



## 资产负债表

编制单位：咸宁高新投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年6月30日		2019年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
<b>流动资产：</b>					
货币资金	五、1	2,769,917,138.01	1,684,114,331.71	1,805,009,209.49	1,280,522,323.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	五、2	4,510,070,206.79	3,101,261,071.17	4,114,992,046.19	2,804,066,028.06
预付款项	五、3	117,940,619.04	5,520,050.05	107,881,439.72	5,631,132.81
其他应收款	五、4	1,854,336,488.72	3,280,871,543.19	1,818,556,302.02	3,030,248,550.99
存货	五、5	14,380,747,978.59	12,207,002,153.11	14,065,019,223.37	12,178,355,125.29
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、6	103,375,132.78	-	100,394,205.12	50,133,333.33
<b>流动资产合计</b>		<b>23,736,387,563.93</b>	<b>20,278,769,149.23</b>	<b>22,011,852,425.91</b>	<b>19,348,956,493.69</b>
<b>非流动资产：</b>					
可供出售金融资产	五、7	202,613,705.00	108,793,405.00	199,956,405.00	108,793,405.00
持有至到期投资					
长期应收款	五、8	140,420,505.03	-	152,095,410.92	-
长期股权投资	五、9	360,575,936.08	1,972,147,252.69	363,286,292.24	1,792,897,252.69
投资性房地产	五、10	261,099,022.06	-	261,099,022.06	-
固定资产	五、11	191,275,726.93	14,744,455.03	192,315,156.55	15,291,285.93
在建工程	五、12	747,993,220.53	527,583,558.46	666,170,414.90	527,583,558.46
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	五、13	191,061,929.86	75,840,748.09	190,302,205.45	74,917,394.96
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	五、14	363,561.10	-	363,561.10	-
递延所得税资产	五、15	5,183,830.65	2,683,830.65	6,024,166.15	2,683,830.65
其他非流动资产	五、16	105,302,075.94	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,205,889,513.18</b>	<b>2,801,793,249.92</b>	<b>2,131,612,634.37</b>	<b>2,622,166,727.69</b>
<b>资产总计</b>		<b>25,942,277,077.11</b>	<b>23,080,562,399.15</b>	<b>24,143,465,060.28</b>	<b>21,971,123,221.38</b>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



*Handwritten signature*

资产负债表（续）

编制单位：威海高新投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年6月30日		2019年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、17	59,500,000.00			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	五、18	-	-	33,178,886.15	-
应付账款	五、19	78,815,742.99	68,658,422.62	81,936,579.47	72,833,519.62
预收款项		27,557,420.71		14,375,694.66	
应付职工薪酬		21,292.47		30,595.17	
应交税费	五、20	686,011,338.70	610,660,176.26	693,355,211.04	603,800,870.42
其他应付款	五、21	463,720,977.77	2,299,705,674.64	504,264,627.77	2,238,923,430.78
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、22	1,953,446,034.20	1,385,700,000.00	1,399,290,000.00	1,068,000,000.00
其他流动负债	五、23	1,170,396,164.39	1,170,396,164.39	636,239,883.69	636,239,883.69
流动负债合计		4,439,468,971.23	5,535,120,437.91	3,362,671,477.95	4,619,797,704.51
非流动负债：					
长期借款	五、24	2,924,630,000.00	8,500,000.00	2,622,930,000.00	22,000,000.00
应付债券	五、25	4,661,914,864.57	4,661,914,864.57	4,199,607,854.11	4,199,607,854.11
其中：优先股					
永续债					
长期应付款	五、26	813,507,581.59	184,802,000.00	599,007,581.59	184,802,000.00
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	五、27	99,001,991.71		99,001,991.71	
递延所得税负债					
其他非流动负债	五、28	-	-	270,000,000.00	270,000,000.00
非流动负债合计		8,499,054,437.87	4,855,216,864.57	7,790,547,427.41	4,676,409,854.11
负债合计		12,938,523,409.10	10,390,337,302.48	11,153,218,905.36	9,296,207,558.62
所有者权益：					
实收资本	五、29	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五、30	8,922,342,710.33	8,922,573,975.53	8,922,342,710.33	8,922,573,975.53
减：库存股					
其他综合收益	五、31	55,781,194.94		55,781,194.94	
专项储备	五、32	74,627.20		74,627.20	
盈余公积	五、33	285,156,347.64	280,728,791.40	285,156,347.64	280,728,791.40
未分配利润	五、34	2,740,398,787.90	2,486,922,329.74	2,726,891,274.81	2,471,612,895.83
归属于母公司所有者权益合计		13,003,753,668.01		12,990,246,154.92	
少数股东权益					
所有者权益合计		13,003,753,668.01	12,690,225,096.67	12,990,246,154.92	12,674,915,662.76
负债和所有者权益总计		25,942,277,077.11	23,080,562,399.15	24,143,465,060.28	21,971,123,221.38

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



Handwritten signature of the accounting officer.



## 利 润 表

编制单位：咸宁高新投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年1-6月		2019年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、35	440,095,415.39	299,777,058.25	615,471,957.51	306,572,373.71
减：营业成本	五、35	403,825,966.10	277,310,243.77	542,734,769.65	277,944,672.80
税金及附加	五、36	13,198,798.84	6,168,272.96	8,998,601.43	3,105,571.03
销售费用	五、37	420,328.79	-	207,833.23	-
管理费用	五、38	13,964,457.28	8,549,353.55	13,889,621.20	8,832,185.25
研发费用		-	-	-	-
财务费用	五、39	4,875,152.51	-857,993.81	1,698,329.17	88,911.52
其中：利息费用		7,794,022.17	-	-	-
利息收入		3,469,644.16	-	-	-
加：其他收益	五、40	10,000,000.00	-	82,840,000.00	82,840,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	五、41	4,668,984.79	13,122,372.32	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五、42	3,361,342.00	-	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-	-	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		21,841,038.66	21,729,554.10	130,782,802.83	99,441,033.11
加：营业外收入		981,751.23	248,575.53	6,420.73	0.05
减：营业外支出		1,635,587.14	1,565,551.08	579,374.20	579,374.17
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		21,187,202.75	20,412,578.55	130,209,849.36	98,861,658.99
减：所得税费用	五、43	7,679,689.66	5,103,144.64	10,228,918.62	4,005,414.75
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		13,507,513.09	15,309,433.91	119,980,930.74	94,856,244.24
(一) 按经营持续性分类		13,507,513.09	15,309,433.91	119,980,930.74	94,856,244.24
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		13,507,513.09	15,309,433.91	119,980,930.74	94,856,244.24
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类		13,507,513.09	-	119,980,930.74	-
1. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		13,507,513.09	-	119,980,930.74	-
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
(1) 重新计量设定受益计划变动额		-	-	-	-
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-	-
2. 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) 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-	-	-
(3) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-	-	-
(4) 现金流量套期损益的有效部分		-	-	-	-
(5) 外币财务报表折算差额		-	-	-	-
(6) 非投资性房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产		-	-	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
六、综合收益总额		13,507,513.09	15,309,433.91	119,980,930.74	94,856,244.24
归属于母公司所有者的综合收益总额		13,507,513.09	-	119,980,930.74	-
归属于少数股东的综合收益总额		-	-	-	-

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：

高月梅

## 现金流量表

编制单位：咸宁高新投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年1-6月		2019年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		123,017,024.04	24,100,000.00	330,269,805.10	301,930,000.00
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金		27,757,976.68	8,474,381.96	339,191,419.49	284,732,460.99
经营活动现金流入小计		150,775,000.72	32,574,381.96	669,461,224.59	586,662,460.99
购买商品、接受劳务支付的现金		467,708,187.31	99,379,460.78	459,085,872.04	286,482,030.27
支付给职工以及为职工支付的现金		11,432,623.45	6,461,007.38	7,995,326.32	5,211,172.47
支付的各项税费		40,734,545.06	23,123,147.22	14,388,027.62	1,627,204.71
支付其他与经营活动有关的现金		15,239,703.28	4,676,203.32	17,104,322.25	6,835,348.44
经营活动现金流出小计		535,115,059.10	133,639,818.70	498,573,548.23	300,155,755.89
经营活动产生的现金流量净额		-384,340,058.38	-101,065,436.74	170,887,676.36	286,506,705.10
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金		246,154,750.00	58,154,750.00	-	-
取得投资收益收到的现金		6,629,340.95	13,122,372.32	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		9,340,821.97	550,180,571.00	502,000,000.00	949,492,648.53
投资活动现金流入小计		262,124,912.92	621,457,693.32	502,000,000.00	949,492,648.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		83,716,022.78	978,411.49	113,480,456.39	993,160.04
投资支付的现金		240,657,300.00	180,000,000.00	104,000,000.00	109,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		19,082,925.82	741,109,220.15	418,353,257.73	1,182,103,731.95
投资活动现金流出小计		343,456,248.60	922,087,631.64	635,833,714.12	1,292,096,891.99
投资活动产生的现金流量净额		-81,331,335.68	-300,629,938.32	-133,833,714.12	-342,604,243.46
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金		-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	-	-
取得借款收到的现金		3,325,500,000.00	2,450,000,000.00	1,029,500,000.00	1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		33,178,886.15	540,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计		3,358,678,886.15	2,450,540,000.00	1,029,500,000.00	1,000,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,433,343,965.80	1,390,000,000.00	2,036,400,000.00	1,512,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		375,746,711.62	251,762,616.44	360,301,156.64	282,761,078.87
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		85,830,000.00	3,490,000.00	-	-
筹资活动现金流出小计		1,894,920,677.42	1,645,252,616.44	2,396,701,156.64	1,795,161,078.87
筹资活动产生的现金流量净额		1,463,758,208.73	805,287,383.56	-1,367,201,156.64	-795,161,078.87
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>					
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>					
加：期初现金及现金等价物余额		1,771,830,323.34	1,280,522,323.21	2,922,072,842.43	2,136,072,920.52
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>					
		2,769,917,138.01	1,684,114,331.71	1,591,925,648.03	1,284,814,303.29

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



高时强

## 咸宁高新投资集团有限公司

### 财务报表附注

#### 一、公司基本情况

##### 1、公司概况

咸宁高新投资集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系经咸宁市工商行政管理局批准注册成立的有限责任公司（国有独资），统一社会信用代码：**91421200798765626C**，注册资本人民币**100,000.00**万元，实收资本人民币**100,000.00**万元。

住所：咸宁市贺胜路**86**号

法定代表人：张建群

经营范围：投资农业、工业、现代服务业项目；土地收购、开发经营、基础设施建设；农产品开发、加工、销售；高新技术产品（不含法律、行政法规规定需经审批后方可经营产品）开发、销售；高新技术咨询服务；房地产开发及商品房销售；工业园区开发、建设、运营、管理；工程建设代建管理；园区用地开发；绿化工程及养护；物业管理（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

##### 2、历史沿革

2007年3月，根据咸宁市人民政府《关于成立荣盛农业开发有限公司的批复》（咸政办函[2007]6号）批准，取得注册号为**4223002101299**的《企业法人营业执照》，公司原注册资本为**10,000.00**万元。

2007年3月19日，咸宁市荣盛置业有限责任公司以货币资金出资**3,000.00**万元，此次验资由咸宁公信会计师事务所有限责任公司出具的“咸公会验字[2007]24号”验资报告予以验证。2007年8月9日，咸宁市荣盛置业有限责任公司以货币资金出资**6,900.00**万元，咸宁市温泉开发区房地产综合开发有限公司以货币资金出资**100.00**万元，此次验资经咸宁公信会计师事务所有限责任公司出具的“咸宁公会验字[2007]79号”验资报告予以验证，本次出资后，公司股东出资情况如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资额(万 元)	出资比例 (%)	
咸宁市荣盛置业有限责任公司	9,900.00	99.00	9,900.00	99.00	货币
咸宁温泉开发区房地产综合开发有限公司	100.00	1.00	100.00	1.00	货币
合计	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	

2007年12月10日，温泉开发区房地产综合开发有限公司将持有公司**1.00%**的股

权转让给咸宁市荣盛置业有限责任公司。转让后，公司股东出资情况如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额（万元）	出资比例（%）	出资额（万元）	出资比例（%）	
咸宁市荣盛置业有限责任公司	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00	货币
合计	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	

