	-	-	-	-	-	-	-	-1,775,047,282.98	724,102,353.85	-1,050,944,929.13		
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	256,330,000.00	-	-	-	-	-	-	-	256,330,000.00	24,085,340.26	280,415,340.26		
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.其他	-	-	-2,031,377,282.98	-	-	-	-	-	-	-	-2,031,377,282.98	700,017,013.59	-1,331,360,269.39		
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-29,357,100.00	-	-29,357,100.00	-1,488,084.87	-30,845,184.87		
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-29,357,100.00	-	-29,357,100.00	-1,488,084.87	-30,845,184.87		
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本期末余额	6,000,000,000.00	-	32,781,137,790.07	-	18,234,555.67	53,860.87	95,535.50	-	4,677,871,652.60	-	43,477,393,394.71	8,239,133,663.32	51,716,527,058.03		

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





合并所有者权益变动表
2025年度

2024年度												单位:元 币种:人民币
项目	归属于母公司所有者权益						少数股东权益					所有者权益合计
	实收资本(或股本)	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	其他	小计	少数股东权益	
一、上年期末余额	6,000,000,000.00	28,828,546,622.93		14,784,525.95		95,535.50		4,288,491,974.74		39,131,918,659.12	2,905,458,857.44	42,037,377,516.56
加:会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	6,000,000,000.00	28,828,546,622.93		14,784,525.95		95,535.50		4,288,491,974.74		39,131,918,659.12	2,905,458,857.44	42,037,377,516.56
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一)综合收益总额		5,727,638,450.12			8,049.19			167,845,439.91		5,895,491,939.12	4,624,937,583.40	10,520,429,522.52
(二)所有者投入和减少资本								183,404,250.51		183,404,250.51	19,689,378.11	203,093,628.62
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											4,645,400.00	4,645,400.00
(三)利润分配		5,727,638,450.12								5,727,638,450.12		
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					23,763.58							
2.本期使用					122,911.22							
(六)其他					146,674.80							
四、本期期末余额	6,000,000,000.00	34,556,185,073.05		14,784,525.95	8,049.19	95,535.50		4,456,337,414.55		45,027,410,598.24	7,530,396,440.84	52,557,807,039.08

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

海陈印四

王志峰

军余印汉





母公司所有者权益变动表

2025年度

2024年度															单位:元	币种:人民币
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	未分配利润	其他	所有者权益合计					
		优先股	永续债									其他				
一、上年期末余额	6,000,000,000.00			27,280,044,510.76				95,535.50	-60,911,408.47		33,219,228,637.79					
加:会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年期初余额	6,000,000,000.00			27,280,044,510.76				95,535.50	-60,911,408.47		33,219,228,637.79					
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				5,750,303,649.97					-40,730,392.55		5,709,573,257.42					
(一)综合收益总额																
(二)所有者投入和减少资本									-25,445,192.55		-25,445,192.55					
1.所有者投入的普通股				5,750,303,649.97							5,750,303,649.97					
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				5,750,303,649.97					-15,285,200.00		5,750,303,649.97					
1.提取盈余公积																
2.对所有者(或股东)的分配																
3.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																
(六)其他																
四、本期期末余额	6,000,000,000.00			33,030,348,160.73				95,535.50	-101,641,801.02		38,928,801,895.21					

十堰市城市发展控股集团有限公司 2025 年度财务报表附注

一、基本情况

（一）历史沿革、注册地、组织形式及总部地址

十堰市城市发展控股集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为十堰城投传媒有限公司，于 2021 年 8 月 29 日办理名称变更。

公司经十堰市人民政府批准，由十堰国有资本投资运营集团有限公司出资设立，公司于 2013 年 9 月 10 日成立，成立时注册资本 200 万元。

2020 年 12 月，公司原股东十堰国有资本投资运营集团有限公司对本公司增资，注册资本变更为 10,000 万元。

2021 年 9 月 28 日，依据《市人民政府办公室关于股权划转和出资人变更的通知》、十国资函[2021]10 号《关于变更企业出资人的通知》等文件要求，公司原股东十堰国有资本投资运营集团有限公司持有的公司全部股权转让由十堰市人民政府国有资产监督管理委员会持有。

2021 年 10 月，根据《市人民政府关于印发十堰市城市发展控股集团有限公司组建方案的通知》（十政发[2021]16 号）文件要求，本公司增加注册资本 590,000 万元，新增注册资本由十堰市人民政府国有资产监督管理委员会认缴，变更后的注册资本为人民币 600,000 万元。

2025 年 8 月，根据《市人民政府关于印发十堰国有控股集团有限公司组建方案的通知》（十政发[2025]9 号）文件要求，公司原股东十堰市人民政府国有资产监督管理委员会持有的公司全部股权转让由十堰国有控股集团有限公司持有。

公司注册地址：十堰市茅箭区柳林路柳小巷 8 号

企业法人营业执照统一社会信用代码：91420300077045776L

法定代表人：陈四海

公司经营范围：一般项目：市政府授权的国有资产、国有股权的经营管理；负责对城市道路、桥梁、轨道交通、供水、排水、污水处理、燃气热力、园林绿化等基础设施和公共服务项目投资、建设与管理；负责国有土地整理和开发业务；负责城市水资源配置工程项目投资、开发与经营管理；负责政府授权的城市特许权经营业务；负责地方铁路、机场的投资、开发与经营管理；从事房地产开发与经营；从事项目招标代理、勘察、规划设计咨询、工程造价咨询、评估、监理；物业管理、房屋租赁；停车经营管理；互联网数据服务、大数据服务；对教育、文化及配套产业、旅游、养老、殡葬服务产业的投资、开发、运营（除依法须经



经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）母公司以及集团总部的名称

本公司母公司为十堰国有控股集团有限公司，最终实际控制人为十堰市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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“现行企业会计准则”）编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合附注二所述财务报表编制基础的要求，真实、完整地反映了报告期本公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）营业周期

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。

（三）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本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；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，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易



作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

除本附注二财务报表和编制基础所述，将执行新企业会计准则的所属子公司按照新企业会计准则编制的财务报表直接合并外，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、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额



而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务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；将子公司或业务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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

1）一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，



在丧失控制权时转为当期投资收益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

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,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:

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- D. 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。

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,本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的,在丧失控制权之前,按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理;在丧失控制权时,按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素,将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排,划分为共同经营;通过单独主体达成的合营安排,通常划分为合营企业;但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营



安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）金融工具



金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1. 金融资产分类和计量

本公司根据所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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

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，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融



资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 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

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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余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，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。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。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

(4) 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

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资



产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

- 1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。
- 2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近



期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。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，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1）能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2）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。

3）不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1）类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于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的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

2）该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

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



融负债)。

本公司与借出方之间签订协议,以承担新金融负债方式替换原金融负债,且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的,或对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的,则终止确认原金融负债,同时确认一项新金融负债,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。

本公司回购金融负债一部分的,按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例,对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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负债)之间的差额,应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时,评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度,并分别下列情形处理:

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的,则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) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的,则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的(即除本条(1)、(2)之外的其他情形),则根据其是否保留了对金融资产的控制,分别下列情形处理:

1) 未保留对该金融资产控制的,则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,则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产,并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度,是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 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) 被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金融资产)之和。

(2) 金融资产部分转移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(在此种情形下,所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分)之间,按照转移日各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:



1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 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（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金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

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

6. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，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）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；
- （2）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。

（十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司以预期信用损失为基础，对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应收款项和债权投资、《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产、租赁应收款、以公允价值计量且其变动计入当期损益以外的贷款承诺、以及财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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除外）等进行减值处理并确认损失准备。

1. 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。



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

本公司考虑有关过去事项、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，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。

本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，本公司按照未来 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，本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，本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，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

（1）对于租赁应收款、应收账款、合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收账款和其他应收款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

类别	判断依据或金额标准
按单项计提坏账准备	可单项识别和评估预期信用损失。
按组合计提坏账准备：	
其中：组合 1	对政府机构、国有企业的应收款项
组合 2	对受同一母公司控制的关联方的应收款项
组合 3	除组合 1、组合 2、及已单独计量损失准备的应收款项外，以账龄为基础具有类似信用风险特征的其他应收款项

对于划分为组合的应收账款、其他应收款，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，编制应收账款、其他应收款账龄分析表，计算预期信用损失。不同组合的预期信用损失计量方法：



组合	内容
组合 1	按照应收款项期末余额的 0.5%提取预期信用损失
组合 2	原则上不提取预期信用损失
组合 3	根据账龄计算预期信用损失

组合 3 中，根据账龄确认预期信用损失的计量标准：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

2. 信用风险显著增加的评估

本公司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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- (1) 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- (2) 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- (3) 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

(4) 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

金融资产逾期超过 90 天。

3. 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期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) 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。
- (6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

4. 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

5. 核销

如果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，则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。

（十一）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、库存商品、开发成本、开发产品、委托代销商品、土地资产、合同履约成本、低值易耗品、发出商品等。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按先进先出法计价。

消耗性生物资产具体计价方法详见附注四（二十）生物资产。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。
- (3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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



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

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十二）合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四、（十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

（十三）长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备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前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资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；不满足上述前提的非货币性资产交换，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。



通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，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对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并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所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应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。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，本公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

如果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，且



有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，则视为本公司控制该被投资方。

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

4. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权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，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的留存收益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资



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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因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。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

5. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，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。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

（2）在合并财务报表中，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，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十六）投资性房地产

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



持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，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。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：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。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，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。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其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。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产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，其差额计入其他综合收益。

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的金额计入当期损益。

（十七）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且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企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量，其中：



（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）购买固定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，固定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，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	5-40	5.00	19.00-2.375
机器设备	5-25	5.00	19.00-3.80
电子及其他设备	3-40	5.00	31.67-2.375
运输设备	4-10	5.00	23.75-9.50

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。



4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十八）在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按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。所建造的在建工程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，按估计的价值转入固定资产，并按本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。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



（十九）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本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，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，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）借款费用已经发生；

（3）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。

2. 借款费用资本化期间

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

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，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

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可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。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。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其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前，予以资本化。

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。



借款存在折价或者溢价的，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。

（二十）生物资产

1. 生物资产分类

生物资产包括消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。

消耗性生物资产，是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。

生产性生物资产，是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。

公益性生物资产，是指以防护、环境保护为主要目的的生物资产，包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等。

生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

- （1）企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- （2）与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- （3）该生物资产的成本能够可靠地计量。

2. 生物资产初始计量

本公司取得的生物资产，按照取得时的成本进行初始计量。外购生物资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。投资者投入的生物资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为生物资产的入账价值，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

3. 生物资产后续计量

（1）后续支出

自行栽培、营造的消耗性生物资产，在郁闭前发生的实际费用构成消耗性生物资产的成本，郁闭后发生的管护等后续支出，计入当期损益。

根据林木自身生长特点和对郁闭度指标的要求，每年实地勘测确定一次；因择伐、间伐或抚育更新等生产性采伐而进行补植所发生的支出，予以资本化。

自行栽培、营造的生产性生物资产在达到预定生产经营目的前发生的实际费用构成生产性生物资产的成本，达到预定生产目的后发生的管护等后续支出，计入当期损益。

（2）生产性生物资产折旧

本公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，采用年限平均法按期计提折旧。本公司根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，确定其使用寿命和预计净残值；并在年度终了，对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行



行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

（3）生物资产处置

收获或出售消耗性生物资产时，采用加权平均法结转成本；生物资产转变用途后的成本按转变用途时的账面价值确定；生物资产出售、毁损、盘亏时，将其处置收入扣除账面价值及相关税费后的余额计入当期损益。

4. 生物资产减值

本公司至少于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回。

（二十一）使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- 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) 本公司发生的初始直接费用；
- 4) 本公司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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（二十二）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，包括土地使用权、软件、特许经营权、商标权和其他。

1. 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。



债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限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

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产包括：

类别	使用寿命	备注
土地使用权	20-70 年	权证记载日期
软件	3-10 年	合同期限
特许经营权	3-70 年	合同约定的特许经营期限
商标	10 年	合同约定的使用期限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

本公司子公司十堰市建设工程有限公司、十堰市建投市政工程有限公司和湖北十环建设工程有限公司拥有建筑工程施工资质，该资质未来可使用期限无法有效确定，在可预见的将来该建筑工程施工资质均会使用并带给本公司预期的经济利益流入，故认定其为使用寿命为不确定的无形资产。



对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

3. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

4. 划分本公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：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。

开发阶段：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。

5. 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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开



发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（二十三）长期待摊费用

长期待摊费用，是指本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 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（二十四）合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

（二十五）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。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。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所



产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3. 辞退福利

辞退福利是指本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，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 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、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十六）租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。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，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- 4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止



租赁选择权需支付的款项；

5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(二十七) 应付债券

1. 一般公司债券

以公允价值计量且其变动计入当期损益的应付债券按其公允价值作为初始确认金额，相关交易费用直接计入当期损益，并按公允价值进行后续计量。

对于其他类别的应付债券按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，并采用摊余成本进行后续计量。溢价或折价是对应付债券存续期间内的利息费用调整，在债券存续期间内采用实际利率法进行摊销。

2. 可转换公司债券

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将其包含的负债成份和权益成份进行分拆，将负债成份确认为应付债券，将权益成份确认为资本公积。在进行分拆时，先对负债成份的未来现金流量进行折现确定负债成份的初始确认金额，再按发行价格总额扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。发行可转换公司债券发生的交易费用，在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。

(二十八) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

- (1) 所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同



的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

（2）所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

（二十九）收入

1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，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，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。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。

2. 特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

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。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，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，在“应收退货成本”项下核算。



(2) 附有质量保证条款的合同

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，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

(3) 附有客户额外购买选择权的销售合同

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，则作为单项履约义务，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，则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。

(4) 向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；本公司履行相关履约义务。

(5) 售后回购

1) 因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此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，按照企业会计准则对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，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2) 应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条 1) 规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

(6) 向客户收取无需退回的初始费

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应当计入交易价格。本公司经评估，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，则在转让该商品时，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，则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，该初始费则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。

3.收入确认的具体方法



（1）房地产销售收入

本公司商品房销售业务在物业控制权转移给客户时确认收入。基于销售合同条款及适用的法律法规，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该时段内按照履约进度确认收入；其他的房地产销售，在达到合同约定的交付条件、客户取得相关控制权时点确认销售收入。

（2）工程施工收入

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。

（三十）合同成本

1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2. 合同取得成本

本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。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述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，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但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。



（三十一）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明本公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助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。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（三十二）递延所得税资产和递延所得税负债



1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据

本公司将当期与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。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- (1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- (2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

（三十三）租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

1. 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

- (1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。
- (2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。
- (3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。



3. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对以下短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

（2）使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注四（二十一）、附注四（二十六）

4. 本公司作为出租人的会计处理

（1）租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁 and 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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

- 1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。
- 3）资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4）在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。
- 5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

- 1）若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。
- 2）资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。
- 3）承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

（2）对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- 1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3）合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；



4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下, 租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项;

5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入, 所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。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法, 将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入; 发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化, 在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊, 分期计入当期损益; 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。

5. 售后回租

本公司为卖方兼承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的, 本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分, 计量售后租回所形成的使用权资产, 并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同, 或者出租人未按市场价格收取租金, 本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理, 将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理; 同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的, 本公司继续确认被转让资产, 同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

本公司为买方兼出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的, 本公司按照资产购买进行相应会计处理, 并根据租赁准则对资产出租进行会计处理。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同, 或者本公司未按市场价格收取租金, 本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预收租金进行会计处理, 将高于市场价格的款项作为本公司向承租人提供的额外融资进行会计处理; 同时按市场价格调整租金收入。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的, 本公司确认一项与转让收入等额的金融资产。

(三十四) 持有待售

1. 持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分:

(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，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本报告期公司会计政策未发生变更。

(二) 会计估计变更

本报告期公司重要会计估计未发生变更。

(三) 重大前期差错更正事项

本报告期公司未发生重大前期差错更正事项。

六、税项

本公司及子公司主要的应纳税项列示如下：

(一) 流转税及附加税费

税种	计税依据	税率(%)
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3、5、6、9、13
城市维护建设税	实缴增值税	7



税种	计税依据	税率（%）
教育费附加	实缴增值税	3
地方教育费附加	实缴增值税	2
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的 70%-90%为计税依据	1.2
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12
企业所得税	应纳税所得额	25

（二）企业所得税

本公司报告期内从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金执行财政部、国家税务总局财税【2011】70 号《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》相关规定。

七、企业合并及合并财务报表



(一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股 比例	享有 表决权	取得方式
1	十堰国有资本投资运营集团有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	资本市场服务	500,000.00	75.74%	100.00%	划拨
2	十堰市城投置业有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产业	15,700.00	100.00%	100.00%	划拨
3	湖北智霖工业有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	橡胶和塑料制品业	5,000.00	70.00%	70.00%	划拨
4	十堰城市发展投资经营有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	资本市场服务	12,000.00	100.00%	100.00%	划拨
5	十堰滨江建设开发有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房屋建筑业	50,000.00	70.00%	70.00%	划拨
6	十堰市城市公交集团有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	6,000.00	100.00%	100.00%	划拨
7	十堰公交旅游有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	1,000.00	100.00%	100.00%	划拨
8	郧县鸿运公交有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
9	十堰市城市公交集团汽车服务有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	机动车、电子产品和日用产品修理业	100.00	100.00%	100.00%	划拨
10	十堰公交国际旅行社有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	商务服务业	30.00	100.00%	100.00%	划拨
11	十堰市车城通科技有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	科技推广和应用服务业	2,000.00	100.00%	100.00%	购买
12	十堰公交机动车检测技术有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	专业技术服务业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
13	十堰公交绿动新能源有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	新能源技术推广服务	500.00	100.00%	100.00%	投资设立
14	湖北智通建筑工业化制造有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	非金属矿物制品业	3,000.00	65.00%	65.00%	划拨
15	十堰大数据运营有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	互联网和相关服务	5,000.00	100.00%	100.00%	划拨
16	十堰武当云科技有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	互联网和相关服务	500.00	100.00%	100.00%	划拨
17	湖北武当数字科技有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	软件和信息技术服务业	3,000.00	51.00%	51.00%	投资设立



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股 比例	享有 表决权	取得方式
18	湖北省智慧园区品牌运营有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	商务服务业	5,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
19	湖北宜居信息科技有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	软件和信息技术服务业	1,000.00	71.00%	71.00%	划拨
20	十堰市善城投资建设有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产业	5,000.00	100.00%	100.00%	划拨
21	十堰国控文旅投资管理有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产开发经营	4,500.00	100.00%	100.00%	投资设立
22	十堰交通投资集团有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	商务服务业	200,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
23	十堰交投畅美建设工程有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	公共设施管理业	1,000.00	100.00%	100.00%	划拨
24	十堰市交通投资有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	商务服务业	10,000.00	100.00%	100.00%	划拨
25	十堰交投实业有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	非金属矿物制品业	1,000.00	100.00%	100.00%	划拨
26	十堰交投众达建材有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	其他制造业	255.00	51.00%	51.00%	划拨
27	十堰市交投物业管理有限责任公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产业	100.00	100.00%	100.00%	划拨
28	十堰交投渣土经营管理有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	公共设施管理业	5,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
29	十堰市城控资产经营有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	资本市场服务	150,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
30	十堰市源园物业有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产业	1,000.00	100.00%	100.00%	划拨
31	十堰市兴居物业管理有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产业	50.00	100.00%	100.00%	划拨
32	十堰市拓明工贸有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	汽车制造业	50.00	100.00%	100.00%	划拨
33	十堰城投智迅科技有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	软件和信息技术服务业	2,000.00	100.00%	100.00%	划拨
34	十堰城控彩生活物业服务有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产业	500.00	51.00%	51.00%	投资设立
35	十堰市城控实业发展有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	零售业	68.00	100.00%	100.00%	划拨



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股 比例	享有 表决权	取得方式
36	湖北省十堰亨运集团有限责任公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	4,700.00	28.55%	28.55%	划拨
37	湖北省十堰亨运集团亨达小商品城有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	商务服务业	100.00	100.00%	100.00%	划拨
38	武汉亨运金桥物贸有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	30.00	100.00%	100.00%	划拨
39	郧西县城市公交客运有限责任公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	1,600.00	100.00%	100.00%	划拨
40	十堰竹溪亨运集团出租车有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
41	十堰竹溪亨运农村客运有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	200.00	100.00%	100.00%	划拨
42	十堰竹溪亨运公务用车服务有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	租赁业	100.00	100.00%	100.00%	划拨
43	房县亨运物流有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	装卸搬运和仓储业	1,600.00	100.00%	100.00%	划拨
44	房县亨运钦禾酒店有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	住宿业	20.00	100.00%	100.00%	投资设立
45	十堰途乐网约车运营管理有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	30.00	100.00%	100.00%	划拨
46	湖北省十堰亨运集团武当山旅游运输有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	50.00	100.00%	100.00%	划拨
47	十堰市武当山旅游经济特区畅美公路养护有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	200.00	100.00%	100.00%	划拨
48	十堰亨运客运换乘中心有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	1,000.00	100.00%	100.00%	划拨
49	湖北省十堰亨运集团旅游运输有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	100.00	100.00%	100.00%	划拨
50	竹山县城市公交客运有限责任公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	2,000.00	100.00%	100.00%	划拨
51	十堰亨运集团竹山县出租车有限责任公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
52	郧西县万通实业有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	800.00	100.00%	100.00%	划拨



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股 比例	享有 表决权	取得方式
53	湖北省十堰亨运集团新能源发展有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	科技推广和应用服务业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
54	十堰市亨运通信信息科技有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	科技推广和应用服务业	300.00	100.00%	100.00%	划拨
55	湖北省十堰市亨运大道物流有限责任公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	100.00	100.00%	100.00%	划拨
56	十堰市高速汽车客运站有限责任公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	50.00	100.00%	100.00%	划拨
57	十堰亨运集团汽车销售服务有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	批发业	800.00	100.00%	100.00%	划拨
58	十堰盛强汽车销售服务有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	零售业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
59	十堰亨运宏鑫汽车销售服务有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	零售业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
60	十堰康锦达汽车销售服务有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	零售业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
61	十堰安晟达汽车销售服务有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	零售业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
62	房县亨运汽车销售服务有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	零售业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
63	十堰郧晟达汽车销售服务有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	零售业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
64	十堰亨运凯胜汽车销售服务有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	零售业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
65	十堰宏远汽车销售服务有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	零售业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
66	十堰鸿锦汽车销售服务有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	零售业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
67	十堰亨源达汽车销售服务有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	机动车、电子产品和日用产品修理业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
68	十堰亨运红晟汽车销售服务有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	零售业	1,000.00	80.00%	80.00%	划拨



