



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）  
China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

# 审计报告

## AUDIT REPORT

常德市经济建设投资集团有限公司  
2025 年度财务报表审计

中国·北京  
BEIJING CHINA



# 目 录

一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 合并利润表	6
3. 合并现金流量表	7
4. 合并所有者权益变动表	8-9
5. 公司资产负债表	10-11
6. 公司利润表	12
7. 公司现金流量表	13
8. 公司所有者权益变动表	14-15
9. 财务报表附注	16-128



# 审计报告

中审亚太审字(2026)006173号

常德市经济建设投资集团有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了常德市经济建设投资集团有限公司财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了常德市经济建设投资集团有限公司 2025 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2025 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则要求，我们独立于常德市经济建设投资集团有限公司，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

常德市经济建设投资集团有限公司管理层（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，管理层负责评估常德市经济建设投资集团有限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常德市经济建设投资集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督常德市经济建设投资集团有限公司的财务报告过程。



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对常德市经济建设投资集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致常德市经济建设投资集团有限公司不能持续经营。

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

（六）就常德市经济建设投资集团有限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。



中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

(盖章)

中国注册会计师：周志

(签名并盖章)



中国注册会计师：彭伟君

(签名并盖章)



中国·北京

二〇二六年四月二十四日





# 合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：常德市经济建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	3,433,442,635.13	5,010,165,145.29
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	57,057,092.95	-
应收账款	八、（三）	609,225,809.28	882,632,170.49
应收款项融资			
预付款项	八、（四）	2,033,926,758.69	2,276,224,400.28
其他应收款	八、（五）	12,014,881,721.69	15,613,404,541.62
其中：应收利息		-	-
应收股利			
存货	八、（六）	29,340,664,249.70	29,549,604,946.38
合同资产	八、（七）	27,140,949,211.00	27,214,377,113.79
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、（八）	396,599,789.40	398,878,192.04
流动资产合计		75,026,747,267.84	80,945,286,509.89
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资	八、（九）	16,000,000.00	16,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	八、（十）	88,124,198.36	1,081,739,753.14
其他权益工具投资	八、（十一）	228,671,689.00	266,886,889.00
其他非流动金融资产	八、（十二）	10,000,000.00	162,743,790.28
投资性房地产	八、（十三）	1,610,070,286.16	3,264,858,512.91
固定资产	八、（十四）	3,134,906,491.13	3,272,709,552.34
在建工程	八、（十五）	9,686,751,285.68	9,636,101,061.94
生产性生物资产	八、（十六）	813,877.73	1,603,275.29
油气资产			
使用权资产	八、（十七）	639,564.27	872,133.03
无形资产	八、（十八）	10,585,136,302.74	10,583,442,752.20
开发支出			
商誉	八、（十九）	1,187,054.38	1,187,054.38
长期待摊费用	八、（二十）	2,128,106.99	2,652,512.97
递延所得税资产	八、（二十一）	20,454,414.89	24,331,237.18
其他非流动资产	八、（二十二）	805,399,282.52	805,399,282.52
非流动资产合计		26,190,282,553.85	29,120,527,807.18
资产总计		101,217,029,821.69	110,065,814,317.07

法定代表人：

高见印  
43070130020243

主管会计工作负责人：

蒋程印

会计机构负责人：

蒋程印





# 合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：常德市经济建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	八、（二十三）	2,834,200,000.00	1,710,370,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、（二十四）	837,999,967.23	600,510,032.08
应付账款	八、（二十五）	803,700,559.19	497,920,558.14
预收款项	八、（二十六）	16,894,791.23	24,550,099.54
合同负债	八、（二十七）	86,402,279.00	146,686,699.18
应付职工薪酬	八、（二十八）	22,427,367.29	23,229,488.31
应交税费	八、（二十九）	206,828,295.40	146,591,252.71
其他应付款	八、（三十）	9,048,078,979.65	9,767,161,793.51
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、（三十一）	7,746,218,720.03	17,896,286,592.36
其他流动负债	八、（三十二）	2,521,860,940.47	2,459,416,765.24
流动负债合计		24,124,611,899.49	33,272,723,281.07
非流动负债：			
长期借款	八、（三十三）	11,660,194,886.22	11,127,440,833.43
应付债券	八、（三十四）	19,040,585,630.29	13,484,275,691.61
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	八、（三十五）	6,378,596,122.12	8,040,017,740.49
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	八、（三十六）	173,102,189.12	134,496,351.98
递延所得税负债	八、（三十一）	285,018,463.23	316,728,997.93
其他非流动负债	八、（三十七）	-	76,803,822.87
非流动负债合计		37,537,497,290.98	33,179,763,438.31
负债合计		61,662,109,190.47	66,452,486,719.38
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、（三十八）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股			
永续债		-	-
资本公积	八、（三十九）	30,584,467,078.60	34,980,626,238.63
减：库存股			
其他综合收益	八、（四十）	17,271,630.23	22,566,427.53
专项储备			
盈余公积	八、（四十一）	691,209,014.10	691,209,014.10
△一般风险准备	八、（四十二）	1,779,599.66	1,779,599.66
未分配利润	八、（四十三）	7,193,650,368.93	6,847,329,758.68
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		39,488,377,691.52	43,543,511,038.60
少数股东权益		66,542,939.70	69,816,559.09
所有者权益（或股东权益）合计		39,554,920,631.22	43,613,327,597.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计		101,217,029,821.69	110,065,814,317.07

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并利润表

## 2025年度

编制单位：常德市经济建设投资集团有限公司

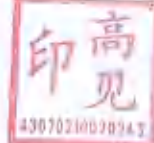
金额单位：人民币元

	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,694,072,877.78	3,585,656,743.61
其中：主营业务收入	八、(四十四)	2,694,072,877.78	3,582,115,073.65
其他业务收入	八、(四十五)	-	3,541,669.96
△利息收入及租金收入		-	-
二、营业总成本		3,146,127,641.87	3,811,409,766.38
其中：营业成本	八、(四十四)	2,753,806,629.50	3,343,235,294.48
△利息支出		-	-
税金及附加	八、(四十六)	54,967,005.71	30,142,601.76
销售费用	八、(四十七)	9,350,776.94	15,253,611.95
管理费用	八、(四十八)	286,985,295.64	277,030,129.96
研发费用	八、(四十九)	64,777.08	150,071.14
财务费用	八、(五十)	40,953,157.00	145,598,059.09
其中：利息费用		46,896,227.56	121,246,503.96
利息收入		6,879,965.19	8,500,677.42
加：其他收益	八、(五十五)	669,422,515.74	628,126,571.40
投资收益（损失以“-”号填列）	八、(五十三)	31,227,961.83	162,285,518.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		19,360,396.93	13,265,607.46
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、(五十一)	16,744,062.77	52,918,942.15
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、(五十二)	-7,848,351.83	-2,583,354.50
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、(五十四)	8,862,852.00	-35,764.68
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		464,354,276.42	614,956,888.35
加：营业外收入	八、(五十六)	12,512,731.53	17,794,037.21
减：营业外支出	八、(五十七)	19,297,144.80	18,499,870.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		457,569,863.15	614,253,055.43
减：所得税费用	八、(五十八)	91,281,484.06	98,347,443.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		366,288,379.09	515,905,612.32
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		366,288,379.09	515,905,612.32
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		369,561,998.48	515,294,018.58
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-3,273,619.39	611,593.74
六、其他综合收益的税后净额		-5,294,797.30	46,240,742.23
(一)归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-5,294,797.30	46,240,742.23
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(1)重新计量设定受益计划变动额			
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3)其他权益工具投资公允价值变动			
(4)企业自身信用风险公允价值变动			
(5)其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-5,294,797.30	46,240,742.23
(1)权益法下可转损益的其他综合收益			
(2)其他债权投资公允价值变动		-	-
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4)其他债权投资信用减值准备			
(5)现金流量套期储备			
(6)外币财务报表折算差额		-5,294,797.30	37,038,020.73
(7)其他		-	9,202,721.50
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		360,993,581.79	562,146,354.55
(一)归属于母公司股东的综合收益总额		364,267,201.18	561,534,760.81
(二)归属于少数股东的综合收益总额		-3,273,619.39	611,593.74
八、每股收益			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计师事务所负责人：





## 合并现金流量表

2025年度

编制单位：鄂州市经济建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,150,519,800.32	3,321,796,847.50
△收取利息、手续费及佣金的现金		-	4,023,822.96
收到的税费返还		3,444,653.77	1,709,283.15
收到其他与经营活动有关的现金		12,575,040,116.36	11,154,215,963.01
经营活动现金流入小计		15,729,004,570.45	14,481,745,916.62
购买商品、接受劳务支付的现金		2,287,091,213.11	3,164,884,274.63
△客户贷款及垫款净增加额		-750,000.00	-12,230,000.00
△支付利息、手续费及佣金的现金		-	1,981.00
支付给职工以及为职工支付的现金		495,119,728.50	499,427,258.81
支付的各项税费		162,629,882.19	114,634,633.72
支付其他与经营活动有关的现金		6,322,224,107.83	6,793,813,072.26
经营活动现金流出小计		9,266,314,931.63	10,560,531,220.42
经营活动产生的现金流量净额		6,462,689,638.82	3,921,214,696.20
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		152,786,309.38	931,590,000.00
取得投资收益收到的现金		19,291,345.09	19,531,467.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,000,579.00	3,148.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	85,304,317.67
收到其他与投资活动有关的现金		1,655,681.41	448,726,587.05
投资活动现金流入小计		183,733,914.88	1,485,155,520.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,537,305,220.06	344,939,450.00
投资支付的现金		2,000,000.00	51,950,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		209,940,834.69	29,264,812.20
投资活动现金流出小计		1,749,246,054.75	426,154,262.20
投资活动产生的现金流量净额		-1,565,512,139.87	1,059,001,258.36
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		800,000.00	830,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		26,158,147,573.40	17,490,662,182.37
收到其他与筹资活动有关的现金		3,111,550,530.00	3,385,558,776.18
筹资活动现金流入小计		29,270,498,103.40	20,877,250,958.55
偿还债务支付的现金		27,893,696,992.97	16,482,067,503.66
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,969,363,369.72	2,072,530,316.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		6,003,881,373.58	6,255,018,383.06
筹资活动现金流出小计		35,866,941,736.27	24,809,616,202.92
筹资活动产生的现金流量净额		-6,596,443,632.87	-3,932,365,244.37
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	39,397.29
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		-1,699,266,133.92	1,047,890,107.48
加：期初现金及现金等价物余额		4,354,842,699.56	3,306,952,592.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		2,655,576,565.64	4,354,842,699.56

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表  
2025年度

金额单位：人民币元

	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	34,985,026,236.53	-	22,968,427.53	-	891,209,014.10	1,779,599,666.00	6,847,329,758.06	-	43,543,511,038.60	65,816,559.09	43,613,327,597.69
二、本年年初余额	1,000,000,000.00	34,985,026,236.53	-	22,968,427.53	-	891,209,014.10	1,779,599,666.00	6,847,329,758.06	-	43,543,511,038.60	65,816,559.09	43,613,327,597.69
三、本年年末余额	1,000,000,000.00	34,985,026,236.53	-	22,968,427.53	-	891,209,014.10	1,779,599,666.00	6,847,329,758.06	-	43,543,511,038.60	65,816,559.09	43,613,327,597.69
四、本年年末余额	1,000,000,000.00	34,985,026,236.53	-	22,968,427.53	-	891,209,014.10	1,779,599,666.00	6,847,329,758.06	-	43,543,511,038.60	65,816,559.09	43,613,327,597.69
五、所有者权益变动表项目注释												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的资本												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三) 利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五) 专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
(六) 其他												
六、本年年末余额	1,000,000,000.00	30,384,467,078.60	-	17,271,630.23	-	891,209,014.10	1,779,599,666.00	7,153,650,368.93	-	39,498,377,691.52	66,542,939.70	39,554,920,631.22

法定代表人：高见 主管会计工作负责人：蒋程 会计机构负责人：蒋程

高见印  
43070710070243

蒋程印

蒋程印



合并所有者权益变动表（续）  
2025年度

金额单位：人民币元

	归属母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计			
	(或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润	其他	小计
一、期初余额	1,000,000,000.00				35,116,183.70		-31,743,223.43		889,715,958.38	1,779,599.66	5,488,440,760.18		42,264,376,789.94	69,204,965.35	42,333,581,705.29
加：会计政策变更							8,088,908.73		1,493,055.72		864,445,136.39		864,007,100.84		864,007,100.84
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,000,000,000.00				35,116,183.70		-23,674,314.70		891,209,014.10	1,779,599.66	6,342,885,896.57		43,128,383,900.76	69,204,965.35	43,197,588,866.13
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							40,240,742.23				504,443,862.11		415,127,137.82	811,593.74	415,738,731.56
（一）综合收益总额							46,240,742.23				515,294,018.58		561,534,760.81	811,593.74	562,146,354.55
（二）所有者投入和减少资本													-136,557,466.52		-136,557,466.52
1.所有者投入的资本															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配															
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配															
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.其他															
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				34,980,626.23		22,566,427.53		891,209,014.10	1,779,599.66	6,847,329,758.08		43,543,511,038.60	69,816,559.09	43,613,327,597.69

会计机构负责人：  
**蒋程**

主管会计工作负责人：  
**尹琳**

法定代表人：  
**高见**



# 资产负债表

2025年12月31日

编制单位：常德市经济建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,112,094,352.76	3,259,901,702.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		-	21,000,000.00
应收账款	十二、（一）	21,568,768.79	110,949,249.48
应收款项融资			
预付款项		1,609,710.14	2,205,740.18
其他应收款	十二、（二）	38,508,691,843.56	44,533,484,548.22
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货		14,978,956,204.38	15,333,309,885.48
合同资产		-	347,854,264.97
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		-	-
流动资产合计		55,622,920,879.63	63,608,705,390.54
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资		-	-
长期应收款			
长期股权投资	十二、（三）	4,724,810,763.97	6,828,396,164.95
其他权益工具投资		224,671,689.00	257,886,889.00
其他非流动金融资产		10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产		21,350,357.40	21,074,672.69
固定资产		628,086,651.99	645,705,840.27
在建工程		8,191,266,183.07	8,147,126,539.55
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		322,972,813.34	333,160,007.91
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		44,936.68	45,286.71
其他非流动资产		490,753,712.59	490,753,712.59
非流动资产合计		14,613,957,108.04	16,734,149,113.67
资产总计		70,236,877,987.67	80,342,854,504.21

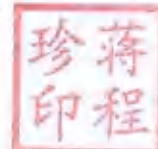
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：常德市经济建设投资集团有限公司

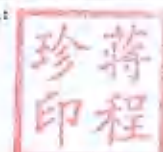
金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		238,000,000.00	250,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		10,000,000.00	131,557,476.55
应付账款		246,000.00	305,400.00
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		181,944.16	199,350.14
应交税费		137,247,719.29	75,600,216.76
其他应付款		6,627,924,740.34	9,096,510,142.09
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		6,387,865,477.57	16,622,568,243.18
其他流动负债		2,516,198,632.72	2,008,060,581.63
<b>流动负债合计</b>		<b>15,917,664,514.08</b>	<b>28,184,801,410.35</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		7,087,598,885.22	5,945,496,340.32
应付债券		19,040,585,630.29	13,484,275,691.61
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,667,331,856.53	2,122,355,284.53
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		75,728,787.01	79,491,821.01
递延所得税负债		5,174,585.81	5,105,664.63
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>27,876,419,744.86</b>	<b>21,636,724,802.10</b>
<b>负债合计</b>		<b>43,794,084,258.94</b>	<b>49,821,526,212.45</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股			
永续债		-	-
资本公积		17,655,590,854.74	22,075,796,357.68
减：库存股			
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积		691,209,014.10	691,209,014.10
未分配利润		7,095,993,859.89	6,754,322,919.98
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>26,442,793,728.73</b>	<b>30,521,328,291.76</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>70,236,877,987.67</b>	<b>80,342,854,504.21</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



编制单位：  
限公司

经济建投投资集团

## 利润表

2025年度

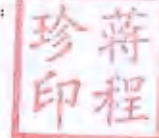
金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一、（四）	472,473,323.95	1,320,316,857.64
减：营业成本	十二、（四）	312,551,516.49	1,013,232,071.35
税金及附加		8,766,397.87	1,527,416.94
销售费用		-	-
管理费用		41,231,125.76	42,216,428.51
研发费用		-	-
财务费用		450,830.23	32,205,600.07
加：其他收益		279,353,804.63	74,352,965.48
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、（五）	16,310,312.84	81,115,530.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		11,166,007.38	6,633,835.12
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		275,684.71	292,553.92
信用减值损失（损失以“-”号填列）		1,400.10	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		405,414,655.88	386,896,390.43
加：营业外收入		6,156,737.00	16,521,819.47
减：营业外支出		1,389,247.82	201,184.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		410,182,145.06	403,217,025.04
减：所得税费用		74,107,177.47	53,227,656.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		336,074,967.59	349,989,368.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		336,074,967.59	349,989,368.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		336,074,967.59	349,989,368.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表

2025年度

编制单位：常德市经济建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		595,628,115.79	927,419,495.75
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		13,453,872,202.54	14,949,637,161.96
经营活动现金流入小计		14,049,500,318.33	15,877,056,657.71
购买商品、接受劳务支付的现金		1,054,172.20	-
支付给职工以及为职工支付的现金		20,687,038.35	22,549,772.09
支付的各项税费		29,362,431.04	27,292,466.13
支付其他与经营活动有关的现金		10,821,884,145.17	13,515,429,197.99
经营活动现金流出小计		10,872,987,786.76	13,565,271,436.21
经营活动产生的现金流量净额		3,176,512,531.57	2,311,785,221.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		42,519.10	-
取得投资收益收到的现金		5,244,305.46	4,175,295.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	230,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		13,308,693,128.50	15,320,469,062.94
投资活动现金流入小计		13,313,979,953.06	15,554,644,358.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		689,250,743.52	107,710.00
投资支付的现金		5,000,000.00	2,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		12,045,052,594.97	16,980,039,074.38
投资活动现金流出小计		12,739,303,338.49	16,982,146,784.38
投资活动产生的现金流量净额		574,676,614.57	-1,427,502,426.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		800,000.00	830,000.00
取得借款收到的现金		22,161,809,850.20	13,920,789,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金		134,228,472.20	650,127,900.00
筹资活动现金流入小计		22,296,838,322.40	14,571,747,700.00
偿还债务支付的现金		24,410,158,946.95	11,593,936,559.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,503,654,866.43	1,574,324,018.57
支付其他与筹资活动有关的现金		1,344,422,617.82	919,642,645.93
筹资活动现金流出小计		27,258,236,431.20	14,087,903,224.18
筹资活动产生的现金流量净额		-4,961,398,108.80	483,844,475.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-1,210,208,962.66	1,368,127,271.02
加：期初现金及现金等价物余额		3,259,901,702.21	1,891,774,431.19
六、期末现金及现金等价物余额		2,049,692,739.55	3,259,901,702.21

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表  
2025年度

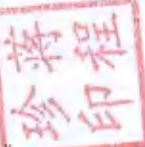
金额单位：人民币元

	本年金额				所有者权益合计				
	股本	其他权益工具	资本公积	综合收益					
	优先股	永续债	其他	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、年初余额	1,000,000,000.00	-	-	22,075,796,357.68	-	-	691,209,014.10	6,754,322,919.98	30,521,328,291.76
二、本年年初余额	1,000,000,000.00	-	-	22,075,796,357.68	-	-	691,209,014.10	6,754,322,919.98	30,521,328,291.76
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-4,420,205,502.94	-	-	-	341,670,939.91	-4,078,534,563.03
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	336,074,967.59	336,074,967.59
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-4,420,205,502.94	-	-	-	-	-4,420,205,502.94
1.所有者投入的资本	-	-	-	800,000.00	-	-	-	-	800,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-4,421,005,502.94	-	-	-	5,595,972.32	-4,421,005,502.94
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-2,805,300.00	-2,805,300.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	8,401,272.32	8,401,272.32
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	17,655,590,854.74	-	-	691,209,014.10	7,095,993,859.89	26,442,793,728.73

法定代表人：高见

主管会计工作负责人：蒋程

会计机构负责人：蒋程



# 所有者权益变动表（续）

## 2025年度

金额单位：人民币元

	上期金额							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		
		优先股	永续债	其他					
一、期初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	-	22,136,923,079.35	-	6,393,656,049.72	30,220,295,087.45
加：会计政策变更								13,437,501.48	14,930,557.20
前期差错更正									-
其他									-
二、本年年初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	-	22,136,923,079.35	-	6,407,093,551.20	30,235,225,644.65
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-61,126,721.67	-	347,229,368.78	286,102,647.11
（一）综合收益总额								349,989,368.78	349,989,368.78
（二）所有者投入和减少资本						-61,126,721.67			-61,126,721.67
1.所有者投入的资本									-
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						-61,126,721.67			-61,126,721.67
（三）利润分配								-2,760,000.00	-2,760,000.00
1.提取盈余公积								-2,760,000.00	-2,760,000.00
2.对所有者（或股东）的分配									-
3.其他									-
（四）所有者权益内部结转									-
1.资本公积转增资本（或股本）									-
2.盈余公积转增资本（或股本）									-
3.盈余公积弥补亏损									-
4.设定受益计划变动额结转留存收益									-
5.其他综合收益结转留存收益									-
6.其他									-
（五）专项储备									-
1.本期提取									-
2.本期使用									-
（六）其他									-
四、本年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	-	22,075,796,357.68	-	6,754,322,919.98	30,521,328,291.76

蒋程印

会计机构负责人

印

主管会计工作负责人

高见印

法定代表人



# 常德市经济建设投资集团有限公司

## 2025 年度财务报表附注

### 一、公司基本情况

常德市经济建设投资集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 1992 年 11 月，原为常德市经济建设投资公司，根据常德市人民政府办公室 2008 年 5 月 21 日常政办函（2008）58 号文件，本公司 2008 年 7 月 18 日更名为常德市经济建设投资集团有限公司。企业法人营业执照注册号为 91430700186491011B。2008 年 12 月 31 日本公司注册资本为 30,000.00 万元，实收资本为 10,000.00 万元；2009 年 5 月，股东常德市人民政府国有资产监督管理委员会对本公司增资 20,000.00 万元，其中以货币出资 2,200.00 万元，以资本公积转增资本 17,800.00 万元，增资后本公司注册资本为 30,000.00 万元，实收资本 30,000.00 万元；2010 年 9 月，股东常德市人民政府国有资产监督管理委员会对本公司再次增资 30,000.00 万元，其中以货币出资 9,000.00 万元，以实物出资 21,000.00 万元，增资后本公司注册资本为 60,000.00 万元，实收资本 60,000.00 万元。2013 年 12 月，股东常德市人民政府国有资产监督管理委员会对本公司再次增资 40,000.00 万元，以货币出资，增资后本公司注册资本为 100,000.00 万元，实收资本 100,000.00 万元。2020 年，根据常德市人民政府国有资产监督管理委员会与湖南省国有投资经营有限公司签订的《国有股权划转协议》，常德市人民政府国有资产监督管理委员会同意将其持有的常德市经济建设投资集团有限公司 10% 的国有股权无偿划转至湖南省国有投资经营有限公司，变更后，常德市人民政府国有资产监督管理委员会持股 90%，湖南省国有投资经营有限公司持股 10%。公司法人代表：高见；注册地址：湖南省常德市武陵区穿紫河街道晓岛社区柳叶大道 2533 号。

公司经营范围：建设项目投资，建设工程设计、施工，经销金属材料。自有房屋的设备租赁、房地产开发（以上涉及行政许可的项目凭许可证经营），酒店资产管理、技术咨询及其他投资，水利工程项目建设投资与管理及咨询。公司主要经营活动包括：城市公共交通客运，物业服务、房屋出租，房地产经营、投资，建设项目经营管理，苗木花卉种植、销售，保障性住房建设，投资咨询，建筑工程施工，区域范围内发放小额贷款、提供财务咨询，旅游项目的投资，医疗。

本公司实际控制人为常德市人民政府国有资产监督管理委员会。本公司组织形式为其他有限责任公司。营业期限为 1992 年 11 月 13 日至长期。



## 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### 1. 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 2. 记账本位币

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

### 3. 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 4. 外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的外汇中间价折算，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。利润表采用年度算数平均汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。



外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用年度算数平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

#### 5. 同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同一控制下的企业合并中，被合并方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日应当按照公司会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整，在此基础上按照本政策规定确认。

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

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股



份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

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

## 6. 合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### （2）统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

### （3）合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

### （4）合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

## 7. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

### （1）金融工具的分类、计量



本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

① 以摊余成本计量的债务工具投资

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

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

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

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

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

指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收



益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

(2) 金融工具的减值

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

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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

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

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

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

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

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

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金



融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

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

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

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

#### ① 信用风险显著增加

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

本公司判断信用风险显著增加的主要标准为以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降等。

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



变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

### ② 已发生信用减值的金融资产

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

### (3) 金融资产转移确认依据和计量

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

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

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

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



值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

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

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

#### **(4) 金融负债的分类和计量**

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

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

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

#### **(5) 金融负债的终止确认**

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

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

#### **(6) 金融资产和金融负债的抵销**

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负



债进行抵销。

## 8. 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

### 1、坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。

### 2、坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

坏账准备的计提方法及计提比例

(1) 本公司将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项计提坏账的应收款项。本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例；

#### ①组合 1：账龄分析法

坏账准备组合计提比例如下：

账龄	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年) 的应收款项	0.00
1—2 年 (含 2 年) 的应收款项	5.00
2—3 年 (含 3 年) 的应收款项	7.00
3 年以上的应收款项	10.00

#### ②组合 2：低风险组合

本公司与关联方之间发生的应收款项，对备用金、押金、保证金等其他款项在没有明显证据表明发生坏账的应收款项，不计提坏账准备。对于与政府职能部门之间的往来，该款项未来期间均可以收回，因此均未予计提坏账准备。



3、对于单项金额非重大，但有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用单项计提坏账准备（或个别认定法计提坏账准备）。

