

**PAN-CHINA**

*Certified Public Accountants*

黑牡丹（集团）股份有限公司

2024 年度审计报告

REPORT



天健会计师事务所  
Pan-China Certified Public Accountants

黑牡丹（集团）股份有限公司

2024 年度审计报告

# 目 录

一、审计报告	第 1—5 页
二、财务报表	第 6—13 页
(一) 合并资产负债表	第 6 页
(二) 母公司资产负债表	第 7 页
(三) 合并利润表	第 8 页
(四) 母公司利润表	第 9 页
(五) 合并现金流量表	第 10 页
(六) 母公司现金流量表	第 11 页
(七) 合并所有者权益变动表	第 12 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 13 页
三、财务报表附注	第 14—119 页



# 审计报告

天健审〔2025〕5728号

黑牡丹(集团)股份有限公司全体股东:

## 一、审计意见

我们审计了黑牡丹(集团)股份有限公司(以下简称黑牡丹公司)财务报表,包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表,2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了黑牡丹公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况,以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于黑牡丹公司,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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不



对这些事项单独发表意见。

## （一）收入确认

### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(二十八)、五(二)1及十五(二)。

黑牡丹公司的营业收入主要来自于新型城镇化建设(包括商品房、定销商品房、工程施工和土地一级开发及物业管理等)和纺织服装收入。2024年度,黑牡丹公司财务报表所示营业收入项目金额为人民币48.13亿元,其中新型城镇化建设的营业收入为人民币38.52亿元,占营业收入的80.03%。

由于营业收入是黑牡丹公司关键业绩指标之一,可能存在黑牡丹公司管理层(以下简称管理层)通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。因此,我们将收入确认确定为关键审计事项。

### 2. 审计应对

针对收入确认,我们实施的审计程序主要包括:

- (1) 了解与收入确认相关的关键内部控制,评价这些控制的设计,确定其是否得到执行,并测试相关内部控制的运行有效性;
- (2) 检查销售合同,了解主要合同条款或条件,评价收入确认方法是否适当;
- (3) 按项目、客户等对营业收入和毛利率实施分析程序,识别是否存在重大或异常波动,并查明原因;
- (4) 选取项目检查相关支持性文件,包括预售许可证、销售合同、产品交付记录、工程收益确认表、发票、银行回单等;
- (5) 结合应收账款函证,选取项目函证销售金额;
- (6) 实施截止测试,检查收入是否在恰当期间确认;
- (7) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## （二）存货可变现净值

### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(十三)及五(一)8。

截至2024年12月31日,黑牡丹公司存货账面余额为人民币91.48亿元,跌价准备为人民币9.85亿元,账面价值为人民币81.63亿元。存货采用成本与



可变现净值孰低计量。管理层在考虑持有存货目的的基础上，根据相同或类似产品的市场售价、未来市场趋势等确定估计售价，并对所开发项目至完工时估计将要发生的成本、销售费用和相关税费等作出估计，确定存货的可变现净值。由于存货金额重大，且确定存货可变现净值涉及重大管理层判断，我们将存货可变现净值确定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

针对存货可变现净值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与存货可变现净值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 针对管理层以前年度就存货可变现净值所作估计，复核其结果或者管理层对其作出的后续重新估计；

(3) 选取项目评价存货估计售价的合理性，复核估计售价是否与历史数据、相同或类似产品的市场售价、期后预售价格等一致；

(4) 评价管理层对存货至完工时将要发生的成本、销售费用和相关税费估计的合理性；

(5) 测试管理层对存货可变现净值的计算是否准确；

(6) 结合存货监盘，检查期末存货中是否存在建设停滞、长期滞销等情形，评价管理层是否已合理估计可变现净值；

(7) 检查与存货可变现净值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## 四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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



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

## **五、管理层和治理层对财务报表的责任**

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

在编制财务报表时，管理层负责评估黑牡丹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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

黑牡丹公司治理层（以下简称治理层）负责监督黑牡丹公司的财务报告过程。

## **六、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对黑牡丹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黑牡丹公司不能持续经营。

(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) 就黑牡丹公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：  
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇二五年四月十八日





# 合并资产负债表

2024年12月31日

会合01表

单位：人民币元

编制单位：黑牡丹（集团）股份有限公司

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	3,435,957,558.44	3,936,007,379.07	短期借款	25	1,002,724,852.11	806,291,627.08
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产	2	140,029,173.90	347,651.81	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	3		54,964.09	应付票据	26	345,239,719.35	481,352,147.46
应收账款	4	8,302,508,427.51	8,497,570,621.24	应付账款	27	1,246,029,965.24	962,732,170.00
应收款项融资	5	16,995,364.29	22,577,135.03	预收款项	28	7,859,855.15	9,994,167.01
预付款项	6	29,597,285.50	174,121,327.56	合同负债	29	165,346,820.38	916,799,817.95
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	7	1,212,083,490.81	1,821,806,171.38	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	30	152,016,138.77	150,301,133.77
存货	8	8,162,892,252.38	8,989,276,693.39	应交税费	31	447,623,128.35	212,185,544.17
其中：数据资源				其他应付款	32	859,208,041.31	1,012,497,816.18
合同资产	9	2,206,390.42	21,283,502.58	应付手续费及佣金			
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	10	1,019,081,855.11	891,892,361.68	一年内到期的非流动负债	33	2,658,152,225.07	1,948,571,634.28
流动资产合计		22,321,351,798.36	24,354,937,807.83	其他流动负债	34	3,272,584,627.22	4,598,295,083.29
				流动负债合计		10,156,785,372.95	11,099,021,141.19
				非流动负债：			
非流动资产：				保险合同准备金			
发放贷款和垫款				长期借款	35	2,079,479,967.98	3,748,824,785.72
债权投资				应付债券	36	5,194,460,146.01	3,918,830,386.77
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款	11		817,787.05	永续债			
长期股权投资	12	1,037,709,890.49	1,045,140,104.27	租赁负债	37	2,253,933.10	
其他权益工具投资	13	1,404,413,100.00	956,772,500.00	长期应付款			
其他非流动金融资产	14	45,309,311.22	53,464,124.99	长期应付职工薪酬	38	266,340.25	266,340.25
投资性房地产	15	352,542,035.93	398,536,533.99	预计负债			
固定资产	16	475,360,623.15	541,677,256.89	递延收益			
在建工程	17	74,210,524.69	10,601,462.50	递延所得税负债	22	281,155,618.95	169,308,546.34
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		7,557,616,006.29	7,837,230,059.08
使用权资产	18	2,106,059.13		负债合计		17,714,401,379.24	18,936,251,200.27
无形资产	19	140,804,063.53	75,473,987.40	所有者权益(或股东权益)：			
其中：数据资源				实收资本(或股本)	39	1,032,025,457.00	1,040,559,801.00
开发支出				其他权益工具			
其中：数据资源				其中：优先股			
商誉	20	26,425,462.42	26,425,462.42	永续债			
长期待摊费用	21	7,321,677.90	9,246,814.59	资本公积	40	2,858,287,872.96	2,981,751,240.62
递延所得税资产	22	647,167,041.84	523,453,606.99	减：库存股	41		102,688,855.72
其他非流动资产	23	2,298,660,406.21	1,949,956,508.81	其他综合收益	42	847,265,888.45	506,419,967.91
非流动资产合计		6,512,030,196.51	5,591,566,149.90	专项储备	43	10,997,719.92	17,272,231.48
				盈余公积	44	583,060,998.43	542,418,129.58
资产总计		28,833,381,994.87	29,946,503,957.73	一般风险准备			
				未分配利润	45	5,039,203,421.60	5,088,145,805.12
				归属于母公司所有者权益合计		10,370,841,358.36	10,073,878,319.99
				少数股东权益		748,139,257.27	936,374,437.47
				所有者权益合计		11,118,980,615.63	11,010,252,757.46
				负债和所有者权益总计		28,833,381,994.87	29,946,503,957.73

法定代表人



主管会计工作的负责人



会计机构负责人



# 母公司资产负债表

2024年12月31日

会企01表

单位:人民币元

编制单位:黑牡丹(集团)股份有限公司

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		480,861,110.73	534,381,463.50	短期借款		485,473,916.65	316,325,768.05
交易性金融资产		140,029,173.90	347,651.81	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	10,723,212.31	8,090,050.00	应付账款		4,101,160.34	11,261,018.61
应收款项融资				预收款项			
预付款项		4,846,841.20	5,664,998.38	合同负债			
其他应收款	2	8,503,713,831.62	7,635,661,028.82	应付职工薪酬		54,547,354.76	55,114,793.28
存货				应交税费		1,941,386.64	2,246,241.84
其中:数据资源				其他应付款		7,732,619.26	277,684,125.34
合同资产				持有待售负债			
持有待售资产				一年内到期的非流动负债		1,914,595,932.25	873,536,978.07
一年内到期的非流动资产				其他流动负债		13,799,037.13	690,306,925.56
其他流动资产		1,065,909.05	3,566,596.94	流动负债合计		2,482,191,407.03	2,226,475,850.75
流动资产合计		9,141,240,078.81	8,187,711,789.45	非流动负债:			
非流动资产:				长期借款		234,251,777.77	1,139,334,758.34
债权投资				应付债券		4,267,463,633.56	3,005,845,560.09
其他债权投资				其中:优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	3	3,032,529,374.57	3,031,892,735.71	租赁负债			
其他权益工具投资		1,404,260,000.00	956,670,000.00	长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产		81,249,987.89	76,423,872.26	预计负债			
固定资产		82,862,256.84	106,958,353.66	递延收益			
在建工程			477,688.38	递延所得税负债		280,197,500.00	168,300,000.00
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		4,781,912,911.33	4,313,480,318.43
使用权资产				负债合计		7,264,104,318.36	6,539,956,169.18
无形资产		26,550,281.09	27,973,079.23	所有者权益(或股东权益):			
其中:数据资源				实收资本(或股本)		1,032,025,457.00	1,040,559,801.00
开发支出				其他权益工具			
其中:数据资源				其中:优先股			
商誉				永续债			
长期待摊费用		4,217,647.24	3,929,449.23	资本公积		3,196,766,445.46	3,249,272,153.28
递延所得税资产			2,198,736.77	减:库存股			102,688,855.72
其他非流动资产		241,037.74		其他综合收益		840,592,500.00	504,900,000.00
非流动资产合计		4,631,910,585.37	4,206,523,915.24	专项储备			
资产总计		13,773,150,664.18	12,394,235,704.69	盈余公积		509,066,286.36	468,423,417.51
				未分配利润		930,595,657.00	693,813,019.44
				所有者权益合计		6,509,046,345.82	5,854,279,535.51
				负债和所有者权益总计		13,773,150,664.18	12,394,235,704.69

法定代表人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:



# 合并利润表

2024年度

会合02表

编制单位：黑牡丹（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		4,812,696,105.97	7,344,984,546.75
其中：营业收入	1	4,812,696,105.97	7,344,984,546.75
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,293,065,787.87	6,356,337,707.00
其中：营业成本	1	3,104,809,110.34	5,888,353,178.83
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	-14,330,593.91	123,546,882.48
销售费用	3	81,406,284.61	106,549,091.03
管理费用	4	246,530,509.89	314,325,917.77
研发费用	5	29,574,984.19	26,370,626.72
财务费用	6	-154,924,507.25	-102,807,989.83
其中：利息费用		240,280,483.72	241,513,765.68
利息收入		404,341,719.00	357,516,393.44
加：其他收益	7	3,888,551.74	3,726,141.90
投资收益（损失以“-”号填列）	8	114,204,854.64	53,707,042.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,756,015.72	-19,614,449.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	9	-4,334,990.17	-9,299,669.06
信用减值损失（损失以“-”号填列）	10	-149,185,752.16	-37,118,512.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）	11	-740,741,027.90	-266,979,318.23
资产处置收益（损失以“-”号填列）	12	36,271.42	12,485,952.08
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		743,498,225.67	745,168,476.90
加：营业外收入	13	1,527,195.16	39,676,862.52
减：营业外支出	14	3,003,905.42	2,554,155.81
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		742,021,515.41	782,291,183.61
减：所得税费用	15	430,480,282.71	352,155,190.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		311,541,232.70	430,135,992.87
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		311,541,232.70	430,135,992.87
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. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		120,703,667.46	364,336,086.10
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		190,837,565.24	65,799,906.77
六、其他综合收益的税后净额	16	341,125,515.26	-63,265,080.26
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		340,845,920.54	-63,534,765.85
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		335,730,450.00	-64,334,775.00
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		335,730,450.00	-64,334,775.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		5,115,470.54	800,009.15
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		5,115,470.54	800,009.15
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		279,594.72	269,685.59
七、综合收益总额		652,666,747.96	366,870,912.61
归属于母公司所有者的综合收益总额		461,549,588.00	300,801,320.25
归属于少数股东的综合收益总额		191,117,159.96	66,069,592.36
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.12	0.35
（二）稀释每股收益		0.12	0.35

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



# 母 公 司 利 润 表

2024年度

会企02表

编制单位：黑牡丹（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	15,111,083.35	15,257,918.78
减：营业成本	1	8,341,446.91	9,068,300.83
税金及附加		6,637,210.95	6,764,928.18
销售费用			
管理费用		59,147,279.53	53,397,395.14
研发费用			
财务费用		-33,804,004.17	-23,432,006.44
其中：利息费用		12,482,094.32	15,011,498.69
利息收入		45,494,468.26	38,063,361.39
加：其他收益		2,173,160.63	188,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	2	435,934,362.01	379,318,494.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-33,676.40	46,105.95
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-3,271,385.79	68,444,190.62
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		37,198.08	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		409,628,808.66	417,456,091.75
加：营业外收入		1,122.49	5,332,366.78
减：营业外支出		1,002,505.84	1,059,780.39
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		408,627,425.31	421,728,678.14
减：所得税费用		2,198,736.77	18,152,701.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		406,428,688.54	403,575,976.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		406,428,688.54	403,575,976.69
（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		335,692,500.00	-64,350,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		335,692,500.00	-64,350,000.00
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		335,692,500.00	-64,350,000.00
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		742,121,188.54	339,225,976.69
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人

王冯  
印小  
3204000051612

主管会计工作的负责人

附  
印  
第 9 页 共 19 页

会计机构负责人

费蔡玉  
印玉



# 合并现金流量表

2024年度

会合03表

单位：人民币元

编制单位：黑牡丹（集团）股份有限公司

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,481,952,154.06	4,321,764,054.66
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		154,570,171.38	184,339,876.34
收到其他与经营活动有关的现金	1(1)	1,760,828,920.80	609,121,694.07
经营活动现金流入小计		6,397,351,246.24	5,115,225,625.07
购买商品、接受劳务支付的现金		3,007,975,869.27	4,050,548,817.34
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		313,959,407.65	320,535,813.91
支付的各项税费		455,926,805.38	840,468,516.05
支付其他与经营活动有关的现金	1(2)	2,057,576,473.25	1,026,356,662.84
经营活动现金流出小计		5,835,438,555.55	6,237,909,810.14
经营活动产生的现金流量净额		561,912,690.69	-1,122,684,185.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,608,898.76	1,000,000.00
取得投资收益收到的现金		67,569,308.67	72,740,902.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,920,904.38	47,351,760.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			533,963,672.70
收到其他与投资活动有关的现金	1(3)	2,012,768,967.64	
投资活动现金流入小计		2,088,868,079.45	655,056,335.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		128,323,579.38	6,096,220.40
投资支付的现金		750,671.37	13,014,600.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	1(4)	1,737,324,757.73	
投资活动现金流出小计		1,866,399,008.48	19,110,820.40
投资活动产生的现金流量净额		222,469,070.97	635,945,514.76
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		2,467,500,000.00	2,869,500,000.00
发行债券收到的现金		3,918,000,000.00	4,157,381,260.68
收到其他与筹资活动有关的现金	1(5)	74,100,000.00	1,522,420,488.12
筹资活动现金流入小计		6,459,600,000.00	8,549,301,748.80
偿还债务支付的现金		6,537,093,939.39	7,128,979,683.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		867,907,777.09	663,363,073.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		297,036,936.91	1,096,723.68
支付其他与筹资活动有关的现金	1(6)	150,579,514.93	221,935,466.25
筹资活动现金流出小计		7,555,581,231.41	8,014,278,223.33
筹资活动产生的现金流量净额		-1,095,981,231.41	535,023,525.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		4,419,848.29	2,407,353.72
五、现金及现金等价物净增加额		-307,179,621.46	50,692,208.88
加：期初现金及现金等价物余额		3,410,114,698.72	3,359,422,489.84
六、期末现金及现金等价物余额		3,102,935,077.26	3,410,114,698.72

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



# 母公司现金流量表

2024年度

会企03表

编制单位：黑牡丹(集团)股份有限公司

单位：人民币元

项目	本期数	上年同期数
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		45,958,779.28
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	66,882,873.10	18,342,451.06
经营活动现金流入小计	66,882,873.10	64,301,230.34
购买商品、接受劳务支付的现金		39,492,076.28
支付给职工以及为职工支付的现金	27,902,664.85	26,327,783.73
支付的各项税费	8,485,175.66	7,041,682.80
支付其他与经营活动有关的现金	73,952,063.33	24,886,059.42
经营活动现金流出小计	110,339,903.84	97,747,602.23
经营活动产生的现金流量净额	-43,457,030.74	-33,446,371.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	750,671.37	
取得投资收益收到的现金	217,210,000.00	372,476,478.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	59,379.63	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		533,963,672.70
收到其他与投资活动有关的现金	10,185,430,660.50	
投资活动现金流入小计	10,403,450,711.50	906,440,151.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,673,112.02	2,468,631.96
投资支付的现金	750,671.37	20,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	10,386,750,000.00	
投资活动现金流出小计	10,396,173,783.39	22,468,631.96
投资活动产生的现金流量净额	7,276,928.11	883,971,519.51
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	835,000,000.00	1,365,000,000.00
发行债券收到的现金	3,918,000,000.00	3,268,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,798,660,066.19	15,799,160,000.00
筹资活动现金流入小计	7,551,660,066.19	20,432,160,000.00
偿还债务支付的现金	3,840,000,000.00	5,548,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	358,486,953.71	233,529,056.90
支付其他与筹资活动有关的现金	3,370,464,713.60	15,290,099,331.29
筹资活动现金流出小计	7,568,951,667.31	21,071,628,388.19
筹资活动产生的现金流量净额	-17,291,601.12	-639,468,388.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-48,951.24	-2,179.43
五、现金及现金等价物净增加额	-53,520,654.99	211,054,580.00
加：期初现金及现金等价物余额	534,207,642.61	323,153,062.61
六、期末现金及现金等价物余额	480,686,987.62	534,207,642.61

