

黄石市城市建设投资开发有限责任公司 2025 年年度报告

黄石市城市建设投资开发有限责任公司（公章）



2026 年 4 月 30 日

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、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、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

投资者参与投资本公司发行的债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

目录

重要提示	2
风险提示	3
目录	4
释义	5
第一章 企业及中介机构主要情况	6
第二章 债务融资工具存续情况	12
第三章 报告期内重要事项	18
第四章 财务报告	20
第五章 备查文件	21

释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/发行人	指	黄石市城市建设投资开发有限责任公司
债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指	全国银行间债券市场
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
报告期末	指	2025 年 12 月 31 日
亿元、万元、元	指	人民币亿元、万元、元（如无特指）

第一章 企业及中介机构主要情况

一、企业基本信息

公司中文名称	黄石市城市建设投资开发有限责任公司
公司中文名称简称	黄石城投
公司英文名称	Huangshi City Constructon Investment Development Co.,Ltd.
公司英文名称简称	HSCI
公司注册资本	120,064 万人民币
公司实缴资本	120,000 万人民币
公司法定代表人	蔡军
公司注册地址	黄石市磁湖东路 28 号
公司办公地址	黄石市磁湖东路 28 号
邮政编码	435000
公司网址	-
电子信箱	jhk_ct@126.com

二、债务融资工具信息披露事务负责人信息

姓名	陈念
职位	总会计师
联系地址	湖北省黄石市磁湖东路 28 号
电话	0714-6517111
传真	0714-6538222
电子信箱	jhk_ct@126.com

三、企业环境信息依法披露

发行人不属于应当履行环境信息披露义务主体。

四、其他情况

1、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，本公司控股股东、实际控制人未发生变更。报告期内，公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员发生如下变更：

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
董事	程正栋	董事长	辞任	2025-6-18	2025-6-23
董事	蔡军	董事长	新任	2025-6-18	2025-6-23
监事	林云	监事会主席	辞任	2025-6-23	2025-6-27
监事	夏灿君	监事	辞任	2025-6-23	2025-6-27
监事	张华	监事	辞任	2025-6-23	2025-6-27
监事	张阳	监事	辞任	2025-6-23	2025-6-27
监事	王松涛	监事	辞任	2025-6-23	2025-6-27

2、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，本公司与控股股东、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。

3、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。

报告期内，本公司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。

4、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。

报告期内，本公司业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况未发生重大变化，公司经营情况良好，具备较好的偿债能力。

5、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。

报告期末，本公司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。

五、对应债务融资工具相关中介机构情况

（一）会计师事务所（2025 年度审计报告）

名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	湖北省武汉市武昌区中北路 111 号
签字会计师姓名	吴惠娟，赵法钧

（二）其他相关中介机构情况

截至本报告批准报出日，发行人存续债务融资工具主承销商信息如下：

债券名称	主承销商	存续期管理机构	受托管 理人(如 有)	跟踪评 级机构 (如 有)
黄石市城市建设投资 开发有限责任公司 2025 年度第二期超 短期融资券	名称：广发证券股份有限公司 地址：广东省广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦 43 层 法定代表人：林传辉 联系人：周和、郑日晟、张睿、白若杉 电话：020-66338888 传真：020-87553600 邮政编码：510627 名称：汉口银行股份有限公司 地址：湖北省黄石市黄石大道 861 号 法定代表人：刘波 联系人：李伟奇 电话：027-82656956	名称：汉口银行股份有限公司 地址：湖北省黄石市黄石大道 861 号 法定代表人：刘波 联系人：李伟奇 电话：027-82656956 传真：027-82656956	无	无
黄石市城市建设投资 开发有限责任公司 2025 年度第三期定 向债务融资工具	名称：中国银河证券股份有限公司 地址：北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼 7 至 18 层 101 法定代表人：王晟	名称：中国银河证券股份有限公司 地址：北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼 7 至 18 层 101 法定代表人：王晟	无	无

债券名称	主承销商	存续期管理机构	受托管 理人(如 有)	跟踪评 级机构 (如 有)
	联系人：杨阳、徐似锦、邱晨、李妍 电话：010-80927266 传真：010-80929025 邮政编码：100073	联系人：杨阳、徐似锦、邱晨、李妍 电话：010-80927266 传真：010-80929025 邮政编码：100073		
黄石市城市建设投资 开发有限责任公司 2024 年度第二期定 向债务融资工具	名称：中信建投证券股份有限公司 法定代表人：王常青 注册地址：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼 联系人：邬浩、李路辉、么文硕、李驰原 联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼 联系电话：010-56052275 传真：010-65608445	名称：中信建投证券股份有限公司 法定代表人：王常青 注册地址：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼 联系人：邬浩、李路辉、么文硕、 李驰原 联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼 联系电话：010-56052275 传真：010-65608445	无	无

（三）报告期内中介机构变更情况

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、存续债券情况

(一) 存续债券详细信息

截至定期报告批准报出日，发行人存续债务融资工具明细如下：

单位：亿元、%

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	发行 金额	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
黄石市城市建设 投资开发有限责 任公司2024年度 第二期定向债务 融资工具	24黄石城 投 PPN002	032400805.IB	2024-06-26	2024-06-26	2027-06-26	3.60	3.60	2.59	每年付息， 到期兑付	银行间 市场	中信建投 证券股份 有限公司	中信建投 证券股份 有限公司	无
黄石市城市建设 投资开发有限责 任公司2025年度 第三期债务融资 工具	25黄石城 投 PPN003	032580384.IB	2025-06-10	2025-06-11	2026-06-11	2.10	2.10	2.06	到期一次 还本付息	银行间 市场	中国银河 证券股份 有限公司	中国银河 证券股份 有限公司	无
黄石市城市建设 投资开发有限责 任公司2025年度 第二期超短期融 资券	25黄石城 投 SCP002	012500462.IB	2025-08-13	2025-08-14	2026-05-11	7.70	7.70	1.87	到期一次 还本付息	银行间 市场	广发证券 股份有限 公司,汉口 银行股份 有限公司	汉口银行 股份有限 公司	无

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	发行 金额	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
合计						13.40	13.40						

（二）是否存在逾期未偿还债券

截至本定期报告披露日，发行人不存在逾期未偿还债券。

二、报告期内信用评级调整情况

无调整。

三、存续债务融资工具募集资金使用情况

（一）报告期末存续债项及报告期内到期债项截至报告期末的募集资金使用情况

图表：募集资金使用情况（截至 2025 年 12 月 31 日）

单元：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
25 黄石城投 SCP002	7.70	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	7.70	-	是	7.70
25 黄石城投 PPN003	2.10	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	2.10	2.10	是	-
25 黄石城投 SCP001	12.10	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	12.10	12.10	是	-
25 黄石城投 PPN002	3.20	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	3.20	3.20	是	-
25 黄石城投 CP003	5.30	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	5.30	5.30	是	-
25 黄石城投 CP002	7.00	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	7.00	7.00	是	-
25 黄石城投 PPN001	4.70	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	4.70	4.70	是	-
25 黄石城投 CP001	7.70	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	7.70	7.70	是	-

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
24 黄石城投 SCP003	2.40	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	2.40	2.40	是	-
24 黄石城投 SCP002	3.00	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	3.00	3.00	是	-
24 黄石城投 SCP001	4.70	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	4.70	4.70	是	-
24 黄石城投 PPN002	3.60	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	3.60	3.60	是	-
24 黄石城投 PPN001	2.40	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	2.40	2.40	是	-
23 黄石城投 MTN002	12.00	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	12.00	12.00	是	-
23 黄石城投 MTN001	3.00	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	3.00	3.00	是	-
22 黄石城投 PPN001	7.00	偿还公司的债务融资工具	土木工程建筑业	7.00	7.00	是	-

(二) 报告期末存续及报告期内到期的债务融资工具募集资金变更情况

不涉及。

(三) 用于特定用途的债务融资工具募集资金使用情况

不涉及。

(四) 用于项目建设的债务融资工具募集资金使用情况

不涉及。

(五) 募集资金专项账户运作情况

发行人上述债务融资工具募集资金采取专户资金监管模式,发行人与监管银

行签订了募集资金专户监管协议，并按照相关要求对资金用途进行监管，监管银行负责监管本期募集资金的使用。报告期内，发行人募集资金使用合法合规，募集资金专户运作正常。

四、含权条款、投保条款的触发及执行情况

（一）附发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款

图表：截至报告期末存续债务融资工具含权情况

债券简称	特殊条款	触发和执行情况	报告期内是否行权
24黄石城投PPN002	无	不触发	否
25黄石城投PPN003	无	不触发	否
25黄石城投SCP002	无	不触发	否

（二）投资人保护条款触发情况

图表：截至报告期末存续债务融资工具投资人保护条款触发情况

债券简称	附投资人保护条款类型	是否触发	触发具体情况(如有)
24黄石城投PPN002	本期定向债务融资工具未设置投资人保护条款。	否	/
25黄石城投PPN003	本期债务融资工具不设置投资人保护条款。	否	/
25黄石城投SCP002	本期债务融资工具不设置投资人保护条款。	否	/

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

（一）增信机制现状、执行情况及变化情况

报告期末，本公司存续的债务融资工具由黄石市城市发展投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，相关增信机制执行正常，无变更或变化的情况。

（二）偿债计划及其他偿债保障措施（如有）的现状、执行情况及变化情况分析

报告期末，本公司全部存续债务融资工具偿债计划与募集说明书披露无变化，本金和利息均按期支付。相关偿债计划及偿债保障措施执行正常，无变更或

变化的情况。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

（一）会计政策变更情况

报告期内公司主要会计政策未发生变更。

（二）会计估计变更情况

报告期内公司主要会计估计未发生变更。

（三）会计差错更正情况

报告期内公司未发生重要的前期会计差错更正事项。

（四）是否被出具非标准意见的审计报告

不涉及。

二、报告期内合并报表范围发生重大变化

（一）本报告期本公司合并范围内新增的公司

报告期内，发行人无合并范围内新增的公司。

（二）本报告期本公司合并范围内减少的公司

序号	名称	不纳入原因
1	黄石智慧激光产业园有限公司	无偿划转
2	黄石市城发能源有限公司	无偿划转
3	阳新县矿投宝通新型材料有限公司	无偿划转

（三）影响分析

上述变动对本公司的生产经营和偿债能力不存在重大不利影响。

三、报告期内合并报表是否发生亏损超过上年末净资产规模 10%的情况

公司 2025 年度实现净利润为 5.86 亿元，归属于母公司所有者的净利润为 5.88 亿元。截至 2024 年末，公司经审计的净资产规模为 353.58 亿元，2025 年合并报表范围未发生亏损超过上年末净资产 10%的情形。

四、受限资产情况

报告期末，本公司资产受限情况如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,842.01	保证金
存货	35,904.00	办理抵押借款及对外担保抵押
在建工程	140,953.17	办理抵押借款
合计	179,699.18	-

上述受限资产不会对发行人生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

五、对外担保情况：

报告期末，本公司及其合并范围内子公司对外担保情况：

单位：万元

序号	担保人	被担保人	担保金额	担保是否到期
1	黄石市城市建设投资开发有限责任公司	黄石市交通投资集团有限公司	110,000.00	否
2	黄石市城市建设投资开发有限责任公司	黄石市众邦基业开发建设有限公司	38,000.00	否
3	黄石市益民投资有限公司	黄石市众邦基业开发建设有限公司	100,000.00	否
4	黄石市城市建设投资开发有限责任公司	黄石长乐投资发展有限公司	15,500.00	否
5	黄石市城市建设投资开发有限责任公司	黄石汇达资产经营有限公司	38,000.00	否
6	黄石市城市建设投资开发有限责任公司	阳新县城发水务有限公司	5,000.00	否
合计			306,500.00	

报告期末，本公司不存在尚未履行及未履行完毕的单笔对外担保金额或者对同一担保对象累计超过报告期末净资产 10%的情况。

六、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，发行人信息披露事务管理制度未发生变更。

第四章 财务报告

具体报告详见附件。

第五章 备查文件

一、备查文件

1、黄石市城市建设投资开发有限责任公司 2025 年度经审计的合并及母公司财务报告；

2、黄石市城市建设投资开发有限责任公司 2025 年年度报告；

3、中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

二、查询地址

公司名称：黄石市城市建设投资开发有限责任公司

法定代表人：蔡军

联系地址：湖北省黄石市磁湖东路 28 号

联系人：陈冶川

电话：0714-6517815

传真：/

邮政编码：441000

三、查询网站

投资者可通过中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台、中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）、中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或上海清算所网站（<http://www.shclearing.com.cn>）下载本年度报告及上述备查文件。或在工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本年度报告全文及上述备查文件。

(本页无正文，为《黄石市城市建设投资开发有限责任公司 2025 年年度报告》
之盖章页)

黄石市城市建设投资开发有限责任公司

2026 年 4 月 30 日



黄石市城市建设投资开发有限责任公司

审计报告

大信审字[2026]第 2-01049 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：京26N5JFFFUE





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
学院国际大厦 22 层 2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审 计 报 告

大信审字[2026]第 2-01049 号

黄石市城市建设投资开发有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了黄石市城市建设投资开发有限责任公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
学院国际大厦 22 层 2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

实的选择。

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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二六年四月二十八日



合并资产负债表

编制单位：黄石市城市建设投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：				
货币资金	八（一）	503,938,527.87	830,275,405.19	4,756,684,639.03
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	八（二）	15,258,358.62	1,508,357.80	24,081,465.69
应收账款	八（三）	3,115,500,973.85	7,037,813,793.56	6,113,565,946.51
应收款项融资				
预付款项	八（四）	484,011,271.63	1,578,711,477.46	1,433,210,891.65
其他应收款	八（五）	20,623,147,697.11	16,607,752,948.06	15,466,795,602.69
其中：应收利息				
应收股利				
存货	八（六）	14,774,424,577.03	15,098,038,253.39	19,494,103,400.71
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	八（七）	116,889,676.12	112,234,876.63	98,147,329.81
流动资产合计		39,633,171,082.23	41,266,335,112.09	47,386,589,276.09
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款	八（八）	805,140,000.00	805,140,000.00	805,140,000.00
长期股权投资	八（九）	113,218,353.05	247,217,773.06	242,291,460.74
其他权益工具投资	八（十）	274,749,808.89	314,110,628.89	428,513,291.69
其他非流动金融资产				
投资性房地产	八（十一）	1,579,648,286.89	2,223,479,010.80	1,799,305,769.80
固定资产	八（十二）	7,968,822,442.48	7,790,620,802.83	8,131,002,714.29
在建工程	八（十三）	29,911,736,060.45	32,139,541,791.18	32,357,601,460.76
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	八（十四）	5,360,522,432.15	5,891,537,908.90	5,539,996,441.90
开发支出				1,743,122.64
商誉	八（十五）	8,174,268.74	8,174,268.74	8,174,268.74
长期待摊费用	八（十六）	4,405,709.32	11,650,615.06	12,335,911.89
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		46,026,417,361.97	49,431,472,799.46	49,326,104,442.45
资产总计		85,659,588,444.20	90,697,807,911.55	96,712,693,718.54