## 9. 存货

### （1）存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、库存商品（包括产成品、外购商品、自制半成品等）、消耗性生物资产、开发产品、开发成本、周转材料、药品和卫生材料、医疗器械等。

### （2）发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

### （3）存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

### （4）存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 10. 合同资产

### （1）合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

### （2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“7.（2）金融工具的减值”。

## 11. 长期股权投资

### （1）初始投资成本确定

①对于企业合并取得的长期股权投资，按照附注四第 5 条确定其初始投资成本；



②以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；

③以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

④通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定。

⑤非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

## (2) 后续计量及损益确认方法

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

### ①成本法核算的长期股权投资

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

### ②权益法核算的长期股权投资

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

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



损失的，不予以抵销。

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

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

### ③处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“6.合并财务报表的编制方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司



取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

## 12. 投资性房地产

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

本公司持有的投资性房地产同时满足下列条件，按公允价值模式进行后续计量：

投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值（参见附注四、26.公允价值计量）为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

## 13. 固定资产

### （1）固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会



计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

## (2) 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备、专用设备，折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30-50	3-5	1.9-3.23
机器设备	14	3-5	6.78-6.93
运输工具	4-10	3-5	9.5-24.25
其他设备	3-5	3-5	19-32.33
专用设备	5-6	0-5	15.83-20
通用设备	5-10	0-5	9.5-20
土地			

## (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

## (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 14. 在建工程

### (1) 在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

### (2) 在建工程结转固定资产的标准和时点



本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

- ①固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- ②已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- ③该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- ④所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

### （3）在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

## 15. 生产性生物资产

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。本公司生产性生物资产主要为水生植物，按照成本进行初始计量。

各类生产性生物资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率列示如下：

类别	使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
水生植物	10	5	9.5

本公司至少于年度终了对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

生产性生物资产出售、盘亏、死亡或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司在每一个资产负债表日检查生产性生物资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。



如果生产性生物资产改变用途，作为消耗性生物资产，其改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定；若生产性生物资产改变用途作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

## 16. 借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

### (2) 资本化金额计算方法

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。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

## 17. 无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在



年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

### **(2) 使用寿命不确定的判断依据**

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

### **(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法**

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

### **(4) 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准**

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：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。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形



成成果的可能性较大等特点。

#### (5) 摊销年限

资产类别	使用寿命（年）
其中：软件	1-5
土地使用权	40-50
林权	50
特许经营权	50-60

#### 18. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### 19. 合同负债

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

#### 20. 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。本公司离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

##### (1) 短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为公司提供的会计期间，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



离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

①公司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。

②对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

A 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；

B 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，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。资产上限是指公司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；

C 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，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，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

D 在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的，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公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，重新计量设定受益计划净负债或者净资产的变动计入其他综合收益，在后续会计期间不允许转回至损益，在原设定受益计划终止时应当在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。计划终止，指该计划已不存在，即本企业已解除该计划所产生的所有未来义务。

## 21. 应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按票面利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成



份的初始确认金额。

## 22. 收入

本公司主要收入来源：基础设施建设收入、工程结算收入、售房收入、医疗收入、城市公共交通运输收入、旅游收入、酒店经营收入、物业收入等。

其中基础设施建设收入、工程结算收入按照常德市财政局批复的基础设施建设投入、收益申报表，核定项目收入、成本；售房收入在将房屋移交给业主，并取得业主签字确认的房屋交接单后确认收入；医疗收入主要包含门诊收入和住院收入，按病人实际购买药物、使用耗材、接受医疗服务后确认收入；交通运输收入、旅游收入、酒店经营收入在客户实际接受相关服务后确认收入，物业收入在提供物业服务后确认收入。其他收入依据会计准则要求核实，具体相关会计政策如下：

### (1) 销售商品

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

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

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

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



转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### **(2) 提供劳务**

本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，具体根据累计已发生的成本占预计总成本的比例确定。

### **(3) 让渡资产使用权**

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

### **(4) 利息收入**

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。

## **23. 政府补助**

### **(1) 政府补助类型**

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### **(2) 政府补助会计处理**

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平均分配，计入当期损益；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### **(3) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准**

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补



助。

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：

①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

#### **(4) 与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法**

本公司取得的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

#### **(5) 政府补助的确认时点**

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

### **24. 递延所得税资产和递延所得税负债**

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

(1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

(3) 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。



## 25. 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

### (1) 本公司作为承租人

#### ① 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

#### ② 后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

#### ③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

### (2) 本公司作为出租人

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



### ①经营租赁

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

### ②融资租赁

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

## 26. 公允价值计量

### （1）公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

### （2）公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

### （3）公允价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 五、主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

### 1. 会计政策变更

本公司对投资性房地产的计量方法原为成本计量模式，为了更加客观的反映公司持有



的投资性房地产公允价值，根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，2025 年 12 月 1 日公司董事会会议决议批准，对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更。会计政策变更后，本公司将按评估机构出具的相关投资性房地产公允价值评估结果作为投资性房地产的公允价值。本公司修订后的投资性房地产的确认和计量的会计政策参见附注四、12。

根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》的规定，投资性房地产的计量模式由成本模式转为公允价值模式的，属于会计政策变更，应当按照《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的，应当采用追溯调整法处理。本次会计政策变更对本公司 2024 年 12 月 31 日合并资产负债表及 2024 年度合并利润表的影响如下（未受影响的报表项目未包含在内）：报表项目

报表项目	对财务报表的影响金额		
	追溯调整前	追溯调整后	影响金额
合并资产负债表：			
投资性房地产	1,967,272,458.12	3,264,858,512.91	1,297,586,054.79
递延所得税资产	31,998,752.98	24,331,237.18	-7,667,515.80
递延所得税负债	-	316,728,997.93	316,728,997.93
其他综合收益	5,294,797.30	22,566,427.53	17,271,630.23
盈余公积	689,715,958.38	691,209,014.10	1,493,055.72
未分配利润	5,892,904,903.57	6,847,329,758.68	954,424,855.11
归属于母公司所有者权益合计	42,570,321,497.54	43,543,511,038.60	973,189,541.06
合并利润表：			
营业成本	3,423,623,252.05	3,343,235,294.48	-80,387,957.57
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	52,918,942.15	52,918,942.15
营业外支出	18,499,262.06	18,499,870.13	608.07
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	480,946,763.78	614,253,055.43	133,306,291.65
所得税费用	65,020,870.18	98,347,443.11	33,326,572.93
净利润（净亏损以“-”号填列）	415,925,893.60	515,905,612.32	99,979,718.72

## 2. 主要会计估计变更说明

本公司本期未发生重大会计估计变更事项。

## 3. 前期会计差错更正

本公司本期未发生重大前期会计差错更正事项。

## 六、税项

### 主要税种及税率



税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 13%、9%、6%、5%、3% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%、5% 计缴
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。
土地增值税	按增值额的超率累进税率计缴
土地使用税	1-12 元/m <sup>2</sup>
房产税	1.2%、12%
个人所得税	3%-45%

## 七、企业合并及合并财务报表

### (一) 子企业情况

本年纳入合并报表范围的子企业基本情况及其变化说明

单位：人民币万元

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	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	常德市公共交通有限责任公司	二级	境内非金融子企业	常德市	常德市	道路客运；汽车租赁；汽车代驾服务；汽车修理与维护；汽车零部件的销售；机动车登记代理服务	788.00	100.00	100.00	1,264.62	无偿划拨
2	常德市经致远土地整理开发有限公司	二级	境内非金融子企业	常德市	常德市	建筑材料(不含砂砾)、苗木花卉(不含种子)销售；人工湿地工程、市政道路工程、农村道路工程施工、河湖治理及防洪设施工程建筑服务；土地整理；房屋拆迁服务；房地产开发经营；房地产中介服务。	15,000.00	100.00	100.00	13,879.34	无偿划拨
3	湖南泰达置业有限公司	二级	境内非金融子企业	常德市	常德市	房地产开发经营；市政道路工程施工；公共设施建设。	10,000.00	100.00	100.00	14,872.00	投资设立



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
4	常德市经万和物业服务有限公司	三级	境内非金融企业	常德市	常德市	物业服务；自有房屋租赁；家庭服务；花卉出租、销售；绿化管理；专业停车场服务；建筑物管道疏通服务；旅客票务代理服务；	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	投资设立
5	常德市经万和物业服务常德武陵分公司	三级	分公司	常德市	常德市	物业管理；互联网生活服务平台；百货零售；增值电信服务；票务代理服务；信息技术咨询服务；贸易代理服务。					投资设立
6	常德市经泽建开发有限公司	二级	境内非金融企业	常德市	常德市	从事房地产开发经营，棚户区改造建设，旧城改造，房屋维修	5,000.00	100.00	100.00	4,311.79	投资设立
7	湖南经远建筑有限公司	二级	境内非金融企业	常德市	常德市	建筑工程施工、地基与基础工程施工、市政工程施工、土石方工程施工、工程技术咨询服务、工程项目管理服务	44,200.00	100.00	100.00	43,550.00	投资设立
8	湘雅常德医院	二级	境内非金融企业	常德市	常德市	医疗与护理、医学教学、医学研究，卫生医疗人员培训，卫生技术人员继续教育、保健与健康教育	180,000.00	100.00	100.00	180,000.00	投资设立
9	常德市柳叶湖汇丰小额贷款股份有限公司	二级	境内金融企业	常德市	常德市	在常德市柳叶湖旅游度假区范围内发放小额贷款、提供财务咨询。	5,000.00	40.00	40.00	2,250.00	投资设立
10	常德市华夏房地产开发有限责任公司	二级	境内非金融企业	常德市	常德市	房地产开发经营；限以自有合法资金开展对农业项目、市政工程项目、；建筑材料(不含砂砾)、苗木花卉(不含种子)销售；土地整理；房屋拆迁服务；房地产中介服务。	16,000.00	100.00	100.00	53,620.65	收购



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	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
11	常德市教育文化投资有限公司	二级	境内非金融企业	常德市	常德市	以自有资产进行教育文化产业的投资管理；投资咨询；软件开发；	5,000.00	100.00	100.00	19,700.00	投资设立
12	常德经康药业有限公司	二级	境内非金融企业	常德市	常德市	中药饮片、中成药、化学药制剂、生化药品、生物制品、抗生素制剂、蛋白同化制剂及肽类激素销售；凭医疗器械许可证核准范围经营 II 类医疗器械、III 类医疗器械	8,400.00	80.00	80.00	8,000.00	收购
13	常德经康药业有限公司长沙分公司	二级	分公司	常德市	常德市	凭医疗器械许可证核准范围经营 II 类医疗器械等					投资设立
14	常德经康药业有限公司经康好药师月亮大道店	二级	分公司	常德市	常德市	中药饮片、中成药、化学药制剂等					投资设立
15	经华基金管理有限公司	二级	境内金融企业	北京	北京、常德市	非证券业务的投资、投资管理、咨询出租商业用房物业管理。	10,550.00	75.00	75.00	10,000.00	投资设立
16	常德市常环环境科技有限公司	三级	境内非金融企业	常德市	常德市	环境保护监测；汽车尾气检测服务；水污染治理、大气污染治理、地质灾害治理服务、噪音污染治理服务、固体废物治理；安全系统监控服务；环保工程服务。		100.00	100.00		投资设立



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
17	常德市双赢环境咨询有限公司	二级	境内非金融企业	常德市	常德市	环境评估服务, 空气污染监测服务, 水污染监测服务, 噪声污染监测服务, 土壤质量监测服务; 水污染治理服务, 大气污染治理服务, 固体废物治理服务; 环保工程施工; 专用设备销售。	2,000.00	67.00	100.00	1,437.76	无偿划拨
18	常德市经投地产有限公司	二级	境内非金融企业	常德市	常德市	房地产开发经营; 企业管理服务; 房屋租赁服务。	500.00	100.00	100.00	2,884.06	投资设立
19	常德市海建城市建设投资开发有限公司	二级	境内非金融企业	常德市	常德市	以自有资金进行市政公用、建筑、水利工程的建设投资; 城市水环境建设、管理与经营; 水资源管理服务; 天然水收集与分配服务; 水文服务; 防洪防涝设施管理服务; 水污染治理; 污水处理及其再生利用; 水生、陆生植物的研发、栽培与经营; 房地产开发经营; 建筑材料的销售(不含砂砾); 园林绿化设计与施工; 水产养殖; 环保技术咨询与服务。	100,000.00	100.00	100.00	115,868.92	无偿划拨
20	常德经投工程咨询有限公司	三级	境内非金融企业	常德市	常德市	工程监理, 监理工程技术咨询服务	700.00	100.00	100.00	3,339.29	并购
21	常德经投工程咨询有限公司汉寿分公司	三级	分公司	常德市	常德市	凭总公司授权开展经营活动; 承接总公司工程建设业务					



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	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
22	常德经投工程咨询有限公司鼎城分公司	三级	分公司	常德市	常德市	凭总公司授权开展经营活动；承接总公司工程建设业务					
23	常德市塑明电子有限责任公司	二级	境内非金融企业	常德市	常德市	电子元器件、纸制品的制造；电气设备修理。（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）	200.00	100.00	100.00	661.92	无偿划拨
24	常德人才集团有限公司	二级	境内非金融企业	常德市	常德市	教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；信息技术咨询服务等	500.00	100.00	100.00	500.00	投资设立
25	常德市筑链经贸有限公司	三级	境内非金融企业	常德市	常德市	建筑材料销售；建筑装饰材料销售等	100.00	51.00	51.00	100.00	投资设立

### （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

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
1	常德市柳叶湖汇丰小额贷款股份有限公司	40.00	40.00	5,000.00	2,250.00	二级	实际控制

注：根据常德市经济建设投资集团有限公司与湖南德成建设工程有限公司、常德市金禹能源集团有限公司签订的《常德市柳叶湖汇丰小额贷款股份有限公司股东一致行动人协议》，一致行动表决权比例为 65%，常德市经济建设投资集团有限公司作为公司最大股东，对公司有控制权，是公司的实际控制人。

### （三） 母公司拥有被投资单位表决权超半数但未能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围原因
1	常德市天翔机动车环保检测有限公司	51.00	51.00	600.00	361.70	四级	不具有控制、共同控制或重大影响，不参与日常经营活动

### （四） 本年新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

#### 1. 新纳入合并范围的子公司

序号	名称	注册地	业务性质	持股比例	享有表决权	取得方式
----	----	-----	------	------	-------	------



序号	名称	注册地	业务性质	持股比例	享有表决权	取得方式
1	常德市筑链经贸有限公司	常德市	建筑材料销售；建筑装饰材料销售等	51.00	51.00	投资设立

## 2. 不再纳入合并范围的子公司

序号	名称	注册地	业务性质	持股比例	享有表决权	不纳入合并范围的原因
1	常德市华达景观工程有限公司	常德市	景观和绿地设施工程施工、维护管理；园艺植物的种植、销售。	100.00	100.00	注销
2	常德市齐沁贸易发展有限公司	常德市	其他未列明批发业；服装、箱包、鞋帽、针织品及纺织品、日用杂品的销售及互联网零售；贸易代理及货物进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；信息技术咨询服务。（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）	100.00	100.00	注销
3	上海常齐发国际贸易有限公司	上海市	一般项目：货物进出口；技术进出口；服装服饰、服装辅料、箱包、皮革制品、鞋帽、日用杂品、劳动保护用品的销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；销售代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	100.00	100.00	注销
4	常德市经茂城市更新有限公司	常德市	以自有资金进行投资；从事非上市类股权投资活动及相关咨询服务。（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务）（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）	100.00	100.00	注销
5	常德市经投资管经营有限公司	常德市	以自有资金进行实业投资活动；新农村建设、城镇化建设的投资；棚改区、旧城区的改造建设；房地产开发经营；房地产租赁经营；土地管理服务；其他水利管理业；建筑装饰和装修；游览景区管理；旅游饭店；游乐园、正餐、清洁、住宿、娱乐服务；物业管理服务；家用电器修理；老年人、残疾人养护服务；市政设施管理；城市停车场服务；绿化管理服务；林木育苗；花卉苗木的种植、销售；预包装食品、散装食品、农副产品、纺织品、服装、日用品、文化体育用品和器材（不含弩）、建材（不含砂砾及危险化学品）的销售；烟草制品零售；市场营销策划；市场分析调查服务；广告的设计、制作、发布及代理服务；贸易代理（国家法律法规限定或禁止的商品和技术除外）。	100.00	100.00	无偿划转



序号	名称	注册地	业务性质	持股比例	享有表决权	不纳入合并范围的原因
6	常德市医药集团有限公司	常德市	药品零售；药品批发；药品委托生产；药品生产；医疗服务；第三类医疗器械经营；第二类医疗器械生产；第三类医疗器械生产；酒类经营；道路货物运输（不含危险货物）等	100.00	100.00	无偿划转
7	常德市湘北互联网医院有限公司	常德市	许可项目：依托实体医院的互联网医院服务；药品零售；药品互联网信息服务；互联网信息服务；医疗服务。	51.00	51.00	无偿划转

## 八、合并财务报表重要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，期初指 2025 年 1 月 1 日，期末指 2025 年 12 月 31 日，本期指 2025 年度，上期指 2024 年度；除特别指出，金额单位为人民币元。

### （一）货币资金

#### 1. 货币资金分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	8,834.79	8,834.79
银行存款	2,703,721,026.03	4,367,669,979.12
其他货币资金	729,712,774.31	642,486,331.38
合计	3,433,442,635.13	5,010,165,145.29

#### 2. 其他货币资金明细

项目	期末余额	期初余额
保证金	728,724,034.03	638,924,349.23
微信财付通	841,025.45	2,136,757.44
支付宝	136,510.54	1,413,180.42
卖场保证金	11,204.29	12,044.29
合计	729,712,774.31	642,486,331.38

截止至 2025 年 12 月 31 日货币资金余额共 77,786.61 万元受限。

### （二）应收票据

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	10,489,983.20	-
银行承兑汇票	46,567,109.75	-
合计	57,057,092.95	-

### （三）应收账款



## 1. 应收账款按种类列示

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	6,150,581.71	1.00	2,723,407.45	44.28	3,427,174.26
按组合计提坏账准备的应收账款	607,097,214.38	99.00	1,298,579.36	0.21	605,798,635.02
组合 1: 账龄分析法	145,281,645.81	23.69	1,298,579.36	0.89	143,983,066.45
组合 2: 低风险组合	461,815,568.57	75.31	-	-	461,815,568.57
合计	613,247,796.09	100.00	4,021,986.81	0.66	609,225,809.28

(续)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	5,004,726.29	0.56	2,305,880.04	46.07	2,698,846.25
按组合计提坏账准备的应收账款	881,019,787.99	99.44	1,086,463.75	0.12	879,933,324.24
组合 1: 账龄分析法	309,337,415.45	34.92	1,086,463.75	0.35	308,250,951.70
组合 2: 低风险组合	571,682,372.54	64.52	-	-	571,682,372.54
合计	886,024,514.28	100.00	3,392,343.79	0.38	882,632,170.49

## (1) 按组合计提坏账准备的应收账款

## ① 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	127,731,073.28			294,834,771.89		
1 至 2 年	7,873,250.28	5.00	393,662.51	5,598,955.17	5.00	279,947.76
2 至 3 年	2,093,845.30	7.00	146,569.16	2,795,095.05	7.00	195,656.65
3 年以上	7,583,476.95	10.00	758,347.69	6,108,593.34	10.00	610,859.34
合计	145,281,645.81		1,298,579.36	309,337,415.45		1,086,463.75

## 2. 按欠款方归集的期末余额前五位的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款账面余额比例 (%)
山西晋御华通能源有限公司	90,533,674.90	14.76
常德市桃花源旅游管理区管委会	65,795,609.86	10.73
厦门国瑞和投资合伙企业 (有限合伙)	35,932,988.95	5.86



债务人名称	账面余额	占应收账款账面余额比例(%)
中建三局集团有限公司	28,642,828.00	4.67
辽源矿业集团煤炭销售有限公司	21,291,544.64	3.47
合计	242,196,646.35	39.49

#### (四) 预付款项

##### 1. 预付款项账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	257,014,575.11	12.64	340,909,140.78	14.98
1 至 2 年	20,179,088.65	0.99	28,456,555.96	1.25
2 至 3 年	23,076,408.00	1.13	1,670,718.32	0.07
3 年以上	1,733,656,686.93	85.24	1,905,187,985.22	83.70
合计	2,033,926,758.69	100.00	2,276,224,400.28	100.00
坏账准备				
净额	2,033,926,758.69	100.00	2,276,224,400.28	100.00

##### 2. 按欠款方归集的期末余额前五位的预付账款情况

债务单位	期末余额	账龄	款项性质
常德市武陵区棚户区改造工作领导小组办公室	1,829,967,493.49	1 年以内 240,810,030.50; 1-2 年 12,206,781.25; 2-3 年 15,460,548.00; 3 年以上 1,561,490,133.74	拆迁款
武陵区征地拆迁安置指挥部	125,861,248.00	3 年以上	拆迁款
常德市国土资源局武陵区分局	17,500,000.00	3 年以上	拍地款
湖南凡朴建设有限公司	4,852,752.27	1 年以内 60,030.27; 1-2 年 4,792,722.00	工程款
国网湖南省电力公司常德供电分公司	2,551,831.20	1 年以内 2,392,000.00; 1-2 年 159,831.20	电费
合计	1,980,733,324.96		

#### (五) 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	12,014,881,721.69	15,613,404,541.62
合计	12,014,881,721.69	15,613,404,541.62

##### 1. 其他应收款



## (1) 其他应收款按种类列示

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	23,840,135.15	0.20	10,058,898.30	42.19	13,781,236.85
按组合计提坏账准备的其他应收账款	12,002,118,576.13	99.80	1,018,091.29	0.01	12,001,100,484.84
组合 1: 账龄分析法	28,786,993.64	0.24	1,018,091.29	3.54	27,768,902.35
组合 2: 低风险组合	11,973,331,582.49	99.56	-	-	11,973,331,582.49
合计	12,025,958,711.28	100.00	11,076,989.59	0.09	12,014,881,721.69

(续)

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	18,279,914.75	0.12	2,705,019.40	14.80	15,574,895.35
按组合计提坏账准备的其他应收账款	15,598,832,907.65	99.88	1,003,261.38	0.01	15,597,829,646.27
组合 1: 账龄分析法	12,843,615.38	0.08	1,003,261.38	7.81	11,840,354.00
组合 2: 低风险组合	15,585,989,292.27	99.80	-	-	15,585,989,292.27
合计	15,617,112,822.40	100.00	3,708,280.78	0.02	15,613,404,541.62

## ① 按组合计提坏账准备的其他应收款

## 1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
1 年以内	18,038,567.48			2,205,881.15		
1 至 2 年	664,524.43	5.00	33,226.22	986,595.07	5.00	49,329.75
2 至 3 年	784,169.62	7.00	54,891.86	372,742.99	7.00	26,092.01
3 年以上	9,299,732.11	10.00	929,973.21	9,278,396.17	10.00	927,839.62
合计	28,786,993.64		1,018,091.29	12,843,615.38		1,003,261.38

## 2) 采用低风险组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 %	坏账准备	账面余额	计提比例 %	坏账准备



组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 %	坏账准备	账面余额	计提比例 %	坏账准备
组合 2. 按组合计提坏账准备的其他应收款情况 (低风险组合)	11,973,331,582.49			15,585,989,292.27		
合计	11,973,331,582.49			15,585,989,292.27		

### 3) 采用低风险组合计提坏账准备的主要其他应收款的明细

债务人名称	账面余额	款项性质
常德市财政局	6,996,196,236.24	政府类往来款
湖南经发展文化旅游投资有限公司	2,424,202,042.78	往来款
常德经济技术开发区征地拆迁工作协调办公室	770,300,000.00	政府类往来款
常德市第二人民医院	708,491,939.31	往来款
常德柳成汽车旅馆有限公司沾天湖分公司	192,360,570.02	往来款
常德市国土资源储备中心	172,573,692.91	政府类往来款
湖南常信建设有限公司	92,520,000.00	往来款
常德市经投资管经营有限责任公司	89,984,108.21	往来款
常德市经山水投资有限公司	81,934,933.17	往来款
常德市金禹能源集团有限公司	74,867,300.00	往来款
国健融资租赁有限公司	23,395,000.00	保证金
远东国际融资租赁有限公司	17,900,000.00	保证金
常德市柳园酒店管理有限公司	16,984,901.00	往来款
湖南省经航贸易有限公司	15,001,000.00	往来款
中铁建金融租赁有限公司	15,000,000.00	保证金
湖南兴禹建设有限公司	13,770,000.00	往来款
常德财鑫融资担保有限公司	13,579,600.00	往来款
国药融汇融资租赁有限公司	11,394,000.00	保证金
常德市住房保障服务中心	8,435,859.00	政府类往来款
五矿国际信托有限公司	8,300,000.00	保证金
湖北金融租赁股份有限公司	6,000,000.00	保证金
中交融资租赁有限公司	5,910,000.00	保证金
常德泽园建设开发有限公司	5,831,160.00	往来款
常德市国创实业集团有限公司	5,202,886.00	往来款
平安点创国际融资租赁有限公司	5,000,000.00	保证金
常德市人民政府国有资产监督管理委员会	5,000,000.00	政府类往来款
远宏商业保理(天津)有限公司	5,000,000.00	保证金
诚泰融资租赁(上海)有限公司	4,800,000.00	保证金
徽银金融租赁有限公司	4,500,000.00	保证金
合计	11,794,435,228.64	—



## ② 按单项计提坏账准备

债务人名称	账面余额	坏账准备
欣运集团常北分公司	47,000.00	47,000.00
侯正梁	108,447.00	108,447.00
吴华山	96,046.33	69,508.99
周保刚	31,392.54	31,392.54
周韶光	10,000.00	10,000.00
朱政辉	43,497.89	43,497.89
宋奇军	63,892.00	63,892.00
谢润坤	3,213.00	3,213.00
杨进	40,730.74	40,730.74
黄中桂	1,988,233.62	1,988,233.62
北京中交金卡科技有限公司	20,000.00	20,000.00
邱丰	2,000.00	2,000.00
新国线集团（常德）柳叶湖汽车站有限公司	5,000.00	5,000.00
化解文	5,648,986.78	5,648,986.78
钱忠大	15,552,747.29	1,798,047.78
黄石水库管理处龚金龙	10,000.00	10,000.00
胡岁华	149,947.96	149,947.96
湖北欧立制药有限公司	3,000.00	3,000.00
广东星昊药业有限公司	2,000.00	2,000.00
湖南天劲医药有限公司	3,000.00	3,000.00
贵州威门药业股份有限公司	10,000.00	10,000.00
华达公司	1,000.00	1,000.00
合计	23,840,135.15	10,058,898.30

