



宿迁市新城控股集团有限公司

2025 年年度报告

二〇二六年四月

# 重要提示

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、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。

全体董事及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。

# 风险提示

## 1、宏观经济政策风险

城市基础设施建设行业项目投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影像。未来，若政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

## 2、对外担保风险

发行人对外担保企业均为当地国有企业。后期发行人仍可能面临由于被担保企业出现异常情况，被担保企业财务状况、经营状况发生重大变化或出现恶化所导致的连带责任法律诉讼，合同纠纷违约金赔偿，以及其他可能对发行人正常经营造成影响的风险。

# 目录

释义.....	1
第一章 企业基本情况.....	2
一、企业名称.....	2
二、企业基本信息.....	2
三、信息披露事务负责人.....	2
四、控股股东、实际控制人、董监高或履行同等职责人员变动情况.....	2
五、发行人独立性情况.....	2
六、发行人违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度或发行文件约定或承诺的情况.....	5
七、发行人业务及经营情况.....	5
八、其他有息债务逾期情况.....	5
九、环境信息情况.....	5
十、中介机构情况.....	6
（一）会计师事务所信息.....	6
（二）主承销商、存续期管理机构.....	6
（三）资信评级机构.....	6
（四）报告期内中介机构变更情况.....	9
第二章 债务融资工具存续情况.....	9
一、存续债券情况.....	9
二、信用评级结果调整情况.....	9
三、债务融资工具募集资金使用情况.....	13
（一）募集资金使用情况.....	13
（二）募集资金用途变更情况.....	15
（三）募集资金特定用途使用情况.....	15
（四）募集资金用于建设项目情况.....	15
（五）募集资金专项账户运作情况.....	15
四、发行文件特殊条款的触发和执行情况.....	16
（一）报告期内选择权条款触发和执行情况.....	16
（二）报告期内投资人保护条款等特殊条款触发和执行情况.....	17
五、债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17

(一) 增信机制.....	17
(二) 偿债计划及其他偿债保障措施.....	17
第三章 报告期内重要事项.....	18
一、财务报告审计情况.....	18
二、会计政策、会计估计变更或会计差错更正.....	18
三、合并报表范围重大变化情况.....	18
四、合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%.....	18
五、资产受限情况.....	18
六、对外担保情况.....	19
七、信息披露事务管理制度变更情况.....	19
第四章 财务信息.....	20
第五章 备查文件.....	21
一、备查文件目录.....	21
二、查询地址.....	21
三、查询网站.....	21

# 释义

发行人/公司/本公司	指	宿迁市新城控股集团有限公司
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
银行间市场	指	全国银行间债券市场
元	指	如无特别说明，指人民币元
报告期	指	2025年1-12月
报告期末	指	2025年12月末

# 第一章 企业基本情况

## 一、企业名称

中文名称	宿迁市新城控股集团有限公司
中文简称	宿迁新城
外文名称（如有）	Suqian Xincheng Holding Group Co., ltd.
外文缩写（如有）	无

## 二、企业基本信息

法定代表人	臧森
注册资本	110,000.00 万元
实缴资本	110,000.00 万元
注册地址	宿迁市湖滨新城玉兰路 9 号
办公地址	宿迁市湖滨新区嘉创大厦 1107 办公室
邮政编码	223800
企业网址（如有）	无
电子信箱	无

## 三、信息披露事务负责人

姓名	臧森
职位	董事长、法定代表人
联系地址	宿迁市湖滨新区嘉创大厦 1107 办公室
电话	15996783003
传真	0527-84837368
电子信箱	764865241@qq.com

## 四、控股股东、实际控制人、董监高或履行同等职责人员变动情况

■适用□不适用

根据《公司法》、公司章程及《宿迁市新城控股集团有限公司股

东决定》，免去胡方成、胡春芹、刘苏的监事职务，以及陆稷民、王旺的职工监事职务，同意公司不设监事会或监事，设置审计委员会，由王海涛、臧森、丁刚担任审计委员会成员。根据《宿迁市新城控股集团有限公司董事会决议》，免去臧森董事长职务，重新选举王海涛为董事长，由王海涛、臧森、丁刚担任董事会成员。

本次人员变动以及取消监事会并成立审计委员会的事项属于正常人事调整，相关人员变动不会对本公司公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，相关人员变动符合《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的规定。

## 五、发行人独立性情况

**（一）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情况：**

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系。

### 1、业务方面

宿迁市人民政府为发行人的控股股东和实际控制人，其作为机关法人本身仅行使行政管理职能并履行法律赋予的出资人职责，但并不实际从事经营业务。公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内

与股东之间不存在持续性的构成对股东重大依赖的关联交易；公司根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施。

## 2、人员方面

公司建立了独立的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度，全部员工均签订了劳动合同，员工工资单独造册，单独发放。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生。发行人各业务部门负责人及业务人员均非公职人员，发行人的财务人员未在实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

## 3、资产方面

公司及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。公司没有以资产、权益为股东提供担保，不存在资产、资金被股东占用而损害本公司利益的情况。

## 4、机构方面

公司根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。公司已建立适合自身业务特点的组织结构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。公司不存在与控股股东机构混同、合署办公的情况。

## 5、财务方面

公司设有独立的财务部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控

股股东及下属子公司共用银行账户的情况；公司执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定。自成立以来一直依法纳税；不存在控股股东及关联方违法违规占用公司资金的行为。

(二) 控股股东对企业非经营性资金占用情况：

适用 不适用

**六、发行人违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度或发行文件约定或承诺的情况**

适用 不适用

**七、发行人业务及经营情况**

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发生的重大变化情况：

适用 不适用

**八、其他有息债务逾期情况**

适用 不适用

**九、环境信息情况**

是否属于应当履行环境信息披露义务的主体：

是 否

## 十、中介机构情况

### (一) 会计师事务所信息

名称	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	南京市建邺区江东中路 106 号万达广场商务楼 B 座 20 楼
签字会计师姓名	许永刚、徐芬

### (二) 主承销商、存续期管理机构

债券代码	042680102. IB
债券简称	26 宿迁新城 CP001
主承销商:	
名称	江苏银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市秦淮区中华路 26 号
联系人	赵哲文
联系电话	025-58587487
存续期管理机构:	
名称	江苏银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市秦淮区中华路 26 号
联系人	胡幽妍
联系电话	025-58587519

债券代码	012680646. IB
债券简称	26 宿迁新城 SCP003
主承销商:	
名称	江苏银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市秦淮区中华路 26 号
联系人	赵哲文
联系电话	025-58587487
存续期管理机构:	
名称	江苏银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市秦淮区中华路 26 号
联系人	胡幽妍
联系电话	025-58587519

债券代码	042580615. IB
债券简称	25 宿迁新城 CP003

主承销商:	
名称	南京银行股份有限公司; 江苏银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江山大街 88 号; 江苏省南京市秦淮区中华路 26 号
联系人	史季青; 彭释之
联系电话	025-83079086; 025-51811241
存续期管理机构:	
名称	南京银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江山大街 88 号
联系人	姚卉
联系电话	025-83079098

债券代码	012680337. IB
债券简称	26 宿迁新城 SCP002
主承销商:	
名称	南京银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江山大街 88 号
联系人	史季青
联系电话	025-83079086
存续期管理机构:	
名称	南京银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江山大街 88 号
联系人	姚卉
联系电话	025-83079098

债券代码	012680315. IB
债券简称	26 宿迁新城 SCP001
主承销商:	
名称	南京银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江山大街 88 号
联系人	史季青
联系电话	025-83079086
存续期管理机构:	
名称	南京银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江山大街 88 号
联系人	姚卉
联系电话	025-83079098

债券代码	042580533. IB
债券简称	25 宿迁新城 CP002

主承销商:	
名称	南京银行股份有限公司；江苏银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江山大街 88 号；江苏省南京市秦淮区中华路 26 号
联系人	史季青；彭释之
联系电话	025-83079086；025-51811241
存续期管理机构:	
名称	南京银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江山大街 88 号
联系人	姚卉
联系电话	025-83079098

债券代码	012582313. IB
债券简称	25 宿迁新城 SCP005
主承销商:	
名称	江苏银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市秦淮区中华路 26 号
联系人	葛倚文
联系电话	025-58587487
存续期管理机构:	
名称	江苏银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市秦淮区中华路 26 号
联系人	胡幽妍
联系电话	025-58587519

债券代码	012581961. IB
债券简称	25 宿迁新城 SCP004
主承销商:	
名称	南京银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江山大街 88 号
联系人	舒星皓
联系电话	025-83079085
存续期管理机构:	
名称	南京银行股份有限公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江山大街 88 号
联系人	姚卉
联系电话	025-83079098

### (三) 资信评级机构

名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市丰台区丽泽平安幸福中心 A 座 45、46、47 层

#### (四) 报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二章 债务融资工具存续情况

### 一、存续债券情况

单位：亿元 币种：人民币

1. 债券名称	宿迁市新城控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2. 债券简称	24 宿新 01
3. 债券代码	255167.SH
4. 发行日	2024-06-27
5. 起息日	2024-06-27
6. 到期日	2027-06-27
7. 债券余额	10.00
8. 利率	2.37%
9. 付息兑付方式	按年付息、到期一次还本
10. 交易场所	上海证券交易所
11. 主承销商	财信证券股份有限公司
12. 存续期管理机构(如有)	财信证券股份有限公司
13. 受托管理人(如有)	财信证券股份有限公司

1. 债券名称	宿迁市新城控股集团有限公司 2026 年度第一期短期融资券
2. 债券简称	26 宿迁新城 CP001
3. 债券代码	042680102.IB
4. 发行日	2026-03-16
5. 起息日	2026-03-17
6. 到期日	2027-03-17
7. 债券余额	2.50
8. 利率	1.69%
9. 付息兑付方式	到期一次还本付息
10. 交易场所	全国银行间债券市场

11. 主承销商	江苏银行股份有限公司
12. 存续期管理机构（如有）	江苏银行股份有限公司
13. 受托管理人（如有）	不涉及

1. 债券名称	宿迁市新城控股集团有限公司 2026 年度第三期超短期融资券
2. 债券简称	26 宿迁新城 SCP003
3. 债券代码	012680646. IB
4. 发行日	2026-03-13
5. 起息日	2026-03-16
6. 到期日	2026-12-11
7. 债券余额	2.50
8. 利率	1.65%
9. 付息兑付方式	到期一次还本付息
10. 交易场所	全国银行间债券市场
11. 主承销商	江苏银行股份有限公司
12. 存续期管理机构（如有）	江苏银行股份有限公司
13. 受托管理人（如有）	不涉及

1. 债券名称	宿迁市新城控股集团有限公司 2025 年度第三期短期融资券
2. 债券简称	25 宿迁新城 CP003
3. 债券代码	042580615. IB
4. 发行日	2025-11-21
5. 起息日	2025-11-24
6. 到期日	2026-11-24
7. 债券余额	3.39
8. 利率	1.75%
9. 付息兑付方式	到期一次还本付息
10. 交易场所	全国银行间债券市场
11. 主承销商	南京银行股份有限公司；江苏银行股份有限公司
12. 存续期管理机构（如有）	南京银行股份有限公司
13. 受托管理人（如有）	不涉及

1. 债券名称	宿迁市新城控股集团有限公司 2026 年度第二期超短期融资券
2. 债券简称	26 宿迁新城 SCP002
3. 债券代码	012680337. IB
4. 发行日	2026-01-29
5. 起息日	2026-01-30
6. 到期日	2026-10-27

7. 债券余额	6.41
8. 利率	1.76%
9. 付息兑付方式	到期一次还本付息
10. 交易场所	全国银行间债券市场
11. 主承销商	南京银行股份有限公司
12. 存续期管理机构（如有）	南京银行股份有限公司
13. 受托管理人（如有）	不涉及

1. 债券名称	宿迁市新城控股集团有限公司 2026 年度第一期超短期融资券
2. 债券简称	26 宿迁新城 SCP001
3. 债券代码	012680315. IB
4. 发行日	2026-01-28
5. 起息日	2026-01-29
6. 到期日	2026-10-26
7. 债券余额	4.00
8. 利率	1.75%
9. 付息兑付方式	到期一次还本付息
10. 交易场所	全国银行间债券市场
11. 主承销商	南京银行股份有限公司
12. 存续期管理机构（如有）	南京银行股份有限公司
13. 受托管理人（如有）	不涉及

1. 债券名称	宿迁市新城控股集团有限公司 2025 年度第二期短期融资券
2. 债券简称	25 宿迁新城 CP002
3. 债券代码	042580533. IB
4. 发行日	2025-10-16
5. 起息日	2025-10-17
6. 到期日	2026-10-16
7. 债券余额	6.88
8. 利率	1.82%
9. 付息兑付方式	到期一次还本付息
10. 交易场所	全国银行间债券市场
11. 主承销商	南京银行股份有限公司；江苏银行股份有限公司
12. 存续期管理机构（如有）	南京银行股份有限公司
13. 受托管理人（如有）	不涉及

1. 债券名称	宿迁市新城控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2. 债券简称	23 宿控 01

3. 债券代码	252691. SH
4. 发行日	2023-10-11
5. 起息日	2023-10-11
6. 到期日	2026-10-11
7. 债券余额	5.00
8. 利率	3.60%
9. 付息兑付方式	按年付息、到期一次还本
10. 交易场所	上海证券交易所
11. 主承销商	长江证券股份有限公司
12. 存续期管理机构（如有）	长江证券股份有限公司
13. 受托管理人（如有）	长江证券股份有限公司

