

---

句容市城市建设投资有限责任公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

## 重大风险提示

投资者在评价及购买“PR 句容 01/17 句容城投债 01”、“PR 句容 02/17 句容城投债 02”、“19 句容债/19 句容城投债”、“21 句容债/21 句容城投债”、“22 句容债/22 句容城投债”之前，应认真考虑各种可能对上述债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书风险与对策章节相比没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	18
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	24
第三节 报告期内重要事项.....	25
一、 财务报告审计情况.....	25
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	26
三、 合并报表范围调整.....	26
四、 资产情况.....	26
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	27
六、 负债情况.....	28
七、 利润及其他损益来源情况.....	30
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	31
九、 对外担保情况.....	31
十、 重大诉讼情况.....	33
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	33
十二、 向普通投资者披露的信息.....	33
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	34
一、 发行人为可交换债券发行人.....	34
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	34
三、 发行人为绿色债券发行人.....	34
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	34
五、 其他特定品种债券事项.....	34
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	34
第六节 备查文件目录.....	35
财务报表.....	37
附件一： 发行人财务报表.....	37

## 释义

发行人、公司、本公司、句容城投	指	句容市城市建设投资有限责任公司
句容、句容市	指	江苏省镇江市句容市
股东、实际控制人	指	句容市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
会计师事务所、审计机构	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2022年1月1日至2022年12月31日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
17句容城投债01、PR句容01	指	2017年第一期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
17句容城投债02、PR句容02	指	2017年第二期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
19句容城投债、19句容债	指	2019年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
21句容城投债、21句容债	指	2021年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
22句容城投债、22句容债	指	2022年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
募集说明书	指	PR句容01/17句容城投债01、PR句容02/17句容城投债02、19句容债/19句容城投债、21句容债/21句容城投债、22句容债/22句容城投债募集说明书

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	句容市城市建设投资有限责任公司
中文简称	句容城投
外文名称（如有）	JU RONG URBAN CONSTRUCTION AND INVESTMENT CO.,LTD
外文缩写（如有）	JURONG C&I CO.LTD
法定代表人	何菡
注册资本（万元）	120,000
实缴资本（万元）	120,000
注册地址	江苏省镇江市 句容市华阳镇华阳南路华城公寓
办公地址	江苏省镇江市 句容市华阳南路紫荆花园
办公地址的邮政编码	212400
公司网址（如有）	-
电子信箱	jrchengtou@126.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	何菡
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、总经理
联系地址	江苏省句容市华阳南路紫荆花园
电话	0511-85172812
传真	0511-85172812
电子信箱	295593715@qq.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：句容市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：句容市人民政府国有资产监督管理委员会

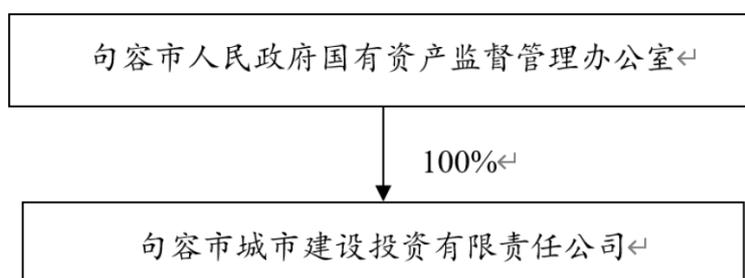
报告期末控股股东资信情况：资信情况正常

报告期末实际控制人资信情况：资信情况正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：持股比例 100%，均未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例 100%，均未受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

#### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 0%。

#### （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

发行人的法定代表人：何菡  
发行人的董事长或执行董事：何菡  
发行人的其他董事：周宇澄、张淼  
发行人的监事：张勇、张玉霞、笪科、时佳佳、童海英  
发行人的总经理：何菡  
发行人的财务负责人：陈秀兰  
发行人的其他非董事高级管理人员：无

## 五、公司业务和经营情况

### （一）公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

**业务范围：**发行人作为句容市基础设施建设的主要载体，业务范围涵盖了城市基础设施建设、土地整理开发和房地产开发，在句容市具有区域龙头优势。发行人肩负着全市重大项目的开发、建设、运营和服务等重要职责。自成立以来，发行人通过市场化运作，形成了较为清晰、合理的营业模式。

**主要产品（或服务）及其经营模式：**发行人主营业务收入主要由土地整理收入、工程代建收入和房产销售收入构成，具体经营模式如下：

##### （1）土地整理经营模式

句容市政府授权公司对开发建设的道路和项目周边的土地进行前期开发整理，公司整理的土地经句容国土资源局通过招、拍、挂的方式出让后，所得土地出让收入在扣除相关费用后的净收益由市财政全额拨付返还给公司。

##### （2）工程代建经营模式

为推进句容市城镇化建设，加快城市基础设施改造步伐，发行人按照句容市政府的年度项目计划，承接句容市重大基础设施建设项目。根据与对手方签署的建设协议，发行人利用自有资金和外部融资先行开展项目建设，对手方在每年年末根据发行人当年基础设施建设成本的汇总报表，以当年建设成本的115%与发行人确认收入（不考虑税收）。

##### （3）房产销售经营模式

公司的房地产销售业务由发行人和全资子公司句容弘业房地产开发有限公司负责，承建的项目包括安置房、经济适用房、公租房及配套商业房产等。发行人资金回款方式有两种，一种为工程代建方式，按工程投入成本加成一定比例于每年末确认收入，该块收入计入工程代建板块；另一种是项目建成后通过保障房及配套的定向销售，商业及配套的对外销售实现资金平衡，该块收入计入房产销售板块。

**主营业务开展情况如下：**报告期内发行人业务情况未发生重大变化，经营状况良好，偿债能力未发生重大变化。工程代建是发行人的主营业务，报告期内，发行人工程代建业务开展良好，实现营业收入24.94亿元，与上年同期相比不存在重大不利变化。整体来看，报告期内，发行人不存在因业务情况变化导致偿债能力发生重大变化的情况。

#### 2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

##### （1）城市基础设施行业

### 1) 行业概况

目前，我国的城市基础设施水平相对较低，城市人口的急剧膨胀和城市规模的迅速扩大导致城市基础设施供给严重不足，影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了人民生活水平的提高和城市经济的发展。我国政府已经将实施“城镇化战略”作为21世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一，十八大报告提出“加快完善城乡发展一体化的体制机制，着力在城乡规划、基础设施、公共服务等方面推进一体化”。随着新型城镇化战略的稳步推进，城市基础设施建设投资规模将保持快速增长，公司债等市场化融资方式将在满足城市基础设施建设资金需求方面发挥重要作用。

句容市地处苏南地区，全市基础设施建设发展良好——农科所、长龙山路、葛仙湖公园、老影剧院片区城市有机更新有序推进；中央商场、吾悦广场正式运营；海绵城市加快建设，句容河两岸截污管网竣工，城区易涝点进行改造，完成9,000座下水井疏通；“厕所革命”实施，改造A级以上旅游厕所22座；新增停车泊位3,500个；数字化城管实现城市建成区全覆盖，句容跻身省级优秀管理城市；提档升级农村公路100公里，改造危桥6座，创成省级“四好”农路示范县；赤山湖地区蓄滞洪能力提升一期、句容河节制闸工程全面完成；新建、维修、改造中低压线路1,386公里，厂房屋顶分布式光伏发电项目总装机容量达30兆瓦；南部应急水厂主体完工，62座农村生活污水处理设施和配套管网建设完成，东部干线24.80公里燃气管道工程实施。

### 2) 公司行业地位与竞争状况

发行人是句容市重点国有企业，由句容市人民政府国有资产监督管理委员会直接控股，承担着基础设施建设、保障性安居工程和国有资产运营等职能，肩负着市委、市政府确定的城市建设发展的重任。公司自成立以来，紧紧围绕市委、市政府确定的市重点工程开展工作，承担了赤山湖滞洪排涝项目、句容市文化艺术中心、房家坝四路三桥等重大项目，在句容市城市基础设施建设领域处于优势地位。

## (2) 土地整理开发行业

### 1) 行业概况

土地整理开发是地方政府运用土地供应规模与节奏调控土地市场的重要手段。土地整理开发是需求稳定、风险较低、收益可观的经营业务，“十四五”期间是我国全面建设小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年。我国将进入新发展阶段，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑产生巨大需求。随着国内经济的持续发展和我国城镇化及工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势，这使得土地整理开发行业在未来较长一段时间内能够持续稳定地发展。

根据《句容市城市总体规划（2015—2030年）》中的土地利用规划，句容市将推进用地结构逐步优化，积极推进城市更新，合理设置新增建设用地功能，保证公共设施、城市绿地和道路广场用地，促进中心城区功能和环境品质提升。随着句容市城市总体规划的实施和城乡一体化的推进，句容市土地整理开发行业有着较好的发展机遇。

### 2) 公司行业地位与竞争状况

句容市政府授权公司对开发建设的道路和项目周边的土地进行整理开发，公司是句容市主要的土地整理开发主体，承担了全市土地开发的重要职责。未来随着句容市加大基础设施建设发展力度，土地开发和土地供应的重要程度将日益凸显，在市政府统一规划下，加大全市范围内土地开发整理投资，为全市基础设施建设提供土地资源是发行人发展的重要方向。

## (3) 房地产开发行业

### 1) 行业概况

发行人涉及的房地产业务以商品房和保障性住房两个细分行业为主。

#### ①商品房建设行业

我国房地产业正在进入过渡期，体现出的两大特征是投资增速放缓和价稳量增。2020年，全国房地产开发投资141,443.00亿元，比上年名义增长7.00%。2021年，全国房地产开发投资147,602.00亿元，比上年名义增长4.40%。2022年，全国房地产开发投资132,895.00亿元，比上年名义下降10.00%。未来，中国宏观经济将步入新常态，经济增速下降，同时从粗放型增长转向质量效益型增长。但城镇化水平的提高、人均收入增长和居住条件改善的需求仍将为行业健康发展提供支撑。在这样的经济新格局下，预计商品房市场虽然将告别高速增长阶段，但仍有望获得长期稳定增长。此外，虽然商品房行业整体增长趋缓但是市场却不断分化，不同城市、不同企业的表现分化日益明显。

近年来句容市房地产市场发展状况与全国房地产市场整体表现基本保持一致。句容市2019年房地产市场各项数据同比下降，与自2017年4月1日开始实施的限购新政有密切关系。合理引导住房需求，2017年4月1日句容市发布限购新政细则规定，自4月2日起，在市区（含开发区）、宝华镇，非句容市户籍居民家庭（包括购房人、配偶以及未成年子女）购买新建商品住房，需提供在句容缴纳1年及以上的职工基本养老保险参保证明或个人所得税纳税凭证。限购新政有效地遏制了句容市商品房销售面积和销售额的快速增长，有利于房地产市场的总体平稳发展。未来句容市商品房行业能保持稳健的发展，有以下三方面原因：一是全市经济社会发展稳中有进、进中趋优，2022年全年实现地区生产总值760亿元，同比增长2.70%，居民购买力增强；二是南京至句容城际轨道交通工程正式开通，投资者看好未来商品房市场的发展，各房产商纷纷抢占市场份额；三是新型城镇化建设，产生了一大批具有刚性住房需求或改善性住房需求的人群，再加上句容独有的区位优势，需求市场庞大。

## ②保障性住房行业

保障性住房建设是城市基础设施建设的重要组成部分，是一项重大的民生工程，也是改善人民群众的居住条件、促进房地产市场健康发展的必然要求。2010年以来，国家各项政策积极推动全国保障房建设，加大了保障房的建设力度，有效缓解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力，促进了经济增长与社会和谐。保障性住房作为民生工程，一直受到党中央和国务院的高度重视。大规模棚户区改造工程在改善棚户区居民住房条件的同时，对拉动经济增长、促进社会就业、提升城镇综合承载能力、改善城市内部二元结构等方面，具有积极作用。展望未来，国家对保障性住房的支持力度将会进一步加大，保障性住房行业将继续保持良好的发展前景。

句容市政府十分重视保障性住房建设和棚户区改造工程，把保障性住房建设作为改善民生的重点项目。2010年，句容市人民政府出台了《句容市廉租住房保障办法》（句政规发〔2010〕3号），该办法指出，新建廉租住房应当主要在经济适用住房、拆迁安置房项目中配套建设。2014年句容市人民政府出台了《句容市经济适用住房管理办法》，规范了句容市经济适用住房的建设、供应、交易及管理行为。“十四五”期间，句容市政府将继续推进保障性安居工程建设，增加保障性住房供应，加快解决城镇居民基本住房问题和农村困难群众住房安全问题；统筹推进公共租赁住房建设，通过发放租赁补贴增强低收入家庭承租住房的能力；稳步推进中心城区棚户区、危旧房与“城中村”改造，提高宜居水平；加快制定基本住房保障管理办法，加强各类保障性住房的政策衔接，健全保障性住房配租监管机制。

## 2) 公司行业地位与竞争状况

发行人是句容市政府领导下重要从事保障房建设的国资平台，全面负责句容市区内的保障性住房建设工作。自2012年以来，发行人承建的保障房项目包括福地花园、经济适用房一期、崇华苑等经济适用房和安置房项目。公司高度重视保障房建设的社会责任和区域经济带动作用，严格把控工程质量和建设周期，为改善句容城区生活环境、推进城镇化建设做出了重要贡献。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无不利影响。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

## （三） 主营业务情况

### 1. 分板块、分产品情况

#### (1) 业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程代建	24.941	22.339	10.43	79.16	20.23	18.12	10.43	83.11
工程建设	0.076	0.058	24.28	0.24	0.0778	0.1420	-82.55	0.32
安置房销售	5.012	4.387	12.46	15.91	0.07	0.06	16.07	0.29
物业管理	0.160	0.117	26.87	0.51	0.0631	0.0237	62.51	0.26
公墓销售	0.0401	0.0219	45.39	0.13	0.0481	0.0232	51.80	0.20
商品房销售	1.058	0.528	50.03	3.36	0.12	0.02	82.98	0.49
土地整理	-	-	-	-	3.63	1.15	68.25	14.90
材料销售	0.0749	0.0811	-8.23	0.24	-	-	-	-
租金业务	0.1112	0.0036	96.80	0.35	-	-	-	-
其他业务	0.0340	0.0035	89.61	0.11	0.11	0.02	84.73	0.44
合计	<b>31.51</b>	<b>27.54</b>	<b>12.59</b>	<b>100.00</b>	<b>24.34</b>	<b>19.56</b>	<b>19.66</b>	<b>100.00</b>

