

十堰市城市发展控股集团有限公司 2022 年年度报告

十堰市城市发展控股集团有限公司（公章）
2023 年 4 月 27 日



发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

目 录

目 录.....	3
重要提示.....	4
释 义.....	5
第一章 企业基本情况.....	6
一、企业基本情况.....	6
二、对应债务融资工具相关中介机构情况.....	7
三、企业环境信息披露情况.....	9
第二章 债务融资工具存续情况.....	10
一、存续债务融资工具情况.....	10
二、报告期内信用评级调整情况.....	11
三、报告期内债务融资工具募集资金使用情况.....	11
四、含权条款、投保条款的触发及执行情况.....	11
五、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况分析.....	12
第三章 报告期内重要事项.....	14
一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况.....	14
二、财务报告非标准意见情况.....	18
三、报告期内合并报表范围发生重大变化.....	18
四、报告期内合并报表是否发生亏损超过净资产规模 10%的情况.....	20
五、受限资产情况.....	20
六、对外担保情况.....	23
七、报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	23
第四章 财务信息.....	24
第五章 备查文件.....	25
一、备查文件.....	25
二、查询地址.....	25
三、查询网站.....	25

重要提示

公司面临的直接或间接对企业生产经营状况、财务状况、经营业绩、债务融资工具偿付能力和投资者权益保护产生重大不利影响的风险与发行文件及募集说明书所提示的风险因素无重大变化。

释 义

释义项	指	释义内容
本公司/公司/发行人/十堰城发	指	十堰市城市发展控股集团有限公司
十堰国投	指	十堰国有资本投资运营集团有限公司
报告期	指	2022年1月1日——2022年12月31日

第一章 企业基本情况

一、企业基本情况

(一) 企业基本信息

中文名称	十堰市城市发展控股集团有限公司
中文简称	十堰城发
外文名称	Shiyan City Development Holdings Limited
外文简称	syckjt
法定代表人	杨长春
注册资本	人民币 60 亿元
实缴资本	人民币 60 亿元
注册地址	十堰市柳林路柳小巷 8 号
办公地址	十堰市柳林路柳小巷 8 号
邮政编码	442000
企业网址	http://shiyanct.shiyan.gov.cn
电子信箱	shiyanct@163.com

(二) 债务融资工具信息披露事务负责人信息

姓名	杨长春
职位	董事长
联系地址	十堰市柳林路柳小巷 8 号
电话	0719-8123616
传真	0719-8116686
电子信箱	shiyanct@163.com

(三) 报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员

或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员未发生变更。

（四）报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况，控股股东对企业非经营性资金占用情况

报告期内，发行人与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立，不存在控股股东对企业非经营性资金占用情况。

（五）报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况，及对投资人的影响

报告期内，发行人子公司十堰国有资本投资运营集团有限公司违反信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定情况：

序号	违规情况描述	对债务融资工具投资者权益的影响
1	一是“18十堰城投MTN002”中2.705亿元募集资金未按约定用途使用，其中2.15亿元用于支付土地保证金，十堰国投未提前披露募集资金用途变更公告。二是公司2018年至2021年年度报告中关于“18十堰城投MTN002”募集资金使用情况信息披露不真实、不准确。	违规问题受到银行间债券市场自律处分。十堰国投已经针对本次问题进行了全面深入整改，并及时向协会递交了书面整改报告。此次处罚不对发行人及子公司十堰国投经营活动产生重大影响，目前发行人及子公司十堰国投经营状况良好，有息债务还本付息正常。

（六）报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化情况及影响

报告期内，发行人业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况未发生重大变化。

（七）报告期末除债券外的其他有息债务的逾期情况，包括但不限于逾期金额、发生原因及处置进展

截至报告期末，发行人不存在逾期未偿还的其他有息债务。

二、对应债务融资工具相关中介机构情况

序号	债券简称	会计师事务所			主承销商				联席主承销商				跟踪评级的 评级机构		存续期管理机构				受托管理人（如有）			
		名称	办公地址	签字 会计师姓名	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址	联系人	联系电话
1	22 十堰城发 MTN001	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间	李旺、 国林、 毛强	交通银行股份有限公司	上海市浦东新区陆家嘴环路 333 号金砖大厦	马稳	021-38579251	华泰证券股份有限公司	北京市西城区太平大街丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 B 座 7 层	崔宇龙	010-57615900	中证鹏信评估股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼	交通银行股份有限公司	上海市浦东新区陆家嘴环路 333 号金砖大厦	马稳	021-38579251	—	—	—	—

报告期内，上述中介机构未发生变更。

三、企业环境信息披露情况

发行人不属于生态环境部发布的《企业环境信息依法披露管理办法》（生态环境部令第24号）中规定应当履行环境信息披露义务的主体。

第二章 债务融资工具存续情况

一、存续债务融资工具情况

(一) 存续债务融资工具详细信息

截至本定期报告批准报出日（公章落款日期）存续债务融资工具详细情况：

表 1：发行人存续债务融资工具情况

单位：亿元、%

序号	债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续管理机构	受托管理人（如有）
1	十堰市城市发展控股集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 十堰城发 MTN001	102282674. IB	2022-12-08	2022-12-09	2027-12-09	5.00	5.00	每年付息一次，到期一次还本	银行间债券市场	交通银行股份有限公司，华泰证券股份有限公司	交通银行股份有限公司	无
2	十堰市城市发展控股集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券	23 十堰城发 SCP001	012380058. IB	2023-01-05	2023-01-09	2023-10-06	5.00	4.90	到期一次性还本付息	银行间债券市场	光大银行股份有限公司	光大银行股份有限公司	无
	十堰市城市发展控股集团有限公司	23 十堰城发 SCP002	012380943. IB	2023-03-13	2023-03-15	2023-12-10	5.00	3.20	到期一次性还本付息	银行间债券市场	光大银行股份有限公司	光大银行股份有限公司	无

3	团有限公司 2023 年度 第二期 超短期 融资券										公司	公司	
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	----	--

(二) 是否存在逾期未偿还债务融资工具

截至本定期报告披露日，发行人不存在逾期未偿还的债务融资工具。

二、报告期内信用评级调整情况

无调整。

三、报告期内债务融资工具募集资金使用情况

(一) 报告期末存续的债务融资工具，截至报告期末的募集资金使用及变更情况

表 2：募集资金使用情况（截至 2022 年 12 月 31 日） 单元：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
22 十堰城发 MTN001	5.00	偿还有息债务	公共设施管理业	5.00	0	是	5.00

四、含权条款、投保条款的触发及执行情况

(一) 发行人或投资者选择权条款行权情况

截至本定期报告披露日，发行人存续债务融资工具均附发行人或投资者选择权条款。

表 3：截至报告期末存续债务融资工具含权情况

序号	债券简称	含权类型	报告期内是否行权	具体行权情况（如有）
1	22 十堰城发	附发行人利率调整选择权	否	未到行权日

	MTN001	和投资人回售选择权		
--	--------	-----------	--	--

除上表列示的债务融资工具外，截至报告期末，发行人其他存续债务融资工具均未附发行人或投资者选择权条款。

（二）投资人保护条款触发情况

截至本定期报告披露日，发行人存续债务融资工具均未附发行人或投资者选择权条款。

五、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况分析

（一）增信机制现状、执行情况及变化情况

截至报告期末，发行人存续债务融资工具均未添加增信机制。

（二）偿债计划及其他偿债保障措施的现状、执行情况及变化情况分析

截至报告期末，发行人存续债务融资工具偿债计划及其他偿债保障措施如下：

表 4：截至报告期末存续债务融资工具偿债计划及其他偿债保障措施情况表

序号	债券简称	偿债计划及其他偿债保障措施内容	现状及执行情况	报告期内变更情况				
				是否变更	变更后情况（如有）	变更原因（如有）	变更是否取得有权机构批准（如有）	对债务融资工具投资者权益的影响
1	22 十堰城发 MTN001	偿债计划：偿债计划与募集说明书披露无变化，本金和利息按照募集说明书约定兑付，通过登记托管机构办理。其他偿债保障措施：建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息；明确违约责任；制定投资者保护机制。	报告期内，发行人偿债计划和其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。	否	—	—	—	—

除上表列示的债务融资工具外，截至报告期末，发行人其他存续债务融资工具均未添加偿债计划及其他偿债保障措施。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

(一) 会计政策变更情况

报告期内，发行人会计政策变更情况如下：

1、会计政策变更事项

(1) 执行《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 15 号》（（财会[2021]35 号），以下简称“解释 15 号”）

①关于将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售

根据解释 15 号相关规定，固定资产达到预计可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。试运行销售属于日常活动的，在营业收入、营业成本项目列示，属于非日常活动的，在资产处置收益等项目列示。

该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于亏损合同的判断

根据解释 15 号相关规定,企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。

该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行。企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定,累积影响数应当调整首次施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目,不调整前期比较财务报表数据。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该规定,执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》(财会[2022]13 号)

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》(财会[2022]13 号)(以下简称“《通知》”),该通知自 2022 年 5 月 19 日起施行。

该通知对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整,取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的、承租人与出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让,减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变,且综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化的,2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让,承租人和出租人可以选择继续采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理,其他适用条件不变。本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理,对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理,并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处

理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至本通知施行日之间发生的未按照本通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据本通知进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 执行《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号）

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

①关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。本解释自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照本解释进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。

执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。本解释自公布之日起施行，2022 年 1

月1日至施行日新增的有关交易，按照本解释进行调整；2022年1月1日之前发生的有关交易未按照本解释进行处理的，应当进行追溯调整，将累积影响数调整2022年1月1日留存收益及其他相关财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(4) 投资性房地产后续计量模式变更

2022年4月12日本公司召开董事会，会议决定：自2022年1月1日起，将本公司投资性房地产后续计量方式由成本模式计量变更为采用公允价值模式计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销处理。

2、变更、更正的原因

执行财政部的相关规定和董事会的决定，对有关数据进行会计处理。

3、变更、更正的影响

执行财政部的相关规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响，执行董事会决定后，对2021年合并财务报表影响如下：

报表项目	2021年12月31日	变动金额	2022年1月1日
资产：			
投资性房地产	1,051,721,840.06	89,143,706.87	1,140,865,546.93
负债：			
递延所得税负债		22,376,971.83	22,376,971.83
未分配利润：	4,071,801,400.87	66,766,735.04	4,138,568,135.91

对2021年母公司财务报表影响如下：

报表项目	2021年12月31日	变动金额	2022年1月1日
资产：			
投资性房地产	10,684,368.85	215,731.15	10,900,100.00
负债：			
递延所得税负债		53,932.79	53,932.79
未分配利润：	415,784.33	161,798.36	577,582.69

4、涉及追溯调整或重述对以往各年度经营成果和财务状况的影响金额

追溯调整或重述对公司2021年度合并报表和母公司财务报表有影响，具体

见上文。

（二）会计估计变更情况

报告期内，发行人不涉及会计估计变更情况。

（三）会计差错更正情况

报告期内，发行人不涉及会计差错更正情况。

二、财务报告非标准意见情况

报告期内，发行人不涉及财务报告非标准意见情况。

三、报告期内合并报表范围发生重大变化

报告期内，发行人合并报表范围变化情况如下：

（一）变动情况

表 5：本次报告期新纳入合并范围的主体（单位：万元）

序号	主体名称	持股比例	注册资本	主营业务	纳入合并范围的原因
1	十堰市建投工程有限公司（原名湖北海科森建设有限公司）	100%	10,000.00	建筑业	收购100%股权
2	湖北武当数字科技有限公司	51%	3,000.00	软件和信息 技术服务业	新设立公司持股 51%
3	十堰交投畅美建设工程有限公司	100%	1,000.00	建筑业	无偿受让 100%股权
4	十堰东博建设运营有限公司	50%	20,000.00	商务服务业	新设立公司持股 50%
5	十堰市城控住房保障有限公司	100%	20,000.00	房地产业	新设立公司持股 100%
6	十堰市城控步道建	100%	5,0000.00	公共设施管	新设立公司持

	设开发有限公司			理业	股 100%
7	十堰市城控物流发 展有限公司	100%	10,000.00	交通运输业	新设立公司持 股 100%
8	十堰市景苑绿化工 程有限公司	100%	200.000	商务服务业	无偿受让 100%股权
9	武当山文化旅游发 展集团有限公司	51%	30,000.00	商务服务业	无偿受让 51% 股权

1、根据 2022 年 2 月 24 日签订的《股权转让协议》，本公司子公司十堰市建设投资有限公司收购十堰市建投工程有限公司（原名湖北海科森建设有限公司）100%股权，购买日 2022 年 3 月 1 日。

2、本公司子公司十堰大数据运营有限公司于 2022 年 3 月 3 日出资设立湖北武当数字科技有限公司，持股 51%。

3、根据《关于变更企业出资人的通知》（十国资函[2021]8 号）文件要求，本公司子公司十堰交通投资集团有限公司无偿受让十堰交投畅美建设工程有限公司 100%股权。划转日为 2022 年 3 月 31 日。

4、本公司子公司十堰国有资本投资运营集团有限公司于 2022 年 5 月 20 日出资设立十堰东博建设运营有限公司，持股 50%。

5、本公司于 2022 年 7 月 20 日出资设立十堰市城控住房保障有限公司，持股 100%。

6、本公司于 2022 年 10 月 13 日出资设立十堰市城控步道建设开发有限公司，持股 100%。

7、本公司于 2022 年 11 月 23 日出资设立十堰市城控物流发展有限公司，持股 100%。

8、根据《关于整体接收十堰市景苑绿化工程有限公司的通知》（十国资[2022]35 号）文件要求，本公司子公司十堰市城控市政园林设计有限公司无偿受让十堰市景苑绿化工程有限公司 100%股权。划转日为 2022 年 12 月 31 日。

9、根据本公司与武当山旅游经济特区管理委员会签订的《股权转让协议书》，本公司无偿受让武当山文化旅游发展集团有限公司 51% 股权。划转日为 2022 年 12 月 31 日。

（二）对企业生产经营和偿债能力的影响

上述新设立、无偿受让公司股权，有利于推动自身业务发展及转型。

上述新设立、无偿受让公司股权涉及资产总额、净资产或营业收入及净利润均未达到本公司近一年末净资产的 10%，不会对本公司日常管理、生产经营、财务状况以及偿债能力造成重大不利影响。

四、报告期内合并报表是否发生亏损超过净资产规模 10% 的情况

报告期内，发行人合并报表为盈利，不存在亏损超过净资产规模 10% 的情况。

五、受限资产情况

截至报告期末，发行人的资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结、必须具备一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的资产情况和其他权利受限制的情况和安排，以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况、起因及影响如下：

（一）具体情况

截至报告期末，发行人及其子公司全部受限资产账面价值为 228,855.01 万元，明细如下表所示：

表 6：截至报告期末发行人受限资产情况

单位：万元

借款单位	抵/质押权人	合同金额	借款余额	抵/质押物	账面价值	备注	受限期限
十堰国投	兴业银行	27,000.00	4800.00	郧县国用（2014）第 16020362 号	6,665.65	土地	2014.12- 2024.12
				郧县国用（2014）第 16020363 号	5,898.09	土地	

借款单位	抵/质押权人	合同金额	借款余额	抵/质押物	账面价值	备注	受限期限
及其子公司				郧县国用(2014)第16020364号	4,112.37	土地	
				郧县国用(2014)第16020365号	5,791.30	土地	
				郧县国用(2014)第16020367号	5,979.57	土地	
	农发行	145,000.00	23,000.00	鄂(2019)十堰市不动产权第0038963号	4,497.27	土地	2019.9-2034.9
				鄂(2019)十堰市不动产权第0038968号	14,680.31	土地	
				鄂(2019)十堰市不动产权第0038977号	15,890.05	土地	
		146,000.00	110,000.00	十堰市国用(2009)第0002620-3-5号	9,105.52	土地	2016.5-2036.5
	航天科工租赁	25,000.00	12310.17	鄂(2016)十堰市郧阳区不动产权第0000156号	5,096.45	土地	2019.12-2024.12
				鄂(2016)十堰市郧阳区不动产权第0000154号	7,005.33	土地	
	农商行	4,000.00	3,600.00	鄂(2021)十堰市不动产权第0027623号	5,889.00	土地	2021.8-2024.8
	国开行	100,000.00	20800.00	郧县国用(2013)第10801101号	6,497.38	土地	2014.12-2026.12
				郧县国用(2013)第10800925号	7,764.48	土地	
				郧县国用(2013)第10800924号	6,820.01	土地	
				郧县国用(2013)第10800922号	2,718.83	土地	
				郧县国用(2013)第10800920号	2,742.19	土地	
				郧县国用(2013)第10800921号	3,645.90	土地	
				郧县国用(2013)第10800919号	4,645.96	土地	
				郧县国用(2013)第10800918号	6,912.10	土地	
				郧县国用(2013)第10800917号	6,613.49	土地	
郧县国用(2013)第10800916号				6,505.04	土地		
郧县国用(2013)第10800915号				5,383.43	土地		
郧县国用(2013)第10800914号				5,598.68	土地		
郧县国用(2013)第10800913号				5,483.58	土地		
郧县国用(2013)第10800910号				4,239.46	土地		
郧县国用(2013)第10800908号				5,050.30	土地		
郧县国用(2013)第10800906号				5,852.16	土地		
郧县国用(2013)第10800905号				7,856.65	土地		
郧县国用(2013)第10801010号				2,833.93	土地		
郧县国用(2013)第10801007号				4,354.57	土地		
郧县国用(2013)第10801005号				2,856.98	土地		
郧县国用(2013)第10801004号	3,778.57	土地					
郧县国用(2013)第10801003号	3,801.77	土地					
郧县国用(2013)第10801002号	5,460.48	土地					

借款单位	抵/质押权人	合同金额	借款余额	抵/质押物	账面价值	备注	受限期限
				郟县国用(2013)第10800904号	5,460.48	土地	
				郟县国用(2013)第10800903号	7,395.84	土地	
				郟县国用(2013)第10800902号	7,971.84	土地	
合计		447,000.00	174510.17		228,855.01		

除上述资产受限外,发行人还存在以收益权或享有的应收账款进行质押的情形,具体包括:

- 1、十堰市北部片区路网工程项目全部权益及收益质押给中信银行取得借款;
- 2、十堰市张湾老工业基地改造项目所产生的全部应收账款质押给兴业银行取得借款;
- 3、与十堰市房地产管理局于2017年3月24日签署的《政府购买服务协议》项下享有的全部权益与收益(包括但不限于《政府购买服务协议》项下十堰市房地产管理局支付的采购资金及其他资金)质押给国家开发银行湖北省分行取得借款。
- 4、十堰市上湾、双鸥郟发、四四厂、四堰等四个片区棚户区改造项目享有的应收账款质押给交通银行取得借款;
- 5、农业生态环境建设中长期贷款项目(还款资金归集账户)权利质押给农业发展银行取得借款;
- 6、十堰市南水北调中线源头丹江库区支流水资源综合治理工程(一期)享有的全部权益和收益质押给国开行取得借款;
- 7、十堰市滨江新区核心启动区新型城镇化建设一期工程项目应收账款质押给农业发展银行取得借款;
- 8、十堰岩洞沟流域综合治理项目享有的应收账款质押给农业银行取得借款;
- 9、武西高铁十堰北站片区(高铁小镇)整体城镇化建设(一期)工程项目的全部权益及收益质押给兴业银行取得借款;
- 10、许白路片区棚户改造项目的应收账款质押给工商银行取得借款;
- 11、林荫大道二号线项目享有的应收账款质押给工商银行取得借款;
- 12、十堰市七星沟等四个城中村片区棚户区改造项目应收账款质押给农业发展银行取得借款;

13、十堰市中岳路片区、林荫二号线片区等 23 个片区棚户区改造项目享有的全部权益与收益质押给国开行、中国银行取得借款；

14、十堰市中心城区公共停车场工程项目下享有的全部权益和收益进行质押发行项目收益债券。

此外，发行人还存在融资租赁融资，截至报告期末，融资租赁余额为 53,810.17 万元。

（二）相关事项的起因、目前的状态

起因：为在银行、租赁公司等机构融资提供抵押、质押担保。

目前状态：融资款项能够按时还本付息，无逾期等不良记录；抵质押物权属清晰、状态正常。

（三）对发行人生产经营和偿债能力的影响

上述受限资产是基于发行人生产经营需要，在银行、租赁公司等机构融资提供抵押、质押担保，对发行人偿债能力不构成不利影响。

六、对外担保情况

（一）截至报告期末的对外担保情况

截至报告期末，发行人对外担保余额 131,164.52 万元，不涉及尚未履行及未履行完毕的单笔对外担保金额或者对同一担保对象累计超过报告期末净资产 10%的情况。

七、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，发行人不涉及变更信息披露事务管理制度的情况。

第四章 财务信息

十堰市城市发展控股集团有限公司 2022 年年度审计报告及合并及母公司财务
报表：

十堰市城市发展控股集团有限公司

2022 年度财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1—3 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	4—5 页
2、母公司资产负债表	6—7 页
3、合并利润表	8 页
4、母公司利润表	9 页
5、合并现金流量表	10 页
6、母公司现金流量表	11 页
7、合并所有者权益变动表	12—13 页
8、母公司所有者权益变动表	14—15 页
9、财务报表附注	16—114 页





审计报告

[2023]京会兴审字第 79000097 号

十堰市城市发展控股集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了十堰市城市发展控股集团有限公司（以下简称十堰城控集团）合并及母公司财务报表（以下简称财务报表），包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了十堰城控集团 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于十堰城控集团，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，管理层负责评估十堰城控集团的持续经营能力，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十堰城控集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督十堰城控集团的财务报告过程。

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，就可能导致对十堰城控集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不





