

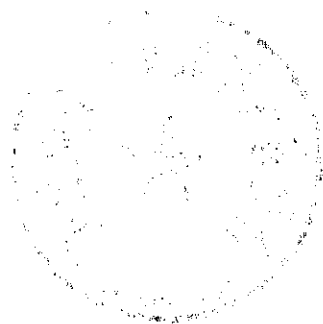
合肥鑫城控股集团有限公司
2025 年年度报告



重要提示

合肥鑫城控股集团有限公司（以下简称“鑫城集团”、“公司”、“发行人”）承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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



风险提示

一、持续融资风险

公司所从事的基础设施和保障房建设为资本密集型行业，对资金的需求较大。随着公司主业的持续发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，在未来几年对资金的需求将大幅增加，这对公司的融资能力提出更高要求，存在融资能力不能满足快速发展所需资金的潜在可能，给公司带来持续融资风险。

二、资产划转风险

公司作为合肥市新站区最主要的投融资主体，旗下子公司众多，经营范围涉及基础设施建设、房屋销售、玻璃基板销售、物业保安服务等行业。近年来随着地方政府加强对投融资主体的管理力度，有可能会对部分国有资产进行重新整合，公司名下的资产存在被调整划出的风险。

目 录

释 义	4
第一章 企业及中介机构主要情况	5
第二章 债务融资工具存续情况	11
第三章 报告期内重要事项	15
第四章 财务报告	19
第五章 备查文件	20

释义

在本报告中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

序号	专业术语或缩写	释义
1	鑫城集团/公司/发行人	合肥鑫城控股集团有限公司
2	报告期	2025年1月1日-2025年12月31日
3	控股股东	安徽合肥新站高新技术产业开发区 国有资产监督管理委员会（更名前为 合肥新站高新技术产业开发区国有 资产管理局）
4	实际控制人	合肥新站高新技术产业开发区管理 委员会
5	公司章程	合肥鑫城控股集团有限公司章程

第一章 企业及中介机构主要情况

一、企业基本信息

- 1、企业中文名称：合肥鑫城控股集团有限公司
- 2、企业中文简称：鑫城集团
- 3、企业英文名称（如有）：Hefei Xincheng Holding Group Co.,Ltd.
- 4、企业英文简称（如有）：XINCHENG GROUP
- 5、公司注册资本：人民币565,969.68万元
- 6、公司实缴资本：人民币577,906.68万元
- 7、公司法定代表人：徐明刚
- 8、公司注册地址：合肥市新站区文忠路与学府路交口合肥智慧产业园A14号楼
- 9、公司办公地址及邮政编码：合肥市新站区文忠路与学府路交口合肥智慧产业园A14号楼（邮政编码230011）

二、债务融资工具信息披露负责人

- 1、信息披露事务负责人：毛霜林
- 2、信息披露事务负责人职位：董事、副总经理、财务中心主任
- 3、信息披露事务负责人电话：0551-65777335
- 4、信息披露事务负责人传真：0551-65777175
- 5、信息披露事务负责人电子信箱：504306039@qq.com
- 6、信息披露事务负责人联系地址：合肥市新站高新区鑫城大厦

三、报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变更，董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况如下：

董事离任情况：		
序号	姓名	原职务
1	何娟	鑫城集团董事、总经理
2	徐晏军	鑫城集团董事、副总经理
董事就任情况：		
序号	姓名	任职职务
1	宁磊	鑫城集团董事、总经理
2	贾云峰	鑫城集团董事
3	黄磊	鑫城集团董事
监事离任情况：		
序号	姓名	原职务
1	朱晓明	鑫城集团监事
监事就任情况：		
序号	姓名	任职职务
1	陈静	鑫城集团监事

相关人员已按文件履职，公司已按相关程序办理工商变更登记。相关人员变更为正常人事变动，对公司的经营生产不构成重大不利影响。

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

报告期内，公司与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均符合公司独立性的要求，未发生控股股东占用公司非经营性资金的情况。

五、报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况，并披露相关

情况对债务融资工具投资者权益的影响

适用 不适用

说明：报告期内没有发生违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况。

六、报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化，以及上述重大变化对发行人经营情况及偿债能力的影响

适用 不适用

说明：2025年公司基础设施建设板块收入为0.00亿元，原因主要系公司业务转型，转为产业服务。除上述情况外，报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况没有发生重大变化，公司经营情况良好，具备较好的偿债能力。

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

适用 不适用

说明：报告期末，除债券外的其他有息债务未出现逾期情况，到期债务均已按期偿还。

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

适用 不适用

九、债券相关中介机构情况

债券相关中介机构情况如下表：

(一) 会计师事务所：

审计年度	会计师事务所名称	办公地址	签字会计师名字
2021 年度	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区裕民路18号2206 房间	潘晓青、刘宏宝
2022 年度	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区裕民路18号2206 房间	潘晓青、陈宝春
2023 年度	北京兴昌华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市丰台区马家堡东路106号2号楼12层1210	孙晓云、张军
2024 年度	北京兴昌华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市丰台区马家堡东路106号2号楼12层1210	孙晓云、虞高扬
2025 年度	北京兴昌华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市丰台区马家堡东路106号2号楼12层1210	孙晓云、鲍建明

(二) 其他债券相关中介机构

序号	债券简称	主承销商名称、办公地址、联系人及电话	存续期管理机构名称、办公地址、联系人及电话	受托管理人(如有)名称、办公地址、联系人及电话	跟踪评级的评级机构(如有)名称、办公地址
1	23 鑫城 K3	招商证券股份有限公司、上海市浦东新区博航路 68 号招商局上海中心 5 楼、刘威、021-58835109	招商证券股份有限公司、上海市浦东新区博航路 68 号招商局上海中心 5 楼、刘威、021-58835109	招商证券股份有限公司、上海市浦东新区博航路 68 号招商局上海中心 5 楼、刘威、021-58835109	无
2	25 鑫城 01	中信证券股份有限公司、北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦、周子成、0551-63445645；中国国际金融股份有限公司、北京	中信证券股份有限公司、北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦、周子成、0551-63445645	中信证券股份有限公司、北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦、周子成、0551-634456	无

		市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 26 层、徐正伟、010-65051166		45	
3	25 鑫城集团 MTN001	中国光大银行股份有限公司、安徽省合肥市蜀山区长江西路 200 号、闫琰、0551-65101407	中国光大银行股份有限公司、安徽省合肥市蜀山区长江西路 200 号、闫琰、0551-65101407	无	无
4	25 鑫城 02	中信证券股份有限公司、北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦、周子成、0551-63445645； 中国国际金融股份有限公司、北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 33 层、徐正伟、010-65051166	中信证券股份有限公司、北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦、周子成、0551-63445645	中信证券股份有限公司、北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦、周子成、0551-63445645	无
5	26 鑫城集团 PPN001	中国光大银行股份有限公司、安徽省合肥市蜀山区长江西路 200 号、闫琰、0551-65101407	中国光大银行股份有限公司、安徽省合肥市蜀山区长江西路 200 号、闫琰、0551-65101407	无	无
6	26 鑫城集团 MTN001	中国光大银行股份有限公司、安徽省合肥市蜀山区长江西路 200 号、闫琰、0551-65101407	中国光大银行股份有限公司、安徽省合肥市蜀山区长江西路 200 号、闫琰、0551-65101407	无	无
7	26 鑫城 01	中国国际金融股份有限公司、北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 33 层、徐	中国国际金融股份有限公司、北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2	中国国际金融股份有限公司、北京市朝阳区建国	无

		正伟、 010-65051166	座 33 层、徐正 伟、 010-65051166	号国贸大厦 2 座 33 层、 徐正伟、 010-6505116 6	
--	--	---------------------	---------------------------------	--	--

提示：上述中介机构发生变更的，应当披露变更的原因、履行的程序、对债务融资工具投资者权益的影响等

适用 不适用

说明：报告期内上述中介机构未发生变更。

第二章 债务融资工具存续情况

一、截至 2025 年年度报告披露日，公司存续的债券情况

具体情况如下：

存续债券情况（截至报告披露日）

单位：亿元，%

序号	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人（如有）
1	23 鑫城 K3	251258.SH	2023-06-12	2023-06-14	2028-06-14	4.00	3.55	按年付息，到期一次还本	上交所	招商证券	招商证券	招商证券
2	25 鑫城 01	257383.SH	2025-02-10	2025-02-13	2030-02-13	4.00	2.34	按年付息，到期一次还本	上交所	中信证券、中金公司	中信证券	中信证券
3	25 鑫城集团 MTN001	102580995.IB	2025-03-06	2025-03-10	2028-03-10	6.00	2.46	按年付息，到期一次还本	银行间	光大银行	光大银行	无
4	25 鑫城 02	280224.SH	2025-09-24	2025-09-25	2030-09-25	6.00	2.80	按年付息，到期一次还本	上交所	中信证券、中金公司	中信证券	中信证券
5	26 鑫城集团 PPN001	032680003.IB	2026-01-04	2026-01-06	2029-01-06	1.00	2.27	按年付息，到期一次还本	银行间	光大银行	光大银行	无
6	26 鑫城集团 MTN001	102680028.IB	2026-01-05	2026-01-07	2029-01-07	4.00	2.10	按年付息，到期一次还本	银行间	光大银行	光大银行	无
7	26 鑫城 01	282245.SH	2026-03-27	2026-03-30	2029-03-30	6.00	2.04	按年付息，到期一次还本	上交所	中金公司	中金公司	中金公司

提示：发行人有逾期未偿还债券的，应当说明未偿还余额、未按期偿还的原因及处置进展等情况

适用 不适用

说明：发行人无逾期未偿还债券。

二、报告期内信用评级机构对企业或债务融资工具作出的信用评级结果调整情况，包括但不限于信用评级级别及评级展望变动，以及信用评级结果变化的原因等

适用 不适用

说明：报告期内发行人主体评级维持 AA+，无调整。

三、报告期末存续及报告期内到期的债务融资工具，截至报告期末的募集资金使用情况

债务融资工具募集资金使用情况（截止 2025 年 12 月 31 日）

单位：亿元

债务融资工具简称	募集总资金	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 鑫城集团 SCP001	5.00	偿还债务融资工具	城市基础设施	5.00	5.00	一致	0
25 鑫城集团 MTN001	6.00	偿还债务融资工具	城市基础设施	6.00	6.00	一致	0
24 鑫城集团 SCP002	5.00	偿还债务融资工具	城市基础设施	5.00	5.00	一致	0
22 鑫城国资 PPN001	6.00	偿还银行贷款及债务融资工具	城市基础设施	6.00	6.00	一致	0

债务融资工具募集资金用途变更情况

债务融资工具简称	变更履行的程序	变更事项是否披露	变更公告披露时间	变更用途是否合法合规

22 鑫城国资 PPN001	已履行变更程序	已披露	2022/8/23	合法合规
----------------	---------	-----	-----------	------

注：同一期债务融资工具募集资金用途发生多次变更的，应逐项列明每一次变更情形。

四、报告期末存续债务融资工具附发行人或投资者选择条款、投资人保护条款等特殊条款的，报告期内相关条款的触发和执行情况

适用 不适用

说明：本报告期末，存续债务融资工具附发行人或投资者选择条款、投资人保护条款等特殊条款的，报告期内【未】触发相关条款的执行，具体情况如下表：

报告期内存续债务融资工具特殊条款触发和执行情况

序号	债券名称	债券简称	债券代码	特殊条款	是否触发	执行情况
1	合肥鑫城控股集团有限公司 2025 年度第一期超短期融资券	25 鑫城集团 SCP001	012580968.IB	未设置特殊条款	\	不适用
2	合肥鑫城控股集团有限公司 2025 年度第一期中期票据	25 鑫城集团 MTN001	102580995.IB	未设置特殊条款	\	不适用
3	合肥鑫城控股集团有限公司 2024 年度第二期超短期融资券	24 鑫城集团 SCP002	012483498.IB	未设置特殊条款	\	不适用
4	合肥鑫城国有资产经营有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具	22 鑫城国资 PPN001	032280298.IB	未设置特殊条款	\	不适用

五、报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况以及变化对债务融资工具投资者权益的影响（报告期内上述增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施发生变更的，发行人应当披露变更后情况，

说明变更原因，变更是否已经取得有权机构批准，以及对债务融资工具投资者权益的影响)

(一) 增信机制现状、执行情况及变化情况：

发行人存续债务融资工具无增信机制。

(二) 偿债计划及其他偿债保障措施的现状、执行情况及变化情况：

发行人存续债务融资工具的偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内无变化，未发生对债务融资工具投资者权益产生影响的变化。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更、会计差错更正情况

1、报告期内会计政策、会计估计变更、会计差错更正情况的原因及影响，涉及追溯调整或重述的，需披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响金额

适用 不适用

说明：

(1) 会计政策变更

本报告期内，本公司无重大会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

(3) 差错更正说明

①差错更正的原因

经公司对全资子公司合肥振海经济发展有限责任公司供应链贸易业务梳理，发现 2024、2023、2022 在交易过程中对商品的控制权具有瞬时性，不完全符合采用总额法确认收入的条件。为更加客观、准确地披露会计信息，反映公司经济业务实质，经过审慎研究，公司拟将 2024、2023、2022 年度上述供应链贸易业务的收入确认方法由“总额法”调整为“净额法”。

②对财务状况和经营成果的影响

本次变更部分供应链业务的收入确认方法构成会计差错更正。根据相关规定公司需对 2024、2023、2022 年度合并利润表采用追溯重述法进行更正调整，相应调减公司 2024、2023、2022 年

度合并财务报表营业收入和营业成本金额均为 123,542,814.07 元、353,569,583.25 元、15,583,617.21 元。本次更正对母公司财务报表无影响。具体情况如下：

报表项目	2024 年度		
	更正前金额	更正金额	更正后金额
营业收入	1,876,162,131.97	-123,542,814.07	1,752,619,317.90
营业成本	1,341,048,963.67	-123,542,814.07	1,217,506,149.60

