

合肥城建发展股份有限公司

2026 年半年度报告

2026074

2026 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会及董事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人宋德润、主管会计工作负责人周骅及会计机构负责人(会计主管人员)费孝保声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

随着公司经营规模的不断扩大，管理幅度及难度也不断增加，如不能有效应对和解决，将给公司带来一定的管理风险。国家房产税的改革试点推进，居民住房需求的变化可能给公司的销售情况带来变化，最终影响公司的销售预期和毛利率。在开发环节，由于房地产开发涉及到多个环节，在项目的开发过程中可能面临城市建设、城市规划调整及建筑材料价格波动等诸多不确定性，如不能有效应对和解决，将对公司项目开发周期、经营业绩和财务状况产生一定的影响。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	7
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 公司治理、环境和社会	29
第五节 重要事项	30
第六节 股份变动及股东情况	36
第七节 债券相关情况.....	42
第八节 财务报告	44

备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 二、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 三、以上备查文件的备查地点：公司证券部。

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、合肥城建	指	合肥城建发展股份有限公司
工业科技	指	合肥工投工业科技发展有限公司
蚌埠置业	指	合肥城建蚌埠置业有限公司
巢湖置业	指	合肥城建巢湖置业有限公司
铂居智造	指	安徽铂居智造科技有限公司
东庐置业	指	合肥城建东庐置业有限公司
琥珀物业	指	安徽琥珀物业服务服务有限公司
三亚丰乐	指	三亚丰乐实业有限公司
琥珀租赁	指	安徽琥珀房屋租赁有限公司
滨湖琥珀	指	合肥滨湖琥珀工程项目管理有限公司
北城置业	指	合肥城建北城置业有限公司
新站置业	指	合肥城建新站置业有限公司
北庐置业	指	合肥北庐置业有限公司
润琥地产	指	合肥润琥房地产开发有限公司
润珀商管	指	合肥润珀商业管理有限公司
徽琥地产	指	南京徽琥房地产开发有限公司
徽珀地产	指	南京徽珀房地产开发有限公司
滨润置业	指	合肥滨润置业有限公司
徽琥置业	指	合肥徽琥置业有限公司
新琥置业	指	合肥新琥置业有限公司
新珀置业	指	合肥新珀置业有限公司
工投智造	指	合肥工投智造产业园有限公司
启城置业	指	合肥启城置业有限公司
慧城管理	指	合肥慧城运营管理有限公司
方启璟兴	指	合肥方启璟兴置业有限责任公司
金太阳	指	合肥金太阳能源科技股份有限公司
华兴投资	指	合肥华兴空港投资有限公司
华侨城实业	指	合肥华侨城实业发展有限公司
庐江和禄	指	庐江和禄房地产开发有限公司
报告期	指	2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
会计师	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	合肥城建	股票代码	002208
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	合肥城建发展股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	合肥城建		
公司的外文名称（如有）	Hefei Urban Construction Development Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	HUCD		
公司的法定代表人	宋德润		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	胡远航	陈诚
联系地址	安徽省合肥市蜀山区潜山路 100 号琥珀五环国际 A 座 11 层	安徽省合肥市蜀山区潜山路 100 号琥珀五环国际 A 座 11 层
电话	0551-62661906	0551-62661906
传真	0551-62661906	0551-62661906
电子信箱	hucd002208@hucd.cn	hucd002208@hucd.cn

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2025 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2025 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

☐适用 ☒不适用

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐是 ☒否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	3,352,735,851.76	4,679,882,987.53	-28.36%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-192,775,057.23	12,059,408.48	-1,698.54%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-203,634,398.24	3,263,399.91	-6,339.95%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-81,922,584.48	-909,105,969.72	90.99%
基本每股收益（元/股）	-0.24	0.02	-1,300.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.24	0.02	-1,300.00%
加权平均净资产收益率	-3.29%	0.19%	-3.48%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	31,555,621,550.32	33,250,990,367.45	-5.10%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,754,787,379.76	5,947,562,436.99	-3.24%

五、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

六、非经常性损益项目及金额

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（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）	64,736.37	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	22,200,800.78	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,242,167.19	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,235,260.46	

减：所得税影响额	6,189,316.70	
少数股东权益影响额（税后）	7,694,307.09	
合计	10,859,341.01	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

☐适用 ☒不适用

公司不存在将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司主要业务包括地产开发、物业管理、全屋定制、存量资产管理、工业地产、商业地产、城市更新。公司成立以来，专注于住宅地产、商业地产、工业地产和城市更新业务，产品形态多元，项目辐射安徽多个城市及海南三亚、江苏南京等地。公司深入实施“好房子”战略，深度践行“好房子”理念，立足城市发展新阶段，依托多年本土客群研究积淀与各地实地调研成果，创新构建“6 好（好社区）、6 家（好房子）、6 心（好服务）”的“好房子 6m³”品质体系，全面覆盖社区规划、房屋建造、后期服务三大核心模块，为居者提供全维度优质居住解决方案。通过为政府、企事业单位提供项目全过程建设管理咨询服务，代建项目业态涵盖超高层综合办公楼、装配式住宅、高端人才公寓、A1 类通用机场、现代化工业厂房、政府保障用房等。2014 年成立安徽琥珀物业服务有限公司，服务范围涵盖住宅、商办、开发商、楼宇智能化等多种业态，2025 年创新推出“1+N”管家式服务及“琥珀银龄生活馆”，推动服务理念向“销运一体化”转型，为广大业主和社会提供专业、贴心的“好服务”，品牌美誉度和知晓度全面提升。2018 年成立安徽琥珀房屋租赁有限公司，专注住房租赁运营、管理和服务，以盘活存量资产为基础，以租赁住宅和商业地产运营为发展方向，存量运营与商业开发并举。

2025 年在原合肥城建琥珀置业有限公司基础上，变更成立安徽铂居智造科技有限公司，依托人工智能、大数据等新技术，聚焦全屋定制服务链条，完成全屋定制业务体系构建。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求

2026 年上半年，房地产市场整体延续筑底态势，二季度以来市场出现边际修复，且仍呈现明显的结构性特征。去年末以来的积压需求持续释放，叠加核心城市政策进一步优化，推动春节后二手房成交保持较高活跃度，同时挂牌量趋稳带动价格跌幅整体收窄，部分核心城市已出现阶段性企稳迹象。相比之下，新房市场的修复则更为分化，一线及部分核心二线城市在优质改善项目带动下成交有所回升，但修复高度依赖“产品力+区位稀缺性”，市场分化格局进一步加深。政策层面，4 月中央政治局会议提出“努力稳定房地产市场”，政策导向明确，下半年预计将继续围绕“稳房价、稳预期”精准施策。核心城市在“好房子”优质项目入市及二手房供需关系改善支撑下，新房、二手房成交有望保持一定活跃度。

报告期内，根据国家统计局数据，2026 年 1-6 月份，全国房地产开发投资 38,074 亿元，同比下降 18.0%；其中，住宅投资 29,300 亿元，下降 17.8%。1-6 月份，房地产开发企业房屋施工面积 554,049 万平方米，同比下降 12.5%。其中，住宅施工面积 384,453 万平方米，下降 12.9%。房屋新开工面积 23,239 万平方米，下降 23.4%。其中，住宅新开工面积 16,900 万平方米，下降 24.1%。房屋竣工面积 17,221 万平方米，下降 23.7%。其中，住宅竣工面积 12,148 万平方米，下降 25.3%。1-6 月份，新建商品房销售面积 40,140 万平方米，同比下降 11.6%；其中住宅销售面积下降 12.4%。新建商品房销售额 37,945 亿元，下降 13.6%；其中住宅销售额下降 13.7%。6 月末，商品房待售面积 76,315 万平方米，同比下降 0.9%。其中，待售 3 年以下面积 56,167 万平方米，下降 3.5%。1-6 月份，房地产开发企业到位资金 40,233 亿元，同比下降 20.2%。其中，国内贷款 5,716 亿元，下降 31.7%；自筹资金 14,740 亿元，下降 16.4%；定金及预收款 12,442 亿元，下降 15.8%；个人按揭贷款 5,137 亿元，下降 24.9%。

报告期内，公司主要项目所在地为合肥市。2026 年 1-6 月，合肥全市地区生产总值（GDP）7,073 亿元，同比增长 6.8%。2026 年 1-6 月，合肥市房地产开发投资 596.04 亿元，同比下降 28.9%；其中，住宅投资 471.69 亿元，同比下降 31.8%。2026 年上半年，合肥涉宅用地市场延续“总量收缩、结构优化”的主基调。全市共成交涉宅用地 10 宗，成交总建面 46.14 万㎡，成交总价 33.83 亿元。从空间分布看，成交高度集中于包河、瑶海、庐阳等少数区域，核心板块个别地块高溢价、高楼面价成交，冷热分化特征鲜明。2026 年上半年，合肥房地产市场处于全国楼市“止跌回稳”政策基调的延续期。需求端政策的核心是围绕公积金制度做“加法”，通过降低使用门槛、扩大使用范围来释放刚需及刚改购买力。市级普惠性购房补贴政策于 2026 年 5 月 14 日到期退坡，与“金三银四”传统旺季形成叠加共振，成为上半年撬动市场需求加快入市的关键变量。供给端的标志性政策是《合肥市“好房子”技术导则》的出台。该导则的落地，意味着合肥住宅建设从“有没有”向“好不好”切换，对新建住宅在户型舒适度、绿色低碳、智慧化、健康性能等维度提出更高标准。

新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	土地取得方式	权益比例	土地总价款（万元）	权益对价（万元）
---------	------	--------	---------	-----------	--------	------	-----------	----------

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万㎡）	总建筑面积（万㎡）	剩余可开发建筑面积（万㎡）
合肥市包河区 BH202522 号	2.65	7.9	7.9

地块			
合肥市包河区 BH202523 号地块	2.09	5.8	5.8
合肥市新站区 XZ202501 号地块	8.71	19.33	19.33
工投舒城中小企业园（六安市舒城县）	9.89	11.8	3.3
工投临港新兴产业园（淮南市寿县）	7.86	12.21	2.18
定远创智产业园（滁州市定远县）	6.98	4.94	1.93
总计	38.18	61.98	40.44

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积（m²）	规划计容建筑面积（m²）	本期竣工面积（m²）	累计竣工面积（m²）	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
合肥市/安徽省	梓桐院	合肥市新站区荃湖北路以南、规划支路以东	住宅	100.00%	2024 年 11 月 08 日	在建		90,874.6	94,279.37	0	0		
合肥市/安徽省	星启锦宸	蜀山区长江西路与西二环交口西南	住宅	100.00%	2025 年 03 月 14 日	在建		97,699	202,644	0	0		
合肥市/安徽省	星启时代	合肥市高新区蜀山大道（习友路）与小蜀山东路交口西北角	住宅	100.00%	2025 年 03 月 26 日	在建		58,397.79	116,795.58	0	0		
合肥市/安徽省	城西桥和苑	合肥市高新区习友路与	住宅	100.00%	2025 年 05 月 30 日	在建		26,792.59	48,266.66	0	0		

		鸡鸣山路交口西北角											
合肥市/安徽省	星樾湾	安徽省合肥市包河区骆岗街道(包河经开区)包河大道以东、渤海湾路以北BH202427号	住宅	100.00%	2025年05月23日	在建		60942.47	100190.51	0	0		
合肥市/安徽省	合肥创新科技园	肥西经开区派河大道与苏岗路交口	工业厂房	51.00%	2021年12月31日	在建		181583.54	353346.2	0	172350.98		
合肥市/安徽省	工投高新智谷二期	合肥市高新区创新大道与长安路东南角	工业厂房	80.00%	2023年03月23日	在建		72138.44	187875.22	0	0		
合肥市/安徽省	合肥智慧产业园B区	新站区相山路与学府路交口西北角	工业厂房	100.00%	2020年10月16日	在建		125702.3	232354.32	0	149280.36		
合肥市/安徽省	合肥金融广场B地块	合肥市庐阳区固镇路与绿杨路交叉口	商业办公	51.00%	2023年05月31日	在建		32999.25	183550.05	0	0		
合肥	包河-	包河	工业	70.00	2025	在建		78561	16876	0	0		

市/安徽省	工投智造产业园	经济开发区繁华大道与吉林路西南角	厂房	%	年 08 月 29 日			. 78	9. 84				
-------	---------	------------------	----	---	-------------	--	--	------	-------	--	--	--	--

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积（m²）	可售面积（m²）	累计预售（销售）面积（m²）	本期预售（销售）面积（m²）	本期预售（销售）金额（万元）	累计结算面积（m²）	本期结算面积（m²）	本期结算金额（万元）
合肥市/安徽省	琥珀东澜赋	合肥东部新城核心区日出路与闻水路交口东北角	住宅	65.00 %	182953. 8	182953. 8	157073. 72	3740. 31	3, 575. 09			
蚌埠市/安徽省	琥珀观山悦	安徽省蚌埠市蚌山区货场八路北侧、虎山东路西侧	住宅	100.0 0%	94396	88637	39490. 39	3535. 14	3, 739. 3			
合肥市/安徽省	望云	合肥市滨湖科学城徽州大道以东、遵义路以北	住宅	50.00 %	240458. 49	235675. 65	235772	15939	34, 112			
合肥市/安徽省	星启锦宸	蜀山区长江西路与西二环交口西	住宅	100.0 0%	202644	206166	51006. 36	16262. 73	38, 089. 24			

		南										
合肥市/安徽省	星启时代	合肥市高新区蜀山大道（习友路）与小蜀山东路交口西北角	住宅	100.00%	116,795.58	116089.40	7996.83	3854.92	6,478.96			
合肥市/安徽省	城西桥和苑	合肥市高新区习友路与鸡鸣山路交口西北角	住宅	100.00%	48,266.66	49010.57	49010.57	49010.57	68,369.75			
合肥市/安徽省	星樾湾	安徽省合肥市包河区骆岗街道(包河经开区)包河大道以东、渤海湾路以北BH202427号	住宅	100.00%	100190.51	98047.03	4504.15	4504.15	12,028.6			
合肥市/安徽省	工投高新智谷	合肥市高新区创新大道与长安路交叉口东北侧	工业园区	80.00%	230330.63	216066.23	48302.92	1416.11	1,036.12			
淮南市/安徽省	淮南现代制造业及双创	淮南经开区振兴路与啤	工业园区	70.00%	63908.25	63908.25	46243.98	4914.29	1,376			

	平台	酒厂 路交 口										
--	----	---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m²)	累计已出租面 积 (m²)	平均出租率
合肥包河万象汇	安徽省合肥市包河区祁门路与包河大道交口 BH202105号地块 D 地块	商业	50.00%	81930	81766.14	99.80%
合肥琥珀五环城	合肥市蜀山区琥珀五环城	商业	100.00%	20862.64	11682.1	56.00%
合肥琥珀新天地	合肥市包河区东流路 868 号	商业	100.00%	5112.5	5112.5	100.00%
合肥仁和大厦	合肥市庐阳区长江中路 319 号	商业	100.00%	3072.42	2673.48	87.02%
合肥创新科技园	合肥市肥西县经开区派河大道与苏岗路交口	工业园区	51.00%	235831.25	26210.19	11.11%
巢湖花山工业园	巢湖经济开发区兴业大道与秀湖路交口	工业园区	100.00%	77476.46	15385.57	19.86%
巢湖科技创新园	巢湖经济开发区向阳南路与白鹤路交口	工业园区	100.00%	69093.75	36832.08	53.31%
兴庐科技产业园	合肥市庐阳区耀远路与太和路交口	工业园区	100.00%	19018	11253.22	59.17%
工投创智天地	阜阳北路与北城大道交口以西	工业园区	76.36%	194392.08	40764.96	20.97%
工投蜀山慧谷环境产业园	合肥市蜀山经济开发区马场路与金水湾路交口	工业园区	80.00%	38553.18	9385.11	24.34%
合肥智慧产业园（A 区和 B 区一期）	合肥市新站区文忠路与相山路以西	工业园区	100.00%	131442.42	11607.39	8.83%
工投·定远创智产业园	定远县经济开发区藕塘路 129 号	工业园区	100.00%	16295.49	16295.49	100.00%
工投·阜阳中小企业园	阜阳市颍州区阜合产业园合肥大道 16 号	工业园区	100.00%	52953.53	25616.93	48.38%
工投·皖北科技产业园	颍上县高速延伸路与管鲍路交口东 200 米	工业园区	93.00%	67252.87	16409.96	24.40%
长临河科创小镇	店忠路与长黄路交口向东 1 公里	科研办公	100.00%	74108.99	27766.64	37.47%
工投舒城中小企业园	舒城县杭埠经济开发区	工业园区	100.00%	33032.17	12227.42	37.02%

庐江创新产业园	合肥市庐江县同大工业园红埂路与西湾路交口	工业园区	100.00%	13027.23	7058.55	54.18%
庐江科技产业园	合肥市庐江县高新区移湖西路15号	工业园区	100.00%	19900.95	9266.99	46.57%

土地一级开发情况

☐适用 ☒不适用

融资途径

融资途径	期末融资余额 (万元)	融资成本区间 /平均融资成本 (万元)	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	988,782.51	2.15%-4.75%	224,327.11	222,001.70	158,905.49	383,548.21
票据	0	-	0.00	0.00	0.00	0.00
债券	116,000	2.41%-3.15%	30,000.00	86,000.00	0.00	0.00
非银行类贷款	159,800	4.4%-4.6%	74,800.00	0.00	0.00	85,000.00
信托融资	0	-	0.00	0.00	0.00	0.00
基金融资	12,000	3.10%-3.10%	750.00	750.00	750.00	9,750.00
其他	0	-	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,276,582.51	2.15%-4.75%	329,877.11	308,751.70	159,655.49	478,298.21