充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致十堰城控集团不能持续经营。

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

6、就十堰城控集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



北京兴华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京
二〇二三年四月二十五日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	2,700,203,100.30	4,891,452,517.07
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、（二）	722,319.00	2,876,740.99
应收账款	五、（三）	11,865,903,451.31	10,433,571,663.89
应收款项融资		-	-
预付款项	五、（四）	502,254,593.97	2,993,582,775.53
其他应收款	五、（五）	11,590,383,642.05	10,924,665,087.88
其中：应收利息		-	-
应收股利	五、（五）	8,527,491.62	-
存货	五、（六）	34,035,949,583.58	30,368,703,950.78
合同资产	五、（七）	11,243,500.00	11,243,500.00
持有待售资产			-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	五、（八）	108,105,172.56	72,100,007.34
流动资产合计		60,814,765,362.77	59,698,196,243.48
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	五、（九）	504,594,345.35	351,033,286.57
其他权益工具投资	五、（十）	1,845,817,350.00	1,792,244,000.00
其他非流动金融资产			-
投资性房地产	五、（十一）	4,596,259,034.02	1,051,721,840.06
固定资产	五、（十二）	2,904,416,867.08	2,437,801,114.91
在建工程	五、（十三）	1,490,206,222.77	489,158,792.73
生产性生物资产	五、（十四）	4,528,000.00	-
油气资产			-
使用权资产			-
无形资产	五、（十五）	1,891,415,660.57	415,549,950.01
开发支出	五、（十六）	1,019,744.16	-
商誉		-	-
长期待摊费用	五、（十七）	70,523,316.57	15,516,981.06
递延所得税资产	五、（十八）	29,508,457.35	7,835,786.82
其他非流动资产	五、（十九）	5,905,252,640.47	2,420,529,491.47
非流动资产合计		19,243,541,638.34	8,981,391,243.63
资产总计		80,058,307,001.11	68,679,587,487.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、（二十）	520,700,000.00	45,300,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（二十一）	594,590,026.18	579,722,796.07
预收款项	五、（二十二）	7,880,114.59	14,211,440.26
合同负债	五、（二十三）	49,134,139.48	81,264,653.71
应付职工薪酬	五、（二十四）	29,675,731.18	54,018,144.93
应交税费	五、（二十五）	661,268,573.23	504,833,894.39
其他应付款	五、（二十六）	5,984,976,754.76	5,442,329,677.30
其中：应付利息	五、（二十六）	-	243,785,123.29
应付股利	五、（二十六）	56,586.73	56,586.73
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十七）	3,952,588,731.22	1,483,989,144.27
其他流动负债	五、（二十八）	226,906,093.53	6,848,670.89
流动负债合计		12,027,720,164.17	8,212,518,421.82
非流动负债：			
长期借款	五、（二十九）	15,648,737,306.46	15,542,076,704.40
应付债券	五、（三十）	9,198,019,627.19	10,856,192,398.33
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	五、（三十一）	1,289,125,179.53	897,600,717.36
长期应付职工薪酬			
预计负债		-	
递延收益	五、（三十二）	239,186,262.06	248,246,424.24
递延所得税负债	五、（十八）	145,895,126.65	
其他非流动负债			
非流动负债合计		26,520,963,501.89	27,544,116,244.33
负债合计		38,548,683,666.06	35,756,634,666.15
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、（三十三）	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十四）	28,407,114,288.62	22,750,537,745.85
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十五）	4,476,025.30	
专项储备			
盈余公积	五、（三十六）	95,535.50	95,535.50
未分配利润	五、（三十七）	4,216,271,438.21	4,071,801,400.87
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		38,627,957,287.63	32,822,434,682.22
少数股东权益		2,881,666,047.42	100,518,138.74
所有者权益（或股东权益）合计		41,509,623,335.05	32,922,952,820.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		80,058,307,001.11	68,679,587,487.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

王志峰

会计机构负责人：



母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		9,500,866.02	49,250.71
交易性金融资产			-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			-
应收票据			-
应收账款	十三、（一）	96,300.00	111,600.00
应收款项融资			-
预付款项		-	-
其他应收款	十三、（二）	827,624,439.97	2,002,616.85
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货		294,000.00	292,606.00
合同资产			-
持有待售资产			-
一年内到期的非流动资产			-
其他流动资产		397.39	-
流动资产合计		837,516,003.38	2,456,073.56
非流动资产：			
债权投资			-
其他债权投资			-
长期应收款			-
长期股权投资	十三、（三）	32,201,338,065.61	29,467,603,939.73
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产			-
投资性房地产		10,900,100.00	10,684,368.85
固定资产		122,638.67	139,964.11
在建工程			-
生产性生物资产			-
油气资产			-
使用权资产			-
无形资产		-	-
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用			-
递延所得税资产		9,451.25	3,103.29
其他非流动资产		1,851,398,853.15	1,851,398,853.15
非流动资产合计		34,063,769,108.68	31,329,830,229.13
资产总计		34,901,285,112.06	31,332,286,302.69

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款		200,000,000.00	-
交易性金融负债			-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			-
应付票据			-
应付账款		-	-
预收款项		-	1,422,606.58
合同负债			-
应付职工薪酬		-	-
应交税费		236,105.14	579,651.46
其他应付款		178,717,316.00	97,903,356.06
其中：应付利息			-
应付股利			-
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债			-
其他流动负债		112,500,000.00	-
流动负债合计		491,453,421.14	99,905,614.10
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		499,103,786.29	-
其中：优先股			-
永续债			-
租赁负债			-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬			-
预计负债			-
递延收益			-
递延所得税负债		183,371.48	-
其他非流动负债			-
非流动负债合计		499,287,157.77	-
负债合计		990,740,578.91	99,905,614.10
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积		27,915,635,018.76	25,231,902,892.88
减：库存股			-
其他综合收益		-	-
专项储备			-
盈余公积		95,535.50	95,535.50
未分配利润		-5,186,021.11	382,260.21
所有者权益（或股东权益）合计		33,910,544,533.15	31,232,380,688.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计		34,901,285,112.06	31,332,286,302.69

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2022年度

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
一、营业总收入	五、（三十八）	2,665,456,100.52	2,348,382,896.21
其中：营业收入	五、（三十八）	2,665,456,100.52	2,348,382,896.21
二、营业总成本		2,633,298,008.88	2,344,805,886.01
其中：营业成本	五、（三十八）	2,385,723,886.17	2,093,328,976.43
税金及附加	五、（三十九）	18,831,235.73	13,628,353.81
销售费用	五、（四十）	23,607,187.57	47,249,930.90
管理费用	五、（四十一）	194,937,643.97	178,708,953.94
研发费用		-	-
财务费用	五、（四十二）	10,198,055.44	11,889,670.93
其中：利息费用	五、（四十二）	48,352,415.05	38,266,309.12
利息收入	五、（四十二）	38,710,782.61	26,922,367.13
加：其他收益	五、（四十三）	79,830,833.80	159,801,235.23
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（四十四）	15,586,426.04	-5,686,252.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、（四十四）	12,948,952.97	-8,540,400.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
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）	五、（四十五）	11,459,826.14	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十六）	-8,486,713.15	-9,001,876.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十七）	-	-726,087.88
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（四十八）	8,042.85	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		130,556,507.32	147,964,028.35
加：营业外收入	五、（四十九）	13,791,639.39	7,631,095.88
减：营业外支出	五、（五十）	1,420,996.96	3,038,320.49
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		142,927,149.75	152,556,803.74
减：所得税费用	五、（五十一）	62,416,043.38	39,554,385.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		80,511,106.37	113,002,418.14
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		80,511,106.37	113,002,418.14
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		79,892,302.30	116,463,974.05
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		618,804.07	-3,461,555.91
六、其他综合收益的税后净额		4,476,025.30	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		4,476,025.30	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额		-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（5）其他		-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		4,476,025.30	-
（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		-	-
（8）外币财务报表折算差额		-	-
（9）其他	五、（五十二）	4,476,025.30	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		84,987,131.67	113,002,418.14
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		84,368,327.60	116,463,974.05
（二）归属于少数股东的综合收益总额		618,804.07	-3,461,555.91
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

2022年度

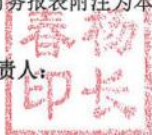
编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	十三、（四）	6,224,580.05	1,958,571.34
减：营业成本	十三、（四）	-	238,452.12
税金及附加		68,522.75	5,170.36
销售费用		-	9,398.00
管理费用		801,417.98	815,464.52
研发费用			-
财务费用		10,848,996.71	-11,753.18
其中：利息费用		10,915,647.41	
利息收入		68,299.70	12,049.68
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			-
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）		-25,391.84	-11,299.63
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-5,519,749.23	890,539.89
加：营业外收入		-	4,620.11
减：营业外支出		87,239.72	77.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,606,988.95	895,082.93
减：所得税费用		123,090.73	-2,824.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,730,079.68	897,907.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,730,079.68	897,907.84
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 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			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		-5,730,079.68	897,907.84

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

王志峰

会计机构负责人：



合并现金流量表

2022年度

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,333,967,245.25	1,754,635,152.15
收到的税费返还		20,972,352.36	462,464.58
收到其他与经营活动有关的现金		4,608,836,016.77	3,784,307,397.80
经营活动现金流入小计		5,963,775,614.38	5,539,405,014.53
购买商品、接受劳务支付的现金		2,423,723,469.73	3,455,425,710.91
支付给职工以及为职工支付的现金		327,830,742.43	242,952,078.33
支付的各项税费		41,875,261.02	49,073,740.58
支付其他与经营活动有关的现金		2,986,259,607.75	2,823,620,207.68
经营活动现金流出小计		5,779,689,080.93	6,571,071,737.50
经营活动产生的现金流量净额		184,086,533.45	-1,031,666,722.97
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	99,000,000.00
取得投资收益收到的现金		2,637,473.07	4,592,167.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		836,841.49	-
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		98,333,805.59	843,440.28
投资活动现金流入小计		101,808,120.15	104,435,607.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,642,165,602.08	519,058,874.14
投资支付的现金		125,973,350.00	139,573,006.40
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		-	2,084,334.57
投资活动现金流出小计		1,768,138,952.08	660,716,215.11
投资活动产生的现金流量净额		-1,666,330,831.93	-556,280,607.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		365,020,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		114,700,000.00	-
取得借款收到的现金		2,493,800,000.00	5,297,940,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		430,000,000.00	215,000,000.00
筹资活动现金流入小计		3,288,820,000.00	5,512,940,000.00
偿还债务支付的现金		2,562,402,924.74	1,949,433,235.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,398,282,037.34	1,247,672,073.95
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		133,838,826.97	109,571,307.32
筹资活动现金流出小计		4,094,523,789.05	3,306,676,616.33
筹资活动产生的现金流量净额		-805,703,789.05	2,206,263,383.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		4,790,713,906.22	4,172,397,853.10
六、期末现金及现金等价物余额		2,502,765,818.69	4,790,713,906.22

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2022年度

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,724,000.00	3,046,619.83
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		420,544,022.32	594,121.02
经营活动现金流入小计		425,268,022.32	3,640,740.85
购买商品、接受劳务支付的现金		-	22,720.97
支付给职工以及为职工支付的现金		68,378.98	506,788.25
支付的各项税费		-	81,516.18
支付其他与经营活动有关的现金		1,148,327,050.24	3,627,704.20
经营活动现金流出小计		1,148,395,429.22	4,238,729.60
经营活动产生的现金流量净额		-723,127,406.90	-597,988.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,950.00	65,150.00
投资支付的现金		90,002,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		90,004,950.00	65,150.00
投资活动产生的现金流量净额		-90,004,950.00	-65,150.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		20,000,000.00	-
取得借款收到的现金		697,500,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		150,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		867,500,000.00	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,416,027.79	-
支付其他与筹资活动有关的现金		37,500,000.00	-
筹资活动现金流出小计		44,916,027.79	-
筹资活动产生的现金流量净额		822,583,972.21	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		9,451,615.31	-663,138.75
加：期初现金及现金等价物余额		49,250.71	712,389.46
六、期末现金及现金等价物余额		9,500,866.02	49,250.71

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

王志峰

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2022年度

单位：元 币种：人民币

项目	2022年度											
	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	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额	6,000,000.00	-	22,750,537.74	85	-	-	95,535.50	4,071,801.40	87	32,822,434.68	22	32,922,952,820.96
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	66,766.73	04	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	6,000,000.00	-	22,750,537.74	85	-	-	95,535.50	4,138,568.13	91	32,822,434.68	22	32,922,952,820.96
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	5,656,576.54	277	4,476,025.30	-	-	77,703.20	30	5,738,755.87	37	8,519,903,779.05
(一)综合收益总额	-	-	-	-	4,476,025.30	-	-	79,892.20	30	84,368.32	60	84,987,131.67
(二)所有者投入和减少资本	-	-	5,656,576.54	277	-	-	-	-	-	-	-	2,780,529,104.61
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	114,700,000.00
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)利润分配	-	-	5,656,576.54	277	-	-	-	-2,189,000.00	-	5,656,576.54	277	8,322,405,647.38
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-2,189,000.00	-	-2,189,000.00	-	-2,189,000.00
2.提取一般风险准备*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	6,000,000.00	-	28,407,114.28	62	4,476,025.30	-	95,535.50	4,216,271.43	21	38,561,190.55	59	41,442,856,600.01

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分

公司负责人 

主管会计工作负责人



会计机构负责人





合并所有者权益变动表

2022年度

编制单位：十堰市城市投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年度										所有者权益合计			
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		其他	小计	少数股东权益
一、上年期末余额	2,000,000.00				22,424,263,183.83				95,535.50	3,956,476,426.82		26,382,835,146.15	105,007,040.58	26,487,842,186.73
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	2,000,000.00				22,424,263,183.83				95,535.50	3,956,476,426.82		26,382,835,146.15	105,007,040.58	26,487,842,186.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,998,000,000.00				326,274,562.02					115,324,974.05		6,439,599,536.07	-4,488,901.84	6,435,110,634.23
（一）综合收益总额										116,463,974.05		116,463,974.05	-3,461,555.91	113,002,418.14
（二）所有者投入和减少资本	5,998,000,000.00				326,274,562.02							6,324,274,562.02		6,324,274,562.02
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他	5,998,000,000.00				326,274,562.02							6,324,274,562.02		6,324,274,562.02
（三）利润分配										-1,139,000.00		-1,139,000.00	-1,027,345.93	-2,166,345.93
1.提取盈余公积										-1,139,000.00		-1,139,000.00		-1,139,000.00
2.提取一般风险准备*														
3.对所有者（或股东）的分配														
4.其他														
（四）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本（或股本）														
2.盈余公积转增资本（或股本）														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
（五）专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	6,000,000,000.00				22,750,537,745.85				95,535.50	4,071,801,400.87		32,822,434,682.22	100,518,138.74	32,922,952,820.96

后附财务报表附注为本财务报表组成部分

公司负责人：春杨印长

主管会计工作负责人：王志峰

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表
2022年度

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	6,000,000,000.00	-	-	-	25,231,902,892.88	-	-	-	95,535.50	382,260.21	31,232,380,688.59
加：会计政策变更										161,798.36	161,798.36
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	6,000,000,000.00	-	-	-	25,231,902,892.88	-	-	-	95,535.50	544,058.57	31,232,542,486.95
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,683,732,125.88					-5,730,079.68	2,678,002,046.20
（一）综合收益总额										-5,730,079.68	-5,730,079.68
（二）所有者投入和减少资本					2,683,732,125.88						2,683,732,125.88
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配					2,683,732,125.88						2,683,732,125.88
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	6,000,000,000.00	-	-	-	27,915,635,018.76	-	-	-	95,535.50	-5,186,021.11	33,910,544,533.15

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人  王勇 印长

主管会计工作负责人：

 王志峰

会计机构负责人：

 郭印长



母公司所有者权益变动表
2022年度

编制单位：十堰市城市发展控股集团有限公司

项目	2021年度				所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	
		优先股	永续债		
一、上年期末余额	2,000,000.00				2,000,000.00
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	2,000,000.00				2,000,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,998,000,000.00			25,231,902,892.88	31,230,800,800.72
（一）综合收益总额	5,998,000,000.00			25,231,902,892.88	31,230,800,800.72
（二）所有者投入和减少资本					
1.所有者投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
（三）利润分配					
1.提取盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
3.其他					
（四）所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本（或股本）					
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.盈余公积弥补亏损					
4.设定受益计划变动额结转留存收益					
5.其他综合收益结转留存收益					
6.其他					
（五）专项储备					
1.本期提取					
2.本期使用					
（六）其他					
四、本期期末余额	6,000,000,000.00			25,231,902,892.88	31,232,380,688.50

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：王长印

主管会计工作负责人：

王志峰

会计机构负责人：

郭彤印



十堰市城市发展控股集团有限公司

2022年度财务报表附注

(金额单位：元 币种：人民币)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

十堰市城市发展控股集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)前身为十堰城投传媒有限公司,于2021年8月29日办理名称变更。

公司经十堰市人民政府批准,由十堰国有资本投资运营集团有限公司出资设立,公司于2013年9月10日成立,成立时注册资本200万元。

2020年12月,公司原股东十堰国有资本投资运营集团有限公司对本公司增资,注册资本变更为10,000万元。

2021年9月28日,依据《市人民政府办公室关于股权划转和出资人变更的通知》、十国资函[2021]10号《关于变更企业出资人的通知》等文件要求,公司原股东十堰国有资本投资运营集团有限公司持有的公司全部股权,转由十堰市人民政府国有资产监督管理委员会持有。

2021年10月,根据《市人民政府关于印发十堰市城市发展控股集团有限公司组建方案的通知》(十政发[2021]16号)文件要求,本公司增加注册资本590,000万元,新增注册资本由十堰市人民政府国有资产监督管理委员会认缴,变更后的注册资本为人民币600,000万元。

公司注册地址:十堰市茅箭区柳林路柳小巷8号

企业法人营业执照统一社会信用代码:91420300077045776L

法定代表人:杨长春

公司经营范围:一般项目:市政府授权的国有资产、国有股权的经营管理;负责对城市道路、桥梁、轨道交通、供水、排水、污水处理、燃气热力、园林绿化等基础设施和公共服务项目投资、建设与管理;负责国有土地整理和开发业务;负责城市水资源配置工程项目投资、开发与经营管理;负责政府授权的城市特许权经营业务;负责地方铁路、机场的投资、开发与经营管理;从事房地产开发与经营;从事项目招标代理、勘察、规划设计咨询、工程造价咨询、评估、监理;物业管理、房屋租赁;停车经营管理;互联网数据服务、大数据服务;对教育、文化及配套产业、旅游、养老、殡葬服务产业的投资、开发、运营(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(二) 合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司包括80家,新增33家公司,其中出资设立5家、非同一控制下企业合并增加1家及无偿划转受让股权增加27家,详见本附注“六、合并范围的变更”以及本附注“七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表编制基础

(一) 编制基础

公司根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(统称

“企业会计准则”) 编制财务报表。

(二) 持续经营

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、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

本公司自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

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

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况, 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。

2. 同一控制下的企业合并

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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

本公司在企业合并中取得的资产和负债, 除因会计政策不同而进行的调整以外, 按照合并日在被合并方资产、负债 (包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉) 在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值 (或发行股份面值总额) 的差额, 调整资本公积 (股本溢价), 资本公积 (股本溢价) 不足冲减的, 调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

对于通过多次交易最终实现企业合并的, 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, 在取得控制权日, 按照下列步骤进行会计处理:

在个别财务报表中, 以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本; 初始投资成本与合并前持有投资

的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

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

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

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

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现非同一控制下的企业合并

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。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入留存收益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经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之间的差额计入当期收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券

或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；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所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

（2）处置子公司或业务

① 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，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以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

② 分步处置子公司

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，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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款，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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

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

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

1. 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
2. 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
3. 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
4. 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
5. 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（九）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

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

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

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

①以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。此类金融资产包括应收款项融资和其他债权投资。自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

3. 金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证

据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)，按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

(2) 其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 财务担保合同

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

6. 金融资产转移

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

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

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

（十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资、《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产、租赁应收款、以公允价值计量且其变动计入当期损益以外的贷款承诺、以及财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）等进行减值处理并确认损失准备。

1. 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于租赁应收款、应收账款、合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收账款和其他应收款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

类别	判断依据或金额标准
按单项计提坏账准备	可单项识别和评估预期信用损失。
按组合计提坏账准备：	
其中：组合 1	对政府机构、国有企业的应收款项
组合 2	对受同一母公司控制的关联方的应收款项
组合 3	除组合 1、组合 2、及已单独计量损失准备的应收款项外，以账龄为基础具有类似信用风险特征的其他应收款项

对于划分为组合的应收账款、其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款、其他应收款账龄分析表，计算预期信用损失。不同组合的预期信用损失计量方法：

组合	内容
组合 1	按照应收款项期末余额的 0.5% 提取预期信用损失
组合 2	原则上不提取预期信用损失
组合 3	根据账龄计算预期信用损失

组合 3 中，根据账龄确认预期信用损失的计量标准：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

2. 信用风险显著增加的评估

本公司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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认

后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- (1) 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- (2) 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- (3) 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- (4) 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

金融资产逾期超过 90 天。

3. 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。
- (6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

4. 预期信用损失准备的列报

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

5. 核销

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

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、委托代销商品、开发产品、开发成本等。

2. 取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按先进先出法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法

