

宿州市城市建设投资集团（控股）
有限公司

2025 年度审计报告

中喜财审 2026S02677 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年四月二十五日

目 录

项目	页码范围
审计报告	1-3
财务报表	
合并资产负债表	4
合并利润表	6
合并现金流量表	8
合并所有者权益变动表	10-11
资产负债表	5
利润表	7
现金流量表	9
所有者权益变动表	12-13
财务报表附注	14-102



审 计 报 告

中喜财审 2026S02677 号

宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司股东：

一、审计意见

我们审计了宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司（以下简称宿州城投公司）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，公允反映了宿州城投公司2025年12月31日的合并及公司财务状况以及 2025年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则，我们独立于宿州城投公司，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

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，管理层负责评估宿州城投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宿州城投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督宿州城投公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对宿州城投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合并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，



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

未来的事项或情况可能导致宿州城投公司不能持续经营。

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

(6) 就宿州城投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。

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

中国 北京

中国注册会计师:
(项目合伙人)



中国注册会计师:



二〇二六年四月二十五日



合并资产负债表

2025年12月31日

企财01表

单位：人民币元

单位：宁波市城市建设投资集团(控股)有限公司

资 产	号	期末余额	期初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释 号	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
△货币资金	1	1,708,209,255.13	3,971,571,081.91	短期借款	19	1,829,150,038.76	1,150,476,608.61
△交易性金融资产				△向中央银行借款			
☆以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产				△拆入资金			
衍生金融资产				交易性金融负债			
应收票据				☆以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债			
应收账款	2	11,679,927,553.60	9,115,251,676.92	衍生金融负债			
应收款项融资	3		1,596,338.26	应付票据	20	133,497,334.74	151,103,155.00
预付款项	4	1,199,368,005.28	1,370,628,178.80	应付账款	21	521,011,251.20	556,305,623.51
△应收保费				预收款项	22	47,416,627.73	6,667,193.30
△应收分保账款				合同负债	23	905,011,525.07	1,031,241,116.89
△应收分保合同准备金				△卖出回购金融资产款			
应收资金集中管理款				△吸收存款及同业存放			
其他应收款	5	7,992,701,906.37	7,369,414,668.72	△代理买卖证券款			
其中：应收股利		231,208.81	6,554,747.82	△代理承销证券款			
△买入返售金融资产				△预收保费			
存货	6	17,793,577,283.97	17,638,711,437.47	应付职工薪酬	24	5,232,733.28	4,114,489.76
其中：原材料				其中：应付工资			
库存商品(产成品)				应付福利费			
合同资产				#其中：职工奖励及福利基金			
△保险合同资产				应交税费	25	658,768,435.53	554,090,156.76
△分出再保险合同资产				其中：应交税金			
持有待售资产				其他应付款	26	9,282,501,655.42	5,818,566,552.13
一年内到期的非流动资产	7	17,500,000.00	48,600,000.00	其中：应付股利			
其他流动资产	8	378,328,407.31	442,531,856.88	△应付手续费及佣金			
流动资产合计		40,769,612,411.69	39,958,305,238.96	▲应得分保账款			
				持有待售负债			
				一年内到期的非流动负债	27	12,454,657,323.71	15,994,382,994.91
				其他流动负债	28	53,410,148.18	27,334,863.58
				流动负债合计		25,890,657,073.62	25,294,282,751.45
				非流动负债：			
				▲保险合同准备金			
				长期借款	29	19,278,252,600.17	19,649,894,765.17
				应付债券	30	10,903,140,884.98	10,978,749,053.25
				其中：优先股			
				永续债			
				△保险合同负债			
				△分出再保险合同负债			
				租赁负债			
				长期应付款	31	2,912,912,635.19	2,614,448,536.51
				长期应付职工薪酬			
				预计负债			
				递延收益	32	2,000,000.00	2,000,000.00
				递延所得税负债			
				其他非流动负债			
				其中：特准储备基金			
				非流动负债合计		33,096,306,120.34	33,245,092,354.93
				负债合计		58,986,963,193.96	58,539,375,109.38
				所有者权益(或股东权益)：			
				实收资本(或股本)	33	6,000,001,200.00	6,000,001,200.00
				国家资本			
				国有法人资本		6,000,001,200.00	6,000,001,200.00
				集体资本			
				民营资本			
				外商资本			
				#减：已归还投资			
				实收资本(或股本)净额		6,000,001,200.00	6,000,001,200.00
				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	34	21,847,920,032.56	21,822,426,218.38
				减：库存股			
				其他综合收益			
				其中：外币报表折算差额			
				专项储备			
				盈余公积	35	1,139,488,842.07	1,075,351,078.76
				其中：法定公积金		1,139,488,842.07	1,075,351,078.76
				任意公积金			
				#储备基金			
				#企业发展基金			
				#利润归还投资			
				△一般风险准备			
				未分配利润	36	10,262,313,228.05	9,909,968,291.89
				归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		39,249,723,302.68	38,807,746,789.03
				*少数股东权益		276,953,162.08	274,336,855.27
				所有者权益(或股东权益)合计		39,526,676,464.76	39,082,083,644.30
				负债和所有者权益(或股东权益)总计		98,513,639,658.72	97,621,458,753.68
非流动资产：							
△发放贷款和垫款							
债权投资							
☆可供出售金融资产							
其他债权投资							
☆持有至到期投资							
长期应收款	9	4,215,449.97	183,140,275.87				
长期股权投资	10	3,859,118,579.16	3,808,752,359.88				
其他权益工具投资	11	2,005,218,070.91	1,993,172,670.91				
其他非流动金融资产							
投资性房地产	12	3,540,766,651.89	3,364,773,304.05				
固定资产	13	67,593,294.51	65,899,059.28				
其中：固定资产原价		142,920,906.77	136,980,854.71				
累计折旧		75,327,612.26	71,081,795.43				
固定资产减值准备							
在建工程	14	46,613,106,866.58	46,656,364,608.49				
生产性生物资产							
油气资产							
使用权资产							
无形资产	15	1,616,620,494.80	1,583,253,710.26				
开发支出							
商誉							
长期待摊费用	16	3,455,409.12	5,083,179.33				
递延所得税资产	17	2,832,430.09	2,714,346.65				
其他非流动资产	18	31,100,000.00					
其中：特准储备物资							
非流动资产合计		57,744,027,247.03	57,663,153,514.72				
资产总计		98,513,639,658.72	97,621,458,753.68				

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

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



第 页 共 102 页

会计机构负责人：





资产负债表

2025年12月31日

企财01表
单位:人民币元

编制单位:常州市建设投资集团(控股)有限公司

资产	注释	期末余额	期初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金		476,949,370.45	2,749,409,317.42	短期借款			
交易性金融资产				△向中央银行借款			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				△拆入资金			
衍生金融资产				交易性金融负债			
应收票据				△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收账款	1	9,761,349,609.03	7,061,627,877.25	衍生金融负债			
应收款项融资				应付票据		57,500,000.00	92,103,155.00
预付款项		925,074,375.11	1,021,473,170.13	应付账款		2,074,483,786.43	1,970,515,635.92
△应收保费				预收款项			
△应收分保账款				合同负债			
△应收分保合同准备金				△卖出回购金融资产款			
应收资金集中管理款				△吸收存款及同业存放			
其他应收款	2	2,791,136,707.80	3,601,750,879.25	△代理买卖证券款			
其中: 应收股利		231,208.84	14,153,591.27	△代理承销证券款			
△买入返售金融资产				△预收保费			
存货		3,458,358,830.05	3,458,358,830.05	应付职工薪酬		1,190,727.07	1,163,949.14
其中: 原材料				其中: 应付工资			
库存商品(产成品)				应付福利费			
合同资产				# 其中: 职工奖励及福利基金			
△保险合同资产				应交税费		34,948,477.97	7,759,334.81
△分出再保险合同资产				其中: 应交税金			
持有待售资产				其他应付款		9,830,814,214.43	6,794,932,844.16
一年内到期的非流动资产				其中: 应付股利			
其他流动资产			411,210.41	△应付手续费及佣金			
流动资产合计		17,412,868,892.44	17,893,031,284.51	△应付分保账款			
				持有待售负债		7,634,134,915.19	10,567,345,876.19
				一年内到期的非流动负债			
				其他流动负债			
				流动负债合计		19,633,072,121.09	19,433,820,795.22
				非流动负债:			
				△保险合同准备金			
				长期借款		10,133,756,960.11	11,215,707,038.11
				应付债券		9,775,543,578.07	10,129,557,199.99
				其中: 优先股			
				永续债			
				△保险合同负债			
				△分出再保险合同负债			
				租赁负债			
				长期应付款			10,000,000.00
				长期应付职工薪酬			
				预计负债			
				递延收益			
				递延所得税负债			
				其他非流动负债			
				其中: 特准储备基金			
				非流动负债合计		19,909,300,538.18	21,355,264,238.10
				负债合计		39,542,372,659.27	40,789,085,033.32
非流动资产:				所有者权益(或股东权益):			
△发放贷款和垫款				实收资本(或股本)		6,000,001,200.00	6,000,001,200.00
债权投资				国家资本			
△可供出售金融资产				国有法人资本		6,000,001,200.00	6,000,001,200.00
其他债权投资				集体资本			
△持有至到期投资				民营资本			
长期应收款				外商资本			
长期股权投资	3	9,897,840,721.79	9,567,100,544.31	# 减: 已归还投资			
其他权益工具投资		1,015,299,136.65	1,015,299,136.65	实收资本(或股本)净额		6,000,001,200.00	6,000,001,200.00
其他非流动金融资产				其他权益工具			
投资性房地产		1,057,956,026.53	1,192,159,606.93	其中: 优先股			
固定资产		4,022,034.26	3,767,553.92	永续债			
其中: 固定资产原价		6,530,911.91	6,620,831.91	资本公积		18,618,893,803.40	18,587,388,395.14
累计折旧		2,508,877.65	2,853,277.99	减: 库存股			
固定资产减值准备				其他综合收益			
在建工程		44,531,677,942.79	45,040,295,658.40	其中: 外币报表折算差额			
生产性生物资产				专项储备			
油气资产				盈余公积		1,139,488,842.07	1,075,351,078.76
使用权资产				其中: 法定公积金		1,139,488,842.07	1,075,351,078.76
无形资产		1,284,206.38	1,068,000.00	任意公积金			
开发支出				# 储备基金			
商誉				# 企业发展基金			
长期待摊费用		2,007,212.75	1,059,011.79	# 利润归还投资			
递延所得税资产				△一般风险准备			
其他非流动资产				未分配利润		8,622,199,668.85	8,261,955,089.29
其中: 特准储备物资				归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		34,380,583,514.32	33,924,695,763.19
非流动资产合计		56,510,087,281.15	56,820,749,512.00	*少数股东权益			
资产总计		73,922,956,173.59	74,713,780,796.51	所有者权益(或股东权益)合计		34,380,583,514.32	33,924,695,763.19
				负债和所有者权益(或股东权益)总计		73,922,956,173.59	74,713,780,796.51

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

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:





合并利润表

2025年1-12月

企财02表

编制单位：福州市城市建设投资集团（控股）有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,677,416,115.08	4,534,879,688.46
其中：营业收入	1	4,677,416,115.08	4,534,879,688.46
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,138,809,505.57	4,083,752,880.90
其中：营业成本	1	3,904,904,299.24	3,814,115,755.55
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加	2	58,589,941.75	27,343,673.16
销售费用	3	1,809,323.99	840,822.69
管理费用	4	86,782,380.17	82,896,595.26
研发费用			
财务费用	5	86,723,560.42	158,556,034.24
其中：利息费用		129,169,154.48	126,587,299.66
利息收入		4,289,900.93	6,362,329.33
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益	6	4,874,789.50	99,815,286.23
投资收益（损失以“-”号填列）	7	24,985,293.35	60,546,156.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,949,477.06	38,799,233.12
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益（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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-35,949,082.55	-15,520,501.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）	9		-3,014,073.31
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10	526.80	-80,842.84
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		532,518,136.61	592,872,832.12
加：营业外收入	11	228,961,085.21	401,260,147.42
其中：政府补助			
减：营业外支出	12	20,976,157.62	2,557,099.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		740,503,064.20	991,575,879.92
减：所得税费用	13	90,169,749.82	72,300,461.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		650,333,314.38	919,275,418.09
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		643,870,804.20	919,374,718.35
*少数股东损益		6,462,510.18	-99,300.26
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润		650,333,314.38	919,275,418.09
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.其他权益工具投资的公允价值变动			
6.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.可转损益的保险合同金融变动			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
11.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		650,333,314.38	919,275,418.09
归属于母公司所有者的综合收益总额		643,870,804.20	919,374,718.35
*归属于少数股东的综合收益总额		6,462,510.18	-99,300.26
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



第 6 页 共 102 页





利润表

2025年1-12月

企财02表

编制单位: 滁州市城市建设投资集团(控股)有限公司

单位: 人民币元

项目	注释号	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,086,550,442.33	2,816,339,787.66
其中: 营业收入	1	3,086,550,442.33	2,816,339,787.66
利息收入			
保险服务收入			
▲已赚保费			
▲手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,680,507,244.61	2,561,797,967.09
其中: 营业成本	1	2,680,210,653.97	2,476,020,653.56
利息支出			
手续费及佣金支出			
保险服务费用			
分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		28,087,778.31	11,254,903.75
销售费用			
管理费用		18,381,877.73	17,485,804.42
研发费用			
财务费用		-46,173,065.40	57,036,605.36
其中: 利息费用			23,450,000.00
利息收入			
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		46,199,916.18	-33,568,101.14
其他			
加: 其他收益			92,691,187.33
投资收益(损失以“-”号填列)	2	68,617,782.69	71,178,428.69
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		16,173,153.01	42,795,726.48
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(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)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-9,562,964.54	-3,335,049.96
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)		526.80	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		465,098,542.67	415,076,386.63
加: 营业外收入		204,003,040.89	374,000,066.11
其中: 政府补助			
减: 营业外支出		11,395,447.56	15,592.97
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		657,706,136.00	789,060,859.77
减: 所得税费用		16,328,502.89	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		641,377,633.11	789,060,859.77
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		641,377,633.11	789,060,859.77
*少数股东损益			
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		641,377,633.11	789,060,859.77
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. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 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. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 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		641,377,633.11	789,060,859.77
归属于母公司所有者的综合收益总额		641,377,633.11	789,060,859.77
*归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:





合并现金流量表

2025年1-12月

企财03表

单位：人民币元

项 目	注释号	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,088,074,397.80	4,633,767,646.17
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保险业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		1,075,053.22	570,155.97
收到其他与经营活动有关的现金		3,050,486,708.23	2,802,656,296.71
经营活动现金流入小计		5,139,636,159.25	7,436,994,098.85
购买商品、接受劳务支付的现金		1,584,047,355.95	3,036,786,549.01
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分入再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		60,026,201.27	54,178,493.28
支付的各项税费		92,398,855.46	43,345,841.22
支付其他与经营活动有关的现金		500,228,922.49	1,122,266,951.70
经营活动现金流出小计		2,236,701,335.17	4,256,577,835.21
经营活动产生的现金流量净额		2,902,934,824.08	3,180,416,263.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		380,272,059.09	1,192,764,409.59
取得投资收益收到的现金		26,356,468.37	16,987,126.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,728,961.02	113,143,523.42
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		612,490.95	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		414,969,979.43	1,322,895,059.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		363,741,454.36	1,077,205,606.09
投资支付的现金		357,908,559.09	1,149,767,440.35
▲质押贷款净增加额			
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		721,650,013.45	2,226,973,046.44
投资活动产生的现金流量净额		-306,680,034.02	-904,077,987.37
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		39,642,874.15	338,600,000.00
*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		14,532,748,470.14	10,524,300,720.18
收到其他与筹资活动有关的现金		3,567,784,551.94	2,618,549,663.55
筹资活动现金流入小计		18,140,175,896.23	13,481,450,383.73
偿还债务支付的现金		17,819,910,303.82	10,168,000,618.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,522,062,238.27	2,907,914,587.92
*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		2,604,805,380.32	2,410,662,252.43
筹资活动现金流出小计		22,946,777,922.41	15,486,577,458.97
筹资活动产生的现金流量净额		-4,806,602,026.18	-2,005,127,075.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3,500,083.82	-1,858,101.14
五、现金及现金等价物净增加额		-2,213,847,319.94	269,353,099.89
加：期初现金及现金等价物余额		3,857,408,561.76	3,588,055,461.87
六、期末现金及现金等价物余额		1,643,561,241.82	3,857,408,561.76

