

# 十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司

## 2025 年度合并财务报表审计报告

[2026]京会兴审字第 00280053 号

### 目 录

一、审计报告	
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	1 页
2、资产负债表	2 页
2、合并利润表	3 页
2、利润表	4 页
3、合并现金流量表	5 页
3、现金流量表	6 页
4、合并所有者权益变动表	7-8 页
4、所有者权益变动表	9-10 页
5、财务报表附注	11-112 页

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层





# 审计报告

[2026]京会兴审字第 00280053 号

十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司：

## 一、审计意见

我们审计了十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司（以下简称“聚鑫国投集团公司”）合并及母公司财务报表（以下简称财务报表），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，公允反映了聚鑫国投集团公司 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，我们独立于聚鑫国投集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

聚鑫国投集团公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使





财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估聚鑫国投集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算聚鑫国投集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督聚鑫国投集团公司的财务报告过程。

#### **四、注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但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，就可能导致对聚鑫国投集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计





# 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

BEIJING XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

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聚鑫国投集团公司不能持续经营。

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

6、就聚鑫国投集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。

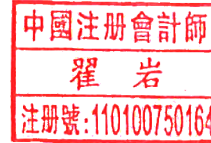


北京兴华会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国·北京  
二〇二六年四月二十八日

中国注册会计师：

翟岩



中国注册会计师：

朱春亮



# 合并资产负债表

金额单位：人民币元

编制单位：上海爱康医药资本投资有限公司	2025年12月31日	期末余额	年初余额	行次
流动资产	2,219,368,870.76	1,000,472,043.02	921,386,181.57	78
货币资金	2,095,082,483.45	-	-	79
交易性金融资产	-	-	-	80
应收账款	-	-	-	81
预付款项	-	-	-	82
其他应收款	5,736,440.74	1,044,694,400.00	1,301,660,000.00	83
存货	2,499,502,187.77	2,139,145,382.87	2,398,176,043.00	84
流动资产合计	3,606,953,143.45	1,044,694,400.00	1,301,660,000.00	85
非流动资产	1,891,618.63	1,996,990,132.09	857,488.13	86
长期股权投资	537,771,307.73	316,951,234.51	602,762,273.86	87
其他权益工具投资	-	-	-	88
其他非流动金融资产	-	-	-	89
固定资产	-	-	-	90
无形资产	-	-	-	91
开发支出	-	-	-	92
商誉	5,880,729,249.21	15,358,963,977.00	12,091,483,787.00	93
递延所得税资产	95,855.37	14,262,936.58	10,366,560.02	94
其他非流动资产	31,193,479,108.87	2,438,538.00	2,438,538.00	95
流动资产合计	50,537,180,932.10	14,262,936.58	2,438,538.00	96
非流动资产合计	227,512,792.77	346,608,074.88	424,732,617.44	97
资产总计	38,460,732.91	3,920,947,637.57	3,178,848,314.32	98
流动负债	442,109,969.40	8,359,465,467.87	7,904,383,673.69	99
短期借款	-	-	-	100
应付账款	-	-	-	101
预收款项	-	-	-	102
合同负债	-	-	-	103
应付职工薪酬	-	-	-	104
应交税费	-	-	-	105
其他应付款	-	-	-	106
流动负债合计	442,109,969.40	8,359,465,467.87	7,904,383,673.69	107
非流动负债	-	-	-	108
长期应付款	-	-	-	109
长期应付职工薪酬	-	-	-	110
其他非流动负债	-	-	-	111
非流动负债合计	-	-	-	112
负债合计	442,109,969.40	8,359,465,467.87	7,904,383,673.69	113
所有者权益	38,460,732.91	10,340,100,109.67	10,953,606,466.96	114
实收资本	-	8,132,689,469.34	8,338,611,283.77	115
资本公积	-	-	-	116
盈余公积	682,170,039.57	-	-	117
未分配利润	60,200,000.00	-	-	118
所有者权益合计	38,460,732.91	10,340,100,109.67	10,953,606,466.96	119
负债和所有者权益总计	38,460,732.91	10,340,100,109.67	10,953,606,466.96	120
流动资产	2,219,368,870.76	1,000,472,043.02	921,386,181.57	121
非流动资产	1,891,618.63	1,996,990,132.09	857,488.13	122
资产总计	3,606,953,143.45	1,044,694,400.00	1,301,660,000.00	123
流动负债	442,109,969.40	8,359,465,467.87	7,904,383,673.69	124
非流动负债	-	-	-	125
所有者权益	38,460,732.91	10,340,100,109.67	10,953,606,466.96	126
实收资本	-	8,132,689,469.34	8,338,611,283.77	127
资本公积	-	-	-	128
盈余公积	682,170,039.57	-	-	129
未分配利润	60,200,000.00	-	-	130
所有者权益合计	38,460,732.91	10,340,100,109.67	10,953,606,466.96	131
负债和所有者权益总计	38,460,732.91	10,340,100,109.67	10,953,606,466.96	132

法定代表人：  会计机构负责人： 

注：表中“项目”为合并财务报表科目，带“△”科目为金融资产类科目，带“▲”科目为权益类科目，带“\*”科目为合并财务报表科目。  
 合并财务报表附注为本财务报表的重要组成部分。  
 主管会计工作负责人： 



# 资产负债表

编制单位：士提曼集团控股有限公司 2025年12月31日 金额单位：人民币元

行次	项目	期末金额	年初金额	项目	期末金额	年初金额	行次
1	流动资产			流动资产			78
2	货币资金	5,154,890.43	51,309,150.82	货币资金			79
3	结算备付金	-	-	交易性金融资产			80
4	拆出资金	-	-	其中：国债逆回购			81
5	应收票据	-	-	其他应收款			82
6	应收账款	-	-	其中：应收股利			83
7	应收款项融资	-	-	其中：应收利息			84
8	预付款项	-	-	其他应收款	141,328,348.95	154,057,217.29	85
9	应收利息	-	-	其中：应收股利	138,924,624.44	151,266,664.46	86
10	应收股利	1,501,071,519.05	228,187,392.54	其中：应收利息	12,125,173,797.40	11,203,163,100.04	87
11	其他应收款	-	-	其他流动资产	400,000.00	400,000.00	88
12	存货	27,821,666.67	40,000.00	其他非流动资产	-	-	89
13	合同资产	-	-	递延所得税资产	-	-	90
14	合同负债	-	-	递延所得税负债	-	-	91
15	持有待售资产	-	-	其他非流动资产	-	-	92
16	持有待售负债	-	-	流动资产合计	163,173.63	63,591.80	93
17	其他流动资产	7,648,868,773.88	8,993,212,924.86	非流动资产			94
18	其他非流动资产	-	-	债权投资			95
19	长期股权投资	12,332,239,862.09	13,655,997,001.57	其中：应收股利	97,557.17	-	96
20	其他权益工具投资	-	-	其中：应收利息	248.38	-	97
21	其他非流动金融资产	-	-	其他流动资产	141,328,348.95	154,057,217.29	98
22	固定资产	-	-	其中：应收股利	138,924,624.44	151,266,664.46	99
23	在建工程	-	-	其中：应收利息	12,125,173,797.40	11,203,163,100.04	100
24	无形资产	-	-	其他非流动资产	400,000.00	400,000.00	101
25	开发支出	-	-	流动资产合计			102
26	商誉	-	-	非流动资产合计			103
27	长期待摊费用	25,185.07	670,084.64	流动资产合计	163,173.63	63,591.80	104
28	递延所得税资产	21,715,471,897.19	22,930,810,154.43	非流动资产合计	12,793,263,168.71	15,511,988,569.48	105
29	递延所得税负债	-	-	流动资产合计			106
30	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			107
31	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			108
32	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			109
33	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			110
34	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			111
35	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			112
36	其他非流动资产	33,673,084,762.53	33,568,332,681.06	非流动资产合计			113
37	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			114
38	其他非流动资产	230,650,000.00	147,716,000.00	非流动资产合计			115
39	其他非流动资产	21,695,151.10	22,810,415.28	流动资产合计			116
40	其他非流动资产	27,558,234.86	27,558,234.86	非流动资产合计			117
41	其他非流动资产	5,862,883.76	4,747,819.58	流动资产合计			118
42	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			119
43	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			120
44	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			121
45	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			122
46	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			123
47	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			124
48	其他非流动资产	1,846,823.73	1,240,651.78	非流动资产合计			125
49	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			126
50	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			127
51	其他非流动资产	5,653,861.78	6,049,625.56	流动资产合计			128
52	其他非流动资产	1,954,010.37	2,037,939.34	非流动资产合计			129
53	其他非流动资产	192,975,000.00	1,701,978,097.19	流动资产合计			130
54	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			131
55	其他非流动资产	34,127,859,809.51	35,450,165,410.21	流动资产合计			132
56	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			133
57	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			134
58	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			135
59	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			136
60	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			137
61	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			138
62	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			139
63	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			140
64	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			141
65	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			142
66	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			143
67	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			144
68	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			145
69	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			146
70	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			147
71	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			148
72	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			149
73	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			150
74	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			151
75	其他非流动资产	-	-	流动资产合计			152
76	其他非流动资产	-	-	非流动资产合计			153
77	其他非流动资产	55,843,331,706.70	58,380,975,564.64	流动资产合计			154
				非流动资产合计			155

法定代表人：周敏

主管会计工作负责人：周敏

会计机构负责人：徐俊

注：报表科目为合并财务报表科目；带△科目为金融企业专用；带#科目为保险企业专用；带\*科目为期货公司专用；带+科目为证券公司专用；带-科目为基金公司专用；带/科目为信托公司专用；带/科目为资产管理公司专用；带/科目为其他金融机构专用；带/科目为其他行业专用。



# 合并利润表


金额单位：人民币元

2025年度

项目	本期金额	上年同期	项目	本期金额	上年同期
一、营业总收入	7,020,604,121.69	6,855,624,139.78	加：营业外收入	1,610,406.91	86,267,357.84
其中：营业收入	7,020,604,121.69	6,855,624,139.78	其中：政府补助	-	-
△利息收入	-	-	减：营业外支出	17,061,445.78	20,115,702.68
保险服务收入	-	-	四、利润总额（亏损总额）以“-”号填列	795,742,815.60	726,180,033.94
△已赚保费	-	-	减：所得税费用	299,846,926.33	174,101,098.67
手续费及佣金收入	-	-	五、净利润（净亏损）以“-”号填列	495,895,889.27	552,078,935.27
二、营业成本	6,593,130,425.55	6,624,368,585.98	(一) 按所有权归属分类：	-	-
其中：营业成本	5,910,123,873.08	6,120,877,152.79	归属于母公司所有者的净利润	504,781,660.42	548,096,993.88
利息支出	-	-	*少数股东损益	-8,885,771.15	-
△手续费及佣金支出	-	-	(二) 按经营持续性分类：	-	-
△保险服务费用	-	-	持续经营净利润	495,895,889.27	552,078,935.27
△分出保费的分摊	-	-	终止经营净利润	-	-
△减：撤回保险服务费用	-	-	六、其他综合收益的税后净额	-	-
△承保服务损失	-	-	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
减：分出再保险服务收益	-	-	(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
▲退保金	-	-	1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-
▲赔付支出净额	-	-	2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
▲提取保险责任准备金净额	-	-	3. 其他权益工具投资公允价值变动	-	-
▲除每红利支出	-	-	4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
▲分保费用	-	-	△5. 不能转损益的保险合同金融变动	-	-
税金及附加	92,742,991.69	135,885,000.19	6. 其他	-	-
销售费用	13,794,570.63	37,956,709.74	(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-
管理费用	420,107,563.72	165,194,183.45	1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
研发费用	5,552,300.83	11,847,543.79	2. 其他债权投资公允价值变动	-	-
财务费用	150,809,125.60	152,607,996.02	*3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
其中：利息费用	159,102,251.16	138,360,816.74	4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
利息收入	25,556,380.27	17,177,870.89	5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-829,232.70	-775,850.28	6. 其他债权投资信用减值准备	-	-
其他	-	-	7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
加：其他收益	319,431,267.01	437,108,929.01	8. 外币财务报表折算差额	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	25,680,126.56	6,231,250.12	△9. 可转损益的保险合同金融变动	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16,242,500.40	-4,129,736.18	△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	11. 其他	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	*归属于少数股东的综合收益总额	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	七、综合收益总额	495,895,889.27	552,078,935.27
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	归属于母公司所有者的综合收益总额	504,781,660.42	548,096,993.88
信用减值损失（损失以“-”号填列）	38,750,739.14	-14,485,630.94	*归属于少数股东的综合收益总额	-8,885,771.15	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	八、每股收益：	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-141,974.38	-81,723.21	(一) 基本每股收益	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	811,193,854.47	660,028,378.78	(二) 稀释每股收益	-	-

注：表中带\*科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带文科目为未执行新金融工具准则企业专用。后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



企财02表  
金额单位：人民币元

# 利润表


2023年度

编制单位：十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司

项目	行次	本期金额	上年金额	项目	行次	本期金额	上年金额
一、营业总收入	1	1,817,454,111.86	1,527,039,803.05	加：营业外收入	41	1,000.06	7,500.00
其中：营业收入	2	1,817,454,111.86	1,527,039,803.05	其中：政府补助	42	-	-
利息收入	3	-	-	减：营业外支出	43	50.00	1,455,491.63
保险服务收入	4	-	-	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	359,160,537.38	307,618,378.92
▲已赚保费	5	-	-	减：所得税费用	45	89,874,063.32	49,414,323.16
▲手续费及佣金收入	6	-	-	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	269,286,474.06	258,204,055.76
二、营业总成本	7	1,573,724,240.41	1,316,420,030.11	(一) 按所有权归属分类：	47	-	-
其中：营业成本	8	1,510,921,292.41	1,262,381,250.06	归属于母公司所有者的净利润	48	269,286,474.06	258,204,055.76
利息支出	9	-	-	*少数股东损益	49	-	-
▲手续费及佣金支出	10	-	-	(二) 按经营持续性分类：	50	-	-
▲保险费	11	-	-	持续经营净利润	51	269,286,474.06	258,204,055.76
▲分出保费的分摊	12	-	-	终止经营净利润	52	-	-
▲减：摊回保险服务费用	13	-	-	六、其他综合收益的税后净额	53	-	-
承保财务损失	14	-	-	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	-
减：分出再保险财务收益	15	-	-	(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	-
▲退保金	16	-	-	1. 重新计量设定受益计划变动额	56	-	-
▲赔付支出净额	17	-	-	2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-
▲提取保险责任准备金净额	18	-	-	3. 其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-
▲保单红利支出	19	-	-	4. 企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-
▲分保费用	20	-	-	△5. 不能转损益的保险合同金融变动	60	-	-
税金及附加	21	29,074,620.22	28,845,594.94	6. 其他	61	-	-
销售费用	22	-	-	(二) 将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-
管理费用	23	17,561,032.73	19,495,761.30	1. 权益法下可转损益的其他综合收益	63	-	-
研发费用	24	-	-	2. 其他债权投资公允价值变动	64	-	-
财务费用	25	16,167,295.05	5,697,423.81	☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	65	-	-
其中：利息费用	26	16,340,301.50	7,094,263.73	4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-
利息收入	27	174,980.25	1,680,554.64	5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67	-	-
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28	-	-	6. 其他债权投资信用减值准备	68	-	-
其他	29	-	-	7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69	-	-
加：其他收益	30	115,000,000.00	100,032,247.01	8. 外币财务报表折算差额	70	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	31	94,000.00	4,556,000.00	△9. 可转损益的保险合同金融变动	71	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	32	-	-	△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动	72	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	33	-	-	11. 其他	73	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	34	-	-	*归属于少数股东的综合收益总额	74	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	35	-	-	七、综合收益总额	75	269,286,474.06	258,204,055.76
信用减值损失（损失以“-”号填列）	36	-	-	归属于母公司所有者的综合收益总额	76	269,286,474.06	258,204,055.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）	37	335,715.87	-6,141,649.40	*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	38	-	-	八、每股收益：	78	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	39	359,159,587.32	309,066,370.55	(一) 基本每股收益	79	-	-
四、营业外收入	40	-	-	(二) 稀释每股收益	80	-	-

注：表中带\*科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带\*科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