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股 比例	享有 表决权	取得方式
69	十堰斑马快跑信息科技有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	零售业	126.00	51.00%	51.00%	划拨
70	十堰亨运汽车维修有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	汽车修理与维护	30.00	100.00%	100.00%	投资设立
71	湖北省十堰市亨运集团万顺达出租车有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	租赁业	1,000.00	99.00%	99.00%	划拨
72	十堰市亨运驾校有限责任公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	机动车、电子产品和日用产品修理业	150.00	100.00%	100.00%	划拨
73	湖北省亨运智飞无人机运营服务有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	航空运输业	50.00	100.00%	100.00%	投资设立
74	湖北亨运智疆航空科技有限责任公司	5	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	专业技术服务业	50.00	51.00%	51.00%	投资设立
75	湖北省亨运航空科技有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	其他技术推广服务	50.00	100.00%	100.00%	投资设立
76	湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	310.00	83.87%	83.87%	划拨
77	竹山县恒达物流有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
78	湖北省十堰亨运集团竹山驾驶培训有限责任公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	教育	50.00	100.00%	100.00%	划拨
79	湖北省十堰亨运集团竹山汽车租赁有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	租赁业	50.00	100.00%	100.00%	划拨
80	竹山县城乡运输有限责任公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	300.00	100.00%	100.00%	划拨
81	湖北亨运集团公路养护工程技术有限责任公司	5	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	1,000.00	100.00%	100.00%	划拨
82	十堰市亨运物业管理有限责任公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产业	50.00	80.00%	80.00%	划拨
83	十堰亨运集团郧西客运有限责任公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	600.00	100.00%	100.00%	划拨
84	湖北省十堰亨运集团驾驶员培训考试有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	教育	100.00	100.00%	100.00%	划拨
85	竹山县校车运输服务有限责任公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	多式联运和运输代理业	1,000.00	100.00%	100.00%	划拨



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股 比例	享有 表决权	取得方式
86	郧西县鑫达机动车驾驶员培训有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	教育	50.00	100.00%	100.00%	划拨
87	郧西县亨运公务用车服务有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	600.00	75.00%	75.00%	划拨
88	十堰市康民机动车检测有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	专业技术服务业	400.00	60.00%	60.00%	划拨
89	十堰市民康泰环保科技有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	科技推广和应用服务业	600.00	60.00%	60.00%	划拨
90	十堰市亨耀汽车服务有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	机动车、电子产品和日用产品修理业	30.00	100.00%	100.00%	投资设立
91	湖北省十堰亨运集团职院康泰民机动车检测有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	专业技术服务业	400.00	60.00%	60.00%	划拨
92	十堰亨运二手车经销有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	零售业	50.00	100.00%	100.00%	划拨
93	湖北省十堰亨运集团客运有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	9,904.00	50.73%	50.73%	划拨
94	湖北省十堰亨运集团郧西腾达客运出租有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	50.00	100.00%	100.00%	划拨
95	湖北省十堰市亨运集团物流有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	150.00	100.00%	100.00%	划拨
96	十堰城控建筑设计有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	专业技术服务业	10,000.00	100.00%	100.00%	划拨
97	十堰建院工程总承包项目管理有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	建筑安装业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
98	十堰武当山机场集团有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	航空运输业	3,500.00	100.00%	100.00%	划拨
99	十堰武当山机场集团航空产业投资有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	多式联运和运输代理业	10,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
100	十堰武当山机场物业服务有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产业	500.00	100.00%	100.00%	投资设立
101	十堰武当航空旅游文化传媒有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	娱乐业	1,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
102	十堰全域低空产业运营服务有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	航空运输业	500.00	100.00%	100.00%	投资设立



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股 比例	享有 表决权	取得方式
103	十堰市低空综合服务有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	航空运输业	5,000.00	69.00%	69.00%	投资设立
104	十堰市城市土地整理开发有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房屋建筑业	2,591.00	100.00%	100.00%	划拨
105	十堰市城控市政园林设计有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	专业技术服务业	6,000.00	100.00%	100.00%	划拨
106	湖北省大岳市政园林工程有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	土木工程建筑业	2,000.00	100.00%	100.00%	划拨
107	十堰市景苑绿化工程有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	公共设施管理业	200.00	100.00%	100.00%	划拨
108	十堰市建设投资有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	商务服务业	2,000.00	100.00%	100.00%	划拨
109	十堰市建投工程有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房屋建筑业	10,000.00	100.00%	100.00%	购买
110	十堰市建投市政工程有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	土木工程建筑业	4,000.00	100.00%	100.00%	购买
111	十堰市城控测绘研究院有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	专业技术服务业	1,000.00	100.00%	100.00%	划拨
112	十堰市房地产测绘中心有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产业	100.00	100.00%	100.00%	划拨
113	十堰市城投设计研究院有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	建筑安装业	324.00	100.00%	100.00%	划拨
114	十堰城控产城投资有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	资本市场服务	10,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
115	十堰市轻纺工业开发有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	水上运输业	40.00	100.00%	100.00%	划拨
116	十堰市城乡规划设计研究院有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	专业技术服务业	3,000.00	100.00%	100.00%	划拨
117	十堰市城控住房保障有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产业	20,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
118	十堰市城控物流发展有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	装卸搬运和仓储业	10,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
119	十堰城发保税物流有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	装卸搬运和仓储业	3,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
120	十堰市城控江南物流发展有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	装卸搬运和仓储业	10,000.00	60.00%	60.00%	投资设立



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股 比例	享有 表决权	取得方式
121	十堰市城控商贸有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	批发业	1,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
122	十堰市森旅康养产业发展有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	公共设施管理业	5,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
123	十堰国控酒店投资管理有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	住宿和餐饮	2,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
124	十堰市城控能源发展有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	电力、热力生产和供应业	5,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
125	十堰城控热源物业有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	物业管理	100.00	100.00%	100.00%	投资设立
126	湖北武当控股集团有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	其他文化艺术业	51.00%	51.00%	51.00%	划拨
127	武当山文化旅游发展集团有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	公共设施管理业	30,000.00	51.00%	51.00%	划拨
128	十堰武当山旅游经济特区山水旅游开发有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	公共设施管理业	30,000.00	100.00%	100.00%	划拨
129	湖北武当山文化旅游投资有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	公共设施管理业	14,285.71	35.00%	35.00%	划拨
130	十堰市武当山旅游经济特区五龙山水文化产业有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产业	1,470.00	100.00%	100.00%	划拨
131	十堰天悦房地产开发有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产业	1,000.00	100.00%	100.00%	划拨
132	十堰市武当山旅游经济特区龙顶置业有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	商务服务业	1,000.00	100.00%	100.00%	划拨
133	十堰市武当山特区五龙文化传播有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	文化艺术业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
134	十堰市武当山特区五龙旅游开发有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	公共设施管理业	500.00	100.00%	100.00%	划拨
135	十堰天际房地产开发有限公司	5	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产业	1,000.00	100.00%	100.00%	划拨
136	十堰市武当山特区五龙餐饮管理有限公司	5	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	餐饮业	50.00	100.00%	100.00%	划拨
137	十堰市武当山特区五龙物业服务有限公司	5	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	居民服务业	50.00	100.00%	100.00%	划拨



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股 比例	享有 表决权	取得方式
138	十堰市武当山特区五龙客栈管理有限公司	5	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	住宿业	50.00	100.00%	100.00%	划拨
139	十堰市武当山特区五龙商贸有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	批发业	50.00	100.00%	100.00%	划拨
140	十堰市武当山特区龙顶度假村管理有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	商务服务业	50.00	100.00%	100.00%	划拨
141	十堰市武当山特区五龙度假村管理有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	商务服务业	50.00	100.00%	100.00%	划拨
142	湖北省武当山五龙索道有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	商务服务业	19,600.00	60.25%	60.25%	划拨
143	十堰武当山五龙旅游交通运输有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	道路运输业	10,000.00	40.00%	40.00%	划拨
144	十堰武当山旅游经济特区乐水旅游投资有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	公共设施管理业	10,000.00	100.00%	100.00%	划拨
145	十堰武当山旅游经济特区乐水酒店管理有限责任公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	企业总部管理	100.00	100.00%	100.00%	投资设立
146	十堰武当山旅游经济特区君澜酒店有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	住宿业	5,000.00	100.00%	100.00%	划拨
147	十堰漫庭酒店有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	住宿业	20.00	100.00%	100.00%	投资设立
148	十堰智慧旅游管理有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	互联网和相关服务	1,000.00	100.00%	100.00%	划拨
149	十堰武当智慧旅游有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	商务服务业	5,075.70	100.00%	100.00%	划拨
150	十堰市武当山宾馆有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	住宿业	430.00	100.00%	100.00%	划拨
151	湖北太和武当中医药有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	医药制造业	2,000.00	75.00%	75.00%	投资设立
152	湖北省武当礼遇中医门诊有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	医院	200.00	70.00%	70.00%	投资设立
153	太和武当(湖北)健康科技有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	其他科技推广服务业	200.00	51.00%	51.00%	投资设立
154	十堰太和武当文旅发展有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	水利管理业	5,000.00	60.00%	60.00%	投资设立



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股 比例	享有 表决权	取得方式
155	湖北太和武当文化产业有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	广播、电视、电影和录音制作业	1,000.00	51.00%	51.00%	投资设立
156	十堰太和武当国际康养发展有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	社会工作	5,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
157	十堰武投旅游度假有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	商务服务业	100.00	100.00%	100.00%	投资设立
158	十堰武当太和物业管理有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	房地产业	100.00	100.00%	100.00%	投资设立
159	湖北文煌文化旅游有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	公共设施管理业	18,000.00	75.68%	75.68%	购买
160	湖北太和武当文化演艺发展有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	影视节目制作	2,000.00	51.00%	51.00%	划拨
161	十堰武当太和乡村旅游发展有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	其他游览景区管理	5,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
162	湖北武当文化创意有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	文艺创作与表演	1,000.00	100.00%	100.00%	投资设立
163	十堰武当礼遇文化发展有限公司	4	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	其他文化艺术业	100.00	100.00%	100.00%	划拨
164	十堰市武当山旅游经济特区紫云阁宾馆有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	旅游饭店	50.00	100.00%	100.00%	投资设立
165	湖北武当旅游发展有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	旅行社及相关服务	112,860.51	100.00%	100.00%	投资设立
166	十堰武当太和景区管理有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	工艺美术及礼仪用品制造	140.00	100.00%	100.00%	划拨
167	十堰武投旅游开发有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	其他游览景区管理	7,000.00	100.00%	100.00%	划拨
168	十堰太和武当贸易有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	供应链管理服务	3,000.00	100.00%	100.00%	划拨
169	湖北省太和武当数字文化有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	其他文化艺术业	1,000.00	100.00%	100.00%	划拨
170	湖北省太和武当数字科技有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	影视节目制作	3,064.00	100.00%	100.00%	划拨
171	十堰武当太和旅游发展有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	旅行社及相关服务	1,000.00	100.00%	100.00%	划拨



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例	享有 表决权	取得方式
172	十堰武当山乙旅游投资股份有限公司	3	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	资源与产权交易服务	36,000.00	100.00%	100.00%	划拨
173	十堰城控安城建设实业有限公司	1	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	租赁业	72,700.00	55.02%	55.02%	划拨
174	十堰安城绿松石产业发展有限公司	2	境内非金融子企业	十堰市	十堰市	采矿业	10,000.00	100.00%	100.00%	投资设立



(二) 本期不再纳入合并范围的子公司

名称	注册地	业务性质	原持股比例(%)	原享有表决权(%)	不再纳入合并范围的原因
十堰东博建设运营有限公司	十堰市	房地产业	50.00	50.00	其他股东增资导致的丧失控制权
十堰市城市供水有限公司	十堰市	水的生产和供应业	100.00	100.00	无偿划出
十堰市生源水务工程公司	十堰市	生态保护和环境治理业	100.00	100.00	无偿划出
十堰市天净沙直饮水有限公司	十堰市	水的生产和供应业	100.00	100.00	无偿划出
湖北亨运二手车有限公司	十堰市	零售业	100.00	100.00	注销
郧西县亨运公路管理养护有限公司	十堰市	道路运输业	100.00	100.00	注销
十堰国控投资发展有限公司	十堰市	物业管理	100.00	100.00	无偿划出
十堰市城控园林绿化工程有限公司	十堰市	土木工程建筑业	100.00	100.00	注销
十堰市城市水源有限责任公司	十堰市	水利管理业	100.00	100.00	无偿划出
十堰生态环境科技有限公司	十堰市	生态保护和环境治理业	100.00	100.00	无偿划出
十堰神定河环境科技有限公司	十堰市	生态保护和环境治理业	100.00	100.00	无偿划出
十堰陂河环境科技有限公司	十堰市	专业技术服务业	100.00	100.00	无偿划出
湖北十环建设工程有限公司	十堰市	土木工程建筑业	100.00	100.00	无偿划出
湖北十环置业有限公司	十堰市	房地产业	100.00	100.00	无偿划出
十堰生态集团泗河环境科技有限公司	十堰市	专业技术服务业	100.00	100.00	无偿划出
十堰武投城市建设发展有限公司	十堰市	市政道路工程建筑	100.00	100.00	无偿划出

(三) 本期新纳入合并范围的主体

名称	纳入合并范围的原因
十堰公交绿动新能源有限公司	出资设立
十堰国控文旅投资管理有限公司	出资设立



名称	纳入合并范围的原因
十堰交投渣土经营管理有限公司	出资设立
十堰亨运汽车维修有限公司	出资设立
湖北亨运智疆航空科技有限责任公司	出资设立
湖北省亨运航空科技有限公司	出资设立
十堰市低空综合服务有限公司	出资设立
十堰市城控商贸有限公司	出资设立
十堰国控酒店投资管理有限公司	出资设立
十堰城控热源物业有限公司	出资设立
湖北十环置业有限公司	出资设立
十堰安城绿松石产业发展有限公司	出资设立
湖北武当控股集团有限公司	无偿划转
十堰武当礼遇文化发展有限公司	无偿划转
十堰武当太和乡村旅游发展有限公司	无偿划转
湖北武当文化创意有限公司	无偿划转
十堰武当山旅游经济特区乐水酒店管理有限责任公司	无偿划转
湖北省武当礼遇中医门诊有限公司	无偿划转
湖北太和武当文化演艺发展有限公司	无偿划转
十堰市武当山旅游经济特区紫云阁宾馆有限公司	无偿划转
太和武当(湖北)健康科技有限公司	无偿划转
湖北武当旅游发展有限公司	无偿划转
十堰武当太和景区管理有限公司	无偿划转
十堰武投旅游开发有限公司	无偿划转
十堰太和武当贸易有限公司	无偿划转
湖北省太和武当数字文化有限公司	无偿划转
十堰武当太和旅游发展有限公司	无偿划转
湖北省太和武当数字科技有限公司	无偿划转

（四）本期发生的同一控制下企业合并情况

本期未发生同一控制下企业合并。

（五）本期发生的非同一控制下企业合并情况



本期未发生非同一控制下企业合并。

八、合并财务报表重要项目的说明

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，除非特别指出，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“期初”指 2025 年 1 月 1 日，“本期”指 2025 年度，“上期”指 2024 年度。）

注释 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	218,191.63	296,503.97
银行存款	1,856,092,786.49	2,057,998,485.03
其他货币资金	342,800,397.35	319,649,682.97
未到期应收利息	357,014.29	580,069.83
合计	2,199,468,389.76	2,378,524,741.80
其中：存放在境外的款项总额		

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司存在质押、冻结等使用权受限制的货币资金详见本“附注八、注释 59.所有权或使用权受到限制的资产”。

注释 2. 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		4,625,748.09
其中：“金钥匙·安心快线”天天利滚利第 2 期开放式人民币理财产品		4,625,748.09
合计		4,625,748.09

注释 3. 应收票据

种 类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	2,164,915.77		2,164,915.77	4,178,548.51		4,178,548.51
合 计	2,164,915.77		2,164,915.77	4,178,548.51		4,178,548.51

注：本公司认为所持有的应收票据不存在重大的信用风险，不会因银行违约而产生重大损失。

注释 4. 应收账款



1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,984,427,026.24	1,899,095,663.38
1-2 年	1,020,411,621.49	1,993,171,408.55
2-3 年	1,261,377,684.93	1,502,101,453.51
3 至 4 年	1,148,716,427.40	1,631,264,030.04
4 至 5 年	1,072,996,364.42	1,429,026,267.15
5 年以上	5,066,988,304.54	4,036,132,657.36
小计	11,554,917,429.02	12,490,791,479.99
减：坏账准备	79,383,756.71	76,519,135.65
合计	11,475,533,672.31	12,414,272,344.34

2. 按坏账准备计提方法分类披露

账龄	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用 损失率(%)	
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	11,554,917,429.02	100.00	79,383,756.71	0.69	11,475,533,672.31
其中：组合 1	11,365,925,495.61	98.36	56,829,627.67	0.50	11,309,095,867.94
组合 2	7,208,005.00				7,208,005.00
组合 3	181,783,928.41	1.64	22,554,129.04	12.41	159,229,799.37
合计	11,554,917,429.02	100.00	79,383,756.71	0.69	11,475,533,672.31

续表

账龄	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用 损失率(%)	
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	12,490,791,479.99	100.00	76,519,135.65	0.61	12,414,272,344.34
其中：组合 1	12,331,772,400.40	98.73	61,658,862.19	0.50	12,270,113,538.21
组合 2					



账龄	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
组合 3	159,019,079.59	1.27	14,860,273.46	9.34	144,158,806.13
合计	12,490,791,479.99	100.00	76,519,135.65	0.61	12,414,272,344.34

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初金额	本期变动金额				期末金额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合 1	61,658,862.19	-4,829,234.52				56,829,627.67
组合 2						
组合 3	14,860,273.46	8,004,992.25			-311,136.67	22,554,129.04
合计	76,519,135.65	3,175,757.73			-311,136.67	79,383,756.71

注：本期其他变动系因股权划转导致。

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
十堰市人民政府国有资产监督管理委员会	9,793,115,391.74	84.75	48,965,576.96
十堰市郧阳区自然资源和规划局	910,434,000.00	7.88	4,552,170.00
十堰市财政局	214,797,011.64	1.86	1,073,985.06
武当山旅游经济特区财政局	163,195,956.40	1.41	815,979.78
十堰市住房和城乡建设局	60,937,268.82	0.53	304,686.35
合计	11,142,479,628.60	96.43	55,712,398.15

注释 5. 预付款项

1. 按预付款项账龄披露

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	110,656,632.49	66.14		193,478,770.09	34.00	



账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1-2 年（含 2 年）	41,085,341.06	24.56		274,042,497.34	48.15	
2-3 年（含 3 年）	15,572,059.47	9.30		101,615,008.20	17.85	
3 年以上						
合计	167,314,033.02	100.00		569,136,275.63	100.00	

2.按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
中交二公局第一工程有限公司	40,985,041.67	24.50	
华强方特（深圳）电影有限公司	26,800,000.00	16.02	
十堰市交通运输局	10,000,000.00	5.98	
中国南方航空股份有限公司	6,727,712.00	4.02	
十堰中石油昆仑燃气有限公司	5,490,000.00	3.28	
合计	90,002,753.67	53.80	

注释 6.其他应收款

1. 项目列式

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	13,187,809,628.21	12,243,211,768.33
合 计	13,187,809,628.21	12,243,211,768.33

2. 其他应收款项

（1）按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	2,982,949,142.64	1,207,280,732.31
1-2 年（含 2 年）	812,574,679.83	822,046,031.55
2-3 年（含 3 年）	861,083,655.94	414,811,749.84



账龄	期末余额	期初余额
3-4 年（含 4 年）	315,410,049.13	702,761,615.70
4-5 年（含 5 年）	534,877,780.96	741,989,104.03
5 年以上	7,810,166,043.69	8,454,485,071.56
小计	13,317,061,352.19	12,343,374,304.99
减：坏账准备	129,251,723.98	100,162,536.66
合计	13,187,809,628.21	12,243,211,768.33

（2）坏账准备计提情况

①按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	586,914,185.19	4.41	27,864,188.64	4.75	559,049,996.55
按组合计提预期信用损失的其他应收款	12,730,147,167.00	95.59	101,387,535.34	0.80	12,628,759,631.66
其中：组合 1	12,475,053,452.27	93.68	70,680,865.62	0.57	12,404,372,586.65
组合 2	70,237,866.43	0.53			70,237,866.43
组合 3	184,855,848.30	1.39	30,706,669.72	16.61	154,149,178.58
合计	13,317,061,352.19	100.00	129,251,723.98	0.97	13,187,809,628.21

续表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	944,517,560.38	7.65	26,517,560.38	2.81	918,000,000.00
按组合计提预期信用损失的其他应收款	11,398,856,744.61	92.35	73,644,976.28	0.65	11,325,211,768.33
其中：组合 1	11,258,170,235.32	91.21	56,290,851.18	0.50	11,201,879,384.14
组合 2					
组合 3	140,686,509.29	1.14	17,354,125.10	12.34	123,332,384.19
合计	12,343,374,304.99	100.00	100,162,536.66	0.81	12,243,211,768.33

②期末坏账准备计提情况

按单项计提坏账准备的其他应收款



债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
十堰市房地产管理局	516,500,000.00		0.00	该专项资金由十堰市房地产管理局监管使用,不存在信用减值风险,故不计提坏账
甘肃兰银金融租赁股份有限公司	7,000,000.00		0.00	融资租赁借款保证金,可冲抵最后一期租金,不存在信用减值风险,故不计提坏账
湖北金融租赁股份有限公司	9,999,996.55		0.00	融资租赁借款保证金,可冲抵最后一期租金,不存在信用减值风险,故不计提坏账
洛银金融租赁股份有限公司	8,000,000.00		0.00	融资租赁借款保证金,可冲抵最后一期租金,不存在信用减值风险,故不计提坏账
通用环球国际融资租赁(天津)有限公司	6,000,000.00		0.00	融资租赁借款保证金,可冲抵最后一期租金,不存在信用减值风险,故不计提坏账
渝农商金融租赁有限责任公司	4,050,000.00		0.00	融资租赁借款保证金,可冲抵最后一期租金,不存在信用减值风险,故不计提坏账
重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	7,500,000.00		0.00	融资租赁借款保证金,可冲抵最后一期租金,不存在信用减值风险,故不计提坏账
湖北武当太极湖投资集团有限公司	26,525,855.31	26,525,855.31	100.00	账龄较长,且公司处于破产边缘,多次催款仍未收回
湖北武当太极湖水上游乐有限公司	1,338,333.33	1,338,333.33	100.00	账龄较长,且公司处于破产边缘,多次催款仍未收回
合计	586,914,185.19	27,864,188.64	4.75	