法定代表人



主管会计工作的负责人



会计机构负责人





# 合并所有者权益变动表

2024年度

会计报表  
单位：人民币元

	本期数											上年同期数												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他权益工具 优先股 永续债 其他			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润					
一、上年年末余额	1,010,559,801.00		2,981,751,210.62	102,688,855.72	506,419,967.91	17,272,231.48	542,418,129.58		5,088,145,805.12	936,374,437.47	11,010,252,757.46	1,044,788,426.00		3,019,609,735.24	183,954,086.14	569,954,733.76	19,942,160.17	502,060,531.91	4,982,684,874.90	946,033,642.99	10,901,120,018.83			
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、本年年初余额	1,040,559,801.00		2,981,751,240.62	102,688,855.72	506,419,967.91	17,272,231.48	542,418,129.58		5,088,145,806.12	936,374,437.47	11,010,252,757.46	1,044,788,426.00		3,019,609,735.24	183,954,086.14	569,954,733.76	19,942,160.17	502,060,531.91	4,982,684,874.90	946,033,642.99	10,901,120,018.83			
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-8,534,344.00		-123,463,367.66	-102,688,855.72	310,845,920.54	-6,274,511.56	40,642,868.85		-18,942,383.52	-188,235,180.20	108,727,858.17	-4,228,625.00		-37,858,494.62	-81,265,230.42	-63,534,765.85	-2,669,928.69	40,357,597.67	105,460,930.22	-9,659,205.52	109,132,738.63			
(一) 综合收益总额					310,845,920.54					120,703,667.46	191,117,159.96	652,666,747.96				-63,534,765.85		40,357,597.67	364,336,086.10	66,069,592.36	366,870,912.61			
(二) 所有者投入和减少资本			-85,075,623.52	-50,048,757.10					38,617,659.84	3,590,793.42				-15,996,503.37	-55,174,614.17						13,232.73	39,191,343.53		
1. 所有者投入的普通股																								
2. 其他权益工具持有者投入资本																								
3. 股份支付计入所有者权益的金额			-14,122,854.74	-50,048,757.10					4,891.06	35,930,793.42				-15,996,503.37	-55,174,614.17							13,232.73	39,191,343.53	
4. 其他			-70,952,768.78						38,612,768.78	-32,340,000.00														
(三) 利润分配						40,642,868.85			-169,646,050.98	-117,970,000.00	-546,973,182.13						40,357,597.67		-258,875,155.88	-75,742,030.61	-294,259,588.82			
1. 提取盈余公积						40,642,868.85			-40,642,868.85								40,357,597.67		-40,357,597.67					
2. 提取一般风险准备																								
3. 对所有者(或股东)的分配									-129,003,182.13	-417,970,000.00	-546,973,182.13								-218,517,558.21	-75,742,030.61	-294,259,588.82			
4. 其他																								
(四) 所有者权益内部结转																								
1. 资本公积转增资本(或股本)																								
2. 盈余公积转增资本(或股本)																								
3. 盈余公积弥补亏损																								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																								
5. 其他综合收益结转留存收益																								
6. 其他																								
(五) 专项储备						-6,274,511.56					-6,274,511.56						-2,669,928.69					-2,669,928.69		
1. 本期提取						18,173,132.50					18,173,132.50						2,353,303.57					2,353,303.57		
2. 本期使用						-24,447,644.06					-24,447,644.06						-5,023,232.26					-5,023,232.26		
(六) 其他	-8,534,344.00		-38,387,744.14	-52,610,098.62						5,718,010.48	-4,228,625.00			-21,861,991.25	-26,090,616.25									
四、本期期末余额	1,032,025,457.00		2,858,287,872.96	817,265,888.45	10,997,719.92	583,060,998.43		5,039,203,421.60	748,139,257.27	11,118,980,615.63	1,040,559,801.00		2,981,751,240.62	102,688,855.72	506,419,967.91	17,272,231.48	542,418,129.58	5,088,145,806.12	936,374,437.47	11,010,252,757.46				

法定代表人  
**王冯印小**  
320400051612

会计机构负责人  
**王冯印小**  
第12页共119页

会计机构负责人  
**王冯印小**





# 母公司所有者权益变动表

2024年度

会计01表

单位：人民币元

	本期数									上年同期数													
	其他权益工具 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,040,559,801.00				3,249,272,153.28	102,688,855.72	504,900,000.00		468,423,417.51	693,813,019.44	5,854,279,535.51	1,044,788,426.00				3,287,117,415.17	183,954,086.14	569,250,000.00		428,065,819.84	549,112,198.63	5,694,379,773.50	
加：会计政策变更																							
前期差错更正																							
其他																							
二、本年年初余额	1,040,559,801.00				3,249,272,153.28	102,688,855.72	504,900,000.00		468,423,417.51	693,813,019.44	5,854,279,535.51	1,044,788,426.00				3,287,117,415.17	183,954,086.14	569,250,000.00		428,065,819.84	549,112,198.63	5,694,379,773.50	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-8,534,344.00				-52,505,707.82	-102,688,855.72	335,692,500.00		40,642,868.85	236,782,637.56	654,766,810.31	-4,228,625.00				-37,845,261.89	-81,265,230.42	-64,350,000.00		40,357,597.67	141,700,820.81	159,899,762.01	
（一）综合收益总额							335,692,500.00			406,428,688.54	742,121,188.54							-64,350,000.00				403,575,976.69	339,225,976.69
（二）所有者投入和减少资本					-14,117,963.68	-50,048,757.10					35,930,793.42					-15,983,270.64	-55,174,614.17					39,191,343.53	
1. 所有者投入的普通股																							
2. 其他权益工具持有者投入资本																							
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-14,117,963.68	-50,048,757.10					35,930,793.42					-15,983,270.64	-55,174,614.17					39,191,343.53	
4. 其他																							
（三）利润分配								40,642,868.85	-169,646,050.98	-129,003,182.13										40,357,597.67	-258,875,155.88	-218,517,558.21	
1. 提取盈余公积								40,642,868.85	-40,642,868.85												40,357,597.67	-40,357,597.67	
2. 对所有者（或股东）的分配																						-218,517,558.21	
3. 其他																							
（四）所有者权益内部结转																							
1. 资本公积转增资本（或股本）																							
2. 盈余公积转增资本（或股本）																							
3. 盈余公积弥补亏损																							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																							
5. 其他综合收益结转留存收益																							
6. 其他																							
（五）专项储备																							
1. 本期提取																							
2. 本期使用																							
（六）其他	-8,534,344.00				-38,387,744.14	-52,640,098.62					5,718,010.48	-4,228,625.00				-21,861,991.25	-26,090,616.25						
四、本期期末余额	1,032,025,457.00				3,196,766,445.46		840,592,500.00	509,066,286.36	930,595,657.00	6,509,046,345.82	6,509,046,345.82	1,040,559,801.00				3,249,272,153.28	102,688,855.72	504,900,000.00		468,423,417.51	693,813,019.44	5,854,279,535.51	

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



# 黑牡丹（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

黑牡丹（集团）股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名常州第二色织股份有限公司，系经江苏省体改委苏体改生（1992）196 号文批准，由常州第二色织厂发起设立，在整体改制的基础上，以定向募集方式设立常州第二色织股份有限公司，于 1993 年 5 月 28 日在常州市工商行政管理局登记注册，总部位于江苏省常州市。公司现持有统一社会信用代码为 913204001371876030 的营业执照，注册资本 1,032,025,457.00 元，股份总数 1,032,025,457 股（每股面值 1 元），均系无限售条件的流通股份 A 股。公司股票已于 2002 年 6 月 3 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属房地产行业。主要经营活动为新型城镇化建设和纺织服装的研发、生产、销售。

本财务报表业经公司 2025 年 4 月 18 日十届七次董事会批准对外报出。

公司合并财务报表范围涉及的子公司简称如下：

序号	子公司名称	公司名称
1	黑牡丹纺织有限公司	黑牡丹纺织
2	黑牡丹（新加坡）有限公司	黑牡丹（新加坡）
3	黑牡丹纺织（越南）有限公司	黑牡丹（越南）纺织
4	常州市大德纺织有限公司	大德纺织
5	黑牡丹集团进出口有限公司	黑牡丹进出口
6	黑牡丹（香港）有限公司	黑牡丹（香港）
7	常州库鲁布旦有限公司	库鲁布旦
8	黑牡丹（溧阳）服饰有限公司	（溧阳）服饰
9	常州荣元服饰有限公司	荣元服饰
10	上海晟辉贸易有限公司	上海晟辉
11	常州黑牡丹置业有限公司	黑牡丹置业
12	常州牡丹汇都置业有限公司	牡丹汇都



序号	子公司名称	公司名称
13	南京牡丹晖都置业有限公司	牡丹晖都
14	常州牡丹招商置业有限公司	牡丹招商
15	常州牡丹瑞都房地产有限公司	牡丹瑞都
16	常州御盛房地产开发有限公司	御盛房地产
17	常州牡丹君港置业有限公司	牡丹君港
18	浙江港达置业有限公司	浙江港达
19	常州牡丹景都置业有限公司	牡丹景都
20	常州牡丹物业服务有限公司	牡丹物业
21	苏州丹华君都房地产开发有限公司	丹华君都
22	常州牡丹华都房地产有限公司	牡丹华都
23	常州绿都房地产有限公司	绿都房地产
24	江苏八达路桥有限公司	八达路桥
25	常州黑牡丹建设投资有限公司	黑牡丹建设
26	常州黑牡丹城建投资发展有限公司	黑牡丹发展
27	常州黑牡丹文化发展有限公司	黑牡丹文化发展
28	常州中润花木有限责任公司	中润花木
29	常州新希望农业投资发展有限公司	新希望
30	常州黑牡丹科技园有限公司	黑牡丹科技园
31	黑牡丹（香港）控股有限公司	黑牡丹（香港）控股
32	黑牡丹发展（香港）有限公司	黑牡丹发展（香港）
33	常州牡丹新龙建设发展有限公司	牡丹新龙
34	常州牡丹新兴建设发展有限公司	牡丹新兴
35	常州达辉建设有限公司	达辉建设
36	常州牡丹全龄汇健康产业有限公司	全龄汇
37	常州牡丹新湖建设有限公司	牡丹新湖
38	常州牡丹江南创业投资有限责任公司	牡丹创投
39	常州黑牡丹商务服务有限公司	黑牡丹商服

## 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编制基础。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、存货、固定资产折旧、无形资产、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币，黑牡丹(香港)、黑牡丹(越南)纺织等境外子公司从事境外经营，选择其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收账款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的应收账款坏账准备收回或转回	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的核销应收账款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	单项金额超过资产总额 0.3%



重要的核销其他应收款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的账龄超过 1 年的预付款项	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的在建工程项目	募集资金项目、单项工程投资总额或预计发生金额超过资产总额 0.3%
重要的账龄超过 1 年的应付账款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的账龄超过 1 年的合同负债	单项金额超过资产总额 0.3%
重要的投资活动现金流量	单项金额超过资产总额 5%
重要的境外经营实体	资产总额/收入总额超过集团总资产/总收入的 15%
重要的子公司、非全资子公司	资产总额/收入总额超过集团总资产/总收入的 15%
重要的合营企业、联营企业	单项长期股权投资账面价值超过集团净资产的 5%

#### (六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

#### (七) 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

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

##### 2. 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及



其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

#### (八) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

#### (九) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

#### (十) 外币业务和外币报表折算

##### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

##### 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

#### (十一) 金融工具

##### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损



益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

## 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，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。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

### (2) 金融资产的后续计量方法

#### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分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其他综合收益的债务工具投资

采用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。

#### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。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，计入留存收益。

#### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用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，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

### (3) 金融负债的后续计量方法



1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。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，计入留存收益。

2) 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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

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一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认



该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所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)之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，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)之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。



预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

## 6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。



(十二) 应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款、合同资产——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款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
应收账款、合同资产——应收政府款项组合	款项性质	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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联往来组合		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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失，该组合预期信用损失率为0%
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——预售房款监管资金等暂存款	款项性质	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，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——少数股东往来等暂付款		
其他应收款——合并范围内关联往来组合		
长期应收款——应收政府款项组合	款项性质	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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率 (%)	其他应收款 预期信用损失率 (%)



账 龄	应收账款 预期信用损失率 (%)	其他应收款 预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5.00	5.00
1-2 年	20.00	20.00
2-3 年	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00

应收账款/其他应收款的账龄自款项实际发生的年份起算。

### 3. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产,公司按单项计提预期信用损失。

## (十三) 存货

### 1. 存货的分类

存货包括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,在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等,以及在开发过程中的开发成本。

### 2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时,开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的,在公共配套设施完工决算后,按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本;如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的,则先由有关开发产品预提公共配套设施费,待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

### 3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### 4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品



按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备

(1) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

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

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其



初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

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。

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### (2) 不属于“一揽子交易”的会计处理



### 1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

### 2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

## (3) 属于“一揽子交易”的会计处理

### 1) 个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

### 2) 合并财务报表

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

## (十五) 投资性房地产

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

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

## (十六) 固定资产

### 1. 固定资产确认条件



固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

## 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	3 或 5	4.85 或 4.75
通用设备	年限平均法	10	3 或 5	9.70 或 9.50
电子设备	年限平均法	5	3 或 5	19.4 或 19.00
运输工具	年限平均法	5	3 或 5	19.4 或 19.00
其他设备	年限平均法	5	3 或 5	19.4 或 19.00

### (十七) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

类别	在建工程结转为固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	满足建筑完工验收标准和投入使用孰早
通用设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准

### (十八) 借款费用

#### 1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

#### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。



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

### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销),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,确定应予资本化的利息金额;为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## (十九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利及经营权和软件,按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。具体如下:

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	按产权登记期限确定使用寿命	直线法
软件	按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者	直线法

专利及经营权为使用寿命不确定的无形资产,不予摊销,公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

### 3. 研发支出的归集范围

#### (1) 人员人工费用

人员人工费用包括公司研发人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金,以及外聘研发人员的劳务费用。

研发人员同时服务于多个研究开发项目的,人工费用的确认依据公司管理部门提供的各研究开发项目研发人员的工时记录,在不同研究开发项目间接比例分配。

直接从事研发活动的人员、外聘研发人员同时从事非研发活动的,公司根据研发人员在不同岗位的工时记录,将其实际发生的人员人工费用,按实际工时占比等合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

#### (2) 直接投入费用

直接投入费用是指公司为实施研究开发活动而实际发生的相关支出。包括:1) 直接消



耗的材料、燃料和动力费用；2) 用于中间试验的工艺装备开发及制造费，试制产品的检验费；3) 用于研究开发活动的仪器、设备的运行维护、调整、检验、检测、维修等费用。

### (3) 折旧费用与长期待摊费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

用于研发活动的仪器、设备及在用建筑物，同时又用于非研发活动的，对该类仪器、设备、在用建筑物使用情况做必要记录，并将其实际发生的折旧费按实际工时和使用面积等因素，采用合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

长期待摊费用是指研发设施的改建、改装、装修和修理过程中发生的长期待摊费用，按实际支出进行归集，在规定的期限内分期平均摊销。

### (4) 无形资产摊销费用

无形资产摊销费用是指用于研究开发活动的软件、知识产权、非专利技术（专有技术、许可证、设计和计算方法等）的摊销费用。

### (5) 设计费用

设计费用是指为新产品和新工艺进行构思、开发和制造，进行工序、技术规范、规程制定、操作特性方面的设计等发生的费用，包括为获得创新性、创意性、突破性产品进行的创意设计活动发生的相关费用。

### (6) 装备调试费用

装备调试费用是指工装准备过程中研究开发活动所发生的费用，包括研制特殊、专用的生产机器，改变生产和质量控制程序，或制定新方法及标准等活动所发生的费用。

为大规模批量化和商业化生产所进行的常规性工装准备和工业工程发生的费用不计入归集范围。

### (7) 委托外部研究开发费用

委托外部研究开发费用是指公司委托境内外其他机构或个人进行研究开发活动所发生的费用（研究开发活动成果为公司所拥有，且与公司的主要经营业务紧密相关）。

### (8) 其他费用

其他费用是指上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、高新科技研发保险费，研发成果的检索、论证、评审、鉴定、验收费用，知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费等。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使



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

#### (二十) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

#### (二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果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。

#### (二十二) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价



值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 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；(2) 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。

#### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### (二十三) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

### (二十四) 股份支付

#### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### 2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

##### (1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条



件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### (2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

#### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

#### (二十五) 优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的优先股、永续债、可转换公司债券等金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。



在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

#### （二十六）维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

#### （二十七）质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额届满支付施工单位。

#### （二十八）收入

##### 1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

##### 2. 收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务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预期将退还给客户的款项。



(2) 合同中存在可变对价的,公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格,不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的,公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的,公司于合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务。

### 3. 收入确认的具体方法

公司主要从事新型城镇化建设、纺织服装,新型城镇化建设包括房地产开发(含商品房和定销商品房)、工程施工、土地一级开发、物业管理等业务。其中房地产开发、纺织服装属于在某一时点履行履约义务,在客户取得商品控制权时确认收入;工程施工、土地一级开发、物业管理等业务属于在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入。

