

合并资产负债表

2026年6月30日

编制单位：郴州市百福投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	494,726,011.18	349,487,376.10
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	5,813,563,247.75	5,812,700,890.02
应收款项融资		
预付款项	3,048,436,652.46	3,044,101,128.46
其他应收款	971,926,884.65	978,755,295.72
存货	20,442,282,187.41	20,479,286,173.51
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	30,770,934,983.45	30,664,330,863.81
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	22,422,811.45	22,422,811.45
其他权益工具投资	243,904,367.54	243,904,367.54
其他非流动金融资产		
投资性房地产	610,758,941.47	610,758,941.47
固定资产	2,572,429,104.71	2,588,435,372.94
在建工程	2,114,226,963.60	1,986,143,448.53
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	154,472,972.00	154,735,301.88
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	36,870,769.23	36,870,769.23
递延所得税资产	3,491.12	3,491.12
其他非流动资产	309,464,665.80	309,464,665.80
非流动资产合计	6,064,554,086.92	5,952,739,169.96
资产总计	36,835,489,070.37	36,617,070,033.77

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

2026年6月30日

编制单位：郴州市百福投资集团有限公司

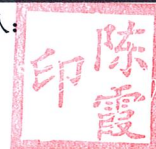
金额单位：人民币元

项 目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	137,580,000.00	100,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	213,176,267.15	213,176,267.15
预收款项	9,668,598.89	15,844,229.19
合同负债	17,901,064.61	17,302,208.87
应付职工薪酬	99,566.39	99,566.39
应交税费	2,129,763.35	1,988,147.29
其他应付款	1,940,218,003.85	1,232,644,856.58
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,179,588,147.64	3,463,839,500.43
其他流动负债	1,458,107.79	1,454,835.40
流动负债合计	5,501,819,519.67	5,046,349,611.30
非流动负债：		
长期借款	8,119,786,014.61	8,479,756,759.77
应付债券	2,650,942,304.87	2,658,190,952.08
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,770,728,319.48	11,137,947,711.85
负 债 合 计	16,272,547,839.15	16,184,297,323.15
所有者权益：		
实收资本	565,400,000.00	565,400,000.00
其他权益工具		
资本公积	18,590,743,706.36	18,589,743,700.36
减：库存股		
其他综合收益	-2,533,508.90	-2,533,508.90
专项储备		
盈余公积	312,085,204.96	312,085,204.96
一般风险准备		
未分配利润	1,102,493,880.62	973,297,712.59
归属于母公司所有者权益合计	20,568,189,283.04	20,437,993,109.01
少数股东权益	-5,248,051.82	-5,220,398.39
所有者权益合计	20,562,941,231.22	20,432,772,710.62
负债和所有者权益总计	36,835,489,070.37	36,617,070,033.77

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2026年度1-6月

编制单位：郴州市百福投资集团有限公司

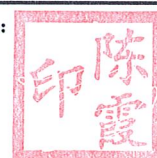
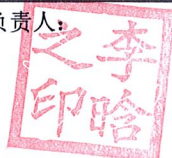
金额单位：人民币元

项 目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	739,774,644.25	763,661,156.91
其中：营业收入	739,774,644.25	763,661,156.91
二、营业总成本	708,397,758.07	873,119,810.45
其中：营业成本	614,055,450.76	653,942,241.91
税金及附加	33,923.16	11,324,596.27
销售费用		20,424.00
管理费用	22,749,087.96	69,818,112.89
研发费用		
财务费用	71,559,296.19	138,014,435.38
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	100,000,000.00	212,032,115.15
投资收益（损失以“-”号填列）	94,038.74	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		3,674,700.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-5,471,897.85
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	131,470,924.92	100,776,264.70
加：营业外收入	4.00	12,185.78
减：营业外支出		522,923.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	131,470,928.92	100,265,526.87
减：所得税费用		72,160.46
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	131,470,928.92	100,193,366.41
（一）按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	131,498,582.35	100,273,130.51
少数股东损益	-27,653.43	-79,764.10
（二）按经营持续性分类		
持续经营净利润	131,470,928.92	100,193,366.41
终止经营净利润		
六、其他综合收益的税后净额		
归属于母公司所有者的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、可供出售金融资产公允价值变动损益		
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6、其他债权投资信用减值准备		
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8、外币财务报表折算差额		
9、其他		
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	131,470,928.92	100,193,366.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	131,498,582.35	100,273,130.51
归属于少数股东的综合收益总额	-27,653.43	-79,764.10
八、每股收益		
基本每股收益		
稀释每股收益		

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2026年度1-6月

编制单位：郴州市百福投资集团有限公司

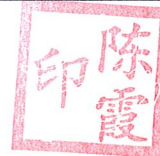
金额单位：人民币元

项 目	本期发生额	上期发生额
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	579,241,272.91	915,713,860.11
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,646,075,913.26	1,275,507,580.43
经营活动现金流入小计	2,225,317,186.17	2,191,221,440.54
购买商品、接受劳务支付的现金	581,386,988.66	1,159,447,814.76
支付给职工及为职工支付的现金	2,076,611.59	9,657,202.14
支付的各项税费	9,141,055.96	17,684,093.30
支付其他与经营活动有关的现金	416,039,296.90	1,460,782,581.10
经营活动现金流出小计	1,008,643,953.11	2,647,571,691.30
经营活动产生的现金流量净额	1,216,673,233.06	-456,350,250.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	31,497,234.01	529,755.56
投资活动现金流入小计	31,497,234.01	529,755.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	128,083,515.07	750,528,082.25
投资支付的现金		3,913,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	128,083,515.07	754,441,082.25
投资活动产生的现金流量净额	-96,586,281.06	-753,911,326.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	1,544,980,000.00	4,535,388,745.90
收到其他与筹资活动有关的现金		80,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,544,980,000.00	4,615,388,745.90
偿还债务支付的现金	2,159,498,700.00	868,340,613.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	360,994,124.69	524,231,584.61
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		232,988,132.57
筹资活动现金流出小计	2,520,492,824.69	1,625,560,330.75
筹资活动产生的现金流量净额	-975,512,824.69	2,989,828,415.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-520,249.19
五、现金及现金等价物净增加额	144,574,127.31	1,779,046,588.51
加：期初现金及现金等价物余额	349,487,376.10	873,937,959.20
六、期末现金及现金等价物余额	494,061,503.41	2,652,984,547.71

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2026年度1-6月

编制单位：郴州市五福投资集团有限公司
金额单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	565,400,000.00			18,589,743,700.36		-2,533,508.90			312,085,204.96		973,297,712.59	20,437,993,109.01	-5,220,398.39	20,432,772,710.62
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	565,400,000.00			18,589,743,700.36		-2,533,508.90			312,085,204.96		-2,302,414.32	-2,302,414.32	-5,220,398.39	20,430,470,296.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,000,006.00							970,995,298.27	20,435,690,694.69		132,470,934.92
（一）综合收益总额											131,498,582.35	132,498,588.35	-27,653.43	131,470,928.92
（二）所有者投入和减少资本				1,000,006.00							131,498,582.35	131,498,582.35	-27,653.43	1,000,006.00
1、所有者投入资本				1,000,006.00								1,000,006.00		1,000,006.00
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														
（三）专项储备提取和使用														
1、提取专项储备														
2、使用专项储备														
（四）利润分配														
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配														
4、其他														
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
四、本年年末余额	565,400,000.00			18,590,743,706.36		-2,533,508.90			312,085,204.96		1,102,493,880.62	20,568,189,283.04	-5,248,051.82	20,562,941,231.22

单位负责人： 之 印

主管会计工作负责人： 智 印

会计机构负责人：

陈 印



合并所有者权益变动表（续）

2026年度1-6月

金额单位：人民币元

编制单位：郴州市巨福投资集团有限公司

	上年金额									
	归属于母公司所有者权益									
	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
一、上年年末余额	565,400,000.00			18,911,178,553.38		-19,879,648.46		312,085,204.96		1,085,556,914.09
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年年初余额	565,400,000.00	-	-	18,911,178,553.38	-	-19,879,648.46	-	312,085,204.96	-	1,085,556,914.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-321,434,853.02	-	17,346,139.56	-	-	-	-112,239,201.50
（一）综合收益总额						17,346,139.56				217,740,798.50
（二）所有者投入和减少资本				-321,434,853.02	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本				5,599,279,371.08						
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				-5,920,714,224.10						-5,920,714,224.10
（三）专项储备提取和使用										
1、提取专项储备										
2、使用专项储备										
（四）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配										
4、其他										
（五）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
四、本年年末余额	565,400,000.00			18,589,743,700.36	-	-2,533,508.90		312,085,204.96		972,297,712.59