报表项目	2023 年度		
	更正前金额	更正金额	更正后金额
营业收入	2,045,934,269.22	-353,569,583.25	1,692,364,685.97
营业成本	1,606,911,213.64	-353,569,583.25	1,253,341,630.39

报表项目	2022 年度		
	更正前金额	更正金额	更正后金额
营业收入	1,892,458,708.18	-15,583,617.21	1,876,875,090.97
营业成本	1,567,856,125.19	-15,583,617.21	1,552,272,507.98

2、财务报告被会计师事务所出具了非标准意见审计报告，涉及事项及对企业生产经营和偿债能力的影响

适用 不适用

说明：标准无保留意见。

3、报告期内公司合并报表范围发生重大变化的原因以及对企业生产经营和偿债能力的影响

适用 不适用

说明：报告期内公司合并范围新增子公司 4 家。本次合并报表范

围的调整未对公司经营和偿债能力产生重大影响。

序号	公司名称	变动情况	发生变动原因
1	合肥毓宸置业有限公司	增加	投资设立
2	合肥新众机电有限公司	增加	投资设立
3	合肥新荃湖商业管理有限公司	增加	投资设立
4	合肥新站综合能源服务有限公司	增加	投资设立

二、报告期内，发行人合并报表范围亏损超过上年末净资产 10% 的情况

适用 不适用

说明：报告期内公司未发生亏损。

三、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结必须具备一定的条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的资产情况和其他权利受限制的情况和安排，以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况

适用 不适用

说明：截至 2025 年 12 月末，发行人受限资产共 416,596.97 万元，明细见下表：

截至 2025 年 12 月末公司受限资产情况表

单位：万元

项目	账面价值	受限期限	受限原因
货币资金	1,772.50	2024 年-2025 年	因抵押、质押或冻结等对使用有限制
存货	15,900.00	2023 年-2038 年	银行贷款提供抵押担保
投资性房地产	217,094.75	2018 年-2043 年	银行贷款提供抵押担保
固定资产	20,331.12	2022 年-2043 年	银行贷款提供抵押担保
在建工程	161,498.60	2021 年-2046 年	银行贷款提供抵押担保
合计	416,596.97	-	-

除上述外，截至报告期末发行人无其他资产限制用途安排和

具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

四、截至报告期末公司对外担保金额以及重大未决诉讼情况说明

（一）对外担保情况

适用 不适用

说明：截至报告期末公司未发生对外担保事项。

（二）涉及重大未决诉讼

适用 不适用

说明：截至报告期末公司未涉及重大未决诉讼。

五、报告期内公司变更信息披露事务管理制度的内容以及对投资者权益的影响，并披露变更后制度的主要内容的情况。

适用 不适用

说明：报告期内公司未变更信息披露事务管理制度内容。

六、报告期内，发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021版）》和《非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系（2021版）》相关要求，制定信息披露事务管理制度，并同步制定信息披露事务负责人。

第四章 财务报告

本公司严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等银行间债券市场自律规则指引的规定，披露2025年年度财务报告，详见附件：《合肥鑫城控股集团有限公司2025年度财务报告》

第五章 备查文件

查询地址：合肥市新站区文忠路与学府路交口合肥智慧产业园
A14 号楼

查询网站：中国货币网（www.chinamoney.com.cn）、上海清算
所网站（www.shclearing.com）

提示：备查文件包括但不限于财务报告、审计报告、信息披露文件原件等

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会
计主管人员）签名并盖章的财务报表

适用 不适用

二、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）

适用 不适用

三、报告期内在中国证监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

适用 不适用

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年
度报告、半年度报告、季度报告等财务信息

适用 不适用

（以下无正文）

（本页无正文，为《合肥鑫城控股集团有限公司 2025 年年度报告》之盖章页）

合肥鑫城控股集团有限公司
(盖章)

2026 年 4 月 30 日





北京兴昌华会计师事务所(特殊普通合伙)
BEIJING XINGCHANGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

**合肥鑫城控股集团有限公司
2025 年度财务报表审计报告**

审计机构：北京兴昌华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市丰台区马家堡东路 106 号 2 号楼 12 层 1210

电话：010-58030218



目 录

一、审计报告	1—3 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	4—5 页
2、母公司资产负债表	6—7 页
3、合并利润表	8 页
4、母公司利润表	9 页
5、合并现金流量表	10 页
6、母公司现金流量表	11 页
7、合并所有者权益变动表	12—13 页
8、母公司所有者权益变动表	14—15 页
9、财务报表附注	16—87 页



审计报告

[2026]京会兴昌华审字第 002223 号

合肥鑫城控股集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了合肥鑫城控股集团有限公司（以下简称“合肥鑫城”）合并及母公司财务报表（以下简称财务报表），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，公允反映了合肥鑫城 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独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于合肥鑫城，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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



在编制财务报表时，管理层负责评估合肥鑫城的持续经营能力，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合肥鑫城、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督合肥鑫城的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对合肥鑫城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，



北京兴昌华会计师事务所(特殊普通合伙)

BEIJING XINGCHANGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

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合肥鑫城不能持续经营。

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

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

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

北京兴昌华会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国·北京
二〇二六年四月二十八日

中国注册会计师：



孙晓云

中国注册会计师：



鲍建明



合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：合肥鑫城控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	3,921,610,112.03	1,938,368,972.26
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	134,405,617.18	567,147,219.00
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	768,552,341.79	910,569,290.33
其他应收款	五、（四）	826,940,501.44	599,681,649.18
存货	五、（五）	38,106,807,764.88	36,867,228,555.49
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、（六）	266,514,357.19	312,174,409.19
流动资产合计		44,024,830,694.51	41,195,170,095.45
非流动资产：			
债权投资	五、（七）	220,582,335.16	81,833,266.67
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（八）	20,166,089,252.10	14,786,241,166.54
其他权益工具投资	五、（九）	3,931,918,112.34	3,085,893,130.02
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十）	7,729,234,101.55	7,244,017,669.97
固定资产	五、（十一）	387,376,526.00	474,290,984.04
在建工程	五、（十二）	8,411,875,439.01	7,444,731,778.11
生产性生物资产	五、（十三）	59,571.16	55,830.14
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、（十四）	44,926,628.55	81,229,782.01
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十五）	2,149,513.23	4,014,998.64
递延所得税资产	五、（十六）	234,058,566.46	259,217,316.04
其他非流动资产	五、（十七）	67,249,678.32	80,225,872.14
非流动资产合计		41,195,519,723.88	33,541,751,794.32
资产总计		85,220,350,418.39	74,736,921,889.77

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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：合肥鑫城控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动负债：			
短期借款	五、（十八）	2,219,446,000.00	1,025,946,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（十九）	1,686,294,658.42	2,163,832,667.44
预收款项	五、（二十）	32,915,982.45	31,921,174.00
合同负债	五、（二十一）	305,671,807.01	324,484,751.84
应付职工薪酬	五、（二十二）	3,192,000.50	3,448,366.57
应交税费	五、（二十三）	860,910,232.58	870,562,759.82
其他应付款	五、（二十四）	3,692,075,418.29	2,972,610,567.75
一年内到期的非流动负债	五、（二十五）	5,368,699,070.51	3,379,725,485.18
其他流动负债	五、（二十六）	540,969,583.07	537,076,347.55
流动负债合计		14,710,174,752.83	11,309,608,120.15
非流动负债：			
长期借款	五、（二十七）	30,256,142,883.23	21,875,468,740.27
应付债券	五、（二十八）	1,599,017,025.58	2,600,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	五、（二十九）	4,260,167,188.24	3,129,560,778.32
预计负债			
递延收益	五、（三十）	20,725,460.00	20,725,460.00
递延所得税负债	五、（三十六）	988,431,791.26	970,269,462.28
其他非流动负债	五、（三十一）	511,784,000.00	767,676,000.00
非流动负债合计		37,636,268,348.31	29,363,700,440.87
负债合计		52,346,443,101.14	40,673,308,561.02
股东权益：			
实收资本（或股本）	五、（三十二）	5,779,066,835.20	5,720,546,835.20
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十三）	14,743,756,760.02	16,210,496,739.38
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十四）	2,862,706,123.43	2,730,662,269.13
专项储备	五、（三十五）	424.46	
盈余公积	五、（三十六）	837,411,841.26	829,604,079.83
一般风险准备			
未分配利润	五、（三十七）	8,592,239,481.46	8,518,126,211.02
归属于母公司股东权益合计		32,815,181,465.83	34,009,436,134.56
少数股东权益		58,725,851.42	54,177,194.19
股东权益合计		32,873,907,317.25	34,063,613,328.75
负债和股东权益总计		85,220,350,418.39	74,736,921,889.77

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：合肥鑫城控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动资产：			
货币资金		259,900,496.93	379,766,258.81
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、（一）	967,445.34	320,251,434.33
应收款项融资			
预付款项			755,591.14
其他应收款	十一、（二）	3,433,110,343.66	2,830,407,097.88
存货		2,911,561,944.55	5,975,574,938.96
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		113,972,280.97	182,936,933.82
流动资产合计		6,719,512,511.45	9,689,692,254.94
非流动资产：			
债权投资		220,582,335.16	81,833,266.67
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、（三）	27,355,651,261.93	23,098,102,752.71
其他权益工具投资		502,114,106.57	2,880,551,798.86
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		20,912,603.56	23,646,978.93
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		4,229,775.00	4,243,642.33
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		55,036,284.23	48,176,187.80
其他非流动资产		302,158.48	13,278,352.30
非流动资产合计		28,158,828,524.93	26,149,832,979.60
资产总计		34,878,341,036.38	35,839,525,234.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：合肥鑫城控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动负债：			
短期借款		577,946,000.00	205,946,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		302,754,785.88	214,618,130.69
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		602,066,010.85	605,743,366.82
其他应付款		3,224,635,765.31	6,387,189,819.49
一年内到期的非流动负债		2,167,544,194.72	965,092,000.00
其他流动负债		500,000,000.00	500,000,000.00
流动负债合计		7,374,946,756.76	8,878,589,317.00
非流动负债：			
长期借款		5,744,550,000.00	1,028,700,000.00
应付债券		1,599,017,025.58	2,600,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		100,000,000.00	200,000,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		511,784,000.00	767,676,000.00
非流动负债合计		7,955,351,025.58	4,596,376,000.00
负债合计		15,330,297,782.34	13,474,965,317.00
股东权益：			
实收资本（或股本）		5,779,066,835.20	5,720,546,835.20
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,421,415,972.35	8,201,689,528.60
减：库存股			
其他综合收益		-63,034,405.60	-73,958,282.82
专项储备			
盈余公积		823,411,103.62	815,603,342.19
一般风险准备			
未分配利润		7,587,183,748.47	7,700,678,494.37
归属于母公司股东权益合计		19,548,043,254.04	22,364,559,917.54
少数股东权益			
股东权益合计		19,548,043,254.04	22,364,559,917.54
负债和股东权益总计		34,878,341,036.38	35,839,525,234.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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：合肥鑫城控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		1,145,955,471.83	1,752,619,317.90
其中：营业收入	五、（三十八）	1,145,955,471.83	1,752,619,317.90
二、营业总成本		1,257,545,971.83	1,643,962,614.66
其中：营业成本		778,773,812.28	1,217,506,149.60
税金及附加	五、（三十九）	47,487,113.10	56,972,216.39
销售费用	五、（四十）	4,908,124.83	8,453,823.90
管理费用	五、（四十一）	114,924,281.84	115,580,689.86
研发费用			
财务费用	五、（四十二）	311,452,639.78	245,449,734.91
其中：利息费用		322,217,777.08	266,802,117.41
利息收入		10,969,073.09	21,929,564.47
加：其他收益	五、（四十三）	105,352,121.32	23,897,286.92
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（四十四）	88,152,406.12	102,750,800.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、（四十五）	-27,561,704.49	-27,848,593.64
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十六）	-429,947.85	-125,215,232.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十七）	-38,968,337.03	-1,450,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（四十八）		38,743,720.51
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		14,954,038.07	119,534,684.67
加：营业外收入	五、（四十九）	11,738,808.33	3,592,399.55
减：营业外支出	五、（五十）	14,066,003.54	246,122.04
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,626,842.86	122,880,962.18
减：所得税费用	五、（五十一）	-971,346.34	-33,022,732.96
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,598,189.20	155,903,695.14
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,598,189.20	155,903,695.14
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-351,342.77	10,543,775.56
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		13,949,531.97	145,359,919.58
六、其他综合收益的税后净额		210,121,468.62	-30,756,859.49
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		210,121,468.62	-30,756,859.49
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		202,409,523.67	-48,642,949.65
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		202,409,523.67	-48,642,949.65
4、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		7,711,944.95	17,886,090.16
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他		7,711,944.95	17,886,090.16
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		223,719,657.82	125,146,835.65
归属于母公司股东的综合收益总额		224,071,000.59	114,603,060.09
归属于少数股东的综合收益总额		-351,342.77	10,543,775.56

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2025年度

编制单位：合肥鑫城控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		311,100.32	219,267,371.32
其中：营业收入	十一、（四）	311,100.32	219,267,371.32
二、营业总成本		268,835,552.39	344,072,268.04
其中：营业成本	十一、（四）		211,556,569.19
税金及附加		4,064,465.98	495,304.45
销售费用			
管理费用		24,990,046.36	11,735,992.16
研发费用			
财务费用		239,781,040.05	120,284,402.24
其中：利息费用		241,394,176.25	120,001,335.34
利息收入		1,745,361.21	3,232,787.76
加：其他收益		80,000,000.00	3,918.75
投资收益（损失以“－”号填列）	十一、（五）	56,597,727.96	93,691,008.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）		-4,571,373.53	-5,176,546.33
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-12,418,332.03	-1,450,000.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）			1,554,410.20
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-148,916,429.67	-36,182,105.78
加：营业外收入		20,342.94	32,478.37
减：营业外支出		1,681,928.76	16,905.51
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-150,578,015.49	-36,166,532.92
减：所得税费用		-10,413,416.70	-1,656,636.58
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-140,164,598.79	-34,509,896.34
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-140,164,598.79	-34,509,896.34
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、少数股东损益（净亏损以“－”号填列）			
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）		-140,164,598.79	-34,509,896.34
六、其他综合收益的税后净额		89,001,491.54	40,471,048.30
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		89,001,491.54	40,471,048.30
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		89,001,491.54	40,471,048.30
1、重新计量设定受益计变动额			
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		89,001,491.54	40,471,048.30
4、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-51,163,107.25	5,961,151.96
归属于母公司股东的综合收益总额		-51,163,107.25	5,961,151.96
归属于少数股东的综合收益总额			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2025年度