#### (1) 房地产开发业务

1) 商品房销售收入确认需满足以下条件:商品房销售在房产完工并验收合格,达到销售合同约定的交付条件,在客户取得相关商品控制权时点或公司已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续,而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的,在其他条件符合的情况下,确认销售收入的实现。

2) 定销商品房收入确认需满足以下条件:定销商品房销售在房产完工并验收合格,达到销售合同约定的交付条件,在客户取得相关商品控制权时点,即安置项目完成竣工备案后,在移交或办妥定销商品房移交手续时,确认销售收入的实现。

#### (2) 纺织服装业务

1) 内销商品收入在公司已根据合同约定将商品交付给客户且客户已接受该商品时确认收入;2) 外销商品收入在公司已根据合同约定将商品报关,已取得提单时确认收入。

#### (3) 工程施工业务

在资产负债表日,本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确认履约进度;按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额,确认为当期合同收入。对于履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的,



在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

(4) 土地一级开发业务

根据合同或协议约定的条件达到时确认收入。

(5) 物业管理收入

在提供物业服务过程中按履约进度确认收入。

(二十九) 合同取得成本、合同履约成本

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了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。

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

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，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下该资产在转回日的账面价值。

(三十) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（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。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。



### (三十一) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### (三十二) 递延所得税资产、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，该计税基础与其账面数之间的差额），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. 确认递延所得税资产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。

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



4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：(1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

### (三十三) 租赁

#### 1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

#### (1) 使用权资产

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。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司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。

#### (2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可



变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### (1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## (三十四) 安全生产费

公司按照财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

## (三十五) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；



3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

(三十六) 其他重要的会计政策和会计估计

与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

(三十七) 重要会计政策和会计估计变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于流动负债与非流动负债的划分”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于供应商融资安排的披露”规定。

3. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

## 四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	0%、3%、5%、6%、9%、10%、13%，出口货物实行“免、退”、“免、抵、退”税政策
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额，未超过扣除项目金额之和 20% 的，免缴土地增值税；



税 种	计税依据	税 率
		增值额超过 20%的，按四级超率累进税率计缴。根据国家税务总局和房地产项目开发所在地税务局的有关规定，从事房地产开发的子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后可向税务机关申请清算
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、16.50%、17%、20%、25%[注]

[注]不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
黑牡丹（香港）、黑牡丹（香港）控股、黑牡丹发展（香港）	16.5%
黑牡丹纺织	15%
黑牡丹（新加坡）	17%
黑牡丹（越南）纺织	20%
中润花木、大德纺织、库鲁布旦、（溧阳）服饰、荣元服饰、上海晟辉、黑牡丹文化发展、全龄汇、黑牡丹商服	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

## （二）税收优惠

1. 经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局批准，黑牡丹纺织取得高新技术企业证书，认定有效期三年（自 2023 年至 2025 年），黑牡丹纺织本期减按 15%的税率计缴企业所得税。

2. 根据财政部、国家税务总局《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(2022 年第 13 号)，子公司中润花木、大德纺织、库鲁布旦、（溧阳）服饰、荣元服饰、上海晟辉、黑牡丹文化发展、全龄汇、黑牡丹商服本期应纳税所得额不超过 300 万元（含），减按 25% 计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。



3. 黑牡丹(越南)纺织注册于越南,根据越南相关规定,黑牡丹(越南)纺织自首个获利年度起享受企业所得税“四免九减半”的优惠政策。黑牡丹(越南)纺织尚处于筹建期,尚未实现盈利。

4. 根据《财政部、国家税务总局关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》(财政部、税务总局公告 2023 年第 43 号),自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日,允许先进制造业企业按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税增值税税额。黑牡丹纺织符合先进制造业企业的认定,本期无实际加计抵减应纳税增值税税额。

5. 根据财政部、税务总局《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》(财政部、税务总局公告 2023 年第 7 号),企业开展研发活动中实际发生的研发费用,未形成无形资产计入当期损益的,在按规定据实扣除的基础上,自 2023 年 1 月 1 日起,再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除;形成无形资产的,自 2023 年 1 月 1 日起,按照无形资产成本的 200%在税前摊销。

6. 根据《国家税务总局关于实施创业投资企业所得税优惠问题的通知》(国税发〔2009〕87 号)的规定,牡丹创投采取股权投资方式投资于未上市的中小高新技术企业 2 年(24 个月)以上,符合条件的,可以按照其对中小高新技术企业投资额的 70%,在股权持有满 2 年的当年抵扣该创业投资企业的应纳税所得额;当年不足抵扣的,可以在以后纳税年度结转抵扣。

7. 根据《财政部税务总局关于创业投资企业和天使投资个人有关税收试点政策的通知》(财税〔2018〕55 号)的规定,牡丹创投采取股权投资方式直接投资于种子期、初创期科技型企业满 2 年(24 个月,下同)的,可以按照投资额的 70%在股权持有满 2 年的当年抵扣该公司制创业投资企业的应纳税所得额;当年不足抵扣的,可以在以后纳税年度结转抵扣。

## 五、合并财务报表项目注释

### (一) 合并资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	332,981.18	390,527.85
银行存款	3,103,259,783.48	3,409,620,034.85
其他货币资金	332,364,793.78	525,476,888.15
应收存款利息		519,928.22



项 目	期末数	期初数
合 计	3,435,957,558.44	3,936,007,379.07
其中：存放在境外的款项总额	321,142,155.71	229,079,262.26

## 2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
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	140,029,173.90	347,651.81
其中：理财产品	140,000,000.00	
资产管理计划	29,173.90	347,651.81
合 计	140,029,173.90	347,651.81

## 3. 应收票据

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
商业承兑汇票		54,964.09
合 计		54,964.09

### (2) 坏账准备计提情况

#### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备					
其中：商业承兑汇票					
合 计					

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	109,928.19	100.00	54,964.10	50.00	54,964.09
其中：商业承兑汇票	109,928.19	100.00	54,964.10	50.00	54,964.09



种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
合计	109,928.19	100.00	54,964.10	50.00	54,964.09

2) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
商业承兑汇票组合			
小计			

(3) 坏账准备变动情况

项目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	54,964.10		54,964.10			
合计	54,964.10		54,964.10			

4. 应收账款

(1) 账龄情况

账龄	期末数	期初数
1年以内	1,891,582,230.23	4,022,736,309.95
1-2年	2,852,664,219.80	2,404,419,675.81
2-3年	1,850,170,334.34	656,453,054.01
3年以上	1,971,460,370.76	1,612,628,846.45
账面余额合计	8,565,877,155.13	8,696,237,886.22
减：坏账准备	263,368,727.62	198,667,264.98
账面价值合计	8,302,508,427.51	8,497,570,621.24

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	157,917,821.40	1.84	157,917,821.40	100.00	



种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	8,407,959,333.73	98.16	105,450,906.22	1.25	8,302,508,427.51
合计	8,565,877,155.13	100.00	263,368,727.62	3.07	8,302,508,427.51

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	157,762,264.00	1.81	157,762,264.00	100.00	
按组合计提坏账准备	8,538,475,622.22	98.19	40,905,000.98	0.48	8,497,570,621.24
合计	8,696,237,886.22	100.00	198,667,264.98	2.28	8,497,570,621.24

#### 2) 重要的单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
客户1	131,570,745.91	131,570,745.91	131,570,745.91	131,570,745.91	100.00	预计无法收回
小计	131,570,745.91	131,570,745.91	131,570,745.91	131,570,745.91	100.00	

#### 3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	531,776,377.16	53,914,635.91	10.14
应收政府款项组合	7,876,182,956.57	51,536,270.31	0.65
小计	8,407,959,333.73	105,450,906.22	1.25

#### 4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	484,845,629.67	24,242,281.48	5.00
1-2年	11,336,958.53	2,267,391.71	20.00
2-3年	16,377,652.48	8,188,826.24	50.00
3年以上	19,216,136.48	19,216,136.48	100.00
小计	531,776,377.16	53,914,635.91	10.14

#### (3) 坏账准备变动情况



项目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	157,762,264.00	205,198.46	49,641.06			157,917,821.40
按组合计提坏账准备	40,905,000.98	68,507,798.22		3,961,892.98		105,450,906.22
合计	198,667,264.98	68,712,996.68	49,641.06	3,961,892.98		263,368,727.62

(4) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	3,961,892.98

(5) 应收账款和合同资产金额前 5 名情况

单位名称	期末账面余额			占应收账款和合同资产（含列报于其他非流动资产的合同资产）期末余额合计数的比例（%）	应收账款坏账准备和合同资产减值准备
	应收账款	合同资产（含列报于其他非流动资产的合同资产）	小计		
客户 2	2,963,147,704.14		2,963,147,704.14	34.58	29,631,477.04
客户 3	2,292,381,998.55		2,292,381,998.55	26.75	
客户 4	1,173,740,993.26		1,173,740,993.26	13.70	11,748,430.73
客户 5	352,286,170.53		352,286,170.53	4.11	3,522,861.71
客户 6	327,120,789.12		327,120,789.12	3.82	3,271,207.89
小计	7,108,677,655.60		7,108,677,655.60	82.97	48,173,977.37

5. 应收款项融资

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
银行承兑汇票	16,995,364.29	22,577,135.03
合计	16,995,364.29	22,577,135.03

(2) 减值准备计提情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	成本		累计确认的信用减值准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	



种 类	期末数				账面价值
	成本		累计确认的信用减值准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	16,995,364.29	100.00			16,995,364.29
其中：银行承兑汇票	16,995,364.29	100.00			16,995,364.29
合 计	16,995,364.29	100.00			16,995,364.29

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	成本		累计确认的信用减值准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	22,577,135.03	100.00			22,577,135.03
其中：银行承兑汇票	22,577,135.03	100.00			22,577,135.03
合 计	22,577,135.03	100.00			22,577,135.03

## 2) 采用组合计提减值准备的应收款项融资

项 目	期末数		
	成本	累计确认的信用减值准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票组合	16,995,364.29		
小 计	16,995,364.29		

## (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资情况

项 目	期末终止确认金额
银行承兑汇票	37,284,994.85
小 计	37,284,994.85

银行承兑汇票的承兑人是具有较高信用的商业银行，由其承兑的银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故公司将已背书或贴现的该等银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

## 6. 预付款项

### (1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	21,765,530.96	73.54		21,765,530.96	47,380,737.33	27.21		47,380,737.33



1-2年	3,599,963.02	12.16		3,599,963.02	90,205,975.71	51.81		90,205,975.71
2-3年	3,006,086.24	10.16		3,006,086.24	25,876,384.91	14.86		25,876,384.91
3年以上	1,225,705.28	4.14		1,225,705.28	10,658,229.61	6.12		10,658,229.61
合计	29,597,285.50	100.00		29,597,285.50	174,121,327.56	100.00		174,121,327.56

(2) 预付款项金额前5名情况

单位名称	账面余额	占预付款项 余额的比例(%)
常州通用自来水有限公司	8,014,978.81	27.08
国网江苏省电力有限公司	6,951,681.39	23.49
常州晋陵电力实业有限公司	4,419,505.97	14.93
常州东方恒远热能有限公司	2,192,791.00	7.41
中节能城市节能研究院有限公司	1,801,914.83	6.09
小计	23,380,872.00	79.00

7. 其他应收款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应收股利	43,786,600.00	
其他应收款	1,168,296,890.81	1,821,806,171.38
合计	1,212,083,490.81	1,821,806,171.38

(2) 应收股利

项目	期末数	期初数
江苏银行股份有限公司	43,786,600.00	
小计	43,786,600.00	

(3) 其他应收款

1) 款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	26,278,484.59	17,400,400.00
预售房款监管资金等暂存款	63,921,884.01	189,300,054.34
少数股东及联营企业往来等暂付款	1,160,395,144.38	1,728,968,705.47



款项性质	期末数	期初数
应收政府款项	167,504,128.38	71,157,569.05
其他	95,625,089.34	80,676,452.82
账面余额合计	1,513,724,730.70	2,087,503,181.68
减：坏账准备	345,427,839.89	265,697,010.30
账面价值合计	1,168,296,890.81	1,821,806,171.38

## 2) 账龄情况

账龄	期末数	期初数
1年以内	552,329,619.64	305,245,404.57
1-2年	133,964,683.42	852,291,941.13
2-3年	72,869,382.52	625,304,217.80
3年以上	754,561,045.12	304,661,618.18
账面余额合计	1,513,724,730.70	2,087,503,181.68
减：坏账准备	345,427,839.89	265,697,010.30
账面价值合计	1,168,296,890.81	1,821,806,171.38

## 3) 坏账准备计提情况

### ① 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	626,370,920.51	41.38	283,617,981.94	45.28	342,752,938.57
按组合计提坏账准备	887,353,810.19	58.62	61,809,857.95	6.97	825,543,952.24
合计	1,513,724,730.70	100.00	345,427,839.89	22.82	1,168,296,890.81

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	679,437,434.54	32.55	211,958,260.86	31.20	467,479,173.68
按组合计提坏账准备	1,408,065,747.14	67.45	53,738,749.44	3.82	1,354,326,997.70
合计	2,087,503,181.68	100.00	265,697,010.30	12.73	1,821,806,171.38

### ② 重要的单项计提坏账准备的其他应收款



单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
无锡绿鸿房产开发有限公司 (以下简称无锡绿鸿)	498,425,530.28	108,088,588.82	498,710,530.28	177,899,823.93	35.67	根据项目可回收金额计提坏账准备
上海港兴置业有限公司 (以下简称上海港兴)	170,118,404.26	92,976,172.04	114,918,404.26	92,976,172.04	80.91	根据项目可回收金额计提坏账准备
小 计	668,543,934.54	201,064,760.86	613,628,934.54	270,875,995.97	44.14	

③ 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
预售房款监管资金等暂存款组合	63,921,884.01		
少数股东及联营企业往来等暂付款组合	546,766,209.84		
应收政府款项组合	167,504,128.38	1,612,844.62	0.96
账龄组合	109,161,587.96	60,197,013.33	55.14
其中：1年以内	40,658,252.17	2,032,912.61	5.00
1-2年	9,881,186.92	1,976,237.38	20.00
2-3年	4,868,571.06	2,434,285.53	50.00
3年以上	53,753,577.81	53,753,577.81	100.00
小 计	887,353,810.19	61,809,857.95	6.97

4) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初数	1,137,365.21	253,666,145.09	10,893,500.00	265,697,010.30
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-494,059.35	494,059.35		
--转入第三阶段		-251,845,899.83	251,845,899.83	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	3,002,451.37	2,942,749.35	74,632,159.92	80,577,360.64
本期收回或转回				



项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信 用损失（未发生信用 减值）	整个存续期预期 信用损失（已发生 信用减值）	
本期核销		846,531.05		846,531.05
其他变动				
期末数	3,645,757.23	4,410,522.91	337,371,559.75	345,427,839.89
期末坏账准备计提 比例（%）	0.45	29.90	49.60	22.82

5) 本期实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	846,531.05

6) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余 额的比例（%）	期末坏账准备
无锡绿鸿	少数股东等 往来暂付款	285,000.00	1 年以内	32.95	177,899,823.93
		22,344,739.82	1-2 年		
		50,297,163.88	2-3 年		
		425,783,626.58	3 年以上		
常州君德实业投资 有限公司	少数股东等 往来暂付款	348,644,051.59	1 年以内	29.28	
		94,630,939.89	1-2 年		
上海港兴	少数股东等 往来暂付款	4,342,232.22	1-2 年	7.59	92,976,172.04
		11,075,553.92	2-3 年		
		99,500,618.12	3 年以上		
常州市新北区西夏 墅镇人民政府	应收政府款 项	90,865,458.27	1 年以内	6.00	908,654.58
常州正泰房产居间 服务有限公司	预售房款监 管资金暂存 款	63,495,031.80	1 年以内	4.22	
		426,852.21	1-2 年		
小 计		1,211,691,268.30		80.05	271,784,650.55

8. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备/减值准备	账面价值
原材料	27,108,501.65	8,154,572.46	18,953,929.19



项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备/减值准备	账面价值
在产品	31,171,861.45		31,171,861.45
库存商品	86,489,379.20	17,795,735.65	68,693,643.55
发出商品	4,576,115.22	271,285.37	4,304,829.85
合同履约成本	793,507,867.08		793,507,867.08
委托加工物资	5,045,727.82		5,045,727.82
开发产品	2,075,054,174.93	154,679,254.93	1,920,374,920.00
开发成本	6,124,994,232.47	804,154,759.03	5,320,839,473.44
合 计	9,147,947,859.82	985,055,607.44	8,162,892,252.38

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备/减值准备	账面价值
原材料	26,728,710.46	6,154,460.73	20,574,249.73
在产品	18,058,369.07		18,058,369.07
库存商品	75,325,449.00	16,055,003.99	59,270,445.01
发出商品			
合同履约成本	924,345,719.23		924,345,719.23
委托加工物资	7,368,309.38		7,368,309.38
开发产品	1,839,002,328.19	33,819,571.59	1,805,182,756.60
开发成本	6,378,305,186.41	223,828,342.04	6,154,476,844.37
合 计	9,269,134,071.74	279,857,378.35	8,989,276,693.39

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	6,154,460.73	2,006,019.06		5,907.33		8,154,572.46
库存商品	16,055,003.99	13,887,969.14		12,147,237.48		17,795,735.65
发出商品		271,285.37				271,285.37
开发产品	33,819,571.59	146,655,122.36		25,795,439.02		154,679,254.93
开发成本	223,828,342.04	580,326,416.99				804,154,759.03



项目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
合计	279,857,378.35	743,146,812.92		37,948,583.83		985,055,607.44

2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

项目	确定可变现净值的具体依据	转回存货跌价准备的原因	转销存货跌价准备的原因
原材料、开发成本	相关产成品估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值		本期将已计提存货跌价准备的存货耗用/售出
库存商品、开发产品	产成品估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值		本期将已计提存货跌价准备的存货耗用/售出