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表

2026年6月30日

编制单位：郴州市百福投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	368,196,613.56	289,811,098.04
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,581,126,770.71	4,581,126,770.71
应收款项融资		
预付款项	2,866,650,777.71	2,862,315,253.71
其他应收款	3,764,719,219.46	4,565,668,885.08
存货	20,442,202,228.60	20,479,206,214.70
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	32,022,895,610.04	32,778,128,222.24
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	343,722,811.45	342,722,811.45
其他权益工具投资	237,681,115.21	237,366,890.13
其他非流动金融资产		
投资性房地产	610,758,941.47	610,758,941.47
固定资产	1,398,354,091.11	1,405,393,704.42
在建工程	1,002,018,635.52	1,002,018,635.52
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	135,208,805.87	135,325,120.91
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	36,870,769.23	36,870,769.23
递延所得税资产		
其他非流动资产	309,464,665.80	309,464,665.80
非流动资产合计	4,074,079,835.66	4,079,921,538.93
资产总计	36,096,975,445.70	36,858,049,761.17

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表(续)

2026年6月30日

编制单位：郴州市百福投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	117,600,000.00	100,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	212,722,847.22	212,722,847.22
预收款项		
合同负债	15,243,123.85	14,743,123.85
应付职工薪酬	72,509.89	72,509.89
应交税费	391,866.73	391,866.73
其他应付款	5,452,175,404.31	5,855,408,319.19
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,053,468,147.64	3,337,719,500.43
其他流动负债	1,326,881.15	1,326,881.15
流动负债合计	8,853,000,780.79	9,522,385,048.46
非流动负债：		
长期借款	4,466,400,769.45	4,764,466,114.61
应付债券	2,650,942,304.87	2,658,190,952.08
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,117,343,074.32	7,422,657,066.69
负 债 合 计	15,970,343,855.11	16,945,042,115.15
所有者权益：		
实收资本	565,400,000.00	565,400,000.00
其他权益工具		
资本公积	18,014,907,466.94	18,013,907,460.94
减：库存股		
其他综合收益	-556,761.23	-870,986.31
专项储备		
盈余公积	312,085,204.96	312,085,204.96
一般风险准备		
未分配利润	1,234,795,679.92	1,022,485,966.43
所有者权益合计	20,126,631,590.59	19,913,007,646.02
负债和所有者权益总计	36,096,975,445.70	36,858,049,761.17

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2026年度1-6月

编制单位：郴州市百福投资集团有限公司

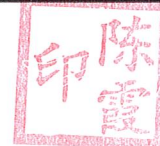
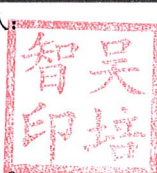
金额单位：人民币元

项 目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	736,922,506.14	572,111,985.09
其中：营业收入	736,922,506.14	572,111,985.09
二、营业总成本	624,706,831.39	520,883,346.51
其中：营业成本	611,651,277.76	476,716,838.31
税金及附加	32,847.84	3,664,418.90
销售费用		
管理费用	12,853,160.15	40,876,819.12
研发费用		
财务费用	169,545.64	-374,729.82
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	100,000,000.00	172,500,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	94,038.74	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	212,309,713.49	223,728,638.58
加：营业外收入		185.00
减：营业外支出		340,344.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	212,309,713.49	223,388,479.35
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	212,309,713.49	223,388,479.35
持续经营净利润	212,309,713.49	223,388,479.35
终止经营净利润		
六、其他综合收益的税后净额	-	21,428,680.35
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	21,428,680.35
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		21,428,680.35
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、可供出售金融资产公允价值变动损益		
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6、其他债权投资信用减值准备		
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8、外币财务报表折算差额		
9、其他		
七、综合收益总额	212,309,713.49	244,817,159.70

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2026年度1-6月

编制单位：郴州市百福投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		583,927,122.83	57,278,140.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,261,117,195.19	1,667,477,264.72
经营活动现金流入小计		1,845,044,318.02	1,724,755,404.72
购买商品、接受劳务支付的现金		578,982,815.66	247,162,711.13
支付给职工及为职工支付的现金		2,076,611.59	3,904,620.00
支付的各项税费		6,141,055.96	3,767,022.48
支付其他与经营活动有关的现金		316,730,471.36	1,523,595,963.41
经营活动现金流出小计		903,930,954.57	1,778,430,317.02
经营活动产生的现金流量净额		941,113,363.45	-53,674,912.30
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			529,755.56
投资活动现金流入小计			529,755.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			90,237,871.52
投资支付的现金			3,593,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			93,830,871.52
投资活动产生的现金流量净额			-93,301,115.96
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,525,000,000.00	1,547,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,525,000,000.00	1,547,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,097,593,300.00	367,000,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		290,134,547.93	311,252,225.01
支付其他与筹资活动有关的现金			3,795,000.00
筹资活动现金流出小计		2,387,727,847.93	682,048,125.01
筹资活动产生的现金流量净额		-862,727,847.93	864,951,874.99
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		78,385,515.52	717,975,846.73
加：期初现金及现金等价物余额		289,811,098.04	149,843,278.67
六、期末现金及现金等价物余额		368,196,613.56	867,819,125.40

单位负责人：

李之印

主管会计工作负责人：

吴智培

会计机构负责人：

陈霞印



所有者权益变动表
2026年度1-6月

编制单位：郴州市百福投资集团有限公司
金额单位：人民币元

目	本年金额										所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		未分配利润
一、上年年末余额	565,400,000.00				18,013,907,460.94		-870,986.31		312,085,204.96		1,022,485,966.43	19,913,007,646.02
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	565,400,000.00				18,013,907,460.94		-870,986.31		312,085,204.96		1,022,485,966.43	19,913,007,646.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,000,006.00		314,225.08				212,309,713.49	213,623,944.57
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本					1,000,006.00		314,225.08					212,309,713.49
1、所有者投入的资本												1,314,231.08
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）专项储备提取和使用					1,000,006.00		314,225.08					1,314,231.08
1、提取专项储备												-
2、使用专项储备												-
（四）利润分配												-
1、提取盈余公积												-
2、提取一般风险准备												-
3、对所有者的分配												-
4、其他												-
（五）所有者权益内部结转												-
1、资本公积转增资本												-
2、盈余公积转增资本												-
3、盈余公积弥补亏损												-
4、设定受益计划变动额结转留存收益												-
5、其他综合收益结转留存收益												-
6、其他												-
四、本年年末余额	565,400,000.00				18,014,907,466.94		-556,761.23		312,085,204.96		1,234,795,679.92	20,126,631,590.59

单位负责人：李晗

主管会计工作负责人：

吴智培

会计机构负责人：

陈霞



所有者权益变动表 (续)

2026年度1-6月

编制单位: 郴州市百福投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项	上年金额			上年金额			所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	
	优先股	永续债	其他				
一、上年年末余额	365,400,000.00		13,413,440,982.00		-17,401,682.58	312,085,204.96	15,193,711,349.07
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	365,400,000.00		13,413,440,982.00	-	-17,401,682.58	312,085,204.96	15,193,711,349.07
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)			4,600,466,478.94	-	16,530,696.27	-	4,719,296,296.95
(一) 综合收益总额			4,600,466,478.94		16,530,696.27		432,299,121.74
(二) 所有者投入和减少资本							4,616,997,175.21
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			4,600,466,478.94		16,530,696.27		4,616,997,175.21
(三) 专项储备提取和使用							-
1、提取专项储备							4,616,997,175.21
2、使用专项储备							-
(四) 利润分配							-
1、提取盈余公积							-330,000,000.00
2、提取一般风险准备							-
3、对所有者的分配							-
4、其他							-330,000,000.00
(五) 所有者权益内部结转							-
1、资本公积转增资本							-
2、盈余公积转增资本							-
3、盈余公积弥补亏损							-
4、设定受益计划变动额结转留存收益							-
5、其他综合收益结转留存收益							-
6、其他							-
四、本年年末余额	565,400,000.00		18,013,907,460.94	-	-870,986.31	312,085,204.96	19,913,007,646.02

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李之

吴智培

陈霞

郴州市百福投资集团有限公司

2026 年 1-6 月财务报表附注

1、公司基本情况**1.1 公司概况**

郴州市百福投资集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 2009 年 12 月由郴州市北湖区人民政府批准注册成立，注册地湖南省郴州市，现总部位于湖南省郴州市北湖区人民路街道人民西路 3 号（老北湖区政府院内）四栋 101 号房。

公司主要经营活动：许可项目：食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准），一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；土地使用权租赁；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售。（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）

本财务报表业经本公司董事会于2026年7月15日决议批准报出。

1.2 合并财务报表范围及其变化情况

本公司本年度纳入合并范围的子公司共 6 家。

2、财务报表的编制基础**2.1 编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 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。

2.2 持续经营

管理层认为公司自本报告期末起 12 个月内的持续经营能力不存在重大不确定性。

3、重要会计政策和会计估计**3.1 遵循企业会计准则的声明**

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期合并及公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

3.2 会计期间

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

3.3 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3.4 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。

3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

3.5.1 同一控制下企业合并

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

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

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

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方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。

3.5.2 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

3.6 合并财务报表的编制方法

3.6.1 合并财务报表范围的确定原则

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

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

3.6.2 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时

调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

3.7 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“3.15 权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

3.8 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

3.9 外币业务和外币报表折算

3.9.1 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

3.9.2 外币财务报表的折算

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

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

3.10 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。

3.10.1 金融资产的分类和计量

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

3.10.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

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

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资

成分的应收账款，以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。

3.10.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

3.10.1.2.1 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

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

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

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

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

3.10.1.2.3 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。

3.10.2 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：①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；②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；③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；④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。⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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