发展战略和未来一年经营计划

公司紧密结合国家、省、市发展战略，贯彻国家关于加快构建房地产发展新模式的政策措施，继续聚焦主责主业，坚定“开发—运营—服务”+“创新”的一体化发展路径，围绕“好房子”，建设“好小区”，提供“好服务”，构建“好社区”，助力“好城区”建设，构建以地产开发为核心，以物业、全屋定制、存量资产管理、商业地产、工业地产、城市更新6大领域为增长极，以新产品、新服务、新运营、新科技为动能的“1核6域4新”发展图景，持续推动企业发展与城市建设、市民需求深度融合，将公司打造为全链结合、创新驱动、具有强大核心竞争力的高质量发展的现代化国企，成为“城市建设运营商，美好生活服务商”。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

☒适用 ☐不适用

本公司部分商品房和工业厂房销售采用“按揭”方式，由本公司为业主按揭购房提供连带责任保证。截至2026年6月30日止，此项担保的金额为54,884.47万元。

董事、高级管理人员与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董事、高级管理人员）

☐适用 ☒不适用

二、核心竞争力分析

1、品牌优势显著

合肥城建发展股份有限公司（以下简称“公司”）是安徽省第一家房地产上市公司，是安徽省最早具有国家壹级开发资质和 AAA 级信用评价等级的房地产企业。公司成立以来，专注于住宅地产、商业地产及写字楼的开发建设，项目辐射安徽合肥、巢湖、肥东、肥西、蚌埠、宣城、广德、海南三亚等地。公司开发的产品曾荣获住建部颁发的鲁班奖、广厦奖、国家康居住宅示范工程等多项国家级殊荣。公司荣登 2025 年房地产上市公司综合实力 50 强榜单、2025 安徽企业 100 强榜单、2025 年合肥企业 50 强榜单。目前，合肥城建旗下的“琥珀”品牌，开发建设了琥珀名城、琥珀新天地、琥珀五环城、琥珀花园、琥珀名郡、琥珀庄园等一系列楼盘，特别是近年通过提升建筑品质打造的琥珀府系产品更加增强了“琥珀”品牌美誉度。

公司全资子公司合肥工投工业科技发展有限公司是安徽省规模最大的从事工业标准化厂房开发运营的工业地产开发企业。目前已成为安徽省领军的科技产业园开发建设和企业孵化服务综合创新平台，在园区开发运营细分领域具有较为领先行业地位和市场竞争优势。

2、创新能力凸显

一是产品创新，以做“极致产品主义者”为追求，推动产品从“住有所居”向“住有宜居”升级。二是供应链创新，纵深推进招标模式创新，实现了“招好产品”“廉洁招标”的创新目标，为运营效率全面提升奠定了基础。三是管理机制创新，推动三项制度改革走深走实，让组织架构、薪酬体系、人员岗位更能适应市场化竞争需求，充分激发企业内生动力。四是监督体系创新，从体制机制上创新、从构建体系上入手、从增强合力上发力，建立了由党委统一领导、纪委组织协调、有重要监管职责的职能部门共同参与的联合监督检查体系。

3、人员优势明显

公司高管团队专业背景涉及建筑相关专业、财会、金融和法律及管理，绝大部分自参加工作开始就一直从事房地产行业相关工作，且大多是从公司基层做起，与公司共同成长起来。可以说是一支知识结构合理、行业经验丰富、务实高效、深度认同公司企业文化的、能够高瞻远瞩的高管团队。公司建立多层次人才激励机制，完善薪酬福利制度，加大对人才吸引力度。同时拓宽人才招引渠道，进一步加强人才储备。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	3,352,735,851.76	4,679,882,987.53	-28.36%	
营业成本	2,993,882,222.51	4,162,631,743.05	-28.08%	
销售费用	76,061,854.91	106,386,997.25	-28.50%	
管理费用	85,907,480.25	76,245,872.19	12.67%	
财务费用	162,830,852.51	153,954,497.93	5.77%	
所得税费用	46,480,300.11	18,328,412.29	153.60%	主要系根据经营情况计提的当期所得税费用增加及当期确认的递延所得税费用减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-81,922,584.48	-909,105,969.72	90.99%	主要系本期购买商品、接受劳务支付的现金减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-121,698,974.05	136,485,069.82	-189.17%	主要系本期新增投资支付增加及当期收回投资减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-35,157,686.34	199,135,536.95	-117.66%	主要系本期筹资收到的资金与支付的资金相当所致
现金及现金等价物净增加额	-238,779,244.87	-573,485,362.95	58.36%	主要系经营活动产生的现金流量净额较上期改善所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

☐适用 ☒不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	3,352,735,851.76	100%	4,679,882,987.53	100%	-28.36%
分行业					
房地产业	3,340,411,683.93	99.63%	4,673,759,420.48	99.87%	-28.53%
其他	12,324,167.83	0.37%	6,123,567.05	0.13%	101.26%
分产品					
房地产、租赁及物业服务	3,340,411,683.93	99.63%	4,673,759,420.48	99.87%	-28.53%
其他	12,324,167.83	0.37%	6,123,567.05	0.13%	101.26%
分地区					
安徽省内	3,231,308,173.09	96.38%	1,319,597,130.13	28.20%	144.87%

安徽省外	121,427,678.67	3.62%	3,360,285,857.40	71.80%	-96.39%
------	----------------	-------	------------------	--------	---------

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产业	3,340,411,683.93	2,992,809,484.40	10.41%	-28.53%	-28.06%	-0.59%
分产品						
房地产、租赁及物业服务	3,340,411,683.93	2,992,809,484.40	10.41%	-28.53%	-28.06%	-0.59%
分地区						
安徽省内	3,231,308,173.09	2,882,670,833.03	10.79%	144.87%	151.01%	-2.18%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

☐适用 ☒不适用

四、非主营业务分析

☐适用 ☒不适用

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	3,084,271,502.55	9.77%	3,312,250,318.62	9.96%	-0.19%	
应收账款	645,759,619.81	2.05%	528,588,574.61	1.59%	0.46%	
合同资产	533,125.23	0.00%	608,469.99	0.00%	0.00%	
存货	19,693,244,872.49	62.41%	21,117,527,002.75	63.51%	-1.10%	
投资性房地产	2,454,244,598.36	7.78%	2,495,588,746.68	7.51%	0.27%	
长期股权投资	309,389,815.03	0.98%	348,263,273.96	1.05%	-0.07%	
固定资产	146,998,499.11	0.47%	143,251,931.64	0.43%	0.04%	
在建工程			3,287,809.52	0.01%	-0.01%	
短期借款	505,558,662.48	1.60%	732,328,247.37	2.20%	-0.60%	
合同负债	4,271,100,541.82	13.54%	5,663,043,982.01	17.03%	-3.49%	
长期借款	8,607,054,006.28	27.28%	8,821,270,018.57	26.53%	0.75%	

2、主要境外资产情况☐适用 ☒不适用**3、以公允价值计量的资产和负债**☐适用 ☒不适用**4、截至报告期末的资产权利受限情况**

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	67,423,808.97	67,423,808.97	冻结	司法冻结资金等
存货	5,243,074,151.87	5,243,074,151.87	抵押	抵押借款
投资性房地产	1,418,472,566.16	1,292,225,364.94	抵押	抵押借款
合 计	6,728,970,527.00	6,602,723,325.78		

六、投资状况分析**1、总体情况**☐适用 ☒不适用**2、报告期内获取的重大的股权投资情况**☐适用 ☒不适用**3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况**☐适用 ☒不适用**4、金融资产投资****（1）证券投资情况**☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2）衍生品投资情况☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况☒适用 ☐不适用

(1) 募集资金总体使用情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	证券上市日期	募集资金总额	募集资金净额(1)	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额(2)	报告期末募集资金使用比例(3) = (2) / (1)	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2020年	向不特定对象发行股票	2020年08月28日	100,000	98,500	535.32	94,130.1	95.56%	0	0	0.00%	4,369.9	尚未使用的募集资金存放于公司募集资金专户	0
合计	--	--	100,000	98,500	535.32	94,130.1	95.56%	0	0	0.00%	4,369.9	--	0

募集资金总体使用情况说明：

2026 年上半年，公司募集资金使用情况为：直接投入募集资金项目 535.32 万元。截至 2026 年 6 月 30 日，公司累计使用募集资金 94,130.1 万元。扣除累计已使用的募集资金后，募集资金余额为 4,369.9 万元，募集资金专用账户累计利息收入扣除银行手续费等的净额为 1,887.71 万元，募集资金专户 2025 年 12 月 31 日余额合计为 6,257.62 万元。

(2) 募集资金承诺项目情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元

融资项目名称	证券上市日期	承诺投资项目和超募资金投向	项目性质	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目														
立恒工业广场(D区)项目	2020年08月28日	1.立恒工业广场(D区)	生产建设	否	12,000	12,000	0	11,198.05	93.32%	2020年11月19日	141.78	5,027.78	不适用	否

创智天地标准化厂房项目三期	2020年08月28日	2. 创智天地标准化厂房项目三期	生产建设	否	30,000	30,000	535.32	26,359.71	87.87%	2023年09月25日	359.05	2,573.39	不适用	否
合肥智慧产业园B区项目	2020年08月28日	3. 合肥智慧产业园B区项目	生产建设	否	36,000	34,500	0	34,499.97	100.00%	2022年11月10日	101.57	2,219.79	不适用	否
环巢湖科技创新走廊—长临河科创小镇	2020年08月28日	4. 环巢湖科技创新走廊—长临河科创小镇	生产建设	否	22,000	22,000	0	22,072.36	100.33%	2020年12月17日	68.92	-7,184.41	不适用	否
承诺投资项目小计				—	100,000	98,500	535.32	94,130.09	—	—	671.32	2,636.55	—	—
超募资金投向														
无	2020年08月28日	无	不适用	否	0	0	0	0	0.00%		0	0	不适用	否
合计				—	100,000	98,500	535.32	94,130.09	—	—	671.32	2,636.55	—	—
分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因（含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因）	[注] 立恒工业广场（D区）项目整体建设并竣工、分批对外销售；环巢湖科技创新走廊—长临河科创小镇已分批竣工并分批对外销售；创智天地标准化厂房项目三期项目整体建设并竣工、分批对外销售；合肥智慧产业园B区项目整体建设并竣工、分批对外销售													
项目可行性发生重大变化的情况说明	无													
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用													
存在擅自变	不适用													

更募集资金用途、违规占用募集资金的情形	
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 募集资金投资项目在募集资金实际到位之前已由公司以自筹资金先行投入，截至 2020 年 9 月 8 日止，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资金额为 20,567.22 万元。2020 年 9 月 24 日，第六届董事会第五十七次会议、第六届监事会第三十七次会议，审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2026 年 6 月 30 日，募集资金余额为 6,257.62 万元，全部存放于公司募集资金专户
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

（3） 募集资金变更项目情况

☐适用 ☒不适用
 公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐适用 ☒不适用
 公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐适用 ☒不适用

八、主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
合肥工投工业科技发展有限公司	子公司	房地产	2,250,000,000.00	7,723,156,257.93	3,575,918,937.24	100,540,942.98	-37,659,832.96	-37,193,331.26
合肥滨润置业有限公司	子公司	房地产	1,800,000,000.00	3,301,222,361.26	2,140,894,986.66	2,095,219,998.08	230,534,958.78	173,066,548.35
合肥润珀商业管理有限公司	子公司	房地产	600,000,000.00	2,694,491,236.04	614,264,616.53	104,566,700.07	18,317,250.91	13,724,561.65
合肥启城置业有限公司	子公司	房地产	210,000,000.00	1,040,008,103.68	187,361,717.34	0.00	17,907,102.63	13,430,326.97
合肥城建新站置业有限公司	子公司	房地产	1,000,000,000.00	1,961,538,197.92	773,997,870.86	789,991,934.47	14,778,013.09	14,778,012.83
合肥徽琥置业有限公司	子公司	房地产	200,000,000.00	2,718,641,225.79	159,237,591.00	0.00	30,469,613.18	22,840,959.32

报告期内取得和处置子公司的情况

☒适用 ☐不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
合肥城建广德置业有限公司	吸收合并	无

主要控股参股公司情况说明

1、合肥工投工业科技发展有限公司，主要从事工业地产的开发运营，注册资本 2,250,000,000 元，公司持有其 100%股权，法定代表人：房逸靖，经营范围：高新技术产品、新材料、新能源的研制、开发、技术服务及咨询，科技工业园开发、建设、经营、管理，开发产品的销售；房地产开发、销售、租赁；工程建设项目的建设管理、服务咨询，物业管理。（涉及许可项目凭有效许可证经营）。截至 2026 年 6 月 30 日，总资产 7,723,156,257.93 元，净资产 3,575,918,937.24 元。2026 年上半年实现营业收入 100,540,942.98 元，净利润-37,193,331.26 元。

2、合肥滨润置业有限公司，主要从事房地产开发运营，注册资本 1,800,000,000 元，公司持有其 50%股权，法定代表人：李萌，经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；房地产咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑材料销售；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。截至 2026 年 6 月 30 日，总资产

3,301,222,361.26 元，净资产 2,140,894,986.66 元。2026 年上半年实现营业收入 2,095,219,998.08 元，净利润 173,066,548.35 元。

3、合肥润珀商业管理有限公司，主要从事房地产开发运营，注册资本 600,000,000 元，公司持有其 50%股权，法定代表人：鲁冰洋，经营范围：一般项目：商业综合体管理服务；酒店管理；住房租赁；非居住房地产租赁；小微型客车租赁经营服务；物业管理；停车场服务；一般性体育运动项目经营；婚庆礼仪服务；会议及展览服务；养生保健服务（非医疗）；洗烫服务；办公服务；美甲服务；票务代理服务；技术进出口；进出口代理；日用百货销售；家用电器销售；游艺及娱乐用品销售；办公设备销售；保健食品（预包装）销售；食用农产品零售；新鲜水果零售；新鲜蔬菜零售；鲜肉零售；鲜蛋零售；针纺织品销售；服装服饰零售；化妆品零售；个人卫生用品销售；厨具卫具及日用杂品零售；日用品销售；礼品花卉销售；母婴用品销售；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；箱包销售；自行车及零配件零售；文具用品零售；体育用品及器材零售；户外用品销售；珠宝首饰零售；玩具、动漫及游艺用品销售；乐器零售；照相器材及望远镜零售；家用视听设备销售；日用家电零售；计算机软硬件及辅助设备零售；通信设备销售；灯具销售；家具销售；卫生洁具销售；涂料销售（不含危险化学品）；建筑装饰材料销售；宠物食品及用品零售；皮革制品销售；电子产品销售；照明器具销售；玩具销售；日用杂品销售；办公用品销售；承接总公司工程建设业务；房地产咨询；建筑材料销售；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；鞋帽零售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；五金产品零售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：食品销售；烟草制品零售；药品零售；酒类经营；住宿服务；餐饮服务；洗浴服务；理发服务；生活美容服务；医疗美容服务；房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2026 年 6 月 30 日，总资产 2,694,491,236.04 元，净资产 614,264,616.53 元。2026 年上半年实现营业收入 104,566,700.07 元，净利润 13,724,561.65 元。

4、合肥启城置业有限公司，主要从事房地产开发运营，注册资本 210,000,000 元，公司持有其 51%股权，法定代表人：陈孝功，经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；房地产咨

询；住房租赁；建筑材料销售；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；非居住房地产租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。截至 2026 年 6 月 30 日，总资产 1,040,008,103.68 元，净资产 187,361,717.34 元。2026 年上半年实现营业收入 0 元，净利润-13,430,326.97 元。

5、合肥城建新站置业有限公司，主要从事房地产开发运营，注册资本 1,000,000,000 元，公司持有其 100%股权，法定代表人：周钺，经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：承接总公司工程建设业务；物业管理；房地产咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑材料销售；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。截至 2026 年 6 月 30 日，总资产 1,961,538,197.92 元，净资产 773,997,870.86 元。2026 年上半年实现营业收入 789,991,934.47 元，净利润-14,778,012.83 元。

6、合肥徽琥置业有限公司，主要从事房地产开发运营，注册资本 200,000,000 元，公司持有其 100%股权，法定代表人：凤峰，经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；房地产咨询；住房租赁；建筑材料销售；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；非居住房地产租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。截至 2026 年 6 月 30 日，总资产 2,718,641,225.79 元，净资产 159,237,591.00 元。2026 年上半年实现营业收入 0 元，净利润-22,840,959.32 元。

九、公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、政策风险：房地产行业受政府宏观政策和地方限购政策的影响较大，公司如果不能适应相关政策的变化，则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。

应对措施：紧密跟踪政策变化，及时调整公司经营策略。

2、经营风险：面临土地价格上涨、土地拍卖竞争加剧，将导致房地产开发利润率降低等经营风险，公司在经营中若不能妥善应对上述情况，可能会对公司的经营业绩产生一定的影响。

应对措施：谨慎获取新项目，加快开发周转速度；尝试与其他房地产类企业合作，共同开发新项目。

3、财务风险：房地产开发行业属于资金密集型行业，且开发周期较长，资金周转速度较慢。同时若信贷政策和资本市场发生重大变化或调整，可能导致公司的融资受到限制或公司的融资成本上升，从而对公司的生产经营产生不利影响。

应对措施：合理安排融资计划，理性选择融资渠道和融资方式，保证公司财务成本处于合理范围。

十一、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

☐是 ☒否

公司是否披露了估值提升计划。

☐是 ☒否

十二、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

☐是 ☒否

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、高级管理人员变动情况

☒适用 ☐不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
田峰	董事、董事会秘书	离任	2026 年 04 月 13 日	工作调动
丁焰	副总经理	离任	2026 年 04 月 13 日	工作调动
陈小蓓	副总经理	聘任	2026 年 04 月 13 日	工作调动
文良武	董事	被选举	2026 年 05 月 12 日	工作调动
胡远航	董事会秘书	聘任	2026 年 05 月 20 日	工作调动