#### (2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

业务板块不涉及分产品或分服务情况。

### 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2022年，公司工程建设板块实现营业收入 0.08 亿元，同比减少 5.04%；营业成本 0.06 亿元，同比减少 58.91%；毛利率 24.28%，同比增加 129.41%，主要系关联方建设较多，进行了合并抵消。

2022年，公司安置房销售板块实现营业收入 5.01 亿元，同比增加 7,059.93%；营业成本 4.39 亿元，同比增加 7,212.03%，主要系安置房业务板块规模扩张所致。

2022年，公司物业管理板块实现营业收入 0.16 亿元，同比增加 167.09%；营业成本 0.12

亿元，同比增加 485.96%；毛利率 26.87%，同比下降 57.01%，主要系物业管理范围扩大。

2022 年，公司商品房销售板块实现营业收入 1.06 亿元，同比增加 783.74%；营业成本 0.53 亿元，同比增加 2,493.81%；毛利率 50.03%，同比下降 39.70%，主要系商品房销售业务扩张，同时受房地产行业下行影响，毛利率有所波动。

2022 年，公司土地整理板块业务已结束，致使 2022 年该板块业务无收入。

2022 年，公司新增业务板块材料销售和租金业务，材料销售板块实现营业收入 0.07 亿元，营业成本 0.08 亿元，毛利率-8.23%，租金业务实现营业收入 0.11 亿元，营业成本 0.004 亿元，毛利率 96.80%。

2022 年，公司其他业务板块实现营业收入 0.03 亿元，同比减少 81.11%；营业成本 0.004 亿元，同比减少 95.59%；毛利率 89.61%，同比增加 57.99%，主要系受市场情况影响，废料及电费业务规模有所减少，毛利率有所波动。

#### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

##### 1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司作为句容市基础设施建设的主要载体，将紧紧围绕句容市委市政府的中心工作，进一步解放思想、开拓创新、奋力拼搏，全面促进重点工程建设和融资任务的健康、持续发展。第一，增强自身实力，加快投融资平台转型。公司计划通过整合其他公共事务提供公司诸如水务集团、自来水公司，和直管公房、广电广告等优质资产，通过运作盘活资本，多方取得金融资金和民间资本，丰富公司现金流和资金积累；同时，规范企业管理，加大管理力度，通过PPP等合作模式吸引有实力的民营资本合作开发，大力发展经营性业务，推进投融资平台向市场化转型，将公司做大做强，以实现公司可持续发展为最终目标。

第二，进一步强化市政工程管理，打造精品工程。围绕重点工程建设，紧抓项目关键环节，做好文化艺术中心、化肥厂安置小区、杨塘岗拆迁安置小区等建设工作，加快城镇化进程，改善居民生活条件。同时，加强项目、资金和人员管理，确保项目的安全生产、质量和进度符合总体目标的要求，力争打造精品工程。

第三，进一步完善内部管理制度。一要强化制度执行，对已有的制度根据实际情况进行细化完善，真正做到内部管理有规可依、有章可循；二要提高工作效率，对全体员工一视同仁，实行奖惩制度，提高员工工作积极性；三要加强档案管理，确保档案完整规范，促进企业健康发展。

##### 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

###### （1）财务风险

###### 1) 项目投资风险与对策

风险及对公司的影响：发行人承建的项目建设规模大、建设周期长，如果在项目管理和建设过程中出现重大问题，则有可能影响项目按期竣工，对项目收益的实现产生不利影响。此外，由于项目建设施工过程中存在某些不可抗因素，如恶劣天气、意外事故等，因此公司可能存在无法完工或增大项目建设成本的风险。

已经采取或拟采取的措施：发行人在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了项目建设可能出现的特殊及突发情况，在项目可行性和施工方案设计时，综合考虑了各方面因素。此外，在项目的实施和运作过程中，公司将通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。在项目管理上，公司将严格按基建程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，确定工程按时按质竣工，最大限度地

降低项目管理风险。

## 2) 资产流动性风险与对策

风险及对公司的影响：截至2022年末，发行人受限资产包括货币资金9.73亿元、存货13.89亿元，合计资产受限23.62亿元，占净资产的11.29%，公司资产流动性受到一定限制。

已经采取或拟采取的措施：发行人资产受限原因主要是资产抵押或质押用于银行借款等外部融资，作为句容市政府重大项目投资建设主体，发行人未来将开发多元化的融资渠道，提高资本市场直接融资占比，逐步减少通过资产抵押进行间接融资占比，逐步释放已抵押资产，增强资产流动性。

## 3) 对外担保风险与对策

风险及对公司的影响：截至2022年末，公司对外担保余额225.88亿元，担保规模较大，占同期净资产的107.96%，占比较高。未来存在因被担保公司偿债困难而需要发行人代为偿付相关债务的风险。

已经采取或拟采取的措施：发行人的担保对象多以当地国有公司为主，担保风险相对较小。发行人将持续关注被担保方的经营和履约情况，在强化反担保措施的基础上做到事前防范，在担保期限到期后，逐步减少并控制对外担保的规模。

## 4) 应收款项回收和往来拆借的风险与对策

风险及对公司的影响：2022年末，发行人应收账款余额63.75亿元，占总资产的比重为13.31%，主要是应收句容市国有资产控股有限公司的工程款、句容市财政局的土地款、工程款；其他应收款余额156.71亿元，占总资产的比重为33.41%，占比较高，主要是与政府业务部门和当地国有公司发生的往来款。按照句容市政府的财政收入规模和对公司的一贯支持政策，该应收款项回收风险较小。但如果句容市财力未达到预期的增长，需关注政府回购款的支付到位情况，其他应收款的偿还时间将可能延长，可能会给发行人的资金周转造成一定的不利影响。

已经采取或拟采取的措施：针对应收款项回收及往来拆借风险，发行人制定了借款业务流程管理要求。借款需由财务管理部审核和部门负责人审批，经公司董事会决策通过；决策程序：根据双方合同或相关约定的付款金额及方式，由借款方提出申请，具体经办的财务部人员提出申请，经财务部负责人签字同意后提交公司分管副总经理、总经理签字确认，经董事会决策通过后安排财务部执行。同时发行人在自身资金需求平衡的情况下，经过上述决策程序，根据资金拆借时间长短及具体拆借事项统筹安排，进一步加强风险管控。

## (2) 经营风险

风险及对公司的影响：发行人承担着句容市城建资金管理和城市建设的双重重任，城市建设工程以及土地整理业务后续投资金额较大，未来面临一定的筹资压力。同时，随着公司规模扩大，如果出现发行人管理能力和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响债券的偿付。

已经采取或拟采取的措施：发行人将进一步拓宽融资渠道，加强与政策性银行、商业银行的合作，充分利用资本市场融资提高融资能力，从而缓解筹资压力。同时，发行人将在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，进一步完善法人治理结构，健全发行人内部管理和风险控制制度。此外，发行人将建立融资风险预警应急机制，控制债务风险，保证公司资金安全。通过资本运营加强对授权经营范围内国有资产的经营管理，提高发行人的整体运营能力。

## (3) 管理风险

风险及对公司的影响：发行人作为句容市综合性国有资产运营实体，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能。政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，对发行人正常的业务收益产生一定的影响。另外，如果出现发行人市场信誉下降、资金筹措能

力不足、管理能力趋弱等情况，将影响发行人的经营效益和盈利能力，进而影响本次债券的偿付。

已经采取或拟采取的措施：发行人将通过完善自身管理体制和运作机制，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，实现自身在未来发展方向、经营决策、组织结构等方面与当地政府的独立性；发行人将逐步实行产业化转型，通过多元化的经营全面提高公司的综合实力，进一步加强核心竞争力和抗风险能力；发行人将进一步加强与商业银行和政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道融资有效降低融资成本，保证公司正常稳健运营。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

### （二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人在控股股东及实际控制人授权的范围内，进行公司的经营和管理，公司与控股股东及实际控制人之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

#### 1、业务方面

公司与控股股东及实际控制人在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

#### 2、人员方面

公司与控股股东及实际控制人在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东及实际控制人。

#### 3、资产方面

公司与控股股东及实际控制人在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

#### 4、机构方面

公司与控股股东及实际控制人在机构方面已经分开，不存在合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

#### 5、财务方面

公司与控股股东及实际控制人在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定。公司的关联交易遵循“公开、公平、公正”原则，关联交易的定价主要按照市场价格定价或协议价确定。该等关联交易均已履行了有效的审批程序，相关信息披露及时，符合法律规定；公司已经制订了完备的规范和减少关联交易的制度和措施，有效地保护了公司和其他股东的利益。同时，公司关联交易将定期在每年的年度报告中进行披露。

### （四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的 100%

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2017年第一期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	17 句容城投债 01、PR 句容 01
3、债券代码	1780292.IB、127649.SH
4、发行日	2017 年 9 月 15 日
5、起息日	2017 年 9 月 18 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 9 月 18 日
8、债券余额	3.20

9、截止报告期末的利率(%)	6.89
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2017年第二期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	17 句容城投债 02、PR 句容 02
3、债券代码	1780356.IB、127697.SH
4、发行日	2017年11月3日
5、起息日	2017年11月6日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年11月6日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	21 句容城投债、21 句容债
3、债券代码	2180094.IB、152796.SH
4、发行日	2021年3月24日
5、起息日	2021年3月26日
6、2023年4月30日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2026年3月26日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性偿还债券本金，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2019年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	19句容城投债、19句容债
3、债券代码	1980215.IB、152230.SH
4、发行日	2019年7月19日
5、起息日	2019年7月23日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年7月23日
8、债券余额	7.20
9、截止报告期末的利率(%)	4.98
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	22句容城投债、22句容债
3、债券代码	2280049.IB、184239.SH
4、发行日	2022年2月15日
5、起息日	2022年2月17日
6、2023年4月30日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2027年2月17日
8、债券余额	4.20
9、截止报告期末的利率(%)	3.82
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性偿还债券本金，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

## 四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

√ 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2280049.IB、184239.SH

债券简称	22句容城投债、22句容债
募集资金总额	4.20
使用金额	4.20
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金4.2亿元，全部用于偿还17句容城投债01、17句容城投债02、19句容城投债在2021年内到期的企业债券本金及利息
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用

募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	全部用于偿还17句容城投债01、17句容城投债02、19句容城投债在2021年内到期的企业债券本金及利息
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

#### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

#### 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

##### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：1780292.IB、127649.SH

债券简称	17句容城投债01、PR句容01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>偿债计划：1、本期债券发行总规模为8亿元，债券期限为7年，按年付息，同时设置本金提前偿付条款，第3年、第4年、第5年、第6年、第7年分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。</p> <p>2、发行人开立专门偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。本期债券存续期间的本息兑付工作通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期本金。债券存续期的第一年和第二年发行人提取当期应付债券利息作为偿债资金，债券存续期的第三年至第七年，每年付息前10个工作日，分别提取发行总额的20%作为偿债资金存放于该账户，进行专户管理，确保债券到期本息的及时偿付。</p> <p>3、发行人安排专职人员负责管理本期债券的还本付息工作。该人员全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。</p> <p>4、针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人建立一个多层次、互为补充的财务安排，将还本付息资金纳入每年年初的财务预算，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金来源于公司的经营收入、项目建设所产生的收益等。</p> <p>其他偿债保障措施：</p>

	<p>1、公司较强的资产实力、盈利能力以及持续稳定的主营业务是本期债券偿付的根本保障。</p> <p>2、募投项目的未来收益是本期债券偿付的直接来源。</p> <p>3、句容市强大的经济实力和发展趋势是发行人还本付息的经济基础。</p> <p>4、发行人拥有的大量可变现资产增强了本期债券的偿付保障。</p> <p>5、与银行良好的合作关系为本期债券到期偿还提供了进一步的支撑。</p> <p>同时，为维护本期债券投资者的权益，发行人与中国民生银行股份有限公司南京分行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。中国民生银行股份有限公司南京分行将监督发行人经营状况和募集资金使用情况。如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国民生银行股份有限公司南京分行作为本期债券的债权代理人，将协助或代理投资者向发行人追偿。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至本报告出具之日，公司按照募集说明书的相关约定执行偿债计划及其他偿债保障措施

债券代码：1780356.IB、127697.SH

债券简称	17 句容城投债 02、PR 句容 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>偿债计划：1、本期债券发行总规模为7亿元，债券期限为7年，按年付息，同时设置本金提前偿付条款，第3年、第4年、第5年、第6年、第7年分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。</p> <p>2、发行人开立专门偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。本期债券存续期间的本息兑付工作通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期本金。债券存续期的第一年和第二年发行人提取当期应付债券利息作为偿债资金，债券存续期的第三年至第七年，每年付息前10个工作日，分别提取发行总额的20%作为偿债资金存放于该账户，进行专户管理，确保债券到期本息的及时偿付。</p> <p>3、发行人安排专职人员负责管理本期债券的还本付息工作。该人员全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。</p> <p>4、针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人建立一个多层次、互为补充的财务安排，将还本付息资金纳入每年年初的财务预</p>

	<p>算，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金来源于公司的经营收入、项目建设所产生的收益等。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、公司较强的资产实力、盈利能力以及持续稳定的主营业务是本期债券偿付的根本保障。</li> <li>2、募投项目的未来收益是本期债券偿付的直接来源。</li> <li>3、句容市强大的经济实力和发展趋势是发行人还本付息的经济基础。</li> <li>4、发行人拥有的大量可变现资产增强了本期债券的偿付保障。</li> <li>5、与银行良好的合作关系为本期债券到期偿还提供了进一步的支撑。同时，为维护本期债券投资者的权益，发行人与中国民生银行股份有限公司南京分行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。中国民生银行股份有限公司南京分行将监督发行人经营状况和募集资金使用情况。如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国民生银行股份有限公司南京分行作为本期债券的债权代理人，将协助或代理投资者向发行人追偿。</li> </ol>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至本报告出具之日，公司按照募集说明书的相关约定执行偿债计划及其他偿债保障措施

债券代码：1980215.IB、152230.SH

债券简称	19 句容城投债、19 句容债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本次债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、本次债券发行总规模为9亿元，债券期限为7年，按年付息，同时设置本金提前偿付条款，第3年、第4年、第5年、第6年、第7年分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本次债券一次性偿付的资金压力。本次债券的偿债资金来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本次债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。</li> <li>2、发行人开立专门偿债账户，专门用于偿付本次债券本息。本次债券存续期间的本息兑付工作通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本次债券的利息和到期本金。债券存续期的第一年和第二年发行人提取当期应付债券利息作为偿债资金，债券存续期的第三年至第七年，每年付息前10个工作日，分别提取发行总额的20%作为偿债资金存放于该账</li> </ol>