编制单位：合肥鑫城控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024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		748,266,892.28	1,447,864,074.19
收到的税费返还		30,067,521.95	550,602.88
收到其他与经营活动有关的现金		2,054,303,816.30	2,526,179,078.11
经营活动现金流入小计		2,832,638,230.53	3,974,593,755.18
购买商品、接受劳务支付的现金		4,565,789,576.52	4,391,240,474.03
支付给职工以及为职工支付的现金		101,753,760.41	88,158,005.16
支付的各项税费		96,263,404.54	91,381,034.91
支付其他与经营活动有关的现金		1,037,897,414.43	754,840,309.01
经营活动现金流出小计		5,801,704,155.90	5,325,619,823.11
经营活动产生的现金流量净额	五、（五十二）	-2,969,065,925.37	-1,351,026,067.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		74,468,922.92	8,833,000.00
取得投资收益收到的现金		89,371,523.57	9,035,177.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		161,821,900.00	56,503,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		114,306,414.41	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		439,968,760.90	74,371,777.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,507,652,492.10	5,135,305,960.19
投资支付的现金		4,669,747,666.67	1,483,271,689.47
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		6,177,400,158.77	6,618,577,649.66
投资活动产生的现金流量净额		-5,737,431,397.87	-6,544,205,871.69
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		35,420,000.00	55,130,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,900,000.00	
取得借款收到的现金		14,777,975,546.04	11,340,891,465.81
发行债券收到的现金		2,098,377,500.00	1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,163,424,499.14	
筹资活动现金流入小计		18,075,197,545.18	12,396,021,465.81
偿还债务支付的现金		6,961,793,637.68	4,871,399,934.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		391,258,161.22	306,802,117.41
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			
筹资活动现金流出小计		7,353,051,798.90	5,178,202,051.92
筹资活动产生的现金流量净额		10,722,145,746.28	7,217,819,413.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		2,015,648,423.04	-677,412,525.73
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		1,888,236,688.99	2,565,649,214.72
六、期末现金及现金等价物余额			
		3,903,885,112.03	1,888,236,688.99

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2025年度

编制单位：合肥鑫城控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,039,252.91	1,556,542.12
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,998,961,902.67	3,364,193,538.06
经营活动现金流入小计		4,000,001,155.58	3,365,750,080.18
购买商品、接受劳务支付的现金		638,776,681.49	2,180,075,133.24
支付给职工以及为职工支付的现金		11,591,307.15	7,579,825.02
支付的各项税费		9,985,738.02	446,748.13
支付其他与经营活动有关的现金		4,024,190,810.87	1,041,534,766.57
经营活动现金流出小计		4,684,544,537.53	3,229,636,472.96
经营活动产生的现金流量净额		-684,543,381.95	136,113,607.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		69,468,922.92	8,833,000.00
取得投资收益收到的现金		60,454,844.33	72,454,885.87
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		10,219,811.84	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		140,143,579.09	81,287,885.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,025,268.80	201,629.00
投资支付的现金		4,404,372,666.67	1,304,085,300.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,429,397,935.47	1,304,286,929.00
投资活动产生的现金流量净额		-4,289,254,356.38	-1,222,999,043.13
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		30,520,000.00	55,130,000.00
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		6,023,446,000.00	1,435,321,000.00
发行债券收到的现金		2,098,377,500.00	1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		8,152,343,500.00	2,490,451,000.00
偿还债务支付的现金		3,060,093,020.55	1,679,611,260.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		250,018,503.00	40,000,000.00
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			
筹资活动现金流出小计		3,310,111,523.55	1,719,611,260.48
筹资活动产生的现金流量净额		4,842,231,976.45	770,839,739.52
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		-131,565,761.88	-316,045,696.39
加：期初现金及现金等价物余额		379,766,258.81	695,811,955.20
六、期末现金及现金等价物余额		248,200,496.93	379,766,258.81

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

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
2023年度

单位:元 币种:人民币

编制单位: 上海徐明印务集团股份有限公司 3401330258061	归属于母公司所有者权益							少数 股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	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		
一、上年期末余额	5,720,546,835.20	16,210,496,739.38	2,730,662,269.13	-	829,604,079.83	-	8,518,126,211.02	34,009,436,134.56	34,063,613,328.75
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	5,720,546,835.20	16,210,496,739.38	2,730,662,269.13	-	829,604,079.83	-	8,518,126,211.02	34,009,436,134.56	34,063,613,328.75
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	58,520,000.00	-1,466,739,979.36	132,043,854.30	424.46	7,807,761.43	-	74,113,270.44	-1,194,254,668.73	-1,189,706,011.50
(一) 综合收益总额	-	-	210,121,468.62	-	-	-	13,949,531.97	224,071,000.59	223,719,657.82
(二) 所有者投入和减少资本	58,520,000.00	-1,466,739,979.36	-	-	-	-	-	-1,408,219,979.36	-1,403,319,979.36
1. 所有者投入的普通股	30,520,000.00	-	-	-	-	-	-	30,520,000.00	35,420,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	28,000,000.00	-1,466,739,979.36	-	-	-	-	-10,106,114.42	-1,438,739,979.36	-1,438,739,979.36
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,106,114.42
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-43,600,000.00	-43,600,000.00	-43,600,000.00
4. 其他	-	-	-	-	-	-	33,493,885.58	33,493,885.58	33,493,885.58
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-78,077,614.32	-	7,807,761.43	-	70,269,852.89	-	-
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	-	-	-78,077,614.32	-	7,807,761.43	-	70,269,852.89	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	424.46	-	-	-	424.46	424.46
1. 本期提取	-	-	-	424.46	-	-	-	424.46	424.46
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	5,779,066,835.20	14,743,756,760.02	2,862,706,123.43	424.46	837,411,841.26	-	8,592,239,481.46	32,815,181,465.83	32,873,907,317.25

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并所有者权益变动表
2025年度

单位:元 币种:人民币

项目	上年金额									
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备*	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额	5,665,416,835.20	17,439,319,758.90	2,761,419,128.62	5,211.54	826,097,783.44	-	8,382,397,342.55	35,074,656,060.25	45,759,567.21	35,120,415,627.46
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	5,665,416,835.20	17,439,319,758.90	2,761,419,128.62	5,211.54	826,097,783.44	-	8,382,397,342.55	35,074,656,060.25	45,759,567.21	35,120,415,627.46
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	55,130,000.00	-1,228,823,019.52	-30,756,859.49	-5,211.54	3,506,296.39	-	135,728,868.47	-1,065,219,925.69	8,417,626.98	-1,056,802,298.71
(一)综合收益总额			-30,756,859.49				145,359,919.58	114,603,060.09	10,543,775.56	125,146,835.65
(二)所有者投入和减少资本	55,130,000.00	-1,228,823,019.52					30,368,948.89	-1,143,324,070.63	-2,126,148.58	-1,145,450,219.21
1.所有者投入的普通股	55,130,000.00							55,130,000.00		55,130,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他		-1,228,823,019.52					30,368,948.89	-1,198,454,070.63	-2,126,148.58	-1,200,580,219.21
(三)利润分配							-40,000,000.00	-36,493,703.61		-36,493,703.61
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备*										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他										
四、本期期末余额	5,720,546,835.20	16,210,496,739.38	2,730,662,269.13	-5,211.54	829,604,079.83	-	8,518,126,211.02	34,009,436,134.56	54,177,194.19	34,063,613,328.75

编制单位:合肥威盛控股集团有限公司

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司所有者权益变动表
2025年度

单位:元 币种:人民币

	本年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	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、上年期末余额	5,720,546,835.20	8,201,689,528.60	-73,958,282.82	-	815,603,342.19	7,700,678,494.38	-	22,364,559,917.55
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	5,720,546,835.20	8,201,689,528.60	-73,958,282.82	-	815,603,342.19	7,700,678,494.38	-	22,364,559,917.55
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	58,520,000.00	-2,780,273,556.25	10,923,877.22	-	7,807,761.43	-113,494,745.90	-	-2,816,516,663.50
(一)综合收益总额			89,001,491.54	-		-140,164,598.79	-	-51,163,107.25
(二)所有者投入和减少资本	58,520,000.00	-2,780,273,556.25		-			-	-2,721,753,556.25
1.所有者投入的普通股	58,520,000.00			-			-	58,520,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本				-			-	
3.股份支付计入所有者权益的金额				-			-	
4.其他				-			-	
(三)利润分配				-			-	
1.提取盈余公积				-			-	
2.对所有者(或股东)的分配				-			-	
3.其他				-			-	
(四)所有者权益内部结转				-			-	
1.资本公积转增资本(或股本)				-			-	
2.盈余公积转增资本(或股本)				-			-	
3.盈余公积弥补亏损				-			-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益				-			-	
5.其他综合收益结转留存收益				-			-	
6.其他				-			-	
(五)专项储备				-			-	
1.本期提取				-			-	
2.本期使用				-			-	
(六)其他				-			-	
四、本期末余额	5,779,066,835.20	5,421,415,972.35	-63,034,405.60	-	823,411,103.62	7,587,183,748.48	-	19,548,043,254.05

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司所有者权益变动表
2025年度

单位：元 币种：人民币

	上年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	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、上年期末余额	5,665,416,835.20	7,227,210,189.20	-114,429,331.12	-	812,097,045.80	7,743,631,723.21	-	21,333,926,462.29
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	5,665,416,835.20	7,227,210,189.20	-114,429,331.12	-	812,097,045.80	7,743,631,723.21	-	21,333,926,462.29
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	55,130,000.00	974,479,339.40	40,471,048.30	-	3,506,296.39	-42,953,228.83	-	1,030,633,455.26
(一)综合收益总额			40,471,048.30	-		-34,509,896.34	-	5,961,151.96
(二)所有者投入和减少资本	55,130,000.00	974,479,339.40	-	-	-	-	-	1,029,609,339.40
1.所有者投入的普通股	55,130,000.00							55,130,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他		974,479,339.40				-40,000,000.00		974,479,339.40
(三)利润分配						-40,000,000.00		-40,000,000.00
1.提取盈余公积						-40,000,000.00		-40,000,000.00
2.对所有者(或股东)的分配								
3.其他								
(四)所有者权益内部结转					3,506,296.39	31,556,667.51		35,062,963.90
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					3,506,296.39	31,556,667.51		35,062,963.90
(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	5,720,546,835.20	8,201,689,528.60	-73,958,282.82	-	815,603,342.19	7,700,678,494.38	-	22,364,559,917.55

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刚徐印明
3401330258061

林毛印霜

刑汤印伶

合肥鑫城控股集团有限公司

财务报表附注

2025 年 12 月 31 日

(附注内容如无特殊说明，货币单位均为人民币元)

一、公司的基本情况

(一) 公司概况

合肥鑫城控股集团有限公司（以下简称本公司或公司），成立于 2002 年 7 月 8 日，根据合肥市国有资产管理委员会合国办（2002）24 号文，由合肥新站高新技术产业开发区管委会财政局投资设立。经合肥市新站区市场监督管理局批准取得《企业法人营业执照》，统一社会信用代码证号：91340100740859347C，注册地址：合肥市新站区文忠路与学府路交口合肥智慧产业园 A14 号楼，法定代表人：徐明刚。

本公司所属行业为投资与资产管理。

公司经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；市政设施管理；公共事业管理服务；园区管理服务；土地使用权租赁；土地整治服务；停车场服务；住房租赁；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：建设工程施工（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) 合并范围的变更

本期纳入合并范围的子公司包括 32 家，新增 4 家，具体见本附注“六、合并范围的变更”以及本附注“七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2023 年修订)的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的

事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策、会计估计的说明

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）营业周期

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

（四）记账本位币

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

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

(1) 确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。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。

(2) 长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

(3) 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被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的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成本法或权益法核算的，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。

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注三、（六）。

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，为非同一控制下的企业合并。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

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。

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

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利

或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

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

非同一控制下企业合并，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；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。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，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。在合并财务报表中的会计处理见本附注三、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- （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）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，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其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

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，其余额仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的 2024 年 12 月 31 日，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润

纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的 2024 年 12 月 31 日，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的 2024 年 12 月 31 日，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

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

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

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

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

（九）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

1、金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

2、金融资产分类和计量

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

①以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

3、金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

(2) 其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

4、金融工具抵销

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

5、财务担保合同

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

6、金融资产转移

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

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

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

（十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

1、预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。

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

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

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

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

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

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

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

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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

A.应收票据确定组合的依据如下：

按信用风险特征组合	计提坏账准备的计提方法
银行承兑汇票组合	不计提坏账准备
商业承兑汇票组合	账龄分析法

商业承兑汇票组合自应收款项发生之日起按照应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表予以计提坏账准备。

B.应收账款确定组合的依据如下：

按信用风险特征组合	计提坏账准备的计提方法
账龄分析法组合	参照存续期预期信用损失率对照表计提坏账
关联方组合	对关联方及应收政府单位往来不计提坏账准备

公司账龄组合与整个存续期间预期信用损失率对照表如下：

应收款项账龄	预期信用损失率 (%)
1 年以内（含 1 年，以下同）	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	40.00
4-5 年	60.00
5 年以上	100.00

本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，对照表以此类应收账款预计存续期的历史违约损失率为基础，并根据前瞻性估计予以调整。在每个资产负债表日，本公司都将分析前瞻性估计的变动，并据此对历史违约损失率进行调整。

C.其他应收款确定组合的依据如下：

本公司其他应收款确定组合的依据：

其他应收款组合 1 应收利息

其他应收款组合 2 应收股利

其他应收款组合 3 应收其他款项

本公司对其他应收款采用预期信用损失的一般模型进行处理，公司账龄组合与整个存续期间预期信用损失率对照表如下：

应收款项账龄	预期信用损失率 (%)
1 年以内（含 1 年，以下同）	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	40.00
4-5 年	60.00
5 年以上	100.00

