武汉市城市建设投资开发集团有限公司

审 计 报 告

众环审字（2024）0101941号

审 计 报 告

众环审字(2024)0101941 号

武汉市城市建设投资开发集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了武汉市城市建设投资开发集团有限公司（以下简称“武汉城投公司”）财务报表，包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表，2023年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了武汉城投公司2023年12月31日合并及公司的财务状况以及2023年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于武汉城投公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

武汉城投公司管理层对其他信息负责。其他信息包括武汉城投公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

武汉城投公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估武汉城投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算武汉城投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督武汉城投公司的财务报告过程。

五、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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对武汉城投公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意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武汉城投公司不能持续经营。

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

（六）就武汉城投公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

朱烨

中国注册会计师：

钟志刚

中国·武汉

2024年4月10日

合并资产负债表

会合01表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	八（一）	15,049,281,375.79	20,173,155,387.56
交易性金融资产	八（二）	80,053,925.80	60,013,578.49
应收票据	八（三）	38,087,959.76	38,746,725.24
应收账款	八（四）	8,202,808,502.97	6,283,827,104.38
应收款项融资		500,000.00	
预付款项	八（五）	856,279,532.34	734,999,998.74
其他应收款	八（六）	45,232,223,776.94	41,649,071,746.80
存货	八（七）	42,835,595,121.24	41,476,444,786.30
合同资产	八（八）	4,871,388,908.28	2,960,773,608.16
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八（九）	14,000,000.00	214,356,250.00
其他流动资产	八（十）	2,001,991,812.40	1,853,871,409.15
流动资产合计		119,182,210,915.52	115,445,260,594.82
非流动资产：			
债权投资	八（十一）	995,000.00	
其他债权投资			
长期应收款	八（十二）	184,292,213.25	175,526,112.48
长期股权投资	八（十四）	2,723,130,486.50	2,089,550,917.11
其他权益工具投资	八（十三）	1,206,578,980.81	3,128,986,921.44
其他非流动金融资产	八（十五）	1,798,223,800.00	
投资性房地产	八（十六）	8,190,233,450.16	6,022,455,555.00
固定资产	八（十七）	26,806,704,048.25	25,014,779,126.37
在建工程	八（十八）	230,216,258,772.34	221,042,332,481.94
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八（十九）	21,608,844.29	14,172,656.40
无形资产	八（二十）	2,855,227,231.49	2,888,220,034.33
开发支出		23,878,071.39	7,279,692.24
商誉	八（二十一）	172,303,849.99	172,303,849.99
长期待摊费用	八（二十二）	77,157,279.47	90,996,264.45
递延所得税资产	八（二十三）	1,160,587,161.04	557,879,530.72
其他非流动资产	八（二十四）	1,571,513,172.24	1,408,575,899.19
非流动资产合计		277,008,692,361.22	262,613,059,041.66
资产合计		396,190,903,276.74	378,058,319,636.48

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

会合01表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	八（二十五）	6,482,337,974.87	3,436,453,162.70
交易性金融负债			
应付票据	八（二十六）	642,696,849.89	451,112,187.16
应付账款	八（二十七）	22,900,385,706.09	19,224,407,452.98
预收账款	八（二十八）	79,313,737.98	96,818,053.56
合同负债	八（二十九）	9,357,134,450.76	9,895,706,112.85
应付职工薪酬	八（三十）	463,285,641.92	564,504,236.47
应交税费	八（三十一）	2,044,237,231.99	2,165,961,010.38
其他应付款	八（三十二）	18,625,814,626.84	19,364,574,562.20
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八（三十三）	32,130,542,374.47	29,034,447,463.80
其他流动负债	八（三十四）	843,804,246.91	2,274,225,356.21
流动负债合计		93,569,552,841.72	86,508,209,598.31
非流动负债：			
长期借款	八（三十五）	86,697,921,380.67	82,222,631,864.71
应付债券	八（三十六）	74,626,434,875.04	66,871,578,030.52
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八（三十八）	13,397,744.01	11,924,003.70
长期应付款	八（三十七）	14,293,412,403.45	15,444,450,456.75
长期应付职工薪酬			
预计负债	八（三十九）	24,923,518.20	22,070,837.26
递延收益	八（四十）	26,874,307.51	27,992,614.83
递延所得税负债	八（二十三）	1,496,632,454.56	1,311,969,728.56
其他非流动负债	八（四十一）	1,962,319,822.18	4,408,466,141.46
非流动负债合计		179,141,916,505.62	170,321,083,677.79
负 债 合 计		272,711,469,347.34	256,829,293,276.10
所有者权益：			
实收资本	八（四十二）	4,537,205,520.87	4,532,645,520.87
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八（四十三）	96,740,703,134.02	94,938,316,342.89
减：库存股			
其他综合收益	八（五十八）	2,447,329,692.11	2,030,725,098.86
专项储备	八（四十四）	21,189,569.70	13,663,393.05
盈余公积	八（四十五）	618,770,873.74	574,709,127.87
未分配利润	八（四十六）	7,711,694,576.08	7,780,932,400.21
归属于母公司所有者权益合计		112,076,893,366.52	109,870,991,883.75
少数股东权益		11,402,540,562.88	11,358,034,476.63
所有者权益合计		123,479,433,929.40	121,229,026,360.38
负债和所有者权益总计		396,190,903,276.74	378,058,319,636.48

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

会合02表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2023年度	2022年度
一、营业总收入		30,169,745,971.64	28,323,790,013.22
其中：营业收入	八（四十七）	30,169,745,971.64	28,323,790,013.22
二、营业总成本		30,085,750,687.29	28,569,768,966.01
其中：营业成本	八（四十七）	25,886,944,123.63	24,583,338,311.26
税金及附加		781,632,677.15	881,346,781.49
销售费用		742,430,226.52	727,303,887.75
管理费用		1,079,743,170.97	1,037,054,098.47
研发费用		393,421,689.47	267,218,865.19
财务费用	八（四十八）	1,201,578,799.55	1,073,507,021.85
其中：利息费用	八（四十八）	1,271,556,532.14	1,135,182,126.82
利息收入	八（四十八）	111,615,103.52	135,804,906.24
加：其他收益	八（四十九）	135,065,760.82	94,264,468.65
投资收益（损失以“一”号填列）	八（五十）	183,113,206.15	313,882,070.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八（五十）	154,420,769.70	299,769,369.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八（五十）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“一”号填列）	八（五十一）	252,403,174.39	-131,021,009.56
信用减值损失（损失以“－”号填列）	八（五十二）	-875,761,271.67	-159,314,900.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八（五十三）	-61,290,729.81	-21,257,522.78
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八（五十四）	675,479,847.54	242,761,203.80
三、营业利润（亏损以“一”号填列）		393,005,271.77	93,335,356.82
加：营业外收入	八（五十五）	173,321,400.59	163,615,214.07
减：营业外支出	八（五十六）	47,395,086.83	16,176,959.05
四、利润总额（亏损总额以“一”号填列）		518,931,585.53	240,773,611.84
减：所得税费用	八（五十七）	387,345,155.54	360,718,837.79
五、净利润（净亏损以“一”号填列）		131,586,429.99	-119,945,225.95
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		17,179,130.07	-100,735,905.59
少数股东损益		114,407,299.92	-19,209,320.36
（二）按经营持续性分类			
持续经营损益		131,586,429.99	-119,945,225.95
终止经营损益			
六、其他综合收益的税后净额		448,535,549.77	54,769,463.07
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八（五十八）	416,604,593.25	31,136,323.91
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-191,145,337.69	43,062,904.01
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		-191,145,337.69	43,062,904.01
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	八（五十八）	607,749,930.94	-11,926,580.10
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他		607,749,930.94	-11,926,580.10
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	八（五十八）	31,930,956.52	23,633,139.16
七、综合收益总额		580,121,979.76	-65,175,762.88
归属于母公司所有者的综合收益总额		433,783,723.32	-69,599,581.68
归属于少数股东的综合收益总额		146,338,256.44	4,423,818.80

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

会合03表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2023年度	2022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		22,521,742,408.95	20,188,990,769.89
收到的税费返还		43,255,544.81	339,237,645.08
收到其他与经营活动有关的现金		2,610,354,913.53	6,868,151,662.76
经营活动现金流入小计		25,175,352,867.29	27,396,380,077.73
购买商品、接受劳务支付的现金		19,087,094,377.01	16,460,473,435.49
支付给职工以及为职工支付的现金		3,159,492,851.04	3,023,066,502.24
支付的各项税费		2,403,895,317.17	3,008,264,597.85
支付其他与经营活动有关的现金		4,711,811,932.72	5,434,632,107.82
经营活动现金流出小计		29,362,294,477.94	27,926,436,643.40
经营活动产生的现金流量净额		-4,186,941,610.65	-530,056,565.67
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		664,040,000.00	506,400,000.00
取得投资收益收到的现金		39,289,188.46	27,704,854.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		36,382,597.01	714,481,774.85
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		453,488,306.11	739,918,709.46
投资活动现金流入小计		1,193,200,091.58	1,988,505,338.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,104,616,898.55	6,293,169,234.28
投资支付的现金		753,417,666.73	301,920,548.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		774,300,000.00	64,200,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		69,338,884.85	1,050,526,305.59
投资活动现金流出小计		7,701,673,450.13	7,709,816,087.87
投资活动产生的现金流量净额		-6,508,473,358.55	-5,721,310,749.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		18,000,000.00	76,050,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,000,000.00	16,050,000.00
取得借款收到的现金		36,996,802,220.01	33,121,814,406.59
收到其他与筹资活动有关的现金		3,020,559,484.74	6,096,720,557.40
筹资活动现金流入小计		40,035,361,704.75	39,294,584,963.99
偿还债务支付的现金		25,172,053,857.11	28,721,544,054.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,946,622,801.74	6,686,491,568.36
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		40,437,643.86	115,839,911.36
支付其他与筹资活动有关的现金		1,872,533,960.43	2,467,217,508.89
筹资活动现金流出小计		33,991,210,619.28	37,875,253,132.01
筹资活动产生的现金流量净额		6,044,151,085.47	1,419,331,831.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		6,929.93	45,797.84
五、现金及现金等价物净增加额		-4,651,256,953.80	-4,831,989,685.17
加：年初现金及现金等价物余额		19,541,666,674.53	24,373,656,359.70
六、期末现金及现金等价物余额		14,890,409,720.73	19,541,666,674.53

企业负责人：　　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

会合04表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
一、上年年末余额	4,532,645,520.87		94,938,316,342.89		2,030,725,098.86	13,663,393.05	574,709,127.87	7,780,932,400.21		109,870,991,883.75	11,358,034,476.63	121,229,026,360.38
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	4,532,645,520.87		94,938,316,342.89		2,030,725,098.86	13,663,393.05	574,709,127.87	7,780,932,400.21		109,870,991,883.75	11,358,034,476.63	121,229,026,360.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	4,560,000.00		1,802,386,791.13		416,604,593.25	7,526,176.65	44,061,745.87	-69,237,824.13		2,205,901,482.77	44,506,086.25	2,250,407,569.02
（一）综合收益总额					416,604,593.25			17,179,130.07		433,783,723.32	146,338,256.44	580,121,979.76
（二）所有者投入和减少资本	4,560,000.00		1,802,386,791.13							1,806,946,791.13	-29,867,063.87	1,777,079,727.26
1.所有者投入资本	4,560,000.00									4,560,000.00	28,243,849.73	32,803,849.73
2.其他权益工具持有者投入的资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额										1,802,386,791.13	-58,110,913.60	1,744,275,877.53
4.其他			1,802,386,791.13			7,526,176.65				7,526,176.65	304,902.49	7,831,079.14
（三）专项储备提取和使用						75,785,980.10				75,785,980.10	61,883,001.76	137,668,981.86
1.提取专项储备						68,259,803.45				68,259,803.45	61,578,099.27	129,837,902.72
2.使用专项储备							44,061,745.87	-86,416,954.20		-42,355,208.33	-72,270,008.81	-114,625,217.14
（四）利润分配							44,061,745.87	-44,061,745.87				
1.提取盈余公积							44,061,745.87	-44,061,745.87				
其中：法定公积金												
任意公积金												
2.对所有者的分配								-42,355,208.33		-42,355,208.33	-72,270,008.81	-114,625,217.14
3.其他												
（五）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（六）其他												
四、本期期末余额	4,537,205,520.87		96,740,703,134.02		2,447,329,692.11	21,189,569.70	618,770,873.74	7,711,694,576.08		112,076,893,366.52	11,402,540,562.88	123,479,433,929.40