2008年10月30日，咸宁市荣盛置业有限责任公司将持有公司100.00%的股权转给咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会，变更后股东出资情况如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额（万元）	出资比例（%）	出资额（万元）	出资比例（%）	
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00	货币
合计	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	

2012年5月9日，咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会以土地使用权增资20,000.00万元，此次验资由咸宁同业会计师事务所有限责任公司出具的“咸同会验[2012]第246号”验资报告予以验证，变更后股东出资情况如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额（万元）	出资比例（%）	出资额（万元）	出资比例（%）	
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	10,000.00	33.33	10,000.00	33.33	货币
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	20,000.00	66.67	20,000.00	66.67	土地使用权
合计	<b>30,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>30,000.00</b>	<b>100.00</b>	

2012年5月10日，根据咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会文件（咸国资文[2012]22号），公司更名为咸宁市荣盛投资发展有限公司。

2012年11月5日和2012年11月21日，咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会以货币出资等方式对公司增资，合计70,000.00万元，上述验资经咸宁同业会计师事务所有限责任公司出具的“咸同会验[2012]第278号”、“咸同会验[2012]第293号”验资报告予以验证，增资后，公司注册资本为100,000.00万元，咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会持有100%股权，变更后股东出资情况如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额（万元）	出资比例（%）	出资额（万元）	出资比例（%）	
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	70,000.00	70.00	70,000.00	70.00	土地使用权
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	30,000.00	30.00	30,000.00	30.00	货币
合计	<b>100,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100,000.00</b>	<b>100.00</b>	



2015年10月，公司于咸宁市工商行政管理局更换《营业执照》，统一社会信用代码为91421200798765626C。

2016年1月，公司名称由“咸宁市荣盛投资发展有限公司”变更为“咸宁高新投资集团有限公司”，2016年2月1日在咸宁市工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

2017年7月，经“（咸宁工商）登记内变字【2017】第803号”变更通知书核准，公司法人由叶金才变更为张建新；实际住所由咸宁市银泉大道190号变更为咸宁市贺胜路86号；经营范围变更为投资农业、工业、现代服务业项目；土地储备收购、开发经营、基础设施建设；农产品开发、加工、销售高新技术产品（不含法律、行政法规规定需经审批后方可经营产品）开发、销售；高新技术咨询服务；房地产开发及商品房销售；工业园区开发、建设、运营、管理；工程建设代建管理；园区用地开发；绿化工程及养护；物业管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

### 3、合并报表范围

本公司2018年度纳入合并范围的子公司为10户，2019年度纳入合并范围的子公司为15户，增加5户，详见本附注六“合并范围的变更”、本附注七“在其他主体中的权益”。

咸宁市荣盛置业有限责任公司（以下简称“置业公司”）系2006年9月26日成立的全资子公司，法定代表人陈敬明，注册资本15,000.00万元。经营范围为城镇化建设；资产管理与投资；房地产开发经营；物业管理；纺织品、生活日用品、五金交电、化工产品（不含危险品）、建筑材料销售；计算机维修及系统服务；科技推广服务；科技中介服务；车辆租赁服务；房屋拆迁。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

咸宁景秀生态建设投资有限公司（以下简称“景秀生态公司”）系2012年8月14日成立的全资子公司，法定代表人喻先，注册资本5,000.00万元。经营范围为园林绿化工程、设计、施工、养护、技术咨询、预决算服务、苗木销售；道路施工；城镇化建设；资产收购、资产管理与投资，生态建设投资（不得从事吸收公共存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务）；房地产开发经营；物业管理；劳务分包；机械租赁；社区服务及养老服务；市政工程；土石方工程；地基与基础工程专业承包；建筑工程、装修装饰工程、环保工程、钢结构工程、仿古建筑工程设计、施工。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

湖北永盛融资租赁有限公司（以下简称“永盛租赁公司”）系2013年6月4日成立的全资子公司，法定代表人王强，注册资本20,000.00万元。经营范围为融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询；不含金融租赁；与主营业务有关的商业保理业务；设备及技术进出口。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

咸宁高新产城投资开发有限公司（以下简称“高新产城公司”）系2013年8月13日成立的全资子公司，法定代表人陈钟鸣，注册资本40,000.00万元。经营范围为城镇化和运营，基础产业的投资建设、运营；项目管理、代理、服务和咨询；项目投资、

风险投资，项目融资；土地整理、区域开发；房屋建设工程、市政公用工程、公路工程、水利工程设计施工；房地产开发经营及销售；房屋租赁；广告的设计、制作、代理、发布；物业服务。

咸宁高新资本运营有限公司（以下简称“高新资本公司”）系2013年8月23日成立的全资子公司，法定代表人陈敬明，注册资本25,000.00万元。经营范围为投资与资产管理；项目投资；投资咨询；经济与商务咨询服务；车辆租赁服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

咸宁市高新广告传媒有限公司（以下简称“高新广告公司”）系2016年3月11日成立的全资子公司，法定代表人倪九红，注册资本10,000.00万元。经营范围为设计、制作、代理和发布广告；不动产租赁；其他印刷品印刷、装订；企业营销策划，互联网信息服务、信息咨询服务；文化活动、会议及展览策划组织服务；礼仪服务；影视策划、摄影服务；平面设计、动画设计、网页设计、多媒体设计、园林设计、建筑工程设计；充电桩运营服务；购售电服务；智能化工程设计、施工，系统集成。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

咸宁高新管廊投资管理有限公司（以下简称“高新管廊公司”）系2016年9月18日成立的全资子公司，法定代表人何象章，注册资本10,000.00万元。经营范围为地下空间及综合管廊（不含压力管廊）的投资及规划设计、施工、预制、运营。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

咸宁高新地下工程管理有限公司（以下简称“地下工程公司”）系咸宁高新管廊投资管理有限公司于2016年11月29日成立的全资子公司，法定代表人何象章，注册资本10,000.00万元。经营范围为地下空间及综合管廊（不含压力管廊）的投资及规划设计、施工、预制、运营。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

咸宁高新重资产投资有限公司（以下简称“重资产公司”）系2017年9月20日成立的全资子公司，法定代表人陈钟鸣，注册资本10,000.00万元。经营范围为资产收购、资产管理；地产、房产收购、管理及销售；投资管理；工业园区及物流园区的开发、建设、运营、管理；物业管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

咸宁高泰创业投资基金有限公司（以下简称“高泰创投公司”）系2018年12月19日成立的全资子公司，法定代表人孙源湖，注册资本250,000.00万元。经营范围为创业投资；投资管理；股权投资（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

咸宁绿欣农业投资发展有限责任公司系2019年5月31日成立的全资子公司，法定代表人陈敬明，注册资本10,000.00万元。经营范围为投资现代农业；现代服务业；农业园区开发、建设、运营、管理；高标准农田建设；农产品开发；中药材种植、加工、销售；农业技术开发和技术转让；农业物流冷链仓储；网络平台电商，土地流转、开发整理、经营、基础设施建设；物业管理；股权投资；农旅景区开发建设及经营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

咸宁高新贸易有限公司系2019年11月8日成立的全资子公司，法定代表人王强，注册资本5,000.00万元。经营范围为石油化工产品（不含危险化学品、监控化学品、民用爆炸物品、易制毒化学品）润滑油、重交道路沥青销售；改性沥青、乳化沥青加工、



销售（不含煤焦沥青、硝化沥青）；沥青混合料加工、销售（不含煤焦沥青、硝化沥青）；沥青进出口（不含煤焦沥青、硝化沥青）；新材料及有色金属材料产品销售以及医用口罩、防护服医用器械的生产、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

咸宁温泉大商城物业有限公司（以下简称“大商城公司”）系咸宁市荣盛置业有限责任公司的全资子公司。大商城公司成立于2014年6月30日，法定代表人李浩，注册资本1,000.00万元。经营范围为物业服务。

咸宁市职业教育投资发展有限公司（以下简称“职教投公司”）系2010年4月21日成立的全资子公司，法定代表人陈先平，注册资本10,000.00万元。经营范围为授权范围内的职业教育项目国有资产的处置；职教园区规划项目的开发经营。

咸宁拓新房地产开发有限公司系咸宁市职业教育投资发展有限公司2018年7月6日成立的全资子公司，法定代表人陈先平，注册资本2,000.00万元。经营范围为房地产开发经营；基础设施建设及配套服务设施建设；棚户区改造工程、室内装修工程施工；房屋租赁。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《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”），的披露规定编制。

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

### 2、持续经营

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

## 三、公司主要会计政策、会计估计

### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2019年12月31日的合并及公司财务状况以及2019年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 2、会计期间

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

### 3、营业周期

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

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### （2）非同一控制下企业合并

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

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

并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

### （2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。详见本附注三、13“长期股权投资”或本附注三、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司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。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融

工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## （2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

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，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### ②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

子公司永盛租赁公司债权投资主要包括附追索权的保理业务，通过与客户签订“国内保理合同”为客户提供融资贷款，根据合同条款约定到期收回相应的本金及利息。

### ④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

## （3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

### ①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### ②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

#### （4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权



上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

##### ③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### （6）金融负债的终止确认

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

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

#### （7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### （8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

### 10、应收款项

应收款项包括应收帐款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

#### （1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额 <b>200.00</b> 万以上、其他应收款余额 <b>100.00</b> 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

#### （2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相

关。

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
组合 1	应收政府及其相关部门、国有资本投资的全资或控股国有企业的款项，以及其他基本确定可收回的款项
组合 2	合并范围内关联方的款项归入无风险组合。

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
组合 1	不计提坏账准备
组合 2	不计提坏账准备

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(4) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

(5) 本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(6) 对应收票据、预付款项、应收利息、一年内到期长期应收款等其他应收款项，如果有减值迹象时，计提坏账准备，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 11、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为库存商品、低值易耗品、开发成本、待开发的土地使用权等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。开发产品的实际成本包括基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的

借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

### （3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### （4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

## 12、持有待售的资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。



持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

### 13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、9“金融工具”。

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

#### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”

的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

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

### ①成本法核算的长期股权投资

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

### ②权益法核算的长期股权投资

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

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

出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

### ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关

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

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

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

#### 14、投资性房地产

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

本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

重资产公司对已出租的咸宁高新区厂房采用公允价值模式进行后续计量；置业公司对已出租的怡宁园综合楼、天洁商铺采用公允价值模式进行后续计量。投资性房地产的公允价值按照资产负债表日评估价值确认。

#### 15、固定资产及其累计折旧

##### （1）固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。



本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

## （2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限(年)	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	平均年限法	10、20	5	4.75、9.50
机器设备	平均年限法	10	5	9.50
运输工具	平均年限法	4-10	5	9.50-23.75
电子设备	平均年限法	3	5	31.67
其他设备	平均年限法	3-5	5	19.00-31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

## （3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

## （4）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，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。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

## 16、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

## 17、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 18、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

## 19、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 20、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 21、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## 22、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：**A**、该义务是本公司承担的现时义务；**B**、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；**C**、该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 23、优先股、永续债等其他金融工具

### （1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

### （2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、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，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

## 24、收入的确认原则

### （1）销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

### （2）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

本公司土地整理及综合投资建设收入按委托协议约定，经相关部门审核通过后确认土地整理及综合投资建设收入。

### （3）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

### （4）建造合同

期末，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

## 25、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，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，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，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益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。

## 26、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵



扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

## 27、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

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

**A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；**

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

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

**A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；**

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

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

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

## 28、租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。子公司出租公租房及宿舍、综合办公楼、商铺、高新区厂房、广告牌，按照租赁合同约定确认经营租赁收入。

子公司永盛租赁公司融资性售后回租业务，该项业务主要服务于高新区企业，子公司按照租赁准则的相关规定于租赁合同约定的租金收款日期确定租赁收入。

## 29、重要会计政策和会计估计变更

### （1）会计政策变更

#### ①执行修订后的非货币性资产交换会计准则

2019年5月9日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第7号——非货币性资产交换>的通知》（财会【2019】8号），对非货币性资产交换的确认、计量和披露作出修订。2019年1月1日至该准则施行日2019年6月10日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则的规定进行调整；2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需进行追溯调整。

#### ②执行修订后的债务重组会计准则

2019年5月16日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第12号——债务重组>的通知》（财会【2019】9号），对债务重组的确认、计量和披露作出修订。2019年1月1日至该准则施行日2019年6月17日之间发生的债务重组，应根据该准则的规定进行调整；2019年1月1日之前发生的债务重组，不需进行追溯调整。