	<p>户，进行专户管理，确保债券到期本息的及时偿付。</p> <p>3、发行人安排专职人员负责管理本次债券的还本付息工作。该人员全面负责本次债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。</p> <p>4、针对发行人未来的财务状况，本次债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人建立一个多层次、互为补充的财务安排，将还本付息资金纳入每年年初的财务预算，以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本次债券的本息由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金来源于公司的经营收入、项目建设所产生的收益等。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>1、募投项目的未来收益是本次债券偿付的直接来源。</p> <p>2、公司较强的资产实力、盈利能力以及持续稳定的主营业务是本次债券偿付的根本保障。</p> <p>3、发行人拥有的大量可变现资产增强本次债券的偿付保障。</p> <p>4、与银行良好的合作关系为本次债券到期偿还提供流动性支持。</p> <p>同时，为维护本次债券投资者的权益，发行人与中国民生银行股份有限公司南京分行签署了《公司债券账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。中国民生银行股份有限公司南京分行将监督发行人经营状况和募集资金使用情况。如发行人未按募集说明书的规定履行其在本公司项下的还本付息义务，中国民生银行股份有限公司南京分行作为本次债券的债权代理人，将协助或代理投资者向发行人追偿。</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）</p>	<p>不适用</p>
<p>报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况</p>	<p>截至本报告出具之日，公司按照募集说明书的相关约定执行增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施</p>

债券代码：2180094.IB、152796.SH

<p>债券简称</p>	<p>21 句容城投债、21 句容债</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容</p>	<p>增信机制：本次债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：</p> <p>1、本次债券发行总规模为3亿元，债券期限为5年，按年付息。本次债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。</p> <p>2、发行人开立专门偿债账户，专门用于偿付本次债券本息。本次债券存续期间的本息兑付工作通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本次债券的利息和到期本金。债券存续期间发行人提取当期应付债券利息作为偿债资金，确保债券到期本息的及时偿付。</p>

	<p>3、发行人安排专职人员负责管理本次债券的还本付息工作。该人员全面负责本次债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。</p> <p>4、针对发行人未来的财务状况，本次债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人建立一个多层次、互为补充的财务安排，将还本付息资金纳入每年年初的财务预算，以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本次债券的本息由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金来源于公司的经营收入、项目建设所产生的收益等。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>1、“17句容城投债”募投项目的良好建设、运营与回款是本次债券偿付的根本保障。</p> <p>2、公司较强的资产实力、盈利能力以及持续稳定的主营业务是本次债券偿付的重要保障。</p> <p>3、发行人拥有的大量可变现资产增强本次债券的偿付保障。</p> <p>4、与银行良好的合作关系为本次债券到期偿还提供流动性支持。</p> <p>同时，为维护本期债券投资者的权益，发行人与中国民生银行股份有限公司南京分行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。中国民生银行股份有限公司南京分行将监督发行人经营状况和募集资金使用情况。如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国民生银行股份有限公司南京分行作为本期债券的债权代理人，将协助或代理投资者向发行人追偿。</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）</p>	<p>不适用</p>
<p>报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况</p>	<p>截至本报告出具之日，公司按照募集说明书的相关约定执行偿债计划及其他偿债保障措施</p>

债券代码：2280049.IB、184239.SH

<p>债券简称</p>	<p>22 句容城投债、22 句容债</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容</p>	<p>增信机制：本次债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：</p> <p>1、本次债券发行总规模为4.2亿元，债券期限为5年，按年付息。本次债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。</p> <p>2、发行人将开立专门偿债账户，专门用于偿付本次债券本息。本次债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本次债券的利息和到期本金。债券存续期间发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金，确保债券到期本息的及时偿付。</p>

	<p>3、发行人将安排专职人员负责管理本次债券的还本付息工作。该人员将全面负责本次债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。</p> <p>4、针对发行人未来的财务状况，本次债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，将还本付息资金纳入每年年初的财务预算，以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本次债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于公司的经营收入、项目建设所产生的收益等。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>1、“17句容城投债01”、“17句容城投债02”、“19句容城投债”募投项目的良好建设、运营与回款是本次债券偿付的根本保障。</p> <p>2、公司较强的资产实力、盈利能力以及持续稳定的主营业务是本次债券偿付的重要保障。</p> <p>3、发行人拥有的大量可变现资产增强本次债券的偿付保障。</p> <p>4、与银行良好的合作关系为本次债券到期偿还提供流动性支持。</p> <p>同时，为维护本次债券投资者的权益，发行人与中信银行股份有限公司镇江分行签署了《公司债券账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。中信银行股份有限公司镇江分行将监督发行人经营状况和募集资金使用情况。如发行人未按募集说明书的规定履行其在本次债券项下的还本付息义务，中信银行股份有限公司镇江分行作为本次债券的债权代理人，将协助或代理投资者向发行人追偿。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至本报告出具之日，公司按照募集说明书的相关约定执行偿债计划及其他偿债保障措施

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206
签字会计师姓名	肖建鑫、徐中海

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1780292.IB 、 127649.SH 、 1780356.IB 、
------	---------------------------------------

	127697.SH 、 1980215.IB 、 152230.SH 、 2180094.IB、152796.SH
债券简称	17 句容城投债 01、PR 句容 01、17 句容城投债 02、PR 句容 02、19 句容城投债、19 句容债、21 句容城投债、21 句容债
名称	中国民生银行股份有限公司南京分行
办公地址	南京市洪武北路 20 号
联系人	钱盛/林威
联系电话	025-83279097/0511-87358967

债券代码	2280049.IB、184239.SH
债券简称	22 句容城投债、22 句容债
名称	中信银行股份有限公司镇江分行
办公地址	镇江市檀山路 8 号中华国际冠城 66 幢
联系人	罗阳
联系电话	0511-87338872

### （三） 资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1780292.IB 、 127649.SH 、 1780356.IB 、 127697.SH 、 1980215.IB 、 152230.SH 、 2180094.IB、152796.SH
债券简称	17 句容城投债 01、PR 句容 01、17 句容城投债 02、PR 句容 02、19 句容城投债、19 句容债、21 句容城投债、21 句容债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	2280049.IB、184239.SH
债券简称	22 句容城投债、22 句容债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路89号中国外文大厦A座3层

### （四） 报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第三节 报告期内重要事项

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

## 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

## 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

## 四、资产情况

### （一）资产及变动情况

#### 1. 占发行人合并报表范围总资产10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
应收账款	工程代建等其他业务的应收款
其他应收款	往来款
存货	拟开发土地、工程成本

#### 2. 公司存在期末余额变动比例超过30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	12.78	2.72	20.74	-38.38
应收账款	63.75	13.59	45.55	39.93
预付款项	1.94	0.41	7.42	-73.82
合同资产	0.57	0.12	-	100.00
长期股权投资	0.05	0.01	0.03	102.89
固定资产	0.36	0.08	0.23	57.09
递延所得税资产	0.07	0.02	0.05	31.22

发生变动的原因：

公司期末货币资金余额同比减少38.38%，主要系其他货币资金大幅减少所致。

公司期末应收账款余额同比增加39.93%，主要系公司代建业务规模增长，相关工程代建业务的应收账款增加所致。

公司期末预付款项余额同比减少73.82%，主要系相关土地已办理证件，用财政局的预付款项核销。

公司期末合同资产余额同比增加100.00%，主要系部分项目从存货中转计入该科目所致。

公司期末长期股权投资余额同比增加102.89%，主要系对句容城投机电有限公司的投资，按照权益法下确认投资损益263万元。

公司期末固定资产余额同比增加57.09%，主要系报告期内在建工程完工转入。

公司期末递延所得税资产余额同比增加 31.22%，主要系期末可抵扣暂时性差异增加所致。

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	12.78	9.73	—	76.13
存货	204.56	13.89	—	6.79
合计	<b>217.34</b>	<b>23.62</b>	—	—

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：48.56 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：6.79 亿元，收回：22.39 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

无。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：32.96 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

### （二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：15.75%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

截至报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借主要对手方为句容市城壅水务有限公司、句容市钜成机械有限公司、句容市福地置业发展有限公司、句容尚元医疗产业投资有限公司、句容市福泽生态旅游发展有限公司等，形成原因为往来款。

### 2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-

尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	7.68	23.32%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	13.19	40.03%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	12.08	36.65%
合计	32.96	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
句容市城壅水务有限公司	0.90	9.10	良好	往来款	2023-2025	预计三年内逐步回款
句容市钜成机械有限公司	-	5.00	良好	往来款	2023-2025	预计三年内逐步回款
句容市福地置业发展有限公司	-1.60	3.27	良好	往来款	2023-2025	预计三年内逐步回款
句容尚元医疗产业投资有限公司	-0.17	1.97	良好	往来款	2023-2025	预计三年内逐步回款
句容市福泽生态旅游发展有限公司	-	1.95	良好	往来款	2023-2025	预计三年内逐步回款

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 81.81 亿元和 80.58 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.50%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		

			)			
公司信用类债券	-	-	10.67	15.39	26.07	32.35%
银行贷款	-	5.37	3.08	19.06	27.51	34.14%
非银行金融机构贷款	-	-	-	13.96	13.96	17.33%
其他有息债务	-	-	2.88	10.16	13.05	16.19%

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额0.00亿元，企业债券余额20.40亿元，非金融企业债务融资工具余额7.90亿元，且共有9.70亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

## 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为123.87亿元和114.32亿元，报告期内有息债务余额同比变动-7.71%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	-	10.67	15.39	26.07	22.80%
银行贷款	-	9.95	7.06	42.53	59.54	52.08%
非银行金融机构贷款	-	0.36	-	15.31	15.67	13.71%
其他有息债务	-	-	2.88	10.16	13.05	11.41%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额0.00亿元，企业债券余额20.40亿元，非金融企业债务融资工具余额7.90亿元，且共有9.70亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

## 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0.00亿元人民币，且在2023年5至12月内到期的境外债券余额为0.00亿元人民币。

### （二）报告期末存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

### （三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
------	-------	----------------	-------	---------

短期借款	8.05	3.10	5.56	44.65
应付票据	7.77	2.99	27.53	-71.78
应付账款	0.59	0.23	2.71	-78.39
应付职工薪酬	0.02	0.01	0.00	1,058.17

发生变动的的原因：

公司期末短期借款余额同比增加 44.65%，主要系公司保证借款大幅增加所致。

公司期末应付票据余额同比减少 71.78%，主要系公司偿还了大量商业承兑汇票和银行承兑汇票。

公司期末应付账款余额同比减少 78.39%，主要系公司偿还了大量工程款。

公司期末应付职工薪酬余额同比增加 1,058.17%，主要系短期薪酬增加了 150 万元。

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：4.62 亿元

报告期非经常性损益总额：1.52 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.03	权益法核算的长期股权投资收益	0.03	较低
公允价值变动损益	-0.38	按公允价值计量的投资性房地产的公允价值变动损益	-0.38	较低
资产减值损失	-0.004	存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-0.004	较低
营业外收入	0.03	时代天汇项目保证金、建筑垃圾补助资金等	0.03	较低
营业外支出	0.03	违约金等	0.03	较低
其他收益	1.88	与日常活动相关的政府补助	1.88	较强

#### （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
句容市新农村发展实业有限公司	是	100	土地开发经营；新农村和新市镇建设；农村环境整理；生态旅游资源开发；农业产业化建设；经营管理市政府授权范围内的国有资产；城乡建设；土地整理；市政公用设施、道路基础设施的投资建设；水利基础设施建设；科技产业园区建设；苗木销售；园林绿化工程设计、施工及养护	116.11	74.31	9.58	1.13

### （三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

主要系存货减少 12.25 亿元，经营性应收项目减少 4.11 亿元，经营性应付项目增加 3.57 亿元。

### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：179.79 亿元

报告期末对外担保的余额：225.88 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：46.09 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%： 是 否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
江苏句容福地生态科技有限公司	非关联方	10.20	农业生态观光园区的开发、建设；农业产业化的投资建设等	正常	保证	1.10	2026年7月3日	无重大不利影响
					保证	9.05	2027年5月18日	无重大不利影响
					保证	2.00	2023年3月26日	无重大不利影响
					保证	1.80	2031年1月3日	无重大不利影响
					保证	6.39	2028年12月29日	无重大不利影响
					保证	1.60	2025年12月21日	无重大不利影响
					保证	3.60	2028年10月31日	无重大不利影响
					保证	1.50	2023年5月14日	无重大不利影响
					保证	2.85	2024年6月28日	无重大不利影响
					保证	0.82	2026年7月12日	无重大不利影响
					保证	1.56	2024年1月26日	无重大不利影响
					保证	3.00	2024年4月8日	无重大不利影响
					保证	2.00	2024年1月29日	无重大不利影响
					保证	1.80	2027年3月3日	无重大不利影响
					保证	0.18	2023年8月4日	无重大不利影响
江苏尚元城镇建设有限公司		10.00	承担政府发包或委托并由财	正常	保证	3.00	2029年5月24日	无重大不利影响
					保证	5.40	2027年11月29日	无重大不利影响
					保证	2.70	2027年11月29日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
	非关联方		政资金投资的市政设施建设等		保证	1.16	2027年10月20日	无重大不利影响
保证					4.62	2027年1月29日	无重大不利影响	
保证					1.00	2026年12月8日	无重大不利影响	
保证					4.00	2026年12月1日	无重大不利影响	
保证					2.00	2026年11月29日	无重大不利影响	
保证					2.75	2025年1月14日	无重大不利影响	
保证					2.70	2024年9月29日	无重大不利影响	
保证					0.41	2024年1月19日	无重大不利影响	
保证					0.01	2023年6月20日	无重大不利影响	
保证					2.00	2023年6月14日	无重大不利影响	
					保证	0.49	2023年3月20日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	78.38	—	—

#### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

#### 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

#### 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

#### 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

#### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第六节 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（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，网址为：  
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为句容市城市建设投资有限责任公司 2022 年公司债券年报盖章页)