## (2) 按欠款方归集的期末余额前五位的其他应收款情况

债务单位	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)
常德市财政局	6,996,196,236.24	1 年以内 2753120126.65; 1-2 年 3243438749.13; 2-3 年 999637360.46	58.18
湖南经发展文化旅游投资有限公司	2,424,202,042.78	1 年以内 1959347.9; 1-2 年 968754094.06; 2-3 年 601853796.07; 3 年以上 851634804.75	20.16



债务单位	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)
常德经济技术开发区征地拆迁工作协调办公室	770,300,000.00	3 年以上	6.41
常德市第二人民医院	708,491,939.31	1 年以内 151501246.33; 1-2 年 87054641.12; 2-3 年 226308807.66; 3 年以上 243627244.2	5.88
常德柳成汽车旅馆有限公司沾天湖分公司	192,360,570.02	1 年以内 7510691.68; 3 年以上 184849878.34	1.60
合计	11,091,550,788.35	—	92.23

## (六) 存货

### 1. 存货种类分项列示

存货项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	63,771.73		63,771.73	61,640.31		61,640.31
库存商品	38,282,609.89		38,282,609.89	48,389,127.58		48,389,127.58
消耗性生物资产	5,719,221.84		5,719,221.84	5,719,221.84		5,719,221.84
开发产品	5,181,898,439.82		5,181,898,439.82	3,995,497,869.72		3,995,497,869.72
开发成本	23,998,760,392.12		23,998,760,392.12	25,393,517,002.53		25,393,517,002.53
周转材料	348,750.06		348,750.06	336,589.15		336,589.15
工程施工	115,591,064.24		115,591,064.24	106,083,495.25		106,083,495.25
合计	29,340,664,249.70		29,340,664,249.70	29,549,604,946.38		29,549,604,946.38

## (七) 合同资产

### 1. 合同资产列示

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面余额
基础设施建设项目	27,140,949,211.00		27,140,949,211.00
减：计入其他非流动资产			
合计	27,140,949,211.00		27,140,949,211.00

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面余额
基础设施建设项目	27,214,377,113.79		27,214,377,113.79
减：计入其他非流动资产			
合计	27,214,377,113.79		27,214,377,113.79



## 2. 基础设施建设项目明细

项目名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
常德市皇木关污水处理厂	251,732,527.65	-	251,732,527.65	-
常德市文化会展中心	18,748,706.57	-	18,748,706.57	-
朗州路北延线绿化改造工程	2,525,182.00	-	2,525,182.00	-
石长铁路增建二线市城区改线段	148,689,899.72	-	19,761,077.72	128,928,822.00
市城区段石长铁路即有线框架桥拆除及市政道路顺接工程	188,730,995.07	8,681,189.71	31,792,750.93	165,619,433.85
11 号桥	26,003,181.35	-	-	26,003,181.35
白鹤路	316,910,692.90	127,020.00	-	317,037,712.90
白鹤山柳叶大桥照明工程	19,416,621.89	-	-	19,416,621.89
柏子园、粟家培机埠加盖工程	56,357,724.13	3,331,683.95	-	59,689,408.08
柏子园泵站改造工程	115,949,561.51	184,920.80	-	116,134,482.31
碑吉边路（人民路—洞庭大道）	270,686,175.38	108,907.00	-	270,795,082.38
北部新城 26 座桥	731,463,356.56	13,349,921.80	-	744,813,278.36
北部新城环形水系	1,749,537.65	-	-	1,749,537.65
滨湖路路改	27,618,039.48	-	-	27,618,039.48
常德大道至二广高速芦荻山互通连接线（东出城口）（东溪路—迎宾	592,497,213.82	-	-	592,497,213.82
常德大道至二广高速芦荻山互通连接线（东出城口）（二标段）	465,331,428.22	-	-	465,331,428.22
常德大道至二广高速芦荻山互通连接线（东出城口）一标段	220,409,680.46	-	-	220,409,680.46
常德市北部新城片区基础设施配套建设项目	2,340,765.04	-	-	2,340,765.04
常德市北定南路（常德大道-太阳大道）建设项目	161,298,632.34	1,196,054.20	-	162,494,686.54
常德市穿紫河三间桥至建设桥段清淤疏浚工程	5,584,654.05	40,558.50	-	5,625,212.55
常德市海绵城市示范区水量水质监测网络平台	21,796,235.70	-	-	21,796,235.70
常德市柳叶湖、穿紫河至丁玲公园航道整治工程	4,888,400.89	-	-	4,888,400.89
常德市沾天湖南环路（阳山大道-太阳大道）建设项目	341,636,146.70	22,041,023.44	-	363,677,170.14
常德市中心城区夜景亮化（提质）工程	20,995,497.38	-	-	20,995,497.38
常德铁路综合交通枢纽站建设工程	1,745,217,739.60	140,075,676.40	-	1,885,293,416.00
常东路（竹山巷—常德大道）	21,407,200.15	22,963.60	-	21,430,163.75
朝阳路北延	280,990,620.00	154,376.00	-	281,144,996.00
城东 110KV 变电站配套电缆沟工程	12,982,859.64	777,288.65	-	13,760,148.29
城门口路改	7,974,012.50	-	-	7,974,012.50



项目名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
穿紫河东段水系综合治理工程，驳岸风光带一期	1,603,869,065.48	796,468.50	-	1,604,665,533.98
穿紫河东段水系综合治理工程，驳岸风光带一期（老工程）	163,590,521.15	-	-	163,590,521.15
穿紫河东段水系综合治理工程-驳岸风光带二期	126,523,542.42	3,776,152.74	-	130,299,695.16
常德大剧院	23,294,020.10	-	23,294,020.10	-
穿紫河航道整治工程锚泊基地 2019	9,882,237.66	74,676.00	-	9,956,913.66
穿紫河河道（堤）清障工程	5,777,818.84	-	-	5,777,818.84
穿紫河两岸排水系统升级改造	1,782,883.36	-	-	1,782,883.36
穿紫河桥梁美化工程一期	70,569,784.10	-	-	70,569,784.10
穿紫河月畔湾西段底泥改良提质工程	3,975,457.66	1,145,223.20	-	5,120,680.86
穿紫河中段水系综合整治工程	305,249,693.30	240,453.25	-	305,490,146.55
穿紫桥桥改	57,699,886.09	-	-	57,699,886.09
船码头机埠改造、白马湖连通、白马湖桥至长胜桥河段景观绿化工程	223,004,806.40	-	-	223,004,806.40
大阳山森林公园基础设施建设项目一大佛广场	27,267,638.07	-	-	27,267,638.07
丹阳路路改	17,914,398.38	30,087.20	-	17,944,485.58
稻香路（青年路—护安路）（BT）	76,009,597.74	55,712.00	-	76,065,309.74
东常白鹤山入城口道路	242,392,690.03	159,234.00	-	242,551,924.03
东山路	212,301,157.06	165,994.00	-	212,467,151.06
洞庭大道（紫缘路—常德大道）新建工程（BT）	204,550,373.58	58,722.40	-	204,609,095.98
二十里铺污水泵站	11,759,033.51	2,816.00	-	11,761,849.51
防汛物资堆场	25,485,454.52	3,972.00	-	25,489,426.52
复基路	51,963,762.35	35,558.00	-	51,999,320.35
高丰路	12,359,250.15	63,180.00	-	12,422,430.15
高专路（紫缘路—常德大道）	191,352,567.45	66,348.00	-	191,418,915.45
管线普查工程	2,057,500.00	-	-	2,057,500.00
红庙街沟改造	1,240,848.98	8,920.00	-	1,249,768.98
护安路（洞庭大道—紫缘路）	108,401,006.12	684,231.00	-	109,085,237.12
花山河入沾天湖水域生态修复	9,275,649.17	-	-	9,275,649.17
环湖路（柳春路—紫缘路立交）改扩建工程	55,415,574.60	3,179,090.58	-	58,594,665.18
环湖路（柳叶湖北岸段）建设工程—柳叶湖北岸段环湖路	180,050,816.65	47,495.63	-	180,098,312.28
环湖路（柳叶湖北岸段）建设工程—柳叶湖环湖风光带	268,384,401.46	13,889,384.26	-	282,273,785.72
环湖路（万金障段）—万金障段环湖路	314,193,690.45	928,118.50	-	315,121,808.95
皇经路（红旗路—连城路）（BT）	66,656,260.95	38,246.00	-	66,694,506.95



项目名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
建设东路	304,851,290.65	10,681,908.00	-	315,533,198.65
建设路路改	30,721,815.98	134,171.20	9,727,771.20	21,128,215.98
江北水系排水系统和水系的模拟计算	3,681,570.93	-	-	3,681,570.93
金牛路	675,244,434.30	823,449.35	-	676,067,883.65
经五路	22,946,000.38	-	-	22,946,000.38
朗州路路改	68,454,115.02	-	-	68,454,115.02
老堤障段环湖路	116,598,174.34	105,299.96	-	116,703,474.30
老堤障水利综合整治工程—老堤障	566,848,243.09	-	-	566,848,243.09
刘家坪路（护安路—老堤障路）	9,417,974.03	57,903.00	87,008.00	9,388,869.03
柳河路（柳叶大道—常德大道）	85,503,292.41	124,724.30	3,049.00	85,624,967.71
柳明路	70,430,971.96	30,160.00	-	70,461,131.96
柳泉北路（紫缘路—泉水路）	30,046,173.34	-	-	30,046,173.34
柳泉路及柳泉路北延段—柳泉路	249,864,199.17	139,229.40	-	250,003,428.57
柳胜路	6,598,214.76	14,653.00	-	6,612,867.76
柳溪路	230,698,862.14	22,196.80	-	230,721,058.94
柳叶大道	27,511,050.57	-	-	27,511,050.57
柳叶湖东岸堤防整治工程—柳叶湖东岸	355,246,231.28	-	-	355,246,231.28
柳叶湖东岸堤防整治工程—柳叶湖东岸段环湖路	200,312,951.13	2,902.83	-	200,315,853.96
柳叶湖停车场及湘西北旅游集散中心—柳叶湖广场	105,249,690.29	-	-	105,249,690.29
柳叶湖文化产业园污水配套泵站—柳叶湖文化产业园污水泵站	9,097,203.82	-	-	9,097,203.82
六家溶路（北定北路—年寿路）	19,422,968.67	22,529.70	-	19,445,498.37
罗湾大桥桥头绿地绿化改造工程—罗湾大桥桥头绿地绿化	8,170,603.13	-	-	8,170,603.13
马家吉电排工程	27,157,366.78	-	-	27,157,366.78
蚂蟥溶水利综合整治工程	1,031,320,015.32	465,356.33	-	1,031,785,371.65
毛家垸雨水泵站	143,930,700.11	597,038.65	-	144,527,738.76
楠竹山泵站改造工程	14,874,419.99	1,258.00	-	14,875,677.99
尼古桥雨水泵站和生态滤池建设工程	111,628,058.58	232,380.00	-	111,860,438.58
年寿路	174,616,291.55	1,103,213.50	-	175,719,505.05
年寿路（常德大道—环湖路）	3,583,314.00	-	-	3,583,314.00
七里桥桥改	95,492,954.22	-	-	95,492,954.22
启明路污水干管工程	12,109,067.25	-	-	12,109,067.25
青年路路改	46,788,432.70	-	-	46,788,432.70
泉水路	87,973,869.59	-	-	87,973,869.59
泉水路（柳泉北路—月亮大道）	83,006,686.92	3,902,355.83	-	86,909,042.75
泉水路至月亮大道排水箱涵工程	6,618,340.63	73,459.99	-	6,691,800.62
人民路路改	40,389,137.59	-	-	40,389,137.59
三泵站工程	6,593,983.00	-	-	6,593,983.00



项目名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
三间公园、市民文体广场及配套工程	1,987,081,827.29	274,096.20	-	1,987,355,923.49
诗墙花堤综合改造工程	9,265,921.67	-	-	9,265,921.67
市委机关院落海绵城市改造工程	34,694,197.94	-	-	34,694,197.94
双桥路（瓦亭岗路-万胜路）建设项目	21,101,923.12	187,406.51	-	21,289,329.63
双桥路（万寿路-瓦亭岗路）建设项目	6,683,503.84	15,613.00	-	6,699,116.84
双拥路路改	30,531,550.13	-	-	30,531,550.13
四眼井街路改	3,776,745.06	-	-	3,776,745.06
松风路	253,334,711.28	327,081.75	-	253,661,793.03
松风路-白鹤山集镇停车场	19,539,714.10	-	-	19,539,714.10
粟家塄泵站改造工程	63,462,788.65	47,117.00	-	63,509,905.65
粟家塄泵站工程	15,402,891.00	-	-	15,402,891.00
太阳大道	488,599,799.22	83,015.60	-	488,682,814.82
太阳大道电力隧道工程	12,138,677.96	-	-	12,138,677.96
太阳大道南段	1,590,915.12	-	-	1,590,915.12
太阳大道三期	241,596,761.42	58,200.00	-	241,654,961.42
太阳大道-太阳大道二期	348,475,162.85	195,863.35	-	348,671,026.20
太阳大道污水泵站	55,776,248.11	334,599.95	-	56,110,848.06
太阳大道西段	343,288,225.84	1,934,244.72	-	345,222,470.56
太阳山森林公园基础设施建设项目-白石路	28,444,303.41	19,440.30	-	28,463,743.71
太阳山森林公园基础设施建设项目-高杜路安全护栏	1,057,112.40	-	-	1,057,112.40
太阳山森林公园基础设施建设项目-高杜塘	27,557,290.44	-	-	27,557,290.44
太阳山森林公园基础设施建设项目-花山路	2,155,148.44	-	-	2,155,148.44
太阳山森林公园基础设施建设项目-金顶	7,180,330.00	-	-	7,180,330.00
太阳山森林公园基础设施建设项目-梁太路	21,839,875.50	-	-	21,839,875.50
太阳山森林公园基础设施建设项目-盘古广场配套工程	7,410,761.69	-	-	7,410,761.69
太阳山森林公园基础设施建设项目-普双路安全护栏	422,690.96	-	-	422,690.96
太阳山森林公园基础设施建设项目-普双路二标	17,968,511.43	-	-	17,968,511.43
太阳山森林公园基础设施建设项目-普双路一标	20,424,182.98	-	-	20,424,182.98
太阳山森林公园基础设施建设项目-普双路一标绿化	4,123,789.09	-	-	4,123,789.09
太阳山森林公园基础设施建设项目-太阳山步行登山道	35,744,916.01	-	-	35,744,916.01



项目名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
太阳山森林公园基础设施建设项目—太阳山整体策划	3,580,000.00	-	-	3,580,000.00
太阳山森林公园基础设施建设项目—太阳神广场	6,229,077.59	-	-	6,229,077.59
太阳山森林公园基础设施建设项目—文化名城办移交文化项目	23,005,178.15	-	-	23,005,178.15
太阳山森林公园基础设施建设项目—肖大路	18,924,444.88	-	-	18,924,444.88
太阳山森林公园基础设施建设项目—渔太路二标	22,890,044.83	-	-	22,890,044.83
太阳山森林公园基础设施建设项目—渔太路一标	18,900,144.31	-	-	18,900,144.31
太阳山森林公园基础设施建设项目—渔太路一标绿化	4,169,108.86	-	-	4,169,108.86
唐家溶污水泵站新建工程	18,140,955.13	5,000.00	-	18,145,955.13
腾飞路	1,346,838.97	-	-	1,346,838.97
铁路立交桥	70,463,263.56	-	-	70,463,263.56
瓦亭岗路（朗州路—沾天湖东环路）	36,381,189.42	1,199,642.60	-	37,580,832.02
万金公墓	49,958,037.01	37,958.00	-	49,995,995.01
万金障水利综合整治二期—万金障二期	1,419,663.95	-	-	1,419,663.95
万金障移堤筑岛	157,825,102.32	-	-	157,825,102.32
万金障雨水泵站—万金障雨水机埠	67,477,273.68	3,542.00	-	67,480,815.68
万寿路	58,418,381.46	-	3,896,335.70	54,522,045.76
万寿路（郎州北路—环湖路）	323,244,986.23	137,712.00	-	323,382,698.23
万寿路西延	180,278,044.79	881,655.80	-	181,159,700.59
武陵大道	199,551,554.63	-	-	199,551,554.63
武陵阁地下停车场	42,182,527.45	1,289.00	-	42,183,816.45
武陵桥桥改	53,755,228.89	-	-	53,755,228.89
夏家塄泵站改造工程	87,377,286.43	-	-	87,377,286.43
夏家塄机埠工程	7,564,749.40	-	-	7,564,749.40
香啤路	6,216,435.09	-	-	6,216,435.09
严正路（三间路—碑吉边路）	32,179,829.50	39,475.55	-	32,219,305.05
岩子堰路	266,183,550.66	2,348,141.80	-	268,531,692.46
杨武塄泵站改造工程	39,053,646.35	4,177.00	-	39,057,823.35
一中过街人行天桥	4,396,261.30	-	-	4,396,261.30
银牛路	146,906,533.69	-	-	146,906,533.69
引水工程	28,203,450.64	-	-	28,203,450.64
余家塄泵站改造工程（BT）	66,081,360.45	45,000.00	-	66,126,360.45
育才路路改	7,767,596.23	-	-	7,767,596.23
月亮大道	289,290,393.83	471,479.35	-	289,761,873.18
月亮大道污水泵站	17,031,767.01	3,763.00	-	17,035,530.01



项目名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
月亮大道西段	339,113,090.45	915,954.15	-	340,029,044.60
沾天湖东岸栈桥	833,300,480.46	104,042.00	-	833,404,522.46
沾天湖环道	857,028,155.82	229,880.00	-	857,258,035.82
沾天湖环道西段	326,127,499.64	39,785,695.34	-	365,913,194.98
沾天湖南岸	699,313,414.14	-	-	699,313,414.14
沾天湖南岸堤防整治及环湖景观大道工程—万金障退田还湖	600,012,381.15	-	-	600,012,381.15
沾天湖南岸堤防整治及环湖景观大道工程—环湖路二期	326,595,496.01	-	-	326,595,496.01
沾天湖南岸堤防整治及环湖景观大道工程—环湖路一期	543,572,554.02	22,160.00	-	543,594,714.02
沾天湖南岸园博走廊	18,205,004.72	-	-	18,205,004.72
赵家碛、人民路片区涉铁排水管网工程	631,600.00	115,040.00	-	746,640.00
紫缘路路改	23,538,941.16	-	-	23,538,941.16
紫缘路桥工程	24,191,270.00	-	-	24,191,270.00
紫缘桥辅道工程	1,834,681.75	-	-	1,834,681.75
旺企路	69,335,993.52	-	-	69,335,993.52
江北城区临时集中隔离点建设项目	12,280,366.96	1,491,825.65	-	13,772,192.61
环湖路（万金障段）项目	107,109,720.00	-	-	107,109,720.00
万胜路（双桥路-沾天湖环路）新建工程	4,136,337.14	114,400.00	-	4,250,737.14
万寿路（金牛路-朗州路）道路新建工程	91,105.18	-	-	91,105.18
高丰路（泉水路-紫缘路）	36,913,025.95	-	-	36,913,025.95
清淤扩容	70,173,292.82	-	-	70,173,292.82
北堤巷（公园路-建民巷）	14,072,260.51	26,274.70	-	14,098,535.21
环湖路（蚂蟥溶段）新建工程	210,934.00	-	-	210,934.00
蚂蟥溶湿地景观工程	341,779.00	100,000.00	-	441,779.00
建民巷（朗州路-光荣路）	-	52,000.00	-	52,000.00
常德河街提质升级改造-紫月桥夜景照明工程	-	520,682.86	-	520,682.86
河街西街B区北入口（柳叶大道）广场改造工程	-	572,776.75	-	572,776.75
揽月桥网管改造工程	-	1,358,423.00	-	1,358,423.00
合计	27,214,377,113.79	288,140,526.08	361,568,428.87	27,140,949,211.00

#### （八）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
短期贷款	17,697,700.00	18,447,700.00
短期贷款损失准备	-5,534,950.00	-5,709,950.00
预缴税费/待抵扣进项税	261,882,039.40	263,063,694.24



项目	期末余额	期初余额
光大信托光赢 5 号资金信托计划	122,555,000.00	122,555,000.00
其他	-	521,747.80
合计	396,599,789.40	398,878,192.04

注 1: 本公司二级子公司常德市柳叶湖汇丰小额贷款股份有限公司的不良贷款为次级、可疑和损失三类, 存在还款风险。本公司逾期贷款中的, 次级类贷款 4,205,700.00 元, 可疑类贷款 2,202,000.00 元, 损失类贷款 1,510,000.00 元, 因工程尚未决算等原因造成未能及时还款; 还款来源有保障, 按照拨备覆盖率计算公式, 拨备覆盖率=(一般准备+专项准备+特种准备)/(次级类贷款+可疑类贷款+损失类贷款)=90.30%, 本公司提取的短期贷款损失准备金 5,534,950.00 元, 基本可以覆盖风险贷款。

### (九) 其他债权投资

#### 1. 期末按公允价值计量的其他债权投资

其他债权投资分类	期末余额	期初余额
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	16,000,000.00	16,000,000.00
公允价值	16,000,000.00	16,000,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额		
已计提减值金额		
合计	16,000,000.00	16,000,000.00

### (十) 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		增加	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
常德市天翔机动车环保检测有限公司	3,237,468.34					
小计	3,237,468.34					
二、联营企业						
常德北控碧海水务有限责任公司	84,016,883.82			8,194,389.55		
湖南财鑫投资控股集团有限公司	994,485,400.98		1,005,651,408.36	11,166,007.38		
小计	1,078,502,284.80		1,005,651,408.36	19,360,396.93		
合计	1,081,739,753.14		1,005,651,408.36	19,360,396.93		

(续)

被投资单位	本期增减变动	期末余额	减值准
-------	--------	------	-----



	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		备期末余额
一、合营企业					
常德市天翊机动车环保检测有限公司				3,237,468.34	
小计				3,237,468.34	
二、联营企业					
常德北控碧海水务有限责任公司	7,324,543.35			84,886,730.02	
湖南财鑫投资控股集团有限公司				-	
小计	7,324,543.35			84,886,730.02	
合计	7,324,543.35			88,124,198.36	

### (十一) 其他权益工具投资

项目（被投资单位）	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例（%）	本年现金红利
湖南华电常德发电有限公司	20,215,200.00	-20,215,200.00	-		3,650,705.46
常德中石油昆仑燃气有限公司	3,200,000.00	-	3,200,000.00	0.67	100,200.00
湖南德源高新创业投资有限公司	14,000,000.00	-	14,000,000.00	16.67	333,400.00
湖南达晨财鑫创业投资有限公司	2,513,689.00	-	2,513,689.00	11.88	
湖南双鑫小额贷款股份有限公司	29,000,000.00	-	29,000,000.00	16.11	1,160,000.00
常德市鑫达小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	-10,000,000.00	-		
常德市矮人基金典当有限公司	10,000,000.00	-10,000,000.00	-		
常德农村商业银行股份有限公司	23,958,000.00	-	23,958,000.00	1.33	
湖南常信建设有限公司	4,000,000.00	-	4,000,000.00	10.00	
湖南铁路投资发展有限公司	150,000,000.00	-	150,000,000.00	15.00	
常德文化旅游发展集团有限公司		2,000,000.00	2,000,000.00	50.00	
合计	266,886,889.00	-38,215,200.00	228,671,689.00	—	5,244,305.46

### (十二) 其他非流动金融资产

其他非流动金融资产分类	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,000,000.00	162,743,790.28
其中：权益工具投资	10,000,000.00	162,743,790.28

#### 1. 其他非流动金融资产明细

项目（被投资单位）	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例（%）
常德中科天智私募股权投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00		10,000,000.00	20.00
上证南海投资管理有限合伙企业	152,743,790.28	-152,743,790.28	-	-
合计	162,743,790.28	-152,743,790.28	10,000,000.00	—

### (十三) 投资性房地产

#### 1. 采用公允价值计量模式的投资性房地产



项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	3,264,858,512.91	3,264,858,512.91
二、本期变动	-1,671,532,289.52	-1,671,532,289.52
加：外购	1,008,641,731.14	1,008,641,731.14
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加		
减：处置	47,348.33	47,348.33
其他转出	2,680,126,672.33	2,680,126,672.33
公允价值变动	16,744,062.77	16,744,062.77
三、期末余额	1,610,070,286.16	1,610,070,286.16



## (十四) 固定资产

项目	期末余额		期初余额	
固定资产		3,129,095,646.12		3,263,111,819.75
固定资产清理		5,810,845.01		9,597,732.59
合计		3,134,906,491.13		3,272,709,552.34

## 1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	酒店业家具	专用设备	其他	合计
一、账面原值									
1、年初余额	3,611,789,306.50	4,245,735.21	521,617,260.55	103,826,513.44	35,036,000.08	833,030.00	571,981,117.33	208,658,569.51	5,057,987,532.62
2、本年增加金额	26,875,793.26		19,077,276.63	746,713.23	222,822.28		1,516,700.00	388,324.80	48,827,630.20
(1) 购置	25,379,644.14		39,716.81	746,713.23	222,822.28		1,516,700.00	38,324.80	27,943,921.26
(2) 在建工程转入	174,310.21		19,037,559.82					350,000.00	19,561,870.03
(3) 其他	1,321,838.91								1,321,838.91
(4) 政府调拨									
3、本年减少金额		650.00	71,046,288.92	32,740,054.42	6,961,678.67	833,030.00		78,485.00	111,660,187.01
(1) 处置或报废			70,647,480.92	2,425,040.00	48,490.00				73,121,010.92
(2) 其他		650.00	398,808.00	30,315,014.42	6,913,188.67	833,030.00		78,485.00	38,539,176.09
4、年末余额	3,638,665,099.76	4,245,085.21	469,646,248.26	71,833,172.25	28,297,143.69		573,497,817.33	208,968,409.31	4,995,154,975.81
二、累计折旧									
1、年初余额	659,022,306.13	3,039,937.59	361,189,996.37	85,947,920.85	28,451,311.26	599,309.85	511,392,122.26	145,232,808.56	1,794,875,712.87