1. 债券名称	宿迁市新城控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行乡村振兴公司债券（第一期）
2. 债券简称	23 宿控 V1
3. 债券代码	251519. SH
4. 发行日	2023-06-26
5. 起息日	2023-06-27
6. 到期日	2026-06-27
7. 债券余额	3.95
8. 利率	5.00%
9. 付息兑付方式	按年付息、到期一次还本
10. 交易场所	上海证券交易所
11. 主承销商	长江证券股份有限公司
12. 存续期管理机构（如有）	长江证券股份有限公司
13. 受托管理人（如有）	不涉及

1. 债券名称	宿迁市新城控股集团有限公司 2025 年度第五期超短期融资券
2. 债券简称	25 宿迁新城 SCP005
3. 债券代码	012582313. IB
4. 发行日	2025-09-23
5. 起息日	2025-09-24
6. 到期日	2026-06-21
7. 债券余额	3.00
8. 利率	1.85%
9. 付息兑付方式	到期一次还本付息
10. 交易场所	全国银行间债券市场
11. 主承销商	江苏银行股份有限公司
12. 存续期管理机构（如有）	江苏银行股份有限公司
13. 受托管理人（如有）	不涉及

1. 债券名称	宿迁市新城控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2. 债券简称	23 宿新 01
3. 债券代码	251438.SH
4. 发行日	2023-06-15
5. 起息日	2023-06-16
6. 到期日	2026-06-16
7. 债券余额	11.30
8. 利率	4.90%
9. 付息兑付方式	按年付息、到期一次还本
10. 交易场所	上海证券交易所
11. 主承销商	财信证券股份有限公司
12. 存续期管理机构（如有）	财信证券股份有限公司
13. 受托管理人（如有）	财信证券股份有限公司

1. 债券名称	宿迁市新城控股集团有限公司 2025 年度第四期超短期融资券
2. 债券简称	25 宿迁新城 SCP004
3. 债券代码	012581961.IB
4. 发行日	2025-08-14
5. 起息日	2025-08-15
6. 到期日	2026-05-12
7. 债券余额	5.00
8. 利率	1.79%
9. 付息兑付方式	到期一次还本付息
10. 交易场所	全国银行间债券市场
11. 主承销商	南京银行股份有限公司
12. 存续期管理机构（如有）	南京银行股份有限公司
13. 受托管理人（如有）	不涉及

## 二、信用评级结果调整情况

适用 不适用

## 三、债务融资工具募集资金使用情况

### （一）募集资金使用情况

表1 募集资金使用情况（截至2025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
25 宿迁新城 CP003	3.39	偿还有息债务	投资与资产管理	3.39	3.39	是	0
25 宿迁新城 CP002	6.88	偿还有息债务	投资与资产管理	6.88	6.88	是	0
25 宿迁新城 SCP005	3.00	偿还有息债务	投资与资产管理	3.00	3.00	是	0
25 宿迁新城 SCP004	5.00	偿还有息债务	投资与资产管理	5.00	5.00	是	0
25 宿迁新城 CP001	6.41	偿还有息债务	投资与资产管理	6.41	6.41	是	0
25 宿迁新城 SCP003	4.00	偿还有息债务	投资与资产管理	4.00	4.00	是	0
24 宿迁新城 CP004	3.39	偿还有息债务	投资与资产管理	3.39	3.39	是	0
25 宿迁新城 SCP002	6.88	偿还有息债务	投资与资产管理	6.88	6.88	是	0
25 宿迁新城 SCP001	3.00	偿还有息债务	投资与资产管理	3.00	3.00	是	0
24 宿迁新城 SCP006	2.00	偿还有息债务	投资与资产管理	2.00	2.00	是	0
22 宿迁新城 MTN001	5.00	偿还有息债务	投资与资产管理	5.00	5.00	是	0
24 宿迁新城 SCP005	2.00	偿还有息债务	投资与资产管理	2.00	2.00	是	0
24 宿迁新城 CP003	6.41	偿还有息债务	投资与资产管理	6.41	6.41	是	0
24 宿迁新城 SCP004	7.07	偿还有息债务	投资与资产管理	7.07	7.07	是	0
24 宿迁新城 CP002	1.50	偿还有息债务	投资与资产管理	1.50	1.50	是	0
24 宿迁新城 CP001	3.70	偿还有息债务	投资与资产管理	3.70	3.70	是	0
23 宿迁新城 MTN002	3.00	偿还有息债务	投资与资产管理	3.00	3.00	是	0
23 宿迁新城 MTN001	2.00	偿还有息债务	投资与资产管理	2.00	2.00	是	0
24 宿迁新城 PPN001	3.60	偿还有息债务	投资与资产管理	3.60	3.60	是	0

## (二) 募集资金用途变更情况

适用 不适用

## (三) 募集资金特定用途使用情况

适用 不适用

## (四) 募集资金用于建设项目情况

适用 不适用

## (五) 募集资金专项账户运作情况

适用 不适用

债券代码	042580615. IB
债券简称	25 宿迁新城 CP003
专项账户运作情况	发行人承诺，已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的承销机构签署资金监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码	042580533. IB
债券简称	25 宿迁新城 CP002
专项账户运作情况	发行人承诺，已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的承销机构签署资金监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码	012582313. IB
债券简称	25 宿迁新城 SCP005
专项账户运作情况	发行人承诺，已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的承销机构签署资金监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码	012581961. IB
债券简称	25 宿迁新城 SCP004
专项账户运作情况	发行人承诺，已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的承销机构签署资金监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

## 四、发行文件特殊条款的触发和执行情况

### （一）报告期内选择权条款触发和执行情况

适用  不适用

债券代码	102380148. IB
债券简称	23 宿迁新城 MTN002
报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券在存续期前 2 年内票面利率 5.85%，发行人选择下调票面利率，即在存续期内的后 2 个计息年度（2025 年 02 月 03 日至 2027 年 02 月 03 日）将票面利率下调至 1.00%
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	根据银行间市场清算所股份有限公司对本次回售情况的统计，23 宿迁新城 MTN002 回售有效申报数量为 3.00 亿元。发行人已于 2025 年 02 月 03 日兑付了回售部分资金 3.00 亿元。

债券代码	102282081. IB
债券简称	22 宿迁新城 MTN001
报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券在存续期前 3 年内票面利率 3.40%，发行人选择下调票面利率，即在存续期内的后 2 个计息年度（2025 年 09 月 15 日至 2027 年 09 月 15 日）将票面利率下调至 1.00%
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	根据银行间市场清算所股份有限公司对本次回售情况的统计，22 宿迁新城 MTN001 回售有效申报数量为 5.00 亿元。发行人已于 2025 年 09 月 15 日兑付了回售部分资金 5.00 亿元。

## （二）报告期内投资人保护条款等特殊条款触发和执行情况

适用 不适用

## 五、债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

### （一）增信机制

截至本报告批准报出日，发行人存续债务融资工具未设置增信机制。

### （二）偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，发行人存续债务融资工具相关偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书披露无变化，现状正常，且均得到有效执行。发行人本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。

## 第三章 报告期内重要事项

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 非标准意见 未经审计

### 二、会计政策、会计估计变更或会计差错更正

适用 不适用

### 三、合并报表范围重大变化情况

适用 不适用

### 其他原因导致的合并范围变动：

报告期新增合并主体明细：

序号	新纳入合并范围时间	下属公司名称	取得方式
1	2025 年度	宿迁湖畔渔歌酒店管理有限公司	设立

### 四、合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

### 五、资产受限情况

适用 不适用

## 六、对外担保情况

(一) 报告期末对外担保金额：353,977.50 万元。

(二) 报告期末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：

适用 不适用

## 七、信息披露事务管理制度变更情况

适用 不适用

## 第四章 财务信息

宿迁市新城控股集团有限公司  
2025 年度财务报表审计报告

天衡审字(2026)01064 号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计  
师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码: 苏26J1R056AB



# 审计报告

天衡审字(2026)01064号

宿迁市新城控股集团有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了宿迁市新城控股集团有限公司（以下简称新城控股）财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025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，公允反映了新城控股2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025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，我们独立于新城控股，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

新城控股管理层（以下简称管理层）对其他信息负责，其他信息包括新城控股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

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，新城控股管理层负责评估新城控股的持续经营能力，并运用持续



经营假设，除非计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新城控股的财务报告过程。

## 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。

（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，就可能导致对新城控股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新城控股不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、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）就新城控股中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。



(此页无正文，为宿迁市新城控股集团有限公司 2025 年度财务报表审计报告【天衡审字(2026)01064 号】签章页)



中国注册会计师：许永刚



2026 年 4 月 27 日

中国注册会计师：徐芬



# 合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：宿迁市新城控股集团有限公司

单位：人民币元

资 产	注 释	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、（一）	686,850,231.14	2,002,985,921.48
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、（二）		1,800,800.00
应收账款	五、（三）	3,107,136,799.00	2,949,034,999.16
应收款项融资			
预付款项	五、（四）	616,390,619.79	658,994,650.94
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、（五）	6,909,933,564.55	7,747,078,287.02
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、（六）	16,106,798,012.35	15,509,706,153.99
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	五、（七）	21,052,787.02	18,869,621.76
流动资产合计		27,448,162,013.85	28,888,470,334.35
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	五、（八）	3,974,711,226.27	3,974,711,226.27
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（九）	1,721,596,737.41	1,717,670,814.85
固定资产	五、（十）	1,215,114,020.88	1,208,148,524.62
在建工程	五、（十一）	434,284,484.93	391,480,761.78
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、（十二）	41,107,132.51	36,350,639.26
开发支出			
商誉	五、（十三）	69,143,524.89	69,143,524.89
长期待摊费用	五、（十四）	26,153,984.33	29,024,699.24
递延所得税资产	五、（十五）	12,068,868.15	11,437,628.39
其他非流动资产	五、（十六）	765,534,000.00	765,534,000.00
非流动资产合计		8,259,713,979.37	8,203,501,819.30
资产总计		35,707,875,993.22	37,091,972,153.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：






## 合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：宿迁市新城控股集团有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五、（十七）	1,334,864,214.70	1,065,355,911.12
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（十八）	250,000,000.00	250,000,000.00
应付账款	五、（十九）	387,918,390.80	395,393,980.75
预收款项			
合同负债	五、（二十）	35,595,358.91	45,334,001.35
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、（二十一）	2,084,936.48	2,320,234.61
应交税费	五、（二十二）	439,482,684.96	398,869,996.94
其他应付款	五、（二十三）	1,145,146,122.09	1,013,362,431.39
其中：应付利息			
应付股利			
应对手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十四）	3,631,994,998.23	1,348,492,039.40
其他流动负债	五、（二十五）	2,892,674,824.18	3,005,292,599.53
流动负债合计		10,119,761,530.35	7,515,632,195.09
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	五、（二十六）	8,853,709,052.55	10,102,180,783.86
应付债券	五、（二十七）	995,487,135.96	4,004,692,200.48
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		717,300.00	717,300.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、（二十五）	124,598,902.33	123,774,656.32
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,974,512,390.84	14,231,364,940.66
负债合计		20,094,273,921.19	21,746,997,135.75
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	五、（二十八）	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（二十九）	10,304,192,272.95	10,304,192,272.95
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十）	501,006,386.20	501,006,386.20
专项储备			
盈余公积	五、（三十一）	79,187,215.46	65,169,017.50
一般风险准备			
未分配利润	五、（三十二）	2,248,217,285.48	1,994,989,360.57
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		14,232,603,160.09	13,965,357,037.22
少数股东权益		1,380,998,911.94	1,379,617,980.68
所有者权益（或股东权益）合计		15,613,602,072.03	15,344,975,017.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计		35,707,875,993.22	37,091,972,153.65

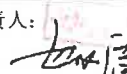
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




合并利润表  
2025年度

编制单位：宿迁市新城控股集团有限公司

项 目	注释	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,356,346,224.65	1,521,833,211.44
其中：营业收入	五、(三十三)	1,356,346,224.65	1,521,833,211.44
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,297,363,954.05	3,452,051,325.90
其中：营业成本	五、(三十四)	1,102,307,930.11	2,757,449,457.65
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、(三十四)	22,581,618.50	10,853,227.16
销售费用		38,351,539.30	23,640,587.67
管理费用		87,325,075.58	121,042,456.41
研发费用			
财务费用	五、(三十五)	46,797,790.26	51,073,557.10
其中：利息收入		54,512,768.68	48,542,603.82
利息支出		11,666,168.63	12,478,408.01
加：其他收益	五、(三十六)	246,467,330.97	242,471,137.22
投资收益（损失以“-”号填列）			21,516,386.21
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（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、(三十七)	3,925,922.56	-11,202,118.22
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(三十八)	3,170,135.21	-6,374,823.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(三十九)	-2,476,926.26	-33,528.13
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		310,069,033.08	316,277,911.62
加：营业外收入	五、(四十)	4,057,709.84	615,729.89
减：营业外支出	五、(四十一)	3,173,003.92	170,345.41
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		310,953,739.00	316,723,326.10
减：所得税费用	五、(四十二)	42,326,684.87	26,860,269.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		268,627,054.13	289,863,056.39
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		268,627,054.13	289,863,056.39
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）		267,246,122.87	260,516,397.37
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,380,931.26	29,346,659.02
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 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) 其他			
(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		268,627,054.13	289,863,056.39
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		267,246,122.87	260,516,397.37
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		1,380,931.26	29,346,659.02
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