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

四、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

☐是 ☒否

五、社会责任情况

报告期内，合肥城建组织慰问低保困难家庭、组织无偿献血活动等，积极履行国有企业社会责任。

第五节 重要事项

一、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在由公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐是 ☒否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐适用 ☒不适用

七、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

☐适用 ☒不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

☐适用 ☒不适用

九、处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐适用 ☒不适用

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十二、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

☒适用 ☐不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
合肥庐阳工投工业科技有限公司	2021 年 04 月 21 日	170,000	2021 年 12 月 24 日	15,000	连带责任担保			15 年	否	是
合肥工投蜀西科创投资发展有限公司	2020 年 04 月 21 日	170,000	2021 年 12 月 20 日	9,800	连带责任担保			12 年	否	是
合肥庐阳工投工业科技有限公司	2022 年 04 月 19 日	100,000	2022 年 06 月 24 日	4,900	连带责任担保			15 年	否	是
合肥工	2023 年	140,000	2024 年	20,000	连带责			5 年	否	是

投工业 科技肥 西有限 公司	04 月 25 日		01 月 24 日		任担保					
合肥工 投北城 投资发 展有限 公司	2024 年 04 月 25 日	150,000	2024 年 07 月 16 日	5,220	连带责 任担保			5 年	否	是
合肥新 站工投 工业科 技有限 公司	2024 年 04 月 25 日	150,000	2024 年 12 月 23 日	20,000	连带责 任担保			5 年	否	是
合肥工 投北城 投资发 展有限 公司	2024 年 04 月 25 日	150,000	2025 年 01 月 23 日	10,380	连带责 任担保			5 年	否	是
合肥工 投高新 科创投 资发展 有限公 司	2024 年 04 月 25 日	150,000	2025 年 04 月 30 日	48,000	连带责 任担保			7 年	否	是
合肥工 投高新 科创投 资发展 有限公 司	2025 年 04 月 09 日	250,000	2025 年 06 月 18 日	32,000	连带责 任担保			10 年	否	是
合肥新 站工投 工业科 技有限 公司	2025 年 04 月 09 日	250,000	2025 年 06 月 27 日	25,000	连带责 任担保			7 年	否	是
合肥工 投智造 产业园 有限公 司	2025 年 04 月 09 日	250,000	2025 年 12 月 30 日	38,500	连带责 任担保			8 年	否	是
合肥工 投工业 科技肥 西有限 公司	2026 年 01 月 27 日	15,000	2026 年 01 月 29 日	15,000	连带责 任担保			5 年	否	是
合肥庐 阳金融 城投资 发展有 限公司	2026 年 05 月 21 日	26,500	2026 年 05 月 25 日	26,500	连带责 任担保			5 年	否	是
安徽琥 珀物业 服务有 限公司	2026 年 04 月 21 日	20,000	2026 年 05 月 29 日	12,900	连带责 任担保			3 年	否	是
合肥庐 阳金融	2026 年 05 月 29	23,500	2026 年 05 月 29	23,500	连带责 任担保			5 年	否	是

城投资 发展有 限公司	日		日							
报告期内审批对子 公司担保额度合计 (B1)		420,000		报告期内对子公司 担保实际发生额合 计 (B2)		306,700				
报告期末已审批的 对子公司担保额度 合计 (B3)		420,000		报告期末对子公司 担保余额合计 (B4)		166,329.52				
子公司对子公司的担保情况										
担保对 象名称	担保额 度相关 公告披 露日期	担保额 度	实际发 生日期	实际担 保金额	担保类 型	担保物 (如 有)	反担保 情况 (如 有)	担保期	是否履 行完毕	是否 为 关联方 担保
公司担保总额（即前三大项的合计）										
报告期内审批担保 额度合计 (A1+B1+C1)		420,000		报告期内担保实际 发生额合计 (A2+B2+C2)		306,700				
报告期末已审批的 担保额度合计 (A3+B3+C3)		420,000		报告期末全部担保 余额合计 (A4+B4+C4)		166,329.52				
全部担保余额（即 A4+B4+C4）占公司净资 产的比例				28.90%						
其中：										

采用复合方式担保的具体情况说明

3、委托理财

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在委托理财。

4、其他重大合同

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十三、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☐适用 ☒不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

十四、其他重大事项的说明

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十五、公司子公司重大事项

☐适用 ☒不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	219,627	0.03%				33,561	33,561	253,188	0.03%
1、国家持股	0	0.00%						0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%						0	0.00%
3、其他内资持股	219,627	0.03%				33,561	33,561	253,188	0.03%
其中：境内法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境内自然人持股	219,627	0.03%				33,561	33,561	253,188	0.03%
4、外资持股	0	0.00%						0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%						0	0.00%
二、无限售条件股份	803,072,267	99.97%				-33,561	-33,561	803,038,706	99.97%
1、人民币普通股	803,072,267	99.97%				-33,561	-33,561	803,038,706	99.97%
2、境内上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
4、其他	0	0.00%						0	0.00%

他									
三、股份总数	803,291,894	100.00%				0	0	803,291,894	100.00%

股份变动的原因

☐适用 ☒不适用

股份变动的批准情况

☐适用 ☒不适用

股份变动的过户情况

☐适用 ☒不适用

股份回购的实施进展情况

☐适用 ☒不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐适用 ☒不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

☐适用 ☒不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

2、限售股份变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
田冉	48,462	-12,116		36,346	高管锁定股	2028年1月17日
田峰	108,230		36,077	144,307	高管锁定股	2028年1月17日
丁焰	28,800		9,600	38,400	高管锁定股	2028年1月17日
合计	185,492	-12,116	45,677	219,053	--	--

二、证券发行与上市情况

☐适用 ☒不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		120,839		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		0		
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
合肥兴泰	国有法人	36.92%	296,557,0	0	0	296,557,0	不适用	0

金融控股（集团）有限公司			56			56		
合肥市工业投资控股有限公司	国有法人	21.66%	174,014,103	-6,130,000	0	174,014,103	不适用	0
杨晓斌	境内自然人	0.93%	7,446,820	7,446,820	0	7,446,820	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.82%	6,569,438	-1,922,962	0	6,569,438	不适用	0
BARCLAYS BANK PLC	境外法人	0.47%	3,778,020	3,232,820	0	3,778,020	不适用	0
陈俞洁	境内自然人	0.41%	3,300,000	3,300,000	0	3,300,000	不适用	0
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.39%	3,161,080	-213,700	0	3,161,080	不适用	0
高盛公司有限责任公司	境外法人	0.34%	2,699,406	348,852	0	2,699,406	不适用	0
余海	境内自然人	0.33%	2,663,680	2,663,680	0	2,663,680	不适用	0
J. P. Morgan Securities PLC－自有资金	境外法人	0.32%	2,605,959	1,841,530	0	2,605,959	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，已知第一大股东合肥兴泰金融控股（集团）有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知是否存在关联关系。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 11）	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量					股份种类		
						股份种类	数量	
合肥兴泰金融控股（集团）有限公司	296,557,056					人民币普通股	296,557,056	
合肥市工业投资控股有	174,014,103					人民币普	174,014,1	

限公司		普通股	03
杨晓斌	7,446,820	人民币普通股	7,446,820
香港中央结算有限公司	6,569,438	人民币普通股	6,569,438
BARCLAYS BANK PLC	3,778,020	人民币普通股	3,778,020
陈俞洁	3,300,000	人民币普通股	3,300,000
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	3,161,080	人民币普通股	3,161,080
高盛公司有限责任公司	2,699,406	人民币普通股	2,699,406
余海	2,663,680	人民币普通股	2,663,680
J. P. Morgan Securities PLC—自有资金	2,605,959	人民币普通股	2,605,959
前 10 名无限售条件股东之间，以及前 10 名无限售条件股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	上述股东中，已知第一大股东合肥兴泰金融控股（集团）有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知是否存在关联关系。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	股东杨晓斌通过普通证券账户持有 3,660,500 股，通过中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,786,320 股，合计持有 7,446,820 股；股东陈俞洁通过普通证券账户持有 0 股，通过中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,300,000 股，合计持有 3,300,000 股；股东余海通过普通证券账户持有 45,900 股，通过国元证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,617,780 股，合计持有 2,663,680 股。		

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐是 ☒否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

四、董事和高级管理人员持股变动

☒适用 ☐不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
王庆生	董事、总经理	现任	45,514	0	-11,200	34,314	0	0	0
合计	--	--	45,514	0	-11,200	34,314	0	0	0

五、控股股东或实际控制人变更情况

公司前期已披露实际控制人筹划控制权变更但尚未完成的，请说明控制权变更进展情况。

☐适用 ☒不适用

控股股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

六、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

☒适用 ☐不适用

一、企业债券

☐适用 ☒不适用
报告期公司不存在企业债券。

二、公司债券

☐适用 ☒不适用
报告期公司不存在公司债券。

三、非金融企业债务融资工具

☒适用 ☐不适用

1、非金融企业债务融资工具基本信息

单位：万元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
合肥城建发展股份有限公司2025年度第一期中期票据	25 合肥城建 MTN001	102580989	2025 年 03 月 06 日	2025 年 03 月 07 日	2028 年 03 月 07 日	46,000	2.40%	按年付息，到期还本。	银行间债券市场
合肥工投工业科技发展有限公司2024年度第一期中期票据	24 合肥工投 MTN001	102480336	2024 年 01 月 25 日	2024 年 01 月 29 日	2027 年 01 月 29 日	30,000	3.15%	按年付息，到期还本。	银行间债券市场
合肥工投工业科技发展有限公司2024年度第二期中期票据	24 合肥工投 MTN002	102484834	2024 年 11 月 05 日	2024 年 11 月 07 日	2027 年 11 月 07 日	40,000	2.88%	按年付息，到期还本。	银行间债券市场
投资者适当性安排（如有）			以上债务融资工具均仅面向全国银行间债券市场的机构投资者公开发行						
适用的交易机制			按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》的有关规定在银行间债券市场进行交易						
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施			无						

逾期未偿还债券

☐适用 ☒不适用

2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

☐适用 ☒不适用

3、报告期内信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

4、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

☐适用 ☒不适用

四、可转换公司债券

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

☐适用 ☒不适用

六、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	2.19	2.14	2.34%
资产负债率	70.48%	71.62%	-1.14%
速动比率	0.51	0.48	6.25%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	-13,198.49	12,363.43	-206.75%
EBITDA 全部债务比	1.00%	2.41%	-1.41%
利息保障倍数	0.48	1.50	-68.00%
现金利息保障倍数	-0.19	-3.91	95.14%
EBITDA 利息保障倍数	0.69	1.74	-60.34%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	
利息偿付率	100.00%	100.00%	

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐是 ☒否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：合肥城建发展股份有限公司

2026 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,084,271,502.55	3,312,250,318.62
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	2,901,887.93	49,273.29
应收账款	645,759,619.81	528,588,574.61
应收款项融资		
预付款项	11,302,882.55	212,972,883.48
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,765,867,151.66	2,722,015,354.81
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	19,693,244,872.49	21,117,527,002.75
其中：数据资源		
合同资产	533,125.23	608,469.99
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,652,081,786.94	1,677,678,787.53
流动资产合计	27,855,962,829.16	29,571,690,665.08

非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	72,604,279.79	79,663,278.51
长期股权投资	309,389,815.03	348,263,273.96
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	449,691,957.14	349,691,957.14
投资性房地产	2,454,244,598.36	2,495,588,746.68
固定资产	146,998,499.11	143,251,931.64
在建工程		3,287,809.52
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	12,575,738.14	11,092,881.25
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	127,425.69	127,425.69
长期待摊费用	9,854,049.13	7,347,403.03
递延所得税资产	226,592,431.80	218,832,657.05
其他非流动资产	17,579,926.97	22,152,337.90
非流动资产合计	3,699,658,721.16	3,679,299,702.37
资产总计	31,555,621,550.32	33,250,990,367.45
流动负债：		
短期借款	505,558,662.48	732,328,247.37
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,162,250,676.05	2,462,131,164.06
预收款项	20,549,244.21	21,312,399.02
合同负债	4,271,100,541.82	5,663,043,982.01
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	33,255,547.50	49,311,820.41
应交税费	154,068,637.44	144,956,219.38
其他应付款	2,389,627,504.17	2,410,273,870.58
其中：应付利息		

应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,818,682,705.63	1,813,091,211.04
其他流动负债	388,325,246.32	507,099,992.47
流动负债合计	12,743,418,765.62	13,803,548,906.34
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	8,607,054,006.28	8,821,270,018.57
应付债券	860,000,000.00	1,160,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	28,147,197.87	29,424,302.00
递延所得税负债	1,308,459.00	1,308,459.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,496,509,663.15	10,012,002,779.57
负债合计	22,239,928,428.77	23,815,551,685.91
所有者权益：		
股本	803,291,894.00	803,291,894.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,792,491,531.00	1,792,491,531.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	534,111,179.55	534,111,179.55
一般风险准备		
未分配利润	2,624,892,775.21	2,817,667,832.44
归属于母公司所有者权益合计	5,754,787,379.76	5,947,562,436.99
少数股东权益	3,560,905,741.79	3,487,876,244.55
所有者权益合计	9,315,693,121.55	9,435,438,681.54
负债和所有者权益总计	31,555,621,550.32	33,250,990,367.45

法定代表人：宋德润

主管会计工作负责人：周骅

会计机构负责人：费孝保

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,318,439,511.99	1,432,394,489.91

交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	924,377.87	961,916.52
应收款项融资		
预付款项		211,864,629.00
其他应收款	3,334,871,103.97	3,467,521,117.60
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,475,182,891.92	2,697,308,935.82
其中：数据资源		
合同资产	406,246.13	608,469.99
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	308,124,021.18	277,151,789.22
流动资产合计	8,437,948,153.06	8,087,811,348.06
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,813,494,325.86	7,852,367,784.79
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	276,916,702.10	236,916,702.10
投资性房地产	83,269,876.77	92,076,178.51
固定资产	68,319,680.35	64,907,470.71
在建工程		3,287,809.52
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	825,874.43	1,083,459.97
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	4,089,739.84	115,586.08
递延所得税资产	138,180,611.56	139,314,493.57
其他非流动资产	7,046,199.36	7,046,199.36
非流动资产合计	8,392,143,010.27	8,397,115,684.61
资产总计	16,830,091,163.33	16,484,927,032.67
流动负债：		
短期借款	500,555,555.55	500,611,111.11
交易性金融负债		

衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	270,576,755.04	188,492,521.64
预收款项		
合同负债	1,186,074,971.15	832,552,523.56
应付职工薪酬	21,253,332.45	22,459,499.66
应交税费	19,616,116.97	25,691,898.35
其他应付款	4,114,208,871.66	3,835,153,681.98
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,126,955,076.01	1,312,852,711.88
其他流动负债	113,916,407.42	80,388,154.51
流动负债合计	8,353,157,086.25	6,798,202,102.69
非流动负债：		
长期借款	3,022,930,000.00	4,050,041,111.10
应付债券	460,000,000.00	460,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,482,930,000.00	4,510,041,111.10
负债合计	11,836,087,086.25	11,308,243,213.79
所有者权益：		
股本	803,291,894.00	803,291,894.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,271,742,378.94	2,271,742,378.94
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	494,174,361.39	494,174,361.39
未分配利润	1,424,795,442.75	1,607,475,184.55
所有者权益合计	4,994,004,077.08	5,176,683,818.88
负债和所有者权益总计	16,830,091,163.33	16,484,927,032.67

3、合并利润表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
----	-----------	-----------

一、营业总收入	3,352,735,851.76	4,679,882,987.53
其中：营业收入	3,352,735,851.76	4,679,882,987.53
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,358,270,247.17	4,532,883,539.04
其中：营业成本	2,993,882,222.51	4,162,631,743.05
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	39,587,836.99	33,664,428.62
销售费用	76,061,854.91	106,386,997.25
管理费用	85,907,480.25	76,245,872.19
研发费用		
财务费用	162,830,852.51	153,954,497.93
其中：利息费用	188,689,265.80	175,456,177.02
利息收入	28,715,834.71	28,343,020.61
加：其他收益	1,497,467.57	1,103,925.39
投资收益（损失以“—”号填列）	-33,979,263.28	-1,807,942.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-38,873,458.93	-6,702,127.99
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）		
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-31,058,583.23	7,252,668.13
资产减值损失（损失以“—”号填列）	831,691.71	-1,069,239.07
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-68,243,082.64	152,478,860.40
加：营业外收入	1,413,875.74	2,035,312.63
减：营业外支出	121,767.27	171,348.30
四、利润总额（亏损总额以“—”号	-66,950,974.17	154,342,824.73

填列)		
减：所得税费用	46,480,300.11	18,328,412.29
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-113,431,274.28	136,014,412.44
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-113,431,274.28	136,014,412.44
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）	-192,775,057.23	12,059,408.48
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	79,343,782.95	123,955,003.96
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
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		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-113,431,274.28	136,014,412.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	-192,775,057.23	12,059,408.48
归属于少数股东的综合收益总额	79,343,782.95	123,955,003.96
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.24	0.02
（二）稀释每股收益	-0.24	0.02

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：宋德润 主管会计工作负责人：周骅 会计机构负责人：费孝保

4、母公司利润表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	26,214,716.65	104,359,393.84
减：营业成本	17,996,207.92	80,943,733.62
税金及附加	3,374,746.56	4,433,667.59
销售费用	10,079,594.31	7,461,551.34
管理费用	30,605,900.64	24,067,676.63
研发费用		
财务费用	108,990,046.67	114,010,406.42
其中：利息费用	150,885,880.95	148,399,630.90
利息收入	42,144,748.34	36,775,998.09
加：其他收益	49,988.49	39,001.58
投资收益（损失以“—”号填列）	-35,202,809.63	27,357,517.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-38,873,458.93	-6,702,127.99
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“—”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-1,759,124.77	5,901,091.49
资产减值损失（损失以“—”号填列）	10,643.36	370,382.84
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-181,733,082.00	-92,889,648.10
加：营业外收入	201,524.09	35,195.40
减：营业外支出	14,301.88	10,039.94
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-181,545,859.79	-92,864,492.64
减：所得税费用	1,133,882.01	-30,053,932.62
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-182,679,741.80	-62,810,560.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-182,679,741.80	-62,810,560.02
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值		