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	酒店业家具	专用设备	其他	合计
2、本年增加金额	76,008,746.18	343,620.57	56,163,772.52	2,984,781.86	689,690.54		17,527,689.87	16,907,667.67	170,635,969.21
(1) 计提	76,008,746.18	343,620.57	56,163,772.52	2,984,781.86	689,690.54		17,527,689.87	16,907,667.67	170,635,969.21
(2) 其他									
3、本年减少金额		483.73	71,010,136.89	22,768,882.32	4,998,978.85	599,309.85		74,560.75	99,452,352.39
(1) 处置或报废			70,631,269.29	2,419,342.37	48,490.00				73,099,101.66
(2) 其他		483.73	378,867.60	20,349,539.95	4,950,488.85	599,309.85		74,560.75	26,353,250.73
4、年末余额	735,031,052.31	3,383,074.43	346,343,632.00	66,163,820.39	24,152,022.95		528,919,812.13	162,065,915.48	1,866,059,329.69
三、减值准备									
1、年初余额									
2、本年增加金额									
(1) 计提									
3、本年减少金额									
(1) 处置或报废									
4、年末余额									
四、账面价值									
1、年末账面价值	2,903,634,047.45	862,010.78	123,304,616.26	5,669,351.86	4,145,120.74		44,578,005.20	46,902,493.83	3,129,095,646.12
2、年初账面价值	2,952,767,000.37	1,205,797.62	160,427,264.18	17,878,592.59	6,584,688.82	233,720.15	60,588,995.07	63,425,760.95	3,263,111,819.75



## 2. 固定资产清理

项目	期末余额	期初余额	转入清理的原因
棚户区改造-经租房产	5,775,986.74	9,553,416.06	区域改造
待清理设备	34,858.27	44,316.53	
合计	5,810,845.01	9,597,732.59	

注1：本公司二级子公司常德市经致远土地整理开发有限公司2011年9月启动的棚户区改造项目，截至2025年12月31日该项工作尚未全部完结。

## （十五） 在建工程

### 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
在建工程	9,686,751,285.68		9,686,751,285.68	9,636,101,061.94		9,636,101,061.94
工程物资						
合计	9,686,751,285.68		9,686,751,285.68	9,636,101,061.94		9,636,101,061.94

### 2. 在建工程基本情况

项目名称	期初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少
白鹤山生态旅游综合开发项目	5,361,795,200.00			
常安高速公路（常德境内段）	760,000.00			
德山街砂石场	46,981,692.01	-	-	-
高湾砂石场	29,323,020.65	-	-	-
柳叶湖旅游资源开发建设项目	2,708,624,700.00	-	-	-
其他建设项目	2,687,852.28	7,636.64	-	-
智慧公交示范工程项目	6,089,674.84	-	-	-
万金障水利综合整治工程	194,679.14	-	-	-
繁荣路	801,868.41	-	-	-
启明路东延线	467,534.09	-	-	-
东江大道	14,813.01	-	-	-
沾天湖环道南段	15,879.61	-	-	-
蚂蟥溶水利综合整治工程项目配套	193,107,963.65	7,070,769.03	-	1,044,482.64
华侨城·常德欢乐谷项目	4,038,570.07	-	-	-
北定路项目	268,836.09	-	-	-
渔村酒店项目	147,452.35	3,832.50	-	-
彩滨东西段改造工程项目	12,000.00	-	-	-
白鹤山垃圾填埋场项目	800,647.50	-	-	-
土地整理项目	1,035,044,665.04	1,564,973.80	-	-
游船工程	267,198.00	-	-	-
新穿紫河	300,000.00	-	-	-
新、老体育馆改造及机埠加盖PPP项目	430,194.07	-	-	-



项目名称	期初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少
万金公墓出山道路新建工程	130,564.13	-	-	-
土地专项费用	20,000.00	-	-	-
三口井检查工程	515,515.00	-	-	-
庆丰路工程	807,747.48	-	-	-
柳叶湖污水接顺工程	300,000.00	-	-	-
连城路	22,611.35	-	-	-
老穿紫河	5,932,353.00	-	-	-
截污工程	248,000.00	-	-	-
降堤护坡工程	120,000.00	-	-	-
建设单位管理费（老工程）	5,021,500.00	-	-	-
花明路工程	790,500.25	-	-	-
河面清洁维护工程	95,000.00	-	-	-
工商局宿舍扩卡工程	604,022.00	-	-	-
甘露寺路工程	28,993.61	-	-	-
洞庭大道东延段二期（东江桥段）	122,879.23	-	-	-
穿紫河两厢广告工程	17,000.00	-	-	-
穿紫河控规土地城东片区工程	210,000.00	-	-	-
柏子园机埠墙体广告工程	222,288.00	-	-	-
安才路工程	13,328.91	-	-	-
白石村养老产业	769,746.07	-	-	-
润景园2期9#楼商业综合体儿童主题乐园	286,510.05	-	-	-
生命科学与健康产业城项目	2,079,951.01	-	-	-
太阳谷养生养老健康产业园项目	874,978.91	-	-	-
武警支队一中队搬迁新建	7,249.52	-	-	-
花海二期	4,120,921.00	-	-	-
东山桥	84,118.64	-	-	-
行政中心	223,860.40	-	-	-
湘雅常德医院医疗值班楼钢结构装配式建筑项目工程	69,806,330.38	62,896.35	-	-
太阳山森林公园基础设施建设项目配套	2,734,051.15	-	-	-
湘雅常德医院建设项目	4,869,320.07	521,917.51	524,310.21	-
常德市污水净化中心尾水深度净化工程	787,538.47	26,725.13	-	-
海绵城市建设工程（一期）	1,128,990.46	-	-	-
常德市屈原公园提质改造工程	883,788.67	-	-	-
万金公墓停车场	558,598.40	-	-	-
常德市穿紫河流域治理及柏子园汇水区域海绵城市建设PPP项目	91,514,048.03	-	-	-
常德市高铁新城	1,987,583.87	50,589.00	-	-
常德市社会福利院截污改造工程	1,528,093.35	3,573.38	-	-
重离子医院项目	1,435,022.52	81,792.53	-	11,885.79
常德市水生植物种苗基地（海绵技术展示中心）工程	16,434,150.04	392,976.25	-	-



项目名称	期初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少
环湖路（蚂蟥溶段）新建工程	62,175.00	-	-	-
沾天湖南岸堤防整治及环湖景观大道工程-驿站	26,527,292.16	681,259.92	-	-
建筑垃圾资源化处置利用项目		442,834.27	-	-
新能源车电池更换		19,037,559.82	19,037,559.82	-
常德市非物质文化遗产传承展示项目		41,319,126.07		
合计：	9,636,101,061.94	71,268,462.20	19,561,870.03	1,056,368.43

(续)

项目名称	批复文件	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	期末余额
白鹤山生态旅游综合开发项目		-	-	5,361,795,200.00
常安高速公路（常德境内段）	常经建投【2014】210号	-	-	760,000.00
德山街砂石场	常发改工【2012】292号	7,473,426.93	-	46,981,692.01
高湾砂石场	常发改工【2013】132号	4,522,532.65	-	29,323,020.65
柳叶湖旅游资源开发建设项 目		-	-	2,708,624,700.00
其他建设项目		54,825.77	7,636.64	2,695,488.92
智慧公交示范工程项目		-	-	6,089,674.84
万金障水利综合整治工程	湘发改农【2007】1182号	70,378.64	-	194,679.14
繁荣路	常发改投【2010】54号	383,900.41	-	801,868.41
启明路东延线	常发改投【2011】197号	181,457.09	-	467,534.09
东江大道		5,286.01	-	14,813.01
沾天湖环道南段		5,666.61	-	15,879.61
蚂蟥溶水利综合整治工程项 目配套	常发改农【2009】181号、 常发改农【2013】266号	60,228,185.22	4,618,942.97	199,134,250.04
华侨城·常德欢乐谷项目	湘发改投【2012】号	-	-	4,038,570.07
北定路项目	常发改投【2016】134号	55,386.09	-	268,836.09
渔村酒店项目		51,284.85	3,832.50	151,284.85
彩滨东西段改造工程项目	常国资产权2011年(4号)	-	-	12,000.00
白鹤山垃圾填埋场项目	市政府办2013第23次会 议纪要	-	-	800,647.50
土地整理项目		657,814,336.40	-	1,036,609,638.84
游船工程	常发改投(2011)375号	-	-	267,198.00
新穿紫河	常发改投(2016)303号	-	-	300,000.00
新、老体育馆改造及机埠加 盖PPP项目	常发改投【2017】273号	12,535.13	-	430,194.07
万金公墓出山道路新建工程		6,158.01	-	130,564.13
土地专项费用		-	-	20,000.00
三口井检查工程	常发改投(2010)392号	-	-	515,515.00
庆丰路工程	常发改投(2008)633号	291,943.28	-	807,747.48
柳叶湖污水接顺工程		-	-	300,000.00
连城路	常发改投(2012)391号	22,611.35	-	22,611.35



项目名称	批复文件	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	期末余额
老穿紫河 截污工程	常发改投（2011）94号	-	-	5,932,353.00
降堤护坡工程	常发改投（2010）207号	-	-	248,000.00
建设单位管理费（老工程）		-	-	120,000.00
花明路工程	常发改投（2016）433号	272,608.05	-	5,021,500.00
河面清洁维护工程		-	-	790,500.25
工商局宿舍扩卡工程	常发改投（2013）105号	-	-	95,000.00
甘露寺路工程		6,501.61	-	604,022.00
洞庭大道东延段二期（东江 桥段）		29,879.23	-	28,993.61
穿紫河两厢广告工程		-	-	17,000.00
穿紫河控规土地城东片区工 程	常发改投（2014）631号	-	-	210,000.00
柏子园机埠墙体广告工程		-	-	222,288.00
安才路工程		2,988.91	-	13,328.91
白石村养老产业		-	-	769,746.07
润景园2期9#楼商业综合体 儿童主题乐园		-	-	286,510.05
生命科学与健康产业城项目		-	-	2,079,951.01
太阳谷养生养老健康产业园 项目		-	-	874,978.91
武警支队一中队搬迁新建		-	-	7,249.52
花海二期		-	-	4,120,921.00
东山桥	常发改投【2014】225号	11,663.64	-	84,118.64
行政中心	常发改投【2014】188号	223,260.40	-	223,860.40
湘雅常德医院医疗值班楼钢 结构装配式建筑项目工程	常发改社【2017】105号	-	-	69,869,226.73
太阳山森林公园基础设施建 设项目配套	常发改投【2010】89号	487,124.15	-	2,734,051.15
湘雅常德医院建设项目	常发改招【2011】295号	-	-	4,866,927.37
常德市污水净化中心尾水深 度净化工程		157,116.62	26,725.13	814,263.60
海绵城市建设工程（一期）		-	-	1,128,990.46
常德市屈原公园提质改造工 程		-	-	883,788.67
万金公墓停车场		-	-	558,598.40
常德市穿紫河流域治理及柏 子园汇水区域海绵城市建设 PPP项目	常发改投【2016】504号	-	-	91,514,048.03
常德市高铁新城		232,540.79	50,589.00	2,038,172.87
常德市社会福利院截污改造 工程		14,918.33	2,120.98	1,531,666.73
重离子医院项目		-	-	1,504,929.26



项目名称	批复文件	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	期末余额
常德市水生植物种苗基地 (海绵技术展示中心)工程		1,917,324.58	-	16,827,126.29
环湖路(蚂蟥溶段)新建工程		-	-	62,175.00
沾天湖南岸堤防整治及环湖 景观大道工程-驿站		9,432,689.81	681,259.92	27,208,552.08
建筑垃圾资源化处置利用项目				442,834.27
新能源车电池更换				
常德市非物质文化遗产传承 展示项目				41,319,126.07
合计		743,968,530.56	5,391,107.14	9,686,751,285.68

注 1：本年部分在建工程由于项目设计规划变更等原因缓建，项目无发生额，项目仍在建尚未完工。

#### (十六) 生产性生物资产

##### 1. 采用成本计量模式的生产性生物资产

项目	水生植物	合计
一、账面原值		
1、年初余额	8,383,580.63	8,383,580.63
2、本年增加金额		
(1) 外购		
(2) 自行培育		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他		
4、年末余额	8,383,580.63	8,383,580.63
二、累计折旧		
1、年初余额	6,780,305.34	6,780,305.34
2、本年增加金额	789,397.56	789,397.56
(1) 计提	789,397.56	789,397.56
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他		
4、年末余额	7,569,702.90	7,569,702.90
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		



项目	水生植物	合计
(2) 其他		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	813,877.73	813,877.73
2、年初账面价值	1,603,275.29	1,603,275.29

## (十七) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	1,162,844.04	1,162,844.04
2. 本期增加金额	113,407,100.00	113,407,100.00
(1) 购置	113,407,100.00	113,407,100.00
3. 本期减少金额	113,407,100.00	113,407,100.00
(1) 划拨	113,407,100.00	113,407,100.00
4. 期末余额	1,162,844.04	1,162,844.04
二、累计折旧		
1. 期初余额	290,711.01	290,711.01
2. 本期增加金额	705,098.34	705,098.34
(1) 计提	705,098.34	705,098.34
3. 本期减少金额	472,529.58	472,529.58
(1) 划拨	472,529.58	472,529.58
4. 期末余额	523,279.77	523,279.77
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	639,564.27	639,564.27
2. 期初账面价值	872,133.03	872,133.03

## (十八) 无形资产

项目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
一、账面原值				
1、年初余额	580,997,348.65	33,981,399.45	10,133,167,200.00	10,748,145,948.10
2、本年增加金额	13,520,000.00	5,079,097.89	178,000,000.00	196,599,097.89
(1) 购置	13,520,000.00	2,947,559.26	178,000,000.00	194,467,559.26
(2) 内部研发	-	-		
(3) 企业合并增加	-	-		
(4) 其他转入	-	2,131,538.63		2,131,538.63
3、本年减少金额			178,000,000.00	178,000,000.00
(1) 处置、划出			178,000,000.00	178,000,000.00
(2) 其他				



项目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
4、年末余额	594,517,348.65	39,060,497.34	10,133,167,200.00	10,766,745,045.99
二、累计摊销				
1、年初余额	145,646,085.08	19,057,110.82		164,703,195.90
2、本年增加金额	12,769,199.43	4,136,347.92	370,833.33	17,276,380.68
(1) 计提	12,769,199.43	4,136,347.92	370,833.33	17,276,380.68
(2) 其他转入				
3、本年减少金额			370,833.33	370,833.33
(1) 处置				
(2) 其他			370,833.33	370,833.33
4、年末余额	158,415,284.51	23,193,458.74		181,608,743.25
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
(1) 计提				
3、本年减少金额				
(1) 处置				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	436,102,064.14	15,867,038.60	10,133,167,200.00	10,585,136,302.74
2、年初账面价值	435,351,263.57	14,924,288.63	10,133,167,200.00	10,583,442,752.20

### (十九) 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
常德市华夏房地产开发有限责任公司	1,171,157.74			1,171,157.74
常德经康药业有限公司	15,896.64			15,896.64
合计	1,187,054.38			1,187,054.38

注1：本公司二级子公司常德市经致远土地整理开发有限公司于2012年12月27日收购常德市华夏房地产开发有限责任公司100%股权，该部分股权原由常德市经致远土地整理开发有限公司工会委员会以及职工个人持有。该项收购形成非同一控制下企业合并，合并成本大于合并日被购买方可辨认净资产公允价值差额部分确认为合并商誉1,171,157.74元。

注2：本公司于2015年6月30日收购常德经康药业有限公司80%股权，该部分股权为原股东关振泉、齐翅平持有。该项收购形成非同一控制下企业合并，合并成本大于合并日被购买方可辨认净资产公允价值差额部分确认为合并商誉15,896.64元。

### (二十) 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
房屋维修基金	105,338.60		80,425.00		24,913.60
装修及改扩建工程费	2,427,039.92		533,695.02	119,563.92	1,773,780.98



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
白云山水库承包费	90,667.69		5,333.28		85,334.41
白云山土地租赁	29,466.76		1,700.04		27,766.72
收费系统升级		324,466.92	108,155.64		216,311.28
合计	2,652,512.97	324,466.92	729,308.98	119,563.92	2,128,106.99

## (二十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

### 1. 递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值损失	20,224,449.41	5,056,112.36	12,810,574.57	3,177,548.49
内部交易未实现利润	61,593,210.12	15,398,302.53	84,614,754.76	21,153,688.69
合计	81,817,659.53	20,454,414.89	97,425,329.33	24,331,237.18

### 2. 递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	1,140,073,852.92	285,018,463.23	1,266,915,991.72	316,728,997.93
合计	1,140,073,852.92	285,018,463.23	1,266,915,991.72	316,728,997.93

## (二十二) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
朗州路北延线	412,923,471.67	412,923,471.67
廉租房产	7,160,452.00	7,160,452.00
紫缘路桥工程	307,485,117.93	307,485,117.93
柳叶大道东段（常德大道-环湖路）	77,830,240.92	77,830,240.92
合计	805,399,282.52	805,399,282.52

### 其中廉租房产明细

序号	产权证号	用途	位置	面积 (M2)	账面原值	是否抵押
1	常房权证监证字第0351712号	住宅	武陵区育才西路常安·育才湾A、B座	530.97	1,350,378.00	否
2		住宅	武陵区仙源保障房小区24户	1,351.18	5,810,074.00	否
	合计	—	—	—	7,160,452.00	—

注：其他非流动资产形成的主要原因为政府注入公益性资产。

## (二十三) 短期借款

### 1. 短期借款分类列示



借款条件	期末余额	期初余额
质押借款	801,700,000.00	887,370,000.00
抵押借款	10,000,000.00	50,000,000.00
保证借款	2,012,500,000.00	773,000,000.00
信用借款	10,000,000.00	
合计	2,834,200,000.00	1,710,370,000.00

## (1) 质押借款明细

贷款机构	借款单位	期末金额	期限	质押物
华夏银行股份有限公司常德分行	湘雅常德医院	30,000,000.00	2025.3.25至2026.3.25	常德市经万和物业服务有限公司-本行本币单位定期存单
华夏银行常德分行	湘雅常德医院	140,000,000.00	2025.1.24至2026.1.23	信用证；保证金7000万
中信银行北京分行营业部	湘雅常德医院	8,995,842.01	2025.01.24至2026.01.19	承兑汇票
中信银行北京分行营业部	湘雅常德医院	8,634,157.99	2025.01.24至2026.01.19	承兑汇票
中信银行北京分行营业部	湘雅常德医院	24,070,000.00	2025.03.13至2026.03.11	承兑汇票
中信银行北京分行营业部	湘雅常德医院	10,000,000.00	2025.03.07至2026.03.06	承兑汇票
中信银行北京分行营业部	湘雅常德医院	10,000,000.00	2025.03.13至2026.03.11	承兑汇票
中国光大银行股份有限公司常德分行	湘雅常德医院	175,000,000.00	2025.08.04至2026.02.04	承兑汇票
中国光大银行股份有限公司常德分行	湘雅常德医院	105,000,000.00	2025.08.13至2026.02.12	承兑汇票
华夏银行常德分行	湘雅常德医院	90,000,000.00	2025.10.16至2026.04.16	承兑汇票
交通银行常德分行	湘雅常德医院	50,000,000.00	2025.10.28至2026.04.28	承兑汇票
简单汇金单	湘雅常德医院	10,000,000.00	2025.09.29至2026.09.21	承兑汇票
浙商银行长沙分行	湘雅常德医院	60,000,000.00	2025.11.14至2026.05.14	承兑汇票
北京银行	经康药业	80,000,000.00	2025.7.10至2026.1.10	承兑汇票
合计	—	801,700,000.00	—	—

## (2) 抵押借款明细

贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	抵押物
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	常德市经致远土地整理开发有限公司	10,000,000.00	3.80%	2025.9.30至2026.9.29	抵押物：抵(质)押品：常德经山水投资公司白鹤山地块
合计	—	10,000,000.00	—	—	—

## (3) 保证借款明细

贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	保证人
湖南三湘银行股份有限公司	海绵城市	250,000,000.00	4.1000%	2025.12.24至2026.12.23	保证人：常德市经济建设投资集团有限公司



贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	保证人
长沙银行常德分行	海绵城市	30,000,000.00	4.4900%	2025.4.2 至 2026.4.2	保证人：常德市经济建设投资集团有限公司
长沙银行常德分行	海绵城市	300,000,000.00	3.9500%	2025.12.24 至 2026.9.23	保证人：常德市经济建设投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经投集团	58,000,000.00	3.3000%	2025.6.23 至 2026.6.4	保证人：常德财鑫融资担保有限公司
交通银行股份有限公司常德分行营业部	经投集团	180,000,000.00	3.4000%	2025.9.30 至 2026.9.28	保证人：常德市金禹能源集团有限公司
交通银行股份有限公司常德武陵支行	双赢咨询	10,000,000.00	3.3000%	2025.6.30 至 2026.6.23	保证：常德市金禹能源集团有限公司
中国建设银行股份有限公司常德武陵支行	湘雅常德医院	130,000,000.00	3.3000%	2025.3.31 至 2026.3.31	常德市海绵城市建设投资开发有限公司
湖南银行股份有限公司常德分行	湘雅常德医院	50,000,000.00	4.0000%	2025.3.27 至 2026.3.27	担保人：常德市经济建设投资集团有限公司
广东南粤银行股份有限公司长沙分行	湘雅常德医院	50,000,000.00	3.5000%	2025.10.30 至 2026.10.30	常德市经济建设投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司常德分行	公交公司	7,500,000.00	3.6500%	2025.5.15 至 2026.5.14	常德市经济建设投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司常德分行	公交公司	7,500,000.00	3.6500%	2025.6.13 至 2026.5.14	常德市经济建设投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司常德分行	公交公司	5,000,000.00	3.6500%	2025.8.14 至 2026.5.14	常德市经济建设投资集团有限公司
广发银行股份有限公司常德鼎城支行	公交公司	2,950,000.00	3.9000%	2025.10.15 至 2026.10.14	常德市经济建设投资集团有限公司
广发银行股份有限公司常德鼎城支行	公交公司	3,200,000.00	3.9000%	2025.11.13 至 2026.11.12	常德市经济建设投资集团有限公司
广发银行股份有限公司常德鼎城支行	公交公司	1,250,000.00	3.9000%	2025.11.24 至 2026.11.23	常德市经济建设投资集团有限公司
广发银行股份有限公司常德鼎城支行	公交公司	2,600,000.00	3.9000%	2025.12.12 至 2026.12.11	常德市经济建设投资集团有限公司
平安银行股份有限公司常德分行营业部	公交公司	4,000,000.00	3.4500%	2025.5.28 至 2026.5.27	常德市金禹能源集团有限公司
平安银行股份有限公司常德分行营业部	公交公司	5,000,000.00	3.4500%	2025.6.30 至 2026.5.27	常德市金禹能源集团有限公司
平安银行股份有限公司常德分行营业部	公交公司	11,000,000.00	3.4500%	2025.7.25 至 2026.7.24	常德市金禹能源集团有限公司
兴业银行股份有限公司常德分行	公交公司	10,000,000.00	3.9500%	2025.1.14 至 2026.1.13	常德市海绵城市建设投资开发有限公司
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经康药业	100,000,000.00	3.4500%	2025.12.25 至 2026.6.24	常德市经济建设投资集团有限公司



贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	保证人
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经康药业	200,000,000.00	3.4500%	2025.12.24至2026.6.23	常德市经济建设投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司长沙分行	经康药业	30,000,000.00	3.9500%	2025.3.31至2026.3.30	常德市经济建设投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司常德分行	经康药业	50,000,000.00	4.1000%	2025.2.25至2026.2.24	常德市经济建设投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司常德分行	经康药业	50,000,000.00	3.3500%	2025.6.26至2026.6.25	常德市金禹能源集团有限公司
长沙银行股份有限公司常德分行	经康药业	10,000,000.00	3.9500%	2025.6.19至2026.6.19	常德市经济建设投资集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司常德市分行	经康药业	50,000,000.00	3.3500%	2025.6.29至2026.6.28	常德市经济建设投资集团有限公司
广东南粤银行长沙芙蓉路支行	经康药业	30,000,000.00	4.0000%	2025.9.29至2026.9.28	常德市经济建设投资集团有限公司
平安银行股份有限公司常德分行营业部	经万和	9,500,000.00	3.4500%	2025.8.7至2026.8.7	常德市金禹能源集团有限公司
兴业银行股份有限公司常德分行	经万和	10,000,000.00	3.9500%	2025.3.21至2026.3.19	常德市经济建设投资集团有限公司
交通银行股份有限公司常德武陵支行	经万和	10,000,000.00	3.6000%	2025.3.6至2026.2.25	常德市经济建设投资集团有限公司
湖南银行股份有限公司常德滨湖支行	经万和	10,000,000.00	4.0000%	2025.2.28至2026.2.27	常德市经济建设投资集团有限公司
广发银行股份有限公司常德分行	经万和	5,000,000.00	3.5000%	2025.12.10至2026.12.9	常德市经济建设投资集团有限公司
长沙银行股份有限公司常德武陵支行	经远建筑	10,000,000.00	3.95%	2025.6.26至2026.6.26	常德市经济建设投资集团有限公司
湖南银行股份有限公司常德滨湖支行	经远建筑	10,000,000.00	4.00%	2025.3.24至2026.3.24	常德市经济建设投资集团有限公司
湖南银行股份有限公司常德滨湖支行	工程咨询	10,000,000.00	4.0000%	2025.2.28至2026.2.27	常德市经济建设投资集团有限公司
湖南省财信信托有限责任公司	湘雅常德医院	125,000,000.00	5.9800%	2025.7.24至2026.7.23	常德市金禹能源集团有限公司
湖南省财信信托有限责任公司	湘雅常德医院	125,000,000.00	5.9800%	2025.8.15至2026.8.14	常德市金禹能源集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司长沙望城支行	湘雅常德医院	50,000,000.00	3.8000%	2025.1.1至2026.1.1	常德市经济建设投资集团有限公司
合计	—	2,012,500,000.00	—	—	—