#### ③采用新的会计报表格式

无

④其他会计政策变更

本报告期内无其他会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本报告期内无重大会计估计变更。

四、税项

本年主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3、6、9、10
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	2020.6.30	2019.12.31
库存现金		
银行存款	2,769,917,138.01	1,768,829,136.18
其他货币资金		36,180,073.31
合计	<b>2,769,917,138.01</b>	<b>1,805,009,209.49</b>

其他货币资金按明细列示如下：

项目	2020.6.30	2019.12.31
定期存款或通知存款		
结构化存款		3,000,000.00
银行承兑汇票保证金		33,178,886.15
保证金户利息		1,187.16
合计		<b>36,180,073.31</b>

其中受限制的其他货币资金明细如下：

项目	2019.12.31	起始日	到期日
银行承兑汇票保证金	10,000,000.00	2019-8-20	2020-2-20
银行承兑汇票保证金	3,060,000.00	2019-9-6	2020-3-6
银行承兑汇票保证金	20,118,886.15	2019-9-6	2020-3-6
合计	33,178,886.15		

## 2、应收账款

### (1) 应收账款风险分类

类别	2020.6.30				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,510,070,206.79	100.00			4,510,070,206.79
其中：组合 1	4,510,070,206.79	100.00			4,510,070,206.79
组合 2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	4,510,070,206.79	100.00			4,510,070,206.79

(续)

类别	2019.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,114,992,046.19	100.00			4,114,992,046.19
其中：组合 1	4,114,992,046.19	100.00			4,114,992,046.19
组合 2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	4,114,992,046.19	100.00			4,114,992,046.19

### (2) 坏账准备

按照公司应收款项坏账准备的计提政策，报告期内应收账款无坏账准备。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截止2020年6月30日，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款情况：

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例%	款项性质	计提的坏账准备
咸宁高新技术产业开发区财政局	3,971,821,186.27	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	88.07	工程款、土地款	
咸宁高新技术产业开发区管理委员会	287,803,000.00	1-2年	6.38	土地款	
咸宁市财政局	224,452,127.42	1-2年	4.98	工程款	
咸安中等职业技术学院	7,000,000.00	2-3年	0.16		
咸宁职业教育（集团）学校	3,150,000.00	2-3年	0.07		
合计	4,317,883,287.42		99.65		

3、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账龄	2020.6.30		2019.12.31	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	10,866,981.40	9.21	1,663,562.07	1.54
1至2年	1,663,562.07	1.41	3,899,015.33	3.61
2至3年	3,899,015.33	3.31	26,888,700.00	24.92
3年以上	101,511,060.24	86.07	75,430,162.32	69.93
合计	117,940,619.04	100.00	107,881,439.72	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付账款情况

截止2020年6月30日，按预付对象归集的年末余额前五名的预付账款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
咸宁市咸安区横沟桥镇人民政府	非关联方	60,566,103.29	51.35	3年以上	交易未完成
武汉建工第三建筑有限公司	非关联方	19,426,362.24	16.47	2-3年、3年以上	交易未完成

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
湖北南楚建筑工程有限公司	非关联方	13,846,241.83	11.74	2-3年、3年以上	交易未完成
中石油燃料油有限责任公司华中销售分公司	非关联方	7,640,899.60	6.48	1年以内	交易未完成
天洁集团湖北置业有限公司	非关联方	5,422,120.33	4.60	2-3年、3年以上	交易未完成
合计		106,901,727.29	90.64		

#### 4、其他应收款

项目	2020.6.30	2019.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,854,336,488.72	1,818,556,302.02
合计	1,854,336,488.72	1,818,556,302.02

##### (1) 其他应收款按风险分类

类别	2020.6.30				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	53,210,577.90	2.84	20,735,322.57	38.97	32,475,255.33
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,821,861,233.39	97.16			1,821,861,233.39
其中：组合1	1,821,861,233.39	97.16			1,821,861,233.39
组合2					-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,875,071,811.29	100.00	20,735,322.57	38.97	1,854,336,488.72

(续)

类别	2019.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	



类别	2019.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	54,427,878.90	2.96	20,735,322.57	38.10	33,692,556.33
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,784,863,745.69	97.04			1,784,863,745.69
其中：组合 1	1,784,863,745.69	97.04			1,784,863,745.69
组合 2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
<b>合计</b>	<b>1,839,291,624.59</b>	<b>100.00</b>	<b>20,735,322.57</b>	<b>1.13</b>	<b>1,818,556,302.02</b>

2019年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2020.6.30		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
北京都盛投资基金管理中心	1,067,712.00	221,542.40	20.75
湖北奥泰投资管理有限公司	11,822,699.00	1,417,730.10	11.99
陈华	30,320,166.90	9,096,050.07	30.00
能一郎科技股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00
<b>合计</b>	<b>53,210,577.90</b>	<b>20,735,322.57</b>	

(续)

组合名称	2019.12.31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
北京都盛投资基金管理中心	1,107,712.00	221,542.40	20.00
湖北奥泰投资管理有限公司	13,000,000.00	1,417,730.10	10.91
陈华	30,320,166.90	9,096,050.07	30.00
能一郎科技股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00
<b>合计</b>	<b>54,427,878.90</b>	<b>20,735,322.57</b>	

(2) 坏账准备

项目	2020.01.01	本期增加	本期减少		2020.6.30
			转回	转销	

项目	2020.01.01	本期增加	本期减少		2020.6.30
			转回	转销	
其他应收款坏账准备	20,735,322.57				20,735,322.57

(3) 其他应收款期末余额前五名单位情况

截至2020年6月30日止，本公司其他应收款余额前五名单位情况：

单位名称	是否关联方	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
咸宁高新技术产业开发区财政局	否	往来款及保证金	1,394,612,720.12	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	74.38	
咸宁实验外国语学校(筹)改建工作领导小组	否	借款	112,590,000.00	2-3年、3年以上	6.00	
湖北咸嘉临港新城投资有限公司	否	往来款	72,968,613.26	1年以内、1-2年、2-3年	3.89	
咸宁市城市建设投资开发有限公司	否	往来款	38,007,567.06	1年以内、1-2年	2.03	
咸宁市公路管理局	否	政府贷款	40,000,000.00	3年以上	2.13	
合计			1,658,178,900.44		88.43	

5、存货

(1) 存货分类

项目	2020.6.30		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	23,955,631.54		23,955,631.54
工程施工	62,185,103.25		62,185,103.25
开发成本	5,421,712,643.80		5,421,712,643.80
国资委注入土地	8,872,894,600.00		8,872,894,600.00
合计	14,380,747,978.59		14,380,747,978.59

(续)

项目	2019.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	66,483,665.88		66,483,665.88
开发成本	5,125,640,957.49		5,125,640,957.49
国资委注入土地	8,872,894,600.00		8,872,894,600.00
合计	<b>14,065,019,223.37</b>		<b>14,065,019,223.37</b>

说明：截止2020年6月30日，用于债务担保的存货见“附注五24、长期借款”和“附注五44、所有权或使用权受到限制的资产”。

(2) 截止2020年6月30日，未办妥产权证书的土地情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
咸土网挂 G[2019]090 号地块	118,000,000.00	不动产权证正在办理中
咸土网挂 G[2019]091 号地块	19,700,000.00	不动产权证正在办理中
咸土网挂 G[2019]095 号地块	102,000,000.00	不动产权证正在办理中
咸土网挂 G[2019]096 号地块	129,500,000.00	不动产权证正在办理中
合计	<b>369,200,000.00</b>	

## 6、其他流动资产

项目	2020.6.30	2019.12.31
待抵扣进项税额	3,375,132.78	260,871.79
贷款	100,000,000.00	100,133,333.33
合计	<b>103,375,132.78</b>	<b>100,394,205.12</b>

说明：1、待抵扣进项税额为已支付但期末尚未抵扣的可抵扣进项税额；

2、截止2020年6月30日公司贷款情况

借款人	本金金额	期限	利率 (%)	担保条件	减值情况
合加新能源汽车有限公司	50,000,000.00	2020/4/3-2020/9/29	8.80	保证	
合加新能源汽车有限公司	50,000,000.00	2020/5/19-2020/12/19	8.80		
合计	100,000,000.00				

## 7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2020.6.30			2019.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	202,613,705.00		202,613,705.00	199,956,405.00		199,956,405.00
其中：按公允价值计量						
按成本计量	202,613,705.00		202,613,705.00	199,956,405.00		199,956,405.00
其他						
合计	<b>202,613,705.00</b>		<b>202,613,705.00</b>	<b>199,956,405.00</b>		<b>199,956,405.00</b>

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

项目	账面余额			
	2020.01.01	本期增加	本期减少	2020.6.30
湖北光谷南科技发展有限公司	4,235,040.00			4,235,040.00
咸宁桑德高新水务有限公司	4,558,365.00			4,558,365.00
咸宁市担保集团有限责任公司	100,000,000.00			100,000,000.00
湖北银行股份有限公司	61,600,000.00			61,600,000.00
北京明物新源创业投资合伙企业(有限合伙)	15,000,000.00			15,000,000.00
湖北上善润泽文化传媒有限公司	200,000.00			200,000.00
厚福医疗装备有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
中建三局咸宁城市管廊建设运营管理有限公司	4,363,000.00			4,363,000.00
湖北灵坦机电设备有限公司		2,657,300.00		2,657,300.00
合计	<b>199,956,405.00</b>	<b>2,657,300.00</b>		<b>202,613,705.00</b>

(续)

项目	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末		
湖北光谷南科技发展有限公司					4.24	
咸宁桑德高新水务有限公司					15.00	

项目	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末		
咸宁市担保集团有限责任公司					8.33	
湖北银行股份有限公司					0.31	
北京明物新源创业投资合伙企业(有限合伙)					9.80	
湖北上善润泽文化传媒有限公司					4.00	
厚福医疗装备有限公司					3.23	
中建三局咸宁城市管廊建设运营管理有限公司					10.00	
湖北灵坦机电设备有限公司					6.00	
合计						

## 8、长期应收款

长期应收款情况

项目	2020.6.30			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	96,189,442.63	698,341.60	95,491,101.03	
其中：未实现融资收益	-19,200,659.07		-19,200,659.07	
应收保理款	44,929,404.00		44,929,404.00	
其中：保理利息	123,796.00		123,796.00	
合计	<b>141,118,846.63</b>	<b>698,341.60</b>	<b>140,420,505.03</b>	

(续)

项目	2019.12.31			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	120,474,544.52	4,059,683.60	116,414,860.92	
其中：未实现融资收益	-20,720,748.30		-20,720,748.30	
应收保理款	35,680,550.00		35,680,550.00	
其中：保理利息	179,729.00		179,729.00	
合计	<b>156,155,094.52</b>	<b>4,059,683.60</b>	<b>152,095,410.92</b>	

(1) 应收保理款

项目	2020.01.01	本年增加	本年减少	2020.6.30
有追索权保理业务本金	35,500,821.00	9,500,000.00	195,213.00	44,805,608.00
买断保理业务本金				
合计	35,500,821.00	9,500,000.00	195,213.00	44,805,608.00

(2) 应收保理利息

项目	2020.01.01	本年增加	本年减少	2020.6.30
应收保理利息	179,729.00	176,146.00	232,079.00	123,796.00
逾期保理利息				
合计	179,729.00	176,146.00	232,079.00	123,796.00

9、长期股权投资

长期股权投资分类

被投资单位	2020.01.01	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
红土成长创业投资有限公司	87,362,936.89					
湖北宏泰高新创投基金管理有限公司	1,299,543.11		750,000.00			
咸宁香城新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	53,158,026.25					
湖北香城智能机电产业技术研究院有限公司	1,495,086.80					
湖北宏泰香城产业发展基金合伙企业（有限合伙）	53,674,642.03					
咸宁雷霆智能汽车有限公司						
广州广运商业保理有限公司	18,764,070.01					
湖北波利玛塑胶科技有限公司	3,679,569.77					
湖北环峰能源科技有限公司	3,892,061.22					
湖北宏泰奥瑞产业投资合伙企业（有限合伙）	139,960,356.16		138,000,000.00	-1,960,356.16		