按组合计提坏账准备的其他应收款

项 目	账面余额	坏账准备	账面价值	计提比例 (%)
第一阶段-未来 12 个月内预期信用损失)				
组合 1:	12,475,053,452.27	70,680,865.62	12,404,372,586.65	0.57
组合 2:	70,237,866.43		70,237,866.43	
组合 3:	19,729,783.82	986,489.19	18,743,294.63	5.00
小 计	12,565,021,102.52	71,667,354.81	12,493,353,747.71	0.57
第二阶段-整个存续期预期信用损失				
组合 1:				



项 目	账面余额	坏账准备	账面价值	计提比例（%）
组合 2:				
组合 3:	159,580,476.38	24,174,592.43	135,405,883.95	15.15
小 计	159,580,476.38	24,174,592.43	135,405,883.95	15.15
第三阶段-整个存续期预期信用损失				
组合 1:				
组合 2:				
组合 3:	5,545,588.10	5,545,588.10	0.00	100.00
小 计	5,545,588.10	5,545,588.10	0.00	100.00
合 计	12,730,147,167.00	101,387,535.34	12,628,759,631.66	0.80

③期初坏账准备计提情况

按单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
十堰市房地产管理局	918,000,000.00			该专项资金由十堰市房地产管理局监管使用，不存在信用减值风险，故不计提坏账
湖北武当太极湖投资集团有限公司	25,179,227.05	25,179,227.05	100.00	账龄较长，且公司处于破产边缘，多次催款仍未收回
湖北武当太极湖水上游乐有限公司	1,338,333.33	1,338,333.33	100.00	账龄较长，且公司处于破产边缘，多次催款仍未收回
合计	944,517,560.38	26,517,560.38	2.20	/

按组合计提坏账准备的其他应收款

项 目	账面余额	坏账准备	账面价值	计提比例（%）
第一阶段-未来 12 个月内预期信用损失				
组合 1:	11,258,170,235.32	56,290,851.18	11,201,879,384.14	0.50
组合 2:				
组合 3:	62,108,698.14	3,105,434.91	59,003,263.23	5.00
小 计	11,320,278,933.46	59,396,286.09	11,260,882,647.37	0.52
第二阶段-整个存续期预期信用损失				
组合 1:				



项 目	账面余额	坏账准备	账面价值	计提比例(%)
组合 2:				
组合 3:	73,826,096.98	9,496,976.02	64,329,120.96	12.86
小 计	73,826,096.98	9,496,976.02	64,329,120.96	12.86
第三阶段-整个存续期 预期信用损失				
组合 1:				
组合 2:				
组合 3:	4,751,714.17	4,751,714.17	0.00	100.00
小 计	4,751,714.17	4,751,714.17	0.00	100.00
合 计	11,398,856,744.61	73,644,976.28	11,325,211,768.33	0.65

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	59,396,286.09	9,496,976.02	31,269,274.55	100,162,536.66
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	12,544,129.08	14,947,108.99	2,501,955.58	29,993,193.65
本期转回				
本期转销				
本期核销			-361,453.39	-361,453.39
其他变动	-273,060.36	-269,492.58		-542,552.94
期末余额	71,667,354.81	24,174,592.43	33,409,776.74	129,251,723.98

注：本期其他变动系因股权划转导致。

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	与本公司 关系	账面余额	账龄	占其他应收期末 余额合计数的 比例(%)	坏账准备
-------	------------	------	----	----------------------------	------



债务人名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
十堰市张湾区城市建设投资有限公司	非关联方	2,223,563,490.84	2-5 年, 5 年以上	16.70	11,117,817.46
十堰市茅箭区国有资本投资管理有限公司	非关联方	2,182,479,800.00	2-5 年, 5 年以上	16.39	10,912,399.00
十堰市财政局	非关联方	1,661,119,672.84	1 年以内, 1-3 年	12.47	8,305,598.36
十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司	非关联方	1,569,712,265.64	3-4 年, 5 年以上	11.79	7,848,561.33
湖北国鑫产业投资集团有限公司	非关联方	726,550,000.00	1 年以内	5.46	3,632,750.00
合计	/	8,363,425,229.32	/	62.81	41,817,126.15

注释 7. 存货

项目	期末余额			期初余额		
	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	4,464,526.61		4,464,526.61	10,359,963.00		10,359,963.00
库存商品	124,321,733.20	658,467.28	123,663,265.92	524,708,798.09	662,127.39	524,046,670.70
开发成本	3,930,065,658.51		3,930,065,658.51	2,500,068,891.53		2,500,068,891.53
开发产品	796,352,615.85		796,352,615.85	930,355,204.84		930,355,204.84
土地资产	16,517,661,978.09		16,517,661,978.09	15,205,871,891.61		15,205,871,891.61
合同履约成本	17,775,554,660.13		17,775,554,660.13	18,162,737,578.70		18,162,737,578.70
低值易耗品	184,710.59		184,710.59	396,101.11		396,101.11
发出商品	49,156,747.24		49,156,747.24	953,592.98		953,592.98
合计	39,197,762,630.22	658,467.28	39,197,104,162.94	37,335,452,021.86	662,127.39	37,334,789,894.47

注释 8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	138,713,178.21	129,974,734.80
待认证进项税额	3,575,339.27	49,646,840.60
预缴税费	3,656,642.82	7,258,144.00
合计	145,945,160.30	186,879,719.40

注释 9. 债权投资



项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
十堰武当山城市建设投资有限公司	456,910,094.33	565,452.78	456,344,641.58	565,452,776.25	565,452.78	564,887,323.47
小计	456,910,094.33	565,452.78	456,344,641.58	565,452,776.25	565,452.78	564,887,323.47
减：一年内到期的债权投资						
合计	456,910,094.33	565,452.78	456,344,641.58	565,452,776.25	565,452.78	564,887,323.47

注释 10.长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对联营企业投资	6,815,096,403.63	134,977,598.00	10,132,862.89	6,939,941,138.74
小计	6,815,096,403.63	134,977,598.00	10,132,862.89	6,939,941,138.74
减：长期股权投资减值准备				
合计	6,815,096,403.63	134,977,598.00	10,132,862.89	6,939,941,138.74



2. 长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 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		
合营企业											
联营企业											
十堰商务区投资有限公司	13,900,942.10			-1,608,847.02						12,292,095.08	
东诚惠众资产经营有限公司	80,925,727.18			307,444.09		12,000,000.00				93233171.27	
武当云谷大数据科技有限公司	10,785,902.51			-2,742,225.35						8,043,677.16	
十堰东博建设运营有限公司				-805,399.47					100,002,913.85	99,197,514.38	
十堰新捷天然气有限公司	8,782,862.89								-8,782,862.89	0.00	
十堰公交集团校车运营管理有限公司	2,235,662.27			25,255.92						2,260,918.19	
十堰市正茂公路开发有限公司	1,751,909.73			201,196.36			93,768.74			1,859,337.35	
中建十堰城市管廊建设运营管理有限责任公司	311,312,258.95			11,343,885.10						322,656,144.05	
十堰聚城文化旅游发展有限公司	99,954,988.48			-66,436.04						99,888,552.44	
十堰绿能新能源服务有限公司	2,512,712.38		1,350,000.00				1,162,712.38			0.00	
国网十堰电动汽车服务有限公司	11,692,992.96			1,037,053.61			536,846.84			12,193,199.73	
十堰市亨运文旅产业发展有限公司	5,217,618.86			1,083,146.22						6,300,765.08	



被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 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		
湖北武当山太和索道有限公司	48,615,096.60			39,967,781.80			21,721,052.22			66,861,826.18	
竹山县兴竹兴农投资有限责任公司	6,217,407,728.72			-2,480,049.09						6,214,927,679.63	
十堰市文旅低空经济发展有限公司		300,000.00		-73,741.80						226,258.20	
合计	6,815,096,403.63	300,000.00	1,350,000.00	46,189,064.33		12,000,000.00	23,514,380.18		91,220,050.96	6,939,941,138.74	

注 1：原子公司十堰东博建设运营有限公司其他股东增资导致本公司对其丧失控制权但仍具有重大影响，本期将其由成本法核算改为按权益法核算，并按处置日公允价值进行初始计量。

注 2：十堰新捷天然气有限公司本期进入清算阶段，与清算相关事项决定权由清算组行使，本公司无参与决策的权利，无法实施重大影响，将其长期股权投资调整至其他非流动资产列报。

注 3：十堰绿能新能源服务有限公司的其他变动系因公司注销。



注释 11.其他权益工具投资

1. 其他权益工具情况

项 目	期末余额	期初余额
十堰武当产业引导基金有限公司	52,500,000.00	
十堰中石油昆仑燃气有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
湖北汉十城际铁路有限责任公司	1,440,000,000.00	1,440,000,000.00
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	62,970,800.00	62,970,800.00
中石化十堰城投能源有限公司	4,200,000.00	4,200,000.00
中建三局十堰城市运营有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
十堰和纵盛地产有限责任公司	2,000,000.00	
十堰路翔交通投资有限公司	68,000,000.00	68,000,000.00
十堰海悦建设有限公司	52,000,000.00	52,000,000.00
湖北楚天鄂西北高速公路有限公司	89,580,000.00	89,580,000.00
湖北交投十巫高速公路有限公司	16,670,000.00	16,670,000.00
十堰北控再生能源开发有限公司	7,777,800.00	7,777,800.00
十堰宝冶城市建设有限公司	28,747,100.00	28,747,100.00
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	2,750,000.00	2,750,000.00
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	2,250,000.00	2,250,000.00
湖北武当山农村商业银行股份有限公司	52,000,000.00	52,000,000.00
十堰市武当山旅游经济特区媒体协会	10,000.00	
合 计	1,917,455,700.00	1,862,945,700.00

2. 期末其他权益工具情况

项目名称	本期确认的股利收入	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
十堰武当产业引导基金有限公司			非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
十堰中石油昆仑燃气有限公司	1,722,000.00		非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
湖北汉十城际铁路有限责任公司			非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	1,347,975.00		非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	



项目名称	本期确认的股利收入	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
中石化十堰城投能源有限公司	912,596.83		非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
中建三局十堰城市运营有限公司			非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
十堰和纵盛地产有限责任公司			非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
十堰路翔交通投资有限公司			非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
十堰海悦建设有限公司			非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
湖北楚天鄂西北高速公路有限公司			非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
湖北交投十巫高速公路有限公司			非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
十堰北控再生能源开发有限公司			非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
十堰宝冶城市建设有限公司			非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
中建三局十堰航空路建设运营有限公司			非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司			非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
湖北武当山农村商业银行股份有限公司			非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	
十堰市武当山旅游经济特区媒体协会			非交易性权益工具，对被投资单位不具有控制、共同控制及重大影响	



注释 12.投资性房地产

项目	期初公允价值	本期增加				本期减少		期末公允价值
		购置	在建工程、自用房地 产或存货转入	无偿划转	公允价值变动	处置	转为自用	
一、成本合计	5,676,072,385.22	432,847,627.17	335,028,869.95		—	140,522,763.93	761,150,176.70	5,542,275,941.71
房屋、建筑物	5,676,072,385.22	432,847,627.17	335,028,869.95			140,522,763.93	761,150,176.70	5,542,275,941.71
二、公允价值变动合计	204,946,033.13	—	—	—	-3,691,788.75		-2,608,150.76	203,862,395.14
房屋、建筑物	204,946,033.13	—	—	—	-3,691,788.75		-2,608,150.76	203,862,395.14
三、账面价值合计	5,881,018,418.35	432,847,627.17	335,028,869.95		-3,691,788.75	140,522,763.93	758,542,025.94	5,746,138,336.85
房屋、建筑物	5,881,018,418.35	432,847,627.17	335,028,869.95		-3,691,788.75	140,522,763.93	758,542,025.94	5,746,138,336.85



注释 13. 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	5,470,750,573.43	5,573,848,731.04
固定资产清理	959,583.34	959,583.34
合 计	5,471,710,156.77	5,574,808,314.38

固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	7,791,024,492.08	2,071,504,877.67	2,364,621,307.38	7,497,908,062.37
其中：房屋及建筑物	2,472,548,562.63	1,716,750,769.87	254,172,004.40	3,935,127,328.10
机械设备	234,075,649.04	273,587,472.13	42,022,917.73	465,640,203.44
运输工具	966,663,605.79	47,762,002.80	79,682,992.10	934,742,616.49
电子及其他设备	4,117,736,674.62	33,404,632.87	1,988,743,393.15	2,162,397,914.34
二、累计折旧合计	2,217,175,761.04	340,996,035.82	531,014,307.92	2,027,157,488.94
其中：房屋及建筑物	691,705,110.34	130,433,623.87	123,321,669.52	698,817,064.69
机械设备	204,406,228.77	65,987,344.10	32,266,171.06	238,127,401.81
运输工具	648,796,311.06	73,947,962.85	73,376,325.29	649,367,948.62
电子及其他设备	672,268,110.87	70,627,105.00	302,050,142.05	440,845,073.82
三、账面净值合计	5,573,848,731.04	—	—	5,470,750,573.43
其中：房屋及建筑物	1,780,843,452.29	—	—	3,236,310,263.41
机械设备	29,669,420.27	—	—	227,512,801.63
运输工具	317,867,294.73	—	—	285,374,667.87
电子及其他设备	3,445,468,563.75	—	—	1,721,552,840.52
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机械设备				
运输工具				
电子及其他设备				
五、账面价值合 计	5,573,848,731.04	—	—	5,470,750,573.43
其中：房屋及建筑物	1,780,843,452.29	—	—	3,236,310,263.41
机械设备	29,669,420.27	—	—	227,512,801.63
运输工具	317,867,294.73	—	—	285,374,667.87



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子及其他设备	3,445,468,563.75	—	—	1,721,552,840.52

注释 14.在建工程

1. 在建工程明细

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
十堰东风汽车文旅产业园一期 A 区				174,195,957.36		174,195,957.36
武当山客运换乘中心				7,384,674.89		7,384,674.89
中心城区公交站廊				2,385,321.10		2,385,321.10
湖北智通绿色交通综合产业园湖北智通绿色交通综合产业园 10#沥青站、骨料场 EPC 项目（二期）	18,880,423.48		18,880,423.48	8,042,694.52		8,042,694.52
南水北调产业基地项目				119,332,756.25		119,332,756.25
东风汽车博物馆文旅配套项目	98,658,482.55		98,658,482.55	98,263,482.55		98,263,482.55
神定河农贸市场改造项目				17,840,817.52		17,840,817.52
客运站改扩建项目	12,431,251.42		12,431,251.42	12,173,590.74		12,173,590.74
鄂西北物流集疏配送中心（房县物流园）二期	37,771,711.09		37,771,711.09	33,748,515.67		33,748,515.67
飞行区改扩建平滑项目	244,835,036.10		244,835,036.10	154,861,090.60		154,861,090.60
十堰市中心城区水资源配置工程				1,409,519,672.02		1,409,519,672.02
保障房装修项目				28,512,530.07		28,512,530.07
京能热电项目	84,537,467.06		84,537,467.06	63,695,059.49		63,695,059.49
五龙索道	158,440,774.17		158,440,774.17	158,480,858.89		158,480,858.89
老子博物馆	129,484,932.18		129,484,932.18	129,441,308.42		129,441,308.42
武当山智慧景区运行中心				12,624,232.33		12,624,232.33
五龙投资-五龙项目	12,456,700.11		12,456,700.11	12,456,700.11		12,456,700.11
五龙天街项目	6,009,405.09		6,009,405.09	6,009,405.09		6,009,405.09
武当山段连接线（大东沟至福银高速互通段）	14,480,680.00		14,480,680.00	6,652,304.16		6,652,304.16
元和观民宿三期				4,435,254.57		4,435,254.57
太极之夜附属停车场				3,532,954.00		3,532,954.00



项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
武当一梦				387,597,419.53		387,597,419.53
武当山太极之夜文旅街区				63,481,480.43		63,481,480.43
十堰市城区污泥处置中心项目				6,313,668.33		6,313,668.33
十堰市城东水厂项目				83,046,744.96		83,046,744.96
十堰市东部污水处理厂				35,357,858.91		35,357,858.91
百二河“一河两岸”片区综合开发				5,190,000.00		5,190,000.00
检察官学院	295,777,856.51		295,777,856.51	293,029,153.33		293,029,153.33
棚梅溪谷一期	138,176,746.38		138,176,746.38			
十堰生产服务型国家物流枢纽工程	71,894,599.01		71,894,599.01			
十堰市城发仓储物流中心项目	58,611,468.33		58,611,468.33			
运控综合楼	53,498,266.88		53,498,266.88			
职工公寓楼	30,329,637.15		30,329,637.15			
元和观民宿三期	27,490,752.24		27,490,752.24			
武当山“数字武当”项目（一期）	25,793,395.85		25,793,395.85			
入境武当行沉浸式剧场体验项目	17,515,461.50		17,515,461.50			
君澜酒店 9 号院改造	13,714,869.31		13,714,869.31			
棚梅溪谷二期	9,672,671.88		9,672,671.88			
零碳项目	8,157,265.65		8,157,265.65			
海关边检	7,762,389.40		7,762,389.40			
酒店项目	6,842,699.96		6,842,699.96			
庄子雅苑	6,665,201.83		6,665,201.83			
五龙宫景区（一期）	5,694,501.76		5,694,501.76			
运控中心运行保障和信息化系统	5,646,134.25		5,646,134.25			
其他	39,628,983.06		39,628,983.06	5,707,961.25		5,707,961.25
合计	1,640,859,764.20		1,640,859,764.20	3,343,313,467.09		3,343,313,467.09



2. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数(万元)	期初余额	本期增加	本期转入固定 资产金额	本期其他减少 金额	期末余额	工程累计投入 占预算比例(%)	工程进度 (%)	资金来源
十堰东风汽车文旅 产业园一期 A 区	63,820.46	174,195,957.36			174,195,957.36	0.00			自有资金
十堰市中心城区水 资源配置工程	222,530.00	1,409,519,672.02	155,247,153.72		1,564,766,825.74	0.00			自有资金
五龙索道	18,222.00	158,480,858.89			40,084.72	158,440,774.17	86.95	86.95	自有资金
飞行区改扩建平滑 项目	85,825.00	154,861,090.60	89,973,945.50			244,835,036.10	28.53	28.53	自有资金
检察官学院		293,029,153.33	2,748,703.18			295,777,856.51			自有资金
老子博物馆		129,441,308.42	43,623.76			129,484,932.18			自有资金
棚梅溪谷一期			138,176,746.38			138,176,746.38			自有资金
合计	390,397.46	2,319,528,040.62	386,190,172.54		1,739,002,867.82	966,715,345.34	/	/	

注：其他减少系因股权划转导致。



注释 15.生产性生物资产

项 目	期初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
林业	4,553,000.00		25,000.00	4,528,000.00
合计	4,553,000.00		25,000.00	4,528,000.00

注释 16.使用权资产

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	69,905,464.97			69,905,464.97
其中：房屋及建筑物	65,579,739.71			65,579,739.71
土地使用权	4,325,725.26			4,325,725.26
二、累计折旧合计：	9,452,765.35	4,216,660.48		13,669,425.83
其中：房屋及建筑物	9,344,622.19	4,108,517.32		13,453,139.51
土地使用权	108,143.16	108,143.16		216,286.32
三、使用权资产账面净值合计	60,452,699.62	—	—	56,236,039.14
其中：房屋及建筑物	56,235,117.52	—	—	52,126,600.20
土地使用权	4,217,582.10	—	—	4,109,438.94
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
土地使用权				
五、使用权资产账面价值合计	60,452,699.62	—	—	56,236,039.14
其中：房屋及建筑物	56,235,117.52	—	—	52,126,600.20
土地使用权	4,217,582.10	—	—	4,109,438.94

注释 17.无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	2,500,564,228.05	2,204,449,378.77	1,379,225,667.66	3,325,787,939.16
其中：土地使用权	934,059,026.38	1,179,406,175.15	868,707,311.93	1,244,757,889.60
软件	28,110,313.95	7,892,084.20	1,033,321.33	34,969,076.82
特许经营权	1,519,446,500.00	1,016,722,300.00	508,850,000.00	2,027,318,800.00
商标权	2,368,387.72	428,819.42	55,034.40	2,742,172.74
其他	16,580,000.00		580,000.00	16,000,000.00
二、累计摊销额合计	290,819,772.16	173,893,753.64	74,150,083.67	390,563,442.13



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：土地使用权	143,402,491.65	116,971,456.76	53,805,635.55	206,568,312.86
软件	13,546,943.18	3,142,511.33	7,000.00	16,682,454.51
特许经营权	133,346,008.27	53,494,755.20	20,331,088.69	166,509,674.78
商标权	524,329.06	285,030.35	6,359.43	802,999.98
其他				
三、减值准备金额合计				
其中：土地使用权				
软件				
特许经营权				
商标权				
其他				
四、账面价值合计	2,209,744,455.89	—	—	2,935,224,497.03
其中：土地使用权	790,656,534.73	—	—	1,038,189,576.74
软件	14,563,370.77	—	—	18,286,622.31
特许经营权	1,386,100,491.73	—	—	1,860,809,125.22
商标权	1,844,058.66	—	—	1,939,172.76
其他	16,580,000.00	—	—	16,000,000.00

注释 18.开发支出

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		内部开发支出	其他	转入当期损益	确认为无形资产	其他	
十堰智慧城市超级 APP 建设	774,839.70				493,490.56		281,349.14
合计	774,839.70				493,490.56		281,349.14

注释 19.长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
车辆保险	1,942,635.82	2,791,685.64	2,112,899.47		2,621,421.99	
公交线路经营权购买费用	8,110,631.68		911,689.76		7,198,941.92	
零星工程维修费用	468,068.94	205,845.69	160,247.36		513,667.27	



项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
临时围界项目					0.00	
苗圃建设费	1,120,691.74		28,312.22		1,092,379.52	
办公场所装修费	63,319,087.62	107,686,971.86	34,221,625.22	5,818,311.45	130,966,122.81	股权划出
服务费	1,840,383.64	147,030.78	175,687.73	687.56	1,811,039.13	股权划出
i 武当 app 极光推送费用	24,905.66		24,905.66		0.00	
合计	76,826,405.10	110,831,533.97	37,635,367.42	5,818,999.01	144,203,572.64	