企业负责人：　　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

会合04表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司　　单位：人民币元

项目	2022年度											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
一、上年年末余额	4,454,845,520.87		91,310,314,816.82		1,999,588,774.95	26,758,805.73	539,780,160.04	8,045,896,981.96		106,377,185,060.37	11,557,754,367.45	117,934,939,427.82
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	4,454,845,520.87		91,310,314,816.82		1,999,588,774.95	26,758,805.73	539,780,160.04	8,045,896,981.96		106,377,185,060.37	11,557,754,367.45	117,934,939,427.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	77,800,000.00		3,628,001,526.07		31,136,323.91	-13,095,412.68	34,928,967.83	-264,964,581.75		3,493,806,823.38	-199,719,890.82	3,294,086,932.56
（一）综合收益总额					31,136,323.91			-100,735,905.59		-69,599,581.68	4,423,818.80	-65,175,762.88
（二）所有者投入和减少资本	77,800,000.00		3,628,001,526.07							3,705,801,526.07	-33,040,048.40	3,672,761,477.67
1.所有者投入资本	77,800,000.00									77,800,000.00	16,050,000.00	93,850,000.00
2.其他权益工具持有者投入的资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他			3,628,001,526.07							3,628,001,526.07	-49,090,048.40	3,578,911,477.67
（三）专项储备提取和使用						-13,095,412.68				-13,095,412.68	-16,438,619.24	-29,534,031.92
1.提取专项储备						57,705,883.88				57,705,883.88	46,670,832.70	104,376,716.58
2.使用专项储备						70,801,296.56				70,801,296.56	63,109,451.94	133,910,748.50
（四）利润分配							34,928,967.83	-164,228,676.16		-129,299,708.33	-154,665,041.98	-283,964,750.31
1.提取盈余公积							34,928,967.83	-34,928,967.83				
其中：法定公积金							34,928,967.83					
任意公积金												
2.对所有者的分配								-129,299,708.33		-129,299,708.33	-154,665,041.98	-283,964,750.31
3.其他												
（五）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（六）其他												
四、本期期末余额	4,532,645,520.87		94,938,316,342.89		2,030,725,098.86	13,663,393.05	574,709,127.87	7,780,932,400.21		109,870,991,883.75	11,358,034,476.63	121,229,026,360.38

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表

会企01表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		2,831,678,418.23	2,121,908,019.49
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十二（一）	176,314,729.73	147,099,003.73
应收款项融资			
预付款项		23,740,773.99	10,159,631.64
其他应收款	十二（二）	28,375,763,870.83	29,703,074,955.98
存货		26,885,143.72	54,538,853.43
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		82,026.91	86,753.39
流动资产合计		31,434,464,963.41	32,036,867,217.66
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		1,600,000,000.00	1,600,000,000.00
长期股权投资	十二（三）	7,075,002,209.59	7,053,721,846.29
其他权益工具投资		683,888,863.09	2,664,742,410.24
其他非流动金融资产		1,759,725,600.00	
投资性房地产		1,814,030,921.00	1,668,409,224.00
固定资产		3,783,477.32	3,739,763.27
在建工程		199,284,639,367.69	191,856,425,424.01
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			12,000,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		3,858,775.68	2,890,081.85
其他非流动资产		17,016,794.35	5,016,794.35
非流动资产合计		212,241,946,008.72	204,866,945,544.01
资产合计		243,676,410,972.13	236,903,812,761.67

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

会企01表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		2,619,708,783.35	2,645,738,267.20
预收账款			
合同负债		8,021.00	8,021.00
应付职工薪酬		2,966,328.20	5,719,984.48
应交税费		31,678,812.70	26,086,637.39
其他应付款		6,485,029,415.83	6,800,778,769.28
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		16,346,451,138.41	15,753,195,986.73
其他流动负债		1,772,995.28	2,921,049.93
流动负债合计		25,487,615,494.77	25,234,448,716.01
非流动负债：			
长期借款		47,704,694,468.00	49,572,175,802.00
应付债券		67,960,268,920.18	61,726,237,346.30
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		5,017,518,251.96	4,590,866,152.81
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		806,811,286.34	835,541,420.49
其他非流动负债			
非流动负债合计		121,489,292,926.48	116,724,820,721.60
负 债 合 计		146,976,908,421.25	141,959,269,437.61
所有者权益：			
实收资本		4,537,205,520.87	4,532,645,520.87
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		85,390,432,470.60	83,892,359,249.60
减：库存股			
其他综合收益		703,874,464.31	892,165,917.22
专项储备			
盈余公积		618,770,873.74	574,709,127.87
未分配利润		5,449,219,221.36	5,052,663,508.50
所有者权益合计		96,699,502,550.88	94,944,543,324.06
负债和所有者权益总计		243,676,410,972.13	236,903,812,761.67

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

会企02表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	十二（四）	219,245,237.53	614,311,060.39
减：营业成本	十二（四）	26,678,529.10	204,981,909.29
税金及附加		1,576,755.61	6,242,183.02
销售费用			
管理费用		22,631,482.14	24,287,779.27
研发费用			
财务费用		-17,780,214.26	-23,931,156.90
其中：利息支出			
利息收入		17,785,783.66	23,935,643.40
加：其他收益	十二（五）	1,800,191.07	2,061,433.78
投资收益（损失以“-”号填列）		188,325,060.42	112,734,222.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			47,663,923.94
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）		151,178,014.20	-88,929,724.39
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		527,441,950.63	428,596,277.68
加：营业外收入			
减：营业外支出		30,000.00	45,021.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		527,411,950.63	428,551,256.37
减：所得税费用		86,794,491.90	79,261,578.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		440,617,458.73	349,289,678.25
（一）持续经营净利润		440,617,458.73	349,289,678.25
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		-188,291,452.91	-21,430,717.88
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-184,670,960.36	40,893,209.12
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		-184,670,960.36	40,893,209.12
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-3,620,492.55	-62,323,927.00
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他		-3,620,492.55	-62,323,927.00
六、综合收益总额		252,326,005.82	327,858,960.37

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

会企03表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2023年度	2022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		233,841.12	820,732.34
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,256,252,017.12	1,412,595,142.72
经营活动现金流入小计		1,256,485,858.24	1,413,415,875.06
购买商品、接受劳务支付的现金		1,171,299.34	200,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		62,159,402.20	64,892,683.87
支付的各项税费		63,161,177.40	106,590,160.51
支付其他与经营活动有关的现金		182,631,272.49	3,034,475,694.94
经营活动现金流出小计		309,123,151.43	3,206,158,539.32
经营活动产生的现金流量净额		947,362,706.81	-1,792,742,664.26
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		28,668,700.00	
取得投资收益收到的现金		138,790,597.12	83,192,177.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			50,367,794.60
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		1,284,235,524.77	1,558,773,706.85
投资活动现金流入小计		1,451,694,821.89	1,692,333,679.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,320,961,924.99	4,665,183,058.39
投资支付的现金		40,100,000.00	191,500,000.00
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		222,744,837.65	1,233,453,737.69
投资活动现金流出小计		3,583,806,762.64	6,090,136,796.08
投资活动产生的现金流量净额		-2,132,111,940.75	-4,397,803,117.04
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		5,000,000.00	60,000,000.00
取得借款收到的现金		6,520,545,900.00	13,205,207,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,862,986,229.18	3,264,027,895.37
筹资活动现金流入小计		9,388,532,129.18	16,529,235,295.37
偿还债务支付的现金		3,168,116,706.87	10,366,100,362.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,384,199,521.65	3,354,877,529.71
支付其他与筹资活动有关的现金		941,696,267.98	26,663,821.74
筹资活动现金流出小计		7,494,012,496.50	13,747,641,714.33
筹资活动产生的现金流量净额		1,894,519,632.68	2,781,593,581.04
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		709,770,398.74	-3,408,952,200.26
加：年初现金及现金等价物余额		2,121,908,019.49	5,530,860,219.75
六、期末现金及现金等价物余额		2,831,678,418.23	2,121,908,019.49

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

会企04表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司　　单位：人民币元

项目	2023年度									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
一、上年年末余额	4,532,645,520.87		83,892,359,249.60		892,165,917.22		574,709,127.87	5,052,663,508.50		94,944,543,324.06
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	4,532,645,520.87		83,892,359,249.60		892,165,917.22		574,709,127.87	5,052,663,508.50		94,944,543,324.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	4,560,000.00		1,498,073,221.00		-188,291,452.91		44,061,745.87	396,555,712.86		1,754,959,226.82
（一）综合收益总额					-188,291,452.91			440,617,458.73		252,326,005.82
（二）所有者投入和减少资本	4,560,000.00		1,498,073,221.00							1,502,633,221.00
1.所有者投入资本	4,560,000.00									4,560,000.00
2.其他权益工具持有者投入的资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他			1,498,073,221.00							1,498,073,221.00
（三）专项储备提取和使用										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
（四）利润分配							44,061,745.87	-44,061,745.87		
1.提取盈余公积							44,061,745.87	-44,061,745.87		
其中：法定公积金							44,061,745.87	-44,061,745.87		
任意公积金										
2.对所有者的分配										
3.其他										
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
四、本期期末余额	4,537,205,520.87		85,390,432,470.60		703,874,464.31		618,770,873.74	5,449,219,221.36		96,699,502,550.88

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

会企04表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司　　单位：人民币元

项目	2022年度									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
一、上年年末余额	4,454,845,520.87		81,181,470,799.60		913,596,635.10		539,780,160.04	4,825,247,298.08		91,914,940,413.69
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	4,454,845,520.87		81,181,470,799.60		913,596,635.10		539,780,160.04	4,825,247,298.08		91,914,940,413.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	77,800,000.00		2,710,888,450.00		-21,430,717.88		34,928,967.83	227,416,210.42		3,029,602,910.37
（一）综合收益总额					-21,430,717.88			349,289,678.25		327,858,960.37
（二）所有者投入和减少资本	77,800,000.00		2,710,888,450.00							2,788,688,450.00
1.所有者投入资本	77,800,000.00									77,800,000.00
2.其他权益工具持有者投入的资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他			2,710,888,450.00							2,710,888,450.00
（三）专项储备提取和使用										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
（四）利润分配							34,928,967.83	-121,873,467.83		-86,944,500.00
1.提取盈余公积							34,928,967.83	-34,928,967.83		
其中：法定公积金							34,928,967.83	-34,928,967.83		
任意公积金										
2.对所有者的分配								-86,944,500.00		-86,944,500.00
3.其他										
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
四、本期期末余额	4,532,645,520.87		83,892,359,249.60		892,165,917.22		574,709,127.87	5,052,663,508.50		94,944,543,324.06

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

武汉市城市建设投资开发集团有限公司
2023年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、企业的基本情况

武汉市城市建设投资开发集团有限公司以下简称“本公司”或“公司”， 武汉市城市建设投资开发集团有限公司及其所有子公司以下合称为“本集团”。

（一） 注册地、组织形式和总部地址。

本公司注册地：湖北武汉

本公司组织形式：国有控股的有限责任公司

本公司总部地址：武汉市洪山区团结大道1020号

（二） 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司及子公司（以下合称“本集团”）主要经营：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的投资、建设与经营管理；建筑装饰材料、建筑机械批发零售；燃气热力设备及用具销售；房地产开发、商品房销售；环保设备、机械设备销售；物业管理；停车服务；城建工程项目总承包。

（三） 最终控制人的名称。

本公司最终控制人为武汉市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团2023年12月31日的财务状况及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

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

（二）记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。

（四）企业合并

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

1、同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内

出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

（五）合并财务报表编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

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

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

2、合并财务报表编制的方法

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

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（十）“长期股权投资”或本附注四、（七）“金融工具”。

（六）现金及现金等价物的确定标准

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

（七）金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融资产的分类、确认和计量

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

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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（1）以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本集团对于此类金融资产按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团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。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将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，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。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。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