句容市城市建设投资有限责任公司  
2023 年 4 月 28 日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：句容市城市建设投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,278,119,046.40	2,074,123,609.38
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	6,374,551,082.59	4,555,403,829.56
应收款项融资		
预付款项	194,227,100.00	741,917,373.29
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	15,671,486,971.71	18,338,953,536.54
其中：应收利息	766,269,202.62	615,362,012.63
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	20,455,770,627.99	21,145,555,395.16
合同资产	56,521,493.12	-
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	76,537,482.78	78,834,405.25
流动资产合计	44,107,213,804.59	46,934,788,149.18
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	2,155,817,000.00	2,155,817,000.00
长期股权投资	5,187,330.39	2,556,738.10
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	20,000,000.00	20,000,000.00
投资性房地产	578,856,400.00	568,814,700.00
固定资产	36,451,226.12	23,204,014.76
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	87,919.00	83,755.01
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	7,068,487.26	5,386,554.02
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,803,468,362.77	2,775,862,761.89
资产总计	46,910,682,167.36	49,710,650,911.07
<b>流动负债：</b>		
短期借款	804,700,000.00	556,300,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	777,000,000.00	2,753,000,000.00
应付账款	58,609,628.85	271,269,865.18
预收款项	38,165,067.61	37,882,580.68
合同负债	15,817,234.42	14,798,876.85
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	1,622,486.44	140,090.56
应交税费	750,950,991.16	591,147,694.04
其他应付款	12,844,891,144.82	13,168,504,942.96
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	2,354,746,896.51	3,080,252,531.07
其他流动负债	1,423,551.10	1,166,757.32
流动负债合计	17,647,927,000.91	20,474,463,338.66

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	4,949,910,000.00	4,852,185,000.00
应付债券	1,939,009,793.03	2,643,815,057.60
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,450,541,590.32	1,254,474,250.27
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	8,339,461,383.35	8,750,474,307.87
负债合计	25,987,388,384.26	29,224,937,646.53
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,958,236,797.32	14,958,236,797.32
减：库存股		
其他综合收益	444,086,474.23	420,710,000.00
专项储备		
盈余公积	391,495,570.48	370,613,607.29
一般风险准备		
未分配利润	3,899,540,919.85	3,504,925,863.99
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,893,359,761.88	20,454,486,268.60
少数股东权益	29,934,021.22	31,226,995.94
所有者权益（或股东权益）合计	20,923,293,783.10	20,485,713,264.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	46,910,682,167.36	49,710,650,911.07

公司负责人：何茜 主管会计工作负责人：何茜 会计机构负责人：陈秀兰

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：句容市城市建设投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	461,119,040.42	410,645,691.53
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,005,902,477.45	2,067,280,342.46
应收款项融资		
预付款项	14,666,289.68	-
其他应收款	11,131,644,068.93	12,612,296,985.68
其中：应收利息		
应收股利		
存货	13,642,362,138.78	14,445,589,250.10
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	28,255,694,015.26	29,535,812,269.77
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,889,991,480.12	9,889,991,480.12
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	20,000,000.00	20,000,000.00
投资性房地产	578,856,400.00	568,814,700.00
固定资产	78,419.03	20,445,704.12
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	28,510.00	76,906.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,488,954,809.15	10,499,328,790.91
资产总计	38,744,648,824.41	40,035,141,060.68
<b>流动负债：</b>		

短期借款	290,000,000.00	300,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	45,000,000.00	1,298,000,000.00
应付账款	8,836,283.25	8,752,811.01
预收款项	37,877,580.68	37,882,580.68
合同负债	-	1,826,733.99
应付职工薪酬		
应交税费	253,015,643.22	182,793,875.21
其他应付款	10,402,928,109.09	10,210,361,737.62
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	1,977,815,236.56	1,714,852,192.12
其他流动负债		
流动负债合计	13,015,472,852.80	13,754,469,930.63
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,047,760,000.00	2,358,620,000.00
应付债券	1,939,009,793.03	2,643,815,057.60
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,395,748,000.00	1,163,774,000.00
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	5,382,517,793.03	6,166,209,057.60
负债合计	18,397,990,645.83	19,920,678,988.23
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,965,579,946.57	14,965,579,946.57
减：库存股		
其他综合收益	444,086,474.23	420,710,000.00
专项储备		
盈余公积	373,768,799.60	352,886,836.41

未分配利润	3,363,222,958.18	3,175,285,289.47
所有者权益（或股东权益）合计	20,346,658,178.58	20,114,462,072.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,744,648,824.41	40,035,141,060.68

公司负责人：何菡 主管会计工作负责人：何菡 会计机构负责人：陈秀兰

**合并利润表**  
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	3,150,735,805.36	2,434,391,510.38
其中：营业收入	3,150,735,805.36	2,434,391,510.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,819,280,718.79	2,004,020,653.26
其中：营业成本	2,753,923,666.98	1,955,720,850.66
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	39,435,187.61	18,810,811.69
销售费用	13,872,581.27	993,770.75
管理费用	16,573,183.28	16,143,014.86
研发费用		
财务费用	-4,523,900.35	12,352,205.30
其中：利息费用	155,235,215.29	160,211,039.14
利息收入	160,701,706.15	154,883,298.65
加：其他收益	187,928,002.71	100,653,359.75
投资收益（损失以“-”号填列）	2,630,592.29	106,738.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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)	-38,221,100.00	-1,355,700.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-21,923,288.31	124,660,222.60
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-387,376.29	-
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	461,481,916.97	654,435,477.57
加: 营业外收入	2,770,341.71	295,981.89
减: 营业外支出	2,512,140.99	718,497.14
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	461,740,117.69	654,012,962.32
减: 所得税费用	47,536,073.36	36,339,839.26
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	414,204,044.33	617,673,123.06
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	414,204,044.33	617,673,123.06
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)	415,497,019.05	615,752,880.10
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-1,292,974.72	1,920,242.96
六、其他综合收益的税后净额	23,376,474.23	-
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	23,376,474.23	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	23,376,474.23	-
(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) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	23,376,474.23	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	437,580,518.56	617,673,123.06
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	438,873,493.28	615,752,880.10
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,292,974.72	1,920,242.96
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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。

公司负责人：何茜 主管会计工作负责人：何茜 会计机构负责人：陈秀兰

**母公司利润表**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	1,543,758,657.76	1,527,281,364.15
减：营业成本	1,376,077,340.28	1,155,625,522.70
税金及附加	6,423,053.38	6,410,778.16
销售费用		
管理费用	3,129,982.87	2,406,337.43
研发费用		
财务费用	-2,315,851.78	-3,026,897.84
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	100,000,000.00	653,359.75
投资收益（损失以“-”号填		

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-38,221,100.00	-1,355,700.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-15,172,220.23	60,883,650.52
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	207,050,812.78	426,046,933.97
加：营业外收入	1,778,700.00	1,278.57
减：营业外支出	9,880.88	100,000.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	208,819,631.90	425,948,212.52
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	208,819,631.90	425,948,212.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	208,819,631.90	425,948,212.52
（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	23,376,474.23	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	23,376,474.23	-
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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	23,376,474.23	
六、综合收益总额	232,196,106.13	425,948,212.52
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：何蓓 主管会计工作负责人：何蓓 会计机构负责人：陈秀兰

#### 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,345,264,014.01	2,183,471,339.60
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		
收到其他与经营活动有关的现金	6,554,381,534.28	3,632,275,994.83
经营活动现金流入小计	7,899,645,548.29	5,815,747,334.43

购买商品、接受劳务支付的现金	987,890,089.58	945,399,109.03
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		
支付给职工及为职工支付的现金	13,069,422.66	8,275,759.00
支付的各项税费	60,612,441.37	92,931,199.21
支付其他与经营活动有关的现金	4,262,597,468.14	3,011,675,561.41
经营活动现金流出小计	5,324,169,421.75	4,058,281,628.65
经营活动产生的现金流量净额	2,575,476,126.54	1,757,465,705.78
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,479,715.70	977,472.96
投资支付的现金	-	2,450,000.00
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		
投资活动现金流出小计	1,479,715.70	3,427,472.96
投资活动产生的现金流量净额	-1,479,715.70	-3,427,472.96
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	13,350,000.00
其中：子公司吸收少数股东投		

资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,181,000,000.00	2,001,300,000.00
发行债券收到的现金	820,000,000.00	696,250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,222,466,584.57	1,159,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,223,466,584.57	3,869,900,000.00
偿还债务支付的现金	3,082,905,000.00	2,911,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	767,691,219.44	805,850,321.21
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	3,020,871,338.95	2,545,402,289.54
筹资活动现金流出小计	6,871,467,558.39	6,263,052,610.75
筹资活动产生的现金流量净额	-2,648,000,973.82	-2,393,152,610.75
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	-74,004,562.98	-639,114,377.93
加：期初现金及现金等价物余额	379,123,609.38	1,018,237,987.31
六、期末现金及现金等价物余额	305,119,046.40	379,123,609.38

公司负责人：何茜 主管会计工作负责人：何茜 会计机构负责人：陈秀兰

### 母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	605,757,924.61	1,549,264,828.67
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,661,027,169.17	4,683,922,257.58
经营活动现金流入小计	5,266,785,093.78	6,233,187,086.25
购买商品、接受劳务支付的现金	491,312,580.05	660,340,088.98
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费	24,283,675.60	27,431,801.87
支付其他与经营活动有关的现金	3,520,347,294.26	4,526,150,646.33

经营活动现金流出小计	4,035,943,549.91	5,213,922,537.18
经营活动产生的现金流量净额	1,230,841,543.87	1,019,264,549.07
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	690,000,000.00	300,000,000.00
发行债券收到的现金	820,000,000.00	696,250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	969,420,345.54	279,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,479,420,345.54	1,275,250,000.00
偿还债务支付的现金	1,248,860,000.00	1,033,860,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	535,402,540.52	544,132,665.74
支付其他与筹资活动有关的现金	1,980,526,000.00	1,038,026,000.00
筹资活动现金流出小计	3,764,788,540.52	2,616,018,665.74
筹资活动产生的现金流量净额	-1,285,368,194.98	-1,340,768,665.74
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-54,526,651.11	-321,504,116.67
加：期初现金及现金等价物余额	270,645,691.53	592,149,808.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	216,119,040.42	270,645,691.53

公司负责人：何茜 主管会计工作负责人：何茜 会计机构负责人：陈秀兰





**中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）**

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

# 审计报告

AUDIT REPORT

**句容市城市建设投资有限责任公司**

**2022年度财务报表审计**

**中国·北京**

BEIJING CHINA

# 目 录

一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 合并利润表	6
3. 合并现金流量表	7
4. 合并所有者权益变动表	8-9
5. 资产负债表	10-11
6. 利润表	12
7. 现金流量表	13
8. 所有者权益变动表	14-15
9. 财务报表附注	16-69

# 审计报告

中审亚太审字(2023)004230号

句容市城市建设投资有限责任公司全体股东:

## 一、 审计意见

我们审计了句容市城市建设投资有限责任公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表,2022年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日合并及公司的财务状况以及2022年度合并及公司的经营成果和现金流量。

## 二、 形成审计意见的基础

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

## 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

句容市城市建设投资有限责任公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟



通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)  
(盖章)



中国·北京

中国注册会计师：肖建鑫  
(签名并盖章)



中国注册会计师：徐中海  
(签名并盖章)



二〇二三年四月二十六日



# 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：句容市城市建设投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	5.1	1,278,119,046.40	2,074,123,609.38
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	5.2	6,374,551,082.59	4,555,403,829.56
应收款项融资			
预付款项	5.3	194,227,100.00	741,917,373.29
其他应收款	5.4	15,671,486,971.71	18,338,953,536.54
其中：应收利息		766,269,202.62	615,362,012.63
应收股利			
存货	5.5	20,455,770,627.99	21,145,555,395.16
合同资产	5.6	56,521,493.12	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5.7	76,537,482.78	78,834,405.25
<b>流动资产合计</b>		<b>44,107,213,804.59</b>	<b>46,934,788,149.18</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	5.8	2,155,817,000.00	2,155,817,000.00
长期股权投资	5.9	5,187,330.39	2,556,738.10
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	5.10	20,000,000.00	20,000,000.00
投资性房地产	5.11	578,856,400.00	568,814,700.00
固定资产	5.12	36,451,226.12	23,204,014.76
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	5.13	87,919.00	83,755.01
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	5.14	7,068,487.26	5,386,554.02
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,803,468,362.77</b>	<b>2,775,862,761.89</b>
<b>资产总计</b>		<b>46,910,682,167.36</b>	<b>49,710,650,911.07</b>

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：句容市城市建设投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	5.15	804,700,000.00	556,300,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	5.16	777,000,000.00	2,753,000,000.00
应付账款	5.17	58,609,628.85	271,269,865.18
预收款项	5.18	38,165,067.61	37,882,580.68
合同负债	5.19	15,817,234.42	14,798,876.85
应付职工薪酬	5.20	1,622,486.44	140,090.56
应交税费	5.21	750,950,991.16	591,147,694.04
其他应付款	5.22	12,844,891,144.82	13,168,504,942.96
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	5.23	2,354,746,896.51	3,080,252,531.07
其他流动负债	5.24	1,423,551.10	1,166,757.32
<b>流动负债合计</b>		<b>17,647,927,000.91</b>	<b>20,474,463,338.66</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	5.25	4,949,910,000.00	4,852,185,000.00
应付债券	5.26	1,939,009,793.03	2,643,815,057.60
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	5.27	1,450,541,590.32	1,254,474,250.27
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>8,339,461,383.35</b>	<b>8,750,474,307.87</b>
<b>负债合计</b>		<b>25,987,388,384.26</b>	<b>29,224,937,646.53</b>
<b>所有者权益（或所有者权益）：</b>			
实收资本（或股本）	5.28	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5.29	14,958,236,797.32	14,958,236,797.32
减：库存股			
其他综合收益	5.30	444,086,474.23	420,710,000.00
专项储备			
盈余公积	5.31	391,495,570.48	370,613,607.29
未分配利润	5.32	3,899,540,919.85	3,504,925,863.99
归属于母公司所有者权益合计		20,893,359,761.88	20,454,486,268.60
少数股东权益		29,934,021.22	31,226,995.94
<b>所有者权益（或所有者权益）合计</b>		<b>20,923,293,783.10</b>	<b>20,485,713,264.54</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>46,910,682,167.36</b>	<b>49,710,650,911.07</b>