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

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.11 应收账款。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.12 其他应收款。

本公司在上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。

3.10.2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 30 日，或者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。

3.10.2.2 已发生信用减值的金融资产

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

当一项金融工具逾期超过（含）90 日，本公司推定该金融工具已发生违约。

3.10.3 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。

3.10.4 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。

3.10.5 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。

3.10.6 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。

3.11 应收账款

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

3.11.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

本公司对信用风险显著不同的应收账款单项评估信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款等。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	组合内容
应收账款[组合 1（其他类型应收款项）]	除单项计提及组合 2、组合 3 之外的应收款项
应收账款[组合 2（柳毅酒店款项）]	应收柳毅酒店客户款项
应收账款[组合 3（信用风险极低金融资产组合）]	应收政府部门款项

不同组合计量损失准备的计提方法：

项目	计提方法
应收账款[组合 1（其他类型应收款项）]	预期信用损失
应收账款[组合 2（柳毅酒店款项）]	预期信用损失
应收账款[组合 3（信用风险极低金融资产组合）]	预期信用损失

组合 1（其他类型应收款项）预期信用损失率：

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内	1
1 至 2 年	10
2 至 3 年	20

3 至 4 年	50
4 至 5 年	80
5 年以上	100
组合 2（柳毅酒店款项）预期信用损失率：	
账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内	20
1 至 2 年	50
2 至 3 年	80
3 至 4 年	100
4 至 5 年	100
5 年以上	100

组合 3（信用风险极低金融资产组合）预期信用损失率：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，对政府部门，且无明显减值迹象的，预期信用损失率为 0。

3.11.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

3.12 其他应收款

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

3.12.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的其他应收款、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的其他应收款等，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。。

组合名称	组合内容
组合 1（押金、保证金、备用金组合）	日常经常活动中其他应收取的各类押金、备用金、质保金等其他应收款项
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	其他应收政府投融资中心、区征拆中心、区财政局、湘南国际物流园管理委员会款项
组合 3（百福控股合并范围内关联方组合）	郴州市百福控股集团有限公司合并范围内公司
组合 4（账龄组合）	除以上外的其他应收暂付款项

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情

况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

项目	计提方法
组合 1（押金、保证金、备用金组合）	预期信用损失
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	预期信用损失
组合 3（百福控股合并范围内关联方组合）	预期信用损失
组合 4（账龄组合）	预期信用损失

组合 1（押金、保证金、备用金组合）和组合 2（信用风险极低金融资产组合）预期信用损失率结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，无明显减值迹象的，预期信用损失率为 0；

组合 3（百福控股合并范围内关联方组合）：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，对郴州市百福控股集团有限公司合并范围内关联方组合，且无明显减值迹象的，预期信用损失率为 0；

组合 4（账龄组合）的预期信用损失率依据预计收回时间及资金时间价值确定；

账龄	其他应收款预期信用损失率（%）
1 年以内	1.00
1 至 2 年	10.00
2 至 3 年	20.00
3 至 4 年	50.00
4 至 5 年	80.00
5 年以上	100.00

3.12.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在上一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

3.13 存货

3.13.1 存货的分类

存货主要包括土地开发整理成本、市政项目建设成本、土地资产、房地产开发成本、库存商品和低值易耗品、废弃矸石堆等。

3.13.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价，土地开发整理成本、市政项目建设成本、废弃矸石堆和土地资产按个别计价法计价。

房地产开发成本按成本进行初始计量。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

3.13.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

3.13.4 存货的盘存制度

永续盘存制。

3.13.5 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。

3.14 长期应收款

长期应收款项目，反映资产负债表日企业的长期应收款项，包括融资租赁产生的应收款项、采用递延方式具有融资性质的销售商品和提供劳务等产生的应收款项等。

3.14.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估长期应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项长期应收款已经发生信用减值，则本公司对该长期应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。划分为组合的长期应收款，若该长期应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该长期应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该

长期应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该长期应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

组合名称	组合内容
组合 1（信用风险极低金融资产组合）	长期应收国有企业郴州市槐海服务发展有限责任公司款项
组合 2（其他长期应收暂付款项）	除以上外的其他长期应收暂付款项
不同组合计量损失准备的计提方法：	
项目	计提方法
组合 1（信用风险极低金融资产组合）	预期信用损失
组合 2（其他长期应收暂付款项）	预期信用损失

组合 1（信用风险极低金融资产组合）预期信用损失率结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，无明显减值迹象的，预期信用损失率为 0；

组合 2（其他长期应收暂付款项）的预期信用损失率依据预计收回时间及资金时间价值确定；

账龄	其他应收款预期信用损失率（%）
1 年以内	1.00
1 至 2 年	10.00
2 至 3 年	20.00
3 至 4 年	50.00
4 至 5 年	80.00
5 年以上	100.00

3.14.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

3.15 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

3.15.1 共同控制、重要影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响

响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

3.15.2 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

3.15.3 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。

3.15.3.1 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。

3.15.3.2 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。

3.15.3.3 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“3.6 合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

3.16 投资性房地产

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

3.16.1 投资性房地产计量模式

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

3.16.2 折旧或摊销方法

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用

权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“3.22 长期资产减值”。

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

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

3.17 固定资产

3.17.1 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

3.17.2 折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40 年	0-5	2.38-5.00
机器设备	年限平均法	3-10 年	0-5	9.50-33.33
电子设备及其他	年限平均法	3-10 年	0-5	9.50-33.33
运输设备	年限平均法	3-10 年	0-5	9.50-33.33

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3.17.3 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.22 长期资产减值”。

3.17.4 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差

额计入当期损益。

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

3.18 在建工程

3.18.1 初始计量

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

3.18.2 结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“3.22 长期资产减值”。

3.19 借款费用

3.19.1 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

3.19.2 借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

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

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3.19.3 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

3.19.4 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数按年初期末简单平均乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

3.20 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③本公司发生的初始直接费用；④本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

3.21 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

3.21.1 计价方法、使用寿命

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

类别	摊销年限(年)
土地使用权	21-70
办公软件	3

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

3.21.2 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.22 长期资产减值”。

3.22 长期资产减值

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

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

3.23 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括租赁费、装修费、财务咨询费、银行借款担保费、停车场建设费和其他。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

类别	摊销年限(年)
租赁费	2.00
装修费	5.00
财务咨询费	1.50-18.00
银行借款担保费	3.00-4.00
停车场建设费	5.00
其他	1.00

3.24 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。

3.25 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

3.25.1 短期薪酬的会计处理方法

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

3.25.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

3.25.3 辞退福利的会计处理方法

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

3.26 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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

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

3.27 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

3.28 收入

3.28.1 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收

入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变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。

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

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

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

时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

3.28.2 收入具体确认时点及计量方法

本公司的业务收入主要来源于以下业务类型：

3.28.2.1 土地整理开发收入：公司接受郴州市北湖区人民政府的委托，对北湖区管辖范围内的土地进行开发整理，在每年未经北湖区财政局或北湖区财政事务中心进行投入投资额确认，并下发书面确认文件，按土地开发所发生的成本及开发成本加成一定的比例确定与郴州市北湖区财政局进行收益结算。

3.28.2.2 市政建设收入：公司为郴州市北湖区人民政府承建基础设施项目，在每年未经北湖区财政局或北湖区财政事务中心进行投入投资额确认，并下发书面确认文件，公司按项目成本加成一定的比例确定与郴州市北湖区财政局进行收益结算。

3.28.2.3 贸易收入：公司贸易合同属于在某一时点履行的履约业务，本公司将商品按照协议合同规定运至约定交货地点，取得收货证明或验收单，由购买方确认接收后，确认收入。购买方在确认接收后享有自行销售和使用产品的权利并承担该产品可能发生价格波动或毁损的风险。

3.28.2.4 物业收入：公司物业合同属于在某一时段履行的履约业务，本公司对园区企业、公租房廉租房保障房根据物业服务协议收取物业费，按月或按年确认收入。

3.29 政府补助

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：①应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自

行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；②所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；③相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；④根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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

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

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

3.30 递延所得税资产/递延所得税负债

3.30.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

3.30.2 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）且初

始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

3.30.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

3.30.4 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

3.31 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。

3.31.1 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

3.31.1.1 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。

3.31.1.2 后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见附注“3.17 固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益。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。

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。

3.31.1.3 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。

3.31.2 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。

3.31.2.1 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。

3.31.2.2 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。

3.32重要会计政策、会计估计的变更

3.32.1 会计政策变更

本公司本年度无应披露的会计政策变更事项。

3.32.2 会计估计变更

本公司本年度无应披露的会计估计变更事项。

3.33其他

本公司本年度无应披露的其他事项。

4、税项

4.1主要税种及税率

税(费)种	计税依据	税率（%）
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	1、3、6、9、13
教育费附加	缴纳的增值税及消费税税额	3
地方教育费附加	缴纳的增值税及消费税税额	2
城市维护建设税	缴纳的增值税及消费税税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25