减森

丁刚

张洁



# 合并现金流量表

2025年度

编制单位：宿迁市新城控股集团有限公司


项 目	注释	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,210,836,093.76	1,073,619,459.82
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		15,663.47	13,358.76
收到其他与经营活动有关的现金	五、（四十三）	10,092,466,277.60	10,053,444,286.35
经营活动现金流入小计		11,303,312,034.55	11,127,076,904.93
购买商品、接受劳务支付的现金		1,675,736,356.16	1,292,586,024.71
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		51,508,150.26	51,787,138.95
支付的各项税费		23,080,748.89	9,361,563.15
支付其他与经营活动有关的现金	五、（四十三）	7,729,315,215.36	10,919,510,159.94
经营活动现金流出小计		9,479,640,470.67	12,273,244,886.75
经营活动产生的现金流量净额		1,823,671,563.88	-1,146,167,981.82
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		5,503.79	5,766,857.17
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		2,276,888.89	1,700,000,000.00
投资活动现金流入小计		2,282,392.68	1,705,766,857.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		149,905,018.67	102,514,734.95
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五、（四十三）	94,000,000.00	1,100,000,000.00
投资活动现金流出小计		243,905,018.67	1,202,514,734.95
投资活动产生的现金流量净额		-241,622,625.99	503,252,122.22
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			536,540,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,680,760,000.00	4,252,980,000.00
发行债券收到的现金		3,856,000,000.00	5,077,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（四十三）	130,000,000.00	550,000,000.00
筹资活动现金流入小计		7,666,760,000.00	10,416,520,000.00
偿还债务支付的现金		9,308,291,802.96	8,245,035,132.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		788,780,298.22	772,015,169.58
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	五、（四十三）	133,951,190.21	445,009,361.29
筹资活动现金流出小计		10,231,023,291.39	9,462,059,663.40
筹资活动产生的现金流量净额		-2,564,263,291.39	954,460,336.60
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		1,401,677,808.01	1,090,133,331.01
六、期末现金及现金等价物余额	五、（四十四）	419,463,454.51	1,401,677,808.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

  
臧森

  
丁刚

  
姚程洁



合并所有者权益变动表  
2023年度

编制单位：浙江森远控股集团有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额													
	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		未分配利润		
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,100,000,000.00				10,304,192,272.95		501,006,386.20		65,169,017.50		1,994,989,360.57	14,965,457,037.22	1,379,817,980.64	15,344,975,017.90
二、会计政策变更														
前期差错更正														
三、同一控制下企业合并														
其他														
四、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,100,000,000.00				10,304,192,272.95		501,006,386.20		65,169,017.50		1,994,989,360.57	13,965,457,037.22	1,379,817,980.64	15,344,975,017.90
(一)综合收益总额									11,018,197.96		-14,018,197.96			
(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									11,018,197.96		-14,018,197.96			
2.提取一般风险准备									11,018,197.96		-14,018,197.96			
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														
五、期末余额	1,100,000,000.00				10,304,192,272.95		501,006,386.20		76,187,215.46		2,248,217,265.48	14,232,603,180.09	1,380,938,911.91	15,613,662,072.93

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

藏森

丁刚

姚洁



合并所有者权益变动表（续）  
2023年度

编制单位：浙江新嘉坡控股集团有限公司

项 目	1 期初													
	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	一般风险准备	未分配利润			
		优先股	永续债	其他										
1. 上期期末余额	1,100,000,000.00	-	-	-	9,049,735,931.22	-	501,000,386.20	-	51,068,187.26	-	1,747,972,793.44	12,150,384,298.12	1,236,319,203.87	13,386,774,561.99
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
2. 本年期初余额	1,100,000,000.00	-	-	-	9,049,735,931.22	-	501,000,386.20	-	51,068,187.26	-	1,747,972,793.44	12,150,384,298.12	1,236,319,203.87	13,386,774,561.99
3. 本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,254,456,311.73				12,109,830.21		247,016,567.13	1,541,975,739.10	43,298,716.81	1,338,271,453.91
（一）综合收益总额											200,516,297.37	200,516,297.37	29,546,629.92	289,863,656.39
（二）所有者投入和减少资本					1,254,456,311.73								1,254,456,311.73	1,254,456,311.73
1. 股东投入的普通股														
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					1,254,456,311.73								1,254,456,311.73	1,254,456,311.73
（三）利润分配									13,499,830.21		-13,499,830.24			
1. 提取盈余公积									13,499,830.21		-13,499,830.24			
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														
四、本期期末余额	1,100,000,000.00				10,304,192,272.95		501,000,386.20		63,168,017.47		1,994,989,360.57	13,692,357,037.22	1,279,617,920.68	15,344,975,017.90

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

藏森

丁刚

王福洁



# 资产负债表

2025年12月31日

编制单位：宿迁市新城控股集团有限公司

资产	注释	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		165,124,035.80	1,178,311,620.94
交易性金融资产			
<b>衍生金融资产：</b>			
应收票据			
应收账款	十一、(一)	1,039,973,924.18	956,060,096.44
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十一、(二)	9,833,768,061.25	9,652,770,723.22
其中：应收利息			
应收股利			
存货		10,636,388,172.14	10,619,057,228.32
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		21,675,254,193.37	22,406,199,668.92
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、(三)	2,511,000,000.00	2,511,000,000.00
其他权益工具投资		3,930,041,226.27	3,930,041,226.27
其他非流动金融资产			
投资性房地产		908,276,284.61	905,709,432.18
固定资产		146,085.42	136,158.67
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			
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,349,463,596.30	7,346,886,817.12
资产总计		29,024,717,789.67	29,753,086,486.04



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：宿迁市新城控股集团有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		270,316,250.00	180,752,250.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,487,477.39	1,497,477.39
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		124,406,527.77	98,619,294.14
其他应付款		11,853,341,142.96	11,376,459,500.00
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		2,249,544,770.67	157,467,390.28
其他流动负债		2,888,988,854.16	3,001,256,435.67
流动负债合计		17,388,085,022.95	14,815,572,347.48
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		390,000,000.00	822,500,000.00
应付债券		995,487,135.96	4,004,692,200.48
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		92,656,571.16	92,014,858.05
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,478,143,707.12	4,919,207,058.53
负债合计		18,866,228,730.07	19,734,779,406.01
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		7,966,782,241.94	7,966,782,241.94
减：库存股			
其他综合收益		286,867,665.75	286,867,665.75
专项储备			
盈余公积		79,187,215.46	65,169,017.50
未分配利润		725,651,936.45	599,488,154.84
所有者权益（或股东权益）合计		10,158,489,059.60	10,018,307,080.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计		29,024,717,789.67	29,753,086,486.04

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




# 利润表


2025年度

编制单位：宿迁市新城控股集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十一、(四)	817,602,624.32	729,426,089.83
减：营业成本	十一、(四)	703,138,256.89	627,048,707.23
税金及附加		3,253,917.11	1,402,663.88
销售费用			
管理费用		4,159,344.58	2,758,295.08
研发费用			
财务费用		20,316,095.39	10,191,968.80
加：其他收益		75,049,123.75	72,000,000.00
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（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		2,566,852.43	-8,044,832.49
信用减值损失（损失以“-”号填列）			1,800.00
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）		164,350,986.51	153,983,092.41
加：营业外收入			
减：营业外支出		1,586,062.91	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		162,764,923.57	153,983,092.41
减：所得税费用		22,582,944.00	18,985,689.98
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		140,181,979.57	134,998,302.43
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		140,181,979.57	134,998,302.43
(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			
(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. 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. 其他			
六、综合收益总额		140,181,979.57	134,998,302.43
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




# 现金流量表

2025年度

编制单位：宿迁市新城控股集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		737,122,727.60	493,879,589.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		9,917,031,827.63	10,150,572,054.24
经营活动现金流入小计		10,654,154,555.23	10,644,451,643.33
购买商品、接受劳务支付的现金		720,469,200.71	873,885.99
支付给职工以及为职工支付的现金		1,770,419.96	
支付的各项税费		2,841,845.41	728,951.31
支付其他与经营活动有关的现金		9,060,909,626.41	10,970,903,283.11
经营活动现金流出小计		9,785,991,092.49	10,972,506,120.41
经营活动产生的现金流量净额		868,163,462.74	-328,054,477.08
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		5,851,888.88	
投资活动现金流入小计		5,851,888.88	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		26,546.00	
投资支付的现金			
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		194,000,000.00	
投资活动现金流出小计		194,026,546.00	-
投资活动产生的现金流量净额		-188,174,657.12	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			536,540,000.00
取得借款收到的现金		360,000,000.00	419,000,000.00
发行债券收到的现金		3,856,000,000.00	5,077,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,216,000,000.00	6,032,540,000.00
偿还债务支付的现金		5,554,000,000.00	4,982,470,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		308,073,924.80	332,026,892.95
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,862,073,924.80	5,314,496,892.95
筹资活动产生的现金流量净额		-1,646,073,924.80	718,043,107.05
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		-966,085,119.18	389,988,629.97
加：期初现金及现金等价物余额		1,131,209,154.98	741,220,525.01
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>165,124,035.80</b>	<b>1,131,209,154.98</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




所有者权益变动表  
2025年度

编制单位：浙江重新控股集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	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	1,100,000,000.00	-	-	-	7,966,782,241.94	-	286,867,665.75	-	65,169,017.50	599,488,354.61	10,018,307,060.03
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,100,000,000.00	-	-	-	7,966,782,241.94	-	286,867,665.75	-	65,169,017.50	599,488,354.61	10,018,307,060.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									14,018,197.96	126,163,781.61	140,181,979.57
（一）综合收益总额										140,181,979.57	140,181,979.57
（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									14,018,197.96	-14,018,197.96	
1、提取盈余公积									14,018,197.96	-14,018,197.96	
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	1,100,000,000.00	-	-	-	7,966,782,241.94	-	286,867,665.75	-	79,187,215.46	725,651,936.45	10,158,489,059.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

臧森

丁刚

赵洁



所有者权益变动表（续）  
2025年度

编制单位：浙江华盛控股集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上期金额										
	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	1,100,000,000.00				7,430,242,241.94		286,867,665.75		51,669,187.26	477,989,652.65	9,316,768,777.60
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,100,000,000.00				7,430,242,241.94		286,867,665.75		51,669,187.26	477,989,652.65	9,316,768,777.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					536,540,000.00				13,499,830.24	121,498,472.19	671,538,302.43
（一）综合收益总额										134,998,302.43	134,998,302.43
（二）所有者投入和减少资本					536,540,000.00						536,540,000.00
1、股东投入的普通股											
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					536,540,000.00						536,540,000.00
（三）利润分配									13,499,830.24	-13,499,830.24	
1、提取盈余公积									13,499,830.24	-13,499,830.24	
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	1,100,000,000.00				7,966,782,241.94		286,867,665.75		65,169,017.50	599,488,151.81	10,018,307,080.03

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

戚森

丁刚

胡佳



# 宿迁市新城控股集团有限公司

## 2025 年度财务报表附注

### 一、公司基本情况

#### (一) 公司注册地、组织形式和总部地址

宿迁市新城控股集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 2012 年。本公司于 2012 年 7 月 13 日取得江苏省宿迁市工商行政管理局核发的注册号为 3213000000047154 的《企业法人营业执照》。截至 2025 年 12 月 31 日，注册资本为 110,000.00 万元，其中：宿迁市人民政府出资人民币 110,000.00 万元，占注册资本的 100.00%。法定代表人：臧森；注册地址：宿迁市湖滨新城玉兰路 9 号。

本公司最早系由宿迁市人民政府于 2012 年 7 月 13 日出资设立的有限责任公司，成立时的注册资本为人民币 10,000.00 万元，全部由宿迁市人民政府出资，持股比例为 100.00%。上述实收资本经宿迁天园联合会计师事务所以天园验字[2012]252 号《验资报告》验证。

2012 年 7 月 26 日，根据公司股东会决议，公司增资 20,000.00 万元，注册资本由 10,000.00 万元增加到 30,000.00 万元，新增注册资本由股东宿迁市人民政府以货币形式于 2012 年 7 月 26 日前缴清。增资后股权结构为：宿迁市人民政府出资 30,000.00 万元，持股比例为 100.00%。本次增资经宿迁天园联合会计师事务所以天园验字[2012]272 号《验资报告》验证。

2015 年 6 月 26 日，根据公司股东会决议，公司增资 50,000.00 万元，注册资本由 30,000.00 万元增加到 80,000.00 万元，新增注册资本由股东宿迁市人民政府以货币形式于 2015 年 7 月 31 日前缴足。增资后股权结构为：宿迁市人民政府出资 80,000.00 万元，持股比例为 100.00%。

2016 年 1 月 26 日，根据公司股东会决议，公司增资 30,000.00 万元，注册资本由 80,000.00 万元变更为 110,000.00 万元，新增注册资本由股东江苏省国际信托有限责任公司以货币形式于 2016 年 2 月 20 日前缴足，其他股东放弃同比例增资权。本次增资后股权结构为：宿迁市人民政府出资为人民币 80,000.00 万元，占注册资本的 72.72%；江苏省国际信托有限责任公司出资为人民币 30,000.00 万元，占注册资本的 27.28%。

2018 年 10 月 31 日，根据公司股东会决议，江苏省国际信托有限责任公司将其出资的人民币 30,000.00 万元转让于宿迁市人民政府。转让后股权结构为：宿迁市人民政府出资为人民