公司负责人：



主管会计工作负责人：

陈念

会计机构负责人：

胡浩云



合并资产负债表（续）

编制单位：黄石市城市建设投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：				
短期借款	八（十八）	709,400,000.00	1,266,000,000.00	1,686,000,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	八（十九）	630,707,210.76	201,662,853.26	415,494,679.94
应付账款	八（二十）	374,555,271.18	548,999,774.66	600,635,660.38
预收款项				
合同负债	八（二十一）	718,184,299.03	628,777,394.33	569,436,369.15
应付职工薪酬	八（二十二）	408,804.40	507,194.54	1,233,620.32
应交税费	八（二十三）	602,490,256.82	562,110,091.40	513,014,008.66
其他应付款	八（二十四）	35,319,185,870.13	34,957,714,357.38	35,807,189,988.75
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	八（二十五）	4,838,010,995.85	4,762,384,352.40	8,341,847,361.92
其他流动负债	八（二十六）	5,484,326.52	5,404,138.02	52,138,554.81
流动负债合计		43,198,427,034.69	42,933,560,155.99	47,986,990,243.93
非流动负债：				
长期借款	八（二十七）	2,591,003,077.78	3,901,234,509.91	3,788,384,987.00
应付债券	八（二十八）	1,669,719,003.79	3,737,719,003.79	4,511,434,885.71
租赁负债				
长期应付款	八（二十九）	5,993,855,961.90	4,549,727,681.34	4,800,111,961.54
长期应付职工薪酬				
预计负债	八（三十）			
递延收益				
递延所得税负债	八、（十七）	195,471,216.73	217,578,796.91	155,373,389.15
其他非流动负债				
非流动负债合计		10,450,049,260.20	12,406,259,991.95	13,255,305,223.40
负债合计		53,648,476,294.89	55,339,820,147.94	61,242,295,467.33
所有者权益：				
实收资本	八（三十）	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具				
资本公积	八（三十一）	20,554,605,089.28	24,401,474,432.02	25,198,947,986.23
减：库存股				
其他综合收益	八（四十五）	650,878,829.71	650,878,829.71	464,259,622.21
专项储备	八（三十二）	3,026,830.75	2,580,271.23	3,427,775.64
盈余公积	八（三十三）	600,000,000.00	600,000,000.00	600,000,000.00
未分配利润	八（三十四）	9,004,098,180.82	8,506,694,939.87	8,018,356,916.71
归属于母公司所有者权益合计		32,012,608,930.56	35,361,628,472.83	35,484,992,300.79
少数股东权益		-1,496,781.25	-3,640,709.22	-14,594,049.58
所有者权益合计		32,011,112,149.31	35,357,987,763.61	35,470,398,251.21
负债和所有者权益总计		85,659,588,444.20	90,697,807,911.55	96,712,693,718.54

公司负责人：

印 蔡军

主管会计工作负责人：

陈念

会计机构负责人：

胡浩云

云 报 报





母公司资产负债表

编制单位：黄石市城市建设投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：				
货币资金		245,271,665.77	564,115,047.01	1,099,332,284.82
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据		3,465,238.96		
应收账款	十三（一）	757,427,799.31	939,002,357.21	637,200,999.51
应收款项融资				
预付款项		68,102,715.00		
其他应收款	十三（二）	32,149,538,842.19	23,451,596,974.93	19,740,146,463.28
其中：应收利息				
应收股利				
存货		3,599,241,084.89	3,478,282,985.07	3,627,447,419.95
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		84,289,275.98	78,054,174.35	70,249,648.06
流动资产合计		36,907,336,622.10	28,511,051,538.57	25,174,376,815.62
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款		1,604,641,800.00	1,604,641,800.00	1,604,641,800.00
长期股权投资	十三（三）	10,603,166,414.68	10,722,605,641.08	10,909,057,330.49
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产		61,756,816.81	63,027,140.00	
固定资产		5,717,743,981.02	5,840,688,656.47	5,966,178,435.41
在建工程		18,329,370,894.51	19,943,620,044.27	19,526,920,428.38
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产		143,462,109.46	143,462,109.46	143,462,109.46
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		1,575,742.62	6,228,477.90	8,703,074.63
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		36,461,717,759.10	38,324,273,869.18	38,158,963,178.37
资产总计		73,369,054,381.20	66,835,325,407.75	63,333,339,993.99

公司负责人：

印 蔡军

主管会计工作负责人：

陈念

会计机构负责人：

胡浩云



母公司资产负债表（续）

编制单位：黄石市城市建设投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：				
短期借款			499,500,000.00	
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		603,092,545.76	159,926,230.14	380,730,959.35
应付账款		174,210,613.32	174,210,613.32	307,661,615.24
预收款项				
合同负债		2,776,882.21	3,121,314.40	4,526,936.63
应付职工薪酬		58,769.55	136,586.87	90,087.60
应交税费		1,532,391.81	1,361,411.69	298,879.99
其他应付款		38,801,277,414.10	33,360,755,484.79	31,430,682,851.40
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		4,220,714,081.36	2,610,288,837.77	2,700,318,075.00
其他流动负债		249,919.40	280,918.29	407,424.29
流动负债合计		43,803,912,617.51	36,809,581,397.27	34,824,716,829.50
非流动负债：				
长期借款		38,250,000.00	266,718,750.00	557,125,000.00
应付债券		1,039,000,000.00	2,899,000,000.00	3,280,000,000.00
租赁负债				
长期应付款		2,467,034,224.83	1,821,934,224.83	598,522,623.61
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债		5,245,633.13	5,563,213.93	
其他非流动负债				
非流动负债合计		3,549,529,857.96	4,993,216,188.76	4,435,647,623.61
负债合计		47,353,442,475.47	41,802,797,586.03	39,260,364,453.11
所有者权益：				
实收资本		1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具				
资本公积		17,525,514,698.56	17,054,971,924.96	16,491,481,924.96
减：库存股				
其他综合收益		16,689,641.78	16,689,641.78	
专项储备				
盈余公积		600,000,000.00	600,000,000.00	600,000,000.00
未分配利润		6,673,407,565.39	6,160,866,254.98	5,781,493,615.92
所有者权益合计		26,015,611,905.73	25,032,527,821.72	24,072,975,540.88
负债和所有者权益总计		73,369,054,381.20	66,835,325,407.75	63,333,339,993.99

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：黄石市城市建设投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年	2024年	2023年
一、营业收入	八（三十五）	2,240,933,255.31	3,683,161,101.73	3,220,112,704.20
减：营业成本	八（三十五）	1,712,919,696.42	2,779,132,332.56	2,546,484,174.72
税金及附加		88,021,777.23	64,889,719.71	58,243,868.50
销售费用		14,734,439.83	8,411,572.04	15,764,198.58
管理费用		300,960,035.06	275,209,221.62	279,183,217.02
研发费用				927,875.82
财务费用	八（三十六）	41,658,526.60	37,998,492.54	33,327,876.24
其中：利息费用		47,147,660.75	44,315,808.69	45,341,851.63
利息收入		5,759,724.62	6,654,607.57	12,596,357.15
加：其他收益	八（三十七）	583,439,055.58	209,928,782.51	270,844,267.94
投资收益（损失以“-”号填列）	八（三十八）	-11,553,229.39	6,495,146.82	5,315,815.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-8,334,443.23	1,007,312.32	-3,106,792.79
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八（三十九）	-13,413,423.91	3,979.00	2,176,320.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八（四十）	-8,288,977.05	-19,628,993.36	-8,150,832.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八（四十一）			-2,114.45
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		632,822,205.40	714,318,678.23	556,364,949.67
加：营业外收入	八（四十二）	24,509,132.68	1,091,771.72	3,965,533.43
减：营业外支出	八（四十三）	33,924,209.33	73,454,899.74	47,451,735.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		623,407,128.75	641,955,550.21	512,878,747.24
减：所得税费用	八（四十四）	37,495,492.96	58,953,168.68	56,879,730.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		585,911,635.79	583,002,381.53	455,999,016.60
（一）按经营持续性分类：				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		585,911,635.79	583,002,381.53	455,999,016.60
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类：				
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		588,163,240.95	586,253,041.17	460,556,564.40
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-2,251,605.16	-3,250,659.64	-4,557,547.80
五、其他综合收益的税后净额			186,889,550.71	270,343.21
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			186,889,550.71	270,343.21
1.不能重分类进损益的其他综合收益				
2.将重分类进损益的其他综合收益			186,889,550.71	270,343.21
（1）其他			186,889,550.71	270,343.21
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额		585,911,635.79	769,891,932.24	456,269,359.81
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		588,163,240.95	773,142,591.88	460,826,907.61
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-2,251,605.16	-3,250,659.64	-4,557,547.80

公司负责人：

印 蔡军

主管会计工作负责人：

陈念

会计机构负责人：

胡浩云



母公司利润表

编制单位：黄石市城市建设投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年	2024年	2023年
一、营业收入	十三（四）	819,459,013.17	1,388,380,908.33	1,336,710,760.08
减：营业成本	十三（四）	429,677,723.02	847,164,148.83	888,059,855.61
税金及附加		63,784,204.49	3,264,771.30	8,748,014.73
销售费用		14,694,192.83	8,407,574.04	11,451,405.74
管理费用		147,966,345.66	151,974,540.94	148,752,804.16
研发费用				
财务费用		2,269.20	-27,067.75	-1,148,103.89
其中：利息费用		-1,492.84	37,037.23	
利息收入		18,364.52	116,844.13	1,199,233.71
加：其他收益		486,960,002.38	113,901,307.62	125,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十三（五）		558,310.59	25,622,534.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			558,310.59	5,109,905.58
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-1,270,323.19		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-21,612,910.83	-27,189,629.54	-3,719,819.93
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				-2,114.45
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		627,411,046.33	464,866,929.64	427,747,384.20
加：营业外收入		68,560.00	37,823.59	659,378.49
减：营业外支出		24,495,876.72	4,532,114.17	656,402.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		602,983,729.61	460,372,639.06	427,750,360.42
减：所得税费用		-317,580.80		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		603,301,310.41	460,372,639.06	427,750,360.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		603,301,310.41	460,372,639.06	427,750,360.42
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额			16,689,641.78	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
（二）将重分类进损益的其他综合收益			16,689,641.78	
（1）其他			16,689,641.78	
六、综合收益总额		603,301,310.41	477,062,280.84	427,750,360.42

公司负责人：

蔡军

主管会计工作负责人：

陈念

会计机构负责人：

胡浩云





合并现金流量表

编制单位：黄石市城市建设投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年	2024年	2023年
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		2,740,667,160.37	3,725,404,574.81	2,846,703,435.57
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		22,231,911,332.60	17,117,910,684.72	10,914,347,428.72
经营活动现金流入小计		24,972,578,492.97	20,843,315,259.53	13,761,050,864.29
购买商品、接受劳务支付的现金		1,612,482,615.08	3,401,956,009.54	3,031,308,253.44
支付给职工以及为职工支付的现金		246,001,818.27	281,319,903.40	265,283,978.28
支付的各项税费		650,319,802.96	592,344,391.79	402,166,702.91
支付其他与经营活动有关的现金		15,573,872,029.15	13,835,650,303.34	2,117,658,547.50
经营活动现金流出小计		18,082,676,265.46	18,111,270,608.07	5,816,417,482.13
经营活动产生的现金流量净额		6,889,902,227.51	2,732,044,651.46	7,944,633,382.16
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			3,940,487.80	143,748,000.00
取得投资收益收到的现金			6,068,834.50	5,619,139.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				1,800,000.00
投资活动现金流入小计			10,009,322.30	151,167,139.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,635,338,137.35	1,793,177,493.15	3,906,639,379.90
投资支付的现金			4,500,000.00	25,940,700.00
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			5,450,000.00	280,000.00
投资活动现金流出小计		1,635,338,137.35	1,803,127,493.15	3,932,860,079.90
投资活动产生的现金流量净额		-1,635,338,137.35	-1,793,118,170.85	-3,781,692,940.81
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金		4,980,000,000.00	2,583,500,000.00	7,976,447,317.55
收到其他与筹资活动有关的现金		1,318,478,280.56	3,935,469,102.55	4,407,546,080.59
筹资活动现金流入小计		6,298,478,280.56	6,518,969,102.55	12,383,993,398.14
偿还债务支付的现金		8,839,204,788.68	7,243,829,368.53	12,052,674,194.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,470,984,085.66	3,224,052,611.25	3,204,589,610.49
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		14,400,000.00	581,898,768.45	2,308,983,565.19
筹资活动现金流出小计		11,324,588,874.34	11,049,780,748.23	17,566,247,370.17
筹资活动产生的现金流量净额		-5,026,110,593.78	-4,530,811,645.68	-5,182,253,972.03
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		228,453,496.38	-3,591,885,165.07	-1,019,313,530.68
加：期初现金及现金等价物余额		247,064,935.37	3,838,950,100.44	4,858,263,631.12
六、期末现金及现金等价物余额		475,518,431.75	247,064,935.37	3,838,950,100.44

公司负责人：

印 陈军

主管会计工作负责人：

陈念

会计机构负责人：

胡浩云



母公司现金流量表

编制单位：黄石市城市建设投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年	2024年	2023年
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		941,400,002.40	2,141,381,530.41	1,849,973,268.64
收到的税费返还				-
收到其他与经营活动有关的现金		3,049,531,755.19	20,014,315,208.40	10,409,428,491.00
经营活动现金流入小计		3,990,931,757.59	22,155,696,738.81	12,259,401,759.64
购买商品、接受劳务支付的现金		381,497,415.51	1,137,281,717.62	1,004,690,758.25
支付给职工以及为职工支付的现金		29,493,004.40	26,943,525.50	20,646,912.52
支付的各项税费		167,497,514.59	10,403,904.25	5,434,969.45
支付其他与经营活动有关的现金		337,913,973.87	18,607,728,815.84	6,564,503,922.72
经营活动现金流出小计		916,401,908.37	19,782,357,963.21	7,595,276,562.94
经营活动产生的现金流量净额		3,074,529,849.22	2,373,338,775.60	4,664,125,196.70
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				4,800,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				1,800,000.00
投资活动现金流入小计				6,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		489,048,371.42	384,685,004.65	1,890,207,945.32
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				280,000.00
投资活动现金流出小计		489,048,371.42	384,685,004.65	1,890,487,945.32
投资活动产生的现金流量净额		-489,048,371.42	-384,685,004.65	-1,883,887,945.32
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金		4,989,000,000.00	2,458,500,000.00	2,832,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,284,000,000.00		1,338,326,080.59
筹资活动现金流入小计		6,273,000,000.00	2,458,500,000.00	4,170,826,080.59
偿还债务支付的现金		6,023,625,000.00	2,720,435,487.23	5,684,945,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,636,919,859.04	2,696,060,521.53	1,704,549,423.31
支付其他与筹资活动有关的现金		14,400,000.00	68,255,000.00	70,000,000.00
筹资活动现金流出小计		8,674,944,859.04	5,484,751,008.76	7,459,494,423.31
筹资活动产生的现金流量净额		-2,401,944,859.04	-3,026,251,008.76	-3,288,668,342.72
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		183,536,618.76	-1,037,597,237.81	-508,431,091.34
加：期初现金及现金等价物余额		61,735,047.01	1,099,332,284.82	1,607,763,376.16
六、期末现金及现金等价物余额		245,271,665.77	61,735,047.01	1,099,332,284.82