4.2税收优惠及批文

根据郴州市北湖区人民政府（北政函（2010）2号）《关于区交通建设投资有限公司及所属子公司有关税收优惠政策的通知》、郴州市北湖区财政局于2016年出具的《关于郴州市百福投资集团有限公司有关税收优惠政策的通知》，本公司及子公司取得的土地开发整理收入和市政建设项目收入免征营业税、增值税、城建税、教育费附加、印花税；对本公司及子公司所收到的财政补贴收入、土地开发整理和政府委托建设项目所获取的净收益免征企业所得税。

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70号）的有关规定，自2011年1月1日起，企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡符合相关条件的，可

以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

本公司其他应税收入以主管税务机关的年度清算为准。

5、合并财务报表主要项目注释

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 12 月 31 日，期末指 2026 年 6 月 30 日，本期指 2026 年 1-6 月，上期指 2025 年 1-6 月。

5.1货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	494,061,503.41	348,822,868.33
其他货币资金	664,507.77	664,507.77
合计	494,726,011.18	349,487,376.10
对使用有限制的款项总额	664,507.77	664,507.77

使用受限的款项总额是指因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额，具体原因详见附注 5.29。

5.2应收账款

5.2.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	1,222,755,953.17	1,221,893,595.44
1 至 2 年	1,483,629,588.62	1,483,629,588.62
2 至 3 年	1,319,775,500.24	1,319,775,500.24
3 至 4 年	1,157,407,018.26	1,157,407,018.26
4 至 5 年	241,645,784.12	241,645,784.12
5 年以上	389,722,955.64	389,722,955.64
小计	5,814,936,800.05	5,814,074,442.32
减：坏账准备	1,373,552.30	1,373,552.30
合计	5,813,563,247.75	5,812,700,890.02

5.2.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)	
单项计提坏账准备的其他 应收款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款	5,814,936,800.05	100	1,373,552.30	0.02	5,813,563,247.75
其中：组合 1（其他类型 应收款项）	571,100.00	0.01	112,111.00	19.63	458,989.00
组合 2（柳毅酒店款项）	1,275,867.30	0.02	1,261,441.30	98.87	14,426.00
组合 3（信用风险极低金 融资产组合）	5,813,089,832.75	99.97			5,813,089,832.75
合计	5,814,936,800.05	100	1,373,552.30	0.02	5,813,563,247.75

(续表)

类别	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(%)	
单项计提坏账准备的其他应款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,814,074,442.32	100	1,373,552.30	0.02	5,812,700,890.02
其中：组合 1（其他类型应收款项）	571,100.00	0.01	112,111.00	19.63	458,989.00
组合 2（柳毅酒店款项）	1,275,867.30	0.02	1,261,441.30	98.87	14,426.00
组合 3（信用风险极低金融资产组合）	5,812,227,475.02	99.97			5,812,227,475.02
合计	5,814,074,442.32	100	1,373,552.30	0.02	5,812,700,890.02

1、按组合计提坏账准备：

组合 1（其他类型应收款项）计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	11,100.00	111.00	1.00
1 至 2 年	240,000.00	24,000.00	10.00
2 至 3 年	240,000.00	48,000.00	20.00
3 至 4 年	80,000.00	40,000.00	50.00
合计	571,100.00	112,111.00	19.63

(续表)

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	11,100.00	111.00	1
1 至 2 年	240,000.00	24,000.00	10
2 至 3 年	240,000.00	48,000.00	20
3 至 4 年	80,000.00	40,000.00	50
合计	571,100.00	112,111.00	19.63

组合 2（柳毅酒店款项）计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内			20
1 至 2 年			50
2 至 3 年	72,130.00	57,704.00	80
3 至 4 年	361,030.00	361,030.00	100
4 至 5 年	534,773.30	534,773.30	100
5 年以上	307,934.00	307,934.00	100
合计	1,275,867.30	1,261,441.30	98.87

（续表）

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内			20
1 至 2 年			50
2 至 3 年	72,130.00	57,704.00	80
3 至 4 年	361,030.00	361,030.00	100
4 至 5 年	534,773.30	534,773.30	100
5 年以上	307,934.00	307,934.00	100
合计	1,275,867.30	1,261,441.30	98.87

5.2.3 按欠款方归集的期末余额重大的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额	坏账准备期末余额
------	------	-----------	----------

		合计数的比例 (%)	
郴州市北湖区财政局	5,810,690,725.02	99.93	
合计	5,810,690,725.02	99.93	

5.3 预付款项

5.3.1 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	22,977,528.02	0.75	18,642,004.02	0.61
1 至 2 年	57,947,285.57	1.90	57,947,285.57	1.9
2 至 3 年	16,648,903.00	0.55	16,648,903.00	0.55
3 年以上	2,950,862,935.87	96.80	2,950,862,935.87	96.94
合计	3,048,436,652.46	100.00	3,044,101,128.46	100.00

5.3.2 按预付对象归集的期末余额前五名预付账款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例 (%)
高壁大市场项目指挥部	2,000,000,000.00	65.61
北湖区社会福利中心项目建设指挥部	429,140,000.00	14.08
郴州市北湖区干线公路改造开发有限公司	160,398,718.56	5.26
郴州市北湖区征地拆迁事务中心	132,997,450.32	4.36
郴州市北湖区征拆事务中心	130,762,185.00	4.29
合计	2,853,298,353.88	93.60

5.4 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	971,926,884.65	978,755,295.72
合计	971,926,884.65	978,755,295.72

5.4.1 其他应收款

5.4.1.1 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	4,956,653.41	4,956,653.41
备用金	1,679,613.61	1,679,613.61
代扣代缴款项	72,702,242.00	72,702,242.00
往来款	786,296,776.97	793,125,188.04
拆借款	362,849,782.62	362,849,782.62
小计	1,228,485,068.61	1,235,313,479.68
减：坏账准备	256,558,183.96	256,558,183.96
合计	971,926,884.65	978,755,295.72

5.4.1.2 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	355,268,468.23	362,096,879.30
1 至 2 年	48,171,032.15	48,171,032.15
2 至 3 年	138,301,329.09	138,301,329.09
3 至 4 年	38,863,294.28	38,863,294.28
4 至 5 年	147,584,044.97	147,584,044.97
5 年以上	500,296,899.89	500,296,899.89
小计	1,228,485,068.61	1,235,313,479.68
减：坏账准备	256,558,183.96	256,558,183.96
合计	971,926,884.65	978,755,295.72

5.4.1.3 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	20,988,788.38	1.71	20,988,788.38	100.00	0
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,207,496,280.23	98.29	235,569,395.58	19.51	971,926,884.65
组合 1（押金、保证金、备用金组合）	6,649,379.51	0.54			6,649,379.51
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	117,639,655.92	9.58			117,639,655.92

类别	期末余额				
组合 3（百福控股合并范围内关联方组合）					0.00
组合 4（账龄组合）	1,083,207,244.80	88.17	235,569,395.58	21.75	847,637,849.22
合计	1,228,485,068.61	100.00	256,558,183.96	20.88	971,926,884.65

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应款	20,988,788.38	1.7	20,988,788.38	100	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,214,324,691.30	98.3	235,569,395.58	21.94	978,755,295.72
组合 1（押金、保证金、备用金组合）	6,649,379.51	0.54			6,649,379.51
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	124,468,066.99	10.07			124,468,066.99
组合 3（百福控股合并范围内关联方组合）					-
组合 4（账龄组合）	1,083,207,244.80	87.69	235,569,395.58	24.5	847,637,849.22
合计	1,235,313,479.68	100	256,558,183.96	23.23	978,755,295.72

5.4.1.3.1 按单项计提坏账准备:

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
中京地产实业有限公司郴州分公司	9,750,000.00	9,750,000.00	100.00	存在诉讼
郴州市美世界房地产开发有限公司	6,580,771.08	6,580,771.08	100.00	项目已烂尾
郴州小埠百福养老产业有限公司	4,658,017.30	4,658,017.30	100.00	存在诉讼
合计	20,988,788.38	20,988,788.38	100.00	

(续表)

债务人名称	期初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由

中京地产实业有限公司郴州分公司	9,750,000.00	9,750,000.00	100.00	存在诉讼
郴州市美世界房地产开发有限公司	6,580,771.08	6,580,771.08	100.00	项目已烂尾
郴州小埠百福养老产业有限公司	4,658,017.30	4,658,017.30	100.00	存在诉讼
合计	20,988,788.38	20,988,788.38	100.00	

5.4.1.3.1 按账龄组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	640,603,697.44	6,406,036.97	1.00
1 至 2 年	44,281,032.15	4,428,103.22	10.00
2 至 3 年	192,562,314.90	38,512,462.98	20.00
3 至 4 年	26,079,451.01	13,039,725.51	50.00
4 至 5 年	32,488,411.97	25,990,729.57	80.00
5 年以上	147,192,337.33	147,192,337.33	100.00
合计	1,083,207,244.80	235,569,395.58	24.50

(续表)