币 110,000.00 万元，占注册资本的 100.00%。

## （二）公司的业务性质和主要经营活动

土地整理；农田水利工程建设；农业灌溉服务；房屋建筑；道路、桥梁工程建筑；城市排水设施建筑；河湖治理及防洪设施工程建筑；林木种植；对现代农业项目进行投资；对旅游项目进行投资。（上述经营范围均不含国家法律法规、国务院决定规定限制、禁止和许可经营以及需要审批的项目）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### （二）持续经营

公司应评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力。本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司继续以持续经营为基础编制本公司截至 2025 年 12 月 31 日止的 2025 年度财务报表。

## 三、重要会计政策、会计估计

本公司从性质和金额两方面判断财务报表项目的重要性。判断项目性质的重要性时，本公司考虑该项目是否属于本公司日常活动等因素。判断项目金额大小的重要性时，本公司根据以下标准确定财务报表的总体重要性水平。

项目	重要性标准
重要的联合营公司	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团总资产的 5%以上
重要的非全资子公司	子公司总资产占集团总资产 5%以上
重要的单项计提减值准备和转回	2025 年经审计的收入的 0.1%
重要的在建工程	在建工程期末余额占集团总资产的 5%

本公司应收款项坏账准备的确认和计量、存货的确认及计量以及收入的确认和计量的相关会计政策是根据本公司相关业务经营特点制定的，具体政策参见相关附注。



### （一）会计期间

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

### （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。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。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### （四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1、同一控制下企业合并

参与合并的各方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，为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，以被合并方的资产、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为基础，进行相关会计处理。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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，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和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

#### 2、非同一控制下企业合并

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，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本是为取得被购买方控制权而支付的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。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，计入当



期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### **（五）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法**

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及本公司的子公司（指被本公司控制的主体，包括企业、被投资单位中可分割部分、以及企业所控制的结构化主体等）。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时纳入合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被合并子公司纳入合并范围。

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，在编制合并财务报表时按本公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则不予抵消。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

子公司少数股东分担的当期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的，其余额应当冲减少数股东权益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、



其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需考虑各项交易是否构成一揽子交易，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中每一项交易分别按照前述进行会计处理；若各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### （六）合营安排分类及共同经营的会计处理方法

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。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

共同经营的合营方应当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：（一）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；（二）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；（三）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）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。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当按其承担的份额确认该部分损失。



对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，应当按照前述规定进行会计处理。

### （七）外币业务和外币报表折算

#### 1、外币交易的会计处理

发生外币交易时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，除根据借款费用核算方法应予资本化的，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日仍采用交易发生日的即期汇率折算。

#### 2、外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用年平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中单独列示。

### （八）现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### （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

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）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。

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



对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

## 2、金融资产的分类和计量

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

### （1）金融资产的初始计量：

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

### （2）金融资产的后续计量：

#### ①以摊余成本计量的债务工具投资

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，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，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债务工具投资

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，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其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。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

#### ③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，本公司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。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。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。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量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，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。

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。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

4、金融负债的分类和计量

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。

(1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(2) 金融负债的后续计量

①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。

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，公允价值变动计入当期损益。

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，由本公司自身信用风险变动



引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

## ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

## 5、金融资产和金融负债的抵销

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。

## 6、金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

## 7、金融工具减值（不含应收款项）

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债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照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，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

#### (十) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、其他应收款。

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，本公司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。

对其他类别的应收款项，本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明应收款项的信用风险已经显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；应收款项自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照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应收款项，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

单独评估信用风险的应收款项，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单独评估信用风险的应收款项外，本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
组合 1	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
组合 2	应收政府部门、政府平台公司的款项、合并范围内关联方款项	不计提坏账准备

采用账龄分析法的应收账款坏账准备计提比例如下：



账龄	应收账款计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年,下同)	2.00
1—2 年	5.00
2—3 年	10.00
3—4 年	20.00
4—5 年	50.00
5 年以上	100.00

### (十一) 应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

### (十二) 存货

本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本、承担市政工程的工程项目成本等。

发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

项目开发时，按实际支出的成本入账；项目完工发出开发产品时，按实际成本进行核算。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

直接用于出售的商品存货可变现净值按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；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按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。

### (十三) 持有待售资产和终止经营



### 1、持有待售

本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，即企业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。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

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。

### 2、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。

拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的条件的，自停止使用日起作为终止经营列报；因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并利润表中列报相关终止经营损益。

对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报，

## (十四) 长期股权投资

### (1) 重大影响、共同控制的判断标准

①本公司结合以下情形综合考虑是否对被投资单位具有重大影响：是否在被投资单位董事会或类似权力机构中派有代表；是否参与被投资单位财务和经营政策制定过程；是否与被投资单位之间发生重要交易；是否向被投资单位派出管理人员；是否向被投资单位提供关键技术资料。

②若本公司与其他参与方均受某合营安排的约束，任何一个参与方不能单独控制该安排，



任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排，本公司判断对该项合营安排具有共同控制。

(2) 投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

分步实现的同一控制下企业合并，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

B、对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，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，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入留存收益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

③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，



应当按照《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其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的留存收益。

### （3）后续计量及损益确认方法

#### ①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注三、（五）进行处理。

在母公司财务报表中，对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

#### ②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于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，其差额包含在长期股权投资成本中；对于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成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并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现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，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确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，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。被投资企业以后实现净利润的，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。

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。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比



例转入当期损益。

(3) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额计入当期损益，采用权益法核算的长期股权投资，处置时，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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《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，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，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重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

#### (十五) 投资性房地产

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。

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本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，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

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的差额计入当期损益

#### (十六) 固定资产



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

本公司采用直线法计提固定资产折旧，各类固定资产使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	40-50	3.00-5.00	1.90-2.43
机器设备	5-10	3.00-5.00	9.50-19.40
运输设备	5-10	3.00-5.00	9.50-19.40
办公设备	3-5	3.00-5.00	19.00-32.33
专用设备	5-10	3.00-5.00	9.50-19.40
电子设备	3-5	3.00-5.00	19.00-32.33
管网	20-40	3.00-5.00	2.38-4.85

本公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

### （十七）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，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。

### （十八）借款费用

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

2、当资产支出已经发生、借款费用已经发生且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时，开始借款费用的资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。当所购建或者生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

3、借款费用资本化金额的计算方法



(1) 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所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额），其资本化金额为在资本化期间内专门借款实际发生的借款费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额。

(2) 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所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销），其资本化金额根据在资本化期间内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。

### （十九）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，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）承租人发生的初始直接费用；（4）承租人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。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

### （二十）无形资产

1、无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

2、无形资产的摊销方法

(1) 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

类别	使用寿命	使用寿命的确定依据
土地使用权	40-70 年	按预计使用年限
软件	3-5 年	预计可带来经济收益的年限
景区经营权	24 年	按预计使用年限
其他	10-20 年	预计可带来经济收益的年限



本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(2) 对于使用寿命不确定的无形资产，不摊销。于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其使用寿命进行摊销。

### (二十一) 长期资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定长期股权投资、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产性生物资产、油气资产、使用权资产、无形资产等长期资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，估计其可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少于每年年度终了对商誉、使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明上述长期资产可收回金额低于其账面价值的，其账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产组是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时，主要考虑该资产组能否独立产生现金流入，同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据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减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定



的)和零三者之中最高者。

前述长期资产减值损失一经确认,在以后会计期间不得转回。

#### (二十二) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用为已经发生但应由本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分期平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (二十三) 合同负债

合同负债,是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

#### (二十四) 职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

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

离职后福利为设定提存计划,主要包括基本养老保险、失业保险等,相应的支出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,本公司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:本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

#### (二十五) 租赁负债

在租赁期开始日,本公司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,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。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，因续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权的评估结果或实际行使情况发生变化的，重新确定租赁付款额，并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。

租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

在针对上述原因或因实质固定付款额变动重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。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，将剩余金额计入当期损益。

## （二十六）预计负债

1、与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、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。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

## （二十七）收入确认原则

1、开发收入，公司与宿迁地区相关政府部门签订《城建工程及土地开发委托协议》，根据其制定的城建工程及土地开发投资计划进行相关建设，委托内容包括拆迁工作、场地平整、城



建基础设施项目（包括道路、河道、泵站、景观绿化、供电项目、交管设施、路灯工程、教育文化、公益配套项目及市政府下达的其他项目）等。项目建设资金由企业自筹，在项目建设期间的每季度末或年末，相关部门根据项目建设进度及结算资金安排，以公司实际发生的开发费用为基础，加计一定比例（15%~20%）向公司支付委托建设款项。公司按政府部门每季度末或年末的结算金额确认收入。

2、租赁收入，公司与客户签订租赁合同，在提供租赁服务的期间内按时段确认收入。

3、公用事业服务收入，公司主要涉及自来水供水、通水工程、污水处理和垃圾清运业务，其中垃圾清运业务收入规模较小。通水工程业务收入方面，根据委托单位与新源水务和新源市政签订的施工合同，委托单位按照工程进度向公司支付工程款，并根据合同中签订的决算金额与公司进行结算，发行人据此确认收入并结转成本。污水处理业务收入方面，相关政府部门以及新源水务共同确定污水处理量，并根据污水类别按照不同的污水处理收费标准自行结算。

4、旅游景区运营收入，主要来自公司所经营景区的门票、旅游项目收费、景区内商铺租赁和活动赞助费等，公司在每月末对当月所经营景区各项收费服务的到款金额确认收入。

5、酒店业务收入，主要包括餐饮、住宿、会议等收入，住宿收入公司每日以当天挂牌价收取的客房收入来进行确认，餐饮、会议等收入提供服务后确认收入。

## （二十八）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或



冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业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；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益或冲减相关资产的账面价值。递延收益在相关资产使用寿命内按照直线法分期计入损益。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，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

## （二十九）所得税

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，根据可抵扣暂时性差异和能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。递延所得税负债根据应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税，但初始确认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（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等）除外。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。



资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体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；

(2) 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。

### (三十) 租赁

#### 1、作为承租方租赁的会计处理方法

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低（不超过人民币 40,000 元）的租赁认定为低价值资产租赁。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。本公司对短期租赁和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的资产成本或当期损益。

除上述简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对已识别租赁确认使用权资产和租赁负债。

#### 2、作为出租方租赁的会计处理方法

本公司在租赁开始日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。其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。但原租赁为短期租赁，且转租出租人对原租赁进行简化处理的，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

在租赁期开始日，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。对应收融资租赁款进行初始计量时，以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。未实现融资收益在租赁期内采用固定的周期性利率计算确认当期利息收入。取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

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。取得



的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。

### （三十一）重要会计政策和会计估计变更

#### A、重要会计政策变更说明

无。

#### B、重要会计估计变更说明

无。

## 四、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	按应交流转税额计征	5%、7%
教育费附加	按应交流转税额计征	5%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%、20%【注】

【注】存在执行不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明如下：

纳税主体名称	所得税税率
宿迁市新城控股集团有限公司、宿迁市联盛经济技术开发投资有限公司、宿迁湖滨新城发展有限公司、宿迁佳景水务投资有限公司、宿迁市润泰嘉城市发展有限公司、宿迁市润翰城市发展有限公司、宿迁市润文腾房地产置业有限公司、宿迁市恒宏房地产置业有限公司、宿迁市瀚宏房地产置业有限公司、宿迁市润坤城市发展有限公司、宿迁市湖滨新城市政工程有限公司、宿迁市新景园林工程有限公司、宿迁市新城污水处理有限公司、江苏新源水务有限公司、江苏骆马湖水产科技集团有限公司、宿迁市黄墩湖实业发展有限公司、宿迁渔丰现代渔业发展有限公司、宿迁市知谷科技发展有限公司、宿迁市知创建设发展有限公司、宿迁市星宿产业招商发展有限公司、宿迁市知水建设发展有限公司、宿迁市星华城市建设发展有限公司、江苏骆马湖文化旅游发展有限公司、宿迁骆马湖动漫王国管理有限公司、宿迁市湖滨新城旅游开发有限公司、宿迁星辰国际酒店有限公司	25%
江苏越仁建设有限公司、宿迁市新源水务水质检测有限公司、宿迁龙马湖水产贸易有限公司、宿迁市隆腾城市开发建设有限公司、宿迁市新淼农业科技有限公司、宿迁市湖滨新区曹瓦污水处理有限公司、宿迁市群英人力资源管理有限公司、宿迁市星程迅达车辆服务有限公司、江苏上相湾城市建设有限公司、宿迁市山湖保安服务有限公司、宿迁骆马湖游船有限公司、宿迁骆马湖国际旅行社有限公司、宿迁星辰物业管理有限公司、宿迁骆马湖水上游乐有限公司、宿迁湖畔渔歌酒店管理有限公司	20%

### （二）税收优惠

根据财政部、国家税务总局财税【2011】70号文《关于专项用途财政资金企业所得税处理问题的通知》中的免征企业所得税的规定，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，可以作为不征税收收入。

根据财政部、税务总局《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

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

## 五、合并财务报表主要项目注释

（以下如无特别说明，均以 2025 年 12 月 31 日为截止日，金额以人民币元为单位）

### （一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	83,708.64	79,973.44
银行存款	417,777,506.51	1,449,990,604.98
其他货币资金	268,989,015.99	552,915,243.06
<b>合计</b>	<b>686,850,231.14</b>	<b>2,002,985,821.48</b>
其中：存放在境外的款项总额		