# 合并现金流量表

金额单位：人民币元

项目	行次	本期金额	上年金额	项目	行次	本期金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1			<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	29		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	6,248,737,219.95	6,597,074,284.54	收回投资收到的现金	30	1,304,838,495.39	-
客户存款和同业存放款项净增加额	3	-	-	取得投资收益收到的现金	31	1,093,906.64	7,536,000.00
向中央银行借款净增加额	4	-	-	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	-	3,000.00
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	-	-	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	-	-
△收到签发保险合同保费取得的现金	5	-	-	收到其他与投资活动有关的现金	34	16,608,484.35	6,836,877.91
收到分入再保险合同的现金净额	5	-	-	<b>投资活动现金流入小计</b>	35	1,322,540,886.38	14,375,877.91
△收到原保险合同保费取得的现金	6	-	-	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	802,627,846.66	2,658,186,729.05
▲收到再保业务现金净额	7	-	-	投资支付的现金	37	262,600,000.00	147,356,200.00
▲保户储金及投资款净增加额	8	-	-	<b>▲质押贷款净增加额</b>	38	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9	-	-	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	10	-	-	支付其他与投资活动有关的现金	40	551,907,005.63	2,037,802,824.08
拆入资金净增加额	11	-	-	<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	41	1,617,134,852.29	4,843,345,753.13
回购业务资金净增加额	12	-	-	<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	42	-294,593,965.91	-4,828,969,875.22
△代理买卖证券收到的现金净额	13	-	-	<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	43	-	-
收到的税费返还	14	32,633,159.54	46,757,611.02	吸收投资收到的现金	44	409,772,198.80	132,500,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	15	4,616,771,278.89	1,765,231,159.20	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-	-
<b>经营活动现金流入小计</b>	16	10,898,141,658.38	8,409,063,054.76	取得借款收到的现金	46	8,250,595,748.79	7,576,512,567.00
购买商品、接受劳务支付的现金	17	5,631,708,274.38	5,903,732,034.95	收到其他与筹资活动有关的现金	47	3,889,641,673.41	4,404,352,404.32
客户贷款及垫款净增加额	18	-	-	<b>筹资活动现金流入小计</b>	48	12,550,009,621.00	12,113,364,971.32
△存放中央银行和同业款项净增加额	19	-	-	偿还债务支付的现金	49	10,233,542,592.94	6,163,908,617.05
△支付签发保险合同赔款的现金	19	-	-	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	1,531,177,936.84	1,214,635,892.33
△支付分出再保险合同的现金净额	19	-	-	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	-	-
保单质押贷款净增加额	19	-	-	支付其他与筹资活动有关的现金	52	4,866,078,022.57	451,531,751.70
▲支付原保险合同赔付款项的现金	20	-	-	<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	53	16,630,798,552.35	7,830,076,261.08
△拆出资金净增加额	21	-	-	<b>筹资活动现金流出小计</b>	54	-4,080,788,931.35	4,283,288,710.24
支付利息、手续费及佣金的现金	22	-	-	<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	55	-829,232.70	777,602.28
▲支付保单红利的现金	23	-	-	<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	56	-1,298,851,643.87	467,302,117.44
支付给职工以及为职工支付的现金	24	114,889,008.03	134,622,036.70	加：期初现金及现金等价物余额	57	2,287,939,093.92	1,820,636,976.48
支付的各项税费	25	592,415,895.18	693,284,718.56	<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	58	989,087,450.05	2,287,939,093.92
支付其他与经营活动有关的现金	26	1,481,767,994.70	665,218,584.41				
支付其他与经营活动有关的现金	27	7,820,781,172.29	7,396,857,374.62				
<b>经营活动现金流出小计</b>	28	3,077,360,486.09	1,012,205,680.14				

注：表中带\*科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带\*科目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人： 李书

主管会计工作负责人： 周校

会计机构负责人： 蔡华



合并所有者权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	本期金额														
	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	小计	13	14				
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	45,869,399,684.94	-	2,035,782.95	22,859,708.28	159,920,123.25	-	2,082,116,230.76	51,036,331,532.18	1,245,282,996.15	52,281,614,528.33				
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	2,000,000,000.00	45,869,399,684.94	-	2,035,782.95	22,859,708.28	159,920,123.25	-	2,082,116,230.76	51,036,331,532.18	1,245,282,996.15	52,281,614,528.33				
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	277,088,444.02	-	-	-2,878,793.41	26,928,647.41	-	418,248,013.01	719,386,311.03	9,185,562.07	728,571,873.10				
(一)综合收益总额								504,281,600.42	504,281,600.42	-8,885,771.15	495,395,829.27				
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.股份支付计入股东权益的金额															
4.其他															
(二)利润分配															
1.提取专项储备															
2.提取盈余公积															
3.对所有者(或股东)的分配															
4.其他															
(三)专项储备提取和使用															
1.提取专项储备															
2.使用专项储备															
(四)利润分配															
1.提取盈余公积															
其中：法定公积金															
任意公积金															
#储备基金															
#企业发展基金															
#回购专户投资															
2.对所有者(或股东)的分配															
4.其他															
(五)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															
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	46,146,488,128.96	-	2,035,782.95	19,980,914.87	186,848,772.66	-	3,400,364,243.77	51,755,717,843.21	1,254,468,538.22	53,010,186,401.43				

注：表中带\*科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带\$科目为未执行新金融工具准则企业专用；后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李

周敬

孙




合并所有者权益变动表


金额单位：人民币元


2025年度

项目	上年金额										所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本(或股本)	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	小计	少数股东权益	
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	48,193,379,365.73	-	2,035,782.95	19,276,390.40	134,099,719.67	-	2,505,772,113.18	52,854,963,371.93	372,203,477.04	53,227,166,848.97
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,000,000,000.00	48,193,379,365.73	-	2,035,782.95	19,276,390.40	134,099,719.67	-	2,505,772,113.18	52,854,963,371.93	372,203,477.04	53,227,166,848.97
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-2,324,379,680.79	-	-	3,583,317.88	25,820,405.58	-	476,344,117.58	-1,819,631,839.75	873,079,519.11	-945,552,320.64
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	548,006,993.88	548,006,993.88	3,981,941.39	552,078,935.27
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.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股本)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	45,869,199,684.94	-	2,035,782.95	22,859,708.28	159,920,125.25	-	2,982,116,230.76	51,016,331,532.18	1,345,382,996.15	52,361,614,528.33

注：表内“\*”科目为合并财务报表专用；带“△”科目为金融工具类企业专用；带“△”科目为执行新金融工具准则企业专用；带“△”科目为执行新租赁准则企业专用；带“△”科目为执行新收入准则企业专用；带“△”科目为执行新政府会计准则企业专用；带“△”科目为执行新政府会计准则企业专用；带“△”科目为执行新政府会计准则企业专用；带“△”科目为执行新政府会计准则企业专用。

法定代表人：  周敏

主管会计工作负责人：  周敏

会计机构负责人：  徐冰



所有者权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

编制单位：十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司

项目	本期金额												
	归属母公司所有者权益												
	实收资本(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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	-	-	-	35,419,877,857.78	-	-	159,920,125.25	-	718,961,430.45	38,298,759,413.48	-	38,298,759,413.48
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,000,000,000.00	-	-	-	35,419,877,857.78	-	-	159,920,125.25	-	718,961,430.45	38,298,759,413.48	-	38,298,759,413.48
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-34,508,518.53	-	-	26,928,647.41	-	182,752,826.65	175,172,955.53	-	175,172,955.53
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-34,508,518.53	-	-	26,928,647.41	-	269,286,474.06	269,286,474.06	-	269,286,474.06
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.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-34,508,518.53	-	-	-	-	-	-34,508,518.53	-	-34,508,518.53
(二)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	26,928,647.41	-	-	26,928,647.41	-	26,928,647.41
2.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	-	-	-	35,385,369,339.25	-	-	186,848,772.66	-	901,714,257.10	38,473,932,369.01	-	38,473,932,369.01

注：表中带△科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带△科目为未执行新保险合同准则企业专用；带△科目为未执行新金融工具准则企业专用；带△科目为未执行新企业会计准则财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王

周敏

徐



所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项目	归属上市公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)		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			小计
	优先股	永续债	其他权益工具	其他										
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	-	-	-	31,938,634,657.78	-	-	-	134,099,719.67	-	786,943,780.27	34,859,678,157.72	27	34,859,678,157.72
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	2,000,000,000.00	-	-	-	31,938,634,657.78	-	-	-	134,099,719.67	-	786,943,780.27	34,859,678,157.72	-	34,859,678,157.72
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	25,820,405.58	-	47,982,349.82	3,419,081,255.76	-	3,419,081,255.76
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	238,206,055.76	238,206,055.76	-	238,206,055.76
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.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	25,820,405.58	-	-326,186,405.58	-300,366,000.00	-	-300,366,000.00
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	25,820,405.58	-	-25,820,405.58	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#企业及股权基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#利润归还股东	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	-	-	-	35,419,877,857.78	-	-	-	159,920,125.25	-	718,961,430.45	38,598,759,413.48	-	38,598,759,413.48

注：表中“科目”为合并财务报表专用，带“△”科目为未执行新保险合同准则企业专用，带“#”科目为未执行新金融工具准则企业专用，后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：  会计机构负责人： 



# 现金流量表

企财03表

2025年度

编制单位：十堰聚鑫国有资产运营集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	行次	本期金额	上年金额	项目	行次	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1						
△销售商品、提供劳务收到的现金	2	651,746,671.10	711,811,796.61	二、投资活动产生的现金流量：	34		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	-	-	收回投资收到的现金	35	1,100,860,318.06	-
△向中央银行借款净增加额	4	-	-	取得投资收益收到的现金	36	290,000.00	4,556,000.00
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	-	-	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	-	-
△收到签发保险合同保费取得的现金	6	-	-	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	-	-
收到分入再保险合同的现金净额	7	-	-	收到其他与投资活动有关的现金	39	-	6,836,877.91
▲收到原保险合同保费取得的现金	8	-	-	投资活动现金流入小计	40	1,101,150,318.06	11,392,877.91
▲收到再保业务现金净额	9	-	-	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	24,181,666.67	766,406,910.38
▲保户储金及投资款净增加额	10	-	-	投资支付的现金	42	104,600,000.00	180,500,000.00
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11	-	-	▲质押贷款净增加额	43	-	-
△拆入资金净增加额	12	-	-	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	-	-
回购业务资金净增加额	13	-	-	支付其他与投资活动有关的现金	45	101,480,091.53	1,551,200,000.00
△代理买卖证券收到的现金净额	14	-	-	投资活动产生的现金流量净额	46	230,261,758.20	2,498,106,910.38
收到的税费返还	15	1,546,879,866.85	2,387,306,368.87	三、筹资活动产生的现金流量：	47	870,888,559.86	-2,486,714,032.47
收到其他与经营活动有关的现金	16	-	-	吸收投资收到的现金	48	-	-
经营活动现金流入小计	17	2,198,626,537.95	3,099,118,165.48	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	49	341,432,198.80	-
△购买商品、接受劳务支付的现金	18	50,921,200.00	162,184,970.89	取得借款收到的现金	50	2,187,750,000.01	1,532,447,400.00
△客户贷款及垫款净增加额	19	-	-	收到其他与筹资活动有关的现金	51	1,684,486,141.72	2,568,419,279.77
△存放中央银行和同业款项净增加额	20	-	-	筹资活动现金流入小计	52	4,213,668,340.53	4,100,866,679.77
△支付原保险合同赔付款项的现金	21	-	-	偿还债务支付的现金	53	5,733,550,000.02	1,536,990,000.02
△支付分出再保险合同的现金净额	22	-	-	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	54	885,467,675.74	736,939,004.55
△支付利息、手续费及佣金的现金	23	-	-	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	55	-	-
▲支付原保险合同赔付款项的现金	24	-	-	支付其他与筹资活动有关的现金	56	-	-
△拆出资金净增加额	25	-	-	筹资活动产生的现金流量净额	57	1,320,000.00	115,072,666.74
▲支付保单红利的现金	26	-	-	加：期初现金及现金等价物余额	58	6,620,337,675.76	2,389,001,671.31
支付职工以及为职工支付的现金	27	394,873.78	4,894,549.78	筹资活动产生的现金流量净额	59	-2,406,669,335.23	1,711,865,008.46
支付的各项税费	28	23,622,271.61	43,146,053.86	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	29	633,148,056.72	2,242,536,057.66	五、现金及现金等价物净增加额	61	-45,240,639.53	-128,492,490.72
经营活动现金流出小计	30	708,086,402.11	2,452,761,632.19	加：期初现金及现金等价物余额	62	50,395,529.96	178,888,020.68
经营活动产生的现金流量净额	31	1,490,540,135.84	646,356,533.29	六、期末现金及现金等价物余额	63	5,154,890.43	50,395,529.96
△拆入资金净增加额	32	-	-		64		
	33				65		
					66		

注：表中带\*科目为合并财务报表专用；带▲科目为金融类企业专用；带△科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：王

周

主管会计工作负责人：周

会计机构负责人：徐



# 十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司

## 2025 年度合并财务报表附注

(金额单位：元；币种：人民币)

### 一、公司的基本情况

(一) 公司名称、注册地、组织形式和总部地址：

- 1、公司名称：十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）
- 2、注册地：湖北省十堰市高新区十堰大道 45 号
- 3、注册资本：人民币 200,000.00 万元
- 4、实收资本：人民币 200,000.00 万元
- 5、统一社会信用代码：914203045882089528
- 6、法定代表人：方戈
- 7、经营期限：2012-01-05 至无固定期限

(二) 公司经营范围：

国有资本的投资、运营、管理、城市开发和运营（含智慧城市、物联网、道路施工、路网、地下管廊、停车场、污水处理、水利建设、城市特许经营）、房地产开发与销售、房地产信息与咨询、旧城区、棚户区改造投资与建设、城中村改造、保障性住房投资与建设、产业园区开发和运营（含标准厂房建设、双创孵化）、土地整理和经营、园林绿化设计和施工、环保项目开发和运营（含生态修复、水源保护、河道治理、循环利用）、清洁能源开发和运营、文旅项目开发和经营、农林项目开发和经营、养老项目开发和运营、特色小镇开发和运营、扶贫项目开发、矿产开发和经营、房屋租赁、物业管理（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

(三) 公司历史沿革

十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司(原名：十堰郧阳惠民住房投资开发有限公司)系由湖北省十堰市郧阳区文化体育旅游局出资组建的有限公司，经湖北省郧县工商行政管理局批准于



2012 年 1 月 5 日成立，设立时法定代表人为王德志，公司设立时注册资本为人民币 10,000.00 万元人民币。本次认缴的注册资金 10,000.00 万元已全部缴实，其中实物出资 3,000.00 万元为保障性住房，业经十堰雄楚房地产估价事务所有限公司评估，并出具十雄楚房估字[2011]第 0503 房地产估价报告。此次变更后本公司股东及投入情况如下：

股东名称	出资方式	出资总额（万元）	出资比例（%）
湖北省十堰市郧县财政局	货币	3,000.00	60.00
	实物	3,000.00	
湖北天神房地产投资有限公司	货币	4,000.00	40.00
<b>合计</b>	<b>——</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>

本次出资由湖北省郧县江龙有限责任会计师事务所审验，并于 2011 年 12 月 22 日出具文号为鄂郧江会师验字【2011】127 号验资报告。

## 2、股东变更

2013 年 11 月 18 日，根据郧县人民政府县长办公室会议纪要（2013 年 9 号）及股东会决议，全体股东一致同意：湖北天神房地产投资有限公司将持有本公司 4000 万股权全部转让给郧县财政局，变更郧县财政局持有本公司 100.00% 股权。截止 2013 年 11 月 25 日止，本公司已经完成本次变更相关工商登记。此次变更后本公司股东及投入情况如下：

股东名称	出资方式	出资总额（万元）	出资比例（%）
湖北省十堰市郧县财政局	货币	7,000.00	100.00
	实物	3,000.00	
<b>合计</b>	<b>——</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>

## 3、第一次增资

2015 年 11 月 25 日，公司召开股东会，全体股东一致同意：新增股东中国农发重点建设基金有限公司，注册资本由 10,000.00 万元增加至 13,000.00 万元。

截止 2015 年 11 月 25 日止，本次认缴的新增注册资金 3,000.00 万已由中国农发重点建设基金有限公司全部缴实，累计货币出资人民币 3,000.00 万元。此次变更后本公司股权结构如下：



股东名称	出资方式	出资总额（万元）	出资比例（%）
湖北省十堰市郧阳区财政局	货币	7,000.00	76.92
	实物	3,000.00	
中国农发重点建设基金有限公司	货币	3,000.00	23.08
<b>合计</b>	<b>——</b>	<b>13,000.00</b>	<b>100.00</b>