名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	640,603,697.44	6,406,036.97	1.00
1 至 2 年	44,281,032.15	4,428,103.22	10.00
2 至 3 年	192,562,314.90	38,512,462.98	20.00
3 至 4 年	26,079,451.01	13,039,725.51	50.00
4 至 5 年	32,488,411.97	25,990,729.57	80.00
5 年以上	147,192,337.33	147,192,337.33	100.00
合计	1,083,207,244.80	235,569,395.58	24.50

5.4.1.4 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
------	-------	------	----	----------------------	----------

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
郴州信达房地产开发有限公司	往来款	188,252,280.27	2-3 年	17.38%	1,882,522.80
郴州市第四建筑工程有限公司	往来款	152,306,115.00	3-4 年 143000000; 4-5 年 9306115	14.06%	33,253,057.50
湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司	往来款	145,794,411.02	1-2 年	13.46%	1,457,944.11
郴州市泰荣房地产开发有限公司	往来款	86,964,906.07	1-2 年 71133566; 2-3 年 15831340.07	8.03%	2,294,469.67
郴州市远恒佳教育管理有限公司	往来款	67,400,000.00	3-4 年 12400000, 5 年以上 55000000	6.22%	61,200,000.00
合计		640,717,712.36		59.15%	100,087,994.08

5.5 存货

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
市政项目建设	825,500,126.61		825,500,126.61
土地资产	15,075,537,070.70		15,075,537,070.70
库存商品/低值易耗品	37,136.10		37,136.10
砂石矿	4,541,207,854.00		4,541,207,854.00
合计	20,442,282,187.41	-	20,442,282,187.41

(续表)

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
市政项目建设	862,504,112.71		862,504,112.71
土地资产	15,075,537,070.70		15,075,537,070.70
库存商品/低值易耗品	37,136.10		37,136.10
砂石矿	4,541,207,854.00		4,541,207,854.00
合计	20,479,286,173.51		20,479,286,173.51

5.6 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
郴州市郴投百福矿业有限公司	365,303.29					
郴州百福石化能源有限公司	11,304,322.88					
哈密市福疆运营有限公司	10,753,185.28					
合计	22,422,811.45					

(续表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
郴州市郴投百福矿业有限公司				365,303.29	
郴州百福石化能源有限公司				11,304,322.88	
哈密市福疆运营有限公司				10,753,185.28	
合计				22,422,811.45	

5.7 其他权益工具投资

项目名称	期末余额	期初余额
郴州旭鸿交通运输建设有限公司	5,023,252.33	5,023,252.33
郴州北湖碧桂园房地产开发有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
郴州市融资担保集团有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00
郴州四清湖下风蔬菜种植有限公司	400,000.00	400,000.00
郴州市北湖区四清湖生态农业有限公司	400,000.00	400,000.00
郴州市四清湖体育拓展有限公司	400,000.00	400,000.00
长沙银行股份有限公司	197,960,189.90	197,960,189.90
郴州市俏贝拉水月文化传播有限公司	975,569.57	975,569.57
华润智慧能源（郴州北湖）有限公司	1,745,355.74	1,745,355.74
合计	243,904,367.54	243,904,367.54

5.8 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,572,429,104.71	2,588,435,372.94
固定资产清理		
合计	2,572,429,104.71	2,588,435,372.94

5.8.1 固定资产

项目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备及其它	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	2,880,756,357.79	1,844,088.71	3,184,428.18	2,885,784,874.68
2.本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
(4) 其他				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 划转转出				
4.期末余额	2,880,756,357.79	1,844,088.71	3,184,428.18	2,885,784,874.68
二、累计折旧				
1.期初余额	292,691,440.19	1,829,289.35	2,828,772.20	297,349,501.74
2.本期增加金额	15,929,328.55		76,939.68	16,006,268.23
(1) 计提	15,929,328.55		76,939.68	16,006,268.23
(2) 企业合并增加				
(3) 其他				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 划转转出				
4.期末余额	308,620,768.74	1,829,289.35	2,905,711.88	313,355,769.97
三、减值准备				
1.期初余额				

项目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备及其它	合计
2.本期增加金额				
（1）计提				
3.本期减少金额				
（1）处置或报废				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,572,135,589.05	14,799.36	278,716.30	2,572,429,104.71
2.期初账面价值	2,588,064,917.60	14,799.36	355,655.98	2,588,435,372.94

5.9在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,114,226,963.60	1,986,143,448.53
工程物资		
合计	2,114,226,963.60	1,986,143,448.53

5.9.1 在建工程

5.9.1.1 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
北湖区石盖塘有色冶炼区重金属污染综合治理工程	183,499,920.00		183,499,920.00	183,499,920.00		183,499,920.00
北湖区海泉水厂周边历史遗留尾矿治理工程	25,000,000.00		25,000,000.00	25,000,000.00		25,000,000.00
高壁和杉山岭保障性住房工程	60,354,284.36		60,354,284.36	60,354,284.36		60,354,284.36
下湄桥渔场村城中村改造项目	433,437,319.50		433,437,319.50	305,353,804.43		305,353,804.43
下湄桥化工厂周边棚改项目	442,399,783.18		442,399,783.18	442,399,783.18		442,399,783.18
燕泉街道办事处项目	30,158,256.93		30,158,256.93	30,158,256.93		30,158,256.93
基层综合服务平台	93,533,544.08		93,533,544.08	93,533,544.08		93,533,544.08

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
下湄桥床单厂周边棚改项目	540,428,756.79		540,428,756.79	540,428,756.79		540,428,756.79
石盖塘项目	2,325,963.94		2,325,963.94	2,325,963.94		2,325,963.94
北湖区屠宰场	3,783,486.78		3,783,486.78	3,783,486.78		3,783,486.78
鲁塘镇扶贫厂房	956,261.76		956,261.76	956,261.76		956,261.76
北湖区畜禽屠宰加工园	283,286,224.65		283,286,224.65	283,286,224.65		283,286,224.65
农产品加工园	15,063,161.63		15,063,161.63	15,063,161.63		15,063,161.63
合计	2,114,226,963.60		2,114,226,963.60	1,986,143,448.53		1,986,143,448.53

5.9.1.2 本期末在建工程不存在减值迹象，未计提减值准备。

5.10 无形资产

5.10.1 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	173,138,071.19	2,326,300.00	175,464,371.19
2.本期增加金额			
(1)购置			
(2)内部由土地存货转入			
(3)企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1)处置			
(2)划转转出			
4.期末余额	173,138,071.19	2,326,300.00	175,464,371.19
二、累计摊销			
1.期初余额	19,953,635.97	775,433.34	20,729,069.31
2.本期增加金额	248,248.60	14,081.28	262,329.88
(1)计提	248,248.60	14,081.28	262,329.88
(2)企业合并增加			

项目	土地使用权	软件	合计
3.本期减少金额			
(1)处置			
(2)划转转出			
4.期末余额	20,201,884.57	789,514.62	20,991,399.19
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			
(2)划转转出			
4.期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	152,936,186.62	1,536,785.38	154,472,972.00
2. 期初账面价值	153,184,435.22	1,550,866.66	154,735,301.88

5.10.2 未办妥产权证书的无形资产情况

本公司无形资产中土地使用权均已办妥产权证书。

5.11长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	划转减少金额	期末余额
财务咨询费	1,370,769.23				1,370,769.23
银行借款担保费	35,500,000.00				35,500,000.00
合计	36,870,769.23				36,870,769.23

5.12其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付国有不动产包款	306,585,810.40		306,585,810.40	306,585,810.40		306,585,810.40
预付土地出让金	2,878,855.40		2,878,855.40	2,878,855.40		2,878,855.40

合计	309,464,665.80	309,464,665.80	309,464,665.80	309,464,665.80
----	----------------	----------------	----------------	----------------

注：公司于 2019-2020 年支付 13.18 亿元购买经评估后的不动产包，截至期末，其中金额为 10.12 亿元建筑物已办妥交接手续并变更所有权至公司名下，剩余资产尚未办妥交接手续及所有权变更。

5.13 短期借款

5.13.1 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	19,980,000.00	
抵押借款	37,600,000.00	20,000,000.00
保证借款		
信用借款	80,000,000.00	80,000,000.00
合计	137,580,000.00	100,000,000.00

5.13.2 短期借款余额明细

借款单位	借款银行名称	性质	借款余额
郴州市百福投资集团有限公司	兴业银行股份有限公司郴州分行	信用	80,000,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	广发银行股份有限公司郴州分行	抵押	37,600,000.00
郴州市福园物业服务有限责任公司	中国工商银行股份有限公司嘉禾支行	质押	19,980,000.00
合 计			137,580,000.00

5.13.3 短期借款担保事项

(1) 郴州市百福投资集团有限公司在广发银行股份有限公司郴州分行抵押借款 40,000,000.00 元，以自有产权：湘（2017）北湖不动产权第 0001782 号作为抵押，同时以郴州市产业投资集团有限公司和郴州市百福控股集团有限公司提供连带担保，期末余额为 37,600,000.00 元。