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并利润表

2022年度

编制单位：句容市城市建设投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,150,735,805.36	2,434,391,510.38
其中：主营业务收入	5.33	3,150,735,805.36	2,434,391,510.38
二、营业总成本		2,819,280,718.79	2,004,020,853.26
其中：营业成本	5.33	2,753,823,666.98	1,855,720,850.66
税金及附加	5.34	39,435,187.61	18,810,811.69
销售费用	5.35	13,872,581.27	993,770.75
管理费用	5.36	16,573,183.28	16,143,014.86
研发费用		-	-
财务费用	5.37	-4,523,900.35	12,352,205.30
其中：利息费用		155,235,215.29	160,211,039.14
利息收入		160,701,706.15	154,883,298.65
加：其他收益	5.38	187,928,002.71	100,653,359.75
投资收益（损失以“-”号填列）	5.39	2,630,592.29	106,738.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	5.40	-38,221,100.00	-1,355,700.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5.41	-21,923,288.31	124,660,222.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）	5.42	-387,376.29	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		461,481,916.97	654,435,477.57
加：营业外收入	5.43	2,770,341.71	295,981.89
减：营业外支出	5.44	2,512,140.99	718,497.14
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		461,740,117.69	654,012,962.32
减：所得税费用	5.45	47,536,073.36	36,339,839.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		414,204,044.33	617,673,123.06
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		414,204,044.33	617,673,123.06
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		415,497,019.05	615,752,880.10
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,292,974.72	1,920,242.96
六、其他综合收益的税后净额		23,376,474.23	-
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		23,376,474.23	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(1)重新计量设定受益计划变动额			
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3)其他权益工具投资公允价值变动			
(4)企业自身信用风险公允价值变动			
(5)其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		23,376,474.23	-
(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		23,376,474.23	
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		437,580,518.56	617,673,123.06
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		438,873,493.28	615,752,880.10
(二)归属于少数股东的综合收益总额		-1,292,974.72	1,920,242.96
八、每股收益			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并现金流量表

## 2022年度

编制单位：句容市城市建设投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,345,264,014.01	2,183,471,339.60
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	5.46	6,554,381,534.28	3,632,275,994.83
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>7,899,645,548.29</b>	<b>5,815,747,334.43</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		987,890,089.58	945,399,109.03
支付给职工以及为职工支付的现金		13,069,422.66	8,275,759.00
支付的各项税费		60,612,441.37	92,931,199.21
支付其他与经营活动有关的现金		4,262,597,468.14	3,011,675,561.41
<b>经营活动现金流出小计</b>	5.46	<b>5,324,169,421.75</b>	<b>4,058,281,628.65</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	5.47	<b>2,575,476,126.54</b>	<b>1,757,465,705.78</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,479,715.70	977,472.96
投资支付的现金			2,450,000.00
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>1,479,715.70</b>	<b>3,427,472.96</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,479,715.70</b>	<b>-3,427,472.96</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			13,350,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,181,000,000.00	2,001,300,000.00
发行债券收到的现金		820,000,000.00	696,250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,222,466,584.57	1,159,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>4,223,466,584.57</b>	<b>3,869,900,000.00</b>
偿还债务支付的现金		3,082,905,000.00	2,911,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		767,691,219.44	805,850,321.21
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		3,020,871,338.95	2,545,402,289.54
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>6,871,467,558.39</b>	<b>6,263,052,610.75</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,648,000,973.82</b>	<b>-2,393,152,610.75</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	5.47	<b>-74,004,562.98</b>	<b>-639,114,377.93</b>
加：期初现金及现金等价物余额	5.47	379,123,609.38	1,018,237,987.31
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	5.47	<b>305,119,046.40</b>	<b>379,123,609.38</b>

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	本年金额										
	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	实收资本(或股本)	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	小计	少数股东权益	
一、上年年末余额	1,200,000,000.00	14,958,236,797.32	-	420,710,000.00	-	370,613,607.28	3,504,925,863.99	-	20,454,486,268.60	31,226,995.94	20,485,713,264.54
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	1,200,000,000.00	14,958,236,797.32	-	420,710,000.00	-	370,613,607.28	3,504,925,863.99	-	20,454,486,268.60	31,226,995.94	20,485,713,264.54
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				23,376,474.23		20,881,963.19	394,615,055.89		438,873,493.28	-1,292,974.72	437,580,518.56
(一)综合收益总额				23,376,474.23			415,497,019.05		438,873,493.28	-1,292,974.72	437,580,518.56
(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						20,881,963.19	-20,881,963.19				
2.对所有者(或所有者的)分配						20,881,963.19	-20,881,963.19				
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、本年年末余额	1,200,000,000.00	14,958,236,797.32	-	444,086,474.23	-	391,495,570.47	3,899,540,919.88	-	20,893,359,761.88	29,934,021.22	20,923,293,783.11

截至第15页第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分



会计机构负责人



主管会计工作负责人



第4页至第15页的财务报表由以下人士签署

法定代表人



# 合并所有者权益变动表 (续)

2022年度

金额单位:人民币元

项目	上年金额												
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,200,000,000.00				15,037,059,397.32			328,018,786.04	2,931,767,805.14		20,101,969,088.50	29,306,752.96	20,131,275,841.46
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	1,200,000,000.00				15,037,059,397.32			328,018,786.04	2,931,767,805.14		20,101,969,088.50	29,306,752.96	20,131,275,841.46
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)					-78,822,600.00			42,594,821.25	573,158,058.85		352,517,180.10	1,920,242.96	354,437,423.06
(一)综合收益总额													
(二)所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股					-78,822,600.00								
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(三)利润分配													
1.提取盈余公积								42,594,821.25	-42,594,821.25				
2.对所有者(或所有者的)分配								42,594,821.25	-42,594,821.25				
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、本年年末余额	1,200,000,000.00				14,958,236,797.32			370,613,607.29	3,504,925,863.99		20,454,486,268.60	31,236,995.94	20,485,713,264.54

截至到18页至第69页的财务报表附注是本财务报表的重要组成部分

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

何晋之印  
3211832988265

何晋之印  
3211832988265

陈秀兰印



# 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：句容市城市建设投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		461,119,040.42	410,645,691.53
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	12.1	3,005,902,477.45	2,067,280,342.46
应收款项融资			
预付款项		14,666,289.68	
其他应收款	12.2	11,131,644,068.93	12,612,296,985.68
其中：应收利息			
应收股利			
存货		13,642,362,138.78	14,445,589,250.10
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>28,255,694,015.26</b>	<b>29,535,812,269.77</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	12.3	9,889,991,480.12	9,889,991,480.12
其他权益工具投资		-	
其他非流动金融资产		20,000,000.00	20,000,000.00
投资性房地产		578,856,400.00	568,814,700.00
固定资产		78,419.03	20,445,704.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		28,510.00	76,906.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>10,488,954,809.15</b>	<b>10,499,328,790.91</b>
<b>资产总计</b>		<b>38,744,648,824.41</b>	<b>40,035,141,060.68</b>

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：句容市城市建设投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		290,000,000.00	300,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		45,000,000.00	1,298,000,000.00
应付账款		8,836,283.25	8,752,811.01
预收款项		37,877,580.68	37,882,580.68
合同负债			1,826,733.99
应付职工薪酬			
应交税费		253,015,643.22	182,793,875.21
其他应付款		10,402,928,109.09	10,210,361,737.62
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		1,977,815,236.56	1,714,852,192.12
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>13,015,472,852.80</b>	<b>13,754,469,930.63</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		2,047,760,000.00	2,358,620,000.00
应付债券		1,939,009,793.03	2,643,815,057.60
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债			
长期应付款		1,395,748,000.00	1,163,774,000.00
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>5,382,517,793.03</b>	<b>6,166,209,057.60</b>
<b>负债合计</b>		<b>18,397,990,645.83</b>	<b>19,920,678,988.23</b>
<b>所有者权益（或所有者权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		14,965,579,946.57	14,965,579,946.57
减：库存股		-	-
其他综合收益		444,086,474.23	420,710,000.00
专项储备		-	-
盈余公积		373,768,799.60	352,886,836.41
未分配利润		3,363,222,958.18	3,175,285,289.47
<b>所有者权益合计</b>		<b>20,346,658,178.58</b>	<b>20,114,462,072.45</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>38,744,648,824.41</b>	<b>40,035,141,060.68</b>

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 利润表

2022年度

编制单位：句容市城市建设投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	12.4	1,543,758,657.76	1,527,281,364.15
减：营业成本	12.4	1,376,077,340.28	1,155,625,522.70
税金及附加		6,423,053.38	6,410,778.16
销售费用		-	-
管理费用		3,129,982.87	2,406,337.43
研发费用		-	-
财务费用		-2,315,851.78	-3,026,897.84
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		100,000,000.00	653,359.75
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-38,221,100.00	-1,355,700.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-15,172,220.23	60,883,650.52
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		207,050,812.78	426,046,933.97
加：营业外收入		1,778,700.00	1,278.57
减：营业外支出		9,880.88	100,000.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		208,819,631.90	425,948,212.52
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		208,819,631.90	425,948,212.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		208,819,631.90	425,948,212.52
（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		23,376,474.23	
（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		23,376,474.23	
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他		23,376,474.23	
六、综合收益总额		232,196,106.13	425,948,212.52

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表

2022年度

编制单位：句容市城市建设投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		605,757,924.61	1,549,264,828.67
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,661,027,169.17	4,683,922,257.58
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>5,266,785,093.78</b>	<b>6,233,187,086.25</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		491,312,580.05	660,340,088.98
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		24,283,675.60	27,431,801.87
支付其他与经营活动有关的现金		3,520,347,294.26	4,526,150,646.33
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>4,035,943,549.91</b>	<b>5,213,922,537.18</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,230,841,543.87</b>	<b>1,019,264,549.07</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		-	-
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		690,000,000.00	300,000,000.00
发行债券收到的现金		820,000,000.00	696,250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		969,420,345.54	279,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>2,479,420,345.54</b>	<b>1,275,250,000.00</b>
偿还债务支付的现金		1,248,860,000.00	1,033,860,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		535,402,540.52	544,132,665.74
支付其他与筹资活动有关的现金		1,980,526,000.00	1,038,026,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>3,764,788,540.52</b>	<b>2,616,018,665.74</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,285,368,194.98</b>	<b>-1,340,768,665.74</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-54,526,651.11</b>	<b>-321,504,116.67</b>
加：期初现金及现金等价物余额		270,645,691.53	592,149,808.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>216,119,040.42</b>	<b>270,645,691.53</b>

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

## 2022年度

编制单位：句容市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年金额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	
一、上年年末余额	1,200,000,000.00	-	14,965,579,946.57	-	20,114,462,072.45
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	1,200,000,000.00	-	14,965,579,946.57	-	20,114,462,072.45
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					
(一) 综合收益总额					
(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(或所有者的)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、本年年末余额	1,200,000,000.00	-	14,965,579,946.57	-	20,346,658,176.58
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

 何杰

主管会计工作负责人：

 何杰

会计机构负责人：

 兰秀

第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分



# 所有者权益变动表 (续)

2022年度

金额单位：人民币元

项目	上年金额				减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益						
	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,200,000,000.00			15,067,752,546.57		605,123,100.00		310,292,015.16	2,791,931,898.20	19,965,099,559.93
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,200,000,000.00			15,067,752,546.57		605,123,100.00		310,292,015.16	2,791,931,898.20	19,965,099,559.93
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				-92,172,600.00		-184,413,100.00		42,594,821.25	383,353,391.27	149,362,512.52
(一)综合收益总额										
(二)所有者投入和减少资本				-92,172,600.00		-184,413,100.00			425,948,212.52	425,948,212.52
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				-92,172,600.00		-184,413,100.00		42,594,821.25	-42,594,821.25	-276,585,700.00
1.提取盈余公积								42,594,821.25	-42,594,821.25	
2.对所有者(或所有者)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、本年年末余额	1,200,000,000.00			14,965,579,946.57		420,710,000.00		352,886,836.41	3,175,285,289.47	20,114,462,072.45

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 句容市城市建设投资有限责任公司

## 2022 年度财务报表附注

## 1、公司基本情况

## 1.1 公司概况

句容市城市建设投资有限责任公司（以下简称“本公司”或“公司”）根据句容市人民政府出具的句政发[2001]62号文件，由句容市人民政府于2001年5月投资成立，成立时注册资本为3,000万元。该出资于2001年5月8日经句容永衡会计师事务所有限公司句永会验（2001）7088号验资报告验证，截至2001年5月31日，公司实收资本为3,000万元。

2001年7月，句容市人民政府对本公司增资3,000万元，注册资本达到6,000万元。该出资于2001年7月16日，经句容永衡会计师事务所有限公司句永会验（2001）7153号验资报告验证，截至2001年7月31日，公司实收资本为6,000万元。

2004年4月，根据董事会决议及修订后的公司章程，公司注册资本由6,000万元减至3,000万元。该减资于2004年3月2日经江苏恒信会计师事务所句容分所苏句恒会验（2003）3042号验资报告验证，截至2004年4月30日，公司实收资本为3,000万元。

2008年12月，句容市人民政府对本公司增资3,000万元，注册资本达到6,000万元。该出资于2008年12月31日经江苏立信会计师事务所句容分所苏立信句会验（2008）4129号验资报告验证，截至2008年12月31日，公司实收资本为6,000万元。

2009年2月，句容市人民政府对本公司增资45,000万元，注册资本达到51,000万元。该出资于2009年2月23日经江苏立信会计师事务所句容分所苏立信句会验（2009）4018号验资报告验证，截至2009年2月28日，公司实收资本为51,000万元。

2009年6月，句容市人民政府对本公司增资49,000万元，注册资本达到100,000万元。该出资于2009年6月18日经江苏立信会计师事务所句容分所苏立信句会验（2009）4052号验资报告验证，截至2009年6月30日，公司实收资本为100,000万元。

2013年2月，句容市人民政府对本公司增资20,000万元，注册资本达到120,000万元。该出资于2013年2月20日经江苏立信会计师事务所句容分所苏立信句会验（2013）4015号验资报告验证，截至2013年2月28日，公司实收资本为120,000万元。

2014年10月，公司法定代表人由陈刚变更为陈勇；经营范围由经营管理市政府授权范围内的国有资产；承担政府发包或委托并由财政资金投资的市政公用设施建设；投资经营有收益的市政公用设施；投资经营与市政公用设施相关的开发业务；法律、法规许可的其它业务；房地产开发、销售；土地收储、整理、开发变更为经营管理市政府授权范围内的国有资产；承担政府发包或委托并由财政资金投资的市政公用设施建设；投资经营有收益的市政公用设施；投资经营与市政公用设施相关的开发业务；法律、法规许可的其它业务；房地产开发、销售；土地整理、开发。（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），

同时, 营业期限由 2021 年 05 月 08 日依法变更为 2051 年 05 月 08 日, 截至 2014 年 10 月 31 日, 公司实收资本为 120,000 万元。