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2025年1-12月

企财03表

单位：人民币元

编制单位：宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司

项 目	注 释	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		215,474,685.09	1,927,299,477.32
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保险业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,806,822,726.65	1,709,388,248.74
经营活动现金流入小计		4,022,297,411.74	3,636,687,726.06
购买商品、接受劳务支付的现金		508,526,437.92	982,546,041.91
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		12,004,370.65	12,279,342.89
支付的各项税费		33,749,193.15	11,992,143.83
支付其他与经营活动有关的现金		16,293,464.00	4,281,348.62
经营活动现金流出小计		570,573,465.72	1,011,098,877.25
经营活动产生的现金流量净额		3,451,723,946.02	2,625,588,848.81
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		27,010,000.00	391,660,424.00
取得投资收益收到的现金		67,389,854.81	15,834,210.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		174,569,776.26	31,285.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		112,490.95	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		269,082,122.02	407,525,919.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		26,487,826.96	177,489,629.66
投资支付的现金		50,450,000.00	338,600,000.00
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			421,330,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		76,937,826.96	937,419,629.66
投资活动产生的现金流量净额		192,144,295.06	-529,893,709.72
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		33,000,000.00	338,600,000.00
*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		9,054,396,998.00	5,635,870,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		9,087,396,998.00	5,974,470,000.00
偿还债务支付的现金		13,230,606,081.40	5,204,182,715.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,749,619,020.83	1,672,891,545.69
*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		20,000,000.00	20,000,000.00
筹资活动现金流出小计		15,000,225,102.23	6,897,074,261.29
筹资活动产生的现金流量净额		-5,912,828,104.23	-922,604,261.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3,500,083.82	-1,858,101.14
五、现金及现金等价物净增加额		-2,272,459,946.97	1,171,232,776.66
加：期初现金及现金等价物余额		2,749,409,317.42	1,578,176,540.76
六、期末现金及现金等价物余额		476,949,370.45	2,749,409,317.42

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2025年1-12月

企财01表
单位：人民币元

编制单位：宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司

项 目	本年金额													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	优先股	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	Δ一般风险准备	未分配利润			小计
一、上年年末余额	6,000,001,200.00				21,822,426,218.38				1,075,351,078.76		9,909,968,291.89	38,807,746,789.03	274,336,855.27	39,082,083,644.30
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	6,000,001,200.00				21,822,426,218.38				1,075,351,078.76		9,909,968,291.89	38,807,746,789.03	274,336,855.27	39,082,083,644.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					25,493,814.18				64,137,763.31		352,344,936.16	441,976,513.65	2,616,306.81	444,592,820.46
（一）综合收益总额											643,870,804.20	643,870,804.20	6,462,510.18	650,333,314.38
（二）所有者投入和减少资本					26,988,405.92						26,988,405.92	26,988,405.92	-3,804,568.27	23,183,837.65
1.所有者投入的普通股					33,000,000.00						33,000,000.00	33,000,000.00	-4,040,000.00	28,960,000.00
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					-6,011,594.08							-6,011,594.08	235,431.73	-5,776,162.35
（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									64,137,763.31		-291,525,868.04	-227,388,104.73	-41,635.10	-227,429,739.83
1.提取盈余公积									64,137,763.31		-64,137,763.31			
其中：法定公积金									64,137,763.31		-64,137,763.31			
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资														
Δ2.提取一般风险准备														
3.对所有者（或股东）的分配											-227,388,104.73	-227,388,104.73	-41,635.10	-227,429,739.83
4.其他														
（五）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本（或股本）														
2.盈余公积转增资本（或股本）														
3.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														
（六）其他					-1,494,591.74							-1,494,591.74		-1,494,591.74
四、本年年末余额	6,000,001,200.00				21,847,920,032.56				1,139,488,842.07		10,262,313,228.05	39,249,723,302.68	276,953,162.08	39,526,676,464.76

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2025年1-12月

企财04表
单位：人民币元

编制单位：宿州市城市投资集团(控股)有限公司

项目	上年金额														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存	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			
一、上年年末余额	6,000,001,200.00				21,587,644,538.62				997,278,950.38		9,361,101,118.36	37,946,025,807.36	281,734,986.16	38,227,760,793.52	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	6,000,001,200.00				21,587,644,538.62				997,278,950.38		9,361,101,118.36	37,946,025,807.36	281,734,986.16	38,227,760,793.52	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					234,781,679.76				78,072,128.38		548,867,173.53	861,720,981.67	-7,398,130.89	851,322,850.78	
（一）综合收益总额											919,374,718.35	919,374,718.35	-99,300.26	919,275,418.09	
（二）所有者投入和减少资本					235,952,749.13						235,952,749.13	235,952,749.13	-7,298,830.63	228,653,918.50	
1.所有者投入的普通股					28,717,442.15						28,717,442.15	28,717,442.15		28,717,442.15	
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					207,235,306.98							207,235,306.98	-7,298,830.63	199,936,476.35	
（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									78,072,128.38		-370,507,544.82	-292,435,416.44		-292,435,416.44	
1.提取盈余公积									78,906,085.98		-78,906,085.98				
其中：法定公积金									78,906,085.98		-78,906,085.98				
任意公积金															
#储备基金															
#企业发展基金															
#利润归还投资															
△2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-284,095,840.44	-284,095,840.44		-284,095,840.44	
4.其他									-833,957.60		-7,505,618.40	-8,339,576.00		-8,339,576.00	
（五）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.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															
（六）其他					-1,171,069.37							-1,171,069.37		-1,171,069.37	
四、本年年末余额	6,000,001,200.00				21,822,426,218.38				1,075,351,078.76		9,909,968,291.89	38,807,746,789.03	274,336,855.27	39,082,083,644.30	

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表

2025年1-12月

企财04表

单位：人民币元

编制单位：宿州城市投资建设集团(控股)有限公司

项 目	本年金额													少数股 东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	Δ一般风险准	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	6,000,001,200.00				18,587,388,395.14				1,075,351,078.76		8,261,955,089.29	33,924,695,763.19		33,924,695,763.19	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	6,000,001,200.00				18,587,388,395.14				1,075,351,078.76		8,261,955,089.29	33,924,695,763.19		33,924,695,763.19	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					31,505,408.26				64,137,763.31		360,244,579.56	455,887,751.13		455,887,751.13	
（一）综合收益总额											641,377,633.11	641,377,633.11		641,377,633.11	
（二）所有者投入和减少资本					33,000,000.00							33,000,000.00		33,000,000.00	
1.所有者投入的普通股					33,000,000.00							33,000,000.00		33,000,000.00	
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															
（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									64,137,763.31		-281,133,053.55	-216,995,290.24		-216,995,290.24	
1.提取盈余公积									64,137,763.31		-64,137,763.31				
其中：法定公积金									64,137,763.31		-64,137,763.31				
任意公积金															
#储备基金															
#企业发展基金															
#利润归还投资															
Δ2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-216,995,290.24	-216,995,290.24		-216,995,290.24	
4.其他															
（五）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.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															
（六）其他					-1,494,591.74							-1,494,591.74		-1,494,591.74	
四、本年年末余额	6,000,001,200.00				18,618,893,803.40				1,139,488,842.07		8,622,199,668.85	34,380,583,514.32		34,380,583,514.32	

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表

2025年1-12月

企财04表

单位：人民币元

编制单位：宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司

项 目	上年金额														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本（或股本）	其他权益工具 优 永 其	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	Δ一般风险准备	未分配利润	小计						
一、上年年末余额	6,000,001,200.00			17,948,289,335.32				997,278,950.38		7,760,469,576.38	32,706,039,062.08		32,706,039,062.08			
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	6,000,001,200.00			17,948,289,335.32				997,278,950.38		7,760,469,576.38	32,706,039,062.08		32,706,039,062.08			
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				639,099,059.82				78,072,128.38		501,485,512.91	1,218,656,701.11		1,218,656,701.11			
（一）综合收益总额										789,060,859.77	789,060,859.77		789,060,859.77			
（二）所有者投入和减少资本				17,837,569.26							17,837,569.26		17,837,569.26			
1.所有者投入的普通股				13,717,442.15							13,717,442.15		13,717,442.15			
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				4,120,127.11							4,120,127.11		4,120,127.11			
（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								78,072,128.38		-287,575,346.86	-209,503,218.48		-209,503,218.48			
1.提取盈余公积								78,906,085.98		-78,906,085.98						
其中：法定公积金								78,906,085.98		-78,906,085.98						
任意公积金																
#储备基金																
#企业发展基金																
#利润归还投资																
Δ2.提取一般风险准备																
3.对所有者（或股东）的分配										-201,163,642.48	-201,163,642.48		-201,163,642.48			
4.其他								-833,957.60		-7,505,618.40	-8,339,576.00		-8,339,576.00			
（五）所有者权益内部结转																
1.资本公积转增资本（或股本）																
2.盈余公积转增资本（或股本）																
3.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																
（六）其他				621,261,490.56							621,261,490.56		621,261,490.56			
四、本年年末余额	6,000,001,200.00			18,587,388,395.14				1,075,351,078.76		8,261,955,089.29	33,924,695,763.19		33,924,695,763.19			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



第 13 页 共 102 页



宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司

财务报表附注

2025 年度

金额单位：人民币元

一、企业的基本情况

宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司（以下简称公司或本公司），原名为宿州市建设投资有限责任公司，系由宿州市人民政府办公室宿政办秘〔2002〕13 号文批准，由宿州市人民政府出资设立的有限责任公司（国有独资），于 2002 年 4 月 29 日在宿州市工商行政管理局登记注册，取得注册号为 341300000003101 的企业法人营业执照。现持有统一社会信用代码为 913413007373492661 的营业执照，注册资本 600,000.12 万元。本公司注册地为安徽省宿州市银河一路建委大厦。

本公司经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；创业投资（限投资未上市企业）；工程管理服务；公共事业管理服务；园区管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

本公司将宿州市银通资产经营投资有限责任公司、宿州市银海传媒有限责任公司、宿州市银鑫建材有限责任公司、宿州埇桥城投集团（控股）有限公司、宿州金汇典当有限责任公司等九家二级子公司、二十一家三级子公司、十一家四级子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注七之说明。

二、财务报表的编制基础

（一）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，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的披露规定编制。

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。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅本附注四、（二十四）“重大会计判断和估计”。

（一）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础。除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经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。

(五) 合并财务报表的编制方法

1. 母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

2. 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的相关会计处理方法

(六) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

(七) 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

(八) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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) 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

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他

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。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：A. 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；B. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

①收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

②金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，

且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分的账面价值；(2)终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 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；

(2) 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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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

(2) 按组合评估预期信用风险并采用三阶段模型计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——日常业务及其他组合	低风险组合	除明显减值迹象外，参考以前年度其他应收款实际损失率，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，自初始确认后信用风险未显著增加，确定预期信用损失率为0.5%并计提坏账准备

(3) 采用简化计量方法，按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	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
应收商业承兑汇票		

应收账款——政府部门、事业单位、国企及其他组合	低风险组合	除明显减值迹象外，参考以前年度应收账款实际损失率，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，选择始终按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备
-------------------------	-------	--

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

组合	应收账款 预期信用损失率(%)
政府部门、事业单位、国企及其他组合	0.50

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，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 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，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

7. 金融负债与权益工具的区分及相关处理

(1) 金融负债与权益工具的区分

1) 如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

2) 如果一项金融工具须用或可用公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是公司的金融负债；如果是后者，该工具是公司的权益工具。

(2) 金融负债与权益工具的会计处理

1) 金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

2) 金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。公司对权益工具持有方的分配作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

(九) 存货

1. 存货的分类

本公司存货分为土地成本、开发成本、市政工程及安置房等。

2. 发出存货的计价方法

存货的取得按实际成本计价，开发成本和开发产品的成本包括土地使用权、建筑开发成本、资本化的借款费用、其他直接和间接开发费用。开发产品结转成本时按实际总成本于已售和未售物业间按建筑面积比例分摊核算，其他存货发出的成本按实际成本计价。

3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照一次转销法进行摊销。

(十) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(十一) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把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，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把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，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；

以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

5. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十二) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价方法和后续支出的会计处理方法

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产以取得时的实际成本入账。固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。

2. 各类固定资产的折旧方法

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	5	2.38-4.75
办公设备		5-20	5	4.75-19.00
机器设备		5-20	5	4.75-19.00
运输工具		5-12	5	7.92-19.00

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，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五)借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1)当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；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

(十六)无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、石料采矿权及软件等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	50
石料采矿权	实际产量法
软件	3-5

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，但摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果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。

(十八) 职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 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) 在职工为公司提供服务的会计期间，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下列步骤：

1) 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。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 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；

3) 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等三部分，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。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十九) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

(二十) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司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；(2) 公司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；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司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；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 商品销售收入

商品销售收入属于在某一时刻履行的履约义务，在客户领用、已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认收入。

(2) 市政基础设施收入

市政基础设施收入属于在某一时刻内履行的履约义务，根据公司、子公司分别与宿州市人民政府、宿州市埇桥区人民政府签订的《城市基础设施项目建设回购协议》，在市政基础设施项目完工后，由宿州市人民政府、宿州市埇桥区人民政府分别委托宿州市财政局、埇桥区财政局对市政基础设施项目审核确认，公司在工程完工通过验收获取宿州市财政局、埇桥区财政局审核后的结算明细表时，确认各自销售收入的实现。

(二十一) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，

冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。/以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十二) 合同资产、合同负债

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

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十三) 递延所得税资产、递延所得税负债

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，该计税基础与其账面数之间的差额)，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. 确认递延所得税资产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。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:(1)企业合并;(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十四)重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中,由于经营活动内在的不确定性,需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验,并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而,这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异,进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核,会计估计的变更仅影响变更当期的,其影响数在变更当期予以确认;既影响变更当期又影响未来期间的,其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日,本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下:

1. 金融资产的分类

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

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

2. 收入确认

如本附注四、(二十)“收入”所述,本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计:识别客户合同;估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性;识别合同中的履约义务;估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额;合同中是否存在重大融资成分;估计合同中单项履约义务的单独

售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

3. 租赁

(1) 租赁的识别

本公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

(2) 租赁的分类

本公司作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

(3) 租赁负债

本公司作为承租人时，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。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

4. 金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

5. 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

6. 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

7. 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

8. 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

9. 开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

本公司管理层认为目前公司以自行开发的专有技术生产的产品市场广阔、发展前景良好,市场对以该无形资产生产的产品反应也证实了管理层之前对这一项目预期收入的估计。但是日益增加的竞争也使得管理层重新考虑对市场份额和有关产品的预计毛利等方面的假设。经过全面的检视后,本公司管理层认为即使在产品回报率出现下调的情况下,仍可以全额收回该等知识产权的账面价值。本公司将继续密切检视有关情况,一旦有迹象表明需要调整相关会计估计的假设,本公司将在有关迹象发生的期间作出调整。

10. 递延所得税资产

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

11. 所得税

本公司在正常的经营活动中,有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异,则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

(一)本公司自 2025 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则),该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

六、税项

(一)主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、1%

房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	12%、1.2%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
金汇典当公司	20%
银海传媒公司	20%
宿州市智慧泊车运营管理有限公司	20%
宿州埇桥符离集烧鸡产业运营有限公司	20%
宿州市汇昇新能源有限公司	20%
宿州市国信物业管理有限公司	20%
安徽泰昇建筑工程有限公司	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

1. 根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财税〔2023〕12号）规定，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

2. 根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财税〔2023〕12号）规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

3. 根据宿州市财政局《关于解决宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司财政性资金缴纳相关税费的函》（宿财函〔2015〕13号）规定，土地出让金收入、土地整理收入、市政工程回购、保障房回购及其他市政府安排的工程回购和政府补贴的支持性资金所产生的税费，由宿州市财政局组织资金另行解决，公司不需承担由此产生的支出；上述税费由市财政局承

担的期间暂定为 2015 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

(三)其他说明

依据《财政部税务总局关于延续实施小额贷款公司有关税收优惠政策的公告》（财税〔2023〕54 号）规定，对经省级地方金融监督管理部门批准成立的小额贷款公司按年末贷款余额的 1%计提的贷款损失准备金准予在企业所得税税前扣除。具体政策口径按照《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 6 号）附件 2 中“6.《财政部税务总局关于金融企业贷款损失准备金企业所得税税前扣除有关政策的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 86 号）”执行，执行期限至 2027 年 12 月 31 日。