注释 20.递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	62,852,041.18	251,408,164.72	33,405,927.18	133,623,708.72
信用减值准备	26,240,609.90	104,962,439.60	20,811,956.48	83,247,825.92
租赁负债	13,701,023.33	54,804,093.32	11,130,809.87	44,523,239.48
以公允价值计量模式的投资性房地产估值变动	3,742,753.27	14,971,013.08	1,463,160.83	5,852,643.32
可抵扣亏损	18,534,897.67	74,139,590.68		
以公允价值计量模式的投资性房地产转换为固定资产的影响	632,757.01	2,531,028.04		
二、递延所得税负债	136,245,061.95	544,980,247.69	119,950,014.98	479,800,059.83
使用权资产	13,701,023.33	54,804,093.32	11,234,308.20	44,937,232.80
以公允价值计量模式的投资性房地产估值变动	60,786,537.31	243,146,149.13	57,627,844.45	230,511,377.73
非同一控制下企业合并公允价值与计税基础差异	61,757,501.31	247,030,005.24	51,087,862.33	204,351,449.30

注释 21.其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
污水处理厂		491,894,184.00
污水管网	458,182,130.86	458,182,130.86
水库	255,732,030.29	255,732,030.29
预付工程款	3,071,378,008.56	2,969,726,633.92
人防工程-封存洞	94,700,689.76	94,700,689.76



项目	期末余额	期初余额
十堰市武当山旅游经济特区善道交通投资有限公司		5,000,000.00
十堰武当山旅游经济特区富和农业发展有限公司	71,102,958.89	5,000,000.00
十堰市武当山水务有限公司		35,078,877.50
十堰市武当山污水处理有限公司		26,024,081.39
预付的长期资产款	480,363,654.98	494,624,100.00
武当山旅游经济特区财政局		60,000,000.00
十堰城控长证产业投资基金合伙企业（有限合伙）	46,629,000.00	46,629,000.00
健康步道	321,075,730.94	244,509,324.29
公益性资产	3,863,350,795.10	4,086,818,100.00
十堰新捷天然气有限公司	8,782,862.89	
合 计	8,671,297,862.27	9,273,919,152.01

注释 22.短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	696,675,795.50	150,823,654.23
保证借款	1,810,401,934.98	992,870,000.00
抵押借款	29,000,000.00	136,000,000.00
质押借款	120,000,000.00	120,000,000.00
保证+抵押借款	16,000,000.00	23,000,000.00
保证+质押借款		10,000,000.00
未到期应付利息	2,369,536.21	1,452,717.35
合计	2,674,447,266.69	1,434,146,371.58

2. 短期借款分类的说明

（1）短期借款明细

借款人	贷款人	借款起始日	借款终止日	利率	期末余额
十堰市城市发展控股集团有限公司	渤海银行股份有限公司 武汉青山支行	2025-12-24	2026-12-23	4.2000%	200,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	中国光大银行股份有限公司 武汉分行	2025-04-17	2026-04-16	3.9500%	200,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	广发银行股份有限公司 襄阳分行	2025-09-28	2026-09-27	3.7000%	110,000,000.00



十堰市城市发展控股集团有限公司
2025 年度
财务报表附注

借款人	贷款人	借款起始日	借款终止日	利率	期末余额
十堰市城市发展控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司武汉木兰支行	2025-02-26	2026-02-20	3.0000%	200,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司武汉木兰支行	2025-04-11	2026-04-10	2.9000%	200,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	兴业银行股份有限公司十堰分行	2025-05-29	2026-05-28	4.0000%	200,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰茅箭支行	2025-03-25	2026-03-25	4.2000%	200,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰茅箭支行	2025-12-26	2026-12-26	4.2000%	200,000,000.00
十堰市城市公交集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2025-07-24	2026-07-23	2.7000%	10,000,000.00
十堰市城市公交集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2025-07-28	2026-07-27	2.7000%	10,000,000.00
湖北智通建筑工业化制造有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉分行	2025-06-27	2026-06-26	3.8500%	10,000,000.00
湖北智通建筑工业化制造有限公司	兴业银行股份有限公司十堰分行	2025-08-29	2026-08-28	3.6000%	10,000,000.00
十堰大数据运营有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	2025-09-28	2026-09-27	3.9500%	10,000,000.00
十堰大数据运营有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	2025-09-11	2026-09-11	3.7500%	10,000,000.00
十堰市建设工程有限公司	交通银行股份有限公司十堰分行	2025-05-29	2026-05-25	3.2000%	10,000,000.00
十堰市建投市政工程有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	2025-09-05	2026-09-04	3.7500%	10,000,000.00
十堰市建投市政工程有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市分行	20205-05-23	2026-05-22	3.6500%	5,000,000.00
十堰市建投市政工程有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市分行	20205-05-23	2026-05-22	3.6500%	5,000,000.00
十堰市城控商贸有限公司	交通银行股份有限公司十堰分行	2025-08-11	2026-08-07	3.2000%	3,000,000.00
十堰市城控商贸有限公司	交通银行股份有限公司十堰分行	2025-10-13	2026-10-12	3.2000%	7,000,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	中信银行十堰三堰支行	2025-09-28	2026-09-27	3.4000%	30,000,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	2025-06-26	2026-06-25	3.9500%	50,000,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	广发银行股份有限公司襄阳分行	2025-03-14	2026-03-13	3.8000%	50,000,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	平安银行武汉分行营业部	2025-04-21	2026-04-20	3.7000%	25,000,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	平安银行武汉分行营业部	2025-10-23	2026-10-08	3.7000%	25,000,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行营业部	2025-08-27	2026-08-27	3.4000%	10,000,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行营业部	2025-03-26	2026-03-26	3.3000%	20,000,000.00
十堰市城控物业服务服务有限公司	中国银行股份有限公司十堰分行	2025-06-26	2026-06-26	3.3000%	10,000,000.00
十堰市城控物业服务服务有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	2025-12-22	2026-12-21	3.9500%	3,500,000.00
十堰城投智迅科技有限	中国光大银行股份有限	2025-03-31	2026-03-30	3.9500%	5,000,000.00



借款人	贷款人	借款起始 日	借款终止 日	利率	期末余额
公司	公司武汉汉街支行				
十堰城投智迅科技有限 公司	交通银行股份有限公司 十堰柳林路支行	2025-06-03	2026-05-21	3.2000%	7,000,000.00
湖北省十堰亨运集团有 限责任公司	中国建设银行股份有限 公司十堰东岳支行	2025-01-21	2026-01-20	3.4500%	19,000,000.00
湖北省十堰亨运集团有 限责任公司	中国农业银行股份有限 公司十堰分行	2025-11-07	2026-11-06	3.4500%	8,000,000.00
湖北省十堰亨运集团有 限责任公司	中国农业银行股份有限 公司十堰分行	2025-11-10	2026-11-09	3.4500%	8,000,000.00
湖北省十堰亨运集团旅 游运输有限公司	中国银行股份有限公司 十堰分行	2025-01-23	2026-01-23	3.4500%	10,000,000.00
湖北省十堰市亨运大道 物流有限责任公司	中国建设银行股份有限 公司	2025-09-25	2026-09-25	3.2000%	944,000.00
湖北省十堰市亨运大道 物流有限责任公司	中国建设银行股份有限 公司	2025-09-25	2026-09-25	3.2000%	466,000.00
湖北省十堰市亨运大道 物流有限责任公司	中国银行股份有限公司	2025-12-16	2026-12-16	3.4500%	10,000,000.00
十堰亨运集团汽车销售 服务有限公司	中国农业银行股份有限 公司十堰分行	2025-12-16	2026-12-15	3.4500%	5,000,000.00
十堰亨运集团汽车销售 服务有限公司	东方汽车金融有限公司	/	/	/	28,047,609.23
十堰盛强汽车销售服务 有限公司	东方汽车金融有限公司	/	/	/	5,449,086.27
十堰亨源达汽车销售服 务有限公司	东方汽车金融有限公司	/	/	/	5,000,000.00
十堰亨运红晟汽车销售 服务有限公司	一汽汽车金融有限公司	/	/	/	16,769,100.00
湖北省十堰亨运集团物 流有限公司	中国农业银行股份有限 公司十堰张湾支行	2025-12-24	2026-12-23	3.4500%	10,000,000.00
湖北省十堰亨运集团物 流有限公司	中国银行股份有限公司 十堰三堰支行	2025-08-14	2026-08-13	3.3000%	10,000,000.00
湖北武当控股集团有限 公司	质押借款	/	/	/	120,000,000.00
湖北武当控股集团有限 公司	保证借款	/	/	/	426,690,000.00
十堰武当山机场集团有 限公司	汉口银行股份有限公司 十堰分行	2025-01-08	2026-01-08	4.0000%	10,000,000.00
十堰武当山机场集团有 限公司	湖北银行股份有限公司 十堰分行	2025-10-22	2026-07-31	3.4000%	10,000,000.00
十堰武当山机场集团有 限公司	湖北银行股份有限公司 十堰分行	2025-09-22	2026-03-30	3.4000%	10,000,000.00
十堰武当山机场集团有 限公司	中国邮政储蓄银行股份 有限公司十堰市分行	2025-08-25	2026-03-30	3.4000%	3,211,934.98
十堰武当山机场集团有 限公司	中信银行股份有限公司 十堰分行营业部	2025-11-05	2026-08-05	3.4000%	9,500,000.00
十堰武当山机场集团有 限公司	中信银行股份有限公司 十堰分行营业部	2025-09-02	2026-09-02	3.4000%	9,500,000.00
十堰武当山机场集团有 限公司	中信银行股份有限公司 十堰分行营业部	2025-12-19	2026-12-19	3.4000%	8,000,000.00
十堰武当山机场集团有 限公司	中信银行股份有限公司 十堰分行营业部	2025-09-02	2026-09-02	3.4000%	3,000,000.00
十堰武当山机场集团有 限公司	招商银行股份有限公司 十堰分行	2025-06-27	2026-02-27	3.4000%	5,000,000.00



借款人	贷款人	借款起始日	借款终止日	利率	期末余额
十堰武当山机场集团有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行	2025-06-27	2026-02-27	3.4000%	8,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行	2025-01-22	2026-01-22	3.4000%	8,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行	2025-03-25	2026-03-25	4.1000%	9,500,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行	2025-05-13	2026-03-25	4.1000%	9,500,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行	2025-06-16	2026-06-12	3.3000%	10,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	广发银行股份有限公司襄阳分行	2025-06-26	2026-06-25	3.5000%	23,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	广发银行股份有限公司襄阳分行	2025-09-30	2026-09-29	3.2000%	7,000,000.00
合计	/	/	/	/	2,672,077,730.48

(2) 短期借款分项列示

① 信用借款

借款人	贷款人	金额
十堰市城市发展控股集团有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉分行	200,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	广发银行股份有限公司襄阳分行	110,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	兴业银行股份有限公司十堰分行	200,000,000.00
十堰市城控物业服务有限公司	中国银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00
湖北省十堰亨运集团旅游运输有限公司	中国银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00
十堰亨运集团汽车销售服务有限公司	东方汽车金融有限公司	28,047,609.23
十堰盛强汽车销售服务有限公司	东方汽车金融有限公司	5,449,086.27
十堰亨源达汽车销售服务有限公司	东方汽车金融有限公司	5,000,000.00
十堰亨运红晟汽车销售服务有限公司	一汽汽车金融有限公司	16,769,100.00
湖北省十堰市亨运大道物流有限责任公司	中国建设银行股份有限公司	944,000.00
湖北省十堰市亨运大道物流有限责任公司	中国建设银行股份有限公司	466,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行营业部	9,500,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行营业部	9,500,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行营业部	8,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行营业部	3,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行	5,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行	8,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行	8,000,000.00



借款人	贷款人	金额
十堰武当山机场集团有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行	9,500,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行	9,500,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	广发银行股份有限公司襄阳分行	23,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	广发银行股份有限公司襄阳分行	7,000,000.00
合计		696,675,795.50

② 保证借款

借款人	贷款人	金额	保证人
湖北智通建筑工业化制造有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉分行	10,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
湖北智通建筑工业化制造有限公司	兴业银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控商贸有限公司	交通银行股份有限公司十堰分行	3,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控商贸有限公司	交通银行股份有限公司十堰分行	7,000,000.00	
十堰市城市公交集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城市公交集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城市发展控股集团有限公司	渤海银行股份有限公司武汉青山支行	200,000,000.00	十堰国控投资发展有限公司 十堰国有资本投资运营集团有限公司
十堰市城市发展控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司武汉木兰支行	200,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
十堰市城市发展控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司武汉木兰支行	200,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
十堰市城市发展控股集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰茅箭支行	200,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
十堰市城市发展控股集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰茅箭支行	200,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
十堰大数据运营有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	10,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰大数据运营有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市建设工程有限公司	交通银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市建设市政工程有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控资产经营有限公司	中信银行十堰三堰支行	30,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控资产经营有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	50,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控资产经营有限公司	广发银行股份有限公司襄阳分行	50,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司



借款人	贷款人	金额	保证人
十堰市城控资产经营有限公司	平安银行武汉分行营业部	25,000,000.00	武当文化旅游发展集团有限公司 十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控资产经营有限公司	平安银行武汉分行营业部	25,000,000.00	武当文化旅游发展集团有限公司 十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控资产经营有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行营业部	10,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控资产经营有限公司	招商银行股份有限公司十堰分行营业部	20,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控物业服务有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	3,500,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
湖北智迅信息科技有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	5,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
湖北智迅信息科技有限公司	交通银行股份有限公司十堰柳林路支行	7,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
湖北省十堰亨运集团物流有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰张湾支行	10,000,000.00	湖北省十堰亨运集团有限责任公司
湖北省十堰亨运集团物流有限公司	中国银行股份有限公司十堰三堰支行	10,000,000.00	湖北省十堰亨运集团有限责任公司
十堰亨运集团汽车销售服务有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	5,000,000.00	湖北省十堰亨运集团有限责任公司 刘丽 张龙
湖北省十堰市亨运大道物流有限责任公司	中国银行股份有限公司	10,000,000.00	湖北省十堰亨运集团有限责任公司
十堰武当山机场集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00	十堰武当航空旅游文化传媒有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00	十堰武当航空旅游文化传媒有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市分行	3,211,934.98	十堰市城市发展控股集团有限公司
湖北武当控股集团有限公司	保证借款	426,690,000.00	
合计		1,810,401,934.98	

③ 抵押借款

借款人	贷款人	金额	抵押物
十堰市建投市政工程有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市分行	5,000,000.00	抵押物：商业用房:YP420000102405110002 商业用房:YP420000102405110001 抵押人：十堰市城控资产经营有限公司
十堰市建投市政工程有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市分行	5,000,000.00	
湖北省十堰亨运集团有限责任公司	中国建设银行股份有限公司十堰东岳支行	19,000,000.00	抵押物：房县亨运物流园 1、2 幢：1、房县城关镇莲花村 A 区 1 幢房地产：不动产权证号：鄂（2020）房县不动产权第 0002932 号，面积为 19011.69 平方米； 2、房县城关



借款人	贷款人	金额	抵押物
			镇莲花村 A 区 2 幢房地产：不动产权证号：鄂（2020）房县不动产权第 0002932 号，面积为 19011.69 平方米；抵押人：房县亨运物流有限公司
合计		29,000,000.00	

④ 质押借款

借款人	贷款人	金额	质押物
湖北武当控股集团有限公司	质押借款	120,000,000.00	/
合计		120,000,000.00	/

⑤ 保证+抵押借款

借款人	贷款人	金额	保证人/抵押物
湖北省十堰亨运集团有限责任公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	8,000,000.00	保证人：张建忠 抵押物：鄂(2024)十堰市不动产权第 0002890 号 鄂(2024)十堰市不动产权第 0002828 号 鄂(2024)十堰市不动产权第 0002829 号 鄂(2024)十堰市不动产权第 0002831 号 鄂(2024)十堰市不动产权第 0002832 号 鄂(2024)十堰市不动产权第 0002833 号 鄂(2024)十堰市不动产权第 0002854 号 鄂(2024)十堰市不动产权第 0002884 号 鄂(2024)十堰市不动产权第 0002886 号 鄂(2024)十堰市不动产权第 0002889 号 鄂(2024)十堰市不动产权第 0002888 号 鄂(2024)十堰市不动产权第 0002806； 抵押人：十堰市许家棚物流园有限公司
湖北省十堰亨运集团有限责任公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	8,000,000.00	
合计		16,000,000.00	/

注释 23.应付票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	149,662,157.63	10,629,300.23
合计	149,662,157.63	10,629,300.23

注释 24.应付账款

1. 按账龄列示披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	848,153,906.25	198,301,697.51



账龄	期末余额	期初余额
1-2 年（含 2 年）	60,981,465.44	220,917,616.13
2-3 年（含 3 年）	29,381,353.55	311,261,761.62
3 年以上	403,633,863.82	101,710,850.85
合计	1,342,150,589.06	832,191,926.11

2. 按应付对象归集的期末余额前五名的应付账款情况

债权单位名称	期末余额	占应付账款期末余额的比例（%）
十堰市张湾区城市建设用地整理指挥部	243,955,597.58	18.18
十堰商务区投资有限公司	110,141,554.15	8.21
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	63,461,160.00	4.73
十堰市市政工程项目建设中心	61,550,772.88	4.59
十堰市张湾区京能热电联产项目服务协调指挥部	55,130,289.15	4.11
合计	534,239,373.76	39.82

注释 25.预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	8,302,410.51	6,834,444.85
1 年以上	2,274,604.56	2,669,596.90
合计	10,577,015.07	9,504,041.75

注释 26.合同负债

项 目	期末余额	期初余额
已收设计费	17,210,460.49	18,096,061.50
已收工程款	144,630,805.41	171,255,146.76
已收物业管理费	1,914,113.34	1,902,038.85
已收货款	64,807,181.14	70,763,955.86
已收测绘费		155,744.25
已收客运服务费	2,898,734.88	6,370,619.64
已收培训费	9,652,064.63	7,834,231.07
已收检测费	90,674.31	
已收渣土回填服务费	3,748,743.12	



项 目	期末余额	期初余额
已收暖气供应费	16,130,652.40	
已收旅游服务费	15,681,952.82	
合 计	276,765,382.54	276,377,797.93

注释 27.应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、 短期薪酬	57,608,662.75	481,208,260.28	486,926,728.55	51,890,194.48
二、 离职后福利-设定提存计划	10,701,045.59	56,266,624.90	54,064,960.60	12,902,709.89
三、 辞退福利		531,012.37	531,012.37	
四、 一年内到期的其他福利				
五、 其他				
合 计	68,309,708.34	538,005,897.55	541,522,701.52	64,792,904.37

2. 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、 工资、奖金、津贴和补贴	55,033,145.60	407,983,482.60	413,929,880.17	49,086,748.03
二、 职工福利费	710,655.99	5,613,633.16	5,612,718.54	711,570.61
三、 社会保险费	63,287.46	27,818,975.09	27,823,583.05	58,679.50
其中：医疗保险费	61,598.82	25,688,101.56	25,696,074.94	53,625.44
工伤保险费	1,688.64	1,563,407.74	1,562,004.72	3,091.66
生育保险费		567,465.79	565,503.39	1,962.40
其他				
四、 住房公积金	-100,339.57	32,869,230.74	32,688,963.17	79,928.00
五、 工会经费和职工教育经费	1,901,913.27	6,922,938.69	6,871,583.62	1,953,268.34
六、 短期带薪缺勤				
七、 短期利润分享计划				
八、 其他短期薪酬				
合 计	57,608,662.75	481,208,260.28	486,926,728.55	51,890,194.48

3. 设定提存计划列示



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	10,599,711.38	48,901,481.27	49,192,839.41	10,308,353.24
二、失业保险费	29,378.37	2,054,178.03	2,080,767.36	2,789.04
企业年金缴费	71,955.84	5,310,965.60	2,791,353.83	2,591,567.61
合计	10,701,045.59	56,266,624.90	54,064,960.60	12,902,709.89

注释 28.应交税费

项目	期初余额	期末余额
增值税	322,277,324.26	307,999,192.33
企业所得税	578,986,668.49	430,730,186.01
个人所得税	519,760.67	2,190,124.82
城市维护建设税	31,568,763.05	30,974,400.95
教育费附加	14,256,171.91	13,894,451.97
地方教育费附加	9,063,557.34	8,828,318.21
土地增值税	3,343,528.40	112,206.34
房产税	36,033,013.66	30,716,082.54
城镇土地使用税	20,174,732.13	4,000.27
车船税	540.00	540.00
印花税	218,012.57	2,433,817.94
资源税		384,955.84
投资方向调节税	583,808.44	583,808.44
合计	1,017,025,880.92	828,852,085.66

注释 29.其他应付款

1. 项目列示

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		244,493.14
其他应付款项	5,712,624,772.26	5,718,748,570.27
合 计	5,712,624,772.26	5,718,993,063.41

2. 应付股利



项目	期末余额	期初余额
应付利润		244,493.14
合计		244,493.14

3. 其他应付款项

(1) 按账龄列示其他应付款项

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,470,952,619.97	25.75	910,345,846.76	15.92
1 至 2 年	288,379,392.18	5.05	903,509,849.98	15.80
2 至 3 年	420,187,195.46	7.36	873,866,581.62	15.28
3 年以上	3,533,105,564.65	61.84	3,031,026,291.91	53.00
合计	5,712,624,772.26	100.00	5,718,748,570.27	100.00

(2) 按应付对象归集的期末余额前五名的其他应付款情况

项目	与本公司关系	期末余额	占其他应付款期末余额的比例 (%)
十堰利路达公路建设有限公司	非关联方	669,953,019.90	11.73
十堰茂达建设开发有限公司	非关联方	612,819,864.03	10.73
十堰市房地产服务中心	非关联方	569,552,952.87	9.97
十堰市国土储备中心	非关联方	397,000,000.00	6.95
湖北信杰宏晟建设工程有限公司	非关联方	304,713,530.13	5.33
合计	/	2,554,039,366.93	44.71

注释 30. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,586,395,714.68	2,181,497,662.25
一年内到期的应付债券	2,972,917,834.72	1,733,573,861.82
一年内到期的租赁负债	11,095,112.49	280,000.00
一年内到期的长期应付款	1,640,880,235.83	864,294,520.98
合计	7,211,288,897.72	4,779,646,045.05

注释 31. 其他流动负债



项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	18,076,060.55	25,077,773.55
一年期融资租赁借款		360,000,000.00
合计	18,076,060.55	385,077,773.55