2017 年 10 月, 公司法定代表人由陈勇变更为纪中华, 截至 2017 年 10 月 31 日, 公司实收资本为 120,000 万元。

2020 年 12 月, 投资人由句容市人民政府变更为句容市财政局(句容市人民政府国有资产监督管理委员会), 截至 2020 年 12 月 31 日, 公司实收资本为 120,000 万元。

2021 年 12 月, 公司法定代表人由纪中华变更为何茜。

截至 2022 年 12 月 31 日, 公司实收资本为 120,000 万元。

公司注册地址: 句容市华阳镇华阳南路华城公寓

统一社会信用代码: 9132118372742287XE

公司法定代表人: 何茜

注册资本: 120,000 万人民币元

公司经营范围: 经营管理市政府授权范围内的国有资产; 承担政府发包或委托并由财政资金投资的市政公用设施建设; 投资经营有收益的市政公用设施; 投资经营与市政公用设施相关的开发业务; 法律、法规许可的其它业务; 房地产开发、销售; 土地整理、开发。(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)。

## 1.2 合并财务报表范围及其变化情况

本公司 2022 年度纳入合并范围的子公司共 10 户, 详见附注“7、在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围相比上期未发生变化, 详见附注“6、合并范围的变更”。

## 2、财务报表的编制基础

### 2.1 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外, 本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2.2 持续经营

管理层认为公司自本报告期末起 12 个月内的持续经营能力不存在重大不确定性。

## 3、重要会计政策和会计估计

### 3.1 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期合并及公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 3.2 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3.3 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 3.4 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。

### 3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### 3.5.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。

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计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

#### 3.5.2 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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，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。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会【2012】19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注 3.19），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注“3.19 长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处

置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

### 3.6 合并财务报表的编制方法

#### 3.6.1 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。

公司为投资性主体，合并范围包括本公司及为本公司的投资活动提供相关服务的子公司，其他子公司未纳入合并范围。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

#### 3.6.2 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧

失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见附注“3.19 长期股权投资”或本附注“3.10 金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见附注 3.19）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

### 3.7 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“3.19 权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

### 3.8 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 3.9 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

### 3.10 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

#### 3.10.1 金融资产的分类和计量

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

##### 3.10.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### 3.10.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

###### 3.10.1.2.1 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

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

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 3.10.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

## 3.10.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：①对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；②对于租赁应收款项，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；③对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；④对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处

理方法，详见 3.11 应收票据、3.12 应收账款、3.16 合同资产、3.18 长期应收款。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.14 其他应收款。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### 3.10.2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时间内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### 3.10.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③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；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤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；⑥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。

#### 3.10.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的

风险和报酬转移给转入方；该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

#### 3.10.4 金融负债的分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 3.10.5 金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### 3.10.6 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，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本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；本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，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

### 3.11 应收票据

适用 不适用

### 3.12 应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。本公司对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收款项，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

以组合为基础的评估。对于应收账款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，所以本公司按照金融工具类型、信用风险评级、与公司的关联关系为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

预期信用损失计量。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司在资产负债表日计算应收账款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前应收账款减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

本公司根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，计量预期信用损失的会计估计政策为：本公司对信用风险显著不同的应收账款单项确定预期信用损失率；除了单项确定预期信用损失率的应收账款外，本公司采用以账龄特征为基础的预期信用损失模型，通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
其他组合	应收政府、关联方、国有企业的款项，保证金、备用金、押金等	不计提坏账准备

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5.00
1—2 年	10.00
2—3 年	20.00
3 年以上	30.00

### 3.13 应收款项融资

适用  不适用

### 3.14 其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

#### 3.14.1 预期信用损失的确定方法

本公司按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

以组合为基础的评估。对于其他应收款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得

关于信用风险显著增加的充分证据,而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行,所以本公司按照金融工具类型、信用风险评级、与关联方关系为共同风险特征,对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。除了单项评估信用风险的其他应收款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

组合名称	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
其他组合	应收政府、关联方、国有企业的款项,保证金、备用金、押金等	不计提坏账准备

对账龄组合,采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下:

账龄	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年,下同)	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3 年以上	30.00

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加,本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

### 3.14.2 预期信用损失的会计处理方法

信用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。

本公司在上一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备,但在当期资产负债表日,该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的,本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备,由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

## 3.15 存货

### 3.15.1 存货的分类

存货主要包括待开发土地、工程项目成本、开发产品、库存商品等。

### 3.15.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时,按成本进行初始计量,包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完成之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时按个别认定法计价,领用或发出除开发成本和待开发土地以外的其他存货采用加权平均法确定其实际成本。

### 3.15.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

#### 3.15.4 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

#### 3.15.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

#### 3.16 合同资产

##### 3.16.1 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（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。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

##### 3.16.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述 3.10 金融资产减值的确定方法进行确认。

会计处理方法，本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

#### 3.17 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时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；②该成本增加了本公司未来用于履行

履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的,本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产(以下简称“与合同成本有关的资产”),采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项的差额的,本公司将对于超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:(1)因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;(2)为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的,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。

### 3.18 长期应收款

长期应收款项目,反映资产负债表日企业的长期应收款项,包括融资租赁产生的应收款项、采用递延方式具有融资性质的销售商品和提供劳务等产生的应收款项等。

#### 3.18.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估长期应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项长期应收款已经发生信用减值,则本公司对该长期应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。划分为组合的长期应收款,对应收租赁款,当公司选择全部按照简化方法计量损失准备时,本公司在每个资产负债表日评估相关长期应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。本公司对租赁应收款项,按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;对于应收租赁款以外的其他长期应收款,若该长期应收款的信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于该长期应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;若该长期应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加,本公司按照相当于该长期应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。除了单项评估信用风险的长期应收款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

组合名称	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
其他组合	应收政府、关联方、国有企业的款项等	不计提坏账准备

#### 3.18.2 预期信用损失的会计处理方法

信用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。对应收租赁款,当公司选择全部按照简化方法计量损失准备时,对于应收租赁款以外的其他长期应收款,本公司在前一会计期间已经按照相当于长期应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备,但在当期资产负债表日,该长期应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增

加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该长期应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

### 3.19 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

#### 3.19.1 共同控制、重要影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

#### 3.19.2 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

#### 3.19.3 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

##### 3.19.3.1 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

##### 3.19.3.2 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的

份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司 2021 年 1 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### 3.19.3.3 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“3.6 合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处

置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

### 3.20 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

#### 3.20.1 投资性房地产计量模式

投资性房地产按公允价值进行初始计量。不对投资性房地产计提折旧或进行摊销；在资产负债表日投资性房地产应当以公允价值计量，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益（公允价值变动收益）。投资性房地产取得的租金收入，确认为其他业务收入。

#### 3.20.2 选择公允价值计量的依据

对于选用公允价值模式进行后续计量的，会计政策选择的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。确定投资性房地

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

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

### 3.21 固定资产

#### 3.21.1 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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

#### 3.21.2 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	5.00-50.00	5.00	1.90-19.00
运输工具	4.00-10.00	5.00	9.50-23.75
机器设备	5.00-10.0	5.00	9.50-19.00
电子设备	3.00-5.00	5.00	19.00-31.67
办公设备及其他	3.00-20.00	5.00	4.75-31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

#### 3.21.3 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.31 长期资产减值”。

#### 3.21.4 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计

入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

### 3.22 在建工程

适用 不适用

### 3.23 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

#### 3.23.1 计价方法、使用寿命

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均/摊销。

类别	摊销年限(年)
办公软件	2-5 年

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

#### 3.23.2 研究与开发支出

适用 不适用

#### 3.23.3 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.25 长期资产减值”。

### 3.24 借款费用

#### 3.24.1 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可

使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

#### 3.24.2 借款费用资本化期间

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

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

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

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

#### 3.24.3 暂停资本化期间

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

#### 3.24.4 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

#### 3.25 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、油气资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在

在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### 3.26 长期待摊费用

适用  不适用

### 3.27 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

### 3.28 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

#### 3.28.1 短期薪酬的会计处理方法

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

#### 3.28.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提

存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

### 3.28.3 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

### 3.28.4 其他长期职工福利的会计处理方法

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

### 3.29 租赁负债

适用 不适用

### 3.30 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，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计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

### 3.31 收入

#### 3.31.1 收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至

今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

### 3.31.2 收入具体确认时点及计量方法

本公司的业务收入主要来源于以下业务类型：公司应结合实际生产经营特点制定收入确认会计政策，说明具体收入确认时点及计量方法，以及退货、以旧换新等特殊业务的会计处理。同类业务采用不同经营模式在不同时点确认收入的，应当分别说明。

#### 3.31.2.1 销售商品收入

本公司与客户之间的销售商品合同包含转让商品的履约义务，属于在某一时刻履行履约义务。

销售产品收入确认需满足以下条件：本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

#### 3.31.2.2 建造合同

本公司与客户之间的建造合同包含工程建设的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时间段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

#### 3.31.2.3 租赁收入

租金收入在租期内按直线法平均确认。

#### 3.31.2.4 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间段内履行的履约义务，在服务提供期间平均分摊确认。

#### 3.31.2.5 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

### 3.32 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分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。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：①应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；②所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；③相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。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，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已经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。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### 3.33 递延所得税资产/递延所得税负债

#### 3.33.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### 3.33.2 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

### 3.33.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

### 3.33.4 所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及

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

### 3.34 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

#### 3.34.1 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

##### 3.34.1.1 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

##### 3.34.1.2 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见附注“3.21 固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

##### 3.34.1.3 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

#### 3.34.2 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁

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

**3.34.2.1 经营租赁**

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

**3.34.2.2 融资租赁**

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本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。

**3.35重要会计政策、会计估计的变更**

**3.35.1 会计政策变更**

适用 不适用

**3.35.2 会计估计变更**

适用 不适用

**4、税项**

**4.1主要税种及税率**

税(费)种	计税依据	税率%
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3.00、5.00、6.00、9.00、13.00
教育费附加	缴纳的增值税税额	3.00
地方教育费附加	缴纳的增值税税额	2.00
城市维护建设税	缴纳的增值税税额	7.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

**5、合并财务报表主要项目注释**

以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，上年年末指 2021 年 12 月 31 日，期初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 12 月 31 日，本期指 2022 年度，上期指 2021 年度。

**5.1货币资金**

项目	期末余额	期初余额
库存现金		0.06
银行存款	305,119,046.40	379,123,609.32

项目	期末余额	期初余额
其他货币资金	973,000,000.00	1,695,000,000.00
合计	1,278,119,046.40	2,074,123,609.38
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	973,000,000.00	1,695,000,000.00

## 5.2 应收账款

### 5.2.1 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	6,450,707,425.92	100.00	76,156,343.33	1.18	6,374,551,082.59
其中：账龄组合	630,516,626.68	9.77	76,156,343.33	12.08	554,360,283.35
其他组合	5,820,190,799.24	90.23			5,820,190,799.24
合计	6,450,707,425.92	100.00	76,156,343.33	1.18	6,374,551,082.59

### 应收账款分类披露（续）

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,588,929,211.96	100.00	33,525,382.40	0.73	4,555,403,829.56
其中：账龄组合	448,405,056.05	9.77	33,525,382.40	7.48	414,879,673.65
其他组合	4,140,524,155.91	90.23			4,140,524,155.91
合计	4,588,929,211.96	100.00	33,525,382.40	0.73	4,555,403,829.56

### 5.2.2 按其他组合计提坏账准备：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
其他组合	5,820,190,799.24		-	
合计	5,820,190,799.24		-	/

### 5.2.3 按账龄组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	182,111,570.63	9,105,578.53	5.00
1 至 2 年	226,302,464.11	22,630,246.41	10.00
2 至 3 年	222,102,591.94	44,420,518.39	20.00
3 年以上			
合计	630,516,626.68	76,156,343.33	

## 5.2.4 坏账准备计提情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合						
其他组合	33,525,382.40	42,630,960.93				76,156,343.33
合计	33,525,382.40	42,630,960.93				76,156,343.33

## 5.2.5 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	计提的坏账准备期末余额
句容市国有资产控股有限公司	2,606,055,859.46	40.40	
句容市财政局	1,758,913,829.71	27.27	
句容市福地置业发展有限公司	944,189,689.25	14.64	
句容市银鹏建筑安装工程有限公司	628,707,520.16	9.75	76,065,888.00
句容市房屋拆迁安置事务有限公司	498,917,269.00	7.73	
合计	6,436,784,167.58	99.79	76,065,888.00

## 5.3 预付款项

## 5.3.1 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内			741,917,373.29	100.00
1 至 2 年	194,227,100.00	100.00		
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	194,227,100.00	100.00	741,917,373.29	100.00

## 5.3.2 按预付对象归集的期末余额前两名的预付款情况:

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例 (%)
句容市财政局	194,227,100.00	100.00
合计	194,227,100.00	100.00

## 5.4 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	766,269,202.62	615,362,012.63
应收股利		
其他应收款	14,905,217,769.09	17,723,591,523.91
合计	15,671,486,971.71	18,338,953,536.54

## 5.4.1 应收利息

## 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
代垫资金占用费	766,269,202.62	615,362,012.63
合计	766,269,202.62	615,362,012.63

5.4.2 其他应收款

5.4.2.1 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	15,031,434,118.26	100.00	126,216,349.17	0.84	14,905,217,769.09
其中：账龄组合	548,143,404.52	3.65	126,216,349.17	23.03	421,927,055.35
其他组合	14,483,290,713.74	96.35	-	-	14,483,290,713.74
合计	15,031,434,118.26	100.00	126,216,349.17	0.84	14,905,217,769.09

(续上表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	17,870,515,545.70	100.00	146,924,021.79	0.82	17,723,591,523.91
其中：账龄组合	1,209,142,558.18	6.77	146,924,021.79	12.15	1,062,218,536.39
其他组合	16,661,372,987.52	93.23			16,661,372,987.52
合计	17,870,515,545.70	100.00	146,924,021.79	0.82	17,723,591,523.91

5.4.2.1.1 按账龄组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	4,306,518.07	215,325.90	5.00
1至2年	150,104,107.76	15,010,410.78	10.00
2至3年	71,292,211.26	14,258,442.26	20.00
3年以上	322,440,567.43	96,732,170.23	30.00
合计	548,143,404.52	126,216,349.17	

5.4.2.1.2 按其他组合计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
其他组合	14,483,290,713.74	-	-	
合计	14,483,290,713.74	-	-	/

## 5.4.2.2 坏账准备计提情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合						
其他组合	146,924,021.79		20,707,672.62			126,216,349.17
合计	146,924,021.79		20,707,672.62			126,216,349.17