七、企业合并及合并财务报表

(一)子公司情况

序号	企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例(%)	享有的表决权比例(%)	投资额（万元）	取得方式
1	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	2	宿州市	宿州市	商务服务业	250,000.00	100.00	100.00	250,000.00	投资设立
2	宿州市银海传媒有限责任公司	2	宿州市	宿州市	广告设计与制作	300.00	100.00	100.00	300.00	投资设立
3	宿州市银鑫建设有限公司	2	宿州市	宿州市	建筑业	2,000.00	100.00	100.00	1,886.99	投资设立
4	宿州金汇典当有限责任公司	2	宿州市	宿州市	金融业	2,000.00	51.00	51.00	1,020.00	投资设立
5	宿州市银安小额贷款有限责任公司	3	宿州市	宿州市	金融业	40,000.00	100.00	100.00	40,000.00	投资设立
6	宿州市银河产业投资发展有限公司	3	宿州市	宿州市	金融业	50,000.00	100.00	100.00	50,000.00	投资设立
7	宿州市智慧泊车运营管理有限公司	2	宿州市	宿州市	商务服务业	1,000.00	51.00	51.00	510.00	投资设立
8	宿州市慧康医疗投资发展有限公司	3	宿州市	宿州市	商务服务业	50,000.00	100.00	100.00	59,032.60	其他
9	宿州市安居置业有限公司	2	宿州市	宿州市	房地产业	76,800.00	100.00	100.00	105,426.15	其他

10	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	2	宿州市	宿州市	建筑业	15,000.00	100.00	100.00	275,739.49	其他
11	宿州市城东新区投资发展有限公司	2	宿州市	宿州市	建筑业	8,200.00	80.00	80.00	8,000.00	投资设立
12	宿州市坤元投资发展有限公司	2	宿州市	宿州市	金融业	9,260.00	70.00	70.00	4,760.00	投资设立
13	宿州银通石料开采有限责任公司	3	宿州市	宿州市	采矿业	500.00	100.00	100.00	500.00	投资设立
14	宿州市金达供应链管理有限公司	3	宿州市	宿州市	商务服务业	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	投资设立
15	宿州市通佳物业管理有限责任公司	3	宿州市	宿州市	房地产业	100.00	100.00	100.00	100.00	投资设立
16	宿州市金弘房地产开发有限公司	3	宿州市	宿州市	房地产业	3,500.00	100.00	100.00	3,500.00	投资设立
17	安徽省恒馨房地产开发有限公司	3	宿州市	宿州市	房地产业	44,040.59	100.00	100.00	1,565,309,271.16	非同一控制下的企业合并
18	安徽恒业房地产开发有限公司	3	宿州市	宿州市	房地产业	2,000.00	100.00	100.00		
19	宿州市恒远置业有限公司	3	宿州市	宿州市	房地产业	2,000.00	100.00	100.00		
20	宿州市金信资产管理有限公司	3	宿州市	宿州市	租赁和商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	13,000.00	投资设立
21	宿州市通源产业投资有限公司	3	宿州市	宿州市	商务服务业	4,000.00	100.00	100.00	4,000.00	投资设立
22	宿州市国信物业管理有限公司	3	宿州市	宿州市	房地产业	50.00	51.00	51.00		其他

23	中煤三建宿州城东新区工程项目管理有限公司	3	宿州市	宿州市	工程管理服务	20,000.00	71.00	71.00		投资设立
24	宿州埇桥文旅投资发展有限公司	3	宿州市	宿州市	商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
25	宿州市埇桥区工业发展投资有限公司	3	宿州市	宿州市	商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	14,518.00	投资设立
26	安徽通济控股有限公司	3	宿州市	宿州市	商务服务业	20,000.00	100.00	100.00	55,737.91	投资设立
27	安徽恒康实业有限公司	3	宿州市	宿州市	批发和零售业	20,000.00	100.00	100.00	27,810.26	投资设立
28	宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	3	宿州市	宿州市	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	31,000.00	其他
29	安徽城发实业有限公司	3	宿州市	宿州市	商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	167,590.00	其他
30	宿州埇桥教育投资发展有限公司	4	宿州市	宿州市	商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
31	宿州埇桥通济小额贷款有限公司	4	宿州市	宿州市	商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
32	宿州东城实业有限公司	3	宿州市	宿州市	商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	141,838.00	投资设立
33	宿州埇桥符离集烧鸡产业运营有限公司	4	宿州市	宿州市	农副食品加工业	600.00	82.00	82.00	600.00	投资设立
34	宿州市融点文化传媒有限公司	4	宿州市	宿州市	商务服务业	100.00	100.00	100.00	100.00	投资设立
35	宿州青山人文服务有限公司	4	宿州市	宿州市	居民服务业	10,000.00	100.00	100.00	39,069.36	投资设立
36	安徽通济资产运营有限公司	4	宿州市	宿州市	商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	39,372.82	投资设立
37	安桥（安徽）机械有限公司	4	宿州市	宿州市	通用设备制造业	5,000.00	100.00	100.00	7,853.58	投资设立
38	安徽通济物贸有限公司	4	宿州市	宿州市	批发业		100.00	100.00		投资设立

39	宿州市凯盛浩丰农业科技有限公司	4	宿州市	宿州市	研究和试验发展	1,200.00	100.00	100.00	3,625.60	投资设立
40	宿州市汇昇新能源有限公司	4	宿州市	宿州市	电力、热力生产和供应业	5,510.00	100.00	100.00	5,510.00	投资设立
41	安徽泰昇建筑工程有限公司	4	宿州市	宿州市	住宅房屋建筑		100.00	100.00		投资设立

(二) 本期不再纳入合并范围的原子公司

1. 原子公司基本情况

序号	公司名称	注册地	业务性质	母公司的持股比例	母公司的表决权比例	不再纳入合并范围原因
1	宿州银厦房地产开发有限公司	宿州市	房地产业	100.00	100.00	被无偿划拨给其他单位
2	宿州市万源置业有限公司	宿州市	房地产业	100.00	100.00	公司已注销
3	宿州市停车服务行业协会	宿州市	商务服务业	100.00	100.00	公司已注销
4	宿州市城市更新投资合伙企业(有限合伙)	宿州市	金融业	60.00	60.00	公司已注销
5	宿州市科创产业投资合伙企业(有限合伙)	宿州市	金融业	60.00	60.00	公司已注销
6	宿州市产城融合私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	宿州市	金融业	60.00	60.00	公司已注销
7	宿州市社区焕新私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	宿州市	金融业	60.00	60.00	公司已注销

2. 原子公司相关财务信息

名称	处置日			上一会计期间资产负债表日		
	资产总额	负债总额	净资产	资产总额	负债总额	净资产
宿州银厦房地产开发有限公司	8,639,886.40	2,147,819.41	6,492,066.99	8,639,886.40	2,147,819.41	6,492,066.99
宿州市万源置业有限公司				42,746,587.92		42,746,587.92
宿州市停车服务行业协会				39,233.08	287.77	38,945.31

名称	处置日			上一会计期间资产负债表日		
	资产总额	负债总额	净资产	资产总额	负债总额	净资产
宿州市城市更新投资合伙企业(有限合伙)				10,045,489.95		10,045,489.95
宿州市科创产业投资合伙企业(有限合伙)				3,026,652.66		3,026,652.66
宿州市产城融合私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)				10,045,789.33		10,045,789.33
宿州市社区焕新私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)				10,044,529.54		10,044,529.54

(三)本期新纳入合并范围的主体

公司名称	期末净资产	本期净利润
宿州市国信物业管理有限公司	1,796,666.59	1,316,193.68
安徽泰昇建筑工程有限公司	-175,161.05	-175,161.05

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：本财务报表附注的期初数指 2025 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2025 年 12 月 31 日财务报表数，本期指 2025 年度，上年同期指 2024 年度。母公司同。

(一)合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1)明细情况

项目	期末数	期初数
库存现金	1,132.32	24,370.67
银行存款	1,698,179,004.26	3,971,546,711.24
其他货币资金	10,029,118.55	
合计	1,708,209,255.13	3,971,571,081.91

(2)其他说明

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末数	期初数
用于担保的定期存款或通知存款		50,000,924.63
项目资金专款专用	7,986,850.73	25,938,061.04
法院冻结资金	8,909,071.58	15,252,311.19
矿山保证金	13,730,232.86	13,649,280.85
按揭贷款保证金	9,568,802.25	9,321,942.44
借款质押	13,985,328.91	
借款保证金	10,004,681.27	
只收不付账户冻结	135,970.92	
未及时更新工商信息	327,074.79	
合计	64,648,013.31	114,162,520.15

2. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细

类别	期末数				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应收账款	2,700,758.45	0.02	2,700,758.45	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	11,738,620,656.89	99.98	58,693,103.29	0.50	11,679,927,553.60
合计	11,741,321,415.34	100.00	61,393,861.74	0.52	11,679,927,553.60

(续上表)

类别	期初数				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应收账款	2,887,230.85	0.03	2,887,230.85	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	9,161,056,961.73	99.97	45,805,284.81	0.50	9,115,251,676.92

类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	9,163,944,192.58	100.00	48,692,515.66	0.53	9,115,251,676.92

2) 账龄情况

账龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	3,553,137,903.74	3,190,239,289.51
1-2 年	3,156,357,490.35	3,822,859,520.18
2-3 年	3,524,928,525.76	1,924,821,188.33
3 年以上	1,506,897,495.49	226,024,194.56
合计	11,741,321,415.34	9,163,944,192.58

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
三里洋房	903,018.71	903,018.71	100.00	预计无法收回
世纪城	409,368.05	409,368.05	100.00	预计无法收回
陈龙	348,705.95	348,705.95	100.00	预计无法收回
高阳	284,200.00	284,200.00	100.00	预计无法收回
王军	263,400.00	263,400.00	100.00	预计无法收回
张迪臣	137,304.07	137,304.07	100.00	预计无法收回
宿州市重点工程建设管理局	80,000.00	80,000.00	100.00	预计无法收回
安徽宿州呵泉啤酒总厂	77,209.00	77,209.00	100.00	预计无法收回
安徽省宿县地区印刷总厂	58,305.44	58,305.44	100.00	预计无法收回
安徽拓嘉投资有限公司	51,882.30	51,882.30	100.00	预计无法收回
宿州市劳动局	32,402.33	32,402.33	100.00	预计无法收回
祝奎山	25,226.00	25,226.00	100.00	预计无法收回
恒馨印象二期	18,492.60	18,492.60	100.00	预计无法收回
王儒峰	10,000.00	10,000.00	100.00	预计无法收回

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
王美香	1,244.00	1,244.00	100.00	预计无法收回
小计	2,700,758.45	2,700,758.45	100.00	

(3) 期末采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府部门、事业单位、国企及其他组合	11,738,620,656.89	0.50	58,693,103.29	9,161,056,961.73	0.50	45,805,284.81
小计	11,738,620,656.89	0.50	58,693,103.29	9,161,056,961.73	0.50	45,805,284.81

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
宿州市财政局	10,602,381,905.12	90.30	52,886,784.53
宿州市埇桥区人民政府	1,037,505,018.33	8.86	5,187,525.09
宿州现代制鞋产业园招商投资有限公司	52,630,988.14	0.45	263,154.94
中煤第三建设(集团)有限责任公司第三十三工程处	17,986,274.61	0.15	89,931.37
安徽宿州经济开发区管理委员会	5,892,993.30	0.05	29,464.97
小计	11,716,397,179.50	99.81	58,456,860.90

3. 应收款项融资

项目	期末数	期初数
应收票据		1,596,338.26
合计		1,596,338.26

4. 预付款项

(1) 按账龄列示

账龄	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	90,307,213.07	7.53		234,201,176.40	17.09	
1 至 2 年	133,497,223.08	11.13		73,576,181.05	5.37	
2 至 3 年	45,158,564.09	3.77		63,336,919.76	4.62	
3 年以上	930,405,005.04	77.57		999,513,901.59	72.92	
合计	1,199,368,005.28	100.00		1,370,628,178.80	100.00	

(2) 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末数	账龄	未结算的原因
本公司	宿州市埇桥区城乡建设指挥部	666,254,249.12	3 年以上	拆迁未完工
宿州市城东新区投资发展有限公司	宿州市中铁建城东新区项目投资管理有限公司	55,061,136.00	1-2 年	拆迁未完工
本公司	宿州市埇桥区土地挂钩置换办公室	39,600,000.00	3 年以上	拆迁未完工
宿州市金达供应链管理有限公司	安庆中安供应链管理有限责任公司	35,373,027.57	1-2 年	未验收
本公司	宿州市高新技术产业开发区管委会	35,771,229.63	3 年以上	拆迁未完工
本公司	宿州市经济技术开发区征迁指挥部	28,018,195.35	3 年以上	拆迁未完工
本公司	砀山县非税收入征收管理局	27,317,322.00	3 年以上	拆迁未完工
小计		887,395,159.67	——	——

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
宿州市埇桥区城乡建设指挥部	666,254,249.12	55.55	
宿州市中铁建城东新区项目投资管理有限公司	55,061,136.00	4.59	
安徽车桥股份有限公司	44,152,026.00	3.68	
宿州市埇桥区土地挂钩置换办公室	39,600,000.00	3.30	

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
中国十七冶集团有限公司	37,922,729.60	3.16	
小计	842,990,140.72	70.28	

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应收股利	231,208.84	6,554,747.82
其他应收款项	7,992,470,697.53	7,362,859,920.90
合计	7,992,701,906.37	7,369,414,668.72

(2) 应收股利

项目	期末数	期初数	未收回的原因
省投代持-京沪高速铁路股份有限公司		4,949,647.82	
宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司		1,605,100.00	
宿州碧华环境工程有限公司	190,000.00		尚未结算
中铁二十四局集团宿州工程有限公司	41,208.84		尚未结算
合计	231,208.84	6,554,747.82	——

(3) 其他应收款项

1) 类别明细

种类	期末数				
	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项	119,141,840.70	1.46	119,141,840.70	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款项	8,032,633,864.54	98.54	40,163,167.01	0.50	7,992,470,697.53
合计	8,151,775,705.24	100.00	159,305,007.71	1.95	7,992,470,697.53

(续上表)

种类	期初数				
	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项	109,278,297.72	1.46	109,278,297.72	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款项	7,399,859,216.98	98.54	36,999,296.08	0.50	7,362,859,920.90
合计	7,509,137,514.70	100.00	146,277,593.80	1.95	7,362,859,920.90

2) 账龄情况

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	2,963,495,928.95	790,538,078.18
1-2 年	507,331,061.66	838,727,927.35
2-3 年	398,905,156.16	994,704,340.40
3 年以上	4,282,043,558.47	4,885,167,168.77
合计	8,151,775,705.24	7,509,137,514.70

3) 期末单项计提坏账准备的其他应收款项

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
安徽海鸿汽车制造有限公司	25,276,571.66	25,276,571.66	100.00	预计无法收回
福建明德投资有限公司	22,439,974.70	22,439,974.70	100.00	预计无法收回
宿州市金安机动车驾驶服务有限公司	13,705,900.03	13,705,900.03	100.00	预计无法收回
宿州市第二纺织厂	10,906,107.00	10,906,107.00	100.00	预计无法收回
宿州市草原牧业股份有限公司	10,450,890.08	10,450,890.08	100.00	预计无法收回
宿州市瑞宁针纺织品有限公司	10,092,506.74	10,092,506.74	100.00	预计无法收回
安徽百通高科塑业有限公司	6,893,103.35	6,893,103.35	100.00	预计无法收回
安徽润维无纺布有限公司	6,310,342.05	6,310,342.05	100.00	预计无法收回
宿州市汇利新型建材有限责任公司	3,847,112.29	3,847,112.29	100.00	预计无法收回
宿州经济技术开发区管理委员会	2,490,000.00	2,490,000.00	100.00	预计无法收回

宿州中燃城市燃气有限公司	1,229,800.00	1,229,800.00	100.00	预计无法收回
合肥市劳动和社会保障局	970,729.00	970,729.00	100.00	预计无法收回
宿州市春风(供水)实业公司	800,000.00	800,000.00	100.00	预计无法收回
宿州市房管局维修基金	652,426.18	652,426.18	100.00	预计无法收回
安徽赛弗特电子有限责任公司	650,000.00	650,000.00	100.00	预计无法收回
代付燃气报警器	292,992.00	292,992.00	100.00	预计无法收回
安庆市莲隆绿化工程有限公司	258,876.95	258,876.95	100.00	预计无法收回
北苑住房押金	234,500.00	234,500.00	100.00	预计无法收回
市三八三里村	228,932.00	228,932.00	100.00	预计无法收回
董峰	207,191.00	207,191.00	100.00	预计无法收回
宿州市土地储备发展中心	150,000.00	150,000.00	100.00	预计无法收回
夏晓川	130,000.00	130,000.00	100.00	预计无法收回
王西志	128,100.00	128,100.00	100.00	预计无法收回
宿州市房地产评估所	112,610.00	112,610.00	100.00	预计无法收回
其他	683,175.67	683,175.67	100.00	预计无法收回
小计	119,141,840.70	119,141,840.70	100.00	

4) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

项目	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
日常业务及其他组合	8,032,633,864.54	0.50	40,163,167.01	7,399,859,216.98	0.50	36,999,296.08
小计	8,032,633,864.54	0.50	40,163,167.01	7,399,859,216.98	0.50	36,999,296.08

5) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初数	36,999,296.08		109,278,297.72	146,277,593.80
期初数在本期	——	——	——	
一转入第二阶段				

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	整个存续期预期信用 损失(已发生信用减 值)	
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	3,163,870.93		9,863,542.98	13,027,413.91
本期转回				
其他变动				
期末数	40,163,167.01		119,141,840.70	159,305,007.71

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应 收款项合 计的比例 (%)	坏账准备
宿州市埇桥区 人民政府	代垫款	305,959,495.17	1 年以内	23.23	9,468,263.32
		309,202,689.36	1-2 年		
		320,816,406.71	2-3 年		
		957,674,072.69	3 年以上		
泗县城市建设 投资有限公司	往来款	140,936,780.54	1 年以内	13.24	5,398,050.00
		713,700.00	1-2 年		
		2,711,749.33	2-3 年		
		935,247,770.13	3 年以上		
安徽宿州经济 开发区管理委 员会	往来款	5,975,508.40	1 年以内	7.52	3,066,241.06
		7,107,914.55	1-2 年		
		1,600,483.56	2-3 年		
		598,564,306.45	3 年以上		
安徽安泽环境 科技有限公司	往来款	436,770,000.00	1 年以内	6.78	2,762,100.00
		400,000.00	2-3 年		
		115,250,000.00	3 年以上		
宿州市高新建	往来款	18,796,003.46	1 年以内	5.73	2,335,743.29

设投资有限贵 任公司		24,798,316.63	1-2 年		
		27,564,058.29	2-3 年		
		395,990,280.41	3 年以上		
小 计		4,606,079,535.68		56.50	23,030,397.67

6. 存货

(1) 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
土地成本	5,154,928,603.91		5,154,928,603.91	5,981,683,823.84		5,981,683,823.84
市政工程及 安置房等	12,624,699,893.52		12,624,699,893.52	11,648,047,591.16		11,648,047,591.16
开发成本				6,968,359.07		6,968,359.07
其它	13,948,786.54		13,948,786.54	2,011,663.40		2,011,663.40
合计	17,793,577,283.97		17,793,577,283.97	17,638,711,437.47		17,638,711,437.47

(2) 2025 年存货借款费用资本化金额为 562,747,319.16 元。

(3) 期末通过行政划拨方式取得土地的账面价值为 117,178,197.64 元。

(4) 本期未发生减值情况

7. 一年内到期的非流动资产

项目	期末数	期初数
委托贷款	20,000,000.00	20,000,000.00
减：贷款减值准备	10,000,000.00	10,000,000.00
应收股权回购款	7,500,000.00	38,600,000.00
合计	17,500,000.00	48,600,000.00

8. 其他流动资产

项目	期末数	期初数
待抵扣进项税	66,953,605.97	60,739,817.14

项目	期末数	期初数
预交税金	14,921,779.06	13,116,513.09
小贷公司发放贷款	368,362,000.00	450,850,835.00
减：减值准备	93,215,500.00	82,175,308.35
银河一路二期产值	21,306,522.31	
合计	378,328,407.34	442,531,856.88

9. 长期应收款

项目	期末数			期末折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款				
其中：未实现融资收益				
工程项目款	4,236,633.14	21,183.17	4,215,449.97	
合计	4,236,633.14	21,183.17	4,215,449.97	

续上表

项目	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	5,114,424.00		5,114,424.00
其中：未实现融资收益	930,780.77		930,780.77
工程项目款	179,855,912.21	899,279.57	178,956,632.64
合计	184,039,555.44	899,279.57	183,140,275.87

10. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对合营企业投资	70,383,606.66			70,383,606.66
对联营企业投资	3,741,382,826.53	53,284,812.06	2,918,592.78	3,791,749,045.81
减：长期股权投资减值准备	-3,014,073.31			-3,014,073.31

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	3,808,752,359.88	53,284,812.06	2,918,592.78	3,859,118,579.16

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初数	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
合计	3,472,792,183.23	3,808,752,359.88	47,335,335.00		5,949,477.06	
一、合营企业						
宿州现代制鞋产业城市建设发展有限公司	100,000,000.00	70,383,606.66				
小计	100,000,000.00	70,383,606.66				
二、联营企业						
宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	2,551,600,000.00	2,949,757,402.82	33,000,000.00		13,334,787.59	
国能宿州热力有限公司	6,000,000.00	14,415,486.50			346,856.39	
宿州市智慧物流产业投资有限公司	20,000,000.00	19,100,544.55			-249,231.97	
宿州泽众城市智能科技有限公司	1,500,000.00	1,231,565.35			1,734,564.73	
宿州宿马交通投资有限公司	19,108,082.00	24,145,495.60			908,358.84	
中铁二十四局集团宿州工程有限公司	2,000,000.00	2,080,176.64			97,817.43	
安徽建工（宿州）建材科技有限公司	7,350,000.00	7,338,012.29			12,483.49	
宿州交旅特来电新能源有限公司	10,521,396.23	9,989,806.84			-401,366.57	
中铁建投（宿州）城市发展有限公司	325,000,000.00	331,256,482.97			-1,365,126.22	
宿州中海物业有限公司	2,450,000.00	2,359,932.27				

宿州市华正热电能源有限公司	8,100,000.00	8,420,741.54			523,539.07	
宿州埇桥四化同步产业引导基金有限公司	8,250,000.00	3,719,399.41	4,500,000.00		-32,954.89	
安徽符离集烧鸡实业发展有限公司	6,000,000.00	5,628,016.39			68,664.57	
安徽符离集烧鸡集团有限公司	3,000,000.00	2,190,563.53			-754,991.73	
宿州新创运营管理有限公司	1,000,000.00	902,413.00			-73,700.16	
宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司	10,000,000.00	9,841,247.21				
宿州银杏树养老服务有限公司	1,200,000.00	239,961.64			-15,249.56	
安徽建工集团宿州投资有限公司	69,175,335.00	61,217,967.77	9,175,335.00		-776,041.10	
宿州市龙澄环境科技有限公司	727,370.00	1,002,003.51			49,330.47	
安徽埇通建筑集团有限公司	245,000,000.00	219,135,164.80			-17,686.97	
安徽味小熊健康科技有限公司	2,700,000.00					
宿州文化旅游投资有限公司	57,000,000.00	48,558,985.44			-7,475,337.33	
宿州埇桥新环境科技有限公司	2,000,000.00	682,375.82			-85,758.94	
宿州深龙城物业服务服务有限公司	2,450,000.00	5,154,394.42			322,919.80	
宿州城东开发建设有限公司	10,000,000.00	10,000,612.91			-1,590.29	
宿州市有福镇头美丽乡村运营管理有限公司	660,000.00		660,000.00		-200,809.59	
小计	3,372,792,183.23	3,738,368,753.22	47,335,335.00		5,949,477.06	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		

合计	-1,494,591.74	1,424,001.04			3,859,118,579.16	3,014,073.31
一、合营企业						
宿州现代制鞋产业城建设发展有限公司					70,383,606.66	
小计					70,383,606.66	
二、联营企业						
宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	-1,494,591.74				2,994,597,598.67	
国能宿州热力有限公司		1,063,174.67			13,699,168.22	
宿州市智慧物流产业投资有限公司					18,851,312.58	
宿州泽众城市智能科技有限公司					2,966,130.08	
宿州宿马交通投资有限公司					25,053,854.44	
中铁二十四局集团宿州工程有限公司		72,158.98			2,105,835.09	
安徽建工（宿州）建材科技有限公司					7,350,495.78	
宿州交旅特来电新能源有限公司					9,588,440.27	
中铁建投（宿州）城市发展有限公司					329,891,356.75	
宿州中海物业有限公司					2,359,932.27	
宿州市华正热电源有限公司		288,667.39			8,655,613.22	
宿州埇桥四化同步产业引导基金有限公司					8,186,444.52	
安徽符离集烧鸡实业发展有限公司					5,696,680.96	
安徽符离集烧鸡集团有限公司					1,435,571.80	
宿州新创运营管理有限公司					828,712.84	
宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司					9,841,247.21	
宿州银杏树养老服务有限公司					224,712.08	
安徽建工集团宿州投					69,617,261.67	

资有限公司						
宿州市龙澄环境科技有限公司					1,051,333.98	
安徽埇通建筑集团有限公司					219,117,477.83	
安徽味小熊健康科技有限公司						3,014,073.31
宿州文化旅游投资有限公司					41,083,648.11	
宿州埇新环境科技有限公司					596,616.88	
宿州深龙城物业服务集团有限公司					5,477,314.22	
宿州城东开发建设有限公司					9,999,022.62	
宿州市有福镇头美丽乡村运营管理有限公司					459,190.41	
小计	-1,494,591.74	1,424,001.04			3,788,734,972.50	3,014,073.31

11. 其他权益工具投资

项目	期末数	期初数
安徽宿州农村商业银行股份有限公司	315,000,000.00	315,000,000.00
宿州市新汴河景区建设投资有限责任公司	273,140,000.00	273,140,000.00
宿州久有产业投资基金合伙企业（有限合伙）	205,584,400.00	205,584,400.00
宿州市埇桥区徽银城镇化一号基金（有限合伙）	200,000,000.00	200,000,000.00
安徽省兴泰融资担保集团有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
安徽春晓实业发展有限公司	160,000,000.00	160,000,000.00
京沪高速铁路股份有限公司	144,835,118.00	144,835,118.00
宿州市高新建设投资有限责任公司	100,000,000.00	100,000,000.00
宿州兴徽西环路建设有限责任公司	62,344,600.00	62,344,600.00
宿州市融通融资担保有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
宿州创盈中小企业发展基金	38,900,000.00	38,900,000.00
郑西铁路客运专项有限责任公司	38,070,818.65	38,070,818.65
宿州安元创新风险投资基金有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00

国元农业保险股份有限公司	21,600,000.00	21,600,000.00
安徽车桥股份有限公司	19,297,906.26	19,297,906.26
宿州正元智慧城市建设运营有限公司	15,733,900.00	15,733,900.00
宿州市水环境投资建设有限公司	14,556,000.00	14,556,000.00
宿州北排水环境发展有限公司	13,080,000.00	13,080,000.00
宿州市保安服务有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00
宿州市埇桥区汴河养老服务中心	13,000,000.00	13,000,000.00
安徽宿州淮海村镇银行股份有限公司	12,045,400.00	
宿州供水服务有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00
宿州市中铁建城东新区项目建设管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
宿州诚开京泰房地产开发有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00
宿州碧华环境工程有限公司	9,289,000.00	9,289,000.00
宿州中燃城市燃气发展有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
宿州诚中拂晓建设管理有限公司	7,519,300.00	7,519,300.00
宿州市安国华污水处理有限公司	6,120,608.00	6,120,608.00
宿州达实智慧医疗科技有限公司	3,565,300.00	3,565,300.00
宿州市采柏建设工程有限责任公司	2,600,000.00	2,600,000.00
宿州博德美环卫有限公司	1,185,720.00	1,185,720.00
安徽宝龙电器有限公司	750,000.00	750,000.00
合计	2,005,218,070.91	1,993,172,670.91

12. 投资性房地产

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账面原值合计	3,659,860,382.76	266,897,537.04	7,197,320.64	3,919,560,599.16
其中：房屋、建筑物	3,659,860,382.76	266,897,537.04	7,197,320.64	3,919,560,599.16
累计折旧和累计摊销合计	295,087,078.71	111,909,768.18	28,202,899.62	378,793,947.27
其中：房屋、建筑物	295,087,078.71	111,909,768.18	28,202,899.62	378,793,947.27
投资性房地产账面净值合计	3,364,773,304.05			3,540,766,651.89

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其中：房屋、建筑物	3,364,773,304.05			3,540,766,651.89
投资性房地产账面价值合计	3,364,773,304.05			3,540,766,651.89
其中：房屋、建筑物	3,364,773,304.05			3,540,766,651.89

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
新一中校区	416,900,250.50	系 2025 年底刚完成消防验收，预计产权证于 2026 年办妥
芦岭矿、桃园矿、朱仙庄矿三供一业	391,591,200.00	正在办理
丽水苑	149,177,900.00	正在办理
城中村门面房	91,292,700.00	正在办理
滨河花园 38 套房产	47,740,100.00	正在办理
尚东嘉苑	36,504,800.00	正在办理
国购人防地下停车库	20,620,684.41	主要停车场涉及人防工程，正在准备办证材料，截至期末暂未办妥
收费新站-办公楼	7,757,837.68	目前子公司银通在出租，无产权证，历史遗留问题，正在处理
广源缤纷城 9 套房产	7,015,000.00	正在办理
逸夫师范学校	4,111,054.50	正在准备办证材料，截至期末暂未办妥
雪枫公园门面房	134,467.20	移交时候手续不齐，不具备办证条件，正在协调，预计 2026 年办妥

13. 固定资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账面原值小计：	136,980,854.71	10,143,486.66	4,203,434.60	142,920,906.77
其中：房屋及建筑物	96,576,400.81	8,724,076.98		105,300,477.79
运输工具	15,126,325.94	554,026.54	291,644.00	15,388,708.48
办公设备	21,403,651.27	865,383.14	241,926.00	22,027,108.41
机器设备	3,874,476.69		3,669,864.60	204,612.09
累计折旧小计：	71,081,795.43	7,519,592.00	3,273,775.17	75,327,612.26
其中：房屋及建筑物	39,495,530.93	5,147,284.67		44,642,815.60

运输工具	10,502,854.27	1,671,228.31	277,061.80	11,897,020.78
办公设备	18,308,207.34	681,640.82	231,711.20	18,758,136.96
机器设备	2,775,202.89	19,438.20	2,765,002.17	29,638.92
固定资产账面净值小计	65,899,059.28			67,593,294.51
其中：房屋及建筑物	57,080,869.88			60,657,662.19
运输工具	4,623,471.67			3,491,687.70
办公设备	3,095,443.93			3,268,971.45
机器设备	1,099,273.80			174,973.17
固定资产账面价值小计	65,899,059.28			67,593,294.51
其中：房屋及建筑物	57,080,869.88			60,657,662.19
运输工具	4,623,471.67			3,491,687.70
办公设备	3,095,443.93			3,268,971.45
机器设备	1,099,273.80			174,973.17

14. 在建工程

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
人民路 9#地块	2,760,748,168.10		2,760,748,168.10	1,968,459,670.87		1,968,459,670.87
黄庄安置区	2,723,524,437.78		2,723,524,437.78	2,723,524,437.78		2,723,524,437.78
陈营子棚户区	2,209,570,586.83		2,209,570,586.83	2,176,694,098.58		2,176,694,098.58
粮干校棚户区	2,206,671,568.20		2,206,671,568.20	2,206,671,568.20		2,206,671,568.20
西苑新村（人民路 14#安置区）	1,919,505,270.91		1,919,505,270.91	1,913,403,755.91		1,913,403,755.91
小秦楼安置区项目	1,794,621,446.06		1,794,621,446.06	1,794,621,446.06		1,794,621,446.06
浍淮苑小区	1,323,317,283.72		1,323,317,283.72	1,615,743,510.91		1,615,743,510.91
人民路 12 号地块	1,228,985,896.54		1,228,985,896.54	1,228,985,896.54		1,228,985,896.54
马号东安置区	1,192,669,226.80		1,192,669,226.80	954,920,115.53		954,920,115.53
风华水岸小区（孙李家安置	1,077,825,152.02		1,077,825,152.02	1,077,825,152.02		1,077,825,152.02