变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
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	-182,679,741.80	-62,810,560.02
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,027,963,706.23	1,909,534,370.12
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	53,395,331.84	49,298,860.01
收到其他与经营活动有关的现金	81,680,918.88	226,669,645.58
经营活动现金流入小计	2,163,039,956.95	2,185,502,875.71
购买商品、接受劳务支付的现金	1,795,697,601.91	2,495,444,948.26
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	115,117,081.25	104,111,004.38
支付的各项税费	185,732,989.69	226,170,529.87
支付其他与经营活动有关的现金	148,414,868.58	268,882,362.92
经营活动现金流出小计	2,244,962,541.43	3,094,608,845.43
经营活动产生的现金流量净额	-81,922,584.48	-909,105,969.72
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	4,894,204.15	4,894,185.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	136,500,000.00	285,839,843.33
投资活动现金流入小计	141,394,204.15	290,734,028.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,093,178.20	3,748,958.96
投资支付的现金	100,000,000.00	
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	160,000,000.00	150,500,000.00
投资活动现金流出小计	263,093,178.20	154,248,958.96
投资活动产生的现金流量净额	-121,698,974.05	136,485,069.82
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		36,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		36,000,000.00
取得借款收到的现金	2,094,060,825.70	3,464,990,361.96
收到其他与筹资活动有关的现金	40,180,000.00	1,011,846,199.69
筹资活动现金流入小计	2,134,240,825.70	4,512,836,561.65
偿还债务支付的现金	1,823,633,300.03	2,085,411,978.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	221,795,626.61	231,702,395.31
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,600,000.00	10,904,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	123,969,585.40	1,996,586,651.39
筹资活动现金流出小计	2,169,398,512.04	4,313,701,024.70
筹资活动产生的现金流量净额	-35,157,686.34	199,135,536.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-238,779,244.87	-573,485,362.95
加：期初现金及现金等价物余额	3,255,626,938.45	5,240,479,717.74
六、期末现金及现金等价物余额	3,016,847,693.58	4,666,994,354.79

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	413,428,914.44	494,129,542.49
收到的税费返还	6,778,674.55	
收到其他与经营活动有关的现金	5,994,147.79	16,968,441.71
经营活动现金流入小计	426,201,736.78	511,097,984.20
购买商品、接受劳务支付的现金	498,663,951.64	173,416,043.73
支付给职工以及为职工支付的现金	30,156,996.47	31,414,522.21
支付的各项税费	20,548,454.30	17,049,023.95
支付其他与经营活动有关的现金	29,369,576.54	19,668,025.11
经营活动现金流出小计	578,738,978.95	241,547,615.00
经营活动产生的现金流量净额	-152,537,242.17	269,550,369.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		

取得投资收益收到的现金	3,670,649.30	3,670,639.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		176,368,000.00
投资活动现金流入小计	3,670,649.30	180,038,639.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	774,873.63	1,459,710.94
投资支付的现金	40,000,000.00	236,780,000.00
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		
投资活动现金流出小计	40,774,873.63	238,239,710.94
投资活动产生的现金流量净额	-37,104,224.33	-58,201,071.84
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	200,000,000.00	1,948,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	783,264,527.25	2,503,111,326.39
筹资活动现金流入小计	983,264,527.25	4,451,111,326.39
偿还债务支付的现金	406,500,000.00	104,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	144,078,038.67	172,362,313.90
支付其他与筹资活动有关的现金	357,000,000.00	3,500,451,190.53
筹资活动现金流出小计	907,578,038.67	3,776,813,504.43
筹资活动产生的现金流量净额	75,686,488.58	674,297,821.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-113,954,977.92	885,647,119.32
加：期初现金及现金等价物余额	1,430,872,899.62	1,368,253,893.29
六、期末现金及现金等价物余额	1,316,917,921.70	2,253,901,012.61

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2026 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	803,291,894.00				1,792,491,531.00				534,111,179.55		2,817,667,832.44		5,947,562,436.99	3,487,876,244.55	9,435,681.54
加：会计政策变更															
前期差错更正															

其他															
二、本年期初余额	803,291,894.00				1,792,491,531.00				534,111,179.55		2,817,667,832.44		5,947,562,436.99	3,487,876,244.55	9,435,438,681.54
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）											-192,775,057.23		-192,775,057.23	73,029,497.24	-119,745,559.99
（一）综合收益总额											-192,775,057.23		-192,775,057.23	79,343,782.95	-113,431,274.28
（二）所有者投入和减少资本														-4,714,285.71	-4,714,285.71
1. 所有者投入的普通股														-4,714,285.71	-4,714,285.71
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配														-1,600,000.00	-1,600,000.00
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配														-1,600,000.00	-1,600,000.00
4. 其他															
（四）所有者权益内部															

结转															
1. 资本公 积转增资本 （或股本）															
2. 盈余公 积转增资本 （或股本）															
3. 盈余公 积弥补亏损															
4. 设定受 益计划变动 额结转留存 收益															
5. 其他综 合收益结转 留存收益															
6. 其他															
（五）专项 储备															
1. 本期提 取															
2. 本期使 用															
（六）其他															
四、本期期 末余额	803 ,29 1,8 94. 00				1,7 92, 491 ,53 1.0 0				534 ,11 1,1 79. 55		2,6 24, 892 ,77 5.2 1		5,7 54, 787 ,37 9.7 6	3,5 60, 905 ,74 1.7 9	9,3 15, 693 ,12 1.5 5

上年金额

单位：元

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减 ： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小 计
		优先 股	永续 债	其他											
一、上年期末余额	803 ,29 1,8 94. 00				1,7 92, 491 ,53 1.0 0				534 ,11 1,1 79. 55		3,3 38, 214 ,13 3.2 3		6,4 68, 108 ,73 7.7 8	3,2 84, 778 ,58 3.9 1	9,7 52, 887 ,32 1.6 9
加：会计政策变更															
前期差错更正															

其他															
二、本年期初余额	803,291,894.00				1,792,491,531.00				534,111,179.55		3,338,214,133.23		6,468,108,737.78	3,284,778,583.91	9,752,887,321.69
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）											12,059,408.48		12,059,408.48	141,453,752.30	153,513,160.78
（一）综合收益总额											12,059,408.48		12,059,408.48	123,955,003.96	136,014,412.44
（二）所有者投入和减少资本														36,000,000.00	36,000,000.00
1．所有者投入的普通股														36,000,000.00	36,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他															
（三）利润分配														-18,501,251.66	-18,501,251.66
1．提取盈余公积															
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配														-18,501,251.66	-18,501,251.66
4．其他															
（四）所有者权益内部															

结转															
1. 资本公 积转增资本 （或股本）															
2. 盈余公 积转增资本 （或股本）															
3. 盈余公 积弥补亏损															
4. 设定受 益计划变动 额结转留存 收益															
5. 其他综 合收益结转 留存收益															
6. 其他															
（五）专项 储备															
1. 本期提 取															
2. 本期使 用															
（六）其他															
四、本期期 末余额	803 ,29 1,8 94. 00				1,7 92, 491 ,53 1.0 0				534 ,11 1,1 79. 55		3,3 50, 273 ,54 1.7 1		6,4 80, 168 ,14 6.2 6	3,4 26, 232 ,33 6.2 1	9,9 06, 400 ,48 2.4 7

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2026 年半年度											
	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	其他	所有 者权 益合 计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年期 末余额	803,2 91,89 4.00				2,271 ,742, 378.9 4				494,1 74,36 1.39	1,607 ,475, 184.5 5		5,176 ,683, 818.8 8
加：会 计政策变更												
前期 差错更正												
其 他												

二、本年期初余额	803,291,894.00				2,271,742,378.94				494,174,361.39	1,607,475,184.55		5,176,683,818.88
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-182,679,741.80		-182,679,741.80
（一）综合收益总额										-182,679,741.80		-182,679,741.80
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）的分配												
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转												

留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	803,291,894.00				2,271,742,378.94				494,174,361.39	1,424,795,442.75		4,994,004,077.08

上年金额

单位：元

项目	2025 年半年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	803,291,894.00				2,271,742,378.94				494,174,361.39	1,958,875,922.22		5,528,084,556.55
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	803,291,894.00				2,271,742,378.94				494,174,361.39	1,958,875,922.22		5,528,084,556.55
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）										-62,810,560.02		-62,810,560.02
（一）综合收益总额										-62,810,560.02		-62,810,560.02
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有												

者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	803,291,894.00				2,271,742,378.94				494,174,361.39	1,896,065,362.20		5,465,273,996.53

三、公司基本情况

合肥城建发展股份有限公司（原名为合肥城改房屋开发股份有限公司，以下简称公司或本公司）系经安徽省体改委皖体改函[1998]89 号文《关于同意设立合肥城改房屋开发股份有限公司的批复》及安

徽省人民政府皖府股字[1998]第 39 号《安徽省股份有限公司批准证书》批准，由合肥市国有资产控股有限公司发起设立，于 1999 年 9 月 7 日在安徽省工商行政管理局登记注册，总部位于安徽省合肥市。公司现持有统一社会信用代码为 913401007139651607 的营业执照，注册资本 803,291,894 元，股份总数 803,291,894 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 A 股 207,511 股；无限售条件的流通股份 A 股 803,084,383 股。公司股票已于 2008 年 1 月 28 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属房地产行业。主要经营活动为地产开发、代建事业、物业管理和租赁业务。

本财务报表业经 2026 年 8 月 21 日公司第八届董事会第三十九次会议决议批准对外报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

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。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

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、在建工程、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。

1、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。

2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 6 月 30 日止。

3、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。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

☒适用 ☐不适用

项目	重要性标准
重要的投资活动现金流量	单项金额达到或超过合并收入总额的 5%
重要的非全资子公司	子公司资产总额、收入总额、利润总额的其中一项在集团占比超过 15%
重要的合营企业或联营企业	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占比超过本集团长期股权投资年末账面价值的 5%
重要的单项计提坏账准备的应收账款	单项计提金额超过资产总额的 0.1%
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	单项计提金额超过资产总额的 0.1%
重要的或有事项	单项金额超过资产总额的 0.1%
重要的资产负债表日后事项	资产负债表日后事项金额超过资产总额的 0.1%
重要的其他事项	其他事项金额超过资产总额的 0.1%

6、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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、外币业务和外币报表折算

11、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。

12、应收票据

13、应收账款

14、应收款项融资

15、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见第八节五 11 之说明。

16、合同资产

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。

17、存货

1. 存货的分类

存货包括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

各类存货的取得及发出以实际成本计价。

开发产品按实际成本入账,按实际成本除以可售面积计算出开发产品单位成本;销售开发产品按实际销售面积乘以单位成本结转相应的开发产品销售成本。

开发用土地使用权的核算方法：购买开发用的土地，根据《土地转让协议书》支付地价款，在办理产权证后，计入“开发成本—土地征用及拆迁补偿费”中核算。项目整体开发的，待开发房产竣工后，全部转入开发产品；项目分期开发的，按各期开发产品实际占地面积占开发用土地总面积的比例分摊计入各期开发产品成本。拟在后期开发的土地仍保留在“开发成本—土地征用及拆迁补偿费”中。

公共配套设施费的核算方法：（1）不能有偿转让的公共配套设施：分期开发的项目，公司将尚未发生的公共配套设施费采用预提的方法在开发成本中计提，待各期开发产品办理竣工验收后，按各期开发产品占地面积占开发用土地总面积的比例分摊计入各期开发产品成本。整体开发的项目，实际发生的支出计入开发成本—公共配套设施费，待开发房产竣工后，全部转入开发产品成本。（2）能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集成本。

出租开发产品的摊销方法：出租开发产品按直线法摊销，出租开发产品摊销年限按房屋使用年限确定。

周转材料于领用时一次性摊销。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 存货跌价准备

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

具体方法如下：（1）开发产品在正常经营过程中，以该开发产品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；（2）在建开发产品（在开发成本中核算）在正常经营过程中，以所建的开发产品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；（3）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，并与其相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。

18、持有待售资产

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

22、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。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式
成本法计量
折旧或摊销方法

- 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。

24、固定资产

(1) 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) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	35-50 年	3%-5%	1.90%-2.77%
运输工具	年限平均法	5-10 年	3%-5%	11.88%-19.40%
其他设备	年限平均法	3-10 年	3%-5%	19.00%-32.33%

25、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。

26、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。

27、生物资产

28、油气资产

29、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

- 1. 无形资产为计算机软件，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
计算机软件	按合同约定确定使用寿命为 3-5 年	直线法

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

30、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。

31、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。

32、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。

33、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利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。

(3) 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。

（4）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。

34、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。

35、股份支付

36、优先股、永续债等其他金融工具

37、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

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。

（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

1. 商品销售合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、客户接受该商品。

本公司在房屋完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，并办理房屋移交手续时，确认销售收入的实现。

2. 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含物业服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，在服务提供期间平均分摊确认。

（二十六）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。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

38、合同成本

39、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。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

40、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。

41、租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

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。

42、其他重要的会计政策和会计估计

43、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

（2）重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

（3）2026 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

☐适用 ☒不适用

44、其他

六、税项

1、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	3%、5%、6%、9%、13%

	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	
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
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	按超率累进税率 30%—60%
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%
土地使用税	实际占用的土地面积乘以规定税额	3-18 元每平方米
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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

2、税收优惠

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	7,450.72	10,451.09
银行存款	3,016,840,242.86	3,255,616,487.36
其他货币资金	67,423,808.97	56,623,380.17
合计	3,084,271,502.55	3,312,250,318.62

其他说明

其他货币资金 67,423,808.97 元，其中按揭保证金 7,900,580.91 元、司法冻结金额 58,778,372.42 元、电力保证金 744,855.64 元，除此之外，期末货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		

其中：		
-----	--	--

其他说明

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	2,901,887.93	49,273.29
合计	2,901,887.93	49,273.29

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	2,901,887.93	100.00%			2,901,887.93	49,273.29	100.00%			49,273.29
其中：										
其中：银行承兑汇票	2,901,887.93	100.00%			2,901,887.93	49,273.29	100.00%			49,273.29
合计	2,901,887.93	100.00%			2,901,887.93	49,273.29	100.00%			49,273.29

按组合计提坏账准备类别名称：银行承兑汇票组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票组合	2,901,887.93		

合计	2,901,887.93		
----	--------------	--	--

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

☐适用 ☒不适用

（3） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

（4） 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

（5） 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票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

（6） 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

5、应收账款

（1） 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	216,790,554.15	309,961,170.07

1 至 2 年	445,875,972.03	244,826,173.72
2 至 3 年	47,607,510.07	20,795,141.93
3 年以上	24,864,030.84	13,840,916.46
3 至 4 年	17,841,826.94	6,729,412.56
4 至 5 年	811,918.40	801,218.40
5 年以上	6,210,285.50	6,310,285.50
合计	735,138,067.09	589,423,402.18

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	11,160,099.18	1.52%	11,160,099.18	100.00%		12,234,389.38	2.08%	12,234,389.38	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	723,977,967.91	98.48%	78,218,348.10	10.80%	645,759,619.81	577,189,012.80	97.92%	48,600,438.19	8.42%	528,588,574.61
其中：										
合计	735,138,067.09	100.00%	89,378,447.28	12.16%	645,759,619.81	589,423,402.18	100.00%	60,834,827.57	10.32%	528,588,574.61

按单项计提坏账准备类别名称：应收账款

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
安徽博泉电子科技有限公司	4,139,480.32	4,139,480.32	4,139,480.32	4,139,480.32	100.00%	预计无法收回
合肥新站建设发展有限公司	3,122,182.98	3,122,182.98	2,010,473.62	2,010,473.62	100.00%	预计无法收回
安徽星达时空卫星遥感应用系统集成有限公司	1,572,532.05	1,572,532.05	1,572,532.05	1,572,532.05	100.00%	预计无法收回
安徽杭城建设投资有限公司	825,784.00	825,784.00	725,784.00	725,784.00	100.00%	预计无法收回
合肥市瑞桀食品有限公司	547,560.10	547,560.10	547,560.10	547,560.10	100.00%	预计无法收回
安徽聚颖精密制造有限公司	472,894.72	472,894.72	472,894.72	472,894.72	100.00%	预计无法收回
安徽真率科技	288,320.00	288,320.00	288,320.00	288,320.00	100.00%	预计无法收回