公司负责人：

印 蔡军

主管会计工作负责人：

陈念

会计机构负责人：

胡浩云





合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2025年											
归属于母公司股东权益											
目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计
一、上年期末余额	1,200,000,000.00		24,401,474,432.02		650,878,829.71	2,580,271.23	600,000,000.00	8,506,694,939.87	35,361,628,472.83	-3,640,709.22	35,357,987,763.61
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	1,200,000,000.00		24,401,474,432.02		650,878,829.71	2,580,271.23	600,000,000.00	8,506,694,939.87	35,361,628,472.83	-3,640,709.22	35,357,987,763.61
本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-3,846,869,342.74			446,559.52		497,403,240.95	-3,349,019,542.27	2,143,927.97	-3,346,875,614.30
（一）综合收益总额								588,163,240.95	588,163,240.95	-2,251,605.16	585,911,635.79
1.所有者投入和减少资本			-3,846,869,342.74						-3,846,869,342.74	4,395,533.13	-3,842,473,809.61
2.所有者投入的资本											
3.其他权益工具持有者投入资本											
4.股份支付计入所有者权益的金额											
5.其他			-3,846,869,342.74						-3,846,869,342.74		
（二）利润分配											
1.提取盈余公积								-90,760,000.00	-90,760,000.00		
2.对股东的分配								-90,760,000.00	-90,760,000.00		
3.其他											
（三）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增股本											
2.盈余公积转增股本											
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											
（四）专项储备											
1.本期提取						446,559.52			446,559.52		446,559.52
2.本期使用						690,181.46			690,181.46		
（五）其他						243,621.94			243,621.94		243,621.94
三、本期期末余额	1,200,000,000.00		20,554,605,089.28		650,878,829.71	3,026,830.75	600,000,000.00	9,004,098,180.82	32,012,608,930.56	-1,496,781.25	32,011,112,149.31

蔡军印

陈念

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

单位：人民币元

项 目	2024年										少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计			
一、上年期末余额	1,200,000,000.00		25,198,947,986.23		464,259,622.21	3,427,775.64	600,000,000.00	8,018,356,916.71	35,484,992,300.79	-14,594,049.58	35,470,398,251.21	
二、会计政策变更												
三、前期差错更正												
四、同一控制下企业合并												
五、其他												
六、本年期初余额	1,200,000,000.00		25,198,947,986.23		464,259,622.21	3,427,775.64	600,000,000.00	8,018,356,916.71	35,484,992,300.79	-14,594,049.58	35,470,398,251.21	
七、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-797,473,554.21		186,619,207.50	-847,504.41		488,338,023.16	-123,363,827.96	10,953,340.36	-112,410,487.60	
（一）综合收益总额					186,889,550.71			586,253,041.17	773,142,591.88	-3,250,659.64	769,891,932.24	
1.所有者投入的资本			-797,473,554.21		-270,343.21			-16,915,018.01	-814,658,915.43	14,204,000.00	-800,454,915.43	
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			-797,473,554.21		-270,343.21			-16,915,018.01	-814,658,915.43	14,204,000.00	-800,454,915.43	
（二）利润分配												
1.提取盈余公积								-16,915,018.01	-814,658,915.43	14,204,000.00	-800,454,915.43	
2.对股东的分配								-81,000,000.00	-81,000,000.00		-81,000,000.00	
3.其他								-81,000,000.00	-81,000,000.00		-81,000,000.00	
（三）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增股本												
2.盈余公积转增股本												
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												
（四）专项储备												
1.本期提取						-847,504.41			-847,504.41		-847,504.41	
2.本期使用						58,796.38			58,796.38		58,796.38	
（五）其他						906,300.79			906,300.79		906,300.79	
六、本期期末余额	1,200,000,000.00		24,401,474,432.02		650,878,829.71	2,580,271.23	600,000,000.00	8,506,694,939.87	35,361,628,472.83	-3,640,709.22	35,357,987,763.61	

蔡军印

陈念

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

单位：人民币元

目	2023年										少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计			
一、上年期末余额	1,200,000,000.00		24,365,804,184.98		463,989,279.00	9,014,415.59	600,000,000.00	7,931,564,132.11	34,570,372,011.68	-10,036,501.78	34,560,335,509.90	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	1,200,000,000.00		24,365,804,184.98		463,989,279.00	9,014,415.59	600,000,000.00	7,931,564,132.11	34,570,372,011.68	-10,036,501.78	34,560,335,509.90	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			833,143,801.25		270,343.21	-5,586,639.95		86,792,784.60	914,620,289.11	-4,557,547.80	910,062,741.31	
（一）综合收益总额					270,343.21			460,556,564.40	460,826,907.61	-4,557,547.80	456,269,359.81	
（二）所有者投入和减少资本			833,143,801.25					4,348,849.47	837,492,650.72		837,492,650.72	
1.所有者投入的资本												
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			833,143,801.25									
（三）利润分配								4,348,849.47	837,492,650.72		837,492,650.72	
1.提取盈余公积								-378,112,629.27	-378,112,629.27		-378,112,629.27	
2.对股东的分配												
3.其他								-378,112,629.27	-378,112,629.27		-378,112,629.27	
（四）股东权益内部结转												
1.资本公积转增股本												
2.盈余公积转增股本												
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						-5,586,639.95			-5,586,639.95		-5,586,639.95	
2.本期使用												
（六）其他						5,586,639.95			5,586,639.95		5,586,639.95	
四、本期期末余额	1,200,000,000.00		25,198,947,986.23		464,259,622.21	3,427,775.64	600,000,000.00	8,018,356,916.71	35,484,992,300.79	-14,594,049.58	35,470,398,251.21	

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

胡浩云

陈念

蔡军



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：黄石市建设投资开发有限公司

	2025年							
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年期末余额	1,200,000,000.00		17,054,971,924.96		16,689,641.78		600,000,000.00	6,160,866,254.98
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	1,200,000,000.00		17,054,971,924.96		16,689,641.78		600,000,000.00	6,160,866,254.98
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			470,542,773.60					512,541,310.41
（一）综合收益总额			470,542,773.60					603,301,310.41
（二）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的资本								
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			470,542,773.60					470,542,773.60
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								470,542,773.60
2.对股东的分配								-90,760,000.00
3.其他								
（四）股东权益内部结转								
1.资本公积转增股本								
2.盈余公积转增股本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
（五）专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
（六）其他								
四、本期末余额	1,200,000,000.00		17,525,514,698.56		16,689,641.78		600,000,000.00	6,673,407,565.39
五、所有者权益合计								26,015,611,905.73

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈念

胡浩云



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年		项目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		上年期末余额	1,200,000,000.00		16,491,481,924.96				600,000,000.00	5,781,493,615.92	24,072,975,540.88
		加：会计政策变更									
		前期差错更正									
		其他									
		本年年初余额	1,200,000,000.00		16,491,481,924.96				600,000,000.00	5,781,493,615.92	24,072,975,540.88
		本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			563,490,000.00		16,689,641.78			379,372,639.06	959,552,280.84
		（一）综合收益总额					16,689,641.78			460,372,639.06	477,062,280.84
		（二）所有者投入和减少资本			563,490,000.00						563,490,000.00
		1.所有者投入的资本									
		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			563,490,000.00						563,490,000.00
		（三）利润分配									
		1.提取盈余公积								-81,000,000.00	-81,000,000.00
		2.对股东的分配								-81,000,000.00	-81,000,000.00
		3.其他									
		（四）股东权益内部结转									
		1.资本公积转增股本									
		2.盈余公积转增股本									
		3.盈余公积弥补亏损									
		4.设定受益计划变动额结转留存收益									
		5.其他综合收益结转留存收益									
		6.其他									
		（五）专项储备									
		1.本期提取									
		2.本期使用									
		（六）其他									
		四、本期末余额	1,200,000,000.00		17,054,971,924.96		16,689,641.78		600,000,000.00	6,160,866,254.98	25,032,527,821.72

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

蔡军印

陈念

胡浩云





母公司所有者权益变动表

编制单位：黄石市城市投资开发有限责任公司 单位：人民币元

项 目	2023年						
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	股东权益合计
一、上年期末余额	1,200,000,000.00		15,056,198,988.73				22,588,054,873.50
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	1,200,000,000.00		15,056,198,988.73				22,588,054,873.50
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,435,282,936.23				1,484,920,667.38
（一）综合收益总额							427,750,360.42
（二）所有者投入和减少资本							1,435,282,936.23
1.所有者投入的资本							
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			1,435,282,936.23				1,435,282,936.23
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对股东的分配							-378,112,629.27
3.其他							
（四）股东权益内部结转							
1.资本公积转增股本							
2.盈余公积转增股本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本期期末余额	1,200,000,000.00		16,491,481,924.96				24,072,975,540.88

公司负责人：

主管会计工作负责人：

陈念

会计机构负责人：

胡浩云



黄石市城市建设投资开发有限责任公司

财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

（一）注册地、组织形式和总部地址

黄石市城市建设投资开发有限责任公司（以下简称“公司”）原名黄石市城市建设投资开发公司，是于 1999 年 5 月经黄石市人民政府黄政文[1999]22 号文批准，黄石市国有资产管理局黄国资[1999]15 号文批复，设立组建的国有独资经营公司。

2016 年 12 月 30 日，根据黄石市人民政府国有资产监督管理委员会《市国资委关于同意黄石市城市建设投资开发公司改制的批复》（黄国资委发[2016]102 号），公司由全民所有制改制为有限责任公司，并经黄石市工商行政管理局核准，公司名称变更为黄石市城市建设投资开发有限责任公司。

法定代表人：蔡军

住所：黄石市磁湖东路 28 号

统一社会信用代码：91420200714602388B

注册资金：120,064.00 万元人民币

实收资本：120,000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

（二）企业的业务性质和主要经营活动

公司经营范围：土地开发经营，国有资产的授权经营管理，受政府委托的公共资源的特许经营（含污水处理），城市基础设施、公用事业、基础产业建设，地方铁路运营管理，托管市人民政府基本建设基金，本市范围内企事业、产业及项目融资、参股、投资、咨询服务（涉及金融信托投资项目的按专项规定执行）；房地产开发；销售建筑材料、装饰材料、机械设备；房屋租赁、场地租赁；物业管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为黄石市城市发展投资集团有限公司。



二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营：公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况、2025 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，除交易性金融资产/负债、衍生金融工具、其他债权投资、其他权益工具投资及以现金结算的股份支付等以公允价值计量外，其余均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(四) 重要性标准确定的方法和选择依据

1. 财务报表项目的重要性

本公司确定财务报表项目重要性，以是否影响财务报表使用者作出经济决策为原则，从性质和金额两方面考虑。财务报表项目金额的重要性，以相关项目占资产总额、负债总额、所有者权益总额、营业收入、净利润的一定比例为标准；财务报表项目性质的重要性，以是否属于日常经营活动、是否导致盈亏变化、是否影响监管指标等对财务状况和经营成果具有较大影响的因素为依据。

(五) 企业合并



1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。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，体现为商誉价值。购买方对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

（六）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制作为基础予以确定。具备以下三个要素的被投资单位，认定为对其控制：拥有对被投资单位的权力、因参与被投资单位的相关活动而享有可变回报、有能力运用对被投资单位的权力影响回报金额。

2. 合并财务报表的编制方法

（1）统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

（2）合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为母公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项



目下以“减：库存股”项目列示。

（3）合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

（4）处置子公司的会计处理

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。

（七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认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：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。



本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

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) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产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：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以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。



本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

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；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③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。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（2）金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允



价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认后获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然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报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

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报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及



转移的金融资产为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）之和。

（2）金融负债

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

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

（十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

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（含应收款项）、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（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项。对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信



用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1：政府部门、国有企业及融资租赁保证金

应收账款组合 2：其他款项

应收账款组合 3：应收城发集团合并范围内公司款项

对于划分为组合 1 的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，具有较低信用风险，按 0.30% 计提比例计提坏账。

对于划分为组合 2 的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。具体如下：

账 龄	应收账款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	0.30
1 至 2 年	5.00
2 至 3 年	10.00
3 至 4 年	20.00
4 至 5 年	50.00
5 年以上	100.00

对于划分为组合 3 的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，具有较低信用风险，不计提坏账准备。

（3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：政府部门、国有企业及融资租赁保证金

其他应收款组合 2：其他款项

其他应收款组合 3：应收合并范围内公司款项

对于划分为组合 1 的其他应收款，除存在客观证据表明本公司将无法按其他应收款项的



原有条款收回款项外，按 0.30% 计提比例计提坏账。

对于划分为组合 2 的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。初始确认时所确定的预期信用损失率如下：

账 龄	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	0.30
1 至 2 年	5.00
2 至 3 年	10.00
3 至 4 年	20.00
4 至 5 年	50.00
5 年以上	100.00

对于划分为组合 3 的其他应收款，除存在客观证据表明本公司将无法按其他应收款项的原有条款收回款项外，不对其计提坏账准备。

2. 预期信用损失的会计处理方法

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，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

（十一）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、在产品、库存商品、低值易耗品、土地、开发成本等。

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按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。

4. 存货的盘存制度



本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(十二) 合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十三) 长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，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；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上



主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，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；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(十四)投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

采用公允价值模式计量的，采用该项会计政策的依据，包括认定投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；公司能够从房地产交易市场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进行估计。

(十五)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的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、运输设备、其他设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
------	-----------	-----------	---------



资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	8—50	3-5	1.90-12.12
运输设备	5—10	3-5	9.50-19.40
其他设备	5—15	3-5	6.33-19.40

（十六）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十七）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本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。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是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。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十八）无形资产

1. 无形资产的计价方法



本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	45-50	直线法
计算机软件	3-5	直线法

2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确认为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(十九)长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值



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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(二十) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十一) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

在职工为本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，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，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。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。



4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据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。

(二十二) 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十三) 收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

1. 销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司转让商品的履约义务不满足在某一时段内履行的三个条件，所以本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，在到货验收完成时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

2. 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含维护保障服务、运维服务、工程服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本公司将其



作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。对于有明确的产出指标的服务合同，比如维护保障服务、运维服务等，本公司按照产出法确定提供服务的履约进度；对于少量产出指标无法明确计量的合同，采用投入法确定提供服务的履约进度。

(二十四) 合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

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

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

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况该资产在转回日的账面价值。



(二十五)政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十六)递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。



2. 递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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，确认递延所得税资产。

(二十七) 租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

(1) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

(2) 租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②



取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的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，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