4、金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，

采用估值技术确定其公允价值。

6、权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，本集团不确认权益工具的公允价值变动，在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

7、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对分类为以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失是指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，对于企业购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：（一）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。（二）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，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。

本集团以概率加权平均为基础对预期信用损失进行计量。

8、应收款项及合同资产

对于应收款项和合同资产，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来12个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

（1）单项评估信用风险的应收账款

（2）基于应收账款信用风险特征，划分为不同组合的应收账款

项　目	确定组合的依据
组合1：无风险组合	根据业务性质，除特定情况外，对于应收本公司关联方、政府部门、押金、保证金等类别的应收款项，由于发生坏账损失的可能性极小，认定为无风险组合，公司对该组合不计提坏账准备。
组合2：账龄组合	除上述款项以外的应收款项，公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收账款的账龄按照账龄分析法计提坏账准备。

（八）存货

1、存货的分类

存货主要包括原材料、在产品（开发成本）及周转材料（包装物、低值易耗品等）、产成品、库存商品（开发产品）、消耗性生物资产等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

3、存货的盘存制度为永续盘存制。

4、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（九）合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（十）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、（七）“金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

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

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

2、后续计量及损益确认方法

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

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

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

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（五）“合并财务报表编制的方法”、2中所述的相关会计政策处理。

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

（十一）投资性房地产

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

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

对采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

（2）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。

（3）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为：

本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

（十二）固定资产

1、固定资产确认条件

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

2、固定资产折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法或工作量法在使用寿命内计提折旧。

3、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能

可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

（十三）在建工程

在建工程成本按实际工程投入确定，包括在建期间发生的各项工程投入、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。

（十四）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件资产的购建或者生产的借款费用，记入相关资产成本；其他借款费用，在发生当期确认为费用，计入当期损益。

（十五）无形资产

1、无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

2、研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（十六）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（十七）合同负债

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

（十八）职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

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

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

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

（十九）优先股、永续债等其他金融工具

1、永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

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

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

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

2、永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

（二十）收入

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团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（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至

今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：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。

（二十一）合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

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

（二十二）政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

入当期损益或冲减相关成本费用。同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

1、递延所得税资产

（1）资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

（2）资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

2、递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

（二十四）租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。

1、本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋建筑物、土地等不动产。

（1）初始计量

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

（2）后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧，

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

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

（3）短期租赁和低价值资产租赁

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

2、本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。售后租回交易中的资产转让不属于销售的，承租人继续确认被转让资产，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。

五、会计政策变更、会计估计变更和会计差错的说明

（一）会计政策变更

1、《企业会计准则解释第16号》

财政部于2022年12月13日发布了《企业会计准则解释第16号》（以下简称“解释16号”）。根据解释16号问题一：

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释16号的规定，本集团决定于2023年1月1日执行上述规定，并在2023年度财务报表中对2022年1月1日之后发生的该等单项交易追溯应用，该变更对2022年12月31日及2022年度财务报表无影响。

2、本集团所属子公司武汉市政工程设计研究院有限责任公司2023年度依据2023年度取得的合同履约进度外部节点凭证，结合公司业务特点，为更适应公司业务模式的变化，调整合同履约进度的确认方式。

2023 年度财务报表因上述会计政策变更影响的报表项目有营业收入、营业成本、应收账款、合同资产、所得税费用、未分配利润。因受制于以前年度的核算基础无法准确计算出以前年度各会计期间的累积影响数，在当期期初确定会计政策变更对以前各期累积影响数不切实可行的，采用未来适应法处理。

（二）会计估计变更

本集团所属子公司武汉市政工程设计研究院有限责任公司2023年度获取了应收账款相关的新信息，结合设计行业发展变化，调整预期信用损失模型计算方式。

2023 年度财务报表因上述会计估计变更对当期财务报表影响的报表项目有信用减值损失、资产减值损失、合同资产、应收账款、递延所得税资产、未分配利润。

（三）会计差错更正

本集团2023年度无应披露的会计差错更正事项。

六、税项

本集团主要应纳税项及税率列示如下：

1、增值税： 13%、9%、6%、5%、3%

2、城市维护建设税：7%

3、教育费附加：3%

4、所得税：25%、15%

七、企业合并及合并财务报表

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第33号－合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

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

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净

资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

（一）子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例	享有的表决权	投资额(万元）	取得方式
1	武汉市能源集团有限公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	56,935.00	100.00%	100.00%	102,062.97	4
2	武汉桥建集团有限公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	39,550.00	100.00%	100.00%	41,607.00	4
3	武汉市水务集团有限公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	127,000.00	100.00%	100.00%	291,128.08	4
4	武汉城投房产集团有限公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	3,700.00	100.00%	100.00%	7,937.27	4
5	武汉新区建设开发投资有限公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	15,000.00	60.00%	60.00%	9,000.00	1
6	武汉新城国际博览中心有限公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	50,000.00	70.00%	70.00%	35,000.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例	享有的表决权	投资额(万元)	取得方式
7	武汉城投商业发展有限公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	2,912.90	91.63%	91.63%	3,979.97	4
8	武汉城市公共设施运营管理集团有限公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	3,000.00	100.00%	100.00%	3,000.00	1
9	武汉天兴洲道桥投资开发有限公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	10,000.00	100.00%	100.00%	10,000.00	4
10	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	1,712.89	47.38%	47.38%	9,079.57	4
11	武汉城市铁路建设投资开发有限责任公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	100,000.00	75.00%	75.00%	75,000.00	1
12	武汉城投联合开发集团有限公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	40,000.00	100.00%	100.00%	40,000.00	1
13	武汉誉城建设集团有限公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	10,000.00	100.00%	100.00%	10,000.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例	享有的表决权	投资额(万元)	取得方式
14	武汉国际会展集团股份有限公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	10,000.00	80.00%	80.00%	8,000.00	1
15	武汉城投投资发展有限公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	20,000.00	100.00%	100.00%	20,000.00	1
16	武汉城建发展集团有限公司	二级	1	武汉	武汉	国有企业	227.96	56.86%	56.86%		4

注：企业类型：1、境内非金融子企业，2、境内金融子企业，3、境外子企业，4、事业单位，5、基建单位。

取得方式：1、投资设立；2、同一控制下的企业合并；3、非同一控制下的企业合并；4、其他。

（二）母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例	享有的表决权	注册资本(万元)	投资额(万元)	级次	纳入合并范围原因
1	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	47.38%	47.38%	1,712.89	9,079.57	二级	实际控制

（三）本期新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

1、报告期内武汉城投母公司处置二级子公司武汉城投文化产业投资发展有限公司至武汉国际会展集团股份有限公司，武汉城投文化产业投资发展有限公司在报告期内作为武汉国际会展集团股份有限公司的控股子公司。

2、报告期内未新增二级子公司。

八、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指2023年1月1日，“年末”指2023年12月31日，“上年年末”指2022年12月31日。

（一）货币资金

项　　目	年末余额	年初余额
库存现金	119,314.82	195,704.48
银行存款	14,986,716,299.30	19,624,931,431.12
其他货币资金	62,445,761.67	548,028,251.96
合　　计	15,049,281,375.79	20,173,155,387.56

（二）交易性金融资产

项　　目	年末余额	年初余额
债务工具投资	30,414,838.42	
权益工具投资	49,639,087.38	60,013,578.49
合　　计	80,053,925.80	60,013,578.49

（三）应收票据

项　目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	30,704,048.46	31,017,693.24
商业承兑汇票	7,383,911.30	7,729,032.00
合　计	38,087,959.76	38,746,725.24

（四）应收账款

账　龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	4,080,235,383.08	41.60	99,065,629.16	3,045,102,206.67	42.44	63,021,765.94
1至2年	1,660,276,842.13	16.93	124,069,661.56	1,064,999,138.73	14.84	94,906,611.29
2至3年	1,048,071,137.85	10.69	198,529,364.90	1,001,442,959.83	13.96	115,478,513.22
3年以上	3,018,734,194.60	30.78	1,182,844,399.07	2,063,429,356.52	28.76	617,739,666.92
合计	9,807,317,557.66	100.00	1,604,509,054.69	7,174,973,661.75	100.00	891,146,557.37

（五）预付款项

1、预付款项按账龄列示

账　龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	660,345,055.54	77.11	495,242,969.61	67.38
1至2年	43,826,399.79	5.12	184,672,518.09	25.13
2至3年	109,671,663.98	12.81	1,513,787.61	0.21
3年以上	42,436,413.03	4.96	53,570,723.43	7.28
合　计	856,279,532.34	100.00	734,999,998.74	100.00

（六）其他应收款

项　目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	20,000,000.00	22,179,780.12
其他应收款项	45,212,223,776.94	41,626,891,966.68
合　计	45,232,223,776.94	41,649,071,746.80

1、应收股利

项目	期末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	20,000,000.00	22,179,780.12		
其中：（1）武汉汉西污水处理有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00		
（2）玫瑰天城置业有限公司		2,179,780.12		
合计	20,000,000.00	22,179,780.12		

2、其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内	5,659,623,255.18	12.37	67,623,423.88	10,225,423,156.82	24.34	6,032,816.93

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1至2年	9,935,981,928.82	21.72	13,994,804.48	5,550,726,823.67	13.21	34,923,828.03
2至3年	4,997,887,364.95	10.92	101,181,891.72	4,717,020,205.63	11.23	16,440,351.39
3年以上	25,162,797,333.47	54.99	361,265,985.40	21,515,678,868.50	51.22	324,560,091.59
合计	45,756,289,882.42	100.00	544,066,105.48	42,008,849,054.62	100.00	381,957,087.94

（七）存货

项　目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	78,595,963.62	5,181,434.84	73,414,528.78
在产品（开发成本）	32,742,927,354.25		32,742,927,354.25
库存商品（开发产品）	9,101,914,358.17	1,257,652.64	9,100,656,705.53
周转材料	6,769,379.37		6,769,379.37
消耗性生物资产	18,007,421.28		18,007,421.28
合同履约成本	888,039,016.32		888,039,016.32
其他	5,780,715.71		5,780,715.71
合　计	42,842,034,208.72	6,439,087.48	42,835,595,121.24

（续）

项　目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	51,806,323.91	5,181,434.84	46,624,889.07
在产品（开发成本）	33,888,650,037.88		33,888,650,037.88
库存商品（开发产品）	6,183,751,679.78	1,284,904.22	6,182,466,775.56
周转材料	6,416,620.16		6,416,620.16
消耗性生物资产	18,291,701.62		18,291,701.62

项　目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	1,308,779,444.19		1,308,779,444.19
其他	25,215,317.82		25,215,317.82
合　计	41,482,911,125.36	6,466,339.06	41,476,444,786.30

（八）合同资产

1、合同资产情况

项　目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程安装	5,335,415,928.86	17,111,105.01	5,318,304,823.85
勘察设计	481,145,860.13	50,443,022.05	430,702,838.08
服务费	208,548,321.26		208,548,321.26
房地产销售	38,758,171.10		38,758,171.10
其他	54,162,785.22		54,162,785.22
减：计入其他非流动资产	1,179,807,908.85	719,877.62	1,179,088,031.23
合　计	4,938,223,157.72	66,834,249.44	4,871,388,908.28

（续）

项　目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程安装	3,034,664,172.78	12,153,636.62	3,022,510,536.16
勘察设计	876,542,818.71	2,310,467.67	874,232,351.04
服务费	135,252,631.56	128,364.01	135,124,267.55
房地产销售	38,758,171.10		38,758,171.10
其他	7,520,608.90		7,520,608.90
减：计入其他非流动资产	1,117,372,326.59		1,117,372,326.59
合　计	2,975,366,076.46	14,592,468.30	2,960,773,608.16

（九）一年内到期的其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资	14,000,000.00	214,000,000.00
其他		356,250.00
合 计	14,000,000.00	214,356,250.00

（十）其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
预交税费	952,998,801.59	1,229,345,386.41
增值税进项税留抵税额	757,874,066.34	502,935,832.97
合同取得成本	186,200,537.71	93,425,140.52
其他	104,918,406.76	28,165,049.25
合 计	2,001,991,812.40	1,853,871,409.15