(2) 包装物采用一次转销法。

(十二) 合同资产

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三、十“预期信用损失的确定方法及会计处理方法”。

(十三) 持有待售资产

1. 持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

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

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获

得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

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

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

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

(3) 对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

3. 不再满足持有待售确认条件时的会计处理

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

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

②决定不再出售之日的再收回金额。

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

4. 其他持有待售非流动资产的会计处理

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

(十四) 长期股权投资

1. 长期股权投资的分类及其判断依据

(1) 长期股权投资的分类

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

(2) 长期股权投资类别的判断依据

- ① 确定对被投资单位控制的依据详见本附注三、（六）；
- ② 确定对被投资单位具有重大影响的依据：

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

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

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

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

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

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

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

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

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

- ③ 确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注三、（七）。

2. 长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为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。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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、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。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

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

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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

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

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

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》

等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（十五）投资性房地产

1. 投资性房地产的初始计量

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

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

2. 投资性房地产的后续计量

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

（1）选择公允价值模式计量的依据

公司采用公允价值模式计量投资性房地产，应当同时满足以下两个条件：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

②公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

（2）公允价值确定原则

公司针对不同物业市场交易情况，采用以下不同的估价方法：

①公司投资性房地产本身有交易价格时，以公司投资性房地产管理部门商业物业经营部提供的同期成交价格或报价为基础，确定其公允价值。

②公司投资性房地产本身无交易价格时，由公司投资性房地产管理部门商业物业经营部进行市场调研，并出具市场调研报告，以市场调研报告的估价结论确定其公允价值。必要时，公司聘请具有相关资质的评估机构，对本公司投资性房地产采用收益法并参考公开市场价格进行公允价值评估，以其评估金额作为本公司投资性房地产的公允价值。

③公司估价时，应从投资性房地产所在城市的政府房地产管理部门、权威机构，或具有相关资质的房地产中介服务机构获取同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。

④对本身无交易价格的投资性房地产，参照市场上至少三个以上类似可比项目物业的交易价格，并按照影响标的物业价值的相关因素进行价格修正，以此为基础，最终确定标的物业的公允价值。公司对可比项目估价时应编制调整因素标准表，根据投资性房地产的类型，分别商圈位置、周边交通便捷度、商业繁华度、房屋状况、设备及装修、交易时间、交易方式、所在楼层、地理位置、人文价值、周边环境等确定调整系数范围。

(3) 本公司对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素

①假设投资性房地产在公开市场上进行交易且将按现有用途继续使用；

②国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境、税收政策、信贷利率、汇率等未来不会发生重大变化；

③无可能对企业经营产生重大影响的其他不可抗力及不可预见因素。

(4) 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

①投资性房地产公允价值的首次确认：

对于公司自行建造、外购、自用房地产等首次转换为投资性房产的，首次转换日公允价值小于账面价值的差额，借记公允价值变动损益，公允价值大于账面价值的差额贷记其他综合收益。

②转换日后投资性房地产公允价值的后续计量：

采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。公司以单项投资性房地产为基础估计其期末公允价值。对于单项投资性房地产的期末公允价值发生大幅变动时，以资产负债表日单项投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

(十六) 固定资产

1. 固定资产的确认和计量

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子及其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

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

2. 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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	5-40	5	19.00-2.375
机器设备	年限平均法	5-25	5	19.00-3.80
电子及其他设备	年限平均法	3-40	5	31.67-2.375
运输设备	年限平均法	4-10	5	23.75-9.50

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见本附注三、（二十二）

4. 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十七）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

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

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

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

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

本化。

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

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

3. 借款费用暂停资本化期间

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

4. 借款费用资本化金额的计算方法

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

（十九）生物资产

1. 生物资产的分类及确定标准

（1）生物资产的分类

生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。

消耗性生物资产，是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。

生产性生物资产，是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。

公益性生物资产，是指以防护、环境保护为主要目的的生物资产，包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等。

（2）生物资产的确定标准

生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

- ①企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- ②与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- ③该生物资产的成本能够可靠地计量。

2. 生物资产的初始计量

生物资产按照成本进行初始计量。

(1) 外购生物资产的成本，包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。

(2) 自行栽培、繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，按照以下方式确定：

① 自行栽培的大田作物和蔬菜的成本，包括在收获前耗用的种子、肥料、农药等材料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

② 自行繁殖的育肥畜的成本，包括出售前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

(3) 自行繁殖的生产性生物资产的成本，按照以下方式确定：

自行繁殖的产畜和役畜的成本，包括达到预定生产经营目的（成龄）前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。达到预定生产经营目的，是指生产性生物资产进入正常生产期，可以多年连续稳定产出农产品、提供劳务或出租。

(4) 自行营造的公益性生物资产的成本，按照郁闭前发生的造林费、抚育费、森林保护费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出确定。

(5) 应计入生物资产成本的借款费用，借款费用的相关规定处理。

(6) 投资者投入生物资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(7) 生物资产在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

3. 生物资产的后续计量

(1) 公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按期计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

(2) 公司根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，合理确定其使用寿命、预计净残值和折旧方法。选用折旧方法年限平均法。

(3) 公司在确定生产性生物资产的使用寿命，综合考虑下列因素：该资产的预计产出能力或实物产量；该资产的预计有形损耗，如产畜和役畜衰老、经济林老化等；该资产的预计无形损耗，如因新品种的出现而使现有的生产性生物资产的产出能力和产出农产品的质量等方面相对下降、市场需求的变化使生产性生物资产产出的农产品相对过时等。

公司于每年度年度终了对生产性生物资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。如果生产性生物资产的使用寿命或预计净残值的预期数与原先估计数有差异的，或者有关经济利益预期实现方式有重大改变的，作为会计估计变更处理。

4. 生物资产的收获与处置

(1) 对于消耗性生物资产，在收获或出售时，按照其账面价值结转成本。结转成本的方法为加权平均法。

(2) 生产性生物资产收获的农产品成本，按照产出或采收过程中发生的材料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出计算确定，并采用加权平均法，将其账面价值结转为农产品成本。

(3) 生物资产改变用途后的成本，按照改变用途时的账面价值确定。

(4) 生物资产出售、盘亏或死亡、毁损时，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的余

额计入当期损益。

（二十）使用权资产

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

使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

(1) 租赁负债的初始计量金额；

(2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

(3) 本公司发生的初始直接费用；

(4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三、（二十二）长期资产减值”所述，确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

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

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

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

（二十一）无形资产

1. 无形资产的计价方法

（1）取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，其入账价值包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法或工作量法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

无形资产减值测试见本附注“三、（二十二）长期资产减值”。

2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	20-70 年	权证记载日期
软件	3-10 年	合同期限
特许经营权	3-70 年	合同约定的特许经营期限
商标	10 年	合同约定的使用期限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

本公司子公司十堰市建设工程有限公司拥有建筑工程施工资质，该资质未来可使用期限无法有效确定，在可预见的将来该建筑工程施工资质均会使用并带给本公司预期的经济利益流入，故认定其为使用寿命为不确定的无形资产。

4. 使用寿命不确定的无形资产使用寿命复核

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

5. 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用

或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

(二十二) 长期资产减值

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

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

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

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

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

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

(二十三) 长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(二十四) 合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十五) 职工薪酬

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

1. 短期薪酬的会计处理方法

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

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3. 辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

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

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

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

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

(二十六) 租赁负债

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

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

- (1) 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
- (3) 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- (4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- (5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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

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

- (1) 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- (2) 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（二十七）预计负债

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

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

1. 亏损合同

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

2. 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

3. 质量保证及维修

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

4. 回购担保

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

(二十八) 收入

1. 收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

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

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

2. 公司收入确认与成本结转的具体原则与方法：

(1) 房地产销售收入

本公司商品房销售业务在物业控制权转移给客户时确认收入。基于销售合同条款及适用的法律法规，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该时段内按照履约进度确认收入；其他的房地产销售，在达到合同约定的交付条件、客户取得相关控制权时点确认销售收入。

(2) 工程施工收入

余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

3. 政策性优惠贷款贴息的会计处理

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

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

(三十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、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。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，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暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。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。

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

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。

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

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

（三十二）租赁

1. 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 新冠肺炎疫情引发的租金减让

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、承租人和出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法，不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类。

（1）减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；

（2）综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

4. 本公司作为承租人

（1）租赁和非租赁部分的分拆

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

（2）租赁期的评估

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（二十九）合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

1. 取得合同发生的增量成本

为取得合同发生的增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，将其作为合同取得成本确认为一项资产。企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

2. 履行合同发生的成本

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

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

3. 合同成本摊销和减值

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

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

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款（1）减（2）的差额高于合同成本账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十）政府补助

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

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益

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

(3) 使用权资产和租赁负债

见“附注三、(二十)”和“附注三、(二十六)”。

(4) 租赁变更

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

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

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

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

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

(5) 短期租赁和低价值资产租赁

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

(6) 新冠肺炎疫情引发的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的，本公司不评估是否发生租赁变更，继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

对于简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

5. 本公司作为出租人

(1) 租赁和非租赁部分的分拆

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

(2) 租赁的分类

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(3) 作为经营租赁出租人

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入，未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

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

(4) 作为融资租赁出租人

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（九）金融工具”及“三、（十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

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

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

- ① 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- ② 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、（九）金融工具”关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

(5) 新冠肺炎疫情引发的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

6. 售后租回交易

本公司按照“附注三、（二十八）”评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）本公司作为卖方及承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，按照本附注“三、（九）金融工具”对该金融负债进行会计处理。

（2）本公司作为买方及出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“5. 本公司作为出租人”的规定对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照本附注“三、（九）金融工具”对该金融资产进行会计处理。

（三十三）终止经营

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

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

符合持有待售的资产的会计处理见本附注三、（十三）。

（三十四）关联方

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

本公司关联方包括但不限于：

1. 母公司；
2. 子公司；
3. 受同一母公司控制的其他企业；
4. 实施共同控制的投资方；
5. 施加重大影响的投资方；

6. 合营企业，包括合营企业的子公司；
7. 联营企业，包括联营企业的子公司；
8. 本公司与所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业；
9. 本公司的合营企业与本公司的其他合营企业或联营企业。
10. 本公司主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
11. 本公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
12. 本公司母公司的关键管理人员；
13. 本公司母公司关键管理人员关系密切的家庭成员；
14. 本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

(三十五) 其他重要的会计政策、会计估计

1. 其他重要的会计政策

无。

2. 重要会计估计和判断

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

(1) 金融资产的分类

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

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

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

(2) 应收账款预期信用损失的计量

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

(3) 基建建设业务的收入确认

根据履约进度确认基建建设业务的收入及费用需要由管理层做出相关判断。如果预计基建建设合同将发生损失，则此类损失应确认为当期费用。本公司管理层根据基建建设合同预算来预计

可能发生的损失。由于基建建设的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。

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

(4) 递延所得税资产

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

(三十六) 重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

(1) 执行《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号，以下简称“解释 15 号”）。

① 关于将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售

根据解释 15 号相关规定，固定资产达到预计可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。试运行销售属于日常活动的，在营业收入、营业成本项目列示，属于非日常活动的，在资产处置收益等项目列示。

该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

② 关于亏损合同的判断

根据解释 15 号相关规定，企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。

该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行。企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数应当调整首次施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会【2022】13号）

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会【2022】13 号）（以下简称“《通知》”），该通知自 2022 年 5 月 19 日起施行。

该通知对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的、承租人与出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，且综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化的，2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以选择继续采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至本通知施行日之间发生的未按照本通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据本通知进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号）

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

① 关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。本解释自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照本解释进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。本解释自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照本解释进行调整；2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照本解释进行处理的，应当进行追溯调整，将累积影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(4) 投资性房地产后续计量模式变更

2022 年 4 月 12 日本公司召开董事会，会议决定：自 2022 年 1 月 1 日起，将本公司投资性房地产后续计量方式由成本模式计量变更为采用公允价值模式计量，不对投资性房地产计提折旧

或进行摊销处理。

执行该政策后，对 2021 年合并财务报表影响如下：

报表项目	2021年12月31日	变动金额	2022年1月1日
资产：			
投资性房地产	1,051,721,840.06	89,143,706.87	1,140,865,546.93
负债：			
递延所得税负债		22,376,971.83	22,376,971.83
未分配利润：	4,071,801,400.87	66,766,735.04	4,138,568,135.91

对 2021 年母公司财务报表影响如下：

报表项目	2021年12月31日	变动金额	2022年1月1日
资产：			
投资性房地产	10,684,368.85	215,731.15	10,900,100.00
负债：			
递延所得税负债		53,932.79	53,932.79
未分配利润：	415,784.33	161,798.36	577,582.69

2. 重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

(一) 主要税种及税率

本公司本期适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率(%)
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3、5、6、9、13
城市维护建设税	实缴增值税、消费税	7
教育费附加	实缴增值税、消费税	3
地方教育费附加	实缴增值税、消费税	2
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的 70%-90%为计税依据	1.2
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为为计税依据	12
企业所得税	应纳税所得额	20、25

(二) 税收优惠及批文

1、按照财政部、国家税务总局财税【2011】70号《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》规定，对企业在本报告期间从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合规定条件的，可以作为不征税收入。

2、2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2021 年第 12 号)规定：“对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。

五、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目(包括母公司财务报表主要项目注释)金额单位若未特别注明者均为人民币元;除非特别指出,“期末”指2022年12月31日,“期初”指2022年1月1日,“本期”指2022年度,“上期”指2021年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	20,754.51	39,567.16
数字货币		
银行存款	2,610,103,301.57	4,841,412,749.91
其中:存放财务公司款项		
其他货币资金	90,079,044.22	50,000,200.00
未到期应收利息		
合 计	2,700,203,100.30	4,891,452,517.07
其中:存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	197,437,281.61	100,738,610.85

其中受限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额	期初余额
借款保证金	177,500.00	
用于担保的定期存款或通知存款	197,224,955.52	99,494,955.52
监管账户	1.00	230,237.62
休眠户	34,825.09	82,878.92
司法冻结		930,538.79
合 计	197,437,281.61	100,738,610.85

(二) 应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	722,319.00	2,876,740.99
商业承兑票据		
合 计	722,319.00	2,876,740.99

(三) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	1,715,440,085.83	1,681,582,376.54
1至2年	1,777,410,077.22	1,441,866,854.85
2至3年	1,499,065,025.59	5,536,979,546.36
3至4年	5,535,365,114.69	1,826,372,372.35
4至5年	1,401,111,166.26	2,531,040.50
5年以上	2,625,880.00	783,328.78
小 计	11,931,017,349.59	10,490,115,519.38
减:坏账准备	65,113,898.28	56,543,855.49
合 计	11,865,903,451.31	10,433,571,663.89

2. 按坏账计提方法分类披露

(1) 坏账准备计提情况

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	11,931,017,349.59	100.00	65,113,898.28	0.55	11,865,903,451.31
其中：组合 1	11,888,461,669.00	99.64	59,478,729.81	0.50	11,828,982,939.19
组合 2					
组合 3	42,555,680.59	0.36	5,635,168.47	13.24	36,920,512.12
合计	11,931,017,349.59	100.00	65,113,898.28	0.55	11,865,903,451.31

续表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	10,490,115,519.38	100.00	56,543,855.49	0.54	10,433,571,663.89
其中：组合 1	10,445,362,358.18	99.57	52,226,811.89	0.50	10,393,135,546.29
组合 2					
组合 3	44,753,161.20	0.43	4,317,043.60	9.65	40,436,117.60
合计	10,490,115,519.38	100.00	56,543,855.49	0.54	10,433,571,663.89

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初金额	本期变动金额				期末金额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合 1	52,226,811.89	7,810,438.87	-2,144,716.45		1,586,195.50	59,478,729.81
组合 2						
组合 3	4,317,043.60	1,302,334.90	-32,697.93		48,487.90	5,635,168.47
合计	56,543,855.49	9,112,773.77	-2,177,414.38		1,634,683.40	65,113,898.28

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
十堰市人民政府国有资产监督管理委员会	关联方	7,272,659,696.81	60.96	36,363,298.49
十堰市财政局	非关联方	4,234,632,646.35	35.49	21,173,163.23
武当山旅游经济特区	非关联方	317,239,099.59	2.66	1,586,195.50

单位名称	与本公司关系	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
财政局				
十堰市汉江星建设发展有限公司	非关联方	16,717,443.86	0.14	83,587.22
丹江口市自然资源和规划局	非关联方	4,500,000.00	0.04	22,500.00
合计	/	11,845,748,886.61	99.29	59,228,744.44

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	278,733,239.04	55.50	398,041,620.90	13.30
1-2 年	167,641,215.95	33.38	284,022,898.88	9.49
2-3 年	39,809,424.72	7.92	170,746,153.51	5.70
3 年以上	16,070,714.26	3.20	2,140,772,102.24	71.51
合计	502,254,593.97	100.00	2,993,582,775.53	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额较大的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)	未结算原因
十堰天正房地产开发有限公司	非关联方	95,000,000.00	18.91	服务未完成
十堰市保障房服务中心	非关联方	67,117,300.00	13.36	服务未完成
陕西航天建设集团有限公司十堰分公司	非关联方	63,850,000.00	12.71	服务未完成
中建三局集团有限公司	非关联方	41,373,673.00	8.24	服务未完成
中铁二十二局集团有限公司市政工程公司-十堰市中心城区水资源配置工程施工第一标段	非关联方	39,654,433.29	7.90	服务未完成
合计		306,995,406.29	61.12	/

(五) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	8,527,491.62	
其他应收款	11,581,856,150.43	10,924,665,087.88
合计	11,590,383,642.05	10,924,665,087.88

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	643,468,793.24	1,122,236,437.08
1 至 2 年	902,900,652.36	753,317,039.14
2 至 3 年	841,292,633.24	2,082,852,736.72

账龄	期末余额	期初余额
3 至 4 年	2,306,492,455.78	5,861,727,055.70
4 至 5 年	5,845,133,513.42	337,443,435.27
5 年以上	1,126,793,898.20	822,027,281.52
小 计	11,666,081,946.24	10,979,603,985.43
减：坏账准备	84,225,795.81	54,938,897.55
合 计	11,581,856,150.43	10,924,665,087.88

(2) 坏账准备计提情况

① 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	1,143,163,553.33	9.80	25,163,553.33	2.20	1,118,000,000.00
按组合计提预期信用损失的其他应收款	10,522,918,392.91	90.20	59,062,242.48	0.56	10,463,856,150.43
其中：组合 1	10,498,662,610.74	89.99	52,492,115.04	0.50	10,446,170,495.70
组合 2					
组合 3	24,255,782.17	0.21	6,570,127.44	27.09	17,685,654.73
合计	11,666,081,946.24	100.00	84,225,795.81	0.72	11,581,856,150.43

续表

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	1,218,000,000.00	11.09			1,218,000,000.00
按组合计提预期信用损失的其他应收款	9,761,603,985.43	88.91	54,938,897.55	0.56	9,706,665,087.88
其中：组合 1	9,581,920,217.87	87.27	47,909,601.12	0.50	9,534,010,616.75
组合 2					
组合 3	179,683,767.56	1.64	7,029,296.43	3.91	172,654,471.13
合计	10,979,603,985.43	100.00	54,938,897.55	0.50	10,924,665,087.88

② 期末坏账准备计提情况

按单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
十堰市房地产管理局	1,118,000,000.00			根据协议约定，项目资金由十堰市房地产管理

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
				局监管, 不存在信用减值风险, 故不计提坏账
湖北武当太极湖投资集团有限公司	23,825,220.00	23,825,220.00	100.00	账龄较长, 且公司处于破产边缘, 多次催款仍未收回
湖北武当太极湖水上游乐有限公司	1,338,333.33	1,338,333.33	100.00	账龄较长, 且公司处于破产边缘, 多次催款仍未收回
合计	1,143,163,553.33	25,163,553.33	2.20	/

按组合计提坏账准备的其他应收款

项目	账面余额	坏账准备	账面价值	计提比例 (%)
第一阶段-未来 12 个月内预期信用损失				
组合 1:	10,498,662,610.74	52,492,115.04	10,446,170,495.70	0.50
组合 2:				
组合 3:	13,183,725.06	659,062.95	12,524,662.11	5.00
小 计	10,511,846,335.80	53,151,177.99	10,458,695,157.81	0.51
第二阶段-整个存续期预期信用损失				
组合 1:				
组合 2:				
组合 3:	6,505,241.02	1,344,248.40	5,160,992.62	20.66
小 计	6,505,241.02	1,344,248.40	5,160,992.62	20.66
第三阶段-整个存续期预期信用损失				
组合 1:				
组合 2:				
组合 3:	4,566,816.09	4,566,816.09	0.00	100.00
小 计	4,566,816.09	4,566,816.09	0.00	100.00
合 计	10,522,918,392.91	59,062,242.48	10,463,856,150.43	0.56

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	48,777,211.56		6,161,685.99	54,938,897.55
2022年1月1日余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	22,707.39			22,707.39
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	3,440,452.96	1,018,940.36		4,459,393.32
本期转回	-1,460,634.69		-1,594,869.90	-3,055,504.59

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期转销				
本期核销				
其他变动	2,371,440.77	325,308.04	25,163,553.33	27,860,302.14
2022年12月31日余额	53,151,177.99	1,344,248.40	29,730,369.42	84,225,795.81

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
十堰市茅箭城市基础设施建设投资有限公司	非关联方	2,165,369,800.00	1年以内、1-5年、5年以上	18.56	10,826,849.00
十堰市张湾区城市基础设施建设投资有限公司	非关联方	2,131,396,612.84	1年以内、1-5年	18.27	10,656,983.07
十堰市经济开发区城市基础设施建设投资有限公司	非关联方	1,514,712,265.64	1年以内、2-5年	12.98	7,573,561.33
十堰市房地产管理局	非关联方	1,118,000,000.00	3-4年	9.58	
十堰市汉江星建设发展有限公司	非关联方	591,455,000.00	3-5年、5年以上	5.07	2,957,275.00
合计	/	7,520,933,678.48	/	64.46	32,014,668.40