(2) 郴州市百福投资集团有限公司在兴业银行股份有限公司郴州分行信用借款 80,000,000.00 元，期末余额为 80,000,000.00 元。

(3) 郴州市福园物业服务有限责任公司在中国工商银行股份有限公司嘉禾支行质押借款 19,980,000.00 元，以其与嘉禾铸都乡村建设开发有限公司的 9,990,000.00 元应收账款提供质押，期末余额为 19,980,000.00 元。

5.13.4 已逾期未偿还的短期借款情况

本公司无已逾期未偿还的短期借款情况。

5.14 应付账款

5.14.1 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
材料款或货款	445,778.93	445,778.93
工程款	212,730,488.22	212,730,488.22
服务费		
合计	213,176,267.15	213,176,267.15

5.14.2 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	金额	未偿还或结转的原因
湖南建工集团有限公司	124,669,184.24	尚未办理结算
湖南成益建设集团有限公司	16,441,475.00	尾款尚未支付
合计	141,110,659.24	

5.14.3 按交易对手方归集的期末余额前五的应付账款

序号	单位全称	期末余额	占期末余额合计数的比例（%）
1	湖南建工集团有限公司	124,669,184.24	58.48
2	中铁五局集团有限公司	33,997,812.59	15.95
3	湖南成益建设集团有限公司	16,441,475.00	7.71
4	湖南双江建设工程有限公司	9,819,784.63	4.61
5	湖南省永安建筑股份有限公司	6,154,167.57	2.89
	合计	191,082,424.03	89.64

5.15 预收款项

5.15.1 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
租金	9,668,598.89	15,844,229.19
服务费		
合计	9,668,598.89	15,844,229.19

5.16 合同负债

5.16.1 合同负债列示

项目	期末余额	期初余额
预收房款	3,157,940.76	2,559,085.02
预收厂房款	14,743,123.85	14,743,123.85
合计	17,901,064.61	17,302,208.87

5.17 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,960,800.99	1,819,184.93
城市维护建设税	98,561.38	98,561.38
教育费附加	3.27	3.27
地方教育费附加	70,397.71	70,397.71
合计	2,129,763.35	1,988,147.29

5.18 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,940,218,003.85	1,232,644,856.58
合计	1,940,218,003.85	1,232,644,856.58

5.18.1 其他应付款

5.18.1.1 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	1,760,867,895.95	1,053,294,748.68
押金及保证金	69,892,109.80	69,892,109.80
代扣代缴款项	109,457,998.10	109,457,998.10
合计	1,940,218,003.85	1,232,644,856.58

5.18.1.2 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
郴州市发展投资集团有限公司	229,760,000.00	尚未支付

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
郴州市北湖区文化旅游广电体育局	100,000,000.00	尚未支付
郴州市第一人民医院	80,181,110.56	未结算
湖南建工马家坪房地产开发有限公司	10,092,000.00	尚未支付
郴州市鹏峰汽车产业园管理有限公司	33,048,517.57	代收代付
郴州北湖碧桂园房地产开发有限公司	31,700,000.00	未结算
明炜嘉瑞房地产（郴州）有限公司	10,000,000.00	保证金
合计	494,781,628.13	

5.18.1.3 按交易对手方归集的期末余额前五名的其他应付款

序号	单位全称	期末余额	占期末余额合计数的比例（%）
1	郴州市槐海服务发展有限责任公司	723,522,280.58	37.29
2	郴州市发展投资集团有限公司	229,760,000.00	11.84
3	郴州市第四建筑工程公司	193,764,036.49	9.99
4	郴州市北湖区文化旅游广电体育局	100,000,000.00	5.15
5	郴州市第一人民医院	80,181,110.56	4.13
合计		1,327,227,427.63	68.41

5.19 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,451,635,891.31	1,472,263,846.15
一年内到期的应付债券	1,609,177,115.01	1,873,500,000.00
一年内到期的应付债券利息调整		-12,720,485.99
一年内到期的应付利息	118,775,141.32	130,796,140.27
合计	3,179,588,147.64	3,463,839,500.43

5.20 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	1,458,093.87	1,454,835.40
合计	1,458,093.87	1,454,835.40

5.21 长期借款

5.21.1 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	3,852,751,446.15	4,158,423,846.15
抵押借款	1,466,220,000.00	1,517,810,000.00
保证借款	4,136,600,000.00	4,159,700,000.00
信用借款	115,850,459.77	116,086,759.77
减：一年内到期的长期借款	1,451,635,891.31	1,472,263,846.15
合计	8,119,786,014.61	8,479,756,759.77

5.21.2 长期借款（含一年内到期的非流动负长期借款）余额明细

借款单位	借款银行名称	性质	借款余额
郴州市百福投资集团有限公司	湖南省扶贫开发投资有限公司	信用	7,328,700.00
郴州市百福投资集团有限公司	长沙银行股份有限公司郴州分行	保证	860,000,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	长沙银行股份有限公司郴州分行	保证	1,189,900,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	长沙银行股份有限公司郴州分行	保证	400,000,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	中国银行股份有限公司郴州市北湖支行	质押	30,000,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	中国银行股份有限公司郴州市北湖支行	保证	450,000,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	中国银行股份有限公司郴州市北湖支行	质押	139,651,446.15
郴州市百福投资集团有限公司	交通银行股份有限公司郴州五岭支行	保证	394,200,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	中国农业发展银行郴州市分行营业部	质押	165,000,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	中国农业发展银行郴州市分行营业部	抵押	391,500,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司郴州北湖支行	抵押	385,000,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	农发基础设施基金有限公司	保证	168,500,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	国家开发银行湖南省分行	抵押	354,770,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司郴州市分行	保证	420,000,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司郴州分行	保证	179,000,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	广发银行股份有限公司郴州分行	抵押	76,000,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	中信银行股份有限公司郴州分行	保证	75,000,000.00
郴州市百福投资集团有限公司	方正证券股份有限公司郴州南湖路证券营业部	信用	105,556,359.77

借款单位	借款银行名称	性质	借款余额
郴州万利建设投资有限公司	中国农业发展银行郴州市分行营业部	质押	400,000,000.00
郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	国家开发银行湖南省分行	质押	2,916,550,000.00
郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	交通银行股份有限公司郴州分行营业部	质押	93,550,000.00
郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	交通银行股份有限公司郴州分行营业部	抵押	141,450,000.00
郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	交通银行股份有限公司郴州分行营业部	抵押	117,500,000.00
郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	中国农业发展银行郴州市分行营业部	质押	108,000,000.00
郴州市北湖区裕民扶贫开发投资有限公司	湖南省扶贫开发投资有限公司	信用	2,965,400.00
合计			9,571,421,905.92

5.21.3 长期借款担保事项

(1) 百福集团在湖南省扶贫开发投资有限公司的借款均为信用借款，余额合计为 10,294,100.00 元。

(2) 百福公司在长沙银行股份有限公司郴州分行 700,000,000.00 元保证借款，由郴州市产业投资集团有限公司提供全额担保，期末余额为 666,000,000.00 元。

(3) 百福公司在长沙银行股份有限公司郴州分行 200,000,000.00 元保证借款，由郴州市发展投资集团有限公司提供全额担保，期末余额为 194,000,000.00 元。

(4) 百福公司在长沙银行股份有限公司郴州分行 1,268,000,000.00 元保证借款，由郴州市保障性安居工程投资有限公司、郴州晟达资产经营管理有限公司提供连带责任担保，期末余额为 1,189,900,000.00 元。

(5) 百福公司在长沙银行股份有限公司郴州分行 400,000,000.00 元保证借款，由郴州晟达资产经营管理有限公司提供全额担保，期末余额为 400,000,000.00 元。

(6) 百福公司在中国银行股份有限公司郴州市北湖支行 80,000,000.00 元质押借款，以万利公司的《北湖区仙岭片区新型城镇化建设项目政府委托代建购买服务协议》项下应收账款总计 70,492.00 万元全额提供质押担保，期末余额为 30,000,000.00 元。

(7) 百福公司在中国银行股份有限公司郴州市分行 600,000,000.00 元保证借款，由郴州市百福投资集团有限公司与其全资控股孙公司郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司、郴州市北湖区道达房地产开发有限公司三方共同借款并提供担保，郴州市发展投资集团有限公司提供全额担保，期末余额为 450,000,000.00 元。

(8) 百福公司在中国银行股份有限公司郴州市分行 780,000,000.00 元质押借款，以万

利公司的《湖南省郴州市江源四清联合灌区工程项目政府委托代建购买服务协议》项下应收账款总计10,261.28万元、《郴州市南岭大道南段提质改造工程政府委托代建购买服务协议》项下应收账款22,072.26万元、《北湖区仙岭片区新型城镇化建设项目政府委托代建购买服务协议》项下应收账款48,391.18万元全额提供质押担保，同时以安居公司的《郴州市北湖区2017年棚户区(城中村)改造华塘镇区等项目《政府购买服务协议》》项下应收账款45,976.18万元全额提供质押担保，期末余额为 139,651,446.15 元。

(9) 百福公司在交通银行股份有限公司郴州支行450,000,000.00元保证借款，由郴州福城高新投资有限公司全额提供担保，期末余额为 394,200,000.00 元。