#### 受限制货币资金明细

项目	期末余额
其他货币资金中的保证金、定期存款	265,000,000.00
银行存款中的受限制资金	2,386,776.63
<b>合计</b>	<b>267,386,776.63</b>

### （二）应收票据

票据种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		1,800,800.00
<b>合计</b>		<b>1,800,800.00</b>

### （三）应收账款



## 1、按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,108,404,629.48	100.00	1,267,830.48	0.04	3,107,136,799.00
组合 1: 以账龄为信用风险特征的应收账款	6,435,276.60	0.21	1,267,830.48	19.70	5,167,446.12
组合 2: 政府部门、政府平台公司的应收账款	3,101,969,352.88	99.79			3,101,969,352.88
<b>合计</b>	<b>3,108,404,629.48</b>	<b>100.00</b>	<b>1,267,830.48</b>	<b>0.04</b>	<b>3,107,136,799.00</b>

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,950,149,913.71	100.00	1,114,914.55	0.04	2,949,034,999.16
组合 1: 以账龄为信用风险特征的应收账款	4,625,595.67	0.16	1,114,914.55	24.10	3,510,681.12
组合 2: 政府部门、政府平台公司的应收账款	2,945,524,318.04	99.84			2,945,524,318.04
<b>合计</b>	<b>2,950,149,913.71</b>	<b>100.00</b>	<b>1,114,914.55</b>	<b>0.04</b>	<b>2,949,034,999.16</b>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,952,926.70	79,058.53	2.00
1 至 2 年	1,015,098.19	50,754.91	5.00
2 至 3 年	257,696.93	25,769.69	10.00
3 至 4 年	94,998.94	18,999.79	20.00
4 至 5 年	42,616.56	21,308.28	50.00
5 年以上	1,071,939.28	1,071,939.28	100.00
<b>合计</b>	<b>6,435,276.60</b>	<b>1,267,830.48</b>	

2、本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况：

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	
应收账款	1,114,914.55	152,915.93				1,267,830.48



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	
坏账准备						
合计	1,114,914.55	152,915.93				1,267,830.48

## 3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

往来单位名称	期末余额	账龄	占总额比例 (%)	坏账准备 期末余额
财政局	1,823,400,688.10	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	58.66	
宿迁市骆马湖现代生态农业示范区 征地拆迁安置办公室	922,207,849.50	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	29.67	
宿迁市湖滨新区管理委员会	314,089,002.36	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	10.10	
宿迁市软件与服务外包产业园管理 委员会	21,507,440.14	1 年以内、1-2 年	0.69	
宿迁市湖滨新区管委会党政办公室	2,500,352.00	1 年以内、1-2 年	0.08	
合计	3,083,705,332.10		99.20	

## (四) 预付账款

## 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	25,683,076.63	4.17	9,554,131.48	1.45
1 至 2 年	930,002.60	0.15	297,092,211.02	45.08
2 至 3 年	297,078,500.51	48.20	123,101,387.65	18.68
3 至 4 年	76,425,220.65	12.40	201,047,639.99	30.51
4 至 5 年	201,032,240.11	32.61	19,545,038.97	2.97
5 年以上	15,241,579.29	2.47	8,654,241.83	1.31
合计	616,390,619.79	100.00	658,994,650.94	100.00

## 2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额比例 (%)
中电建智谷小镇建设宿迁有限公司	608,169,825.88	98.67
江苏绿信置业有限公司	1,326,853.00	0.22
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	657,271.48	0.11
国家电网宿迁市供电公司	404,542.70	0.07



单位名称	期末余额	占预付款项总额比例 (%)
宿迁市名扬建设工程有限公司	330,031.50	0.05
<b>合计</b>	<b>610,888,524.56</b>	<b>99.12</b>

(五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,909,933,564.55	7,747,078,287.02
<b>合计</b>	<b>6,909,933,564.55</b>	<b>7,747,078,287.02</b>

1、其他应收款

(1) 按款项性质分类披露

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	6,869,220,463.14	7,719,631,754.50
保证金	71,586,595.80	65,000,000.00
备用金及其他	20,735,164.39	17,378,542.44
<b>合计</b>	<b>6,961,542,223.33</b>	<b>7,802,010,296.94</b>

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	6,961,542,223.33	100.00	51,608,658.78	0.74	6,909,933,564.55
组合 1: 以账龄为信用风险特征的其他应收款	66,148,634.46	0.95	51,608,658.78	78.02	14,539,975.68
组合 2: 政府部门、政府平台公司的其他应收款	6,895,393,588.87	99.05			6,895,393,588.87
<b>合计</b>	<b>6,961,542,223.33</b>	<b>100.00</b>	<b>51,608,658.78</b>	<b>0.74</b>	<b>6,909,933,564.55</b>

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,802,010,296.94	100.00	54,932,009.92	0.70	7,747,078,287.02
组合 1: 以账龄为信用风险特征的其他应收款	89,686,453.04	1.15	54,932,009.92	61.25	34,754,443.12



类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
组合 2: 政府部门、政府平台公司的其他应收款	7,712,323,843.90	98.85			7,712,323,843.90
<b>合计</b>	<b>7,802,010,296.94</b>	<b>100.00</b>	<b>54,932,009.92</b>	<b>0.70</b>	<b>7,747,078,287.02</b>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	994,640.45	19,892.81	2.00
1 至 2 年	148,047.65	7,402.38	5.00
2 至 3 年	489,410.01	48,941.00	10.00
3 至 4 年	8,995,568.96	1,799,113.79	20.00
4 至 5 年	11,575,317.21	5,787,658.62	50.00
5 年以上	43,945,650.18	43,945,650.18	100.00
<b>合计</b>	<b>66,148,634.46</b>	<b>51,608,658.78</b>	

(3) 坏账准备的变动情况

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)	
期初余额	25,421.99	54,906,587.93		54,932,009.92
期初余额在本期				
--转入第二阶段	-2,960.95	2,960.95		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-2,568.23	-3,320,782.91		-3,323,351.14
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末余额	19,892.81	51,588,765.97		51,608,658.78

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
其他应收款 坏账准备	54,932,009.92	-3,323,351.14				51,608,658.78



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	
合计	54,932,009.92	-3,323,351.14				51,608,658.78

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占总额比例(%)	坏账准备期末余额
宿迁骆马湖城市发展有限公司	往来款	3,318,601,914.07	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	47.67	
宿迁三台山建设开发有限公司	往来款	1,246,301,784.32	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	17.90	
宿迁新晟产业发展有限公司	往来款	607,707,511.00	1 年以内、1-2 年	8.73	
宿迁市湖滨新区财政局	往来款	477,307,130.65	1 年以内、1-2 年	6.86	
宿迁滨源产业发展有限公司	往来款	294,147,000.00	1 年以内	4.23	
合计		5,944,065,340.04		85.39	

## (六) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	9,647,037.51		9,647,037.51	5,481,372.17		5,481,372.17
开发成本	12,941,006,226.75		12,941,006,226.75	12,387,228,041.70		12,387,228,041.70
库存商品	4,742,164.54		4,742,164.54	4,424,156.57		4,424,156.57
土地使用权	3,151,402,583.55		3,151,402,583.55	3,112,572,583.55		3,112,572,583.55
合计	16,106,798,012.35		16,106,798,012.35	15,509,706,153.99		15,509,706,153.99

## (七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣税款	21,052,787.02	18,869,621.76
合计	21,052,787.02	18,869,621.76

## (八) 其他权益工具投资



项目	期末余额	期初余额
宿迁市湖滨新区新城资产经营管理有限公司	490,000.00	490,000.00
宿迁青鸟教育信息咨询有限公司	1,470,000.00	1,470,000.00
宿迁同文科技发展有限公司	200,000.00	200,000.00
宿迁乐田生态旅游有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00
中电建智谷小镇建设宿迁有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
江苏三台山数据应用研究院有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00
宿迁市湖滨新城投资开发有限公司	2,540,466,270.53	2,540,466,270.53
宿迁皂河文旅发展有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00
宿迁市上相房地产开发有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
宿迁市湖滨新城城市开发有限公司	731,069,609.24	731,069,609.24
宿迁骆马湖高尔夫球场有限公司	633,015,346.50	633,015,346.50
<b>合计</b>	<b>3,974,711,226.27</b>	<b>3,974,711,226.27</b>

**(九) 投资性房地产**

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	811,961,382.67	905,709,432.18	1,717,670,814.85
二、本期变动	1,359,070.13	2,566,852.43	3,925,922.56
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入			
企业合并增加			
减：处置			
其他转出			
公允价值变动	1,359,070.13	2,566,852.43	3,925,922.56
三、期末余额	813,320,452.80	908,276,284.61	1,721,596,737.41

(此页以下无正文)



## (十) 固定资产

## 1、固定资产情况

项目	房屋及构筑物	机器设备	运输设备	办公设备	专用设备	电子设备	管网	合计
一、账面原值								
1.期初余额	1,197,458,241.77	16,939,060.86	24,515,372.52	50,962,394.35	75,355,567.48	21,350,539.03	378,602,431.47	1,765,183,607.48
2.本期增加金额	60,141,850.17	13,810,533.39	102,621.20	1,000,908.55	12,157,598.39	611,707.10		87,825,218.80
(1) 外购	60,141,850.17	13,810,533.39	102,621.20	1,000,908.55	11,675,393.65	611,707.10		87,343,014.06
(2) 在建工程转入					482,204.74			482,204.74
(3) 其他增加								
3.本期减少金额		27,725.00		1,165,560.09	509,718.72	650,236.42		2,353,240.23
(1) 处置或报废		27,725.00		1,165,560.09	509,718.72	650,236.42		2,353,240.23
(2) 其他转出								
4.期末余额	1,257,600,091.94	30,721,869.25	24,617,993.72	50,797,742.81	87,003,447.15	21,312,009.71	378,602,431.47	1,850,655,586.05
二、累计折旧								
1.期初余额	283,364,059.59	11,407,805.16	17,210,561.77	39,723,417.95	50,020,300.11	18,604,822.75	136,704,115.53	557,035,082.86
2.本期增加金额	41,385,158.49	5,049,625.60	3,061,883.03	4,173,779.30	14,001,213.99	1,072,750.86	11,906,919.64	80,651,330.91
(1) 计提	41,385,158.49	5,049,625.60	3,061,883.03	4,173,779.30	14,001,213.99	1,072,750.86	11,906,919.64	80,651,330.91
(2) 其他转入								
3.本期减少金额		26,338.75		1,107,282.08	393,753.36	617,474.41		2,144,848.60
(1) 处置		26,338.75		1,107,282.08	393,753.36	617,474.41		2,144,848.60
(2) 其他转出								
4.期末余额	324,749,218.08	16,431,092.01	20,272,444.80	42,789,915.17	63,627,760.74	19,060,099.20	148,611,035.17	635,541,565.17



项目	房屋及构筑物	机器设备	运输设备	办公设备	专用设备	电子设备	管网	合计
三、减值准备								
1.期初余额								
2.本期增加金额								
(1) 计提								
3、本期减少金额								
(1) 处置								
(2) 其他转出								
4.期末余额								
四、账面价值								
1、期末账面价值	932,850,873.86	14,290,777.24	4,345,548.92	8,007,827.64	23,375,686.41	2,251,910.51	229,991,396.30	1,215,114,020.88
2、期初账面价值	914,094,182.18	5,531,255.70	7,304,810.75	11,238,976.40	25,335,267.37	2,745,716.28	241,898,315.94	1,208,148,524.62

2、报告期无暂时闲置、持有待售固定资产。

3、报告期末未发现本公司固定资产存在明显减值情况，未计提减值准备。

(此页以下无正文)



## (十一) 在建工程

种 类	期末余额	期初余额
在建工程	434,284,484.93	391,480,761.78
工程物资		
<b>合计</b>	<b>434,284,484.93</b>	<b>391,480,761.78</b>

## 1、在建工程情况

工程名称	期初余额	本年增加	本期减少		期末余额
			转固定资产	其他减少	
新源水厂工程建设及改造项目	14,936,339.26	7,765,110.02	282,204.74		22,419,244.54
水产集团园区道路、环境综合治理项目	6,098,490.45	2,987,204.03			9,085,694.48
“霸王蟹”实验及养殖设施安装工程	9,338,225.51	6,796,607.06		5,488,568.72	10,646,263.85
骆马湖水产交易市场工程建设	14,220,430.11	10,399,526.88		5,165,931.80	19,454,025.19
黄墩镇乡情馆	5,508,591.31				5,508,591.31
台优园区稻虾种养工程	522,861.20				522,861.20
生态农场提升改造工程	660,609.82	720,443.85	200,000.00		1,181,053.67
污水管网处理工程	2,200,578.72				2,200,578.72
水产集团零星工程	609,034.46	365,243.49			974,277.95
山洼人家	78,614,180.50				78,614,180.50
运河文化城公共基础设施及公建项目	297,029.70				297,029.70
新游客中心	304,000.00			304,000.00	0.00
骆马湖(碧湖银滩段)水上旅游工程	86,400.00				86,400.00
前期在建工程	4,567,448.54				4,567,448.54
邻里中心项目	21,896,569.79	3,076,379.55			24,972,949.34
骆马湖城市之家改造工程	2,990,152.64				2,990,152.64
芸香路项目	5,870,372.45				5,870,372.45
软件园、保险小镇	8,959,673.51	2,499,226.99			11,458,900.50
博士兔项目	5,726,593.59	1,849,915.75			7,576,509.34
骆马湖渔业风情村一期	26,424,258.52	3,932,706.10			30,356,964.62
宿迁市湖滨新区优质葡萄产业园	52,495,804.19	4,433,786.34			56,929,590.53
宿迁市湖滨新区骆马湖东南片及三角区域生态	31,972,715.09				31,972,715.09