咸宁高新投资集团有限公司

财务报表附注

2020年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	2020.01.01	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
湖北长江（咸宁）产业投资基金合伙企业（有限合伙）		138,000,000.00				
小计	363,286,292.24					
合计	363,286,292.24	138,000,000.00	138,750,000.00	-1,960,356.16		

（续）

被投资单位	本期增减变动			2020.6.30	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
小计					
二、联营企业					
红土成长创业投资有限公司				87,362,936.89	
湖北宏泰高新创投基金管理有限公司				549,543.11	
咸宁香城新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）				53,158,026.25	
湖北香城智能机电产业技术研究院有限公司				1,495,086.80	
湖北宏泰香城产业发展基金合伙企业（有限合伙）				53,674,642.03	
咸宁雷霆智能汽车有限公司				-	
广州广运商业保理有限公司				18,764,070.01	
湖北波利玛塑胶科技有限公司				3,679,569.77	
湖北环峰能源科技有限公司				3,892,061.22	
湖北宏泰奥瑞产业投资合伙企业（有限合伙）					
湖北长江（咸宁）产业投资基金合伙企业（有限合伙）				138,000,000.00	
小计				360,575,936.08	
合计				360,575,936.08	

说明：子公司高泰创投公司投资湖北长江（咸宁）产业投资基金合伙企业（有限合伙），持股比例为46%，截止2020年6月30日高泰创投公司出资额为1.38亿元。

## 10、投资性房地产

(1) 2020年6月30日采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、年初余额				
其中：成本				
公允价值变动				
二、本年变动	215,249,358.00	45,849,664.06		261,099,022.06
加：外购				
固定资产、无形资产转入	215,249,358.00	45,849,664.06		261,099,022.06
企业合并增加				
公允价值变动				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动				
三、年末余额	215,249,358.00	45,849,664.06		261,099,022.06
其中：成本	215,249,358.00	45,849,664.06		261,099,022.06
公允价值变动				

说明：截至2020年6月30日止，用于债务担保的投资性房地产见“附注五24、长期借款”和“附注五44、所有权或使用权受到限制的资产”。

(2) 截至2020年6月30日，未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
天浩国际城-华沙城3幢1层S-105号	2,209,050.00	不动产权证正在办理中
怡宁园综合楼	32,461,040.00	不动产权证正在办理中
合计	34,670,090.00	

11、固定资产

项目	2020.6.30	2019.12.31
固定资产	191,275,726.93	192,315,156.55
固定资产清理		
合计	191,275,726.93	192,315,156.55

(1) 2020年6月30日固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
----	--------	------	------	------	----	----

咸宁高新投资集团有限公司

财务报表附注

2020年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
<b>一、账面原值</b>						
1、年初余额	200,844,820.57	2,323,607.93	5,324,167.17	4,814,286.46	6,326,222.23	219,633,104.36
2、本年增加金额	3,176,612.07			208,435.08		3,385,047.15
(1) 购置	511,792.55			208,435.08		720,227.63
(2) 在建工程转入	2,664,819.52					2,664,819.52
(3) 其他						-
3、本年减少金额	35,748.45		288,744.00	28,800.00		353,292.45
(1) 处置或报废	35,748.45		288,744.00	28,800.00		353,292.45
(2) 其他						
4、年末余额	203,985,684.19	2,323,607.93	5,035,423.17	4,993,921.54	6,326,222.23	222,664,859.06
<b>二、累计折旧</b>						
1、年初余额	15,493,642.71	1,200,382.11	4,895,263.70	3,216,694.48	2,511,964.81	27,317,947.81
2、本年增加金额	2,942,482.73	83,174.58	57,831.30	782,762.45	479,240.06	4,345,491.12
(1) 计提	2,942,482.73	83,174.58	57,831.30	782,762.45	479,240.06	4,345,491.12
(2) 其他						

咸宁高新投资集团有限公司

财务报表附注

2020年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
3、本 年 减 少 金 额			274,306.80			274,306.80
(1) 处 置 或 报 废			274,306.80			274,306.80
(2) 其 他						
4、年 末 余 额	18,436,125.44	1,283,556.69	4,678,788.20	3,999,456.93	2,991,204.87	31,389,132.13
三、减 值 准 备						
1、年 初 余 额						
2、本 年 增 加 金 额						
(1) 计 提						
3、本 年 减 少 金 额						
(1) 处 置 或 报 废						
4、年 末 余 额						
四、账 面 价 值						
1、年 末 账 面 价 值	185,549,558.75	1,040,051.24	356,634.97	994,464.61	3,335,017.36	191,275,726.93

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
2、年初账面价值	185,351,177.86	1,123,225.82	428,903.47	1,597,591.98	3,814,257.42	192,315,156.55

说明：截至2020年6月30日止，用于债务担保的固定资产见“附注五24、长期借款”和“附注五44、所有权或使用权受到限制的资产”。

(2) 截至2020年6月30日，未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
孵化园综合楼	11,831,973.59	不动产权证正在办理中
孵化园宿舍楼	9,162,006.36	不动产权证正在办理中
十六潭路与旗鼓大道交汇处北侧办公楼	41,992,700.00	不动产权证正在办理中
温泉大商城商铺	7,266,598.54	不动产权证正在办理中
合计	70,253,278.49	

## 12、在建工程

项目	2020.6.30			2019.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
道路及管线工程	248,613,294.56		248,613,294.56	248,613,294.56		248,613,294.56
还建点设施建造工程	92,339,210.82		92,339,210.82	92,339,210.82		92,339,210.82
永安东路（学苑路）	87,787,935.17		87,787,935.17	87,787,935.17		87,787,935.17
青龙路、规划一路B段	47,746,035.04		47,746,035.04	47,746,035.04		47,746,035.04
规划一路A段	20,665,828.57		20,665,828.57	20,665,828.57		20,665,828.57
浮山河改造、双泉河改造及浮山河旁污水管道铺设工程	6,630,939.89		6,630,939.89	6,630,939.89		6,630,939.89
自来水工程	5,099,259.95		5,099,259.95	5,099,259.95		5,099,259.95
仪长线597-600#桩处管道改线工程（大庆建筑）	2,600,000.00		2,600,000.00	2,600,000.00		2,600,000.00
路灯	2,500,000.00		2,500,000.00	2,500,000.00		2,500,000.00
门楼	2,373,157.59		2,373,157.59	2,373,157.59		2,373,157.59
马安墓基地道路	2,331,254.88		2,331,254.88	2,331,254.88		2,331,254.88
贺胜路及排水	1,832,706.50		1,832,706.50	1,832,706.50		1,832,706.50

项目	2020.6.30			2019.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
电网工程	692,183.62		692,183.62	692,183.62		692,183.62
官埠河	240,000.00		240,000.00	240,000.00		240,000.00
单立柱高架广告牌	155,900.00		155,900.00	155,900.00		155,900.00
贺泉路、贺胜路灯排水工程	46,511.00		46,511.00	46,511.00		46,511.00
绵绣城商铺 20 间	4,877,880.00		4,877,880.00	4,877,880.00		4,877,880.00
粮食仓储物流中心建设项目挡土墙工程	1,051,460.87		1,051,460.87	1,051,460.87		1,051,460.87
金融港（一期）金融中心	115,645,711.57		115,645,711.57	94,990,051.37		94,990,051.37
帕沃厂房（6 幢）	29,938,700.00		29,938,700.00	29,938,700.00		29,938,700.00
咸宁绿色双创产业园项目	38,459,838.03		38,459,838.03	13,152,334.34		13,152,334.34
咸宁智能制造产业园区项目	36,319,951.70		36,319,951.70	505,770.73		505,770.73
其他零星工程	45,460.77		45,460.77			
合计	747,993,220.53		747,993,220.53	666,170,414.90		666,170,414.90

### 13、无形资产

#### （1）截止 2020 年 6 月 30 日无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
<b>一、账面原值</b>			
1、年初余额	196,985,157.56	65,656.71	197,050,814.27
2、本年增加金额		982,057.20	982,057.20
（1）外购		982,057.20	982,057.20
（2）内部研发			
（3）企业合并增加			
3、本年减少金额			
（1）处置			
4、年末余额	196,985,157.56	1,047,713.91	198,032,871.47
<b>二、累计摊销和累计摊销</b>			
1、年初余额	6,696,457.19	52,151.63	6,748,608.82
2、本年增加金额	216,319.98	6,012.81	222,332.79
（1）计提或摊销	216,319.98	6,012.81	222,332.79
3、本年减少金额			
（1）处置			



4、年末余额	6,912,777.17	58,164.44	6,970,941.61
<b>三、减值准备</b>			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
(1) 计提			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额			
<b>四、账面价值</b>			
1、年末账面价值	190,072,380.39	989,549.47	191,061,929.86
2、年初账面价值	190,288,700.37	13,505.08	190,302,205.45

说明：截至2020年6月30日止，用于债务担保的无形资产见“附注五 24、长期借款”和“附注五 44、所有权或使用权受到限制的资产”。

(2) 截至2020年6月30日止，未办妥产权证书的无形资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
十六潭路与旗鼓大道交汇处北侧办公楼用地	50,400,000.00	不动产权证正在办理中
<b>合计</b>	<b>50,400,000.00</b>	

#### 14、长期待摊费用

项目	2020.01.01	本期增加	本期摊销	其他减少	2020.6.30	其他减少的原因
公租房幼儿园水泵房项目	363,561.10				363,561.10	
<b>合计</b>	<b>363,561.10</b>				<b>363,561.10</b>	

#### 15、递延所得税资产

项目	2020.6.30		2019.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	5,183,830.65	20,735,322.60	6,024,166.15	24,096,664.60
<b>合计</b>	<b>5,183,830.65</b>	<b>20,735,322.60</b>	<b>6,024,166.15</b>	<b>24,096,664.60</b>

**16、其他非流动资产**

项目	2020.6.30	2019.12.31
固定资产投资待抵扣进项税	5,302,075.94	
中泰资管5号资管计划投资	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	<b>105,302,075.94</b>	<b>100,000,000.00</b>

**17、短期借款**

## 短期借款分类

借款类别	2020.06.30	2019.12.31
保证借款	39,500,000.00	
质押+保证借款	20,000,000.00	
合计	<b>59,500,000.00</b>	

**18、应付票据**

项目	2020.6.30	2019.12.31
银行承兑汇票		33,178,886.15
商业承兑汇票		
合计		<b>33,178,886.15</b>

**19、应付账款**

## (1) 应付账款列示

项目	2020.6.30	2019.12.31
应付材料款		188,745.68
应付工程款	75,754,665.30	78,956,475.10
应付服务费用	3,061,077.69	2,776,883.69
其他		14,475.00
合计	<b>78,815,742.99</b>	<b>81,936,579.47</b>

## (2) 账龄超过1年的重要应付账款

项目	2020.6.30	未偿还或结转的原因
湖北兴达路桥有限公司咸安路桥分公司	35,814,674.88	工程款未到结算条件
湖北兴达路桥股份有限公司	7,881,451.92	工程款未到结算条件
合计	<b>43,696,126.80</b>	

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应付账款情况

截至2020年6月30日止，按欠款方归集的期末余额前五名的应付账款情况：

单位名称	金额	账龄	占应付账款总额的比例%
湖北兴达路桥有限公司咸安路桥分公司	35,814,674.88	3年以上	45.44
湖北兴达路桥股份有限公司	7,981,451.92	1年以内、 3年以上	10.13
湖北碧云园林绿化有限责任公司	8,562,000.00	3年以上	10.86
湖北吉斯生物科技有限公司	4,000,000.00	1-2年	5.08
汕头市达濠建筑公司	3,100,000.00	3年以上	3.93
合计	<b>59,458,126.80</b>		<b>75.44</b>

## 20、应交税费

税项	2020.6.30	2019.12.31
增值税	59,141,291.92	74,367,685.88
企业所得税	419,021,981.24	413,633,279.95
个人所得税	38,237.17	23,354.14
城市维护建设税	6,608,624.09	4,862,955.72
教育费附加	2,832,478.52	2,084,403.16
地方教育附加	1,541,949.82	1,043,044.60
房产税	888,647.60	1,101,058.62
印花税	180.71	412.59
城镇土地使用税	3,613,447.67	3,914,516.42
土地增值税		
营业税	190,538,855.11	190,538,855.11
其他	1,785,644.85	1,785,644.85
合计	<b>686,011,338.70</b>	<b>693,355,211.04</b>