(10) 百福公司在中国农业发展银行郴州市分行营业部340,000,000.00元质押借款，以郴州市百福供应链有限公司在中国农业发展银行郴州市分行37,400,000.00元定期存单提供质押，以郴州市日杂生资总公司的权证：湘（2020）北湖不动产权第0044613号房地产做抵押，以郴州市百福投资集团有限公司的61份房地产权证做抵押，同时以郴州福城高新投资有限公司提供连带担保，期末余额165,000,000.00元。

(11) 百福公司在中国农业发展银行郴州市分行营业部430,000,000.00元抵押借款，以郴州市百福投资集团有限公司的土地：湘（2021）苏仙不动产权第0008815号权证和12份房地产权证做抵押，以郴州市新天投资有限公司提供连带担保，期末余额为 391,500,000.00 元。

(12) 百福公司在中国工商银行股份有限公司郴州北湖支行430,000,000.00抵押借款，以郴州市百福集团有限公司的资产华泰城的290本权证做抵押，以郴州市新天投资有限公司提供连带担保，期末余额为 385,000,000.00 元。

(13) 百福公司在农发基础设施基金有限公司200,000,000.00元保证借款，以郴州福城高新投资有限公司提供连带担保，期末余额为168,500,000.00元。

(14) 百福公司在国家开发银行湖南省分行354,860,000.00元抵押借款，以郴州市百福物流有限公司的土地权证：湘（2023）北湖不动产权第0007524号、湘（2023）北湖不动产权第0000321号、湘（2023）北湖不动产权第0025833号提供抵押，以郴州市产业投资集团有限公司提供连带担保，期末余额为 354,770,000.00 元。

(15) 百福公司在中国邮政储蓄银行股份有限公司郴州市分行600,000,000.00元保证借款，由郴州市发展投资集团有限公司提供全额担保，期末余额为 420,000,000.00 元。

(15) 百福公司在华夏银行股份有限公司郴州分行179,000,000.00元保证借款，由郴州市百福控股集团有限公司提供全额担保，期末余额为179,000,000.00元。

(15) 百福公司在广发银行股份有限公司郴州分行96,000,000.00元抵押借款，以郴州

市百福投资集团有限公司的土地：湘（2017）北湖不动产权第0001782号权证做抵押，同时以郴州市产业投资集团有限公司和郴州市百福控股集团有限公司提供连带担保，期末余额为 76,000,000.00 元。

（16）百福公司在方正证券股份有限公司郴州南湖路证券营业部信用借款 105,556,359.77元，期末余额为105,556,359.77元。

（17）万利公司在中国农业发展银行郴州市分行营业部质押借款：

以《湖南省郴州市郴江四清灌区工程项目政府委托代建购买服务协议》（郴北湖代建（2015）001号）项下应收账款总计31,197.72万元全额提供质押，同时以郴州市百福投资集团有限公司提供连带担保，期末余额67,000,000.00元；

以《北湖区仙岭片区新型城镇化建设项目政府委托代建购买服务协议》（郴北湖代建（2016）001号）项下应收账款总计116,433.00万元全额提供质押、同时以郴州市百福投资集团有限公司提供连带担保，期末余额为 333,000,000.00 元。

（18）安居公司在国家开发银行湖南省分行质押借款：

以湖南省保障性安居工程投资有限公司以其与湖南省财政厅签订的《湖南省“十二五”保障性安居工程建设项目（公共租赁住房）委托融资协议》项下享有的所有权益和收益提供质押担保，同时以百福公司位于郴州市北湖区的145宗共计60,995.60亩林地上的林木资产提供抵押担保及百福公司提供保证担保；期末余额为22,000,000.00元。

以郴州市保障性安居工程投资有限公司与郴州市人民政府签订的《委托代建协议（郴州市2014-2015年棚户区（城中村）改造项目（一期））》项下享有的全部权益和收益提供质押担保，期末余额为622,440,000.00元。

以湖南省棚户区改造投资有限公司与湖南省财政厅签订的《湖南省2013-2017年棚户区改造一期建设项目委托代建协议》及补充协议项下的全部权益和收益提供最高额质押担保，以郴州市保障性安居工程投资有限公司与郴州市人民政府签订的《委托代建协议（郴州市2014-2015年棚户区（城中村）改造项目（二期））》项下的全部权益和收益提供质押担保，期末余额为74,830,000.00元。

以郴州市北湖区安居公司2016年棚户区（城中村）《政府购买服务协议》改造项目项下的权益和收益作为质押，同时由郴州市百福投资集团公司提供无限连带责任保证，期末余额为1,002,000,000.00元。

以郴州市北湖区安居公司2017年棚户区（城中村）《政府购买服务协议》改造项目项下的应收账款作为质押（北湖区基层综合服务平台），期末余额为32,500,000.00元。

以郴州市北湖区安居公司2018年棚户区（城中村）改造项目《政府购买服务协议》项

下的权益和收益作为质押,同时由郴州市百福投资集团公司提供无限连带责任保证,期末余额为 1,162,780,000.00 元。

(19) 安居公司在交通银行股份有限公司郴州分行营业部质押借款:

以郴州市北湖区2016年棚户区(城中村)《政府购买服务协议》改造项目项下的应收账款作为质押,同时由郴州市百福投资集团公司提供无限连带责任保证,期末余额为 93,550,000.00 元。

(17) 安居公司在交通银行股份有限公司郴州分行营业部抵押借款:

以郴州市百福投资集团有限公司的13份权证、郴州市北湖区道达房地产开发有限公司开发的百福雅居第2、3、8栋的权证进行抵押担保,同时以郴州市百福投资集团有限公司提供连带责任担保,期末余额为141,450,000.00元。

以郴州市百福投资集团有限公司的14份权证、郴州市北湖区道达房地产开发有限公司开发的百福雅居第4、5栋的权证进行抵押担保,同时以郴州市百福投资集团有限公司提供连带责任担保,期末余额为117,500,000.00元。

(18) 安居公司在中国农业发展银行郴州市分行营业部质押借款:

以郴州市北湖区2017年棚户区(城中村)改造华塘镇区等项目《政府购买服务协议》项下的应收账款作为质押,期末余额为 108,000,000.00 元。

5.22 应付债券

5.22.1 应付债券

项目	期末余额	期初余额
面值	4,278,000,000.00	4,549,500,000.00
利息调整	-17,880,580.12	-30,529,533.91
减: 一年内到期的应付债券	1,609,177,115.01	1,873,500,000.00
一年内到期的应付债券对应的利息调整		-12,720,485.99
合计	2,650,942,304.87	2,658,190,952.08

5.22.2 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	发行金额-面值	发行日期	到期日期	期末余额-面值
16 百福专项债	1,490,000,000.00	2016-3-22	2026-3-21	-
23 百福 01	1,350,000,000.00	2023-5-5	2026-5-5	
23 百福 02	300,000,000.00	2023-12-7	2026-12-6	252,000,000.00

债券名称	发行金额-面值	发行日期	到期日期	期末余额-面值
24 百福 01	500,000,000.00	2024-3-13	2027-3-14	500,000,000.00
24 百福投资 MTN001	868,000,000.00	2024-1-29	2027-1-31	868,000,000.00
24 百福投资 MTN002	1,000,000,000.00	2024-8-30	2029-8-29	1,000,000,000.00
25 百福投资 MTN002 债	104,000,000.00	2025-9-26	2032-9-26	104,000,000.00
25 百福投资 MTN001 债	156,000,000.00	2025-9-25	2032-9-25	156,000,000.00
25 百福 01	48,000,000.00	2025-12-1	2030-12-1	48,000,000.00
26 百福 01	1,350,000,000.00	2026-4-28	2033-4-23	1,350,000,000.00
合计	7,166,000,000.00			4,278,000,000.00

(续表)

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还
16 百福专项债	223,428,467.75				223,428,467.75
23 百福 01	1,337,351,046.26				1,337,351,046.26
23 百福 02	300,000,000.00				48,000,000.00
24 百福 01	497,233,266.44			-71,532.25	
24 百福投资 MTN001	860,015,380.82				
24 百福投资 MTN002	994,387,778.48				
25 百福投资 MTN002 债	103,497,346.30				
25 百福投资 MTN001 债	155,246,220.20				
25 百福 01	47,810,959.89				
26 百福 01		1,350,000,000.00			
16 百福专项债	4,518,970,466.14	1,350,000,000.00	-	-71,532.25	1,608,779,514.01

(续表)

债券名称	本期划转转出	期末金额	一年内到期的应付债券	一年内到期的应付债券对应的利息调整	期末余额
16 百福专项债		-			-
23 百福 01		-			-
23 百福 02		252,000,000.00	252,000,000.00		-
24 百福 01		497,161,734.19	497,161,734.19		-
24 百福投资 MTN001		860,015,380.82	860,015,380.82		-

债券名称	本期划转转出	期末金额	一年内到期的应 付债券	一年内到期的应 付债券对应的利 息调整	期末余额
24 百福投资 MTN002		994,387,778.48			994,387,778.48
25 百福投资 MTN002 债		103,497,346.30			103,497,346.30
25 百福投资 MTN001 债		155,246,220.20			155,246,220.20
25 百福 01		47,810,959.89			47,810,959.89
26 百福 01		1,350,000,000.00			1,350,000,000.00
合计		4,260,119,419.88	1,609,177,115.01	-	2,650,942,304.87