(3) 借款费用资本化情况

本公司期末存货中含有借款费用资本化金额为 50,779.28 万元,相关计算标准和依据详见本财务报表附注三(十八)之说明。

(4) 其他说明

1) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	期初数	期末数
百馨苑	2008 年	18,409,835.58	4,175,176.29
绿都万和城	2010 年	1,293,738,278.65	582,209,895.87
黑牡丹科技园	2013 年	701,128,313.71	694,232,626.15
常州数字经济产业园	2022 年	68,473,327.88	151,001,948.45
牡丹都汇	2023 年	985,013,096.89	1,140,802,530.89
现代液压地块	尚未开工	777,048,529.81	800,358,529.81
牡丹招商公园学府	2020 年	41,133,857.92	
记忆小镇	尚未开工	71,226.42	
牡丹大观和苑	2022 年	2,493,288,719.55	2,752,213,525.01
小计		6,378,305,186.41	6,124,994,232.47

2) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
绿都万和城	2011 年-2024 年陆续竣工	177,187,446.58	1,686,348,515.11	1,050,242,472.70	813,293,488.99
月亮湾	2015、2016 年	16,136,783.84		1,008,489.83	15,128,294.01
怡景湾	2016 年	2,120,701.25		2,120,701.25	



新桥商业街	2014年	64,754,217.37		6,824,798.16	57,929,419.21
牡丹和府	2021年	22,033,688.99		22,033,688.99	
常州数字经济产业园	2023年	28,172,060.33			28,172,060.33
黑牡丹科技园	2011年-2024年陆续竣工	90,341,311.09	2,511,105.88	79,091,880.82	13,760,536.15
百馨苑等	2014年-2024年陆续竣工	83,890,513.69	65,340,874.06	127,969,991.41	21,261,396.34
香山欣园	2014-2015年	318,116.45			318,116.45
香山福园	2018年	29,324,558.53		694,669.56	28,629,888.97
新景花苑四期	2018年	26,505,343.91		1,028,610.29	25,476,733.62
欣悦湾	2018年	3,264,355.65			3,264,355.65
星月湾(太湖天地)	2020年	2,986,189.77		574,750.56	2,411,439.21
牡丹三江公馆	2022年-2023年	296,224,044.04		107,148,577.00	189,075,467.04
百馨五期	2022年	21,179,308.67		10,005,028.70	11,174,279.97
牡丹蓝光晶曜	2022年	62,691,421.39		62,691,421.39	
牡丹招商公园学府	2022年-2024年	911,872,266.64	264,069,272.81	317,026,836.56	858,914,702.89
牡丹水岸首府	2021年		4,000,676.45	440,306.52	3,560,369.93
牡丹学府	2021年		4,377,302.35	1,693,676.18	2,683,626.17
小计		1,839,002,328.19	2,026,647,746.66	1,790,595,899.92	2,075,054,174.93

## 9. 合同资产

### (1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
未到期的质保金	2,246,016.23	39,625.81	2,206,390.42	23,728,913.41	2,445,410.83	21,283,502.58
合计	2,246,016.23	39,625.81	2,206,390.42	23,728,913.41	2,445,410.83	21,283,502.58

### (2) 减值准备计提情况

#### 1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	



种 类	期末数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提减值准备	2,246,016.23	100.00	39,625.81	1.76	2,206,390.42
合 计	2,246,016.23	100.00	39,625.81	1.76	2,206,390.42

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提减值准备	23,728,913.41	100.00	2,445,410.83	10.31	21,283,502.58
合 计	23,728,913.41	100.00	2,445,410.83	10.31	21,283,502.58

2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例(%)
账龄组合	792,516.23	39,625.81	5.00
应收政府款项组合	1,453,500.00		
小 计	2,246,016.23	39,625.81	1.76

(3) 减值准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销/核销	其他	
按组合计提减值准备	2,445,410.83	-2,405,785.02				39,625.81
合 计	2,445,410.83	-2,405,785.02				39,625.81

10. 其他流动资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本	1,090,941.98		1,090,941.98	3,439,313.98		3,439,313.98
北部新城高铁片区土地前期开发项目	779,091,936.17		779,091,936.17	470,965,135.46		470,965,135.46
万顷良田委托项目	14,540,457.75		14,540,457.75	10,366,963.69		10,366,963.69
预缴税金和待抵扣税金	218,151,951.34		218,151,951.34	402,507,676.05		402,507,676.05



项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待摊费用	1,096,643.79		1,096,643.79	1,374,294.48		1,374,294.48
应收补贴款	4,257,697.07		4,257,697.07	174,907.20		174,907.20
理财产品资金	852,227.01		852,227.01	3,064,070.82		3,064,070.82
合 计	1,019,081,855.11		1,019,081,855.11	891,892,361.68		891,892,361.68

(2) 其他说明

1) 根据常州市新北国土储备中心与本公司签定的《常州北部新城高铁片区土地前期开发委托合同》，本公司负责合同中相关地块的土地前期开发，包括提供技术支持及资金筹集；土地补偿；拆迁、安置补偿、土地平整及该地块前期道路和市政配套基础设施等工程手续及工程建设；土地储备中心负责办理该地块的用地审批、收购储备、拆迁立项等手续。最终使得该地块达到国家建设用地的出让条件。公司在履行上述义务后可以获得相应的收益，收益的计算方法：①本合同项下该地块土地前期开发总成本 10%的工程收益；②本公司与常州市新北区政府/常州国家高新技术产业开发区管委会对该地块土地出让净收益按照 50%:50%的比例进行分成。结算方式：公司同意以每年 2 月、5 月、8 月及 11 月的月底作为结算基准日，协助常州市新北区政府对公司在该等结算基准日之前三个月内对该地块投入的土地前期开发成本进行审定。土地前期开发成本以常州市新北区政府审定并经合同双方确认的结果为准，在此基础上加上土地前期开发成本 10%的工程收益进行结算，即结算的工程款项为：审定的土地前期开发成本\*110%。公司的支出实际上是一种垫付行为，应作为债权列示，鉴于其具有收益性，为避免在其他应收款列示引起的误导，公司根据其流动性分别在其他流动资产和其他非流动资产中列示。

2) 根据常州市新北区政府与本公司签定的《新北区万顷良田工程建设委托协议》，本公司负责合同项下的相应工作内容，包括：万顷良田建设工程(试点)所涉及的拆迁、安置、拆迁后的土地整理和基础设施建设等。公司在履行上述义务后可以获得本项目建设成本 10%的工程收益，即新北区财政局应结算给本公司的款项为本项目建设成本\*110%。双方同意以每年 2 月、5 月、8 月及 11 月的月底作为结算基准日，常州市新北区政府协助常州市新北区政府对公司在该等结算基准日之前三个月内投入的本项目建设成本进行审定。由于公司的支出实际上是一种垫付行为，应作为债权列示，鉴于其具有收益性，为避免在其他应收款列示引起的误导，公司根据其流动性分别在其他流动资产和其他非流动资产中列示。



11. 长期应收款

项 目	期末数			期初数			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
BT 项目建设工程款 ——回购期项目				817,787.05		817,787.05	
合 计				817,787.05		817,787.05	

12. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对联营企 业投资	1,037,709,890.49		1,037,709,890.49	1,045,140,104.27		1,045,140,104.27
合 计	1,037,709,890.49		1,037,709,890.49	1,045,140,104.27		1,045,140,104.27

(2) 明细情况

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值 准备	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
常州金瑞碳材料创 业投资企业（有限 合伙）	169,978,083.04				-190.27	
绍兴港兴置业有 限公司（以下简 称绍兴港兴）	3,066,229.91			2,651,285.97	-414,943.94	
无锡绿鸿						
常州丹宏置业有 限公司（以下简 称丹宏置业）	872,095,791.32				-4,363,793.60	
上海港兴						
常州环龙星辰置 业有限公司（以下 简称环龙星辰）						
合 计	1,045,140,104.27			2,651,285.97	-4,778,927.81	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
常州金瑞碳材料创 业投资企业（有限 合伙）					169,977,892.77	
绍兴港兴						
无锡绿鸿						



丹宏置业					867,731,997.72	
上海港兴						
环龙星辰						
合 计					1,037,709,890.49	

### 13. 其他权益工具投资

#### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得和损失	其他
江苏银行股份有限公司	956,670,000.00			447,590,000.00	
江苏宁沪高速公路股份有限公司	102,500.00			50,600.00	
合 计	956,772,500.00			447,640,600.00	

(续上表)

项 目	期末数	本期确认的股利收入	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失
江苏银行股份有限公司	1,404,260,000.00	110,996,600.00	1,120,790,000.00
江苏宁沪高速公路股份有限公司	153,100.00	4,700.00	141,580.00
合 计	1,404,413,100.00	111,001,300.00	1,120,931,580.00

#### (2) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

公司对江苏银行股份有限公司、江苏宁沪高速公路股份有限公司的股权投资属于非交易性权益工具投资，因此公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

### 14. 其他非流动金融资产

项 目	期末数	期初数
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	45,309,311.22	53,464,124.99
其中：股权投资	45,309,311.22	53,464,124.99
合 计	45,309,311.22	53,464,124.99

### 15. 投资性房地产



## (1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	631,036,828.05	631,036,828.05
本期增加金额	9,567,246.79	9,567,246.79
1) 存货/固定资产转入	9,471,907.53	9,471,907.53
2) 汇率变动	95,339.26	95,339.26
本期减少金额	38,562,575.04	38,562,575.04
1) 处置	8,550,339.27	8,550,339.27
2) 转入存货/固定资产	30,012,235.77	30,012,235.77
期末数	602,041,499.80	602,041,499.80
累计折旧和累计摊销		
期初数	232,500,294.06	232,500,294.06
本期增加金额	34,833,774.04	34,833,774.04
1) 计提或摊销	30,659,364.12	30,659,364.12
2) 存货/固定资产转入	4,137,979.49	4,137,979.49
3) 汇率变动	36,430.43	36,430.43
本期减少金额	17,834,604.23	17,834,604.23
1) 处置	3,157,370.43	3,157,370.43
2) 其他转出	14,677,233.80	14,677,233.80
期末数	249,499,463.87	249,499,463.87
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	352,542,035.93	352,542,035.93
期初账面价值	398,536,533.99	398,536,533.99

## (2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况



项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
科技园房屋及建筑物	35,837,467.88	已租待售房产，权证暂不办理
绿都房屋及建筑物	53,143,321.41	已租待售房产，权证暂不办理
小 计	88,980,789.29	

## 16. 固定资产

### (1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	通用设备	电子设备	运输工具	其他设备	合 计
账面原值						
期初数	803,604,847.24	287,223,245.45	21,990,004.55	14,624,759.67	26,818,943.28	1,154,261,800.19
本期增加金额	780,668.08	2,262,086.53	909,417.53	860,900.71	573,229.33	5,386,302.18
1) 购置		299,981.39	909,417.53	860,900.71	573,229.33	2,643,528.96
2) 在建工程转入		1,945,598.76				1,945,598.76
3) 汇率变动	780,668.08	16,506.38				797,174.46
本期减少金额	22,388,086.85	765,596.42	1,176,790.91	983,928.70	279,410.55	25,593,813.43
1) 处置或报废		765,596.42	1,176,790.91	983,928.70	279,410.55	3,205,726.58
2) 转入存货/投资性房地产	22,388,086.85					22,388,086.85
期末数	781,997,428.47	288,719,735.56	21,722,631.17	14,501,731.68	27,112,762.06	1,134,054,288.94
累计折旧						
期初数	354,337,048.45	206,920,929.08	15,411,148.87	13,224,510.85	22,690,906.05	612,584,543.30
本期增加金额	33,375,864.47	15,564,218.11	1,957,888.85	411,309.79	1,323,366.41	52,632,647.63
1) 计提	33,101,575.70	15,550,185.34	1,957,888.85	411,309.79	1,323,366.41	52,344,326.09
2) 汇率变动	274,288.77	14,032.77				288,321.54
本期减少金额	3,519,967.18	647,989.89	1,136,455.05	952,236.25	266,876.77	6,523,525.14
1) 处置或报废		647,989.89	1,136,455.05	952,236.25	266,876.77	3,003,557.96
2) 转入存货/投资性房地产	3,519,967.18					3,519,967.18
期末数	384,192,945.74	221,837,157.30	16,232,582.67	12,683,584.39	23,747,395.69	658,693,665.79
减值准备						



项 目	房屋及建筑物	通用设备	电子设备	运输工具	其他设备	合 计
期初数						
本期增加 金额						
本期减少 金额						
期末数						
账面价值						
期末账面 价值	397,804,482.73	66,882,578.26	5,490,048.50	1,818,147.29	3,365,366.37	475,360,623.15
期初账面 价值	449,267,798.79	80,302,316.37	6,578,855.68	1,400,248.82	4,128,037.23	541,677,256.89

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
溧阳房屋及建筑物	1,361,555.74	手续未齐全
小 计	1,361,555.74	

17. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准 备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
黑牡丹大厦	11,069,123.23		11,069,123.23	7,567,628.24		7,567,628.24
越南纺织生产 基地项目	47,106,086.62		47,106,086.62			
园区设备工程	1,946,100.93		1,946,100.93	2,556,145.88		2,556,145.88
项目改造及零 星工程	14,089,213.91		14,089,213.91	477,688.38		477,688.38
合 计	74,210,524.69		74,210,524.69	10,601,462.50		10,601,462.50

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数 (万元)	期初数	本期增加	转入 固定资产	其他减 少	期末数
黑牡丹大厦	62,000.00	7,567,628.24	3,501,494.99			11,069,123.23
越南纺织生产 基地项目[注]	40,326.92		47,106,086.62			47,106,086.62
小 计		7,567,628.24	50,607,581.61			58,175,209.85

(续上表)

工程名称	工程累计投入 占预算比例(%)	工程 进度(%)	利息资本化 累计金额	本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源



工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
黑牡丹大厦	1.79	2.00				自筹资金
越南纺织生产基地项目	11.68	12.00				自筹资金
小 计						

[注]越南纺织生产基地项目预计总投资额为不超过 7,140 万美元,扣除项目土地预算及达产后所需运营资金按建设期开始年份期末美元汇率折算其预算数

#### 18. 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数		
本期增加金额	2,346,578.23	2,346,578.23
1) 租入	2,346,578.23	2,346,578.23
本期减少金额		
期末数	2,346,578.23	2,346,578.23
累计折旧		
期初数		
本期增加金额	240,519.10	240,519.10
1) 计提	240,519.10	240,519.10
本期减少金额		
期末数	240,519.10	240,519.10
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	2,106,059.13	2,106,059.13
期初账面价值		



19. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	土地使用权	专利及经营权	软件	合 计
账面原值				
期初数	82,950,415.50	2,300,000.00	26,759,161.14	112,009,576.64
本期增加金额	70,567,130.04		960,731.09	71,527,861.13
1) 购置	70,567,130.04		960,731.09	71,527,861.13
本期减少金额			7,800.00	7,800.00
1) 处置			7,800.00	7,800.00
期末数	153,517,545.54	2,300,000.00	27,712,092.23	183,529,637.77
累计摊销				
期初数	18,184,518.80		18,351,070.44	36,535,589.24
本期增加金额	3,181,423.31		3,016,361.69	6,197,785.00
1) 计提	3,181,423.31		3,016,361.69	6,197,785.00
本期减少金额			7,800.00	7,800.00
1) 处置			7,800.00	7,800.00
期末数	21,365,942.11		21,359,632.13	42,725,574.24
减值准备				
期初数				
本期增加金额				
本期减少金额				
期末数				
账面价值				
期末账面价值	132,151,603.43	2,300,000.00	6,352,460.10	140,804,063.53
期初账面价值	64,765,896.70	2,300,000.00	8,408,090.70	75,473,987.40

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
溧阳土地使用权	1,293,119.04	手续未齐全
黑牡丹（越南）纺织土地使用权	69,243,996.35	正在办理中
小 计	70,537,115.39	



## 20. 商誉

### (1) 明细情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
江苏八达路桥有限公司	26,425,462.42		26,425,462.42	26,425,462.42		26,425,462.42
合计	26,425,462.42		26,425,462.42	26,425,462.42		26,425,462.42

### (2) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	本期减少		期末数
			处置	其他	
江苏八达路桥有限公司	26,425,462.42				26,425,462.42
合计	26,425,462.42				26,425,462.42

### (3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

#### 1) 资产组或资产组组合情况

资产组或资产组组合名称	资产组或资产组组合的构成和依据	所属经营分部和依据	资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致
江苏八达路桥有限公司资产组	构成：固定资产；依据：以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据	根据集团内部管理分类为城建板块	是

### (4) 可收回金额的具体确定方法

#### 1) 可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	可收回金额	本期计提减值金额
江苏八达路桥有限公司	30,229,482.62	128,000,000.00	
小计	30,229,482.62	128,000,000.00	

(续上表)

项目	预测期年限	预测期内的收入增长率、利润率等参数及其确定依据	稳定期增长率、利润率等参数及其确定依据	折现率及其确定依据
江苏八达路桥有限公司	5年	增长率-73.40%-30.69%，净利润率3.61%-5.22%，公司根据历史经验、在手订单、对市场发展的预测预期收入增长率、利润率等指标确定依据	增长率0%，净利润率3.61%，公司根据历史经验确定预期收入增长率、利润率等指标确定依据	17.01%，反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率



项 目	预测期年限	预测期内的收入增长率、利润率等参数及其确定依据	稳定期增长率、利润率等参数及其确定依据	折现率及其确定依据
小 计				

## 21. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	8,994,454.59	5,487,518.05	7,813,874.74		6,668,097.90
长期费用	252,360.00	558,720.00	157,500.00		653,580.00
合 计	9,246,814.59	6,046,238.05	7,971,374.74		7,321,677.90