五、主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

1. 会计政策变更及依据

本期未发生会计政策变更。

2. 会计估计变更的说明

本期未发生会计估计变更。

3. 差错更正的说明

本期未发生差错更正。



六、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	按销项税扣除当期允许抵扣的进项税后的差额缴纳	3%、6%、9%
城市维护建设税	按应缴纳流转税、经审批的免抵增值税额计缴	7%
教育费附加	按应缴纳流转税、经审批的免抵增值税额计缴	3%
地方教育费附加	按应缴纳流转税、经审批的免抵增值税额计缴	2%
房产税	按房产原值一次性减除一定比率后的余值计征；按租赁取得的收入	1.2%、12%
企业所得税	按应纳税所得额及相应的税率计提并缴纳	25%

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
黄石磁湖高新科技发展有限公司	黄石	黄石	工程和技术研究	100.00		划转
黄石市城市水务集团有限公司	黄石	黄石	自来水生产和供应	100.00		划转
黄石市汇通农副产品投资有限责任公司	黄石	黄石	农业专业	100.00		划转
黄石市环境投资有限责任公司	黄石	黄石	电力生产	100.00		划转
黄石市中城建设工程项目管理有限公司	黄石	黄石	工程技术与设计	100.00		划转
黄石市城市公交集团有限公司	黄石	黄石	公路旅客运输	100.00		划转
黄石市地方铁路有限公司	黄石	黄石	铁路旅客运输	100.00		划转
黄石市行政事业单位国有资产经营管理中心	黄石	黄石	其他未列明金融业	100.00		划转
黄石市城市发展投资集团资产管理有限公司	黄石	黄石	其他未列明金融业	100.00		划转
黄石市城发土地资产运营管理有限公司	黄石	黄石	组织管理服务	100.00		划转
湖北雅源市政设计有限公司	黄石	黄石	市政设施管理	53.66		划转
湖北宏源水务产业发展有限公司	黄石	黄石	自来水生产和供应	100.00		划转
黄石市瑞源水质检测有限公司	黄石	黄石	其他水利管理业	66.00		划转
黄石市益民投资有限公司	黄石	黄石	房地产开发经营	100.00		划转
黄石市金禾城市交通集团有限公司	黄石	黄石	公路旅客运输	80.00		划转
黄石市环投污水处理有限责任公司	黄石	黄石	环境治理业	100.00		划转
黄石市城发检测科技有限公司	黄石	黄石	工业与专业设计	100.00		划转
黄石市城市水务工程有限公司	黄石	黄石	其他土木工程建筑	100.00		投资
黄石市城发供热股份有限公司	黄石	黄石	电力生产	100.00		购买
黄石市城发快易充新能源有限公司	黄石	黄石	电力生产	100.00		投资



子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
湖北环境修复与治理技术研究有限公司	黄石	黄石	农业科学研究	100.00		划转
黄石市城市公交集团通运出租车有限公司	黄石	黄石	城市公共交通运输	100.00		划转
黄石市公交鑫旅行社有限公司	黄石	黄石	其他商务服务业	87.50		划转
黄石市城市公交集团通运旅行社有限公司	黄石	黄石	其他商务服务业	100.00		划转
黄石市通茂公交驾驶员培训有限公司	黄石	黄石	机械设备经营租赁	100.00		划转
湖北通恒汽车修理有限公司	黄石	黄石	修理与维护	100.00		划转
黄石市城发富石材料有限公司	黄石	黄石	非金属矿物制品业	100.00		划转
黄石市城市公共汽车服务有限公司	黄石	黄石	批发业	100.00		划转
黄石市汽车服务有限公司	黄石	黄石	租赁业	66.00		划转

(二) 本期不再纳入合并范围的原子公司

名称	注册地	业务性质	持股比例(%)	表决权比例(%)	不纳入合并范围的原因	处置日资产	处置日负债	处置日净资产
黄石智慧激光产业园有限公司	黄石	商务服务业	100.00	100.00	无偿划转	2025/12/31	617,918,299.43	100,529,509.49
黄石市城发能源有限公司	黄石	热力生产	100.00	100.00	无偿划转	2025/12/31	780,562,404.12	57,711,079.97
阳新县矿投宝通新型材料有限公司	黄石	零售业	100.00	100.00	无偿划转	2025/12/31	431,576,335.67	42,215,359.19

(续)

名称	上一会计期间资产负债表日资产	上一会计期间资产负债表日负债	上一会计期间资产负债表日净资产	本期期初至处置日的收入	本期期初至处置日的费用	本期期初至处置日的净利润
黄石智慧激光产业园有限公司	747,332,474.17	649,944,122.34	97,388,351.83	16,303,148.12	13,193,265.01	3,141,157.66
黄石市城发能源有限公司	931,780,579.94	876,316,048.78	55,464,531.16	127,906,392.35	3,371,783.30	296,907.14
阳新县矿投宝通新型材料有限公司	463,368,817.68	421,032,569.00	42,336,248.68		115,576.99	-120,889.49

八、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

类别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
库存现金	168,911.80	99,639.10	169,941.80
银行存款	475,349,519.95	246,965,296.27	3,838,780,158.64
其他货币资金	28,420,096.12	583,210,469.82	917,734,538.59



类 别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
合 计	503,938,527.87	830,275,405.19	4,756,684,639.03

其他货币资金明细如下：

类 别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
保证金	28,420,096.12	502,380,000.00	902,000,000.02
定期存单质押		80,830,469.82	15,734,538.57
合 计	28,420,096.12	583,210,469.82	917,734,538.59

(二) 应收票据

类 别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	5,598,514.46	1,508,357.80	24,081,465.69
商业承兑汇票	9,659,844.16		
合 计	15,258,358.62	1,508,357.80	24,081,465.69

(三) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	1,327,735,920.13	4,192,725,719.75	3,838,975,074.59
1 至 2 年	890,826,844.96	590,376,367.79	863,651,928.80
2 至 3 年	3,285,004.12	855,789,336.92	547,942,860.74
3 年以上	903,198,709.85	1,420,045,227.21	904,712,980.21
减：坏账准备	9,545,505.21	21,122,858.11	41,716,897.83
合 计	3,115,500,973.85	7,037,813,793.56	6,113,565,946.51

2. 按坏账计提方法分类披露

类 别	2025 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	3,125,046,479.06	100.00	9,545,505.21	0.31
其中：组合 1：政府部门、国有企业及融资租赁保证金	2,105,451,660.73	67.37	6,316,955.67	0.30
组合 2：其他款项	164,023,090.65	5.25	3,228,549.54	1.97
组合 3：应收城发集团合并范围内公司款项	855,571,727.68	27.38		



类 别	2025 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
合 计	3,125,046,479.06	100.00	9,545,505.21	0.31

类 别	2024 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	7,058,936,651.67	100.00	21,122,858.11	0.30
其中：组合 1：政府部门、国有企业及融资租赁保证金	5,436,372,220.78	77.01	16,309,116.66	0.30
组合 2：其他款项	670,421,101.78	9.50	4,813,741.45	0.72
组合 3：应收城发集团合并范围内公司款项	952,143,329.11	13.49		
合 计	7,058,936,651.67	100.00	21,122,858.11	0.30

类 别	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	6,155,282,844.34	100.00	41,716,897.83	0.68
其中：组合 1：政府部门、国有企业及融资租赁保证金	3,500,558,646.37	56.87	10,501,675.94	0.30
组合 2：其他款项	485,162,649.54	7.88	31,215,221.89	6.43
组合 3：应收城发集团合并范围内公司款项	2,169,561,548.43	35.25		
合 计	6,155,282,844.34	100.00	41,716,897.83	0.68

(1) 按组合计提坏账准备的应收账款

①组合 1：政府部门、国有企业及融资租赁保证金

账 龄	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	1,216,116,058.78	0.30	3,648,348.18
1 至 2 年	889,335,601.95	0.30	2,668,607.49
合 计	2,105,451,660.73	0.30	6,316,955.67

账 龄	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备



账 龄	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	2,585,037,399.69	0.30	7,755,112.20
1 至 2 年	580,051,534.24	0.30	1,740,154.60
2 至 3 年	854,469,502.50	0.30	2,563,408.51
3 至 4 年	541,443,730.53	0.30	1,624,331.19
4 至 5 年	875,370,053.82	0.30	2,626,110.16
合 计	5,436,372,220.78	0.30	16,309,116.66

账 龄	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	1,229,055,414.19	0.30	3,687,166.24
1 至 2 年	854,469,502.50	0.30	2,563,408.51
2 至 3 年	541,443,730.53	0.30	1,624,331.19
3 至 4 年	875,589,999.15	0.30	2,626,770.00
合 计	3,500,558,646.37	0.30	10,501,675.94

②组合 2：其他款项

账 龄	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	155,914,993.12	0.30	467,745.00
1 至 2 年	1,627,580.67	5.00	81,379.04
2 至 3 年	3,287,911.46	10.00	328,791.10
3 至 4 年	774,290.78	20.00	154,858.15
4 至 5 年	445,076.75	50.00	222,538.38
5 年以上	1,973,237.87	100.00	1,973,237.87
合 计	164,023,090.65	1.97	3,228,549.54

账 龄	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	655,544,990.95	0.30	1,966,634.99
1 至 2 年	10,324,833.55	5.00	516,241.68
2 至 3 年	1,319,834.42	10.00	131,983.45
3 至 4 年	1,153,365.07	20.00	230,673.02
4 至 5 年	219,738.96	50.00	109,869.48
5 年以上	1,858,338.83	100.00	1,858,338.83
合 计	670,421,101.78	0.72	4,813,741.45



账 龄	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
1 年以内	440,358,111.97	0.30	1,321,074.34
1 至 2 年	9,182,426.30	5.00	459,121.32
2 至 3 年	6,499,130.21	10.00	649,913.03
3 至 4 年	258,549.16	20.00	51,709.83
4 至 5 年	262,057.06	50.00	131,028.53
5 年以上	28,602,374.84	100.00	28,602,374.84
合 计	485,162,649.54	6.43	31,215,221.89

③组合 3：应收城发集团合并范围内公司款项

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
集团内往来款	855,571,727.68			952,143,329.11			2,169,561,548.43		
合 计	855,571,727.68			952,143,329.11			2,169,561,548.43		

3. 坏账准备情况

类 别	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
应收账款	41,716,897.83	-20,594,039.72				21,122,858.11
合 计	41,716,897.83	-20,594,039.72				21,122,858.11

类 别	2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
应收账款	21,122,858.11	-11,577,352.90				9,545,505.21
合 计	21,122,858.11	-11,577,352.90				9,545,505.21

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
黄石经开投资开发有限公司	900,000,000.00	28.80	2,700,000.00
黄石经济技术开发区管理委员会	735,921,717.35	23.55	2,207,765.15
黄石市财政局	238,871,668.14	7.64	716,615.00
黄石城市创新投资有限公司	16,979,800.00	0.54	50,939.40
劲牌持正堂药业有限公司	7,821,825.00	0.25	23,465.48



单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
合 计	1,899,595,010.49	60.78	5,698,785.03

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账 龄	2025年12月31日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	355,847,168.69	73.52	257,860,985.52	16.33	257,851,173.70	17.99
1至2年	19,277,365.38	3.98	153,239,957.91	9.71	1,038,553,803.59	72.47
2至3年	97,861,983.75	20.22	1,031,024,894.55	65.31	642,209.34	0.04
3年以上	11,024,753.81	2.28	136,585,639.48	8.65	136,163,705.02	9.50
合 计	484,011,271.63	100.00	1,578,711,477.46	100.00	1,433,210,891.65	100.00

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
国家税务总局阳新县税务局	236,000,000.00	48.76
十五冶医院征收项目	5,243,688.80	1.08
铁山区临空经济区	584,023.62	0.12
下陆区东方山产业园	438,976.38	0.09
中国人民财产保险股份有限公司黄石市分公司	355,752.85	0.07
合 计	242,622,441.65	50.12

(五) 其他应收款

项 目	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
应收利息			
应收股利			
其他应收款项	20,801,784,807.76	16,766,523,728.76	15,642,790,402.65
减：坏账准备	178,637,110.65	158,770,780.70	175,994,799.96
合 计	20,623,147,697.11	16,607,752,948.06	15,466,795,602.69

1. 其他应收款项

(1) 按款项性质披露

款项性质	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
往来款	20,716,943,717.00	16,662,501,967.88	15,429,118,645.89



款项性质	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
押金及保证金	84,841,090.76	104,021,760.88	213,671,756.76
减：坏账准备	178,637,110.65	158,770,780.70	175,994,799.96
合 计	20,623,147,697.11	16,607,752,948.06	15,466,795,602.69

(2) 按账龄披露

账 龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	9,596,277,986.73	6,109,375,788.23	11,578,580,402.28
1 至 2 年	2,692,373,265.67	8,441,294,873.93	3,161,591,589.80
2 至 3 年	6,930,012,843.34	1,784,758,273.57	139,229,140.97
3 年以上	1,583,120,712.02	431,094,793.03	763,389,269.60
减：坏账准备	178,637,110.65	158,770,780.70	175,994,799.96
合 计	20,623,147,697.11	16,607,752,948.06	15,466,795,602.69

(3) 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）	
2023 年 12 月 31 日	175,994,799.96			175,994,799.96
本期计提	-17,224,019.26			-17,224,019.26
2024 年 12 月 31 日	158,770,780.70			158,770,780.70

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）	
2024 年 12 月 31 日	158,770,780.70			158,770,780.70
本期计提	19,866,329.95			19,866,329.95
2025 年 12 月 31 日	178,637,110.65			178,637,110.65

(4) 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	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备余额
黄石市城发置业有限公司	往来款	4,937,397,728.24	0 至 3 年	23.74	
湖北长瑞建设投资有限公司	往来款	3,184,343,961.14	1 年以内	15.31	9,553,031.88
黄石经济技术开发区土地收购储备中心	往来款	1,945,600,803.96	1 至 4 年	9.35	5,836,802.41
黄石市土地储备中心	往来款	1,739,632,344.17	0 至 4 年	8.36	5,218,897.03
黄石新港开发有限公司	往来款	1,369,066,794.60	0 至 2 年	6.58	
合 计	—	13,176,041,632.11	—	63.34	20,608,731.32



(六) 存货

项 目	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	16,918,207.82		16,918,207.82
库存商品	61,432,869.70		61,432,869.70
工程代建项目	5,706,587,738.65		5,706,587,738.65
合同履约成本	36,637,914.04		36,637,914.04
开发成本	8,952,847,846.82		8,952,847,846.82
合 计	14,774,424,577.03		14,774,424,577.03

项 目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	20,320,083.67		20,320,083.67
工程代建项目	5,689,422,401.87		5,689,422,401.87
合同履约成本	907,891,000.61		907,891,000.61
开发成本	769,728,980.67		769,728,980.67
土地使用权	7,710,675,786.57		7,710,675,786.57
合 计	15,098,038,253.39		15,098,038,253.39

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	13,831,687.35		13,831,687.35
库存商品	437,555,539.97		437,555,539.97
工程代建项目	6,324,490,501.65		6,324,490,501.65
合同履约成本	45,231,198.48		45,231,198.48
开发成本	2,563,032,775.48		2,563,032,775.48
土地使用权	10,109,961,697.78		10,109,961,697.78
合 计	19,494,103,400.71		19,494,103,400.71