区)						
银通苑安置区	968,726,335.83		968,726,335.83	968,726,335.83		968,726,335.83
银通苑小区	945,272,001.13		945,272,001.13	902,399,109.37		902,399,109.37
孔庄安置区	942,358,934.74		942,358,934.74	927,352,387.79		927,352,387.79
二机厂	937,277,995.19		937,277,995.19	740,014,283.68		740,014,283.68
薛园项目	921,392,179.88		921,392,179.88	1,345,049,633.03		1,345,049,633.03
南翔恒泰莲花苑	918,070,107.04		918,070,107.04	918,070,107.04		918,070,107.04
大泽小区	914,470,880.70		914,470,880.70	939,992,229.17		939,992,229.17
唐河西路安置区	895,549,472.01		895,549,472.01	895,549,472.01		895,549,472.01
二里庄项目	879,191,739.29		879,191,739.29	879,191,739.29		879,191,739.29
人民南路（花王新村）小区（一期）	843,665,447.71		843,665,447.71	820,977,450.37		820,977,450.37
纺织路安置区	805,438,676.22		805,438,676.22	585,152,199.33		585,152,199.33
人民路 6#地	794,637,595.44		794,637,595.44	754,533,483.07		754,533,483.07
安置房建设	788,550,925.43		788,550,925.43	786,915,863.07		786,915,863.07
邱庄	783,090,331.07		783,090,331.07	663,465,928.01		663,465,928.01
师范巷	771,312,998.02		771,312,998.02	747,543,575.61		747,543,575.61
唐河路东延	718,603,427.37		718,603,427.37	679,726,957.81		679,726,957.81
人民路 21 号地项目	682,740,878.84		682,740,878.84	682,740,878.84		682,740,878.84
徐庄小区	657,113,608.83		657,113,608.83	657,113,608.83		657,113,608.83
西苑新村 A 区	638,270,729.82		638,270,729.82	638,270,729.82		638,270,729.82
唐河西路北区安置区	582,235,426.69		582,235,426.69	564,441,285.89		564,441,285.89
磬云南路安置区	580,364,494.13		580,364,494.13	580,364,494.13		580,364,494.13
大泽路西	548,156,074.77		548,156,074.77	370,650,709.12		370,650,709.12
浚水东路南安置区	543,776,062.47		543,776,062.47	414,227,026.12		414,227,026.12
南翔恒泰莲花苑（二期）	537,877,116.33		537,877,116.33	537,877,116.33		537,877,116.33
银河三路安置区	514,050,917.75		514,050,917.75	514,050,917.75		514,050,917.75
沈苑小区				1,521,248,890.03		1,521,248,890.03

其他	9,063,473,472.92		9,063,473,472.92	8,959,868,544.75		8,959,868,544.75
合计	46,613,106,866.58		46,613,106,866.58	46,656,364,608.49		46,656,364,608.49

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初数	本期增加	结转销售成本	其他减少	期末数
人民路 9#地块	1,968,459,670.87	792,288,497.23			2,760,748,168.10
黄庄安置区	2,723,524,437.78				2,723,524,437.78
陈营子棚户区	2,176,694,098.58	32,876,488.25			2,209,570,586.83
粮干校棚户区	2,206,671,568.20				2,206,671,568.20
西苑新村(人民路 14#安置区)	1,913,403,755.91	6,101,515.00			1,919,505,270.91
小秦楼安置区项目	1,794,621,446.06				1,794,621,446.06
浚淮苑小区	1,615,743,510.91		292,426,227.19		1,323,317,283.72
人民路 12 号地块	1,228,985,896.54				1,228,985,896.54
马号东安置区	954,920,115.53	237,749,111.27			1,192,669,226.80
风华水岸小区(孙李家安置区)	1,077,825,152.02				1,077,825,152.02
银通苑安置区	968,726,335.83				968,726,335.83
银通苑小区	902,399,109.37	42,872,891.76			945,272,001.13
孔庄安置区	927,352,387.79	15,006,546.95			942,358,934.74
二机厂	740,014,283.68	197,263,711.51			937,277,995.19
薛园项目	1,345,049,633.03		423,657,453.15		921,392,179.88
南翔恒泰莲花苑	918,070,107.04				918,070,107.04
大泽小区	939,992,229.17	-25,521,348.47			914,470,880.70
唐河西路安置区	895,549,472.01				895,549,472.01
二里庄项目	879,191,739.29				879,191,739.29
人民南路(花王新村)小区(一期)	820,977,450.37	22,687,997.34			843,665,447.71
纺织路安置区	585,152,199.33	220,286,476.89			805,438,676.22
人民路 6#地	754,533,483.07	40,104,112.37			794,637,595.44

安置房建设	786,915,863.07	1,635,062.36			788,550,925.43
邱庄	663,465,928.01	119,624,403.06			783,090,331.07
师范巷	747,543,575.61	23,769,422.41			771,312,998.02
唐河路东延	679,726,957.81	38,876,469.56			718,603,427.37
人民路 21 号地项目	682,740,878.84				682,740,878.84
徐庄小区	657,113,608.83				657,113,608.83
西苑新村 A 区	638,270,729.82				638,270,729.82
唐河西路北区安置区	564,441,285.89	17,794,140.80			582,235,426.69
磬云南路安置区	580,364,494.13				580,364,494.13
大泽路西	370,650,709.12	177,505,365.65			548,156,074.77
浚水东路南安置区	414,227,026.12	129,549,036.35			543,776,062.47
南翔恒泰莲花苑（二期）	537,877,116.33				537,877,116.33
银河三路安置区	514,050,917.75				514,050,917.75
沈苑小区	1,521,248,890.03	185,546,386.85	1,706,795,276.88		
其他	8,959,868,544.75	300,930,400.41	168,824,156.34	28,501,315.90	9,063,473,472.92
小计	46,656,364,608.49	2,576,946,687.55	2,591,703,113.56	28,501,315.90	46,613,106,866.58

(3) 期末在建工程未发生减值的情形，故未计提在建工程减值准备。

(4) 2025 年度、2024 年度在建工程资本化利息金额分别 1,510,442,168.46 元和 1,503,606,911.13 元。

15. 无形资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
原价合计	1,682,810,324.39	37,634,622.65		1,720,444,947.04
其中：石料采矿权	1,506,560,959.00			1,506,560,959.00
土地使用权	174,737,525.39	37,088,400.57		211,825,925.96
软件	1,511,840.00	546,222.08		2,058,062.08
累计摊销额合计	99,556,614.13	4,267,838.11		103,824,452.24

其中：石料采矿权	91,369,021.72	1,057,276.00		92,426,297.72
土地使用权	7,746,901.05	2,893,363.20		10,640,264.25
软件	440,691.36	317,198.91		757,890.27
账面价值合计	1,583,253,710.26			1,616,620,494.80
其中：石料采矿权	1,415,191,937.28			1,414,134,661.28
土地使用权	166,990,624.34			201,185,661.71
软件	1,071,148.64			1,300,171.81

16. 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
东方宾馆升级改造	1,967,310.96		1,967,310.96		
办公室装修	1,677,258.01	1,774,977.69	1,078,717.50		2,373,518.20
人民南路黄家停车场附属设施装修	1,438,610.36		356,719.44		1,081,890.92
合计	5,083,179.33	1,774,977.69	3,402,747.90		3,455,409.12

17. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产	2,832,430.09	11,329,720.36	2,714,346.65	10,857,386.56
资产减值准备	2,832,430.09	11,329,720.36	2,714,346.65	10,857,386.56

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	49,939,016.38	37,172,471.43
小计	49,939,016.38	37,172,471.43

18. 其他非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收股权回购款	31,100,000.00		31,100,000.00			
合 计	31,100,000.00		31,100,000.00			

19. 短期借款

项目	期末数	期初数
保证借款	1,351,834,330.12	917,588,858.61
保证及质押借款	49,548,781.94	232,887,750.00
质押借款	41,704,597.16	
保证及质押和抵押借款	200,449,777.77	
信用借款	185,612,551.77	
合计	1,829,150,038.76	1,150,476,608.61

20. 应付票据

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票	133,497,334.74	151,103,155.00
小计	133,497,334.74	151,103,155.00

21. 应付账款

账龄	期末数	期初数
1年以内（含，下同）	291,568,131.59	328,986,492.99
1-2年	102,442,585.82	93,305,225.38
2-3年	84,420,787.64	103,423,479.36
3年以上	42,579,746.15	30,590,425.78
小计	521,011,251.20	556,305,623.51

22. 预收款项

项目	期末数	期初数
1年以内（含1年）	47,368,288.42	6,422,940.15

1-2 年	48,338.00	244,253.15
2-3 年	1.31	
合计	47,416,627.73	6,667,193.30

23. 合同负债

项目	期末数	期初数
购房款	13,981,761.35	12,310,171.98
服务费	26,031,857.68	26,003,983.34
贷款利息	749,929.58	3,170,428.62
工程款	830,690,635.59	965,233,194.63
购车款以及货款	33,557,340.87	24,523,338.32
合计	905,011,525.07	1,031,241,116.89

24. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬[注]	4,114,489.76	51,446,945.98	50,446,203.59	5,115,232.15
离职后福利—设定提存计划		9,828,054.81	9,710,553.68	117,501.13
合计	4,114,489.76	61,275,000.79	60,156,757.27	5,232,733.28

[注]期初应付职工薪酬 258.52 元系已被划拨出去的宿州银厦房地产开发有限公司所有（其中工资、奖金、津贴和补贴 155.11 元，工会经费和职工教育经费 103.41 元）

(2) 短期薪酬明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	3,700,765.03	38,443,956.58	37,636,595.94	4,508,125.67
职工福利费	4,399.33	3,080,036.74	3,080,036.74	4,399.33
社会保险费		3,593,785.83	3,593,688.62	97.21
其中：医疗保险费及生育保险费		3,334,075.63	3,334,075.63	
工伤保险费		259,710.20	259,612.99	97.21

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
住房公积金		4,698,843.93	4,523,369.93	175,474.00
工会经费和职工教育经费	409,325.40	1,630,322.90	1,612,512.36	427,135.94
短期带薪缺勤				
小计	4,114,489.76	51,446,945.98	50,446,203.59	5,115,232.15

(3) 设定提存计划明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		6,435,459.55	6,435,459.55	
失业保险费		201,572.32	201,572.32	
企业年金缴费		3,191,022.94	3,073,521.81	117,501.13
小计		9,828,054.81	9,710,553.68	117,501.13

25. 应交税费

项目	期末数	期初数
企业所得税	328,738,812.42	260,528,551.19
增值税	280,834,390.02	247,303,353.18
城市维护建设税	19,966,578.39	17,443,140.78
教育费附加	13,458,255.21	11,992,334.06
房产税	5,826,801.73	6,609,234.35
印花税	3,498,538.88	3,735,332.76
土地使用税	2,142,471.97	3,110,474.23
水利建设基金	2,657,448.28	2,363,647.11
土地增值税	617,854.44	514,413.49
资源税	820,907.05	426,250.00
个人所得税	206,377.14	63,425.61
合计	658,768,435.53	554,090,156.76

26. 其他应付款

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

项目	期末数	期初数
代垫款	2,209,697,864.11	2,286,176,887.88
往来款	6,807,009,120.36	3,083,936,273.69
押金保证金	154,326,650.58	216,283,373.85
工程款	23,461,047.54	146,039,448.75
应付暂收款	58,124,105.15	54,541,629.15
其他	29,882,867.68	31,588,938.81
合计	9,282,501,655.42	5,818,566,552.13

27. 一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	2,615,598,351.77	3,107,617,588.88
1 年内到期的应付债券	6,939,298,784.66	10,213,354,150.95
1 年内到期的长期应付款	2,899,760,187.28	2,673,411,255.08
合计	12,454,657,323.71	15,994,382,994.91

28. 其他流动负债

项目	期末数	期初数
待转销项税	50,410,148.18	27,334,863.58
未终止确认的票据背书	3,000,000.00	
合计	53,410,148.18	27,334,863.58

29. 长期借款

项目	期末数	期初数	期末利率区间
保证借款	8,451,310,205.81	7,589,226,190.70	3.00%-7.50%
质押借款	6,098,806,778.66	6,614,535,089.86	3.42%-5.39%
信用借款	1,951,686,443.21	2,783,440,920.60	1.20%-5.88%
保证及质押借款	1,608,459,203.86	1,462,765,926.37	3.95%-6.50%
保证及抵押借款	1,167,989,968.63	1,199,926,637.64	3.60%-5.98%

项目	期末数	期初数	期末利率区间
合计	19,278,252,600.17	19,649,894,765.17	

30. 应付债券

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
20 宿州城投 MTN001		
20 宿州城投债		
21 宿州城投 MTN001		821,589,041.10
22 宿州城投 PPN003		
22 宿州城投 PPN002		
22 宿州城投 PPN001		
22 宿州城投 PPN004		
22 宿投 01		513,279,452.05
22 宿州城投 MTN001		
22 宿州城投 MTN002		
22 宿州城投 MTN003		
2022 年美元债 2 亿		
2022 年美元债 1 亿		
22 宿投 02		1,009,380,821.92
23 宿州城投 MTN001		621,560,958.90
23 宿州城投 MTN002		247,348,339.73
23 宿州城投 PPN001		206,374,794.52
23 宿州城投 PPN002		1,011,281,600.00
23 宿投 01		1,657,863,013.70
23 宿投 02		919,183,561.64
24 宿州城投 CP001		
24 宿州城投 CP002		
24 宿州城投 CP003		

24 宿州城投 PPN001	288,240,054.79	288,240,054.79
24 宿州城投 PPN002	1,063,455,561.64	1,063,455,561.64
24 宿州城投 MTN01	1,770,000,000.00	1,770,000,000.00
25 宿州城投 MTN01	879,262,350.68	
25 宿州城投 CP001		
25 宿州城投 MTN02	407,973,589.04	
25 宿投 01	510,134,794.52	
25 宿州城投 CP002		
25 宿州城投 MTN03	475,021,917.81	
2025 年美元债	2,157,456,460.27	
25 宿州城投 CP003		
25 宿投 02	1,008,204,109.59	
25 宿州城投 MTN04	1,215,794,739.73	
25 宿州城投 CP004		
19 埇桥城投债		160,560,047.99
城投 2020 年度第一期债权融资计划		
埇桥城投 2021 年度第一期定向债务融资工具		55,935,452.39
2024-2026 年定向债务融资工具（徽行 PPN）	540,543,389.51	540,056,047.45
徽行 2023 年第一期理财直融		
徽行 2023 年第二期理财直融		
徽行 2023 年第三期理财直融		
21 宿安居		92,640,305.43
SZYTAM 4.5 2028-07-30	359,280,639.84	
SZYTAM 6.5 2028-03-19	227,773,277.56	
合计	10,903,140,884.98	10,978,749,053.25

(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
20 宿州城投 MTN001	800,000,000.00	2020/9/3	5 年	800,000,000.00
20 宿州城投债	310,000,000.00	2020/11/23	5 年	310,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
21 宿州城投 MTN001	800,000,000.00	2021/6/18	5 年	800,000,000.00
22 宿州城投 PPN003	630,000,000.00	2022/1/20	3 年	630,000,000.00
22 宿州城投 PPN002	230,000,000.00	2022/1/12	3 年	230,000,000.00
22 宿州城投 PPN001	1,770,000,000.00	2022/1/6	3 年	1,770,000,000.00
22 宿州城投 PPN004	520,000,000.00	2022/3/10	3 年	520,000,000.00
22 宿投 01	500,000,000.00	2022/4/14	5 年	500,000,000.00
22 宿州城投 MTN001	300,000,000.00	2022/4/22	3 年	300,000,000.00
22 宿州城投 MTN002	400,000,000.00	2022/8/19	3 年	400,000,000.00
22 宿州城投 MTN003	690,000,000.00	2022/11/12	3 年	690,000,000.00
2022 年美元债 2 亿	1,414,921,430.03	2022/8/9	3 年	1,414,921,430.03
2022 年美元债 1 亿	674,458,569.97	2022/8/16	3 年	674,458,569.97
22 宿投 02	1,000,000,000.00	2022/9/16	5 年	1,000,000,000.00
23 宿州城投 MTN001	590,000,000.00	2023/1/11	3 年	590,000,000.00
23 宿州城投 MTN002	520,000,000.00	2023/3/28	3 年	520,000,000.00
23 宿州城投 PPN001	200,000,000.00	2023/3/30	3 年	200,000,000.00
23 宿州城投 PPN002	980,000,000.00	2023/4/10	3 年	980,000,000.00
23 宿投 01	1,600,000,000.00	2023/3/7	3 年	1,600,000,000.00
23 宿投 02	900,000,000.00	2023/6/15	3 年	900,000,000.00
24 宿州城投 CP001	199,000,000.00	2024/4/26	1 年	199,000,000.00
24 宿州城投 CP002	1,110,000,000.00	2024/10/25	1 年	1,110,000,000.00
24 宿州城投 CP003	520,000,000.00	2024/12/30	1 年	520,000,000.00
24 宿州城投 PPN001	280,000,000.00	2024/1/25	3 年	280,000,000.00
24 宿州城投 PPN002	1,040,000,000.00	2024/3/26	3 年	1,040,000,000.00
24 宿州城投 MTN01	1,770,000,000.00	2024/12/31	3 年	1,770,000,000.00
25 宿州城投 MTN01	860,000,000.00	2025/1/8	5 年	860,000,000.00
25 宿州城投 CP001	499,000,000.00	2025/1/16	1 年	499,000,000.00
25 宿州城投 MTN02	400,000,000.00	2025/2/27	3 年	400,000,000.00
25 宿投 01	500,000,000.00	2025/4/3	5 年	500,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
25 宿州城投 CP002	371,000,000.00	2025/6/5	1 年	371,000,000.00
25 宿州城投 MTN03	470,000,000.00	2025/6/19	3 年	470,000,000.00
2025 年美元债	2,144,940,000.00	2025/7/16	3 年	2,144,940,000.00
25 宿州城投 CP003	1,069,000,000.00	2025/9/26	1 年	1,069,000,000.00
25 宿投 02	1,000,000,000.00	2025/9/9	3 年	1,000,000,000.00
25 宿州城投 MTN04	1,210,000,000.00	2025/10/16	3 年	1,210,000,000.00
25 宿州城投 CP004	200,000,000.00	2025/12/8	1 年	200,000,000.00
19 埇桥城投债	800,000,000.00	2019/12/6	7 年	800,000,000.00
城投 2020 年度第一期债权融资计划	152,000,000.00	2020/1/15	5 年	152,000,000.00
埇桥城投 2021 年度第一期定向债务融资工具	600,000,000.00	2021/11/23	5 年	600,000,000.00
2024-2026 年定向债务融资工具（徽行 PPN）	540,000,000.00	2024/11/20	3 年	540,000,000.00
徽行 2023 年第一期理财直融	42,000,000.00	2023/3/3	2 年	42,000,000.00
徽行 2023 年第二期理财直融	86,000,000.00	2023/3/17	2 年	86,000,000.00
徽行 2023 年第三期理财直融	42,000,000.00	2023/6/29	2 年	42,000,000.00
21 宿安居	220,000,000.00	2021/4/22	5 年	220,000,000.00
SZYTAM 4.5 2028-07-30	355,000,000.00	2025/7/30	3 年	355,000,000.00
SZYTAM 6.5 2028-03-19	225,000,000.00	2025/3/19	3 年	225,000,000.00
小计	31,534,320,000.00			31,534,320,000.00