(六) 存货

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	8,067,476.17		8,067,476.17
库存商品	73,306,815.32	669,587.88	72,637,227.44
开发成本	33,443,281,117.17		33,443,281,117.17
开发产品	511,952,407.80		511,952,407.80
委托代销商品	11,355.00		11,355.00
合计	34,036,619,171.46	669,587.88	34,035,949,583.58

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	5,058,175.97		5,058,175.97
库存商品	72,165,540.36	669,587.88	71,495,952.48
开发成本	30,292,149,822.33		30,292,149,822.33
合计	30,369,373,538.66	669,587.88	30,368,703,950.78

(七) 合同资产

1、合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
京东路项目	11,300,000.00	56,500.00	11,243,500.00	11,300,000.00	56,500.00	11,243,500.00
合计	11,300,000.00	56,500.00	11,243,500.00	11,300,000.00	56,500.00	11,243,500.00

2、合同资产按减值计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	11,300,000.00	100.00	56,500.00	0.50	11,243,500.00
其中：					
组合 1	11,300,000.00	100.00	56,500.00	0.50	11,243,500.00
合计	11,300,000.00	100.00	56,500.00	0.50	11,243,500.00

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	11,300,000.00	100.00	56,500.00	0.50	11,243,500.00
其中：					
组合 1	11,300,000.00	100.00	56,500.00	0.50	11,243,500.00
合计	11,300,000.00	100.00	56,500.00	0.50	11,243,500.00

3、坏账准备计提情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合 1	56,500.00					56,500.00
合计	56,500.00					56,500.00

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
尚未抵扣增值税进项税余额	106,762,729.03	70,737,553.67
预缴税费	1,342,250.00	1,362,122.25
其他	193.53	331.42
合计	108,105,172.56	72,100,007.34

(九) 长期股权投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							减值准 备期末 余额		
		追加投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备		其他	期末余额 (账面价值)
一、合营企业											
二、联营企业											
十堰新捷天然气有限公司	13,412,307.33			-1,595,964.59						11,816,342.74	
十堰市车城通科技有限公 司	11,802,923.39			960,328.86						12,763,252.25	
十堰公交集团校车运营管 理有限公司	2,704,574.91			-450,344.03						2,254,230.88	
武当云谷大数据科技有限 公司		9,250,000.00		-565,857.57						8,684,142.43	
国网十堰电动汽车服务有 限公司	10,560,879.68			291,241.31						10,852,120.99	
十堰市正茂公路开发有限 公司	1,806,930.64			45,210.77						1,852,141.41	
中建十堰城市管廊建设运 营管理有限责任公司	298,382,019.72			17,590,584.67						315,972,604.39	
湖北省十堰亨运集团有限 责任公司	12,363,650.90			-3,342,214.46						9,021,436.44	
十堰聚城文化旅游发展有 限公司		100,000,000.00								100,000,000.00	
十堰绿能新能源服务有限 公司		1,350,000.00		15,968.01						1,365,968.01	
湖北武当山太和索道有限 公司									30,012,105.81	30,012,105.81	
合计	351,033,286.57	110,600,000.00		12,948,952.97					30,012,105.81	504,594,345.35	

注：本期其他变动系合并范围变动导致。

(十) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
十堰中石油昆仑燃气有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
湖北汉十城际铁路有限责任公司	1,440,000,000.00	1,440,000,000.00
十堰农村商业银行股份有限公司	62,970,800.00	62,970,800.00
中石化十堰城投能源有限公司	4,200,000.00	4,200,000.00
中建三局十堰城市运营有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
十堰路翔交通投资有限公司	68,000,000.00	68,000,000.00
十堰海悦建设有限公司	52,000,000.00	52,000,000.00
湖北楚天鄂西北高速公路有限公司	89,580,000.00	89,580,000.00
湖北交投十巫高速公路有限公司	16,670,000.00	16,670,000.00
十堰宝冶城市建设有限公司	19,396,550.00	17,823,200.00
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	2,750,000.00	2,750,000.00
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	2,250,000.00	2,250,000.00
湖北武当山农村商业银行股份有限公司	52,000,000.00	
合计	1,845,817,350.00	1,792,244,000.00

2. 分项披露非交易性权益工具投资的情况

项目	本期确认的股利收入	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
十堰中石油昆仑燃气有限公司	979,500.00		企业指定	
湖北汉十城际铁路有限责任公司			企业指定	
十堰农村商业银行股份有限公司	1,648,935.12		企业指定	
中石化十堰城投能源有限公司	9,037.95		企业指定	
中建三局十堰城市运营有限公司			企业指定	
十堰路翔交通投资有限公司			企业指定	
十堰海悦建设有限公司			企业指定	
湖北楚天鄂西北高速公路有限公司			企业指定	
湖北交投十巫高速公路有限公司			企业指定	
十堰宝冶城市建设有限公司			企业指定	
中建三局十堰航空路建设运营有限公司			企业指定	
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司			企业指定	
湖北武当山农村商业银行股份有限公司			企业指定	
合计	2,637,473.07		/	

(十一) 投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、年初余额	1,140,865,546.93	1,140,865,546.93
其中：成本	1,062,380,473.93	1,062,380,473.93
公允价值变动	78,485,073.00	78,485,073.00

项目	房屋及建筑物	合计
二、本年变动	3,455,393,487.09	3,455,393,487.09
加：外购	14,330,788.96	14,330,788.96
存货转入	30,396,883.69	30,396,883.69
政府划拨	2,036,714,559.18	2,036,714,559.18
企业合并-成本	1,274,311,800.81	1,274,311,800.81
企业合并-公允价值	82,211,594.57	82,211,594.57
公允价值变动	17,427,859.88	17,427,859.88
减：处置		
其他转出		
公允价值变动		
三、年末余额	4,596,259,034.02	4,596,259,034.02
其中：成本	4,418,134,506.57	4,418,134,506.57
公允价值变动	178,124,527.45	178,124,527.45

(十二) 固定资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,904,416,867.08	2,437,801,114.91
固定资产清理		
合计	2,904,416,867.08	2,437,801,114.91

2. 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	548,806,593.85	207,603,030.51	605,000,761.94	2,202,580,812.88	3,563,991,199.18
2.本期增加金额	836,061,074.70	14,323,092.35	46,139,473.68	24,235,021.97	920,758,662.70
(1)购置	6,659,082.15	7,343,233.70	8,498,752.42	5,787,746.35	28,288,814.62
(2)在建工程转入	9,342,956.18				9,342,956.18
(3)企业合并增加	788,386,910.50	6,979,858.65	36,908,486.51	14,641,430.35	846,916,686.01
(4)其他	31,672,125.87		732,234.75	3,805,845.27	36,210,205.89
3.本期减少金额	1,435,603.80	66,480,915.19	10,538,610.50	553,622.17	79,008,751.66
(1)处置或报废	1,435,603.80	30,270,709.30	10,538,610.50	553,622.17	42,798,545.77
(2)其他		36,210,205.89			36,210,205.89
4.期末余额	1,383,432,064.75	155,445,207.67	640,601,625.12	2,226,262,212.68	4,405,741,110.22
二、累计折旧					
1.期初余额	216,618,506.77	132,306,477.92	425,767,930.28	351,497,169.30	1,126,190,084.27
2.本期增加金额	256,143,225.46	6,037,192.31	75,688,131.00	83,706,546.00	421,575,094.77
(1)计提	23,108,576.23	4,181,096.84	44,634,684.99	71,252,869.12	143,177,227.18
(2)企业合并增加	225,540,775.26	1,856,095.47	30,798,257.79	9,717,529.09	267,912,657.61
(3)其他	7,493,873.97		255,188.22	2,736,147.79	10,485,209.98
3.本期减少金额	500,122.38	34,937,574.53	10,463,262.96	539,976.03	46,440,935.90
(1)处置或报废	500,122.38	24,707,552.77	10,463,262.96	539,976.03	36,210,914.14
(2)其他减少		10,230,021.76			10,230,021.76
4.期末余额	472,261,609.85	103,406,095.70	490,992,798.32	434,663,739.27	1,501,324,243.14
三、减值准备					
1.期初余额					

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	合计
2.本期增加金额					
计提					
3.本期减少金额					
处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	911,170,454.90	52,039,111.97	149,608,826.80	1,791,598,473.41	2,904,416,867.08
2.期初账面价值	332,188,087.08	75,296,552.59	179,232,831.66	1,851,083,643.58	2,437,801,114.91

(十三) 在建工程

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,490,206,222.77	489,158,792.73
工程物资		
合计	1,490,206,222.77	489,158,792.73

2. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
办公楼	10,000.00		10,000.00	10,000.00		10,000.00
十堰市中心城区水资源配置工程	769,229,833.38		769,229,833.38	418,252,416.32		418,252,416.32
夏家店新建泵站	3,840,266.38		3,840,266.38	1,129,276.24		1,129,276.24
众盈国际循环泵站	1,284,802.58		1,284,802.58	33,007.69		33,007.69
柳林路供水管网改造	3,142,544.90		3,142,544.90	283,609.78		283,609.78
新水厂改造工程				13,495,430.57		13,495,430.57
取水平台改造	9,088.52		9,088.52	9,088.52		9,088.52
风神大道公交场站	1,588,183.96		1,588,183.96	1,588,183.96		1,588,183.96
武当山公交首末站	124,669.94		124,669.94	124,669.94		124,669.94
丹江路公交场站	4,176,311.47		4,176,311.47	4,176,311.47		4,176,311.47
柏林加油站	1,581,173.32		1,581,173.32	1,581,173.32		1,581,173.32
大洋五洲公交首末站	98,541.55		98,541.55	98,541.55		98,541.55
新十堰客运西站	34,159,732.57		34,159,732.57	6,725,372.09		6,725,372.09
黄龙斤坪公交场站	70,754.72		70,754.72	70,754.72		70,754.72
十堰市发展大道公交首末站	7,004,226.37		7,004,226.37	5,360,837.01		5,360,837.01
重庆路路口公交场站置换场地	804,827.99		804,827.99	545,654.50		545,654.50
中心城区公交站廊				2,703,580.43		2,703,580.43
长岭公交场站				25,499.34		25,499.34
法拍地在建构筑物	14,309,967.62		14,309,967.62	14,309,967.62		14,309,967.62
郧阳中学停车场供水安装工程	37,042,906.64		37,042,906.64	6,464,583.92		6,464,583.92
柳林路工地	167,127.47		167,127.47	167,127.47		167,127.47

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北京路工地	159,987.78		159,987.78	159,987.78		159,987.78
四零厂	9,289.00		9,289.00	9,289.00		9,289.00
出租房	131,037.22		131,037.22	131,037.22		131,037.22
土地开发	221,787.36		221,787.36	221,787.36		221,787.36
中央商务区	107,253.10		107,253.10			
刘家沟路	1,260.00		1,260.00			
一河两岸	86,099.00		86,099.00			
湖北智通绿色交通综合产业园项目	4,420,898.00		4,420,898.00			
十堰市城市大脑室内装修项目	2,352,597.98		2,352,597.98			
十堰市智慧城市大脑建设项目	20,428,038.00		20,428,038.00			
武当云项目	118,270.00		118,270.00			
十堰市诚信建设与惠企便民服务平台工程	2,023,000.00		2,023,000.00			
十堰智慧城市超级APP建设	236,590.00		236,590.00			
公交信息中心充电站	46,792.45		46,792.45			
次降仪表着陆系统及助航灯光工程	30,001,918.91		30,001,918.91	8,269,110.17		8,269,110.17
国际航站楼及站坪工程	79,161,241.30		79,161,241.30	3,112,877.88		3,112,877.88
航站楼停车场				9,513.27		9,513.27
第二建筑院	90,103.59		90,103.59	90,103.59		90,103.59
快递物流园项目	152,452,660.91		152,452,660.91			
六堰停车场	46,495.00		46,495.00			
北京路体育中心地下车库过街道连接工程	16,247.00		16,247.00			
浙江路体育公园	5,310,261.24		5,310,261.24			
步道建设项目	1,765,608.00		1,765,608.00			
G316 武当山段新建工程	11,202,575.32		11,202,575.32			
五龙投资-五龙项目	12,456,700.11		12,456,700.11			
龙顶置业-五龙天街项目	6,009,405.09		6,009,405.09			
五龙索道	153,522,047.03		153,522,047.03			
老子博物馆	129,183,100.00		129,183,100.00			
合计	1,490,206,222.77		1,490,206,222.77	489,158,792.73		489,158,792.73

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加金额	本期转入固 定资产金额	其他变动	期末余额	工程累计 投入占预 算比例(%)	工程进 度(%)	资金来源
湖北智通绿色交通 综合产业园项目	5,000.00		4,420,898.00			4,420,898.00	8.84	8.84	自有资金、金融 机构借款
十堰市城市大脑室 内装修项目	374.70		2,352,597.98			2,352,597.98	62.79	62.79	自有资金
十堰市智慧城市大 脑建设项目	6,695.74		20,428,038.00			20,428,038.00	30.51	30.51	自有资金
十堰市诚信建设与 惠企便民服务平台 工程	703.08		2,023,000.00			2,023,000.00	28.77	28.77	自有资金
新十堰客运西站	9,091.69	6,725,372.09	27,434,360.48			34,159,732.57	37.57	37.57	自有资金
中心城区公交站廊	1,461.60	2,703,580.43	6,613,876.41	9,317,456.84					自有资金
快递物流园项目	24,884.80		152,452,660.91			152,452,660.91	61.26	61.26	自有资金
十堰市中心城区水 资源配置工程	222,530.00	418,252,416.32	350,977,417.06			769,229,833.38	34.57	34.57	自有资金、金融 机构借款
五龙索道	18,222.00				153,522,047.03	153,522,047.03	84.25	84.25	自有资金、金融 机构借款
老子博物馆	26,000.00				129,183,100.00	129,183,100.00	49.69	49.69	自有资金、金融 机构借款
合计	/	427,681,368.84	566,702,848.84	9,317,456.84	282,705,147.03	1,267,771,907.87	/	/	/

注：本期其他变动系企业合并增加产生。

(十四) 生产性生物资产

项目	林业	合计
一、账面原值		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1)外购		
(2)企业合并增加	4,528,000.00	4,528,000.00
3.本期减少金额		
处置		
4.期末余额	4,528,000.00	4,528,000.00
二、累计折旧		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
计提		
3.本期减少金额		
处置		
4.期末余额		
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
计提		
3.本期减少金额		
处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	4,528,000.00	4,528,000.00
2.期初账面价值		

注：该生物资产为林木资源，正处于成长期，故未计提折旧。

(十五) 无形资产

项目	土地使用权	软件	特许经营权	商标	其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额	454,991,126.22	4,232,767.40				459,223,893.62
2.本期增加金额	128,877,874.30	782,835.49	1,433,426,500.00	597,260.00	13,800,000.00	1,577,484,469.79
(1) 购置		515,822.58				515,822.58
(2) 企业合并增加	128,877,874.30	267,012.91	918,867,500.00	597,260.00	13,800,000.00	1,062,409,647.21
(3) 划拨			514,559,000.00			514,559,000.00
3.本期减少金额						
4.期末余额	583,869,000.52	5,015,602.89	1,433,426,500.00	597,260.00	13,800,000.00	2,036,708,363.41
二、累计摊销						
1.期初余额	42,122,059.28	1,551,884.33				43,673,943.61
2.本期增加金额	30,921,862.73	660,184.28	69,921,384.52	115,327.70		101,618,759.23
(1) 计提	13,848,962.43	592,602.09	4,287,991.67			18,729,556.19
(2) 企业合并增加	17,072,900.30	67,582.19	65,633,392.85	115,327.70		82,889,203.04
3.本期减少金额						
处置						
4.期末余额	73,043,922.01	2,212,068.61	69,921,384.52	115,327.70		145,292,702.84
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
计提						
3.本期减少金额						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	510,825,078.51	2,803,534.28	1,363,505,115.48	481,932.30	13,800,000.00	1,891,415,660.57
2.期初账面价值	412,869,066.94	2,680,883.07				415,549,950.01

注：“其他”为子公司十堰市建设工程有限公司拥有的建筑工程施工资质。

(十六) 开发支出

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
十堰智慧城市超级APP建设		1,019,744.16				1,019,744.16
合计		1,019,744.16				1,019,744.16

(十七) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
车辆保险	1,852,807.14	5,355,777.57	4,549,506.14		2,659,078.57
公交线路经营权购买费用	7,336,257.16	334,091.25	2,723,661.24		4,946,687.17
零星工程维修费用	865,976.09	1,210,612.50	315,940.80		1,760,647.79
回购原柳陂线费用	31,971.29		31,971.29		0.00
租赁费	176,606.68	931,302.73	332,408.37		775,501.04
临时围界项目		359,835.96	164,924.87		194,911.09
电梯维修费	181,500.00		60,500.00		121,000.00
苗圃建设费	1,205,628.37		28,312.21		1,177,316.16
易挪车代理费	73,333.17		73,333.17		0.00
办公场所装修费	3,792,901.16	55,883,498.73	788,225.14		58,888,174.75
合计	15,516,981.06	64,075,118.74	9,068,783.23		70,523,316.57

(十八) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	69,066,274.82	17,266,568.71	31,343,147.28	7,835,786.82
可弥补亏损	48,967,546.54	12,241,888.64		
合计	118,033,821.36	29,508,457.35	31,343,147.28	7,835,786.82

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
以公允价值计量模式的投资性房地产估值变动	178,124,527.45	44,531,131.88	78,485,073.00	19,621,268.25
以公允价值计量的投资性房地产折旧影响	201,104,529.68	50,276,132.44	11,022,814.29	2,755,703.58
非同一控制下企业合并公允价值与计税基础差异	204,351,449.30	51,087,862.33		
合计	583,580,506.43	145,895,126.65	89,507,887.29	22,376,971.83

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
委托营运污水处理项目	569,001,850.18		569,001,850.18
污水处理厂	1,137,484,692.00		1,137,484,692.00
污水管网	458,182,130.86		458,182,130.86
水库	255,732,030.29		255,732,030.29
预付工程款	3,300,148,987.30		3,300,148,987.30
人防工程-封存洞	94,700,689.76		94,700,689.76
十堰市武当山旅游经济特区善道交通投资有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00
十堰武当山旅游经济特区富和农业发展有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00
十堰市武当山宾馆有限公司	18,899,301.19		18,899,301.19
十堰市武当山水务有限公司	35,078,877.50		35,078,877.50
十堰市武当山污水处理有限公司	26,024,081.39		26,024,081.39
合计	5,905,252,640.47		5,905,252,640.47

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
委托营运污水处理项目	569,130,638.32		569,130,638.32
污水处理厂	1,137,484,692.00		1,137,484,692.00
污水管网	458,182,130.86		458,182,130.86
水库	255,732,030.29		255,732,030.29
合计	2,420,529,491.47		2,420,529,491.47

注：十堰市武当山旅游经济特区善道交通投资有限公司、十堰武当山旅游经济特区富和农业发展有限公司、十堰市武当山宾馆有限公司、十堰市武当山水务有限公司和十堰市武当山污水处理有限公司的股权已划转至本公司子公司武当山文化旅游发展集团有限公司，因与上述公司相关的控制权暂未移交，故在其他非流动资产列示。

(二十) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	269,700,000.00	10,000,000.00
抵押借款	100,000,000.00	
信用借款	40,000,000.00	30,300,000.00
质押借款	111,000,000.00	
保证+质押借款		5,000,000.00
合计	520,700,000.00	45,300,000.00

2. 短期借款分类的说明：

(1) 短期借款明细

贷款人	借款起始日	借款终止日	利率(%)	期末余额
中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	2022-05-27	2023-05-26	4.1000%	50,000,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	2022-03-29	2023-03-28	4.1000%	30,000,000.00

贷款人	借款起始日	借款终止日	利率(%)	期末余额
中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	2022-08-30	2023-08-29	4.1000%	15,820,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	2022-08-30	2023-08-29	4.1000%	4,180,000.00
中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	2022-03-18	2023-03-17	4.1000%	100,000,000.00
中国建设银行股份有限公司十堰分行	2022-05-31	2023-05-30	3.6000%	21,000,000.00
中国建设银行股份有限公司十堰分行	2022-04-28	2023-04-27	3.8500%	20,000,000.00
中国建设银行股份有限公司十堰分行	2022-06-14	2023-06-13	3.8500%	10,000,000.00
汉口银行股份有限公司十堰分行	2022-12-06	2023-12-06	4.0000%	10,000,000.00
湖北十堰农村商业银行股份有限公司营业部	2022-09-30	2023-09-30	3.8500%	10,000,000.00
湖北十堰农村商业银行股份有限公司营业部	2022-09-28	2023-09-28	3.8500%	20,000,000.00
湖北十堰农村商业银行股份有限公司营业部	2022-06-28	2023-06-28	3.8500%	5,000,000.00
湖北十堰农村商业银行股份有限公司营业部	2022-06-28	2023-06-28	3.8500%	5,000,000.00
湖北十堰农村商业银行股份有限公司营业部	2022-08-26	2023-08-26	3.8500%	10,000,000.00
招商银行股份有限公司十堰分行	2022-01-14	2023-01-14	4.1000%	5,000,000.00
招商银行股份有限公司十堰分行	2022-01-25	2023-01-25	4.1000%	14,000,000.00
招商银行股份有限公司十堰分行	2022-08-25	2023-08-25	5.0000%	8,000,000.00
招商银行股份有限公司十堰分行	2022-09-28	2023-09-28	5.0000%	5,000,000.00
招商银行股份有限公司十堰分行	2022-12-29	2023-12-29	5.0000%	7,700,000.00
汉口银行股份有限公司十堰上海路支行	2022-09-27	2023-09-27	3.9000%	10,000,000.00
兴业银行股份有限公司十堰分行	2022-11-02	2023-11-01	4.5675%	53,000,000.00
兴业银行股份有限公司十堰分行	2022-11-09	2023-11-08	4.5675%	17,000,000.00
中国农业银行股份有限公司武当山支行	2022-12-01	2023-05-22		60,000,000.00
中国银行股份有限公司武当山支行	2022-09-28	2023-02-28		30,000,000.00
合计	/	/	/	520,700,000.00