(七) 其他流动资产

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
预缴税费	93,215,226.31	26,007,833.48	81,354,755.34
待抵扣进项税	23,674,449.81	86,227,043.15	16,792,574.47
合 计	116,889,676.12	112,234,876.63	98,147,329.81



(八) 长期应收款

项 目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
内部往来款	717,900,000.00		717,900,000.00	717,900,000.00		717,900,000.00	717,900,000.00		717,900,000.00
其他	87,240,000.00		87,240,000.00	87,240,000.00		87,240,000.00	87,240,000.00		87,240,000.00
合 计	805,140,000.00		805,140,000.00	805,140,000.00		805,140,000.00	805,140,000.00		805,140,000.00

(九) 长期股权投资

被投资单位	2024 年 12 月 31 日	减值准备 期初余额	本期增减变动								2025 年 12 月 31 日	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他 综合 收益 调整	其 他 权 益 变 动	宣告 发放 现金 股利 或 利润	计 提 减 值 准 备	其 他		
一、联营企业												
湖北长瑞建设投资有限公司	119,439,226.40			119,439,226.40								
黄石晶璋达光电科技有限公司	6,331,641.07			6,331,641.07								
黄石天霆云计算科技有限公司	905,050.49	905,050.49									905,050.49	905,050.49
黄石晟祥铜业有限公司	93,283,149.25				28,930.33						93,312,079.58	
黄石市环投蓝德再生能源有限公司	4,693,249.32			35.00	-1,178,218.54						3,514,995.78	
黄石世界城新街置业有限公司	23,470,507.02		105,925.69		-7,185,155.02						16,391,277.69	
合 计	248,122,823.55	905,050.49	105,925.69	125,770,902.47	-8,334,443.23						114,123,403.54	905,050.49



被投资单位	2023 年 12 月 31 日	减值准备 期初余额	本期增减变动								2024 年 12 月 31 日	减值准备期 末余额
			追加投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他 综合 收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现 金股利或 利润	计 提 减 值 准 备	其他		
一、联营企业												
湖北长瑞建设投资有限公司	118,880,915.81				558,310.59						119,439,226.40	
黄石晶璋达光电科技有限公司	6,377,419.94				535,221.13			581,000.00			6,331,641.07	
黄石天霆云计算科技有限公司	905,050.49	905,050.49									905,050.49	905,050.49
黄石晟祥铜业有限公司	91,393,985.96				1,889,163.29						93,283,149.25	
黄石市环投蓝德再生能源有限公司	4,693,249.32										4,693,249.32	
黄石世界城新街置业有限公司	20,945,889.71		4,500,000.00		-1,975,382.69						23,470,507.02	
合 计	243,196,511.23	905,050.49	4,500,000.00		1,007,312.32			581,000.00			248,122,823.55	905,050.49



(十) 其他权益工具投资

1、其他权益工具投资情况

类别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
湖北银行股份有限公司		9,360,820.00	9,360,820.00
湖北省高新产业投资集团有限公司			56,800,000.00
湖北九派创业投资有限公司			1,445,291.80
黄石中冶基础设施建设有限公司	1,432,000.00	1,432,000.00	1,432,000.00
湖北金控融资租赁有限公司		30,000,000.00	30,000,000.00
黄石经投产业投资合伙企业（有限合伙）	52,781,954.89	52,781,954.89	52,781,954.89
黄石畅通产业基金中心（有限合伙）	43,000,000.00	43,000,000.00	43,000,000.00
黄石航天湘渝环保有限公司	6,100,700.00	6,100,700.00	7,190,700.00
黄石市经开建设发展有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	9,550,000.00
湖北鑫益电子合伙企业（有限合伙）	19,500,000.00	19,500,000.00	22,500,000.00
大唐融合科技（黄石）有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00	3,500,000.00
上海同量私募基金管理有限公司			2,101,440.00
黄石金伏新能源发展有限公司			7,500,000.00
海南物业股份公司	690,000.00	690,000.00	690,000.00
市体委训练馆改造	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
黄石港务局 2、3 号码头扩建	2,883,370.00	2,883,370.00	2,883,370.00
鄂东长江公路大桥有限公司			36,011,982.00
黄石市融资担保集团有限公司	100,311,784.00	100,311,784.00	100,311,784.00
湖北能源集团鄂东天然气有限公司	9,600,000.00	9,600,000.00	9,600,000.00
湖北华电西塞山发电有限公司	18,950,000.00	18,950,000.00	18,950,000.00
黄石农村商业银行股份有限公司			11,903,949.00
合计	274,749,808.89	314,110,628.89	428,513,291.69

(十一) 投资性房地产

1. 按公允价值计量的投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、2023 年 12 月 31 日余额	1,799,305,769.80	1,799,305,769.80
二、本期变动	424,173,241.00	424,173,241.00
加：自用转投资性房地产	708,778,494.39	708,778,494.39
加：公允价值变动	249,190,046.61	249,190,046.61
减：其他转出	533,795,300.00	533,795,300.00
三、2024 年 12 月 31 日余额	2,223,479,010.80	2,223,479,010.80



项 目	房屋及建筑物	合 计
一、2024 年 12 月 31 日余额	2,223,479,010.80	2,223,479,010.80
二、本期变动	-643,830,723.91	-643,830,723.91
加：公允价值变动	-13,413,423.91	-13,413,423.91
减：其他转出	630,417,300.00	630,417,300.00
三、2025 年 12 月 31 日余额	1,579,648,286.89	1,579,648,286.89

(十二) 固定资产

类 别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
固定资产	7,968,822,442.48	7,790,620,802.83	8,131,002,714.29
固定资产清理			
减：减值准备			
合 计	7,968,822,442.48	7,790,620,802.83	8,131,002,714.29

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	2023 年 12 月 31 日余额	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日余额
一、账面原值合计	9,957,158,081.98	308,881,400.25	489,673,896.79	9,776,365,585.44
其中：房屋及建筑物	8,368,318,595.02	301,992,737.26	374,712,568.68	8,295,598,763.60
机器设备	1,118,121,274.43	1,238,863.09	80,083,215.99	1,039,276,921.53
运输工具	364,426,034.49	2,991,954.00	22,039,211.43	345,378,777.06
其他	106,292,178.04	2,657,845.90	12,838,900.69	96,111,123.25
二、累计折旧合计	1,826,155,367.69	228,791,794.20	69,202,379.28	1,985,744,782.61
其中：房屋及建筑物	991,999,854.33	146,237,866.68	35,956,194.12	1,102,281,526.89
机器设备	460,630,858.48	48,767,741.06	5,816,064.36	503,582,535.18
运输工具	307,577,972.90	28,462,869.34	23,862,030.02	312,178,812.22
其他	65,946,681.98	5,323,317.12	3,568,090.78	67,701,908.32
三、固定资产账面净值合计	8,131,002,714.29	—	—	7,790,620,802.83
其中：房屋及建筑物	7,376,318,740.69	—	—	7,193,317,236.71
机器设备	657,490,415.95	—	—	535,694,386.35
运输工具	56,848,061.59	—	—	33,199,964.84
其他	40,345,496.06	—	—	28,409,214.93
四、减值准备合计				
五、固定资产账面价值合计	8,131,002,714.29	—	—	7,790,620,802.83



项 目	2023 年 12 月 31 日余额	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日余额
其中：房屋及建筑物	7,376,318,740.69	—	—	7,193,317,236.71
机器设备	657,490,415.95	—	—	535,694,386.35
运输工具	56,848,061.59	—	—	33,199,964.84
其他	40,345,496.06	—	—	28,409,214.93

项 目	2024 年 12 月 31 日余额	本期增加额	本期减少额	2025 年 12 月 31 日余额
一、账面原值合计	9,776,365,585.44	566,025,781.67	240,976,433.85	10,101,414,933.26
其中：房屋及建筑物	8,295,598,763.60	143,478,562.26	162,545,563.00	8,276,531,762.86
机器设备	1,039,276,921.53	302,674,141.10	493,004.58	1,341,458,058.05
运输工具	345,378,777.06	118,624,706.44	77,088,693.66	386,914,789.84
其他	96,111,123.25	1,248,371.87	849,172.61	96,510,322.51
二、累计折旧合计	1,985,744,782.61	233,523,033.52	86,675,325.35	2,132,592,490.78
其中：房屋及建筑物	1,102,281,526.89	150,554,766.08	11,178,480.45	1,241,657,812.52
机器设备	503,582,535.18	50,230,677.15	472,270.87	553,340,941.46
运输工具	312,178,812.22	28,440,479.88	74,687,325.88	265,931,966.22
其他	67,701,908.32	4,297,110.41	337,248.15	71,661,770.58
三、固定资产账面净值合计	7,790,620,802.83	—	—	7,968,822,442.48
其中：房屋及建筑物	7,193,317,236.71	—	—	7,034,873,950.34
机器设备	535,694,386.35	—	—	788,117,116.59
运输工具	33,199,964.84	—	—	120,982,823.62
其他	28,409,214.93	—	—	24,848,551.93
四、减值准备合计				
五、固定资产账面价值合计	7,790,620,802.83	—	—	7,968,822,442.48
其中：房屋及建筑物	7,193,317,236.71	—	—	7,034,873,950.34
机器设备	535,694,386.35	—	—	788,117,116.59
运输工具	33,199,964.84	—	—	120,982,823.62
其他	28,409,214.93	—	—	24,848,551.93

(十三) 在建工程

类 别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
在建工程	29,911,736,060.45	32,139,541,791.18	32,357,601,460.76
工程物资			
减：减值准备			
合 计	29,911,736,060.45	32,139,541,791.18	32,357,601,460.76



1. 在建工程项目

(1) 在建工程项目基本情况

项 目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减 值 准 备	账面价值	账面余额	减 值 准 备	账面价值	账面余额	减 值 准 备	账面价值
道路建设工程	8,449,134,892.43		8,449,134,892.43	8,326,173,266.16		8,326,173,266.16	8,686,486,569.36		8,686,486,569.36
城市道路改扩建工程	7,175,007,267.33		7,175,007,267.33	6,972,155,424.47		6,972,155,424.47	6,971,326,202.97		6,971,326,202.97
安置房工程	1,771,597,764.68		1,771,597,764.68	4,246,297,235.21		4,246,297,235.21	4,179,079,480.24		4,179,079,480.24
开发区道路建设工程	3,967,750,254.93		3,967,750,254.93	3,938,703,862.12		3,938,703,862.12	3,786,111,559.44		3,786,111,559.44
金山及汪仁拆迁工程	637,361,414.14		637,361,414.14	815,152,011.18		815,152,011.18	815,152,011.18		815,152,011.18
山南铁路工程建设	2,380,081,716.74		2,380,081,716.74	2,148,772,028.35		2,148,772,028.35	2,074,597,567.08		2,074,597,567.08
污水治理工程	2,592,484,573.11		2,592,484,573.11	2,822,509,924.41		2,822,509,924.41	2,646,743,416.03		2,646,743,416.03
城市管网改造工程	723,651,549.50		723,651,549.50	708,313,349.32		708,313,349.32	686,943,411.53		686,943,411.53
环磁湖综合治理项目	1,007,902,101.26		1,007,902,101.26	1,007,902,101.26		1,007,902,101.26	1,007,902,101.26		1,007,902,101.26
大棋路工程	350,445,559.70		350,445,559.70	344,397,098.19		344,397,098.19	203,578,684.26		203,578,684.26
电动汽车充电站工程	266,467,607.71		266,467,607.71	266,467,607.71		266,467,607.71	242,041,168.33		242,041,168.33
山南污水处理厂工程	325,956,835.32		325,956,835.32	323,184,035.32		323,184,035.32	317,933,971.81		317,933,971.81
其他项目	263,894,523.60		263,894,523.60	219,513,847.48		219,513,847.48	739,705,317.27		739,705,317.27
合 计	29,911,736,060.45		29,911,736,060.45	32,139,541,791.18		32,139,541,791.18	32,357,601,460.76		32,357,601,460.76

(2) 重大在建工程项目变动情况



项目名称	2023 年 12 月 31 日 余额	本期增加	本期转固	其他减少	结转成本	2024 年 12 月 31 日 余额
安置房工程	4,179,079,480.24	167,097,259.76		99,879,504.79		4,246,297,235.21
城市道路改扩建工程	6,971,326,202.97	829,221.50				6,972,155,424.47
城市管网改造工程	686,943,411.53	21,369,937.79				708,313,349.32
大棋路工程	203,578,684.26	140,818,413.93				344,397,098.19
道路建设工程	8,686,486,569.36	45,686,696.80		406,000,000.00		8,326,173,266.16
电动汽车充电站工程	242,041,168.33	24,426,439.38				266,467,607.71
环磁湖综合治理项目	1,007,902,101.26					1,007,902,101.26
金山及汪仁片区拆迁及平整工程	815,152,011.18					815,152,011.18
开发区道路建设工程	3,786,111,559.44	152,592,302.68				3,938,703,862.12
其他项目	739,705,317.27	330,486,578.50	89,953,034.71	760,725,013.58		219,513,847.48
山南铁路工程建设	2,074,597,567.08	74,174,461.27				2,148,772,028.35
山南污水处理厂工程	317,933,971.81	5,250,063.51				323,184,035.32
污水治理工程	2,646,743,416.03	175,766,508.38				2,822,509,924.41
合 计	32,357,601,460.76	1,138,497,883.50	89,953,034.71	1,266,604,518.37		32,139,541,791.18

项目名称	2024 年 12 月 31 日 余额	本期增加	本期转固	其他减少	结转成本	2025 年 12 月 31 日 余额
安置房工程	4,246,297,235.21	734,870,500.94		3,209,569,971.47		1,771,597,764.68
城市道路改扩建工程	6,972,155,424.47	202,851,842.86				7,175,007,267.33
城市管网改造工程	708,313,349.32	15,338,200.18				723,651,549.50
大棋路工程	344,397,098.19	6,048,461.51				350,445,559.70
道路建设工程	8,326,173,266.16	150,631,351.05		27,669,724.78		8,449,134,892.43



项目名称	2024 年 12 月 31 日 余额	本期增加	本期转固	其他减少	结转成本	2025 年 12 月 31 日 余额
电动汽车充电站工程	266,467,607.71					266,467,607.71
环磁湖综合治理项目	1,007,902,101.26					1,007,902,101.26
金山及汪仁片区拆迁及平整工程	815,152,011.18	44,534,079.66		222,324,676.70		637,361,414.14
开发区道路建设工程	3,938,703,862.12	29,046,392.81				3,967,750,254.93
其他项目	219,513,847.48	83,321,305.86	38,940,629.74			263,894,523.60
山南铁路工程建设	2,148,772,028.35	231,309,688.39				2,380,081,716.74
山南污水处理厂工程	323,184,035.32	2,772,800.00				325,956,835.32
污水治理工程	2,822,509,924.41	179,290,956.01	409,316,307.31			2,592,484,573.11
合 计	32,139,541,791.18	1,680,015,579.27	448,256,937.05	3,459,564,372.95		29,911,736,060.45