## 5.4.2.3 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
句容市城壘水务有限公司	往来款	1,807,774,641.99	12.03	
句容市福地置业发展有限公司	往来款	1,378,343,598.81	9.17	
句容弘丰房地产开发有限公司	往来款	1,249,400,000.00	8.31	
句容尚元医疗产业投资有限公司	往来款	1,014,173,805.11	6.75	
句容市乾泰棚户区改造有限公司	往来款	843,626,300.00	5.61	
合计		6,293,318,345.91	41.87	

## 5.5 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,791,702.62	387,376.29	2,404,326.33			
库存商品	1,532,822.16		1,532,822.16			
开发成本	1,883,858,892.69		1,883,858,892.69	4,041,528,297.96		4,041,528,297.96
开发产品	1,905,314,975.99		1,905,314,975.99	425,579,633.50		425,579,633.50
工程成本	8,076,285,065.88		8,076,285,065.88	8,723,102,418.76		8,723,102,418.76
拟开发土地	8,586,374,544.94		8,586,374,544.94	7,955,345,044.94		7,955,345,044.94
合计	20,456,158,004.28	387,376.29	20,455,770,627.99	21,145,555,395.16		21,145,555,395.16

## 5.6 合同资产

## 5.6.1 合同资产情况

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
施工合同	56,521,493.12					
减: 计入其他非流动资产						
合计	56,521,493.12					

## 5.6.2 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

项目	变动金额	变动原因
已完工未结算资产	56,521,493.12	履行履约义务
合计	56,521,493.12	/

## 5.7其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金		
待抵扣进项税额	76,537,482.78	78,834,405.25
合计	76,537,482.78	78,834,405.25

## 5.8长期应收款

## 5.8.1 长期应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,155,817,000.00	100.00			2,155,817,000.00
其中：账龄组合					
其他组合	2,155,817,000.00	100.00			2,155,817,000.00
合计	2,155,817,000.00	100.00			2,155,817,000.00

## 长期应收款分类披露（续）

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,155,817,000.00	100.00			2,155,817,000.00
其中：账龄组合					
其他组合	2,155,817,000.00	100.00			2,155,817,000.00
合计	2,155,817,000.00	100.00			2,155,817,000.00

## 5.8.2 按其他组合计提坏账准备：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
其他组合	2,155,817,000.00	-	-	
合计	2,155,817,000.00	-	-	/

## 5.8.3 按欠款方归集的期末余额的长期应收款情况

单位名称	期末余额	占长期应收款期末余额的比例 (%)	计提的坏账准备期末余额
句容市财政局	2,155,817,000.00	100.00	-

单位名称	期末余额	占长期应收款期末余额的比例 (%)	计提的坏账准备期末余额
合计	2,155,817,000.00	100.00	-

5.9 长期股权投资

被投资单位	期末余额	期初余额
句容城投机电有限公司	5,187,330.39	2,556,738.10
合计	5,187,330.39	2,556,738.10

续表一

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
句容城投机电有限公司	2,556,738.10			2,630,592.29	
合计	2,556,738.10			2,630,592.29	

续表二

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
句容城投机电有限公司					5,187,330.39	
合计					5,187,330.39	

5.10 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
中建国际投资（句容）有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

5.11 投资性房地产

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量

5.11.1 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额		568,814,700.00	568,814,700.00
二、本期变动	49,986,600.00	-39,944,900.00	10,041,700.00
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入	48,262,800.00		48,262,800.00
企业合并增加			
减：处置			
其他转出			
公允价值变动	1,723,800.00	-39,944,900.00	-38,221,100.00
三、期末余额	49,986,600.00	528,869,800.00	578,856,400.00

5.11.2 本期新增采用公允价值计量的投资性房地产情况：

项目名称	原会计核算方法	原账面价值	入账公允价值	期末公允价值	变动时间	差额处理方式及依据
华阳镇崇明路南侧宁杭路西侧崇华苑 01 幢 1-2 层	成本计算	7,873,112.94	12,978,800.00	13,342,600.00	2022/1/8	入账公允价值大于账面价值计入其他综合收益
华阳镇崇明路南侧宁杭路西侧崇华苑 02 幢 1-2 层	成本计算	5,322,101.25	8,711,400.00	9,042,700.00	2022/1/8	入账公允价值大于账面价值计入其他综合收益
华阳镇崇明路南侧宁杭路西侧崇华苑 03 幢 1-2 层	成本计算	7,097,354.16	11,787,100.00	12,133,100.00	2022/1/8	入账公允价值大于账面价值计入其他综合收益
华阳镇华阳南路南凤苑经济适用房门市	成本计算	4,593,757.42	14,785,500.00	15,468,200.00	2022/1/8	入账公允价值大于账面价值计入其他综合收益
合计		24,886,325.77	48,262,800.00	49,986,600.00		

5.12 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	36,451,226.12	23,204,014.76
固定资产清理		
合计	36,451,226.12	23,204,014.76

5.12.1 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	21,261,693.52	-	1,202,264.82	4,830,404.83	27,294,363.17
2. 本期增加金额	33,723,848.77	1,172,441.59	-	230,612.11	35,126,902.47
(1) 购置	21,553.00	1,172,441.59	-	230,612.11	1,424,606.70
(2) 在建工程转入	33,702,295.77	-	-	-	33,702,295.77
(3) 其他转入					-
3. 本期减少金额	21,261,693.52	-	-	-	21,261,693.52
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 其他转出	21,261,693.52	-	-	-	21,261,693.52
4. 期末余额	33,723,848.77	1,172,441.59	1,202,264.82	5,061,016.94	41,159,572.12
二、累计折旧					
1. 期初余额	918,118.58	-	665,133.13	2,507,096.70	4,090,348.41
2. 本期增加金额	486,433.59	74,095.77	224,841.56	801,751.84	1,587,122.76
(1) 计提	486,433.59	74,095.77	224,841.56	801,751.84	1,587,122.76
(2) 其他转入					-
3. 本期减少金额	969,125.17	-	-	-	969,125.17
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 其他转出	969,125.17	-	-	-	969,125.17
4. 期末余额	435,427.00	74,095.77	889,974.69	3,308,848.54	4,708,346.00
三、减值准备					
1. 期初余额					-
2. 本期增加					-

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
(1) 计提					-
(2) 其他转入					-
3、本期减少					-
(1) 处置或报废					-
(2) 其他转出					-
4、期末余额					-
四、账面价值					-
1. 期末账面价值	33,288,421.77	1,098,345.82	312,290.13	1,752,168.40	36,451,226.12
2. 期初账面价值	20,343,574.94	-	537,131.69	2,323,308.13	23,204,014.76

## 5.13 无形资产

项目	土地使用权	办公软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额		295,235.04	295,235.04
2. 本期增加金额	59,409.00		59,409.00
(1) 购置	59,409.00		59,409.00
(2) 其他转入			
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	59,409.00	295,235.04	354,644.04
二、累计折旧			
1. 期初余额		211,480.03	211,480.03
2. 本期增加金额		55,245.01	55,245.01
(1) 计提		55,245.01	55,245.01
(2) 其他转入			
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
(2) 其他转出			
4. 期末余额		266,725.04	266,725.04
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加			
(1) 计提			
(2) 其他转入			
3. 本期减少			
(1) 处置或报废			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	59,409.00	28,510.00	87,919.00
2. 期初账面价值		83,755.01	83,755.01

## 5.14 递延所得税资产/递延所得税负债

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	28,273,949.04	7,068,487.26	21,546,216.08	5,386,554.02
合计	28,273,949.04	7,068,487.26	21,546,216.08	5,386,554.02

5.15 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	374,800,000.00	64,800,000.00
质押借款	247,500,000.00	137,500,000.00
抵押借款	114,400,000.00	324,000,000.00
信用借款	68,000,000.00	30,000,000.00
合计	804,700,000.00	556,300,000.00

5.16 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	777,000,000.00	1,015,000,000.00
商业承兑汇票		1,538,000,000.00
信用证		200,000,000.00
合计	777,000,000.00	2,753,000,000.00

5.17 应付账款

种类	期末余额	期初余额
工程款	54,462,695.14	271,171,945.18
货款	4,146,933.71	97,920.00
合计	58,609,628.85	271,269,865.18

5.18 预收款项

项目	期末余额	期初余额
房款	37,877,580.68	37,882,580.68
租金	282,121.05	
混凝土销售	5,365.88	
合计	38,165,067.61	37,882,580.68

5.19 合同负债

项目	期末余额	期初余额
销售合同相关的合同负债	15,817,234.42	14,798,876.85
减：计入其他非流动负债的合同负债		
合计	15,817,234.42	14,798,876.85

5.20 应付职工薪酬

5.20.1 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	102,510.34	13,631,037.35	12,130,495.49	1,610,534.93
二、离职后福利-设定提存计划	37,580.22	913,298.46	938,927.17	11,951.51
三、辞退福利				

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	140,090.56	14,551,818.54	13,069,422.66	1,622,486.44

5.20.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	44,769.79	12,393,642.85	10,839,911.87	1,590,750.50
2、职工福利费	1,065.63	139,582.24	140,647.87	-
3、社会保险费	11,973.72	607,884.26	609,652.55	10,205.43
其中：医疗保险费	11,973.72	543,333.53	545,101.82	10,205.43
工伤保险费		59,289.76	59,289.76	-
生育保险费		5,260.97	5,260.97	-
4、住房公积金	35,911.20	487,932.00	523,843.20	-
5、工会经费和职工教育经费	8,790.00	17,229.00	16,440.00	9,579.00
6、短期带薪缺勤				-
合计	102,510.34	13,631,037.35	12,130,495.49	1,610,534.93

5.20.3 离职后福利-设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	32,828.48	886,026.08	907,606.08	11,248.48
2、失业保险费	4,751.74	27,272.38	31,321.09	703.03
合计	37,580.22	913,298.46	938,927.17	11,951.51

5.21 应交税费

项目	期末余额	期初余额
土地增值税	7,641,808.89	
土地使用税	565,721.57	281,455.80
企业所得税	183,887,787.94	135,089,827.92
个人所得税	12,663.11	3,418.53
城市维护建设税	37,279,992.88	32,046,948.57
教育费附加	26,629,194.08	30,533,104.17
增值税	494,338,436.79	392,425,227.08
房产税	595,385.90	767,711.97
合计	750,950,991.16	591,147,694.04

5.22 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	12,844,891,144.82	13,168,504,942.96
合计	12,844,891,144.82	13,168,504,942.96

5.22.1 其他应付款

5.22.1.1 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	11,464,009.19	550,213.53
往来款	12,833,427,135.63	13,167,954,729.43

项目	期末余额	期初余额
合计	12,844,891,144.82	13,168,504,942.96

5.23 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	896,025,000.00	2,106,055,000.00
一年内到期的应付债券	1,134,615,236.56	633,652,192.12
一年内到期的长期应付款	324,106,659.95	340,545,338.95
合计	2,354,746,896.51	3,080,252,531.07

5.24 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	1,423,551.10	1,166,757.32
合计	1,423,551.10	1,166,757.32

5.25 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,543,760,000.00	2,257,980,000.00
抵押借款	1,848,500,000.00	1,625,000,000.00
保证借款	2,209,675,000.00	2,343,260,000.00
信用借款	244,000,000.00	732,000,000.00
小计	5,845,935,000.00	6,958,240,000.00
减：一年内到期的长期借款	896,025,000.00	2,106,055,000.00
合计	4,949,910,000.00	4,852,185,000.00

5.26 应付债券

5.26.1 应付债券分类

项目	期末余额	期初余额
17 句容城投债 01	325,305,666.45	487,607,477.13
17 句容城投债 02	281,884,489.47	422,552,410.00
19 句容城投债	723,888,312.66	901,389,632.12
19 句容城投 MTN001	233,883,066.98	236,282,976.60
20 句容城投 MTN001	103,733,398.66	303,672,276.82
20 句容城投 PPN001	59,640,807.44	199,542,697.11
21 句容城投债	301,310,229.95	308,543,252.98
2021 年第一期债券融资	198,278,153.22	204,895,449.34
2021 年第二期债券融资	207,211,120.34	212,981,077.62
22 句容城投 CP001 短融	8,998,356.16	
22 句容城投 CP002 短融	199,659,452.05	
22 句容城投债	429,831,976.21	
小计	3,073,625,029.59	3,277,467,249.72
减：一年内到期的应付债券	1,134,615,236.56	633,652,192.12
合计	1,939,009,793.03	2,643,815,057.60

5.27 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
融资租赁借款	90,700,250.27	143,045,589.22
基金及其他借款	1,683,948,000.00	1,451,974,000.00
小计	1,774,648,250.27	1,595,019,589.22
一年内到期的非流动负债	324,106,659.95	340,545,338.95
合计	1,450,541,590.32	1,254,474,250.27

## 5.28 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例 (%)			投资金额	比例 (%)
句容市财政局（句容市人民政府国有资产监督管理委员会）	1,200,000,000.00	100.00			1,200,000,000.00	100.00
合计	1,200,000,000.00	100.00			1,200,000,000.00	100.00

## 5.29 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	14,958,236,797.32			14,958,236,797.32
合计	14,958,236,797.32			14,958,236,797.32

## 5.30 其他综合收益

项目	期初数	本期发生额					期末数
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
其他							
将重分类进损益的其他综合收益	420,710,000.00	23,376,474.23					444,086,474.23
其中：权益法下可转损益的其他综合收益							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他	420,710,000.00	23,376,474.23					444,086,474.23
合计	420,710,000.00	23,376,474.23					444,086,474.23

5.31 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	370,613,607.29	20,881,963.19		391,495,570.48
合计	370,613,607.29	20,881,963.19		391,495,570.48

5.32 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	3,504,925,863.99	2,931,767,805.14
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	3,504,925,863.99	2,931,767,805.14
加：本期归属于母公司股东的净利润	415,497,019.05	615,752,880.10
减：提取法定盈余公积	20,881,963.19	42,594,821.25
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,899,540,919.85	3,504,925,863.99

5.33 营业收入和营业成本

5.33.1 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,136,211,864.98	2,753,213,955.51	2,424,399,970.72	1,954,505,006.32
其他业务	14,523,940.38	709,711.47	9,991,539.66	1,215,844.34
合计	3,150,735,805.36	2,753,923,666.98	2,434,391,510.38	1,955,720,850.66