#### 4、第二次增资

2018年1月22日，公司召开股东会，全体股东一致同意：本公司新增注册资本187,000.00万元，增资后注册资本累计为200,000.00万元。

本次认缴的注册资金187,000.00万元全部由本公司股东湖北省十堰市郧阳区财政局注入的股权和土地资产形成账面资本公积转增实收资本，其中：（1）根据十堰市郧阳区人民政府文件《关于变更区属国有融资平台公司出资人的通知》（郧政发[2017]32号）的要求，由郧阳区财政局出具股权划转文件注入十堰市隆裕农业发展有限公司、十堰市为民交通投资开发有限公司、十堰绿鑫林业发展有限公司、十堰城北投资开发有限公司和十堰市惠文资产运营有限公司（原名十堰市郧阳区惠文文化体育旅游产业投资有限责任公司）五家公司股权，股权价值1,537,645,300.00元，业经十堰鲲鹏资产评估房地产估价事务所（有限合伙）进行了清产核资，并出具清产核资专项报告（报告号分别为十鲲清核字[2017]第001号至005号）；（2）土地资产中332,354,700.00元，业经北京海峡资产评估有限公司评估，并出具海峡评报字[2015]第1386号和海峡评报字[2016]第1250号评估报告。同时，于2019年业经具备证券资质的评估机构深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司复评，入账价值公允，并出具了鹏信资估报字[2019]第145号和鹏信资估报字[2019]第146号评估报告。此次变更后本公司股东及投入情况如下：

股东名称	出资方式	出资总额（万元）	出资比例（%）
湖北省十堰市郧阳区财政局	货币	7,000.00	98.50
	实物	3,000.00	
	资本公积转增	187,000.00	
	<b>小计</b>	<b>197,000.00</b>	
中国农发重点建设基金有限公司	货币	3,000.00	1.50
<b>合计</b>	<b>——</b>	<b>200,000.00</b>	<b>100.00</b>

#### 5、股东变更



2019 年 8 月 20 日，经十堰市人民政府办公室发布的《十政办函（2019）62 号文件》批准，本公司股东会决议将股东郧阳区财政局变更为十堰市人民政府国有资产监督管理委员会，郧阳区财政局持有本公司 98.5% 股权无偿划转至十堰市人民政府国有资产监督管理委员会，并修改了公司章程相关条款，于 2019 年 8 月 21 日完成本次工商信息变更登记。本次股权划转完成后，本公司注册资本为 200,000 万元。股权结构如下：

股东名称	出资方式	出资总额（万元）	出资比例（%）
十堰市人民政府国有资产监督管理委员会	货币	7,000.00	98.50
	实物	3,000.00	
	资本公积转增	187,000.00	
	<b>小计</b>	<b>197,000.00</b>	
中国农发重点建设基金有限公司	货币	3,000.00	1.50
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>200,000.00</b>	<b>100.00</b>

#### 6、公司名称变更

2020 年 8 月 10 日公司名称由十堰聚鑫国有资本投资运营有限公司变更为十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司。

#### 7、股东变更

2022 年 2 月 17 日，根据十堰市人民政府办公室文件、十堰市人民政府国有资产监督管理委员会文件、股东会决议、股权无偿转让协议和修订后的章程，本公司股东由十堰市人民政府国有资产监督管理委员会变更为十堰城市运营集团有限公司，十堰市人民政府国有资产监督管理委员会将持有本公司 98.50% 股权无偿划转至十堰城市运营集团有限公司，并修改了公司章程相关条款。

截止至 2025 年 12 月 31 日，本公司股权结构如下：

股东名称	出资方式	出资总额（万元）	出资比例（%）
十堰城市运营集团有限公司	货币	7,000.00	98.50
	实物	3,000.00	
	资本公积转增	187,000.00	
	<b>小计</b>	<b>197,000.00</b>	



股东名称	出资方式	出资总额（万元）	出资比例（%）
中国农发重点建设基金有限公司	货币	3,000.00	1.50
合计	——	200,000.00	100.00

（四）财务报告的批准报出者为董事会，财务报告批准报出日以签字人及其签字日期为准。

## 二、财务报表的编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2023年修订）的披露规定编制财务报表。

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期本公司的财务状况、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

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

### （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. 将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- （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）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

### 2. 同一控制下吸收合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

本公司在企业合并中取得的资产和负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，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（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的吸收合并

通过多次交易分步实现的同一控制下吸收合并，属于“一揽子交易”的，本公司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，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

（1）吸收合并日被合并方的账面价值，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（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

（2）通过多次交易分步实现的同一控制下吸收合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

### 3. 非同一控制下的吸收合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

合并成本为吸收合并日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在吸收合并日，取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债按公允价值计量。



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非同一控制下的企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司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，以吸收合并日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与吸收合并日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。吸收合并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，吸收合并日对这部分其他综合收益不作处理，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；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。吸收合并日之前持有的股权指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，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留存收益。对于吸收合并日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在吸收合并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；吸收合并日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为吸收合并日所属当期投资收益。

#### 4. 为合并发生的相关费用

为进行企业合并发生的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或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

#### （六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，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；

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。

#### （七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是



指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

## （八）外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

### 2. 外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## （九）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。



以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

## 2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业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分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量，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：

### (1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：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；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。此类金融资产主要包含货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内到期的债权投资和长期应收款列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的债权投资列报为其他流动资产。

### (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

#### ①以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。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转出，计入当期损益。此类金融资产包括应收款项融资和其他债权投资。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。

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当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转出，计入留存收益。此类金融资产列报为其他权益工具投资。



### (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。此类金融资产列报为交易性金融资产，自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的列报为其他非流动金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产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资产，该指定一经作出不得撤销。

## 3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

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

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

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。

### (2) 其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

## 4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：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；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。

## 5. 财务担保合同

财务担保合同，是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，除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外，其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。



## 6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

### （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。

对于租赁应收款、应收票据、应收款项、合同资产、其他债权投资，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。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只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未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融工具的预期信用损失。

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

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	承兑人的信用风险划分组合与“应收账款”组合相同

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。当单项应收账款和合同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将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门、事业单位、关联单位及地方政府融资平台公司客户
应收账款组合 2	以应收款项的账龄作为信用风险特征
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，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，分析发生信用损失的可能性后，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	市政基础设施建设项目合同资产
合同资产组合 2	土地开发整治投资项目合同资产



合同资产组合 3	政策性房地产项目合同资产
合同资产组合 4	以合同资产的账龄作为信用风险特征
合同资产组合 5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，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，分析发生损失的可能性后，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的工程建设项目应收款、代建项目款、土地开发整治投资款以及其他基建项目款等，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，分析发生信用损失的可能性后，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，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，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款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将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款项组合 1	应收信用风险很小的单位往来或借款
其他应收款项组合 2	应收保证金、押金及备用金
其他应收款项组合 3	应收代垫款
其他应收款项组合 4	应收其他客户

对于划分为组合的其他应收款，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，分析发生信用损失的可能性后，计算预期信用损失。

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他债权投资外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	自初始购入后债券评级没有下调
组合 2	担保物类型
组合 3	其他

本公司在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

#### 1、信用风险显著增加的判断标准

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。



本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；
- 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 合同付款是否发生逾期超过(含)30 日。

## 2、已发生信用减值金融资产的定义

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 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；
- 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。

## 3、预期信用损失的确定

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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



-对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

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

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

#### 4、减记金融资产

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

### 2. 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。

### 3. 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。

#### 4. 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

存货分类为原材料、材料采购、在途物资、周转材料（包括包装物、低值易耗品等）、库存商品（包括产成品、外购商品、自制半成品等）、在产品、发出商品、委托加工物资、开发产品和开发成本

### 2. 取得和发出存货的计价方法

存货取得时按实际成本计价；发出时按加权平均法计价。对于不能替代使用的存货、为特定目的专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。

债务重组取得债务人用以抵债的存货，以该存货的公允价值为基础确定其入账价值。

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存货通常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存货的成本。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货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存货按公允价值确定其入账价值。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

#### （1）一般原则

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，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。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

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。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

本公司存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提；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。

资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### （2）具体政策



本公司存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提；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。

#### 4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5. 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。

### (十二) 合同资产

本公司已向客户转让商品或服务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) 持有待售资产

#### 1. 持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

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

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指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. 持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

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

- (1) 对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预



计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

(2)对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

### 3. 不再满足持有待售确认条件时的会计处理

(1)某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

(2)已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

### 4. 其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

## (十四) 长期股权投资

### 1. 长期股权投资的分类及其判断依据

#### (1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

#### (2) 长期股权投资类别的判断依据

##### ① 确定对被投资单位控制的依据：

控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。



在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

### ② 确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A. 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B. 参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C. 与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D. 向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E. 向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

### ③ 确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、（六）。

## 2. 长期股权投资初始成本的确定

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。

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，其初始投资成本包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。

### 3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

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。

采用成本法核算的长期股权投资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。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。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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，同时调整长期股权投资的成本。

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；本公司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；本公司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可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，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收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司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。原持有的股权投资分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

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。

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；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。

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，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。

## （十五）投资性房地产

### 1. 投资性房地产的初始计量

本公司投资性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和已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，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。

### 2. 投资性房地产的后续计量

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“非流动非金融资产减值”。

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

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



## （十六）固定资产

### 1. 固定资产的确认和计量

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。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。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。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

### 2. 折旧方法

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。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

资产类别	使用年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20-50 年	5%	1.90%-4.75%
机器设备	10 年	5%	9.50%
运输设备	4-8 年	5%	11.88%-23.75%
办公家具	5 年	5%	19.00%
电子设备	3 年	5%	31.67%
其他	3-10 年	5%	9.50%-31.67%

### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注资产减值。

### 4. 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。

## （十七）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

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。所建造的固定资产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。

## （十八）借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

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. 借款费用暂停资本化期间

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



对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，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。

### （十九）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、土地使用权。

本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产，采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。

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，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产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，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。

本公司按照本附注“四、（二十三）长期资产减值”所述，确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

（1）当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

（2）当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

### （二十）无形资产



## 1. 无形资产的计价方法

### (1) 取得无形资产时按成本进行初始计量

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，其入账价值包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本；

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) 后续计量

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。

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或当期产出产量占总存量的比例进行摊销；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，不予摊销。

## 2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

(1) 合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，摊销年限按不超过合同规定的受益年限；

(2) 合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，摊销年限按不超过法律规定有效年限；

(3) 合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不超过受益年限和有效年限两者之中较短者；

(4) 合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过 10 年。

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。

经复核，本年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。



### 3. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

### 4. 使用寿命不确定的无形资产使用寿命复核

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命采用以下程序进行复核：

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

### 5. 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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。

### 6. 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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## (二十一) 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。

对商誉不摊销，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法



分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

## （二十二）长期待摊费用

对于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，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。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。

## （二十三）长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产、使用权资产、使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。



关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

#### （二十四）合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

##### a. 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务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。

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附注（十一）。

##### b. 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

#### （二十五）职工薪酬

职工薪酬是指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。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. 短期薪酬的会计处理方法

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

##### 2. 离职后福利的会计处理方法

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. 辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

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

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

### 4. 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2 处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## (二十六) 租赁负债

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量，采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。



租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

(1) 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

(2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；

(3) 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；

(4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，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。

租赁期开始日后，本公司按照固定的周期性利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在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

(1) 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

(2) 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

## （二十七）预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

### 1. 亏损合同

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

### 2. 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，



按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

### 3. 质量保证及维修

本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

### 4. 回购担保

本公司会为有融资需求的客户向融资机构提供设备回购担保，并根据可能发生的回购担保损失确认预计负债。预计负债时已考虑了本公司历史上实际履行回购担保的比例、履行回购担保后实际发生损失比例等数据、并评估不同客户的支付能力。由于历史数据或评估数据均可能无法反映将来的回购损失情况，这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

## （二十八）股份支付

### 1. 股份支付的种类及会计处理

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

#### （1）以权益结算的股份支付

股票期权计划为用以换取职工提供服务的权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

#### （2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内的每个资产负债表日，本公司以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

公司修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是等待期结束后），公司按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，本公司按照修改后的等待期进行前述会计处理。

### 2. 权益工具公允价值的确定方法



对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

对于授予职工的股票期权，通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

### 3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

### 4. 修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值，应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量，应将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。

如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

## （二十九）优先股与永续债等其他金融工具

公司发行的优先股或永续债根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将其分类为金融负债或权益工具。

优先股或永续债属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

优先股或永续债属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。对权益工具持有方的分配应作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。交易费用，是指可直接归属于购买、发行或处置优先股或永续债的增量费用。增量费用，是指企业不购买、发行或处置金融工具就不会发生的费用。

发行或取得自身权益工具时发生的交易费用（例如登记费，承销费，法律、会计、评估及其他专业服务费用，印刷成本和印花税等），可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。终止的未完成权益性交易所发生的交易费用计入当期损益。



## （三十）收入

### 1. 收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

### 2. 公司收入确认与成本结转的具体原则与方法：

依据本公司自身的经营模式和结算方式，各类业务销售收入确认的具体方法披露如下：

#### （1）所属房地产企业等企业收入确认方法

房地产销售收入：本公司房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。



仅当本公司在履约过程中所产生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的情况下(比如：受托开发的项目)，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本公司已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。

物业出租收入：按与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

物业管理收入：在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

### (2) 销售商品收入

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

### (3) 工程施工业务

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。

### (4) 利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

### (5) 工程代建业务

根据与委托方签订的代建协议，按照每年与业主双方确认的结算单确认每年度收入，并结转对应成本。

## (三十一) 合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

### 1. 取得合同发生的增量成本

为取得合同发生的增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该



成本预期能够收回的，将其作为合同取得成本确认为一项资产。企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

## 2. 履行合同发生的成本

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

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

(2) 该成本增加了企业未来用于履行(包括持续履行)履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

## 3. 合同成本摊销和减值

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产(以下简称“与合同成本有关的资产”)采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。合同取得成本确认的资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列第一项减去第二项的差额时，企业对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款(1)减(2)的差额高于合同成本账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的合同成本账面价值不应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。

## (三十二) 政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### 1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。



## 2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

## 3. 政策性优惠贷款贴息的会计处理

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，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。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明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时，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

### (三十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认；

(2) 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，并且初始确认的资产和负债产生不等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

(3) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。



对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，并且初始确认的资产和负债产生不等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

（1）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应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。

## （三十四）租赁

### 1. 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。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。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

### 2. 单独租赁的识别

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。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

### 3. 本公司作为承租人



### (1) 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本公司将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

### (2) 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

### (3) 使用权资产和租赁负债

见“附注四、（十九）”和“附注四、（二十六）”。

### (4) 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

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

- ① 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ② 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：（1）租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；（2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

### (5) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。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。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

## 4. 本公司作为出租人

### (1) 租赁和非租赁部分的分拆



合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司根据《企业会计准则第 14 号——收入》关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

## (2) 租赁的分类

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为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

## (3) 作为经营租赁出租人

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入，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。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，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。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

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

## (4) 作为融资租赁出租人

在租赁开始日，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。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（九）金融工具”及“四、（十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法”进行会计处理。

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。

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

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

●假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

●假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、（九）金融工具”关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。



## 5. 售后租回交易

本公司按照“附注四、（三十）”评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

### （1）本公司作为卖方及承租人

#### ① 售后租回交易中的资产转让属于销售

初始计量：本公司作为承租人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；

后续计量：在租赁期开始日后，本公司按照“本附注四（十九）使用权资产”和“本附注四（二十六）租赁负债”中的后续计量，以及“本附注四（三十四）租赁 4、租赁变更”的相关规定对售后租回所形成的使用权资产和租赁负债进行后续计量。本公司在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额的方式或变更后租赁付款额的方式不会导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失（因租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短而部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失除外）。

#### ② 售后租回交易中的资产转让不属于销售

本公司作为承租人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，按照本附注“四、（九）金融工具”对该金融负债进行会计处理。

### （2）本公司作为买方及出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“5. 本公司作为出租人”的规定对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照本附注“四、（九）金融工具”对该金融资产进行会计处理。

## （三十五）终止经营

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

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

符合持有待售的资产的会计处理见本附注四、（十三）。

## （三十六）套期会计

套期，是指公司为管理外汇风险、利率风险、价格风险、信用风险等特定风险引起的风险



敞口，指定金融工具为套期工具，以使套期工具的公允价值或现金流量变动，预期抵销被套期项目全部或部分公允价值或现金流量变动的风险管理活动。

## 1. 套期的分类

套期分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。

(1) 公允价值套期，是指对已确认资产或负债、尚未确认的确定承诺，或上述项目组成部分的公允价值变动风险敞口进行的套期。该公允价值变动源于特定风险，且将影响公司的损益或其他综合收益。

(2) 现金流量套期，是指对现金流量变动风险敞口进行的套期。该现金流量变动源于与已确认资产或负债、极可能发生的预期交易，或与上述项目组成部分有关的特定风险，且将影响公司的损益。

(3) 境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险敞口进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

## 2. 套期关系评估

公允价值套期、现金流量套期或境外经营净投资套期同时满足下列条件的，才能运用套期会计方法进行处理：

(1) 套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期项目组成。

(2) 在套期开始时，公司正式指定了套期工具和被套期项目，并准备了关于套期关系和公司从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件。该文件至少载明了套期工具、被套期项目、被套期风险的性质以及套期有效性评估方法（包括套期无效部分产生的原因分析以及套期比率确定方法）等内容。