## (4) 信用借款明细



贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	双赢咨询	10,000,000.00	3.1000%	2025.3.31至2026.3.31
合计	—	10,000,000.00	—	—

**(二十四) 应付票据**

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	638,000,000.00	401,557,476.55
银行承兑汇票	199,999,967.23	198,952,555.53
合计	837,999,967.23	600,510,032.08

**(二十五) 应付账款****1. 应付账款账龄列示**

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	476,958,121.23	59.35	252,754,220.62	50.76
1至2年	129,899,816.89	16.16	79,701,558.62	16.01
2至3年	46,957,036.60	5.84	43,348,292.81	8.71
3年以上	149,885,584.47	18.65	122,116,486.09	24.53
合计	803,700,559.19	100.00	497,920,558.14	100.00

**2. 期末余额前五位的应付账款**

债权单位名称	期末余额	账龄	未偿还原因
中铁第四勘察设计院集团有限公司	157,394,220.00	0-3年内	工程款, 尚未结算
常德市医药集团有限公司	126,378,368.13	0-2年内	贷款, 尚未结算
常德市国土资源储备中心	60,785,159.00	1-2年	工程款, 尚未结算
常德市非物质文化遗产传承展示项目部	36,120,073.90	1年内	工程款, 尚未结算
常德经泰供应链服务有限公司	30,676,709.50	0-2年内	工程款, 尚未结算
合计	411,354,530.53	—	—

**(二十六) 预收款项**

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	15,708,006.26	92.97	23,370,362.18	95.19
1至2年	256,088.30	1.52	976,617.69	3.98
2至3年	727,577.00	4.31	200,010.00	0.81
3年以上	203,119.67	1.20	3,109.67	0.01
合计	16,894,791.23	100.00	24,550,099.54	100.00

**(二十七) 合同负债**

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



房款	77,556,937.92	160,171,241.03
医疗款	4,570,839.65	6,520,966.79
物业费	1,025,937.93	1,025,937.93
其他业务	3,248,563.50	55,772,376.30
减：计入其他非流动负债的合同负债		76,803,822.87
合计	86,402,279.00	146,686,699.18

## (二十八) 应付职工薪酬

### 1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬	23,229,488.31	455,170,501.22	455,972,622.24	22,427,367.29
二、离职后福利-设定提存计划	-	36,508,876.73	36,508,876.73	-
合计	23,229,488.31	491,679,377.95	492,481,498.97	22,427,367.29

### 2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	19,612,196.00	383,540,003.22	383,413,463.97	19,738,735.25
二、职工福利费	1,035,712.64	11,751,038.87	11,439,255.03	1,347,496.48
三、社会保险费		25,169,247.22	25,169,247.22	-
其中：1. 医疗保险费		21,903,298.79	21,903,298.79	-
2. 工伤保险费		3,265,635.23	3,265,635.23	-
4. 其他		313.20	313.20	-
四、住房公积金	-	25,371,469.98	25,371,469.98	-
五、工会经费和职工教育经费	2,581,579.67	9,334,916.93	10,575,361.04	1,341,135.56
六、其他短期薪酬		3,825.00	3,825.00	-
合计	23,229,488.31	455,170,501.22	455,972,622.24	22,427,367.29

### 3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、基本养老保险		34,459,375.55	34,459,375.55	
二、失业保险费		1,481,100.86	1,481,100.86	
三、企业年金缴费		568,400.32	568,400.32	
合计		36,508,876.73	36,508,876.73	

## (二十九) 应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	120,849,221.34	74,615,990.24
企业所得税	75,158,279.25	66,106,243.46
个人所得税	1,268,218.23	1,501,453.26
城市维护建设税	4,285,043.30	1,075,377.46



税种	期末余额	期初余额
教育费附加	3,045,035.84	734,187.41
房产税	894,226.45	1,160,226.09
土地使用税	0.50	0.50
其他税费	1,328,270.49	1,397,774.29
合计	206,828,295.40	146,591,252.71

### (三十) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	9,048,078,979.65	9,767,161,793.51
合计	9,048,078,979.65	9,767,161,793.51

#### 1. 其他应付款

##### (1) 账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	5,196,246,576.08	57.43	5,729,947,146.54	58.66
1至2年	1,149,280,217.97	12.70	1,620,073,440.97	16.59
2至3年	952,099,144.61	10.52	1,072,353,114.97	10.98
3年以上	1,750,453,040.99	19.35	1,344,788,091.03	13.77
合计	9,048,078,979.65	100.00	9,767,161,793.51	100.00

##### (2) 期末余额前五位的其他应付款情况

债务单位	期末余额	账龄	占其他应付款期末余额的比例(%)
常德市金禹能源集团有限公司	5,420,341,114.05	1年以内 1915000000; 1-2年 2532955103.37; 2-3年 747160000; 3年以上 225226010.68	59.91
常德经泰供应链服务有限公司	906,495,101.50	1年以内 876975101.5; 2-3年 5000000; 3年以上 24520000	10.02
常德市财政局	531,420,851.79	1年以内 32833917.57; 1-2年 52794007.98; 2-3年 70422726.73; 3年以上 375370199.51	5.87
常德柳叶湖旅游度假区管理委员会	337,266,430.53	3年以上 337266430.53	3.73
湖南兴禹建设有限公司	298,380,973.31	1年以内 298380973.31	3.30
合计	7,493,904,471.18		82.82

##### (三十一) 一年内到期的非流动负债



类别	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,568,462,508.15	1,446,429,506.89
一年内到期的应付债券	5,188,322,950.24	14,420,570,521.02
一年内到期的长期应付款	859,448,242.46	1,757,537,842.29
一年内到期的应付利息	129,985,019.18	271,748,722.16
合计	7,746,218,720.03	17,896,286,592.36

## (三十二) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	2,499,112,057.38	2,427,745,923.84
短期应付债券应计利息	17,086,575.34	25,692,484.98
待转销项税额	5,662,307.75	5,978,356.42
合计	2,521,860,940.47	2,459,416,765.24

## 1. 短期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	期初余额
常德市经济建设投资集团有限公司2024年度第一期欧元债SUMMER SP	436,716,900.00	2024-4-16	364天	434,220,300.00	428,246,438.10
民生银行10亿超短融(24常德经建SCP003)	1,000,000,000.00	2024-10-23	270天	1,000,000,000.00	999,310,000.00
光大银行10亿超短融(24常德经建SCP002)	1,000,000,000.00	2024-9-12	270天	1,000,000,000.00	1,000,189,485.74
光大银行10亿元超短融(25常德经建SCP001)	1,000,000,000.00	2025-2-25	9个月	1,000,000,000.00	
长沙银行5亿超短融(25常德经建SCP002)	500,000,000.00	2025-3-20	9个月	500,000,000.00	
中信银行10亿超短融(25常德经建SCP003)	1,000,000,000.00	2025-6-26	1个月	1,000,000,000.00	
北京银行5亿超短融(25常德经建SCP004)	500,000,000.00	2025-7-9	9个月	500,000,000.00	
湖南银行10亿超短融(25常德经建SCP005)	1,000,000,000.00	2025-8-6	9个月	1,000,000,000.00	
兴业银行10亿超短融(25常德经建SCP006)	1,000,000,000.00	2025-9-5	9个月	1,000,000,000.00	
合计	7,436,716,900.00			7,434,220,300.00	2,427,745,923.84

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
常德市经济建设投资集团有限公司2024年度第一期欧元债SUMMER SP		8,418,025.57	5,973,861.90	434,220,300.00	-
民生银行10亿超短融(24常德经建SCP003)		13,837,808.22	690,000.00	1,000,000,000.00	-



债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
光大银行 10 亿超短融 (24 常德经建 SCP002)		11,850,410.96	-189,485.74	1,000,000,000.00	-
光大银行 10 亿元超短融 (25 常德经建 SCP001)	1,000,000,000.00	16,643,835.62		1,000,000,000.00	-
长沙银行 5 亿超短融 (25 常德经建 SCP002)	500,000,000.00	8,063,013.70		500,000,000.00	-
中信银行 10 亿超短融 (25 常德经建 SCP003)	1,000,000,000.00	1,057,534.25		1,000,000,000.00	-
北京银行 5 亿超短融 (25 常德经建 SCP004)	500,000,000.00	4,122,739.73	-130,555.56		499,869,444.44
湖南银行 10 亿超短融 (25 常德经建 SCP0005)	1,000,000,000.00	7,176,986.30	-335,164.84		999,664,835.16
兴业银行 10 亿超短融 (25 常德经建 SCP006)	1,000,000,000.00	5,786,849.31	-422,222.22		999,577,777.78
合计	5,000,000,000.00	76,957,203.66	5,586,433.54	4,934,220,300.00	2,499,112,057.38

### (三十三) 长期借款

#### 1. 长期借款分类列示

借款条件	期末余额	期初余额
质押借款	5,391,540,000.00	5,097,500,000.00
抵押借款	725,551,001.00	1,151,900,000.00
保证借款	6,224,227,900.00	5,499,672,900.00
信用借款	887,338,493.37	824,797,440.32
减：一年内到期的长期借款	1,568,462,508.15	1,446,429,506.89
合计	11,660,194,886.22	11,127,440,833.43

#### (1) 质押借款明细

贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	质押物
国家开发银行湖南省分行	常德市经济开发建设开发有限公司	3,280,000,000.00	5 年期以上 LPR	2017.8.30-2042.8.29	出质人依法享有的、出质人在其与常德市房地产管理局于 2017 年 5 月 22 日就常德市城东片区 20162018 年城市棚户区改造项目 (20162017 年计划项目) 签订的《常德市城东片区 20162018 年城市棚户区改造项目 (20162017 年计划项目) 政府购买服务协议》项下享有的全部权益与收益 (包括但不限于《政府购买服务协议》项下常德市房地产管理局支付的采购资金及其他资金)。



贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	质押物
国家开发银行湖南省分行营业部	经投集团	470,680,000.00	3.1000%	2024.5.31至2044.5.31	保证人：常德市金禹能源集团有限公司（连带责任保证）；抵押人：常德市经贸城市更新有限公司；抵押物：湘（2024）常德市不动产权第0014717号-国有建设用地使用权；出质人：常德市海绵城市建设投资开发有限公司；质押物：常德市穿紫河东段水系综合整治工程——驳岸风光带一期工程项目项下底层资产（包括但不限于停车位、广告位等）
国家开发银行湖南省分行营业部	经投集团	467,290,000.00	3.1000%	2024.5.31至2044.5.31	保证人：常德市金禹能源集团有限公司（连带责任保证）；抵押人：常德市经贸城市更新有限公司；抵押物：湘（2024）常德市不动产权第0014716号-国有建设用地使用权；出质人：常德市海绵城市建设投资开发有限公司；质押物：常德市穿紫河东段水系综合整治工程——驳岸风光带一期工程项目项下底层资产（包括但不限于停车位、广告位等）



贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	质押物
国家开发银行湖南省分行营业部	经投集团	309,000,000.00	3.1000%	2024.10.31 至 2044.10.24	保证人：常德市金禹能源集团有限公司（连带责任保证）；抵押人：常德市经贸城市更新有限公司；抵押物：湘（2024）常德市不动产权第 0014718 号、湘（2024）常德市不动产权第 0023372 号、湘（2024）常德市不动产权第 0045515 号；出质人：常德市海绵城市建设投资开发有限公司；质押物：贷款项目底层资产项下的全部权益和收益（包括但不限于 655 个停车位收费收入及《应收账款基础协议 1》项下的 47 个广告位出租收入、7112.65 平方米配套性用房出租收入等）；出质人：常德市经贸城市更新有限公司；质押物：资源权证编号为湘（2024）常德市不动产权第 0014718 号、湘（2024）常德市不动产权第 0023372 号不动产权开发形成的未来收入项下的全部权益和收益（包括但不限于《应收账款基础协议 2》项下出售收入和出租收入等）



贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	质押物
国家开发银行湖南省分行营业部	经投集团	170,000,000.00	3.1000%	2024.11.19 至 2044.10.24	保证人：常德市金禹能源集团有限公司（连带责任保证）；抵押人：常德市经贸城市更新有限公司；抵押物：湘（2024）常德市不动产权第 0014718 号、湘（2024）常德市不动产权第 0023372 号、湘（2024）常德市不动产权第 0045515 号；出质人：常德市海绵城市建设投资开发有限公司；质押物：贷款项目底层资产项下的全部权益和收益（包括但不限于 655 个停车位收费收入及《应收账款基础协议 1》项下的 47 个广告位出租收入、7112.65 平方米配套性用房出租收入等）；出质人：常德市经贸城市更新有限公司；质押物：资源权证编号为湘（2024）常德市不动产权第 0014718 号、湘（2024）常德市不动产权第 0023372 号不动产权开发形成的未来收入项下的全部权益和收益（包括但不限于《应收账款基础协议 2》项下出售收入和出租收入等）



贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	质押物
国家开发银行湖南省分行营业部	经投集团	499,570,000.00	3.0000%	2025.5.30至2045.5.29	<p>保证人：常德市金禹能源集团有限公司（连带责任保证）；抵押人：常德市经贸城市更新有限公司；抵押物：湘（2025）常德市不动产权第5001520号；出质人：常德市海绵城市建设投资开发有限公司；质押物：贷款项目对应底层资产常德市老堤障水利综合整治工程、柳叶湖东岸堤防整治工程项下的全部权益和收益（包括但不限于停车位收入，《应收账款基础协议1》项下配套用房租赁收入、广告位出租收入等）。出质人：常德市公共交通有限责任公司；质押物：贷款项目对应底层资产常德市公交总站维修中心建设项目项下的全部权益和收益（包括但不限于停车位收入，《应收账款基础协议2》项下配套用房租赁收入等）。出质人：常德市经茂城市更新有限公司；质押物：权证编号为湘（2025）常德市不动产权第5001520号的土地未来开发形成的收入项下的全部权益和收益（包括但不限于《应收账款基础协议3》项下的不动产出售收入、不动产出租收入等）。出质人：常德市经万和物业服务有限公司；质押物：与湘雅常德医院签署的《安保服务合同》以及与湘雅常德医院、常德市经投资管经营有限责任公司、常德市机关事务管理局签署的《物业服务合同》项下的全部权益和收益（包括但不限于物业服务收入和安保服务收入等）。</p>



贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	质押物
中国银行股份有限公司常德市朗州支行	经投集团	195,000,000.00	5yLPR+25BP	2020.4.22至2028.10.22	担保人：常德市金禹水利投资有限公司 质押物：常德市金禹水利投资有限公司与政府签订的《常德市人民路东延线、青年路东延线、三间南路建设项目政府购买服务协议》项下应收账款
合计	—	5,391,540,000.00	—	—	—

## (2) 抵押借款明细

贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	抵押物
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	18,426,001.00	1年期 LPR+150个基点	2024.03.31至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区人民路与青年路交叉口东南角经投·东湖云庭1#、2#、3#、4#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	29,000,000.00	1年期 LPR+150个基点	2024.03.31至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区人民路与青年路交叉口东南角经投·东湖云庭1#、2#、3#、4#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	30,000,000.00	1年期 LPR+150个基点	2024.03.31至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区人民路与青年路交叉口东南角经投·东湖云庭1#、2#、3#、4#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	10,000,000.00	1年期 LPR+150个基点	2024.06.24至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区人民路与青年路交叉口东南角经投·东湖云庭1#、2#、3#、4#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	30,000,000.00	1年期 LPR+150个基点	2024.03.31至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程



贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	抵押物
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	30,000,000.00	1年期 LPR+150个基点	2024.03.31至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	50,000,000.00	1年期 LPR+150个基点	2024.03.31至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	50,000,000.00	1年期 LPR+150个基点	2024.03.31至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	20,000,000.00	1年期 LPR+150个基点	2024.06.24至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	30,000,000.00	1年期 LPR+150个基点	2024.06.24至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	20,000,000.00	1年期 LPR+150个基点	2024.06.24至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	50,000,000.00	1年期 LPR+150个基点	2024.06.24至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程



贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	抵押物
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	1,000,000.00	1年期 LPR+150个 基点	2024.03.31至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	9,000,000.00	1年期 LPR+150个 基点	2024.04.01至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	10,000,000.00	1年期 LPR+150个 基点	2024.04.01至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	18,000,000.00	1年期 LPR+150个 基点	2024.04.01至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	20,000,000.00	1年期 LPR+150个 基点	2024.04.01至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	20,000,000.00	1年期 LPR+150个 基点	2024.04.01至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	20,000,000.00	1年期 LPR+150个 基点	2024.04.01至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程



贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	抵押物
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经泽	30,000,000.00	1年期 LPR+150个基点	2024.03.31至2029.03.28	担保合同签订人名称：常德市经济建设投资集团有限公司；抵（质）押品：坐落在武陵区贾家湖以西、育才路以北经投·贾家湖1#-9#楼商住用房及地下室在建工程
交通银行股份有限公司常德武陵支行	华夏房地产	70,000,000.00	4.4300%	2024.6.7至2029.5.29	保证：常德市经济建设投资集团有限公司；抵押：常德市华夏房地产开发有限责任公司致远利民学府预售资金监管账户，利民巷棚改项目在建工程
交通银行股份有限公司常德武陵支行	华夏房地产	39,375,000.00	4.0000%	2025.7.11至2029.5.29	保证：常德市经济建设投资集团有限公司；抵押：常德市华夏房地产开发有限责任公司致远利民学府预售资金监管账户，利民巷棚改项目在建工程
常德农村商业银行股份有限公司启明支行	经康药业	46,000,000.00	4.9500%	2023.2.27至2026.2.26	保证人：湖南兴禹建设有限公司；抵押物：常国用（2014转）第0012号；抵押权人：常德市经济建设投资集团有限公司
中国建设银行常德武陵支行	湘雅常德医院	74,750,000.00	5年期 LPR+0.495%	2012.4.26至2027.4.24	经投抵押：常国用（2012）第322号土地使用权
合计	—	725,551,001.00	—	—	—

### （3）保证借款明细

贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	保证人
常德农村商业银行股份有限公司营业部	经泽	100,000,000.00	4.4900%	2023.12.28至2026.12.27	常德市经济建设投资集团有限公司
长沙银行常德分行	海绵	49,990,000.00	4.2500%	2025.6.30至2028.6.30	保证人：常德市经泽建设开发有限公司
中国建设银行常德武陵支行	海绵	390,000,000.00	3.9800%	2025.6.13至2028.6.13	保证人：常德市金禹能源集团有限公司
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	经投集团	196,000,000.00	3.5000%	2025.6.23至2027.6.22	保证人：常德财鑫融资担保有限公司
中国建设银行股份有限公司常德武陵支行	经投集团	152,100,000.00	3.7000%	2020.10.27至2028.10.27	担保人：常德财鑫融资担保有限公司



贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	保证人
中国农业银行股份有限公司数字化业务运行中心(合肥)	经投集团	55,177,900.00	3.9500%	2020.9.20至2028.9.19	担保人:常德财鑫融资担保有限公司
中国农业银行股份有限公司数字化业务运行中心(合肥)	经投集团	433,750,000.00	5年期LPR+0.45%	2020.12.12至2028.8.31	担保人:常德市经济泽建设开发有限公司
中国民生银行股份有限公司常德分行	经投集团	150,000,000.00	4.1400%	2019.12.20至2027.12.20	担保人:常德市金禹水利投资有限公司、湖南泰达置业有限公司
华夏银行股份有限公司常德分行	经投集团	475,000,000.00	5yLPR+120BP	2020.4.2至2028.4.2	担保人:常德市金禹水利投资有限公司
华夏银行股份有限公司常德分行	经投集团	333,000,000.00	5年期LPR+1.14%	2020.01.21至2028.01.21	担保人:常德市金禹水利投资有限公司
中信银行股份有限公司长沙贺龙体育场支行	经投集团	330,000,000.00	4.3500%	2020.3.31至2028.11.28	担保人:常德市经济建设投资集团有限公司、常德市金禹水利投资有限公司
中信银行长沙分行	经投集团	30,000,000.00	4.3500%	2020.4.10至2028.8.30	担保人:常德市金禹能源集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司常德市分行	经投集团	463,000,000.00	5年期LPR+75BP	2024.6.20至2026.6.18	保证人:常德财鑫融资担保有限公司
渤海银行股份有限公司常德分行	经投集团	175,840,000.00	5yLPR+85BP	2020.6.19至2027.7.14	担保人:常德市金禹水利投资有限公司
渤海银行股份有限公司常德分行	经投集团	80,000,000.00	5yLPR+100BP	2020.4.24至2028.12.24	担保人:常德市金禹水利投资有限公司
长沙银行股份有限公司常德分行	经投集团	132,500,000.00	4.1400%	2023.12.25至2028.12.20	保证人:常德市金禹能源集团有限公司
长沙银行股份有限公司常德分行	经投集团	96,230,000.00	浮动利率 1yLPR+250BP	2024.1.1至2028.10.31	保证人:常德市金禹能源集团有限公司
长沙银行股份有限公司常德分行	经投集团	267,190,000.00	4.4900%	2024.12.17至2028.12.17	保证人:常德市金禹能源集团有限公司
长沙银行股份有限公司常德分行	经投集团	48,740,000.00	浮动利率 1yLPR139BP	2024.6.25至2028.12.21	保证人:常德市金禹能源集团有限公司



贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	保证人
长沙银行股份有限公司常德分行	经投集团	345,420,000.00	浮动利率 1yLPR139BP	2024.7.1 至 2028.12.21	保证人：常德市金禹能源集团有限公司
长沙银行股份有限公司常德分行	经投集团	379,810,000.00	4.4900%	2025.1.1 至 2028.12.31	保证人：常德市金禹能源集团有限公司
长沙银行股份有限公司常德分行	经投集团	221,000,000.00	4.4900%	2025.7.30 至 2028.11.30	保证人：常德市金禹能源集团有限公司
长沙银行股份有限公司常德分行	经投集团	100,000,000.00	年期 LPR 利率+149BP	2025.8.15 至 2028.12.15	保证人：常德市金禹能源集团有限公司
长沙银行股份有限公司常德分行	经投集团	333,000,000.00	年期 LPR 利率+149BP	2025.8.29 至 2028.12.29	保证人：常德市金禹能源集团有限公司
长沙银行股份有限公司常德分行	经投集团	44,280,000.00	4.2500%	2025.12.1 至 2028.12.1	保证人：常德市海绵城市建设投资开发有限公司
浙商银行股份有限公司长沙分行	经投集团	258,000,000.00	4.4800%	2025.6.20 至 2028.6.20	担保人为常德市金禹能源集团有限公司
长沙银行股份有限公司常德分行	湘雅常德医院	49,990,000.00	4.2500%	2025.6.27 至 2028.6.27	常德市经济建设投资集团有限公司
交通银行股份有限公司常德武陵支行	湘雅常德医院	164,000,000.00	1年期 LPR+1.35%	2024.9.23 至 2026.9.19	保证人：常德财鑫融资担保有限公司
华夏银行股份有限公司常德分行	双赢咨询	9,800,000.00	4.2000%	2025.1.3 至 2028.1.3	保证人：常德市经济建设投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司	经康药业	76,000,000.00	1年期 LPR+1.05%	2024.1.18 至 2027.1.18	常德市经济建设投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司常德分行	经万和	9,200,000.00	LPR 利率 (1年期) +1.30%	2023.2.14 至 2026.2.14	常德市经济建设投资集团有限公司
中国进出口银行湖南省分行	经远建筑	26,500,000.00	4.5%	2024.1.24 至 2026.1.23	常德市经济建设投资集团有限公司
中国建设银行常德武陵支行	经远建筑	50,000,000.00	3.2000%	2025.7.30 至 2027.7.30	常德市经济建设投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司常德分行	工程咨询	9,600,000.00	4.5%	2023.12.28 至 2026.12.28	常德市经济建设投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司常德分行	工程咨询	9,990,000.00	LPR 利率 (1年期) +0.35%	2025.9.26 至 2028.9.25	常德市经济建设投资集团有限公司



贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限	保证人
交通银行股份有限公司常德武陵支行	教育投	88,785,000.00	5年期LPR+0.65%	2018.1.17至2028.1.8	常德市经济建设投资集团有限公司
交通银行股份有限公司常德武陵支行	教育投	30,745,000.00	5年期LPR+0.65%	2017.12.27至2027.12.20	常德市经济建设投资集团有限公司
交通银行股份有限公司常德武陵支行	教育投	10,710,000.00	5年期LPR+0.65%	2019.3.28至2028.10.20	常德市经济建设投资集团有限公司
交通银行股份有限公司常德武陵支行	教育投	22,560,000.00	5年期LPR+0.65%	2018.7.30至2028.7.29	常德市经济建设投资集团有限公司
交通银行股份有限公司常德武陵支行	教育投	26,320,000.00	5年期LPR+0.65%	2018.5.25至2028.5.17	常德市经济建设投资集团有限公司
合计:	—	6,224,227,900.00	—	—	—