## 21、其他应付款

项目	2020.6.30	2019.12.31
应付利息		
应付股利		
其他应付款	463,720,977.77	504,264,627.77
合计	<b>463,720,977.77</b>	<b>504,264,627.77</b>

## (1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2020.6.30	2019.12.31
往来款	254,490,726.77	225,696,756.77
保证金	31,736,843.22	35,728,984.64
代收款	126,296,527.49	191,713,319.93
借款	51,000,000.00	51,000,000.00
其他	196,880.29	125,566.43
合计	<b>463,720,977.77</b>	<b>504,264,627.77</b>

## (2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

截至2020年6月30日止，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应付款情况：

单位名称	金额	账龄	占应付账款总额的比例%	性质
湖北工业大学商贸学院	54,800,000.00	3年以上	11.82	代收土地款
武汉众邦德龙科技发展有限公司	40,000,000.00	3年以上	8.63	代收土地款
武汉工程科技学院	39,424,000.00	3年以上	8.50	代收土地款
咸宁中建城市基础投资有限公司	38,977,618.81	1-2年	8.41	往来款
咸宁市咸安区横沟桥镇孙田村民委员会	20,000,000.00	2-3年	4.31	资金拆借
合计	<b>193,201,618.81</b>		<b>41.67</b>	

## 22、一年内到期的非流动负债

项目	2020.6.30	2019.12.31
一年内到期的长期借款	677,446,034.20	483,290,000.00
一年内到期的应付债券	930,000,000.00	730,000,000.00
一年内到期的长期应付款	76,000,000.00	36,000,000.00
一年内到期的其他非流动负债	270,000,000.00	150,000,000.00
合计	<b>1,953,446,034.20</b>	<b>1,399,290,000.00</b>

## 23、其他流动负债

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
短期应付债券--本金				
其中：19咸宁高新PPN001	500,000,000.00	2019-4-10	1年	500,000,000.00
19第1期债权融资计划	115,000,000.00	2019-8-6	1年	115,000,000.00
2020年第一期短期融资券	800,000,000.00	2020/4/3	1年	800,000,000.00

咸宁高新投资集团有限公司

财务报表附注

2020年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2020年第2期债务融资工具	250,000,000.00	2020/4/30	1年	250,000,000.00
合计	<b>1,665,000,000.00</b>			<b>1,665,000,000.00</b>

(续)

项目	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2019年第1期债务融资工具-本金	500,000,000.00				500,000,000.00	
2019年第1期债务融资工具-承销费	-204,704.06			204,704.06		
2019年第1期债务融资工具-债券利息	18,219,178.08		6,780,821.92		25,000,000.00	
小计	518,014,474.02		6,780,821.92	204,704.06	525,000,000.00	
2019年度第1期债权融资计划-本金	115,000,000.00					115,000,000.00
2019年度第1期债权融资计划-承销费	-38,699.92			32,547.17		-6,152.75
2019年度第1期债权融资计划-债券利息	3,264,109.59		4,025,000.00			7,289,109.59
小计	118,225,409.67		4,025,000.00	32,547.17		122,282,956.84
2020年度第1期短期融资券-本金		800,000,000.00				800,000,000.00
2020年度第1期短期融资券-承销费		-1,509,433.96				-1,509,433.96
2020年度第1期短期融资券-债券利息						
小计		798,490,566.04				798,490,566.04
2020年第2期债务融资工具-本金		250,000,000.00				250,000,000.00
2020年第2期债务融资工具-承销费		-377,358.49				-377,358.49
2020年第2期债务融资工具-债券利息						
小计		249,622,641.51				249,622,641.51
合计	<b>636,239,883.69</b>	<b>1,048,113,207.55</b>	<b>10,805,821.92</b>	<b>237,251.23</b>	<b>525,000,000.00</b>	<b>1,170,396,164.38</b>

24、长期借款

## (1) 长期借款分类

借款类别	2020.6.30	2019.12.31
信用借款	160,000,000.00	170,000,000.00
保证借款	791,676,034.20	805,500,000.00
抵押借款	34,200,000.00	40,000,000.00
质押+保证借款	1,846,200,000.00	1,700,720,000.00
抵押+保证借款	410,000,000.00	110,000,000.00
抵押+质押+保证借款	360,000,000.00	280,000,000.00
减：一年内到期的长期借款(附注五、22)	677,446,034.20	483,290,000.00
合计	<b>2,924,630,000.00</b>	<b>2,622,930,000.00</b>

## (2) 担保情况说明

截至2020年6月30日止，长期借款担保情况如下：

1、2012年12月，咸宁高新投资集团有限公司（原名咸宁市荣盛投资发展有限公司）与交通银行咸宁市分行签订9,000.00万元借款合同，借款期限为9年，年利率为7.205%。截止2020年6月30日余额3,420.00万元，其中一年内到期2,570.00万元，本公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为鄂（2018）咸安区不动产权第0027013号、鄂（2018）咸安区不动产权第0027014号、鄂（2018）咸安区不动产权第0010867号、鄂（2018）咸安区不动产权第0010873号、鄂（2018）咸安区不动产权第0010870号。

2、2015年10月，咸宁市荣盛置业有限责任公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订30,000.00万元借款合同，借款期限为12年，年利率为5.39%。截止2020年6月30日借款余额27,000.00万元，其中一年内到期的长期借款2,000.00万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为三宗土地，权证号分别为咸国用（2015）第050号、咸国用（2015）第051号、咸国用（2015）第052号的土地；咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供质押担保，质押物为价值47,038.80万元的政府委托代建购买服务资金。

2016年1月，咸宁市荣盛置业有限责任公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订210,000.00万元借款合同，借款期限为20年，年利率为4.545%和4.900%。截止2020年6月30日借款余额127,600.00万元，其中一年内到期的长期借款18,525.00万元；本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供质押担保，质押物为价值310,084.00万元的政府委托代建购买服务资金。

2018年3月，咸宁市荣盛置业有限责任公司与湖北咸宁农村商业银行股份有限公司高新区支行签订3,000.00万元借款合同，借款期限为3年，年利率为6.050%。截止2020年6月30日借款余额2,700.00万元，其中一年内到期的长期借款2,550.00万元；本公司为该项借款提供连带责任保证担保。

2019年7月，咸宁市荣盛置业有限责任公司与武汉农村商业银行咸宁分行签订50,000.00万元借款合同，借款期限为8年，年利率为6.860%。截止2020年6月30

日借款余额 4,800.00 万元，其中一年内到期的长期借款 500.00 万元；本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供质押担保，质押物为咸宁市荣盛置业有限责任公司自 2019 年 7 月 24 日至 2027 年 7 月 20 日发生的对咸宁高新区市场监督管理和综合执法局发生的应收账款。

3、2019 年 10 月，咸宁景秀生态建设投资有限公司与华夏银行武汉光谷科技支行签订 1,000.00 万元借款合同，借款期限为 5 年，年利率为 5.700%。截止 2020 年 6 月 30 日借款余额 1,000.00 万元，其中一年内到期的长期借款 75.00 万元；本公司为该项借款提供连带责任保证担保。

4、2018 年 1 月，湖北永盛融资租赁有限公司与湖北咸宁农村商业银行股份有限公司高新区支行签订 1,900.00 万元借款合同，借款期限为 3 年，年利率为 6.05%。截止 2020 年 6 月 30 日借款余额 1,500.00 万元，其中一年内到期的长期借款 1,500.00 万元，本公司为该项借款提供连带责任保证担保。

2019 年 6 月，湖北永盛融资租赁有限公司与湖北咸宁农村商业银行股份有限公司高新区支行签订 2,000.00 万元借款合同，借款期限为 3 年，年利率为 6.05%。截止 2020 年 6 月 30 日借款余额 1,850.00 万元，其中一年内到期的长期借款 450.00 万元，本公司为该项借款提供连带责任保证担保。

5、2016 年 11 月，咸宁高新产城投资开发有限公司（原名湖北桂冠投资控股有限公司）与中国银行股份有限公司咸宁市分行签订 25,000.00 万元借款合同，借款期限为 10 年，年利率为 5.39%。截止 2020 年 6 月 30 日借款余额 12,900.00 万元，其中一年内到期的长期借款 3,600.00 万元；本公司为该项借款提供连带责任保证担保。

2016 年 11 月，咸宁高新产城投资开发有限公司（原名湖北桂冠投资控股有限公司）与湖北咸宁农村商业银行高新区支行签订 4,000.00 万元借款合同，借款期限为 3 年，年利率为 6.05%。截止 2020 年 6 月 30 日借款余额 3,600.00 万元，其中一年内到期的长期借款 3,400.00 万元；本公司为该项借款提供连带责任保证担保。

2016 年 12 月，咸宁高新产城投资开发有限公司（原名湖北桂冠投资控股有限公司）与武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行签订 100,000.00 万元借款合同，借款期限为 8 年，年利率为 5.488%。截止 2020 年 6 月 30 日借款余额 556,176,034.20 元，其中一年内到期的长期借款 146,176,034.20 元；本公司为该项借款提供连带责任保证担保。

6、2018 年 12 月，咸宁高新重资产投资有限公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订 53,000.00 万元借款合同，借款期限为 12 年，年利率为 5.635%。截止 2020 年 6 月 30 日借款余额 41,000.00 万元，其中一年内到期的长期借款 1,500.00 万元；本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁高新重资产投资有限公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为不动产权证为鄂 2018 咸安区不动产权第 0019442 号的土地、鄂 2018 咸安区不动产权第 0022628 号的土地、鄂（2018）咸安区不动产权第 0015909 号的房地产。

2020 年 5 月，咸宁高新重资产投资有限公司与中国工商银行股份有限公司咸宁泉山支行签订 9,000.00 万元借款合同，借款期限为 15 年，年利率为借款合同生效日前一日全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR）、浮动点



数为加74个基点，以12个月为一期，一期一调整，分段计息。截止2020年6月30日借款余额9,000.00万元；咸宁高新重资产投资有限公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为不动产权证为鄂2019咸安区不动产权第0006781号的工业房地产、鄂2019咸安区不动产权第0006783号的土地、建设工程规划许可证（建字第2019164号）的智能机电项目在建工程；咸宁高新重资产投资有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为项目应收租金收入33,191.59万元。

7、2017年1月，咸宁市职业教育投资发展有限公司与中国建设银行咸宁岔路口支行签订3,000.00万元借款合同，借款期限为294个月，年利率为4.655%。截止2020年6月30日借款余额2,946.00万元，其中一年内到期的长期借款20.00万元；本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市职业教育投资发展有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为应收款质押，基于咸宁市2015年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议；应收账款付款人：咸宁市房地产管理局；应收款金额132,500.00万元，应收账款到期日2043年12月31日。

2017年9月，咸宁市职业教育投资发展有限公司与中国建设银行咸宁岔路口支行签订5,000.00万元借款合同，借款期限为286个月，年利率为5.390%。截止2020年6月30日借款余额4,911.00万元，其中一年内到期的长期借款33.00万元；本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市职业教育投资发展有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为应收款质押，基于咸宁市2015年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议；应收账款付款人：咸宁市房地产管理局；应收款金额132,500.00万元，应收账款到期日2043年12月31日。

2017年12月，咸宁市职业教育投资发展有限公司与中国建设银行咸宁岔路口支行签订5,000.00万元借款合同，借款期限为282个月，年利率为5.390%。截止2020年6月30日借款余额4,911.00万元，其中一年内到期的长期借款33.00万元；本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市职业教育投资发展有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为应收款质押，基于咸宁市2015年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议；应收账款付款人：咸宁市房地产管理局；应收款金额132,500.00万元，应收账款到期日2043年12月31日。

2018年9月，咸宁市职业教育投资发展有限公司与中国建设银行咸宁岔路口支行签订6,900.00万元借款合同，借款期限为273个月，年利率为4.900%。截止2020年6月30日借款余额6,776.00万元，其中一年内到期的长期借款46.00万元；本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市职业教育投资发展有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为应收款质押，基于咸宁市2015年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议；应收账款付款人：咸宁市房地产管理局；应收款金额132,500.00万元，应收账款到期日2043年12月31日。