(3) 套期关系符合套期有效性要求。

套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。套期工具的公允价值或现金流量变动大于或小于被套期项目的公允价值或现金流量变动的部分为套期无效部分。

套期同时满足下列条件的，应当认定套期关系符合套期有效性要求：

(1) 被套期项目和套期工具之间存在经济关系。该经济关系使得套期工具和被套期项目的价值因面临相同的被套期风险而发生方向相反的变动。

(2) 被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。

(3) 套期关系的套期比率，应当等于企业实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不应当反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡，这种失衡会导致套



期无效，并可能产生与套期会计目标不一致的会计结果。

套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，公司应当进行套期关系再平衡。

套期关系再平衡，是指对已经存在的套期关系中被套期项目或套期工具的数量进行调整，以使套期比率重新符合套期有效性要求。基于其他目的对被套期项目或套期工具所指定的数量进行变动，不构成套期关系再平衡。

企业在套期关系再平衡时，应当首先确认套期关系调整前的套期无效部分，并更新在套期剩余期限内预期将影响套期关系的套期无效部分产生原因的分析，同时相应更新套期关系的书面文件。

### 3. 套期会计处理方法

#### (1) 公允价值套期

套期工具产生的利得或损失应当计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失应当计入其他综合收益。

被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失应当计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。被套期项目为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（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失应当计入当期损益，其账面价值已经按公允价值计量，不需要调整；被套期项目为企业选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失应当计入其他综合收益，其账面价值已经按公允价值计量，不需要调整。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的公允价值累计变动额应当确认为一项资产或负债，相关的利得或损失应当计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，应当调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

公允价值套期中，被套期项目为以摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）的，公司对被套期项目账面价值所作的调整应当按照开始摊销日重新计算的实际利率进行摊销，并计入当期损益。该摊销可以自调整日开始，但不应当晚于对被套期项目终止进行套期利得和损失调整的时点。被套期项目为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（或其组成部分）的，公司应当按照相同的方式对累计已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

#### (2) 现金流量套期

套期工具产生的利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，应当计入其他综合收益。现金流量套期储备的金额，应当按照下列两项的绝对额中较低者确定：



- ① 套期工具自套期开始的累计利得或损失；
- ② 被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

每期计入其他综合收益的现金流量套期储备的金额应当为当期现金流量套期储备的变动额。

套期工具产生的利得或损失中属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），应当计入当期损益。

现金流量套期储备的金额，应当按照下列规定处理：

① 被套期项目为预期交易，且该预期交易使企业随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，公司应当将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

② 对于不属于上述①涉及的现金流量套期，公司应当在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

③ 如果在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额是一项损失，且该损失全部或部分预计在未来会计期间不能弥补的，公司应当在预计不能弥补时，将预计不能弥补的部分从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### （3）境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括对作为净投资的一部分进行会计处理的货币性项目的套期，应当按照类似于现金流量套期会计的规定处理：

- ① 套期工具形成的利得或损失中属于套期有效的部分，应当计入其他综合收益。

全部或部分处置境外经营时，上述计入其他综合收益的套期工具利得或损失应当相应转出，计入当期损益。

- ② 套期工具形成的利得或损失中属于套期无效的部分，应当计入当期损益。

### （4）套期关系再平衡

对套期关系作出再平衡的，应当在调整套期关系之前确定套期关系的套期无效部分，并将相关利得或损失计入当期损益。

套期关系再平衡可能会导致企业增加或减少指定套期关系中被套期项目或套期工具的数量。企业增加了指定的被套期项目或套期工具的，增加部分自指定增加之日起作为套期关系的一部分进行处理；企业减少了指定的被套期项目或套期工具的，减少部分自指定减少之日起不



再作为套期关系的一部分，作为套期关系终止处理。

### （三十七）安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。

本公司使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，先通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，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。

### （三十八）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、本公司与所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- 9、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 11、由上述第 9 项直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除本公司及其控股子公司以外的企业（投资者为国家机关除外）。

除上述列示的本公司的关联方之外，下列各方构成关联方：

本公司的合营企业与本公司的其他合营企业或联营企业。

### （三十九）分部报告

以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：



1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在以下方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部：

- (1) 各单项产品或劳务的性质；
- (2) 生产过程的性质；
- (3) 产品或劳务的客户类型；
- (4) 销售产品或提供劳务的方式；
- (5) 生产产品及提供劳务受法律、行政法规的影响。

#### (四十) 其他重要的会计政策、会计估计

##### 1. 其他重要的会计政策

无。

##### 2. 重要会计估计和判断

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

##### (1) 金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。



## (2) 应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

## (3) 商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

## (4) 开发支出

确定资本化的金额时，管理层必须做出有关资产的预期未来现金的产生、应采用的折现率以及预计受益期间的假设。

## (5) 收入确认

本公司销售定制商品的相关收入在一段时间内确认。定制商品收入和利润的确认取决于本公司对于合同结果和履约进度的估计。如果实际发生的总收入和总成本金额高于或低于管理层的估计值，将会影响本公司未来期间收入和利润确认的金额。

## (6) 基建建设业务的收入确认

根据履约进度确认基建建设业务的收入及费用需要由管理层做出相关判断。如果预计基建建设合同将发生损失，则此类损失应确认为当期费用。本公司管理层根据基建建设合同预算来预计可能发生的损失。由于基建建设的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。

本公司根据合同条款，并结合以往的习惯做法确定交易价格，并考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分等因素的影响。在履约过程中，本公司持续复核合同预计总收入和合同预计总成本，当初始估计发生变化时，如合同变更、索赔及奖励，对合同预计总收入和合同预计总成本进行修订。当合同预计总成本超过合同总收入时，按照待执行亏损合同确认主营业务成本及预计负债。同时，本公司依据合同条款，对业主的付款进度进行持续监督，并定期评估业主的资信能力。如果有情况表明业主很可能在全部或部分合同价款的支付方面发生违约，本公司将就合同资产整个存续期的预期信用损失对于财务报表的影响进行重新评估，并可能修改信用减值损失的金额。这一修改将反映在本公司重新评估并需修改信用减值损失的当期财务报表中。

## (7) 递延所得税资产

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



### (8) 未上市权益投资的公允价值确定

未上市的权益投资的公允价值是根据具有类似条款和风险特征的项目当前折现率折现的预计未来现金流量。这种估价要求本公司估计预期未来现金流量和折现率，因此具有不确定性。在有限情况下，如果用以确定公允价值的信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

## 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

### (一) 重要会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

### (二) 会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

### (三) 重大前期差错更正事项

本报告期无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	税率或征收率
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	5%
教育费附加	实缴增值税	3%
地方教育费附加	实缴增值税	2%、1.5%
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%
土地使用税	土地使用面积	根据土地位置适用相应税率

### (二) 税收优惠及批文



根据《财政部税务总局公告 2023 年第 12 号财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）规定：“自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。”，本集团符合条件的子公司，享有相应的优惠税率。

根据《财政部税务总局关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 19 号）的规定：“一、对月销售额 10 万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人，免征增值税。二、增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税;适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税。三、本公告执行至 2027 年 12 月 31 日。”，本集团符合条件的子公司，享有相应的优惠税率。

本公司及子公司按照财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70 号）的规定享有相关税收优惠和减免。

## 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	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	十堰聚鑫产业投资集团有限公司	2	1	十堰市	十堰市	市政工程及资产管理	277,000,000.00	100.00	100.00	2,550,878,177.03	1
2	十堰聚鑫文旅集团有限公司	2	1	十堰市	十堰市	租赁和商务服务业	7,000,000.00	100.00	100.00	12,305,502,029.40	1
3	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司	2	1	十堰市	十堰市	商务服务业	2,000,000,000.00	100.00	100.00	13,040,003,238.97	1
4	湖北省鸿钛建筑工程有限公司	2	1	十堰市	十堰市	房屋建筑业	10,000,000.00	100.00	100.00	32,694,404.25	4



序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
5	十堰市鄞阳区城乡规划设计院有限公司	2	1	十堰市	十堰市	科学研究和技术服务业	5,000,000.00	100.00	100.00	26,412,081.47	4

**注：合并范围内的子公司情况至 2 级子公司。**

企业类型：1、境内非金融子企业；2、境内金融子企业；3、境外子企业；4、事业单位；5、基建单位；

取得方式：1. 投资设立；2. 同一控制下的企业合并；3. 非同一控制下的企业合并；4. 其他。

**(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因**

无。

**(三) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因**

无。

**(四) 重要非全资子公司情况**

无重要非全资子公司。

**(五) 合并范围内主体存在会计期间不一致情况时的特殊编制说明**

无。

**(六) 本期不再纳入合并范围的原二级子公司**

无。

**(七) 本期发生的非同一控制下企业合并情况**

无。

**(八) 本期发生的反向购买**

无。

**(九) 本期发生的吸收合并**



无。

**(十) 子公司使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**

无。

**(十一) 纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息**

无。

**(十二) 母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况**

无。



## 八、合并财务报表重要项目的说明

（以下注释项目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	63,193.04	79,291.52
银行存款	915,449,960.86	2,290,706,476.72
其他货币资金	1,303,855,716.86	662,296,815.21
合计	2,219,368,870.76	2,953,082,583.45
其中：存放在境外的款项总额	-	-

截止 2025 年 12 月 31 日，受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	1,220,079,829.39	635,783,368.67
信用证保证金	-	-
履约保证金	10,173,442.98	29,360,120.86
其他受限资金	28,148.34	-
合计	1,230,281,420.71	665,143,489.53

### 注释2. 应收票据

#### 1. 应收票据分类

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	8,722,234.30	-	8,722,234.30	5,726,440.74	-	5,726,440.74
商业承兑汇票	-	-	-	-	-	-
合计	8,722,234.30	-	8,722,234.30	5,726,440.74	-	5,726,440.74

### 注释3. 应收账款

#### 1、按账龄披露应收账款



账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	2,207,178,393.17	1,362,034,343.80
1-2 年（含 2 年）	575,681,915.51	993,866,088.43
2-3 年（含 3 年）	693,970,987.66	152,002,764.28
3 至 4 年	142,615,943.23	3,441,627.30
4 至 5 年	6,487,544.21	5,867,311.44
5 年以上	4,543,625.57	530,254.20
小计	3,630,478,409.35	2,517,742,389.45
减：坏账准备	23,525,265.90	18,240,201.68
合计	3,606,953,143.45	2,499,502,187.77

1. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
按单项计提坏账准备的应收账款	737,753.00	737,753.00	100.00	预计很可能不能收回
按组合计提坏账准备的应收账款	3,629,740,656.35	22,787,512.90	0.50	根据预计损失率计提
合计	3,630,478,409.35	23,525,265.90	0.52	——

续表 1:

名称	期初数			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	预计很可能不能收回
按组合计提坏账准备的应收账款	2,517,742,389.45	18,240,201.68	0.72	根据预计损失率计提
合计	2,517,742,389.45	18,240,201.68	0.72	——

注释4. 应收款项融资

项目	期末余额	期初余额
应收票据	1,891,618.63	11,225,016.60
应收账款	-	-
合计	1,891,618.63	11,225,016.60

注释5. 预付款项



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)	217,825,930.40	40.51	-	325,730,161.70	60.24	-
1-2 年 (含 2 年)	137,115,583.07	25.50	-	165,241,374.19	30.56	-
2-3 年 (含 3 年)	129,305,692.18	24.04	-	9,409,209.34	1.74	-
3 年以上	53,524,102.08	9.95	-	40,344,931.35	7.46	-
合计	537,771,307.73	100.00	-	540,725,676.58	100.00	-

### 注释6. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	19,657,012.91	19,657,012.91
应收股利	95,855.37	11,502.45
其他应收款	5,860,976,380.93	4,515,010,689.97
合计	5,880,729,249.21	4,534,679,205.33

#### (一) 应收利息

##### 1. 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款	-	-
委托贷款	-	-
债券投资	-	-
其他	19,657,012.91	19,657,012.91
合计	19,657,012.91	19,657,012.91

#### (二) 应收股利

被投资单位	年末金额	年初余额	未收回原因
账龄一年以内的应收股利	84,352.92	11,502.45	---
其中：十堰鼎隆矿业有限公司	84,352.92	11,502.45	暂未支付
账龄一年以上的应收股利	11,502.45	-	---
合计	95,855.37	11,502.45	---



### (三) 其他应收款项

#### 1、按账龄披露其他应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	3,565,800,309.21	1,393,021,036.25
1-2 年 (含 2 年)	345,139,888.32	2,085,126,983.52
2-3 年 (含 3 年)	1,027,751,062.80	601,125,794.30
3-4 年 (含 4 年)	601,125,794.30	227,045,385.67
4-5 年 (含 5 年)	117,375,633.18	225,802,000.46
5 年以上	240,388,461.00	63,298,311.08
小计	5,897,581,148.81	4,595,419,511.28
减: 坏账准备	36,604,767.88	80,408,821.31
合计	5,860,976,380.93	4,515,010,689.97

#### 2、本期计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

其他应收款	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	78,398,713.31	2,010,108.00	-	80,408,821.31
期初余额在本期	---	---	---	---
本期变动	-44,827,736.18	1,023,682.75	-	-43,804,053.43
期末余额	33,570,977.13	3,033,790.75	-	36,604,767.88

### 注释7. 存货

#### 1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	227,515,795.77	-	227,515,795.77	205,113,234.43	-	205,113,234.43
自制半成品及在产品	7,761,227.59	-	7,761,227.59	6,972,855.67	-	6,972,855.67
生产成本	2,298,247.70	-	2,298,247.70	74,643.28	-	74,643.28
库存商品 (产成品)	88,460,732.91	-	88,460,732.91	60,504,422.66	-	60,504,422.66
拟开发的土地	13,578,671,466.94	-	13,578,671,466.94	12,519,563,457.18	-	12,519,563,457.18



项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约 成本减值准 备	账面价值
周转材料（包装物、 低值易耗品等）	6,612,714.25	-	6,612,714.25	7,004,898.20	-	7,004,898.20
合同履约成本	36,307,332,550.55	-	36,307,332,550.55	38,108,385,405.38	-	38,108,385,405.38
消耗性生物资产	331,768,300.35	-	331,768,300.35	279,502,935.22	-	279,502,935.22
确认为存货的数据 资源	-	-	-	-	-	-
其他	6,759,916.04	-	6,759,916.04	6,357,256.80	-	6,357,256.80
合计	50,557,180,952.10	-	50,557,180,952.10	51,193,479,108.82	-	51,193,479,108.82

**注释8. 合同资产**

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
工程建设项目合同资产	-	-	-	-	-	-
土地开发整治投资项目 合同资产	442,109,969.40	-	442,109,969.40	442,109,969.40	-	442,109,969.40
商品销售业务合同资产	-	-	-	-	-	-
其他合同资产	-	-	-	-	-	-
合计	442,109,969.40	-	442,109,969.40	442,109,969.40	-	442,109,969.40

**注释9. 其他流动资产**

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	243,453,921.54	227,234,101.19
预缴税金	251,927,715.91	158,849,502.89
合计	495,381,637.45	386,083,604.08

**注释10. 长期应收款**

项目	期末余额	期初余额
融资租赁	-	-
其中：未实现融资收益	-	-
分期收款销售商品	-	-
分期收款提供劳务	-	-
其他	11,600,000.00	-



项目	期末余额	期初余额
合计	11,600,000.00	-

## 注释11.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	-	-	-	-
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	682,170,039.57	171,755,138.21	198,452,655.67	655,472,522.11
小计	682,170,039.57	171,755,138.21	198,452,655.67	655,472,522.11
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	682,170,039.57	171,755,138.21	198,452,655.67	655,472,522.11