(2) 短期借款分项列式

① 保证借款

贷款人	金额	保证人
中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	50,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	30,000,000.00	
中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	15,820,000.00	
中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	4,180,000.00	
中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	100,000,000.00	
中国建设银行股份有限公司十堰分行	20,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
中国建设银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00	
招商银行股份有限公司十堰分行	5,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
招商银行股份有限公司十堰分行	14,000,000.00	
招商银行股份有限公司十堰分行	8,000,000.00	
招商银行股份有限公司十堰分行	5,000,000.00	
招商银行股份有限公司十堰分行	7,700,000.00	
合计	269,700,000.00	/

② 抵押借款

贷款人	金额	抵押物
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	房产
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	5,000,000.00	房产

贷款人	金额	抵押物
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	5,000,000.00	
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	房产
兴业银行股份有限公司十堰分行	53,000,000.00	房产
兴业银行股份有限公司十堰分行	17,000,000.00	
合计	100,000,000.00	/

③信用借款

贷款人	金额
汉口银行股份有限公司十堰分行	10,000,000.00
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	20,000,000.00
汉口银行股份有限公司十堰上海路支行	10,000,000.00
合计	40,000,000.00

④质押借款

贷款人	金额	质押物
中国建设银行股份有限公司十堰分行	21,000,000.00	应收账款
中国农业银行股份有限公司武当山支行	60,000,000.00	定期存单
中国银行股份有限公司武当山支行	30,000,000.00	定期存单
合计	111,000,000.00	/

(二十一) 应付账款

1. 应付账款列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	457,219,023.73	76.90	119,643,472.12	20.64
1-2年	21,271,264.03	3.58	24,700,723.83	4.26
2-3年	23,629,524.60	3.97	76,574,274.50	13.21
3年以上	92,470,213.82	15.55	358,804,325.62	61.89
合计	594,590,026.18	100.00	579,722,796.07	100.00

2. 按应付对象归集的期末余额前五名的应付款情况

项目	与本公司关系	期末余额	占应付账款期末余额的比例 (%)
张湾区城市建设用地整理指挥部	非关联方	243,955,597.58	41.03
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	非关联方	63,461,160.00	10.67
十堰市张湾区京能热电联产项目服务协调指挥部	非关联方	55,130,289.15	9.27
湖北汇创天下新能源车辆运营有限公司	非关联方	33,609,927.64	5.65
民族建设集团有限公司	非关联方	30,000,000.00	5.05
合计		426,156,974.37	71.67

(二十二) 预收款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	6,643,611.59	84.31	8,388,476.15	59.03
1-2年	1,135,263.00	14.41	2,521,113.37	17.74
2-3年	1,240.00	0.01	335,735.58	2.36
3年以上	100,000.00	1.27	2,966,115.16	20.87
合计	7,880,114.59	100.00	14,211,440.26	100.00

(二十三) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
已收设计费	27,151,317.29	610,080.71
已收工程款	13,304,459.76	328,155.33
已收物业管理费	139,437.74	
已收货款	405,825.24	74,115,443.19
已收测绘费	1,194,346.54	54,104.14
已收客运服务费	5,583,790.44	6,156,870.34
已收旅游服务费	1,354,962.47	
合计	49,134,139.48	81,264,653.71

(二十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	43,336,364.38	305,560,590.45	331,873,155.78	17,023,799.05
二、离职后福利-设定提存计划	10,681,780.55	29,936,702.16	27,966,550.58	12,651,932.13
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	54,018,144.93	335,497,292.61	359,839,706.36	29,675,731.18

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	33,642,119.09	253,913,678.47	274,054,918.90	13,500,878.66
二、职工福利费	660,928.17	4,081,859.37	3,843,983.97	898,803.57
三、社会保险费	97,276.20	19,248,918.97	19,498,947.68	-152,752.51
其中：医疗保险费	5,801.66	18,291,855.07	18,520,262.46	-222,605.73
工伤保险费	2,384.76	853,492.74	850,750.36	5,127.14
生育保险费	89,089.78	103,571.16	127,934.86	64,726.08
四、住房公积金	-61,114.00	22,031,572.74	22,016,243.74	-45,785.00
五、工会经费和职工教育经费	8,997,154.92	6,154,185.70	12,328,686.29	2,822,654.33
六、短期带薪缺勤		130,375.20	130,375.20	
七、短期利润分享计划				
合计	43,336,364.38	305,560,590.45	331,873,155.78	17,023,799.05

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	10,675,251.40	26,766,064.68	26,788,403.05	10,652,913.03
2、失业保险费	6,529.15	1,030,576.42	1,031,503.53	5,602.04
3、企业年金缴费		2,140,061.06	146,644.00	1,993,417.06
合计	10,681,780.55	29,936,702.16	27,966,550.58	12,651,932.13

(二十五) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	312,790,933.71	255,403,006.99
营业税	151,094,410.75	151,094,410.75
企业所得税	118,532,012.93	42,961,779.84
个人所得税	1,747,348.04	2,581,977.58
城市维护建设税	31,183,837.27	28,245,780.97
教育费附加	13,800,192.43	12,120,565.41
地方教育费附加	8,765,404.77	7,654,407.32
土地增值税	99,258.50	90,638.58
房产税	20,597,904.94	2,633,682.16
城镇土地使用税	1,820,089.16	580,421.17
车船税	729.32	
印花税	75,264.70	840,365.76
资源税	177,378.27	43,049.42
投资方向调节税	583,808.44	583,808.44
合计	661,268,573.23	504,833,894.39

(二十六) 其他应付款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		243,785,123.29
应付股利	56,586.73	56,586.73
其他应付款	5,984,920,168.03	5,198,487,967.28
合计	5,984,976,754.76	5,442,329,677.30

2. 应付利息

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息		243,785,123.29
合计		243,785,123.29

3. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
应付利润	56,586.73	56,586.73
合计	56,586.73	56,586.73

4. 其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	1,778,907,148.31	29.72	1,111,529,440.77	21.38
1-2年	1,159,333,170.34	19.38	1,039,827,412.44	20.00
2-3年	812,278,225.16	13.57	69,567,764.46	1.34
3年以上	2,234,458,210.95	37.33	2,977,563,349.61	57.28
合计	5,984,976,754.76	100.00	5,198,487,967.28	100.00

(2) 按应付对象归集的期末余额前五名的其他应付款情况

项目	与本公司关系	期末余额	占其他应付款期末余额合计数的比例 (%)
十堰市房地产管理局	非关联方	754,615,763.91	12.61
十堰利路达公路建设有限公司	非关联方	669,953,019.90	11.19
十堰茂达建设开发有限公司	非关联方	612,819,864.03	10.24
十堰市国土储备中心	非关联方	396,939,400.00	6.63
十堰市绿亚园林绿化服务中心	非关联方	332,070,000.00	5.55
合计		2,766,398,047.84	46.22

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,396,494,402.19	986,675,224.24
一年内到期的应付债券	2,335,000,000.00	398,389,205.76
一年内到期的长期应付款	221,094,329.03	98,924,714.27
合计	3,952,588,731.22	1,483,989,144.27

(二十八) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	1,906,093.53	6,848,670.89
一年期融资租赁借款	225,000,000.00	
合计	226,906,093.53	6,848,670.89

(二十九) 长期借款

1. 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	4,539,720,091.41	4,530,051,734.48
抵押借款	714,725,000.00	382,275,000.00
质押借款	5,030,700,000.00	4,969,200,000.00
保证借款	1,433,089,400.00	1,233,924,700.00
保证+质押借款	2,951,732,828.29	2,888,305,252.53
抵押+质押借款	208,000,000.00	274,000,000.00
保证+抵押借款	175,264,388.95	4,995,241.63
保证+抵押+质押借款	1,992,000,000.00	2,246,000,000.00
小计	17,045,231,708.65	16,528,751,928.64
减：一年内到期的长期借款	1,396,494,402.19	986,675,224.24
合计	15,648,737,306.46	15,542,076,704.40

2. 长期借款分类的说明：

(1) 长期借款明细

贷款人	借款起始日	借款终止日	利率	期末余额
汉口银行股份有限公司十堰上海路支行	2022-01-12	2025-01-11	4.0000%	7,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2016-12-01	2041-10-27	4.5450%	500,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2016-10-28	2041-10-27	4.3450%	298,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2018-01-02	2041-10-27	4.4450%	200,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2018-04-02	2041-10-27	4.4450%	100,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2018-01-30	2041-10-27	4.4450%	100,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2018-02-02	2041-10-27	4.3450%	100,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2016-12-01	2041-10-27	4.6500%	300,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2016-10-28	2041-10-27	4.6500%	138,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2017-05-02	2041-10-27	4.6500%	80,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2019-03-05	2041-10-27	4.4450%	30,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2019-03-05	2042-05-01	4.4450%	370,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2018-01-02	2042-05-01	4.9000%	200,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2017-05-02	2042-05-01	4.9000%	93,190,000.00
国家开发银行湖北省分行	2019-04-11	2042-05-01	4.4350%	50,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2019-03-05	2041-08-03	4.4450%	300,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2017-08-03	2042-08-03	4.9000%	195,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2018-02-02	2041-08-03	4.9000%	100,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2019-04-11	2042-08-03	4.3450%	100,000,000.00
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2016-01-01	2025-12-31	4.5500%	380,000,000.00
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2017-02-03	2036-05-17	4.5500%	238,000,000.00
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-01-26	2036-05-17	4.5500%	39,300,000.00
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-01-23	2036-05-17	4.5500%	39,300,000.00
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-01-26	2036-05-17	4.5500%	39,300,000.00
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-02-02	2036-05-17	4.5500%	39,300,000.00
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-08-02	2036-05-17	4.5500%	39,300,000.00
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-02-02	2036-05-17	4.5500%	39,300,000.00
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-08-02	2036-05-17	4.5500%	39,300,000.00
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-08-03	2036-05-17	4.5500%	39,300,000.00
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-01-23	2036-05-17	4.5500%	38,100,000.00
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2016-06-02	2036-05-17	4.5500%	3,855,000.00
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	2018-01-23	2036-05-17	4.5500%	2,060,000.00
中国农业发展银行十堰市分行营业	2017-12-13	2036-05-19	4.5500%	300,000,000.00

贷款人	借款起始日	借款终止日	利率	期末余额
部				
中国农业发展银行十堰市分行营业部	2018-01-30	2036-05-17	4.8500%	220,000,000.00
中国农业发展银行十堰市分行营业部	2017-05-07	2036-05-19	4.8500%	160,000,000.00
中国农业发展银行十堰市分行营业部	2018-02-12	2036-05-19	4.5450%	140,000,000.00
中国农业发展银行十堰市分行营业部	2016-05-31	2036-05-19	4.7000%	140,000,000.00
中国农业发展银行十堰市分行营业部	2017-07-27	2036-05-19	4.7000%	100,000,000.00
中国农业发展银行十堰市分行营业部	2017-08-28	2036-05-19	4.5500%	40,000,000.00
中国银行股份有限公司十堰支行	2018-01-12	2042-05-01	4.9000%	40,687,425.00
中国银行股份有限公司十堰支行	2019-03-21	2042-05-01	4.9000%	40,687,425.00
中国银行股份有限公司十堰支行	2017-05-12	2042-05-01	4.9000%	37,435,150.00
中国农业银行股份有限公司十堰分行	2017-01-12	2033-10-30	4.7000%	146,640,000.00
中国农业银行股份有限公司十堰分行	2016-12-17	2033-10-30	4.5500%	16,840,000.00
中国农业银行股份有限公司十堰分行	2017-04-28	2033-10-30	4.5500%	14,640,000.00
中国农业银行股份有限公司十堰分行	2016-12-30	2033-10-30	4.5500%	2,860,000.00
汉口银行股份有限公司	2022-11-29	2027-11-29	4.6900%	40,000,000.00
汉口银行股份有限公司	2022-10-19	2027-10-19	4.8900%	38,500,000.00
汉口银行股份有限公司	2022-04-20	2027-04-20	4.8900%	34,650,000.00
汉口银行股份有限公司	2021-05-28	2026-05-28	4.3400%	34,000,000.00
汉口银行股份有限公司	2021-11-30	2026-11-30	4.6900%	32,000,000.00
汉口银行股份有限公司	2020-11-30	2028-11-30	4.1500%	32,000,000.00
汉口银行股份有限公司	2021-04-19	2026-04-19	4.8400%	21,250,000.00
汉口银行股份有限公司	2021-10-19	2026-10-19	4.5400%	20,000,000.00
汉口银行股份有限公司	2020-12-28	2028-12-28	4.1500%	15,674,400.00
汉口银行股份有限公司	2021-01-13	2024-01-13	5.4000%	18,000,000.00
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	2021-01-04	2028-12-31	4.7500%	120,000,000.00
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	2021-04-23	2028-04-22	4.8900%	51,000,000.00
汉口银行股份有限公司十堰分行	2021-12-09	2026-12-09	4.8900%	9,600,000.00
汉口银行股份有限公司十堰分行	2021-06-11	2026-06-11	4.8900%	8,400,000.00
中国银行股份有限公司十堰分行	2021-08-10	2028-09-27	4.3000%	267,391,304.36
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	2021-09-03	2024-09-01	4.6500%	36,000,000.00
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	2017-03-01	2032-03-01	5.1450%	399,900,000.00
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	2017-12-22	2032-03-01	5.1450%	240,000,000.00
中信银行股份有限公司十堰分行营	2019-03-25	2032-03-01	5.1450%	223,800,000.00

贷款人	借款起始日	借款终止日	利率	期末余额
业部				
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	2018-01-02	2032-03-01	5.1450%	159,900,000.00
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	2020-01-07	2028-11-20	5.3900%	105,000,000.00
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	2020-08-17	2028-08-16	5.1450%	240,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2015-05-25	2026-01-16	5.2900%	200,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2014-09-29	2026-01-16	5.2900%	8,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2012-07-31	2028-01-14	4.9000%	28,500,000.00
国家开发银行湖北省分行	2011-06-10	2026-09-25	4.9000%	17,400,000.00
国家开发银行湖北省分行	2011-03-29	2026-10-19	4.9000%	9,000,000.00
国家开发银行湖北省分行	2011-03-29	2026-10-19	4.9000%	9,000,000.00
中国银行股份有限公司十堰六堰支行	2020-09-28	2028-09-27	4.3000%	170,000,000.00
汉口银行股份有限公司十堰分行	2020-09-28	2028-09-27	4.3000%	102,400,000.00
汉口银行股份有限公司十堰分行	2020-12-11	2028-12-11	4.5000%	6,400,000.00
汉口银行股份有限公司十堰分行	2020-12-24	2028-12-24	4.5000%	3,200,000.00
兴业银行股份有限公司十堰分行	2016-12-29	2031-12-21	4.9000%	83,700,000.00
兴业银行股份有限公司十堰分行	2017-02-28	2031-12-21	4.9000%	69,750,000.00
兴业银行股份有限公司十堰分行	2016-12-23	2031-12-21	4.9000%	62,775,000.00
兴业银行股份有限公司十堰分行	2016-12-22	2031-12-21	4.9000%	62,775,000.00
兴业银行股份有限公司十堰分行	2014-12-12	2024-12-12	4.9000%	32,000,000.00
兴业银行股份有限公司十堰分行	2014-12-25	2024-12-25	4.9000%	16,000,000.00
中国农发重点建设基金有限公司	2015-10-16	2025-10-15	1.2000%	22,500,000.00
湖北省投资公司	2014-11-26	2029-11-25	4.3450%	660,000,000.00
湖北省投资公司	2014-11-26	2029-11-25	4.5450%	325,000,000.00
湖北省投资公司	2016-04-01	2041-04-01	4.3450%	996,000,000.00
湖北省投资公司	2016-04-01	2041-04-01	4.6500%	426,000,000.00
湖北省投资公司	2016-04-01	2041-04-01	4.3450%	298,200,000.00
湖北省投资公司	2016-04-01	2041-04-01	4.6500%	144,150,000.00
汉口银行股份有限公司十堰分行	2022-12-21	2027-12-21	4.6900%	12,000,000.00
中国农业发展银行十堰市分行营业部	2017-01-22	2031-01-24	5.2400%	300,000,000.00
中国农业发展银行十堰市分行营业部	2016-05-26	2031-01-24	5.2400%	200,000,000.00
中国农业发展银行十堰市分行营业部	2016-01-29	2031-01-24	5.2400%	392,000,000.00
交通银行股份有限公司十堰分行	2019-03-08	2034-02-25	4.9000%	507,000,000.00
交通银行股份有限公司十堰分行	2018-10-19	2033-10-17	4.9000%	611,000,000.00
中国农业银行股份有限公司十堰人民路支行	2017-04-10	2031-10-21	4.9000%	115,909,090.92
中国农业银行股份有限公司十堰人民路支行	2020-01-16	2031-10-21	4.9000%	74,800,000.00
中国农业银行股份有限公司十堰人民路支行	2020-07-06	2031-10-21	4.9000%	102,000,000.00
中国农业银行股份有限公司十堰人民路支行	2021-01-29	2031-10-21	4.9000%	138,800,000.00

贷款人	借款起始日	借款终止日	利率	期末余额
中国银行股份有限公司十堰六堰支行	2017-06-01	2031-10-21	4.9000%	77,272,727.26
兴业银行股份有限公司十堰东风支行	2017-03-23	2031/10/21	4.7000%	115,909,090.92
兴业银行股份有限公司十堰东风支行	2019-09-25	2031/10/21	4.7000%	310,101,010.11
兴业银行股份有限公司十堰东风支行	2021-01-26	2031/10/21	4.7000%	245,440,000.00
中国邮政储蓄银行有限责任公司十堰市分行	2017-04-11	2031/10/21	4.9000%	77,272,727.26
中国建设银行股份有限公司十堰茅箭支行	2017-05-22	2031/10/21	4.9000%	77,118,181.82
加拿大政府混合贷款	1991-09-16	2030/11/30		2,488,787.05
湖北银行股份有限公司十堰分行	2022-01-28	2027-01-28	4.6500%	71,750,000.00
中国建设银行股份有限公司十堰五堰支行	2022-12-29	2027-12-28	3.8000%	50,000,000.00
湖北十堰农村商业银行股份有限公司张湾支行	2021-03-31	2024-03-31	4.6500%	8,500,000.00
湖北十堰农村商业银行股份有限公司经济开发区支行	2022-01-28	2025-01-27	4.1000%	9,200,000.00
湖北银行股份有限公司十堰三堰支行	2022-06-14	2027-06-14	5.1000%	6,530,000.00
湖北银行股份有限公司十堰三堰支行	2022-08-10	2027-06-14	5.1000%	4,660,000.00
汉口银行股份有限公司十堰上海路支行	2022-03-25	2024-03-25	3.9000%	4,250,000.00
汉口银行股份有限公司十堰上海路支行	2022-04-27	2024-04-27	3.9000%	4,250,000.00
交通银行股份有限公司十堰分行	2021-06-22	2041-06-21	4.6500%	200,000,000.00
交通银行股份有限公司十堰分行	2021-12-17	2041-12-13	4.6500%	200,000,000.00
交通银行股份有限公司十堰分行	2021-12-30	2041-12-23	4.6500%	50,000,000.00
交通银行股份有限公司十堰分行	2021-03-01	2041-02-18	4.6500%	30,000,000.00
交通银行股份有限公司十堰分行	2021-02-07	2041-02-04	4.1850%	20,000,000.00
中国农业发展银行十堰市分行营业部	2020-12-16	2039-11-24	4.6500%	180,000,000.00
中国农业发展银行十堰市分行营业部	2019-12-20	2039-11-24	4.6500%	50,000,000.00
中国农业银行股份有限公司十堰分行	2022-10-21	2047-10-19	3.8000%	131,230,000.00
中国农业银行股份有限公司十堰分行	2022-10-24	2047-10-19	3.8000%	36,300,000.00
中国农业银行股份有限公司十堰分行	2022-10-31	2047-10-19	3.8000%	30,000,000.00
中国农业银行股份有限公司十堰分行	2022-11-03	2047-10-19	3.8000%	50,000,000.00
中国农业银行股份有限公司十堰分行	2022-11-17	2047-10-19	3.8000%	15,000,000.00
中国农业银行股份有限公司十堰分	2022-12-10	2047-10-19	3.8000%	53,600,000.00