本公司对照表以此类其他应收款预计存续期的历史违约损失率为基础,并根据前瞻性估计予以调整。在每个资产负债表日,本公司都将分析前瞻性估计的变动,并据此对历史违约损失率进行调整。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同,本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;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的,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,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,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,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只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未显著增加。

2、信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化,以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

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

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况;

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级(如有)的严重恶化;

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化;

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化,并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

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

如果逾期超过 30 日,本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

3、已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综

合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

预期信用损失准备的列报

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

（十一）存货

1、存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品等。

2、存货取得和发出的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

公司存货按取得时的实际成本记账；拟开发土地按个别计价法结转成本；低值易耗品领用时一次摊销；其他于发出时按加权平均法结转成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料

存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

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

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

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。

（十二）长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

（1）长期股权投资的分类

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

（2）长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据详见本附注三、（六）；

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

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

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

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

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

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

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

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

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

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注三、（七）。

2、长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

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

（2）其他方式取得的长期股权投资

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

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

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

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

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

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

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

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

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

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

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

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

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

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

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

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

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

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

（十三）投资性房地产

1、投资性房地产的初始计量

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

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

2、投资性房地产的后续计量

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

选择公允价值模式计量的依据

公司采用公允价值模式计量投资性房地产，应当同时满足以下两个条件：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

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

本公司目前投资性房地产项目主要位于合肥市新站区，主要为成熟商业区的商业物业，有较为活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。

公允价值确定原则

公司针对不同物业市场交易情况，采用以下不同的估价方法：

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

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

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

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

本公司对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素

①假设投资性房地产在公开市场上进行交易且将按现有用途继续使用；

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

③无可能对企业经营产生重大影响的其他不可抗力及不可预见因素。

对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

①投资性房地产公允价值的首次确认：

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

②转换日后投资性房地产公允价值的后续计量：

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

（十四）固定资产

1、固定资产确认条件

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

2、折旧方法

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

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限	年折旧率(%)
土地资产	5	30-50	3.17%-1.90%
房屋及建筑物	5	10-50	9.50%-1.90%
机器设备	3	5-10	19.40%-9.70%
运输设备	3	5-10	19.40%-9.70%
办公及其他设备	3	5-10	19.40%-9.70%

（十五）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

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

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

2、借款费用资本化期间

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

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

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

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

3、借款费用暂停资本化期间

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

4、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

（十七）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

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

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

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

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

2、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

3、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件时确认为无形资产:

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

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

(十八) 长期待摊费用

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

(十九) 合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十) 职工薪酬

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

1、短期薪酬的会计处理方法

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

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

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

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

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

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

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

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

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

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

4、其他长期职工福利的会计处理方法

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

（二十一）收入

1、收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

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

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

2、公司收入确认与成本结转的具体原则与方法

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠

地计量。

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

(3) 租赁收入

依据合同约定分期确认收入并结转相应成本。

(二十二) 政府补助

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

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。

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

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

(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

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

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

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

（二十四）租赁

1. 租赁的识别

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

2. 单独租赁的识别

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

3. 本公司作为承租人

（1）租赁和非租赁部分的分拆

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

（2）租赁期的评估

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

（3）使用权资产和租赁负债

无。

（4）租赁变更

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

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

①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

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

(5)短期租赁和低价值资产租赁

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

4.本公司作为出租人

(1)租赁和非租赁部分的分拆

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

(2)租赁的分类

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

(3)作为经营租赁出租人

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

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

(4)作为融资租赁出租人

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

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、（十）金融工具”关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

5. 售后租回交易

本公司按照“附注三、（二十三）”评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

(1) 本公司作为卖方及承租人

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

(2) 本公司作为买方及出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“4. 本公司作为出租人”的规定对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

（二十五）关联方

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

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；

- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、本公司与所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- 9、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 11、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

（二十六）重要会计估计和判断

本公司在运用上述会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本公司的估计存在差异。

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

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

1、折旧和摊销

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

2、固定资产的可使用年限

本公司的管理层对固定资产可使用年限做出估计。此类估计以相似性质及功能的固定资产在以往年度的实际可使用年限的历史经验为基准。可使用年限与以前估计的使用年限不同时，管理层将对固定资产的预计使用年限进行相应的调整，或者当报废或出售技术落后相关设备时相应地冲销或冲减相

应的固定资产。因此，根据现有经验进行估计的结果可能与下一会计期间实际结果有所不同，因而可能导致对资产负债表中的固定资产账面价值和折旧费用的重大调整。

3、非金融长期资产减值

本公司在资产负债表日对非金融资产进行减值评估，以确定资产可收回金额是否下跌至低于其账面价值。如果情况显示该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

可收回金额是资产（或资产组）的公允价值减去处置费用后的净额与资产（或资产组）预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）未来使用寿命、生产产品的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等做出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出的有关产量、售价和相关经营成本等的预测。倘若未来事项与该等估计不符，可收回金额将需要作出修订，这些修订可能会对本公司的经营业绩或者财务状况产生影响。

4、坏账准备计提

本公司管理层对应收款项所计提的坏账准备金额的估计是基于客户的信用记录及目前的市场情况而确定的。管理层于每个资产负债表日前重新衡量坏账准备的金额。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及坏账准备的计提或转回。

5、存货跌价准备

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

6、商誉估计的减值准备

在决定商誉是否要减值时，需要估计商誉分摊至现金产出单元后的使用价值。商誉按使用价值的计算需要本公司估计通过现金产出单元所产生的未来现金流和适当的贴现率以计算现值。该预测是管理层根据过往经验及对市场发展之预测来估计。

7、建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用履约进度在资产负债表日确认合同收入。在确定履约进度、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

(二十七) 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明**(一) 会计政策变更**

本报告期内，本公司无重大会计政策变更。

(二) 会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

(三) 差错更正说明**(1) 重大差错更正的原因**

经公司对全资子公司合肥振海经济发展有限责任公司供应链贸易业务梳理，发现 2024、2023、2022 在交易过程中对商品的控制权具有瞬时性，不完全符合采用总额法确认收入的条件。为更加客观、准确地披露会计信息，反映公司经济业务实质，经过审慎研究，公司拟将 2024、2023、2022 年度上述供应链贸易业务的收入确认方法由“总额法”调整为“净额法”。

(2) 对财务状况和经营成果的影响

本次变更部分供应链业务的收入确认方法构成会计差错更正。根据相关规定公司需对 2024、2023、2022 年度合并利润表采用追溯重述法进行更正调整，相应调减公司 2024、2023、2022 年度合并财务报表营业收入和营业成本金额均为 123,542,814.07 元、353,569,583.25 元、15,583,617.21 元。本次更正对母公司财务报表无影响。具体情况如下：

报表项目	2024 年度		
	更正前金额	更正金额	更正后金额
营业收入	1,876,162,131.97	-123,542,814.07	1,752,619,317.90
营业成本	1,341,048,963.67	-123,542,814.07	1,217,506,149.60

报表项目	2023 年度		
	更正前金额	更正金额	更正后金额
营业收入	2,045,934,269.22	-353,569,583.25	1,692,364,685.97
营业成本	1,606,911,213.64	-353,569,583.25	1,253,341,630.39

报表项目	2022 年度		
	更正前金额	更正金额	更正后金额
营业收入	1,892,458,708.18	-15,583,617.21	1,876,875,090.97
营业成本	1,567,856,125.19	-15,583,617.21	1,552,272,507.98

四、税项

(一) 主要税种及税率

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

(二) 税收优惠及批文

无。

五、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，“期初”指 2025 年 1 月 1 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上期”指 2024 年度，“本期”指 2025 年度。

（一）货币资金

1、货币资金分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	22,440.61	37,831.37
银行存款	3,720,040,442.65	1,838,261,313.59
其中：存放财务公司款项		
其他货币资金	201,547,228.77	100,069,827.30
合 计	3,921,610,112.03	1,938,368,972.26
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	17,725,000.00	50,132,283.27
因资金集中管理支取受限的资金		

（二）应收账款

1、按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	102,501,752.90	400,988,499.44
1 至 2 年	34,131,725.35	174,036,264.32
2 至 3 年	-	4,798,210.58
3 至 4 年	98,210.58	6,840,052.67
4 至 5 年	287,120.89	14,811,492.10
5 年以上	98,467,270.94	78,108,920.46
小 计	235,486,080.66	679,583,439.57
减：坏账准备	101,080,463.48	112,436,220.57
合 计	134,405,617.18	567,147,219.00

2、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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（%）	
单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	235,486,080.66	100.00	101,080,463.48	100.00	134,405,617.18
其中：账龄分析法组合	201,795,761.86	85.69	101,080,463.48	100.00	100,715,298.38
关联方组合	33,690,318.80	14.31	-	-	33,690,318.80
合 计	235,486,080.66	100.00	101,080,463.48	100.00	134,405,617.18

续：

类 别	期初余额
-----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收款项	4,700,000.00	0.69	4,700,000.00	4.18	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	674,883,439.57	99.31	107,736,220.57	95.82	567,147,219.00
其中：账龄分析法组合	320,391,096.33	47.15	107,736,220.57	95.82	212,654,875.76
关联方组合	354,492,343.24	52.16	-	-	354,492,343.24
合 计	679,583,439.57	100.00	112,436,220.57	100.00	567,147,219.00

3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	96,470,873.71	4,823,543.69	5.00
1 至 2 年	10,054,187.07	1,005,418.71	10.00
2 至 3 年	-	-	20.00
3 至 4 年	-	-	40.00
4 至 5 年	48,000.00	28,800.00	60.00
5 年以上	95,222,701.08	95,222,701.08	100.00
合计	201,795,761.86	101,080,463.48	

续

账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	223,816,921.85	11,190,846.09	5.00
1 至 2 年	-	-	10.00
2 至 3 年	-	-	20.00
3 至 4 年	48,000.00	19,200.00	40.00
4 至 5 年	-	-	60.00
5 年以上	96,526,174.48	96,526,174.48	100.00
合计	320,391,096.33	107,736,220.57	

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
合肥正鼎置业发展有限公司	69,176,313.92	29.38	69,176,313.92
康宁汽车环保 (合肥) 有限公司	13,178,421.35	5.60	658,921.08
中铁四局集团第四工程有限公司	8,485,605.43	3.60	673,063.62
中建八局第二建设有限公司	80,834,614.80	34.33	4,275,350.46
安徽合肥新站区应急和城市管理局	28,558,633.33	12.13	
合 计	200,233,588.83	85.04	74,783,649.08

(三) 预付款项

1、预付账款按账龄列示

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)			-	1,889,821.14	0.21	-
1—2 年			-	45,668,389.56	5.02	-
2—3 年	45,656,953.56	5.94	-	-	-	-
3 年以上	722,895,388.23	94.06	-	863,011,079.63	94.77	-
合 计	768,552,341.79	100.00	-	910,569,290.33	100.00	-

2、账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
康宁显示科技 (合肥) 有限公司	767,677,341.79	99.89	
合 计	767,677,341.79	99.89	

(四) 其他应收款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		95,104.22
其他应收款	826,940,501.44	599,586,544.96
合 计	826,940,501.44	599,681,649.18

2、应收股利

(1) 应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
合肥市新站产业投资有限公司		95,104.22
合 计		95,104.22

1、其他应收款

(1) 按账龄披露其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	564,650,400.84	79,314,784.94
1 至 2 年	84,120,032.02	97,279,853.23
2 至 3 年	76,463,635.40	346,186,894.65
3 至 4 年	7,845,526.11	7,210,448.77
4 至 5 年	5,182,760.69	13,654,414.55
5 年以上	833,203,530.86	807,560,824.49
小 计	1,571,465,885.92	1,351,207,220.63
减: 坏账准备	744,525,384.48	751,620,675.67

合 计	826,940,501.44	599,586,544.96
-----	----------------	----------------

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	171,989,711.03	10.94	171,989,711.03	23.10	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,399,476,174.89	89.06	572,535,673.45	76.90	826,940,501.44
其中：账龄分析法组合	655,997,038.75	41.74	572,535,673.45	76.90	83,461,365.30
关联方组合	743,479,136.14	47.31	-	-	743,479,136.14
合 计	1,571,465,885.92	100.00	744,525,384.48	100.00	826,940,501.44

续：

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	171,989,711.03	12.73	171,989,711.03	22.88	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,179,217,509.60	87.28	579,630,964.64	77.12	599,586,544.96
其中：账龄分析法组合	674,055,402.41	49.89	579,630,964.64	77.12	94,424,437.77
关联方组合	505,162,107.19	37.39	-	-	505,162,107.19
合 计	1,351,207,220.63	100.01	751,620,675.67	100.00	599,586,544.96

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	27,033,774.81	1,351,688.76	5.00
1 至 2 年	52,601,913.03	5,260,191.30	10.00
2 至 3 年	10,365,295.00	2,073,059.00	20.00
3 至 4 年	2,410,962.77	964,385.11	40.00
4 至 5 年	1,746,859.64	1,048,115.78	60.00
5 年以上	561,838,233.50	561,838,233.50	100.00
合计	655,997,038.75	572,535,673.45	

续

账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	62,064,339.02	3,103,216.95	5.00
1 至 2 年	11,468,169.57	1,146,816.96	10.00
2 至 3 年	29,829,361.53	5,965,872.30	20.00
3 至 4 年	1,746,859.64	698,743.85	40.00

4 至 5 年	575,895.18	345,537.11	60.00
5 年以上	568,370,777.47	568,370,777.47	100.00
合计	674,055,402.41	579,630,964.64	

(4) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
合肥恒宇新能源有限公司	54,483,881.16	54,483,881.16	100%	已破产
债权转让 (合肥胜利广场欢乐城项目)	117,505,829.87	117,505,829.87	100%	预计无法收回
合计	171,989,711.03	171,989,711.03	100%	