注释 32. 长期借款

1. 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	5,897,890,000.00	4,115,970,000.00
保证借款	3,414,487,000.00	2,628,003,800.00
抵押借款	491,777,500.00	578,612,233.52
信用借款	1,241,843,373.94	4,780,345,975.24
抵押+保证借款	952,233,232.13	591,480,000.00
质押+保证借款	3,131,680,000.00	2,754,870,000.00
质押+抵押+保证借款	1,135,500,000.00	1,989,000,000.00
应计利息	13,090,353.60	21,114,992.36
小 计	16,278,501,459.67	17,459,397,001.12
减：一年内到期的长期借款	2,586,395,714.68	2,181,497,662.25
合计	13,692,105,744.99	15,277,899,338.87

2. 长期借款分类的说明

(1) 长期借款明细

借款人	贷款人	借款 起始日	借款 终止日	利率	期末余额
十堰市城市发展控股集团有限公司	华夏银行股份有限公司武汉雄楚支行	2025-12-17	2027-12-17	3.4900%	40,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	华夏银行股份有限公司武汉雄楚支行	2025-11-26	2027-11-26	3.4900%	100,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	国开新型政策性金融工具有限公司	2025-10-09	2045-09-28	2.9200%	67,353,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	进银新型政策性金融工具有限公司	2025-09-30	2045-09-30	3.2000%	19,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	进银新型政策性金融工具有限公司	2025-10-24	2045-09-29	3.2000%	69,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	进银新型政策性金融工具有限公司	2025-10-24	2045-09-29	3.2000%	13,800,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	进银新型政策性金融工具有限公司	2025-10-28	2045-09-29	3.2000%	26,290,000.00



十堰市城市发展控股集团有限公司
2025 年度
财务报表附注

借款人	贷款人	借款 起始日	借款 终止日	利率	期末余额
十堰市城市发展控股集团有限公司	进银新型政策性金融工具有限公司	2025-10-28	2040-09-30	3.1500%	26,300,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	进银新型政策性金融工具有限公司	2025-12-24	2035-12-21	3.1000%	53,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	进银新型政策性金融工具有限公司	2025-12-24	2040-12-21	3.1500%	26,500,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行	2021-04-23	2028-04-22	3.8400%	33,000,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行	2021-01-04	2028-12-31	3.7000%	64,020,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行	2018-01-02	2032-03-01	3.9950%	109,800,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行	2019-03-25	2032-03-01	3.9950%	153,600,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行	2017-12-22	2032-03-01	3.9950%	165,000,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行	2017-03-01	2032-03-01	3.9950%	274,800,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	中国银行股份有限公司十堰六堰支行	2021-08-10	2028-09-27	3.1500%	150,652,173.94
十堰国有资本投资运营集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	2020-09-28	2028-09-27	3.1500%	64,000,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	2015-05-25	2026-01-16	4.2400%	26,000,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	2012-07-31	2028-01-14	3.8500%	13,800,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	2011-06-10	2026-09-25	3.8500%	5,400,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	2011-03-29	2026-10-19	3.8500%	3,000,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	2011-03-29	2026-10-19	3.8500%	3,000,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	2024-10-08	2042-10-08	3.6000%	739,000,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	2025-04-01	2043-04-01	3.8000%	832,000,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	兴业银行股份有限公司十堰分行	2016-12-29	2031-12-21	3.7500%	55,800,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	兴业银行股份有限公司十堰分行	2016-12-22	2031-12-21	3.7500%	41,850,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	兴业银行股份有限公司十堰分行	2016-12-23	2031-12-21	3.7500%	41,850,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	兴业银行股份有限公司十堰分行	2017-02-28	2031-12-21	3.7500%	46,500,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	湖北省投资公司	2014-11-26	2029-11-25	3.6450%	565,000,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	湖北省投资公司	2016-04-01	2041-04-01	3.5000%	1,194,000,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	湖北省投资公司	2016-04-01	2041-04-01	3.6450%	438,150,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国农业发展银行十堰市分行	2016-05-31	2036-05-19	3.7500%	20,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国农业发展银行十	2017-05-17	2036-05-19	3.8500%	10,000,000.00



借款人	贷款人	借款 起始日	借款 终止日	利率	期末余额
公司	堰市分行				
十堰市城投置业有限公司	中国农业发展银行十堰市分行	2017-07-27	2036-05-19	3.7500%	10,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国农业发展银行十堰市分行	2017-08-28	2036-05-19	3.7500%	5,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国农业发展银行十堰市分行	2017-12-13	2036-05-19	3.7500%	215,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国农业发展银行十堰市分行	2018-01-30	2036-05-19	3.8500%	220,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国农业发展银行十堰市分行	2018-02-12	2036-05-19	3.8500%	140,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	2019-04-11	2042-05-01	3.6450%	50,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	2019-03-05	2042-05-01	3.6450%	282,700,000.00
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	2019-04-11	2042-08-03	3.6450%	100,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	2017-08-04	2042-08-03	3.8500%	93,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	2018-02-02	2042-08-03	3.8500%	100,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	2019-03-05	2042-08-03	3.6450%	300,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	2018-04-02	2041-10-27	3.6450%	100,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	2016-12-01	2041-10-27	3.6450%	414,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	2018-02-02	2041-10-27	3.6450%	100,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	2018-01-02	2041-10-27	3.6450%	200,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	2018-01-30	2041-10-27	3.6450%	100,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	2017-05-02	2041-10-27	3.6000%	80,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	2019-03-05	2041-10-27	3.6450%	30,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	2016-12-01	2041-10-27	3.6000%	267,000,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2017-02-03	2036-05-17	3.7500%	214,600,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-01-26	2036-05-17	3.7500%	35,100,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-01-23	2036-05-17	3.7500%	35,100,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-01-26	2036-05-17	3.7500%	35,100,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-02-02	2036-05-17	3.7500%	35,100,000.00



借款人	贷款人	借款 起始日	借款 终止日	利率	期末余额
	区支行				
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-08-02	2036-05-17	3.7500%	35,100,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-02-02	2036-05-17	3.7500%	35,100,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-08-02	2036-05-17	3.7500%	35,100,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-08-03	2036-05-17	3.7500%	35,100,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-01-23	2036-05-17	3.7500%	33,900,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-01-23	2036-05-17	3.7500%	1,832,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2016-06-02	2036-05-17	3.7500%	3,465,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国银行股份有限公司十堰支行	2018-01-12	2042-05-01	3.8500%	10,576,300.00
十堰市城投置业有限公司	中国银行股份有限公司十堰支行	2019-03-21	2042-05-01	3.8500%	26,723,700.00
十堰市城投置业有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2017-01-12	2033-10-30	3.7500%	106,620,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2016-12-17	2033-10-30	3.7500%	12,220,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2017-04-28	2033-10-30	3.7500%	10,620,000.00
十堰市城投置业有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2016-12-20	2033-10-30	3.7500%	2,080,000.00
十堰城市发展投资经营有限公司	交通银行股份有限公司十堰分行	2018-10-19	2033-10-17	4.0800%	285,500,000.00
十堰城市发展投资经营有限公司	交通银行股份有限公司十堰分行	2019-03-08	2034-02-25	4.0800%	231,000,000.00
十堰市城市公交集团有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰镜潭路支行	2025-09-10	2027-09-09	2.3000%	60,000,000.00
湖北智通建筑工业化制造有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰镜潭路支行	2023-12-12	2030-12-11	3.1000%	84,600,000.00
十堰大数据运营有限公司	中国银行股份有限公司十堰分行	2024-04-28	2027-04-28	3.6000%	8,500,000.00
十堰市善城投资建设有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰车城支行	2023-01-01	2027-11-20	3.1500%	75,000,000.00
十堰市善城投资建设有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰车城支行	2023-06-10	2027-11-20	3.1500%	24,000,000.00
十堰市善城投资建设有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰车城支行	2023-12-28	2027-11-20	3.3500%	500,000.00



十堰市城市发展控股集团有限公司
2025 年度
财务报表附注

借款人	贷款人	借款 起始日	借款 终止日	利率	期末余额
十堰市善城投资建设 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰车城支行	2024-01-01	2027-12-20	3.3500%	2,500,000.00
十堰交投渣土经营管 理有限公司	中国工商银行股份有 限公司十堰东汽支行	2025-06-26	2047-06-20	3.0000%	30,760,000.00
十堰交投渣土经营管 理有限公司	中国工商银行股份有 限公司十堰东汽支行	2025-10-29	2047-06-20	3.0000%	15,380,000.00
十堰交投渣土经营管 理有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2025-06-25	2047-06-24	3.0000%	80,000,000.00
十堰交投渣土经营管 理有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2025-10-27	2047-06-24	3.0000%	40,000,000.00
十堰交投渣土经营管 理有限公司	中国建设银行股份有 限公司十堰分行	2025-06-26	2047-06-25	3.0000%	133,860,000.00
十堰市建投市政工程 有限公司	中国银行股份有限公 司十堰六堰支行	2024-05-14	2027-05-14	3.6000%	8,500,000.00
十堰市建投工程有限 公司	湖北银行股份有限公 司十堰分行	2025-06-26	2027-06-26	3.7500%	190,000,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2022-10-21	2047-10-19	3.0000%	123,200,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2022-10-24	2047-10-19	3.0000%	33,880,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2022-10-31	2047-10-19	3.0000%	28,600,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2022-11-03	2047-10-19	3.0000%	47,080,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2022-11-17	2047-10-19	3.0000%	14,080,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2022-12-10	2047-10-19	3.0000%	51,040,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2022-12-20	2047-10-19	3.0000%	1,892,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2023-03-16	2047-10-19	3.1000%	4,642,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2023-03-18	2047-10-19	3.1000%	4,642,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2023-03-20	2047-10-19	3.1000%	4,642,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2023-03-27	2047-10-19	3.1000%	4,642,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2023-06-30	2047-10-19	3.1000%	4,600,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2023-06-30	2047-10-19	3.1000%	4,650,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2023-01-01	2047-10-19	3.0000%	239,800,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2023-01-01	2047-10-19	3.0000%	37,400,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2023-05-13	2047-10-19	3.1000%	13,640,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2023-07-26	2047-10-19	3.1000%	13,200,000.00
十堰市城控住房保障 有限公司	中国农业银行股份有 限公司十堰分行	2023-10-24	2047-10-19	3.0000%	5,700,000.00
十堰市城控住房保障	中国农业银行股份有	2023-12-12	2047-10-19	3.0000%	4,230,000.00



十堰市城市发展控股集团有限公司
2025 年度
财务报表附注

借款人	贷款人	借款 起始日	借款 终止日	利率	期末余额
有限公司	限公司十堰分行				
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2023-12-15	2047-10-19	3.0000%	4,230,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2024-02-07	2047-10-19	3.1000%	4,700,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2024-03-21	2047-10-19	3.1000%	4,600,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2023-12-31	2047-10-19	3.0000%	4,650,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2025-01-22	2047-10-19	3.1000%	1,160,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2025-12-29	2047-10-19	3.0000%	2,200,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2023-03-03	2047-10-19	3.1000%	40,040,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2023-11-24	2047-10-19	3.0000%	13,500,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2024-01-01	2047-10-19	3.0000%	13,200,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2025-08-27	2030-08-20	3.4500%	36,400,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2025-09-19	2030-08-20	3.4500%	36,400,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2025-10-15	2030-08-20	3.4500%	49,000,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2025-10-23	2030-08-20	3.4500%	46,200,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2025-11-12	2030-08-20	3.4500%	25,200,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	2025-08-29	2030-08-20	3.4500%	15,600,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	2025-09-22	2030-08-20	3.4500%	15,600,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	2025-09-29	2030-08-20	3.4500%	21,000,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	2025-11-17	2030-08-20	3.4500%	10,800,000.00
十堰市城控住房保障有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	2025-10-30	2030-08-20	3.4500%	19,800,000.00
十堰市城控物流发展有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰五堰支行	2025-01-08	2028-01-08	3.7000%	10,000,000.00
十堰城发保税物流有限公司	国家开发银行湖北省分行	2025-07-29	2050-07-29	3.1000%	100,000,000.00
十堰城发保税物流有限公司	国家开发银行湖北省分行	2025-12-26	2050-07-29	3.1000%	67,139,482.13
十堰市城控江南物流发展有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	2025-06-30	2028-06-27	3.9500%	9,900,000.00
十堰市城控江南物流发展有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	2025-09-16	2028-06-27	3.9500%	59,910,000.00
十堰市城控江南物流发展有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	2025-07-01	2028-06-27	3.9500%	88,790,000.00
十堰市城控江南物流发展有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰分行	2025-10-01	2028-09-30	3.6000%	300,000,000.00



十堰市城市发展控股集团有限公司
2025 年度
财务报表附注

借款人	贷款人	借款 起始日	借款 终止日	利率	期末余额
十堰市森旅康养产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰五堰支行	2025-01-07	2028-01-06	3.7000%	5,000,000.00
十堰市森旅康养产业发展有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	2025-12-17	2040-10-17	3.8000%	12,000,000.00
十堰市城控能源发展有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰车城支行	2024-01-23	2043-12-27	3.2000%	92,500,000.00
十堰市城控能源发展有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰车城支行	2025-01-01	2043-12-27	3.1000%	19,000,000.00
十堰市城控能源发展有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰车城支行	2025-01-01	2043-12-27	3.1000%	2,840,000.00
十堰城控安城建设实业有限公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	2023-01-19	2026-01-19	4.6000%	5,000,000.00
十堰城控安城建设实业有限公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	2023-01-19	2026-01-19	4.6000%	4,700,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	湖北十堰农村商业银行股份有限公司	2024-08-14	2033-12-28	4.3000%	237,500,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	兴业银行股份有限公司十堰分行	2023-06-13	2033-06-12	3.6500%	63,200,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	汉口银行股份有限公司	2024-10-31	2039-10-24	4.2000%	24,680,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	汉口银行股份有限公司	2025-01-24	2040-01-22	4.3000%	10,170,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	汉口银行股份有限公司	2025-09-25	2040-08-22	4.3000%	15,000,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰五堰支行	2024-09-19	2027-03-18	3.0500%	200,000,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	2025-01-07	2035-01-02	4.0000%	50,000,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	2025-02-28	2035-01-02	4.0000%	27,000,000.00
十堰市城控资产经营有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	2025-07-23	2027-07-18	3.7500%	10,000,000.00
湖北智迅信息科技有限公司	中国银行股份有限公司十堰六堰支行	2024-04-29	2027-04-29	3.6000%	8,500,000.00
湖北省十堰亨运集团有限责任公司	湖北十堰农村商业银行股份有限公司	2025-05-30	2028-05-28	3.4500%	29,877,500.00
湖北省十堰亨运集团有限责任公司	中国建设银行股份有限公司十堰东岳支行	2025-06-27	2028-06-26	3.4500%	17,000,000.00
房县亨运物流有限公司	湖北房县农村商业银行股份有限公司	2024-09-03	2029-09-03	3.7500%	48,400,000.00
竹山县城市公交客运有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	2024-08-30	2027-08-30	3.7500%	9,500,000.00
十堰亨运集团竹山县出租车有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	2024-01-03	2027-01-03	3.9000%	5,000,000.00
十堰亨运集团竹山县出租车有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	2024-01-03	2027-01-03	3.9000%	4,800,000.00
湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	2024-01-02	2027-01-02	3.9000%	5,000,000.00
湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	2024-01-02	2027-01-02	3.9000%	4,900,000.00
湖北省十堰亨运集团竹山驾驶培训有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	2025-02-27	2027-02-27	3.7500%	9,900,000.00



十堰市城市发展控股集团有限公司
2025 年度
财务报表附注

借款人	贷款人	借款 起始日	借款 终止日	利率	期末余额
竹山县城乡运输有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	2024-01-03	2027-01-03	3.9000%	5,000,000.00
竹山县城乡运输有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	2024-01-03	2027-01-03	3.9000%	4,900,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司	2022-06-14	2027-06-14	4.4000%	3,020,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司	2022-08-10	2027-06-14	4.4000%	2,160,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司	2023-05-18	2027-06-14	4.4000%	2,520,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	2024-12-24	2034-01-02	4.3000%	13,928,600.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司	2024-01-02	2034-01-02	4.3000%	8,571,200.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司十堰三堰支行	2024-07-04	2034-01-02	4.3000%	3,928,400.00
十堰武当山机场集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰张湾支行	2024-01-18	2045-12-28	3.1500%	28,300,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰张湾支行	2024-08-01	2045-12-28	3.0500%	26,850,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰张湾支行	2024-02-07	2045-12-28	3.1500%	12,100,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰张湾支行	2025-01-01	2045-12-28	3.5000%	19,100,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰张湾支行	2025-07-24	2045-12-28	3.5000%	4,600,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰张湾支行	2025-07-24	2045-12-28	3.5000%	2,950,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	2024-01-17	2032-01-17	5.0000%	8,498,750.00
十堰武当山机场集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	2024-05-23	2032-05-23	5.0000%	6,256,250.00
十堰武当山机场集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	2024-02-06	2032-02-06	5.0000%	6,045,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北十堰农村商业银行股份有限公司经济开发区支行	2025-03-25	2030-01-20	4.5000%	19,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北十堰农村商业银行股份有限公司经济开发区支行	2025-05-21	2030-01-20	4.5000%	19,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北十堰农村商业银行股份有限公司经济开发区支行	2025-06-11	2030-01-20	4.5000%	9,500,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	2025-09-09	2037-09-09	2.5000%	6,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰分行	2025-09-05	2028-12-20	3.0000%	15,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2025-09-08	2037-09-09	3.0000%	3,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市分行	2025-09-23	2037-06-20	3.0000%	6,000,000.00



借款人	贷款人	借款 起始日	借款 终止日	利率	期末余额
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司	2025-12-19	2043-12-20	4.0000%	30,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	中国进出口银行湖北省分行	2025-12-22	2045-11-20	3.4500%	60,000,000.00
十堰武当山机场集团航空旅游文化传媒有限公司	中国银行股份有限公司十堰分行	2024-12-26	2027-12-26	3.8500%	9,000,000.00
十堰武当山机场集团航空服务有限公司	中国银行股份有限公司十堰分行	2025-01-24	2028-01-24	3.9500%	9,500,000.00
湖北武当控股集团有限公司	抵押借款	/	/	/	323,000,000.00
湖北武当控股集团有限公司	质押借款	/	/	/	586,800,000.00
湖北武当控股集团有限公司	抵押兼保证借款	/	/	/	265,443,750.00
湖北武当控股集团有限公司	保证借款	/	/	/	1,253,190,000.00
湖北武当控股集团有限公司	抵押、质押兼保证借款	/	/	/	515,500,000.00
湖北武当控股集团有限公司	信用借款	/	/	/	142,000,000.00
合计	/	/	/	/	16,265,411,106.07

(2) 长期借款分项列示

① 信用借款

借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额
十堰国有资本投资运营集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行	33,000,000.00	6,000,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行	64,020,000.00	15,000,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	中国银行股份有限公司十堰六堰支行	150,652,173.94	31,800,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	64,000,000.00	12,800,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	兴业银行股份有限公司十堰分行	55,800,000.00	31,000,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	兴业银行股份有限公司十堰分行	41,850,000.00	
十堰国有资本投资运营集团有限公司	兴业银行股份有限公司十堰分行	41,850,000.00	
十堰国有资本投资运营集团有限公司	兴业银行股份有限公司十堰分行	46,500,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	15,600,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	15,600,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	21,000,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	10,800,000.00	



借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额
十堰市城控住房保障有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	19,800,000.00	
十堰市城市发展控股集团有限公司	华夏银行股份有限公司武汉雄楚支行	40,000,000.00	4,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	华夏银行股份有限公司武汉雄楚支行	100,000,000.00	10,000,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	国开新型政策性金融工具有限公司	67,353,000.00	-
十堰市城市发展控股集团有限公司	进银新型政策性金融工具有限公司	19,000,000.00	200,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	进银新型政策性金融工具有限公司	69,000,000.00	1,700,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	进银新型政策性金融工具有限公司	13,800,000.00	350,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	进银新型政策性金融工具有限公司	26,290,000.00	710,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	进银新型政策性金融工具有限公司	26,300,000.00	900,000.00
十堰市城市发展控股集团有限公司	进银新型政策性金融工具有限公司	53,000,000.00	-
十堰市城市发展控股集团有限公司	进银新型政策性金融工具有限公司	26,500,000.00	-
十堰大数据运营有限公司	中国银行股份有限公司十堰分行	8,500,000.00	1,000,000.00
十堰市建投市政工程有限公司	中国银行股份有限公司十堰六堰支行	8,500,000.00	1,000,000.00
湖北智迅信息科技有限公司	中国银行股份有限公司十堰六堰支行	8,500,000.00	1,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司	3,020,000.00	1,400,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司	2,160,000.00	1,000,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司	2,520,000.00	1,200,000.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	13,928,600.00	1,071,400.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司	8,571,200.00	714,400.00
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司十堰三堰支行	3,928,400.00	314,400.00
十堰武当航空旅游文化传媒有限公司	中国银行股份有限公司十堰分行	9,000,000.00	1,000,000.00
十堰武当山机场集团航空服务有限公司	中国银行股份有限公司十堰分行	9,500,000.00	1,000,000.00
湖北武当控股集团有限公司	信用借款	142,000,000.00	
合计		1,241,843,373.94	125,160,200.00

② 保证借款

借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	保证人
十堰市森旅康养产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰五堰支行	5,000,000.00	-	十堰市城市发展控股集团有限公司



借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	保证人
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	214,600,000.00	15,400,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	35,100,000.00	23,536,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	35,100,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	35,100,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	35,100,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	35,100,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	35,100,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	35,100,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	35,100,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	33,900,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	1,832,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	3,465,000.00	250,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
十堰市城控物流发展有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰五堰支行	10,000,000.00	-	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控江南物流发展有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	9,900,000.00	1,000,000.00	十堰市城控物流发展有限公司 十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控江南物流发展有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	59,910,000.00		十堰市城控物流发展有限公司 十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控江南物流发展有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	88,790,000.00		十堰市城控物流发展有限公司 十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控江南物流发展有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰分行	300,000,000.00	100,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司