2018年2月，咸宁市职业教育投资发展有限公司与中国建设银行咸宁岔路口支行签订18,000.00万元借款合同，借款期限为281个月，年利率为4.900%。截止2020年6月30日借款余额17,676.00万元，其中一年内到期的长期借款120.00万元；本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市职业教育投资发展有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为应收款质押，基于咸宁市2015年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议；应收账款付款人：咸宁市房地产管理局；应收款金额132,500.00

万元，应收账款到期日 2043 年 12 月 31 日。

2020 年 4 月，咸宁市职业教育投资发展有限公司与中国建设银行咸宁分行签订 7,800.00 万元借款合同，借款期限为 255 个月，年利率为浮动利率即 LPR 加 15 基点，每 12 个月调整一次。截止 2020 年 6 月 30 日借款余额为 7,800.00 万元，其中一年内到期的长期借款 125.00 万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市职业教育投资发展有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为应收款质押，基于咸宁市 2015 年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议；应收账款付款人：咸宁市房地产管理局；应收款金额 132,500.00 万元，应收账款到期日 2043 年 12 月 31 日。

2020 年 6 月，咸宁市职业教育投资发展有限公司与中国建设银行咸宁分行签订 7,200.00 万元借款合同，借款期限为 25 年，年利率为浮动利率即 LPR 加 25 基点，每 12 个月调整一次。截止 2020 年 6 月 30 日借款余额 7,200.00 万元，其中一年内到期的长期借款 80.00 万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市职业教育投资发展有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为应收款质押，基于咸宁市 2015 年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议；应收账款付款人：咸宁市房地产管理局；应收款金额 132,500.00 万元，应收账款到期日 2043 年 12 月 31 日。

## 25、应付债券

### (1) 应付债券

项目	2020.6.30	2019.12.31
应付债券	5,591,914,864.57	4,929,607,854.11
减：一年到期的应付债券	930,000,000.00	730,000,000.00
合计	4,661,914,864.57	4,199,607,854.11

### (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	2020.01.01
13 荣盛债	1,500,000,000.00	2013/6/5	7 年	1,500,000,000.00	310,296,986.70
15 荣盛债	1,400,000,000.00	2015/2/10	7 年	1,400,000,000.00	877,061,808.22
2017 双创孵化专项债券	1,000,000,000.00	2017/6/1	10 年	1,000,000,000.00	1,029,603,618.51
201801 中期票据	600,000,000.00	2018/1/30	5 年	600,000,000.00	636,769,315.07
2018 年第 1 期债权融资计划	50,000,000.00	2018/12/20	3 年	50,000,000.00	49,926,203.15
2019 年第 2 期债务融资工具	500,000,000.00	2019/4/29	2 年	500,000,000.00	519,302,662.19
2019 年第 1 期中期票据	1,500,000,000.00	2019/10/16	5 年	1,500,000,000.00	1,506,647,260.27
2020 年第 1 期债权融资计划	200,000,000.00	2020/1/19	3 年	200,000,000.00	

咸宁高新投资集团有限公司

财务报表附注

2020年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2020.01.01
2020年第1期债务融资工具	250,000,000.00	2020/3/9	2年	250,000,000.00	
2020年第2期债权融资计划	950,000,000.00	2020/4/24	3年	950,000,000.00	
减：一年内到期部分年末余额（附注五、22）					730,000,000.00
<b>合计</b>	<b>6,450,000,000.00</b>			<b>6,450,000,000.00</b>	<b>4,199,607,854.11</b>

（续）

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2020.6.30
13 荣盛债		5,819,374.44	1,283,638.86	317,400,000.00	0.00
15 荣盛债			1,350,000.00	280,000,000.00	598,411,808.22
2017 双创孵化专项债券			613,207.55	150,000,000.00	880,216,826.06
201801 中期票据			360,000.00		637,129,315.07
2018 年第 1 期债权融资计划			47,299.04		49,973,502.19
2019 年第 2 期债务融资工具			377,358.49		519,680,020.68
2019 年第 1 期中期票据			1,261,792.45		1,507,909,052.72
2020 年第 1 期债权融资计划	199,886,792.45				199,886,792.45
2020 年第 1 期债务融资工具	249,245,283.02				249,245,283.02
2020 年第 2 期债权融资计划	949,462,264.15				949,462,264.15
减：一年内到期部分年末余额（附注五、22）		930,000,000.00		730,000,000.00	930,000,000.00
<b>合计</b>	<b>1,398,594,339.62</b>	<b>-924,180,625.56</b>	<b>5,293,296.40</b>	<b>17,400,000.00</b>	<b>4,661,914,864.57</b>

26、长期应付款

## (1) 按款项性质列示长期应付款：

项目	2020.6.30	2019.12.31
应付融资租赁款	329,600,000.00	144,600,000.00
专项应付款	559,907,581.59	490,407,581.59
减：一年内到期部分（附注五、22）	76,000,000.00	36,000,000.00
合计	<b>813,507,581.59</b>	<b>599,007,581.59</b>

## (2) 应付融资租赁款情况

项目	2020.6.30	2019.12.31
应付融资租赁款	329,600,000.00	144,600,000.00
其中：融资租赁本金	329,600,000.00	144,600,000.00
减：一年内到期部分（附注五、22）	70,000,000.00	30,000,000.00
合计	<b>259,600,000.00</b>	<b>114,600,000.00</b>

## (3) 专项应付款情况

项目	2020.01.01	本期增加	本期减少	2020.6.30	形成原因
污水处理厂工程专项资金	15,680,000.00			15,680,000.00	专门拨款
拆迁专项资金	20,000,000.00			20,000,000.00	专门拨款
公租房专项资金	147,050,000.00			147,050,000.00	专门拨款
保障性住房专项资金	63,762,300.00			63,762,300.00	专门拨款
棚改项目资本金（农发基金）	44,000,000.00		3,000,000.00	41,000,000.00	农发基金投资
棚改项目资本	60,867,500.00			60,867,500.00	专门拨款
卫校学生宿舍专项资金	4,333,500.00		3,500,000.00	833,500.00	专门拨款
艺术学校专项资金	100,000.00			100,000.00	专门拨款
实验外国语学校建设专项资金	134,614,281.59			134,614,281.59	专门拨款
专项债券资金		76,000,000.00		76,000,000.00	专项债券
减：一年内到期部分（附注五、22）	6,000,000.00			6,000,000.00	棚改项目资本金（农发基金）
合计	<b>484,407,581.59</b>	<b>76,000,000.00</b>	<b>6,500,000.00</b>	<b>553,907,581.59</b>	

说明：1、年末一年内到期部分 600.00 万元系棚改项目资本金（农发基金）3,000.00 万元中一年内到期的金额；2、卫校学生宿舍专项资金、艺术学校专项资金、实验外国语学校专项资金系子公司职教投公司职教园区综合投资建设工程专项资金。

**27、递延收益**

项目	2020.01.01	本期增加	本期减少	2020.6.30	形成原因
棚户区改造资金	61,096,741.71			61,096,741.71	
绿化双创园项目	26,000,000.00			26,000,000.00	
野马新能源汽车项目	11,905,250.00			11,905,250.00	
合计	<b>99,001,991.71</b>			<b>99,001,991.71</b>	

其中，涉及政府补助的项目：

项目	2020.01.01	本期计入其他收益金额	其他变动	2020.6.30	形成原因
棚户区改造资金	61,096,741.71			61,096,741.71	专门拨款
绿化双创园项目	26,000,000.00			26,000,000.00	专门拨款
野马新能源汽车项目	11,905,250.00			11,905,250.00	
合计	<b>99,001,991.71</b>			<b>99,001,991.71</b>	

**28、其他非流动负债**

项目	2020.6.30	2019.12.31
光大银行委托债权投资	270,000,000.00	420,000,000.00
光大银行结构化融资		
减：一年内到期部分（附注五、22）	270,000,000.00	150,000,000.00
合计		<b>270,000,000.00</b>

说明：2016年4月，公司与中国光大银行签订《委托债权投资协议》（协议编号：（WHGD）（委债协）字第010号），融资5.00亿元，协议融资期限为60个月，用于向全资子公司咸宁市荣盛置业有限责任公司增资，所增资金用于咸宁高新区棚户区改造项目。公司以享有的咸宁高新区棚户区改造项目政府购买服务项下形成的应收账款提供质押担保，子公司咸宁市荣盛置业有限责任公司提供全额连带责任保证担保。截止2020年6月30日融资余额27,000.00万元，其中一年内到期的部分为27,000.00万元。

**29、实收资本**

股东名称	2020.01.01	本期增加	本期减少	2020.6.30
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
合计	<b>1,000,000,000.00</b>			<b>1,000,000,000.00</b>

### 30、资本公积

项目	2020.01.01	本期增加	本期减少	2020.6.30
资本溢价				
其他资本公积	8,922,342,710.33			8,922,342,710.33
合计	8,922,342,710.33			8,922,342,710.33

### 31、其他综合收益

项目	2020.01.01	本期发生金额		
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用
一、不能重分类进损益的其他综合收益				
其中：重新计量设定受益计划变动额				
二、将重分类进损益的其他综合收益	55,781,194.94			
其中：非投资性房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产	55,781,194.94			
其他综合收益合计	55,781,194.94			

（续）

项目	本期发生金额		2020.6.30
	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：重新计量设定受益计划变动额			
二、将重分类进损益的其他综合收益			55,781,194.94
其中：非投资性房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产			55,781,194.94
其他综合收益合计			55,781,194.94

### 32、专项储备

项目	2020.01.01	本期增加	本期减少	2020.6.30
一般风险准备	74,627.20			74,627.20
合计	74,627.20			74,627.20

### 33、盈余公积

项目	2020.01.01	本期增加	本期减少	2020.6.30
法定盈余公积	285,156,347.64			285,156,347.64
合计	<b>285,156,347.64</b>			<b>285,156,347.64</b>

### 34、未分配利润

项目	2020.6.30	2019.12.31
调整前上期末未分配利润	2,726,891,274.81	2,488,075,098.99
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,726,891,274.81	2,488,075,098.99
加：本期归属于母公司所有者的净利润	13,507,513.09	285,821,928.15
减：提取法定盈余公积		24,859,525.61
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
对所有者（股东）的分配		22,146,226.72
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<b>2,740,398,787.90</b>	<b>2,726,891,274.81</b>

### 35、营业收入和营业成本

（1）营业收入、营业成本明细如下：

项目	2020年1-6月		2019年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	435,032,756.46	398,530,553.98	610,113,444.09	539,225,007.54
其他业务	5,062,658.93	5,295,412.12	5,358,513.42	3,509,762.11
合计	<b>440,095,415.39</b>	<b>403,825,966.10</b>	<b>615,471,957.51</b>	<b>542,734,769.65</b>

（2）主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

项目	2020年1-6月		2019年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
土地整理及综合投资建设业务	374,855,325.46	347,175,190.33	595,403,916.88	530,274,818.07

项目	2020年1-6月		2019年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
工程施工（园林绿化）	6,785,251.38	4,107,776.67	7,318,985.66	6,122,713.07
融资租赁及商业保理	3,488,635.42	815,148.72	5,568,738.35	1,040,912.76
经营租赁	4,580,047.66	2,183,942.68	6,693,899.53	5,275,025.75
商品交易	45,221,962.56	44,248,495.58		
广告服务	101,533.98	-	486,417.09	21,300.00
<b>合计</b>	<b>435,032,756.46</b>	<b>398,530,553.98</b>	<b>615,471,957.51</b>	<b>542,734,769.65</b>

(3) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

项目	2020年1-6月		2019年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
建筑服务业-工程建设	374,855,325.46	347,175,190.33	595,403,916.88	530,274,818.07
建筑服务业-工程施工	6,785,251.38	4,107,776.67	7,318,985.66	6,122,713.07
现代服务业-金融服务	3,488,635.42	815,148.72	5,568,738.35	1,040,912.76
现代服务业-经营租赁	4,580,047.66	2,183,942.68	6,693,899.53	5,275,025.75
商品销售	45,221,962.56	44,248,495.58		
现代服务业-广告服务	101,533.98	-	486,417.09	21,300.00
<b>合计</b>	<b>435,032,756.46</b>	<b>398,530,553.98</b>	<b>615,471,957.51</b>	<b>542,734,769.65</b>