有限公司						
安徽亿通标识有限公司	228,870.00	228,870.00	228,870.00	228,870.00	100.00%	预计无法收回
阜阳市贯众生物科技有限公司			167,400.00	167,400.00	100.00%	预计无法收回
安徽豪雅服饰有限公司	125,052.00	125,052.00	125,052.00	125,052.00	100.00%	预计无法收回
巢湖市鲁晨服饰有限公司	125,750.96	125,750.96	125,750.96	125,750.96	100.00%	预计无法收回
安徽思和碳制热生物科技有限公司	105,923.70	105,923.70	105,923.70	105,923.70	100.00%	预计无法收回
安徽轩鑫电子有限责任公司	92,875.44	92,875.44	92,875.44	92,875.44	100.00%	预计无法收回
安徽拓梦者科技有限公司	82,554.74	82,554.74	82,554.74	82,554.74	100.00%	预计无法收回
阜阳市利德丰时装有限公司	72,800.00	72,800.00	72,800.00	72,800.00	100.00%	预计无法收回
安徽智柜科技发展有限公司	72,077.74	72,077.74	72,077.74	72,077.74	100.00%	预计无法收回
安徽省康威药业有限公司	63,411.71	63,411.71	64,788.53	64,788.53	100.00%	预计无法收回
庐江县产业投资有限公司	52,500.00	52,500.00	52,500.00	52,500.00	100.00%	预计无法收回
安徽省如兰食品有限公司	39,954.68	39,954.68	39,041.02	39,041.02	100.00%	预计无法收回
合肥黑镜科技有限公司	28,533.02	28,533.02	28,533.02	28,533.02	100.00%	预计无法收回
安徽樽约钢材贸易有限公司	26,334.96	26,334.96	32,918.70	32,918.70	100.00%	预计无法收回
颍上县祥瑞轮胎销售有限公司	26,305.87	26,305.87	26,305.87	26,305.87	100.00%	预计无法收回
临泉县立鼎门窗加工有限公司	24,102.47	24,102.47	28,951.17	28,951.17	100.00%	预计无法收回
安徽路畅交通工程有限公司	22,241.28	22,241.28	3,706.88	3,706.88	100.00%	预计无法收回
安徽省展鹏建筑工程有限公司	18,591.36	18,591.36	3,485.88	3,485.88	100.00%	预计无法收回
庐江县卓越门窗有限公司	16,428.26	16,428.26	16,428.26	16,428.26	100.00%	预计无法收回
安徽水安建设集团股份有限公司	14,057.40	14,057.40	14,057.40	14,057.40	100.00%	预计无法收回
阜阳徽隆电动车销售有限公司	9,450.00	9,450.00	9,450.00	9,450.00	100.00%	预计无法收回
合肥风清扬餐饮管理有限公司	8,236.56	8,236.56	0.00	0.00		预计无法收回
安徽世新荣水电安装工程有限公司	6,626.24	6,626.24	6,626.24	6,626.24	100.00%	预计无法收回
庐江县友邦鞋	2,956.82	2,956.82	2,956.82	2,956.82	100.00%	预计无法收回

业有限公司						
合计	12,234,389.38	12,234,389.38	11,160,099.18	11,160,099.18		

按组合计提坏账准备类别名称：应收账款

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	723,977,967.91	78,218,348.10	10.80%
合计	723,977,967.91	78,218,348.10	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

（3） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	12,234,389.38	180,209.26	1,239,393.98	15,105.48		11,160,099.18
按组合计提坏账准备	48,600,438.19	29,617,909.91				78,218,348.10
合计	60,834,827.57	29,798,119.17	1,239,393.98	15,105.48		89,378,447.28

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
安徽省如兰食品有限公司	913.66	对方付款	收款	依据当时客户情况确定
安徽杭城建设投资有限公司	100,000.00	对方付款	收款	依据当时客户情况确定
安徽路畅交通工程有限公司	18,534.40	对方付款	收款	依据当时客户情况确定
合肥风清扬餐饮管理有限公司	8,236.56	对方付款	收款	依据当时客户情况确定
合肥新站建设发展有限公司	1,111,709.36	对方付款	收款	依据当时客户情况确定
合计	1,239,393.98			

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和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期末余额
合肥市宾享房屋租赁有限责任公司	135,767,328.00			17.71%	13,576,732.80
合肥市合美房屋租赁有限公司	126,948,692.34			16.56%	8,389,374.59
合肥循环经济示范园管理中心	118,936,483.50			15.52%	14,063,691.60
合肥承悦房屋租赁有限公司	70,831,988.09			9.24%	6,422,082.86
合肥庐阳科技创新集团有限公司	45,958,944.00			6.00%	4,595,894.40
合计	498,443,435.93			65.03%	47,047,776.25

6、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
代建未结算资产	561,184.46	28,059.23	533,125.23	640,494.73	32,024.74	608,469.99
合计	561,184.46	28,059.23	533,125.23	640,494.73	32,024.74	608,469.99

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

(3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备	561,184.46	100.00%	28,059.23	5.00%	533,125.23	640,494.73	100.00%	32,024.74	5.00%	608,469.99
其中：										
合计	561,184.46	100.00%	28,059.23	5.00%	533,125.23	640,494.73	100.00%	32,024.74	5.00%	608,469.99

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
----	------	---------	---------	----

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明

(5) 本期实际核销的合同资产情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的合同资产核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

合同资产核销说明：

其他说明：

7、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
其中：										

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2026 年 1 月 1 日余额 在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

(4) 期末公司已质押的应收款项融资

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(5) 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

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

(6) 本期实际核销的应收款项融资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收款项融资核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

(7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

(8) 其他说明

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	2,765,867,151.66	2,722,015,354.81
合计	2,765,867,151.66	2,722,015,354.81

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
借款	250,502,994.69	248,385,889.76
代收代付款项	30,291,214.13	32,002,427.93
保证金	875,640.00	884,937.00
备用金及往来款	2,646,245,763.60	2,603,442,541.75
代垫款项	10,996,350.75	8,171,404.00

其他	18,827,706.45	18,127,609.49
合计	2,957,739,669.62	2,911,014,809.93

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,020,638,036.78	981,007,078.25
1 至 2 年	871,601,441.31	1,085,605,525.25
2 至 3 年	456,803,562.28	817,159,485.87
3 年以上	608,696,629.25	27,242,720.56
3 至 4 年	604,933,121.48	24,048,506.91
4 至 5 年	573,842.61	824,095.36
5 年以上	3,189,665.16	2,370,118.29
合计	2,957,739,669.62	2,911,014,809.93

3) 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	259,417,327.00	8.77%	154,621,762.50	59.60%	104,795,564.50	257,275,151.64	8.84%	153,368,771.21	59.61%	103,906,380.43
其中：										
按组合计提坏账准备	2,698,322,342.62	91.23%	37,250,755.46	1.38%	2,661,071,587.16	2,653,739,658.29	91.16%	35,630,683.91	1.34%	2,618,108,974.38
其中：										
合计	2,957,739,669.62	100.00%	191,872,517.96	6.49%	2,765,867,151.66	2,911,014,809.93	100.00%	188,999,455.12	6.49%	2,722,015,354.81

按单项计提坏账准备类别名称：其他应收款

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
合肥华侨城实业发展有限公司	247,396,143.87	143,489,763.44	249,513,248.80	144,717,684.30	58.00%	预计较难收回
安徽凯源建设集团有限责任公司	8,138,983.00	8,138,983.00	8,138,983.00	8,138,983.00	100.00%	预计无法收回
安徽国能动力技术有限公司	722,440.83	722,440.83	722,440.83	722,440.83	100.00%	预计无法收回
安徽典创电子	394,468.62	394,468.62	394,468.62	394,468.62	100.00%	预计无法收回

科技有限公司						
张笑牛	245,025.00	245,025.00	245,025.00	245,025.00	100.00%	预计无法收回
安徽星达时空 卫星遥感应用 系统集成有限 公司	64,786.37	64,786.37	64,786.37	64,786.37	100.00%	预计无法收回
庐江县友邦鞋 业有限公司	61,456.91	61,456.91	61,456.91	61,456.91	100.00%	预计无法收回
阜阳兴泰服装 有限公司	41,223.65	41,223.65	41,223.65	41,223.65	100.00%	预计无法收回
安徽聚颖精密 制造有限公司	37,776.53	37,776.53	37,776.53	37,776.53	100.00%	预计无法收回
安徽豪雅服饰 有限公司	36,160.35	36,160.35	36,160.35	36,160.35	100.00%	预计无法收回
临泉县立鼎门 窗加工有限公 司	33,056.45	33,056.45	58,395.06	58,395.06	100.00%	预计无法收回
安徽拓梦者科 技有限公司	32,912.80	32,912.80	32,912.80	32,912.80	100.00%	预计无法收回
合肥黑镜科技 有限公司	20,965.38	20,965.38	20,965.38	20,965.38	100.00%	预计无法收回
阜阳冠成电子 商务有限公司	9,707.84	9,707.84	9,707.84	9,707.84	100.00%	预计无法收回
安徽思和碳制 热生物科技有 限公司	5,665.91	5,665.91	5,665.91	5,665.91	100.00%	预计无法收回
巢湖市鲁晨服 饰有限公司	5,665.39	5,665.39	5,665.39	5,665.39	100.00%	预计无法收回
安徽省如兰食 品有限公司	4,730.00	4,730.00	4,730.00	4,730.00	100.00%	预计无法收回
南京韵律餐饮 有限公司	4,129.60	4,129.60	4,129.60	4,129.60	100.00%	预计无法收回
安徽亿通标识 有限公司	4,089.41	4,089.41	4,089.41	4,089.41	100.00%	预计无法收回
阜阳万恒新型 包装材料有限公司	3,451.14	3,451.14	3,451.14	3,451.14	100.00%	预计无法收回
巢湖市和谐商 贸有限公司	2,719.22	2,719.22	2,719.22	2,719.22	100.00%	预计无法收回
安徽省康威药 业有限公司	2,175.94	2,175.94	4,289.96	4,289.96	100.00%	预计无法收回
庐江县卓越门 窗有限公司	1,955.97	1,955.97	1,955.97	1,955.97	100.00%	预计无法收回
安徽琼末服饰 有限公司	1,943.27	1,943.27	0.00	0.00	100.00%	预计无法收回
阜阳天罡企业 管理咨询服务 有限公司	829.94	829.94	0.00	0.00	100.00%	预计无法收回
安徽徽绿种业 科技有限公司	744.69	744.69	1,135.70	1,135.70	100.00%	预计无法收回
合肥市绮普商 贸有限公司	634.76	634.76	634.76	634.76	100.00%	预计无法收回
阜阳徽隆电动 车销售有限公 司	398.25	398.25	398.25	398.25	100.00%	预计无法收回
安徽思唛特电 子科技有限公	368.65	368.65	368.65	368.65	100.00%	预计无法收回

司						
合肥市忠友建筑安装有限公司	280.00	280.00	280.00	280.00	100.00%	预计无法收回
阜南县众扬纺织有限公司	261.90	261.90	261.90	261.90	100.00%	预计无法收回
合计	257,275,151.64	153,368,771.21	259,417,327.00	154,621,762.50		

按组合计提坏账准备类别名称：其他应收款

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合作方款项组合	2,637,790,794.56	26,377,907.95	1.00%
账龄组合	60,531,548.06	10,872,847.51	17.96%
合计	2,698,322,342.62	37,250,755.46	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2026 年 1 月 1 日余额	35,630,683.91		153,368,771.21	188,999,455.12
2026 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	1,620,071.55		1,255,764.50	2,875,836.05
本期转回			2,773.21	2,773.21
2026 年 6 月 30 日余额	37,250,755.46		154,621,762.50	191,872,517.96

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	188,999,455.12	2,875,836.05	2,773.21			191,872,517.96
合计	188,999,455.12	2,875,836.05	2,773.21			191,872,517.96

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
华润置地控股有限公司	备用金及往来款	1,999,526,887.06	4 年以内	67.60%	19,995,268.87
南京市棠悦房地产开发有限公司	备用金及往来款	638,263,907.50	4 年以内	21.58%	6,382,639.08
合肥华侨城实业发展有限公司	借款	249,513,248.80	5 年以内	8.44%	144,717,684.30
安徽凯源建设集团有限责任公司	代垫款项	8,138,983.00	3-4 年	0.28%	8,138,983.00
南京市雨花台区住房和城乡建设局	其他	4,347,817.78	3-4 年	0.15%	2,173,908.89
合计		2,899,790,844.14		98.05%	181,408,484.14

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

9、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	10,879,449.32	96.25%	212,961,869.05	99.99%
1 至 2 年	413,750.53	3.66%	10,261.24	0.01%
2 至 3 年	9,682.70	0.09%	753.19	
合计	11,302,882.55		212,972,883.48	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项 余额的比例（%）
圣辉工程科技有限公司	4,875,978.14	43.14%
合肥水务集团有限公司	1,706,781.64	15.10%
国网安徽省电力有限公司肥西县供电公司	727,947.45	6.44%
安徽群步建筑劳务有限公司	660,391.99	5.84%
南京德仪厨卫科技有限公司	650,663.71	5.76%
小 计	8,621,762.93	76.28%

其他说明：

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求
按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值

开发成本	12,399,746,061.44	76,634,908.71	12,323,111,152.73	10,720,833,058.11	76,634,908.71	10,644,198,149.40
开发产品	7,728,796,874.80	359,158,463.41	7,369,638,411.39	10,980,015,334.01	506,923,685.41	10,473,091,648.60
其他	495,308.37		495,308.37	237,204.75		237,204.75
合计	20,129,038,244.61	435,793,372.12	19,693,244,872.49	21,701,085,596.87	583,558,594.12	21,117,527,002.75

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
星启锦宸				2,492,448,129.90			355,913,369.87	2,848,361,499.77	49,053,663.74	13,680,596.08	
星樾湾				1,132,765,077.34			181,597,040.84	1,314,362,118.18	18,080,020.74	11,874,783.01	
梓桐院				1,603,917,084.05			111,691,924.69	1,715,609,008.74	19,851,041.68	7,581,513.90	
琥珀鹭鸣洲				1,010,349,976.78			20,945,220.18	1,031,295,196.96	2,775,132.91	2,775,132.91	
星时园				996,675,193.98			151,278,671.98	1,147,953,865.96	34,312,830.45	13,466,235.48	
BH202522 地块项目				729,605,930.16				729,605,930.16			
合肥金融城				604,755,101.13			62,995,797.69	667,750,898.82	8,852,460.68	3,561,624.74	
工投高新智谷				586,088,158.85			97,108,759.70	683,196,918.55	14,307,175.47	5,045,531.76	
BH202523 地块项目				531,782,472.89				531,782,472.89			
城西桥和苑				435,589,873.45			74,290,861.84	509,880,735.29	14,554,266.99	3,983,360.36	
其他				596,856,059.58			623,091,356.54	1,219,947,416.12	7,746,198.16	4,001,059.83	
合计				10,720,833,058.11			1,678,913,003.33	12,399,746,061.44	169,532,790.82	65,969,838.07	

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
------	------	------	------	------	------	-----------	--------------

望云瑞园		2,819,794,116.02		2,018,891,127.51	800,902,988.51		
琥珀菁华里		950,982,910.26		905,404,683.06	45,578,227.20		
琥珀观山悦		936,390,864.71		34,123,208.51	902,267,656.20		
琥珀庆丰里		712,964,587.86		3,464,659.23	709,499,928.63		
琥珀栖云里		698,574,835.74		847,734.53	697,727,101.21		
高新智谷项目		609,026,737.10			609,026,737.10		
琥珀春树里		574,344,348.36		2,655,409.99	571,688,938.37		
庐阳创智天地产业园		422,890,658.62	22,525,561.15		445,416,219.77		
琥珀东澜赋		403,860,265.92		33,099,992.06	370,760,273.86		
琥珀东樾里		353,365,858.03		2,797,040.26	350,568,817.77		
金融城项目		362,138,634.96		10,623,956.96	351,514,678.00		
凤起云台花园		218,950,841.70		104,537,893.80	114,412,947.90		
龙川宸园		180,132,516.55		75,957,657.13	104,174,859.42		
琥珀云台雅居		90,685,621.76		39,207,619.71	51,478,002.05		
琥珀晴川里		82,721,080.25		12,918,852.28	69,802,227.97		
琥珀尚阳里		17,189,999.13		883,999.27	16,305,999.86		
其他		1,546,001,457.04	940,687.71	29,270,873.77	1,517,671,270.98		
合计		10,980,015,334.01	23,466,248.86	3,274,684,708.07	7,728,796,874.80		

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
------	------	------	------	------

(2) 确认为存货的数据资源

单位：元

项目	外购的数据资源存货	自行加工的数据资源存货	其他方式取得的数据资源存货	合计
----	-----------	-------------	---------------	----

(3) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：
按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本	76,634,908.71					76,634,908.71	
开发产品	506,923,685.41			136,619,782.45	11,145,439.55	359,158,463.41	
合计	583,558,594.12			136,619,782.45	11,145,439.55	435,793,372.12	

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
琥珀观山悦	123,789,996.74			1,656,121.68		122,133,875.06	
琥珀新天地	7,658,369.15			14,879.73		7,643,489.42	
庆丰里	101,867,878.10			603,497.43		101,264,380.67	
凤起云台花园	27,081,165.47			1,559,769.75	10,801,601.80	14,719,793.92	
巢湖琥珀新天地	1,471,261.12					1,471,261.12	
琥珀云台	809,755.20					809,755.20	
琥珀新天地	287,694.92				287,694.92	0.00	
琥珀东澜赋	6,634,991.92			153,299.45		6,481,692.47	
琥珀名郡	10,463,728.25			6,798.75		10,456,929.50	
琥珀东樾里	139,210.75			134,840.33		4,370.42	
琥珀春树里	29,103,932.21					29,103,932.21	
琥珀东华府	3,679,079.68			50,464.31		3,628,615.37	
琥珀御宾府	12,413,358.29			71,458.48		12,341,899.81	
琥珀名城	702,764.51					702,764.51	
世纪阳光花园	8,218,989.34					8,218,989.34	
望云端园	71,551,997.82			61,809,546.01		9,742,451.81	
菁华里	70,939,998.38			70,559,106.53		380,891.85	
梓桐院	65,289,001.59					65,289,001.59	
阜阳中小企 业园	209,134.99					209,134.99	
巢湖科技创 新园	295,044.23					295,044.23	
庐江科技产 业园	406,820.11				56,142.83	350,677.28	
舒城中小企 业园	293,675.01					293,675.01	
合肥智慧产 业园	8,493,146.50					8,493,146.50	

合肥金融城	8,155,219.49					8,155,219.49	
长临河科创小镇（启动区）	16,058,128.62					16,058,128.62	
琥珀尚阳里	7,541,407.76					7,541,407.76	
颍上皖北科技园	2,843.97					2,843.97	
合计	583,558,594.12			136,619,782.45	11,145,439.55	435,793,372.12	