贷款人	借款起始日	借款终止日	利率	期末余额
行				
中国农业银行股份有限公司十堰分行	2022-12-20	2047-10-19	3.8000%	2,000,000.00
湖北省十堰农村商业银行股份有限公司	2021-01-20	2024-01-12	6.1800%	3,825,000.00
湖北省十堰农村商业银行股份有限公司	2017-02-28	2025-01-19	7.9500%	3,514,388.95
中国农业银行股份有限公司武当山旅游经济特区支行	2020-06-24	2023-06-23	3.8500%	5,000,000.00
中国农业银行股份有限公司武当山旅游经济特区支行	2020-07-22	2023-06-23	3.8500%	30,000,000.00
中国农业银行股份有限公司武当山旅游经济特区支行	2020-07-27	2023-06-23	3.8500%	10,000,000.00
中国农业银行股份有限公司武当山旅游经济特区支行	2021-01-14	2024-01-13	3.8500%	25,000,000.00
中国农业银行股份有限公司武当山旅游经济特区支行	2022-01-07	2025-01-07	3.8000%	8,000,000.00
中国农业银行股份有限公司武当山旅游经济特区支行	2022-08-19	2025-08-19	3.7000%	9,900,000.00
中国农业银行股份有限公司武当山旅游经济特区支行	2022-11-07	2025-11-07	3.6500%	15,000,000.00
中国农业银行股份有限公司十堰分行武当山特区支行	2020-09-23	2028-09-22	4.6500%	72,000,000.00
中国农业发展银行十堰分行营业部	2022-04-01	2039-12-22		142,000,000.00
中国建设银行股份有限公司武当山支行	2021-07-01	2024-06-30	4.7500%	30,000,000.00
中国建设银行股份有限公司武当山支行	2022-10-20	2025-10-20	3.7000%	58,000,000.00
中国建设银行股份有限公司武当山支行	2021-11-11	2024-11-10	4.7500%	100,000,000.00
中国工商银行股份有限公司武当山经济开发区支行	2016-12-21	2024-12-13	5.1500%	12,500,000.00
中国工商银行股份有限公司武当山经济开发区支行	2017-03-27	2024-12-13	5.1500%	7,500,000.00
中国工商银行股份有限公司武当山经济开发区支行	2017-03-28	2024-12-13	5.1500%	5,000,000.00
中国工商银行股份有限公司武当山经济开发区支行	2017-06-23	2024-12-13	5.1500%	15,000,000.00
中国工商银行股份有限公司武当山经济开发区支行	2018-09-07	2024-12-13	5.1500%	9,200,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司襄阳分行	2020-03-30	2023-03-29	4.7500%	39,800,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司襄阳分行	2020-06-11	2023-06-09	4.7500%	31,800,000.00
华夏银行股份有限公司宜昌分行	2022-12-27	2025-12-22	4.4500%	50,000,000.00
湖北武当山农村商业银行股份有限公司兴业银行股份有限公司十堰分行	2020-11-11	2023-11-10		24,600,000.00
湖北武当山农村商业银行股份有限	2021-01-20	2026-01-19	4.9500%	14,000,000.00

贷款人	借款起始日	借款终止日	利率	期末余额
公司				
湖北武当山农村商业银行股份有限公司	2021-01-26	2026-01-25	4.9500%	50,000,000.00
湖北武当山农村商业银行股份有限公司	2021-01-27	2026-01-26	4.9500%	35,000,000.00
湖北武当山农村商业银行股份有限公司	2021-01-15	2024-01-14		35,000,000.00
湖北武当山农村商业银行股份有限公司	2021-10-28	2031-10-27	4.9500%	100,000,000.00
合计	/	/	/	17,045,231,708.65

(2) 长期借款分项列式

①信用借款情况（含一年内到期的长期借款）

贷款人	金额	其中：1年内到期的金额
汉口银行股份有限公司十堰上海路支行	7,000,000.00	1,500,000.00
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	120,000,000.00	15,000,000.00
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	51,000,000.00	6,000,000.00
中国银行股份有限公司十堰分行	267,391,304.36	17,187,500.00
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	105,000,000.00	15,000,000.00
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	240,000,000.00	30,000,000.00
中国银行股份有限公司十堰六堰支行	170,000,000.00	11,000,000.00
汉口银行股份有限公司十堰分行	102,400,000.00	12,800,000.00
湖北省投资公司	660,000,000.00	
湖北省投资公司	325,000,000.00	
湖北省投资公司	996,000,000.00	
湖北省投资公司	426,000,000.00	
湖北省投资公司	298,200,000.00	
湖北省投资公司	144,150,000.00	
加拿大政府混合贷款	2,488,787.05	
湖北十堰农村商业银行股份有限公司经济开发区支行	9,200,000.00	1,200,000.00
湖北银行股份有限公司十堰三堰支行	6,530,000.00	8,000,000.00
湖北银行股份有限公司十堰三堰支行	4,660,000.00	
汉口银行股份有限公司十堰上海路支行	4,250,000.00	2,500,000.00
汉口银行股份有限公司十堰上海路支行	4,250,000.00	2,500,000.00
交通银行股份有限公司十堰分行	200,000,000.00	
交通银行股份有限公司十堰分行	200,000,000.00	
交通银行股份有限公司十堰分行	50,000,000.00	
交通银行股份有限公司十堰分行	30,000,000.00	
交通银行股份有限公司十堰分行	20,000,000.00	
上海浦东发展银行股份有限公司襄阳分行	39,800,000.00	39,800,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司襄阳分行	31,800,000.00	31,800,000.00
兴业银行股份有限公司十堰分行	24,600,000.00	24,600,000.00
合计	4,539,720,091.41	218,887,500.00

②抵押借款情况（含一年内到期的长期借款）

贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	抵押物
湖北十堰农村商业银行股份有限公司	36,000,000.00	4,000,000.00	土地使用权
兴业银行股份有限公司十堰分行	32,000,000.00	16,000,000.00	土地使用权
兴业银行股份有限公司十堰分行	16,000,000.00	8,000,000.00	
中国农业发展银行十堰市分行营业部	180,000,000.00		土地使用权
中国农业发展银行十堰市分行营业部	50,000,000.00		
湖北省十堰农村商业银行股份有限公司	3,825,000.00	225,000.00	房产
中国农业银行股份有限公司武当山旅游经济特区支行	5,000,000.00	5,000,000.00	房产
中国农业银行股份有限公司武当山旅游经济特区支行	30,000,000.00	30,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司武当山旅游经济特区支行	10,000,000.00	10,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司武当山旅游经济特区支行	25,000,000.00	15,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司十堰分行武当山特区支行	72,000,000.00	12,000,000.00	房产
中国农业银行股份有限公司武当山旅游经济特区支行	8,000,000.00	3,000,000.00	房产
中国农业银行股份有限公司武当山旅游经济特区支行	9,900,000.00	2,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司武当山旅游经济特区支行	15,000,000.00	3,000,000.00	
中国建设银行股份有限公司武当山支行	30,000,000.00	0.00	房产
中国建设银行股份有限公司武当山支行	58,000,000.00	0.00	土地使用权
湖北武当山农村商业银行股份有限公司	14,000,000.00	16,500,000.00	房产
湖北武当山农村商业银行股份有限公司	50,000,000.00		
湖北武当山农村商业银行股份有限公司	35,000,000.00		
湖北武当山农村商业银行股份有限公司	35,000,000.00	5,250,000.00	房产
合计	714,725,000.00	129,975,000.00	

③质押借款情况（含一年内到期的长期借款）

贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	质押物
国家开发银行湖北省分行	500,000,000.00	110,000,000.00	未来项目建设收益质押
	298,000,000.00		
	200,000,000.00		

贷款人	金额	其中：1年内到期的金额	质押物
	100,000,000.00		
	100,000,000.00		
	100,000,000.00		
国家开发银行湖北省分行	300,000,000.00	46,000,000.00	未来项目建设收益质押
	138,000,000.00		
	80,000,000.00		
	30,000,000.00		
国家开发银行湖北省分行	370,000,000.00	63,400,000.00	未来项目建设收益质押
	200,000,000.00		
	93,190,000.00		
	50,000,000.00		
国家开发银行湖北省分行	300,000,000.00	34,000,000.00	未来项目建设收益质押
	195,000,000.00		
	100,000,000.00		
	100,000,000.00		
中国银行股份有限公司十堰张湾支行	40,687,425.00	13,600,000.00	未来项目建设收益质押
	40,687,425.00		
	37,435,150.00		
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	399,900,000.00	41,700,000.00	未来项目建设收益质押
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	240,000,000.00	25,000,000.00	
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	223,800,000.00	23,400,000.00	
中信银行股份有限公司十堰分行营业部	159,900,000.00	16,700,000.00	
国家开发银行湖北省分行	28,500,000.00	4,900,000.00	偿债资金专户质押
国家开发银行湖北省分行	17,400,000.00	4,000,000.00	
国家开发银行湖北省分行	9,000,000.00	1,000,000.00	
国家开发银行湖北省分行	9,000,000.00	1,000,000.00	
兴业银行股份有限公司十堰分行	83,700,000.00	9,300,000.00	未来项目建设收益质押
兴业银行股份有限公司十堰分行	69,750,000.00	7,750,000.00	
兴业银行股份有限公司十堰分行	62,775,000.00	6,975,000.00	
兴业银行股份有限公司十堰分行	62,775,000.00	6,975,000.00	
中国建设银行股份有限公司武当山支行	100,000,000.00	0.00	门票收费权
中国工商银行股份有限公司武当山经济开发区支行	12,500,000.00	6,250,000.00	门票收费权

贷款人	金额	其中：1年内到期的金额	质押物
中国工商银行股份有限公司武当山经济开发区支行	7,500,000.00	3,750,000.00	
中国工商银行股份有限公司武当山经济开发区支行	5,000,000.00	2,500,000.00	
中国工商银行股份有限公司武当山经济开发区支行	15,000,000.00	7,000,000.00	
中国工商银行股份有限公司武当山经济开发区支行	9,200,000.00	4,600,000.00	
中国农业发展银行十堰分行营业部	142,000,000.00		武当山文化旅游发展集团有限公司对湖北武当山五龙投资（控股）有限公司49%的股权
合计	5,030,700,000.00	439,800,000.00	

④保证借款情况（含一年内到期的长期借款）

贷款人	金额	其中：1年内到期的金额	保证人
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	380,000,000.00	104,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
中国工商银行股份有限公司十堰白浪开发区支行	238,000,000.00	2,026,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
	39,300,000.00		
	39,300,000.00		
	39,300,000.00		
	39,300,000.00		
	39,300,000.00		
	39,300,000.00		
	39,300,000.00		
	38,100,000.00		
	3,855,000.00		
2,060,000.00			
汉口银行股份有限公司十堰分行	40,000,000.00	8,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	38,500,000.00	7,700,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	34,650,000.00	7,700,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	34,000,000.00	4,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	32,000,000.00	8,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	32,000,000.00	4,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	21,250,000.00	2,500,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	20,000,000.00	5,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司

贷款人	金额	其中：1年内到期的金额	保证人
			营集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	15,674,400.00	1,959,300.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	18,000,000.00	4,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	9,600,000.00	2,400,000.00	十堰市城投置业有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	8,400,000.00	2,400,000.00	十堰市城投置业有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	6,400,000.00	800,000.00	十堰市城投置业有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	3,200,000.00	400,000.00	十堰市城投置业有限公司
汉口银行股份有限公司十堰分行	12,000,000.00	2,400,000.00	十堰市城投置业有限公司
中国农发重点建设基金有限公司	22,500,000.00	7,500,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
中国建设银行股份有限公司十堰五堰支行	50,000,000.00		十堰国有资本投资运营集团有限公司
湖北十堰农村商业银行股份有限公司张湾支行	8,500,000.00	1,000,000.00	十堰国有资本投资运营集团有限公司
华夏银行股份有限公司宜昌分行	50,000,000.00	5,000,000.00	十堰市城市发展控股集团有限公司
合计	1,433,089,400.00	180,785,300.00	/

⑤保证+质押借款情况（含一年内到期的长期借款）

贷款人	金额	其中：1年内到期的金额	质押物/保证人
中国农业银行股份有限公司十堰分行	146,640,000.00	16,480,000.00	质押物：未来项目建设收益质押 保证人：十堰国有资本投资运营集团有限公司
	16,840,000.00		
	14,640,000.00		
	2,860,000.00		
交通银行股份有限公司十堰分行	507,000,000.00	46,000,000.00	质押物：未来项目建设收益质押 保证人：十堰国有资本投资运营集团有限公司
	611,000,000.00	54,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司十堰人民路支行	115,909,090.92	11,363,636.36	质押物：未来项目建设收益质押 保证人：十堰国有资本投资运营集团有限公司
中国农业银行股份有限公司十堰人民路支行	74,800,000.00	8,400,000.00	
中国农业银行股份有限公司十堰人民路支行	102,000,000.00	11,200,000.00	
中国农业银行股份有限公司十堰人民路支行	138,800,000.00	15,600,000.00	
中国银行股份有限公司十堰六堰支行	77,272,727.26	7,575,757.58	

兴业银行股份有限公司十堰东风支行	115,909,090.92	11,363,636.36	
兴业银行股份有限公司十堰东风支行	310,101,010.11	30,303,030.30	
兴业银行股份有限公司十堰东风支行	245,440,000.00	27,280,000.00	
中国邮政储蓄银行有限责任公司十堰市分行	77,272,727.26	7,575,757.58	
中国建设银行股份有限公司十堰茅箭支行	77,118,181.82	7,560,606.06	
中国农业银行股份有限公司十堰分行	318,130,000.00		保证人：十堰国有资本投资运营集团有限公司；十堰市城市发展控股集团有限公司 质押物：未来项目建设收益质押
合计	2,951,732,828.29	254,702,424.24	/

⑥抵押+质押借款情况（含一年内到期的长期借款）

贷款人	金额	其中：1年内到期的金额	抵押物/质押物
国家开发银行湖北省分行	200,000,000.00	58,000,000.00	抵押物：土地使用权 质押物：未来项目建设收益质押
	8,000,000.00	8,000,000.00	
合计	208,000,000.00	66,000,000.00	/

⑦保证+抵押借款情况（含一年内到期的长期借款）

贷款人	金额	其中：1年内到期的金额	保证人/抵押物
湖北银行股份有限公司十堰分行	71,750,000.00	5,989,148.58	保证人：十堰国有资本投资运营集团有限公司 抵押物：土地和在建工程
湖北省十堰农村商业银行股份有限公司	3,514,388.95	1,355,029.37	保证人：十堰万泰置业有限公司 抵押物：房产
湖北武当山农村商业银行股份有限公司	100,000,000.00	15,000,000.00	保证人：十堰武当山旅游经济特区乐水旅游投资有限公司 抵押人：房产
	175,264,388.95	22,344,177.95	/

⑧保证+抵押+质押借款情况（含一年内到期的长期借款）

贷款人	金额	其中：1年内到期的金额	抵押物/质押物/保证人
中国农业发展银行十堰市分行营业部	300,000,000.00	80,000,000.00	抵押物：土地使用权 质押物：未来项目建设收益质押
	140,000,000.00		
	40,000,000.00		

贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	抵押物/质押物/保证人
	160,000,000.00		保证人：十堰国有资本投资运营集团有限公司
	100,000,000.00		
	220,000,000.00		
	140,000,000.00		
中国农业发展银行十堰市分行营业部	300,000,000.00	4,000,000.00	抵押物：土地使用权 质押物：未来项目建设收益质押 保证人：十堰国有资本投资运营集团有限公司
	200,000,000.00		
	392,000,000.00		
合计	1,992,000,000.00	84,000,000.00	/

(三十) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
16 十堰管廊债	898,737,367.83	1,047,385,700.62
18 十堰城投 MTN001	940,000,000.00	940,000,000.00
18 十堰城投 MTN002	900,000,000.00	900,000,000.00
18 十堰停车场项目 NPB	718,136,028.56	857,204,489.83
19 十堰城投 MTN001	960,000,000.00	1,000,000,000.00
19 十堰城投 MTN002		1,000,000,000.00
19 鄂十堰城投 ZR001	246,385,050.86	363,549,658.99
20 十堰城投 MTN001	498,076,191.42	497,340,841.99
20 十堰城投 MTN002	497,644,431.25	496,931,969.67
20 十堰国投债	677,549,190.27	676,764,431.90
21 十堰城投 MTN001	497,698,535.71	497,087,051.68
21 十堰城投 PPN001	497,287,265.75	496,586,358.17
21 十堰城投 PPN002	596,541,660.14	595,711,324.68
21 十堰城投 PPN003	994,116,995.30	992,739,560.48
21 十堰城投 PPN004	894,507,109.28	893,280,216.08
22 十堰国投 MTN001	497,157,391.67	
22 十堰国投 MTN002	496,945,838.96	
22 十堰城发 MTN001	497,528,443.82	
应计利息	224,708,126.37	
小计	11,533,019,627.19	11,254,581,604.09
减：一年内到期的应付债券	2,335,000,000.00	398,389,205.76
合计	9,198,019,627.19	10,856,192,398.33

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

债券名称	面值 (亿元)	发行日期	债券期限	发行金额 (亿元)	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	减： 一年内到期	期末余额
16 十堰管廊债	15.00	2016-01	7	14.92	1,047,385,700.62		48,552,657.53	1,351,667.21	150,000,000.00	225,000,000.00	673,737,367.83
18 十堰城投 MTN001	10.00	2018-04	10	10.00	940,000,000.00		56,400,000.00			940,000,000.00	0.00
18 十堰城投 MTN002	10.00	2018-09	5	10.00	900,000,000.00		52,650,000.00			900,000,000.00	0.00
18 十堰停车场项目 NPB	10.00	2018-02	5	9.93	857,204,489.83		57,446,465.75	931,538.73	140,000,000.00	140,000,000.00	578,136,028.56
19 十堰城投 MTN001	10.00	2019-06	8	10.00	1,000,000,000.00		47,616,591.78		40,000,000.00		960,000,000.00
19 十堰城投 MTN002	10.00	2019-09	5	10.00	1,000,000,000.00		43,800,000.00		1,000,000,000.00		0.00
19 鄂十堰城投 ZR001	6.50	2019-12	5	6.31	363,549,658.99		15,288,461.05	12,835,391.87	130,000,000.00	130,000,000.00	116,385,050.86
20 十堰城投 MTN001	5.00	2020-06	5	4.96	497,340,841.99		20,250,000.00	735,349.43			498,076,191.42
20 十堰城投 MTN002	5.00	2020-12	5	4.96	496,931,969.67		24,350,000.00	712,461.58			497,644,431.25
20 国投债	6.80	2020-11	5	6.76	676,764,431.90		29,172,000.00	784,758.37			677,549,190.27
21 十堰城投 MTN001	5.00	2021-06	5	4.97	497,087,051.68		20,450,000.00	611,484.03			497,698,535.71
21 十堰城投 PPN001	5.00	2021-07	5	4.96	496,586,358.17		21,500,000.00	700,907.58			497,287,265.75
21 十堰城投 PPN002	6.00	2021-09	5	5.96	595,711,324.68		26,700,000.00	830,335.46			596,541,660.14
21 十堰城投 PPN003	10.00	2021-10	5	9.93	992,739,560.48		45,000,000.00	1,377,434.82			994,116,995.30

债券名称	面值 (亿元)	发行日期	债券期限	发行金额 (亿元)	期初余额	本期发行	按面值计提 利息	溢折价摊销	本期偿还	减： 一年内到期	期末余额
21 十堰城投 PPN004	9.00	2021-12	5	8.93	893,280,216.08		42,030,000.00	1,226,893.20			894,507,109.28
22 十堰国投 MTN001	5.00	2022-04	5	4.97		496,750,000.00	12,485,342.47	407,391.67			497,157,391.67
22 十堰国投 MTN002	5.00	2022-09	5	4.97		496,750,000.00	5,463,561.64	195,838.96			496,945,838.96
22 十堰城发 MTN001	5.00	2022-12	5	4.98		497,500,000.00	1,575,342.47	28,443.82			497,528,443.82
合计	138.30	/	/	137.51	11,254,581,604.09	1,491,000,000.00	570,730,422.69	22,729,896.73	1,460,000,000.00	2,335,000,000.00	8,973,311,500.82

注：期初余额为包含一年内到期的应付债券的余额。

(三十一) 长期应付款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	840,015,779.53	403,491,317.36
专项应付款	449,109,400.00	494,109,400.00
合计	1,289,125,179.53	897,600,717.36

2. 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
财政局债转贷资金	450,000,000.00	70,000,000.00
押金	389,500.00	89,500.00
安置费		300,000.00
融资租赁借款	610,720,608.56	432,026,531.63
小计	1,061,110,108.56	502,416,031.63
减：一年内到期的长期应付款	221,094,329.03	98,924,714.27
合计	840,015,779.53	403,491,317.36

3. 按款项性质列示专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
2017 年棚改	60,000,000.00			60,000,000.00	2017 年棚改项目资本金
湖北楚讯文创置业有限公司项目合作资本金	189,109,400.00			189,109,400.00	熙园项目资本金
高铁项目资本金	200,000,000.00			200,000,000.00	高铁项目资本金
基建拨款	15,000,000.00		15,000,000.00	0.00	基建拨款
13 号盲降债券款	30,000,000.00		30,000,000.00	0.00	机场盲降项目
合计	494,109,400.00		45,000,000.00	449,109,400.00	/

(三十二) 递延收益

1. 递延收益情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	248,246,424.24	32,936,000.00	41,996,162.18	239,186,262.06	政府拨款
合计	248,246,424.24	32,936,000.00	41,996,162.18	239,186,262.06	/

2. 涉及政府补助的项目明细

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
充电桩补贴款		2,936,000.00	367,000.00		2,569,000.00	与收益相关
三水厂拆迁补偿及建设款	9,083,092.20				9,083,092.20	与资产相关
供水泵站建设资金	2,000,000.00				2,000,000.00	与资产相关
基础设施项目建设资金	160,267,500.00				160,267,500.00	与收益相关
长岭客运枢纽建设资金补贴	19,416,666.69		999,999.96		18,416,666.73	与资产相关
纯电动车购车补助资金	10,332,137.44		4,283,162.56		6,048,974.88	与资产相关
公路客运站枢纽（物流园区）建设	1,691,666.79		99,999.96		1,591,666.83	与资产相关
信息系统等级保护项目补贴资金	583,333.33		200,000.04		383,333.29	与收益相关
设备更新改造补贴	396,750.00		255,083.00		141,667.00	与资产相关
市财政公益性服务补助		30,000,000.00	30,000,000.00		0.00	与收益相关
特种车辆补贴	4,422,222.22		1,061,333.33		3,360,888.89	与资产相关
新建次降仪表着陆系统工程民航发展基金集中安排资金	19,100,000.00				19,100,000.00	与资产相关
飞行区安防设备及特种车辆	8,377,500.00		1,396,250.00		6,981,250.00	与收益相关
安全设备及特种车辆采购	8,710,000.00		2,680,000.00		6,030,000.00	与资产相关
智慧机场配套设施及安全设备特种车辆	3,865,555.57		653,333.33		3,212,222.24	与收益相关
合计	248,246,424.24	32,936,000.00	41,996,162.18		239,186,262.06	/