（十一）债权投资

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款	14,000,000.00		14,000,000.00	214,000,000.00		214,000,000.00
信托投资	1,000,000.00	5,000.00	995,000.00			
减：一年内到期的债权投资	14,000,000.00		14,000,000.00	214,000,000.00		214,000,000.00
合 计	1,000,000.00	5,000.00	995,000.00			

（十二）长期应收款

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
分期收款	184,292,213.25		184,292,213.25	175,526,112.48		175,526,112.48
合 计	184,292,213.25		184,292,213.25	175,526,112.48		175,526,112.48

（十三）其他权益工具投资

1、其他权益工具投资情况

项目名称	期末余额	年初余额
沪汉蓉铁路湖北有限责任公司		2,007,339,608.94
武汉中铁武九北综合管廊建设运营有限公司	421,115,300.00	421,115,300.00
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	272,700,000.00	272,700,000.00
汉口银行股份有限公司	132,254,265.80	126,993,428.70
湖北公路客运集团股份有限公司	72,134,597.29	76,009,372.60
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
武汉新武金堤建设投资有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
武汉江汉七桥建设发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
长江沿岸铁路集团湖北有限公司	12,500,000.00	12,400,000.00
武汉琴台大道基础建设发展有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
湖北交投古一北建设管理有限责任公司	20,000,000.00	10,000,000.00
武汉金柏秀项目管理有限公司	60,007,182.52	12,013,906.88
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	8,300,000.00	8,300,000.00
武汉青烽建设投资有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
武汉南湖大道建设发展有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00
湖北绿缘新型材料科技有限公司	6,607,436.87	6,375,205.16
武汉城市生态文化长廊建设运营有限公司	14,600,780.00	11,096,625.00
武汉三鼎地产开发有限公司	3,961,689.57	7,699,265.37
武汉新沙北岸生态环境工程有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00
宜昌高铁新城建设有限责任公司	11,136,090.00	2,227,218.00
武汉东西湖绿建项目管理有限公司	1,709,892.92	1,700,000.00
武汉房地产开发集团股份有限公司		281,400.00
汇绿生态科技集团股份有限公司	1,808,241.12	420,000.00
武汉市联发建设监理有限责任公司	463,120.41	589,636.17
武汉两湖隧道南湖投资发展有限公司	15,000,000.00	
其他	1,280,384.31	725,954.62
合计	1,206,578,980.81	3,128,986,921.44

（十四）长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动							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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
一、合营企业									
武汉临空经济区建设投资开发集团有限公司	309,948,143.10			10,175,766.30					320,123,909.40
国铁城投发展（武汉）有限公司	30,601,429.27			-9,013,530.75					21,587,898.52
武汉建投铁路运输有限公司	8,499,706.99			156,718.11					8,656,425.10
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	8,344,419.30			-1,420,857.40					6,923,561.90
武汉玫瑰天城置业有限公司									
小计	357,393,698.66			-101,903.74					357,291,794.92
二、联营企业									
武汉燃气热力学校	161,220.00								161,220.00

被投资单位	年初余额	本期增减变动							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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
武汉城市天然气高压管网有限公司	490,721,256.56			18,519,053.25	-2,745,405.67	6,322,171.70			500,172,732.44
武汉碧水科技有限责任公司	6,244,229.78			-5,200.69					6,239,029.09
武汉武煤百江燃气有限公司	31,527,912.95			3,552,815.97					35,080,728.92
武汉速泊商业运营管理有限公司	11,124,639.18			95,265.93					11,219,905.11
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	37,974,919.71			115,815.90					38,090,735.61
武汉汉西污水处理有限公司	162,669,474.40			18,715,898.53					181,385,372.93
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	207,266,610.64			25,956,284.44					233,222,895.08
武汉光谷信息管网投资	4,109,435.92			25,113.09					4,134,549.01

被投资单位	年初余额	本期增减变动							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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
有限公司									
武汉新绿置业有限公司	378,530,239.34			2,977,805.12					381,508,044.46
武汉瑞度房地产开发有限责任公司	2,347,670.63			4,241,988.90					6,589,659.53
武汉新绿文旅有限公司	65,689,409.05			38,840,721.04					104,530,130.09
武汉新博新能源投资有限公司	14,542,866.56			58,886.63					14,601,753.19
武汉长丰二手车市场有限公司	11,836,047.93			707,225.29					12,543,273.22
上海外服(武汉)人力资源服务有限公司	13,570,129.93			3,865,734.27		2,662,219.91			14,773,644.29
武汉山恒建设发展有限公司	8,005,340.69			-8,005,340.69					-
武汉立城百步亭开发有限公司	76,305,831.65			1,453,093.56		9,800,000.00			67,958,925.21

被投资单位	年初余额	本期增减变动							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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
城盾隧安(武汉)地下工程有限公司	8,531,141.13			-61,891.03					8,469,250.10
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	15,416,599.56			260,641.17					15,677,240.73
武汉致远荆瀚建筑科技有限公司	53,707,363.91			106,362.55					53,813,726.46
武汉城地宏融置业有限公司	79,245,771.14			40,441,712.55					119,687,483.69
武汉市汉江湾宏建工程建设有限公司	2,116,902.75	1,450,000.00		25,387.60					3,592,290.35
武汉城铁天创资产运营管理有限责任公司	491,107.39			6,549.68					497,657.07
武汉青烽建设投资有限公司	50,021,097.65			1,867,347.35					51,888,445.00

被投资单位	年初余额	本期增减变动							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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
武汉车都城建发展合伙企业（有限合伙）		500,000,000.00							500,000,000.00
武汉智城科技有限公司									
武汉房地产开发集团股份有限公司									
武汉晨鸣乾能热电有限责任公司									
湖北华电创意天地新能源有限公司									
武汉市天择房屋拆迁有限公司									
小计	1,732,157,218.45	501,450,000.00		153,761,270.41	-2,745,405.67	18,784,391.61			2,365,838,691.58
合计	2,089,550,917.11	501,450,000.00		153,659,366.67	-2,745,405.67	18,784,391.61			2,723,130,486.50

（十五）其他非流动金融资产

项　　目	年末余额	年初余额
权益工具投资	1,798,223,800.00	
合　　计	1,798,223,800.00	

（十六）投资性房地产

项　　目	年初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	5,679,687,384.23		1,970,732,680.28		22,985,492.20	6,695,282.12	7,620,739,290.19
房屋建筑物	5,672,776,937.23		1,666,050,957.43		22,985,492.20	6,695,282.12	7,309,147,120.34
土地使用权	6,910,447.00		304,681,722.85				311,592,169.85
二、公允价值变动合计	342,768,170.77			243,360,980.87	-1,671,646.21	18,306,637.88	569,494,159.97
房屋建筑物	343,431,179.42			242,710,530.07	-1,671,646.21	18,306,637.88	569,506,717.82
土地使用权	-663,008.65			650,450.80			-12,557.85
三、账面价值合计	6,022,455,555.00		1,970,732,680.28	243,360,980.87	21,313,845.99	25,001,920.00	8,190,233,450.16
房屋建筑物	6,016,208,116.65		1,666,050,957.43	242,710,530.07	21,313,845.99	25,001,920.00	7,878,653,838.16
土地使用权	6,247,438.35		304,681,722.85	650,450.80			311,579,612.00

（十七）固定资产

项　目	期末余额	年初余额
固定资产	26,806,696,333.66	25,006,168,724.95
固定资产清理	7,714.59	8,610,401.42
合　计	26,806,704,048.25	25,014,779,126.37

1、固定资产情况

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	37,144,216,397.60	4,169,731,050.58	1,282,066,816.75	40,031,880,631.43
其中：房屋及建筑物	16,607,639,597.44	2,105,887,151.44	1,134,846,204.05	17,578,680,544.83
机器设备	5,618,218,016.76	461,634,935.34	67,903,572.22	6,011,949,379.88
运输工具	250,959,178.28	10,853,218.42	12,809,895.36	249,002,501.34
办公设备	307,029,151.72	23,336,724.41	10,030,612.44	320,335,263.69
管道管网	12,935,957,236.04	1,296,880,236.41	38,958,174.99	14,193,879,297.46
其他	1,424,413,217.36	271,138,784.56	17,518,357.69	1,678,033,644.23
二、累计折旧合计	12,108,790,652.35	1,563,754,047.08	476,641,198.31	13,195,903,501.12
其中：房屋及建筑物	4,132,120,854.40	532,247,741.28	366,281,052.87	4,298,087,542.81
机器设备	2,201,919,180.36	252,303,046.43	60,443,581.60	2,393,778,645.19
运输工具	186,646,020.20	16,200,813.16	11,740,759.63	191,106,073.73
办公设备	230,967,193.28	28,837,475.88	9,157,502.81	250,647,166.35
管道管网	4,740,795,123.43	435,004,112.54	12,256,511.15	5,163,542,724.82
其他	616,342,280.68	299,160,857.79	16,761,790.25	898,741,348.22
三、账面净值合计	25,035,425,745.25			26,835,977,130.31
其中：房屋及建筑物	12,475,518,743.04			13,280,593,002.02
机器设备	3,416,298,836.40			3,618,170,734.69
运输工具	64,313,158.08			57,896,427.61
办公设备	76,061,958.44			69,688,097.34
管道管网	8,195,162,112.61			9,030,336,572.64
其他	808,070,936.68			779,292,296.01
四、减值准备合计	29,257,020.30	64,709.68	40,933.33	29,280,796.65

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物	2,159,855.77	60,422.70		2,220,278.47
机器设备	3,619,827.67	1,567.62	639.62	3,620,755.67
运输工具	116,465.27		29,398.80	87,066.47
办公设备	13,977.92	2,719.36		16,697.28
管道管网	23,090,288.66			23,090,288.66
其他	256,605.01		10,894.91	245,710.10
五、账面价值合计	25,006,168,724.95			26,806,696,333.66
其中：房屋及建筑物	12,473,358,887.27			13,278,372,723.55
机器设备	3,412,679,008.73			3,614,549,979.02
运输工具	64,196,692.81			57,809,361.14
办公设备	76,047,980.52			69,671,400.06
管道管网	8,172,071,823.95			9,007,246,283.98
其他	807,814,331.67			779,046,585.91

（十八）在建工程

项　目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	230,195,525,732.83	67,217.33	230,195,458,515.50	221,024,587,671.60	1,924,850.08	221,022,662,821.52
工程物资	20,800,256.84		20,800,256.84	19,669,660.42		19,669,660.42
合　计	230,216,325,989.67	67,217.33	230,216,258,772.34	221,044,257,332.02	1,924,850.08	221,042,332,481.94

1、重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	年初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	其他减少额	期末余额
武汉新区四新片区基础设施和环境整治项目	11,387,749,270.07	794,947,204.95			12,182,696,475.02
鹦鹉洲长江大桥	11,584,910,600.45	253,619,425.10			11,838,530,025.55
天兴洲大桥	10,850,218,115.74				10,850,218,115.74
雄楚大街改造工程	8,587,007,386.96	43,640,000.00			8,630,647,386.96
支铁项目	7,624,083,578.41	794,210.43			7,624,877,788.84
二七路大桥	7,597,613,618.83				7,597,613,618.83
杨泗港快速通道四新段	4,510,548,533.19				4,510,548,533.19
武汉大道	3,980,943,989.30				3,980,943,989.30
武汉国际博览中心展馆项目	3,938,560,185.33				3,938,560,185.33
汉口火车站周边道路及广场建设工程	3,735,038,902.57				3,735,038,902.57
合计	73,796,674,180.85	1,093,000,840.48			74,889,675,021.33

（十九）使用权资产

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	23,185,339.45	14,559,147.28	302,288.07	37,442,198.66
其中：房屋建筑物等	23,185,339.45	14,559,147.28	302,288.07	37,442,198.66
二、累计摊销合计	9,012,683.05	6,940,671.32	120,000.00	15,833,354.37
其中：房屋建筑物等	9,012,683.05	6,940,671.32	120,000.00	15,833,354.37
三、减值准备累计金额合计				
其中：房屋建筑物等				
四、账面价值合计	14,172,656.40			21,608,844.29
其中：房屋建筑物等	14,172,656.40			21,608,844.29