## 22. 递延所得税资产、递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	47,945,865.26	9,585,213.79	56,654,763.38	12,124,712.76
内部交易未实现利润	7,431,155.51	1,857,788.88	211,549,689.46	52,887,422.37
可抵扣亏损	257,391,562.00	61,928,128.77	46,031,553.42	6,904,733.01
坏账准备	302,775,207.63	74,008,226.82	176,062,783.09	42,182,899.52
股权激励			16,145,935.31	3,660,102.91
土地增值税清算准备	1,527,717,235.03	381,929,308.76	1,621,853,573.09	405,463,393.28
已销会计成本与计税成本差异	442,667,049.92	110,380,378.23		
租赁负债	2,106,059.13	105,302.96		
其 他	29,911,986.33	7,477,996.59	921,372.60	230,343.15
合 计	2,617,946,120.81	647,272,344.80	2,129,219,670.36	523,453,606.99

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	3,690,895.84	922,723.95	3,740,868.14	935,217.03
其他权益工具投资公允价值变动	1,120,931,580.00	280,232,895.00	673,290,980.00	168,322,745.00
合同取得成本			202,337.24	50,584.31



项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	2,106,059.13	105,302.96		
合 计	1,126,728,534.97	281,260,921.91	677,234,185.38	169,308,546.34

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	105,302.96	647,167,041.84		523,453,606.99
递延所得税负债	105,302.96	281,155,618.95		169,308,546.34

(4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	1,660,089,884.20	514,004,482.09
可抵扣亏损	904,056,513.47	405,592,718.44
可抵免境外所得税	4,669,958.48	
合 计	2,568,816,356.15	919,597,200.53

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2024 年		11,774,133.96	未来能否产生足够的应纳税所得额，尚不能确认
2025 年	31,934,843.11	12,706,112.93	
2026 年	162,071,443.29	86,453,410.63	
2027 年	253,287,956.30	79,836,477.69	
2028 年	187,572,975.46	214,822,583.23	
2029 年	269,189,295.31		
合 计	904,056,513.47	405,592,718.44	

23. 其他非流动资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北部新城高铁片区土地前期开发项目	1,949,155,713.14		1,949,155,713.14	1,478,190,577.68		1,478,190,577.68



项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
万顷良田委托项目	339,924,746.91		339,924,746.91	471,765,931.13		471,765,931.13
预付工程设备款、软件款	9,579,946.16		9,579,946.16			
合 计	2,298,660,406.21		2,298,660,406.21	1,949,956,508.81		1,949,956,508.81

(2) 其他说明

北部新城高铁片区土地前期开发项目和万顷良田委托项目支出,公司根据其流动性分别  
在其他流动资产和其他非流动资产中列示。

24. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 期末资产受限情况

项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	333,022,481.18	333,022,481.18	冻结、质押	开立银行承兑汇票、银行保函、涉诉冻结资金
存货	3,109,205,894.74	3,072,420,478.32	抵押	银行融资抵押
固定资产	543,696,906.29	332,803,399.30	抵押	银行融资抵押
投资性房地产	67,999,146.88	63,791,924.54	抵押	银行融资抵押
合 计	4,053,924,429.09	3,802,038,283.34		

(2) 期初资产受限情况

项 目	期初账面余额	期初账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	525,372,752.13	525,372,752.13	质押等	开立银行承兑汇票等
存货	4,446,695,048.54	4,283,917,564.38	抵押	银行融资抵押
固定资产	543,696,906.29	358,629,002.37	抵押	银行融资抵押
合 计	5,515,764,706.96	5,167,919,318.88		

25. 短期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	952,673,671.57	806,291,627.08
信用借款	50,051,180.54	
合 计	1,002,724,852.11	806,291,627.08



26. 应付票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	345,239,719.35	481,352,147.46
合 计	345,239,719.35	481,352,147.46

27. 应付账款

项 目	期末数	期初数
房地产开发项目及道路建设工程款	1,139,084,950.37	893,725,842.00
货 款	76,372,707.11	57,745,309.39
工程设备款	27,372,857.43	11,261,018.61
费用款	3,199,450.33	
合 计	1,246,029,965.24	962,732,170.00

28. 预收款项

项 目	期末数	期初数
预收租金	7,859,855.15	9,994,167.01
合 计	7,859,855.15	9,994,167.01

29. 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收商品款	165,346,820.38	916,799,817.95
合 计	165,346,820.38	916,799,817.95

30. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	149,865,898.37	292,333,897.85	290,684,263.35	151,515,532.87
离职后福利—设定提存计划	194,011.40	29,836,736.51	29,771,366.01	259,381.90
辞退福利	241,224.00	1,179,223.25	1,179,223.25	241,224.00



项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合 计	150,301,133.77	323,349,857.61	321,634,852.61	152,016,138.77

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	143,108,784.57	244,633,351.24	242,947,741.99	144,794,393.82
职工福利费	3,892,273.43	17,096,903.43	17,330,195.26	3,658,981.60
社会保险费	57,411.95	13,639,712.66	13,628,281.47	68,843.14
其中：医疗保险费	48,576.00	11,448,257.45	11,437,494.08	59,339.37
工伤保险费	3,296.99	1,056,967.50	1,056,700.59	3,563.90
生育保险费	5,538.96	1,134,487.71	1,134,086.80	5,939.87
住房公积金	72,694.00	11,728,926.00	11,728,328.96	73,291.04
工会经费和职工教育经费	2,734,734.42	5,235,004.52	5,049,715.67	2,920,023.27
小 计	149,865,898.37	292,333,897.85	290,684,263.35	151,515,532.87

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	109,899.36	23,831,172.70	23,761,475.40	179,596.66
失业保险费	3,434.37	732,858.52	732,521.05	3,771.84
企业年金缴费	80,677.67	5,272,705.29	5,277,369.56	76,013.40
小 计	194,011.40	29,836,736.51	29,771,366.01	259,381.90

31. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	59,040,445.05	33,987,704.15
企业所得税	256,461,931.26	91,824,887.93
代扣代缴个人所得税	928,987.29	829,370.66
城市维护建设税	4,275,450.85	2,690,894.44
土地增值税	113,814,048.35	74,168,136.42
房产税	4,016,815.07	4,126,277.48
土地使用税	1,483,814.38	1,512,966.18



项 目	期末数	期初数
印花税	1,223,887.98	699,778.50
教育费附加、地方教育附加	3,052,950.50	1,889,568.96
环保税	3,324,797.62	455,959.45
合 计	447,623,128.35	212,185,544.17

### 32. 其他应付款

#### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	695,901.42	680,403.46
其他应付款	858,512,139.89	1,011,817,412.72
合 计	859,208,041.31	1,012,497,816.18

#### (2) 应付股利

项 目	期末数	期初数
普通股股利	695,901.42	680,403.46
小 计	695,901.42	680,403.46

#### (3) 其他应付款

##### 1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
少数股东往来款	619,703,000.00	759,289,751.64
限制性股票回购义务		71,577,688.20
应付地铁项目基金	47,025,000.00	47,025,000.00
暂收保证金等	98,661,521.40	54,414,837.86
应付减资款	7,840,000.00	
其他款项	85,282,618.49	79,510,135.02
小 计	858,512,139.89	1,011,817,412.72

##### 2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
少数股东往来款	619,703,000.00	暂借预售项目溢余资金



项目	期末数	未偿还或结转的原因
小计	619,703,000.00	

### 33. 一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	1,648,523,908.90	1,261,323,984.96
一年内到期的应付债券	1,009,593,435.04	687,247,649.32
一年内到期的租赁负债	34,881.13	
合计	2,658,152,225.07	1,948,571,634.28

### 34. 其他流动负债

#### (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
短期应付债券		667,820,408.15
预提工程款	1,656,080,296.60	2,175,594,943.06
待转销项税额	56,854,372.47	103,673,982.97
土地增值税清算准备金	1,559,649,958.15	1,651,205,749.11
合计	3,272,584,627.22	4,598,295,083.29

#### (2) 短期应付债券本期增减变动

债券名称	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	是否违约
2023年度第二期超短期融资券	100	2.80	2023.7.27	2023.7.28-2024.4.23	660,000,000.00	否
2024年度第一期超短期融资券	100	2.48	2024.4.11	2024.4.12-2024.12.28	670,000,000.00	否
小计					1,330,000,000.00	

(续上表)

债券名称	期初数	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
2023年度第二期超短期融资券	667,820,408.15		5,705,573.79	106,804.95	673,632,786.89	
2024年度第一期超短期融资券		670,000,000.00	11,836,054.79		681,836,054.79	
小计	667,820,408.15	670,000,000.00	17,541,628.58	106,804.95	1,355,468,841.68	



(3) 其他说明

1) 本期末预提工程款主要为新型城镇化建设项目预提成本。

2) 本期末土地增值税清算准备金系房地产销售获得的增值额，公司按 30%至 60%累进税率计算后，将对应所暂估的土地增值税计入其他流动负债项目列示。由于土地增值税的实际征收情况存在不确定性，未来实际缴纳额可能与公司预估的数据有所偏差，预估额的任何变动都会影响以后年度的损益。

35. 长期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款		239,310,368.06
抵押借款	359,574,431.96	2,139,920,395.43
保证借款	618,708,084.57	1,369,594,022.23
抵押及保证借款	1,101,197,451.45	
合 计	2,079,479,967.98	3,748,824,785.72

36. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
2022 年公司债券(第一期)		1,008,621,249.60
境外债券	926,996,512.45	912,984,826.68
2023 年第一期中期票据		1,027,398,046.33
2023 年第一期公司债(23 牡丹 01)	666,608,388.29	665,960,721.34
2023 年第二期绿色中票(23 黑牡丹 GN002)	303,876,908.81	303,865,542.82
2024 年第一期绿色中票	205,373,244.60	
2024 年第二期绿色中票	1,024,328,804.52	
2024 年第三期绿色中票	303,389,376.60	
2024 年第一期定向融资	388,282,782.13	
2024 年第一期公司债	665,301,572.10	
2024 年第二期定向融资	710,302,556.51	



项 目	期末数	期初数
合 计	5,194,460,146.01	3,918,830,386.77

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

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	是否违约
2022年公开发行公司债券(第一期)	100.00	3.5	2022.9.15-2022.9.16	2022.9.16-2025.9.16	1,000,000,000.00	否
境外债券	100美元	6.95	2023.8.28	2023.9.1-2026.9.1	904,528,800.00	否
2023年公司第一期中期票据	100.00	3.40	2023.3.8-2023.3.9	2023.3.10-2025.3.10	1,000,000,000.00	否
2023年第一期公司债(23牡丹01)	100.00	3.70	2023.8.9-2023.8.10	2023.8.11-2026.8.10	658,000,000.00	否
2023年第二期绿色中票(23黑牡丹GN002)	100.00	3.60	2023.8.15-2023.8.16	2023.8.17-2026.8.17	300,000,000.00	否
2024中票第二期	100.00	2.89	2024.2.26	2024.2.27-2027.2.27	1,000,000,000.00	否
2024绿色中票第一期	100.00	2.99	2024.2.5	2024.2.6-2027.2.6	200,000,000.00	否
2024第一期定向融资	100.00	3.02	2024.4.10	2024.4.11-2027.4.11	380,000,000.00	否
2024年第一期公司债	100.00	2.40	2024.6.17-2024.6.18	2024.6.18-2027.6.18	658,000,000.00	否
2024年第三期绿色中票	100.00	2.43	2024.7.7	2024.7.8-2027.7.8	300,000,000.00	否
2024第二期定向融资	100.00	2.28	2024.12.12	2024.12.13-2026.11.13	710,000,000.00	否
小 计					7,110,528,800.00	

(续上表)

债券名称	期初数	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销
2022年公开发行公司债券(第一期)	1,008,621,249.60		35,028,033.55	944,151.89
境外债券	912,984,826.68		76,266,389.07	
2023年公司第一期中期票据	1,027,398,046.33		6,409,836.07	192,117.60
2023年第一期公司债(23牡丹01)	665,960,721.34		24,372,243.12	621,423.83
2023年第二期绿色中票(23黑牡丹GN002)	303,865,542.82		10,811,075.72	290.27
2024中票第二期		1,000,000,000.00	24,399,180.32	-70,375.80
2024绿色中票第一期		200,000,000.00	5,391,803.24	-18,558.64
2024第一期定向融资		380,000,000.00	8,331,890.39	-49,108.26



2024 年第一期公司债		658,000,000.00	8,523,353.43	-1,221,781.33
2024 年第三期绿色中票		300,000,000.00	3,535,150.71	-145,774.11
2024 第二期定向融资		710,000,000.00	842,663.01	-540,106.50
小 计	3,918,830,386.77	3,248,000,000.00	203,911,618.63	-287,721.05

(续上表)

债券名称	本期偿还	其他[注]	期末数
2022 年公开发行公司债券(第一期)	35,000,000.00	1,009,593,435.04	
境外债券	62,254,703.30		926,996,512.45
2023 年公司第一期中期票据	1,034,000,000.00		
2023 年第一期公司债(23 牡丹 01)	24,346,000.00		666,608,388.29
2023 年第二期绿色中票(23 黑牡丹 GN002)	10,800,000.00		303,876,908.81
2024 中票第二期			1,024,328,804.52
2024 绿色中票第一期			205,373,244.60
2024 第一期定向融资			388,282,782.13
2024 年第一期公司债			665,301,572.10
2024 年第三期绿色中票			303,389,376.60
2024 第二期定向融资			710,302,556.51
小 计	1,166,400,703.30	1,009,593,435.04	5,194,460,146.01

[注]系转入 1 年内到期的非流动负债

### 37. 租赁负债

项 目	期末数	期初数
尚未支付的租赁付款额	2,879,713.00	
减：未确认融资费用	625,779.90	
合 计	2,253,933.10	

### 38. 长期应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
辞退福利	266,340.25	266,340.25



项 目	期末数	期初数
合 计	266,340.25	266,340.25

### 39. 股本

#### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,040,559,801				-8,534,344	-8,534,344	1,032,025,457

#### (2) 其他说明

1) 根据公司 2024 年 3 月 4 日九届十九次董事会会议审议通过的《关于回购注销部分激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票的议案》，公司本期将限售股票 1,921,190 股回购注销，回购价格为 3.63 元/股，回购金额 6,973,919.70 元，其他应付款减少 8,261,117.00 元，增加资本公积（股本溢价）1,287,197.30 元；同时减少股本 1,921,190.00 元，减少库存股 11,853,742.30 元，减少资本公积（股本溢价）9,932,552.30 元。

2) 根据公司 2024 年 4 月 19 日九届二十次董事会会议审议通过的《关于 2020 年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销剩余限制性股票的议案》，公司本期将限售股票 6,613,154 股回购注销，回购价格为 3.63 元/股，回购金额 24,005,749.02 元，其他应付款减少 28,436,562.20 元，增加资本公积（股本溢价）4,430,813.18 元；同时减少股本 6,613,154.00 元，减少库存股 40,786,356.32 元，减少资本公积（股本溢价）34,173,202.32 元。

### 40. 资本公积

#### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	2,867,640,289.65	29,208,950.75	124,509,261.02	2,772,339,979.38
其他资本公积	114,110,950.97	1,045,893.36	29,208,950.75	85,947,893.58
合 计	2,981,751,240.62	30,254,844.11	153,718,211.77	2,858,287,872.96

#### (2) 其他说明

1) 公司本期限售股票回购注销减少资本公积（股本溢价）38,387,744.14 元，详见本财务报表附注五（一）39(2)之说明。



2) 根据公司 2024 年 3 月 4 日九届十九次董事会会议审议通过的《关于 2020 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解除限售条件成就的议案》，公司本期解除限售股票 8,111,630 股，减少库存股 50,048,757.10 元，减少其他应付款 34,880,009.00 元，减少资本公积（股本溢价）15,168,748.10 元。

3) 公司本期购买丹华君都公司少数股东股权，购买价款与按取得的股权比例计算的子公司净资产份额差额减少资本公积（股本溢价）70,952,768.78 元，详见本财务报表附注七(三)之说明。

4) 公司因限制性股票行权，从资本公积（其他资本公积）转入资本公积（股本溢价）29,208,950.75 元。

5) 公司本期确认股权激励费用 1,045,893.36 元并计入资本公积（其他资本公积），详见本财务报表附注十二(二)之说明。

#### 41. 库存股

##### (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
库存股	102,688,855.72		102,688,855.72	
合计	102,688,855.72		102,688,855.72	

##### (2) 其他说明

1) 公司本期解除限售股票 8,111,630 股，减少库存股 50,048,757.10 元，详见本财务报表附注五(一)40 之说明。

2) 公司本期回购限售股票 8,534,344 股，减少库存股 52,640,098.62 元，详见本财务报表附注五(一)39 之说明。

#### 42. 其他综合收益

项目	期初数	本期发生额		
		其他综合收益的税后净额		
		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：所得税费用
不能重分类进损益的其他综合收益	504,968,235.00	447,640,600.00		111,910,150.00
其中：其他权益工具投资公允价值变动	504,968,235.00	447,640,600.00		111,910,150.00
将重分类进损益的其他综合收益	1,451,732.91	5,395,065.26		



项 目	期初数	本期发生额		
		其他综合收益的税后净额		
		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：所得税费用
其中：外币财务报表折算差额	1,451,732.91	5,395,065.26		
其他综合收益合计	506,419,967.91	453,035,665.26		111,910,150.00

(续上表)

项 目	本期发生额			期末数
	其他综合收益的税后净额		减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益 (税后归属于母公司)	
	税后归属于母公司	税后归属于少数股东		
不能重分类进损益的其他综合收益	335,730,450.00			840,698,685.00
其中：其他权益工具投资公允价值变动	335,730,450.00			840,698,685.00
将重分类进损益的其他综合收益	5,115,470.54	279,594.72		6,567,203.45
其中：外币财务报表折算差额	5,115,470.54	279,594.72		6,567,203.45
其他综合收益合计	340,845,920.54	279,594.72		847,265,888.45

#### 43. 专项储备

##### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
安全生产费	17,272,231.48	18,173,132.50	24,447,644.06	10,997,719.92
合 计	17,272,231.48	18,173,132.50	24,447,644.06	10,997,719.92