2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	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		
<b>合计</b>	607,670,176.20	682,170,039.57	150,000,000.00	194,561,276.56	16,242,500.40	-	1,712,584.42	-	-91,325.72	655,472,522.11	-
<b>一、子公司</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>二、合营企业</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>三、联营企业</b>	607,670,176.20	682,170,039.57	150,000,000.00	194,561,276.56	16,242,500.40	-	1,712,584.42	-	-91,325.72	655,472,522.11	-
湖北惠田旅游发展有限公司	1,626,200.00	1,626,200.00	-	-	-	-	-	-	-	1,620,899.42	-
湖北鑫阳半导体科技有限公司	1,500,000.00	568,373.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十堰市长证祁阳产业投资基金合伙企业（有限合伙）	20,100,000.00	12,599,255.94	-	693,000.00	-	-	-	-	-	11,906,255.94	-
十堰市祁阳扶贫产业基金（有限合伙）	33,514,576.20	33,506,184.40	-	-	-	-	-	-	-	33,506,184.40	-
十堰祁阳区长证产业发展基金合伙企业（有限合伙）	53,900,000.00	53,472,290.08	-	-	-	-	-	-	-	53,472,290.08	-
成都复锦功率半导体技术发展有限公司	50,000,000.00	48,278,033.02	-	-	-	-	-	-	-	48,278,033.02	-
十堰海胜建设有限公司	55,000,000.00	86,166,955.61	-	-	5,027,505.86	-	-	-	-	91,194,461.47	-
苏州上金数控科技有限公司	-	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳华芯未来投资合伙企业（有限合伙）	-	-	120,000,000.00	-	-	-	-	-	-	120,000,000.00	-
湖北尊源置业有限公司	70,545,900.00	51,122,224.59	-	-	4,553,023.92	-	-	-	-	55,675,248.51	-
十堰市盛世祁阳股权投资合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00	42,518,855.34	-	42,518,855.34	-	-	-	-	-	-	-



被投资单位	投资成本	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	
十堰市盛世祁景股权投资合伙企业（有限合伙）	150,000,000.00	148,027,232.57	-	148,027,232.57	-	-	-	-	-	-	-	-	-
湖北祁游天下信息技术有限公司	2,400,000.00	1,308,323.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,308,323.77	-
十堰滨江建设开发有限公司	30,000,000.00	29,574,606.37	-	-	-406,647.53	-	-	-	-	-	-	29,167,958.84	-
十堰市鄞阳区信达融资担保有限公司	43,400,000.00	121,908,924.37	-	-	-2,057,194.49	-	-	2,045,904.90	-	-	-	121,897,634.78	-
湖北盘中智能科技有限公司	367,500.00	156,188.65	-	156,188.65	-	-	-	-	-	-	-	-	-
湖北华林杭燕实业股份有限公司	17,500,000.00	13,386,447.85	-	-	8,111,420.52	-	-	-	-	-	-	21,497,868.37	-
湖北惠鑫置业有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	-	-	-65,963.58	-	-	-	-	-	-	14,934,036.42	-
祁县楚农商村镇银行股份有限公司	3,166,000.00	2,688,952.45	-	1,666,000.00	-	-	-	-	-	-	-1,022,952.45	-	-
湖北祁县农村商业银行股份有限公司	9,650,000.00	20,260,991.29	-	-	1,085,656.28	-	-	-333,320.48	-	-	-	21,013,327.09	-



## 注释12.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
湖北交投十巫高速公路有限公司	60,200,000.00	60,200,000.00
合计	60,200,000.00	60,200,000.00

## 注释13.其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
湖北银行股份有限公司	282,600,000.00	198,000,000.00
十堰市高投慧德股权投资合伙企业（有限合伙）	-	64,592,000.00
十堰市郧阳区食用菌产业联盟	40,000.00	40,000.00
十堰市郧阳区江水情垂钓服务中心	10,000.00	-
优农供应链管理（上海）有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	285,650,000.00	265,632,000.00

## 注释14.投资性房地产

### 1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	857,363,398.82	547,607,891.98	-	1,404,971,290.80
1. 房屋、建筑物	857,363,398.82	547,607,891.98	-	1,404,971,290.80
2. 土地使用权	-	-	-	-
二、累计折旧（摊销）合计	69,330,492.07	48,226,757.77	-	117,557,249.84
1. 房屋、建筑物	69,330,492.07	48,226,757.77	-	117,557,249.84
2. 土地使用权	-	-	-	-
三、投资性房地产账面净值合计	788,032,906.75	---	---	1,287,414,040.96
1. 房屋、建筑物	788,032,906.75	---	---	1,287,414,040.96
2. 土地使用权	-	---	---	-
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	-	-	-	-
其中：房屋、建筑物	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
五、投资性房地产账面价值合计	788,032,906.75	—	—	1,287,414,040.96
1. 房屋、建筑物	788,032,906.75	—	—	1,287,414,040.96
2. 土地使用权	—	—	—	—

### 注释15. 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	1,860,374,018.29	1,917,943,372.29
固定资产清理	608,114.84	608,114.84
合计	1,860,982,133.13	1,918,551,487.13

#### 1. 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	2,179,809,529.63	613,453,567.43	408,701,318.24	2,384,561,778.82
其中：土地资产	1,418,418.33	—	—	—
房屋及建筑物	1,518,689,720.81	242,192,737.62	383,177,229.23	1,379,123,647.53
机器设备	391,448,489.14	42,302,481.02	20,767,062.95	412,983,907.21
运输工具	55,317,107.89	14,880,818.87	712,639.95	69,485,286.81
电子设备	21,554,095.98	6,249,505.19	1,648,717.46	26,307,904.11
办公设备	17,438,450.10	3,421,248.28	138,734.00	20,567,943.98
酒店业家具	—	—	—	—
其他	173,943,247.38	304,406,776.45	2,256,934.65	476,093,089.18
二、累计折旧合计	261,866,157.34	268,297,115.67	5,975,512.48	524,187,760.53
其中：土地资产	—	—	—	—
房屋及建筑物	111,468,346.61	67,815,403.59	2,862,329.70	176,421,420.50
机器设备	54,136,972.33	40,629,964.49	2,566,024.13	92,200,912.69
运输工具	22,959,493.40	13,500,190.48	252,238.70	36,207,445.18
电子设备	15,623,977.00	6,230,528.87	237,313.38	21,703,180.65
办公设备	10,837,837.65	3,015,581.79	56,170.34	13,711,260.94
酒店业家具	—	—	—	—
其他	46,839,530.35	137,105,446.45	1,436.23	183,943,540.57
三、账面净值合计	1,917,943,372.29	—	—	1,860,374,018.29



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：土地资产	1,418,418.33	---	---	-
房屋及建筑物	1,407,221,374.20	---	---	1,202,702,227.03
机器设备	337,311,516.81	---	---	320,782,994.52
运输工具	32,357,614.49	---	---	33,277,841.63
电子设备	5,930,118.98	---	---	4,604,723.46
办公设备	6,600,612.45	---	---	6,856,683.04
酒店业家具	-	---	---	-
其他	127,103,717.03	---	---	292,149,548.61
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
酒店业家具	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
五、账面价值合计	1,917,943,372.29	---	---	1,860,374,018.29
其中：土地资产	1,418,418.33	---	---	-
房屋及建筑物	1,407,221,374.20	---	---	1,202,702,227.03
机器设备	337,311,516.81	---	---	320,782,994.52
运输工具	32,357,614.49	---	---	33,277,841.63
电子设备	5,930,118.98	---	---	4,604,723.46
办公设备	6,600,612.45	---	---	6,856,683.04
酒店业家具	-	---	---	-
其他	127,103,717.03	---	---	292,149,548.61

## 2. 固定资产清理情况

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
其他	608,114.84	608,114.84	---
合计	608,114.84	608,114.84	---



注释16.在建工程、工程物资

在建工程项目明细

项目	期末余额	年初余额
在建工程账面价值	1,380,609,979.31	1,576,443,168.44
工程物资	442,659.00	5,471,040.68
合计	1,381,052,638.31	1,581,914,209.12

1. 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
丹江口库区郟阳段流域综合治理一期项目	303,922,690.98	-	303,922,690.98	91,077,451.90	-	91,077,451.90
循环经济产业园项目（一期）	193,144,324.86	-	193,144,324.86	-	-	-
其他零星项目	129,135,635.05	-	129,135,635.05	68,069,044.90	-	68,069,044.90
屋顶分布式光伏项目	120,945,235.45	-	120,945,235.45	251,346,450.24	-	251,346,450.24
南化水厂项目	116,051,181.73	-	116,051,181.73	93,843,884.46	-	93,843,884.46
蔡家岭办公大楼	98,879,537.10	-	98,879,537.10	98,779,537.10	-	98,779,537.10
十堰高新区乡村振兴产业示范园项目-（原一江春水）改扩建项目	60,915,960.94	-	60,915,960.94	53,047,619.04	-	53,047,619.04
第三水厂项目	59,270,554.57	-	59,270,554.57	74,536,407.69	-	74,536,407.69
十堰市郟阳区子胥湖片区D-01、D-02 地块基础设施建设	53,757,882.00	-	53,757,882.00	53,145,000.00	-	53,145,000.00
13#车间 EPC 车间建设工程	52,157,935.20	-	52,157,935.20	-	-	-
绿筷子菌业财产抵债（原兴升工贸厂区）	38,844,278.68	-	38,844,278.68	-	-	-
安阳龙门渔场现代渔业养殖示范园项目	29,240,520.25	-	29,240,520.25	-	-	-
神定河生态治理项目	24,000,000.00	-	24,000,000.00	24,000,000.00	-	24,000,000.00
郟阳区谭家湾食用菌产业园厂房新建改造及园区提升工程项目	22,992,046.48	-	22,992,046.48	22,992,046.48	-	22,992,046.48
鲁家沟矿区公路及配套设施建设及生态修复项目	21,323,377.34	-	21,323,377.34	30,000.00	-	30,000.00
十堰市郟阳区 2018 年农村饮水安全精准扶贫及巩固提升	19,004,342.21	-	19,004,342.21	7,868,335.00	-	7,868,335.00
同心广场	18,568,444.28	-	18,568,444.28	18,568,444.28	-	18,568,444.28
其他零星项目	18,898,691.19	-	18,898,691.19	724,609,988.03	-	724,609,988.03
合计	1,381,052,638.31	-	1,381,052,638.31	1,581,914,209.12	-	1,581,914,209.12



2. 工程物资

项目	期末余额	年初余额
专用设备	-	-
专用材料	442,659.00	5,471,040.68
工程器具	-	-
合计	442,659.00	5,471,040.68

注释17.生物性资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、种植业	-	-	-	-
苗木	-	-	-	-
二、畜牧养殖业	-	-	-	-
林木	-	-	-	-
三、林业	20,989,004.20	-	20,989,004.20	-
林木	20,989,004.20	-	20,989,004.20	-
四、水产业	-	-	-	-
合计	20,989,004.20	-	20,989,004.20	-

注释18.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	21,145,106,309.07	173,240,453.08	109,347,338.00	21,209,027,964.15
其中：软件	3,406,478.07	1,489,333.52	49,000.00	4,875,351.59
土地使用权	1,970,155,976.00	171,751,119.56	109,298,338.00	2,032,608,757.56
专利权	120,015.00	-	-	120,015.00
非专利技术	-	-	-	-
采砂权	10,198,520,640.00	-	-	10,198,520,640.00
著作权	-	-	-	-
特许权	-	-	-	-
采矿权	8,972,903,200.00	-	-	8,972,903,200.00
其他	-	-	-	-
二、累计摊销额合计	9,068,497.73	22,046,791.82	16,741.93	31,127,087.62
其中：软件	1,573,209.48	911,151.68	16,741.93	2,496,159.23



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	7,467,393.49	4,178,684.76	-	11,646,078.25
专利权	27,894.76	20,481.60	-	48,376.36
非专利技术	-	-	-	-
采砂权	-	-	-	-
著作权	-	-	-	-
特许权	-	-	-	-
采矿权	-	16,936,473.78	-	16,936,473.78
其他	-	-	-	-
三、减值准备金额合计	-	-	-	-
其中：软件	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
专利权	-	-	-	-
非专利技术	-	-	-	-
采砂权	-	-	-	-
著作权	-	-	-	-
特许权	-	-	-	-
采矿权	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
四、账面价值合计	21,136,037,811.34	---	---	21,177,900,876.53
其中：软件	1,833,268.59	---	---	2,379,192.36
土地使用权	1,962,688,582.51	---	---	2,020,962,679.31
专利权	92,120.24	---	---	71,638.64
非专利技术	-	---	---	-
采砂权	10,198,520,640.00	---	---	10,198,520,640.00
著作权	-	---	---	-
特许权	-	---	---	-
采矿权	8,972,903,200.00	---	---	8,955,966,726.22
其他	-	---	---	-

### 注释19.商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
并购湖北九州兴胜建筑工程有限公司股权	8,600,000.00	-	-	8,600,000.00



被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
购买湖北环科再生资源有限公司股权	1,625,166.12	-	-	1,625,166.12
购买湖北九龙瀑大峡谷旅游开发有限公司股权	425,093.12	-	-	425,093.12
购买湖北家善农产品有限公司公司股权	-	-	-	-
购买湖北五小电子商务有限公司股权形成	-	-	-	-
购买十堰市鄖阳扶贫投资开发有限公司股权形成	25,403.33	-	25,403.33	-
购买湖北雷创环保科技有限公司股权形成	607,865.58	-	-	607,865.58
合计	11,283,528.15	-	25,403.33	11,258,124.82

**注释20.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
装修费用	9,777,414.99	11,207,958.00	2,022,129.00	627,512.63	18,335,731.36	——
租赁费	43,397.00	-	43,397.00	-	-	——
固定资产改良及修理费	687,761.09	5,385,626.40	973,590.15	-	5,099,797.34	——
其他	8,665,603.58	377,500,020.54	253,723,501.50	34,257.50	132,407,865.12	——
服务费用	81,666.70	-	19,599.96	-	62,066.74	——
合计	19,255,843.36	394,093,604.94	256,782,217.61	661,770.13	155,905,460.56	——

**注释21.递延所得税资产和递延所得税负债**

**1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示**

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	40,362,662.98	161,902,344.22	50,683,323.34	202,766,912.92
资产减值准备	40,362,662.98	161,902,344.22	50,087,641.59	200,384,185.92
开办费	-	-	-	-
可抵扣亏损	-	-	595,681.75	2,382,727.00
二、递延所得税负债	-	-	-	-
其他	-	-	-	-

**注释22.其他非流动资产**



项目	期末余额	期初余额
工程、投资及资产预付款等	2,348,117,118.74	3,854,186,772.43
合计	2,348,117,118.74	3,854,186,772.43

## 注释23.短期借款

### 1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	29,950,000.00	193,000,000.00
抵押借款	348,500,000.00	430,000,000.00
保证借款	589,154,311.39	281,678,888.90
信用借款	31,000,000.00	16,000,000.00
计提的短期借款利息	1,817,732.23	707,292.67
合计	1,000,422,043.62	921,386,181.57

### 2. 已逾期未偿还的短期借款情况

无。

### 3. 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	存单质押
中国农业银行股份有限公司十堰分行 郧阳支行	8,550,000.00	应收账款质押
中国工商银行仙桃支行	1,400,000.00	应收账款债权做质押
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	5,000,000.00	定期存单质押
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	5,000,000.00	存单质押
合计	29,950,000.00	——

### 4. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
湖北银行股份有限公司十堰郧阳支行	150,000,000.00	土地使用权
中国农业银行股份有限公司十堰郧阳 支行	30,000,000.00	不动产抵押



湖北银行股份有限公司	10,000,000.00	不动产抵押
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	9,500,000.00	不动产抵押
湖北郧县农村商业银行股份有限公司城东支行	9,500,000.00	不动产抵押
湖北银行股份有限公司十堰分行	130,000,000.00	土地使用权抵押
湖北郧县农村商业银行股份有限公司解放路支行	9,500,000.00	不动产抵押
合计	348,500,000.00	——

### 5. 保证借款

贷款单位	借款余额	保证人
上海浦东发展银行股份有限公司襄阳分行	30,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司
中国银行股份有限公司十堰分行	50,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司
湖北银行股份有限公司十堰郧阳支行	3,404,311.39	保证人 1: 张道昌、兰莉 保证人 2: 十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 保证人 3: 湖北九章文化旅游开发有限公司 保证人 4: 十堰聚鑫文旅集团有限公司 保证人 5: 十堰市郧阳区信达融资担保有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	150,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司
中国银行股份有限公司十堰分行	80,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司
中国银行股份有限公司十堰分行	3,039,987.89	十堰聚鑫高新产业投资开发有限公司
中国银行股份有限公司十堰分行	1,960,012.11	十堰聚鑫高新产业投资开发有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司襄阳分行	40,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	30,000,000.00	湖北国鑫产业投资集团有限公司
中国银行股份有限公司十堰前进支行	40,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	4,750,000.00	十堰市郧阳区信达融资担保有限公司、十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	10,000,000.00	湖北国鑫产业投资集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市郧阳区支行	10,000,000.00	湖北国鑫产业投资集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	9,500,000.00	十堰城市运营集团有限公司
中国光大银行股份有限公司武汉分行	10,000,000.00	湖北国鑫产业投资集团有限公司、十堰城市运营集团有限公司