（二十）无形资产

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	3,381,838,153.02	223,324,827.49	192,602,846.07	3,412,560,134.44
其中：软件	159,220,401.14	28,490,550.79	130,758.33	187,580,193.60
土地使用权	2,296,239,822.84	191,663,164.12	180,472,087.74	2,307,430,899.22
特许权	914,118,200.88	3,142,197.19		917,260,398.07
商标权	259,728.16	28,915.39		288,643.55
收益权	12,000,000.00		12,000,000.00	
二、累计摊销合计	490,879,843.59	93,732,751.37	38,400,997.30	546,211,597.66
其中：软件	95,342,734.17	15,221,428.26	90,758.33	110,473,404.10
土地使用权	269,678,178.06	39,381,519.67	38,310,238.97	270,749,458.76
特许权	125,686,591.93	39,102,970.06		164,789,561.99
商标权	172,339.43	26,833.38		199,172.81
收益权				
三、减值准备累计金额合计	2,738,275.10	8,383,030.19		11,121,305.29
其中：软件		0.00		
土地使用权	2,738,275.10	0.00		2,738,275.10

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
特许权		8,383,030.19		8,383,030.19
商标权				
收益权				
四、账面价值合计	2,888,220,034.33			2,855,227,231.49
其中：软件	63,877,666.97			77,106,789.50
土地使用权	2,023,823,369.68			2,033,943,165.36
特许权	788,431,608.95			744,087,805.89
商标权	87,388.73			89,470.74
收益权	12,000,000.00			

（二十一）商誉

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
武汉汉宁天然气有限公司	13,467,009.69			13,467,009.69
武汉临江璟城房地产开发有限公司	83,865,615.66			83,865,615.66
武汉昌联地产有限公司	41,307,067.94			41,307,067.94
武汉市青山市政建设集团有限公司	33,664,156.70			33,664,156.70
合计	172,303,849.99			172,303,849.99

（二十二）长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加	本期摊销	其他减少额	期末余额
装修费	58,890,044.65	37,262,822.72	22,682,629.72	28,939.75	73,441,297.90
道路停车项目	28,678,099.22	11,890,844.17	39,763,602.19		805,341.20
其他	3,428,120.58	1,603,826.97	1,813,260.87	308,046.31	2,910,640.37
合计	90,996,264.45	50,757,493.86	64,259,492.78	336,986.06	77,157,279.47

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

（1）已确认递延所得税资产

项　目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备等	265,711,745.14	1,670,922,476.08	155,370,068.30	811,314,477.86
可抵扣亏损等	456,468,844.00	1,877,848,395.24	245,559,199.36	982,236,797.45
投资性房地产等公允价值变动	8,160,816.51	34,792,058.26	8,915,086.81	35,618,863.84
其他	430,245,755.39	1,743,071,678.12	148,035,176.25	592,916,696.48
合　计	1,160,587,161.04	5,326,634,607.70	557,879,530.72	2,422,086,835.63

（2）已确认递延所得税负债

项　目	期末余额		年初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
投资性房地产公允价值变动等	1,496,632,454.56	6,346,506,054.15	1,311,969,728.56	5,259,041,713.99
合　计	1,496,632,454.56	6,346,506,054.15	1,311,969,728.56	5,259,041,713.99

（二十四）其他非流动资产

项　　目	期末余额	年初余额
股权分置流通权	86,108,010.35	118,254,371.71
轻轨项目资本金	5,000,000.00	5,000,000.00
合同取得成本	45,407,236.25	53,328,169.14
合同履约成本	31,491,612.18	32,357,599.64
合同资产	1,179,807,908.85	1,117,372,326.59
其他	223,698,404.61	82,619,682.11
减：一年内到期部分		356,250.00
合　计	1,571,513,172.24	1,408,575,899.19

（二十五）短期借款

1、短期借款分类

项　目	期末余额	年初余额
质押借款	101,500,000.00	209,000,000.00
抵押借款	4,634,800.00	10,000,000.00
保证借款	392,000,000.00	323,120,000.00
信用借款	5,984,203,174.87	2,894,333,162.70
合　计	6,482,337,974.87	3,436,453,162.70

（二十六）应付票据

种　类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	574,400,107.81	214,162,187.16
商业承兑汇票	68,296,742.08	236,950,000.00
合　计	642,696,849.89	451,112,187.16

（二十七）应付账款

项　目	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	12,577,487,707.13	9,526,692,016.95
1-2年(含2年)	2,730,134,113.70	3,808,863,893.22
2-3年(含3年)	2,372,941,729.47	1,387,385,141.94
3年以上	5,219,822,155.79	4,501,466,400.87
合计	22,900,385,706.09	19,224,407,452.98

（二十八）预收款项

1、预收款项账龄情况

项　目	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	51,531,979.25	79,270,288.69
1年以上	27,781,758.73	17,547,764.87
合　计	79,313,737.98	96,818,053.56

（二十九）合同负债

项　目	期末余额	年初余额
房款和土地款	7,084,931,115.50	7,942,213,081.24
工程款	2,597,111,519.45	3,690,940,541.96
气款	955,999,479.33	969,085,207.08
预收货款	84,912,085.84	11,832,450.97
勘察设计监理费	198,831,364.80	279,702,503.64
物业费	11,531,378.18	17,387,575.32
水费	134,068,513.47	117,807,917.01
其他	115,665,596.23	40,965,620.68
减：计入其他非流动负债	1,825,916,602.04	3,174,228,785.05
合　计	9,357,134,450.76	9,895,706,112.85

（三十）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	479,774,299.23	2,774,649,228.18	2,823,613,030.81	430,810,496.60
二、离职后福利-设定提存计划	73,626,668.10	371,535,620.41	423,116,784.56	22,045,503.95
三、辞退福利	11,103,269.14	1,164,808.43	1,838,436.20	10,429,641.37
合　计	564,504,236.47	3,147,349,657.02	3,248,568,251.57	463,285,641.92

2、短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	276,046,922.03	2,103,807,489.12	2,158,921,093.48	220,933,317.67
2、职工福利费		141,140,396.78	141,140,396.78	
3、社会保险费	54,689,776.45	182,620,829.56	175,096,766.92	62,213,839.09
其中：医疗保险费及生育保费费	359,078.06	142,789,009.64	142,752,683.71	395,403.99

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
补充医疗保险费	54,263,473.40	35,478,684.90	27,985,057.67	61,757,100.63
工伤保险费	67,224.99	4,353,135.02	4,359,025.54	61,334.47
4、住房公积金	1,515,513.11	200,767,942.90	201,231,812.77	1,051,643.24
5、工会经费和职工教育经费	52,961,304.65	52,351,779.39	51,757,438.81	53,555,645.23
6、其他	94,560,782.99	93,960,790.43	95,465,522.05	93,056,051.37
合　计	479,774,299.23	2,774,649,228.18	2,823,613,030.81	430,810,496.60

3、设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	465,440.31	266,736,504.42	266,800,633.21	401,311.52
2、失业保险费	51,379.93	11,836,303.41	11,841,999.13	45,684.21
3、企业年金缴费	73,109,847.86	92,581,519.18	144,092,858.82	21,598,508.22
4、其他		381,293.40	381,293.40	
合　计	73,626,668.10	371,535,620.41	423,116,784.56	22,045,503.95

（三十一）应交税费

税费项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
增值税	118,051,099.75	676,679,924.64	636,684,178.16	158,046,846.23
企业所得税	87,751,211.48	726,810,785.52	581,592,913.24	232,969,083.76
土地增值税	1,838,104,778.73	635,918,183.64	940,300,730.98	1,533,722,231.39
房产税	31,848,738.76	110,056,602.70	107,804,639.28	34,100,702.18
土地使用税	12,698,759.17	41,270,418.78	42,911,834.59	11,057,343.36
印花税	3,889,883.90	23,247,249.01	22,630,038.68	4,507,094.23
城市维护建设税	26,063,314.27	38,022,651.90	39,727,119.13	24,358,847.04
教育费附加	11,604,882.65	16,441,268.34	17,081,412.10	10,964,738.89
地方教育费附加	7,628,149.22	11,025,911.05	11,385,487.59	7,268,572.68
个人所得税	26,871,787.56	65,170,934.18	66,873,925.29	25,168,796.45

税费项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他税费	1,448,404.89	12,032,963.13	11,408,392.24	2,072,975.78
合　计	2,165,961,010.38	2,356,676,892.89	2,478,400,671.28	2,044,237,231.99

（三十二）其他应付款

项　目	期末余额	年初余额
应付利息	26,688,811.52	26,688,811.52
应付股利	159,839,575.74	149,026,347.08
其他应付款	18,439,286,239.58	19,188,859,403.60
合　计	18,625,814,626.84	19,364,574,562.20

1、应付利息

项　目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	26,688,811.52	26,688,811.52
合　计	26,688,811.52	26,688,811.52

2、应付股利

项　目	期末余额	年初余额
武汉市人民政府国有资产监督管理委员会	129,030,300.00	129,030,300.00
武汉市天雄置业发展有限公司职工持股会		6,899,001.52
中国建设银行股份有限公司湖北省分行营业部	1,802,400.00	1,802,400.00
中建三局集团有限公司	12,740,066.40	8,923,842.05
武汉市汉阳市政建设集团有限公司	6,961,452.45	
武汉市汉阳区正阳国有资产经营有限公司	6,961,452.45	
其他	2,343,904.44	2,370,803.51
合　计	159,839,575.74	149,026,347.08

3、其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项　目	期末余额	年初余额
往来款	17,886,220,087.52	17,424,108,980.24
押金和保证金	188,755,857.12	138,137,635.19

项　目	期末余额	年初余额
BT款	100,964,813.64	30,666,248.03
其他	263,345,481.30	1,595,946,540.14
合　计	18,439,286,239.58	19,188,859,403.60

（三十三）一年内到期的非流动负债

项　目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	19,626,210,090.68	12,194,539,674.41
一年内到期的应付债券	9,689,874,164.13	13,222,405,032.73
一年内到期的长期应付款	1,809,054,290.42	2,617,103,652.29
一年内到期的租赁负债	5,403,829.24	399,104.37
一年内到期的其他长期负债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
合　计	32,130,542,374.47	29,034,447,463.80

（三十四）其他流动负债

项　目	期末余额	年初余额
待转销项税额	839,166,558.93	620,959,944.14
短期融资券		602,585,412.07
中铁信托		1,050,680,000.00
其他	4,637,687.98	
合　计	843,804,246.91	2,274,225,356.21

（三十五）长期借款

项　目	期末余额	年初余额
质押借款	6,337,619,477.30	5,969,331,205.05
抵押借款	6,365,664,675.18	4,437,043,140.05
保证借款	14,958,239,814.97	13,057,357,045.35
信用借款	59,036,397,413.22	58,758,900,474.26
合　计	86,697,921,380.67	82,222,631,864.71

（三十六）应付债券

应付债券明细情况：

单位：万元

债券名称	注释号	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期新增	本期其他变动	本期调整至一年内到期的其他非流动负债	期末余额
企业债券 2020	注 1	2020 年	5 年	87,000.00	86,808.50		2,643.73	2,557.80	86,894.43
企业债券 2021	注 2	2021 年	10 年	100,000.00	100,000.00				100,000.00
企业债券 2021	注 3	2021 年	15 年	100,000.00	100,000.00				100,000.00
公司债券 2017	注 4	2017 年	7 年	200,000.00	50,000.00			50,000.00	
公司债券(23 武新 01)	注 5	2023 年	5 年	90,000.00		90,000.00	3,192.62		93,192.62
公司债券(23 武新 02)	注 6	2023 年	5 年	60,000.00		60,000.00			60,000.00
中期票据 1	注 7	2014 年	10 年	200,000.00	200,000.00			200,000.00	
中期票据 2	注 8	2019 年	5 年	200,000.00	200,000.00		4,617.50	204,617.50	
中期票据 3	注 9	2021 年	10 年	60,000.00	60,000.00				60,000.00
中期票据 4	注 10	2022 年	5 年	200,000.00	200,000.00				200,000.00