(续上表)

债券名称	期初数（含一年内）	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销
20 宿州城投 MTN001	813,781,917.81			
20 宿州城投债	124,713,424.66			
21 宿州城投 MTN001	821,589,041.10		21,589,041.10	
22 宿州城投 PPN003	652,932,690.41			
22 宿州城投 PPN002	238,766,591.78			
22 宿州城投 PPN001	1,839,306,410.96			
22 宿州城投 PPN004	536,501,808.22			

债券名称	期初数（含一年内）	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销
22 宿投 01	513,279,452.05			
22 宿州城投 MTN001	307,098,082.19			
22 宿州城投 MTN002	404,260,821.92			
22 宿州城投 MTN003	693,156,986.30			
2022 年美元债 2 亿	1,471,711,658.08			
2022 年美元债 1 亿	733,679,614.79			
22 宿投 02	1,009,380,821.92			
23 宿州城投 MTN001	621,560,958.90		31,560,958.90	
23 宿州城投 MTN002	247,348,339.73		7,348,339.73	
23 宿州城投 PPN001	206,374,794.52		6,374,794.52	
23 宿州城投 PPN002	1,011,281,600.00			
23 宿投 01	1,657,863,013.70		57,863,013.70	
23 宿投 02	919,183,561.64		19,183,561.64	
24 宿州城投 CP001	202,054,513.70			
24 宿州城投 CP002	1,114,788,205.48			
24 宿州城投 CP003	520,027,068.49			
24 宿州城投 PPN001	288,240,054.79		8,240,054.79	
24 宿州城投 PPN002	1,063,455,561.64		23,455,561.64	
24 宿州城投 MTN01	1,770,000,000.00			
25 宿州城投 MTN01		860,000,000.00	19,262,350.68	
25 宿州城投 CP001		499,000,000.00	9,208,532.33	
25 宿州城投 MTN02		400,000,000.00	7,973,589.04	
25 宿投 01		500,000,000.00	10,134,794.52	
25 宿州城投 CP002		371,000,000.00	3,866,328.22	
25 宿州城投 MTN03		470,000,000.00	5,021,917.81	
2025 年美元债		2,144,940,000.00	48,816,460.27	
25 宿州城投 CP003		1,069,000,000.00	5,426,419.73	
25 宿投 02		1,000,000,000.00	8,204,109.59	

债券名称	期初数（含一年内）	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销
25 宿州城投 MTN04		1,210,000,000.00	5,794,739.73	
25 宿州城投 CP004		200,000,000.00	226,849.32	
19 埇桥城投债	320,560,047.99		15,064,188.64	24.23
城投 2020 年度第一期债权融资计划	161,894,575.34		365,424.66	
埇桥城投 2021 年度第一期定向债务融资工具	55,935,452.39		900,000.00	1,005,493.57
2024-2026 年定向债务融资工具（徽行 PPN）	540,056,047.45		14,001,534.25	525,807.81
徽行 2023 年第一期理财直融	42,934,931.51		418,849.31	
徽行 2023 年第二期理财直融	87,699,972.60		1,072,054.80	
徽行 2023 年第三期理财直融	42,044,876.71		1,316,383.56	
21 宿安居	158,640,305.43		4,912,027.40	54,198.73
SZYTAM 4.5 2028-07-30		355,000,000.00	6,740,136.98	-2,459,497.14
SZYTAM 6.5 2028-03-19		225,000,000.00	11,499,629.79	-1,353,777.23
小计	21,192,103,204.20	9,303,940,000.00	355,841,646.65	-2,227,750.03

(续上表)

债券名称	本期偿还	汇率变动	重分类到一年到期的非流动负债	期末数
20 宿州城投 MTN001	813,781,917.81			
20 宿州城投债	124,713,424.66			
21 宿州城投 MTN001	21,589,041.10		821,589,041.10	
22 宿州城投 PPN003	652,932,690.41			
22 宿州城投 PPN002	238,766,591.78			
22 宿州城投 PPN001	1,839,306,410.96			
22 宿州城投 PPN004	536,501,808.22			
22 宿投 01	513,279,452.05			
22 宿州城投 MTN001	307,098,082.19			
22 宿州城投 MTN002	404,260,821.92			
22 宿州城投 MTN003	693,156,986.30			

债券名称	本期偿还	汇率变动	重分类到一年到期的 非流动负债	期末数
2022 年美元债 2 亿	1,462,211,658.08	-9,500,000.00		
2022 年美元债 1 亿	729,779,614.79	-3,900,000.00		
22 宿投 02	1,009,380,821.92			
23 宿州城投 MTN001	31,560,958.90		621,560,958.90	
23 宿州城投 MTN002	7,348,339.73		247,348,339.73	
23 宿州城投 PPN001	6,374,794.52		206,374,794.52	
23 宿州城投 PPN002	1,011,281,600.00			
23 宿投 01	57,863,013.70		1,657,863,013.70	
23 宿投 02	19,183,561.64		919,183,561.64	
24 宿州城投 CP001	202,054,513.70			
24 宿州城投 CP002	1,114,788,205.48			
24 宿州城投 CP003	520,027,068.49			
24 宿州城投 PPN001	8,240,054.79			288,240,054.79
24 宿州城投 PPN002	23,455,561.64			1,063,455,561.64
24 宿州城投 MTN01				1,770,000,000.00
25 宿州城投 MTN01				879,262,350.68
25 宿州城投 CP001			508,208,532.33	
25 宿州城投 MTN02				407,973,589.04
25 宿投 01				510,134,794.52
25 宿州城投 CP002			374,866,328.22	
25 宿州城投 MTN03				475,021,917.81
2025 年美元债		-36,300,000.00		2,157,456,460.27
25 宿州城投 CP003			1,074,426,419.73	0.00
25 宿投 02				1,008,204,109.59
25 宿州城投 MTN04				1,215,794,739.73
25 宿州城投 CP004			200,226,849.32	
19 埇桥城投债	175,590,792.91		160,033,467.95	

债券名称	本期偿还	汇率变动	重分类到一年到期的非流动负债	期末数
城投 2020 年度第一期债权融资计划	162,260,000.00			
埇桥城投 2021 年度第一期定向债务融资工具	900,000.00		56,940,945.96	
2024-2026 年定向债务融资工具（徽行 PPN）	14,040,000.00			540,543,389.51
徽行 2023 年第一期理财直融	43,353,780.82			
徽行 2023 年第二期理财直融	88,772,027.40			
徽行 2023 年第三期理财直融	43,361,260.27			
21 宿安居	72,930,000.00		90,676,531.56	
SZYTAM 4.5 2028-07-30				359,280,639.84
SZYTAM 6.5 2028-03-19	7,372,575.00			227,773,277.56
小计	12,957,517,431.18	-49,700,000.00	6,939,298,784.66	10,903,140,884.98

31. 长期应付款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
长期应付款	2,912,912,635.19	2,614,448,536.51
合计	2,912,912,635.19	2,614,448,536.51

(2) 长期应付款项期末余额最大的前 5 项

项目	期末数	期初数
苏银金融租赁股份有限公司	308,148,913.50	319,358,193.00
远东国际融资租赁有限公司	320,861,085.38	290,740,755.22
中国环球租赁有限公司	201,700,330.40	127,504,510.36
合肥市兴泰担保资产管理有限公司	145,000,000.00	
洛银金融租赁股份有限公司	133,333,333.32	
小计	1,109,043,662.60	737,603,458.58

32. 递延收益

(1) 明细情况

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	2,000,000.00			2,000,000.00
合计	2,000,000.00			2,000,000.00

33. 实收资本

投资者 名称	期初数		本期 增加	本期 减少	期末数	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
宿州市人民政府	6,000,001,200.00	100.00			6,000,001,200.00	100.00
合计	6,000,001,200.00	100.00			6,000,001,200.00	100.00

34. 资本公积

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	21,822,426,218.38	33,480,472.91	7,986,658.73	21,847,920,032.56
合计	21,822,426,218.38	33,480,472.91	7,986,658.73	21,847,920,032.56

(2) 变动情况

1) 本期资本公积增加 480,472.91 元，系根据国有股权无偿划转协议，宿州市大地房地产开发有限公司将其持有的全部国信物业股权无偿划转至银通资产名下。

2) 本期资本公积减少 6,492,066.99 元，系根据国有股权无偿划转协议，子公司安徽省恒馨房地产开发有限公司将其持有的全部银厦房地产股权无偿划转至银通资产宿州市大地房地产开发有限公司名下。

3) 本期资本公积增加 20,000,000.00 元，系根据宿州市财政局-财预〔2025〕18 号《关于拨付 2025 年宿马园区共建资金的请示》，宿州市财政局拨款 20,000,000.00 元用于增加本公司对宿马园区南北共建项目。

4) 本期资本公积增加 13,000,000.00 元，系根据宿州市财政局-财预〔2025〕39 号《关于拨付 2025 年宿马园区共建资金（第三批）的请示》，宿州市财政局拨款 13,000,000.00 元用于增加本公司对宿马园区南北共建项目。

5) 本期资本公积减少 1,494,591.74 元，系根据宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司 2025 年财务审计报告，宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司的参股公司：宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司资本公积增加所致。

35. 盈余公积

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积金	1,075,351,078.76	64,137,763.31		1,139,488,842.07
合计	1,075,351,078.76	64,137,763.31		1,139,488,842.07

(2) 变动情况

报告期增加的盈余公积系根据母公司 2025 年度实现净利润的 10% 计提的法定盈余公积，

36. 未分配利润

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
本期期初余额	9,909,968,291.89	9,361,101,118.36
本期增加额	643,870,804.20	919,374,718.35
其中：本期净利润转入	643,870,804.20	919,374,718.35
本期减少额	291,525,868.04	370,507,544.82
其中：本期提取盈余公积数	64,137,763.31	78,906,085.98
本期分配现金股利数	227,388,104.73	284,095,840.44
其他减少		7,505,618.40
本期期末余额	10,262,313,228.05	9,909,968,291.89

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入、营业成本

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	4,620,497,223.18	3,792,128,593.20	4,498,947,427.93	3,747,701,718.53

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
市政基础设施及土地增减挂	3,923,718,823.52	3,344,781,305.95	4,179,595,214.88	3,490,987,048.59
小贷及典当	25,941,026.12		26,598,995.94	
其他	670,837,373.54	447,347,287.25	292,753,217.11	256,714,669.94
其他业务小计	56,918,891.90	112,775,706.04	35,932,260.53	66,414,037.02
租赁收入	26,766,249.17	85,601,442.82	23,942,957.62	54,445,442.72
委贷收入			1,648,113.21	
其他	30,152,642.73	27,174,263.22	10,341,189.70	11,968,594.30
合计	4,677,416,115.08	3,904,904,299.24	4,534,879,688.46	3,814,115,755.55

2. 税金及附加

项目	本期数	上年同期数
房产税	26,334,172.04	10,619,988.59
土地使用税	13,317,802.63	10,307,085.93
土地增值税	11,497,791.28	1,453,368.94
城市维护建设税	3,157,147.90	2,120,544.91
印花税	1,635,235.06	1,263,040.58
教育费附加	1,351,722.82	908,994.59
地方教育附加	901,148.52	605,996.44
资源税	394,657.05	63,645.78
车船税	990.40	1,020.00
营业税	-725.95	-12.60
合计	58,589,941.75	27,343,673.16

3. 销售费用

项目	本期数	上年同期数
销售佣金	1,585,478.14	597,016.47

广告费	140,871.57	180,777.93
办公费	25,144.25	21,215.79
其他	57,830.03	41,812.50
合计	1,809,323.99	840,822.69

4. 管理费用

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	60,256,107.64	57,133,591.62
折旧摊销	9,875,811.84	10,105,856.90
咨询及服务费	8,444,450.94	6,307,502.04
办公费	3,173,479.06	3,339,158.19
劳务费	990,491.65	1,310,899.07
税费	826,684.44	1,020,350.65
差旅费	488,803.90	569,250.30
车燃修	256,155.92	329,425.70
招待费	170,066.00	317,436.03
其他	2,300,328.78	2,463,124.76
合计	86,782,380.17	82,896,595.26

5. 财务费用

项目	本期数	上年同期数
利息费用	129,169,154.48	126,587,299.66
利息收入	-4,289,900.93	-6,362,329.33
汇兑净收益	-46,199,916.18	33,568,101.14
手续费及其他	8,044,223.05	4,762,962.77
合计	86,723,560.42	158,556,034.24

6. 其他收益

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
----	-----	-------	---------------

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助[注]	4,864,555.96	99,797,473.47	4,864,555.96
退税收益	10,233.54	17,812.76	
合计	4,874,789.50	99,815,286.23	4,864,555.96

本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注八(三)2 政府补助之说明。

7. 投资收益

项目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	5,949,477.06	38,799,233.12
其他权益工具投资持有期间的投资收益	18,706,919.30	21,746,923.11
处置长期股权投资产生的投资收益	328,896.99	
合计	24,985,293.35	60,546,156.23

8. 信用减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	-35,949,082.55	-15,520,501.75
合计	-35,949,082.55	-15,520,501.75

9. 资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
长期股权投资减值损失		-3,014,073.31
合计		-3,014,073.31

10. 资产处置收益

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	526.80	-80,842.84	526.80
合计	526.80	-80,842.84	526.80

11. 营业外收入

项目	本期数	上年同期数	计入当期非经常性损益的金额
拆迁补偿款		29,854.82	
与企业日常活动无关的政府补助[注]	226,032,596.66	397,990,430.78	226,032,596.66
非流动资产毁损报废利得		31,285.00	
罚没收入及其他	2,928,488.55	3,208,576.82	2,928,488.55
合计	228,961,085.21	401,260,147.42	228,961,085.21

本期计入营业外收入的政府补助情况详见本财务报表附注八(三)2 政府补助之说明。

12. 营业外支出

项目	本期数	上年同期数	计入当期非经常性损益的金额
盘亏损失		1,424,241.74	
资金占用费		527,861.00	
罚款损失	20,527,229.97	301,077.03	20,527,229.97
对外捐赠		3,799.00	
非流动资产毁损报废损失	9,140.04	2,662.65	9,140.04
其他	439,787.61	297,458.20	439,787.61
合计	20,976,157.62	2,557,099.62	20,976,157.62

13. 所得税费用

项目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	90,287,833.26	73,431,177.53
递延所得税调整	-118,083.44	-1,130,715.70
合计	90,169,749.82	72,300,461.83

(三) 其他信息

1. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
----	--------	------

货币资金	7,986,850.73	项目资金专款专用
	8,909,071.58	法院冻结资金
	13,730,232.86	矿山保证金
	9,568,802.25	按揭贷款保证金
	13,985,328.91	借款质押
	10,004,681.27	借款保证金
	135,970.92	只收不付账户冻结
	327,074.79	未及时更新工商信息
应收账款	7,034,598,685.97	借款质押
存货	2,539,560,836.91	借款抵押
投资性房地产	734,750,829.32	借款抵押
	387,560,500.00	债券反担保
无形资产	31,573,702.28	借款质押
其他权益工具投资	200,000,000.00	借款质押
在建工程	429,398,938.00	借款抵押
合计	11,422,091,505.79	

2. 政府补助

(1) 本期新增的政府补助情况

项目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	230,897,152.62
其中：计入其他收益	4,864,555.96
计入营业外收入	226,032,596.66
合计	230,897,152.62