工程名称	期初余额	本年增加	本期减少		期末余额
			转固定资产	其他减少	
修复工程					
蟹稻养殖生态农业	69,561,599.92	5,245,235.55			74,806,835.47
宿迁市霸王蟹生态养殖项目	27,618,802.50	4,173,042.80			31,791,845.30
<b>合计</b>	<b>391,480,761.78</b>	<b>54,244,428.41</b>	<b>482,204.74</b>	<b>10,958,500.52</b>	<b>434,284,484.93</b>

## (十二) 无形资产

### 1、无形资产情况表

项目	土地使用权	软件	景区经营权	其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	32,977,166.21	696,700.00	1,650,000.00	15,232,826.42	50,556,692.63
2. 本期增加金额	4,609,732.96	2,109,100.00			6,718,832.96
(1) 购置		2,109,100.00			2,109,100.00
(2) 其他转入	4,609,732.96				4,609,732.96
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他转出					
4. 期末余额	37,586,899.17	2,805,800.00	1,650,000.00	15,232,826.42	57,275,525.59
二、累计摊销					
1. 期初余额	9,840,961.64	269,064.00	865,084.00	3,230,943.73	14,206,053.37
2. 本期增加金额	1,044,036.81	95,564.01	68,748.00	753,990.89	1,962,339.71
(1) 计提	1,044,036.81	95,564.01	68,748.00	753,990.89	1,962,339.71
(2) 其他转入					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他转出					
4. 期末余额	10,884,998.45	364,628.01	933,832.00	3,984,934.62	16,168,393.08
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他转出					
4. 期末余额					



项目	土地使用权	软件	景区经营权	其他	合计
四、账面价值					
1.期末账面净值	26,701,900.72	2,441,171.99	716,168.00	11,247,891.80	41,107,132.51
2.期初账面净值	23,136,204.57	427,636.00	784,916.00	12,001,882.69	36,350,639.26

2、报告期末，未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

### （十三）商誉

#### 1、商誉账面原值

被投资单位	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成	其他	处置	其他	
宿迁市隆腾城市开发建设有限公司	4,440,487.27					4,440,487.27
宿迁市知谷科技发展有限公司	64,703,037.62					64,703,037.62
合计	69,143,524.89					69,143,524.89

#### 2、商誉减值事项

2025 年 12 月 31 日，公司管理层结合与商誉有关的资产组测算其价值，根据减值测试结果，公司商誉未出现减值情况，无需计提减值准备。

### （十四）长期待摊费用

项目	期初余额	本年增加	本年摊销	期末余额
水厂用活性炭	733,375.02	309,500.00	271,694.40	771,180.62
营业大厅提升改造	185,930.00	85,969.84	84,867.96	187,031.88
污水处理厂提升改造	491,772.13	49,288.38	111,595.32	429,465.19
湖滨新区污水提升泵站设施维修项目	69,195.23		69,195.23	
自来水厂车间改造	34,560.00		7,680.00	26,880.00
台优园区龙虾塘围板	26,261.96		12,120.72	14,141.24
酒店服装及器材	288,461.37		233,622.01	54,839.36
酒店综合维修	1,138,040.04	1,850,898.57	1,249,891.56	1,739,047.05
能源设施配套	1,927,634.87		132,940.44	1,794,694.43
科大讯飞展厅及职场氛围营造	6,684.40		6,684.40	
软件园生活空间提升工程	17,489.09		17,489.09	
骆马湖城市之家中医馆装修项目	88,260.89		62,736.00	25,524.89
数字艺术装置、精神堡垒及绿化景观项目	640,739.92		427,152.00	213,587.92
地下商业街装修工程	585,992.85	410,958.86	531,207.02	465,744.69
知新 D1 栋公寓楼 6—17 层整体提升改造项目	462,685.05		213,552.00	249,133.05



项目	期初余额	本年增加	本年摊销	期末余额
英俊公寓 A、B 座提升改造项目	518,857.42		239,472.00	279,385.42
中享大数据职场综合布线工程	146,137.90		62,628.00	83,509.90
霸王蟹电商运营中心展厅装饰装修工程	335,866.00		122,136.00	213,730.00
A2 栋三楼诊所室内装饰装修工程	276,046.50		100,380.00	175,666.50
B6 四层苏州莱锐职场装修	840,027.66	202,091.73	322,302.00	719,817.39
京东云 AI 大数据工程		608,183.00	164,710.00	443,473.00
德俊公寓卫生间升级改造		364,763.06	50,660.00	314,103.06
软件园 B8 一二层办公职场装修改造工程		1,137,753.34	94,812.00	1,042,941.34
小镇 A15 四楼职场装修项目		344,488.07	28,707.00	315,781.07
保险小镇能源设施配套费及门禁系统	479,910.29	1,886,792.45	474,004.94	1,892,697.80
嘉创大厦装修改造工程	2,830,382.37	1,538,862.29	543,674.54	3,825,570.12
B17 大数据企业办公用房装修改造项目	447,666.21		447,666.21	
软件园物联网企业办公用房装修项目	528,239.88		528,239.88	
中科君达展厅装修	362,115.01		362,115.01	
太平洋保险二期职场装修	221,410.16		221,410.16	
B15 云计算办公用房装修工程	605,757.42		605,757.42	
保险小镇、软件园零星装修改造工程	1,289,035.54	1,681,905.07	1,033,650.48	1,937,290.13
软件园风云展厅装修工程	455,632.23		455,632.23	
保险小镇咋咋云展厅装修工程	145,405.94		145,405.94	
软件园三九互娱职场装修项目	165,620.58		165,620.58	
B20 机房供电施工项目	25,800.00		25,800.00	
软件园动漫文化企业办公用房装修项目	768,343.66		404,148.76	364,194.90
湖滨新区软件园子楚直播装修项目	814,926.35		452,239.80	362,686.55
软件园企幼托办公用房装修项目	1,717,597.01		303,105.35	1,414,491.66
湖滨新区人民来访接待中心精装修工程	1,685,433.44	117,789.69	312,364.61	1,490,858.52
知新科技广场消防二次整改项目	203,524.46		58,267.32	145,257.14
软件园数据中心消防改造	2,169,211.31		541,221.40	1,627,989.91
B8 网络直播装修	107,609.55		21,521.94	86,087.61
软件园药研社办公职场装修项目	2,413,235.89		996,959.40	1,416,276.49
保险小镇建筑设计企业办公楼装修工程	1,726,728.52		383,914.14	1,342,814.38
宿迁元晟生物职场装修工程	940,061.48		322,306.80	617,754.68
警务站燃气改造工程	107,033.64		36,697.20	70,336.44
<b>合计</b>	<b>29,024,699.24</b>	<b>10,589,244.35</b>	<b>13,459,959.26</b>	<b>26,153,984.33</b>

### (十五) 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
减值损失	48,275,472.60	12,068,868.15	45,750,513.56	11,437,628.39
合计	48,275,472.60	12,068,868.15	45,750,513.56	11,437,628.39

## 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
投资性房地产公允价值	498,395,609.32	124,598,902.33	495,098,625.28	123,774,656.32
合计	498,395,609.32	124,598,902.33	495,098,625.28	123,774,656.32

## (十六) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
水域使用权	765,534,000.00	765,534,000.00
合计	765,534,000.00	765,534,000.00

## (十七) 短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	199,400,000.00	149,600,000.00
担保借款	871,000,000.00	407,000,000.00
质押借款		294,730,000.00
担保+质押借款	233,000,000.00	204,000,000.00
担保+抵押借款	30,000,000.00	
应付短期借款利息	1,464,214.70	1,236,911.12
合计	1,334,864,214.70	1,056,566,911.12

## (十八) 应付票据

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		250,000,000.00
商业承兑汇票	250,000,000.00	
合计	250,000,000.00	250,000,000.00

## (十九) 应付账款

## 1、应付账款列示

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	27,548,912.24	7.10	24,632,689.93	6.23



项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 至 2 年	9,521,616.21	2.45	353,406,800.92	89.38
2 至 3 年	334,835,345.22	86.32	2,963,011.45	0.75
3 年以上	16,012,517.13	4.13	14,391,478.45	3.64
<b>合计</b>	<b>387,918,390.80</b>	<b>100.00</b>	<b>395,393,980.75</b>	<b>100.00</b>

## 2、期末余额前五名应付账款单位情况

序号	名称	是否关联方	金额	比例 (%)
1	中铁城建集团第一工程有限公司	否	331,383,110.52	85.43
2	宿迁市湖滨新区蔡墩启水产经营部	否	3,836,692.26	0.99
3	江苏启安建设集团有限公司	否	3,596,736.00	0.93
4	宿迁保金商贸有限公司	否	3,139,854.77	0.81
5	繁荣养殖专业合作社	否	3,042,847.20	0.78
<b>合计</b>			<b>344,999,240.75</b>	<b>88.94</b>

## (二十) 合同负债

## 1、按账龄列示

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	5,326,446.71	14.96	4,599,866.73	10.15
1 至 2 年	1,033,404.79	2.90	854,780.42	1.89
2 至 3 年	632,349.96	1.78	8,308,354.34	18.33
3 年以上	28,603,157.45	80.36	31,570,999.86	69.63
<b>合计</b>	<b>35,595,358.91</b>	<b>100.00</b>	<b>45,334,001.35</b>	<b>100.00</b>

2、期末无重要的账龄超过 1 年的合同负债。

## (二十一) 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	2,272,824.32	47,971,418.40	48,204,858.02	2,039,384.70
二、离职后福利-设定提存计划	47,410.29	3,316,842.21	3,318,700.72	45,551.78
<b>合计</b>	<b>2,320,234.61</b>	<b>51,288,260.61</b>	<b>51,523,558.74</b>	<b>2,084,936.48</b>

## 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
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,149,620.23	42,063,114.65	42,299,224.10	1,913,510.78
2、职工福利费	27,510.20	625,941.24	625,941.24	27,510.20



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
3、社会保险费	78,560.61	1,637,570.77	1,637,570.46	78,560.92
其中：医疗保险费	76,572.73	1,349,456.39	1,349,419.80	76,609.32
工伤保险费	305.80	97,826.86	97,866.19	266.47
生育保险费	1,682.08	190,287.52	190,284.47	1,685.13
4、住房公积金	8,717.77	2,890,883.30	2,890,883.30	8,717.77
5、工会经费和职工教育经费	8,415.51	753,908.44	751,238.92	11,085.03
<b>合计</b>	<b>2,272,824.32</b>	<b>47,971,418.40</b>	<b>48,204,858.02</b>	<b>2,039,384.70</b>

## 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	21,117.60	3,223,465.46	3,225,323.66	19,259.40
2、失业保险费	26,292.69	93,376.75	93,377.06	26,292.38
<b>合计</b>	<b>47,410.29</b>	<b>3,316,842.21</b>	<b>3,318,700.72</b>	<b>45,551.78</b>

## (二十二) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	314,387,024.71	272,220,820.48
房产税	6,398,484.68	6,398,546.81
增值税	69,959,977.26	73,835,442.00
土地使用税	510,918.31	400,378.81
土地增值税	39,699,922.80	39,699,922.80
个人所得税	47,701.29	32,292.81
城市维护建设税	4,427,351.97	3,654,358.61
教育费附加	3,181,085.72	2,616,684.71
印花税	31,562.83	11,549.91
水资源税	838,655.39	
<b>合计</b>	<b>439,482,684.96</b>	<b>398,869,996.94</b>

## (二十三) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,145,146,122.09	1,013,362,431.39
<b>合计</b>	<b>1,145,146,122.09</b>	<b>1,013,362,431.39</b>

## 1、其他应付款

## (1) 其他应付款按账龄列示



项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内 (含1年)	831,292,181.07	72.59	697,937,079.89	68.88
1-2年 (含2年)	27,182,066.52	2.37	36,877,637.76	3.64
2-3年 (含3年)	10,428,659.74	0.91	54,654,826.18	5.39
3年以上	276,243,214.76	24.12	223,892,887.56	22.09
<b>合计</b>	<b>1,145,146,122.09</b>	<b>100.00</b>	<b>1,013,362,431.39</b>	<b>100.00</b>

## (2) 按款项性质分类披露

项目	期末余额	期初余额
往来款	1,113,510,774.48	980,268,036.96
保证金及押金	388,040.00	379,940.00
费用类	15,116,944.42	19,060,431.48
其他	16,130,363.19	13,654,022.95
<b>合计</b>	<b>1,145,146,122.09</b>	<b>1,013,362,431.39</b>

## 3、其他应付款期末余额前五名情况

名称	是否关联方	金额	占总额比例 (%)	备注
宿迁市新城农业开发有限公司	否	312,515,247.77	27.29	往来款
宿迁市湖滨新区改善农民群众住房条件指挥部办公室	否	196,679,074.90	17.18	往来款
宿迁市骆马湖现代生态农业示范区征地拆迁安置办公室	否	99,349,488.71	8.68	往来款
宿迁市湖滨海门实验学校	否	73,000,000.00	6.37	往来款
宿迁市润锦城市发展有限公司	否	68,804,450.00	6.01	往来款
<b>合计</b>		<b>750,348,261.38</b>	<b>65.53</b>	