(十四)无形资产

1. 无形资产情况

项 目	2023 年 12 月 31 日 余额	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日 余额
一、原价合计	5,606,031,699.49	526,424,318.08	178,249,140.00	5,954,206,877.57
其中：土地使用权	4,165,734,995.75		33,402,278.01	4,132,332,717.74
特许经营权	1,433,389,860.28	526,279,318.08	144,010,972.08	1,815,658,206.28
计算机软件	6,906,843.46	145,000.00	835,889.91	6,215,953.55
二、累计摊销额合计	66,035,257.59	6,566,902.30	9,933,191.22	62,668,968.67
其中：土地使用权	20,882,125.40	3,286,338.41	4,123,744.81	20,044,719.00
特许经营权	42,988,554.33	2,719,269.83	5,647,771.28	40,060,052.88
计算机软件	2,164,577.86	561,294.06	161,675.13	2,564,196.79
三、无形资产减值准备合计				
四、账面价值合计	5,539,996,441.90	—	—	5,891,537,908.90
其中：土地使用权	4,144,852,870.35	—	—	4,112,287,998.74
特许经营权	1,390,401,305.95	—	—	1,775,598,153.40
计算机软件	4,742,265.60	—	—	3,651,756.76

项 目	2024 年 12 月 31 日 余额	本期增加额	本期减少额	2025 年 12 月 31 日 余额
一、原价合计	5,954,206,877.57	7,160,772.39	495,806,243.16	5,465,561,406.80
其中：土地使用权	4,132,332,717.74	5,407,849.75	495,806,243.16	3,641,934,324.33
特许经营权	1,815,658,206.28			1,815,658,206.28
计算机软件	6,215,953.55	1,752,922.64		7,968,876.19
二、累计摊销额合计	62,668,968.67	42,370,005.98		105,038,974.65
其中：土地使用权	20,044,719.00	2,602,116.12		22,646,835.12
特许经营权	40,060,052.88	39,380,563.27		79,440,616.15
计算机软件	2,564,196.79	387,326.59		2,951,523.38
三、无形资产减值准备合计				
四、账面价值合计	5,891,537,908.90	—	—	5,360,522,432.15
其中：土地使用权	4,112,287,998.74	—	—	3,619,287,489.21
特许经营权	1,775,598,153.40	—	—	1,736,217,590.13
计算机软件	3,651,756.76	—	—	5,017,352.81



(十五) 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	商誉账面原值		
	2025年12月31日余额	2024年12月31日余额	2023年12月31日余额
黄石市城发供热股份有限公司	8,174,268.74	8,174,268.74	8,174,268.74
合 计	8,174,268.74	8,174,268.74	8,174,268.74

(十六) 长期待摊费用

类 别	2024 年 12 月 31 日余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少	2025 年 12 月 31 日余额
其他	5,133,797.59	185,000.00	2,094,484.43		3,224,313.16
装修改造工程	6,516,817.47	270,870.62	2,658,728.25	2,947,563.68	1,181,396.16
合计	11,650,615.06	455,870.62	4,753,212.68	2,947,563.68	4,405,709.32

类 别	2023 年 12 月 31 日余额	本期增加额	本期摊销额	2024 年 12 月 31 日余额
可靠性供电费用	236,176.30		236,176.30	
其他	2,942,637.58	3,947,688.90	1,756,528.89	5,133,797.59
装修改造工程	9,157,098.01	13,251.22	2,653,531.76	6,516,817.47
合计	12,335,911.89	3,960,940.12	4,646,236.95	11,650,615.06

(十七) 递延所得税资产、递延所得税负债

项目	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	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	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税负债：						
投资性房地产公允价值变动	195,471,216.73	781,884,866.92	217,578,796.91	870,323,145.61	155,373,389.15	621,493,556.61
小计	195,471,216.73	781,884,866.92	217,578,796.91	870,323,145.61	155,373,389.15	621,493,556.61



(十八)短期借款

借款条件	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
质押借款		499,500,000.00	883,700,000.00
抵押借款	5,000,000.00	13,000,000.00	
保证借款	684,900,000.00	724,500,000.00	789,300,000.00
信用借款	19,500,000.00	29,000,000.00	13,000,000.00
合 计	709,400,000.00	1,266,000,000.00	1,686,000,000.00

(十九)应付票据

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	25,514,065.00	55,412,914.33	52,061,741.84
商业承兑汇票	605,193,145.76	146,249,938.93	363,432,938.10
合 计	630,707,210.76	201,662,853.26	415,494,679.94

(二十)应付账款

1. 按账龄分类

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	122,369,590.26	329,579,498.60	338,481,658.59
1 年以上	252,185,680.92	219,420,276.06	262,154,001.79
合 计	374,555,271.18	548,999,774.66	600,635,660.38

(二十一)合同负债

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
预收销售款	718,184,299.03	628,777,394.33	569,436,369.15
合 计	718,184,299.03	628,777,394.33	569,436,369.15

(二十二)应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项 目	2024 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日
短期薪酬	1,163,586.64	248,334,252.51	249,035,103.62	462,735.53
离职后福利-设定提存计划	70,033.68	32,256,568.87	32,282,143.54	44,459.01
辞退福利		2,656.24	2,656.24	



项 目	2024 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日
合 计	1,233,620.32	280,593,477.62	281,319,903.40	507,194.54

项 目	2025 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2025 年 12 月 31 日
短期薪酬	462,735.53	219,518,028.65	219,617,435.77	363,328.41
离职后福利-设定提存计划	44,459.01	26,385,399.48	26,384,382.50	45,475.99
合 计	507,194.54	245,903,428.13	246,001,818.27	408,804.40

2. 短期职工薪酬情况

项 目	2024 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	330,682.21	190,012,865.26	190,342,993.89	553.58
职工福利费	10,731.00	20,641,006.72	20,651,737.72	
社会保险费	92,338.16	15,002,818.88	15,072,152.48	23,004.56
其中：医疗保险费	87,986.05	13,705,703.20	13,773,107.60	20,581.65
工伤保险费	2,951.40	1,268,692.01	1,270,670.82	972.59
生育保险费	1,400.71	28,423.67	28,374.06	1,450.32
住房公积金	305,651.35	18,839,343.00	19,142,194.35	2,800.00
工会经费和职工教育经费	424,183.92	3,838,218.65	3,826,025.18	436,377.39
合 计	1,163,586.64	248,334,252.51	249,035,103.62	462,735.53

项 目	2025 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2025 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	553.58	170,352,778.14	170,351,395.71	1,936.01
职工福利费		12,977,255.73	12,977,255.73	
社会保险费	23,004.56	15,017,440.01	15,028,476.99	11,967.58
其中：医疗保险费	20,581.65	13,932,162.98	13,942,162.98	10,581.65
工伤保险费	2422.91	1,085,277.03	1,086,314.01	1,385.93
住房公积金	2,800.00	17,557,686.40	17,557,686.40	2,800.00
工会经费和职工教育经费	436,377.39	3,612,868.37	3,702,620.94	346,624.82
合 计	462,735.53	219,518,028.65	219,617,435.77	363,328.41

3. 设定提存计划情况

项 目	2024 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日
基本养老保险	59,987.34	25,074,645.29	25,092,082.91	42,549.72
失业保险费	10,046.34	1,069,070.16	1,077,207.21	1,909.29
企业年金		6,112,853.42	6,112,853.42	
合 计	70,033.68	32,256,568.87	32,282,143.54	44,459.01



项 目	2025 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2025 年 12 月 31 日
基本养老保险	42,549.72	23,399,257.32	23,399,257.32	42,549.72
失业保险费	1,909.29	1,027,043.34	1,026,026.36	2,926.27
企业年金		1,959,098.82	1,959,098.82	
合 计	44,459.01	26,385,399.48	26,384,382.50	45,475.99

(二十三) 应交税费

税 种	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
增值税	98,415,071.57	93,309,660.65	167,023,896.11
企业所得税	488,009,267.27	453,877,882.79	332,864,826.04
城市维护建设税	6,834,109.43	6,987,676.27	6,210,078.97
房产税	502,295.35	390,917.37	1,704,192.55
土地使用税	1,753,839.40	1,378,345.04	737,682.46
个人所得税	769,008.86	721,395.53	864,714.46
教育费附加	2,930,471.80	2,989,231.02	2,665,517.56
地方教育费附加	1,746,560.16	1,784,938.21	681,349.78
印花税	224,815.21	670,044.52	260,342.73
其他税费	1,304,817.77		1,408.00
合 计	602,490,256.82	562,110,091.40	513,014,008.66

(二十四) 其他应付款

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付利息			
应付股利			
其他应付款项	35,319,185,870.13	34,957,714,357.38	35,807,189,988.75
合 计	35,319,185,870.13	34,957,714,357.38	35,807,189,988.75

1. 其他应付款项

(1) 按款项性质分类

款项性质	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
拆借款	3,820,137,852.32	1,269,787,062.46	1,446,164,096.75
往来款	31,470,844,766.41	33,645,143,120.65	34,283,708,848.19
保证金	27,749,030.14	22,810,128.03	45,613,799.81
代收代垫款	454,221.26	19,974,046.24	31,703,244.00
合 计	35,319,185,870.13	34,957,714,357.38	35,807,189,988.75



(二十五) 一年内到期的非流动负债

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	190,843,157.88	469,713,092.10	713,960,600.00
一年内到期的长期应付款	184,031,314.69	380,090,520.44	679,025,297.35
一年内到期的应付债券	4,463,136,523.28	3,912,580,739.86	6,948,861,464.57
合 计	4,838,010,995.85	4,762,384,352.40	8,341,847,361.92

(二十六) 其他流动负债

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
待转销项税	5,484,326.52	5,404,138.02	52,138,554.81
合 计	5,484,326.52	5,404,138.02	52,138,554.81

(二十七) 长期借款

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
质押借款	1,651,677,433.68	1,716,249,332.01	1,750,170,000.00
抵押借款	97,300,000.00	100,400,000.00	576,676,987.00
保证借款	903,418,801.98	2,184,798,270.00	2,085,498,600.00
信用借款	129,450,000.00	369,500,000.00	90,000,000.00
减：一年内到期部分	190,843,157.88	469,713,092.10	713,960,600.00
合 计	2,591,003,077.78	3,901,234,509.91	3,788,384,987.00

(二十八) 应付债券

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
20 黄石城投债	360,000,000.00	720,000,000.00	1,080,000,000.00
22 黄石城投 PPN001			700,000,000.00
22 磁湖高新债	630,719,003.79	838,719,003.79	
2023 黄石城投 MTN001		300,000,000.00	300,000,000.00
2023 黄石城投 MTN002		1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
22 磁湖高新 SCP001			951,434,885.71
23 磁湖高新 PPN002			280,000,000.00
2024 黄城 01 公司债	319,000,000.00	319,000,000.00	
2024 黄石城投 PPN002	360,000,000.00	360,000,000.00	
合 计	1,669,719,003.79	3,737,719,003.79	4,511,434,885.71



1. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2023 年 12 月 31 日	本年发行	按面值计提的利息	溢折价摊销	本年偿还	一年内到期的金额	2024 年 12 月 31 日
中期票据 2019 年第一期	150,000,000.00	2019/8/16	5 年	43,947,309.11	43,947,309.11				43,947,309.11		
20 黄石城投四期企业债	1,800,000,000.00	2020/8/25	7 年	1,582,103,127.88	1,582,103,127.88		4,846,956.19		502,103,127.88	364,846,956.19	720,000,000.00
中期票据 2021 年第一期	2,000,000,000.00	2021/1/28	3 年	1,098,682,727.70	1,098,682,727.70				1,098,682,727.70		
22 黄石城投 PPN001	700,000,000.00	2022/8/23	3 年	769,077,909.39	769,077,909.39		3,141,545.68		69,077,909.39	703,141,545.68	
2023 黄石城投 PPN001	700,000,000.00	2023/8/28	1 年	769,077,909.39	769,077,909.39				769,077,909.39		
2023 黄石城投 MTN001	300,000,000.00	2023/3/17	2+1 年	329,604,818.31	329,604,818.31		1,346,376.72		29,604,818.31	1,346,376.72	300,000,000.00
2023 黄石城投 MTN002	1,200,000,000.00	2023/5/29	2+1 年	1,318,419,273.23	1,318,419,273.23		5,385,506.88		118,419,273.23	5,385,506.88	1,200,000,000.00
2024 黄城 01 公司债	319,000,000.00	2024/8/15	5 年			319,000,000.00	1,431,647.24			1,431,647.24	319,000,000.00
2024 黄石城投 PPN001	240,000,000.00	2024/3/6	1 年			240,000,000.00	1,077,101.38			241,077,101.38	



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2023 年 12 月 31 日	本年发行	按面值计提的利息	溢折价摊销	本年偿还	一年内到期的金额	2024 年 12 月 31 日
2024 黄石城投 PPN002	360,000,000.00	2024/6/26	3 年			360,000,000.00	1,615,652.06			1,615,652.06	360,000,000.00
2024 黄石城投 SCP001	470,000,000.00	2024/12/31	270 日			470,000,000.00	2,109,323.53			472,109,323.53	
2024 黄石城投 SCP002	300,000,000.00	2024/12/31	270 日			300,000,000.00	1,346,376.72			301,346,376.72	
2024 黄石城投 SCP003	240,000,000.00	2024/12/31	270 日			240,000,000.00	1,077,101.38			241,077,101.38	
19 磁湖高新 MTN02	1,000,000,000.00	2019/12/25	3+2 年	876,100,438.41	876,100,438.41			9,975,694.57	886,076,132.98		
21 磁湖高新 PPN001A	550,000,000.00	2021/8/23	3 年	24,989,520.36	24,989,520.36			6,381,783.03	31,371,303.39		
21 磁湖高新 PPN001B	550,000,000.00	2021/8/23	5 年	563,991,820.10	563,991,820.10			16,957,309.20	580,949,129.30		
22 磁湖高新 PPN001	400,000,000.00	2022/12/28	5 年	423,224,503.28	423,224,503.28				423,224,503.28		
22 磁湖高新 PPN002	100,000,000.00	2022/12/6	3 年	105,552,191.12	105,552,191.12		8,045,219.12		5,792,191.12	107,805,219.12	
22 磁湖高新 债	1,040,000,000.00	2022/3/9	7 年	1,006,676,392.26	1,006,676,392.26		84,413,429.61	95,284,118.08	55,241,506.55	292,413,429.61	838,719,003.79
22 黄磁 01	340,000,000.00	2022/9/19	3 年	358,661,605.30	358,661,605.30		1,693,560.56	1,020,000.00	338,681,605.30	22,693,560.56	