债券名称	注释号	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期新增	本期其他变动	本期调整至一年内到期的其他非流动负债	期末余额
中期票据 5	注 11	2023 年	5 年	500,000.00		50,000.00	181.64	181.64	50,000.00
19 武汉城投 PPN	注 12	2019 年	5 年	300,000.00	300,000.00			300,000.00	0.00
20 武汉城投 PPN(桥隧)	注 13	2020 年	5 年	180,000.00	180,000.00				180,000.00
21 武汉城投 PPN001	注 14	2021 年	5 年	120,000.00	120,000.00				120,000.00
22 武汉城投债 01	注 15	2022 年	5 年	60,000.00	60,000.00				60,000.00
22 武汉城投债 02	注 16	2022 年	15 年	60,000.00	60,000.00				60,000.00
2018 年湖北省政府（武汉市）公共停车场项目专项债券（一期）	注 17	2018 年	10 年	62,500.00	35,118.71		-12,618.71		22,500.00
月亮湾城市阳台工程（一期）专项债券	注 18	2020 年	15 年	20,000.00	20,156.44		-8.88		20,147.56
2022 年湖北省政府专项债券(六十八期)	注 19	2022 年	20 年	200,000.00		200,000.00			200,000.00
2022 年湖北省政府专项债券(二十期)	注 20	2022 年	20 年	93,600.00	93,600.00				93,600.00

债券名称	注释号	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期新增	本期其他变动	本期调整至一年内到期的其他非流动负债	期末余额
2019 年湖北省政府专项债券(六期)	注 21	2020 年	15 年	150,000.00	150,000.00				150,000.00
2020 年湖北省政府专项债券(三十四期)	注 22	2020 年	20 年	35,000.00	35,000.00				35,000.00
2021 年湖北省政府专项债券(一百一十二期)	注 23	2021 年	20 年	3,000.00	3,000.00				3,000.00
2021 年湖北省政府专项债券(一百三十期)	注 24	2021 年	20 年	50,000.00	50,000.00				50,000.00
2023 年湖北省政府专项债券(五十八期)	注 25	2023 年	20 年	13,400.00		13,400.00			13,400.00
2025 年湖北省政府专项债券(八十二期)	注 26	2023 年	20 年	8,000.00		8,000.00			8,000.00
2021 年湖北省政府再融资专项债券（一期）	注 27	2021 年	5 年	30,000.00		30,000.00			30,000.00
2023 年湖北省政府再融资专项债券（四期）	注 28	2023 年	10 年	30,000.00		30,000.00			30,000.00

债券名称	注释号	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期新增	本期其他变动	本期调整至一年内到期的其他非流动负债	期末余额
湖北省地方政府债券 1	注 29	2015 年	5 至 10 年	80,790.00	5,237.00		6,303.00	6,303.00	5,237.00
湖北省地方政府债券 2	注 30	2016 年	5 至 7 年	300,000.00	0.00				
湖北省地方政府债券 3	注 31	2019 年	7 至 10 年	54,902.00	54,902.00				54,902.00
湖北省地方政府债券 4	注 32	2015 年	5 至 10 年	1,850,876.00	534,264.30		70,930.40	70,930.40	534,264.30
湖北省地方政府债券 5	注 33	2016 年	5 至 10 年	3,081,811.26	333,090.69		2.26	2.22	333,090.73
湖北省地方政府债券 6	注 34	2017 年	3 至 10 年	424,973.00	257,579.67		0.00	62,303.34	195,276.33
湖北省地方政府债券 7	注 35	2018 年	1 至 5 年	227,120.10	0.00		12,721.21	12,721.21	0.00
湖北省地方政府债券 8	注 36	2019 年	7 至 30 年	1,039,642.33	1,039,642.33				1,039,642.33
湖北省地方政府债券 9	注 37	2020 年	5 至 10 年	660,578.60	660,578.60			5,188.00	655,390.60
湖北省地方政府债券 10	注 38	2021 年	5 年	91,978.76	91,978.76				91,978.76
湖北省地方政府债券 11	注 39	2021 年	3 年	3,035.00	3,035.00			3,035.00	
湖北省地方政府债券 12	注 40	2021 年	2 年	9,002.40			9,002.40	9,002.40	
湖北省地方政府债券 13	注 41	2021 年	7 年	635,393.51	635,393.51				635,393.51

债券名称	注释号	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期新增	本期其他变动	本期调整至一年内到期的其他非流动负债	期末余额
湖北省地方政府债券 14	注 42	2021 年	2 至 7 年	180,000.00	140,000.00		40,000.00	40,000.00	140,000.00
湖北省地方政府债券 15	注 43	2021 年	5 年	135,595.70	135,595.70				135,595.70
湖北省地方政府债券 16	注 44	2021 年	7 年	14,023.66	14,023.66			1,934.74	12,088.92
湖北省地方政府债券 17	注 45	2021 年	5 年	40,633.90	40,633.90				40,633.90
湖北省地方政府债券 18	注 46	2022 年	5 至 10 年	569,689.03	569,689.03				569,689.03
湖北省地方政府债券 19	注 47	2022 年	10 年	67,830.00	67,830.00				67,830.00
湖北省地方政府债券 20	注 48	2023 年	5-10 年	1,207,505.94		1,126,105.94		210.17	1,125,895.77
合计				13,887,881.19	6,687,157.80	1,607,505.94	136,967.17	968,987.42	7,462,643.49

注1：企业债券2020，系本集团下属武汉市水务集团有限公司之子公司武汉三镇实业控股股份有限公司向社会公开发行面值为8.70亿元的企业债券。发行募集资金8.70亿元，期限5年，利率3.6%。截止报告期末，应付债券余额89,452.23万元，重分类至一年内到期的非流动负债2,557.80万元。

注2：企业债券2021，系本集团之母公司于2021年3月发行的10年期公司债券，本金10亿元，年利率4.32%。

注3：企业债券2021，系本集团之母公司于2021年12月发行的10+5年期公司债券，本金10亿元，年利率3.79%。

注4：公司债券2017，系本集团之母公司2017年发行的金额为人民币20亿元的公司债券，期限为7年，年利率4.99%，截止本报告期末，应付债券余额5亿元，重分类至一年内到期的非流动负债5亿元。

注5：公司债券(23武新01)，系新区公司之母公司于2023年1月发行的3+2年期公司债券，本金9亿元，年利率4.00%，截止本报告期末，应付债券余额9.32亿元。

注6：公司债（23武新02），系新区公司之母公司于2023年3月发行的3+2年期公司债券，本金6亿元，年利率4.00%。

注7：中期票据1：2014年2月13日，公司发行“武汉市城市建设投资开发集团有限公司2014年度第一期中期票据”，发行金额20亿元，期限5+5年，发行利率7.99%，公司于2019年2月1日刊登《武汉市城市建设投资开发集团有限公司2014年度中期票据回售结果公告》，根据该公告，未回售中期票据金额为20亿元，未回售部分后五年票面利率为4.8%。截止本报告期末，应付债券余额20亿元，重分类至一年内到期的非流动负债20亿元。

注8：中期票据2：2019年4月29日，武汉市水务集团有限公司获中国银行间交易商协会上会批准，成功注册20亿元中期票据发行额度。2019年5月23日，武汉市水务集团有限公司成功发行2019年第一期中期票据15亿元，债券期限5年，票面利率4.5%。2019年8月23日，武汉市水务集团有限公司成功发行2019年第二期中期票据5亿元，债券期限5年，票面利率4.08%。截止本报告期末，应付债券余额204,617.50万元，重分类至一年内到期的非流动负债204,617.50万元。

注9：中期票据3：2021年6亿，系本集团之母公司于2021年12月发行的6亿元中期票据，其中：本金3亿元，5+5年期，利率3.43%；本金3亿元，10年期，年利率3.87%。

注10：中期票据4：2022年20亿，系本集团之母公司于2022年9月发行的20亿元中期票据，5年期，利率3.1%。

注11：中期票据5：2023年5亿，系本集团之子公司武汉市水务集团有限公司于2023年11月发行的5亿元中期票据，5年期，利率3.4%。

注12：19武汉城投PPN，系本集团之母公司2019年度发行的非公开定向债务融资工具，第一期发行金额为人民币20亿元，期限为5年，利率4.25%；第二期发行金额为人民币10亿元，期限为5年，利率4.18%，截止本报告期末，应付债券余额30亿元，重分类至一年内到期的非流动负债30亿元。

注13：20武汉城投PPN，系本集团之母公司2020年度发行的非公开定向债务融资工具，第一期发行金额为人民币6.2亿元，期限5年，利率3.7%；第二期发行金额为人民币11.8亿元，期限5年，利率3.84%。

注14：21武汉城投PPN001，系本集团之母公司2021年度发行的非公开定向债务融资工具，发行金额为人民币12.00亿元，期限5年，利率4.16%。

注15：22武汉城投债01，系本集团之母公司2022年6月发行的6亿元的企业债券，期限5年，利率3.30%。

注16：22武汉城投债02，系本集团之母公司2022年6月发行的6亿元的企业债券，期限10+5年，利率3.83%。

注17：2018年湖北省政府（武汉市）公共停车场项目专项债券（一期），系本集团之子公司武汉城投停车场投资建设管理有限公司和武汉城市铁路建设投资开发有限责任公司的2018年湖北省政府（武汉市）公共停车场项目专项债券（一期），金额6.25亿元，期限10年，利率4.07%，截止本报告期末，应付债券余额2.25亿元。

注18：月亮湾城市阳台工程（一期）专项债券，系本集团之子公司武汉城市铁路建设投资开发有限责任公司的2020年湖北省政府专项债券（十七期），金额2亿元，期限15年，利率3.2%。

注19：2022年湖北省政府专项债券（六十八期），系本集团子公司武汉城市铁路建设投资开发有限责任公司于2022年6月15日申报发行，金额20亿元，期限20年，利率3.22%。根据武汉四新生态新城开发建设管理委员会《关于委托汉阳站高铁功能区综合开发建设实施主体的通知》，武汉城市铁路建设投资开发有限责任公司将债券资金20亿元拨付至武汉新区建设开发投资有限公司，由武汉新区建设开发投资有限公司再拨付至武汉市城乡统筹示范区投资开发有限公司使用，武汉新区建设开发投资有限公司负责做好该专项债券的使用监督工作。

注20：2022年湖北省政府专项债券（二十期），系本集团之母公司的2022年湖北省政

府专项债券（二十期），金额9.36亿元，期限20年，利率3.31%。

注21：2019年湖北省政府专项债券(六期)，系本集团之母公司的2019年湖北省两湖隧道专项债券1期-2019年湖北省政府专项债券(六期)，金额15亿元，期限10年，利率3.41%。

注22：2020年湖北省政府专项债券(三十四期)，系本集团之母公司的2020年湖北省政府专项债券(三十四期)，金额3.5亿元，期限20年，利率3.71%。

注23：2021年湖北省政府专项债券（一百一十二期），系本集团之母公司的2021年湖北省政府专项债券（一百一十二期），金额0.3亿元，期限20年，利率3.5%。

注24：2021年湖北省政府专项债券（一百三十期），系本集团之母公司的2021年湖北省政府专项债券（一百三十期），金额5亿元，期限20年，利率3.48%。

注25：2023年湖北省政府专项债券（五十八期），系本集团之母公司的2023年湖北省政府专项债券（五十八期），金额1.34亿元，期限20年，利率2.98%。

注26：2025年湖北省政府专项债券（八十二期），系本集团之子公司武汉市自来水有限公司的2025年湖北省政府专项债券（八十二期），金额0.8亿元，期限20年，利率3.07%。

注27：2021年湖北省政府再融资专项债券（一期），系武汉市城乡统筹示范区投资开发有限公司2021年湖北省政府再融资专项债券（一期），金额3亿元，期限5年，利率3.29%。

注28：2023年湖北省政府再融资专项债券（四期），系武汉市城乡统筹示范区投资开发有限公司2023年湖北省政府再融资专项债券（四期），金额3亿元，期限10年，利率2.96%。

注29：湖北省地方政府债券1，系武汉市财政局转贷给公司的80,790.00万元湖北省政府2015年公开发行的地方债，期限5至10年，年利率3.44%至3.60%，截止本报告期末，应付债券余额11,540.00万元，重分类至一年内到期的非流动负债6,303.00万元。

注30：湖北省地方政府债券2，系武汉市财政局转贷给公司的300,000.00万元湖北省政府2016年公开发行的地方债，期限5至7年，年利率3.04%至3.3%，截止本报告期末，应付债券余额0万元。