### 36、税金及附加

项目	2020年1-6月	2019年1-6月
城市维护建设税	3,777,161.91	2,194,348.29
教育费附加	1,618,731.15	940,237.21
地方教育费附加	934,233.11	470,118.58
房产税	1,034,846.53	822,795.42
车船税	2,580.00	3,135.54
城镇土地使用税	5,800,212.92	4,527,631.52
印花税	31,033.22	30,584.87
其他		9,750.00
<b>合计</b>	<b>13,198,798.84</b>	<b>8,998,601.43</b>

### 37、销售费用



项目	2020年1-6月	2019年1-6月
职工薪酬	342,945.14	70,095.56
差旅费	29,366.50	
广告宣传费		4,670.54
固定资产折旧费	3,600.15	133,067.13
无形资产摊销费		70,095.56
车辆运行费	34,690.00	
业务招待费	9,727.00	
合计	<b>420,328.79</b>	<b>207,833.23</b>

### 38、管理费用

项目	2020年1-6月	2019年1-6月
职工薪酬	9,708,321.99	7,578,587.29
办公费	244,148.98	269,824.84
差旅费	28,011.91	74,084.37
业务招待费	7,763.00	7,035.00
折旧费	749,712.52	3,368,106.10
无形资产摊销	6,012.81	172,134.27
水电费	134,025.07	167,318.11
低值易耗品摊销	5,025.00	47,145.24
租赁费	7,961.16	120,454.26
中介服务费	2,019,783.20	996,645.02
广告宣传费	176,769.33	245,034.15
车辆运行费	92,143.09	91,055.30
通讯费	70,277.67	79,176.68
税费		222,349.16
修理费	505,944.36	83,667.53
物业管理费	166,743.90	195,983.31
行业协会会费		95,000.00
快递费	136.00	210.00
其他	41,677.29	75,810.57
合计	<b>13,964,457.28</b>	<b>13,889,621.20</b>

### 39、财务费用

项目	2020年1-6月	2019年1-6月
利息支出	7,794,022.17	3,315,688.12

项目	2020年1-6月	2019年1-6月
减：利息收入	3,469,644.16	1,656,682.07
承兑汇票贴息		
汇兑损失		
减：汇兑收益		
融资服务费用	320,754.72	
手续费	230,019.78	39,323.12
<b>合计</b>	<b>4,875,152.51</b>	<b>1,698,329.17</b>

#### 40、其他收益

项目	2020年1-6月	2019年1-6月
政府补助	10,000,000.00	82,840,000.00
<b>合计</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>82,840,000.00</b>

#### 41、投资收益

项目	2020年1-6月	2019年1-6月
权益法核算的长期股权投资收益	4,668,984.79	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
<b>合计</b>	<b>4,668,984.79</b>	

#### 42、资产减值损失

项目	2020年1-6月	2019年1-6月
坏账损失（损失以“-”号填列）	3,361,342.00	
<b>合计</b>	<b>3,361,342.00</b>	

#### 43、所得税费用

##### （1）所得税费用表

项目	2020年1-6月	2019年1-6月
当期所得税费用	6,839,354.16	10,228,918.62
递延所得税费用	840,335.50	
<b>合计</b>	<b>7,679,689.66</b>	<b>10,228,918.62</b>

**44、所有权或使用权受到限制的资产**

截止 2020 年 6 月 30 日所有权或使用权受到限制的资产情况（单位：万元）

项目	账面价值	受限原因
应收账款	211,620.00	质押担保情况
存货	118,403.26	抵押担保情况
投资性房地产	8,732.26	抵押担保情况
固定资产	1,186.33	抵押担保情况
在建工程	3,632.00	抵押担保情况
无形资产	5,647.19	抵押担保情况
合计	349,221.04	

(1) 抵押担保情况如下：

(1.1) 2015年2月，本公司公开发行7年期企业债券14.00亿元（以下简称“15荣盛债”），公司以15宗土地使用权为该项企业债券提供抵押担保，土地使用权证号分别为咸国用(2016)第005号、咸国用(2016)第006号、咸国用(2016)第007号、咸国用(2016)第009号、咸国用(2015)第026号、咸国用(2015)第027号、咸国用(2016)第016号、咸国用(2016)第017号、咸国用(2016)第018号、咸国用(2015)第012号、咸国用(2015)第013号、鄂(2016)咸宁市不动产权第00000010号、鄂(2016)咸宁市不动产权第00000011号、鄂(2016)咸宁市不动产权第00000012号、鄂(2016)咸宁市不动产权第00000009号，面积为1,181.89亩，账面价值为109,994.35万元。

(1.2) 2012年12月，本公司向交通银行借款9,000.00万元，借款期限为9年，公司以5宗房地产产权为该项借款提供抵押担保，其中固定资产房产鄂(2018)咸安区不动产权第0027013号、鄂(2018)咸安区不动产权第0027014号，房产面积4,946.65平方米，账面价值1,186.33万元；无形资产土地使用权鄂(2018)咸安区不动产权第0010870号，土地面积19,632.80平方米，账面价值3,541.68万元；开发成本土地使用权鄂(2018)咸安区不动产权第0010867号、鄂(2018)咸安区不动产权第0010873号，土地面积为19,215.72平方米，账面价值为962.11元。

(1.3) 2015年10月，子公司咸宁市荣盛置业有限责任公司向中国农业发展银行借款30,000.00万元，借款期限为12年，公司以3宗土地使用权为该项借款提供抵押担保，土地使用权证号分别为咸国用(2015)第050号、咸国用(2015)第051号、咸国用(2015)第052号，面积为161.95亩，账面价值为6,614.80万元。

(1.4) 2018年12月，咸宁高新重资产投资有限公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订53,000.00万元借款合同，借款期限为12年。截止2020年6月30

日借款余额 41,000.00 万元，其中一年内到期的长期借款 1,500.00 万元；咸宁高新重资产投资有限公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为开发成本土地使用权鄂 2018 咸安区不动产权第 0019442 号，土地面积 66.08 亩，账面价值为 832.00 万元；投资性房地产土地鄂 2018 咸安区不定产权第 0022628 号、土地和房产鄂（2018）咸安区不动产权第 0015909 号，土地面积为 123.69 亩，房产面积为 35,682.76 平方米，账面价值为 6,809.56 万元。

（1.5）2020 年 5 月，咸宁高新重资产投资有限公司与中国工商银行股份有限公司咸宁泉山支行签订 9,000.00 万元借款合同，借款期限为 15 年。截止 2020 年 6 月 30 日借款余额 9,000.00 万元；咸宁高新重资产投资有限公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为不动产权证为鄂 2019 咸安区不动产权第 0006781 号的投资性房地产工业用房，建筑面积 7,872.28 平方米，账面价值 1922.70 万元；鄂 2019 咸安区不动产权第 0006783 号的无形资产土地，土地面积 178.89 亩，账面价值 2,105.51 万元；智能机电项目在建工程 3,632.00 万元。

（2）应收账款中质押担保按 2020 年 6 月末银行借款余额计算资产受限制的金额，质押担保情况如下：

（2.1）2015 年 10 月，子公司咸宁市荣盛置业有限责任公司向中国农业发展银行借款 30,000.00 万元，借款期限为 12 年。截止 2020 年 6 月 30 日借款余额 27,000.00 万元，其中一年内到期的长期借款 2,000.00 万元。咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供质押担保，质押物为价值 47,038.80 万元的政府委托代建购买服务资金。

2016 年 1 月，咸宁市荣盛置业有限责任公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订 210,000.00 万元借款合同，借款期限为 20 年。截止 2020 年 6 月 30 日借款余额 127,600.00 万元，其中一年内到期的长期借款 18,525.00 万元；咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供质押担保，质押物为价值 310,084.00 万元的政府委托代建购买服务资金。

2019 年 7 月，咸宁市荣盛置业有限责任公司与武汉农村商业银行咸宁分行签订 50,000.00 万元借款合同，借款期限为 8 年。截止 2020 年 6 月 30 日借款余额 4,800.00 万元，其中一年内到期的长期借款 500.00 万元；咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供质押担保，质押物为咸宁市荣盛置业有限责任公司自 2019 年 7 月 24 日至 2027 年 7 月 20 日发生的对咸宁高新区市场监督管理局和综合执法局发生的应收账款。

（2.2）2017 年 1 月起，咸宁市职业教育投资发展有限公司向中国建设银行咸宁分行借款，截止 2020 年 6 月 30 日借款余额 52,220.00 万元，其中一年内到期的长期借款 457.00 万元。咸宁市职业教育投资发展有限公司以咸宁市 2015 年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议产生的应收账款提供质押担保。

## 六、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

报告期内，公司无非同一控制下企业合并的情况。

### 2、同一控制下企业合并

报告期内，公司无同一控制下企业合并的情况。

### 3、反向购买

报告期内，公司无反向购买的情况。

### 4、处置子公司

报告期内，公司无其他处置子公司的情况。

### 5、其他原因的合并范围变动

无

## 七、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
咸宁市荣盛置业有限责任公司	咸宁市	咸宁市	城镇化建设	100.00		设立
咸宁景秀生态建设投资有限公司	咸宁市	咸宁市	园林绿化工程服务	100.00		设立
湖北永盛融资租赁有限公司	咸宁市	咸宁市	融资租赁业务	100.00		设立
咸宁高新产城投资开发有限公司	咸宁市	咸宁市	城镇化建设与经营	100.00		设立
咸宁高新资本运营有限公司	咸宁市	咸宁市	投资与资产管理	100.00		设立
咸宁市高新广告传媒有限公司	咸宁市	咸宁市	广告服务	100.00		设立
咸宁高新管廊投资管理有限公司	咸宁市	咸宁市	地下空间及综合管廊投资	100.00		设立
咸宁高新地下工程管理有限公司	咸宁市	咸宁市	地下空间及综合管廊投资		100.00	设立
咸宁高新重资产投资有限公司	咸宁市	咸宁市	资产收购、资产管理	100.00		设立
咸宁高泰创业投资基金有限公司	咸宁市	咸宁市	创业投资	100.00		设立
咸宁温泉大商城物业有限公司	咸宁市	咸宁市	物业服务		100.00	划入

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
咸宁市职业教育投资发展有限公司	咸宁市	咸宁市	职教园区规划项目开发经营	100.00		划入
咸宁拓新房地产开发有限公司	咸宁市	咸宁市	基础、配套设施建设		100.00	设立
咸宁绿欣农业投资发展有限责任公司	咸宁市	咸宁市	土地流转、开发整理、经营	100.00		设立
咸宁高新贸易有限公司	咸宁市	咸宁市	商品贸易	100.00		设立

说明：构成企业集团的子公司包括二级子公司、三级子公司。

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

本报告期内，本公司不存在合营企业。

本报告期内，本公司联营企业情况如下：

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对投资的会计处理方法
				直接	间接	
红土成长创业投资有限公司	咸宁市	咸宁市	创业投资	47.62		权益法
湖北宏泰高新创投基金管理有限公司	咸宁市	咸宁市	受托管理股权投资基金	25.00		权益法
咸宁香城新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	咸宁市	咸宁市	股权投资、投资管理	67.50	0.31	权益法
湖北香城智能机电产业技术研究院有限公司	咸宁市	咸宁市	技术开发与测试	30.00		权益法
湖北宏泰香城产业发展基金合伙企业（有限合伙）	咸宁市	咸宁市	股权投资、投资管理	34.90	40.00	权益法
广州广运商业保理有限公司	咸宁市	咸宁市	保理投资	35.00		权益法
湖北波利玛塑胶科技有限公司	咸宁市	咸宁市	研发、生产、销售：塑料制品、保温箱等	20.00		权益法
湖北环峰能源科技有限公司	咸宁市	咸宁市	能源供应	20.00		权益法
咸宁高投联和投资基金合伙企业（有限合伙）	咸宁市	咸宁市	股权投资、投资管理	90.00		权益法
湖北长江（咸宁）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	咸宁市	咸宁市	股权投资、投资管理		46.00	权益法

投资持股比例情况的说明：

1、对咸宁香城新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）投资间接持股比例 0.31%系咸宁高投集团对股东湖北宏泰高新创投基金管理有限公司持股 25%，湖北宏泰高新创投基金管理有限公司持股 1.25%。