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2023 年 12 月 31 日	本年发行	按面值计提的利息	溢折价摊销	本年偿还	一年内到期的金额	2024 年 12 月 31 日
23 磁湖高新 PPN002	280,000,000.00	2023/1/16	5 年	296,257,152.29	296,257,152.29		22,580,807.46		16,257,152.29	302,580,807.46	
23 磁湖高新 PPN001	470,000,000.00	2023/3/15	2 年	497,288,791.35	497,288,791.35		37,903,498.24		27,288,791.35	507,903,498.24	
23 磁湖高新 SCP003	500,000,000.00	2023/4/25	270 日	529,030,629.09	529,030,629.09				529,030,629.09		
23 磁湖高新 SCP002	500,000,000.00	2023/4/10	270 日	529,030,629.09	529,030,629.09				529,030,629.09		
23 磁湖高新 PPN003	320,000,000.00	2023/5/9	5 年	338,579,602.62	338,579,602.62		25,806,637.09		18,579,602.62	345,806,637.09	
合 计	14,829,000,000.00	—	—	11,460,296,350.28	11,460,296,350.28	1,929,000,000.00	203,820,739.86	129,618,904.88	6,072,436,251.37	3,912,580,739.86	3,737,719,003.79

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2024 年 12 月 31 日	本期发行	按面值计提的利息	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期	2025 年 12 月 31 日
20 黄石城投四期企业债	1,800,000,000.00	2020/8/25	7 年	1,582,103,127.88	1,084,846,956.19		8,449,237.98		364,846,956.19	368,449,237.98	360,000,000.00
22 黄石城投 PPN001	700,000,000.00	2022/8/23	3 年	769,077,909.39	703,141,545.68				703,141,545.68		-
2023 黄石城投 MTN001	300,000,000.00	2023/3/17	2+1 年	329,604,818.31	301,346,376.72				301,346,376.72		-
2023 黄石城	1,200,000,000.00	2023/5/29	2+1 年	1,318,419,273.23	1,205,385,506.88				1,205,385,506.88		



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2024 年 12 月 31 日	本期发行	按面值计提的利息	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期	2025 年 12 月 31 日
投 MTN002											
2024 黄城 01 公司债	319,000,000.00	2024/8/15	5 年	319,000,000.00	320,431,647.24		1,735,066.67		1,431,647.24	1,735,066.67	319,000,000.00
2024 黄石城投 PPN001	240,000,000.00	2024/3/6	1 年	240,000,000.00	241,077,101.38				241,077,101.38		
2024 黄石城投 PPN002	360,000,000.00	2024/6/26	3 年	360,000,000.00	361,615,652.06		3,099,484.93		1,615,652.06	3,099,484.93	360,000,000.00
2024 黄石城投 SCP001	470,000,000.00	2024/12/31	270 日	470,000,000.00	472,109,323.53				472,109,323.53		
2024 黄石城投 SCP002	300,000,000.00	2024/12/31	270 日	300,000,000.00	301,346,376.72				301,346,376.72		
2024 黄石城投 SCP003	240,000,000.00	2024/12/31	270 日	240,000,000.00	241,077,101.38				241,077,101.38		
25 黄石城投 SCP002	770,000,000.00	2025/8/13	1 年	770,000,000.00		770,000,000.00	7,438,597.79			777,438,597.79	
25 黄石城投 PPN003	210,000,000.00	2025/6/10	1 年	210,000,000.00		210,000,000.00	2,411,213.11			212,411,213.11	
25 黄石城投 SCP001	1,210,000,000.00	2025/5/20	1 年	1,210,000,000.00		1,210,000,000.00			1,210,000,000.00		
25 黄石城投 PPN002	320,000,000.00	2025/4/7	1 年	320,000,000.00		320,000,000.00	5,248,699.45			325,248,699.45	-
25 黄石城投 CP003	530,000,000.00	2025/3/10	1 年	530,000,000.00		530,000,000.00	11,058,754.10			541,058,754.10	
25 黄石城投	700,000,000.00	2025/2/26	1 年	700,000,000.00		700,000,000.00	14,726,775.96			714,726,775.96	



债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	2024 年 12 月 31 日	本期发行	按面值计提 的利息	溢折价摊 销	本期偿还	一年内到期	2025 年 12 月 31 日
CP002											
25 黄石城投 PPN001	470,000,000.00	2025/2/13	1 年	470,000,000.00		470,000,000.00	9,645,786.89			479,645,786.89	
25 黄石城投 CP001	770,000,000.00	2025/1/21	1 年	770,000,000.00		770,000,000.00	16,645,464.48			786,645,464.48	
22 磁湖高新 PPN002	100,000,000.00	2022/12/6	3 年	105,552,191.12	107,805,219.12		5,096,666.67		112,901,885.79		
22 磁湖高新 债	1,040,000,000.00	2022/3/9	7 年	1,006,676,392.26	1,131,132,433.40		57,460,000.00	1,580,942.07	306,776,929.76	252,677,441.92	630,719,003.79
22 黄磁 01	340,000,000.00	2022/9/19	3 年	358,661,605.30	22,693,560.56		12,622,500.00	240,000.00	35,556,060.56		
23 磁湖高新 PPN002	280,000,000.00	2023/1/16	5 年	296,257,152.29	302,580,807.46		641,666.67		303,222,474.13		
23 磁湖高新 PPN001	470,000,000.00	2023/3/15	2 年	497,288,791.35	507,903,498.24		5,091,666.67		512,995,164.91		
23 磁湖高新 PPN003	320,000,000.00	2023/5/9	5 年	338,579,602.62	345,806,637.09		6,933,333.33		352,739,970.42		
合计	13,459,000,000.00	—	—	13,511,220,863.75	7,650,299,743.65	4,980,000,000.00	168,304,914.70	1,820,942.07	6,667,570,073.35	4,463,136,523.28	1,669,719,003.79



(二十九) 长期应付款

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
长期应付款	5,584,286,836.75	4,034,847,215.45	4,289,723,376.18
专项应付款	409,569,125.15	514,880,465.89	510,388,585.36
合 计	5,993,855,961.90	4,549,727,681.34	4,800,111,961.54

1、长期应付款年末余额最大的前五项

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
政府专项债转贷资金	2,081,284,423.81	1,950,684,347.73	1,395,431,348.25
融资租赁款	1,754,954,344.57	1,607,236,400.37	2,338,896,648.58
国债、信托等资金借款	1,449,797,162.02	35,430,561.00	
户表售后维护费	207,350,906.35	203,110,906.35	209,800,592.56
国开发展基金有限公司	90,900,000.00	238,385,000.00	273,995,000.00
中国农发重点建设基金			45,000,000.00
合 计	5,584,286,836.75	4,034,847,215.45	4,263,123,589.39

2、专项应付款年末余额最大的前五项

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
土壤污染防治专项资金	146,839,125.15	134,921,763.60	132,946,691.62
污水处理厂提标升级改造工程		62,055,341.40	62,055,341.40
污水基础建设专项资金		55,173,360.89	52,656,552.34
污水处理厂尾水管网改造工程	262,730,000.00	262,730,000.00	262,730,000.00
合 计	409,569,125.15	514,880,465.89	510,388,585.36

(三十) 实收资本

投资者名称	2023 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合 计	1,200,000,000.00	100.00			1,200,000,000.00	100.00
黄石市城市发展投资集团有限公司	1,200,000,000.00	100.00			1,200,000,000.00	100.00

投资者名称	2024 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合 计	1,200,000,000.00	100.00			1,200,000,000.00	100.00



投资者名称	2024 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
黄石市城市发展投资集团有限公司	1,200,000,000.00	100.00			1,200,000,000.00	100.00

(三十一) 资本公积

类 别	2023 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日
资本溢价	1,246,997,258.78			1,246,997,258.78
其他资本公积	23,951,950,727.45	1,663,179,800.00	2,460,653,354.21	23,154,477,173.24
合 计	25,198,947,986.23	1,663,179,800.00	2,460,653,354.21	24,401,474,432.02

类 别	2024 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2025 年 12 月 31 日
资本溢价	1,246,997,258.78			1,246,997,258.78
其他资本公积	23,154,477,173.24	617,946,098.19	4,464,815,440.93	19,307,607,830.50
合 计	24,401,474,432.02	617,946,098.19	4,464,815,440.93	20,554,605,089.28

(三十二) 专项储备

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
安全生产费	3,427,775.64	58,796.38	906,300.79	2,580,271.23
合 计	3,427,775.64	58,796.38	906,300.79	2,580,271.23

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
安全生产费	2,580,271.23	690,181.46	243,621.94	3,026,830.75
合 计	2,580,271.23	690,181.46	243,621.94	3,026,830.75

(三十三) 盈余公积

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日
法定盈余公积	600,000,000.00			600,000,000.00
合 计	600,000,000.00			600,000,000.00

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2025 年 12 月 31 日
法定盈余公积	600,000,000.00			600,000,000.00



项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2025 年 12 月 31 日
合 计	600,000,000.00			600,000,000.00

(三十四) 未分配利润

项 目	2025 年 12 月 31 日	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	8,506,694,939.87	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	8,506,694,939.87	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	588,163,240.95	
减：本年分配现金股利数	90,760,000.00	
期末未分配利润	9,004,098,180.82	

项 目	2024 年 12 月 31 日	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	8,018,356,916.71	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	8,018,356,916.71	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	586,253,041.17	
减：本年分配现金股利数	81,000,000.00	
减：其他减少	16,915,018.01	
期末未分配利润	8,506,694,939.87	



(三十五) 营业收入和营业成本

项 目	2025 年		2024 年		2023 年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
工程委托代建	193,555,379.90	123,419,225.57	767,858,733.93	536,185,748.23	346,032,120.27	262,362,880.76
土地整理业务	728,900,000.00	350,285,900.00	1,024,576,738.00	546,298,221.89	1,022,600,000.00	639,950,031.17
公交营运	82,608,365.24	179,059,742.69	85,509,694.93	195,677,241.52	88,799,675.15	195,955,633.71
售水	182,380,033.40	201,583,476.76	176,346,935.71	189,372,639.50	163,221,169.67	172,349,029.81
售房	851,015,396.03	689,742,212.92	1,341,885,886.86	1,080,386,869.11	1,182,921,377.28	996,651,120.76
租赁收入	5,791,508.22	1,878,587.34	42,027,203.51	6,600,129.32	101,084,227.77	35,322,211.77
污水处理	43,346,988.66	32,182,320.99	34,482,436.69	23,807,712.43	37,089,942.67	25,490,887.09
项目管理等	69,351,759.98	54,377,105.42	69,632,619.05	44,403,852.89	89,866,212.29	40,327,143.75
修理费	817,203.73	839,052.49	2,281,037.92	9,290,730.52	14,540,920.46	10,076,947.77
充电费	33,309,786.94	27,905,601.35	15,927,000.58	12,645,396.97	12,351,462.50	9,736,873.09
驾驶培训	3,539,702.82	3,067,977.15	1,667,538.51	1,445,935.54	1,280,782.63	1,021,465.84
供热收入	46,317,130.39	48,578,493.74	41,384,441.30	52,695,568.02	34,332,631.35	45,207,819.00
大宗商品销售收入			79,580,834.74	80,322,286.62	125,992,182.16	112,032,130.20
合 计	2,240,933,255.31	1,712,919,696.42	3,683,161,101.73	2,779,132,332.56	3,220,112,704.20	2,546,484,174.72



(三十六) 财务费用

项 目	2025 年	2024 年	2023 年
利息支出	47,147,660.75	44,315,808.69	45,341,851.63
减：利息收入	5,759,724.62	6,654,607.57	12,596,357.15
手续费支出	270,590.47	337,291.42	582,381.76
合 计	41,658,526.60	37,998,492.54	33,327,876.24

(三十七) 其他收益

项 目	2025 年	2024 年	2023 年	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	28,347.30		219,631.83	与收益相关
公交补贴	92,463,530.96	82,618,170.47	83,538,550.22	与收益相关
城投补贴			1,131,503.46	与收益相关
其他奖励	3,987,177.32	14,120,073.04	954,582.43	与收益相关
财政补贴	486,960,000.00	113,190,539.00	185,000,000.00	与收益相关
合 计	583,439,055.58	209,928,782.51	270,844,267.94	—

(三十八) 投资收益

类 别	2025 年	2024 年	2023 年
权益法核算的长期股权投资收益	-8,334,443.23	1,007,312.32	-3,106,792.79
其他权益工具投资持有期间的投资收益		5,487,834.50	8,422,608.04
处置长期股权投资取得的投资收益	-3,218,786.16		
合 计	-11,553,229.39	6,495,146.82	5,315,815.25

(三十九) 公允价值变动收益

类 别	2025 年	2024 年	2023 年
以公允价值计量的投资性房地产	-13,413,423.91	3,979.00	2,176,320.00
合 计	-13,413,423.91	3,979.00	2,176,320.00

(四十) 信用减值损失

项 目	2025 年	2024 年	2023 年
坏账损失	-8,288,977.05	-19,628,993.36	-8,150,832.39
合 计	-8,288,977.05	-19,628,993.36	-8,150,832.39



(四十一) 资产处置收益

项 目	2025 年	2024 年	2023 年
未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失			-2,114.45
合 计			-2,114.45

(四十二) 营业外收入

项 目	2025 年	2024 年	2023 年
与日常活动无关的政府补助		12,217.00	128,186.65
罚款收入	8,614,359.43		
盘盈利得	2,353,350.83		164,782.48
其他	13,541,422.42	1,079,554.72	3,672,564.30
合 计	24,509,132.68	1,091,771.72	3,965,533.43

(四十三) 营业外支出

项 目	2025 年	2024 年	2023 年
对外捐赠	9,000.00	1,927,000.00	15,000.00
滞纳金	24,881,790.84	66,165,808.81	45,412,570.90
罚款支出			295,428.03
非流动资产报废损失		11,997.00	638,271.08
其他	9,033,418.49	5,350,093.93	1,090,465.85
合 计	33,924,209.33	73,454,899.74	47,451,735.86

(四十四) 所得税费用

项 目	2025 年	2024 年	2023 年
当期所得税费用	40,764,381.78	58,952,173.93	56,245,536.24
递延所得税费用	-3,268,888.82	994.75	634,194.40
合 计	37,495,492.96	58,953,168.68	56,879,730.64



(四十五) 其他综合收益

项目	2023 年 12 月 31 日余额	本期发生额						2024 年 12 月 31 日 余额
		本期所得税 前发生额	减： 前期 计入 其他 综合 收益 当期 转入 损益	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减：所得税 费用	税后归属于 母公司	税后归 属于 少数 股 东	
一、 将重 分类 进损 益的 其他 综合 收益	464,259,622.21	249,186,067.62		270,343.21	62,296,516.91	186,619,207.50		650,878,829.71
其中： 按公 允价 值计 量的 投资 性房 地产	464,259,622.21	249,186,067.62		270,343.21	62,296,516.91	186,619,207.50		650,878,829.71

(四十六) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	2025 年	2024 年	2023 年
1.将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	585,911,635.79	583,002,381.53	455,999,016.60
加：资产减值准备			
信用减值损失	8,288,977.05	19,628,993.36	8,150,832.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性 生物资产折旧、投资性房地产折旧	305,371,232.40	228,791,794.20	211,674,326.77
使用权资产折旧			