借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	保证人
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	36,400,000.00	13,800,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	36,400,000.00		
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	49,000,000.00		
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	46,200,000.00		
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	25,200,000.00		
十堰市善城投资建设有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰车城支行	75,000,000.00	37,500,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司 十堰市城市发展投资经营有限公司
十堰市善城投资建设有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰车城支行	24,000,000.00	12,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司 十堰市城市发展投资经营有限公司
十堰市善城投资建设有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰车城支行	500,000.00	250,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司 十堰市城市发展投资经营有限公司
十堰市善城投资建设有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰车城支行	2,500,000.00	1,200,000.00	
十堰市城市公交集团有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰镜潭路支行	60,000,000.00	-	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰交投渣土经营管理有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰东汽支行	30,760,000.00	-	十堰交通投资集团有限公司
十堰交投渣土经营管理有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰东汽支行	15,380,000.00		
十堰交投渣土经营管理有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	80,000,000.00		
十堰交投渣土经营管理有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	40,000,000.00		
十堰交投渣土经营管理有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰分行	133,860,000.00		
十堰市城控资产经营有限公司	兴业银行股份有限公司十堰分行	63,200,000.00	7,900,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰市城控资产经营有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰五堰支行	200,000,000.00		十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰张湾支行	28,300,000.00	1,400,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰张湾支行	26,850,000.00	1,300,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰张湾支行	12,100,000.00	600,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰张湾支行	19,100,000.00	900,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰张湾支行	4,600,000.00	200,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰张湾支行	2,950,000.00	100,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司



借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	保证人
十堰武当山机场集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	8,498,750.00	1,307,500.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	6,256,250.00	962,500.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	6,045,000.00	930,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	6,000,000.00		十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰分行	15,000,000.00		十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	3,000,000.00		十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市分行	6,000,000.00		十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	湖北银行股份有限公司	30,000,000.00		十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	中国进出口银行湖北省分行	60,000,000.00		十堰市城市发展控股集团有限公司
湖北武当控股集团有限公司	保证借款	1,253,190,000.00		/
合计		3,414,487,000.00	120,636,000.00	

③ 抵押借款

借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	抵押物
十堰国有资本投资运营集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	26,000,000.00	26,000,000.00	抵押物：权证号为郧县国用(2012)第 10801004 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10801002 号的土地使用权 权证号为那县国用(2012)第 10801005 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10801003 号的土地使用权 十堰市南水北调中线源头丹江库区支流水资源综合治理工程(一期)还款差额补足协议项下的应收账款。 权证号为郧县国用(2012)第 10801101 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800915 号的土地使用权 权证号为那县国用(2012)第 10800923 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800914 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800924 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800913 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800925



借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	抵押物
				号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800916 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800917 号的土地使用权 权证号为那县国用(2012)第 10800921 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800922 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800920 号的土地使用权 权证号为那县国用(2012)第 10800918 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800919 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10801007 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800910 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10801010 号的土地使用权 权证号为那县国用(2012)第 10800902 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800909 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800903 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800904 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800905 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800906 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800907 号的土地使用权 权证号为郧县国用(2012)第 10800908 号的土地使用权： 抵押人：十堰市汉江星建设发展有限 公司
湖北省十堰亨 运集团有限责 任公司	湖北十堰农 村商业银行有 限股份有限公 司	29,877,500.00	3,145,000.00	抵押物：茅箭区二堰街办人民南路 1 号 9 栋（1-6）-1 号、10 栋（1-8）-1 号， 房产证编号：鄂（2016）十堰市不动 产权第 0003480 号、鄂（2023）十堰市 不动产权第 0015068 号，房产面积为 8436.43 平方米，土地面积为 1000 平方 米 抵押人：湖北省十堰亨运集团有限责 任公司
湖北省十堰亨 运集团有限责 任公司	中国建设银 行股份有限公 司十堰东 岳支行	17,000,000.00	100,000.00	抵押物：房县亨运物流园 1、2 幢： 1、房县城关镇莲花村 A 区 1 幢房地产： 不动产权证号：鄂（2020）房县不动 产权第 0002932 号，面积为 19011.69 平 方米；



借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	抵押物
				2、房县城关镇莲花村 A 区 2 幢房地产：不动产权证号：鄂（2020）房县不动产权第 0002932 号，面积为 19011.69 平方米； 抵押人：房县亨运物流有限公司
房县亨运物流有限公司	湖北房县农村商业银行股份有限公司	48,400,000.00	500,000.00	抵押物：房县亨运物流有限公司名下，不动产权证号：鄂(2023)房县不动产权第 0009887 号、鄂(2023)房县不动产权第 0009884 号，位于房县城关镇莲花村，用途商业服务业用地，使用类型为：出让，合计土地面积使用权 69471.22 平方米、房屋建筑面积 36838.61 平方米。 抵押人：房县亨运物流有限公司
十堰武当山机场集团有限公司	湖北十堰农村商业银行股份有限公司经济开发区支行	19,000,000.00	2,000,000.00	在建工程
十堰武当山机场集团有限公司	湖北十堰农村商业银行股份有限公司经济开发区支行	19,000,000.00	2,000,000.00	
十堰武当山机场集团有限公司	湖北十堰农村商业银行股份有限公司经济开发区支行	9,500,000.00	2,000,000.00	
湖北武当控股集团有限公司	抵押借款	323,000,000.00		/
合计		491,777,500.00	35,745,000.00	/

④ 质押借款

借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	质押物
十堰国有资本投资运营集团有限公司	湖北省投资公司	565,000,000.00	140,000,000.00	偿债资金专户质押
十堰国有资本投资运营集团有限公司	湖北省投资公司	1,194,000,000.00	76,000,000.00	以其依法可以出质的应收账款，即其与十堰市人民政府于 2015 年 9 月 30 日签署的《湖北省十堰市 2015 年第一批棚户区改造项目委托代建协议》项下享有的全部权益与收益（包括但不限于《湖北省十堰市 2015 年第一批棚户区改造项目委托代建协议》项下十堰市人民政府支付的代建资金及其他资金）
十堰国有资本投资运营集团有限公司	湖北省投资公司	438,150,000.00	28,200,000.00	以其依法可以出质的应收账款，即其与十堰市人民



借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	质押物
				政府于 2015 年 7 月 22 日签署的《湖北省十堰市 2015 年第二批棚户区改造项目委托代建协议》项下享有的全部权益与收益（包括但不限于《湖北省十堰市 2015 年第二批棚户区改造项目委托代建协议》项下十堰市人民政府支付的代建资金及其他资金）
十堰国有资本投资运营集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行	109,800,000.00	106,800,000.00	质押物：以其所有或依法有权处分的（质押标的）与十堰市政府签订的十堰市北部片区路网工程项目《政府购买服务协议》项下享有的全部权益提供质押担保 应收账款 质押人：十堰国有资本投资运营集团有限公司
十堰国有资本投资运营集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行	153,600,000.00		
十堰国有资本投资运营集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行	165,000,000.00		
十堰国有资本投资运营集团有限公司	中信银行股份有限公司十堰分行	274,800,000.00		
十堰国有资本投资运营集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	13,800,000.00	4,900,000.00	质押物：湖北省投资公司所拥有的 52 亿县域经济项目偿债资金专户及该帐户项下的全部权益； 质押人：湖北省投资公司
十堰国有资本投资运营集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	5,400,000.00	5,400,000.00	质押物：湖北省投资公司所拥有的 52 亿县域经济项目偿债资金专户及该帐户项下的全部权益； 质押人：湖北省投资公司
十堰国有资本投资运营集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	3,000,000.00	3,000,000.00	质押物：湖北省投资公司所拥有的 52 亿县域经济项目偿债资金专户及该帐户项下的全部权益； 质押人：湖北省投资公司
十堰国有资本投资运营集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	3,000,000.00	3,000,000.00	质押物：湖北省投资公司所拥有的 52 亿县域经济项目偿债资金专户及该帐户项下的全部权益； 质押人：湖北省投资公司
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	50,000,000.00	139,000,000.00	质押物：《十堰市中岳路、林荫大道二号线片区等 23 个片区棚户区改造项目政府购买服务协议》项下的全部权益和收益； 质押人：十堰市城投置业有限公司
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	282,700,000.00		质押物：《十堰市中岳路、林荫大道二号线片区等 23 个片区棚户区改造项目政府购买服务协议》项下的



借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	质押物
				全部权益和收益； 质押人：十堰市城投置业有限公司
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	100,000,000.00	139,000,000.00	质押物：《十堰市张湾区 2017 年第一批棚户区改造项目政府购买服务协议》项下的全部权益和收益； 质押人：十堰市城投置业有限公司
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	93,000,000.00		
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	100,000,000.00		
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	300,000,000.00		
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	100,000,000.00	110,000,000.00	质押物：《十堰市中岳路、林荫大道二号线片区等 23 个片区棚户区改造项目政府购买服务协议》项下的全部权益和收益； 质押人：十堰市城投置业有限公司
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	414,000,000.00		
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	100,000,000.00		
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	200,000,000.00		
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	100,000,000.00		
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	80,000,000.00	46,000,000.00	质押物：《十堰市中岳路、林荫大道二号线片区等 23 个片区棚户区改造项目政府购买服务协议》项下的全部权益和收益； 质押人：十堰市城投置业有限公司
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	30,000,000.00		
十堰市城投置业有限公司	国家开发银行湖北省分行	267,000,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国银行股份有限公司十堰支行	10,576,300.00	13,580,000.00	质押物：十堰市中岳路片区、林荫二号线片区等 23 个片区棚户区改造项目《政府购买服务协议》项下所享有的全部权益和收益提供质押担保 质押人：十堰市城投置业有限公司
十堰市城投置业有限公司	中国银行股份有限公司十堰支行	26,723,700.00		
十堰市城投置业有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	106,620,000.00	60,000,000.00	质押物：岩洞沟流域综合治理项目建设政府购买服务费 质押人：十堰市城投置业有限公司
十堰市城投置业有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	12,220,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	10,620,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2,080,000.00		
湖北武当控股集团有限公司	质押借款	586,800,000.00		/
合计	/	5,897,890,000.00	874,880,000.00	/



⑤ 抵押+保证借款

借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	保证人/抵押物
十堰城发保税物流有限公司	国家开发银行湖北省分行	100,000,000.00	-	保证人：十堰市城市发展控股集团有限公司 抵押物：十堰市城发仓储物流中心项目(平急两用)土地使用权,权证号为鄂(2025)十堰市不动产权第 0018363 号的土地使用权,十堰市城发仓储物流中心项目(平急两用)地上建筑物; 抵押人：十堰城发保税物流有限公司
十堰城发保税物流有限公司	国家开发银行湖北省分行	67,139,482.13		
十堰城控安城建设实业有限公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	5,000,000.00	9,700,000.00	保证人：竹山县兴竹砂石资源经营管理有限公司 抵押物：公司房产及土地： 1、竹山县兴竹实业有限责任公司 22421.36 平方米房产、70478.1 平方米土地； 2、竹山县投资开发有限公司 1808.38 平方米房产、5281.6 平方米土地； 抵押人：竹山县兴竹实业有限责任公司 竹山县投资开发有限公司
十堰城控安城建设实业有限公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	4,700,000.00		
湖北智通建筑工业化制造有限公司	中国建设银行股份有限公司十堰镜潭路支行	84,600,000.00	7,600,000.00	保证人：十堰国有资本投资运营集团有限公司 抵押物：1、湖北智通建筑工业化制造有限公司所属的位于十堰市茅箭区（白浪）经济开发区神鹰工业园在建工程； 2、湖北智通建筑工业化制造有限公司十堰经济开发区神鹰工业园 3 宗工业用地； 抵押人：湖北智通建筑工业化制造有限公司
十堰市森旅康养产业发展有限公司	汉口银行股份有限公司十堰分行	12,000,000.00	-	保证人：十堰市城市发展控股集团有限公司 抵押物：十堰市城控步道建设开发有限公司商用房类在建工程 抵押人：十堰市森旅康养产业发展有限公司
十堰市城控资产经营有限公司	湖北十堰农村商业银行股份有限公司	237,500,000.00	25,000,000.00	保证人：十堰市城市发展控股集团有限公司 抵押物：张湾区汉江街办汉江北路 21 号 11 幢(1-4)-1，鄂(2022)十堰市不动产权第 0039964 号，土地面积 134407 张湾区汉江街办汉江北路 21 号 26 幢 1-1，鄂(2022)十堰市不动产权第 0039828 号，土地面积 20422.6 张湾区汉江街办汉江北路 21 号 12 幢(1-4)-1，鄂(2022)十堰市不动产权第 0039846 号 张湾区汉江街办汉江北路 21 号 28 幢 1-1，鄂(2022)十堰市不动产权第 0040017 号 汉江街办北路 21 号 30 幢(1-2)-1，鄂(2022)十堰市不动产权第 0040396 号



借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	保证人/抵押物
				张湾区汉江街办汉江北路 21 号 29 幢 1-1, 鄂(2022)十堰市不动产权第 0040392 号 张湾区汉江街办汉江北路 21 号 27 幢 1-1, 鄂(2022)十堰市不动产权第 0040089 号 抵押人：十堰市城控资产经营有限公司
十堰市城控资产经营有限公司	汉口银行股份有限公司	24,680,000.00	1,000,000.00	保证人：十堰市城市发展控股集团有限公司 抵押物：城控神定河项目：鄂（2024）十堰市不动产权第 0022177 号 抵押人：十堰市城控资产经营有限公司
十堰市城控资产经营有限公司	汉口银行股份有限公司	10,170,000.00	300,000.00	保证人：十堰市城市发展控股集团有限公司 抵押物： 抵押人：
十堰市城控资产经营有限公司	汉口银行股份有限公司	15,000,000.00	100,000.00	保证人：十堰市城市发展控股集团有限公司 抵押物： 抵押人：
十堰市城控资产经营有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	50,000,000.00	2,187,500.00	保证人：十堰市城市发展控股集团有限公司，十堰市城控资产经营有限公司 抵押物：1.鄂(2022)十堰市不动产权第 0026947 号,面积 2558 平方米 2.鄂(2022)十堰市不动产权第 0027422 号, 面积 4723.86 平方米 3.鄂(2023)十堰市不动产权第 0002953 号, 面积 228.79 平方米 4.鄂(2023)十堰市不动产权第 0002952 号, 面积 57.51 平方米 5.鄂(2023)十堰市不动产权第 0002951 号, 面积 400.28 平方米 6.鄂(2023)十堰市不动产权第 0002950 号, 面积 400.28 平方米 7.鄂(2023)十堰市不动产权第 0002949 号, 面积 400.28 平方米 8.鄂(2023)十堰市不动产权第 0002948 号, 面积 400.28 平方米 9.鄂(2023)十堰市不动产权第 0002947 号, 面积 400.28 平方米 10.鄂(2023)十堰市不动产权第 0002946 号, 面积 400.28 平方米 11.鄂(2023)十堰市不动产权第 0002945 号, 面积 400.28 平方米 12.鄂(2022)十堰市不动产权第 0029812 号, 面积 752.67 平方米 13.鄂(2022)十堰市不动产权第 0029831 号, 面积 1982.73 平方米 14.鄂(2022)十堰市不动产权第 0029873 号, 面积 892.59 平方米 15.鄂(2024)十堰市不动产权第 0003379 号, 面积 4170.85 平方米 抵押人：十堰市城控资产经营有限公司
十堰市城控资产经营有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	27,000,000.00	1,181,250.00	



借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	保证人/抵押物
竹山县城市公交客运有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	9,500,000.00	1,000,000.00	保证人：湖北省十堰亨运集团有限责任公司、湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司 张建忠、周锋、夏晓兵 抵押物：郧西县万通实业有限公司名下房产，郧西县城关镇郧西大道 93 号 1 栋 1 单元 1-（1-5）-1 号办公用房及土地抵押，不动产权证号：鄂（2024）郧西县不动产权第 0001953 号，面积 3683.72 平方米，土地面积 12584.92 平方米 抵押人：郧西县万通实业有限公司
十堰亨运集团竹山县出租车有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	5,000,000.00	1,000,000.00	保证人：湖北省十堰亨运集团有限责任公司、湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司、竹山县城市公交客运有限责任公司、张建忠、贺勇 抵押物：湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司位于竹山县宝丰镇以及通济沟工业园房产及土地提供抵押，其中抵押的房产总面积 12811.46 平方米，土地总面积 61351.46 平方米 抵押人：湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司
十堰亨运集团竹山县出租车有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	4,800,000.00		
湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	5,000,000.00	1,000,000.00	保证人：湖北省十堰亨运集团有限责任公司、湖北省十堰亨运集团十堰汽车客运中心站、张建忠、夏晓兵 抵押物：湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司位于竹山县宝丰镇以及通济沟工业园房产及土地提供抵押，其中抵押的房产总面积 12811.46 平方米，土地总面积 61351.46 平方米 抵押人：湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司
湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	4,900,000.00		
湖北省十堰亨运集团竹山驾驶培训有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	9,900,000.00	1,000,000.00	保证人：湖北省十堰亨运集团有限责任公司、湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司、张建忠、夏晓兵 抵押物：湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司位于竹山县宝丰镇以及通济沟工业园房产及土地提供抵押，其中抵押的房产总面积 12811.46 平方米，土地总面积 61351.46 平方米 抵押人：湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司
竹山县城乡运输有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	5,000,000.00	1,000,000.00	保证人：湖北省十堰亨运集团有限责任公司、湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司、湖北省十堰亨运集团竹山驾驶培训有限责任公司、张建忠、朱大宏 抵押物：湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司位于竹山县宝丰镇以及通济沟工业园房产及土地提供抵押，其中抵押的房产总面积 12811.46 平方米，土地总面积 61351.46 平方米
竹山县城乡运输有限责任公司	湖北竹山农村商业银行股份有限公司	4,900,000.00		



借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	保证人/抵押物
				抵押人：湖北省十堰亨运集团竹山有限责任公司
湖北武当控股集团有限公司	抵押兼保证借款	265,443,750.00		/
合计		952,233,232.13	52,068,750.00	

⑥ 质押+保证借款

借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	质押物/保证人
十堰国有资本投资运营集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	739,000,000.00	7,000,000.00	保证人：十堰市城市发展控股集团有限公司 质押物：《火车站北广场 B 区资产使用协议》项下的全部权益和收益，十堰市火车站北广场地下停车场、市民服务中心、十堰体育中心地下停车场收费协议； 质押人：十堰城投智迅科技有限公司 十堰市城投置业有限公司
十堰国有资本投资运营集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	832,000,000.00	25,000,000.00	保证人：十堰市城市发展控股集团有限公司 质押物：太和医院地下停车场、人民医院地下停车场、四方山南门地面停车场、浙江路城市体育公园停车场等四处停车场收益，汉十高铁十堰北站场地平整及配套设施工程项目中的停车场收益 质押人：十堰城投智迅科技有限公司 十堰市交通投资有限公司
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	123,200,000.00	5,600,000.00	保证人：十堰国有资本投资运营集团有限公司 十堰市城市发展控股集团有限公司 质押物：十堰市保障性租赁住房项目(一期)应收租金及充电桩服务费 质押人：十堰市城控住房保障有限公司
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	33,880,000.00	1,540,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	28,600,000.00	1,300,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	47,080,000.00	2,140,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	14,080,000.00	640,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	51,040,000.00	2,320,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	1,892,000.00	86,000.00	



借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	质押物/保证人
保障有限公司	有限公司十堰分行			
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	4,642,000.00	211,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	4,642,000.00	211,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	4,642,000.00	211,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	4,642,000.00	211,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	4,600,000.00	200,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	4,650,000.00	200,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	239,800,000.00	10,900,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	37,400,000.00	1,700,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	13,640,000.00	620,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	13,200,000.00	600,000.00	保证人：十堰国有资本投资运营集团有限公司 十堰市城市发展控股集团有限公司 质押物：十堰市保障性租赁住房项目（一期） 应收租金及充电桩服务费 质押人：十堰市城控住房保障有限公司
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	5,700,000.00	200,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	4,230,000.00	180,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	4,230,000.00	180,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	4,700,000.00	200,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	4,600,000.00	200,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	4,650,000.00	200,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	1,160,000.00	40,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	2,200,000.00	60,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	40,040,000.00	1,820,000.00	保证人：十堰国有资本投资运营集团有限公司 十堰市城市发展控股集团有限公司 质押物：十堰市保障性租赁住房项目（二期） 应收租金及充电桩服务费 质押人：十堰市城控住房保障有限公司
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	13,500,000.00	600,000.00	
十堰市城控住房保障有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰分行	13,200,000.00	600,000.00	
十堰城市发展投资经营有限公司	交通银行股份有限公司十堰分行	285,500,000.00	0.00	保证人：十堰国有资本投资运营集团有限公司
十堰城市发展投	交通银行股份有限	231,000,000.00	0.00	质押物：应收账款清单



借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	质押物/保证人
资经营有限公司	公司十堰分行			(政府购买服务协议) 质押人：十堰城市发展投资经营有限公司
十堰市城控能源发展有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰车城支行	92,500,000.00	7,200,000.00	保证人：十堰市城市发展控股集团有限公司 质押物：供暖费收费权 质押人：十堰市城控能源发展有限公司
十堰市城控能源发展有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰车城支行	19,000,000.00		
十堰市城控能源发展有限公司	中国农业银行股份有限公司十堰车城支行	2,840,000.00		
十堰市城控资产经营有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00	500,000.00	保证人：十堰市城市发展控股集团有限公司， 十堰市城控资产经营有限公司 质押物：“远景动力零碳智能电池产业园”项目对应电费收入未来的应收账款 质押人：十堰市城控资产经营有限公司
十堰市建设工程有限公司	湖北银行股份有限公司十堰分行	190,000,000.00	20,000,000.00	保证人：十堰市城市发展控股集团有限公司 质押物：十堰市建设工程有限公司交易类应收账款 质押人：十堰市建设工程有限公司
合计		3,131,680,000.00	92,670,000.00	

⑦ 质押+抵押+保证借款

借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	抵押物/质押物/保证人
十堰市城投置业有限公司	中国农业发展银行十堰市分行	20,000,000.00	80,000,000.00	保证人：十堰国有资本投资运营集团有限公司 抵押物：FD06_十堰市国用(2009)第 00026203 号+凯旋大道沿线土地使用权 抵押人：十堰市城投置业有限公司 质押物：政府购买棚改服务合同项下应收账款 质押人：十堰市城投置业有限公司
十堰市城投置业有限公司	中国农业发展银行十堰市分行	10,000,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国农业发展银行十堰市分行	10,000,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国农业发展银行十堰市分行	5,000,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国农业发展银行十堰市分行	215,000,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国农业发展银行十堰市分行	220,000,000.00		
十堰市城投置业有限公司	中国农业发展银行十堰市分行	140,000,000.00		
湖北武当控股集团有限公司	抵押、质押兼保证借款	515,500,000.00		/



借款人	贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	抵押物/质押物/保证人
合计		1,135,500,000.00	80,000,000.00	