(三十三) 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
十堰市人民政府国有资产监督管理委员会	6,000,000,000.00			6,000,000,000.00
合计	6,000,000,000.00			6,000,000,000.00

(三十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价		20,000,000.00		20,000,000.00
其他资本公积	22,750,537,745.85	5,638,130,025.44	1,553,482.67	28,387,114,288.62
合计	22,750,537,745.85	5,658,130,025.44	1,553,482.67	28,407,114,288.62

注 1: 十堰市财政局拨入本公司资本金, 增加资本公积 20,000,000.00 元。

注 2: 十堰市财政局拨入十堰市城市水源有限责任公司十堰市中心城区水资源配置工程项目资本金, 增加资本公积 210,000,000.00 元。

注 3: 根据 2022 年 10 月 8 日下发的《关于同意十堰市城市发展控股集团有限公司资产入账的批复》文件要求, 本公司子公司十堰国有资本投资运营集团有限公司无偿接收经营性房屋资产, 该资产经十堰天健资产评估土地房地产估价有限公司评估, 评估报告编号: 十天健评字[2023]第 06 号, 增加资本公积 761,150,176.70 元。

注 4: 十堰市财政局拨入十堰市水务有限公司加拿大混合贷款还贷资金, 增加资本公积 320,000.00 元。

注 5: 根据《关于变更企业出资人的通知》(十国资函[2021]8 号)文件要求, 本公司子公司十堰交通投资集团有限公司无偿受让十堰交投畅美建设工程有限公司 100% 股权, 减少资本公积 1,553,482.67 元。

注 6: 根据 2021 年 9 月 28 日下发的《市人民政府办公室关于市直行政事业单位国有资产划转的通知》文件要求, 本公司子公司十堰市城控资产经营有限公司无偿接收经营性房屋资产, 该资产经湖北嘉信达资产评估房地产估价有限公司评估, 评估报告编号: 鄂嘉评字[2023]第 1021 号, 增加资本公积 104,796,628.11 元。

注 7: 根据《关于无偿承接东风汽车集团有限公司人民防空工程的批复》(十国资[2022]40 号)文件要求, 本公司子公司十堰市城控资产经营有限公司无偿接收人民防空工程资产, 该资产经湖北玖誉房地产评估有限公司评估, 评估报告编号: 湖北玖誉[2023]评估咨字第 005 号, 增加资本公积 268,133,577.00 元。

注 8: 根据《关于<东风公司东岳、南浦农贸市场划转移交工作方案>等事项的意见》(十财资文[2021]632 号)文件要求, 本公司子公司十堰市城控资产经营有限公司无偿接收东岳、南浦农贸市场资产, 该资产经湖北嘉信达资产评估房地产估价有限公司评估, 评估报告编号: 鄂嘉评字[2022]第 1025 号, 增加资本公积 89,435,179.16 元。

注 9: 根据《关于将原双星东风轮胎厂整体资产划转给市城控集团增加国有资本金的报告》(十财文[2022]92 号)文件要求, 本公司子公司十堰市城控资产经营有限公司无偿接收原双星东风轮胎厂资产, 该资产经湖北嘉信达资产评估房地产估价有限公司评估, 评估报告编号: 鄂嘉评字[2023]第 1020 号, 增加资本公积 1,007,023,736.39 元。

注 10: 根据 2022 年 8 月 10 日十堰市城市管理执法委员会下发的《关于申请授予城区公共停车

场资源特许经营权的复函》文件要求，本公司子公司十堰城投智迅科技有限公司无偿接收公共停车场特许经营权，该资产经湖北嘉信达资产评估房地产估价有限公司评估，评估报告编号：鄂嘉评字[2023]第 1022 号，增加资本公积 514,559,000.00 元。

注 11：根据 2022 年 3 月 31 日十堰市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于资产无偿划转的函》文件要求，本公司子公司十堰市兴居物业管理有限公司无偿接收朝阳中路 20 号房产，增加资本公积 317,368.48 元。

注 12：十堰市民用航空管理局拨入本公司子公司十堰武当山机场集团有限公司机场一期建设项目资金，增加资本公积 20,000,000.00 元。

注 13：根据《关于整体接收十堰市景苑绿化工程有限公司的通知》（十国资[2022]35 号）文件要求，本公司子公司十堰市城控市政园林设计有限公司无偿受让十堰市景苑绿化工程有限公司 100%股权，增加资本公积 1,619,969.83 元。

注 14：本公司与武当山旅游经济特区管理委员会于 2022 年 12 月 3 月签订《股权划转协议》，本公司无偿受让武当山文化旅游发展集团有限公司 51%股权，增加资本公积 2,660,774,389.77 元。

(三十五) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		税后归属于少数股东
一、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		5,968,033.74				1,492,008.44	4,476,025.30	4,476,025.30
其中：其他		5,968,033.74				1,492,008.44	4,476,025.30	4,476,025.30
其他综合收益合计		5,968,033.74				1,492,008.44	4,476,025.30	4,476,025.30

注：其他系本期将存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产产生。

(三十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	95,535.50			95,535.50
合计	95,535.50			95,535.50

(三十七) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	4,071,801,400.87	3,956,476,426.82
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	66,766,735.04	
调整后期初未分配利润	4,138,568,135.91	3,956,476,426.82
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	79,892,302.30	116,463,974.05
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	2,189,000.00	1,139,000.00
转作资本(或股本)的投资者股利		
期末未分配利润	4,216,271,438.21	4,071,801,400.87

(三十八) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	2,619,813,527.60	2,355,873,676.29	2,295,628,968.21	2,077,179,263.12
其他业务	45,642,572.92	29,850,209.88	52,753,928.00	16,149,713.31
合计	2,665,456,100.52	2,385,723,886.17	2,348,382,896.21	2,093,328,976.43

2. 主营业务收入明细:

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
委托代建项目	1,140,236,920.95	995,291,549.65	1,073,460,664.37	928,760,918.36
土地收入	389,880,000.00	190,606,819.90	423,500,000.00	289,629,760.00
房屋销售	637,112,195.19	567,353,353.82	258,175,799.84	213,151,339.18
交通运输	193,203,288.45	311,411,858.48	242,408,066.09	359,660,152.08
设计费	94,457,557.19	63,446,303.60	121,884,238.67	72,729,129.18
自来水	63,280,896.47	72,382,047.19	62,668,147.12	51,729,027.38
航空服务	27,305,520.54	124,224,817.50	57,076,929.43	133,338,553.86
测绘费	16,897,186.71	1,832,236.72	20,235,525.99	4,509,535.66
服务费	14,536,133.39	9,472,355.66	14,433,247.90	8,517,262.73
建材销售	12,056,028.02	8,675,482.56	8,572,821.35	6,342,964.95
房屋租赁	22,008,666.39	339,947.23	4,711,767.28	6,587,504.12
工程施工	4,748,299.51	6,400,235.34	3,331,861.15	1,012,957.70
停车收入	2,403,184.39	4,436,668.64	3,273,428.11	1,210,157.92
检测收入	1,687,650.40		1,896,470.91	
合计	2,619,813,527.60	2,355,873,676.29	2,295,628,968.21	2,077,179,263.12

(三十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,090,628.76	1,617,089.26
教育费附加	894,688.75	691,135.82
地方教育费附加	536,702.32	336,490.46
土地增值税	1,803,583.25	2,597,319.32
资源税	233,478.68	111,827.40
房产税	7,477,929.11	5,609,354.70
土地使用税	4,781,665.95	2,047,473.16
车船税	63,009.43	63,587.75
印花税	948,540.28	469,646.92
环境保护税		150.00
地方教育发展费	1,009.20	84,279.02
合计	18,831,235.73	13,628,353.81

(四十) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	12,523,002.52	16,660,066.01
中介机构费用	3,132,553.57	1,710,913.52
业务宣传费	1,155,978.22	4,792,813.00
折旧费	432,833.62	3,542,567.42
维修费	383,579.01	1,778,159.95
社保费	1,566,843.99	2,293,756.26
水电费	65,087.78	8,477,993.65
其他	428,333.24	645,499.31
公积金	120,816.00	661,128.39
福利费	1,190,047.08	985,551.54
工会经费	120,189.61	265,255.76
差旅费	253,089.22	692,051.22
办公费	650,994.47	314,888.30
低值易耗品摊销	43,379.55	231,726.40
长期待摊费用摊销		159,999.96
招待费	103,537.00	651,785.03
运杂费	276,223.49	1,644,710.12
职教费	17,983.02	12,109.17
电话费	24,520.71	22,833.29
装卸费		115,800.00
检验费		67,854.60
租赁费	102,633.40	310,418.00
物业费	1,015,562.07	1,212,050.00
合计	23,607,187.57	47,249,930.90

(四十一) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及社会统筹	105,733,377.06	99,247,201.97
折旧费	24,692,082.89	16,902,369.86
中介机构费用	21,790,919.89	8,203,754.63
其他	7,856,519.24	10,345,509.34

项目	本期发生额	上期发生额
福利费	6,253,137.48	5,458,532.24
长期待摊费用摊销	8,793,246.73	9,934,708.04
无形资产摊销	424,950.08	6,235,185.26
工会经费及职工教育经费	4,140,511.37	5,562,259.11
办公费	2,672,727.07	3,565,074.89
宣传费	918,816.74	1,259,106.87
租赁费	68,600.00	300,300.26
差旅费	447,704.07	1,111,917.88
水电费	637,114.81	644,994.76
低值易耗品摊销	146,961.71	685,209.64
修理费	1,789,325.47	2,134,175.58
车辆费用	400,079.18	718,774.73
业务招待费	545,482.31	810,815.61
通信费	250,946.63	263,558.77
劳务费	3,715,800.91	1,532,147.34
安全环保费	144,534.31	3,657,321.18
物料消耗	105,464.61	29,918.38
运费	148,333.96	
物业管理费	1,269,042.39	106,117.60
企业年金	1,991,965.06	
合计	194,937,643.97	178,708,953.94

(四十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	48,352,415.05	38,266,309.12
减：利息收入	38,710,782.61	26,922,367.13
金融机构服务费	2,088.17	2,244.45
手续费	554,334.83	543,484.49
合计	10,198,055.44	11,889,670.93

(四十三) 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
市财政政策性亏损补贴	30,000,000.00	90,590,000.00
新能源公交车运营补助	16,083,162.56	44,450,000.00
中小机场补贴	10,830,000.00	13,560,000.00
安全设备及特种车辆采购	2,680,000.00	2,680,000.00
线路经营补贴	6,500,000.00	2,307,900.00
2021年机场纾困资金		1,500,000.00
飞行区安防设备及特种车辆	1,396,250.00	1,396,250.00
特种车辆补贴	1,061,333.33	1,061,333.33
充电桩政府补贴	367,000.00	734,000.00
长岭客运站补助	999,999.96	583,333.31
稳岗补贴	1,324,123.34	326,681.46
客运东站补助	99,999.96	308,333.21
其他补贴	255,083.00	134,307.58
减免增值税	6,345,388.34	97,985.23

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
智慧机场配套设施及安全设备特种车辆	653,333.33	54,444.44
信息系统等级保护项目补贴资金	200,000.04	16,666.67
燃油价格补贴	152,000.00	
高铁站地下换乘空间公共服务补助	150,000.00	
个税手续费返还	6,807.57	
土地税减免	188,115.44	
失业保险金返还	169,886.53	
房产税减免	88,350.40	
2022 年民航发展基金经营性补助	180,000.00	
机场行政楼新建政治生活馆项目补助	100,000.00	
合计	79,830,833.80	159,801,235.23

(四十四) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	12,948,952.97	-8,540,400.90
处置长期股权投资产生的投资收益		60,368.02
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2,637,473.07	2,793,780.00
合计	15,586,426.04	-5,686,252.88

(四十五) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	11,459,826.14	
合计	11,459,826.14	

(四十六) 信用减值损失 (损失以“-”号填列)

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-6,935,359.39	-9,611,151.60
其他应收款坏账损失	-1,551,353.76	609,275.28
合计	-8,486,713.15	-9,001,876.32

(四十七) 资产减值损失 (损失以“-”号填列)

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失		-669,587.88
合同资产减值损失		-56,500.00
合计		-726,087.88

(四十八) 资产处置收益 (损失以“-”号填列)

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
资产处置	8,042.85	
合计	8,042.85	

(四十九) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	1,270,803.22	2,092,378.28	1,270,803.22
固定资产盘盈		803,618.58	
非流动资产报废收益	3,075,945.76	1,441.94	3,075,945.76
违约金收入	8,309,456.73	1,065,440.15	8,309,456.73
罚金等零星收入	1,103,491.23	3,668,216.93	1,103,491.23
拆迁补偿款	31,942.45		31,942.45
合计	13,791,639.39	7,631,095.88	13,791,639.39

(五十) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产报废损失	195,156.94	153,301.68	195,156.94
对外捐赠	622,743.67	85,309.40	622,743.67
罚款、罚金、滞纳金支出	276,747.44	399,914.89	276,747.44
奖励等零星支出	326,348.91	2,399,794.52	326,348.91
合计	1,420,996.96	3,038,320.49	1,420,996.96

(五十一) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	58,321,641.15	41,817,859.06
递延所得税费用	4,094,402.23	-2,263,473.46
合计	62,416,043.38	39,554,385.60

(五十二) 其他综合收益

详见本附注五、(三十五)。

(五十三) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	/	/
净利润	80,511,106.37	113,002,418.14
加: 信用减值损失	8,486,713.15	9,001,876.32
资产减值损失		726,087.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	143,177,227.18	159,213,910.38
使用权资产折旧		
无形资产摊销	18,729,556.19	12,237,482.18
长期待摊费用摊销	9,068,783.23	21,656,321.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-8,042.85	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-2,880,788.82	153,301.68
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-11,459,826.14	
财务费用(收益以“-”号填列)	48,352,415.05	38,266,309.12
投资损失(收益以“-”号填列)	-15,586,426.04	5,686,252.88

补充资料	本期金额	上期金额
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-8,855,781.38	-2,263,473.46
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	12,950,183.61	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-271,885,383.55	-740,576,065.05
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-885,666,162.02	893,059,427.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,059,152,959.47	-1,541,830,572.19
其他		
经营活动产生的现金流量净额	184,086,533.45	-1,031,666,722.97
2. 不涉及现金收支的重大活动：	/	/
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
当期新增的使用权资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	/	/
现金的期末余额	2,502,765,818.69	4,790,713,906.22
减：现金的期初余额	4,790,713,906.22	4,172,397,853.10
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	-2,287,948,087.53	618,316,053.12

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,502,765,818.69	4,790,713,906.22
其中：库存现金	20,754.51	39,567.16
可随时用于支付的数字货币		
可随时用于支付的银行存款	2,502,745,064.18	4,790,674,139.06
可随时用于支付的其他货币资金		200.00
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	2,502,765,818.69	4,790,713,906.22
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

（五十四）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	197,437,281.61	质押担保、冻结、保证金、专用存款账户受限
存货	3,623,688,234.48	抵押担保
投资性房地产	571,912,077.26	抵押担保
固定资产	135,575,159.07	抵押担保
无形资产	1,213,236,651.03	抵押担保
在建工程	14,309,967.62	抵押担保
长期股权投资	49,401,450.74	质押担保
合计	5,805,560,821.81	/

（五十五）政府补助

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
充电桩补贴款	2,936,000.00	递延收益	367,000.00
三水厂拆迁补偿及建设款	9,083,092.20	递延收益	
供水泵站建设资金	2,000,000.00	递延收益	
基础设施项目建设资金	160,267,500.00	递延收益	
长岭客运枢纽建设资金补贴	19,416,666.69	递延收益	999,999.96
纯电动车购车补助资金	10,332,137.44	递延收益	4,283,162.56
公路客运站枢纽（物流园区）建设	1,691,666.79	递延收益	99,999.96
信息系统等级保护项目补贴资金	583,333.33	递延收益	200,000.04
市财政公益性服务补助	30,000,000.00	递延收益	30,000,000.00
设备更新改造补贴	396,750.00	递延收益	255,083.00
特种车辆补贴	4,422,222.22	递延收益	1,061,333.33
新建次降仪表着陆系统工程民航发展基金集中安排资金	19,100,000.00	递延收益	
飞行区安防设备及特种车辆	8,377,500.00	递延收益	1,396,250.00
安全设备及特种车辆采购	8,710,000.00	递延收益	2,680,000.00
智慧机场配套设施及安全设备特种车辆	3,865,555.57	递延收益	653,333.33
高铁站地下换乘空间公共服务补助	150,000.00	其他收益	150,000.00
个税手续费返还	6,807.57	其他收益	6,807.57
土地税减免	188,115.44	其他收益	188,115.44
市财政政策性亏损补贴	30,000,000.00	其他收益	30,000,000.00
新能源公交车运营补助	16,083,162.56	其他收益	16,083,162.56
线路经营补贴	6,500,000.00	其他收益	6,500,000.00
充电桩政府补贴	367,000.00	其他收益	367,000.00
长岭客运站补助	999,999.96	其他收益	999,999.96
稳岗补贴	1,324,123.34	其他收益	1,324,123.34
客运东站补助	99,999.96	其他收益	99,999.96
其他补贴	255,083.00	其他收益	255,083.00
减免增值税	6,345,388.34	其他收益	6,345,388.34
信息系统等级保护项目补贴资金	200,000.04	其他收益	200,000.04
燃油价格补贴	152,000.00	其他收益	152,000.00
房产税减免	88,350.40	其他收益	88,350.40
特种车辆补贴	1,061,333.33	其他收益	1,061,333.33
飞行区安防设备及特种车辆	1,396,250.00	其他收益	1,396,250.00
安全设备及特种车辆采购	2,680,000.00	其他收益	2,680,000.00
智慧机场配套设施及安全设备特种车辆	653,333.33	其他收益	653,333.33
2022 年民航发展基金	180,000.00	其他收益	180,000.00
2022 年中小机场补贴	10,830,000.00	其他收益	10,830,000.00
失业保险返还	169,886.53	其他收益	169,886.53
机场行政楼新建政治生活馆项目策划及施工费	100,000.00	其他收益	100,000.00
政策减半征收	58,853.07	营业外收入	58,853.07
项目资金返还	190,000.00	营业外收入	190,000.00
其他补贴	1,021,950.15	营业外收入	1,021,950.15

六、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

根据 2022 年 2 月 24 日签订的《股权转让协议》，本公司子公司十堰市建设投资有限公司收购十堰市建投工程有限公司（原名湖北海科森建设有限公司）100%股权，购买日 2022 年 3 月 1 日。

（二）同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

（三）处置子公司

本期未发生处置子公司。

（四）其他原因的合并范围变动

1、本公司子公司十堰大数据运营有限公司于 2022 年 3 月 3 日出资设立湖北武当数字科技有限公司，持股 51%。

2、本公司子公司十堰国有资本投资运营集团有限公司于 2022 年 5 月 20 日出资设立十堰东博建设运营有限公司，持股 50%。

3、本公司于 2022 年 7 月 20 日出资设立十堰市城控住房保障有限公司，持股 100%。

4、本公司于 2022 年 10 月 13 日出资设立十堰市城控步道建设开发有限公司，持股 100%。

5、本公司于 2022 年 11 月 23 日出资设立十堰市城控物流发展有限公司，持股 100%。

6、根据《关于变更企业出资人的通知》（十国资函[2021]8 号）文件要求，本公司子公司十堰交通投资集团有限公司无偿受让十堰交投畅美建设工程有限公司 100%股权。划转日为 2022 年 3 月 31 日。

7、根据《关于整体接收十堰市景苑绿化工程有限公司的通知》（十国资[2022]35 号）文件要求，本公司子公司十堰市城控市政园林设计有限公司无偿受让十堰市景苑绿化工程有限公司 100%股权。划转日为 2022 年 12 月 31 日。

8、根据本公司与武当山旅游经济特区管理委员会签订的《股权转让协议书》，本公司无偿受让武当山文化旅游发展集团有限公司 51%股权。划转日为 2022 年 12 月 31 日。

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 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	
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业	75.74		划拨
十堰市城投置业有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业		100.00	划拨
湖北智霖工业有限公司	十堰市	十堰市	房地产业		70.00	划拨
十堰城市发展投资经营有限公司	十堰市	十堰市	金属制品业		100.00	划拨
十堰滨江建设开发有	十堰市	十堰市	商务服务业		70.00	划拨