（4） 存货期末余额中利息资本化率的情况

（5） 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
星樾湾	988,703,689.60	1,015,902,334.13	抵押借款
星启锦宸	2,094,254,452.50	2,094,254,452.50	抵押借款
梓桐院	1,126,241,213.95	1,126,241,213.95	抵押借款
星时园	821,043,728.51	821,043,728.51	抵押借款
合肥金融城	185,632,422.78	185,632,422.78	抵押借款
合计	5,215,875,507.34	5,243,074,151.87	

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

（1） 一年内到期的债权投资

☐适用 ☒不适用

（2） 一年内到期的其他债权投资

☐适用 ☒不适用

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	38,010,342.18	58,233,411.07
预交增值税	539,148,752.23	596,155,256.81
预交企业所得税	309,640,856.85	320,038,679.46
待抵扣进项税	294,889,543.03	271,811,836.80
预交土地增值税	451,798,882.40	407,032,171.14
预交城建税及教育费附加	16,599,572.69	23,609,222.86
预交其他税费	1,993,837.56	798,209.39
合计	1,652,081,786.94	1,677,678,787.53

补偿性资产相关信息

其他说明：

14、债权投资

(1) 债权投资的情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

(2) 期末重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额					期初余额				
	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金

(3) 减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2026 年 1 月 1 日余额 在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(4) 本期实际核销的债权投资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的债权投资核销情况

债权投资核销说明：

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

15、其他债权投资

(1) 其他债权投资的情况

单位：元

项目	期初余额	应计利息	利息调整	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的减值准备	备注
----	------	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

其他债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

(2) 期末重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额					期初余额				
	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金

(3) 减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	

2026 年 1 月 1 日余额 在本期				
-------------------------	--	--	--	--

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(4) 本期实际核销的其他债权投资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他债权投资核销情况

其他债权投资核销说明：

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

16、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期初余额	本期计入 其他综合 收益的利 得	本期计入 其他综合 收益的损 失	本期末累 计计入其 他综合收 益的利得	本期末累 计计入其 他综合收 益的损失	本期确认 的股利收 入	期末余额	指定为以 公允价值 计量且其 变动计入 其他综合 收益的原 因
------	------	---------------------------	---------------------------	------------------------------	------------------------------	-------------------	------	---

本期存在终止确认

单位：元

项目名称	转入留存收益的累计利得	转入留存收益的累计损失	终止确认的原因
------	-------------	-------------	---------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收 入	累计利得	累计损失	其他综合收益 转入留存收益 的金额	指定为以公允 价值计量且其 变动计入其他 综合收益的原 因	其他综合收益 转入留存收益 的原因
------	-------------	------	------	-------------------------	---	-------------------------

其他说明：

17、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			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	
分期收款销售商品	97,634,468.32	23,213,683.23	74,420,785.09	105,098,564.22	23,586,888.03	81,511,676.19	3.00%-8.00%
未实现融资收益	1,816,505.30		1,816,505.30	1,848,397.68		1,848,397.68	
合计	95,817,963.02	23,213,683.23	72,604,279.79	103,250,166.54	23,586,888.03	79,663,278.51	

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	4,423,652.34	4.62%	4,423,652.34	100.00%		4,423,652.34	4.28%	4,423,652.34	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备	91,394,310.68	95.38%	18,790,030.89	20.56%	72,604,279.79	98,826,514.20	95.72%	19,163,235.69	19.39%	79,663,278.51
其中：										
合计	95,817,963.02	100.00%	23,213,683.23	24.23%	72,604,279.79	103,250,166.54	100.00%	23,586,888.03	22.84%	79,663,278.51

按单项计提坏账准备类别名称：长期应收款

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
安徽星达时空卫星遥感应用系统集成有限公司	4,423,652.34	4,423,652.34	4,423,652.34	4,423,652.34	100.00%	预计无法收回
合计	4,423,652.34	4,423,652.34	4,423,652.34	4,423,652.34		

按组合计提坏账准备类别名称：长期应收款

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收销售款、应收租赁款组合	91,394,310.68	18,790,030.89	20.56%
合计	91,394,310.68	18,790,030.89	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2026 年 1 月 1 日余额 在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提坏账准备	4, 423, 652. 34					4, 423, 652. 34
按组合计提坏账准备	19, 163, 235. 69		373, 204. 80			18, 790, 030. 89
合计	23, 586, 888. 03		373, 204. 80			23, 213, 683. 23

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

(4) 本期实际核销的长期应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的长期应收款核销情况：

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

长期应收款核销说明：

18、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 （账面价值）	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末余额 （账面价值）	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
二、联营企业												
庐江和禄房地产开发有限公司	94,623,250.22				107,781.18						94,731,031.40	
合肥华兴空港投资有限公司	56,163,034.91				-37,498,604.36						18,664,430.55	
合肥方启璟兴置业有限公司	197,476,988.83				-1,482,635.75						195,994,353.08	
小计	348,263,273.96				-38,873,458.93						309,389,815.03	
合计	348,263,273.96				-38,873,458.93						309,389,815.03	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合肥金太阳能源科技股份有限公司	205,200,000.00	205,200,000.00
合肥市国联资本股权投资基金合伙企业（有限合伙）	119,867,738.18	79,867,738.18
合肥市共创接力创业投资基金合伙企业（有限合伙）	124,624,218.96	64,624,218.96
合计	449,691,957.14	349,691,957.14

其他说明：

20、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	2,846,060,050.88			2,846,060,050.88
2. 本期增加金额	32,522,609.47			32,522,609.47
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入	32,522,609.47			32,522,609.47
（3）企业合并增加				
3. 本期减少金额	19,354,312.00			19,354,312.00
（1）处置	10,330,496.33			10,330,496.33
（2）其他转出				
转入存货	940,687.71			940,687.71
转入固定资产	8,083,127.96			8,083,127.96
4. 期末余额	2,859,228,348.35			2,859,228,348.35
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	273,418,391.57			273,418,391.57
2. 本期增加金额	46,738,404.05			46,738,404.05
（1）计提或摊销	46,738,404.05			46,738,404.05
3. 本期减少金额	3,245,760.01			3,245,760.01
（1）处置	1,992,950.45			1,992,950.45
（2）其他转				

出				
转入存货	52,143.22			52,143.22
转入固定资产	1,200,666.34			1,200,666.34
4. 期末余额	316,911,035.61			316,911,035.61
三、减值准备				
1. 期初余额	77,052,912.63			77,052,912.63
2. 本期增加金额	11,045,736.38			11,045,736.38
（1）计提	-99,703.17			-99,703.17
存货转入	11,145,439.55			11,145,439.55
3. 本期减少金额	25,934.63			25,934.63
（1）处置	25,934.63			25,934.63
（2）其他转出				
出				
4. 期末余额	88,072,714.38			88,072,714.38
四、账面价值				
1. 期末账面价值	2,454,244,598.36			2,454,244,598.36
2. 期初账面价值	2,495,588,746.68			2,495,588,746.68

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

（2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

☐适用 ☒不适用

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	竣工时间	建筑面积 (m²)	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
------	------	------	--------------	---------	--------	--------	----------	---------------

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

☐是 ☒否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

☐是 ☒否

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

单位：元

项目	转换前核算科目	金额	转换理由	审批程序	对损益的影响	对其他综合收益的影响
----	---------	----	------	------	--------	------------

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	146,998,499.11	143,251,931.64
合计	146,998,499.11	143,251,931.64

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：				
1. 期初余额	167,406,894.91	7,089,653.94	27,155,030.86	201,651,579.71
2. 本期增加金额	8,083,127.96	124,336.28	782,695.05	8,990,159.29
(1) 购置		124,336.28	782,695.05	907,031.33
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
投资性房地产转入	8,083,127.96			8,083,127.96
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额	175,490,022.87	7,213,990.22	27,937,725.91	210,641,739.00
二、累计折旧				
1. 期初余额	33,739,261.98	5,461,760.06	19,198,626.03	58,399,648.07
2. 本期增加金额	3,551,434.55	192,756.82	1,499,400.45	5,243,591.82
(1) 计提	2,350,768.21	192,756.82	1,499,400.45	4,042,925.48
投资性房地产转入	1,200,666.34			1,200,666.34
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				

4. 期末余额	37,290,696.53	5,654,516.88	20,698,026.48	63,643,239.89
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或 报废				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	138,199,326.34	1,559,473.34	7,239,699.43	146,998,499.11
2. 期初账面价值	133,667,632.93	1,627,893.88	7,956,404.83	143,251,931.64

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
慧谷环境产业园 1#1-2 层	2,684,716.87	正在办理
物管楼	807,111.45	正在办理
创新科技园 A1#1-3 层	16,926,349.00	正在办理
金融城 D1#自用办公面积	5,888,110.95	正在办理
合肥智慧产业园 B32#102	2,295,476.90	正在办理
合肥智慧产业园 B32#202	2,742,957.79	正在办理
小 计	31,344,722.96	

其他说明

(5) 固定资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程		3,287,809.52
合计		3,287,809.52

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装饰工程				3,287,809.52		3,287,809.52
合计				3,287,809.52		3,287,809.52

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提原因
----	------	------	------	------	------

其他说明

(4) 在建工程的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(5) 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

其他说明：

23、生产性生物资产

（1） 采用成本计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

（2） 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

（3） 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

24、油气资产

☐适用 ☒不适用

25、使用权资产

（1） 使用权资产情况

单位：元

项目		合计
一、账面原值		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
二、累计折旧		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
（1）计提		
3. 本期减少金额		
（1）处置		
4. 期末余额		
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		

(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值		
2. 期初账面价值		

(2) 使用权资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	计算机软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额				20,723,373.39	20,723,373.39
2. 本期增加金额				3,084,743.16	3,084,743.16
(1) 购置				3,084,743.16	3,084,743.16
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				23,808,116.55	23,808,116.55
二、累计摊销					
1. 期初余额				9,630,492.14	9,630,492.14
2. 本期增加金额				1,601,886.27	1,601,886.27
(1) 计提				1,601,886.27	1,601,886.27
3. 本期减少					

金额					
(1) 处 置					
4. 期末余额				11,232,378.41	11,232,378.41
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加 金额					
(1) 计 提					
3. 本期减少 金额					
(1) 处 置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面 价值				12,575,738.14	12,575,738.14
2. 期初账面 价值				11,092,881.25	11,092,881.25

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例

(2) 确认为无形资产的数据资源

单位：元

项目	外购的数据资源无形 资产	自行开发的数据资源 无形资产	其他方式取得的数据 资源无形资产	合计
----	-----------------	-------------------	---------------------	----

(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明

(4) 无形资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

27、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
三亚丰乐实业有限公司	127,425.69					127,425.69
合计	127,425.69					127,425.69

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
三亚丰乐实业有限公司	独立产生现金流的资产组合	公司将此业务视为一个整体实施管理、评估经营成果	是

资产组或资产组组合发生变化

名称	变化前的构成	变化后的构成	导致变化的客观事实及依据
----	--------	--------	--------------

其他说明

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(5) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

□适用 □不适用

其他说明

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修	7,347,403.03	4,059,459.68	1,552,813.58		9,854,049.13
合计	7,347,403.03	4,059,459.68	1,552,813.58		9,854,049.13

其他说明

29、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**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	369,034,492.06	92,258,623.02	410,930,722.03	102,732,680.56
可抵扣亏损	547,830,583.23	136,957,645.89	493,003,128.00	123,250,782.01
递延收益	28,147,197.87	7,036,799.47	29,424,302.00	7,356,075.51
广告宣传费	6,216,006.27	1,554,001.57	4,620,906.91	1,155,226.73
未实现内部销售利润	5,105,590.26	1,276,397.57	6,217,234.00	1,554,308.50
合计	956,333,869.69	239,083,467.52	944,196,292.94	236,049,073.31

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	5,233,836.00	1,308,459.00	5,233,836.00	1,308,459.00
公允价值变动	12,945,702.04	3,236,425.51	12,945,702.05	3,236,425.51
合同取得成本	37,018,440.81	9,254,610.21	55,938,197.35	13,979,990.75
合计	55,197,978.85	13,799,494.72	74,117,735.40	18,524,875.26

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	12,491,035.72	226,592,431.80	17,216,416.26	218,832,657.05
递延所得税负债	12,491,035.72	1,308,459.00	17,216,416.26	1,308,459.00

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	384,542,960.46	501,921,151.00
可抵扣亏损	844,262,591.25	544,007,146.47
合计	1,228,805,551.71	1,045,928,297.47

(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

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
----	------	------	----

其他说明

30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
代建未结算资产	30,871,299.67	13,291,372.70	17,579,926.97	36,171,733.63	14,019,395.73	22,152,337.90
合计	30,871,299.67	13,291,372.70	17,579,926.97	36,171,733.63	14,019,395.73	22,152,337.90

补偿性资产相关信息

其他说明：

31、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	67,423,808.97	67,423,808.97	冻结	司法冻结资金等	56,623,380.17	56,623,380.17	冻结	司法冻结资金等
存货	5,243,074,151.87	5,243,074,151.87	抵押	抵押借款	5,215,875,507.34	5,215,875,507.34	抵押	抵押借款
投资性房地产	1,418,472,566.16	1,292,225,364.94	抵押	抵押借款	1,424,244,608.85	1,325,632,550.99	抵押	抵押借款
合计	6,728,970,527.00	6,602,723,325.78			6,696,743,496.36	6,598,131,438.50		

其他说明：

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款		226,480,000.00
信用借款	505,000,000.00	505,000,000.00
借款利息	558,662.48	848,247.37
合计	505,558,662.48	732,328,247.37

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为元，到期未付的原因为。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款、质保金及货款	2,162,250,676.05	2,462,131,164.06
合计	2,162,250,676.05	2,462,131,164.06

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

37、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,389,627,504.17	2,410,273,870.58
合计	2,389,627,504.17	2,410,273,870.58

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联方款项	448,128,885.93	444,216,254.82
子公司少数股东相关款项	659,081,934.42	770,159,953.73
办证费	1,239,293.11	1,513,305.08
保证金	92,847,669.76	87,771,083.78
往来款及其他	1,188,329,720.95	1,106,613,273.17
合计	2,389,627,504.17	2,410,273,870.58

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明

38、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租房款等	20,549,244.21	21,312,399.02
合计	20,549,244.21	21,312,399.02

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

其他说明：

39、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	4,245,774,566.20	5,645,490,765.27
预收物业费及其他	25,325,975.62	17,553,216.74
合计	4,271,100,541.82	5,663,043,982.01

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中“房地产业”的披露要求
预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
----	------	------	------	--------	------

40、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	48,880,160.60	75,504,037.78	91,635,787.42	32,748,410.96
二、离职后福利-设定提存计划	431,659.81	10,761,616.00	10,686,139.27	507,136.54
三、辞退福利		360,233.38	360,233.38	
合计	49,311,820.41	86,625,887.16	102,682,160.07	33,255,547.50

（2）短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	38,353,318.87	58,245,589.93	74,327,912.11	22,270,996.69
2、职工福利费		4,658,816.53	4,658,816.53	
3、社会保险费	29,857.59	3,760,115.23	3,748,316.15	41,656.67
其中：医疗保险费	29,286.54	3,490,145.42	3,480,410.13	39,021.83
工伤保险费	375.88	268,798.61	266,717.42	2,457.07
生育保险费	195.17	1,171.20	1,188.60	177.77
4、住房公积金	3,214.00	6,512,504.20	6,515,675.20	43.00
5、工会经费和职工教育经费	10,493,770.14	2,327,011.89	2,385,067.43	10,435,714.60
合计	48,880,160.60	75,504,037.78	91,635,787.42	32,748,410.96

（3）设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	10,790.10	9,730,928.11	9,641,518.03	100,200.18
2、失业保险费	337.20	303,858.88	300,937.25	3,258.83
3、企业年金缴费	420,532.51	726,829.01	743,683.99	403,677.53
合计	431,659.81	10,761,616.00	10,686,139.27	507,136.54

其他说明

41、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	23,823,617.27	8,381,378.49
企业所得税	40,225,023.75	36,066,807.60
个人所得税	717,073.18	1,799,045.03
城市维护建设税	2,611,708.23	3,446,204.05
土地增值税	68,572,035.37	76,032,896.30
教育费附加	626,594.58	650,564.42
地方教育附加	2,109,205.99	2,347,871.29
土地使用税	5,695,657.88	5,777,081.23
房产税	9,162,593.12	9,244,037.83
其他税种	525,128.07	1,210,333.14
合计	154,068,637.44	144,956,219.38

其他说明

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,493,771,097.60	1,782,647,559.64
一年内到期的应付债券	314,610,096.44	19,308,204.97
长期借款利息	10,301,511.59	11,135,446.43
合计	2,818,682,705.63	1,813,091,211.04

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	388,325,246.32	507,099,992.47
合计	388,325,246.32	507,099,992.47

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约
合计													

其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,889,680,000.00	2,100,000,000.00
抵押借款	2,953,134,655.32	2,758,748,521.26
保证借款	2,374,643,251.34	2,296,058,226.47
信用借款	3,883,367,197.22	3,449,110,830.48
长期借款利息	10,301,511.59	11,135,446.43
1 年内到期的长期借款	-2,504,072,609.19	-1,793,783,006.07
合计	8,607,054,006.28	8,821,270,018.57

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
25 合肥城建 MTN001	463,200,315.61	468,675,704.97
24 合肥工投 MTN001	303,961,232.88	308,872,500.00
24 合肥工投 MTN002	407,448,547.95	401,760,000.00
减：一年内到期的应付债券	-314,610,096.44	-19,308,204.97