注：按面值计提利息在一年内到期的非流动负债科目核算。

5.22.3 本公司不存在可转换公司债券、划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具。

5.23 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
郴州市百福控股集团 有限公司	565,400,000.00			565,400,000.00
合计	565,400,000.00			565,400,000.00

5.24 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	18,589,743,700.36	1,000,006.00		18,590,743,706.36
合计	18,589,743,700.36	1,000,006.00		18,590,743,706.36

5.25 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额	
		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
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-2,533,508.90		
其中：重新计算设定受益计划变动额			
权益法下不能转损益的其他综合收益			
其他权益工具投资公允价值变动	-2,533,508.90		

项目	期初余额	本期发生额	
		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
企业自身信用风险公允价值变动			
二、将重分类进损益的其他综合收益			
其中：权益法下可转损益的其他综合收益			
其他债权投资公允价值变动			
金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
其他债权投资信用减值准备			
现金流量套期储备			
外币财务报表折算差额			
其他			
其他综合收益合计	-2,533,508.90		

(续表)

项目	本期发生额			期末余额
	减：所得 税费用	税后归属于 母公司	划转转出	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				-2,533,508.90
其中：重新计算设定受益计划变动额				
权益法下不能转损益的其他综合收益				
其他权益工具投资公允价值变动				-2,533,508.90
企业自身信用风险公允价值变动				
二、将重分类进损益的其他综合收益				
其中：权益法下可转损益的其他综合收益				
其他债权投资公允价值变动				
金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
其他债权投资信用减值准备				
现金流量套期储备				
外币财务报表折算差额				
其他				
其他综合收益合计				-2,533,508.90

5.26 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	312,085,204.96			312,085,204.96
任意盈余公积				
合计	312,085,204.96			312,085,204.96

5.27 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	973,297,712.59	1,085,556,914.09
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-2,302,414.32	
调整后年初未分配利润	970,995,298.27	1,085,556,914.09
加：本期归属于母公司所有者的净利润	131,498,582.35	217,740,798.50
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
分配利润		330,000,000.00
加：其他综合收益结转留存收益		
其他调整因素		
期末未分配利润	1,102,493,880.62	973,297,712.59

5.28 营业收入和营业成本

5.28.1 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	739,774,644.25	614,055,450.76	755,125,157.86	642,859,521.72
其他业务			8,535,999.05	11,082,720.19
合计	739,774,644.25	614,055,450.76	763,661,156.91	653,942,241.91

5.28.2 营业分类列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
市政基础设施建设收入	729,093,065.83	607,577,554.86	570,650,066.38	475,714,136.69

项目	本期金额		上期金额	
土地整理开发收入	4,888,467.48	4,073,722.90	125,508,695.19	104,590,579.33
区食堂餐费收入			492,828.62	163,138.92
贸易收入			58,259,770.51	56,596,884.92
物业收入			33,632.06	3,975,560.52
物流收入				521,900.57
其他收入	5,793,110.94	2,404,173.00	8,716,164.15	12,380,040.96
合计	739,774,644.25	614,055,450.76	763,661,156.91	653,942,241.91

5.29 所有权或使用权受限制的资产

5.29.1 受限资产明细金额：

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金-其他货币资金	12,670.05	银行理财
货币资金-其他货币资金	49,932.26	业务冻结
货币资金-其他货币资金	601,905.46	存放在证券账户
固定资产-房屋及建筑物	876,512,488.56	借款抵押
存货-土地资产	13,624,000.00	借款抵押
无形资产-土地使用权	74,448,260.50	借款抵押
合计	965,249,256.83	

5.29.2 其他受限资产

(1) 郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司的质押借款以其与郴州市政府相关部门在 2016-2018 年签订的政府购买服务协议下享有的全部权益与收益作为质押物,截至 2026 年 6 月 30 日, 前述质押借款明细为: 国家开发银行湖南省分行 2,213,500,000.00 元, 中国农业发展银行郴州市分行营业部 117,000,000.00 元, 交通银行股份有限公司郴州分行营业部 103,000,000.00 元。安居公司余下质押借款 719,270,000.00 元由外部其他方提供质押担保, 详细见附注 5.27 长期借款。

(2) 郴州万利建设投资有限公司的质押借款以其与郴州市政府相关部门签订的政府委托代建协议下的应收账款作为质押物, 截至 2026 年 6 月 30 日, 前述质押借款明细为: 中国农业发展银行郴州市分行营业部 427,000,000.00 元, 详细见附注 5.27 长期借款。

(3) 郴州市百福投资集团有限公司的质押借款以万利与郴州市政府相关部门签订的政府委托代建协议下的应收账款作为质押物, 截至 2026 年 6 月 30 日, 前述质押借款

明细为：中国银行股份有限公司郴州市北湖支行营业部 413,653,846.15.00 元，详细见附注 5.21 长期借款。

6、合并范围的构成

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)
郴州万利建设投资有限公司	10,000.00	郴州市	郴州市	控股公司服务	100.00
郴州市柳毅会展酒店有限公司	30.00	郴州市	郴州市	酒店服务	100.00
郴州市北湖区保障性安居工程投资有限公司	20,000.00	郴州市	郴州市	保障性住房建设	100.00
郴州市北湖区裕民扶贫开发投资有限公司	2,000.00	郴州市	郴州市	扶贫产业开发	100.00
郴州百佳文化旅游有限公司	100.00	郴州市	郴州市	文旅活动开发	51.00
郴州市福园物业服务有限责任公司	100.00	郴州市	郴州市	物业服务	100.00

7、在其他主体中的权益

7.1 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
郴州市郴投百福矿业有限公司	郴州市	郴州市	砂石矿开采销售	49.00		权益法
郴州百福石化能源有限公司	郴州市	郴州市	成品油零售	50.00		权益法
哈密市福疆运营有限公司	新疆哈密市	新疆哈密市	煤炭销售	35.00		权益法
湖南星源智能装备有限公司	郴州市	郴州市	装备制造		21.13	权益法

8、关联方及关联交易

8.1 本公司的母公司情况

名称	持股比例(%)		表决权比例(%)	
	期末	期初	期末	期初
郴州市百福控股集团有限公司	100.00	100.00	100.00	100.00
合计	100.00	100.00	100.00	100.00

公司的母公司为郴州市百福控股集团有限公司，实际控制人为郴州市人民政府国有资产监督管理委员会。

9、承诺及或有事项

9.1 重大承诺事项

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

9.2 或有事项

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的或有事项。

9.2.1 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

9.2.1.1 公司为非关联方即外部单位担保事项

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
郴州福城高新投资有限公司	80,000,000.00	2023/4/28	2038/12/23	否
郴州市新天投资有限公司	100,000,000.00	2022/6/24	2028/6/24	否
郴州市新天投资有限公司	288,000,000.00	2024/12/27	2028/12/21	否
郴州市新天投资有限公司	272,000,000.00	2025/1/1	2028/12/31	否
郴州市新天投资有限公司	470,000,000.00	2025/11/13	2028/12/12	否
郴州市产业投资集团有限公司	650,000,000.00	2022/1/27	2028/12/21	否
郴州市产业投资集团有限公司	450,000,000.00	2023/10/1	2028/8/27	否
郴州市产业投资集团有限公司	350,000,000.00	2024/2/27	2028/12/31	否
郴州市产业投资集团有限公司	200,000,000.00	2024/2/23	2028/12/31	否
郴州福城高新投资有限公司	150,000,000.00	2023/1/12	2038/12/23	否
郴州福城高新投资有限公司	140,000,000.00	2023/6/26	2038/12/23	否
郴州福城高新投资有限公司	99,000,000.00	2025/6/27	2028/6/27	否
郴州福城高新投资有限公司	219,000,000.00	2025/10/31	2026/10/31	否
郴州福城高新投资有限公司	402,630,000.00	2025/12/31	2028/12/31	否
郴州福城高新投资有限公司	100,000,000.00	2025/12/30	2029/12/25	否
郴州市产业投资集团有限公司	97,000,000.00	2023/3/20	2026/3/20	是
郴州市产业投资集团有限公司	300,000,000.00	2023/9/27	2028/8/26	否
郴州市槐海服务发展有限责任公司	80,000,000.00	2024/5/30	2025/5/29	是
郴州市槐海服务发展有限责任公司	49,000,000.00	2023/6/26	2026/6/26	否
郴州市槐海服务发展有限责任公司	5,000,000.00	2025/12/26	2026/12/25	否
郴州自贸投资集团有限公司	24,296,200.00	2025/12/29	2026/12/12	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
合计	4,525,926,200.00			

9.2.2 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

9.2.3 其他或有负债及其财务影响

无

9.2.4 其他需要披露的重要或有事项

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

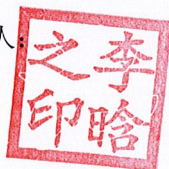
10、资产负债表日后事项

无

11、其他重要事项

无

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



郴州市百福投资集团有限公司

2026 年 7 月 15 日