##### (2) 其他说明

根据财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）的规定，公司作为建设工程施工企业本期提取安全生产费用18,173,132.50元，实际使用安全生产费用24,447,644.06元。

#### 44. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	542,418,129.58	40,642,868.85		583,060,998.43
合 计	542,418,129.58	40,642,868.85		583,060,998.43



45. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	5,088,145,805.12	4,982,684,874.90
加：本期归属于母公司所有者的净利润	120,703,667.46	364,336,086.10
减：提取法定盈余公积	40,642,868.85	40,357,597.67
应付普通股股利[注]	129,003,182.13	218,517,558.21
期末未分配利润	5,039,203,421.60	5,088,145,805.12

[注]根据公司2024年5月13日2023年年度股东大会审议通过的公司2023年年度利润分配方案，公司2023年年度利润分配以股权登记日的股份总数扣除不参与利润分配的拟回购注销的限制性股票后的股份数量为基数，每10股派发现金红利1.25元（含税），共计派发现金红利129,003,182.13元（含税）

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	4,750,473,131.07	3,053,657,752.04	7,289,583,464.13	5,850,062,414.50
其他业务收入	62,222,974.90	51,151,358.30	55,401,082.62	38,290,764.33
合 计	4,812,696,105.97	3,104,809,110.34	7,344,984,546.75	5,888,353,178.83
其中：与客户之间的合同产生的收入	4,778,096,441.13	3,082,408,672.27	7,316,789,428.40	5,857,479,605.57

(2) 收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解信息

项目	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房	2,343,157,289.51	1,168,354,241.33	5,307,468,215.99	4,309,292,382.37
工程施工	1,457,290,056.56	1,147,121,031.60	1,084,911,559.44	882,016,988.11
土地一级开发项目	51,245,325.64		66,967,327.12	
纺织服装	834,884,971.53	665,571,940.44	768,963,632.62	631,411,109.48
其 他	91,518,797.89	101,361,458.90	88,478,693.23	34,759,125.61



合 计	4,778,096,441.13	3,082,408,672.27	7,316,789,428.40	5,857,479,605.57
-----	------------------	------------------	------------------	------------------

2) 与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
境 内	4,358,690,631.66	2,767,460,645.94	6,961,936,301.63	5,551,767,971.93
境 外	419,405,809.47	314,948,026.33	354,853,126.77	305,711,633.64
小 计	4,778,096,441.13	3,082,408,672.27	7,316,789,428.40	5,857,479,605.57

3) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项 目	本期数	上年同期数
在某一时点确认收入	3,270,621,440.44	6,164,910,541.84
在某一时段内确认收入	1,507,475,000.69	1,151,878,886.56
小 计	4,778,096,441.13	7,316,789,428.40

(3) 分摊至剩余履约义务的交易价格

2024年12月31日，公司已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为5,009,453,885.41元，其中，2,137,085,335.28元预计将于2025年度确认收入，1,191,211,681.03元预计将于2026年度确认收入，352,833,078.40元预计将于2027年度确认收入，628,880,446.21元预计将于2028年度及以后确认收入。

(4) 在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为863,180,072.09元。

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	3,744,304.09	12,797,474.98
教育费附加、地方教育附加	2,710,500.09	9,281,735.79
房产税	15,253,441.94	13,758,184.39
土地使用税	4,183,756.81	4,539,695.43
车船税	10,910.12	15,910.32
印花税	3,837,484.68	6,129,660.59
土地增值税[注]	-51,013,863.86	74,779,178.51
环保税	6,942,872.22	2,245,042.47
合 计	-14,330,593.91	123,546,882.48



[注]本期土地增值税发生额为红字，主要系部分房产项目土地增值税本期清算所致

### 3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	41,857,899.97	45,851,739.45
广告及展览费	11,537,472.82	18,840,506.10
销售服务费	9,484,710.95	13,475,510.91
租赁及物业费	5,544,812.57	3,504,933.42
售楼处摊销	3,174,903.11	5,106,935.81
运营费用	1,612,889.52	1,493,106.02
咨询服务费	1,430,575.21	6,554,300.16
水电费	1,294,698.69	1,847,459.18
物料消耗	949,067.30	1,917,060.92
差旅费	913,356.35	905,095.61
业务招待费	810,353.49	882,204.35
折旧费	277,314.72	579,517.22
其 他	2,518,229.91	5,590,721.88
合 计	81,406,284.61	106,549,091.03

### 4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	160,090,733.53	191,741,057.21
行业管理、中介费等	18,980,012.91	21,211,775.01
折旧费与摊销	18,865,421.60	48,042,150.26
办公费	11,295,285.02	10,838,681.59
维修费用	5,274,372.78	4,388,441.87
业务招待费	4,436,479.29	5,177,491.94
劳务费	3,199,345.30	12,079,228.53
环保费	2,537,779.61	2,242,723.62



租赁费	1,899,106.60	1,930,741.84
差旅费	1,550,491.13	1,453,265.49
物料能耗	1,094,657.30	3,137,542.30
保险费	785,579.78	2,344,688.90
其他	16,521,245.04	9,738,129.21
合计	246,530,509.89	314,325,917.77

## 5. 研发费用

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	14,578,269.45	11,636,282.31
材料消耗	11,083,939.38	10,983,539.97
折旧与摊销	1,613,521.53	1,619,402.06
能源	2,080,072.22	1,903,887.49
其他	219,181.61	227,514.89
合计	29,574,984.19	26,370,626.72

## 6. 财务费用

### (1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
利息支出	240,280,483.72	241,513,765.68
减：利息收入	404,341,719.00	357,516,393.44
手续费支出	2,810,061.92	5,403,947.17
汇兑损益	6,326,666.11	7,790,690.76
合计	-154,924,507.25	-102,807,989.83

### (2) 其他说明

1) 根据常州市新北区财政局常新财经〔2008〕005号“关于对《关于火炬置业、高新城投拟申请提高回购毛利率及支付资金占用费的请示》的批复第3条”的规定，新北区财政局同意自2008年1月1日起于会计年度末对本公司全资子公司黑牡丹置业和黑牡丹建设因区政府各下属单位回购形成的应付款支付资金占用费。

2) 根据常州市新北区财政局常新财经〔2010〕10号“《关于常州新北区万顷良田工程



建设相关支付事宜的不可撤销承诺函》第3条”的规定，新北区财政局同意对本公司全资子公司新希望因新北区财政局委托万顷良田项目建设形成的应付款支付资金占用费。

3) 根据常新党政办文〔2014〕685号“关于对黑牡丹集团资金占用费结算调整的请示”的批复，同意黑牡丹集团下属全资子公司黑牡丹置业、黑牡丹建设、新希望对区财政及各下属单位应收账款的资金占用费，暂按银行一年期同期贷款基准利率上浮20%计算。

4) 根据常州国家高新区(新北区)党政办公室“关于黑牡丹集团与区政府及其下属单位相关资金结算事宜的会议纪要”，会议明确对黑牡丹集团及其下属全资子公司黑牡丹置业、黑牡丹建设、新希望与区政府及其下属滨开区、各镇、各区属公司应收类账款的资金占用费自2024年起按所属年度五年期贷款市场报价利率(LPR)加权平均数上浮25%计算。已签协议约定资金占用费率按银行一年期同期贷款基准利率上浮20%计算的，调整为按所属年度五年期贷款市场报价利率(LPR)加权平均数上浮25%计算，其他仍按原协议约定执行。

5) 根据上述文件，黑牡丹建设、黑牡丹置业和新希望2024年计入财务费用资金占用费合计32,775.11万元。

#### 7. 其他收益

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助	3,233,464.71	3,610,560.07	3,233,464.71
代扣个人所得税手续费返还	655,087.03	115,581.83	
合计	3,888,551.74	3,726,141.90	3,233,464.71

#### 8. 投资收益

项目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	1,756,015.72	-19,614,449.93
处置交易性金融资产取得的投资收益	-169,994.99	2,865,116.60
处置其他非流动金融资产取得的收益		75,792.42
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	111,001,327.39	70,191,952.40
其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	359,308.67	188,631.27
银行理财产品收益	1,258,197.85	
合计	114,204,854.64	53,707,042.76



9. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产	-33,676.40	46,105.95
其他非流动金融资产	-4,301,313.77	-9,345,775.01
合 计	-4,334,990.17	-9,299,669.06

10. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
应收票据坏账损失	54,964.10	-54,964.10
应收账款坏账损失	-68,663,355.62	-4,387,759.30
其他应收款坏账损失	-80,577,360.64	-32,675,788.90
合 计	-149,185,752.16	-37,118,512.30

11. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-743,146,812.92	-265,127,610.70
合同资产减值损失	2,405,785.02	-1,851,707.53
合 计	-740,741,027.90	-266,979,318.23

12. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	36,271.42	12,485,952.08	36,271.42
合 计	36,271.42	12,485,952.08	36,271.42

13. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
违约赔偿金	278,043.43	20,095,032.79	278,043.43
无需支付款项	304,407.15	17,677,047.41	304,407.15
非流动资产毁损报废利得	6,575.00		6,575.00



项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
其 他	938,169.58	1,904,782.32	938,169.58
合 计	1,527,195.16	39,676,862.52	1,527,195.16

#### 14. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠	1,000,093.76	1,052,000.00	1,000,093.76
非流动资产毁损报废损失	52,890.68	78,298.07	52,890.68
赔款支出	1,404,661.44		1,404,661.44
其 他	546,259.54	1,423,857.74	546,259.54
合 计	3,003,905.42	2,554,155.81	3,003,905.42

#### 15. 所得税费用

##### (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	554,256,794.95	362,929,783.42
递延所得税费用	-123,776,512.24	-10,774,592.68
合 计	430,480,282.71	352,155,190.74

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	742,021,515.41	782,291,183.61
按母公司适用税率计算的所得税费用	185,505,378.85	195,572,795.90
子公司适用不同税率的影响	5,870,676.57	3,571,312.97
调整以前期间所得税的影响	-3,932,040.14	24,903,958.84
非应税收入的影响	-26,867,635.81	-12,691,533.44
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,390,113.69	36,449,963.89
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-150,612.13	-5,167,922.24
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	261,485,848.05	109,596,970.26
研发费用加计扣除	-1,821,446.37	-80,355.44



项 目	本期数	上年同期数
所得税费用	430,480,282.71	352,155,190.74

16. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注五(一)42之说明。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到或支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动有关的现金

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
保证金	1,235,246,119.55	238,700,533.03
利息收入	237,182,462.18	278,459,685.01
其 他	288,400,339.07	91,961,476.03
合 计	1,760,828,920.80	609,121,694.07

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
保证金	1,034,573,786.11	276,375,740.28
北部新城暂付款	779,085,298.96	563,442,757.89
其 他	243,917,388.18	186,538,164.67
合 计	2,057,576,473.25	1,026,356,662.84

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回结构性存款或投资目的的定期存款等本息	1,267,421,759.99	
收回联营企业借款及利息	744,220,207.65	
收回控股子公司少数股借款及利息	1,127,000.00	
合 计	2,012,768,967.64	

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付结构性存款或投资目的的定期存款等各类投资性款项	1,393,000,000.00	



项 目	本期数	上年同期数
支付控股子公司少数股东拆借款	344,324,757.73	
合 计	1,737,324,757.73	

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
深圳市艾特网能技术有限公司偿还借款		800,000,000.00
少数股东资金往来	74,100,000.00	722,420,488.12
合 计	74,100,000.00	1,522,420,488.12

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
少数股东资金往来	116,068,004.30	218,186,466.25
支付限制性股票回购款	31,042,369.52	
金融工具发行手续费等	3,411,377.11	3,749,000.00
支付长期租赁款	57,764.00	
合 计	150,579,514.93	221,935,466.25

3. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	311,541,232.70	430,135,992.87
加：资产减值准备	740,741,027.90	266,979,318.23
信用减值准备	149,185,752.16	37,118,512.30
固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	83,244,209.31	86,881,102.28
无形资产摊销	4,874,651.31	5,922,268.87
长期待摊费用摊销	7,971,374.74	8,840,209.20
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）	-36,271.42	-12,485,952.08
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46,315.68	78,298.07
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	4,334,990.17	9,299,669.06
财务费用（收益以“-”号填列）	206,192,580.89	254,953,165.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-114,204,854.64	-53,707,042.76



补充资料	本期数	上年同期数
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-123,713,434.85	-9,758,336.02
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-50,427.39	-1,016,256.66
存货的减少（增加以“-”号填列）	232,998,770.22	1,975,343,887.22
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	129,168,136.44	-2,275,231,110.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,065,157,635.39	-1,680,178,968.51
其他	-5,223,727.14	-165,858,942.37
经营活动产生的现金流量净额	561,912,690.69	-1,122,684,185.07
(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		
新增使用权资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,102,935,077.26	3,410,114,698.72
减：现金的期初余额	3,410,114,698.72	3,359,422,489.84
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	-307,179,621.46	50,692,208.88

#### 4. 现金和现金等价物的构成

##### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1) 现金	3,102,935,077.26	3,410,114,698.72
其中：库存现金	332,981.18	390,527.85
可随时用于支付的银行存款	3,100,398,709.31	3,409,620,034.85
可随时用于支付的其他货币资金	2,203,386.77	104,136.02
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		



项 目	期末数	期初数
3) 期末现金及现金等价物余额	3,102,935,077.26	3,410,114,698.72
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(2) 不属于现金和现金等价物的货币资金

项 目	期末数	期初数	不属于现金和现金等价物的理由
承兑保证金	322,252,232.90	515,879,302.35	不可随时支取
保函保证金	7,908,174.11	173,820.89	不可随时支取
涉诉冻结资金	2,861,074.17	9,319,628.89	不可随时支取
POS 机押金	1,000.00		不可随时支取
小 计	333,022,481.18	525,372,752.13	

5. 筹资活动相关负债变动情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	806,291,627.08	1,404,500,000.00	32,266,427.21	1,240,333,202.18		1,002,724,852.11
长期借款 (含一年 内到期的 长期借款)	5,010,148,770.68	1,063,000,000.00	181,923,151.53	2,527,068,045.33		3,728,003,876.88
应付债券 (含一年 内到期的 应付债券)	4,606,078,036.09	3,248,000,000.00	206,067,053.21	1,856,091,508.25		6,204,053,581.05
其他流动 负债-超短 期融资券	667,820,408.15	670,000,000.00	17,648,433.53	1,355,468,841.68		
租赁负债 (含一年 内到期的 租赁负债)			2,346,578.23	57,764.00		2,288,814.23
小 计	11,090,338,842.00	6,385,500,000.00	440,251,643.71	6,979,019,361.44		10,937,071,124.27

(四) 其他

1. 外币货币性项目

(1) 明细情况

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			369,484,164.09



项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
其中：美元	50,545,736.42	7.1884	363,342,971.68
港元	4,925,290.63	0.92604	4,561,016.14
越南盾	4,750,109,743.00	0.00028	1,339,832.95
欧元	29,636.04	7.5257	223,031.95
日元	173,618.00	0.046233	8,026.88
英镑	635.49	9.0765	5,768.02
新台币	12,359.00	0.2226	2,751.11
泰铢	3,600.00	0.2126	765.36
应收账款			54,068,771.30
其中：美元	7,505,718.08	7.1884	53,954,103.85
港币	122,833.31	0.92604	113,748.56
欧元	122.10	7.5257	918.89
应收款项融资			16,157,957.85
其中：美元	2,247,782.24	7.1884	16,157,957.85
其他应收款			708,944.75
其中：港币	134,320.50	0.92604	124,386.16
日元	12,643,752.00	0.046233	584,558.59
应付账款			19,006,224.97
其中：美元	2,629,846.01	7.1884	18,904,385.06
越南盾	361,053,023.11	0.00028	101,839.91
其他应付款			829,383.83
其中：日元	15,254,815.00	0.046233	705,275.86
越南盾	440,000,000.00	0.00028	124,107.97
应付债券			926,996,512.45
其中：美元	128,957,280.12	7.1884	926,996,512.45

(2) 境外经营实体说明

子公司	子公司类型	境外主要经营地	记账本位币	选择依据
黑牡丹（香港）	控股子公司	香港	港币	根据公司经营所处经济环境选择



黑牡丹（香港）控股	全资子公司	香港	港币	根据公司经营所处经济环境选择
黑牡丹（香港）发展	全资子公司	香港	港币	根据公司经营所处经济环境选择
黑牡丹（新加坡）	全资子公司	新加坡	美元	根据公司经营所处经济环境选择
黑牡丹（越南）纺织	全资子公司	越南	越南盾	根据公司经营所处经济环境选择

## 2. 租赁

### (1) 公司作为承租人

1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)18之说明。

2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(三十三)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	2,015,400.30	2,444,549.23
合 计	2,015,400.30	2,444,549.23

### 3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用		
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		
转租使用权资产取得的收入		
与租赁相关的总现金流出	2,180,863.04	1,802,450.23
售后租回交易产生的相关损益		

4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注九(二)之说明。

### (2) 公司作为出租人

#### 1) 经营租赁

##### ① 租赁收入

项 目	本期数	上年同期数
租赁收入	34,599,664.84	28,195,118.35

##### ② 经营租赁资产

项 目	期末数	上年年末数
投资性房地产	602,041,499.80	631,036,828.05



小 计	602,041,499.80	631,036,828.05
-----	----------------	----------------

③ 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末数	上年年末数
1年以内	25,621,798.07	30,873,715.93
1-2年	23,996,439.28	24,445,581.98
2-3年	20,507,923.50	23,000,037.33
3-4年	15,742,542.76	20,286,708.02
4-5年	12,604,008.23	16,506,015.39
5年以后	34,949,582.78	78,852,315.97
合 计	133,422,294.62	193,964,374.62

## 六、研发支出

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	14,578,269.45	11,636,282.31
材料消耗	11,083,939.38	10,983,539.97
折旧与摊销	1,613,521.53	1,619,402.06
能 源	2,080,072.22	1,903,887.49
其 他	219,181.61	227,514.89
合 计	29,574,984.19	26,370,626.72
其中：费用化研发支出	29,574,984.19	26,370,626.72