合计	860,000,000.00	1,160,000,000.00
----	----------------	------------------

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

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约
25 合肥城建 MTN001	460,000,000.00	2.40%	2025 年 03 月 07 日	3 年	460,000,000.00	468,675,704.97		5,564,610.64		11,040,000.00		463,200,315.61	否
24 合肥工投 MTN001	300,000,000.00	3.15%	2024 年 01 月 29 日	3 年	300,000,000.00	308,872,500.00		4,538,732.88		9,450,000.00		303,961,232.88	否
24 合肥工投 MTN002	400,000,000.00	2.88%	2024 年 11 月 05 日	3 年	400,000,000.00	401,760,000.00		5,688,547.95				407,448,547.95	否
合计					1,160,000,000.00	1,179,308,204.97		15,791,891.47		20,490,000.00		1,174,610,096.44	

(3) 可转换公司债券的说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

（1）按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

（2）专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

49、长期应付职工薪酬

（1）长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

（2）设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	29,424,302.00		1,277,104.13	28,147,197.87	项目建设补助
合计	29,424,302.00		1,277,104.13	28,147,197.87	

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	803,291,894.00						803,291,894.00

其他说明：

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,792,491,348.68			1,792,491,348.68
其他资本公积	182.32			182.32
合计	1,792,491,531.00			1,792,491,531.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	401,645,947.00			401,645,947.00
任意盈余公积	132,465,232.55			132,465,232.55
合计	534,111,179.55			534,111,179.55

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整后期初未分配利润	2,817,667,832.44	3,338,214,133.23
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-192,775,057.23	12,059,408.48
期末未分配利润	2,624,892,775.21	3,350,273,541.71

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

使用资本公积弥补亏损详细情况说明：

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,340,411,683.93	2,992,809,484.40	4,673,759,420.48	4,159,916,655.91
其他业务	12,324,167.83	1,072,738.11	6,123,567.05	2,715,087.14
合计	3,352,735,851.76	2,993,882,222.51	4,679,882,987.53	4,162,631,743.05

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
按经营地区分类								
其中：								
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								
其中：								
合计								

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、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 4,271,100,541.82 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

合同中可变对价相关信息：

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求
报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
----	------	------

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	6,680,405.14	3,050,777.14
教育费附加	2,827,452.30	1,398,607.72
房产税	16,516,685.24	16,150,662.99
土地使用税	6,037,645.18	5,343,405.85
印花税	1,422,213.55	4,105,901.82
土地增值税	3,319,629.26	1,721,493.41
地方教育附加	1,954,514.92	934,552.37
其他	829,291.40	959,027.32
合计	39,587,836.99	33,664,428.62

其他说明：

63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	57,273,479.83	47,866,694.31
折旧摊销及车辆使用费	6,034,547.26	5,023,637.48
办公及租赁费	2,675,702.01	3,423,654.03
中介机构及信息披露费	270,292.36	2,936,226.77
水电费	2,797,986.18	2,459,327.72
差旅费	616,003.01	462,266.70
其他	16,239,469.60	14,074,065.18
合计	85,907,480.25	76,245,872.19

其他说明

64、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,073,555.84	7,838,249.90
代理服务费	40,532,643.12	70,223,659.49

广告费	13,036,078.40	20,628,711.83
售后维护费	731,221.38	51,544.66
水电气费	498,689.37	987,994.98
办证费	181,013.68	53,692.57
劳务外包费	3,485,960.62	3,606,456.44
其他	7,522,692.50	2,996,687.38
合计	76,061,854.91	106,386,997.25

其他说明：

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	188,689,265.80	175,456,177.02
利息收入	28,715,834.71	28,343,020.61
利息净支出	159,973,431.09	147,113,156.41
银行手续费	2,857,421.42	6,841,341.52
合计	162,830,852.51	153,954,497.93

其他说明

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	1,305,892.44	981,358.12
个税扣缴税款手续费	178,579.93	101,991.14
其他	12,995.20	20,576.13
合 计	1,497,467.57	1,103,925.39

68、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明

69、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
---------------	-------	-------

其他说明：

70、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-38,873,458.93	-6,702,127.99
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	4,894,195.65	4,894,185.45
合计	-33,979,263.28	-1,807,942.54

其他说明

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-31,058,583.23	7,252,668.13
合计	-31,058,583.23	7,252,668.13

其他说明

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
三、投资性房地产减值损失	99,703.17	
十一、合同资产减值损失	731,988.54	-1,069,239.07
合计	831,691.71	-1,069,239.07

其他说明：

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
-----------	-------	-------

74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
违约金收入	864,359.00	1,683,539.65	864,359.00
罚款收入	20,914.74	5,000.00	20,914.74
索赔收入		3,590.19	
与企业日常经营活动无关的 政府补助	56,848.00	47,461.08	56,848.00
其他	471,754.00	295,721.71	471,754.00
合计	1,413,875.74	2,035,312.63	1,413,875.74

其他说明：

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠		10,000.00	
罚款支出	23,661.16	108,343.47	23,661.16
索赔支出	91,315.00	1,226.91	91,315.00
非流动资产毁损报废损失		6,129.38	
其他	6,791.11	45,648.54	6,791.11
合计	121,767.27	171,348.30	121,767.27

其他说明：

76、所得税费用

（1） 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	54,240,074.86	35,645,717.22
递延所得税费用	-7,759,774.75	-17,317,304.93
合计	46,480,300.11	18,328,412.29

（2） 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-66,950,974.17
调整以前期间所得税的影响	-486,410.99
非应税收入的影响	8,800,702.41
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	148,695.63
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-504,284.42
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	55,259,341.02

按母公司适用税率计算的所得税费用	-16,737,743.54
所得税费用	46,480,300.11

其他说明

77、其他综合收益

详见附注

78、现金流量表项目

（1）与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到保证金、押金及其他款项	81,595,282.57	226,622,184.50
政府补助	85,636.31	47,461.08
合计	81,680,918.88	226,669,645.58

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付保证金、押金及其他款项	39,210,976.33	148,983,516.85
期间费用	109,203,892.25	119,898,846.07
合计	148,414,868.58	268,882,362.92

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

（2）与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入		19,135,527.58
投资往来款	136,500,000.00	266,704,315.75
合计	136,500,000.00	285,839,843.33

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
投资往来款	160,000,000.00	150,500,000.00
合计	160,000,000.00	150,500,000.00

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方款项		200,000,000.00
收到往来款	40,180,000.00	351,846,199.69
发行中期票据		460,000,000.00
合计	40,180,000.00	1,011,846,199.69

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付关联方款项及往来款		1,400,000,000.00
支付中期票据及承销费		446,520,754.72
归还子公司少数股东款项	121,569,585.40	49,000,000.00
支付担保费	2,400,000.00	3,065,896.67
归还借款		98,000,000.00
合计	123,969,585.40	1,996,586,651.39

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	732,328,247.37	200,000,000.00	10,510,639.11	437,280,224.00		505,558,662.48
长期借款（含一年内到期的长期借款）	10,615,053,024.64	1,894,060,825.70	183,836,163.04	1,581,823,397.91		11,111,126,615.47
应付债券（含一年内到期的应付债券）	1,179,308,204.97		15,791,891.47	20,490,000.00		1,174,610,096.44

其他应付款	2,084,136.00 2.87	40,180,000.0 0	36,959,181.7 4	125,804,890. 09		2,035,470,29 4.52
合计	14,610,825,4 79.85	2,134,240,82 5.70	247,097,875. 36	2,165,398,51 2.00		14,826,765,6 68.91

(4) 以净额列报现金流量的说明

项目	相关事实情况	采用净额列报的依据	财务影响
----	--------	-----------	------

(5) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-113,431,274.28	136,014,412.44
加：资产减值准备	30,226,891.52	-6,183,429.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	50,781,329.53	50,005,998.43
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,601,886.27	873,992.03
长期待摊费用摊销	1,552,813.58	2,833,955.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		6,129.38
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	178,390,760.76	144,432,338.53
投资损失（收益以“－”号填列）	33,979,263.28	1,807,942.54
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-7,759,774.75	-17,725,101.15
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		407,796.22
存货的减少（增加以“－”号填列）	1,597,257,466.70	416,479,684.24
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-15,557,364.27	1,552,402,354.78

经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-1,838,964,582.82	-3,190,462,043.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-81,922,584.48	-909,105,969.72
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,016,847,693.58	4,666,994,354.79
减：现金的期初余额	3,255,626,938.45	5,240,479,717.74
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	-238,779,244.87	-573,485,362.95

（2） 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

（3） 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

（4） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,016,847,693.58	3,255,626,938.45
其中：库存现金	7,450.72	10,451.09
可随时用于支付的银行存款	3,016,840,242.86	3,255,616,487.36
三、期末现金及现金等价物余额	3,016,847,693.58	3,255,626,938.45

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	仍属于现金及现金等价物的理由
银行存款	962,488,990.73	814,946,068.34	使用范围受限的募集资金、预售监管资金
合计	962,488,990.73	814,946,068.34	

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
其他货币资金	67,423,808.97	56,623,380.17	按揭保证金、司法冻结资金等
合计	67,423,808.97	56,623,380.17	

其他说明：

(7) 其他重大活动说明

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			

其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

（2） 货币缺乏可兑换性的性质及其财务影响、所采用的即期汇率及其估计过程，以及企业因货币缺乏可兑换性而面临的风险

☐适用 ☒不适用

（3） 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

☐适用 ☒不适用

（4） 境外经营的记账本位币与企业的列报货币之间缺乏可兑换性的情况

☐适用 ☒不适用

82、租赁

（1） 本公司作为承租方

☐适用 ☒不适用

（2） 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	101,098,502.09	
合计	101,098,502.09	

作为出租人的融资租赁

☐适用 ☒不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

☐适用 ☒不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

（3） 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

83、数据资源

84、其他

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化的时点	开始资本化的具体依据
----	------	--------	------------	----------	------------

开发支出减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值测试情况
----	------	------	------	------	--------

2、重要外购在研项目

项目名称	预期产生经济利益的方式	资本化或费用化的判断标准和具体依据
------	-------------	-------------------

其他说明：

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

（1）本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收	购买日至期末被购买方的净	购买日至期末被购买方的现
--------	--------	--------	--------	--------	-----	----------	--------------	--------------	--------------

							入	利润	金流
--	--	--	--	--	--	--	---	----	----

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法：

或有对价及其变动的说明

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		

递延所得税负债		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

☐是 ☒否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
--------	--------------	----------------	-----	----------	-------------------	--------------------	-------------	--------------

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	

--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☐是 ☒否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐是 ☒否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

6、其他

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
合肥城建蚌埠置业有限公司	100,000,000.00	安徽省蚌埠市	安徽省蚌埠市	房地产开发	100.00%		设立
合肥城建巢湖置业有限公司	80,000,000.00	安徽省巢湖市	安徽省巢湖市	房地产开发	80.00%		设立
安徽铂居智造科技有限公司	60,000,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房地产开发	100.00%		设立
安徽琥珀物业服务有限责任公司	12,000,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	物业服务	100.00%		设立
合肥城建东庐置业有限公司	153,850,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房地产开发	65.00%		设立
三亚丰乐实业有限公司	20,408,163.00	海南省三亚市	海南省三亚市	房地产开发	100.00%		企业合并
安徽琥珀房屋租赁有限公司	100,000,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房屋租赁	100.00%		设立
合肥城建北城置业有限公司	100,000,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房地产开发	100.00%		设立
合肥城建新站置业有限公司	1,000,000,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房地产开发	100.00%		设立
合肥润珀商业管理有限公司	600,000,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	商业管理	50.00%		设立
合肥润琥房地产开发有限公司	400,000,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房地产开发	50.00%		设立
合肥滨湖琥珀工程项目管理有限公司	400,000,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房地产开发	51.00%		设立

司							
南京徽琥房地产开发有限公司	500,000,000.00	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	50.00%		设立
南京徽珀房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	50.00%		设立
合肥北庐置业有限公司	200,000,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房地产开发	100.00%		设立
合肥滨润置业有限公司	1,800,000,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房地产开发	50.00%		设立
合肥新琥置业有限公司	200,000,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房地产开发	100.00%		设立
合肥新珀置业有限公司	142,857,143.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房地产开发	70.00%		设立
合肥启城置业有限公司	210,000,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房地产开发	51.00%		设立
合肥徽琥置业有限公司	200,000,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房地产开发	100.00%		设立
合肥工投工业科技发展有限公司	2,250,000,000.00	安徽省合肥市	安徽省合肥市	地产开发与运营	100.00%		企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

（2）重要的非全资子公司

单位：元

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	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
合肥滨润置业有限公司	50.00%	86,533,274.18		1,070,447,493.33

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	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	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
合肥滨润置业有限公司	3,299,373,153.89	1,849,207.37	3,301,222,361.26	1,160,327,374.60		1,160,327,374.60	5,124,114,929.73	10,331,811.89	5,134,446,741.62	3,166,618,303.31		3,166,618,303.31

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	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
合肥滨润置业有限公司	2,095,219,998.08	173,066,548.35	173,066,548.35	259,159,021.27		-5,100,756.97	-5,100,756.97	-134,275,911.46

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(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

单位：元

购买成本/处置对价	
—现金	
—非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	
差额	

其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

3、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	
庐江和禄房地 产开发有限公司	安徽庐江	安徽庐江	房地产开发	49.00%		权益法核算
合肥华兴空港 投资有限公司	安徽合肥	安徽合肥	投资管理	28.57%		权益法核算
合肥方启璟兴 置业有限责任 公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发	50.00%		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产		
其中：现金和现金等价物		
非流动资产		
资产合计		
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		

—其他		
对合营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用		
所得税费用		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	庐江和禄房地产开发有限公司	合肥华兴空港投资有限公司	合肥方启璟兴置业有限责任公司	庐江和禄房地产开发有限公司	合肥华兴空港投资有限公司	合肥方启璟兴置业有限责任公司
流动资产	258,946,594.99	693,135,593.07	1,736,223,046.78	264,017,489.53	792,899,266.71	2,471,022,762.99
非流动资产	12,613,753.74	918,306,877.67	53,782,836.25	12,687,074.28	950,237,516.53	50,864,280.83
资产合计	271,560,348.73	1,611,442,470.74	1,790,005,883.03	276,704,563.81	1,743,136,783.24	2,521,887,043.82
流动负债	78,231,713.24	1,543,361,448.53	1,391,244,340.35	83,595,889.92	1,543,810,514.53	1,536,011,699.65
非流动负债			6,772,836.50			590,921,366.50
负债合计	78,231,713.24	1,543,361,448.53	1,398,017,176.85	83,595,889.92	1,543,810,514.53	2,126,933,066.15
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	193,328,635.49	68,081,022.21	391,988,706.18	193,108,673.89	199,326,268.71	394,953,977.67
按持股比例计算的净资产份额	94,731,031.40	19,451,701.18	195,994,353.08	94,623,250.22	56,950,305.54	197,476,988.83
调整事项						
—商誉						
—内部交易未实现利润						
—其他		-787,270.63			-787,270.63	
对联营企业权益投资的账面	94,731,031.40	18,664,430.55	195,994,353.08	94,623,250.22	56,163,034.91	197,476,988.83

价值						
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	219,961.60	131,245,246.50	2,965,271.49	478,566.23	11,643,388.72	7,219,892.56
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	219,961.60	131,245,246.50	2,965,271.49	478,566.23	11,643,388.72	7,219,892.56
本年度收到的来自联营企业的股利						

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	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
-------------	--------------	---------------------	-------------

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补 助金额	本期计入营 业外收入金 额	本期转入其 他收益金额	本期其他变 动	期末余额	与资产/收 益相关
递延收益	29,424,302 .00			1,277,104. 13		28,147,197 .87	与收益相关

小 计	29,424,302 .00			1,277,104. 13		28,147,197 .87	
-----	-------------------	--	--	------------------	--	-------------------	--

3、计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
计入其他收益的政府补助金额	1,305,892.44	981,358.12
计入营业外收入的政府补助金额	56,848.00	47,461.08
合 计	1,362,740.44	1,028,819.20

其他说明：

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制度由本公司管理层负责。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程序的执行情况进行日常监督，并且将有关发现及时报告给本公司审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策。

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

本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资以及长期应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资及长期应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信

用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

(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，包括基于本公司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，本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

1. 定量标准主要为报告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. 定性标准为主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

(2) 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；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；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

2. 预期信用损失的计量

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。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。本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。

相关定义如下：

违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；

违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。前瞻性信息信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

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金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

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)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 2026 年 6 月 30 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 65.02%（2025 年 12 月 31 日：65.78%）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。

(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。

为控制该项风险，本公司统筹负责公司内各子公司的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

(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。市场风险主要为利率风险。

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 2026 年 6 月 30 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 6,137,335,103.88 元，在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降 50 个基准点，将会导致本公司净利润减少/增加人民币 8,024,292.43 元。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

☐适用 ☒不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

单位：元

项目	与被套期项目以及套期工具相关账面价值	已确认的被套期项目账面价值中所包含的 被套期项目累计公允价值套期调整	套期有效性和套期无效部分来源	套期会计对公司的财务报表相关影响
套期风险类型				
套期类别				

其他说明

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

☐适用 ☒不适用

3、金融资产

(1) 转移方式分类

☐适用 ☒不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

☐适用 ☒不适用

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

☐适用 ☒不适用

其他说明

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

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
一、持续的公允价值 计量	--	--	--	--
1. 以公允价值计量且 其变动计入当期损益 的金融资产			449,691,957.14	449,691,957.14
(2) 权益工具投资			449,691,957.14	449,691,957.14
二、非持续的公允价 值计量	--	--	--	--

2、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

3、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

4、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

本公司持有的第三层次公允价值计量的其他非流动金融资产为非上市公司股权。对于非上市的股权投资，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。对于财

务状况发生变化的，本公司按持股比例计算享有的被投资公司账面净资产作为财务预测基础，对持有股权的公允价值合理估计进行计量。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
合肥兴泰金融控股（集团）有限公司	安徽省合肥市	投资控股	700,000.00 万元	36.92%	36.92%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是合肥市国有资产监督管理委员会。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注六之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注六之说明。