## (二十四) 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	1,536,049,518.87	1,238,179,590.52
一年内到期的应付债券	2,025,000,000.00	
一年内到期的应付利息	70,945,479.36	110,312,448.88
<b>合计</b>	<b>3,631,994,998.23</b>	<b>1,348,492,039.40</b>

## (二十五) 其他流动负债

## 1、其他流动负债分类

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	2,888,988,854.16	3,001,256,435.67
增值税-待转销项税	3,685,970.02	4,036,163.86



项目	期末余额	期初余额
合计	2,892,674,824.18	3,005,292,599.53

## 2、短期应付债券明细：

序号	发行人	债券名称	开始日期	还款日期	本金	利率	期末余额
1	宿迁市 新城控 股集团 有限公 司	25宿迁新城 CP001	2025-4-25	2026-4-24	641,000,000.00	1.99%	641,000,000.00
2		25宿迁新城 CP002	2025-10- 17	2026-10- 16	688,000,000.00	1.82%	688,000,000.00
3		25宿迁新城 CP003	2025-11- 24	2026-11- 24	339,000,000.00	1.75%	339,000,000.00
4		25宿迁新城 SCP003	2025-6-27	2026-3-24	400,000,000.00	1.84%	400,000,000.00
5		25宿迁新城 SCP004	2025-8-15	2026-5-12	500,000,000.00	1.79%	500,000,000.00
6		25宿迁新城 SCP005	2025-9-24	2026-6-21	300,000,000.00	1.85%	300,000,000.00
合计					2,868,000,000.00		2,868,000,000.00

## (二十六) 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款		160,000,000.00
担保借款	9,257,758,571.42	10,441,160,374.38
担保+抵押借款	468,400,000.00	489,000,000.00
担保+质押借款	220,000,000.00	
担保+抵押+质押借款	443,600,000.00	250,200,000.00
小计	10,389,758,571.42	11,340,360,374.38
其中：一年内到期的长期借款	1,536,049,518.87	1,238,179,590.52
长期借款净额	8,853,709,052.55	10,102,180,783.86

## (二十七) 应付债券

## 1、应付债券分类

项目	期末余额	期初余额
非公开发行公司债	3,074,491,963.57	3,065,315,569.05
中期票据		1,029,321,575.88
小计：	3,074,491,963.57	4,094,637,144.93
减：一年内到期金额	2,079,004,827.61	89,944,944.45
应付债券净额	995,487,135.96	4,004,692,200.48

## 2、应付债券明细



序号	债券名称	开始日期	还款日期	本金	利息调整	利率
1	23 宿新 01	2023-6-16	2026-6-16	1,130,000,000.00	1,594,021.55	4.90%
2	23 宿控 V1	2023-6-27	2026-6-27	395,000,000.00	595,821.61	5.00%
3	23 宿控 01	2023-10-11	2026-10-11	500,000,000.00	1,203,190.35	3.60%
4	24 宿新 01	2024-6-27	2027-6-27	1,000,000,000.00	4,512,864.04	2.37%
合计				3,025,000,000.00	7,905,897.55	

(续)

序号	债券名称	应付利息	期末余额	一年内到期金额	期末净额
1	23 宿新 01	30,607,305.56	1,159,013,284.01	1,159,013,284.01	
2	23 宿控 V1	10,313,888.89	404,718,067.28	404,718,067.28	
3	23 宿控 01	4,100,000.00	502,896,809.65	502,896,809.65	
4	24 宿新 01	12,376,666.67	1,007,863,802.63	12,376,666.67	995,487,135.96
合计		57,397,861.12	3,074,491,963.57	2,079,004,827.61	995,487,135.96

## (二十八) 实收资本

投资者名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
宿迁市人民政府	1,100,000,000.00	100.00			1,100,000,000.00	100.00
合计	1,100,000,000.00	100.00			1,100,000,000.00	100.00

注：股本形成过程详见本报表附注之一、公司基本情况。

## (二十九) 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				
其他资本公积	10,304,192,272.95			10,304,192,272.95
合计	10,304,192,272.95			10,304,192,272.95



## (三十) 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								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
自用房地产转投资性房地产评估增值	501,006,386.20							501,006,386.20
<b>其他综合收益合计</b>	<b>501,006,386.20</b>							<b>501,006,386.20</b>



## (三十一) 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	65,169,017.50	14,018,197.96		79,187,215.46
<b>合计</b>	<b>65,169,017.50</b>	<b>14,018,197.96</b>		<b>79,187,215.46</b>

## (三十二) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,994,989,360.57	1,747,972,793.44
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	1,994,989,360.57	1,747,972,793.44
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	267,246,122.87	260,516,397.37
减: 提取法定盈余公积	14,018,197.96	13,499,830.24
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,248,217,285.48	1,994,989,360.57

## (三十三) 营业收入和营业成本

## 1、分类情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,356,346,224.65	1,102,307,930.41	1,521,852,214.44	1,245,441,497.65
其他业务				
<b>合计</b>	<b>1,356,346,224.65</b>	<b>1,102,307,930.41</b>	<b>1,521,852,214.44</b>	<b>1,245,441,497.65</b>

## 2、主营业务收入(分产品)

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
绿化工程	3,587,467.19	2,986,193.19	15,550,227.68	8,753,255.35
污水处理收入	22,974,865.00	21,120,602.43	22,569,275.00	20,950,845.31
通水工程收入	2,154,550.52	71,547.75	2,620,854.96	2,519,686.72
供水收入	39,653,839.58	24,663,340.20	37,019,409.23	24,095,820.21
开发收入	1,095,138,934.54	944,912,828.05	1,259,034,741.81	1,084,348,768.94
酒店	30,198,827.32	14,792,037.14	40,177,177.44	18,453,428.02
旅游	36,151,669.64	14,962,002.91	36,968,829.25	17,223,263.78
物业管理综合服务及租赁收入	98,201,862.12	64,846,204.56	89,634,559.76	56,474,750.43
水产销售及水域使用权收入	28,284,208.74	13,953,174.18	18,277,139.31	12,621,678.89



项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
合计	1,356,346,224.65	1,102,307,930.41	1,521,852,214.44	1,245,441,497.65

## (三十四) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	967,306.28	1,099,449.16
教育费附加	704,043.61	730,262.66
房产税	9,352,342.90	6,461,114.04
印花税	1,380,042.94	94,716.02
土地使用税	7,641,931.42	2,365,593.62
环境保护税	93,176.14	102,091.66
水资源税	2,442,775.21	
合计	22,581,618.50	10,853,227.16

## (三十五) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	54,512,768.68	48,542,603.82
减：利息收入	11,666,168.63	12,478,408.01
手续费及其他	3,951,190.21	15,009,361.29
合计	46,797,790.26	51,073,557.10

## (三十六) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
城建工程政府补助	75,000,000.00	202,000,000.00
沙雕节补助资金	170,000.00	
增值税加计扣除、税费返还等	7,124.56	112,960.81
稳岗补贴和扩岗补贴	268,658.00	151,861.00
污水处理厂运行补贴	15,424,400.00	11,850,532.10
生育金	129,587.07	
二十八路市政道路维修改造,水环境生态修复等项目款补助	98,144,000.00	
海绵城市项目补助资金及养护工程补助款		4,354,000.00
专项资金	20,000.00	132,000.00
产业集聚单项奖		40,000.00
省级财政补贴		6,000,000.00
三里湿地退圩环湖及生态修复工程项目款补助	47,745,564.96	
黄河故道湿地公园项目款补助	2,324,600.00	



项目	本期发生额	上期发生额
道路交通安全隐患整改工程资金补贴	320,000.00	
农村公路技术状况检测评定项目资金补贴	50,000.00	
文旅局酒店经营补贴	1,000,000.00	
大运河勇士赛补贴	168,520.00	
农村公路提档升级工程补助款		860,000.00
绿色优质农产品补助	20,000.00	
三台山绿建小镇专项资金	1,777,500.00	
嶂山老街道路及市政改造补助资金		1,014,000.00
青年广场生态停车场项目补助资金		229,500.00
水资源管护补助资金	50,000.00	
360 万吨再生水改造项目环保专项资金		2,880,000.00
道路桥梁建设及危桥改造资金		2,490,000.00
渔火路及南侧河道项目补助资金	541,500.00	2,006,000.00
第一江山春好处生态建设工程勘察费补助		1,600,000.00
晓店工业园区污水管网补助资金		1,110,000.00
第一实验小学改扩建项目补助资金		1,017,000.00
龙运大道项目资金	3,000,000.00	1,010,140.00
湖滨新区排水防涝工程补贴		900,000.00
城市管网及污水补助		816,000.00
洋河滩小区改造工程补助资金		750,000.00
运河雅苑项目补贴		550,000.00
稻谷补贴	205,876.38	287,143.31
二级公路补助资金		210,000.00
产业发展引导资金	100,000.00	100,000.00
<b>合计</b>	<b>246,467,330.97</b>	<b>242,471,137.22</b>

## (三十七) 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的投资性房地产公允价值变动	3,925,922.56	-11,202,118.22
<b>合计</b>	<b>3,925,922.56</b>	<b>-11,202,118.22</b>

## (三十八) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-152,915.93	3,999,488.36
其他应收款坏账损失	3,323,351.14	-10,274,311.97
<b>合计</b>	<b>3,170,435.21</b>	<b>-6,274,823.61</b>



**(三十九) 资产处置收益**

项目	本期发生额	上期发生额
长期资产处置收益	-2,476,926.26	-33,528.43
<b>合计</b>	<b>-2,476,926.26</b>	<b>-33,528.43</b>

**(四十) 营业外收入**

项目	本期发生额	上期发生额
捐赠利得	3,474,339.58	
各项赔款罚款收入	342,506.05	348,807.18
其他	240,864.21	266,922.71
<b>合计</b>	<b>4,057,709.84</b>	<b>615,729.89</b>

**(四十一) 营业外支出**

项目	本期发生额	上期发生额
捐赠支出	393,717.10	25,000.00
赔款及违约金支出	40.00	3,000.00
罚款及滞纳金	2,697,967.99	117,621.61
其他	81,278.83	24,723.80
<b>合计</b>	<b>3,173,003.92</b>	<b>170,345.41</b>

**(四十二) 所得税费用**

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	42,133,678.62	35,901,090.60
递延所得税费用	193,006.25	-9,040,820.89
<b>合计</b>	<b>42,326,684.87</b>	<b>26,860,269.71</b>

**(四十三) 现金流量表项目**

## 1、与经营活动有关的现金

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	11,666,168.63	12,478,408.01
政府补助	246,467,330.97	242,471,137.22
保证金及其他	33,078,174.38	28,696,127.20
往来款	9,801,254,603.62	9,769,798,613.92
<b>合计</b>	<b>10,092,466,277.60</b>	<b>10,053,444,286.35</b>

## (2) 支付其他与经营活动有关的现金



项目	本期发生额	上期发生额
其他支出	81,278.83	24,723.80
罚款及滞纳金	2,697,967.99	117,621.61
赔款及违约金支出	40.00	3,000.00
保证金及备用金等	13,315,360.90	12,110,275.49
间接费用支出	90,972,969.80	91,489,265.72
往来款	7,622,247,597.84	10,815,765,273.32
<b>合计</b>	<b>7,729,315,215.36</b>	<b>10,919,510,159.94</b>

## 2、与投资活动有关的现金

## (1) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
资金拆借	2,276,888.89	1,700,000,000.00
<b>合计</b>	<b>2,276,888.89</b>	<b>1,700,000,000.00</b>

## (2) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
资金拆借	94,000,000.00	1,100,000,000.00
<b>合计</b>	<b>94,000,000.00</b>	<b>1,100,000,000.00</b>

## 3、与筹资活动有关的现金

## (1) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
质押存单、承兑汇票保证金解押	130,000,000.00	550,000,000.00
<b>合计</b>	<b>130,000,000.00</b>	<b>550,000,000.00</b>

## (2) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
质押存单、承兑汇票保证金支付	130,000,000.00	430,000,000.00
金融机构融资手续费等	3,951,190.21	15,009,361.29
<b>合计</b>	<b>133,951,190.21</b>	<b>445,009,361.29</b>

## (四十四) 现金流量表补充资料

## 1、现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	268,627,054.13	289,863,056.39
加：信用减值损失（收益以“-”号填列）	-3,170,435.21	6,274,823.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	80,651,330.91	73,796,192.69



项目	本期金额	上期金额
无形资产摊销	1,962,339.71	1,757,273.94
长期待摊费用摊销	13,459,959.26	13,136,108.16
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）	2,476,926.26	33,528.43
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-3,925,922.56	11,202,118.22
财务费用（收益以“-”号填列）	54,512,768.68	48,542,603.82
投资损失（收益以“-”号填列）		-21,516,386.21
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-631,239.76	-6,811,766.51
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	824,246.01	-2,228,264.06
存货的减少（增加以“-”号填列）	-597,091,858.36	-225,166,985.44
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	902,447,074.38	-884,648,099.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,103,529,320.43	-450,402,185.05
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,823,671,563.88	-1,146,167,981.82
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	419,463,454.51	1,401,677,808.01
减：现金的期初余额	1,401,677,808.01	1,090,133,331.01
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	-982,214,353.50	311,544,477.00

## 2、现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	419,463,454.51	1,401,677,808.01
其中：库存现金	83,708.64	79,973.44
可随时用于支付的银行存款	415,390,729.88	1,401,482,591.51
可随时用于支付的其他货币资金	3,989,015.99	115,243.06
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、现金及现金等价物余额	419,463,454.51	1,401,677,808.01