## 七、在其他主体中的权益

### (一) 企业集团的构成

1. 公司将常州黑牡丹置业有限公司等 39 家子公司纳入合并财务报表范围。

### 2. 子公司基本情况

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地 及注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
黑牡丹(香港)控股	1,000.02	中国香港	投资管理	100		投资设立
黑牡丹发展	500	江苏常州	投资管理	100		投资设立
黑牡丹(香港)发展	67,100	中国香港	投资管理		100	投资设立



黑牡丹置业	50,000	江苏常州	房地产	100		同一控制下合并取得
黑牡丹建设	22,166	江苏常州	工程施工	90.23	9.77	同一控制下合并取得
新希望	5,000	江苏常州	工程施工	100		同一控制下合并取得
牡丹新龙	4,000	江苏常州	工程施工		100	投资设立
牡丹新兴	5,000	江苏常州	工程施工		100	投资设立
达辉建设	25,800	江苏常州	工程施工		100	非同一控制下合并取得
八达路桥	8,658	江苏常州	工程施工		90	非同一控制下合并取得
中润花木	100	江苏常州	绿化工程		100	同一控制下合并取得
绿都房地产	20,000	江苏常州	房地产		51	投资设立
丹华君都	39,500	江苏苏州	房地产		100	投资设立
牡丹华都	2,000	江苏常州	房地产		100	投资设立
牡丹君港	500	江苏常州	房地产		51	投资设立
浙江港达	5,000	浙江湖州	房地产		51	投资设立
御盛房地产	1,000	江苏常州	房地产		51	投资设立
牡丹瑞都	5,000	江苏常州	房地产		100	投资设立
牡丹物业	500	江苏常州	物业管理		100	投资设立
牡丹晖都	110,000	江苏南京	房地产		100	投资设立
牡丹招商	73,000	江苏常州	房地产		51	投资设立
牡丹汇都	86,000	江苏常州	房地产		100	投资设立
黑牡丹科技园	10,000	江苏常州	科技园区开发	100		投资设立
黑牡丹纺织	8,000	江苏常州	产品生产基地	100		投资设立
黑牡丹(香港)	500万港币	中国香港	香港营销机构	85		投资设立
黑牡丹进出口	1,000	江苏常州	产品营销机构	100		投资设立
大德纺织	1,000	江苏常州	产品生产基地	100		投资设立
荣元服饰	5,000	江苏常州	产品生产基地	75	21.25	投资设立
溧阳服饰	1,800	江苏常州	产品生产基地	70	25.50	投资设立
上海晟辉	500	上海	商品贸易	100		投资设立



库鲁布旦	100 万美元	江苏常州	商品贸易		85	投资设立
牡丹创投	30,000	江苏常州	投资公司	100		投资设立
黑牡丹商服	2,500	江苏常州	商务服务	100		投资设立
黑牡丹文化发展	500	江苏常州	文化服务		100	投资设立
全龄汇	1,000	江苏常州	健康养老		100	投资设立
黑牡丹（新加坡）	0.50 万新加坡元	新加坡	商品贸易		100	投资设立
牡丹新湖	18,000	江苏常州	投资管理		100	投资设立
黑牡丹（越南）纺织	1440 万美元	越南	产品生产基地		100	投资设立
牡丹景都	7,000	江苏常州	房地产		100	投资设立

## （二）其他原因的合并范围变动

### 1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额（万元）	出资比例
黑牡丹（越南）纺织	投资设立	2024-3-21	1440 万美元	100.00%
牡丹新湖	投资设立	2024-10-22	18,000.00	100.00%

### 2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产（万元）	期初至处置日净利润（万元）
牡丹景都	清算	2024-11-12	13,007.78	-9.16

## （三）在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

### 1. 在子公司的所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
丹华君都	2024-2-29	70.00%	100.00%

### 2. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	丹华君都公司
购买成本	
减：按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	-70,952,768.78
差 额	70,952,768.78
其中：调整资本公积	-70,952,768.78



#### (四) 重要的非全资子公司

##### 1. 明细情况

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益 (万元)	本期向少数股东宣告分派的股利 (万元)	期末少数股东权益余额 (万元)
绿都房地产	49.00	17,374.49	29,400.00	16,395.35

##### 2. 重要非全资子公司的主要财务信息

###### (1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数 (万元)					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
绿都房地产	269,441.32	49,084.44	318,525.76	255,408.85	29,657.02	285,065.87

(续上表)

子公司名称	期初数 (万元)					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
绿都房地产	324,567.49	42,206.56	366,774.05	272,666.52	36,105.78	308,772.30

###### (2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数 (万元)				上年同期数 (万元)			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
绿都房地产	167,624.48	35,458.14	35,458.14	28,139.57	90,061.49	23,166.62	23,166.62	-22,300.58

#### (五) 在合营企业或联营企业中的权益

##### 1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
丹宏置业	江苏常州	江苏常州	房地产		49.00	权益法核算

##### 2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	丹宏置业	丹宏置业
流动资产	4,026,716,734.46	3,854,133,675.07
非流动资产	25,371,494.57	12,025,481.31
资产合计	4,052,088,229.03	3,866,159,156.38
流动负债	1,664,489,827.55	1,149,152,638.20



非流动负债	570,625,416.67	891,127,832.14
负债合计	2,235,115,244.22	2,040,280,470.34
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	1,816,972,984.81	1,825,878,686.04
按持股比例计算的净资产份额	890,316,762.56	894,680,556.16
调整事项	22,584,764.84	22,584,764.84
商誉		
内部交易未实现利润	22,584,764.84	22,584,764.84
对联营企业权益投资的账面价值	867,731,997.72	872,095,791.32
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润	-8,905,701.23	-17,500,382.87
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-8,905,701.23	-17,500,382.87
本期收到的来自联营企业的股利		

### 3. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
联营企业		
投资账面价值合计	169,977,892.77	173,044,312.95
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-415,134.21	-5,357,400.29
其他综合收益		
综合收益总额	-415,134.21	-5,357,400.29

### 4. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或 联营企业名称	前期累积未 确认的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积 未确认的损失
无锡绿鸿	17,814,220.46	314,215.59	18,128,436.05
上海港兴	20,341,765.55	62,757.21	20,404,522.76
环龙星辰	6,534,943.53	19,029,053.51	25,563,997.04



## 八、政府补助

### (一) 本期新增的政府补助情况

项 目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	3,233,464.71
其中：计入其他收益	3,233,464.71
合 计	3,233,464.71

### (二) 计入当期损益的政府补助金额

项 目	本期数	上年同期数
计入其他收益的政府补助金额	3,233,464.71	3,610,560.07
合 计	3,233,464.71	3,610,560.07

## 九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

### (一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

#### 1. 信用风险管理实务

##### (1) 信用风险的评价方法

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已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：



1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；  
2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五(一)3、五(一)4、五(一)5、五(一)7、五(一)9之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项和合同资产

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2024年12月31日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款和合同资产的82.97%（2023年12月31日：80.84%）源于余额前五名客户。本公司对应收账款和合同资产余额未持有任何担保物或其他信用增级。



本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款、发行债券等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	4,730,728,728.99	5,028,271,438.77	2,777,366,422.68	1,668,227,895.95	582,677,120.13
应付票据	345,239,719.35	345,239,719.35	345,239,719.35		
应付账款	1,246,029,965.24	1,246,029,965.24	1,246,029,965.24		
应付债券	6,204,053,581.05	6,584,443,255.08	1,303,768,233.44	5,280,675,021.63	
租赁负债	2,288,814.23	2,931,059.00	51,346.00	340,530.00	2,539,183.00
其他应付款	859,208,041.31	859,208,041.31	859,208,041.31		
其他流动负债	1,656,080,296.60	1,656,080,296.60	1,656,080,296.60		
小 计	15,043,629,146.77	15,722,203,775.35	8,187,744,024.62	6,949,243,447.58	585,216,303.13

(续上表)

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	5,816,440,397.76	6,156,681,290.67	2,256,953,411.96	3,156,073,288.42	743,654,590.29
应付票据	481,352,147.46	481,352,147.46	481,352,147.46		
应付账款	962,732,170.00	962,732,170.00	962,732,170.00		
应付债券	5,273,898,444.24	5,647,474,440.93	1,589,384,708.37	4,058,089,732.57	
租赁负债					
其他应付款	1,012,497,816.18	1,012,497,816.18	1,012,497,816.18		
其他流动负债	2,175,594,943.06	2,175,594,943.06	2,175,594,943.06		
小 计	15,722,515,918.70	16,436,332,808.30	8,478,515,197.03	7,214,163,020.99	743,654,590.29

(三) 市场风险



市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

#### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2024年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币3,843,906,060.61元（2023年12月31日：人民币3,849,500,000.00元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

#### 2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注五(四)1之说明。

### (四) 金融资产转移

#### 1. 金融资产转移基本情况

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书	应收款项融资	37,284,994.85	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
小计		37,284,994.85		

#### 2. 因转移而终止确认的金融资产情况

项目	金融资产转移方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
应收款项融资	背书	37,284,994.85	
小计		37,284,994.85	

## 十、公允价值的披露

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况



项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
1. 交易性金融资产和其他非流动金融资产	29,173.90	140,000,000.00	45,309,311.22	185,338,485.12
(1) 银行理财产品		140,000,000.00		140,000,000.00
(2) 权益工具投资	29,173.90		45,309,311.22	45,338,485.12
2. 应收款项融资			16,995,364.29	16,995,364.29
3. 其他权益工具投资	1,404,413,100.00			1,404,413,100.00
持续以公允价值计量的资产总额	1,404,442,273.90	140,000,000.00	62,304,675.51	1,606,746,949.41

## (二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持有的第一层次公允价值计量的交易性金融资产为在活跃市场上交易的股票，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值。

## (三) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司持有的第二层次公允价值计量的银行理财产品，采用期末持有份额及相同理财产品净值确定其公允价值。

## (四) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

1. 本公司持有的第三层次公允价值计量的应收款项融资为应收银行承兑汇票，信用风险较小且剩余期限较短，本公司以其票面余额确定其公允价值。

2. 本公司持有的第三层次公允价值计量的其他权益工具投资为非上市公司股权。对于非上市的权益工具投资，本公司综合考虑采用市场法和未来现金流折现等方法估计公允价值。对于被投资企业经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化的，本公司以投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

## 十一、关联方及关联交易

### (一) 关联方情况

#### 1. 本公司的母公司情况

##### (1) 本公司的母公司



母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	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 (%)
常高新集团有限公司	江苏常州	多元化经营	100,500	50.64	50.64

#### 本公司的母公司情况的说明

名称	常高新集团有限公司
负责人	戈亚芳
成立时间	1992年9月7日
主要经营业务	一般项目：企业总部管理；以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；建筑材料销售（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）。

(2) 本公司最终控制方是常州市新北区人民政府。

(3) 其他说明

常高新集团有限公司（以下简称常高新）直接持有本公司 52,266.21 万股，占比 50.64%；通过其全资子公司常州国有资产投资经营有限公司间接持有黑牡丹 9,645.84 万股，占比 9.35%。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七(一)之说明。

3. 本公司的联营企业情况

本公司重要的联营企业详见本财务报表附注七(三)之说明。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
无锡绿鸿	公司持有无锡绿鸿 35%股权，公司高级管理人员高国伟任无锡绿鸿董事
绍兴港兴	公司持有绍兴港兴 30%股权，公司高级管理人员恽伶俐任绍兴港兴董事
丹宏置业	公司间接持有丹宏置业 49%股权，公司高级管理人员恽伶俐任丹宏置业董事

4. 本公司的其他关联方情况

(1) 本公司的其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
常州新铁投资发展有限公司	母公司的全资子公司
常州民生环保科技有限公司	其他
常州民生环境检测有限公司	母公司的全资子公司
新苏智汇环境技术（江苏）有限公司	母公司的全资子公司



常州国展安居投资有限公司	母公司的全资子公司
常州市恒泰融资担保有限公司	母公司的全资子公司
常州综合保税区投资开发有限公司	母公司的全资子公司
常州市龙城小学	母公司的全资子公司
常州常高新商务服务有限公司	其 他
常高新城市运营管理服务常州有限公司	其 他
江苏中企华中天资产评估有限公司	其 他
中盈远大（常州）装配式建筑有限公司	其 他
盐城市大丰区常州高新区大丰工业园投资开发有限公司	母公司的控股子公司
上海环境工程设计研究院有限公司	母公司的全资子公司
常州高铁新城投资建设发展有限公司	其 他
江苏新常盐建设发展有限公司	其 他
常高新建设发展集团有限公司	母公司的全资子公司
常州高新华辉产业园管理有限公司	母公司的全资子公司
光大常高新环保能源（常州）有限公司	其 他
光大新苏再生资源（常州）有限公司	其 他
常州国展资产经营有限公司	母公司的全资子公司
深圳市艾特网能技术有限公司	其 他

## （2）其他说明

江苏中企华中天资产评估有限公司、常州高铁新城投资建设发展有限公司、光大常高新环保能源（常州）有限公司、光大新苏再生资源（常州）有限公司为公司控股股东董事、监事兼任董事的公司，中盈远大（常州）装配式建筑有限公司、江苏新常盐建设发展有限公司为公司董事、监事兼任董事的公司，深圳市艾特网能技术有限公司为公司高管曾任董事的公司，常高新城市运营管理服务常州有限公司、常州常高新商务服务有限公司、常州民生环保科技有限公司在过去 12 月内曾为公司控股股东常高新的全资及控股子公司，上述公司均为《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条第二款(三)所指关联法人。

## （二）关联交易情况

### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### （1）采购商品和接受劳务的关联交易



关联方	关联交易内容	本期数（万元）	上年同期数（万元）
新苏智汇环境技术（江苏）有限公司	环境治理	70.75	92.58
常州市恒泰融资担保有限公司	履约担保	36.47	61.54
常州民生环保科技有限公司	环境治理	830.73	659.98
常州民生环境检测有限公司	环境检测	467.88	348.92
江苏中企华中天资产评估有限公司	评估服务	25.66	18.44
中盈远大（常州）装配式建筑有限公司	原材料采购	153.27	43.14
上海环境工程设计研究院有限公司	设计服务	46.70	16.50
上海环境工程设计研究院有限公司	环境治理	1,989.07	
光大新苏再生资源（常州）有限公司	垃圾处置费	4.49	
常州国展资产经营有限公司	房屋租赁	1.01	

(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数（万元）	上年同期数（万元）
常高新	服装销售	2.88	3.27
常高新	园区商务服务	1.47	
常高新	工程施工	1,501.24	
常州高铁新城投资建设发展有限公司	园区商务服务	0.31	
常州高新华辉产业园管理有限公司	工程施工	3,077.96	
常州民生环境检测有限公司	园区商务服务	0.30	
常州市龙城小学	服装销售	0.16	
丹宏置业	劳务服务	319.83	494.30
无锡绿鸿	劳务服务	39.59	59.25
绍兴港兴	劳务服务	18.90	60.00
常高新城市运营管理服务常州有限公司	项目养护	254.72	152.55
光大常高新环保能源（常州）有限公司	物业服务	1.63	1.46
常高新建设发展集团有限公司	项目养护	108.63	
常州常高新商务服务有限公司	服装销售等	1.31	
深圳市艾特网能技术有限公司	服装销售		3.03
盐城市大丰区常州高新区大丰工业园投资开发有限公司	工程施工		155.79



## 2. 关联担保情况

### (1) 本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
丹宏置业	27,930.00	2022-08-11	2025-08-10	否

### (2) 本公司及子公司作为被担保方

担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
常高新	5,000.00	2024-08-26	2025-08-25	否
常高新	14,000.00	2024-08-26	2025-08-25	否
常高新	17,000.00	2024-09-23	2025-05-27	否
常高新	7,500.00	2024-10-29	2025-10-23	否
常高新	9,600.00	2023-08-30	2026-08-29	否
常高新	9,600.00	2023-09-21	2026-09-20	否
常高新	19,600.00	2022-10-28	2025-10-27	否
常高新	25,000.00	2022-06-24	2025-05-24	否
常高新	20,000.00	2023-05-24	2025-06-23	否
常高新	25,000.00	2023-01-13	2025-06-23	否
常高新	5,000.00	2023-03-15	2026-03-06	否
常州市恒泰融资担保有限公司	2,904.70	2022-1-28	2025-5-30	否

## 3. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
丹宏置业	619,703,000.00	2022-8-22	2025-12-31	截至2024年12月31日,资金拆借余额为619,703,000.00元;2024年度按0%计息
绍兴港兴	802,800.00	2023-1-1	2024-9-6	
拆出				
无锡绿鸿	498,710,530.28	2021-6-28	2026-6-27	截至2024年12月31日,资金拆借余额为498,710,530.28元;2021年6月28日至2023年6月27日按8%计息;2023年6月28日至2026年6月27日按0%计息

## 4. 关键管理人员报酬

项目	本期数(万元)	上年同期数(万元)



项 目	本期数（万元）	上年同期数（万元）
关键管理人员报酬	894.03	911.95

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	常高新	8,126,417.24	406,320.86		
应收账款	常州高新明辉产业园管理有限公司	28,836,800.00	1,441,840.00		
应收账款	江苏新常盐建设发展有限公司	212,779,869.00	10,638,993.45		
应收账款	常州新铁投资发展有限公司	984,283.48	984,283.48	984,283.48	984,283.48
应收账款	无锡绿鸿	558,016.98	27,900.85		
应收账款	绍兴港兴	827,503.61	41,375.18		
应收账款	盐城市大丰区常州高新区大丰工业园投资开发有限公司			4,784,161.00	415,670.48
应收账款	常高新城市运营管理服务常州有限公司	2,700,055.26	135,002.76	675,021.35	33,751.07
应收账款	常州国展安居投资有限公司			274,324.37	54,864.87
小计		254,812,945.57	13,675,716.58	6,717,790.20	1,488,569.90
其他应收款	常州市恒泰融资担保有限公司	10,291,000.00	8,289,150.00	15,929,500.00	6,763,640.00
其他应收款	绍兴港兴	1,848,485.97	1,848,485.97	627,170.79	
其他应收款	无锡绿鸿	498,710,530.28	177,899,823.93	498,577,716.73	108,088,588.82
其他应收款	常高新城市运营管理服务常州有限公司	160,000.00	73,250.00	145,000.00	29,000.00
其他应收款	光大新苏再生资源（常州）有限公司	2,360.00	118.00		
小计		511,012,376.25	188,110,827.90	515,279,387.52	114,881,228.82