贷款单位	借款余额	保证人
湖北郧县农村商业银行股份有限公司营业部	4,750,000.00	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司
湖北郧县农村商业银行股份有限公司营业部	5,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	10,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
交通银行股份有限公司十堰支行	10,000,000.00	湖北国鑫产业投资集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市郧阳区支行	10,000,000.00	湖北国鑫产业投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	7,000,000.00	湖北国鑫产业投资集团有限公司
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	4,750,000.00	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司
广发银行股份有限公司武汉分行	10,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司
中国光大银行股份有限公司武汉分行	10,000,000.00	湖北国鑫产业投资集团有限公司
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	5,000,000.00	十堰市郧阳区信达融资担保有限公司、十堰市汉江星建设发展有限公司
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	十堰市汉江星建设发展有限公司、十堰市郧阳区信达融资担保有限公司
交通银行股份有限公司十堰分行	11,000,000.00	湖北国鑫产业投资集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市郧阳区支行	5,000,000.00	湖北国鑫产业投资集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市郧阳区支行	5,000,000.00	湖北国鑫产业投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司武汉中北支行	10,000,000.00	湖北国鑫产业投资集团有限公司
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司、十堰市郧阳区信达融资担保有限公司
合计	589,154,311.39	——

## 6. 信用借款

贷款单位	借款余额
中国光大银行股份有限公司武汉分行	3,000,000.00
中国银行股份有限公司十堰郧阳支行	10,000,000.00
中国工商银行股份有限公司十堰郧阳支行	3,000,000.00
汉口银行股份有限公司十堰支行	5,000,000.00
中国银行股份有限公司十堰郧阳支行	10,000,000.00



合计	31,000,000.00
----	---------------

**注释24.应付票据**

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	-	-
银行承兑汇票	1,044,694,400.00	1,301,660,000.00
合计	1,044,694,400.00	1,301,660,000.00

**注释25.应付账款**

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,047,267,662.29	1,232,626,623.15
1-2年(含2年)	567,016,998.06	982,281,632.69
2-3年(含3年)	434,887,753.87	136,167,053.34
3年以上	89,972,868.65	47,100,733.92
合计	2,139,145,282.87	2,398,176,043.10

**注释26.预收账款**

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,996,901,801.89	310,932.73
1年以上	88,330.20	546,555.40
合计	1,996,990,132.09	857,488.13

**注释27.合同负债**

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	22,834,797.03	249,044,856.88
预收商品款	292,956,105.28	351,573,273.97
预收服务费	1,160,332.20	2,144,143.01
预收其他款项	-	-
合计	316,951,234.51	602,762,273.86

**注释28.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	11,583,656.59	106,827,905.46	103,606,053.55	14,802,248.10
二、离职后福利-设定提存计划	141,939.15	11,171,206.94	10,840,892.47	475,514.02
三、辞退福利	361,081.23	23,000.00	307,685.79	76,395.44
四、一年内到期的其他福利	4,806.41	-	-	4,806.41
五、其他	-	-	-	-
合计	12,091,483.38	118,022,112.40	114,754,631.81	15,358,963.97

## 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	10,766,565.42	87,103,728.75	87,114,693.43	10,755,600.74
二、职工福利费	230,200.00	2,714,265.92	2,507,289.94	437,175.98
三、社会保险费	90,799.25	5,600,577.80	5,608,102.06	80,014.59
其中：医疗保险费及生育保险费	84,724.10	5,265,048.97	5,274,928.27	71,664.20
工伤保险费	210.15	287,913.58	286,074.45	1,969.48
其他	5,865.00	47,615.25	47,099.34	6,380.91
四、住房公积金	12,524.00	8,929,692.79	6,126,813.04	2,815,403.75
五、工会经费和职工教育经费	434,179.04	1,979,767.54	1,746,141.69	667,804.89
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	49,388.88	499,872.66	503,013.39	46,248.15
合计	11,583,656.59	106,827,905.46	103,606,053.55	14,802,248.10

## 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	90,288.00	10,141,877.16	10,189,192.04	42,973.12
二、失业保险费	239.40	366,324.11	367,663.07	2,160.84
三、企业年金缴费	51,411.75	663,005.67	284,037.36	430,380.06
四、其他	-	-	-	-
合计	141,939.15	11,171,206.94	10,840,892.47	475,514.02



**注释29.应交税费**

项目	期初余额	期末余额
增值税	167,727,964.68	108,778,817.52
消费税	-	-
资源税	120,260.64	136,621.67
企业所得税	224,082,359.04	141,792,863.66
城市维护建设税	8,311,406.27	5,528,681.65
房产税	2,216,875.07	2,429,584.67
土地使用税	2,649,544.80	2,379,921.24
个人所得税	16,766.94	35,455.82
教育费附加（含地方教育费附加）	6,341,574.12	4,807,012.32
其他税费	13,285,865.88	80,719,116.33
合计	424,752,617.44	346,608,074.88

**注释30.其他应付款**

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	400,000.00	400,000.00
其他应付款项	8,358,865,467.87	7,903,983,673.69
合计	8,359,265,467.87	7,904,383,673.69

**1. 应付利息情况表**

无。

**2. 应付股利情况**

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	-	-
划分为权益工具的优先股\永续债股利	-	-
其他	400,000.00	400,000.00
合计	400,000.00	400,000.00

**3. 其他应付款项**

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
往来款	8,179,068,431.73	7,766,702,316.16
应付工程款	130,913,000.00	-
应付股权收购款	-	231,364.06
应付土地款	-	-
保证金	24,624,238.36	50,065,926.28
暂收款、暂借款	585,240.00	-
设定受益计划净负债流动部分	-	-
代收代扣款项	12,928,597.51	78,315,413.17
改制预留费用	-	-
拆迁补偿款	-	-
应付运杂费	-	-
应付公共维修基金	-	-
水电气费	2,400.00	2,400.00
其他	10,743,560.27	8,666,254.02
合计	8,358,865,467.87	7,903,983,673.69

注释31.一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	1,321,038,401.97	1,298,799,999.94
一年内到期的应付债券	2,004,150,890.43	3,894,344,483.42
一年内到期的长期应付款	382,756,640.13	338,697,088.89
一年内到期的长期负债利息	213,001,705.04	331,193,073.53
一年内到期的租赁负债	-	-
合计	3,920,947,637.57	5,863,034,645.78

1、一年内到期的长期借款

(1) 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
中国农业银行股份有限公司十堰支行	16,500,000.02	东方格兰维亚棚户区改造项目财务 应收账款
中国农业银行股份有限公司十堰郟阳分行	6,000,000.00	旅游景点收费权
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	10,000,000.00	客户为十堰市财政局的收益权



贷款单位	借款余额	质押物
中国工商银行股份有限公司十堰郟阳支行	7,700,000.00	土地使用权；应收账款
中国工商银行股份有限公司十堰郟阳支行	1,200,000.00	土地使用权；应收账款
湖北银行股份有限公司十堰郟阳支行	10,000,000.00	工程施工项目形成的应收账款
中国农业发展银行十堰市郟阳区支行	30,000,000.00	应收款项质押
中国农业发展银行十堰市郟阳区支行	26,700,000.00	应收款项质押
中国农业银行股份有限公司十堰郟阳支行	4,000,000.00	项目收益权质押
中国农业银行股份有限公司十堰分行	19,160,000.00	应收款项质押
中国银行股份有限公司十堰郟阳支行	10,360,000.00	收益权质押
兴业银行股份有限公司十堰分行	13,600,000.00	收费权质押
中国农业发展银行十堰市郟阳区支行	24,000,000.00	应收款项质押
合计	179,220,000.02	——

(2) 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
湖北郟县农村商业银行股份有限公司解放路支行	12,500,000.00	土地使用权
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	30,000,000.00	土地使用权
湖北银行股份有限公司十堰郟阳支行	19,600,000.00	土地使用权
湖北郟县农村商业银行股份有限公司城东支行	20,000,000.00	土地使用权
中国农业发展银行十堰市郟阳区支行	8,250,000.00	采矿权
中国农业发展银行十堰市郟阳区支行	21,450,000.00	采矿权
中国农业发展银行十堰市郟阳区支行	8,250,000.00	土地使用权
中国工商银行股份有限公司十堰郟阳支行	6,540,000.00	土地使用权
中国建设银行股份有限公司十堰郟阳支行	6,500,000.00	不动产抵押
湖北郟县农村商业银行股份有限公司城东支行	2,500,000.00	不动产抵押
湖北十堰农村商业银行股份有限公司经济开发区支行	35,000,000.00	不动产抵押
湖北十堰农村商业银行股份有限公司红卫支行	30,000,000.00	不动产抵押
中国银行股份有限公司十堰分行	5,000,000.00	不动产抵押
中国建设银行股份有限公司十堰郟阳支行	6,000,000.00	不动产抵押
湖北郟县农村商业银行股份有限公司	32,500,000.00	不动产抵押
湖北郟县农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	不动产抵押
湖北郟县农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	不动产抵押
中国农业发展银行十堰市郟阳区支行	36,000,000.00	不动产抵押
中国农业银行股份有限公司十堰郟阳支行	21,250,000.00	不动产抵押
湖北农村商业银行股份有限公司	16,000,000.00	土地使用权抵押
中国农业发展银行十堰市郟阳支行	26,888,401.95	土地使用权抵押



贷款单位	借款余额	抵押物
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	16,000,000.00	不动产抵押
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	43,000,000.00	不动产抵押
合计	423,228,401.95	—

(3) 保证借款

贷款单位	借款余额	保证人
国家开发银行湖北分行	1,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司、十堰聚鑫高新产业投资开发有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	63,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国建设银行股份有限公司十堰郧阳支行	150,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	90,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	23,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	16,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	13,000,000.00	十堰聚鑫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	45,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司、十堰聚鑫产业投资集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	41,000,000.00	十堰市汉江星建设发展有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市分行	13,460,000.00	十堰城市运营集团有限公司；十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市分行	6,940,000.00	十堰城市运营集团有限公司；十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国农业银行股份有限公司十堰郧阳支行	21,490,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国农业银行股份有限公司十堰郧阳支行	56,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司、惠文数字科技集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	6,000,000.00	重庆三峡融资担保集团股份有限公司武汉分公司
湖北郧县农村商业银行股份有限公司解放路支行	4,000,000.00	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司
湖北郧县农村商业银行股份有限公司城东支行	400,000.00	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司；湖北省农业信贷融资担保有限公司
中国银行股份有限公司十堰分行	1,000,000.00	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行营业部	39,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司
中国银行股份有限公司十堰郧阳支行	50,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	22,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	1,800,000.00	十堰绿鑫林业发展有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	14,000,000.00	十堰绿鑫林业发展有限公司
中国银行股份有限公司十堰分行	1,000,000.00	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司



贷款单位	借款余额	保证人
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	27,500,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国建设银行股份有限公司十堰郧阳支行	1,000,000.00	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司
合计	717,590,000.00	—

(4) 信用借款

贷款单位	借款余额
中国银行股份有限公司十堰郧阳支行	1,000,000.00
合计	1,000,000.00



2. 一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期末余额
2021 年第一期十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司公司债券	1,000,000,000.00	2021-2-1	5+2 年	1,000,000,000.00	199,845,384.27
2021 年第二期十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司公司债券	1,000,000,000.00	2021-11-15	5+2 年	1,000,000,000.00	198,536,739.04
十堰聚鑫城乡建设发展投资运营集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券	1,200,000,000.00	2025-5-23	1+1 年	1,200,000,000.00	1,195,768,767.12
十堰聚鑫城乡建设发展投资运营集团有限公司 2023 年中国(上海)自由贸易试验区离岸债券(第一期)	410,000,000.00	2023-3-30	2+1+1 年	410,000,000.00	410,000,000.00
合计	3,610,000,000.00	---	---	3,610,000,000.00	2,004,150,890.43



### 3. 一年内到期的长期应付款

项目	期末账面价值
华融金融租赁股份有限公司	42,609,309.79
安徽兴泰融资租赁有限责任公司	53,020,403.50
重庆鈇渝金融租赁股份有限公司	7,284,876.03
重庆鈇渝金融租赁股份有限公司	7,284,876.03
渝农商金融租赁有限责任公司	25,000,000.00
湖北金控融资租赁有限公司	34,841,567.78
湖北金控融资租赁有限公司	34,841,567.78
湖北金融租赁股份有限公司	35,476,187.22
湖北金融租赁股份有限公司	4,902,355.26
湖北汉江融资租赁有限公司	5,430,169.06
国药控股（中国）融资租赁有限公司	6,432,880.34
渝农商金融租赁有限责任公司	16,666,666.66
湖北省融资租赁有限责任公司	26,070,851.57
通汇嘉泰融资租赁（天津）有限公司	63,994,929.11
十堰市郧阳区茶店镇蔡家岭村村民委员会	18,900,000.00
合计	382,756,640.13

### 注释32.其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销增值税	38,179,892.93	24,268,443.42
短期应付债券	13,223,887.27	-
短期负债利息	18,535,854.36	7,480.99
一年内清偿的预计应付退货款	-	-
其他	71,892,164.77	73,698,244.79
合计	141,831,799.33	97,974,169.20

### 注释33.长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,750,529,685.86	1,419,293,899.96
抵押借款	4,523,593,023.81	3,988,032,000.00
保证借款	4,058,477,400.00	4,402,005,400.00



项目	期末余额	期初余额
信用借款	7,500,000.00	244,275,167.00
合计	10,340,100,109.67	10,053,606,466.96

### 1. 已逾期未偿还的长期借款情况

无。

### 2. 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
中国农业银行股份有限公司十堰支行	83,249,999.86	东方格兰维亚棚户区改造项目财务应收账款
中国农业发展银行十堰市郟阳区支行	170,000,000.00	《十堰市郟阳区堵河下游清淤疏浚弃砂资源综合利用处置权合作协议》项下应收账款
中国农业银行股份有限公司十堰郟阳分行	116,800,000.00	旅游景点收费权
中国工商银行股份有限公司十堰郟阳支行	38,400,000.00	应收账款
中国工商银行股份有限公司十堰郟阳支行	6,000,000.00	应收账款
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	5,000,000.00	十堰市财政局采购订单形成的应收账款
湖北银行股份有限公司十堰郟阳支行	125,000,000.00	工程施工项目形成的应收账款
中国农业发展银行十堰市郟阳区支行	195,000,000.00	应收账款质押
中国农业发展银行十堰市郟阳区支行	257,850,000.00	应收账款质押
中国农业银行股份有限公司十堰郟阳支行	125,600,000.00	收益权质押
中国农业银行股份有限公司十堰分行	402,560,000.00	应收账款质押
中国银行股份有限公司十堰郟阳支行	92,963,900.00	收费权质押
中国农业银行股份有限公司十堰分行	210,000.00	收益权质押
兴业银行股份有限公司十堰分行	131,895,786.00	收费权质押
合计	1,750,529,685.86	——

### 3. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
湖北郟县农村商业银行股份有限公司解放路支行	175,000,000.00	土地使用权
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	270,000,000.00	土地使用权
湖北郟县农村商业银行股份有限公司城东支行	19,462,108.03	土地使用权
湖北银行股份有限公司十堰郟阳支行	165,000,000.00	交易类应收账款
湖北十堰农村商业银行股份有限公司东岳支行	63,000,000.00	采矿权



贷款单位	借款余额	抵押物
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	39,250,000.00	采矿权
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	95,000,000.00	采矿权
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	352,050,000.00	采矿权
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	142,640,000.00	土地使用权
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	91,000,000.00	不动产抵押
中国建设银行股份有限公司十堰郧阳支行	185,000,000.00	不动产抵押
湖北郧县农村商业银行股份有限公司城东支行	35,000,000.00	不动产抵押
湖北十堰农村商业银行股份有限公司经济开发区支行	280,000,000.00	不动产抵押
湖北十堰农村商业银行股份有限公司红卫支行	225,000,000.00	不动产抵押
中国银行股份有限公司十堰分行	96,000,000.00	不动产抵押
中国建设银行股份有限公司十堰郧阳支行	470,000,000.00	不动产抵押
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	9,500,000.00	不动产抵押
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	211,250,000.00	不动产抵押
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	75,000,000.00	不动产抵押
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	75,000,000.00	不动产抵押
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	86,000,000.00	不动产抵押
中国农业银行股份有限公司十堰郧阳支行	42,500,000.00	不动产抵押
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	80,000,000.00	土地使用权抵押
中国农业发展银行十堰市郧阳支行	68,580,000.00	土地使用权抵押
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	120,000,000.00	不动产抵押
湖北郧县农村商业银行股份有限公司	193,500,000.00	不动产抵押
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	500,000,000.00	不动产抵押
国家开发银行湖北省分行	358,860,915.78	排污权抵押
合计	4,523,593,023.81	——

#### 4. 保证借款

贷款单位	借款余额	保证人
国家开发银行湖北分行	489,947,400.00	十堰城市运营集团有限公司、十堰聚鑫高新产业投资开发有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	391,600,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国建设银行股份有限公司十堰郧阳支行	140,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	508,200,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	166,500,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	341,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	532,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司