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额

项目	金额
本期计入其他收益的政府补助金额	4,864,555.96
本期计入营业外收入的政府补助金额	226,032,596.66
合计	230,897,152.62

(四) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:	——	——
净利润	650,333,314.38	919,275,418.09
加: 资产减值损失		3,014,073.31
信用减值损失	35,949,082.55	15,520,501.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	119,429,360.18	104,654,172.89
使用权资产折旧		
无形资产摊销	4,267,838.11	3,401,162.57
长期待摊费用摊销	3,402,747.90	3,073,174.38
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)	-526.80	80,842.84
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	9,140.04	1,426,904.39
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	82,969,238.30	160,155,400.80
投资损失(收益以“—”号填列)	-24,985,293.35	-60,546,156.23
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-118,083.44	-1,130,715.70
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	-165,199,259.26	-386,119,626.55
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-4,545,631,577.50	-5,691,270,599.03
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	6,795,012,353.74	8,108,881,710.13
其他	-52,503,510.77	
经营活动产生的现金流量净额	2,902,934,824.08	3,180,416,263.64
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		

一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,643,561,241.82	3,857,408,561.76
减：现金的期初余额	3,857,408,561.76	3,588,055,461.87
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	-2,213,847,319.94	269,353,099.89

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
(1) 现金	1,643,561,241.82	3,857,408,561.76
其中：库存现金	1,132.32	24,370.67
可随时用于支付的银行存款	1,643,535,672.22	3,857,384,191.09
可随时用于支付的其他货币资金	24,437.28	
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	1,643,561,241.82	3,857,408,561.76

九、或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

担保方	被担保方	担保借款金额 (万元)	借款到期日	备注
本公司	安徽安创环保集团有限公司	10,000.00	2028/12/24	
本公司	安徽安创环保集团有限公司	10,000.00	2028/7/30	
本公司	安徽安创环保集团有限公司	9,000.00	2028/9/1	
本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	9,000.00	2027/1/18	
本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	46,000.00	2033/9/27	
本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	30,000.00	2026/8/28	
本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	20,000.00	2036/11/30	
本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	17,500.00	2026/1/5	

本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	10,000.00	2027/5/10	
本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	10,000.00	2027/4/11	
本公司	宿州宿马建设发展有限公司	45,000.00	2039/12/26	
本公司	宿州市高新建设投资有限公司	33,000.00	2030/3/29	
本公司	宿州市高新建设投资有限公司	50,000.00	2029/12/31	
本公司	宿州市高新建设投资有限公司	19,700.00	2035/1/17	
本公司	宿州市高新建设投资有限公司	30,000.00	2028/6/20	
本公司	宿州市高新建设投资有限公司	11,500.00	2026/3/27	
本公司	宿州市高新建设投资有限公司	10,000.00	2030/9/27	
本公司	宿州市高新建设投资有限公司	10,000.00	2034/6/22	
本公司	宿州市华辰实业有限公司	4,000.00	2026/6/25	
本公司	宿州市华创产业园管理有限公司	2,660.00	2040/12/19	
本公司	安徽拂晓实业集团有限公司	23,000.00	2031/1/14	
本公司	安徽拂晓实业集团有限公司	10,000.00	2026/3/25	
本公司	安徽拂晓实业集团有限公司	10,000.00	2027/12/1	
本公司	安徽拂晓实业集团有限公司	10,000.00	2026/1/15	
本公司	安徽省梨都投资集团有限公司	5,000.00	2027/7/21	
本公司	安徽省梨都投资集团有限公司	5,000.00	2027/7/21	
本公司	砀山县建设投资有限公司	22,150.00	2035/9/29	
本公司	宿州华瑞网络信息服务有限公司	11,695.00	2030/12/26	
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	20,000.00	2026/12/13	
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	20,000.00	2026/5/30	
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	20,000.00	2027/4/3	
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	15,000.00	2026/5/22	
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	10,000.00	2026/7/5	
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	10,000.00	2026/7/31	
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	10,000.00	2026/11/28	
本公司	宿州汽车运输集团有限公司	7,200.00	2029/12/31	
本公司	宿州汽车运输集团有限公司	500.00	2029/12/31	
本公司	宿州市产业投资控股集团有限公司	10,000.00	2026/10/31	

本公司	宿州市产业投资控股集团有限公司	5,000.00	2026/10/31	
本公司	宿州市产业投资控股集团有限公司	15,000.00	2029/2/22	
本公司	宿州市产业投资控股集团有限公司	15,000.00	2026/7/31	
本公司	宿州市城市更新建设发展有限公司	24,400.00	2031/3/21	
本公司	宿州市城市更新建设发展有限公司	12,000.00	2031/3/21	
本公司	宿州市新区建设投资集团有限公司	19,100.00	2034/12/31	
本公司	萧县宜居投资发展有限责任公司	78,000.00	2028/6/10	
本公司	萧县建设投资有限责任公司	47,000.00	2028/12/18	
银通资产	宿州市公共交通有限公司	1,586.78	2028/12/9	
银通资产	宿州市产业投资控股集团有限公司	12,000.00	2029/3/17	
银通资产	宿州市公共交通有限公司	3,955.00	2027/12/10	
埇桥城投	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	60,000.00	2028/8/31	
埇桥城投	宿州埇兴物产集团有限公司	41,200.00	2030/12/28	
埇桥城投	安徽安泽环境科技有限公司	40,000.00	2030/6/16	
城发实业	安徽拂晓实业集团有限公司	29,000.00	2044/7/28	
埇桥城投	宿州现代农业投资有限公司	27,000.00	2027/9/3	
埇桥城投	宿州市扶疏林业发展有限公司	25,000.00	2029/2/4	
埇桥城投	宿州中冷易达冷链物流有限公司	20,000.00	2036/11/29	
埇桥城投	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	15,000.00	2035/12/14	
埇桥城投	宿州埇康幼教集团有限公司	15,000.00	2026/6/25	
埇桥城投	宿州市汇东实业有限公司	14,000.00	2026/9/26	
恒康实业	宿州万华生态农业有限公司	14,000.00	2026/4/10	
埇桥、埇桥 工投、安桥 （安徽）机 械有限公司	安徽车桥股份有限公司	11,299.38	2027/2/8	
埇桥城投	安徽春晓实业发展有限公司	10,000.00	2033/12/20	
埇桥城投	宿州华瑞网络信息服务有限公司	10,000.00	2028/7/25	
埇桥城投	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	9,000.00	2027/1/14	
埇桥城投	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	8,700.00	2035/1/27	
恒康实业	宿州华瑞有机食品有限公司	8,000.00	2026/4/10	

埇桥城投	安徽拂晓实业集团有限公司	6,000.00	2026/6/30	
埇桥城投	安徽拂晓实业集团有限公司	6,000.00	2026/6/18	
恒康实业	安徽车桥股份有限公司	5,781.97	2028/5/20	
埇桥城投	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	5,000.00	2026/6/4	
埇桥城投	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	4,996.95	2026/6/4	
埇桥城投	安徽安泽环境科技有限公司	3,000.00	2026/11/14	
埇桥城投	宿州埇汇供应链管理有限公司	3,000.00	2026/5/14	
埇桥城投、 埇桥工投、 安桥（安徽） 机械有限公司	安徽车桥股份有限公司	1,500.00	2026/11/16	
埇桥城投	宿州市皖神面制品有限公司	1,490.00	2026/3/19	
埇桥城投	安徽春晓实业发展有限公司	1,000.00	2026/7/29	
埇桥工投	安徽车桥股份有限公司	1,000.00	2026/6/17	
埇桥工投	安徽车桥股份有限公司	1,000.00	2026/4/23	
城发实业	宿州市五谷粮油储备有限公司	1,000.00	2026/12/10	
城发实业	宿州市丰谷粮食物流储备有限公司	1,000.00	2026/12/10	
城发实业	宿州市安国华污水处理有限公司	1,000.00	2026/9/21	
城发实业	宿州市埇桥区水电建筑安装工程公司	1,000.00	2026/9/24	
城发实业	宿州市汇谷粮油购销有限公司	1,000.00	2026/12/21	
城发实业	安徽辉乐豪铜业有限责任公司	1,000.00	2026/12/21	
城发实业	安徽鑫悦晟华新材料有限公司	1,000.00	2026/12/21	
埇桥城投	安徽春晓实业发展有限公司	998.00	2026/9/4	
埇桥城投	宿州市扶疏林业发展有限公司	998.00	2026/9/9	
埇桥城投	宿州市徽香源食品有限公司	540.00	2026/12/11	
埇桥工投、 安桥（安徽） 机械有限公司	安徽车桥股份有限公司	500.00	2026/4/28	
埇桥城投	宿州市东大木业有限公司	440.00	2026/11/10	
埇桥城投	安徽爱乐新材料科技有限公司	400.00	2026/12/15	

埇桥城投	安徽新远大木业有限公司	310.00	2026/6/4	
埇桥城投	安徽省金鼎安全科技股份有限公司	240.00	2026/10/20	
埇桥城投	宿州市双鹏木业有限公司	164.00	2026/4/9	
埇桥城投	宿州市杰牌化学有限公司	100.00	2026/5/21	
小计		1,248,605.08		

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司合计对外担保的借款余额为 856,104.36 万元。

除上述事项外，截止到资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准对外报出日，本公司不存在需要披露的重要资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司有关信息

实际控制人名称	对本公司的持股比例（%）	对本公司的表决权比例（%）
宿州市人民政府	100.00	100.00

(二) 本公司的子公司有关信息详见本财务报表附注七（一）

(三) 合营企业和联营企业有关信息

本公司重要的联营企业详见本财务报表附注八(一)10 长期股权投资之说明。

(四) 关联交易情况

1. 关联担保情况

本公司及子公司作为担保方

担保方	被担保方	担保借款金额 (万元)	借款到期日	备注
本公司	宿州市安居置业有限公司	35,000.00	2029/12/14	
本公司	宿州市安居置业有限公司	17,033.00	2033/1/12	
本公司	宿州市安居置业有限公司	32,339.00	2033/4/21	
本公司	宿州市安居置业有限公司	23,479.00	2034/1/4	
本公司	宿州市安居置业有限公司	34,825.00	2033/9/27	
本公司	宿州市安居置业有限公司	13,075.00	2033/9/27	
本公司	宿州市安居置业有限公司	23,900.00	2028/11/29	

本公司	宿州市安居置业有限公司	18,000.00	2028/11/29	
本公司	宿州市安居置业有限公司	100.00	2028/11/29	
本公司	宿州市坤元投资发展有限公司	24,000.00	2037/7/10	
本公司	宿州市通佳物业管理有限责任公司	11,988.00	2028/1/6	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	3,000.00	2027/3/28	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	1,800.00	2033/9/21	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	4,677.90	2031/7/25	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	1,939.92	2036/9/14	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	29,000.00	2039/3/30	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	30,000.00	2027/9/5	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	25,000.00	2026/1/13	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	15,000.00	2029/3/25	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	5,000.00	2029/2/28	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	5,000.00	2029/2/28	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	5,000.00	2029/2/28	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	5,000.00	2029/2/28	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	5,000.00	2029/2/28	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	5,000.00	2029/3/25	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	10,000.00	2026/5/15	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	7,200.00	2033/9/21	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	4,620.00	2034/6/28	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	7,600.00	2035/2/20	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	300.00	2026/12/15	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	5,000.00	2028/1/13	
本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	5,000.00	2027/12/13	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	10,000.00	2026/9/28	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	6,440.00	2036/9/21	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	32,000.00	2039/12/30	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	1,570.00	2026/5/26	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	44,000.00	2029/4/26	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	17,500.00	2027/10/29	

本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	20,000.00	2026/11/14	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	20,000.00	2027/7/19	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	28,000.00	2026/6/29	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	24,000.00	2027/11/22	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	13,000.00	2026/6/20	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	10,000.00	2026/3/20	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	8,500.00	2026/3/25	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	12,000.00	2027/3/29	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	10,000.00	2027/12/20	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	12,000.00	2039/12/30	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	10,000.00	2027/4/1	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	7,000.00	2027/6/28	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	7,000.00	2027/6/28	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	5,500.00	2028/3/4	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	4,500.00	2028/2/28	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	1,000.00	2028/8/6	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	5,000.00	2026/12/25	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	20,000.00	2026/9/5	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	20,000.00	2026/8/26	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	14,000.00	2027/9/5	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	4,000.00	2028/2/27	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	10,000.00	2028/3/6	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	10,000.00	2028/5/19	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	10,000.00	2028/7/17	
本公司	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	10,000.00	2028/11/27	
本公司	宿州银通石料开采有限责任公司	4,440.00	2028/1/6	
本公司	宿州银通石料开采有限责任公司	5,500.00	2027/9/29	
本公司	宿州银通石料开采有限责任公司	5,500.00	2027/9/29	
本公司	宿州银通石料开采有限责任公司	4,300.00	2026/12/15	
本公司	宿州银通石料开采有限责任公司	4,000.00	2026/6/13	

本公司	宿州银通石料开采有限责任公司	1,000.00	2026/5/13	
本公司	宿州银通石料开采有限责任公司	11,100.00	2027/12/26	
本公司	宿州银通石料开采有限责任公司	11,100.00	2027/11/28	
本公司	宿州银通石料开采有限责任公司	1,000.00	2028/8/6	
本公司	宿州银通石料开采有限责任公司	300.00	2026/12/15	
本公司	宿州银通石料开采有限责任公司	5,000.00	2028/7/22	
本公司	宿州市金达供应链管理有限公司	5,000.00	2028/3/26	
本公司	宿州市金达供应链管理有限公司	300.00	2026/12/15	
本公司	宿州市金达供应链管理有限公司	8,880.00	2027/10/31	
本公司	宿州市金信资产管理有限公司	12,210.00	2028/9/23	
本公司	宿州市金信资产管理有限公司	30,000.00	2035/2/10	
本公司	宿州市金信资产管理有限公司	13,000.00	2035/2/10	
本公司	宿州市金信资产管理有限公司	300.00	2026/12/15	
本公司	宿州市金信资产管理有限公司	11,100.00	2027/11/21	
本公司	宿州市慧康医疗投资发展有限公司	300.00	2026/12/15	
本公司	宿州市通源产业投资有限公司	300.00	2026/12/15	
本公司	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	18,100.00	2033/11/15	
本公司	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	17,000.00	2026/5/29	
本公司	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	9,500.00	2027/6/17	
本公司	宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	20,000.00	2026/4/30	
本公司	宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	15,000.00	2026/2/7	
本公司	安徽城发实业有限公司	13,600.00	2032/8/15	
本公司	安徽城发实业有限公司	17,508.00	2026/5/31	
本公司	安徽城发实业有限公司	8,000.00	2028/6/19	
本公司	安徽城发实业有限公司	5,000.00	2026/3/10	
本公司	安徽恒康实业有限公司	6,000.00	2026/8/15	
本公司	安徽恒康实业有限公司	2,000.00	2026/12/15	
本公司	安徽恒康实业有限公司	11,000.00	2028/4/28	
本公司	安徽恒康实业有限公司	10,000.00	2028/1/26	
本公司	安徽恒康实业有限公司	13,000.00	2027/2/5	

本公司	安徽恒康实业有限公司	6,000.00	2026/6/24	
本公司	安徽恒康实业有限公司	5,000.00	2028/5/16	
本公司	安徽恒康实业有限公司	5,000.00	2027/12/24	
本公司	安徽通济资产运营有限公司	3,237.88	2031/11/10	
本公司	安徽通济资产运营有限公司	16,995.00	2033/7/1	
本公司	安徽通济资产运营有限公司	5,000.00	2026/3/25	
本公司	安徽通济资产运营有限公司	5,000.00	2028/12/29	
本公司	宿州市埇桥区工业发展投资有限公司	10,000.00	2028/11/21	
银通资产	宿州市银河产业投资发展有限公司	10,000.00	2028/12/14	
银通资产、 本公司	宿州市银河产业投资发展有限公司	20,000.00	2028/10/17	
银通资产、 本公司	宿州市金信资产管理有限公司	13,000.00	2035/2/10	
银通资产、 本公司	宿州市金信资产管理有限公司	30,000.00	2035/2/10	
银通石料	宿州市金达供应链管理有限公司	990.00	2026/12/29	
银通资产	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	23,000.00	2035/9/20	
银通资产	宿州市水务集团有限公司	10,000.00	2026/12/25	
银通资产	宿州市水务集团有限公司	12,000.00	2028/2/19	
银通资产	宿州银通石料开采有限责任公司	10,000.00	2028/1/2	
银通资产	安徽峙恒工程管理有限公司	3,000.00	2026/12/14	
银通资产	宿州市慧康医疗投资发展有限公司	3,000.00	2028/7/18	
银通资产	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	10,000.00	2026/1/27	
银通资产	宿州市金达供应链管理有限公司	1,000.00	2026/11/6	
银通资产	安徽峙恒工程管理有限公司	980.00	2026/12/29	
银通资产	安徽峙恒工程管理有限公司	1,000.00	2028/3/26	
埇桥城投	安桥（安徽）机械有限公司	19,964.71	2033/12/7	
埇桥城投	城发实业	29,900.00	2028/12/31	
埇桥城投	城发实业	23,000.00	2027/12/16	
埇桥城投	城发实业	10,000.00	2026/4/27	
埇桥城投	城发实业	8,000.00	2026/5/15	