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合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
合肥市数字交通运营有限公司	母公司曾控股的子公司，2026 年 5 月 12 日不再持股
合肥市数智城市投资运营有限公司	母公司曾控股的子公司，2026 年 5 月 12 日不再持股
合肥市产权交易中心	母公司控股的子公司
安徽省兴泰融资担保集团股份有限公司	母公司控股的子公司
安徽公共资源交易集团有限公司	母公司控股的子公司
合肥兴泰股权投资管理有限公司	母公司控股的子公司
合肥市大数据资产运营有限公司	母公司曾控股的子公司，2026 年 5 月 12 日不再持股
安徽新安银行股份有限公司	母公司持股 30%的关联方
合肥市工业投资控股有限公司	持股 5%以上股东
合肥市人才发展集团有限公司	持股 5%以上股东关联方
合肥市产业投资控股（集团）有限公司	持股 5%以上股东关联方
合肥科微芯测科技有限公司	持股 5%以上股东关联方
合肥国际内陆港发展有限公司	持股 5%以上股东关联方
安徽省人工智能产业投资发展有限公司	持股 5%以上股东关联方
合肥市地方铁路投资建设有限公司	持股 5%以上股东关联方

其他说明

仅列示本期与公司有关联交易的关联方。

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
安徽省兴泰融资担保集团股份有限公司	担保费	1,316,000.00		否	
合肥市数智城市投资运营有限公司	服务费	285,624.53		否	
合肥市数字交通运营有限公司	服务费	108,990.57		否	
合肥市数字交通运营有限公司	服务费	13,870.19		否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
合肥科微芯测科技有限公司	物业及租赁服务	843,131.44	
合肥国际内陆港发展有限公司	物业服务	42,006.72	19,732.08

安徽公共资源交易集团有限公司	其他	53,337.00	
合肥市大数据资产运营有限公司	会务服务	1,320.75	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
合肥兴泰金融控股（集团）有限公司	349,000,000.00	2024 年 12 月 06 日	2029 年 12 月 04 日	否
合肥兴泰金融控股（集团）有限公司	399,000,000.00	2025 年 01 月 20 日	2030 年 01 月 20 日	否
合肥兴泰金融控股（集团）有限公司	460,000,000.00	2025 年 03 月 07 日	2030 年 03 月 07 日	否
安徽省兴泰融资担保集团股份有限公司	400,000,000.00	2024 年 11 月 07 日	2029 年 11 月 07 日	否

关联担保情况说明

（5）关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

（6）关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

（7）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,425,606.46	1,953,115.61

（8）其他关联交易

1) 2024 年 4 月，本公司与合肥兴泰金融控股（集团）有限公司、合肥兴泰资本管理有限公司等公司成立私募基金合肥市共创接力创业投资基金合伙企业（有限合伙）。其中，合肥兴泰资本管理有限公司是该私募基金的管理人和执行事务合伙人，本公司以货币出资，认缴出资 30,000.00 万元，截至 2026 年 6 月 30 日，本公司已累计实缴出资 12,000.00 万元。

2) 截至 2026 年 6 月 30 日，本公司及子公司工业科技在安徽新安银行股份有限公司存款本息余额为 25,065,636.69 元。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	安徽省人工智能产业投资发展有限公司	1,533,999.68	460,199.90	1,533,999.68	153,399.97
	合肥国际内陆港发展有限公司	145,752.24	10,374.55	103,745.52	7,287.61
	合肥市工业投资控股有限公司	2,004.80	2,004.80	2,004.80	2,004.80
小 计		1,681,756.72	472,579.25	1,639,750.00	162,692.38
其他应收款					
	合肥方启璟兴置业有限责任公司	989,745.89	98,974.59	989,745.89	49,487.29
小 计		989,745.89	98,974.59	989,745.89	49,487.29

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收款项			
	合肥科微芯测科技有限公司	179,383.70	179,383.70
小 计		179,383.70	179,383.70
合同负债			
	合肥科微芯测科技有限公司		38,742.72
小 计			38,742.72
其他应付款			
	合肥方启璟兴置业有限责任公司	212,444,725.56	207,668,336.67
	合肥兴泰金融控股（集团）有限公司	150,000,000.00	151,975,500.00
	庐江和禄房地产开发有限公司	49,000,000.00	49,000,000.00
	合肥兴泰股权投资管理有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00
	安徽省兴泰融资担保集团股份有限公司	1,316,000.00	
	合肥科微芯测科技有限公司	158,945.56	359,133.39
	合肥市梅山饭店有限公司		177,765.00
	合肥市大数据资产运营有限公司	24,620.00	23,220.00
	合肥韩江春餐饮管理有限公司		8,973.51
	合肥市数智城市投资运营有限公司	1,800.00	1,800.00
	合肥市地方铁路投资建设有限公司	1,526.25	1,526.25
	合肥国际内陆港发展有限公司	178,108.56	

	安徽省运通数据运营管理有 限公司	3,160.00	
小 计		448,128,885.93	444,216,254.82
长期借款（含一年内到期的 其他非流动负债）			
	安徽公共资源交易集团有限 公司	450,562,500.00	650,893,750.00
	安徽公共资源交易集团有限 公司	20,025,000.00	20,027,500.00
小 计		470,587,500.00	670,921,250.00

7、关联方承诺

8、其他

十五、股份支付

1、股份支付总体情况

☐适用 ☒不适用

2、以权益结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

3、以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

4、本期股份支付费用

☐适用 ☒不适用

5、股份支付的修改、终止情况

6、其他

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至 2026 年 6 月 30 日止，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 对外担保

为关联方提供债务担保情况详见本财务报表附注十（二）2 之说明。

2. 按揭担保

本公司部分商品房和工业厂房销售采用“按揭”方式，由本公司为业主按揭购房提供连带责任保证。截至 2026 年 6 月 30 日止，此项担保的金额为 54,884.47 万元。

3. 未决诉讼

(1) 公司诉北京城建集团有限责任公司、北京城建集团有限责任公司反诉公司建设工程施工合同纠纷

2024 年 1 月 10 日，公司向合肥市肥西县人民法院提起诉讼，请求判令北京城建集团有限责任公司返还超付工程款、质保金 3,633.49 万元及利息，支付逾期竣工违约金 1,701.48 万元及利息，支付“未达到合肥市建筑工程安全质量标准化示范工地标准”违约金 50.00 万元及利息，支付“清洗保洁”违约金 63.80 万元及利息，支付超报审核咨询费 888.41 万元及利息，支付超领甲供材管理费 1.50 万元及利息。北京城建集团有限责任公司反诉公司支付工程款 18,409.12 万元及利息，在 18,409.12 万元范围内对合肥城建琥珀御宾府二期建安工程拍卖或折价的价款享有优先受偿权。目前，案件处于一审审理过程中。

(2) 中铁五局集团建筑工程有限责任公司诉合肥庐阳工投工业科技有限公司、机械工业第六设计研究院有限公司（第三人）建设工程施工合同纠纷

2024 年 4 月 18 日，合肥庐阳工投工业科技有限公司收到合肥市庐阳区人民法院送达的中铁五局集团建筑工程有限责任公司诉合肥庐阳工投工业科技有限公司，机械工业第六设计研究院有限公司（第三人）建设工程施工合同纠纷案件诉讼材料，中铁五局集团建筑工程有限责任公司请求判令合肥庐阳工投工业科技有限公司支付工程款 56,887,837.26 元及逾期付款利息，确认其就“创智天地二期 A5 号厂房项目 EPC 项目”工程折价或拍卖的价款具有优先受偿权，合肥庐阳工投工业科技有限公司配合其办理

“创智天地二期 A5 号厂房项目 EPC 项目”移交手续。2026 年 7 月 30 日，合肥市庐阳区人民法院做出一审判决如下：“1、合肥庐阳工投工业科技有限公司于本判决生效之日起十日内支付中铁五局集团建筑工程有限公司工程款 28,922,713.54 元，并以 28,922,713.54 元为基数自 2024 年 3 月 12 日起至实际履行完毕之日止按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率支付利息；2、中铁五局集团建筑工程有限公司就“创智天地二期 A5 号厂房项目 EPC 项目”工程折价或者拍卖的价款在 28,922,713.54 元范围内优先受偿；3、合肥庐阳工投工业科技有限公司于本判决生效之日起十日内支付中铁五局集团建筑工程有限公司鉴定费 450,000.00 元；4、中铁五局集团建筑工程有限公司于本判决生效之日起十日内支付合肥庐阳工投工业科技有限公司逾期竣工违约金 1,208,604.21 元、项目经理缺勤违约金 300,000.00 元。”目前，案件处于二审上诉过程中。

(3) 中建八局第三建设有限公司诉合肥城建蚌埠置业有限公司建设工程施工合同纠纷

2026 年 6 月 13 日，合肥城建蚌埠置业有限公司收到蚌埠市蚌山区人民法院送达的中建八局第三建设有限公司诉合肥城建蚌埠置业有限公司建设工程施工合同纠纷案件诉讼材料，中建八局第三建设有限公司请求判令合肥城建蚌埠置业有限公司支付原告材差工程款 36,687,104.35 元及利息，支付质保金 4,857,165.67 元及利息，确认其就“合肥城建蚌埠琥珀新天地南苑一标段建安工程”可折价或拍卖价款享有优先受偿权。目前，案件处于一审审理过程中。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

2、利润分配情况

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

（1）追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表 项目名称	累积影响数
-----------	------	----------------------	-------

（2）未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

2、债务重组

3、资产置换

（1）非货币性资产交换

（2）其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司 所有者的终止 经营利润
----	----	----	------	-------	-----	--------------------------

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	225,639.25	764,215.12
1 至 2 年	589,703.72	262,124.62
2 至 3 年	256,124.62	
合计	1,071,467.59	1,026,339.74

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	1,071,467.59	100.00%	147,089.72	13.73%	924,377.87	1,026,339.74	100.00%	64,423.22	6.28%	961,916.52
其中：										
合计	1,071,467.59	100.00%	147,089.72	13.73%	924,377.87	1,026,339.74	100.00%	64,423.22	6.28%	961,916.52

按组合计提坏账准备类别名称：应收账款

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	1,071,467.59	147,089.72	13.73%
合计	1,071,467.59	147,089.72	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

（3） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	64,423.22	82,666.50				147,089.72
合计	64,423.22	82,666.50				147,089.72

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和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期末余额
合肥市滨湖新区建设投资有限公司		12,393,207.55	12,393,207.55	80.45%	6,196,603.78
合肥东部新城建设投资有限公司		1,512,564.71	1,512,564.71	9.82%	662,969.12
合肥望玺轨道置业有限公司	809,342.97	427,627.51	1,236,970.48	8.03%	91,033.71
安徽省通航控股集团有限公司	256,124.62		256,124.62	1.66%	76,837.39
张飞	6,000.00		6,000.00	0.04%	600.00
合计	1,071,467.59	14,333,399.77	15,404,867.36	100.00%	7,028,044.00

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,334,871,103.97	3,467,521,117.60
合计	3,334,871,103.97	3,467,521,117.60

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
子公司往来款	3, 225, 488, 161. 35	3, 359, 659, 084. 66
借款	250, 502, 994. 69	248, 385, 889. 76
保证金	196, 840. 00	196, 840. 00

备用金及其他	4,420,747.29	3,340,484.27
代垫款项	8,171,404.00	8,171,404.00
合计	3,488,780,147.33	3,619,753,702.69

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,606,946,907.03	2,106,726,870.81
1 至 2 年	1,847,575,580.46	1,485,598,945.83
2 至 3 年	17,150,587.83	10,320,814.04
3 年以上	17,107,072.01	17,107,072.01
3 至 4 年	16,653,530.92	16,653,530.92
4 至 5 年	283,178.09	387,678.09
5 年以上	170,363.00	65,863.00
合计	3,488,780,147.33	3,619,753,702.69

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	257,652,231.80	7.39%	152,856,667.30	59.33%	104,795,564.50	255,535,126.87	7.06%	151,628,746.44	59.34%	103,906,380.43
其中：										
按组合计提坏账准备	3,231,127,915.53	92.61%	1,052,376.06	0.03%	3,230,075,539.47	3,364,218,575.82	92.94%	603,838.65	0.02%	3,363,614,737.17
其中：										
合计	3,488,780,147.33	100.00%	153,909,043.36	4.41%	3,334,871,103.97	3,619,753,702.69	100.00%	152,232,585.09	4.21%	3,467,521,117.60

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
合肥华侨城实业发展有限公司	247,396,143.87	143,489,763.44	249,513,248.80	144,717,684.30	58.00%	预计较难收回
安徽凯源建设集团有限责任公司	8,138,983.00	8,138,983.00	8,138,983.00	8,138,983.00	100.00%	预计无法收回
合计	255,535,126.87	151,628,746.44	257,652,231.80	152,856,667.30		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合并范围内关联方组合	3,225,488,161.35		
账龄组合	5,639,754.18	1,052,376.06	18.66%
合计	3,231,127,915.53	1,052,376.06	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2026 年 1 月 1 日余额	603,838.65		151,628,746.44	152,232,585.09
2026 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	448,537.41		1,227,920.86	1,676,458.27
2026 年 6 月 30 日余额	1,052,376.06		152,856,667.30	153,909,043.36

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
合肥徽琥置业有限公司	子公司往来款	865,308,191.97	1 年内	24.80%	
合肥新琥置业有限公司	子公司往来款	467,411,479.23	1 年内	13.40%	
			1-2 年		
合肥启城置业有限公司	子公司往来款	428,039,911.42	1 年内	12.27%	
合肥北庐置业有限公司	子公司往来款	376,713,796.00	1 年内	10.80%	
			1-2 年		
合肥城建蚌埠置业有限公司	子公司往来款	363,350,000.00	2 年内	10.41%	
合计		2,500,823,378.62		71.68%	

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	7,604,104,510.83	100,000,000.00	7,504,104,510.83	7,604,104,510.83	100,000,000.00	7,504,104,510.83
对联营、合营企业投资	309,389,815.03		309,389,815.03	348,263,273.96		348,263,273.96
合计	7,913,494,325.86	100,000,000.00	7,813,494,325.86	7,952,367,784.79	100,000,000.00	7,852,367,784.79

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值 准备	其他		
合肥城建 蚌埠置业 有限公司	180,000,0 00.00						180,000,0 00.00	
合肥城建 巢湖置业 有限公司	67,958,30 0.00						67,958,30 0.00	
合肥城建 广德置业 有限公司	60,000,00 0.00			60,000,00 0.00				
安徽铂居 智造科技 有限公司	60,000,00 0.00						60,000,00 0.00	
安徽琥珀 物业服务 有限公司	79,000,00 0.00		60,000,00 0.00				139,000,0 00.00	
合肥城建 东庐置业 有限公司	100,000,0 00.00						100,000,0 00.00	
三亚丰乐 实业有限 公司	161,762,5 86.80						161,762,5 86.80	
安徽琥珀 房屋租赁 有限公司	5,000,000 .00						5,000,000 .00	
合肥滨湖 琥珀工程 项目管理 有限公司	204,000,0 00.00						204,000,0 00.00	
合肥城建 新站置业 有限公司	1,000,000 ,000.00						1,000,000 ,000.00	
合肥城建 北城置业 有限公司	0.00	100,000,0 00.00					0.00	100,000,0 00.00
合肥润琥 房地产开发 有限公司	200,000,0 00.00						200,000,0 00.00	
合肥润珀 商业管理 有限公司	300,000,0 00.00						300,000,0 00.00	
南京徽琥 房地产开发 有限公司	250,000,0 00.00						250,000,0 00.00	
南京徽珀 房地产开发 有限公司	500,000,0 00.00						500,000,0 00.00	
合肥北庐 置业有限 公司	200,000,0 00.00						200,000,0 00.00	
合肥滨润 置业有限	900,000,0 00.00						900,000,0 00.00	

公司								
合肥徽琥置业有限公司	200,000,000.00						200,000,000.00	
合肥工投工业科技发展有限公司	2,629,283,624.03						2,629,283,624.03	
合肥新珀置业有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
合肥新琥置业有限公司	200,000,000.00						200,000,000.00	
合肥启城置业有限公司	107,100,000.00						107,100,000.00	
合计	7,504,104,510.83	100,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00			7,504,104,510.83	100,000,000.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 （账面价值）	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末余额 （账面价值）	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
二、联营企业												
庐江和禄房地产开发有限公司	94,623,250.22				107,781.18						94,731,031.40	
合肥华兴空港投资有限公司	56,163,034.91				-37,498,604.36						18,664,430.55	
合肥方启璟兴置业有限公司	197,476,988.83				-1,482,635.75						195,994,353.08	
小计	348,263,273.96				-38,873,458						309,389,815.03	

					. 93							
合计	348, 2 63, 27 3. 96				- 38, 87 3, 458 . 93						309, 3 89, 81 5. 03	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	26, 164, 089. 47	17, 996, 207. 92	101, 380, 037. 56	80, 943, 733. 62
其他业务	50, 627. 18		2, 979, 356. 28	
合计	26, 214, 716. 65	17, 996, 207. 92	104, 359, 393. 84	80, 943, 733. 62

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
按经营地区分类								
其中：								
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转								

让的时间分类								
其中：								
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								
其中：								
合计								

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、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 1,186,074,971.15 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		30,389,006.64
权益法核算的长期股权投资收益	-38,873,458.93	-6,702,127.99
其他非流动金融资产在持有期间的分红	3,670,649.30	3,670,639.10
合计	-35,202,809.63	27,357,517.75

6、其他

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（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）	64,736.37	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	22,200,800.78	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,242,167.19	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,235,260.46	
减：所得税影响额	6,189,316.70	
少数股东权益影响额（税后）	7,694,307.09	
合计	10,859,341.01	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

☐适用 ☒不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-3.29%	-0.24	-0.24
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.48%	-0.25	-0.25

3、境内外会计准则下会计数据差异

（1）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐适用 ☒不适用

（2）同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐适用 ☒不适用

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他