贷款单位	借款余额	保证人
汉口银行股份有限公司十堰分行	60,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	251,500,000.00	十堰市汉江星建设发展有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市分行	60,490,000.00	十堰城市运营集团有限公司、十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司十堰市分行	31,360,000.00	十堰城市运营集团有限公司、十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	80,000,000.00	十堰城市运营集团有限公司、十堰聚鑫产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司十堰郧阳支行	32,680,000.00	十堰城北投资开发有限公司
中国农业银行股份有限公司十堰郧阳支行	57,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司、惠文数字科技集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	8,000,000.00	重庆三峡融资担保集团股份有限公司武汉分公司
湖北郧县农村商业银行股份有限公司解放路支行	6,000,000.00	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司
湖北郧县农村商业银行股份有限公司城东支行	800,000.00	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司；湖北省农业信贷融资担保有限公司
中国银行股份有限公司十堰分行	8,500,000.00	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司；宫真
中国银行股份有限公司十堰分行	8,000,000.00	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行营业部	71,500,000.00	十堰城市运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	178,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	250,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	45,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	14,400,000.00	十堰绿鑫林业发展有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	117,000,000.00	十堰绿鑫林业发展有限公司
中国银行股份有限公司十堰分行	8,000,000.00	担保人：十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司
中国农业发展银行十堰市郧阳区支行	188,000,000.00	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
中国建设银行股份有限公司十堰郧阳支行	5,000,000.00	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司十堰郧阳支行	8,000,000.00	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司
合计	4,058,477,400.00	——

## 5. 信用借款

贷款单位	借款余额
中国银行股份有限公司十堰郧阳支行	7,500,000.00
合计	7,500,000.00

## 注释34.应付债券



项目	期末余额	期初余额
2021 年第一期十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司公司债券	398,316,162.51	596,425,280.44
2021 年第二期十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司公司债券	398,349,797.99	594,766,063.54
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2023 年度第一期中期票据	-	498,507,618.04
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2023 年度第二期中期票据	-	1,095,987,546.69
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	995,994,703.01	993,843,673.01
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2025 年第一期定向债务融资工具	497,301,860.30	-
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）品种一	566,884,363.11	-
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2025 年第二期定向债务融资工具（品种一）	597,335,048.95	-
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2025 年第二期定向债务融资工具（品种二）	497,263,500.06	-
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券	-	1,186,074,405.52
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司 2023 年中国(上海)自由贸易试验区离岸债券(第一期)	-	410,000,000.00
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司 2023 非公开发行绿色乡村振兴公司债券（第一期）	-	796,102,762.87
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司 2023 非公开发行绿色乡村振兴公司债券（第二期）	-	696,279,756.62
2024 非公开发行公司债券（一期）	998,723,041.49	993,784,134.64
2024 非公开发行公司债券（二期）	499,217,455.76	496,840,042.40
2025 年非公开发行公司债券（一期）	795,308,284.91	-
2025 年非公开发行公司债券（二期）	696,372,522.18	-
2025 年非公开发行公司债券（三期）	1,191,622,719.07	-
合计	8,132,689,459.34	8,358,611,283.77



1. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	溢折价摊销	本期减少	期末余额
2021 年第一期十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司公司债券	1,000,000,000.00	2021-2-1	5+2 年	1,000,000,000.00	596,425,280.44	-	1,736,266.34	199,845,384.27	398,316,162.51
2021 年第二期十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司公司债券	500,000,000.00	2021-11-15	5+2 年	1,000,000,000.00	594,766,063.54	-	2,120,473.49	198,536,739.04	398,349,797.99
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2023 年度第一期中期票据	570,000,000.00	2023-4-25	2+1 年	500,000,000.00	498,507,618.04	-	-	498,507,618.04	-
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2023 年度第二期中期票据	1,100,000,000.00	2023-8-15	2+1Y	1,100,000,000.00	1,095,987,546.69	-	-	1,095,987,546.69	-
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2024-10-14	3 年	1,000,000,000.00	993,843,673.01	-	2,151,030.00	-	995,994,703.01
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2025 年第一期定向债务融资工具	500,000,000.00	2025-4-16	3 年	500,000,000.00	-	500,000,000.00	-2,698,139.70	-	497,301,860.30
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2025 年第二期定向债务融资工具（品种一）	570,000,000.00	2025-4-28	3 年	570,000,000.00	-	570,000,000.00	-3,115,636.89	-	566,884,363.11
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2025 年第二期定向债务融资工具（品种一）	600,000,000.00	2025-4-28	2 年	600,000,000.00	-	600,000,000.00	-2,664,951.05	-	597,335,048.95
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2025 年第二期定向债务融资工具（品种二）	500,000,000.00	2025-4-28	3 年	500,000,000.00	-	500,000,000.00	-2,736,499.94	-	497,263,500.06



十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司 2025 年度合并财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	溢折价摊销	本期减少	期末余额
2022 年非公开发行公司债券	120,000.00	2022-5-23	5 年	120,000.00	1,186,074,405.52	-	9,694,361.60	1,195,768,767.12	-
2023 年中国(上海)自由贸易试验区 离岸债券(第一期)	41,000.00	2023-3-24	4 年	41,000.00	410,000,000.00	-	-	410,000,000.00	-
2023 非公开发行绿色乡村振兴公司 债券(第一期)	80,000.00	2023-4-27	5 年	80,000.00	796,102,762.87	-	3,897,237.13	800,000,000.00	-
2023 非公开发行绿色乡村振兴公司 债券(第二期)	70,000.00	2023-9-6	5 年	70,000.00	696,279,756.62	-	3,720,243.38	700,000,000.00	-
2024 非公开发行公司债券(一期)	100,000.00	2024-5-28	5 年	100,000.00	993,784,134.64	-	4,938,906.85	-	998,723,041.49
2024 非公开发行公司债券(二期)	50,000.00	2024-6-27	5 年	50,000.00	496,840,042.40	-	2,377,413.36	-	499,217,455.76
2025 年非公开发行公司债券(一 期)	80,000.00	2025-2-21	5 年	80,000.00	-	800,000,000.00	-4,691,715.09	-	795,308,284.91
2025 年非公开发行公司债券(二 期)	70,000.00	2025-3-12	3 年	70,000.00	-	700,000,000.00	-3,627,477.82	-	696,372,522.18
2025 年非公开发行公司债券(三 期)	120,000.00	2025-12-29	2 年	120,000.00	-	1,200,000,000.00	-8,377,280.93	-	1,191,622,719.07
合计	6,340,731,000.00	---	---	6,770,731,000.00	8,358,611,283.77	4,870,000,000.00	2,724,230.73	5,098,646,055.16	8,132,689,459.34



**注释35.长期应付款**

项目	期末余额	期初余额
长期应付款项	369,412,715.32	1,719,052,745.67
专项应付款	1,887,586,403.14	1,012,737,117.28
合计	2,256,999,118.46	2,731,789,862.95

**1. 长期应付款项期末余额明细**

项目	期末余额	期初余额
华融金融租赁股份有限公司	-	42,632,777.28
金融租赁有限责任公司	16,666,666.68	25,000,000.00
湖北金控融资租赁有限公司	9,045,541.11	43,887,108.89
湖北金控融资租赁有限公司	9,045,541.11	43,887,108.89
湖北汉江融资租赁有限公司	-	5,430,169.06
国药控股（中国）融资租赁有限公司	-	6,432,880.34
农发新型政策性金融工具有限公司	30,020,000.00	-
通汇嘉泰融资租赁（天津）有限公司	136,005,070.89	-
渝农商金融租赁有限责任公司	-	33,333,333.34
湖北省融资租赁有限责任公司	101,263,426.46	26,070,851.57
十堰国有资本投资运营集团有限公司	-	551,455,000.00
十堰市茂源农村供水服务有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00
十堰市郧阳区绿源水电有限公司	-	20,620,000.00
中国农发重点建设基金有限公司	10,000,000.00	20,000,000.00
十堰国有资本投资运营集团有限公司	-	452,778,512.80
十堰市郧阳区财政局	-	392,004,600.00
安徽兴泰融资租赁有限责任公司	-	53,020,403.50
重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	25,643,573.06	-
重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	29,222,896.01	-
合计	369,412,715.32	1,719,052,745.67

**2. 专项应付款项期末余额明细**



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
十堰高新区实验学校建设项目	-	54,320,000.00	2,826,666.81	51,493,333.19
十堰市郧阳区殡葬管理所工程进度款	10,068,933.95	-	-	10,068,933.95
十堰市郧阳区财政局-万亩有机茶园综合示范区项目	3,907,000.00	1,193,000.00	-	5,100,000.00
十堰高新区乡村振兴产业示范园项目专项债券资金	-	335,000,000.00	-	335,000,000.00
十堰高新区棚改拆迁安置项目	-	343,982,001.95	-	343,982,001.95
郧阳区城乡供水一体化香炉山水厂供水工程项目	130,000,000.00	-	-	130,000,000.00
2023 年老旧小区改造中央财政补助资金	43,650,000.00	-	43,650,000.00	-
十堰市郧阳区水利和湖泊局 2023 年中央财政衔接推进乡村振兴补助资金	5,900,000.00	-	-	5,900,000.00
一体化供水工程南华水厂项目专项债券资金	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00
棚户区改造项目资金	161,420,000.00	-	-	161,420,000.00
易地扶贫专项资金	117,191,183.33	-	117,191,183.33	-
郧阳区农村安全饮水工程款专项资金	168,260,000.00	-	168,260,000.00	-
2024 年老旧小区改造款政府补助资金	292,340,000.00	-	-	292,340,000.00
置换棚户区项目	-	334,600,000.00	-	334,600,000.00
郧阳区域关镇解放北路西片区危旧	-	47,200,000.00	-	47,200,000.00
郧阳区青龙泉社区产业综合提升项目	-	90,000,000.00	-	90,000,000.00
其他	-	482,134.05	-	482,134.05
合计	1,012,737,117.28	1,206,777,136.00	331,927,850.14	1,887,586,403.14

### 注释36.递延收益

项目	期末余额	期初余额
政府补助	2,500,000.00	2,500,000.00
合计	2,500,000.00	2,500,000.00

### 注释37.其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
长期合同负债	1,334,435.56	350,000.00
合计	1,334,435.56	350,000.00



## 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(%)
十堰城市运营集团有限公司	1,970,000,000.00	98.50	-	-	1,970,000,000.00	98.50
中国农发重点建设基金有限公司	30,000,000.00	1.50	-	-	30,000,000.00	1.50
合计	2,000,000,000.00	100.00	-	-	2,000,000,000.00	100.00

## 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（或股本）溢价	-	-	-	-
二、其他资本公积	45,869,399,684.94	599,159,946.30	322,071,502.28	46,146,488,128.96
合计	45,869,399,684.94	599,159,946.30	322,071,502.28	46,146,488,128.96
其中：国有独享资本公积	-	-	-	-

## 注释40.专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	22,859,708.28	2,009,928.93	4,888,722.34	19,980,914.87	---
维简费	-	-	-	-	---
其他	-	-	-	-	---
合计	22,859,708.28	2,009,928.93	4,888,722.34	19,980,914.87	---

## 注释41.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	159,920,125.25	26,928,647.41	-	186,848,772.66
任意盈余公积金	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	159,920,125.25	26,928,647.41	-	186,848,772.66

## 注释42.未分配利润



项目	本期发生额	上期发生额
本期期初余额	2,982,116,230.76	2,505,772,113.18
本期增加额	504,781,660.42	802,530,523.16
其中：本期净利润转入	504,781,660.42	548,096,993.88
其他调整因素	-	254,433,529.28
本期减少额	86,533,647.41	326,186,405.58
其中：本期提取盈余公积数	26,928,647.41	25,820,405.58
本期提取一般风险准备	-	-
本期分配现金股利数	59,605,000.00	300,366,000.00
转增资本	-	-
其他减少	-	-
本期期末余额	3,400,364,243.77	2,982,116,230.76

#### 注释43.营业收入、营业成本

##### 1. 营业收入

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	6,641,318,834.81	5,839,411,968.84	6,777,002,538.84	6,080,302,741.00
2. 其他业务小计	379,285,286.88	70,711,904.24	78,621,600.94	40,574,411.79
合计	7,020,604,121.69	5,910,123,873.08	6,855,624,139.78	6,120,877,152.79

#### 注释44.销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	5,004,593.18	9,428,039.38
业务招待及广告宣传费	2,376,429.08	13,079,554.03
办公及检测、设计安装、中介服务费	2,759,023.81	6,306,636.40
差旅及运输、仓储包装、租赁、加工费	2,978,056.61	6,395,043.44
其他	676,467.95	2,747,436.49
合计	13,794,570.63	37,956,709.74

#### 注释45.管理费用



项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	67,125,957.56	76,413,148.37
办公、租赁、差旅及中介服务费	351,657,789.59	78,788,565.12
业务招待及广告宣传费	347,036.18	1,203,789.08
其他费用	976,780.39	8,788,680.88
合计	420,107,563.72	165,194,183.45

**注释46.研发费用**

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	2,612,845.81	2,766,112.88
折旧摊销	661,844.31	5,459,670.95
外包费用	570,268.21	1,730,588.11
其他费用	1,707,342.50	1,891,171.85
合计	5,552,300.83	11,847,543.79

**注释47.财务费用**

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	159,102,251.16	138,360,816.74
减：利息收入	25,556,380.27	17,177,870.89
汇兑净损失	-829,232.70	-775,850.28
银行手续费	9,069,764.91	1,417,390.17
其他	9,022,722.50	30,783,510.28
合计	150,809,125.60	152,607,996.02

**注释48.其他收益**

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	319,102,817.43	435,977,172.94
财政拨款、政策性奖励款、扶持资金及专项资金等	102,253.00	29,736.48
稳岗补贴	69,789.00	26,440.49
个税手续费返还	1,519.01	867.47



项目	本期发生额	上期发生额
税收减免	-	493,000.00
其他	154,888.57	581,711.63
合计	319,431,267.01	437,108,929.01

**注释49.投资收益**

类别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	16,242,500.40	-4,129,736.18
成本法核算的长期股权投资收益	-	4,000,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	9,343,626.16	-
交易性金融资产持有期间的投资收益	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
其他权益工具投资持有期间的投资收益	94,000.00	6,356,000.00
债权投资持有期间的投资收益	-	-
处置债权投资取得的投资收益	-	-
其他债权投资持有期间的投资收益	-	-
处置其他债权投资取得的投资收益	-	-
取得控制权时股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-
现金流量套期的无效部分的已实现收益（损失）	-	-
债务重组产生的投资收益	-	-
其他	-	4,986.30
合计	25,680,126.56	6,231,250.12

**注释50.信用减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	38,750,739.14	-14,485,630.94
债权投资信用减值损失	-	-
其他债权投资减值损失	-	-
其他	-	-
合计	38,750,739.14	-14,485,630.94

**注释51.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
持有待售处置利得或损失	-	-	-
固定资产处置利得或损失	-141,974.38	-81,723.21	-
在建工程处置利得或损失	-	-	-
生物资产处置利得或损失	-	-	-
无形资产处置利得或损失	-	-	-
售后租回交易产生的相关损益	-	-	-
其他	-	-	-
合计	-141,974.38	-81,723.21	-

### 注释52.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
与企业日常活动无关的政府补助	14,991.07	-	14,991.07
接受捐赠利得	-	-	-
非流动资产毁损报废利得	23,172.39	54,658.58	23,172.39
债务重组利得	356.15	84,590,568.48	356.15
赔款、违约金、罚款及滞纳金等	1,382,784.33	-	1,382,784.33
经批准无需支付的应付款项	48.80	-	48.80
取得被投资单位的投资成本小于取得投资时应享有的可辨认净资产公允价值份额产生的收益	-	-	-
盘盈利得	-	-	-
其他	189,054.17	1,622,130.78	189,054.17
合计	1,610,406.91	86,267,357.84	1,610,406.91

### 注释53.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
非流动资产毁损报废损失	76,593.90	-	76,593.90
公益性捐赠支出	1,110,990.00	5,543,940.00	1,110,990.00
罚款、滞纳金	4,756,685.75	9,067,354.66	4,756,685.75
违约金支出	3,007,382.37	2,767,225.08	3,007,382.37
赔偿款（转回/计提诉讼预计负债）	529,831.70	380,000.00	529,831.70



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
经批准无法收回的应收款项	-	-	-
盘亏损失	-	-	-
债务重组损失	2,707,461.39	-	2,707,461.39
非常损失	-	-	-
赞助支出	-	-	-
专项补贴支出	-	902,528.07	-
其他	4,872,500.67	1,454,654.87	4,872,500.67
合计	17,061,445.78	20,115,702.68	17,061,445.78