## (4) 信用借款明细

贷款机构	借款单位	期末金额	利率	期限
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	常德市经济建设投资集团有限公司	139,400,000.00	5年期LPR+0.29%	2019.12.30至2028.7.26
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	常德市经济建设投资集团有限公司	134,000,000.00	5年期LPR+0.495%	2020.8.18至2028.6.23
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	常德市经济建设投资集团有限公司	77,716,000.00	5年期LPR+0.29%	2020.11.06至2028.7.20
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	常德市经济建设投资集团有限公司	61,310,000.00	5年期LPR+0.495%	2020.10.1至2028.7.10
平安银行股份有限公司长沙分行	常德市经济建设投资集团有限公司	13,492,042.44	4.45%	2024.3.29至2028.9.21
平安银行股份有限公司长沙分行	常德市经济建设投资集团有限公司	84,100,397.88	4.48%	2024.3.29至2028.9.21
平安银行股份有限公司长沙分行	常德市经济建设投资集团有限公司	71,867,612.73	4.48%	2024.11.26至2028.9.21
平安银行股份有限公司长沙分行	常德市经济建设投资集团有限公司	97,592,440.32	4.45%	2024.12.20至2028.9.21
平安银行股份有限公司长沙分行	常德市经济建设投资集团有限公司	72,000,000.00	4.0000%	2025.11.24至2028.9.21
平安银行股份有限公司长沙分行	常德市经济建设投资集团有限公司	47,900,000.00	4.1000%	2025.10.31至2028.9.21
平安银行股份有限公司长沙分行	常德市经济建设投资集团有限公司	45,000,000.00	4.0000%	2025.12.19至2028.9.21
中国进出口银行湖南省分行	湘雅常德医院	42,960,000.00	4.0400%	2019.8.30至2026.8.30
合计	—	887,338,493.37	—	—

## (三十四) 应付债券



## 1. 应付债券情况

债券名称	期末余额	期初余额
常德市经济建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）（疫情防控债）	-	559,102,750.89
2020 年常德市经济建设投资集团有限公司债券	151,628,512.94	227,261,432.06
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	-	1,499,676,825.86
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第一期非公开定向债务融资工具	-	1,997,729,880.32
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第一期非公开债	-	999,566,728.21
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度美元债	-	2,155,124,002.81
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第一期债权融资计划	-	198,309,862.73
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	-	1,501,636,973.05
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第二期非公开债	-	1,997,906,189.71
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第二期债权融资计划	-	75,170,093.91
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第三期债权融资计划	-	221,156,674.42
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第三期非公开债	-	599,301,326.97
常德市经济建设投资集团有限公司 2023 年度第二期非公开债	1,151,359,771.57	1,149,875,287.03
常德市经济建设投资集团有限公司 2023 年度第三期非公开债	-	249,960,438.51
中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（20 经投 01 回售资金到账—国泰君安）	-	290,749,157.97
常德市经济建设投资集团有限公司 2023 年度第四期非公开债	1,199,530,996.75	1,198,216,053.19
常德市经济建设投资集团有限公司 2023 年度第五期非公开债	-	1,999,179,615.66
常德市经济建设投资集团有限公司 2023 年度第一期中期票据	-	999,445,134.58
常德市经济建设投资集团有限公司 2023 年度第二期中期票据	-	499,696,507.45
常德市经济建设投资集团有限公司 2023 年度乡村振兴公司债	763,416,416.74	762,483,286.69
常德市经济建设投资集团有限公司 2023 年度第三期中期票据	999,028,269.78	997,817,932.28
常德市经济建设投资集团有限公司 2023 年度第四期中期票据	998,987,495.40	997,778,845.21
中信建投 10 亿（24 经投 02）	996,122,750.45	995,061,478.81
中信建投 10 亿（24 经投 01）	996,146,848.65	995,084,606.67
中信建投 10 亿（24 经投 03）	996,066,013.19	995,005,142.52
中信银行中期票据 8.6 亿（24 常德经建 MTN001）	859,003,137.70	858,075,858.18
中信银行中期票据 1.4 亿（24 常德经建 MTN002）	139,795,731.16	139,645,902.66
华夏银行中期票据 10 亿元（24 常德经建 MTN003）	995,462,814.55	994,322,260.93
长沙银行中期票据 10 亿元（24 常德经建 MTN004）	1,001,139,018.21	1,000,193,130.48
24 常德经建 MTN005	499,014,917.91	500,000,000.00
25 经投 01	846,052,792.98	-
25 经投 02	995,293,340.51	-
25 常德经建 MTN001	497,872,226.08	-
25 经投 03	1,147,089,440.66	-
25 经投 04	848,012,745.96	-



债券名称	期末余额	期初余额
25 经投 05	995,527,372.85	-
25 经投 06	995,493,402.25	-
25 常德经建 MTN002	995,462,324.32	-
25 常德经建 MTN003	997,173,969.46	-
25 经投 07	995,165,533.37	-
25 经投 08	747,824,301.85	-
25 常德经建 PPN001	2,160,568,450.58	-
应计利息	260,669,984.66	250,312,832.87
小计	24,228,908,580.53	27,904,846,212.63
减：一年内到期部分期末余额	5,188,322,950.24	14,420,570,521.02
合计	19,040,585,630.29	13,484,275,691.61

## 2. 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	期初余额
常德市经济建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）（疫情防控债）	850,000,000.00	2020-4-22	3+2 年	850,000,000.00	559,102,750.89
2020 年常德市经济建设投资集团有限公司债券	380,000,000.00	2020-12-11	7 年	380,000,000.00	227,261,432.06
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	1,500,000,000.00	2022-3-29	3 年	1,500,000,000.00	1,499,676,825.86
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第一期非公开定向债务融资工具	2,000,000,000.00	2022-3-9	3 年	2,000,000,000.00	1,997,729,880.32
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第一期非公开债	1,000,000,000.00	2022-6-7	3 年	1,000,000,000.00	999,566,728.21
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度美元债	2,013,420,000.00	2022-6-28	3 年	2,089,380,000.00	2,155,124,002.81
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第一期债权融资计划	200,000,000.00	2022-9-1	3+2 年	200,000,000.00	198,309,862.73
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	1,500,000,000.00	2022-9-22	3+2 年	1,500,000,000.00	1,501,636,973.05
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第二期非公开债	2,000,000,000.00	2022-10-28	3 年	2,000,000,000.00	1,997,906,189.71
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第二期债权融资计划	76,000,000.00	2022-11-11	3+2 年	76,000,000.00	75,170,093.91



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
常德市经济建设投资集团有限公司2022年度第三期债权融资计划	224,000,000.00	2022-12-26	3+2年	224,000,000.00	221,156,674.42
常德市经济建设投资集团有限公司2022年度第三期非公开债	600,000,000.00	2022-11-29	3年	600,000,000.00	599,301,326.97
常德市经济建设投资集团有限公司2023年度第二期非公开债	1,150,000,000.00	2023.1.17	3年	1,150,000,000.00	1,149,875,287.03
常德市经济建设投资集团有限公司2023年度第三期非公开债	250,000,000.00	2023.2.16	2年	250,000,000.00	249,960,438.51
中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(20经投01回售资金到账—国泰君安)	290,000,000.00	2023.4.18	2年	290,000,000.00	290,749,157.97
常德市经济建设投资集团有限公司2023年度第四期非公开债	1,200,000,000.00	2023.5.9	3+2年	1,200,000,000.00	1,198,216,053.19
常德市经济建设投资集团有限公司2023年度第五期非公开债	2,000,000,000.00	2023.5.19	2+2+1年	2,000,000,000.00	1,999,179,615.66
常德市经济建设投资集团有限公司2023年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2023.6.27	2+2+1年	1,000,000,000.00	999,445,134.58
常德市经济建设投资集团有限公司2023年度第二期中期票据	500,000,000.00	2023.7.14	2+2+1年	500,000,000.00	499,696,507.45
常德市经济建设投资集团有限公司2023年度乡村振兴公司债	764,000,000.00	2023.8.11	3+2年	764,000,000.00	762,483,286.69
常德市经济建设投资集团有限公司2023年度第三期中期票据	1,000,000,000.00	2023.10.12	3+2年	1,000,000,000.00	997,817,932.28
常德市经济建设投资集团有限公司2023年度第四期中期票据	1,000,000,000.00	2023.10.24	3+2年	1,000,000,000.00	997,778,845.21
中信建投10亿(24经投02)	1,000,000,000.00	2024.6.7	5年	1,000,000,000.00	995,061,478.81
中信建投10亿(24经投01)	1,000,000,000.00	2024.5.30	5年	1,000,000,000.00	995,084,606.67
中信建投10亿(24经投03)	1,000,000,000.00	2024.6.27	5年	1,000,000,000.00	995,005,142.52
中信银行中期票据8.6亿(24常德经建MTN001)	860,000,000.00	2024.1.17	3+2年	860,000,000.00	858,075,858.18
中信银行中期票据1.4亿(24常德经建MTN002)	140,000,000.00	2024.4.29	3年	140,000,000.00	139,645,902.66
华夏银行中期票据10亿元(24常德经建MTN003)	1,000,000,000.00	2024.9.19	5年	1,000,000,000.00	994,322,260.93



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
长沙银行中期票据 10 亿元 (24 常德经建 MTN004)	1,000,000,000.00	2024.10.17	5 年	1,000,000,000.00	1,000,193,130.48
24 常德经建 MTN005	500,000,000.00	2024.12.13	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
25 经投 01	850,000,000.00	2025.2.25	5 年	850,000,000.00	
25 经投 02	1,000,000,000.00	2025.3.17	5 年	1,000,000,000.00	
25 常德经建 MTN001	500,000,000.00	2025.3.19	5 年	500,000,000.00	
25 经投 03	1,150,000,000.00	2025.4.9	3+2 年	1,150,000,000.00	
25 经投 04	850,000,000.00	2025.4.28	3+2 年	850,000,000.00	
25 经投 05	1,000,000,000.00	2025.6.12	5 年	1,000,000,000.00	
25 经投 06	1,000,000,000.00	2025.6.25	5 年	1,000,000,000.00	
25 常德经建 MTN002	1,000,000,000.00	2025-7-8	5 年	2,170,000,000.00	
25 常德经建 MTN003	1,000,000,000.00	2025-9-12	3+2 年	1,000,000,000.00	
25 经投 07	1,000,000,000.00	2025-10-28	5 年	1,000,000,000.00	
25 经投 08	750,000,000.00	2025-11-25	3+2 年	750,000,000.00	
25 常德经建 PPN001	2,170,000,000.00	2025.5.27	3 年	2,170,000,000.00	
应计利息					250,312,832.87
小计	40,267,420,000.00			41,513,380,000.00	27,904,846,212.63
减：一年内到期部分期末余额					14,420,570,521.02
合计	40,267,420,000.00			41,513,380,000.00	13,484,275,691.61

(续)

债券名称	本年发行	溢折价摊销	按面值计提利息	本年偿还	期末余额
常德市经济建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期) (疫情防控债)		897,249.11	8,248,109.59	560,000,000.00	-
2020 年常德市经济建设投资集团有限 公司债券		367,080.88	10,890,654.26	76,000,000.00	151,628,512.94
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第一期中期票据		323,174.14	15,373,972.61	1,500,000,000.00	-
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第一期非公开定向债务融资 工具		2,270,119.68	16,667,397.26	2,000,000,000.00	-
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第一期非公开债		433,271.79	16,302,191.78	1,000,000,000.00	-
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度美元债		1,395,997.19	68,000,310.00	2,156,520,000.00	-
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第一期债权融资计划		1,690,137.27	4,687,123.28	200,000,000.00	-
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第二期中期票据		-1,636,973.05	34,158,219.18	1,500,000,000.00	-
常德市经济建设投资集团有限公司 2022 年度第二期非公开债		2,093,810.29	64,109,589.04	2,000,000,000.00	-



债券名称	本年发行	溢折价摊销	按面值计提利息	本年偿还	期末余额
常德市经济建设投资集团有限公司 2022年度第二期债权融资计划		829,906.09	1,781,106.85	76,000,000.00	-
常德市经济建设投资集团有限公司 2022年度第三期债权融资计划		2,843,325.58	7,427,594.52	224,000,000.00	-
常德市经济建设投资集团有限公司 2022年度第三期非公开债		698,673.03	24,884,383.56	600,000,000.00	-
常德市经济建设投资集团有限公司 2023年度第二期非公开债		1,484,484.54	64,400,000.00		1,151,359,771.57
常德市经济建设投资集团有限公司 2023年度第三期非公开债		39,561.49	1,575,342.46	250,000,000.00	-
中国证券登记结算有限责任公司上海 分公司(20经投01回售资金到账—国 泰君安)		-749,157.97	4,080,657.54	290,000,000.00	-
常德市经济建设投资集团有限公司 2023年度第四期非公开债		1,314,943.56	58,919,999.99		1,199,530,996.75
常德市经济建设投资集团有限公司 2023年度第五期非公开债		820,384.34	32,515,068.50	2,000,000,000.00	-
常德市经济建设投资集团有限公司 2023年度第一期中期票据		554,865.42	20,852,054.80	1,000,000,000.00	-
常德市经济建设投资集团有限公司 2023年度第二期中期票据		303,492.55	10,337,808.22	500,000,000.00	-
常德市经济建设投资集团有限公司 2023年度乡村振兴公司债		933,130.05	35,144,000.00		763,416,416.74
常德市经济建设投资集团有限公司 2023年度第三期中期票据		1,210,337.50	40,000,000.00		999,028,269.78
常德市经济建设投资集团有限公司 2023年度第四期中期票据		1,208,650.19	39,700,000.01		998,987,495.40
中信建投 10 亿 (24 经投 02)		1,061,271.64	28,000,000.01		996,122,750.45
中信建投 10 亿 (24 经投 01)		1,062,241.98	27,800,000.00		996,146,848.65
中信建投 10 亿 (24 经投 03)		1,060,870.67	27,199,999.99		996,066,013.19
中信银行中期票据 8.6 亿 (24 常德经 建 MTN001)		927,279.52	27,004,000.00		859,003,137.70
中信银行中期票据 1.4 亿 (24 常德经 建 MTN002)		149,828.50	3,766,000.00		139,795,731.16
华夏银行中期票据 10 亿元 (24 常德经 建 MTN003)		1,140,553.62	28,300,000.01		995,462,814.55
长沙银行中期票据 10 亿元 (24 常德经 建 MTN004)		945,887.73	29,899,999.99		1,001,139,018.21
24 常德经建 MTN005		-985,082.09	11,309,589.04		499,014,917.91
25 经投 01	850,000,000.00	-3,947,207.02	18,986,438.36		846,052,792.98
25 经投 02	1,000,000,000.00	-4,706,659.49	23,517,808.22		995,293,340.51
25 常德经建 MTN001	500,000,000.00	-2,127,773.92	11,046,575.34		497,872,226.08
25 经投 03	1,150,000,000.00	-2,910,559.34	20,610,205.48		1,147,089,440.66
25 经投 04	850,000,000.00	-1,987,254.04	14,438,356.16		848,012,745.96



债券名称	本年发行	溢折价摊销	按面值计提利息	本年偿还	期末余额
25 经投 05	1,000,000,000.00	-4,472,627.15	14,182,191.78		995,527,372.85
25 经投 06	1,000,000,000.00	-4,506,597.75	13,378,082.20		995,493,402.25
25 常德经建 MTN002	1,000,000,000.00	-4,537,675.68	11,056,438.36		995,462,324.32
25 常德经建 MTN003	1,000,000,000.00	-2,826,030.54	7,055,342.47		997,173,969.46
25 经投 07	1,000,000,000.00	-4,834,466.63	4,856,986.30		995,165,533.37
25 经投 08	750,000,000.00	-2,175,698.15	1,672,602.74		747,824,301.85
25 常德经建 PPN001	2,170,000,000.00	-9,431,549.42	29,815,800.00		2,160,568,450.58
应付利息					260,669,984.66
小计	12,270,000,000.00	-23,774,783.89	933,951,999.90	6,111,820,000.00	24,228,908,580.53
减：一年内到期部分期末余额					5,188,322,950.24
合计	12,270,000,000.00	-23,774,783.89	933,951,999.90	5,932,520,000.00	19,040,585,630.29

### (三十五) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,030,785,539.84	2,666,072,487.70
专项应付款	5,347,810,582.28	5,373,945,252.79
合计	6,378,596,122.12	8,040,017,740.49

#### 1. 长期应付款分项列示

项目	期末余额	期初余额
海通恒信国际租赁有限公司	22,537,649.90	116,169,703.46
国债借款	12,000,000.00	12,000,000.00
常德市城建投资公司	10,000,000.00	10,000,000.00
公交公司交通安全金	4,352,482.36	4,568,482.36
常德市财政局	200,000,000.00	210,000,000.00
远东国际租赁有限公司	195,137,099.05	157,445,155.85
国泰租赁有限公司	13,420,126.84	77,961,362.88
中车时代电动汽车股份有限公司	281,829,600.00	288,000,000.00
国耀融汇融资租赁有限公司	209,310,411.20	97,959,664.10
远东宏信融资租赁有限公司	12,158,392.29	27,960,971.61
久实融资租赁（上海）有限公司	-	30,000,000.00
光大兴陇信托有限责任公司	-	600,000,000.00
湖南省财信信托有限责任公司	-	696,500,000.00
国健融资租赁有限公司	48,304,451.61	115,556,698.45
徽银金融租赁有限公司	15,000,000.00	45,000,000.00
长江证券（上海）资产管理有限公司	186,898,300.00	217,098,700.00
浙江稠州金融租赁有限公司	-	26,756,520.02
渝农商金融租赁有限责任公司	-	152,000,000.00
金源华兴融资租赁有限公司	-	22,086,537.79
江西省赣江融资租赁有限公司	-	9,061,809.86
现代财富融资租赁有限公司	-	31,721,547.83



项目	期末余额	期初余额
国药控股华北（天津）融资租赁有限公司	-	49,288,377.56
同煤漳泽（上海）融资租赁有限责任公司	13,399,234.78	59,763,762.16
中建投租赁股份有限公司	-	4,523,889.42
中交融资租赁有限公司	17,269,715.74	89,210,029.16
渤海国际信托股份有限公司	75,000,000.00	95,000,000.00
湖南中盈梦想商业保理有限公司	-	24,975,000.00
远宏商业保理（天津）有限公司	5,039,121.67	22,382,467.72
湖北金融租赁股份有限公司	-	105,815,832.96
湖南星城融资租赁有限公司	23,968,619.17	26,514,830.76
国药控股（天津）融资租赁有限公司	-	75,456,890.32
中铁建金融租赁有限公司	26,605,878.80	90,365,324.31
前海晋商国际融资租赁（深圳）有限公司	26,477,672.03	57,466,771.41
北京国际信托有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
华企航融资租赁（深圳）有限公司	152,000,000.00	190,000,000.00
华澳国际信托有限公司	-	385,000,000.00
平安点创国际融资租赁有限公司	74,725,026.86	
诚泰融资租赁（上海）有限公司	64,800,000.00	
减：一年内到期部分	859,448,242.46	1,757,537,842.29
合计	1,030,785,539.84	2,666,072,487.70

## 2. 专项应付款

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
政府专项拨款	5,373,945,252.79	149,570,613.32	175,705,283.83	5,347,810,582.28
合计	5,373,945,252.79	149,570,613.32	175,705,283.83	5,347,810,582.28

注：专项应付款主要为常德市财政局拨付给本公司的特定用途的款项。

### (1) 大额专项应付款

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
海绵公司、经海公司及经投集团： 海绵城市建设专项资金	674,235,647.86	-	-	674,235,647.86	财政拨款入专项资金
经致远：致雅园公租房项目	69,298,957.00	83,143,551.86	90,400,508.86	62,042,000.00	财政拨款入专项资金
穿紫河：财政局拨款-老工程拨款	49,928,295.00	-	-	49,928,295.00	财政拨款入专项资金
穿紫河：财政局拨款-建设桥一村二村棚改项目	269,249,500.00	-	-	269,249,500.00	财政拨款入专项资金
泰达置业：安置小区工程专项资金	62,769,469.21	8,864,280.00	15,565,000.00	56,068,749.21	财政拨款入专项资金
经投集团：市城区雨水泵站改造工程	40,000,000.00	-	-	40,000,000.00	财政拨款入专项资金
经投集团：保障性安居工程配套基础设施建设	119,430,000.00	-	-	119,430,000.00	财政拨款入专项资金



项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
经投集团：常德高铁项目建设	350,546,693.40	-	-	350,546,693.40	财政拨款入专项资金
经投集团：基础设施建设补助资金	10,000.00	-	-	10,000.00	财政拨款入专项资金
华夏房产：棚改项目补助资金	7,447,630.00	-	7,447,630.00	-	财政拨款入专项资金
华夏房产：建设桥一、二村棚改项目实物安置资金	10,700,000.00	-	10,700,000.00	-	财政拨款入专项资金
海绵城市：朝阳路北延新建工程	172,948,355.29	-	-	172,948,355.29	财政拨款入专项资金
海绵城市：高铁枢纽站	1,648,000,001.60	-1,000,000.00	-	1,647,000,001.60	财政拨款入专项资金
海绵城市：沾天湖南环路项目	177,895,600.00	-	-	177,895,600.00	财政拨款入专项资金
海绵城市：年寿路（万寿路沾天湖北环路）	158,776,462.20	-	-	158,776,462.20	财政拨款入专项资金
经投：其他业务拨款	587,528,011.30	6,500,000.00	14,463,428.00	579,564,583.30	财政拨款入专项资金
建设路（体育路-红旗路）	37,760,000.00	-	-	37,760,000.00	财政拨款入专项资金
财政预算资金-暂未分配	75,128,600.00	-	-	75,128,600.00	财政拨款入专项资金
北定南路	52,249,948.00	-	-	52,249,948.00	财政拨款入专项资金
瓦亭岗路（朗州路-沾天湖东环）	37,056,500.00	-	-	37,056,500.00	财政拨款入专项资金
柏子园和栗家垱机埠加盖项目	55,351,700.00	-	-	55,351,700.00	财政拨款入专项资金
沾天湖环道西段（皂果路-朗州北路）工程	253,904,200.00	-	-	253,904,200.00	财政拨款入专项资金
沾天湖南环路（腰路铺安置小区-太阳大道）	31,531,600.00	-	-	31,531,600.00	财政拨款入专项资金
高丰路（泉水路-紫缘路）	36,232,528.77	-	-	36,232,528.77	财政拨款入专项资金
泉水路（柳泉北路-月亮大道）	42,526,871.75	-	-	42,526,871.75	财政拨款入专项资金
贾家湖棚改专项债券	60,000,000.00	-	30,000,000.00	30,000,000.00	财政拨款入专项资金
文化保护传承利用工程专项	-	44,140,000.00	-	44,140,000.00	财政拨款入专项资金
合计	5,080,506,571.38	141,647,831.86	168,576,566.86	5,053,577,836.38	

### （三十六） 递延收益

#### 1. 递延收益按类别列示



项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
政府补助	55,004,530.97	423,268,717.97	380,899,846.83	97,373,402.11	财政拨款
经营权转让	79,491,821.01	-	3,763,034.00	75,728,787.01	转让
合计	134,496,351.98	423,268,717.97	384,662,880.83	173,102,189.12	-

## 2. 政府补助及其他项目情况

项目	期初余额	本期新增补助金额	其他减少
公交车辆购置补贴注 1	2,098,972.00	-	-
工程项目拨款补贴注 2	33,283,451.73	21,376,641.50	-
三间路加油站（单站）经营权注 3	15,544,063.00	-	740,193.00
海德路加油站（单站）经营权注 4	6,809,671.16	-	697,095.00
丹溪路加油站（单站）经营权买断款注 5	17,330,666.32	-	693,227.00
兴德路加油站（单站）经营权买断款注 6	19,232,878.96	-	771,911.00
沾天湖路加油站（单站）经营权买断款注 7	20,574,541.57	-	860,608.00
财政油补收入、行车补助注 8	-	181,878,476.47	-
湘雅常德医院投资平衡补助资金注 9	16,497,729.80	220,000,000.00	-
未实现售后回租损益注 10	343,377.14	-	-
快速核酸检测仪购置经费注 11	2,000.00	-	-
营运资金补贴注 12	1,452,865.31	-	1,452,865.31
计划生育专项经费（优生优育指导）注 13	65,846.61	-	-
节能补助资金注 14	100,000.00	-	-
新冠肺炎疫情防控补助结算资金注 15	581,900.00	-	-
失业保险稳岗返还注 16	288,388.38	-	-
2023年新型冠状病毒感染疫情应急救治能力提升项目注 17	290,000.00	-	-
卫健委医疗保障经费注 18	-	13,600.00	-
合计	134,496,351.98	423,268,717.97	5,215,899.31

（续）

项目	本期计入其他收益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
公交车辆购置补贴注 1	1,968,764.00	130,208.00	与资产相关
工程项目拨款补贴注 2	6,554,399.97	48,105,693.26	与资产相关
三间路加油站（单站）经营权注 3	-	14,803,870.00	
海德路加油站（单站）经营权注 4	-	6,112,576.16	
丹溪路加油站（单站）经营权买断款注 5	-	16,637,439.32	
兴德路加油站（单站）经营权买断款注 6	-	18,460,967.96	
沾天湖路加油站（单站）经营权买断款注 7	-	19,713,933.57	
财政油补收入、行车补助注 8	156,814,052.03	25,064,424.44	与收益相关
湘雅常德医院投资平衡补助资金注 9	213,478,000.00	23,019,729.80	与收益相关
未实现售后回租损益注 10	343,377.14	-	与资产相关
快速核酸检测仪购置经费注 11	-	2,000.00	与资产相关



营运资金补贴注 12	-	-	与收益相关
计划生育专项经费（优生优育指导）注 13	-	65,846.61	与收益相关
节能补助资金注 14	-	100,000.00	与收益相关
新冠肺炎疫情防控补助结算资金注 15	-	581,900.00	与收益相关
失业保险稳岗返还注 16	288,388.38	-	与收益相关
2023 年新型冠状病毒感染疫情应急救治能力提升项目注 17	-	290,000.00	与收益相关
卫健委医疗保障经费注 18	-	13,600.00	与收益相关
合计	379,446,981.52	173,102,189.12	—

注 1：本公司下属单位常德市公共交通有限责任公司 2016 年度收到常德市财政局预算追加公交车辆购置补贴 700.00 万元，2018 年度收到常德市财政局预算追加公交车辆购置补贴 1,575.00 万元，当期减少为当期根据车辆折旧进度结转的收益金额。

注 2：本公司下属单位常德市公共交通有限责任公司取得财政拨付工程项目补助资金，当期减少为根据资产折旧结转的收益金额。

注 3：根据 2016 年中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司与常德市经济建设投资集团有限公司签订的三间路加油站（单站）经营权买断合同，中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司向常德市经济建设投资集团有限公司支付价款 22,205,800.00 元，买断经营权 30 年，本公司按受益期予以递延，当期减少为当期根据买断经营权收益金额按 30 年摊销结转的收益金额。