注31：湖北省地方政府债券3，系武汉市财政局转贷给公司的54,902.00万元湖北省政府2019年公开发行的地方债，期限7至10年，年利率3.36%至3.48%，截止本报告期末，应付债券余额54,902.00万元。

注32：湖北省地方政府债券4，系武汉市财政局转贷给母公司的1,850,876.00万元湖北省政府2015年公开发行的地方债，期限5至10年，年利率3.4%至4.13%，截止本报告期末，应付债券余额605,194.70万元，重分类至一年内到期的非流动负债70,930.40万元。

注33：湖北省地方政府债券5，系武汉市财政局转贷给公司的3,081,811.26万元湖北省

政府2016年公开发行的地方债，期限5至10年，年利率2.57%至3.6%，截止本报告期末，应付债券余额333,090.73万元，重分类至一年内到期的非流动负债2.22万元。

注34：湖北省地方政府债券6，系武汉市财政局转贷给公司的424,973.00万元湖北省政府2017年公开发行的地方债，期限3至10年，年利率3.81%至4.2%，截止本报告期末，应付债券余额257,579.67万元，重分类至一年内到期的非流动负债62,303.34万元。

注35：湖北省地方政府债券7，系武汉市财政局转贷给公司的227,120.10万元湖北省政府2018年公开发行的地方债，期限1至5年，年利率3.5%至3.82%，截止本报告期末，应付债券余额12,721.21万元，重分类至一年内到期的非流动负债12,721.21万元。

注36：湖北省地方政府债券8，系武汉市财政局转贷给公司的1,039,642.33万元湖北省政府2019年公开发行的地方债，期限7至30年，年利率3.38%至4.19%，截止本报告期末，应付债券余额1,039,642.33万元。

注37：湖北省地方政府债券9，系武汉市财政局转贷给公司的660,578.60万元湖北省政府2020年公开发行的置换债券，期限5至10年，年利率2.64%至3.57%，截止本报告期末，应付债券余额660,578.60万元，重分类至一年内到期的非流动负债5,188.00万元。

注38：湖北省地方政府债券10，系武汉市财政局转贷给公司的91,978.76万元湖北省政府2021年公开发行的地方债，期限5年，年利率3.29%，截止本报告期末，应付债券余额91,978.76万元。

注39：湖北省地方政府债券11，系武汉市财政局转贷给公司的3,035.00万元湖北省政府2021年公开发行的地方债，期限3年，年利率3.01%，截止本报告期末，应付债券余额3,035.00万元，重分类至一年内到期的非流动负债3,035.00万元。

注40：湖北省地方政府债券12，系武汉市财政局转贷给公司的9,002.40万元湖北省政府2021年公开发行的地方债，期限2年，年利率2.64%，截止本报告期末，应付债券余额9,002.40万元，重分类至一年内到期的非流动负债9,002.40万元。

注41：湖北省地方政府债券13，系武汉市财政局转贷给公司的635,393.51万元湖北省政府2021年公开发行的地方债，期限7年，年利率3.48%，截止本报告期末，应付债券余额635,393.51万元。

注42：湖北省地方政府债券14，系武汉市财政局转贷给公司的180,000.00万元湖北省政府2021年公开发行的地方债，期限2-7年，年利率2.85%-3.29%，截止本报告期末，应付债券余额180,000.00万元，重分类至一年内到期的非流动负债40,000.00万元。

注43：湖北省地方政府债券15，系武汉市财政局转贷给公司的135,595.70万元湖北省

政府 2021 年公开发行的地方债，期限 5 年，年利率 2.89%，截止本报告期末，应付债券余额 135,595.70 万元。

注 44：湖北省地方政府债券 16，系武汉市财政局转贷给公司的 14,023.66 万元湖北省政府 2021 年公开发行的地方债，期限 7 年，年利率 3.05%，截止本报告期末，应付债券余额 14,023.66 万元，重分类至一年内到期的非流动负债 1,934.74 万元。

注 45：湖北省地方政府债券 17，系武汉市财政局转贷给公司的 40,633.90 万元湖北省政府 2021 年公开发行的地方债，期限 5 年，年利率 3.05%，截止本报告期末，应付债券余额 40,633.90 万元。

注 46：湖北省地方政府债券 18，系武汉市财政局转贷给公司的 569,689.03 万元湖北省政府 2022 年公开发行的置换债券，期限 5 至 10 年，年利率 2.69%至 2.94%，截止本报告期末，应付债券余额 569,689.03 万元。

注 47：湖北省地方政府债券 19，系武汉市财政局转贷给公司的 67,830.00 万元湖北省政府 2022 年公开发行的置换债券，期限 10 年，年利率 2.72%至 2.87%，截止本报告期末，应付债券余额 67,830.00 万元。

注 48：湖北省地方政府债券 20，系武汉市财政局转贷给公司的 1,126,105.94 万元湖北省政府 2023 年公开发行的置换债券，期限 5 至 10 年，年利率 2.48%至 2.96%，截止本报告期末，应付债券余额 1,126,105.94 万元，重分类至一年内到期的非流动负债 210.17 万元。

（三十七）长期应付款

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款项	10,812,991,698.18	1,000,000,000.00	2,716,273,508.32	9,096,718,189.86
专项应付款	4,631,458,758.57	740,242,475.45	175,007,020.43	5,196,694,213.59
合　计	15,444,450,456.75	1,740,242,475.45	2,891,280,528.75	14,293,412,403.45

1、长期应付款项年末余额最大的前 5 项

项　目	注释号	期末余额	年初余额
1、武汉市保障性住房投资建设有限公司贷款		6,702,300,000.00	7,110,300,000.00
2、中国东方资产管理股份有限公司	注 1	800,000,000.00	900,000,000.00
3、无锡财通融资租赁有限公司	注 2	762,100,000.00	

项　目	注释号	期末余额	年初余额
4、光大金融租赁股份有限公司	注3	340,721,754.00	850,937,864.44
5、湖北金融租赁股份有限公司	注4	241,114,515.08	337,050,759.06
合　计		8,846,236,269.08	9,198,288,623.50

注1：中国东方资产管理股份有限公司湖北省分公司，系本集团之子公司所属单位武汉国博文化旅游发展有限公司分别于2020年12月14日、2021年12月23日及2022年3月17日与中国东方资产管理股份有限公司湖北分公司签署《债权转让协议》，受让了武汉国博文化旅游发展有限公司对武汉新城国际博览中心有限公司的债权50,000万元、58,000万元和60,000万元。截止2023年12月31日，上述借款余额合计120,000万元，其中一年内到期40,000万元。

注2：无锡财通融资租赁有限公司,系本集团之子公司所属单位武汉新城国际博览中心有限公司于2023年3月7日以污水管网，输水设备，排水管及供气管等设备与无锡财通融资租赁有限公司签订《融资租租赁合同》，借款本金100,000万元，截止2023年12月31日，上述借款余额合计86,230万元，其中一年内到期10,020万元。

注3：光大金融租赁股份有限公司，系本集团之子公司所属单位武汉国博文化旅游发展有限公司2019年9月29日以洲际酒店部分设备设施及武汉国博新城C3、C5、C6、C7地下停车位作为租赁物与光大金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同，借款本金120,000万元；本集团子公司武汉新城国际博览中心有限公司2021年3月29日，以展馆、会议中心部分设施设备与光大金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同，借款本金50,000万元。截止2023年12月31日，上述借款余额合计79,041.41万元，其中一年内到期44,969.24万元。

注4：湖北金融租赁股份有限公司，系本集团子公司所属单位武汉市长江公路桥拆迁还建开发公司2022年3月8日以新光大厦部分设备设施作为租赁物与湖北金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同，借款本金35,000万元；武汉市长江公路桥拆迁还建开发公司2022年3月25日以江岸区育才一村75号办公楼等设备设施作为租赁物与湖北金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同，借款本金15,000万元。截止2023年12月31日，上述借款余额合计34,111.45万元，其中一年内到期10,000万元。

2、**专项应付款期末余额最大的前五项**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、建设项目专项资金	4,260,998,000.00	700,000,000.00		4,960,998,000.00
2、三供一业专项改造	95,559,844.81	1,827,558.16	6,897,207.68	90,490,195.29
3、经济补偿金	117,670,853.25		64,224,839.11	53,446,014.14
4、房产专项基金	27,255,410.84			27,255,410.84
5、海绵城市中央专项资金	12,000,000.00			12,000,000.00
合计	4,513,484,108.90	701,827,558.16	71,122,046.79	5,144,189,620.27

（三十八）租赁负债

项目	期末余额	年初余额
租赁付款额	21,580,615.96	15,901,777.92
未确认的融资费用	2,779,042.71	3,578,669.85
重分类至一年内到期的非流动负债	5,403,829.24	399,104.37
租赁负债净额	13,397,744.01	11,924,003.70

（三十九）预计负债

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未决诉讼	127,837.35		47,837.35	80,000.00
产品质量保证	3,198,875.45	225,861.78	3,424,737.23	
其他	18,744,124.46	6,099,393.74		24,843,518.20
合计	22,070,837.26	6,325,255.52	3,472,574.58	24,923,518.20

（四十）递延收益

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	27,992,614.83		1,118,307.32	26,874,307.51
合　计	27,992,614.83		1,118,307.32	26,874,307.51

（四十一）其他非流动负债

项　目	期末余额	年初余额
合同负债	1,825,916,602.04	3,174,228,785.05
国开（北京）新型城镇化发展基金五期		1,000,000,000.00
待转销项税额	136,313,220.14	234,147,356.41
其他	90,000.00	90,000.00
合　计	1,962,319,822.18	4,408,466,141.46

（四十二）实收资本

投资者名称	期末余额		年初余额	
	持股比例（%）	出资金额	持股比例（%）	出资金额
武汉市人民政府国有资产监督管理委员会	99.62	4,519,845,520.87	99.61	4,514,845,520.87
国开发展基金有限公司	0.38	17,360,000.00	0.39	17,800,000.00
合　　计	100.00	4,537,205,520.87	100.00	4,532,645,520.87

（四十三）资本公积

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	94,938,316,342.89	1,802,386,791.13		96,740,703,134.02
合　计	94,938,316,342.89	1,802,386,791.13		96,740,703,134.02

（四十四）专项储备

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	13,663,393.05	75,785,980.10	68,259,803.45	21,189,569.70
合计	13,663,393.05	75,785,980.10	68,259,803.45	21,189,569.70

（四十五）盈余公积

项　　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	574,709,127.87	44,061,745.87		618,770,873.74
合　　计	574,709,127.87	44,061,745.87		618,770,873.74

（四十六）未分配利润

项　目	本年金额	上年金额
上年年末未分配利润	7,780,932,400.21	8,045,896,981.96
期初调整金额		
本年年初未分配利润	7,780,932,400.21	8,045,896,981.96
加：本期归属于母公司股东的净利润	17,179,130.07	-100,735,905.59
其他		
减：提取法定盈余公积	44,061,745.87	34,928,967.83
应付普通股股利		86,944,500.00
应付永续债利息	42,355,208.33	42,355,208.33
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	7,711,694,576.08	7,780,932,400.21

（四十七）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
（一）公用事业收入	8,840,809,009.68	9,008,586,919.90	8,221,338,393.85	8,204,323,152.87
其中：1、供水收入及污水收入	3,442,017,362.84	3,246,358,462.81	3,311,599,941.81	2,907,446,752.07
2、燃气收入	4,967,422,769.10	5,368,325,715.39	4,555,715,589.45	4,964,688,641.10
3、停车场收入	174,167,503.30	159,077,849.39	103,095,184.06	112,048,191.10
4、城市公共设施运维收入	257,201,374.44	234,824,892.31	250,927,678.53	220,139,568.60
（二）房地产销售收入	8,161,259,361.09	6,347,710,436.48	9,875,835,862.01	7,738,880,986.46
（三）工程结算/工程安装	7,929,789,777.01	6,952,611,344.30	6,506,320,820.40	5,796,691,199.49