(5) 坏账准备计提情况

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	3,103,216.95	8,156,970.22	740,360,488.50	751,620,675.67
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		1,188,780.98	4,472,267.73	5,661,048.71
本期转回	1751528.201			1,751,528.20
本期转销				
本期核销			11,004,811.70	11,004,811.70
其他变动				
期末余额	1,351,688.75	9,345,751.20	733,827,944.53	744,525,384.48

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
海亮地产控股集团有限公司	往来款项	480,926,700.00	5 年以上	35.59	480,926,700.00
合肥启城置业有限公司	拆借款	396,383,559.31	1 年以内	29.49	
合肥珠联置业有限责任公司	拆借款	157,973,014.02	5 年以上	11.69	
债权转让 (合肥胜利广场欢乐城项目)	往来款项	117,505,829.87	5 年以上	8.70	117,505,829.87
合肥振瑶经济发展有限责任公司	往来款项	100,000,000.00	2 年以内	7.40	
合计		1,252,789,103.20		92.87	598,432,529.87

(五) 存货

1、存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备/ 合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/ 合同履约成 本减值准备	账面价值
1.原材料				232,900.16		232,900.16
2.工程施工	38,106,807,764.88		38,106,807,764.88	36,866,995,655.33		36,866,995,655.33
合计	38,106,807,764.88		38,106,807,764.88	36,867,228,555.49		36,867,228,555.49

(六) 其他流动资产

项目	期末账面价值	年初账面价值
待处理财产损溢		226,930.51
皖江机械厂		47,936,554.41
合肥城市建设综合开发集团有限责任公司	60,000.00	60,000.00
皖江机械厂管理人		21,116,307.37
皖江厂、金杯公司	1,428,624.57	1,485,693.04
彩虹新能源港股	112,330,000.00	112,330,000.00
增值税留抵税额	148,176,066.12	126,958,499.59
预缴其他税费	4,511,287.50	2,052,045.27
纪念币	8,379.00	8,379.00
合计	266,514,357.19	312,174,409.19

(七) 债权投资

项目	期末账面价值	年初账面价值
合肥凌利朝昇信息科技有限公司可转债	172,432,335.16	81,833,266.67
合肥欧益睿芯科技有限公司可转债	48,150,000.00	
合计	220,582,335.16	81,833,266.67

(八) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	-	8,065,831.08	1,000,000.00	7,065,831.08
对联营企业投资	14,792,270,355.56	5,551,335,299.48	152,003,040.00	20,191,602,615.04
小计	14,792,270,355.56	5,559,401,130.56	153,003,040.00	20,198,668,446.12
减：长期股权投资减值准备	6,029,189.02	26,550,005.00		32,579,194.02
合计	14,786,241,166.54	5,532,851,125.56	153,003,040.00	20,166,089,252.10

2、长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动		
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益
合计	14,792,270,355.56	3,827,000,000.00		72,437,589.68

被投资单位	期初余额	本期增减变动		
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益
二、合营企业				
合肥新站公共资源有限公司		5,000,000.00		3,065,831.08
三、联营企业				
安徽徽元新站股权投资合伙企业（有限合伙）	14,937,054.43	3,000,000.00		411,294.01
安徽通江达海引才创业投资基金合伙企业（有限合伙）	44,742,628.91	25,000,000.00	-	-1,300,821.54
合肥登特菲医疗设备有限公司	44,250,008.34		-	-
安徽华利达跨境电子商务有限公司	6,029,189.02		-	
合肥泰沃达智能装备有限公司	12,922,002.73		-	-1,610,973.66
合肥市新站产业投资有限公司	186,600,366.54		-	32,650,275.26
合肥悠遥科技有限公司	56,837,611.03			-10,702,249.08
合肥国显科技有限公司		3,562,500,000.00	-	-33,240,980.85
安徽道明新材料科技有限公司	22,737,132.80		-	-128,418.76
合肥市科技农村商业银行股份公司	1,148,772,395.56		-	87,191,127.12
东方聚智（北京）科技创新有限公司	17,516,251.95		-	-4,799,763.99
合肥邻居合家悦菜市场管理有限责任公司	2,198,629.59		-	998,417.68
合肥振瑶经济发展有限责任公司	13,056,066,124.02		-	-137,133.57
合肥科城产业投资有限公司	79,054,919.52	128,000,000.00	-	-2,326,249.25
合肥鸣庐置业有限公司	5,193,088.41		-	290,317.18
合肥孚鑫置业有限公司	33,490,418.88		-	5,177,682.87
合肥启城置业有限公司		102,900,000.00	-	-3,361,240.48
合肥慧城运营管理有限公司		600,000.00	-	-39.67
合肥新站综合管廊建设管理有限公司	60,922,533.83		-	260,515.33

续表

被投资单位	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计		1,659,963,540.88	153,003,040.00	26,550,005.00	-	20,198,668,446.12	32,579,194.02
二、合营企业							
合肥新站公共资源有限公司			1,000,000.00			7,065,831.08	
三、联营企业							
安徽徽元新站股权投资合伙企业（有			-			18,348,348.44	

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
限合伙)						
安徽通江达海引才创业投资基金合伙企业(有限合伙)			-		68,441,807.37	
合肥登特菲医疗设备有限公司			-	26,550,005.00	44,250,008.34	26,550,005.00
安徽华利达跨境电子商务有限公司					6,029,189.02	6,029,189.02
合肥泰沃达智能装备有限公司			-		11,311,029.07	
合肥市新站产业投资有限公司			133,000,000.00		86,250,641.80	
合肥悠遥科技有限公司			1,000,000.00		45,135,361.95	
合肥国显科技有限公司					3,529,259,019.15	
安徽道明新材料科技有限公司					22,608,714.04	
合肥市科技农村商业银行股份公司			18,003,040.00		1,217,960,482.68	
东方聚智(北京)科技创新有限公司					12,716,487.96	
合肥邻居合家悦菜市场管理有限责任公司					3,197,047.27	
合肥振瑶经济发展有限责任公司		1,659,963,540.88			14,715,892,531.33	
合肥科城产业投资有限公司					204,728,670.27	
合肥鸣庐置业有限公司					5,483,405.59	
合肥孚鑫置业有限公司					38,668,101.75	
合肥启城置业有限公司					99,538,759.52	
合肥慧城运营管理有限公司					599,960.33	

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
合肥新站综合管廊建设管理有限公司					61,183,049.16	

（九）其他权益工具投资

项 目	期末余额	期初余额
合肥启兴股权投资合伙企业（有限合伙）	12,467,708.43	4,150,781.92
芯屏新型显示产业发展中心	90,000.00	90,000.00
合肥市新站区天使投资合伙企业（有限合伙）	71,602,690.79	59,537,497.17
合肥新站高新创业投资合伙企业（有限合伙）	97,616,979.79	106,340,505.82
合肥兴泰科技融资租赁有限公司	51,786,190.28	49,822,511.73
合肥市民营企业纾困发展基金有限公司	56,815,528.84	54,676,606.62
合肥市产业投促创业投资基金一期合伙企业（有限合伙）	101,633,918.37	101,414,043.12
安徽十月新兴成长股权投资合伙企业（有限合伙）	51,929,805.60	50,240,029.99
安徽省芯火集成电路产业投资合伙企业（有限合伙）	1,197,521,198.00	911,192,779.97
合肥金太阳能科技股份有限公司	33,595,110.26	33,595,110.26
合肥市产业投促二期创业投资基金合伙企业（有限合伙）	120,498,279.92	96,911,184.41
合肥欧益睿芯科技有限公司	7,743,541.56	12,329,942.35
安徽国控十月新兴产业股权投资合伙企业（有限合伙）	169,947,972.79	148,093,984.54
合肥晶合集成电路股份有限公司	88,411,621.57	132,193,162.02
安徽省产投新材料产业投资基金合伙企业（有限合伙）	149,108,008.27	89,346,056.14
合肥维信诺电子有限公司	212,687,221.78	190,099,454.97
合肥市安居控股集团股份有限公司	229,159,767.94	229,159,767.94
合肥芯硅股权投资合伙企业（有限合伙）	200,017,374.74	200,017,374.74
合肥诺延盛美股权投资合伙企业（有限合伙）	369,526,147.46	362,271,005.15
建源新鑫（安徽）股权投资基建合伙企业（有限合伙）	50,384,146.06	49,070,000.00
合肥产投恒美股权投资合伙企业（有限合伙）	99,924,183.12	
安徽省房地产业协会（职工培训中心）	200,000.00	200,000.00
合肥佳乐置业有限责任公司	2,960,000.00	2,960,000.00
中房集团联合投资股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
视涯科技股份有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
合肥先微半导体材料有限公司	3,391,360.11	1,531,769.42
深圳盛方科技有限公司	1,560,207.64	1,736,464.56
镇江润晶高纯化工科技股份有限公司	22,629,960.40	10,359,594.32
苏州威迈芯材半导体有限公司	5,610,025.43	5,990,988.71

芯朴科技（上海）有限公司	2,030,628.63	2,771,761.77
苏州弘道新材料有限公司	5,500,166.32	4,624,826.86
合肥升腾半导体技术有限公司	4,790,960.26	4,757,389.47
北京踏歌智行科技有限公司	2,891,428.18	2,001,797.75
合肥鑫腾企业管理合伙企业（有限合伙）	2,121,458.42	5,000,000.00
合肥欣奕华智能机器股份有限公司	2,196,393.25	2,196,393.25
重庆金山科技（集团）有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
安徽巡鹰新能源集团有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
合肥亚禾星德创业投资合伙企业（有限合伙）	9,882,630.93	10,210,345.05
轻驱（上海）科技有限公司	5,000,000.00	
合肥冯源仁芯股权投资合伙企业（有限合伙）	31,343,135.33	15,000,000.00
合肥产投科创种子基金合伙企业（有限合伙）	16,680,448.12	4,000,000.00
合肥产投高成长贰号股权投资合伙企业（有限合伙）	21,866,610.06	10,000,000.00
安徽超摩启源创业投资基金合伙企业（有限合伙）	114,724,532.38	30,000,000.00
安徽兴新创新促进创业投资合伙企业（有限合伙）	19,912,139.27	15,000,000.00
厚雪启明星河股权投资基金（合肥）合伙企业（有限合伙）	25,958,632.04	10,000,000.00
合肥锦城创业投资合伙企业（有限合伙）	11,200,000.00	
合肥建瑞壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	180,000,000.00	
合计	3,931,918,112.34	3,085,893,130.02

（十）投资性房地产

项目	期初余额	本期增加		本期减少少	期末余额
		自用房地产或存货 转入	公允价值变动损 益	处置	
一、账面原值合计	7,222,526,013.46	613,169,242.81		110,673,700.00	7,725,021,556.27
其中：房屋、建筑物	7,222,526,013.46	613,169,242.81		110,673,700.00	7,725,021,556.27
二、公允价值变动合计	21,491,656.51	10,282,593.26	-27,561,704.49	-	4,212,545.28
其中：房屋、建筑物	21,491,656.51	10,282,593.26	-27,561,704.49	-	4,212,545.28
三、投资性房地产账面价值	7,244,017,669.97	623,451,836.07	-27,561,704.49	110,673,700.00	7,729,234,101.55
其中：房屋、建筑物	7,244,017,669.97	623,451,836.07	-27,561,704.49	110,673,700.00	7,729,234,101.55

（十一）固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	387,336,906.56	474,251,364.60
固定资产清理	39,619.44	39,619.44
合计	387,376,526.00	474,290,984.04

1、固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	712,756,540.42	20,593,026.76	83,501,750.39	649,847,816.79
其中：土地资产		-	-	-

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	599,504,268.28	-	82,896,034.27	516,608,234.01
机器设备	67,185,286.54	2,549,251.19	166,088.00	69,568,449.73
运输工具	4,760,710.47	3,746,446.59	386,979.21	8,120,177.85
办公设备	41,306,275.13	14,297,328.98	52,648.91	55,550,955.20
二、累计折旧合计	238,505,175.82	38,028,133.55	14,022,399.14	262,510,910.23
其中：土地资产		-	-	-
房屋及建筑物	205,315,991.17	21,901,100.11	13,591,043.49	213,626,047.79
机器设备	15,712,980.28	8,169,214.30	157,161.76	23,725,032.82
运输工具	1,899,221.02	891,012.81	260,651.81	2,529,582.02
办公设备	15,576,983.35	7,066,806.33	13,542.08	22,630,247.60
三、账面净值合计	474,251,364.60	-	-	387,336,906.56
其中：土地资产		/	/	-
房屋及建筑物	394,188,277.11	/	/	302,982,186.22
机器设备	51,472,306.26	/	/	45,843,416.91
运输工具	2,861,489.45	/	/	5,590,595.83
办公设备	25,729,291.78	/	/	32,920,707.60
四、减值准备合计		-	-	-
其中：土地资产				-
房屋及建筑物				-
机器设备				-
运输工具				-
办公设备				-
五、账面价值合计	474,251,364.60	-	-	387,336,906.56
其中：土地资产		/	/	-
房屋及建筑物	394,188,277.11	/	/	302,982,186.22
机器设备	51,472,306.26	/	/	45,843,416.91
运输工具	2,861,489.45	/	/	5,590,595.83
办公设备	25,729,291.78	/	/	32,920,707.60

2、固定资产清理

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
办公设备	39,619.44	39,619.44	待处置设备
合计	39,619.44	39,619.44	

(十二) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
登特菲项目				386,271,853.33		386,271,853.33
高科技电子洁净厂房项目	34,295,592.06		34,295,592.06	34,295,592.06		34,295,592.06