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	中盈远大（常州）装配式建筑有限公司	628,505.73	125,915.64
应付账款	常州民生环境检测有限公司		81,000.00
小 计		628,505.73	206,915.64
其他应付款	中盈远大（常州）装配式建筑有限公司	60,000.00	60,000.00
其他应付款	常州综合保税区投资开发有限公司	800.00	155,966.05



项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	丹宏置业	619,703,000.00	619,703,000.00
其他应付款	绍兴港兴		802,800.00
其他应付款	光大新苏再生资源（常州）有限公司	43,582.12	
小 计		619,807,382.12	620,721,766.05
其他流动负债	中盈远大（常州）装配式建筑有限公司	50,781.42	
小 计		50,781.42	

## 十二、股份支付

### （一）股份支付总体情况

#### 1. 明细情况

授予对象	各项权益工具数量和金额情况							
	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
2020年限制性股票激励计划激励对象					8,111,630	34,880,009.00		
合 计					8,111,630	34,880,009.00		

#### 2. 其他说明

公司于2021年2月25日召开了八届二十五次董事会会议及八届十五次监事会会议，审议通过了《关于向公司2020年限制性股票激励计划激励对象授予限制性股票的议案》。公司以2021年2月25日为授予日，以人民币4.30元/股的授予价格向198名激励对象授予31,412,850股限制性股票，因缴款过程中部分激励对象自愿放弃认购，公司实际向191名激励对象授予29,817,000股。

本次激励计划中，授予的限制性股票自授予之日起24个月为限售期，锁定期后36个月为解锁期。在解锁期内，若满足限制性股票激励计划规定的解锁条件，激励对象可分三次申请股票解锁，授予的限制性股票解除限售期及各期解除限售时间安排如下表所示：

解除限售期	解除限售时间	可解除限售数量占获授权益数量比例
第一个解除限售期	自限制性股票完成登记之日起24个月后的首个交易日起至授予的限制性股票完成登记之日起36个月内的最后一个交易日当日止	1/3
第二个解除限售期	自限制性股票完成登记之日起36个月后的首个交易日起至	1/3



	授予的限制性股票完成登记之日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	
第三个解除限售期	自限制性股票完成登记之日起 48 个月后的首个交易日起至授予的限制性股票完成登记之日起 60 个月内的最后一个交易日当日止	1/3

本激励计划授予的限制性股票，在 2021-2023 年三个会计年度中，分年度进行业绩考核并解除限售，每个会计年度考核一次，以达到业绩考核目标作为激励对象的解除限售条件。

解除限售期业绩考核如下：

解除限售期	业绩考核条件
第一个解除限售期	以 2017-2019 年三年营业收入平均值为基数，2021 年度营业收入增长率不低于 40%，且不低于同行业平均水平；以 2017-2019 年三年扣非每股收益平均值为基数，2021 年度扣非每股收益增长率不低于 16%，且不低于同行业平均水平；2021 年现金分红比例不低于 2021 年合并报表中归属于上市公司普通股股东净利润的 35%。
第二个解除限售期	以 2017-2019 年三年营业收入平均值为基数，2021 年度和 2022 年度营业收入平均值的同比增长率不低于 50%，且不低于同行业平均水平；以 2017-2019 年三年扣非每股收益平均值为基数，2021 年度和 2022 年度扣非每股收益平均值的同比增长率不低于 18%，且不低于同行业平均水平；2022 年现金分红比例不低于 2022 年合并报表中归属于上市公司普通股股东净利润的 35%。
第三个解除限售期	以 2017-2019 年三年营业收入平均值为基数，2021-2023 年三年营业收入平均值的同比增长率不低于 60%，且不低于同行业平均水平；以 2017-2019 年三年扣非每股收益平均值为基数，2021-2023 年三年扣非每股收益平均值的同比增长率不低于 20%，且不低于同行业平均水平；2023 年现金分红比例不低于 2023 年合并报表中归属于上市公司普通股股东净利润的 35%。

## (二) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法和重要参数	授予日股票收盘价
可行权权益工具数量的确定依据	历史波动率、无风险收益率、股息率
本期估计与上期估计有重大差异的原因	以获授限制性额度为基数，综合考虑每个资产负债表日可行权职工人数变动情况、各个可行权年度公司业绩考核指标和激励对象个人绩效考核情况确定
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	44,105,814.80

## (三) 本期确认的股份支付费用总额

授予对象	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
2020 年限制性股票激励计划激励对象	1,050,784.42	
合计	1,050,784.42	

## 十三、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项



1. 2024年12月31日，子公司已开证未履行完毕的不可撤销信用证4,819,000.00欧元、368,000.00美元。

2. 截至2024年12月31日，公司及子公司开立尚未到期的履约保函35,216,508.00元、56,100,000,000.00越南盾。

## (二) 或有事项

1. 按照房地产企业经营惯例，公司部分子公司为相关业主按揭贷款提供保证。截至2024年12月31日，本公司子公司为购买子公司相关房产的业主提供保证所及的借款金额为53,912.46万元。

## 2. 本公司提供担保的情况

被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
丹宏置业	27,930.00	2022-08-11	2025-08-10	否
环龙星辰	4,998.00	2023-09-01	[注]	否

[注]该项担保已于2025年3月31日解除

## 十四、资产负债表日后事项

### 资产负债表日后利润分配情况

拟分配的利润或股利	根据公司2025年4月18日第十届董事会第七次会议审议通过的2024年度利润分配预案，拟以2024年末总股本为基数，每10股派发现金股利0.41元(含税)。上述利润分配预案尚待公司股东大会审议批准。
-----------	---

## 十五、其他重要事项

### (一) 年金计划

为保障和提高职工退休后的待遇水平，调动职工的劳动积极性，建立人才长效激励机制，增强单位的凝聚力，促进单位健康持续发展，根据《中华人民共和国劳动法》（中华人民共和国主席令第28号）、《集体合同规定》（劳动和社会保障部令第22号）、《企业年金办法》（人力资源和社会保障部令第36号）、《企业年金基金管理办法》（人力资源和社会保障部令第11号）等法律、法规及规章，并经2018年12月7日公司五届九次职工代表大会审议通过了《黑牡丹集团企业年金人才集合计划》。

企业年金所需费用由单位和职工共同承担。单位缴费的列支渠道按照国家有关规定执行；



职工个人缴费由单位从职工工资中代扣代缴。

企业年金基金由本公司委托受托人进行受托管理并签署企业年金基金受托管理合同。由企业年金基金受托人委托具备企业年金管理资格的托管人、账户管理人、投资管理人提供统一的相关服务。根据设定提存计划会计处理相关规定，公司本年度计提了企业年金费用 5,272,705.29 元。

## (二) 分部信息

### 1. 确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，以业务分部为基础确定报告分部。分别对城建分部业务、纺织分部业务及其他分部业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

### 2. 报告分部的财务信息

项 目	新型城镇化建设 分部	纺织服装分部	其他分部	分部间抵销	合 计
营业收入	3,987,393,969.88	849,187,680.09	22,281,578.57	46,167,122.57	4,812,696,105.97
营业成本	2,506,043,705.98	682,506,622.46	13,707,735.27	97,448,953.37	3,104,809,110.34
资产总额	25,588,057,193.61	1,033,574,689.29	13,742,987,139.47	11,531,237,027.50	28,833,381,994.87
负债总额	18,195,716,974.60	944,426,291.65	7,265,431,892.02	8,691,173,779.03	17,714,401,379.24

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 母公司资产负债表项目注释

#### 1. 应收账款

##### (1) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	10,550,684.99	
1-2 年	875,076.96	
3 年以上		8,090,050.00
账面余额合计	11,425,761.95	8,090,050.00
减：坏账准备	702,549.64	
账面价值合计	10,723,212.31	8,090,050.00

##### (2) 坏账准备计提情况

#### 1) 类别明细情况



种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	11,425,761.95	100.00	702,549.64	6.15	10,723,212.31
合 计	11,425,761.95	100.00	702,549.64	6.15	10,723,212.31

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	8,090,050.00	100.00			8,090,050.00
合 计	8,090,050.00	100.00			8,090,050.00

2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	11,425,761.95	702,549.64	6.15
小 计	11,425,761.95	702,549.64	6.15

3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	10,550,684.99	527,534.25	5.00
1-2年	875,076.96	175,015.39	20.00
小 计	11,425,761.95	702,549.64	6.15

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备		702,549.64				702,549.64
合 计		702,549.64				702,549.64

(4) 应收账款金额前5名情况

单位名称	期末账面余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备
客户 1	7,909,439.96	69.22	395,472.00
客户 2	3,440,800.07	30.11	303,301.54



单位名称	期末账面余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备
客户 3	75,521.92	0.66	3,776.10
小 计	11,425,761.95	100.00	702,549.64

## 2. 其他应收款

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收股利	281,521,616.25	61,404,801.57
其他应收款	8,222,192,215.37	7,574,256,227.25
合 计	8,503,713,831.62	7,635,661,028.82

### (2) 应收股利

#### 1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
黑牡丹（香港）	69,735,016.25	61,404,801.57
黑牡丹建设	168,000,000.00	
江苏银行股份有限公司	43,786,600.00	
小 计	281,521,616.25	61,404,801.57

#### 2) 账龄 1 年以上重要的应收股利

项 目	期末数	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
黑牡丹（香港）	69,735,016.25	历年滚存	支持境外子公司发展	黑牡丹（香港）有盈利且资金充裕，不存在减值迹象
小 计	69,735,016.25			

### (3) 其他应收款

#### 1) 款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
合并范围内公司往来	8,221,621,004.36	7,565,350,146.98
应收暂付款	6,322,354.84	12,088,387.95
账面余额小计	8,227,943,359.20	7,577,438,534.93
减：坏账准备	5,751,143.83	3,182,307.68



款项性质	期末数	期初数
合并范围内公司往来	8,221,621,004.36	7,565,350,146.98
账面价值小计	8,222,192,215.37	7,574,256,227.25

2) 账龄情况

账龄	期末数	期初数
1年以内	7,502,722,254.47	6,847,483,183.59
1-2年	421,028,594.57	643,983,678.06
2-3年	261,484,899.45	85,971,673.28
3年以上	42,707,610.71	
账面余额小计	8,227,943,359.20	7,577,438,534.93
减：坏账准备	5,751,143.83	3,182,307.68
账面价值小计	8,222,192,215.37	7,574,256,227.25

3) 坏账准备计提情况

① 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	8,227,943,359.20	100.00	5,751,143.83	0.07	8,222,192,215.37
小计	8,227,943,359.20	100.00	5,751,143.83	0.07	8,222,192,215.37

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	7,577,438,534.93	100.00	3,182,307.68	0.04	7,574,256,227.25
小计	7,577,438,534.93	100.00	3,182,307.68	0.04	7,574,256,227.25

② 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方组合	8,221,621,004.36		
账龄组合	6,322,354.84	5,751,143.83	90.97
其中：1年以内	596,643.17	29,832.16	5.00



1-2 年	5,500.00	1,100.00	20.00
3 年以上	5,720,211.67	5,720,211.67	100.00
小 计	8,227,943,359.20	5,751,143.83	0.07

4) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信 用损失（未发生信用 减值）	整个存续期预期 信用损失（已发生 信用减值）	
期初数	315,467.63	2,866,840.05		3,182,307.68
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-275.00	275.00		
--转入第三阶段		-2,866,840.05	2,866,840.05	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-285,360.47	825.00	2,853,371.62	2,568,836.15
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	29,832.16	1,100.00	5,720,211.67	5,751,143.83
期末坏账准备计提 比例（%）	0.01	20.00	100.00	0.07

5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例（%）	期末坏账准备
黑牡丹建设	往来款	3,662,065,395.95	1 年以内	44.51	
黑牡丹置业	往来款	1,971,996,043.11	1 年以内	23.97	
牡丹晖都	往来款	957,072,829.65	1 年以内	11.79	
牡丹晖都		12,906,753.03	1-2 年		
牡丹汇都	往来款	207,918,512.22	1 年以内	5.82	
		271,241,834.20	1-2 年		
新希望	往来款	316,684,821.31	1 年以内	4.31	
		38,028,247.10	1-2 年		
小 计		7,437,914,436.57		90.40	



### 3. 长期股权投资

#### (1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	3,032,529,374.57		3,032,529,374.57	3,031,892,735.71		3,031,892,735.71
合 计	3,032,529,374.57		3,032,529,374.57	3,031,892,735.71		3,031,892,735.71

#### (2) 对子公司投资

被投资单位	期初数		本期增减变动				期末数	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
黑牡丹纺织	87,877,148.64					215,614.44	88,092,763.08	
大德纺织	9,500,000.00						9,500,000.00	
荣元服饰	38,548,347.16					34,622.22	38,582,969.38	
(溧阳)服饰	12,600,000.00						12,600,000.00	
黑牡丹进出口	12,999,494.33					25,602.22	13,025,096.55	
新希望	50,036,960.07						50,036,960.07	
黑牡丹建设	409,763,919.45					33,194.02	409,797,113.47	
黑牡丹置业	1,953,804,999.98					118,419.80	1,953,923,419.78	
牡丹创投	300,302,944.49					8,655.56	300,311,600.05	
黑牡丹科技园	101,025,569.39					30,066.66	101,055,636.05	
黑牡丹商服	25,326,861.03					9,338.88	25,336,199.91	
黑牡丹发展	5,000,000.00					2,249,020.86	7,249,020.86	
上海晟辉	5,000,000.00						5,000,000.00	
黑牡丹(香港)	4,521,333.55						4,521,333.55	
黑牡丹(香港)控股	10,000,000.00						10,000,000.00	
八达路桥	755,376.00					35,927.34	791,303.34	
牡丹华都	439,383.30					4,100.00	443,483.30	
牡丹物业	306,513.51					11,992.18	318,505.69	
牡丹景都	2,183,420.86					-2,183,420.86		
达辉建设	1,296,511.17					31,888.88	1,328,400.05	



牡丹瑞都	411,366.63					6,150.00	417,516.63	
牡丹汇都	10,933.32					5,466.66	16,399.98	
中润花木	181,652.83						181,652.83	
小 计	3,031,892,735.71					636,638.86	3,032,529,374.57	

## (二) 母公司利润表项目注释

### 1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
其他业务收入	15,111,083.35	8,341,446.91	15,257,918.78	9,068,300.83
合 计	15,111,083.35	8,341,446.91	15,257,918.78	9,068,300.83
其中：与客户之间的合同产生的收入				

### 2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	324,966,668.11	306,214,767.51
处置交易性金融资产取得的投资收益	-169,994.99	2,933,626.60
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	110,996,600.00	70,170,100.00
银行理财产品收益	141,088.89	
合 计	435,934,362.01	379,318,494.11

## 十七、其他补充资料

### (一) 非经常性损益

#### 1. 非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-10,044.26	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	3,233,464.71	



除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-4,145,676.49	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益	1,258,197.85	
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	49,641.06	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,430,394.58	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	-1,044,811.71	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	543,389.06	
少数股东权益影响额（税后）	63,543.03	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	-1,651,743.80	

2. 根据定义和原则将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2023年修订）》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明



项 目	金 额	原 因
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	327,751,077.58	本公司计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费主要系全资子公司黑牡丹置业、黑牡丹建设、新希望因政府性回购项目对常州市新北区政府及各下属单位产生的应收账款所致。相关业务与公司的日常经营活动直接相关，且系公司持续的经营模式之一，不具有临时性和偶发性，故公司将其定义为经常性损益。

## (二) 净资产收益率及每股收益

### 1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.20	0.12	0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.22	0.12	0.12

### 2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序 号	本 期 数	
归属于公司普通股股东的净利润	A	120,703,667.46	
非经常性损益	B	-1,651,743.80	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	122,355,411.26	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	10,073,878,319.99	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E		
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F		
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	129,003,182.13	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	7	
其他	以股份支付换取的职工服务增加的净资产	I1	1,045,893.36
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	10
	限制性股票解禁增加的净资产	I2	34,880,009.00
	新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	9
	库存股注销增加的净资产	I3	1,287,197.30
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	9.00



项 目	序号	本期数
库存股注销增加的净资产	I4	4,430,813.18
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	10
外币报表折算差异	I5	5,115,470.53
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J5	6
购买少数股东股权增加的资本公积	I6	-70,952,768.78
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J6	9
其他权益工具投资公允价值变动	I7	335,730,450.00
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J7	0
专项储备变动	I8	-6,274,511.56
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J8	6
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L=D+A/2+E \times F/K-G \times H/K \pm I \times J/K$	10,036,873,527.22
加权平均净资产收益率	$M=A/L$	1.20%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N=C/L$	1.22%

### 3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

#### (1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	120,703,667.46
非经常性损益	B	-1,651,743.80
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C=A-B$	122,355,411.26
期初股份总数	D	1,040,559,801.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H1	1,921,190.00
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I1	9.00



项 目	序号	本期数
因回购等减少股份数	H2	6,613,154.00
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I2	8.00
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,034,710,139.17
基本每股收益	$M=A/L$	0.12
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.12

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。





# PAN-CHINA

诚信 公正 务实 专业

---



 [www.pccpa.cn](http://www.pccpa.cn)

 [pccpa@pccpa.cn](mailto:pccpa@pccpa.cn)