注释 33.应付债券

项目	期末余额	期初余额
16 十堰管廊债	224,995,304.80	449,776,613.73
20 十堰国投 MTN001		351,641,283.96
20 十堰国投 MTN002		469,178,964.35
20 十堰国投债		678,753,613.51
21 十堰国投 MTN001	449,779,261.25	449,000,326.90
21 十堰国投 PPN001	359,686,024.41	358,784,488.35
21 十堰国投 PPN002	570,367,324.48	569,319,224.36
21 十堰国投 PPN003	590,503,014.28	577,479,008.82
21 十堰国投 PPN004	768,586,905.50	767,142,008.78
22 十堰国投 MTN001		498,416,361.97
22 十堰国投 MTN002		498,192,779.07
22 十堰城发 MTN001		498,457,303.33
23 堰控 02		997,467,999.66
23 十堰城发 MTN001	499,356,638.78	499,122,260.74
23 十堰城发 MTN002	498,835,288.29	498,164,786.47
23 堰控 03	996,795,249.70	995,690,152.91
23 十堰城发 MTN003	499,302,485.36	499,069,816.28
23 十堰国投 MTN001		497,784,420.38
24 十堰城控 PPN001	956,643,789.05	955,719,164.15
24 十堰城控 PPN002	538,052,589.01	537,535,161.75
24 十堰城控 PPN003	996,359,063.87	995,398,435.81
24 十堰城发 MTN001	129,497,953.51	129,380,189.91
24 武当 V1	361,708,797.46	357,644,398.73
25 堰控 01	992,907,803.82	
25 十堰城控 PPN001	497,642,640.09	
25 堰资 01	196,733,449.30	
25 堰资 02	196,624,706.45	



项目	期末余额	期初余额
25 十堰国投 MTN001	967,513,057.17	
应计利息	127,902,209.90	192,268,331.17
小计	11,419,793,556.48	13,321,387,095.09
减：一年内到期的应付债券	2,972,917,834.72	1,733,573,861.82
合计	8,446,875,721.76	11,587,813,233.27

应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值（亿元）	发行日期	债券期限	发行金额（亿元）
16 十堰管廊债	15.00	2016 年 1 月	10	14.92
20 十堰国投 MTN001	5.00	2020 年 6 月	5	4.96
20 十堰国投 MTN002	5.00	2020 年 12 月	5	4.96
20 十堰国投债	6.80	2020 年 11 月	5	6.76
21 十堰国投 MTN001	5.00	2021 年 6 月	5	4.97
21 十堰国投 PPN001	5.00	2021 年 7 月	5	4.96
21 十堰国投 PPN002	6.00	2021 年 9 月	5	5.96
21 十堰国投 PPN003	10.00	2021 年 10 月	5	9.93
21 十堰国投 PPN004	9.00	2021 年 12 月	5	8.93
22 十堰国投 MTN001	5.00	2022 年 4 月	5	4.97
22 十堰国投 MTN002	5.00	2022 年 9 月	5	4.97
22 十堰城发 MTN001	5.00	2022 年 12 月	5	4.98
23 堰控 02	10.00	2023 年 3 月	5	9.96
23 十堰城发 MTN001	5.00	2023 年 7 月	5	4.99
23 十堰城发 MTN002	5.00	2023 年 8 月	5	4.98
23 堰控 03	10.00	2023 年 9 月	5	9.94
23 十堰城发 MTN003	5.00	2023 年 10 月	5	4.99
23 十堰国投 MTN001	5.00	2023 年 4 月	5	4.97
24 十堰城控 PPN001	9.60	2024 年 6 月	5	9.55
24 十堰城控 PPN002	5.40	2024 年 7 月	5	5.37
24 十堰城控 PPN003	10.00	2024 年 8 月	5	9.95
24 十堰城发 MTN001	1.30	2024 年 12 月	5	1.29
24 武当 V1	3.60	2024 年 7 月	5	3.57
25 堰控 01	10.00	2025 年 3 月	5	9.92



债券名称	面值（亿元）	发行日期	债券期限	发行金额 （亿元）
25 十堰城控 PPN001	5.00	2025 年 11 月	5	4.98
25 堰资 01	2.00	2025 年 10 月	5	1.97
25 堰资 02	2.00	2025 年 10 月	5	1.96
25 十堰国投 MTN001	9.70	2025 年 8 月	3	9.67
合计	/	/	/	150.83



续：

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	利息调整本年摊销	本期偿还	减：一年内到期	期末余额
16 十堰管廊债	449,776,613.73		11,220,657.53	218,691.07	225,000,000.00	224,995,304.80	0.00
20 十堰国投 MTN001	351,641,283.96		6,288,263.01	358,716.04	352,000,000.00		0.00
20 十堰国投 MTN002	469,178,964.35		18,678,583.56	821,035.65	470,000,000.00		0.00
20 十堰国投债	678,753,613.51		22,274,098.12	1,246,386.49	680,000,000.00		0.00
21 十堰国投 MTN001	449,000,326.90		12,060,000.00	778,934.35		449,779,261.25	0.00
21 十堰国投 PPN001	358,784,488.35		9,432,000.00	901,536.06		359,686,024.41	0.00
21 十堰国投 PPN002	569,319,224.36		15,302,800.00	1,048,100.12		570,367,324.48	0.00
21 十堰国投 PPN003	577,479,008.82		15,840,000.00	13,024,005.46		590,503,014.28	0.00
21 十堰国投 PPN004	767,142,008.78		20,174,000.00	1,444,896.72		768,586,905.50	0.00
22 十堰国投 MTN001	498,416,361.97		5,964,657.53	1,583,638.03	500,000,000.00		0.00
22 十堰国投 MTN002	498,192,779.07		11,392,493.16	1,807,220.93	500,000,000.00		0.00
22 十堰城发 MTN001	498,457,303.33			1,542,696.67	500,000,000.00		0.00
23 堰控 02	997,467,999.66			2,532,000.34	1,000,000,000.00		0.00
23 十堰城发 MTN001	499,122,260.74		20,000,000.00	234,378.04			499,356,638.78
23 十堰城发 MTN002	498,164,786.47		17,400,000.00	670,501.82			498,835,288.29
23 堰控 03	995,690,152.91		42,800,000.00	1,105,096.79			996,795,249.70
23 十堰城发 MTN003	499,069,816.28		18,800,000.00	232,669.08			499,302,485.36



债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	利息调整本年摊销	本期偿还	减：一年内到期	期末余额
23 十堰国投 MTN001	497,784,420.38		5,985,663.02	2,215,579.62	500,000,000.00		0.00
24 十堰城控 PPN001	955,719,164.15		24,096,000.00	924,624.90			956,643,789.05
24 十堰城控 PPN002	537,535,161.75		14,364,000.00	517,427.26			538,052,589.01
24 十堰城控 PPN003	995,398,435.81		24,300,000.00	960,628.06			996,359,063.87
24 十堰城发 MTN001	129,380,189.91		3,705,000.00	117,763.60			129,497,953.51
24 武当 V1	357,644,398.73		4,250,000.00	4,064,398.73		9,000,000.00	352,708,797.46
25 堰控 01		991,600,000.00	25,153,150.68	1,307,803.82			992,907,803.82
25 十堰城控 PPN001		497,600,000.00	1,057,260.27	42,640.09			497,642,640.09
25 堰资 01		196,600,000.01	1,078,575.34	133,449.29			196,733,449.30
25 堰资 02		196,486,792.46	1,070,246.58	137,913.99			196,624,706.45
25 十堰国投 MTN001		967,190,000.00	8,056,315.07	323,057.17			967,513,057.17
合计	13,129,118,763.92	2,849,476,792.47	360,743,763.87	40,295,790.19	4,727,000,000.00	2,972,917,834.72	8,318,973,511.86



注释 34. 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	54,804,093.33	49,930,258.68
重分类至一年内到期的非流动负债	11,095,112.49	280,000.00
租赁负债净额	43,708,980.84	49,650,258.68

注释 35. 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款项	6,393,804,994.00	5,340,369,412.70
专项应付款	1,133,548,517.00	1,034,149,400.00
合 计	7,527,353,511.00	6,374,518,812.70

1. 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
财政局债转贷资金	4,395,800,000.00	4,293,800,000.00
押金	300,000.00	300,000.00
融资租赁借款	3,638,585,229.83	1,910,563,933.68
小计	8,034,685,229.83	6,204,663,933.68
减：一年内到期的长期应付款	1,640,880,235.83	864,294,520.98
合计	6,393,804,994.00	5,340,369,412.70

2. 按款项性质列示专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2017 年棚改	60,000,000.00			60,000,000.00
湖北楚讯文创置业有限公司项目合作资本金	184,789,400.00		50,600,883.00	134,188,517.00
高铁项目资本金	194,000,000.00			194,000,000.00
G209 柳陂至土门段改扩建（张湾段）工程建设项目部	1,500,000.00			1,500,000.00
G316 黄龙至太阳坡改扩建工程建设项目部	2,680,000.00			2,680,000.00
209 国道十堰大川至唐家河段改扩建工程建设项目部	291,180,000.00	50,000,000.00		341,180,000.00
福银高速十堰西出口至汉十高铁十堰东站公路工程项目部	300,000,000.00	100,000,000.00		400,000,000.00



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	1,034,149,400.00	150,000,000.00	50,600,883.00	1,133,548,517.00

注：本期减少系因返还资本金。

注释 36.递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	374,797,048.07	55,893,759.60	199,706,038.93	230,984,768.74
合计	374,797,048.07	55,893,759.60	199,706,038.93	230,984,768.74

政府补助情况说明：

项目	期初余额	本期新增补 助金额	本期计入当 期损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关 /与收益相 关
新建充电桩补 贴资金	3,124,368.13	536,474.92	719,666.67		2,941,176.38	与收益相关
三水厂拆迁补 偿及建设款	9,083,092.20			-9,083,092.20		与资产相关
供水泵站建设 资金	2,000,000.00			-2,000,000.00		与资产相关
基础设施项目 建设资金	160,267,500.00			-160,267,500.00		与资产相关
长岭客运枢纽 建设资金补贴	16,416,666.81		999,999.96		15,416,666.85	与资产相关
公路客运站枢 纽（物流园区） 建设	1,391,666.91		99,999.96		1,291,666.95	与资产相关
十堰客运西站 补助资金	7,333,333.40		399,999.96		6,933,333.44	与资产相关
燃油价格补贴	1,351,696.71		214,088.28		1,137,608.43	与收益相关
新能源公交车 电池更换补贴 资金	8,988,000.00	11,382,000.00	6,743,245.70		13,626,754.30	与资产相关
特种车辆补贴	1,238,222.23	2,342,236.10	1,192,458.33		2,388,000.00	与资产相关
新建次降仪表 着陆系统工程 民航发展基金 集中安排资金	19,020,416.67		525,250.00		18,495,166.67	与资产相关
飞行区安防设 备及特种车辆 安全设备及特 种车辆采购	4,188,750.00		1,396,250.00		2,792,500.00	与资产相关
智慧机场配套 设施及安全设 备特种车辆	670,000.00	7,370,000.00	1,340,000.00		6,700,000.00	与资产相关
十堰武当山机 场“智慧机场”建 设项目场道保	1,905,555.58	635,444.42	363,000.00		2,178,000.00	与资产相关
		5,196,562.50	903,750.00		4,292,812.50	与资产相关



项目	期初余额	本期新增补 助金额	本期计入当 期损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关 /与收益相 关
障设备采购项目						
武当山机场购置智慧机场项目设施设备和运控中心 AOC 配套设备		6,141,458.33	898,750.00		5,242,708.33	与资产相关
十堰武当山机场国际航站楼先期机检系统及配套设施设备		10,089,583.33	1,231,250.00		8,858,333.33	与资产相关
十堰东站道路及候车室提档项目省级补贴款	200,000.00		200,000.00			与资产相关
十堰市生产服务型国家物流枢纽工程专项补助资金	15,000,000.00				15,000,000.00	与资产相关
智慧停车系统补助资金	490,666.67		245,333.33		245,333.34	与资产相关
物流园项目预算内基建投资补助	6,158,467.94	9,200,000.00	556,904.54		14,801,563.40	与资产相关
新能源公交购车补助资金	700,000.00		120,000.00		580,000.00	与资产相关
高速客运站、物流园项目建设补助资金	36,214,582.99		3,485,000.04		32,729,582.95	与资产相关
三堰片棚户区拆迁补助资金	48,243,560.95		2,412,000.00		45,831,560.95	与资产相关
张湾区循环经济产业园基础设施及节能减排项目建设补助资金	1,500,000.00		500,000.00		1,000,000.00	与资产相关
交通运输服务站建设补助资金	5,672,500.68		405,000.00		5,267,500.68	与资产相关
客运站建设改造补助资金	21,953,000.20		853,499.96		21,099,500.24	与资产相关
候车亭建设补助资金	440,000.00				440,000.00	与资产相关
物流冷库项目建设补助资金	645,000.00				645,000.00	与资产相关
寄递物流中心建设补助资金	600,000.00				600,000.00	与资产相关
电力设备补助		3,000,000.00	2,550,000.00		450,000.00	与资产相关
合计	374,797,048.07	55,893,759.60	28,355,446.73	-171,350,592.20	230,984,768.74	



注：其他变动系因股权划转导致。

注释 37.其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
营业税	151,201,287.73	151,201,287.73
合计	151,201,287.73	151,201,287.73

注释 38.实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
十堰市人民政府国有资产监督管理委员会	6,000,000,000.00	100.00		6,000,000,000.00		
十堰国控投资发展有限公司			6,000,000,000.00		6,000,000,000.00	100.00
合计	6,000,000,000.00	100.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	100.00

注：2025 年 8 月，根据《市人民政府关于印发十堰国有控股集团有限公司组建方案的通知》（十政发[2025]9 号）文件要求，公司原股东十堰市人民政府国有资产监督管理委员会持有的公司全部股权转由十堰国有控股集团有限公司持有。

注释 39.资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	30,000,000.00			30,000,000.00
二、其他资本公积	34,526,185,073.05	1,934,322,189.77	3,709,369,472.75	32,751,137,790.07
合计	34,556,185,073.05	1,934,322,189.77	3,709,369,472.75	32,781,137,790.07
其中：国有独享资本公积				

注 1：根据十堰市人民政府下发的《市人民政府关于印发十堰国有控股集团有限公司组建方案的通知》（十政发[2025]9 号）文件要求，本期将持有的十堰市城市水源有限责任公司、十堰生态环境科技有限公司、十堰市城市供水有限公司全部股权无偿划出，减少资本公积 2,177,721,555.89 元。

注 2：本公司按权益法核算被投资单位东诚惠众资产经营有限公司本期所有者权益变动，增加资本公积 12,000,000.00 元。

注 3：本公司无偿划出污水处理厂，减少资本公积 491,894,184.00 元。

注 4：十堰市财政局拨入十堰市城市供水有限公司加拿大混合贷款还贷资金，增加资本公积 320,000.00 元。



注 5：本公司子公司十堰交通投资集团有限公司无偿接收房产，增加资本公积 187,543.00 元。

注 6：十堰市财政局拨入十堰交通投资集团有限公司资本金，增加资本公积 175,000,000.00 元。

注 7：根据《关于 2023 年进一步盘活市本级存量资产的请示》（十财债文[2023]422 号）、2024 年 3 月 7 日十堰市财政局下发的《关于补交政府资产处置收入的函》文件要求，原无偿划转的经营性资产变更为有偿划转，减少资本公积 7,051,009.60 元。

注 8：根据十堰市人民政府下发的《市人民政府关于印发十堰国有控股集团有限公司组建方案的通知》（十政发[2025]9 号）文件要求，本公司子公司十堰市城控资产经营有限公司无偿划出十堰国有控股集团有限公司股权，增加资本公积 2,183,921.16 元。

注 9：本公司子公司十堰武当山机场集团有限公司收到项目资本金，增加资本公积 81,010,000.00 元。

注 10：本公司原子公司十堰神定河环境科技有限公司无偿接收房产，增加资本公积 514,400.00 元。

注 11：本公司子公司十堰城控安城建设实业有限公司无偿接收房产，增加资本公积 386,388.00 元。

注 12：根据上级单位对子公司十堰市武当山宾馆有限公司出具验资报告调减资本公积 15,749,026.78 元。

注 13：存量基础设施资产无偿划转至城乡投资开发调减资本公积 508,103,696.48 元。

注 14：管委会将武当山特区全区河道砂石资源开采许可权划转至十堰市武当山旅游经济特区城乡投资开发有限公司调减资本公积 508,850,000.00 元。

注 15：武当山旅游经济特区管委会文化和旅游局划拨五龙宫景区 40 年期经营权调增资本公积 507,872,300.00 元。

注 16：特区公安局原办公楼资产和武当路房屋划转至控股集团调增资本公积 2,424,051.74 元。

注 17：根据武当山特区国有资产管理局下发的《关于湖北武当控股集团有限公司股权无偿划转的批复》文件要求，本公司无偿接收湖北武当控股集团有限公司 51%股权，增加资本公积 1,152,423,585.87 元。

注释 40.归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额
----	-------



	税前金额	减：所得税	税后净额
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划变动额			
权益法下不能转损益的其他综合收益			
其他权益工具投资公允价值变动			
企业自身信用风险公允价值变动			
其他			
小计			
将重分类进损益的其他综合收益			
权益法下可转进损益的其他综合收益			
其他	4,600,039.63	1,150,009.91	3,450,029.72
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	4,600,039.63	1,150,009.91	3,450,029.72
其他综合收益合计	4,600,039.63	1,150,009.91	3,450,029.72

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	权益法下可转进损益的其他综合收益	其他	其他综合收益合计
上期期初余额		14,784,525.95	14,784,525.95
上期增减变动金额			
本期期初余额		14,784,525.95	14,784,525.95
本期增减变动金额		3,450,029.72	3,450,029.72
本期期末余额		18,234,555.67	18,234,555.67

注释 41. 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	其他变动	期末余额	备注
安全生产费	8,049.19	64,868.16	19,056.48		53,860.87	
合计	8,049.19	64,868.16	19,056.48		53,860.87	—

注释 42. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	95,535.50			95,535.50
合计	95,535.50			95,535.50



注释 43.未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	4,456,337,414.55	4,288,491,974.74
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	4,456,337,414.55	4,288,491,974.74
本期增加额	250,891,338.05	183,404,250.51
其中：本期归属于母公司的净利润转入	250,891,338.05	183,404,250.51
其他调整因素		
本期减少额	29,357,100.00	15,558,810.70
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	29,357,100.00	15,558,810.70
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	4,677,871,652.60	4,456,337,414.55

注释 44.营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	4,873,063,252.22	3,805,229,990.95	5,000,394,501.64	4,318,406,197.65
建筑施工	1,805,741,109.42	1,744,800,427.47	667,182,696.08	646,530,859.16
土地收入	1,182,830,625.00	578,272,644.71	1,199,714,000.00	758,003,397.00
交通运输	337,262,729.62	365,720,835.80	300,894,010.17	384,522,263.13
房屋销售	200,055,872.29	202,971,377.36	266,234,209.93	227,461,075.10
资产租赁	147,835,915.38	20,432,687.85	108,600,960.33	20,977,135.89
汽车销售	301,501,185.39	282,391,848.48	378,731,922.63	353,830,068.82
机动车修理与维护	51,754,793.45	47,296,543.59	35,579,546.36	32,537,868.61
供电业务	12,347,125.32	171,323.00	102,382,345.12	96,242,441.07
驾驶培训	29,892,526.57	20,688,731.16	30,968,947.25	20,050,891.26
设计咨询	137,895,105.26	84,147,339.01	126,776,286.48	70,835,654.88
信息系统集成与运维服务	22,638,633.95	15,427,139.51	102,505,093.15	80,767,315.50
运输业务	10,917,720.22	7,754,231.73	69,537,499.49	68,406,960.06



项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
物业服务	17,408,364.39	13,564,125.76	22,633,330.26	16,820,423.62
建材销售	19,460,961.19	20,900,043.41	32,538,556.23	32,779,595.64
停车服务	5,537,390.97	8,764,278.34	15,063,814.35	11,241,839.47
航空服务	86,793,815.38	136,611,315.08	39,517,417.87	127,837,168.18
景区门票	223,630,035.85	54,286,840.60	169,150,559.88	38,875,919.60
酒店经营	42,482,450.85	20,874,382.46	34,215,772.52	20,806,959.41
旅游配套服务	54,954,679.81	22,068,811.89	33,168,685.01	22,144,203.89
供应链业务	298,089.58		1,058,137,196.53	1,057,322,675.64
自来水供应与污水处理	130,411,968.02	129,571,030.40	154,055,617.62	195,826,028.27
其它零星业务	51,412,154.31	28,514,033.34	52,806,034.38	34,585,453.45
2. 其他业务小计	224,534,516.98	178,606,083.83	73,385,790.02	28,776,562.75
租赁业务	16,982,778.16	14,587,649.49	13,184,408.91	2,916,251.39
广告制作、发布	3,072,106.06	8,115,206.47	10,143,714.66	10,164,825.39
修理服务	4,921,891.73	3,312,539.94	3,700,114.52	2,581,944.64
借款利息	48,847.82		4,076,175.01	
投资性房地产处置	144,036,697.25	140,522,763.93		
其他	55,472,195.96	12,067,924.00	42,281,376.92	13,113,541.33
合计	5,097,597,769.20	3,983,836,074.78	5,073,780,291.66	4,347,182,760.40

注释 45.税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,165,772.55	2,359,467.13
教育费附加	1,266,979.18	1,112,319.72
地方教育费附加	850,671.12	741,418.92
土地增值税	4,905,890.30	2,340,790.98
资源税	2,761.92	
房产税	33,965,828.68	24,647,723.46
土地使用税	26,928,854.88	14,579,093.19
车船税	144,482.21	140,649.71
印花税	4,514,505.07	7,752,758.30



项 目	本期发生额	上期发生额
环境保护税	68,812.33	16,207.76
其他	11,146.69	21,833.70
合计	75,825,704.93	53,712,262.87

注释 46.销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	26,786,870.20	29,111,662.50
中介机构费用	15,104,457.19	5,020,190.32
业务宣传费	19,987,690.09	13,865,103.53
折旧费	1,594,066.86	3,281,941.66
维修费	940,218.65	822,011.57
社保费	2,594,375.50	2,496,453.63
水电费	528,239.77	467,066.61
其他	6,611,733.35	7,047,649.24
公积金	142,085.77	137,301.16
福利费	218,944.84	346,367.06
工会经费	26,656.21	103,293.89
差旅费	643,686.05	625,433.95
办公费	2,712,991.67	1,728,225.53
低值易耗品摊销	20,262.85	422,111.43
长期待摊费用摊销	8,683,491.96	1,054,922.65
招待费	281,528.16	323,296.72
运杂费	16,176.53	640,095.86
职教费	355,557.03	197,855.31
电话费	5,577.49	217,051.73
材料费	4,194,775.78	4,058,891.34
检验费	851.48	1,030,238.39
租赁费	2,913,534.13	1,328,090.16
物业费	535,877.64	411,035.63
交通费	584,448.87	879,044.01
劳动保护费	32,677.53	355,621.44