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
新能源产业园	15,562,630.64		15,562,630.64	14,009,315.85		14,009,315.85
苏州弘道光伏封装薄膜生产基地	70,255,029.70		70,255,029.70	16,806,706.29		16,806,706.29
新站区柳前组、姚海冲及陈小郢片区城市更新项目	3,147,926,249.81		3,147,926,249.81	2,513,975,933.88		2,513,975,933.88
新站区磨店老集镇与文忠路铁路桥两侧片区城市更新项目	2,736,481,805.79		2,736,481,805.79	2,534,047,555.39		2,534,047,555.39
5000 平米钢结构厂房	1,797,033.89		1,797,033.89			
智能装备产业园（恒宇闲置地块升级改造项目）	180,217,411.22		180,217,411.22			
现代化工产业园区	169,952,208.19		169,952,208.19			
人工智能产业园	122,824,970.83		122,824,970.83	59,060.00		59,060.00
磨店街更新改造项目	46,913,653.85		46,913,653.85	28,633,123.00		28,633,123.00
景星公寓	113,125,973.60		113,125,973.60	104,878,293.49		104,878,293.49
XZQTD241 毓才公寓（保障性租赁住房）	152,568,849.85		152,568,849.85	150,335,105.77		150,335,105.77
XZ202212（荃湖悦畔里）	288,539,416.06		288,539,416.06	28,169,263.77		28,169,263.77
数字产业园	257,702.94		257,702.94	257,702.94		257,702.94
高端制造产业园	546,758,007.27		546,758,007.27	578,144,934.29		578,144,934.29
新创九鼎智造科技园	129,948,236.80		129,948,236.80	47,981,377.68		47,981,377.68
视创产业园	211,908,875.65		211,908,875.65	78,493,755.00		78,493,755.00
环少荃湖产城融合	-		-	525,624,356.53		525,624,356.53
芯视界四期	61,952,201.39		61,952,201.39	20,101,848.28		20,101,848.28
青年创业园	113,075,614.31		113,075,614.31			
芯视界二期	76,130,904.16		76,130,904.16			
智能制造产业园	86,580.00		86,580.00			
小微企业智造园	86,400.00		86,400.00			
轻工业园	163,096,001.01		163,096,001.01	163,265,001.01		163,265,001.01
数字产业园				-		135,173,194.19
数字产业园二期	458,715.60		458,715.60	84,207,805.36		84,207,805.36
方桥软件园	23,889,706.34		23,889,706.34			
芯视界一期（科创大厦）装修工程	3,744,532.42		3,744,532.42			
新站管委会充电桩	21,135.63		21,135.63			
合计	8,411,875,439.01	-	8,411,875,439.01	7,444,731,778.11	-	7,444,731,778.11

（十三）生产性生物资产

1、采用成本计量模式的生产性生物资产

项目	公园动物	合计
一、账面原值	87,590.96	87,590.96
1. 期初余额	62,574.26	62,574.26

项目	公园动物	合计
2. 本期增加金额	27,068.32	27,068.32
(1) 外购	27,068.32	27,068.32
(2) 自行培育		
3. 本期减少金额	2,051.62	2,051.62
(1) 处置		
(2) 其他	2,051.62	2,051.62
4. 期末余额	87,590.96	87,590.96
二、累计折旧	6,744.12	6,744.12
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	21,717.92	21,717.92
(1) 计提	21,717.92	21,717.92
3. 本期减少金额	442.24	442.24
(1) 处置		
(2) 其他	442.24	442.24
4. 期末余额	28,019.80	28,019.80
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		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	59,571.16	59,571.16
2. 期初账面价值	55,830.14	55,830.14

(十四) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
零星工程	100,000.00	269,749.40	139,917.40		229,832.00	
科创大厦装修款	1,216,285.12			1,216,285.12	-	转入在建工程
维修改造工程款	2,698,713.52	1,151,226.87	1,930,259.16		1,919,681.23	
合计	4,014,998.64	1,420,976.27	2,070,176.56	1,216,285.12	2,149,513.23	

(十五) 无形资产

1、无形资产分类

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	92,897,329.39	572,629.68	37,938,931.48	55,531,027.59
其中：软件	655,062.41	572,629.68	16,483.54	1,211,208.55
土地使用权	92,242,266.98	-	37,922,447.94	54,319,819.04
二、累计摊销额合计	11,667,547.38	1,188,899.94	2,252,048.28	10,604,399.04

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其中：软件	70,261.67	185,851.00	-	256,112.67
土地使用权	11,597,285.71	1,003,048.94	2,252,048.28	10,348,286.37
三、减值准备金额合计	-	-	-	-
其中：软件	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
四、账面价值合计	81,229,782.01	/	/	44,926,628.55
其中：软件	584,800.74	/	/	955,095.88
土地使用权	80,644,981.27	/	/	43,971,532.67

（十六）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

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异
一、递延所得税资产	234,058,566.46	936,234,265.85	259,217,316.04	1,036,869,264.16
信用减值准备	211,539,800.66	846,159,202.65	204,822,861.24	819,291,444.96
其他权益工具投资公允价值变动	21,011,468.54	84,045,874.16	54,394,454.80	217,577,819.20
资产减值损失	1,507,297.26	6,029,189.04		
二、递延所得税负债	988,431,791.26	3,953,727,165.04	970,269,462.28	3,881,077,849.12
投资性房地产公允价值变动	962,109,938.03	3,848,439,752.12	970,269,462.28	3,881,077,849.12
其他权益工具投资公允价值变动	26,321,853.23	105,287,412.92		

（十七）其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
待处理财产损益	302,158.48	302,158.48
待清理皖江厂固定资产		12,976,193.82
蓝领公寓、新站物流园公租房	66,947,519.84	66,947,519.84
合计	67,249,678.32	80,225,872.14

（十八）短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
保证借款	1,641,500,000.00	1,025,946,000.00
信用借款	577,946,000.00	
合计	2,219,446,000.00	1,025,946,000.00

（十九）应付账款

1、应付账款情况表

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	761,897,156.04	1,255,270,848.94

账龄	期末余额	期初余额
1-2 年（含 2 年）	101,224,551.98	119,707,324.09
2-3 年（含 3 年）	58,645,099.74	38,629,742.79
3 年以上	764,527,850.66	750,224,751.62
合计	1,686,294,658.42	2,163,832,667.44

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应付款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	占应付账款合计的比例 (%)
合肥日月新型材料有限公司	材料款	147,404,336.60	8.35
新站区财政局	工程款	784,001,886.77	44.39
合肥中建孚茂房地产开发有限公司	工程款	125,145,778.51	7.09
安徽粮海房地产开发有限公司	工程款	177,086,931.52	10.03
中铁四局集团合肥置业有限公司	工程款	108,037,276.45	6.12
合计		1,341,676,209.85	75.98

(二十) 预收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,892,534.83	31,847,340.00
1 年以上	31,023,447.62	73,834.00
合计	32,915,982.45	31,921,174.00

(二十一) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
毓秀雅苑	50,500.00	310,369,941.28
百帮 C2、C3 厂房代建费	3,831,100.00	4,210,000.00
人力服务款		9,656,130.56
学杂费		105,100.00
延时服务费		143,580.00
荃湖悦畔里-住宅	298,227,399.47	
建材材料款	3,562,807.54	
合计	305,671,807.01	324,484,751.84

(二十二) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬	3,448,366.57	94,328,214.86	94,608,144.27	3,168,437.16
二、离职后福利-设定提存计划	-	7,169,179.48	7,145,616.14	23,563.34
三、辞退福利				-
四、一年内到期的其他福利				-
五、其他				-

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
合计	3,448,366.57	101,497,394.34	101,753,760.41	3,192,000.50

2、短期薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,326,972.19	82,603,594.07	82,724,858.37	3,205,707.89
二、职工福利费	-	1,490,477.36	1,490,477.36	-
三、社会保险费	-	3,738,486.86	3,728,526.00	9,960.86
其中：1 医疗保险费及生育保险费	-	3,245,665.16	3,236,775.37	8,889.79
2. 工伤保险费	-	215,861.70	214,790.63	1,071.07
3. 其他	-	276,960.00	276,960.00	-
四、住房公积金	-	4,030,614.00	4,030,614.00	-
五、工会经费和职工教育经费	121,394.38	2,465,042.57	2,633,668.54	-47,231.59
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	3,448,366.57	94,328,214.86	94,608,144.27	3,168,437.16

3、设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、基本养老保险	-	6,910,688.70	6,889,267.48	21,421.22
二、失业保险费	-	258,490.78	256,348.66	2,142.12
三、企业年金缴费	-	-	-	-
合计	-	7,169,179.48	7,145,616.14	23,563.34

(二十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	80,509,061.77	83,697,565.61
城建税	6,954,636.58	7,051,136.13
教育费附加	3,094,440.65	3,135,700.92
地方教育费附加	2,068,154.19	2,095,809.31
企业所得税	744,032,402.04	743,382,147.31
水利基金	6,713,957.12	6,713,906.41
印花税	3,122,445.11	1,434,926.33
城镇土地使用税	1,751,834.96	2,445,339.65
房产税	9,474,451.31	18,132,967.72
土地增值税	2,820,531.27	2,469,365.91
个人所得税	8,517.30	2,710.70
其他	359,800.28	1,183.82
合计	860,910,232.58	870,562,759.82

(二十四) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	39,000.00	39,000.00
其他应付款	3,692,036,418.29	2,972,571,567.75
合 计	3,692,075,418.29	2,972,610,567.75

1、应付股利

项目	期末余额	期初余额	超过 1 年未支付原因
其他	39,000.00	39,000.00	未结算
合 计	39,000.00	39,000.00	

2、其他应付款

(1) 其他应付款项账龄情况

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,771,662,428.59	1,420,996,793.57
1-2 年（含 2 年）	703,287,540.04	713,100,141.68
2-3 年（含 3 年）	425,713,759.03	594,632,375.79
3 年以上	791,372,690.63	243,842,256.71
合 计	3,692,036,418.29	2,972,571,567.75

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	款项性质	期末余额	未偿还原因
安徽省第二人民医院	工程款	110,067,842.84	款项未结算
合肥市铭城建设发展有限公司	拆借款	773,117,312.75	款项未结算
合肥市建设投资控股集团有限公司	工程款	672,129,906.90	款项未结算
合 计		15,55,315,062.49	—

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	3,625,881,062.93	2,960,084,036.44
1 年内到期的应付债券	1,000,000,000.00	-
1 年内到期的长期应付款	486,926,007.58	163,749,448.74
1 年到期的其他长期负债	255,892,000.00	255,892,000.00
合 计	5,368,699,070.51	3,379,725,485.18

(二十六) 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
预收商品增值税	30,406,291.07	28,512,662.55
25 鑫城集团 SCP001	500,000,000.00	
24 鑫城国资 SCP002		500,000,000.00
未到期责任准备金	1,415,583.00	1,245,550.00
担保赔偿准备金	9,147,709.00	7,318,135.00
合 计	540,969,583.07	537,076,347.55

(二十七) 长期借款

项目	期末余额	年初余额
质押借款	70,000,000.00	80,000,000.00
抵押借款	5,834,490,164.13	2,284,432,123.47
保证借款	15,373,119,529.10	17,073,800,736.80
信用借款	8,978,533,190.00	2,437,235,880.00
合计	30,256,142,883.23	21,875,468,740.27

(二十八) 应付债券

1、应付债券分类

项目	期末余额	期初余额
22 鑫城 01		400,000,000.00
22 鑫城国资 PPN001		600,000,000.00
22 鑫城 02		600,000,000.00
23 鑫城 K2		600,000,000.00
23 鑫城 K3		400,000,000.00
25 鑫城 01	399,824,739.07	
25 鑫城集团 MTN001	599,473,047.44	
25 鑫城 02	599,719,239.07	
合计	1,599,017,025.58	2,600,000,000.00

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
22 鑫城 01	400,000,000.00	2022-2-28	2025-2-28	400,000,000.00	400,000,000.00
22 鑫城国资 PPN001	600,000,000.00	2022-3-16	2025-3-16	600,000,000.00	600,000,000.00
22 鑫城 02	600,000,000.00	2022-10-14	2025-10-14	600,000,000.00	600,000,000.00
23 鑫城 K2	600,000,000.00	2023-4-13	2026-4-13	600,000,000.00	600,000,000.00
23 鑫城 K3	400,000,000.00	2023-6-14	2026-6-14	400,000,000.00	400,000,000.00
25 鑫城 01	400,000,000.00	2025-2-11	2030-2-13	400,000,000.00	
25 鑫城集团 MTN001	600,000,000.00	2025-3-6	2028-3-10	600,000,000.00	
25 鑫城 02	600,000,000.00	2025-9-25	2030-9-25	600,000,000.00	
合计	4,200,000,000.00			4,200,000,000.00	2,600,000,000.00

接上表

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期的非流动负债	期末余额
22 鑫城 01				400,000,000.00		
22 鑫城国资 PPN001				600,000,000.00		

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期的非流动负债	期末余额
22 鑫城 02				600,000,000.00		
23 鑫城 K2					600,000,000.00	
23 鑫城 K3					400,000,000.00	
25 鑫城 01	400,000,000.00		175,260.93			399,824,739.07
25 鑫城集团 MTN001	600,000,000.00		526,952.56			599,473,047.44
25 鑫城 02	600,000,000.00		280,760.93			599,719,239.07
合计	1,600,000,000.00		982,974.42	1,600,000,000.00	1,000,000,000.00	1,599,017,025.58

(二十九) 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	1,952,904,498.32	1,411,260,023.77	585,491,611.00	2,778,672,911.09
专项应付款	1,176,656,280.00	304,837,997.15	-	1,481,494,277.15
合计	3,129,560,778.32	1,716,098,020.92	585,491,611.00	4,260,167,188.24

1、主要长期应付款明细

项目	期末余额	年初余额
海晟金租	155,000,000.00	
华夏金融租赁有限公司	180,000,000.00	280,000,000.00
光大金融租赁股份有限公司	158,599,377.79	217,106,962.32
招商局融资租赁	170,065,223.19	
新站区财政局	1,458,801,792.33	930,253,746.00
合计	2,122,466,393.31	1,427,360,708.32

2、主要专项应付款明细

项目	期末余额	年初余额
汽车产业园项目	390,000,000.00	390,000,000.00
科创大厦项目	320,000,000.00	320,000,000.00
老旧小区基础设施改造提升项目专项债	106,000,000.00	
保障性住房专项资金	220,940,000.00	220,940,000.00
现代化工产业园区基础设施建设项目专项债	182,000,000.00	30,000,000.00
合计	1,218,940,000.00	960,940,000.00