项 目	2025 年	2024 年	2023 年
无形资产摊销	42,370,005.98	6,566,902.30	19,401,247.48
长期待摊费用摊销	4,753,212.68	4,646,236.95	4,802,836.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）			2,114.45
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		11,997.00	638,271.08
净敞口套期损失（收益以“—”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		-3,979.00	-2,176,320.00
财务费用（收益以“—”号填列）	47,147,660.75	44,315,808.69	45,341,851.63
投资损失（收益以“—”号填列）	11,553,229.39	-6,495,146.82	-5,315,815.25
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）			
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-22,107,580.18	994.75	634,194.40
存货的减少（增加以“—”号填列）	323,613,676.36	4,396,065,147.32	5,529,025,307.59
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	983,213,476.18	-2,042,632,084.53	-8,366,556,591.26
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	4,599,786,701.11	-501,854,394.29	10,043,012,109.85
其他			
经营活动产生的现金流量净额	6,889,902,227.51	2,732,044,651.46	7,944,633,382.16
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			
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	475,518,431.75	247,064,935.37	3,838,950,100.44
减：现金的期初余额	247,064,935.37	3,838,950,100.44	4,858,263,631.12
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	228,453,496.38	-3,591,885,165.07	-1,019,313,530.68

2. 现金及现金等价物

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
一、现金	475,518,431.75	247,064,935.37	3,838,950,100.44
其中：库存现金	168,911.80	99,639.10	169,941.80
可随时用于支付的银行存款	475,349,519.95	246,965,296.27	3,838,780,158.64
二、现金等价物			
三、期末现金及现金等价物余额	475,518,431.75	247,064,935.37	3,838,950,100.44



(四十七) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	28,420,096.12	保证金
存货	359,040,020.53	办理抵押借款及对外担保抵押
在建工程	1,409,531,658.06	办理抵押借款
合 计	1,796,991,774.71	—

九、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
黄石市城市发展投资集团有限公司	黄石	国有资产经营管理，市基础设施建设项目投资	500,000 万元人民币	100.00	100.00

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、企业合并及合并财务报表”。

(三) 本企业的合营和联营企业情况

1. 联营企业基本情况

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		投资的会计处理方法
				直接	间接	
黄石天霆云计算科技有限公司	黄石	黄石	软件和信息技术	20		权益法
黄石晟祥铜业有限公司	黄石	黄石	有色金属冶炼加工	20		权益法
黄石市环投蓝德再生能源有限公司	黄石	黄石	资源综合利用	30		权益法
黄石世界城新街置业有限公司	黄石	黄石	房地产	30		权益法

十、 承诺及或有事项

1. 公司对外担保事项如下：

序号	担保人	被担保人	担保金额	担保是否到期
1	黄石市城市建设投资开发有限责任公司	黄石市交通投资集团有限公司	1,100,000,000.00	否
2	黄石市城市建设投资开发有限责任公司	黄石市众邦基业开发建设有限公司	380,000,000.00	否
3	黄石市益民投资有限公司	黄石市众邦基业开发建设有限公司	1,000,000,000.00	否
4	黄石市城市建设投资开发有限责任公司	黄石长乐投资发展有限公司	155,000,000.00	否



序号	担保人	被担保人	担保金额	担保是否到期
5	黄石市城市建设投资开发有限责任公司	黄石汇达资产经营有限公司	380,000,000.00	否
6	黄石市城市建设投资开发有限责任公司	阳新县城发水务有限公司	50,000,000.00	否
合计			3,065,000,000.00	

十一、资产负债表日后事项

截至报告日，公司无资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

截至报表日，公司无其他重要事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	606,401,514.69	941,826,175.55	639,118,354.57
1 至 2 年	153,302,057.90	1,747.57	
2 至 3 年	1,747.57		
3 年以上	74,254.20	74,254.20	74,254.20
减：坏账准备	2,351,775.05	2,899,820.11	1,991,609.26
合 计	757,427,799.31	939,002,357.21	637,200,999.51

3. 按坏账计提方法分类披露

类 别	2025 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	759,779,574.36	100.00	2,351,775.05	0.31
组合 1：政府部门、国有企业及融资租赁保证金	758,080,691.68	99.77	2,274,242.07	0.30
组合 2：应收合并范围外公司款项	1,110,686.68	0.15	77,532.98	6.98
组合 3：应收合并范围内款项	588,196.00	0.08		
合 计	759,779,574.36	100.00	2,351,775.05	0.31



类 别	2024 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	941,902,177.32	100.00	2,899,820.11	0.31
组合 1: 政府部门、国有企业及融资租赁保证金	905,836,949.69	96.17	2,717,510.85	0.30
组合 2: 应收合并范围外公司款项	36,065,227.63	3.83	182,309.26	0.51
合 计	941,902,177.32	100.00	2,899,820.11	0.31

类 别	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	639,192,608.77	100.00	1,991,609.26	0.31
组合 1: 政府部门、国有企业及融资租赁保证金	639,116,607.00	99.99	1,917,349.82	0.30
组合 2: 应收合并范围外公司款项	76,001.77	0.01	74,259.44	97.71
合 计	639,192,608.77	100.00	1,991,609.26	0.31

(1) 按组合计提坏账准备的应收账款

①组合 1: 政府部门、国有企业及融资租赁保证金

账 龄	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	604,778,633.78	0.30	1,814,335.90
1 至 2 年	153,302,057.90	0.30	459,906.17
合 计	758,080,691.68	0.30	2,274,242.07

账 龄	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	905,836,949.69	0.30	2,717,510.85
合 计	905,836,949.69	0.30	2,717,510.85

账 龄	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	639,116,607.00	0.30	1,917,349.82
合 计	639,116,607.00	0.30	1,917,349.82



②组合 2：应收合并范围外公司款项

账 龄	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
1 年以内	1,034,684.91	0.30	3,104.06
2 至 3 年	1,747.57	10.00	174.72
5 年以上	74,254.20	100.00	74,254.20
合 计	1,110,686.68	6.98	77,532.98

账 龄	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
1 年以内	35,989,225.86	0.30	107,967.68
1 至 2 年	1,747.57	5.00	87.38
5 年以上	74,254.20	100.00	74,254.20
合 计	36,065,227.63	0.51	182,309.26

账 龄	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
1 年以内	1,747.57	0.30	5.24
5 年以上	74,254.20	100.00	74,254.20
合 计	76,001.77	97.71	74,259.44

③组合 3：应收合并范围内公司款项

账 龄	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
1 年以内	588,196.00								
合 计	588,196.00								

3. 坏账准备情况

类 别	2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
应收账款	2,899,820.11	-548,045.06				2,351,775.05
合 计	2,899,820.11	-548,045.06				2,351,775.05

类 别	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	



类 别	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
应收账款	1,991,609.26	908,210.85				2,899,820.11
合 计	1,991,609.26	908,210.85				2,899,820.11

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余 额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
黄石市财政局	520,225,283.78	68.47	1,560,675.85
开发区·铁山区住房保障局	237,855,407.90	31.31	713,566.22
合 计	758,080,691.68	99.78	2,274,242.07

(二) 其他应收款

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收利息			
应收股利			
其他应收款项	32,254,981,065.34	23,534,878,242.19	19,797,146,311.85
减：坏账准备	105,442,223.15	83,281,267.26	56,999,848.57
合 计	32,149,538,842.19	23,451,596,974.93	19,740,146,463.28

1. 其他应收款项

(1) 按款项性质分类

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
往来款	32,220,249,144.99	23,481,756,321.84	19,773,774,411.85
押金及保证金	34,731,920.35	53,121,920.35	23,371,900.00
减：坏账准备	105,442,223.15	83,281,267.26	56,999,848.57
合 计	32,149,538,842.19	23,451,596,974.93	19,740,146,463.28

(2) 按账龄披露

账 龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	12,100,464,434.91	6,437,688,356.84	17,624,799,412.29
1 至 2 年	5,931,497,076.50	15,557,724,293.56	1,946,562,732.80
2 至 3 年	13,072,778,760.67	1,382,528,061.96	9,152,822.68
3 年以上	1,150,240,793.26	156,937,529.83	216,631,344.08
减：坏账准备	105,442,223.15	83,281,267.26	56,999,848.57
合 计	32,149,538,842.19	23,451,596,974.93	19,740,146,463.28



(3) 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）	
2023 年 12 月 31 日	56,999,848.57			56,999,848.57
本期计提	26,281,418.69			26,281,418.69
2024 年 12 月 31 日	83,281,267.26			83,281,267.26

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）	
2024 年 12 月 31 日	83,281,267.26			83,281,267.26
本期计提	22,160,955.89			22,160,955.89
2025 年 12 月 31 日	105,442,223.15			105,442,223.15

(4) 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	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
黄石磁湖高新科技发展有限公司	往来款	13,381,694,968.98	0 至 3 年	41.49	
黄石市城发置业有限公司	往来款	4,927,397,728.24	1 至 3 年	15.28	
湖北长瑞建设投资有限公司	往来款	3,184,323,224.62	1 年以内	9.87	
黄石市城市发展投资集团资产管理有限公司	往来款	1,962,818,875.49	1 至 3 年	6.09	
黄石新港开发有限公司	往来款	1,369,066,794.60	0 至 2 年	4.24	
合 计	—	24,825,301,591.93	—	76.97	



(三) 长期股权投资

项 目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	10,603,166,414.68		10,603,166,414.68	10,603,166,414.68		10,603,166,414.68	10,790,176,414.68		10,790,176,414.68
对联营企业投资				119,439,226.40		119,439,226.40	118,880,915.81		118,880,915.81
合 计	10,603,166,414.68		10,603,166,414.68	10,722,605,641.08		10,722,605,641.08	10,909,057,330.49		10,909,057,330.49

1. 长期股权投资明细

被投资单位	2024 年 12 月 31 日	减值准备期初余额	本期增减变动								2025 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、对子公司的投资	10,603,166,414.68										10,603,166,414.68	
黄石磁湖高新科技发展公司	2,100,686,747.84										2,100,686,747.84	
黄石市汇通农副产品投资有限责任公司	874,748,245.18										874,748,245.18	
黄石市环境投资有限公司	185,471,333.23										185,471,333.23	
黄石市中城建设工程项目管理有限公司	100,000,000.00										100,000,000.00	
黄石市城市公交集团有限公司	1,092,123,654.57										1,092,123,654.57	



被投资单位	2024 年 12 月 31 日	减值准备期初余额	本期增减变动								2025 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
黄石市城市水务集团有限公司	2,523,209,074.67										2,523,209,074.67	
黄石市地方铁路有限公司	38,061,837.60										38,061,837.60	
黄石市行政事业单位国有资产经营管理中心	2,721,604,847.50										2,721,604,847.50	
黄石市城市发展投资集团资产管理有限公司	418,483,528.09										418,483,528.09	
黄石市城发土地资产运营管理有限公司	548,777,146.00										548,777,146.00	
二、对联营企业投资	119,439,226.40			119,439,226.40								
湖北长瑞建设投资有限公司	119,439,226.40			119,439,226.40								
合 计	10,722,605,641.08			119,439,226.40							10,603,166,414.68	



被投资单位	2023 年 12 月 31 日	减值准备期初余额	本期增减变动								2024 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、对子公司的投资	10,790,176,414.68			187,010,000.00							10,603,166,414.68	
黄石磁湖高新科技发展公司	2,100,686,747.84										2,100,686,747.84	
黄石市汇通农副产品投资有限责任公司	874,748,245.18										874,748,245.18	
黄石市环境投资有限公司	185,471,333.23										185,471,333.23	
黄石市中城建设工程项目管理有限公司	100,000,000.00										100,000,000.00	
黄石市城市公交集团有限公司	1,092,123,654.57										1,092,123,654.57	
黄石市城市水务集团有限公司	2,523,209,074.67										2,523,209,074.67	
黄石市地方铁路有限公司	38,061,837.60										38,061,837.60	
黄石市行政事业单位国有资产经营管理中心	2,721,604,847.50										2,721,604,847.50	
黄石市城市发展投资集团资产管理有限公司	418,483,528.09										418,483,528.09	
黄石市城发土地资产运营管理有限公司	548,777,146.00										548,777,146.00	



被投资单位	2023 年 12 月 31 日	减值准备期初余额	本期增减变动								2024 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
黄石市城发置业有限公司	167,010,000.00			167,010,000.00								
黄石市城发停车管理有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00								
二、对联营企业投资	118,880,915.81				558,310.59						119,439,226.40	
湖北长瑞建设投资有限公司	118,880,915.81				558,310.59						119,439,226.40	
合 计	10,909,057,330.49			187,010,000.00	558,310.59						10,722,605,641.08	



(四) 营业收入和营业成本

项 目	2025 年		2024 年		2023 年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
土地整理	730,221,707.10	350,285,900.00	1,024,576,738.00	527,709,279.72	1,041,568,499.46	639,950,031.17
售房	89,237,306.07	79,391,823.02	363,801,122.71	319,454,869.11	295,142,260.62	248,109,824.44
租金			3,047.62			
合 计	819,459,013.17	429,677,723.02	1,388,380,908.33	847,164,148.83	1,336,710,760.08	888,059,855.61

(五) 投资收益

类 别	2025 年	2024 年	2023 年
成本法核算的长期股权投资收益			20,512,629.27
权益法核算的长期股权投资收益		558,310.59	5,109,905.58
合 计		558,310.59	25,622,534.85

黄石市城市建设投资开发有限责任公司
二〇二六年四月二十八日





营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110108590611484C



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 大信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吴卫星、谢泽敏

出资额 5190 万元

成立日期 2012 年 03 月 06 日

经营范围

主要经营场所 北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；工程造价咨询业务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；企业信用管理咨询服务；认证咨询；咨询策划服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关

2025 年 11 月 20 日



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

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

国家市场监督管理总局监制

仅限“审计业务报告”专用，复印无效



会计师事务所 执业证书

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谢泽敏

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区知春路1号22层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010141

批准执业文号：京财会许可[2011]0073号

批准执业日期：2011年09月09日

证书序号：0017384

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》。

仅限“审计业务报告”专用，复印无效

发证机关：北京市财政局

二〇一二年十月五日

中华人民共和国财政部制





仅限“审计业务报告”专用，复印无效

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

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

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

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.



吴惠娟的年度二维码.png

日
/d

证书编号:
No. of Certificate

420000024260

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

一九九九年九月七日





中国注册会计师

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意调出

一、注册会计师工作单位变更事项登记，应当符合下列条件：
二、注册会计师应当在变更工作单位前，向原工作单位所在地注册会计师协会申请办理调出手续。
三、注册会计师应当在变更工作单位后，向新工作单位所在地注册会计师协会申请办理调入手续。
四、注册会计师应当在变更工作单位后，及时办理相关手续。

NOTES
When practicing CPA shall close this certificate immediately.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. It shall not be allowed to be used by others.
3. The holder shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of registration or re-registration of membership of CPAs.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of registration or re-registration of membership of CPAs.

证书编号：
No. of Certificate 330000144998

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

发证日期：
Date of Issuance 2017 年 11 月 17 日

姓名 赵法豹
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1988-03-05
Date of birth
工作单位 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所
Working unit
身份证号码 130203198803051211
Identity card No.



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.