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
收入				
（四）公房租赁收入	35,368,547.94	20,719,595.75	30,825,763.36	21,180,837.82
（五）勘察设计监理收入	2,275,724,648.09	1,255,259,278.61	1,760,243,329.11	1,319,530,125.91
（六）租赁/酒店经营收入	447,649,873.76	236,928,455.87	280,276,133.99	241,389,443.07
（七）物业管理费收入	136,640,384.12	149,919,835.31	118,073,231.53	127,897,197.30
（八）水表销售收入	22,880,948.89	16,647,481.04	15,151,882.75	10,398,152.69
（九）燃气具销售收入	92,925,175.88	82,454,527.20	97,603,831.40	87,444,744.26
（十）其他	2,226,698,245.18	1,816,106,249.17	1,418,120,764.82	1,035,602,471.39
合　计	30,169,745,971.64	25,886,944,123.63	28,323,790,013.22	24,583,338,311.26

（四十八）财务费用

项　目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,271,556,532.14	1,135,182,126.82
减：利息收入	111,615,103.52	135,804,906.24
汇兑损益	9,865,883.09	48,375,702.67
手续费及其他	31,771,487.84	25,754,098.60
合　计	1,201,578,799.55	1,073,507,021.85

（四十九）其他收益

项　目	本期发生额	上期发生额
1、政府补助	125,717,772.75	83,696,663.81
2、个税手续费返还	2,289,468.25	1,314,228.58
3、增值税加计扣减	2,627,503.59	8,333,009.21
4、其他	4,431,016.23	920,567.05
合　计	135,065,760.82	94,264,468.65

（五十）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	154,420,769.70	299,769,369.28
处置长期股权投资产生的投资收益	7,175.98	10,019,442.06
持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的投资收益	2,021,440.97	2,021,440.97
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	26,657,299.60	2,071,817.94
其他	6,519.90	
合　计	183,113,206.15	313,882,070.25

（五十一）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
交易性金融资产	-9,959,652.69	13,578.49
按公允价值计量的投资性房地产	245,032,627.08	-131,034,588.05
其他非流动金融资产公允价值变动	17,330,200.00	
合　计	252,403,174.39	-131,021,009.56

（五十二）信用减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-875,756,271.67	-159,314,900.75
债权投资减值损失	-5,000.00	
合　计	-875,761,271.67	-159,314,900.75

（五十三）资产减值损失

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	27,251.58	94,543.13
合同资产减值损失	-52,961,658.76	2,278,390.43
固定资产减值损失	26,707.56	-23,630,456.34
无形资产减值损失	-8,383,030.19	
合　计	-61,290,729.81	-21,257,522.78

（五十四）资产处置收益

项　　目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	675,479,847.54	242,761,203.80
合　　计	675,479,847.54	242,761,203.80

（五十五）营业外收入

项　　目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得	252,957.93	125,024.38
与企业日常活动无关的政府补助	28,407,092.24	29,121,874.60
捐赠利得	79,677,486.34	106,458,995.76
违约赔偿收入	13,491,340.74	8,862,536.57
其他利得	51,492,523.34	19,046,782.76
合　　计	173,321,400.59	163,615,214.07

（五十六）营业外支出

项　　目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	36,670,097.21	915,576.19
捐赠支出	333,051.80	30,820.00
赔偿金、违约金等支出	2,454,541.26	7,434,332.16
其他	7,937,396.56	7,796,230.70
合　　计	47,395,086.83	16,176,959.05

（五十七）所得税费用

1、所得税费用表

项　　目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	693,423,453.21	597,823,695.57
递延所得税费用	-306,078,297.67	-237,104,857.78
合　　计	387,345,155.54	360,718,837.79

（五十八）其他综合收益

项目	年初余额	本期发生额						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	
（1）投资性房地产公允价值变动	1,850,883,784.74	864,202,006.30	13,658,571.95		208,807,590.94	606,432,417.31	35,303,426.10	2,457,316,202.05
（2）其他权益工具投资公允价值变动	181,158,827.75	-257,762,881.24			-63,245,073.97	-191,145,337.69	-3,372,469.58	-9,986,509.94
（3）权益法下可转损益的其他综合收益	-1,317,513.63	1,317,513.63				1,317,513.63		
合计	2,030,725,098.86	607,756,638.69	13,658,571.95		145,562,516.97	416,604,593.25	31,930,956.52	2,447,329,692.11

（五十九）合并现金流量表

1、将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	131,586,429.99	-119,945,225.95
加：资产减值准备	61,290,729.81	21,257,522.78
信用减值准备	875,761,271.67	159,314,900.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,563,754,047.08	1,447,544,275.21
使用权资产折旧	6,820,671.32	8,435,653.45
无形资产摊销	93,732,751.37	93,697,693.80
长期待摊费用摊销	64,259,492.78	60,205,517.29
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）	-675,479,847.54	-242,761,203.80
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	36,417,139.28	790,551.81
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-252,403,174.39	131,021,009.56
财务费用（收益以“-”号填列）	1,271,556,532.14	1,135,182,126.82
投资损失（收益以“-”号填列）	-183,113,206.15	-313,882,070.25
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-344,005,186.22	-276,385,506.44
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	37,926,888.55	39,280,648.66
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,359,123,083.36	-3,267,537,149.31
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,612,634,106.63	-3,752,821,347.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,096,711,039.65	4,346,546,037.76
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,186,941,610.65	-530,056,565.67
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

补充资料	本期发生额	上期发生额
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	14,890,409,720.73	19,541,666,674.53
减：现金的年初余额	19,541,666,674.53	24,373,656,359.70
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-4,651,256,953.80	-4,831,989,685.17

2、现金和现金等价物的构成

项　　目	本期余额	上期余额
一、现金	14,890,409,720.73	19,541,666,674.53
其中：库存现金	119,314.82	195,704.48
可随时用于支付的银行存款	14,879,175,186.54	19,533,901,028.02
可随时用于支付的其他货币资金	11,115,219.37	7,569,942.03
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	14,890,409,720.73	19,541,666,674.53
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

九、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）本公司母公司基本情况

实际控制人	注册地	业务性质	对本公司持股比例	对本公司表决权比例
武汉市人民政府国有资产监督管理委员会	武汉	行政单位	99.62 %	99.62%

（二）子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

（三）合营企业及联营企业情况

详见附注八、（十四）长期股权投资。

（四）关联方交易情况

1.销售货物

本集团报告期内无重大关联方销售货物或是提供劳务行为。

2.采购货物

本集团报告期内无重大关联方采购货物或是提供劳务行为。

3.未结算项目款项

本集团报告期内不存在重大未结算项目款项事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

账　龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内（含1年）	29,215,726.00	16.57				
1年至2年（含2年）				3,875,674.00	2.63	
2年至3年（含3年）	3,875,674.00	2.20		143,085,311.26	97.28	
3年以上	143,223,329.73	81.23		138,018.47	0.09	
合　计	176,314,729.73	100.00		147,099,003.73	100.00	

（二）其他应收款

项　目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	37,177,300.00	
其他应收款项	28,338,586,570.83	29,703,074,955.98
合　计	28,375,763,870.83	29,703,074,955.98

1、其他应收款项

其他应收款按账龄结构列示

账　龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内	976,630,784.64	3.45		3,991,615,876.94	13.44	
1年至2年	2,593,130,242.60	9.15		1,040,688,935.01	3.50	
2年至3年	517,249,620.04	1.83		1,171,371,595.21	3.94	
3年以上	24,251,814,871.96	85.57	238,948.41	23,499,637,497.23	79.12	238,948.41
合　计	28,338,825,519.24	100.00	238,948.41	29,703,313,904.39	100.00	238,948.41

（三）长期股权投资

1、长期股权投资分类

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	6,551,399,477.89	40,000,000.00	20,000,000.00	6,571,399,477.89
对合营企业投资	340,549,572.37	1,162,235.55		341,711,807.92
对联营企业投资	161,772,796.03	118,127.75		161,890,923.78
小　计	7,053,721,846.29	41,280,363.30	20,000,000.00	7,075,002,209.59
减：长期股权投资减值准备				
合　计	7,053,721,846.29	41,280,363.30	20,000,000.00	7,075,002,209.59

2、长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	本期增减变动						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	宣告发放现金股利或利润	其他	
合　　计	7,053,721,846.29	40,000,000.00		1,283,368.98		3,005.68	-20,000,000.00	7,075,002,209.59
一、子公司	6,551,399,477.89	40,000,000.00					-20,000,000.00	6,571,399,477.89
武汉市水务集团有限公司	2,911,280,767.61							2,911,280,767.61
武汉市燃气热力集团有限公司	1,020,629,677.63							1,020,629,677.63
武汉城投房产集团有限公司	22,952,600.00							22,952,600.00
武汉桥建集团有限公司	416,070,023.90							416,070,023.90
武汉新区建设开发投资有限公司	60,000,000.00							60,000,000.00
武汉城投联合开发集团有限公司	400,000,000.00							400,000,000.00
武汉新城国际博览中心有限公司	350,000,000.00							350,000,000.00
武汉城投商业发展有限公司	39,670,683.08							39,670,683.08
武汉市政工程设计研究院有限责任公司	90,795,725.67							90,795,725.67
武汉城市铁路建设投资开发有限责任公司	750,000,000.00							750,000,000.00

被投资单位	年初余额	本期增减变动						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	宣告发放现金股利或利润	其他	
武汉城投文化产业投资发展有限公司	20,000,000.00						-20,000,000.00	
武汉城市公共设施运营管理集团有限公司	30,000,000.00							30,000,000.00
武汉誉城建设集团有限公司	100,000,000.00							100,000,000.00
武汉天兴洲道桥投资开发有限公司	100,000,000.00							100,000,000.00
武汉国际会展集团股份有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00						80,000,000.00
武汉城投投资发展有限公司	200,000,000.00							200,000,000.00
二、合营企业	340,549,572.37			1,162,235.55				341,711,807.92
武汉临空经济区建设投资开发集团有限公司	309,948,143.10			10,175,766.30				320,123,909.40
国铁城投发展（武汉）有限公司	30,601,429.27			-9,013,530.75				21,587,898.52
三、联营企业	161,772,796.03			121,133.43		3,005.68		161,890,923.78
武汉长江隧道建设有限公司	160,272,530.41			120,920.10		3,005.68		160,390,444.83
武汉市武昌城市更新投资有限公司	1,500,265.62			213.33				1,500,478.95

（四）营业收入、营业成本

1、营业收入明细情况

项　目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产销售收入	22,102,520.01	21,920,965.01		
其他业务收入	197,142,717.52	4,757,564.09	614,311,060.39	204,981,909.29
合　计	219,245,237.53	26,678,529.10	614,311,060.39	204,981,909.29

（五）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	151,765,211.44	64,999,615.56
权益法核算的长期股权投资收益	1,283,368.98	47,663,923.94
处置长期股权投资产生的投资收益	8,668,700.00	-1,929,316.92
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	26,607,780.00	2,000,000.00
合　计	188,325,060.42	112,734,222.58

武汉市城市建设投资开发集团有限公司

二〇二四年四月十日

营业执照

（副 本） 5 － 1

统一社会信用代码

91420106081978608B

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　石文先、管云鸿、杨荣华

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

出资额　叁仟捌佰贰拾万圆人民币

成立日期　2013年11月6日

主要经营场所　湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

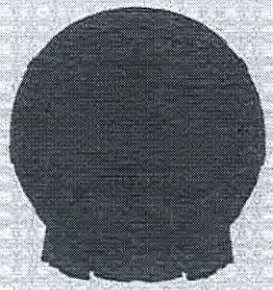
登记机关　武汉市武昌区行政审批局

2024 年 1 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名　　称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0017829

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四年二月五日

中华人民共和国财政部制

姓　名　宋炼
Full name

性　别　男
Sex

出生日期　1966-05-04
Date of birth

工作单位　中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
Working unit

身份证号码　422427196605013761
Identity card No.

中国注册会计师
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
4201060003111665

证书编号：420100054413
No. of Certificate

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2000 年 01 月 27 日
Date of Issuance　y　m　d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

年 月 日
y m d

姓名 Full name 林志刚

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1985-11-10

工作单位 Working unit 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 421125198511101312

中国注册会计师 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

年度检验登记
Annual Renewal Registration

年 /y	月 /m	日 /d

证书编号：No. of Certificate 420100050041

批准注册协会：Authorized Institute of CPA 湖北省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2014 年/y 08 月/m 08 日/d