2、子公司高新产城公司在湖北香城智能机电产业技术研究院有限公司（以下

简称“智能机电公司”）认缴的出资比例为25%。截止2020年6月30日高新产城出资金额为0.00元；智能机电公司董事会有5位成员，高新产城公司未向智能机电公司董事会委派董事，不享有表决权。

3、湖北宏泰香城产业发展基金合伙企业（有限合伙）投资间接持股比例40%系子公司湖北桂冠投资控股有限公司持股40%。

4、湖北长江（咸宁）产业投资基金合伙企业（有限合伙）投资间接持股比例46%系子公司咸宁高泰创业投资基金有限公司持股46%。

## 八、关联方及其交易

### 1、本公司的母公司情况

截止2020年6月30日，公司股东及实际控制人为咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例100.00%。

### 2、本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见“附注七、1、在子公司中的权益”。

### 3、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司的关系
红土成长创业投资有限公司	联营企业
湖北宏泰高新创投基金管理有限公司	联营企业
咸宁香城新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
湖北香城智能机电产业技术研究院有限公司	联营企业
湖北宏泰香城产业发展基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
广州广运商业保理有限公司	联营企业
湖北波利玛塑胶科技有限公司	联营企业
湖北环峰能源科技有限公司	联营企业
咸宁高投联和投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
湖北长江（咸宁）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
湖北宏泰奥瑞产业投资合伙企业（有限合伙）	联营企业

### 4、其他关联方情况

截止2020年6月30日，其他关联方情况如下：

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
湖北光谷南科技发展有限公司	参股类企业
咸宁浦华高新水务有限公司	参股类企业
咸宁市融资担保集团有限责任公司	参股类企业
湖北银行股份有限公司	参股类企业
北京明物新源创业投资合伙企业（有限合伙）	参股类合伙企业
厚福医疗装备有限公司	参股类企业
湖北上善润泽文化传媒有限公司	参股类企业
咸宁市城市资产经营有限公司	职教投公司，受同一投资方控制的企业
中建三局咸宁城市管廊建设运营管理有限公司	参股类企业

## 5、关联方交易情况

### （1）关联担保情况

本公司作为担保方的关联担保情况

被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	借款期间	担保是否已经履行完毕
咸宁市荣盛置业有限责任公司	3,019,070,000.00	2016-1-11	2036-1-10	2016/1/11 至 2026/1/10	否
咸宁市城市资产经营有限公司	1,558,790,000.00	2016-1-28	2036-1-27	2016/1/28 至 2036/1/27	否
咸宁高新产城投资开发有限公司	1,000,000,000.00	2016-12-29	2024-12-1	2016/12/29 至 2024/12/1	否
咸宁高新重资产投资有限公司	530,000,000.00	2018-12-18	2030-12-17	2018/12/18 至 2030/12/17	否
咸宁市荣盛置业有限责任公司	413,454,000.00	2015-10-26	2027-10-25	2015/10/26 至 2027/20/25	否
咸宁高新产城投资开发有限公司	250,000,000.00	2016-11-24	借款合同届满之日起两年或借款人通知提前还款之次日起两年	2016/11/24 至 2026/11/23	否
咸宁高新产城投资开发有限公司	40,000,000.00	2018-3-28		2018/3/28 至 2021/3/27	否
咸宁市荣盛置业有限责任公司	30,000,000.00	2018-3-26		2018/3/26 至 2021/3/25	否



被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	借款期间	担保是否已经履行完毕
湖北永盛融资租赁有限公司	20,000,000.00	2019-6-28	借款合同届满之日起三年或借款人通知提前还款之次日起三年	2019/6/28 至 2022/6/28	否
湖北永盛融资租赁有限公司	19,000,000.00	2018-1-31	借款合同届满之日起两年或借款人通知提前还款之次日起两年	2018/1/31 至 2021/1/31	否
咸宁景秀生态建设投资有限公司	10,000,000.00	2019-11-1	自主合同约定的主债务履行期届满之日起两年	2019/11/1 至 2024/11/1	否
咸宁市职业教育投资发展有限公司	651,000,000.00	2020/3/26	自主合同约定的主债务履行期届满之日起两年	2017/1/19 至 2041/7/15	否
合计	<b>7,541,314,000.00</b>				

2020年3月26日，公司与中国建设银行股份有限公司咸宁分行签订《最高额保证合同》，公司为子公司职教投公司借款提供最高限额为65,100.00万元的连带责任保证担保。

## 6、关联方应收应付款项

截止2020年6月30日，本公司无应披露的应收应付关联方款项。

## 九、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

截至2020年6月30日止，本公司无需要披露的重要承诺事项。

### 2、或有事项

截至2020年6月30日止，本公司对外提供担保情况见“附注八、关联方及其交易5、关联方交易情况”。

## 十、资产负债表日后事项

截止2020年8月25日，本公司无重大需要披露的资产负债表日后事项。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

### （1）应收账款按风险分类

类别	2020.6.30				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	3,101,261,071.17	100.00			3,101,261,071.17
其中：组合1	3,101,261,071.17	100.00			3,101,261,071.17
组合2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
<b>合计</b>	<b>3,101,261,071.17</b>	<b>100.00</b>			<b>3,101,261,071.17</b>

（续）

类别	2019.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,804,066,028.06	100.00			2,804,066,028.06
其中：组合1	2,804,066,028.06	100.00			2,804,066,028.06
组合2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
<b>合计</b>	<b>2,804,066,028.06</b>	<b>100.00</b>			<b>2,804,066,028.06</b>

### （2）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截止2020年6月30日，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款情况：

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例%	款项性质	计提的坏账准备
咸宁高新技术产业开发区财政局	2,813,458,071.17	1年以内/1-2年/2-3年/3年以上	90.72	工程款	

咸宁高新技术产业开发区管理委员会	287,803,000.00	1-2年	9.28	土地款
<b>合计</b>	<b>3,101,261,071.17</b>		<b>100.00</b>	

## 2、其他应收款

### (1) 其他应收款按风险分类

类别	2020.6.30				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	43,210,577.90	1.31	10,735,322.57	24.84	32,475,255.33
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,248,396,287.86	98.69			3,248,396,287.86
其中：组合1	1,385,856,401.35	42.10			1,385,856,401.35
组合2	1,862,539,886.51	56.58			1,862,539,886.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
<b>合计</b>	<b>3,291,606,865.76</b>	<b>100.00</b>	<b>10,735,322.57</b>	<b>24.84</b>	<b>3,280,871,543.19</b>

(续)

类别	2019.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	44,427,878.90	1.46	10,735,322.57	24.16	33,692,556.33
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,996,555,994.66	98.54			2,996,555,994.66
其中：组合1	1,301,497,410.97	42.80			1,301,497,410.97
组合2	1,695,058,583.69	55.74			1,695,058,583.69
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
<b>合计</b>	<b>3,040,983,873.56</b>	<b>100.00</b>	<b>10,735,322.57</b>	<b>0.35</b>	<b>3,030,248,550.99</b>

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

名称	2020.6.30		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
北京都盛投资基金管理中心	1,067,712.00	221,542.40	20.75
湖北奥泰投资管理有限公司	11,822,699.00	1,417,730.10	11.99
陈华	30,320,166.90	9,096,050.07	30.00
合计	<b>43,210,577.90</b>	<b>10,735,322.57</b>	

（续）

组合名称	2019.12.31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
北京都盛投资基金管理中心	1,107,712.00	221,542.40	20.00
湖北奥泰投资管理有限公司	13,000,000.00	1,417,730.10	10.91
陈华	30,320,166.90	9,096,050.07	30.00
合计	<b>44,427,878.90</b>	<b>10,735,322.57</b>	

（2）坏账准备

项目	2020.01.01	本期增加	本期减少		2020.6.30
			转回	转销	
其他应收款坏账准备	10,735,322.57				10,735,322.57

（4）其他应收款期末余额前五名单位情况

截止2020年6月30日，本公司其他应收款余额前五名单位情况：

单位名称	是否关联方	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	坏账准备年末余额
咸宁高新技术产业开发区财政局	否	往来款、保证金	1,180,693,925.18	1年以内 /2-3年/3年以上	35.87	
咸宁高新产城投资开发有限公司	是	往来款	820,496,289.64	1年以内 /1-2年/2-3年	24.93	
咸宁市荣盛置业有限责任公司	是	往来款	642,231,423.89	1-2年	19.51	
咸宁景秀生态建设投资有限公司	是	往来款	232,038,530.17	1-2年	7.05	
咸宁高泰创业投资基金有限公司	是	往来款	138,000,000.00	1-2年	4.19	
合计			<b>2,833,000,925.76</b>		<b>91.55</b>	

### 3、长期股权投资

#### （1）长期股权投资分类

项目	2020.6.30		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,804,571,712.89		1,804,571,712.89
对联营、合营企业投资	167,575,539.80		167,575,539.80
合计	<b>1,972,147,252.69</b>		<b>1,972,147,252.69</b>

（续）

项目	2019.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,624,571,712.89		1,624,571,712.89
对联营、合营企业投资	168,325,539.80		168,325,539.80
合计	<b>1,792,897,252.69</b>		<b>1,792,897,252.69</b>

#### （2）对子公司投资

被投资单位名称	2020.01.01	本期增加	本期减少	2020.6.30
咸宁市荣盛置业有限责任公司	165,423,540.88			165,423,540.88
咸宁景秀生态建设投资有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
湖北永盛租赁有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00
咸宁高新产城投资开发有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00
咸宁高新资本运营有限公司	64,000,000.00			64,000,000.00
咸宁市高新广告传媒有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
咸宁高新重资产投资有限公司	620,966,312.78			620,966,312.78
咸宁高新管廊投资管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
咸宁市职业教育投资发展有限公司	122,181,859.23			122,181,859.23
咸宁高泰创业投资基金有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
咸宁绿欣农业投资发展有限责任公司	5,000,000.00	20,000,000.00		25,000,000.00
咸宁高新贸易有限公司		160,000,000.00		160,000,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合计	<b>1,624,571,712.89</b>	<b>180,000,000.00</b>		<b>1,804,571,712.89</b>

#### （3）对联营、合营企业投资

被投资单位	2020.01.01	本期增减变动				其他权益变动
		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	
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
红土成长创业投资有限公司	87,362,936.89					
湖北宏泰高新创投基金管理有限公司	1,299,543.11		750,000.00			
咸宁香城新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	53,158,026.25					
湖北香城智能机电产业技术研究院有限公司	1,495,086.80					
湖北宏泰香城产业发展基金合伙企业（有限合伙）	25,009,946.75					
咸宁雷霆智能汽车有限公司						
小计	<b>168,325,539.80</b>		<b>750,000.00</b>			
合计	<b>168,325,539.80</b>		<b>750,000.00</b>			

（续）

被投资单位	本期增减变动			2020.6.30	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
小计					
二、联营企业					
红土成长创业投资有限公司				87,362,936.89	
湖北宏泰高新创投基金管理有限公司				549,543.11	
咸宁香城新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）				53,158,026.25	
湖北香城智能机电产业技术研究院有限公司				1,495,086.80	
湖北宏泰香城产业发展基金合伙企业（有限合伙）				25,009,946.75	

被投资单位	本期增减变动			2020.6.30	减值准备 期末余额
	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
咸宁雷霆智能汽车有限公司					
小计				<b>167,575,539.80</b>	
合计				<b>167,575,539.80</b>	

#### 4、营业收入及成本

(1) 营业收入、营业成本明细如下：

项目	2020年1-6月		2019年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	299,777,058.25	277,310,243.77	306,572,373.71	277,944,672.80
其他业务				
合计	<b>299,777,058.25</b>	<b>277,310,243.77</b>	<b>306,572,373.71</b>	<b>277,944,672.80</b>

(2) 主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

项目	2020年1-6月		2019年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
土地整理及综合投资建设	299,777,058.25	277,310,243.77	306,572,373.71	277,944,672.80
合计	<b>299,777,058.25</b>	<b>277,310,243.77</b>	<b>306,572,373.71</b>	<b>277,944,672.80</b>

(3) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

项目	2020年1-6月		2019年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
建筑业服务业	299,777,058.25	277,310,243.77	306,572,373.71	277,944,672.80
合计	<b>299,777,058.25</b>	<b>277,310,243.77</b>	<b>306,572,373.71</b>	<b>277,944,672.80</b>

咸宁高新投资集团有限公司

2020年8月25日