#### 注释54.所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	290,578,905.64	182,795,242.13
递延所得税调整	9,268,020.69	-8,694,143.46
其他	-	-
合计	299,846,926.33	174,101,098.67

#### 注释55.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	495,895,889.27	552,078,935.27
加：资产减值准备	-	-
信用减值损失	-38,750,739.14	14,485,630.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	159,512,690.55	58,998,428.83
使用权资产摊销	-	-
无形资产摊销	21,966,254.08	4,456,339.15
长期待摊费用摊销	256,782,217.61	6,387,527.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	141,974.38	81,723.21
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-



项目	本期发生额	上期发生额
财务费用（收益以“－”号填列）	159,931,483.86	137,583,214.46
投资损失（收益以“－”号填列）	-25,680,126.56	-6,231,250.12
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	9,268,020.69	-8,694,143.46
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	234,391,291.43	-1,333,016,175.25
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-2,630,797,949.76	-2,500,270,726.48
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	4,434,699,479.68	4,086,346,176.55
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	3,077,360,486.09	1,012,205,680.14
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	989,087,450.05	2,287,939,093.92
减：现金的年初余额	2,287,939,093.92	1,820,636,976.48
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-1,298,851,643.87	467,302,117.44

## 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	989,087,450.05	2,287,939,093.92
其中：库存现金	63,193.04	503,634.20
可随时用于支付的银行存款	863,438,799.14	2,221,835,634.04
可随时用于支付的其他货币资金	125,585,457.87	65,599,825.68
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	-	-



项目	期末余额	期初余额
三、年末现金及现金等价物余额	989,087,450.05	2,287,939,093.92
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		-

**注释56.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	1,230,281,420.71	用于承兑汇票保证金、按揭贷款保证金等
投资性房地产	279,828,711.13	用于银行贷款抵押
固定资产	151,440,015.67	用于银行贷款抵押
无形资产	2,252,661,944.30	用于银行贷款抵押
存货-开发产品	5,246,423,086.91	用于银行贷款抵押、对外担保抵押等
存货-开发成本	1,530,799,408.94	用于银行贷款抵押
合计	10,691,434,587.66	--

**九、或有事项的说明**

**(一) 或有负债**

**1. 未决诉讼或仲裁形成的或有负债**

截止 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要说明的涉及诉讼案件情况。

**2. 为集团外部其他单位提供债务担保形成的或有负债**

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司为下列集团外部单位贷款提供保证：

担保单位	被担保单位	2025-12-31 担保 余额	担保方式
合计	——	<b>708,585.60</b>	——
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	湖北昌欣建筑材料有限公司	4,000.00	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	湖北昊徽新能源科技有限公司	33,978.75	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	湖北佳恒液压（集团）有限公司	8,900.00	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	湖北聚瑞源产业园区运营管理有限公司	13,880.00	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	湖北十堰昊朔新能源科技有限公司	82,912.63	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	湖北泽山生态科技有限公司	9,000.00	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	华中伟业建设集团有限公司	14,000.00	保证担保



担保单位	被担保单位	2025-12-31 担保 余额	担保方式
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	十堰城市运营集团有限公司	12,932.31	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	十堰惠霖林业开发有限公司	6,000.00	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	十堰聚晟物流有限公司	20,024.84	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	十堰聚鑫生态集团有限公司	39,628.00	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	十堰聚鑫生态建设集团有限公司	59,305.00	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	十堰空港建设发展有限公司	5,842.04	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	十堰两山资产运营有限公司	19,840.00	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	十堰绿鑫林业发展有限公司	63,000.00	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	十堰市郧阳区楚域建设投资集团有限公司	35,000.00	保证担保
十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	十堰展程建设开发有限公司	2,921.02	保证担保
十堰聚鑫高新产业投资开发有限公司	湖北斌阳实业有限公司	21,280.00	保证担保
十堰市汉江星建设发展有限公司	十堰聚鑫生态建设集团有限公司	15,350.00	保证担保
十堰市汉江星建设发展有限公司	十堰聚鑫生态建设集团有限公司	4,350.00	保证担保
十堰市汉江星建设发展有限公司	十堰聚鑫生态建设集团有限公司	915.00	保证担保
十堰市郧阳区汉江砂石有限公司	湖北昌欣建筑材料有限公司	15,000.00	保证担保
十堰市汉江星建设发展有限公司	湖北昌欣建筑材料有限公司	15,000.00	保证担保
十堰市汉江星建设发展有限公司	湖北昌欣建筑材料有限公司	1,000.00	保证担保
十堰市汉江星建设发展有限公司	十堰绿鑫林业发展有限公司	13,650.00	保证担保
十堰市汉江星建设发展有限公司	湖北昌欣建筑材料有限公司	300.00	保证担保
十堰市汉江星建设发展有限公司	十堰绿鑫林业发展有限公司	6,400.00	保证担保
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司	十堰惠霖林业开发有限公司	48,000.00	保证担保
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司	湖北郧瑞农业科技有限公司	900.00	保证担保
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司	湖北郧祥电商科技有限公司	900.00	保证担保
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司	湖北郧祥电商科技有限公司	900.00	保证担保
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司	湖北郧瑞农业科技有限公司	900.00	保证担保
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司	十堰城市运营集团有限公司	3,047.55	保证担保
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司	十堰城市运营集团有限公司	5,928.46	保证担保
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司	十堰城市运营集团有限公司	4,400.00	保证担保
十堰市汉江星建设发展有限公司	十堰聚鑫景区管理有限公司	50,000.00	保证担保
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司	十堰绿鑫广品新能源有限公司	3,000.00	保证担保



担保单位	被担保单位	2025-12-31 担保 余额	担保方式
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司	十堰绿鑫广品新能源有限公司	3,000.00	保证担保
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司	十堰绿鑫广品新能源有限公司	1,000.00	保证担保
十堰聚鑫文旅集团有限公司	湖北十堰昊朔新能源科技有限公司	25,600.00	保证、抵 押担保
十堰市为民交通投资开发有限公司	十堰市昌欣生态修复有限公司	6,600.00	保证担保
十堰市为民交通投资开发有限公司	湖北十堰昊朔新能源科技有限公司	29,000.00	保证、抵 押担保
十堰市为民交通投资开发有限公司	湖北十堰昊朔新能源科技有限公司	1,000.00	保证、抵 押担保

## (二) 或有资产

截止 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要说明的重大或有事项。

## 十、资产负债表日后事项

### (一) 重要的非调整事项

无。

### (二) 其他资产负债表日后事项说明

无。

## 十一、关联方关系及其往来

### (一) 关联方关系

#### 1. 母公司

母公司名称	注册地	性质	母公司对本企业的持 股比例 (%)	母公司对本企业的表决 权比例 (%)
十堰城市运营集团有限公司	十堰市	国有企业法人	98.50	100.00

#### 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、联营企业名称及清单见附注八、注释 10. 长期股权投资

#### 4. 其他主要关联方情况



其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
湖北兴鄂企业管理咨询有限公司	受同一母公司控制的企业
湖北扬达企业管理有限公司	受同一母公司控制的企业
十堰中达汇享企业管理合伙企业（有限合伙）	受同一母公司控制的企业
湖北镁器时代新材料有限公司	受同一母公司控制的企业
华中伟业建设集团有限公司	受同一母公司控制的企业
十堰聚鑫景区管理有限公司	受同一母公司控制的企业
湖北国鑫产业投资集团有限公司	本公司的最终控制方

## （二）主要关联方应收应付款项余额

### 1. 应收关联方主要款项

项目名称	关联方	期末余额	
		账面余额	坏账准备
应收账款	—	—	—
	十堰城市运营集团有限公司	45,325,481.95	—
其他应收款	—	—	—
	华中伟业建设集团有限公司	70,870,308.33	—
	湖北国鑫产业投资集团有限公司	334,806,300.00	—

### 2. 应付关联方主要款项

项目名称	关联方	期末余额
应付账款	—	—
	华中伟业建设集团有限公司	176,581,896.50
其他应付款	—	—
	十堰城市运营集团有限公司	5,675,049,607.43
	华中伟业建设集团有限公司	477,770,009.72
	十堰聚鑫景区管理有限公司	414,710,000.00

## 十二、其他需要说明的重大事项

### （一）所有权受到限制的其它事项



所有权受到限制的其它事项	受限原因	所属公司
郧阳区 C25 地块东方格兰维亚棚户区改造项目收益权	用于银行贷款质押	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司
价值 24403200 元的应收账款质押（订单号：420304-2023-01753-001）	用于银行贷款质押	湖北省鸿钛建筑工程有限公司
郧阳区全域地热能绿色低碳供热（冷）建设项目（一期）（EPC）	用于银行贷款质押	湖北省鸿钛建筑工程有限公司
十堰市郧阳区城区供水管网更新改造项目 EPC	用于银行贷款质押	湖北省鸿钛建筑工程有限公司
十堰高新技术产业园区基础设施提档升级项目	用于银行贷款质押	湖北省鸿钛建筑工程有限公司
郧阳区九龙瀑大峡谷基础设施提升项目	用于银行贷款质押	湖北省鸿钛建筑工程有限公司
景区收费权	用于银行贷款质押	湖北九龙瀑大峡谷旅游开发有限公司
应收账款	用于银行贷款质押	十堰聚鑫高新产业投资开发有限公司
订单号为 420304-2023-01139-001 价值 36,111,900.00 元客户为十堰市财政局的收益权	用于银行贷款质押	湖北九洲兴胜建筑工程有限公司
光伏发电项目收益权	用于银行贷款质押	十堰聚鑫绿色新能源有限公司
十堰市郧阳区智能生态停车场（新改建）建设项目下 12 个停车场收费权益	用于银行贷款质押	十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司
十堰市郧阳区人民政府与十堰子胥湖建设投资开发有限公司签订的十堰市郧阳区城关镇子胥湖棚户区改造项目《政府购买棚改服务合同》项下资金收益权	用于银行贷款质押	十堰子胥湖建设投资开发有限公司
因郧阳沧浪洲汉江大桥基础设施建设项目与十堰市郧阳区人民政府签订的政府购买服务协议项下的收益权	用于银行贷款质押	十堰市为民交通投资开发有限公司
十堰市郧阳区堵河下游清淤疏浚弃砂资源综合利用处置权合作协议项下应收账款	用于银行贷款质押	十堰聚鑫文旅集团有限公司

### 十三、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

无。

### 十四、母公司主要财务报表项目注释

#### 注释1. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款项	7,648,868,773.88	8,993,212,924.86
合计	7,648,868,773.88	8,993,212,924.86

#### (一) 应收利息

无。



**(二) 应收股利**

无。

**(三) 其他应收款项**

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	3,057,926,567.38	5,509,433,021.14
1 至 2 年	2,681,221,448.94	3,065,004,807.17
2 至 3 年	1,791,219,329.42	424,916,745.95
3 至 4 年	126,317,469.67	-
4 至 5 年	-	2,010,108.00
5 年以上	-	-
小计	7,656,684,815.41	9,001,364,682.26
减: 坏账准备	7,816,041.53	8,151,757.40
合计	7,648,868,773.88	8,993,212,924.86

**1、本期计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况**

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	6,141,649.40	2,010,108.00	-	8,151,757.40
期初余额在本期	--	--	--	--
本期变动	-335,715.87	-	-	-
期末余额	5,805,933.53	2,010,108.00	-	7,816,041.53

**注释2. 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	33,568,332,681.06	104,752,081.47	-	33,673,084,762.53
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	-	-	-	-
小计	33,568,332,681.06	104,752,081.47	-	33,673,084,762.53
减: 长期股权投资减值准备	-	-	-	-



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	33,568,332,681.06	104,752,081.47	-	33,673,084,762.53
合计	33,568,332,681.06	104,752,081.47		33,673,084,762.53



2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	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
合计	33,568,332,681.06	33,568,332,681.06	104,752,081.47	-	-	-	-	-	-	33,673,084,762.53	-
一、子公司	33,568,332,681.06	33,568,332,681.06	104,752,081.47	-	-	-	-	-	-	33,673,084,762.53	-
十堰聚鑫产业投资集团有限公司	2,600,878,177.03	2,600,878,177.03	-	-	-	-	-	-	-	2,600,878,177.03	-
十堰聚鑫文旅集团有限公司	16,911,421,073.78	16,911,421,073.78	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	16,931,421,073.78	-
十堰聚鑫城乡建设发展投资集团有限公司	14,023,339,026.00	14,023,339,026.00	58,340,000.00	-	-	-	-	-	-	14,081,679,026.00	-
十堰市城乡规划设计院有限公司	26,412,081.47	-	26,412,081.47	-	-	-	-	-	-	26,412,081.47	-
湖北省鸿钛建筑工程有限公司	32,694,404.25	32,694,404.25	-	-	-	-	-	-	-	32,694,404.25	-
二、合营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、联营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



### 注释3. 营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务收入	1,817,449,524.70	1,510,921,292.41	1,527,035,215.89	1,262,381,250.06
2. 其他业务收入	4,587.16	-	4,587.16	-
合计	1,817,454,111.86	1,510,921,292.41	1,527,039,803.05	1,262,381,250.06

### 注释4. 现金流量表

#### 1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	269,286,474.06	258,204,055.76
加：资产减值准备	-	-
信用减值损失	-335,715.87	6,141,649.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,115,064.18	1,469,731.18
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	757,129.90	484,469.52
长期待摊费用摊销	460,917.69	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	16,340,301.50	7,094,263.73
投资损失（收益以“-”号填列）	-94,000.00	-4,556,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	83,928.97	-1,535,412.35
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,123,467,139.48	610,167,056.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-864,806,127.50	-2,449,565,151.10
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	943,992,363.06	2,218,451,870.44
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,490,267,475.47	646,356,533.29
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	-	-



项目	本期金额	上期金额
3. 现金及现金等价物净变动情况:	——	——
现金的期末余额	5,154,890.43	50,395,529.96
减: 现金的期初余额	50,395,529.96	178,888,020.68
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-45,240,639.53	-128,492,490.72

## 2. 现金和现金等价物的有关信息

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,154,890.43	50,395,529.96
其中: 库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	5,154,890.43	50,395,529.96
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
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、年末现金及现金等价物余额	5,154,890.43	50,395,529.96
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

## 十五、按照有关财务会计和制度应披露的其他内容

无。

## 十六、财务报表的批准

2025 年度合并财务报表已经本公司董事会批准。

十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司

2026 年 4 月 28 日





# 营业执照

(副本) (10-1)

统一社会信用代码

911101020855463270



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

名称 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 2640 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 11 月 22 日

执行事务合伙人 张恩军

主要经营场所 北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动；一般项目：税务服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2025 年 12 月 09 日



# 会计师事务所 执业证书

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）  
 首席合伙人：张恩军  
 主任会计师：  
 经营场所：北京市西城区裕民路18号2206房间  
 组织形式：特殊普通合伙  
 执业证书编号：11000010  
 批准执业文号：京财会许可（2013）0060号  
 批准执业日期：2013年10月10日

仅供报告附件使用



证书序号：0011908

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局  
 二〇一九年八月十六日

中华人民共和国财政部制



姓名 瞿岩  
 Full name \_\_\_\_\_  
 性别 男  
 Sex \_\_\_\_\_  
 出生日期 1985-10-07  
 Date of birth \_\_\_\_\_  
 工作单位 亚太(集团)会计师事务所  
 Working unit (特殊普通合伙)  
 身份证号码 620502198510072074  
 Identity card No. \_\_\_\_\_



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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

事务所  
 CPAs



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 年 月 日  
 y m d

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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 年 月 日  
 y m d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 年 月 日  
 y m d



仅供报告附件使用

证书编号: 110100750164  
 No. of Certificate \_\_\_\_\_  
 批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs \_\_\_\_\_  
 发证日期: 2020 年 04 月 20 日  
 Date of Issuance \_\_\_\_\_

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书经检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.



姓名: 瞿岩  
 证书编号: 110100750164



年 月 日  
 y m d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



姓名: 朱嘉亮  
Full name: 朱嘉亮  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1988-08-07  
Date of birth: 1988-08-07  
工作单位: 北京普洋会计师事务所  
Work unit: 北京普洋会计师事务所  
身份证号码: 412702198808071121  
Identity card No.: 412702198808071121

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

同意转出  
Agree to withdraw the membership

同意转入  
Agree to join the membership

转出单位盖章  
Seal of the transfer-out Institute of CPA

转入单位盖章  
Seal of the transfer-in Institute of CPA

转出日期  
Date of withdrawal

转入日期  
Date of joining

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 10002590030  
No. of Certificate: 10002590030

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

发证日期: 2023年08月16日  
Date of Issuance: 2023年08月16日