## （四十五）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	265,000,000.00	贷款质押
货币资金	2,386,776.63	担保、冻结等
存货	163,040,101.25	贷款抵押
固定资产	596,869,505.79	贷款抵押
投资性房地产	308,547,534.78	贷款抵押
合 计	1,333,457,141.82	

## 六、合并范围的变更

### （一）非同一控制下企业合并

无。

### （二）同一控制下企业合并

无。

### （三）其他原因导致的合并范围变动

报告期新增合并主体明细见下表：

序号	新纳入合并范围时间	下属公司名称	取得方式
1	2025 年度	宿迁湖畔渔歌酒店管理有限公司	设立

## 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

序号	公司名称	级次	注册资本 (万元)	直接持股 比例	表决权 比例	注册地	主要业务性质
1	宿迁市联盛经济技术 开发投资有限公司	一级	100,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	房地产开发
2	宿迁湖滨新城发展有 限公司	一级	50,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	工程施工
3	宿迁市润泰嘉城市发 展有限公司	二级	20,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	房地产开发
4	宿迁市润翰城市发 展有限公司	二级	10,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	房地产开发
5	宿迁市润文腾房地 产置业有限公司	二级	10,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	房地产开发



序号	公司名称	级次	注册资本 (万元)	直接持股 比例	表决权 比例	注册地	主要业务性质
6	宿迁市恒宏房地产置业有限公司	二级	10,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	房地产开发
7	宿迁市瀚宏房地产置业有限公司	二级	10,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	房地产开发
8	江苏越仁建设有限公司	二级	1,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	工程施工
9	宿迁市润坤城市发展有限公司	二级	26,500.00	100.00%	100.00%	宿迁	房地产开发
10	宿迁市新城污水处理有限公司	二级	5,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	污水处理
11	宿迁市新源水务水质检测有限公司	二级	80.00	100.00%	100.00%	宿迁	水质检测
12	宿迁市湖滨新城市政工程有限公司	二级	20,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	工程施工
13	宿迁佳景水务投资有限公司	二级	8,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	环境治理
14	江苏新源水务有限公司	二级	10,000.00	50.00%	50.00%	宿迁	集中式供水
15	宿迁市新景园林工程有限公司	二级	10,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	园林绿化
16	江苏骆马湖水产科技集团有限公司	一级	1,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	水产养殖
17	宿迁渔丰现代渔业发展有限公司	二级	10,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	渔业活动
18	宿迁龙马湖水产贸易有限公司	二级	10,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	水产品批售
19	宿迁市黄墩湖实业发展有限公司	二级	20,100.00	100.00%	100.00%	宿迁	水产养殖
20	宿迁市新淼农业科技有限公司	三级	2,000.00	80.00%	80.00%	宿迁	水产养殖
21	宿迁市知谷科技发展有限公司	一级	15,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	物业管理、 场地租赁、 工程施工
22	宿迁市星宿产业招商发展有限公司	二级	10,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	房屋租赁、 物业管理
23	宿迁市群英人力资源管理有限公司	二级	200.00	100.00%	100.00%	宿迁	劳务派遣
24	宿迁市知创建设发展有限公司	二级	10,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	工程施工
25	宿迁市知水建设发展有限公司	三级	2,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	工程施工



序号	公司名称	级次	注册资本 (万元)	直接持股 比例	表决权 比例	注册地	主要业务性质
26	宿迁市星华城市建设发展有限公司	一级	10,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	工程建设
27	宿迁市隆腾城市开发建设有限公司	一级	20,000.00	95.50%	95.50%	宿迁	工程建设
28	宿迁市湖滨新区曹瓦污水处理有限公司	二级	3.00	100.00%	100.00%	宿迁	污水处理
29	江苏上相湾城市建设有限公司	一级	10,000.00	90.00%	90.00%	宿迁	工程建设
30	江苏骆马湖文化旅游发展有限公司	一级	165,000.00	78.79%	78.79%	宿迁	文化旅游、 工程施工
31	宿迁市山湖保安服务有限公司	二级	100.00	100.00%	100.00%	宿迁	保安服务
32	宿迁市星程迅达车辆服务有限公司	二级	100.00	100.00%	100.00%	宿迁	汽车租赁
33	宿迁星辰物业管理有限公司	二级	300.00	100.00%	100.00%	宿迁	物业管理
34	宿迁骆马湖游船有限公司	二级	100.00	100.00%	100.00%	宿迁	旅游服务
35	宿迁骆马湖水上游乐有限公司	二级	30.00	100.00%	100.00%	宿迁	旅游服务
36	宿迁骆马湖动漫王国管理有限公司	二级	10,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	旅游服务、 公园游乐
37	宿迁骆马湖国际旅行社有限公司	二级	30.00	100.00%	100.00%	宿迁	旅游服务
38	宿迁星辰国际酒店有限公司	二级	61,500.00	100.00%	100.00%	宿迁	酒店服务
39	宿迁市湖滨新城旅游开发有限公司	二级	10,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	旅游服务
40	宿迁湖畔渔歌酒店管理有限公司	二级	5,000.00	100.00%	100.00%	宿迁	餐饮服务

## (二) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无。

## 八、关联方及关联方交易

### (一) 本公司的母公司情况

股东	注册地	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
宿迁市人民政府	江苏 宿迁	100.00	100.00



**(二) 其他关联方情况**

无。

**(三) 关联方交易情况**

无。

**九、承诺及或有事项****(一) 重要的承诺事项**

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

**(二) 或有事项**

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司为其他单位提供的担保情况见下表

被担保人	担保币种	担保金额（万元）	担保形式
宿迁市新城农业开发有限公司	人民币	173,250.00	保证
宿迁市骆马湖水务有限公司	人民币	36,787.50	保证
宿迁骆马湖城市发展有限公司	人民币	30,000.00	抵押
宿迁三台山建设开发有限公司	人民币	28,025.00	保证
宿迁市知山实业发展有限公司	人民币	26,985.00	保证
宿迁市润嘉城市发展有限公司	人民币	25,500.00	保证
宿迁市湖滨新城城市开发有限公司	人民币	15,100.00	保证
宿迁骆马湖马术有限公司	人民币	6,000.00	保证
宿迁市新源市政工程有限公司	人民币	5,920.00	保证
宿迁市润锦城市发展有限公司	人民币	3,500.00	保证
宿迁市水杉大数据产业发展有限公司	人民币	1,000.00	保证
宿迁市湖滨新区乾润商贸有限公司	人民币	960.00	保证
宿迁滨水商贸有限公司	人民币	950.00	保证
<b>合计</b>		<b>353,977.50</b>	

**十、资产负债表日后事项**

截至报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

**十一、母公司财务报表主要项目注释****(一) 应收账款****1、按坏账计提方法分类披露**

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,039,973,924.18	100.00			1,039,973,924.18
组合 1: 以账龄为信用风险特征的应收账款					
组合 2: 政府部门、政府平台公司的应收账款	1,039,973,924.18	100.00			1,039,973,924.18
<b>合计</b>	<b>1,039,973,924.18</b>	<b>100.00</b>			<b>1,039,973,924.18</b>

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	956,060,096.44	100.00			956,060,096.44
组合 1: 以账龄为信用风险特征的应收账款					
组合 2: 政府部门、政府平台公司的应收账款	956,060,096.44	100.00			956,060,096.44
<b>合计</b>	<b>956,060,096.44</b>	<b>100.00</b>			<b>956,060,096.44</b>

2、本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况：

无。

3、按欠款方归集的期末余额的应收账款情况：

往来单位名称	期末余额	账龄	占总额比例 (%)	坏账准备期末余额
财政局	1,039,973,924.18	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	100.00	
<b>合计</b>	<b>1,039,973,924.18</b>		<b>100.00</b>	

## (二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,833,768,061.25	9,652,770,723.22



项目	期末余额	期初余额
合计	9,833,768,061.25	9,652,770,723.22

## 1、按款项性质分类披露

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	9,833,768,061.25	9,652,770,723.22
其他		
合计	9,833,768,061.25	9,652,770,723.22

## 2、按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	9,833,768,061.25	100.00			9,833,768,061.25
组合 1: 以账龄为信用风险特征的其他应收款					
组合 2: 政府部门、政府平台公司的其他应收款	9,833,768,061.25	100.00			9,833,768,061.25
合计	9,833,768,061.25	100.00			9,833,768,061.25

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	9,652,770,723.22	100.00			9,652,770,723.22
组合 1: 以账龄为信用风险特征的其他应收款					
组合 2: 政府部门、政府平台公司的其他应收款	9,652,770,723.22	100.00			9,652,770,723.22
合计	9,652,770,723.22	100.00			9,652,770,723.22

## 3、坏账准备的变动情况

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)	
期初余额				
期初余额在本期				



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)	
--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				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末余额				

## 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	期末余额	账龄	占总额比例(%)	坏账准备期末余额
宿迁市湖滨新城投资开发有限公司	1,491,027,321.73	1 年以内、1-2 年、2-3 年	15.16	
宿迁市湖滨新城房地产开发有限公司	810,224,311.06	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	8.24	
江苏新源水务有限公司	799,480,543.06	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	8.13	
宿迁市湖滨新城市政工程有限公司	671,343,658.89	1 年以内、1-2 年、2-3 年	6.83	
宿迁新晟产业发展有限公司	607,707,511.00	1 年以内、1-2 年	6.18	
合计	4,379,783,345.74		44.54	

## (三) 长期股权投资

## 1、长期股权投资列示如下：

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,511,000,000.00		2,511,000,000.00
合计	2,511,000,000.00		2,511,000,000.00

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,511,000,000.00		2,511,000,000.00
合计	2,511,000,000.00		2,511,000,000.00



2、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值准备 期末余额
宿迁市联盛经济技术 开发投资有限公司	370,000,000.00			370,000,000.00	
宿迁湖滨新城发展有 限公司	500,000,000.00			500,000,000.00	
宿迁市知谷科技发展 有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00	
宿迁市隆腾城市开发 建设有限公司	191,000,000.00			191,000,000.00	
江苏骆马湖文化旅游 发展有限公司	1,300,000,000.00			1,300,000,000.00	
<b>合 计</b>	<b>2,511,000,000.00</b>			<b>2,511,000,000.00</b>	

(四) 营业收入和营业成本

1、分类情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	817,602,624.32	703,138,256.89	729,126,089.83	627,048,437.23
其他业务				
<b>合计</b>	<b>817,602,624.32</b>	<b>703,138,256.89</b>	<b>729,126,089.83</b>	<b>627,048,437.23</b>

2、主营业务收入（分产品）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
开发收入	817,602,624.32	703,138,256.89	729,126,089.83	627,048,437.23
<b>合计</b>	<b>817,602,624.32</b>	<b>703,138,256.89</b>	<b>729,126,089.83</b>	<b>627,048,437.23</b>





编号 320100000202601150018

统一社会信用代码  
913200000831585821 (1/1)

# 营业执照

(副本)



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。

扫描经营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 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 1500万元整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年11月04日

执行事务合伙人 郭澳

主要经营场所 南京市建邺区江东中路106号1907室

经营范围 许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）  
一般项目：企业管理咨询；财政资金项目预算绩效评价服务；财务咨询；税务服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（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）



登记机关



2026年01月15日



# 会计师事务所 执业证书

名称：**天衡会计师事务所（特殊普通合伙）**

首席合伙人：**郭澳**

主任会计师：**郭澳**

经营场所：**南京市建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座19-20楼**

组织形式：**特殊普通合伙**

执业证书编号：**32000010**

批准执业文号：**苏财会[2013]39号**

批准执业日期：**2013年09月28日**



证书序号：**0012336**

## 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：**江苏省财政厅**



二〇一三年三月

中华人民共和国财政部制



姓名 许永刚  
 Full name 许永刚  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1987-02-04  
 Date of birth 1987-02-04  
 工作单位 天衡会计师事务所(特殊普通合伙) 徐州分所  
 Working unit 天衡会计师事务所(特殊普通合伙) 徐州分所  
 身份证号码 320322198702041313  
 Identity card No. 320322198702041313



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

证书编号: 320000104801  
 No. of certificate 320000104801

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

发证日期: 2015 年 05 月 31 日  
 Date of Issuance 2015 y 05 m 31 d



许永刚(320000104801)  
 您已通过2016年年检  
 江苏省注册会计师协会



许永刚(320000104801)  
 您已通过2017年年检  
 江苏省注册会计师协会



年 月 日  
 y m d



中国注册会计师协会

姓名	徐芬
Full name	徐芬
性别	女
Sex	女
出生日期	1988-12-06
Date of birth	1988-12-06
工作单位	天衡会计师事务所(特殊普通合伙)徐州分所
Working unit	天衡会计师事务所(特殊普通合伙)徐州分所
身份证号码	320922198812068122
Identity card No.	320922198812068122



### 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: 320000100314  
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 年06 月30 日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

年      月      日  
/y      /m      /d

## 第五章 备查文件

### 一、备查文件目录

1. 载有公司负责人、主管会计负责人、会计机构负责人（主管会计人员）签名并盖章的财务报表；
2. 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
3. 报告期内在协会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

### 二、查询地址

地址：宿迁市湖滨新区玉兰路9号

联系人：臧森

电话：15996783003

传真：0527-84837368

### 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.cn>）查询本报告及其他披露文件。

(以下无正文，仅为《宿迁市新城控股集团有限公司企业 2025 年年度报告》之盖章页)

宿迁市新城控股集团有限公司  
2025年4月30日