项 目	本期发生额	上期发生额
手续费	242,971.14	586,032.71
劳务费	422,180.40	
投标费用	2,000.00	
装修费	22,928.80	
合计	96,206,855.94	76,556,988.03

注释 47.管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资及社会统筹	241,663,007.89	213,465,075.48
折旧费	129,647,004.68	68,843,980.34
中介机构费用	44,032,406.17	21,559,834.10
其他	10,997,894.37	9,502,968.43
福利费	4,797,236.08	4,326,144.53
长期待摊费用摊销	20,529,425.01	11,224,034.13
无形资产摊销	24,953,132.56	39,330,332.93
工会经费及职工教育经费	2,434,339.99	2,929,470.24
办公费	15,907,946.31	12,355,619.12
宣传费	2,773,539.93	1,901,056.07
租赁费	12,144,632.03	2,418,648.10
差旅费	3,214,008.84	2,229,469.90
水电费	5,671,178.66	3,247,586.28
低值易耗品摊销	7,370,236.46	4,619,106.57
修理费	3,795,541.80	5,988,750.13
车辆费用	4,339,520.46	4,538,691.10
业务招待费	1,338,820.17	1,539,776.25
通信费	491,610.12	542,248.97
劳务费	6,123,622.17	5,771,416.17
安全环保费	1,115,066.25	4,244,433.62
物料消耗	2,043,683.61	1,529,773.77
运费	168,075.41	356,282.60
物业管理费	6,475,316.79	2,527,254.29



项 目	本期发生额	上期发生额
企业年金	181,488.10	558,361.04
交通费	218,751.61	219,714.17
合计	552,427,485.47	425,770,028.33

注释 48.研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工成本	3,531,705.13	3,312,197.36
办公费		16,981.13
合计	3,531,705.13	3,329,178.49

注释 49.财务费用

类 别	本期发生额	上期发生额
利息费用	338,375,447.62	198,730,283.05
减：利息收入	16,143,152.23	34,265,465.88
汇兑净损失		
银行手续费	1,048,593.10	2,262,160.18
其他	496,085.95	97,663.05
合计	323,776,974.44	166,824,640.40

注释 50.其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
209 国道十堰大川至房县柳树垭段 (城区大川至唐家河段)改扩建工补 助	121,770,000.00	80,000,000.00
交通运营补助	62,913,620.35	144,939,532.63
2025 年市级国有资本经营支出资 金	20,000,000.00	
补贴款	20,000,000.00	
民航发展基金经营性补助	12,940,000.00	9,890,000.00
新能源公交车电池更换补贴资金	6,743,245.70	
客运站建设补助资金	4,639,500.32	5,205,490.88
电力设备改造收益	2,550,000.00	
三堰片棚户区拆迁补偿款	2,412,000.00	
智慧机场配套设施及安全设备特	2,165,500.00	653,333.33



项 目	本期发生额	上期发生额
种车辆		
其他零星补贴	2,144,975.84	710,862.64
许家棚物流园公路等基础设施资金	1,789,999.56	1,789,999.96
增值税减免	1,442,820.78	651,505.13
飞行区安防设备及特种车辆	1,396,250.00	1,396,250.00
安全设备及特种车辆采购	1,340,000.00	2,680,000.00
十堰武当山机场国际航站楼先期机检系统及配套设施设备	1,231,250.00	
特种车辆补贴	1,192,458.33	1,061,333.33
项目经费补助	1,000,000.00	
出租车信息化平台建设补贴	850,000.00	
服务业发展资金	850,000.00	
失业保险金	721,248.00	
新能源充电桩建设补助资金	719,666.67	1,058,666.67
急保供资金补贴	700,000.00	
物流园项目预算内基建投资补助	556,904.54	137,230.98
新建次降仪表着陆系统工程民航发展基金集中安排资金	525,250.00	79,583.33
燃油价格补贴	521,998.28	614,088.28
张湾区循环经济产业园基础设施及节能减排项目补助资金	500,000.00	285,000.00
国省干线小修保养经费	500,000.00	
稳岗补贴	408,238.28	1,255,910.00
稳岗返还	273,448.00	
智慧停车系统补助资金	245,333.33	245,333.33
就业补贴	155,000.00	
企业吸纳高校毕业生就业补贴款项	132,406.95	
个税手续费返还	100,636.73	62,960.87
科技型中小企业补贴	80,755.29	
城市绿色配送项目资金		641,400.00
商务局奖励资金		500,000.00
十堰市科技企业孵化器和众创空间奖励资金		200,000.00
中央服务业发展资金		1,020,000.00



项 目	本期发生额	上期发生额
城市发展奖励资金		260,000.00
合 计	275,512,506.95	255,338,481.36

注释 51.投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	46,189,064.33	31,322,779.47
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	3,982,571.83	2,323,005.05
债权投资在持有期间取得的利息收入	21,242,330.97	26,926,322.65
股权被动稀释处置子公司产生的投资收益	3,557,974.57	
处置长期股权投资产生的投资收益	795,245.43	
处置子公司取得的投资收益		6,740,628.74
合 计	75,767,187.13	67,312,735.91

注释 52.公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-3,691,788.75	12,521,204.50
交易性金融资产	18,023.18	125,748.09
合 计	-3,673,765.57	12,646,952.59

注释 53.信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-3,175,757.73	-3,433,992.58
其他应收款坏账损失	-29,993,193.65	-7,423,494.00
债权投资信用减值损失		-26,926.33
合 计	-33,168,951.38	-10,884,412.91

注释 54.资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置利得或损失	7,247,897.02	-3,885,551.98	7,247,897.02
合 计	7,247,897.02	-3,885,551.98	7,247,897.02



注释 55. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期 非经常性损益的金额
政府补助		100,000.00	
无法偿付的应付款项	2,927,754.02	442,700.00	2,927,754.02
非流动资产报废收益	3,068,180.25	130,335.43	3,068,180.25
违约金收入	2,421,653.22	31,604,586.77	2,421,653.22
罚金等零星收入	677,241.36	1,215,276.27	677,241.36
代售保险	176.07	13,061.23	176.07
安全培训费	8,758.25	124,538.75	8,758.25
拆迁补偿款		204,661.77	
合计	9,103,763.17	33,835,160.22	9,103,763.17

其中，政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
城市管理考核奖励		100,000.00
合计		100,000.00

注释 56. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期 非经常性损益的金额
固定资产报废损失	7,415,819.23	2,040,849.95	7,415,819.23
对外捐赠	432,953.77	429,657.46	432,953.77
罚款、罚金、滞纳金支出	1,262,907.65	3,202,213.55	1,262,907.65
违约金及补偿金	1,143,145.51	800,000.00	1,143,145.51
奖励等零星支出	533,552.72	1,202,942.65	533,552.72
合计	10,788,378.88	7,675,663.61	10,788,378.88

注释 57. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	169,949,651.32	143,871,996.55
递延所得税费用	-24,970,715.92	126,509.55
合计	144,978,935.40	143,998,506.10



注释 58.合并现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	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	237,014,291.55	203,093,628.62
加：资产减值准备		
信用减值损失	33,168,951.38	10,884,412.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	315,418,903.85	299,614,411.59
使用权资产摊销	4,216,660.48	3,938,651.93
无形资产摊销	85,081,060.24	58,876,944.09
长期待摊费用摊销	37,635,367.42	25,574,483.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-7,247,897.02	3,885,551.98
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	4,347,638.98	1,910,514.52
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	3,673,765.57	-12,646,952.59
财务费用（收益以“-”填列）	338,375,447.62	198,730,283.05
投资损失（收益以“-”填列）	-75,767,187.13	-67,312,735.91
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	-29,446,114.00	-14,231,617.57
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）	4,475,398.08	14,358,127.12
合同资产的减少（增加以“-”填列）		
存货的减少（增加以“-”填列）	-207,967,989.80	-969,903,000.14
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	905,516,130.29	-284,220,176.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	825,554,211.69	989,758,411.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,474,048,639.20	462,310,937.94
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	1,928,526,990.98	2,172,295,629.26
减：现金的期初余额	2,172,295,629.26	2,395,862,308.71
加：现金等价物的期末余额		



项目	本期发生额	上期发生额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-243,768,638.28	-223,566,679.45

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,928,526,990.98	2,172,295,629.26
其中：库存现金	218,191.63	296,503.97
可随时用于支付的银行存款	1,773,909,538.57	2,031,476,108.53
可随时用于支付的其他货币资金	154,399,260.78	140,523,016.76
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,928,526,990.98	2,172,295,629.26

注释 59.所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	7,214,058.96	银行承兑汇票保证金
货币资金	42,633,722.71	银行风控管控
货币资金	2,987,531.05	国内保函保证金
货币资金	288,868.02	保证金
货币资金	188,401,136.57	用于担保的定期存款或通知存款
货币资金	20,636,318.23	不收不付
货币资金	6,865,999.99	久悬账户
货币资金	1,556,748.96	账户冻结
货币资金	357,014.29	未到期应收利息
存货	189,245,100.97	借款抵押
投资性房地产	1,919,674,395.36	借款抵押
固定资产	421,424,154.55	借款抵押
无形资产	929,584,930.84	借款质押
在建工程	84,328,574.78	借款抵押



项目	期末账面价值	受限原因
其他非流动资产	75,750,179.03	借款抵押

九、或有事项的说明

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司存在的对外担保如下：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰文旅体投资发展集团有限公司	85,000.00	2022-12-20	2042-12-19	否
武当山文化旅游发展集团	十堰武当山城市建设投资有限公司	4,890.00	2023-12-15	2026-12-14	否
武当山文化旅游发展集团	十堰市祈胜旅游有限公司	1,000.00	2025-01-20	2028-01-20	否
武当山文化旅游发展集团	十堰市武当山旅游经济特区城乡水务发展有限公司	17,500.00	2024-12-30	2059-12-30	否
武当山文化旅游发展集团	十堰市武当山旅游经济特区城乡投资开发有限公司	2,230.00	2025-09-30	2045-09-30	否
武当山文化旅游发展集团	十堰市武当山旅游经济特区城开投资发展有限公司	17,000.00	2024-11-30	2041-11-30	否

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 母公司

母公司名称	注册地址	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
十堰国控投资发展有限公司	十堰市	物业管理	600,000.00	100.00	100.00

本公司最终控制方是十堰市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 子公司有关信息详见附注七、企业合并及合并财务报表

3. 合营企业、联营企业有关信息详见附注八、注释 10. 长期股权投资



4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
十堰市城市供水有限公司	受同一母公司控制
十堰市生源水务工程公司	受同一母公司控制
十堰市天净沙直饮水有限公司	受同一母公司控制
十堰市城市水源有限责任公司	受同一母公司控制
十堰生态环境科技有限公司	受同一母公司控制
十堰神定河环境科技有限公司	受同一母公司控制
十堰颍河环境科技有限公司	受同一母公司控制
湖北十环建设工程有限公司	受同一母公司控制
湖北十环置业有限公司	受同一母公司控制
十堰生态集团泗河环境科技有限公司	受同一母公司控制
十堰水投建设工程管理有限公司	受同一母公司控制
十堰市水资源科技发展有限公司	受同一母公司控制

(二) 关联方交易

1. 从关联方采购货物

无。

2. 向关联方销售货物

单位名称	关联方关系	本期发生额	上期发生额
十堰市人民政府国有资产监督管理委员会	建筑施工、交通运输	1,305,736,971.53	
十堰公交集团校车运营管理有限公司	交通运输	1,093,545.21	
十堰商务区投资有限公司	设计咨询	3,495,390.64	
十堰神定河环境科技有限公司	设计咨询	111,000.00	
十堰生态环境科技有限公司	建筑施工、设计咨询	14,161,050.00	

3. 关联方为本单位提供担保

无。

4. 本单位为关联方提供担保

单位名称	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日
十堰生态环境科技有限公司	363.00	2025-2-14	2026-02-13
十堰生态环境科技有限公司	601.00	2025-12-11	2026-08-27



单位名称	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日
十堰生态环境科技有限公司	603.00	2025-5-9	2026-05-09
十堰生态环境科技有限公司	284.00	2025-6-16	2026-06-16
十堰市城市水源有限责任公司	18,950.00	2025-4-25	2040-12-21
十堰神定河环境科技有限公司	3,148.00	2025-12-10	2026-12-09
十堰神定河环境科技有限公司		2025-10-15	2026-10-14
十堰神定河环境科技有限公司		2025-6-27	2026-06-26
十堰生态环境科技有限公司	5,475.00	2024-3-20	2034-03-19
十堰神定河环境科技有限公司	10,000.00	2025-12-29	2035-08-10
十堰神定河环境科技有限公司		2025-8-11	2035-08-10
十堰市城市水源有限责任公司	64,050.00	2023-9-12	2040-09-11
十堰神定河环境科技有限公司	53,500.00	2024-09-27	2053-09-26
十堰神定河环境科技有限公司		2024-12-11	2053-09-26
十堰神定河环境科技有限公司		2025-07-24	2053-09-26
十堰神定河环境科技有限公司		2025-12-25	2053-09-26
十堰神定河环境科技有限公司		2025-01-14	2053-09-26
十堰神定河环境科技有限公司		2025-03-07	2053-09-26
十堰神定河环境科技有限公司		2025-05-28	2053-09-26
十堰神定河环境科技有限公司		2025-11-25	2053-09-26
十堰掇河环境科技有限公司	500.00	2025-05-16	2028-03-25

（三）关联方应收应付款项余额

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	十堰市人民政府国有资产监督管理委员会	9,793,115,391.74	48,965,576.96	8,487,378,507.83	42,436,892.54
应收账款	十堰神定河环境科技有限公司	111,000.00			
应收账款	十堰生态环境科技有限公司	7,097,005.00			
预付款项	十堰市城市供水有限公司	3,884.17			
其他应收款	十堰国控投资发展有限公司	2,884,866.43			
其他应收款	十堰神定河环境科技有限公司	67,353,000.00			

2. 应付关联方款项



项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	十堰商务区投资有限公司	110,141,554.15	
应付账款	武当云谷大数据科技有限公司	700,000.00	
其他应付款	十堰国控投资发展有限公司	104,144,062.27	
其他应付款	十堰市城市供水有限公司	290,115.00	
其他应付款	十堰市城市水源有限责任公司	184,945,784.38	
其他应付款	十堰商务区投资有限公司	8,965,200.00	8,965,200.00
其他应付款	十堰市生态水务集团有限公司	140,000,000.00	

十二、母公司主要财务报表项目注释

注释 1. 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内		2,119,953.12
1 至 2 年	2,119,953.12	
2 至 3 年		10,000.00
3 年以上	134,000.00	124,000.00
小 计	2,253,953.12	2,253,953.12
减：坏账准备	139,599.77	112,799.77
合 计	2,114,353.35	2,141,153.35

2. 按坏账准备计提方法披露

(1) 坏账准备计提情况

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	2,253,953.12	100.00	139,599.77	6.19	2,114,353.35
其中：组合 1	2,119,953.12	94.05	10,599.77	0.50	2,109,353.35
组合 2					
组合 3	134,000.00	5.95	129,000.00	96.27	5,000.00



种类	期末余额				
合计	2,253,953.12	100.00	139,599.77	6.19	2,114,353.35

续表

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	2,253,953.12	100.00	112,799.77	5.00	2,141,153.35
其中：组合 1	2,119,953.12	94.05	10,599.77	0.50	2,109,353.35
组合 2					
组合 3	134,000.00	5.95	102,200.00	76.27	31,800.00
合计	2,253,953.12	100.00	112,799.77	5.00	2,141,153.35

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初金额	本期变动金额				期末金额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合 1	10,599.77					10,599.77
组合 3	102,200.00	26,800.00				129,000.00
合计	112,799.77	26,800.00				139,599.77

3.按欠款方归集的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
十堰市住房和城乡建设局	2,119,953.12	94.05	10,599.77
十堰俊发置业有限公司	134,000.00	5.95	129,000.00
合计	2,253,953.12	100.00	139,599.77

注释 2.其他应收款

1.项目列示

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	9,806,443,414.57	7,552,699,147.34



项 目	期末余额	期初余额
合 计	9,806,443,414.57	7,552,699,147.34

2.其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	6,339,459,068.80	5,998,158,391.90
1 至 2 年	3,097,927,804.17	1,554,540,755.44
2 至 3 年	369,056,541.60	
小 计	9,806,443,414.57	7,552,699,147.34
减：坏账准备		
合 计	9,806,443,414.57	7,552,699,147.34

(2) 坏账准备计提情况

① 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	24,499,996.55				24,499,996.55
按组合计提预期信用损失的其他应收款	9,781,943,418.02	100.00			9,781,943,418.02
其中：组合 1					
组合 2	9,781,943,418.02	100.00			9,781,943,418.02
组合 3					
合计	9,806,443,414.57	100.00		0.00	9,806,443,414.57

续表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	7,552,699,147.34	100.00			7,552,699,147.34
其中：组合 1					



类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
组合 2	7,552,699,147.34	100.00			7,552,699,147.34
组合 3					
合计	7,552,699,147.34	100.00		0.00	7,552,699,147.34

② 期末坏账准备计提情况

按单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
湖北金融租赁股份有限公司	3,999,996.55			融资租赁借款保证金，可冲抵最后一期租金，不存在信用减值风险，故不计提坏账
重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	7,500,000.00			融资租赁借款保证金，可冲抵最后一期租金，不存在信用减值风险，故不计提坏账
通用环球国际融资租赁(天津)有限公司	6,000,000.00			融资租赁借款保证金，可冲抵最后一期租金，不存在信用减值风险，故不计提坏账
甘肃兰银金融租赁股份有限公司	7,000,000.00			融资租赁借款保证金，可冲抵最后一期租金，不存在信用减值风险，故不计提坏账

按组合计提坏账准备的其他应收款

按组合划分的其他应收款期末余额全部划分为无风险组合，未确认预期信用损失。

③ 期初坏账准备计提情况

其他应收款期初余额全部划分为无风险组合，未确认预期信用损失。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
十堰国有资本投资运营集团有限公司	关联方	4,968,810,162.25	1 年以内，1-2 年	50.67	
十堰市城控住房保障有限公司	关联方	2,851,006,028.84	1 年以内，1-2 年	29.07	



债务人名称	与本公司 关系	账面余额	账龄	占其他应收款 合计的比例(%)	坏账准备
十堰市建设工程有限公司	关联方	724,611,302.78	1 年以内	7.39	
十堰市森旅康养产业发展 有限公司	关联方	345,112,375.85	1 年以内，1-2 年	3.52	
十堰城市发展投资经营有 限公司	关联方	315,638,454.42	1 年以内，1-3 年	3.22	
合计	/	9,205,178,324.14	/	93.87	

注释 3. 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	39,303,485,911.61	4,384,474,197.62	3,181,033,070.07	40,506,927,039.16
对联营企业投资	94,826,669.28	10,698,597.07		105,525,266.35
小计	39,398,312,580.89	4,395,172,794.69	3,181,033,070.07	40,612,452,305.51
减：长期股权投资减值准备				
合计	39,398,312,580.89	4,395,172,794.69	3,181,033,070.07	40,612,452,305.51



2. 对子公司投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
十堰国有资本投资运营集团有限公司	26,679,612,385.42	90,300,000.00				26,769,912,385.42	
十堰市城控资产经营有限公司	1,493,485,003.21					1,493,485,003.21	
十堰城控建筑设计有限公司	28,878,922.17					28,878,922.17	
十堰武当山机场集团有限公司	1,957,518,857.88					1,957,518,857.88	
十堰市城控市政园林设计有限公司	4,866,300.40				14,158,620.09	19,024,920.49	
十堰市建设投资有限公司	61,162,565.27					61,162,565.27	
十堰市城控园林绿化工程有限公司	14,158,620.09				-14,158,620.09		
十堰市城控测绘研究院有限公司	44,767,038.80					44,767,038.80	
十堰市城投设计研究院有限公司	360,964.69					360,964.69	
十堰市规划设计院	85,233,745.87					85,233,745.87	
十堰市城控住房保障有限公司	89,286,920.00	786,439,585.00				875,726,505.00	
十堰市城市土地整理开发有限公司	7,902,215.04					7,902,215.04	
十堰市城市水源有限责任公司	483,142,324.10				-483,142,324.10		
武当山文化旅游发展集团有限公司	2,663,732,125.88				-2,663,732,125.88		
湖北武当控股集团有限公司					3,433,575,992.53	3,433,575,992.53	
十堰生态环境集团有限公司	20,000,000.00				-20,000,000.00		
十堰城控安城建设实业有限公司	5,669,377,922.79	60,000,000.00				5,729,377,922.79	



被投资单位	期初余额 (账面价值)	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
合计	39,303,485,911.61	936,739,585.00			266,701,542.55	40,506,927,039.16	

注 1：十堰市城控园林绿化工程有限公司已注销，其资产、负债由十堰市城控市政园林设计有限公司承继。

注 2：十堰市城市水源有限责任公司本期已划出。

注 3：本期接收湖北武当控股集团有限公司股权，并将持有的武当山文化旅游发展集团有限公司全部股权注入湖北武当控股集团有限公司。

注 4：十堰生态环境集团有限公司本期已划出。



3. 对合营、联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 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		
合营企业											
联营企业											
十堰商务区投资有限公司	13,900,942.10			-1,608,847.02						12,292,095.08	
东诚惠众资产经营有限公司	80,925,727.18			307,444.09		12,000,000.00				93,233,171.27	
合计	94,826,669.28			-1,301,402.93		12,000,000.00				105,525,266.35	



注释 4. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	198,675,077.01	197,483,446.44	349,242,463.49	347,143,500.00
委托代建项目	198,675,077.01	197,483,446.44	349,242,463.49	347,143,500.00
2. 其他业务小计			15,808.51	
其他业务收入			15,808.51	
合计	198,675,077.01	197,483,446.44	349,258,272.00	347,143,500.00

注释 5. 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,301,402.93	196,271.46
从子公司取得的股利或分红	3,006,700.00	3,051,606.93
合计	1,705,297.07	3,247,878.39

十堰市城市发展控股集团有限公司
二〇二六年四月二十八日