(三十) 递延收益

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
土地返还款	16,725,460.00			16,725,460.00
园区贷风险金	4,000,000.00			4,000,000.00
合计	20,725,460.00			20,725,460.00

(三十一) 其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
合肥市建投公司委贷款	511,784,000.00	767,676,000.00
合计	511,784,000.00	767,676,000.00

(三十二) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比			投资金额	所占比例%
合肥新站高新技术产业开发区国有资产管理局	5,720,546,835.20	100.00	58,520,000.00		5,779,066,835.20	100.00
合计	5,720,546,835.20	100.00	58,520,000.00		5,779,066,835.20	100.00

(三十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价				
二、其他资本公积	16,210,496,739.38	2,258,393,540.88	3,725,133,520.24	14,743,756,760.02
合计	16,210,496,739.38	2,258,393,540.88	3,725,133,520.24	14,743,756,760.02

注：本期资本公积变化主要为无偿划出城建类资产减少 3,387,680,695.67 元，无偿划出房产（拆除）减少 63,423,835.07 元，调整振海公司与原股东历史账务减少 245,928,989.50 元，转增实收资本减少 28,000,000.00 元，其他调减 100,000 元，长期股权投资权益法核算增加 1,659,963,540.88 元，接收无偿划入股权增加 5,000,000.00 元，应付财政款项无偿划拨转入资本公积增加 593,430,000.00 元。

(三十四) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额				税后净额	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		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-127,480,117.99	269,879,364.89		78,077,614.32	67,469,841.22	202,409,523.67	-3,148,208.64
其中：重新计量设定受益计划变动额							

项目	期初余额	本期发生金额				税后净额	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		
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	-127,480,117.99	269,879,364.89		78,077,614.32	67,469,841.22	202,409,523.67	-3,148,208.64
一、能重分类进损益的其他综合收益	2,858,142,387.12	10,282,593.26			2,570,648.31	7,711,944.95	2,865,854,332.07
其中：投资性房地产评估增值	2,858,142,387.12	10,282,593.26			2,570,648.31	7,711,944.95	2,865,854,332.07
其他综合收益合计	2,730,662,269.13	280,161,958.15		78,077,614.32	70,040,489.53	210,121,468.62	2,862,706,123.43

(三十五) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费		424.46		424.46
合计		424.46		424.46

(三十六) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	829,604,079.83	7,807,761.43		837,411,841.26
合计	829,604,079.83	7,807,761.43		837,411,841.26

(三十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	8,518,126,211.02	8,382,397,342.55
期初调整金额	-	-
本期期初余额	8,518,126,211.02	8,382,397,342.55
本期增加额	13,949,531.97	145,359,919.58
其中：本期净利润转入	13,949,531.97	145,359,919.58

项目	本期金额	上期金额
其他调整因素		
本期减少额	-60,163,738.47	9,631,051.11
其中：本期提取盈余公积数	-	
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	43,600,000.00	40,000,000.00
转增资本		
其他减少	-103,763,738.47	-30,368,948.89
本期期末余额	8,592,239,481.46	8,518,126,211.02

（三十八）营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
基础设施建设收入			211,470,433.02	205,490,654.96
玻璃基板	162,016,544.97	139,524,731.30	439,332,220.60	372,259,126.81
转售电	1,267,303.36	-	16,265,564.04	14,521,301.01
担保收入	3,259,582.45	-	2,438,444.09	-
物业、保安服务收入	302,580,782.36	204,375,780.83	276,736,292.98	201,719,633.53
仓储堆存收入			80,726.94	217,280.05
租赁收入	191,621,945.98	19,640,673.77	194,552,100.38	27,275,983.85
其他收入	2,669,182.30	3,340,796.14	4,486,635.09	9,110,133.13
工程收入	30,696,627.44	8,964,783.46	140,299,992.62	
建材销售	1,705,517.82		3,104,207.80	
人力服务收入	102,940,046.36	100,736,728.84	85,056,631.12	83,821,843.29
房产销售收入	319,627,752.29	250,323,565.77	352,117,473.80	259,955,324.54
幼教收入	24,019,871.63	48,289,866.88	26,678,595.42	43,134,868.43
场站操作费、服务费	3,550,314.87	3,576,885.29		
合计	1,145,955,471.83	778,773,812.28	1,752,619,317.90	1,217,506,149.60

（三十九）税金及附加

税种	本年发生额	上年发生额
城建税	1,015,241.04	502,893.20
教育费附加	434,439.23	220,499.79
地方教育费附加	289,848.99	163,481.60
房产税	21,444,415.81	36,403,411.21
土地使用税	9,022,676.61	9,764,462.08
印花税	5,199,005.76	2,093,458.34
土地增值税	8,307,440.07	7,245,465.98
水利基金	692,449.69	443,418.92
城市生活垃圾处置费	1,441.93	139.66
其他	1,080,153.97	134,985.61
合计	47,487,113.10	56,972,216.39

(四十) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,231,567.82	
办公费	49,891.03	87,075.13
销售代理费		307,782.13
折旧费	15,555.60	15,387.76
广告宣传及市场推广费	80,290.26	439,666.32
其他	531,213.12	970,527.56
未到期责任准备金	170,033.00	746,950.00
担保赔偿准备金	1,829,574.00	5,886,435.00
合计	4,908,124.83	8,453,823.90

(四十一) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	32,094,455.40	35,452,835.82
职工薪酬	58,219,939.05	60,606,785.49
车辆费用	149,029.13	144,399.99
咨询费	545,577.11	1,119,002.00
办公费	5,547,839.40	5,201,716.52
差旅费	875,405.05	697,609.35
诉讼费	1,268,898.49	99,793.24
交通费	76,800.00	-
修理费	1,302,975.25	1,589,972.07
业务招待费	64,635.75	235,453.91
服务费		75,138.00
物业费	811,379.33	606,499.68
无形资产摊销	1,174,350.43	922,235.44
劳保费	1,065,742.65	1,035,063.15
聘请中介机构服务费	857,754.98	
培训费	499,640.00	
其他	10,369,859.82	7,794,185.20
合计	114,924,281.84	115,580,689.86

(四十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	322,217,777.08	266,802,117.41
减：利息收入	10,969,073.09	21,929,564.47
汇兑净损失	-	-
银行手续费	203,935.79	577,181.97
合计	311,452,639.78	245,449,734.91

(四十三) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	105,334,420.00	23,262,536.33
失业保险返还	17,701.32	-
加计抵减进项增值税		550,602.88
其他		84,147.71
合计	105,352,121.32	23,897,286.92

(四十四) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	72,437,589.68	88,825,622.50
处置长期股权投资产生的投资收益	837,439.52	
其他权益工具投资持有期间的投资收益	5,628,308.43	9,035,177.97
债权投资持有期间的投资收益	9,249,068.49	4,890,000.00
合计	88,152,406.12	102,750,800.47

(四十五) 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
投资性房地产公允价值变动	-27,561,704.49	-27,848,593.64
合计	-27,561,704.49	-27,848,593.64

(四十六) 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	5,653,157.09	-9,438,077.24
其他应收款坏账损失	-6,083,104.94	-115,777,155.59
合计	-429,947.85	-125,215,232.83

(四十七) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
长期股权投资减值损失	-26,550,005.00	-1,450,000.00
固定资产减值损失	-12,418,332.03	
合计	-38,968,337.03	-1,450,000.00

(四十八) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损益		38,743,720.51
合计		38,743,720.51

(四十九) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	290,696.26	73,065.46	290,696.26
罚没利得	3,784,945.81	2,543,800.00	3,784,945.81
非流动资产毁损报废利得	1,600.00		1,600.00

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	7,661,566.26	975,534.09	7,661,566.26
合计	11,738,808.33	3,592,399.55	11,738,808.33

(五十) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	164,378.16		164,378.16
罚款、滞纳金支出	151,387.09	90,306.32	151,387.09
赔偿、违约金支出	240,546.50	124,491.10	240,546.50
其他	13,509,691.79	31,324.62	13,509,691.79
合计	14,066,003.54	246,122.04	14,066,003.54

(五十一) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	9,981,036.61	4,502,762.69
递延所得税调整	-10,952,382.95	-37,525,495.65
合计	-971,346.34	-33,022,732.96

(五十二) 合并现金流量表

1、采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	13,598,189.20	155,903,695.14
加：资产减值损失	38,968,337.03	1,450,000.00
信用资产减值损失	429,947.85	125,215,232.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	38,028,133.55	43,330,134.32
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,188,899.94	922,235.44
长期待摊费用摊销	2,070,176.56	1,459,928.14
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)	-	
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)	27,561,704.49	27,848,593.64
财务费用(收益以“－”号填列)	322,217,777.08	266,802,117.41
投资损失(收益以“－”号填列)	-88,152,406.12	-102,750,800.47
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	25,158,749.58	-30,590,450.56
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	18,162,328.98	-806,753.50
存货的减少(增加以“－”号填列)	-1,239,579,209.39	-922,791,640.50
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	574,918,348.10	1,290,869,085.52
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-2,476,218,252.22	-1,476,397,420.87
其他		-731,490,024.47
经营活动产生的现金流量净额	-2,969,065,925.37	-1,351,026,067.93

补充资料	本期金额	上期金额
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,903,885,112.03	1,888,236,688.99
减：现金的期初余额	1,888,236,688.99	2,565,649,214.72
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,015,648,423.04	-677,412,525.73

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	3,903,885,112.03	1,888,236,688.99
其中：库存现金	22,440.61	37,831.37
可随时用于支付的银行存款	3,720,040,442.65	1,788,129,030.32
可随时用于支付的其他货币资金	183,822,228.77	100,069,827.30
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	3,903,885,112.03	1,888,236,688.99
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		

六、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

报告期内未发生非同一控制下企业合并。

（二）其他原因的合并范围变动

报告期新增子公司：

序号	子公司全称	注册地	行业	持股比例（%）	报告期纳入合并范围原因
1	合肥毓宸置业有限公司	合肥	房地产开发经营	100.00	投资设立
2	合肥新众机电有限公司	合肥	其他机械设备及	100.00	投资设立

			电子产品批发		
3	合肥新荃湖商业管理有限公司	合肥	市场管理服务	100.00	投资设立
4	合肥新站综合能源服务有限公司	合肥	其他电力生产	51.00	投资设立

七、在其他主体中的权益

(一) 本年纳入合并报表范围的子企业情况

单位：元

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	行业	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	合肥新站科技产业发展集团有限公司	2	1	合肥	资本市场服务	2,262,212,900.00	100.00	100.00	2,262,212,900.00	2
2	合肥鑫虹光电科技有限公司	3	1	合肥	研究和试验发展	160,000,000.00	100.00	100.00	160,000,000.00	2
3	合肥鑫京元电子材料有限公司	3	1	合肥	计算机、通信和其他电子设备制造业	20,000,000.00	85.00	85.00	17,000,000.00	2
4	中国房地产开发合肥有限公司	2	1	合肥	房地产业	849,704,100.00	100.00	100.00	849,704,100.00	2
5	合肥毓秀峰置业有限公司	3	1	合肥	房地产业	300,000,000.00	100.00	100.00	300,000,000.00	2
6	合肥新站保安服务有限公司	3	1	合肥	商务服务业	1,000,000.00	100.00	100.00	1,000,000.00	2
7	合肥市中房物业管理有限公司	3	1	合肥	商务服务业	3,000,000.00	100.00	100.00	3,000,000.00	2
8	合肥玉荃置业有限公司	3	1	合肥	房地产开发经营	309,010,840.00	100.00	100.00	309,010,840.00	1
9	合肥市新站高新区城市更新有限公司	3	1	合肥	房地产开发经营		100.00	100.00		1
10	合肥市新站高新区城市改造有限公司	3	1	合肥	房地产开发经营		100.00	100.00		1
11	合肥新站高新技术产业开发区新城房屋拆迁事务有限公司	2	1	合肥	建筑装饰、装修和其他建筑业	300,000.00	100.00	100.00	300,000.00	1
12	合肥振海经济发展有限责任公司	3	1	合肥	批发业	100,000,000.00	100.00	100.00	100,000,000.00	2
13	合肥市新站国鑫资本私募基金管理有限公司	2	1	合肥	资本市场服务	110,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1
14	合肥新鑫幼儿教育有限公司	2	1	合肥	教育	5,000,000.00	100.00	100.00	5,000,000.00	1
15	合肥启盈创业投资合伙企业(有限合伙)	2	1	合肥	资本市场服务	20,050,000.00	99.83	99.83	20,000,000.00	2
16	合肥新站建设发展有限公司	2	1	合肥	资本市场服务	1,325,000,000.00	100.00	100.00	1,325,000,000.00	2
17	安徽富尔融资担保有限公司	2	1	合肥	商务服务业	52,300,000.00	78.79	78.79	41,300,000.00	2
18	合肥德邦置业发展有限公司	3	1	合肥	房地产业	13,298,175.00	100.00	100.00	13,298,175.00	3
19	合肥新站科创运营管理有限公司	3	1	合肥	其他金融业	2,000,000.00	100.00	100.00	2,000,000.00	1
20	合肥鑫元成长股权投资合伙企业(有限合伙)	2	1	合肥	资本市场服务	500,000,000.00	100.00	100.00	500,000,000.00	1
21	合肥新鑫人力资源服务有限公司	2	1	合肥	商务服务业	5,000,000.00	100.00	100.00	5,000,000.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	行业	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
22	合肥新站高新融资担保有限公司	2	1	合肥	其他金融业	100,000,000.00	100.00	100.00	100,000,000.00	1
23	合肥市鑫振乡村产业发展有限公司	2	1	合肥	其他农业	757,275,000.00	100.00	100.00	647,775,000.00	1
24	合肥市新站城市运营管理有限公司	2	1	合肥	商务服务业	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	1
25	合肥新站产业投资基金合伙企业(有限合伙)	2	1	合肥	资本投资服务	324,600,000.00	100.00	100.00	324,600,000.00	1
26	合肥建投蓝鑫产业发展有限公司	2	1	合肥	房地产开发经营	100,000,000.00	50.00	66.66	50,000,000.00	1
27	合肥新站城运商业管理有限公司	3	1	合肥	市场管理服务	300,000.00	100.00	100.00	300,000.00	1
28	合肥综保运营管理有限公司	3	1	合肥	商务服务业		100.00	100.00		1
29	合肥毓宸置业有限公司	3	1	合肥	房地产开发经营	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1
30	合肥新众机电有限公司	4	1	合肥	其他机械设备及电子产品批发	300,000.00	100.00	100.00	300,000.00	1
31	合肥新荃湖商业管理有限公司	3	1	合肥	市场管理服务		100.00	100.00		1
32	合肥新站综合能源服务有限公司	3	1	合肥	其他电力生产	10,000,000.00	49.00	49.00	10,000,000.00	1