注 4：根据中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司与常德市经济建设投资集团有限公司签订的《中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司与常德市经济建设投资集团有限公司海德路加油站（单站）经营权买断合同》，中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司向常德市经济建设投资集团有限公司支付价款买断经营权，本公司按受益期予以递延。

注 5：根据中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司与常德市经济建设投资集团有限公司签订的《中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司与常德市经济建设投资集团有限公司丹溪路加油站（单站）经营权买断合同》，中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司向常德市经济建设投资集团有限公司支付价款 21,612,700.00 元，买断经营权 30 年，本公司按受益期予以递延。

注 6：根据中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司与常德市经济建设投资集团有限公司签订的《中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司与常德市经济建设投资集团有限公司兴德路加油站（单站）经营权买断合同》，中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司向常德市经济建设投资集团有限公司支付价款 24,066,300.00 元，买断经营权 30



年，本公司按受益期予以递延。

注 7：根据中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司与常德市经济建设投资集团有限公司签订的《中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司与常德市经济建设投资集团有限公司沾天湖加油站（单站）经营权买断合同》，中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司向常德市经济建设投资集团有限公司支付价款 26,830,500.00 元，买断经营权 30 年，本公司按受益期予以递延。

注 8：本公司下属单位常德市公共交通有限责任公司 2025 年度收到常德市财政局公共交通运营补助（成品油价格补助资金、公共交通运行补贴）181,878,476.47 元，当期减少为当期根据补贴标准结转的收益金额。

注 9：本公司下属单位湘雅常德医院根据市土地管理委员会会议纪要（2014 年第一次）文于 2018 年度取得财政拨付投资平衡补助资金 408,063,124.00 元，2019 年度收到新增平衡补助资金 158,675,411.51 元，2020 年度收到新增平衡补助资金 395,940,000.00 元，2021 年收到新增平衡补助资金 320,000,000.00 元，2022 年收到新增平衡补助资金 387,000,000.00 元，2023 年收到新增平衡补助资金 300,000,000.00 元，2024 年收到新增平衡补助资金 270,000,000.00 元，2025 年收到新增平衡补助资金 220,000,000.00 元当期减少为根据当期亏损结转的收益金额，结转至其他收益。

注 10：本公司下属单位常德市公共交通有限责任公司 2018 年度购入一批交通运输工具，之后用于售后回租融资，购入金额与售后回租收到金额的差额为 2,747,373.14 元，根据车辆折旧年限进度冲减折旧费用。

注 11：本公司下属单位湘雅常德医院 2020 年度收到常德市财政局“快速核酸检测仪购置经费”共计 100,000.00 元用于设备采购。2021 年减少 98,000.00 用于设备采购。2025 年 12 月 31 日余额 2000 元。

注 12：本公司下属单位常德市经投资管经营有限责任公司 2024 年度收到 1,452,865.31 元补贴资金，本年度根据经营情况确认 4,794,013.52 元收益，递延收益留存 1,452,865.31 元，2025 年常德市经投资管经营有限责任公司划出，递延收益减少。

注 13：本公司下属单位湘雅常德医院 2022 年收到财政局计划生育专项经费（优生优育指导）资金 10 万元，当期减少为根据本年用款情况相应减少金额。

注 14：本公司下属单位湘雅常德医院 2022 年收到财政局 22 年度节能补助（太阳能集热系统、太阳能控制系统、太阳能集热器和水箱改造）资金 10 万元。

注 15：本公司下属单位湘雅常德医院 2023 年收到财政局新冠肺炎疫情防控补助结算



资金 3,196,750.00 元，当期减少为根据本年用款情况相应减少金额。

注 16：本公司下属单位湘雅常德医院 2023 年收到财政局市本级失业保险稳岗返还资金 288,388.38 元，当期减少为根据本年用款情况相应减少金额。

注 17：本公司下属单位湘雅常德医院 2023 年收到财政局新型冠状病毒感染疫情应急救治能力提升项目资金 290,000.00 元。

注 18：本公司下属单位湘雅常德医院 2025 年收到常德市卫健委拨入医疗保障经费资金 13,600.00 元。

### (三十七) 其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
合同负债	-	70,462,222.84
待转销项税额	-	6,341,600.03
合计	-	76,803,822.87

### (三十八) 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	比例 (%)			投资金额	比例 (%)
常德市人民政府国有资产监督管理委员会	900,000,000.00	90.00			900,000,000.00	90.00
湖南省国有投资经营有限公司	100,000,000.00	10.00			100,000,000.00	10.00
合计	1,000,000,000.00	100.00			1,000,000,000.00	100.00

### (三十九) 资本公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、资本溢价	34,980,626,238.63	88,050,277.14	4,484,209,437.17	30,584,467,078.60
二、国有独享资本公积				
三、其他资本公积				
合计	34,980,626,238.63	88,050,277.14	4,484,209,437.17	30,584,467,078.60

注 1：截止 2025 年 12 月 31 日资本公积增加原因如下：

2025 年收国有企业资本金注入 800,000.00 元。

根据常德市人民政府国有资产监督管理委员会于 2015 年 5 月 21 日批复同意的常经致远[2015]16 号“关于棚改回迁国有直管住房暂估入账与财政拨付公租房补助资金转增资本公积的请示”，常德市经致远土地整理开发有限公司本年增加资本公积 86,623,079.54 元。

湘雅常德医院依据全年医疗收入 400,131,959.87 的 0.3% 补充计提医疗风险基金 1,200,395.88 元。医院原有风险基金余额 573,198.28 元。25 年实提风险基金 627,197.60 元，增



加资本公积 627,197.60 元。

注 2：截止 2025 年 12 月 31 日资本公积减少原因如下：

湘雅常德医院使用医疗风险基金 682,042.00 元，减少资本公积 682,042.00 元。

常德市塑明电子有限责任公司上缴财政 1,600,000.00 元。

常德市人民政府国有资产监督管理委员会收回经发展债权 900,000,000.00 元。

根据国资委批复无偿划转湖南财鑫投资控股集团有限公司债权 1,005,651,408.36 元。

根据国资委批复无偿划转常德市医药集团有限公司减少资本公积 875,163,347.71 元。

根据国资委批复无偿划转常德市经投资管经营有限责任公司减少资本公积 647,758,544.52 元。

根据经投集团党委会纪要无偿划转锦江土地给常德市经投资管经营有限责任公司减少资本公积 699,372,094.58 元。

冲抵原国资无偿注入土地常国用 2011 第 61-63 号 353,982,000.00 元。

#### （四十） 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	22,566,427.53		5,294,797.30				17,271,630.23
其中：转换日投资性房地产公允价值高于账面价值部分	17,271,630.23						17,271,630.23
其中：外币财务报表折算差额	5,294,797.30		5,294,797.30				
合计	22,566,427.53		5,294,797.30				17,271,630.23

#### （四十一） 盈余公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	691,209,014.10			691,209,014.10
合计	691,209,014.10			691,209,014.10



注：盈余公积增加是因为按法定比例提取法定盈余公积所致。

#### (四十二) 一般风险准备金

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
小贷公司一般风险准备金	1,614,900.00			1,614,900.00
基金公司一般风险准备金	164,699.66			164,699.66
合计	1,779,599.66			1,779,599.66

注：一般风险准备金增加是因为按法定比例提一般风险准备金所致。

#### (四十三) 未分配利润

项目	期末余额	期初余额
年初未分配利润	6,847,329,758.68	5,488,440,760.18
加：期初未分配利润调整数	-	854,445,136.39
其中：追溯调整	-	854,445,136.39
本期期初余额	6,847,329,758.68	6,342,885,896.57
本期增加额	349,125,910.25	507,203,862.11
其中：本期净利润转入	369,561,998.48	515,294,018.58
其他调整因素	-20,436,088.23	-8,090,156.47
本期减少额	2,805,300.00	2,760,000.00
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	2,805,300.00	2,760,000.00
转增资本		
其他减少		
期末未分配利润	7,193,650,368.93	6,847,329,758.68

注1：本期增加额其他调整因素为本年增加的不在本期损益归集的金额。

#### (四十四) 营业收入和营业成本

##### 1. 营业收入、营业成本明细列示

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	2,766,594,659.69	2,675,303,945.71	3,496,452,421.58	3,298,271,525.09
基础设施建设项目收入	347,865,422.34	298,489,339.33	1,174,279,956.70	999,169,894.23
城市公共交通运营收入	34,694,051.41	162,022,778.64	40,191,167.89	178,682,300.81
售房收入	533,103,868.50	448,623,744.54	408,050,805.54	320,640,697.56
工程结算收入	152,530,441.08	152,235,826.80	55,342,649.63	45,284,493.87
房屋租金	54,537,350.68	12,303,930.92	49,545,874.15	11,767,644.33
物业管理费	44,596,770.81	37,544,879.90	38,578,818.50	33,221,041.85
服务收入	24,835,305.89	27,614,260.87	14,767,390.98	10,469,747.34
医疗收入	407,506,460.73	493,402,724.29	503,276,903.67	628,089,247.68



项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
污水处理收入	120,000,000.00	11,289,593.64	120,000,000.00	11,289,593.64
教育服务收入	1,053,434.68	1,195,605.09		
农林牧渔业收入	643,000.00	915,894.96	480,329.63	986,010.16
环境监测服务	961,066.97	425,280.48	5,326,648.09	908,100.63
商品销售收入	845,774,353.95	834,446,838.41	1,033,657,121.46	1,021,900,076.94
工程监理服务及咨询	25,606,890.68	31,637,449.03	46,605,009.55	32,616,768.43
科教收入	9,009.00			
粮食销售收入	-	-	3,866,101.78	3,215,180.26
电子劳务加工	90,813.11	-	38,328.78	30,727.36
尾气检测服务收入	1,934,905.66	1,155,798.81		
土地使用权结算收入	162,000,000.00	162,000,000.00		
贸易代理收入	8,851,514.20	-	2,445,315.23	
二、其他业务小计	127,478,218.09	78,502,683.79	85,662,652.07	44,963,769.39
租金收入	38,817,789.45	4,608,833.20	30,719,782.16	4,056,394.75
其他收入	88,660,428.64	73,893,850.59	44,291,264.83	34,341,240.59
托管服务	-	-	10,651,605.08	6,566,134.05
合计	2,894,072,877.78	2,753,806,629.50	3,582,115,073.65	3,343,235,294.48

## 2. 建造合同 2025 年 1-12 月确认收入明细

项目名称	本年成本金额	本年收益和税费	本年确认收入	累计成本金额
<b>基础设施项目合计</b>	<b>298,489,339.33</b>	<b>49,376,083.01</b>	<b>347,865,422.34</b>	<b>29,305,472,909.39</b>
柳溪路、沾天湖环道西	39,807,892.14	3,582,710.29	43,390,602.43	795,934,786.55
柳明路	30,160.00	2,714.40	32,874.40	70,461,131.96
柳泉路及柳泉北延段 工程项目	137,229.40	12,350.65	149,580.05	249,253,420.87
柳叶湖东岸堤防整治 工程	2,902.83	261.25	3,164.08	624,289,574.07
沾天湖南岸堤防整治 工程	0.00	0.00	0.00	699,313,414.14
蚂蟥溶水利综合整治 工程	8,377,349.87	753,961.49	9,131,311.36	650,847,280.15
太阳山森林公园基础 设施建设项目-渔太路 一标段(含绿化)	0.00	0.00	0.00	23,069,253.17
太阳山森林公园基础 设施建设项目-渔太路 二标段	0.00	0.00	0.00	22,890,044.83



项目名称	本年成本金额	本年收益和税费	本年确认收入	累计成本金额
太阳山森林公园基础设施建设项目-普双路一、二标段(含绿化)	0.00	0.00	0.00	42,516,483.50
万金障移堤筑岛工程	0.00	0.00	0.00	425,709,615.19
万寿路(金牛路-泉水路)、万寿路(金牛路-朗州路)道路新建工程	-2,876,967.90	-517,854.23	-3,394,822.13	559,155,549.76
船码头机埠改造、白马湖连通、白马湖桥至长胜桥河段景观绿化工程	0.00	0.00	0.00	223,004,806.40
洞庭大道(紫缘路-常德大道)新建工程、洞庭大道东延段二期二标段	58,722.40	10,570.03	69,292.43	669,940,524.20
沾天湖环道建设工程	229,880.00	41,378.40	271,258.40	857,258,035.82
夏家埫泵站改造	0.00	0.00	0.00	87,377,286.43
柳叶湖停车场	0.00	0.00	0.00	273,805,665.06
万金障水利综合整治工程	50,720.00	9,129.60	59,849.60	600,314,268.05
朗州北延线绿化改造工程	0.00	0.00	0.00	2,525,182.00
穿紫河东段水系综合治理工程-驳岸风光带	4,721,614.41	849,890.59	5,571,505.00	1,774,705,004.33
金牛路(沾天湖南环路-环湖路)建设工程	823,449.35	148,220.88	971,670.23	701,915,069.56
稻香路(青年路-护安路)	55,712.00	10,028.16	65,740.16	76,108,133.74
太阳大道(朗州路-洞庭大道)建设工程	2,271,323.67	408,838.26	2,680,161.93	1,425,822,188.12
北部新城26座桥	773,907.90	139,303.43	913,211.33	732,237,264.46
环湖路万金障段、环湖路(柳叶湖北岸段)建设工程	14,864,998.39	2,675,699.71	17,540,698.10	616,575,605.49
太阳山森林公园基础设施建设项目-梁太路	0.00	0.00	0.00	21,839,875.50
太阳山森林公园基础设施建设项目-白石路	19,440.30	3,499.25	22,939.55	28,463,743.71



项目名称	本年成本金额	本年收益和税费	本年确认收入	累计成本金额
太阳山森林公园基础设施建设项目-步行登山道	0.00	0.00	0.00	35,744,916.01
环湖路道路及景观工程（一期、二期）	374,416.00	67,394.88	441,810.88	870,291,299.13
老堤障水利综合整治工程	0.00	0.00	0.00	566,848,243.09
沾天湖东岸栈桥建设工程	104,042.00	18,727.56	122,769.56	833,404,522.46
月亮大道（朗州路-S306）、月亮大道西段	1,387,433.50	249,738.03	1,637,171.53	629,790,917.78
年寿路（常德大道-环湖路）	1,103,213.50	198,578.43	1,301,791.93	179,302,819.05
岩子堰路（皂果路-环湖路）	2,348,141.80	422,665.52	2,770,807.32	314,748,570.60
毛家垱雨水泵站	597,038.65	107,466.96	704,505.61	144,527,738.76
万金障雨水机埠	3,542.00	637.56	4,179.56	67,480,815.68
太阳大道污水泵站	334,599.95	60,227.99	394,827.94	56,110,848.06
复基路（环湖路-紫缘路）	35,558.00	6,400.44	41,958.44	51,999,320.35
东山路（经一路=经十路）新建工程	165,994.00	29,878.92	195,872.92	212,467,151.06
松风路（环湖大道西线-环湖大道南线）新建项目	327,081.75	58,874.72	385,956.47	253,661,793.03
白鹤路（二广高速连接线-环湖路）建设工程	127,020.00	22,863.60	149,883.60	317,037,712.90
东常白鹤山入城口道路建设工程	159,234.00	28,662.12	187,896.12	277,198,267.43
银牛路（月亮大道-环湖路）建设工程	0.00	0.00	0.00	146,906,533.69
丹阳路七里桥	0.00	0.00	0.00	95,492,954.22
朗州路（常德大道-柳叶大道）	0.00	0.00	0.00	68,454,115.02
永安公园（市民广场、东城巷、红旗路）	274,096.20	49,337.32	323,433.52	1,987,355,923.49
常德大道至二广高速芦荻山互通连接线（东出城口）	0.00	0.00	0.00	592,497,213.82



项目名称	本年成本金额	本年收益和税费	本年确认收入	累计成本金额
常德大道至二广高速芦荻山互通连接线（东出城口）一标段	0.00	0.00	0.00	220,409,680.46
穿紫河中段水系综合整治工程	240,453.25	43,281.59	283,734.84	294,003,648.13
碑吉边路（人民路—洞庭大道）	108,907.00	19,603.26	128,510.26	325,962,484.48
建设路东延（红旗路—常德大道）、建设路路路改	954,136.80	171,744.62	1,125,881.42	275,461,925.84
穿紫桥桥改	0.00	0.00	0.00	57,699,886.09
高专路（紫缘路—常德大道）、穿紫河桥梁美化工程一期	66,348.00	11,942.64	78,290.64	261,988,699.55
环湖路改扩建工程	2,776,114.58	499,700.63	3,275,815.21	58,191,689.18
柏子园泵站改造工程	184,920.80	33,285.74	218,206.54	116,134,482.31
护安路（洞庭大道—紫缘路）	684,231.00	123,161.58	807,392.58	109,042,413.12
尼古桥雨水泵站和生态滤池建设工程	232,380.00	41,828.40	274,208.40	111,860,438.58
柳河路（柳叶大道—常德大道）	121,675.30	21,901.55	143,576.85	85,624,967.71
青年路路改	0.00	0.00	0.00	46,788,432.70
粟家垱泵站改造工程	47,117.00	8,481.06	55,598.06	63,514,336.65
余家垱泵站改造工程（BT）	45,000.00	8,100.00	53,100.00	66,126,360.45
杨武垱泵站改造工程	4,177.00	751.86	4,928.86	39,057,823.35
皇经路（红旗路—连城路）（BT）	38,246.00	6,884.28	45,130.28	66,694,506.95
武陵桥桥改	0.00	0.00	0.00	53,755,228.89
严正路（三间路—碑吉边路）	39,475.55	7,105.60	46,581.15	32,219,305.05
朝阳路北延工程	154,376.00	27,787.68	182,163.68	281,144,996.00
沾天湖南环路、武陵大道改造项目	22,041,023.44	3,967,384.22	26,008,407.66	563,228,724.77
穿紫河东段水系综合治理工程—驳岸风光带二期	3,776,152.74	679,707.49	4,455,860.23	123,850,745.96
高铁枢纽站站前南北广场	164,722,486.00	29,650,047.47	194,372,533.47	1,885,293,416.00



项目名称	本年成本金额	本年收益和税费	本年确认收入	累计成本金额
老堤障段环湖路	105,299.96	18,953.99	124,253.95	116,703,474.30
石长铁路增建二线市 城区改线段	0.00	0.00	0.00	1,074,787,473.36
人民路路改	0.00	0.00	0.00	40,389,137.59
楠竹山泵站改造工程	1,258.00	226.44	1,484.44	14,875,677.99
常东路(碑吉边路-常 德大道)	22,963.60	4,133.45	27,097.05	21,430,163.75
唐家溶污水泵站新建 工程	5,000.00	900.00	5,900.00	18,145,955.13
市委机关院落海绵城 市改造工程	0.00	0.00	0.00	34,694,197.94
滨湖路路改	0.00	0.00	0.00	27,618,039.48
双拥路路改	0.00	0.00	0.00	30,531,550.13
紫缘路路改	0.00	0.00	0.00	23,538,941.16
丹阳路路改	30,087.20	5,415.70	35,502.90	17,944,485.58
武陵阁地下停车场	1,289.00	232.02	1,521.02	42,183,816.45
柳叶大道	0.00	0.00	0.00	27,511,050.57
11号桥	0.00	0.00	0.00	26,003,181.35
白鹤山柳叶大桥照明 工程	0.00	0.00	0.00	19,416,621.89
松风路-白鹤山集镇停 车场	0.00	0.00	0.00	19,539,714.10
万金公墓进山道路	37,958.00	6,832.44	44,790.44	49,995,995.01
建设路(体育路-红旗 路)改扩建工程项目	134,171.20	24,150.82	158,322.02	59,914,647.87
常德市北定南路(常德 大道-太阳大道)建设 项目	1,196,054.20	215,289.76	1,411,343.96	162,494,686.54
柳泉北路(紫缘路-泉 永路)	2,000.00	360.00	2,360.00	30,796,181.04
双桥路(瓦亭岗路-万 胜路)建设项目、万胜 路(双桥路-沾天湖环 路)新建工程	301,806.51	54,325.17	356,131.68	25,540,066.77
瓦亭岗路(朗州路-沾 天湖东环路)	1,199,642.60	215,935.67	1,415,578.27	37,580,832.02
高丰路	63,180.00	11,372.40	74,552.40	12,422,430.15
月亮大道污水泵站	3,763.00	677.34	4,440.34	17,035,530.01
泉水路	0.00	0.00	0.00	87,973,869.59



项目名称	本年成本金额	本年收益和税费	本年确认收入	累计成本金额
高丰路（泉水路-紫缘路）	39,048.00	7,028.64	46,076.64	36,913,025.95
泉水路（柳泉北路-月亮大道）	3,902,355.83	702,424.05	4,604,779.88	86,909,042.75
铁路立交桥	0.00	0.00	0.00	70,463,263.56
蚂蟥溶水利综合整治工程—蚂蝗溶湿地景观	100,000.00	18,000.00	118,000.00	72,686,653.74
柏子园、栗家垵机埠加盖工程	3,331,683.95	599,703.11	3,931,387.06	59,689,408.08
石长铁路拆除顺接工程	6,606,522.99	1,189,174.14	7,795,697.13	163,544,767.13
园博长廊	0.00	0.00	0.00	18,205,004.72
蚂蟥溶水利综合整治工程—蚂蝗溶段环湖路	10,443.71	1,879.87	12,323.58	128,507,177.49
蚂蟥溶水利综合整治工程—蚂蝗溶沿山路	49,353.00	8,883.54	58,236.54	179,991,413.65
经五路	0.00	0.00	0.00	22,946,000.38
沾天湖南岸堤防整治及环湖景观大道工程—驿站	0.00	0.00	0.00	0.00
太阳山森林公园基础设施建设项目—大佛广场	0.00	0.00	0.00	27,267,638.07
太阳山森林公园基础设施建设项目—高杜璐	0.00	0.00	0.00	27,557,290.44
太阳山森林公园基础设施建设项目—肖大路	0.00	0.00	0.00	18,924,444.88
太阳山森林公园基础设施建设项目—金顶	0.00	0.00	0.00	7,180,330.00
太阳山森林公园基础设施建设项目—文化名城办移交文化项目	0.00	0.00	0.00	23,005,178.15
马家吉电排工程	0.00	0.00	0.00	27,157,366.78
栗家垵泵站工程	0.00	0.00	0.00	15,398,460.00
紫缘路桥工程	0.00	0.00	0.00	24,191,270.00



项目名称	本年成本金额	本年收益和税费	本年确认收入	累计成本金额
穿紫河中段综合整治工程	0.00	0.00	0.00	11,486,498.42
常德市中心城区夜景亮化(提质)工程	0.00	0.00	0.00	20,995,497.38
旺企路	0.00	0.00	0.00	66,846,621.70
皇木关污水处理厂	0.00	0.00	0.00	251,732,527.65
东常白鹤山入城口道路—白鹤山给水加压泵站	0.00	0.00	0.00	11,260,600.35
启明路污水干管工程	0.00	0.00	0.00	12,109,067.25
引水工程	0.00	0.00	0.00	28,203,450.64
防汛物资堆场	3,972.00	714.96	4,686.96	25,489,426.52
太阳大道电力隧道工程	0.00	0.00	0.00	12,138,677.96
六家溶路(北定北路—年寿路)	22,529.70	4,055.35	26,585.05	19,445,498.37
穿紫河航道整治工程锚泊基地 2019	74,676.00	13,441.68	88,117.68	9,956,913.66
城东110KV变电站配套电缆沟工程	777,288.65	139,911.96	917,200.61	13,760,148.29
诗墙花堤综合改造工程	0.00	0.00	0.00	9,265,921.67
太阳山森林公园基础设施建设项目—花山路一系列	0.00	0.00	0.00	20,854,791.08
腾飞路一系列	1,161.00	208.98	1,369.98	51,067,322.40
三泵站工程一系列	2,816.00	506.88	3,322.88	130,634,306.26
北部新城环形水系一系列	1,680,325.64	302,458.62	1,982,784.26	131,809,099.85
其他(管线普查工程等)	3,754,781.60	675,860.69	4,430,642.29	244,216,220.47
北堤巷(公园路—建民巷)	26,274.70	4,729.45	31,004.15	13,975,644.70
常德大剧院	0.00	0.00	0.00	23,294,020.10
常德市会展中心	0.00	0.00	0.00	18,748,706.57
市城区段石长铁路即有线框架桥拆除及市政道路顺接工程	2,074,666.72	373,440.01	2,448,106.73	33,867,417.65

## (四十五) 利息、手续费、佣金收入及成本



项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
利息收入	-		3,541,669.96	
手续费及佣金收入				
合计	-		3,541,669.96	

**(四十六) 税金及附加**

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	5,107,041.70	2,857,760.84
教育费附加	3,665,693.56	2,041,367.81
土地增值税	15,779,830.32	684,828.83
房产税	17,460,817.21	12,875,592.62
土地使用税	6,990,108.06	7,545,804.09
车船使用税	4,852.38	6,137.88
印花税	3,964,385.32	2,184,299.43
其他	1,994,277.16	1,946,810.26
合计	54,967,005.71	30,142,601.76

**(四十七) 销售费用**

项目	本期发生额	上期发生额
营销代理费	684,254.82	1,118,250.92
广告及宣传费	1,665,399.00	1,816,650.38
销售人员费用	1,356,137.34	3,909,942.18
其他费用	340,395.75	2,850,231.51
摊销费用	739,302.94	744,545.00
水电费	97,724.99	480,810.33
折旧费	716.16	1,074.18
低值易耗品	-	2,051.00
租赁费	618,066.97	1,260,738.49
办公费	43,916.44	10,255.86
福利费	12,400.00	1,510.00
通讯费	32,264.43	20,029.20
交通费	11,577.48	3,625.14
差旅费	348,549.87	283,103.61
劳保费	-	124,841.86
物业费	1,760,253.51	327,456.64
业务费	7,513.00	10,220.32
修理费	501,579.52	547,341.75
劳务派遣费	959,401.47	1,034,172.45
咨询费	166,766.29	221,883.11
运输费	-	6,876.25
中介费	4,556.96	478,001.77