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	取得
限公司					
十堰东博建设运营有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业	50.00	设立
十堰市交通投资有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业	100.00	划拨
十堰交投实业有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业	100.00	划拨
十堰交投众达建材有限公司	十堰市	十堰市	非金属矿物制品业	51.00	划拨
十堰市交投物业管理有限责任公司	十堰市	十堰市	房地产业	100.00	划拨
十堰市水务有限公司	十堰市	十堰市	水的生产和供应业	100.00	划拨
十堰市生源水务工程公司	十堰市	十堰市	生态保护和环境治理业	100.00	划拨
十堰市城市公交集团有限公司	十堰市	十堰市	道路运输业	100.00	划拨
十堰公交旅游有限公司	十堰市	十堰市	道路运输业	100.00	划拨
郧县鸿运公交有限公司	十堰市	十堰市	道路运输业	100.00	划拨
十堰市城市公交集团汽车服务有限公司	十堰市	十堰市	批发业	100.00	划拨
十堰公交国际旅行社有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业	100.00	划拨
十堰公交机动车检测技术有限公司	十堰市	十堰市	专业技术服务业	100.00	划拨
湖北智通建筑工业化制造有限公司	十堰市	十堰市	水泥制品制造（非金属矿物制品业）	65.00	划拨
十堰武当天乙旅游投资股份有限公司	十堰市	十堰市	租赁和商务服务业	60.00	划拨
十堰大数据运营有限公司	十堰市	十堰市	软件和信息技术服务业	100.00	划拨
十堰武当云科技有限公司	十堰市	十堰市	科技推广和应用服务业	100.00	划拨
湖北武当数字科技有限公司	十堰市	十堰市	互联网和相关服务	51.00	划拨
十堰市善城投资建设有限公司	十堰市	十堰市	房地产业	100.00	划拨
十堰交通投资集团有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业	100.00	设立
十堰交投畅美建设工程有限公司	十堰市	十堰市	公共设施管理业	100.00	划拨
十堰市城控资产经营有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业	100.00	设立
十堰市源园物业有限公司	十堰市	十堰市	房地产业	100.00	划拨

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得
十堰市兴居物业管理有限公司	十堰市	十堰市	房地产业		100.00	划拨
十堰市拓明工贸有限公司	十堰市	十堰市	汽车制造业		100.00	划拨
十堰城投智迅科技有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业		100.00	划拨
十堰城投智和物业管理有限公司	十堰市	十堰市	房地产业		100.00	划拨
十堰城建建筑设计有限公司	十堰市	十堰市	科学研究和技术服务业	100.00		划拨
上海邦孚规划建筑设计有限公司	十堰市	十堰市	专业技术服务业		100.00	划拨
十堰建院工程总承包项目管理有限公司	十堰市	十堰市	建筑安装业		100.00	划拨
十堰武当山机场集团有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业	100.00		划拨
十堰武当航空旅游文化传媒有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业		100.00	划拨
十堰武当山机场物业服务服务有限公司	十堰市	十堰市	房地产业		100.00	设立
十堰市城市土地整理开发有限公司	十堰市	十堰市	房地产业	100.00		划拨
十堰市城控市政园林设计有限公司	十堰市	十堰市	科学研究和技术服务业	100.00		划拨
湖北省大岳市政园林工程有限公司	十堰市	十堰市	科学研究和技术服务业		100.00	划拨
十堰市景苑绿化工程有限公司	十堰市	十堰市	林业		100.00	划拨
十堰市建设投资有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业	100.00		划拨
十堰市建投工程有限公司	十堰市	十堰市	房屋建筑业		100.00	划拨
十堰市城控园林绿化工程有限公司	十堰市	十堰市	土木工程建筑业	100.00		划拨
十堰市城控测绘研究院有限公司	十堰市	十堰市	水利、环境和公共设施管理业	100.00		划拨
十堰市城投设计研究院有限公司	十堰市	十堰市	建筑安装业	100.00		划拨
十堰市房地产测绘中心有限公司	十堰市	十堰市	房地产业	100.00		划拨
湖北宜居信息科技有限公司	十堰市	十堰市	软件和信息技术服务业		51.00	划拨
十堰市轻纺工业开发有限公司	十堰市	十堰市	其他服务业	100.00		划拨
十堰市城乡规划设计研究院有限公司	十堰市	十堰市	科学研究和技术服务业	100.00		划拨
十堰市城市水源有限责任公司	十堰市	十堰市	水利管理业		100.00	划拨

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得
十堰市城控住房保障有限公司	十堰市	十堰市	房地产业	100.00		划拨
十堰市城控物流发展有限公司	十堰市	十堰市	铁路运输业	100.00		划拨
十堰市城控步道建设开发有限公司	十堰市	十堰市	公共设施管理业	100.00		划拨
武当山文化旅游发展集团有限公司	十堰市	十堰市	公共设施管理业		51.00	划拨
十堰武当山旅游经济特区山水旅游开发有限公司	十堰市	十堰市	公共设施管理业		100.00	划拨
十堰武当山旅发置业有限公司	十堰市	十堰市	公共设施管理业		100.00	划拨
湖北武当山五龙投资(控股)有限公司	十堰市	十堰市	公共设施管理业		100.00	划拨
十堰市武当山旅游经济特区五龙山水文化产业有限公司	十堰市	十堰市	房地产业		100.00	划拨
十堰天悦房地产开发有限公司	十堰市	十堰市	房地产业		100.00	划拨
十堰市武当山旅游经济特区龙顶置业有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业		100.00	划拨
十堰市武当山特区五龙文化传播有限公司	十堰市	十堰市	文化艺术业		100.00	划拨
十堰市武当山特区五龙旅游开发有限公司	十堰市	十堰市	公共设施管理业		100.00	划拨
十堰天际房地产开发有限公司	十堰市	十堰市	房地产业		100.00	划拨
十堰市武当山特区五龙餐饮管理有限公司	十堰市	十堰市	餐饮业		100.00	划拨
十堰市武当山特区五龙物业服务有限公司	十堰市	十堰市	居民服务业		100.00	划拨
十堰市武当山特区五龙客栈管理有限公司	十堰市	十堰市	住宿业		100.00	划拨
十堰市武当山特区五龙商贸有限公司	十堰市	十堰市	批发业		100.00	划拨
十堰市武当山特区龙顶度假村管理有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业		100.00	划拨
十堰市武当山特区五龙度假村管理有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业		100.00	划拨
湖北省武当山五龙索道有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业		60.25	划拨
十堰武当山五龙旅游交通运输有限公司	十堰市	十堰市	道路运输业		40.00	划拨
十堰武当山旅游经济特区乐水旅游投资有	十堰市	十堰市	公共设施管理业		100.00	划拨

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	取得
十堰武当山旅游经济特区君澜度假酒店有限公司	十堰市	十堰市	住宿业	100.00	划拨
十堰智慧旅游管理有限公司	十堰市	十堰市	互联网和相关服务	100.00	划拨
十堰武当智慧旅游有限公司	十堰市	十堰市	商务服务业	100.00	划拨
十堰武当山文化创意有限公司	十堰市	十堰市	文化艺术业	100.00	划拨
十堰武当礼遇文化发展有限公司	十堰市	十堰市	文化艺术业	100.00	划拨
十堰武当山旅游经济特区逍遥谷旅游有限公司	十堰市	十堰市	公共设施管理业	100.00	划拨

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
十堰新捷天然气有限公司	湖北十堰	湖北十堰	商务服务业		40.00	权益法
十堰市车城通科技有限公司	湖北十堰	湖北十堰	科技推广和应用服务业		49.00	权益法
十堰公交集团校车运营管理有限公司	湖北十堰	湖北十堰	租赁业		28.00	权益法
国网十堰电动汽车服务有限公司	湖北十堰	湖北十堰	科技推广和应用服务业		35.00	权益法
十堰市正茂公路开发有限公司	湖北十堰	湖北十堰	土木工程建筑业		42.44	权益法
中建十堰城市管廊建设运营管理有限责任公司	湖北十堰	湖北十堰	土木工程建筑业		33.33	权益法
湖北省十堰亨运集团有限责任公司	湖北十堰	湖北十堰	道路运输业		28.55	权益法
武当云谷大数据科技有限公司	湖北十堰	湖北十堰	软件和信息技术服务业		20.00	权益法
十堰聚城文化旅游发展有限公司	湖北十堰	湖北十堰	商务服务业		20.16	权益法
十堰绿能新能源服务有限公司	湖北十堰	湖北十堰	软件和信息技术服务业		45.00	权益法
湖北武当山太和索道有限公司	湖北十堰	湖北十堰	公共设施管理业		45.00	权益法

八、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括利率风险和其他价格风险）。上述金融风险以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监

督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

(一) 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。

本公司信用风险主要产生于货币资金、应收账款、其他应收款等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本公司货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。

此外，对于应收账款、其他应收款等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

(二) 流动性风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

(三) 市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

1. 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本公司面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。必要时，本公司会采用利率互换工具来对冲利率风险。

2. 其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。

本公司其他价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

九、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本 企业的持股 比例(%)	母公司对本 企业的表决 权比例(%)
十堰市人民政府国有资产监督管理委员会	实际控制人	行政单位	/	100.00	100.00

本企业最终控制方是十堰市人民政府国有资产监督管理委员会。

(二) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、(一)。

(三) 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注七、(二)。

(四) 其他关联方情况

无。

(五) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
十堰新捷天然气有限公司	天然气采购	10,651,611.08	10,810,395.49

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
十堰市人民政府国有资产监督管理委员会	委托代建项目	1,144,585,282.09	1,068,070,709.11

2. 关联租赁情况

无。

3. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是 否已履 行完毕
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	70,000.00	2016-01-01	2025-12-31	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	19,405.43	2019-12-10	2025-12-10	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	78,000.00	2017-02-03	2036-05-17	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	146,000.00	2016-05-20	2036-05-19	否

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	1,959.30	2020-12-18	2028-12-01	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	4,000.00	2020-11-30	2028-11-30	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	90,000.00	2016-12-16	2034-12-16	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	100,000.00	2018-02-13	2026-02-12	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰滨江建设开发有限公司	230,996.00	2016-01-19	2031-01-24	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰城市发展投资经营有限公司	468,000.00	2017-03-23	2031-10-21	否
十堰市城投置业有限公司	十堰国有资本投资运营集团有限公司	1,320.00	2020-12-11	2028-12-11	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰城市发展投资经营有限公司	131,800.00	2018-10-19	2034-02-25	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰城市发展投资经营有限公司	29,765.62	2020-01-21	2025-01-21	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰城投智迅科技有限公司	1,000.00	2021-03-31	2024-03-31	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	2,500.00	2021-04-19	2026-04-19	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	4,000.00	2021-05-28	2026-05-28	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	2,500.00	2021-10-19	2026-10-19	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	4,000.00	2021-11-30	2026-11-30	否
十堰市城投置业有限公司	十堰国有资本投资运营集团有限公司	1,200.00	2021-12-09	2026-12-09	否
十堰市城投置业有限公司	十堰国有资本投资运营集团有限公司	1,200.00	2021-06-11	2026-06-11	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰城市发展投资经营有限公司	17,000.00	2021-01-29	2031-10-21	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰城市发展投资经营有限公司	30,000.00	2021-01-26	2031-10-21	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	4,000.00	2022-11-29	2027-11-29	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	3,850.00	2022-10-19	2027-10-19	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城投置业有限公司	3,850.00	2022-04-20	2027-04-20	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城市公交集团有限公司	2,000.00	2022-04-28	2023-04-27	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城市公交集团有限公司	1,000.00	2022-06-14	2023-06-13	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城市发展控	5,000.00	2022-05-27	2023-05-26	否

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
运营集团有限公司	股集团有限公司				
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城市发展控股集团有限公司	3,000.00	2022-03-29	2023-03-28	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城市发展控股集团有限公司	1,582.00	2022-08-30	2023-08-29	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城市发展控股集团有限公司	418.00	2022-08-30	2023-08-29	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城市发展控股集团有限公司	10,000.00	2022-03-18	2023-03-17	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	湖北智通建筑工业化制造有限公司	7,175.00	2022-01-28	2027-01-28	否
十堰城市发展投资经营有限公司	十堰武当山机场集团有限公司	800.00	2022-08-25	2023-08-25	否
十堰城市发展投资经营有限公司	十堰武当山机场集团有限公司	500.00	2022-09-28	2023-09-28	否
十堰城市发展投资经营有限公司	十堰武当山机场集团有限公司	770.00	2022-12-19	2023-12-19	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市善城投资建设有限公司	35,000.00	2022-11-25	2027-11-24	否
十堰城市发展投资经营有限公司	十堰市城控住房保障有限公司	39,000.00	2022-12-23	2024-10-24	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市城控住房保障有限公司	39,000.00	2022-12-23	2024-10-24	否

(六) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	十堰市人民政府国有资产监督管理委员会	7,272,659,696.81	36,363,298.49	6,127,604,059.72	30,638,020.30

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	十堰新捷天然气有限公司	129,035.16	
其他应付款	十堰市车城通科技有限公司	31,000,000.00	31,000,000.00

十、承诺及或有事项

(一) 或有事项重要承诺事项

无。

(二) 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司存在的对外担保如下：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市茅箭区城市基础设施建设投资有限公司	34,485.23	2015/08/31	2035/08/30	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰聚鑫国有资本投资运营集团有限公司	20,000	2015/09/28	2035/09/27	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市汉江星建设发展有限公司	30,000	2016/06/24	2023/05/15	否
十堰国有资本投资运营集团有限公司	十堰市汉江星建设发展有限公司	24,167	2016/09/07	2025/03/28	否

(三) 其他

无。

十一、资产负债表日后事项

(一) 本公司子公司十堰国有资本投资运营集团有限公司于 2023 年 3 月 9 日收到中国银行间市场交易商协会下发的《银行间债券市场自律处分决定书》，公司在债务融资工具存续期间，“18 十堰城投 MTN002”存在以下问题：一是部分募集资金未按约定用途使用，未提前披露募集资金用途变更公告；二是 2018-2021 年年度报告中关于“18 十堰城投 MTN002”募集资金使用情况信息披露不真实、不准确；此外“18 十堰城投 MTN002”募集说明书披露的拟偿还交银国际信托有限公司的 1.8 亿元项目贷款信息不准确，未准确披露贷款主体信息。

(二) 除(一)外，截止财务报表批准报出日，本公司无其他需披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

2015 年十堰市财政局、中国农发重点建设基金有限公司与本公司子公司十堰国有资本投资运营集团有限公司签署 4,000 万元《中国农发重点建设基金投资协议》，2015-2016 年十堰市财政局、国开发展基金有限公司与本公司签署 117,300 万元《国开发展基金投资协议》，修订后的公司章程增加公司股东国开发展基金有限公司、中国农发重点建设基金有限公司，《投资协议》和《公司章程》约定：中国农发重点建设基金有限公司、国开发展基金有限公司只按年利率 1.2% 收取固定投资收益，并按还款计划逐年退出。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	10,000.00	
1 至 2 年		124,000.00
2 至 3 年	124,000.00	
小 计	134,000.00	124,000.00
减：坏账准备	37,700.00	12,400.00
合 计	96,300.00	111,600.00

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	134,000.00	100	37,700.00	28.13	96,300.00
其中：组合 1					
组合 2					
组合 3	134,000.00	100	37,700.00	28.13	96,300.00
合计	134,000.00	100	37,700.00	28.13	96,300.00

续表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	124,000.00	100.00	12,400.00	10.00	111,600.00
其中：组合 1					
组合 2					
组合 3	124,000.00	100.00	12,400.00	10.00	111,600.00
合计	124,000.00	100.00	12,400.00	10.00	111,600.00

3. 按欠款方归集的应收账款情况

期末应收账款余额全部为对十堰俊发置业有限公司的债权。

(二) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	827,624,439.97	2,002,616.85
合计	827,624,439.97	2,002,616.85

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	827,624,543.63	
1至2年		2,002,630.00
小计	827,624,543.63	2,002,630.00

账龄	期末余额	期初余额
减：坏账准备	103.66	13.15
合计	827,624,439.97	2,002,616.85

(2) 坏账准备计提情况

① 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	827,624,543.63	100.00	103.66	0.00	827,624,439.97
其中：组合 1	20,730.91	0.00	103.66	0.50	20,627.25
组合 2	827,603,812.72	100.00			827,603,812.72
组合 3					
合计	827,624,543.63	100.00	103.66	0.00	827,624,439.97

续表

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	2,002,630.00	100.00	13.15	/	2,002,616.85
其中：组合 1					
组合 2	2,000,000.00	99.87			2,000,000.00
组合 3	2,630.00	0.13	13.15	0.50	2,616.85
合计	2,002,630.00	100.00	13.15	/	2,002,616.85

② 期末坏账准备计提情况

项目	账面余额	坏账准备	账面价值	计提比例(%)
第一阶段-未来 12 个月内预期信用损失)				
组合 1:	20,730.91	103.66	20,627.25	0.50
组合 2:	827,603,812.72		827,603,812.72	
组合 3:				
小计	827,624,543.63	103.66	827,624,439.97	0.00
第二阶段-整个存续期预期信用损失				
组合 1:				

项目	账面余额	坏账准备	账面价值	计提比例(%)
组合 2:				
组合 3:				
小计				
第三阶段-整个存续期预期信用损失				
组合 1:				
组合 2:				
组合 3:				
小计				
合计	827,624,543.63	103.66	827,624,439.97	0.00

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	13.15			13.15
2022年1月1日余额在本期	—	—	—	—
--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	103.66			103.66
本期转回	-13.15			-13.15
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	103.66			103.66

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
十堰市城控住房保障有限公司	关联方	614,339,313.84	1年以内	74.23	
十堰国有资本投资运营集团有限公司	关联方	144,661,292.69	1年以内	17.48	
十堰大数据运营有限公司	关联方	28,000,000.00	1年以内	3.38	
十堰市城控资产经营有限公司	关联方	22,983,206.19	1年以内	2.78	
十堰市善城投资建设有限公司	关联方	15,820,000.00	1年以内	1.91	
合计	/	825,803,812.72	/	99.78	

(三) 长期股权投资

(1) 长期股权投资项目列式

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	32,201,338,065.61		32,201,338,065.61	29,467,603,939.73		29,467,603,939.73
对联营、合营企业投资						
合计	32,201,338,065.61		32,201,338,065.61	29,467,603,939.73		29,467,603,939.73

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动			期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备 其他		
十堰国有资本投资运营集团有限公司	27,170,656,924.56			-491,044,539.14	26,679,612,385.42	
十堰市城控资产经营有限公司	100,000,000.00				100,000,000.00	
十堰城控建筑设计有限公司	28,878,922.17				28,878,922.17	
十堰武当山机场集团有限公司	1,957,518,857.88				1,957,518,857.88	
十堰市城控市政园林设计有限公司	4,866,300.40				4,866,300.40	
十堰市建设投资有限公司	61,162,565.27				61,162,565.27	
十堰市城控园林绿化工程有限公司	14,158,620.09				14,158,620.09	
十堰市基础测绘地理信息有限公司	15,011,415.10				15,011,415.10	
十堰市城投设计研究院有限公司	360,964.69				360,964.69	
十堰市房地产测绘中心有限公司	29,755,623.70				29,755,623.70	
十堰市规划设计院	85,233,745.87				85,233,745.87	
十堰市城控住房保障有限公司		70,002,000.00			70,002,000.00	
十堰市城市土地整理开发有限公司				7,902,215.04	7,902,215.04	
十堰市城市水源有限责任公司				483,142,324.10	483,142,324.10	
武当山文化旅游发展集团有限公司				2,663,732,125.88	2,663,732,125.88	
合计	29,467,603,939.73	70,002,000.00		2,663,732,125.88	32,201,338,065.61	

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务				
其他业务	6,224,580.05		1,958,571.34	238,452.12
合计	6,224,580.05		1,958,571.34	238,452.12

十堰市城市发展控股集团有限公司

二〇二三年四月二十五日



仅供出具报告使用



营业执照

(副本)(10-1)

统一社会信用代码
911101020855463270



扫描市场主体身份码，了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

批露合伙人 张恩军

经营范围

出资额 1880万元

成立日期 2013年11月22日

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间

与原件一致
仅供出具报告使用
再次复印无效



登记机关

2023年01月09日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0011908

说明

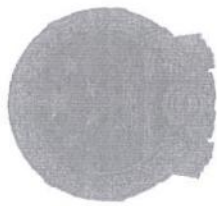
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务活动的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

与原件一致
仅供出具报告使用
再次复印无效



中华人民共和国财政部制

仅供报告附件使用



会计师事务所 执业证书

名称: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 张恩军

主任会计师:

经营场所: 北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000010

批准执业文号: 京财许可(2013)0060号

批准执业日期: 2013年10月10日



仅供报告附件使用

与原件一致
仅供出具报告使用
再次复印无效

姓名 Full name: 马波涛
性别 Sex: 男
出生日期 Date of birth: 1969年04月23日
工作单位 Working unit: 信永中和会计师事务所
身份证号码 Identity card No.: 110104690423301



证书编号: 110001580005
No. of Certificate

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

发证日期: 2001年 10月 30日
Date of Issuance /m /d

4



马波涛的年检二维码
this renewal.



姓名: 马波涛
证书编号: 110001580005

注意事项

- 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，办理补办手续。

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.



6

与原件一致
 仅供出具报告使用
 再次复印无效



姓名	杜华
Sex	女
出生日期	1991-06-11
工作单位	北京兴基会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
身份证号码	14230119910611234X



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110000100328
 No. of Certificate

批准注册协会 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 12 30 日
 Date of Issuance 2021 12 30



第五章 备查文件

一、备查文件

(一) 十堰市城市发展控股集团有限公司 2022 年年度合并及母公司财务报表及审计报告；

(二) 十堰市城市发展控股集团有限公司 2022 年年度报告信息披露文件原件。

二、查询地址

发行人：十堰市城市发展控股集团有限公司

法定代表人：杨长春

地址：十堰市柳林路柳小巷 8 号

联系人：王竹

电话：0719-8115610

三、查询网站

投资者可通过中国货币网 (<http://www.chinamoney.com.cn>) 或上海清算所网站 (<http://www.shclearing.com>) 等交易商协会认可的网站下载本报告。

(本页无正文，为《十堰市城市发展控股集团有限公司 2022 年年度报告》之盖章页)

十堰市城市发展控股集团有限公司 (公章)



2023 年 4 月 27 日