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) 重要的非全资子公司情况

无。

八、资产负债表日后非调整事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重要资产负债表日后事项。

九、关联方关系及其交易

（一）本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本企业 的持股比例 (%)	母公司对本企业的 表决权比例 (%)
合肥新站高新技术产业开发区国有资产管理局	安徽合肥	政府机关	-	100.00	100.00

（二）本公司的子公司有关信息

详见附注七、（一）。

（三）本企业的合营企业、联营企业有关信息

详见五、（八）

（四）其他关联方情况

无。

（五）关联方交易

无。

（六）关联方应收应付款项

无。

十、其他重要事项

无。

十一、 母公司财务报表主要项目注释

（一） 应收账款

1、账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内		211,655,374.61
1 至 2 年		107,628,614.38
2 至 3 年		4,798,210.58
3 至 4 年	98,210.58	239,120.9

4 至 5 年		239,120.89	130,113.86
5 年以上		6,965,009.61	7,834,895.74
	小 计	7,302,341.08	332,286,330.07
	减：坏账准备	6,334,895.74	12,034,895.74
	合 计	967,445.34	320,251,434.33

2、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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 (%)	
单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	7,302,341.08	100.00	6,334,895.74	100.00	967,445.34
其中：账龄分析法组合	6,334,895.74	86.75	6,334,895.74	100.00	-
关联方组合	967,445.34	13.25	-	-	967,445.34
合 计	7,302,341.08	100.00	6,334,895.74	100.00	967,445.34

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 (%)	
单项计提坏账准备的应收款项	4,700,000.00	1.41	4,700,000.00	39.05	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	327,586,330.07	98.59	7,334,895.74	100.00	320,251,434.33
其中：账龄分析法组合	7,334,895.74	2.21	7,334,895.74	100.00	-
关联方组合	320,251,434.33	96.38	-	-	320,251,434.33
合 计	332,286,330.07	100.00	12,034,895.74	139.05	320,251,434.33

3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)			5.00
1 至 2 年			10.00
2 至 3 年			20.00
3 至 4 年			40.00
4 至 5 年			60.00
5 年以上	6,334,895.74	6,334,895.74	100.00
合计	6,334,895.74	6,334,895.74	

续

账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

1 年以内（含 1 年）			5.00
1 至 2 年			10.00
2 至 3 年			20.00
3 至 4 年			40.00
4 至 5 年			60.00
5 年以上	7,334,895.74	7,334,895.74	100.00
合计	7,334,895.74	7,334,895.74	

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
合肥城市建设综合开发集团有限责任公司	1,368,104.51	18.74	1,368,104.51
长淮街道	1,178,724.28	16.14	1,178,724.28
洪宇建设集团公司	1,000,000.00	13.69	1,000,000.00
合肥新鸿安商城	1,000,000.00	13.69	1,000,000.00
安徽江淮汽车股份有限公司	909,063.93	12.45	909,063.93
合计	5,455,892.72	74.71	5,455,892.72

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		95,104.22
其他应收款	3,433,110,343.66	2,830,311,993.66
合计	3,433,110,343.66	2,830,407,097.88

1、其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	837,164,753.97	2,594,529,171.70
1 至 2 年	2,375,243,023.00	199,034,687.55
2 至 3 年	198,583,928.81	2,651,586.47
3 至 4 年	910,956.47	2,536,952.14
4 至 5 年	1,713,264.06	13,654,414.55
5 年以上	143,229,595.33	137,373,797.40
小 计	3,556,845,521.64	2,949,780,609.81
减：坏账准备	123,735,177.98	119,468,616.15
合计	3,433,110,343.66	2,830,311,993.66

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

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（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项	54,483,881.16	1.53	54,483,881.16	44.03	-

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,502,361,640.48	98.46	69,251,296.82	53.72	3,433,110,343.66
其中：账龄分析法组合	128,922,291.36	3.62	69,251,296.82	53.72	59,670,994.54
关联方组合	3,373,439,349.12	94.84	-	-	3,373,439,349.12
合 计	3,556,845,521.64	99.99	123,735,177.98	97.75	3,433,110,343.66

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 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	54,483,881.16	1.85	54,483,881.16	45.61	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,895,296,728.65	98.16	64,984,734.99	53.66	2,830,311,993.66
其中：账龄分析法组合	121,104,573.03	4.11	64,984,734.99	53.66	56,119,838.04
关联方组合	2,774,192,155.62	94.05	-	-	2,774,192,155.62
合 计	2,949,780,609.81	100.01	119,468,616.15	99.27	2,830,311,993.66

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	8,243,734.04	412,186.70	5.00
1 至 2 年	51,001,512.00	5,100,151.20	10.00
2 至 3 年	5,882,758.62	1,176,551.72	20.00
3 至 4 年	910,956.47	364,382.59	40.00
4 至 5 年	1,713,264.06	1,027,958.44	60.00
5 年以上	61,170,066.17	61,170,066.17	100.00
合计	128,922,291.36	69,251,296.82	

续

账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	51,069,973.01	2,553,498.65	5.00
1 至 2 年	6,240,313.32	624,031.33	10.00
2 至 3 年	910,956.47	182,191.29	20.00
3 至 4 年	1,713,264.06	685,305.62	40.00
4 至 5 年	575,895.18	345,537.11	60.00
5 年以上	60,594,170.99	60,594,170.99	100.00
合计	121,104,573.03	64,984,734.99	

(4) 坏账准备计提情况

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	2,553,498.65	1,837,065.35	115,078,052.15	119,468,616.15
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		5,831,978.60	575,895.18	6,407,873.78
本期转回	2,141,311.95			2,141,311.95
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	412,186.70	7,669,043.95	115,653,947.33	123,735,177.98

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项 合计的比例(%)	坏账准备
合肥新站建设发展有限公司	往来款	2,023,779,037.91	2 年以内	56.90	
合肥新站城市运营发展集团有限公司	往来款	309,600,000.00	1 年以内	8.70	
合肥鑫京元电子材料有限公司	往来款	212,718,650.00	2 年以内	5.98	
中国房地产开发合肥有限公司	往来款	192,492,051.20	2-3 年	5.41	
合肥市新站高新区城市改造有限公司	往来款	186,806,687.23	1 年以内	5.25	
合计		2,925,396,426.34		82.24	

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	8,528,319,321.70	165,435,188.16	876,025,188.16	7,817,729,321.70
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	14,575,812,620.03	5,332,530,629.53	364,392,120.31	19,543,951,129.25
小计	23,104,131,941.73	5,497,965,817.69	1,240,417,308.47	27,361,680,450.95
减：长期股权投资减值准备	6,029,189.02			6,029,189.02
合计	23,098,102,752.71	5,497,965,817.69	1,240,417,308.47	27,355,651,261.93

2、长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动		
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益
合计	23,104,131,941.73	3,794,935,188.16	1,018,080,107.68	43,067,088.65

被投资单位	期初余额	本期增减变动		
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益
一、子公司				
中国房地产开发合肥有限公司	849,704,100.00		-	
合肥新站科技产业发展集团有限公司	2,285,821,900.00		-	
合肥新站高新技术产业开发区新城房屋拆迁事务有限公司	300,000.00	-	-	
合肥新站产业投资基金合伙企业（有限合伙）	143,550,000.00	165,435,188.16	308,985,188.16	
合肥市新站国鑫资本私募基金管理有限公司	110,000,000.00	-	-	
合肥启盈创业投资合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	-	20,000,000.00	
合肥新站建设发展有限公司	4,380,603,321.70	-	-	
安徽富尔融资担保有限公司	41,300,000.00	-	-	
合肥鑫元成长股权投资合伙企业（有限合伙）	497,040,000.00	-	497,040,000.00	
合肥新站高新融资担保有限公司	100,000,000.00	-	-	
合肥新站城市运营发展集团有限公司	50,000,000.00	-	-	
合肥建投蓝鑫产业发展有限公司	50,000,000.00	-	50,000,000.00	
二、合营企业				
合肥新站公共资源交易有限公司		5,000,000.00		3,065,831.08
三、联营企业				
安徽华利达跨境电子商务有限公司	6,029,189.02		-	
合肥市新站产业投资有限公司	186,600,366.54		-	51,172.08
合肥悠遥科技有限公司	56,837,611.03		1,000,000.00	-10,702,249.08
安徽道明新材料科技有限公司	22,737,132.80		-	-128,418.76
合肥市科技农村商业银行股份公司	1,148,772,395.56		-	87,191,127.12
东方聚智（北京）科技创新有限公司	17,516,251.95		-	-3,032,259.37
合肥邻居合家悦菜市场管理有限责任公司	2,198,629.59			
合肥振瑶经济发展有限责任公司	13,056,066,124.02			-137,133.57
合肥科城产业投资有限公司	79,054,919.52	62,000,000.00	141,054,919.52	
合肥国显科技有限公司		3,562,500,000.00		-33,240,980.85

续表

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

被投资单位	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计		1,659,963,540.88	19,003,040.00	-	-965,609,160.79	27,361,680,450.95	6,029,189.02
一、子公司							
中国房地产开发合肥有限公司						849,704,100.00	
合肥新站科技产业发展集团有限公司						2,285,821,900.00	
合肥新站高新技术产业开发区新城房屋拆迁事务有限公司						300,000.00	
合肥新站产业投资基金合伙企业（有限合伙）					-757,275,000.00	-	
合肥市新站国鑫资本私募基金管理有限公司						110,000,000.00	
合肥启盈创业投资合伙企业（有限合伙）						-	
合肥新站建设发展有限公司						4,380,603,321.70	
安徽富尔融资担保有限公司					-5,000,000.00	41,300,000.00	
合肥鑫元成长股权投资合伙企业（有限合伙）						-	
合肥新站高新融资担保有限公司						100,000,000.00	
合肥新站城市运营发展集团有限公司						50,000,000.00	

被投资单位	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合肥建投蓝鑫产业发展有限公司							
二、合营企业							
合肥新站公共资源交易有限公司			1,000,000.00			7,065,831.08	
三、联营企业							
安徽华利达跨境电子商务有限公司		-	-		-	6,029,189.02	6,029,189.02
合肥市新站产业投资有限公司		-	-	-	-186,651,538.62	-	-
合肥悠遥科技有限公司						45,135,361.95	
安徽道明新材料科技有限公司		-	-			22,608,714.04	-
合肥市科技农村商业银行股份有限公司		-	18,003,040.00	-		1,217,960,482.68	-
东方聚智（北京）科技创新有限公司		-	-	-	-14,483,992.58	-	-
合肥邻居合家悦菜市场管理有限责任公司				-	-2,198,629.59	-	
合肥振瑶经济发展有限责任公司		1,659,963,540.88				14,715,892,531.33	
合肥科城产业投资有限公司						-	
合肥国显科技有限公司						3,529,259,019.15	

（四） 营业收入和营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

	收入	成本	收入	成本
基础设施建设收入			211,470,433.02	205,490,654.96
转售电	311,100.32		6,123,748.84	6,065,914.23
租赁收入及其他			1,673,189.46	
合计	311,100.32		219,267,371.32	211,556,569.19

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	43,067,088.65	79,765,830.34
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,346,737.61	
其他权益工具投资持有期间的投资收益	5,628,308.43	9,035,177.97
债权投资持有期间的投资收益	9,249,068.49	4,890,000.00
合计	56,597,727.96	93,691,008.31

十二、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。



合肥鑫城控股集团有限公司

二〇二六年四月二十八日

仅供报告附件使用

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 汪和俊
主任会计师:
经营场所: 北京市丰台区马家堡东路106号2号楼1210
组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 11010054
批准执业文号: 京财会许可[2009]0006号
批准执业日期: 2009年1月14日



姓名 Full name 孙晓云
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1978-06-13
 工作单位 Working unit 北京兴华会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
 身份证号码 Identity card No. 340104197806132522




姓名: 孙晓云
 证书编号: 110000100034

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: 110000100034
 No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
 Authorized Institute of C

发证日期: 2018-03-21 /m /d
 Date of Issuance



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.



6

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.



7



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京兴华安徽分所 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021年12月14日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



12

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

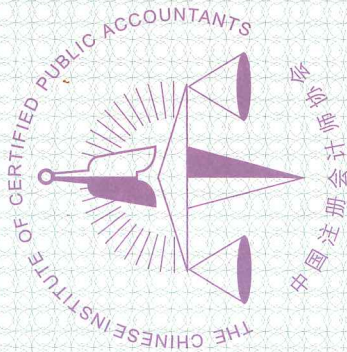
同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

13



姓名 鲍建明
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1978-12-19
Date of birth
工作单位 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所
Working unit
身份证号码 342524197812198017
Identity card No.



姓名: 鲍建明
证书编号: 110000100290

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:
No. of Certificate 110000100290

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 安徽省注册会计师协会

发证日期: 2021-03-30 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京兴华会计师事务所 事务所
CPAs
AICPA
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021年8月4日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京注册会计师协会 事务所
CPAs
转所专用章
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021-08-23
/y /m /d



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京注册会计师协会 事务所
CPAs
兴昌华
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2023-10-25
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管 事务所
CPAs
安徽省注册会计师协会
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2023年10月26日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

安徽省注册会计师协会 事务所
CPAs
AICPA
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2023年11月6日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京兴昌华安徽分所 所
CPAs
安徽省注册会计师协会
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2023年11月6日
/y /m /d