项目	本期发生额	上期发生额
合计	9,350,776.94	15,253,611.95

## (四十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	119,215,568.41	119,826,324.17
折旧费	19,981,024.65	22,326,496.21
资产摊销	15,437,021.21	15,175,021.87
社会统筹保险费	28,360,935.46	28,325,512.45
职工住房公积金	13,445,259.98	13,517,872.00
宣传费	1,025,496.08	659,831.97
养老金	1,546,693.40	1,788,549.96
福利费	9,658,102.68	11,163,025.41
劳务费	1,108,884.90	1,924,394.68
其他费用	3,328,255.20	3,989,638.37
协作、托管、商标费	22,263.43	7,820,547.96
维修费	3,746,595.02	1,633,745.20
企业年金	705,200.04	278,975.04
物业管理费	2,431,651.39	3,003,006.87
咨询费	2,869,554.20	2,857,843.28
交通工具费	324,912.15	591,316.91
招待费	105,856.90	86,256.60
工会经费	3,329,241.22	3,324,276.11
办公费	1,345,678.61	1,398,076.98
审计评估费	1,900,586.99	1,269,247.49
医保费	777,982.07	893,299.93
水电费	1,534,040.16	2,509,914.26
差旅费	752,121.10	740,640.50
租赁费	851,035.84	2,613,761.06
交通费	346,163.75	216,827.65
工伤保险金	137,976.80	131,389.49
低值易耗品	143,196.53	55,377.02
通讯费	1,386,849.32	1,475,094.78
职工教育经费	300,516.49	176,590.31
失业保险金	87,957.95	99,000.02
保险费	656,192.26	773,558.83
会议费	61,687.00	33,790.00
存货损失	131,655.75	130,276.24
劳动保护费	14,844.88	241,022.60
劳动保险费	10,838,884.89	10,518,688.93
协会经费	80,563.14	10,531.05
残疾人就业保障金	3,891,531.64	4,178,706.57
人力资源管理费	1,179,356.00	1,431,351.87



项目	本期发生额	上期发生额
招标代理费	133,962.26	92,292.46
中介机构费用	156,380.53	253,322.36
维养护费	5,009.06	216,556.55
动态管理费	-	5,055,488.98
合作管理费	30,000,000.00	2,500,000.00
燃料费	520,483.24	359,250.26
开办补贴	-	1,363,438.71
材料费	208,638.58	
诉讼费	3,844,884.48	
临床技术服务费	1,054,600.00	
合计	288,985,295.64	277,030,129.96

## (四十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,500.00	47,151.00
折旧费	2,596.44	2,596.44
直接投入	4,072.89	55,597.70
其他	35,607.75	44,726.00
合计	64,777.08	150,071.14

## (五十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	46,896,227.56	121,246,503.96
减：利息收入	6,879,965.19	8,500,677.42
汇兑损失	555,319.49	32,327,408.09
减：汇兑收益	13,060.71	
手续费支出	356,261.19	487,018.55
其他	38,374.66	37,805.91
合计	40,953,157.00	145,598,059.09

## (五十一) 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	16,744,062.77	52,918,942.15
合计	16,744,062.77	52,918,942.15

## (五十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-7,848,351.83	-2,583,354.50
合计	-7,848,351.83	-2,583,354.50

## (五十三) 投资收益



产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	19,360,396.93	13,265,607.46
处置长期股权投资产生的投资收益	-99,236.84	136,166,091.07
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	5,244,305.46	4,175,295.14
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	6,722,496.28	7,665,467.90
处置其他债权投资取得的投资收益	-	1,013,057.18
合计	31,227,961.83	162,285,518.75

**(五十四) 资产处置收益**

项目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得	8,862,852.00	-35,764.68
合计	8,862,852.00	-35,764.68

**(五十五) 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	669,165,457.29	627,764,751.90
代扣个人所得税手续费返回	252,719.01	337,980.71
税费加计扣除抵减金额	4,339.44	23,838.79
合计	669,422,515.74	628,126,571.40

**1. 与日常经营活动相关的政府补助明细**

项目	本期发生额	上期发生额
企业营运资金专项补助	494,768,941.36	434,772,306.92
经泽建设棚户区改造项目	5,000,000.00	
医院收到财政补助	226,200.00	38,841.00
财政油补收入、行车补助	156,814,052.03	181,241,545.63
财政补贴工程项目递延收益	9,405,762.47	9,740,147.56
财政局税收奖励及返还	-	69.40
稳岗补贴	1,446,746.00	182,759.68
粮食集团运营资金补贴	-	1,769,081.71
南北广场补助	1,503,755.43	
高新技术企业认定奖励		20,000.00
合计	669,165,457.29	627,764,751.90

**(五十六) 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
非流动资产处置利得	-	67.96	
与企业日常活动无关的政府补助	-	2,120,000.00	
其他	12,512,731.53	15,673,969.25	12,512,731.53
合计	12,512,731.53	17,794,037.21	12,512,731.53

**(五十七) 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	59,311.00	373,846.72	59,311.00
对外捐赠支出	1,133,093.22	628,253.88	1,133,093.22
滞纳金	8,351,005.18	27,564.93	8,351,005.18
罚款支出	481,975.57	1,055,244.27	481,975.57
其他	9,271,759.83	16,414,960.33	9,271,759.83
合计	19,297,144.80	18,499,870.13	19,297,144.80

#### (五十八) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	83,224,028.23	74,436,381.13
递延所得税调整	8,057,455.83	23,911,061.98
合计	91,281,484.06	98,347,443.11

#### (五十九) 现金流量表补充资料

##### 1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	366,288,379.09	515,905,612.32
加：资产减值准备		
信用减值准备	7,848,351.83	2,583,354.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	171,425,366.77	217,581,450.37
使用权资产折旧	705,098.34	290,711.01
无形资产摊销	17,276,380.68	16,468,689.86
长期待摊费用摊销	729,308.98	1,409,641.38
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）	-8,862,852.00	35,764.68
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	59,311.00	373,170.69
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-16,744,062.77	-52,918,942.15
财务费用（收益以“-”号填列）	46,896,227.56	121,246,503.96
投资损失（收益以“-”号填列）	-31,227,961.83	-162,285,518.75
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,876,822.29	7,601,712.93
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-31,710,534.70	316,728,997.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	208,940,696.68	-1,480,700,590.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	5,164,480,112.16	1,766,610,508.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	562,708,994.74	2,650,283,630.14
其他		
经营活动产生的现金流量净额	6,462,689,638.82	3,921,214,696.20
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	2,655,576,565.64	4,354,842,699.56
减：现金的期初余额	4,354,842,699.56	3,306,952,592.08
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	-1,699,266,133.92	1,047,890,107.48

## 2. 现金及现金等价物

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	2,655,576,565.64	4,354,842,699.56
其中：库存现金	8,834.79	8,834.79
可随时用于支付的银行存款	2,654,590,194.86	4,351,283,926.91
可随时用于支付的其他货币资金	977,535.99	3,549,937.86
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	2,655,576,565.64	4,354,842,699.56

### (六十) 所有权或使用权受限的资产

单位：人民币万元

所属公司	项目	期末账面价值	受限原因
常德市经济建设投资集团有限公司	货币资金	6,240.16	保证金
湘雅常德医院	货币资金	29,900.00	保证金
湖南经远建筑有限公司	货币资金	21,565.40	保证金
常德市经万和物业服务有限公司	货币资金	3,100.00	保证金
常德市经投地产有限公司	货币资金	40.94	保证金
常德市经泽建设开发有限公司	货币资金	621.30	保证金
常德市海绵城市建设投资开发有限公司	货币资金	10,320.00	保证金
常德经投工程咨询有限公司	货币资金	1.12	卖场保证金
常德经投工程咨询有限公司	货币资金	600.10	保证金
常德市华夏房地产开发有限责任公司	货币资金	484.50	保证金
常德市双赢环境咨询服务有限公司	货币资金	0.05	冻结
湖南泰达置业有限公司	货币资金	989.42	冻结
常德市经泽建设开发有限公司	货币资金	2,669.12	冻结
常德市海绵城市建设投资开发有限公司	货币资金	1,254.50	冻结
常德市经泽建设开发有限公司	存货	47,246.00	抵押
常德市经泽建设开发有限公司	投资性房地产	678.22	抵押
常德市经投地产有限公司	存货	189,198.60	抵押
常德市经济建设投资集团有限公司	存货	40,709.71	抵押



所属公司	项目	期末账面价值	受限原因
常德市经济建设投资集团有限公司	无形资产	4,136.36	抵押
常德市经济建设投资集团有限公司	投资性房地产	2,135.04	抵押
常德市华夏房地产开发有限责任公司	存货	62,339.86	抵押
湖南经远建筑有限公司	存货	35,627.40	抵押
湖南经远建筑有限公司	固定资产	21.03	抵押
湖南泰达置业有限公司	固定资产	290.62	抵押
合计		460,169.45	

## 九、或有事项

### (一) 截至2025年12月31日,本公司对外提供担保形成的或有负债

单位:人民币万元

序号	担保方式	担保余额	被担保人	贷款银行	担保合同期限
1	连带责任保证	21,000.00	常德市金禹能源集团有限公司	工商银行常德武陵支行	2020.1.3-2028.7.3
2	连带责任保证	9,360.00	常德市金禹能源集团有限公司	工商银行常德武陵支行	2020.1.3-2028.7.3
3	连带责任保证	502.00	常德市第二人民医院	中建投融资租赁(上海)有限公司	2021.5.26-2026.5.25
4	连带责任保证	14,500.00	常德市金禹能源集团有限公司	光大银行	2022.12.30-2029.12.29
5	连带责任保证	449.00	常德市金禹能源集团有限公司	中建投租赁	2023.3.20-2026.3.19
6	连带责任保证	451.00	常德市金禹能源集团有限公司	广东耀达租赁	2023.3.30-2026.3.29
7	连带责任保证	896.00	常德市金禹能源集团有限公司	湘银租赁	2023.8.22-2026.8.21
8	连带责任保证	5,369.00	湖南经发展文化旅游投资有限公司	环球租赁	2023.8.10-2028.8.9
9	连带责任保证	5,369.00	湖南经发展文化旅游投资有限公司	环球租赁	2023.8.10-2028.8.9
10	连带责任保证	25,000.00	常德市金禹能源集团有限公司	非公开公司债(23金禹01)	2023.9.4-2026.9.4
11	连带责任保证	1,576.00	湖南经发展文化旅游投资有限公司	星城租赁	2023.10.25-2026.10.24
12	连带责任保证	960.00	湖南经发展文化旅游投资有限公司	华夏银行	2023.12.28-2026.12.27
13	连带责任保证	1,754.68	常德市经山水投资有限公司	湖北金租	2024.1.2-2027.1.1
14	连带责任保证	4,238.67	常德市经山水投资有限公司	华融金租	2024.1.3-2027.1.2



序号	担保方式	担保余额	被担保人	贷款银行	担保合同期限
15	连带责任保证	12,215.00	常德市经山水投资有限公司	环球租赁	2024.1.26-2029.1.25
16	连带责任保证	5,298.04	常德市金禹能源集团有限公司	中交雄安租赁	2024.1.30-2027.1.29
17	连带责任保证	6,000.00	常德市金禹能源集团有限公司	工商银行	2024.2.26-2034.2.25
18	连带责任保证	5,000.00	常德市金禹能源集团有限公司	工商银行	2024.2.26-2034.2.25
19	连带责任保证	5,250.40	湖南经发展文化旅游投资有限公司	中交(广州)租赁	2024.3.29-2027.3.28
20	连带责任保证	1,333.33	常德市金禹能源集团有限公司	同煤漳泽租赁	2024.12.31-2027.12.30
21	连带责任保证	5,891.00	湖南经发展文化旅游投资有限公司	远东租赁	2025.1.3-2028.1.2
22	连带责任保证	1,000.00	常德市农业发展集团有限公司	湖南银行	2025.2.28-2026.2.27
23	连带责任保证	1,000.00	湖南省经航贸易有限公司	湖南银行	2025.2.27-2026.2.26
24	连带责任保证	18,730.00	常德市金禹能源集团有限公司	进出口银行	2025.3.26-2027.3.25
25	连带责任保证	770.00	常德市农业发展集团有限公司	浦发银行	2025.3.27-2026.3.26
26	连带责任保证	29,200.00	常德市经山水投资有限公司	工商银行	2025.3.29-2045.3.28
27	连带责任保证	1,000.00	常德市柳园酒店管理有限公司	交通银行	2025.3.30-2026.3.29
28	连带责任保证	37,300.00	常德市金禹能源集团有限公司	光大信托(华夏银行)	2025.3.27-2026.4.26
29	连带责任保证	230.00	常德市农业发展集团有限公司	浦发银行	2025.4.16-2026.4.15
30	连带责任保证	10,000.00	常德市金禹能源集团有限公司	北京银行	2025.4.27-2026.2.26
31	连带责任保证	1,000.00	湖南经发展文化旅游投资有限公司	长沙银行	2025.6.16-2026.6.15
32	连带责任保证	5,000.00	常德市农业发展集团有限公司	长沙银行	2025.6.26-2026.6.25
33	连带责任保证	1,000.00	湖南省经航贸易有限公司	交通银行	2025.6.30-2026.6.29
34	连带责任保证	3,333.33	常德市金禹能源集团有限公司	同煤漳泽	2025.6.16-2028.6.15



序号	担保方式	担保余额	被担保人	贷款银行	担保合同期限
35	连带责任保证	9,000.00	常德市金禹能源集团有限公司	中信银行	2025.8.19-2026.8.17
36	连带责任保证	4,500.00	常德市金禹能源集团有限公司	信银国际	2025.8.29-2026.8.28
37	连带责任保证	2,000.00	常德市经泰供应链服务有限公司	长沙银行	2025.8.20-2026.8.19
38	连带责任保证	1,000.00	湖南省经航贸易有限公司	恒丰银行	2025.8.28-2026.8.27
39	连带责任保证	1,015.12	常德市金禹能源集团有限公司	湖南银行	2025.8.27-2026.8.26
40	连带责任保证	2,000.00	常德市金禹能源集团有限公司	湖南银行	2025.9.15-2026.9.14
41	连带责任保证	8,000.00	常德市经泰供应链服务有限公司	农商行	2025.9.29-2028.9.28
42	连带责任保证	3,920.25	常德市金禹能源集团有限公司	南粤银行	2025.9.30-2026.9.29
43	连带责任保证	9,166.67	湖南经发展文化旅游投资有限公司	山东通达租赁	2025.9.12-2028.9.11
44	连带责任保证	2,000.00	湖南兴禹建设有限公司	光大银行	2025.10.10-2026.10.9
45	连带责任保证	3,100.00	常德往事文化演艺有限公司	中信银行	2025.10.31-2030.10.30
46	连带责任保证	2,000.00	常德市农业发展集团有限公司	南粤银行	2025.11.18-2026.11.17
47	连带责任保证	3,000.00	常德市农业发展集团有限公司	南粤银行	2025.12.5-2026.12.4
48	连带责任保证	3,000.00	常德市金禹能源集团有限公司	中信银行	2025.11.25-2026.11.24
49	连带责任保证	4,079.75	常德市金禹能源集团有限公司	南粤银行	2025.12.12-2026.12.11
50	连带责任保证	30,000.00	常德市金禹能源集团有限公司	长沙银行	2025.12.24-2026.9.23
51	连带责任保证	38,000.00	常德市农业发展集团有限公司	长沙银行	2025.12.24-2026.9.23
52	连带责任保证	1,000.00	常德市柳园酒店管理有限公司	长沙银行	2025.12.24-2028.12.23
53	连带责任保证	20,000.00	常德市金禹能源集团有限公司	农业银行	2025.12.24-2026.12.23
54	连带责任保证	15,000.00	常德市金禹能源集团有限公司	农业银行	2025.12.24-2026.12.23



序号	担保方式	担保余额	被担保人	贷款银行	担保合同期限
55	连带责任保证	1,000.00	常德市经山水投资有限公司	长沙银行	2025.12.25-2028.12.24
56	连带责任保证	4,800.00	湖南经发展文化旅游投资有限公司	中湘建融	2025.11.14-2027.11.13
57	连带责任保证	5,271.02	湖南经发展文化旅游投资有限公司	湘信租赁	2023.11.28-2027.11.27
合计		414,829.28		—	—

## 十、关联方及关联交易

### (一) 本企业的母公司情况

最终控制方	注册地	业务性质	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
常德市人民政府国有资产监督管理委员会	常德市	政府行政机构	90.00	100.00

### (二) 本企业的子公司情况

见附注七、企业合并及合并财务报表、(一)子企业情况。

### (三) 关联交易情况

#### 1. 定价政策

提供或接受劳务有市场价格可参考的采用市场价格，无市场价格可参考的采用按照成本加一定利润确定协商价格。

#### 2. 本公司本期无关联方交易。

## 十一、承诺事项

截至2025年12月31日，本公司无需要说明的重大承诺事项。

## 十二、母公司财务报表重要项目注释

### (一) 应收账款

#### 1. 应收账款按种类列示

2. 种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备的应收账款	21,709,338.78	100.00	140,569.99	0.65	21,568,768.79
组合1：账龄分析法	1,522,366.66	7.01	140,569.99	9.23	1,381,796.67



组合 2: 低风险组合	20,186,972.12	92.99	-	20,186,972.12
合计	21,709,338.78	100.00	140,569.99	0.65

(续)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备的应收账款	111,089,819.47	100.00	140,569.99	0.13	110,949,249.48
组合 1: 账龄分析法	7,589,748.07	6.83	140,569.99	1.85	7,449,178.08
组合 2: 低风险组合	103,500,071.40	93.17	-	-	103,500,071.40
合计	111,089,819.47	100.00	140,569.99	0.13	110,949,249.48

## (1) 按组合计提坏账准备的应收账款

## ① 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	116,666.66			6,184,048.07		
1至2年		5.00	-		5.00	-
2至3年		7.00	-		7.00	-
3年以上	1,405,700.00	10.00	140,569.99	1,405,700.00	10.00	140,569.99
合计	1,522,366.66		140,569.99	7,589,748.07		140,569.99

## 3. 按欠款方归集的期末余额前五位的应收账款情况

债务人名称	账面余额
常德市市财政局	18,659,515.10
常德市华纬公司	1,305,700.00
澧县大青山有机食品有限公司	526,295.72
常德市金晟科技有限公司	493,903.30
常德市达鑫电气有限公司	265,725.00
合计	21,251,139.12

## (二) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	38,508,691,843.56	44,533,484,548.22
合计	38,508,691,843.56	44,533,484,548.22



## 1. 其他应收款按种类列示

2. 种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备的其他应收账款	38,508,731,020.30	100.00	39,176.74	0.00	38,508,691,843.56
组合 1: 账龄分析法	391,767.45	0.00	39,176.74	10.00	352,590.71
组合 2: 低风险组合	38,508,339,252.85	100.00		-	38,508,339,252.85
合计	38,508,731,020.30	100.00	39,176.74	0.00	38,508,691,843.56

(续)

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备的其他应收账款	44,533,525,125.06	100.00	40,576.84	0.00	44,533,484,548.22
组合 1: 账龄分析法	405,768.50	0.00	40,576.84	10.00	365,191.66
组合 2: 低风险组合	44,533,119,356.56	100.00		-	44,533,119,356.56
合计	44,533,525,125.06	100.00	40,576.84	0.00	44,533,484,548.22

## (1) 按组合计提坏账准备的其他应收款

## ① 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内						
1至2年						
2至3年						
3年以上	391,767.45	10.00	39,176.74	405,768.50	10.00	40,576.84
合计	391,767.45		39,176.74	405,768.50		40,576.84

## 3. 按欠款方归集的期末余额前五位的其他应收款情况

债务人名称	账面余额
常德市海绵城市建设投资开发有限公司	17,689,844,210.68
常德市市财政局	6,990,216,236.24
湖南泰达置业有限公司	4,126,877,465.99



债务人名称	账面余额
常德市经致远土地整理开发有限公司	2,327,432,985.00
湖南经发展文化旅游投资有限公司	2,143,368,520.47
合计	33,277,739,418.38

### (三) 长期股权投资

#### 1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	权益法下确认的投资收益	期末余额
对子公司投资	5,833,910,763.97	376,840,600.00	1,485,940,600.00		4,724,810,763.97
对合营企业投资					
对联营企业投资	994,485,400.98	-	1,005,651,408.36	11,166,007.38	-
小计	6,828,396,164.95	376,840,600.00	2,491,592,008.36	11,166,007.38	4,724,810,763.97
减：长期股权投资减值准备					
合计	6,828,396,164.95	376,840,600.00	2,491,592,008.36	11,166,007.38	4,724,810,763.97

#### 2. 长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益
一、子企业				
常德市公共交通有限责任公司	12,646,257.38			
常德市经泽建设开发有限公司	43,117,988.79			
常德市经投地产有限公司	5,000,000.00	23,840,600.00		
常德市经致远土地整理开发有限公司	138,793,494.60			
常德市华夏房地产开发有限责任公司	536,206,505.40			
常德市柳叶湖汇丰小额贷款股份有限公司	22,500,000.00			
湖南经远建筑有限公司	435,500,000.00			
湖南泰达置业有限公司	148,720,000.00			
湘雅常德医院	1,800,000,000.00			
常德市教育文化投资管理有限公司	197,000,000.00			
常德经康药业有限公司	80,000,000.00			
经华基金管理有限公司	100,000,000.00			
常德市双赢环境咨询服务有限责任公司	11,177,613.54			
常德市海绵城市建设投资开发有限公司	1,158,689,151.57			
常德市齐沁贸易发展有限公司	100,000.00		100,000.00	
常德市塑明电子有限责任公司	6,619,152.69			



被投资单位	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益
常德市经投资管理经营有限责任公司	612,000,000.00		612,000,000.00	
常德市经茂城市更新有限公司	23,840,600.00		23,840,600.00	
常德市医药集团有限公司	500,000,000.00	350,000,000.00	850,000,000.00	
常德人才集团有限责任公司	2,000,000.00	3,000,000.00		
小计:	5,833,910,763.97	376,840,600.00	1,485,940,600.00	
二、联营企业				
常德财鑫金融控股集团有限责任公司	994,485,400.98		1,005,651,408.36	11,166,007.38
小计:	994,485,400.98		1,005,651,408.36	11,166,007.38
合计	6,828,396,164.95	376,840,600.00	2,491,592,008.36	11,166,007.38

(续)

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	期末余额	减值准备期末余额
					12,646,257.38	
					43,117,988.79	
					28,840,600.00	
					138,793,494.60	
					536,206,505.40	
					22,500,000.00	
					435,500,000.00	
					148,720,000.00	
					1,800,000,000.00	
					197,000,000.00	
					80,000,000.00	
					100,000,000.00	
					11,177,613.54	
					1,158,689,151.57	
					6,619,152.69	
					5,000,000.00	
					4,724,810,763.97	
					4,724,810,763.97	

## (四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	467,865,422.34	309,778,932.97	1,294,279,956.70	1,010,459,487.87
基础设施建设项目收入	347,865,422.34	298,489,339.33	1,174,279,956.70	999,169,894.23
污水处理收入	120,000,000.00	11,289,593.64	120,000,000.00	11,289,593.64
二、其他业务小计	4,607,901.61	2,772,583.52	26,036,900.94	2,772,583.48
租金收入	4,607,901.61	2,772,583.52	5,051,249.47	2,772,583.48
其他收入			20,985,651.47	
合计	472,473,323.95	312,551,516.49	1,320,316,857.64	1,013,232,071.35

## (五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	11,166,007.38	6,633,835.12
处置长期股权投资产生的投资收益	-100,000.00	70,306,400.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	5,244,305.46	4,175,295.14
合计	16,310,312.84	81,115,530.26

## 十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重大事项。

## 十四、财务报表的批准

本财务报表已于 2026 年 4 月 24 日经本公司董事会批准。

常德市经济建设投资集团有限公司

2026 年 4 月 24 日

第 16 页至第 128 页的财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：
高见	蒋琳	蒋程
签名：_____	签名：_____	签名：_____
日期：2026.4.24	日期：2026.4.24	日期：2026.4.24





# 会计师事务所 执业证书

名称： 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人： 王增明

主任会计师： 北京市海淀区复兴路47号天行建商  
层2206

组织形式： 特殊普通合伙

执业证书编号： 11010170

批准执业文号： 京财会许可[2012]0084号

批准执业日期： 2012年09月28日



证书序号：0014490

## 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。
- 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

二〇一〇年十二月四日

中华人民共和国财政部制



注册编号: 120120114356  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 湖南注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2019 年 05 月  
 Date of Issue



姓名: 周志  
 Full name: 周志  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1989-06-01  
 Date of birth: 1989-06-01  
 工作单位: 中审华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所  
 Working unit: 中审华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所  
 身份证号码: 430181198906014354  
 Identity card No. 430181198906014354

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书经检验合格后方可继续有效, 一本。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2017  
 2019.5.27



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

中审华会计师事务所  
 (特殊普通合伙)湖南分所  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2021 年 10 月 20 日  
 /y /m /d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

中审五大会计师事务所  
 (特殊普通合伙)湖南分所  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2021 年 10 月 20 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



证书编号: 110001680351  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of Accountants of CPAA

发证日期: 2023 年 02 月 14 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.

年 月 日  
Y M D

### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

年 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

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

转出单位  
转出单位盖章  
转出日期  
2023 年 7 月 25 日  
转出单位: 中喜会(特) 湖南分所  
CPA's Stamp of the transferor's Institute of CPAs

同意转入  
Agree the holder to be transferred to

转入单位  
转入单位盖章  
转入日期  
2023 年 7 月 25 日  
转入单位: 中喜会(特) 湖南分所  
Stamp of the transferee Institute of CPAs



中国注册会计师协会

姓名 彭伟君

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1987-08-08

Date of birth

工作单位 中喜会计师事务所(特殊普  
通合伙)湖南分所

Working unit

身份证号码 431102198708083880

Identity card No.