埇桥城投	城发实业	7,500.00	2036/11/16	
埇桥城投	城发实业	5,940.00	2032/4/9	
埇桥城投	城发实业	17,508.00	2026/5/31	
埇桥城投	城发实业	490.00	2027/9/24	
埇桥城投	城发实业	100.00	2029/12/29	
埇桥城投	东城实业	20,000.00	2046/10/1	
埇桥城投	东城实业	4,000.00	2046/9/19	
埇桥城投	东城实业	21,213.00	2046/10/1	
埇桥城投	东城实业	96.00	2026/1/17	
埇桥城投	恒康实业	4,100.00	2028/3/9	
埇桥城投	恒康实业	4,100.00	2028/3/9	
埇桥城投	恒康实业	4,100.00	2028/2/20	
埇桥城投	恒康实业	4,100.00	2028/2/1	
埇桥城投	恒康实业	12,000.00	2031/2/1	
埇桥城投	恒康实业	10,000.00	2027/6/2	
埇桥城投	恒康实业	5,000.00	2037/12/28	
埇桥城投	恒康实业	5,000.00	2026/11/13	
埇桥城投	恒康实业	4,600.00	2033/3/29	
埇桥城投	恒康实业	4,419.20	2035/6/20	
埇桥城投	恒康实业	2,900.00	2029/3/28	
埇桥城投	恒康实业	1,000.00	2027/12/10	
埇桥城投	恒康实业	1,000.00	2026/7/29	
埇桥城投	宿州市凯盛浩丰农业科技有限公司	10,000.00	2039/3/21	
埇桥城投	宿州青山人文服务有限公司	79,500.00	2033/1/1	
埇桥城投	宿州青山人文服务有限公司	460.00	2028/9/28	
埇桥城投	宿州埇桥教育投资发展有限公司	5,000.00	2035/3/28	
埇桥城投	宿州埇桥教育投资发展有限公司	950.00	2028/6/18	
埇桥城投	通济控股	9,000.00	2034/3/28	
埇桥城投	通济控股	2,421.61	2034/3/28	
埇桥城投	通济控股	500.00	2026/4/11	

埇桥城投	通济资产	30,850.00	2048/6/27	
埇桥城投	通济资产	8,000.00	2039/3/24	
埇桥城投	通济资产	3,237.88	2031/11/10	
埇桥城投	埇桥工投	6,000.00	2032/12/1	
埇桥城投	埇桥工投	4,993.37	2032/10/1	
埇桥城投	埇桥文旅	30,000.00	2029/11/27	
埇桥城投	埇桥文旅	10,000.00	2026/4/3	
通济控股	恒康实业	2,000.00	2026/12/15	
小计		1,753,371.47		

2. 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期数		上期同期数	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
宿州市人民政府	市政基础设施回购	成本加成	2,897,726,449.97	73.85	2,810,173,906.92	67.24

(五) 关联方应收应付款项

应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	宿州现代制鞋产业城建设发展有限公司			290,833,612.70	1,454,168.06
	宿州马鞍山投资集团(控股)有限公司	110,999,970.22	554,999.85	132,368,670.22	661,843.35
	安徽春晓实业发展有限公司	178,650,000.00	893,250.00	257,700,000.00	1,288,500.00
小计		289,649,970.22	1,448,249.85	680,902,282.92	3,404,511.41

十二、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细

类别	期末数				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 应收账款	51,882.30		51,882.30	100.00	
按组合计提坏账准备的 应收账款	9,810,401,617.12	100.00	49,052,008.09	0.50	9,761,349,609.03
合计	9,810,453,499.42	100.00	49,103,890.39	0.50	9,761,349,609.03

(续上表)

类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的 应收账款	51,882.30		51,882.30	100.00	
按组合计提坏账准备的 应收账款	7,097,113,444.47	100.00	35,485,567.22	0.50	7,061,627,877.25
合计	7,097,165,326.77	100.00	35,537,449.52	0.50	7,061,627,877.25

2) 账龄情况

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	2,894,351,905.17	14,471,759.53	2,984,133,906.92	14,050,869.53
1-2 年	2,810,173,906.92	14,050,869.53	3,006,813,215.09	15,034,066.08
2-3 年	3,006,813,215.09	15,034,066.08	1,106,166,322.46	6,400,631.61
3 年以上	1,099,114,472.24	5,547,195.25	51,882.30	51,882.30
合计	9,810,453,499.42	49,103,890.39	7,097,165,326.77	35,537,449.52

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
安徽拓嘉投资有限公司	51,882.30	51,882.30	100.00	预计无法收回
小计	51,882.30	51,882.30	100.00	

(3) 期末采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
其他组合	9,810,401,617.12	0.50	49,052,008.09	7,097,113,444.47	0.50	35,485,567.22
小计	9,810,401,617.12	0.50	49,052,008.09	7,097,113,444.47	0.50	35,485,567.22

(4) 按欠款方归集的期末余额主要应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
宿州市财政局	9,810,401,617.12	100.00	49,052,008.09
安徽拓佳投资有限公司	51,882.30		51,882.30
小计	9,810,453,499.42	100.00	49,103,890.39

2. 其他应收款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应收股利	231,208.84	14,153,591.27
其他应收款项	2,790,905,498.96	3,587,597,287.98
合计	2,791,136,707.80	3,601,750,879.25

(2) 应收股利

项目	期末数	期初数	未收回的原因
宿州碧华环境工程有限公司	190,000.00		尚未结算
中铁二十四局集团宿州工程有限公司	41,208.84		尚未结算
宿州市安居置业有限公司		7,598,843.45	
省投代持-京沪高速铁路股份有限公司		4,949,647.82	
宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司		1,605,100.00	

合计	231,208.84	14,153,591.27	——
----	------------	---------------	----

(3) 其他应收款项

1) 类别明细

种类	期末数				
	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项	13,705,900.03	0.49	13,705,900.03	100	
按组合计提坏账准备的其他应收款项	2,804,930,149.71	99.51	14,024,650.75	0.5	2,790,905,498.96
合计	2,818,636,049.74	——	27,730,550.78	——	2,790,905,498.96

(续上表)

种类	期初数				
	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项	13,705,900.03	0.38	13,705,900.03	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款项	3,605,625,415.06	99.62	18,028,127.08	0.50	3,587,597,287.98
合计	3,619,331,315.09	——	31,734,027.11	——	3,587,597,287.98

2) 账龄情况

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	203,548,726.43	1,017,743.63	109,191,719.25	545,958.60
1-2 年	45,836,324.78	229,181.62	81,666,955.65	408,334.78
2-3 年	41,861,909.33	209,309.55	613,221,307.17	3,066,106.54
3 年以上	2,527,389,089.20	26,274,315.98	2,815,251,333.02	27,713,627.19
合计	2,818,636,049.74	27,730,550.78	3,619,331,315.09	31,734,027.11

(2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款项

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
宿州市金安机动车驾	13,705,900.03	13,705,900.03	100.00	预计无法收回

驶服务有限公司				
小计	13,705,900.03	13,705,900.03	100.00	

(3) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

项目	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
其他组合	2,804,930,149.71	0.50	14,024,650.75	3,605,625,415.06	0.50	18,028,127.08
小计	2,804,930,149.71	0.50	14,024,650.75	3,605,625,415.06	0.50	18,028,127.08

(4) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期初数	18,028,127.08		13,705,900.03	31,734,027.11
期初数在本期	——	——	——	
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-4,003,476.33			-4,003,476.33
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末数	14,024,650.75		13,705,900.03	27,730,550.78

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应 收款项合 计的比例 (%)	坏账准备
-------	------	------	----	-----------------------------	------

泗县城市建设投资有限公司	往来款	140,225,030.54	1年以内	36.22	5,105,550.00
		880,884,969.46	3年以上		
宿州经济技术开发区管理委员会	往来款	5,975,508.40	1年以内	21.76	3,066,241.06
		7,107,914.55	1-2年		
		1,600,483.56	2-3年		
		598,564,306.45	3年以上		
宿州市高新建设投资集团有限公司	往来款	18,796,003.46	1年以内	16.58	2,335,743.29
		24,798,316.63	1-2年		
		27,564,058.29	2-3年		
		395,990,280.41	3年以上		
宿州市新区建设投资集团有限公司	往来款	2,987,754.20	1年以内	4.03	566,882.84
		3,372,626.00	1-2年		
		4,734,103.17	2-3年		
		102,282,083.64	3年以上		
宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	往来款	4,444,773.75	1年以内	3.94	554,999.85
		6,723,410.83	1-2年		
		4,350,440.42	2-3年		
		95,481,345.22	3年以上		
小计	——	2,325,883,408.98	——	82.53	11,629,417.04

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资	6,485,986,266.19	311,206,949.86	27,010,000.00	6,770,183,216.05
对合营企业投资	70,383,606.66			70,383,606.66
对联营企业投资	3,010,730,671.46	49,173,153.01	2,629,925.39	3,057,273,899.08
合计	9,567,100,544.31	360,380,102.87	29,639,925.39	9,897,840,721.79

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	成本变动	权益法下确认的投资损益
-------	------	------	-----	------	-------------

合计	——	9,201,664,348.19	9,567,100,544.31	317,196,949.86	16,173,153.01
子公司					
其中：银通资产 公司	成本法	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	293,756,949.86	
银海传媒公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		
银鑫建设有限 公司	成本法	18,869,900.00	18,869,900.00		
埇桥城投公司	成本法	2,757,394,875.63	2,757,394,875.63		
金汇典当公司	成本法	10,200,000.00	10,200,000.00		
安居置业公司	成本法	1,054,261,490.56	1,054,261,490.56		
宿州市智慧泊 车运营管理有 限公司	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00		
宿州市城东新 区投资发展有 限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		
宿州市停车服 务行业协会	成本法	30,000.00	30,000.00	-30,000.00	
宿州市坤元投 资发展有限公 司	成本法	47,600,000.00	32,130,000.00	15,470,000.00	
宿州市城市更 新投资合伙企 业（有限合伙）	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00	-8,000,000.00	
宿州市科创产 业投资合伙企 业（有限合伙）	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-1,000,000.00	
宿州市片区开 发投资合伙企 业（有限合伙）	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00	-8,000,000.00	
宿州市住房保 障投资合伙企 业（有限合伙）	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00	-8,000,000.00	
合营企业					
宿州现代制鞋 产业城建设发 展有限公司	权益法	100,000,000.00	70,383,606.66		
联营企业					
其中：国能宿州 热力有限公司	权益法	6,000,000.00	14,415,486.50		346,856.39
宿州马鞍山投	权益法	2,551,600,000.00	2,949,757,402.82	33,000,000.00	13,334,787.59

资集团（控股）有限公司					
宿州市智慧物流产业投资有限公司	权益法	20,000,000.00	19,100,544.55		-249,231.97
宿州泽众城市智能科技有限公司	权益法	1,500,000.00	1,231,565.35		1,734,564.73
宿州宿马交通投资有限公司	权益法	19,108,082.00	24145495.6		908,358.84
中铁二十四局集团宿州工程有限公司	权益法	2,000,000.00	2,080,176.64		97,817.43

（续上表）

被投资单位	其他权益变动	期末数	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合计	-1,494,591.74	9,897,840,721.79					1,135,333.65
子公司							
其中：银通资产公司		2,793,756,949.86	100.00	100.00			
银海传媒公司		3,000,000.00	100.00	100.00			
银鑫建设有限公司		18,869,900.00	100.00	100.00			
埇桥城投公司		2,757,394,875.63	100.00	100.00			
金汇典当公司		10,200,000.00	51.00	51.00			
安居置业公司		1,054,261,490.56	100.00	100.00			
宿州市智慧泊车运营管理有限公司		5,100,000.00	51.00	51.00			
宿州市城东新区投资发展有限公司		80,000,000.00	80.00	80.00			
宿州市停车服务行业协会			100.00	100.00			
宿州市坤元投资发展有限公司		47,600,000.00	70.00	70.00			
宿州市城市更新投资合伙企业（有限合伙）			50.00	50.00			
宿州市科创产业投资合伙企业（有限合伙）			50.00	50.00			
宿州市片区开发投资合伙企业（有限合伙）			50.00	50.00			

宿州市住房保障投资 合伙企业（有限合伙）			50.00	50.00			
合营企业							
宿州现代制鞋产业城 建设发展有限公司		70,383,606.66	50.00	50.00			
联营企业							
其中：国能宿州热力 有限公司		13,699,168.22	30.00	30.00			1,063,174.67
宿州马鞍山投资集团 （控股）有限公司	-1,494,591.74	2,994,597,598.67	33.50	33.50			
宿州市智慧物流产业 投资有限公司		18,851,312.58	18.18	18.18			
宿州泽众城市智能科 技有限公司		2,966,130.08	30.00	30.00			
宿州宿马交通投资有 限公司		25,053,854.44	40.00	40.00			
中铁二十四局集团宿 州工程有限公司		2,105,835.09	20.00	20.00			72,158.98

（二）母公司利润表项目注释

1. 营业收入、营业成本

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	2,897,726,449.97	2,519,762,130.41	2,810,173,906.92	2,443,629,484.28
市政基础设施	2,897,726,449.97	2,519,762,130.41	2,810,173,906.92	2,443,629,484.28
其他业务小计	188,823,992.36	160,448,523.56	6,165,880.74	32,391,169.28
租赁收入	24,554,929.66	50,178,699.09	6,165,880.74	32,391,169.28
其他	164,269,062.70	110,269,824.47		
合计	3,086,550,442.33	2,680,210,653.97	2,816,339,787.66	2,476,020,653.56

2. 投资收益

项目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	16,173,153.01	42,795,726.48
成本法核算的长期股权投资收益	35,767,219.43	12,785,779.10

项目	本期数	上年同期数
其他权益工具投资持有期间的投资收益	16,564,919.30	15,596,923.11
处置长期股权投资产生的投资收益	112,490.95	
合计	68,617,782.69	71,178,428.69

(三) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	——	——
净利润	641,377,633.11	789,060,859.77
加: 资产减值损失		
信用减值损失(适用于已执行新金融工具准则的公司)	9,562,964.54	3,335,049.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	50,339,129.25	52,298,139.81
使用权资产折旧(适用于已执行新租赁准则的公司)		
无形资产摊销	310,469.09	372,000.00
长期待摊费用摊销	821,509.94	608,695.62
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)	-526.8	
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	9,140.04	2,662.65
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	-46,199,916.18	57,018,101.14
投资损失(收益以“—”号填列)	-68,617,782.69	-71,178,428.69
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)		393,783,439.85
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-201,658,322.67	-578,117,978.77
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	3,118,060,552.07	1,978,406,307.47
其他	-52,280,903.68	

经营活动产生的现金流量净额	3,451,723,946.02	2,625,588,848.81
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	476,949,370.45	2,749,409,317.42
减：现金的期初余额	2,749,409,317.42	1,578,176,540.76
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	-2,272,459,946.97	1,171,232,776.66

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，本公司不存在有按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司

二〇二六年四月二十五日





营业执照

(副本) (10-1)

统一社会信用代码

9111010108553078XF



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

名称

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额

2690 万元

类

特殊普通合伙企业

成立日期

2013 年 11 月 28 日

执行事务合伙人

张增刚

主要经营场所

北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层
1101 室

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2025 年 12 月 26 日



会计师事务所 执业证书



名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：张增刚
主任会计师：
经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室
组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000168
批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号
批准执业日期：2013年11月08日

证书序号：0000058

说明

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



发证机关：

二〇一八年二月二十五

中华人民共和国财政部制

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



16

调出

中审亚太安徽分所

注意

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



沈金海 440300530736

证书编号: 440300530736
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005-07-28
Date of Issuance

姓名	沈金海
性别	男
出生日期	1963-05-27
工作单位	天健会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所
身份证号码	342622196305270019
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d

12

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



13



徐海峰 110100754951

证书编号:
No. of Certificate 110100754951

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

安徽省注册会计师协会
发证日期:
Date of Issuance 2015 09 28

2025年10月21日换证

徐海峰

Full name

性别

Sex

出生

Date of birth

工作单

Working unit

身份证

Identity card No.