5.33.2 主营业务收入合同产生的收入的拆解情况

合同分类	营业收入	营业成本
商品类型		
工程代建	2,494,139,838.38	2,233,881,768.29
工程建设	7,596,620.79	5,752,284.94
安置房销售	501,194,896.13	438,721,899.77
物业管理	16,025,270.54	11,719,249.78
公墓销售	4,008,825.00	2,189,062.84
商品房销售	105,754,865.17	52,841,527.04
材料销售	7,491,548.97	8,108,162.85
租金业务	11,124,242.29	356,523.06
其他业务	3,399,698.09	353,188.41
按区域分类	3,150,735,805.36	2,753,923,666.98
境内收入-中国大陆		
境外收入-含港澳台		
按商品转让的时间分类		
在某一时间点	27,149,512.83	12,075,772.84
在某一时间段	3,123,586,292.53	2,741,847,894.14

5.34 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	5,471,001.49	5,743,578.72
土地增值税	25,219,498.46	5,257,030.75
教育费附加	3,907,740.01	4,102,341.18
房产税	2,084,095.97	1,381,620.05
土地使用税	2,189,451.48	1,467,352.37
印花税	403,274.91	843,705.68
车船税	811.36	1,531.36
环境保护税	159,313.93	13,651.58
合计	39,435,187.61	18,810,811.69

## 5.35 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	13,872,581.27	993,770.75
合计	13,872,581.27	993,770.75

## 5.36 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	16,573,183.28	16,143,014.86
合计	16,573,183.28	16,143,014.86

## 5.37 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	155,235,215.29	160,211,039.14
减：利息收入	160,701,706.15	154,883,298.65
手续费及其他	942,590.51	7,024,464.81
合计	-4,523,900.35	12,352,205.30

## 5.38 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	187,928,002.71	100,653,359.75
合计	187,928,002.71	100,653,359.75

其他说明：下表为本期收到的政府补贴资金

序号	项目	金额
1	财政补贴收入	187,900,000.00
2	个税手续费返还	1,449.71
3	其他	26,553.00
	合计	187,928,002.71

## 5.39 投资收益

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	2,630,592.29	106,738.10
合计	2,630,592.29	106,738.10

## 5.40 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
按公允价值计量的投资性房地产	-38,221,100.00	-1,355,700.00
其他		
<b>合计</b>	<b>-38,221,100.00</b>	<b>-1,355,700.00</b>

5.41 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-42,630,960.93	981,704.02
其他应收款坏账损失	20,707,672.62	123,678,518.58
<b>合计</b>	<b>-21,923,288.31</b>	<b>124,660,222.60</b>

5.42 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-387,376.29	
<b>合计</b>	<b>-387,376.29</b>	

5.43 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
其他	2,770,341.71	295,981.89
<b>合计</b>	<b>2,770,341.71</b>	<b>295,981.89</b>

5.44 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
滞纳金	43,671.73	38,497.12
其他	2,468,469.26	680,000.02
<b>合计</b>	<b>2,512,140.99</b>	<b>718,497.14</b>

5.45 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	49,218,006.60	20,395,696.23
递延所得税费用	-1,681,933.24	15,944,143.03
<b>合计</b>	<b>47,536,073.36</b>	<b>36,339,839.26</b>

5.46 现金流量表项目

5.46.1 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	187,900,000.00	100,000,000.00
利息收入	160,701,706.15	3,976,108.66
往来款及其他	6,356,687,018.12	3,528,299,886.17
<b>合计</b>	<b>6,554,381,534.28</b>	<b>3,632,275,994.83</b>

5.46.2 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	185,680,979.84	12,383,961.95
往来款及其他	4,076,916,488.30	2,999,291,599.46
	<b>4,262,597,468.14</b>	<b>3,011,675,561.41</b>

5.47 现金流量表补充资料

5.47.1 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	414,204,044.33	617,673,123.06
加：资产减值准备	-387,376.29	
信用减值损失	-21,923,288.31	124,660,222.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,587,122.76	1,592,135.16
使用权资产折旧		
无形资产摊销	55,245.01	62,843.80
长期待摊费用摊销		21,264,702.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失	38,221,100.00	1,355,700.00
财务费用	155,235,215.29	160,211,039.14
投资损失	-2,630,592.29	-106,738.10
递延所得税资产减少	-1,681,933.24	15,944,143.04
递延所得税负债增加		
存货的减少	1,225,187,307.69	697,373,452.43
经营性应收项目的减少	410,709,585.09	-1,716,394,357.88
经营性应付项目的增加	356,899,696.50	1,833,829,439.66
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,575,476,126.54	1,757,465,705.78
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	305,119,046.40	379,123,609.38
减：现金的期初余额	379,123,609.38	1,018,237,987.31
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	-74,004,562.98	-639,114,377.93

5.47.2 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	305,119,046.40	379,123,609.38
其中：库存现金		0.06
可随时用于支付的银行存款	305,119,046.40	379,123,609.32
可随时用于支付的其他货币资		

金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	305,119,046.40	379,123,609.38

## 5.48 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	973,000,000.00	质押、保证金
存货	1,389,020,580.00	抵押
合计	2,362,020,580.00	

## 6、合并范围的变更

## 6.1 处置子公司

适用 不适用

## 6.2 其他原因的合并范围变动

适用 不适用

## 7、在其他主体中的权益

## 7.1 在子公司中的权益

## 7.1.1 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
句容弘业房地产开发有限公司	江苏省句容市	江苏省句容市	房地产业	100.00		投资设立
句容市容华建设有限公司	江苏省句容市	江苏省句容市	房屋建筑业		100.00	购入
江苏绿丰环境有限公司	江苏省句容市	江苏省句容市	生态保护和环境治理业		100.00	投资设立
句容市弘茂房地产开发有限公司	江苏省句容市	江苏省句容市	房地产		100.00	购入
句容市弘润殡葬服务有限公司	江苏省句容市	江苏省句容市	居民服务业		51.00	投资设立
句容市尚弘物业管理服务有限公司	江苏省句容市	江苏省句容市	房地产业	100.00		投资设立
句容华阳通航机场有限公司	江苏省句容市	江苏省句容市	航空运输业	80.00		投资设立
句容市新农村发展实业有限公司	江苏省句容市	江苏省句容市	房屋建筑业	100.00		股权划拨
句容市弘悦房地产开发有限公司	江苏省句容市	江苏省句容市	房地产业		100.00	购入
句容弘迅房地产开发有限公司	江苏省句容市	江苏省句容市	房地产业	100.00		投资设立

## 8、关联方及关联交易

## 8.1 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
句容市财政局（句容市人民政府国有资产监督管理委员会办公室）	江苏省句容市	政府编制单位	不适用	100.00	100.00

本企业的母公司情况的说明：本公司股东句容市财政局（句容市人民政府国有资产监督管理委员会办公室）持有本公司 100.00% 的股权，为本公司控股股东，本公司的实际控制人为句容市人民政府。

## 8.2 本公司的子公司情况

详见附注“7.1 在子公司中的权益”。

## 9、承诺及或有事项

### 9.1 重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重大承诺事项。

### 9.2 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司为非关联方单位贷款提供保证情况如下：

被担保单位名称	余额（万元）	担保日	到期日
江苏句容新农控股集团有限公司	25,020.00	2018/12/29	2032/12/27
句容福汇建设有限公司	21,000.00	2017/1/11	2025/12/31
句容福源农业旅游发展有限公司	14,850.00	2016/6/24	2028/12/20
江苏尚元城镇建设有限公司	11,600.00	2021/1/1	2027/10/20
江苏句容福地生态科技有限公司	11,000.00	2017/1/3	2026/7/3
句容福盛建设有限公司	10,000.00	2016/2/1	2025/12/10
句容福源农业旅游发展有限公司	6,406.59	2020/6/30	2025/6/22
句容市茅山创业旅游有限公司	3,700.00	2022/9/2	2023/8/20
江苏茅山乡村旅游大观园有限公司	3,287.00	2021/3/23	2024/3/18
句容福源农业旅游发展有限公司	2,343.75	2017/3/31	2027/3/31
江苏句容新农控股集团有限公司	2,250.00	2019/3/28	2028/12/27
江苏茅山乡村旅游大观园有限公司	2,113.00	2021/2/22	2024/2/22
句容市福泽生态旅游发展有限公司	2,000.00	2018/10/8	2025/9/28
句容市茅山湖康体养生旅游度假有限公司	1,900.00	2022/5/6	2023/5/5
句容市福泽生态旅游发展有限公司	1,500.00	2018/10/8	2025/3/28
句容市福泽生态旅游发展有限公司	1,500.00	2018/10/8	2024/9/28
句容市福泽生态旅游发展有限公司	1,500.00	2018/10/8	2024/3/28
句容市福泽生态旅游发展有限公司	1,500.00	2018/10/8	2023/9/28
句容市福泽生态旅游发展有限公司	1,500.00	2018/10/8	2023/3/28
句容市下蜀自来水有限公司	4,900.00	2020/8/27	2023/7/14
句容市沿江经济开发有限公司	14,900.00	2021/9/24	2028/3/23
句容市沿江经济开发有限公司	5,000.00	2022/1/13	2028/1/6
句容大南山建设工程有限公司	10,811.40	2022/2/7	2027/2/7
江苏容创科技产业发展有限公司	22,000.00	2021/9/30	2028/9/17
江苏容创科技产业发展有限公司	3,000.00	2021/9/30	2028/9/17

被担保单位名称	余额(万元)	担保日	到期日
江苏容创科技产业发展有限公司	45,000.00	2021/11/19	2026/11/9
江苏容创科技产业发展有限公司	10,000.00	2021/12/10	2029/12/6
江苏句容新农控股集团有限公司	34,900.00	2021/8/27	2028/8/24
江苏句容新农控股集团有限公司	25,000.00	2021/2/1	2031/1/19
江苏句容新农控股集团有限公司	3,850.00	2022/2/1	2023/1/20
江苏句容秦淮湖生态环境开发建设有限公司	3,000.00	2022/1/28	2023/1/20
江苏句容赤山湖生态环境建设发展有限公司	7,600.00	2020/11/23	2027/12/20
江苏句容赤山湖生态环境建设发展有限公司	9,120.00	2022/6/24	2029/6/23
江苏句容赤山湖生态环境建设发展有限公司	4,000.00	2022/2/23	2023/2/22
句容市赤山湖湿地公园管理有限公司	19,875.00	2021/12/15	2027/1/4
句容红色文化服务有限公司	1,000.00	2022/2/28	2023/2/27
江苏茅山福地旅游有限公司	3,500.00	2022/4/6	2023/4/5
句容市茅山创业旅游有限公司	12,345.01	2020/7/31	2028/12/20
句容市茅山创业旅游有限公司	5,000.00	2022/4/27	2025/4/27
句容市茅山风景区福地旅游交通有限公司	900.00	2022/3/29	2023/3/28
句容市新永实业有限公司	8,954.60	2022/5/18	2027/5/17
句容市新永实业有限公司	4,477.30	2022/6/8	2027/5/17
江苏句容福地生态科技有限公司	90,500.00	2021/5/18	2027/5/18
江苏句容福地生态科技有限公司	20,000.00	2021/3/26	2023/3/26
江苏句容福地生态科技有限公司	18,000.00	2022/1/4	2031/1/3
江苏句容福地生态科技有限公司	63,900.00	2020/11/13	2028/12/29
江苏句容福地生态科技有限公司	16,000.00	2020/3/11	2025/12/21
江苏句容福地生态科技有限公司	36,000.00	2020/1/1	2028/10/31
江苏句容福地生态科技有限公司	15,000.00	2021/5/14	2023/5/14
江苏句容福地生态科技有限公司	28,500.00	2022/6/28	2024/6/28
江苏句容福地生态科技有限公司	8,224.64	2021/7/12	2026/7/12
江苏句容福地生态科技有限公司	15,617.29	2021/1/26	2024/1/26
江苏句容福地生态科技有限公司	30,000.00	2022/3/25	2024/4/8
江苏句容福地生态科技有限公司	20,000.00	2022/1/29	2024/1/29
江苏句容福地生态科技有限公司	18,000.00	2022/3/3	2027/3/3
句容福源农业旅游发展有限公司	5,976.85	2021/2/8	2025/2/8
句容福源农业旅游发展有限公司	1,900.00	2022/4/29	2023/4/29
句容福源农业旅游发展有限公司	30,000.00	2022/2/28	2024/2/28
句容福汇建设有限公司	30,000.00	2021/2/9	2023/4/16
江苏茅山长青农业科技有限公司	12,435.14	2021/12/28	2026/12/28
江苏尚元城镇建设有限公司	27,000.00	2022/6/29	2024/9/29
江苏尚元城镇建设有限公司	46,200.00	2019/2/2	2027/1/29
江苏尚元城镇建设有限公司	27,500.00	2020/1/15	2025/1/14
江苏尚元城镇建设有限公司	54,000.00	2020/12/1	2027/11/29
江苏尚元城镇建设有限公司	27,000.00	2020/11/30	2027/11/29
句容尚元医疗产业投资有限公司	17,500.00	2016/3/28	2026/3/28
句容尚元医疗产业投资有限公司	18,000.00	2018/6/15	2024/12/30
句容市水务集团有限公司	27,000.00	2021/2/1	2035/1/27
句容市水务集团有限公司	3,000.00	2021/6/2	2036/1/27
句容市城壅水务有限公司	24,300.00	2017/3/30	2027/7/6
句容市城壅水务有限公司	2,700.00	2017/3/30	2027/7/6
句容市城壅水务有限公司	2,760.78	2019/8/6	2023/8/4
句容市城壅水务有限公司	5,372.00	2019/9/23	2024/9/23

被担保单位名称	余额(万元)	担保日	到期日
句容市城壅水务有限公司	7,054.25	2019/1/29	2024/1/29
句容市城壅水务有限公司	46,811.00	2019/6/17	2024/5/16
句容市乾泰棚户区改造有限公司	29,000.00	2016/4/29	2028/10/1
句容市轩宇生态农业发展有限公司	4,364.39	2021/1/22	2026/1/22
句容市轩宇生态农业发展有限公司	17,441.17	2022/1/5	2027/1/5
句容市轩宇生态农业发展有限公司	4,058.25	2022/2/8	2025/2/8
句容市轩宇生态农业发展有限公司	4,000.00	2022/3/4	2023/2/24
句容市轩宇生态农业发展有限公司	4,333.67	2022/3/30	2027/3/30
句容市给水安装有限责任公司	1,000.00	2022/3/29	2023/3/28
句容弘盛房地产开发有限公司	30,000.00	2021/8/23	2024/8/17
句容弘盛房地产开发有限公司	40,000.00	2021/9/14	2028/9/14
句容弘盛房地产开发有限公司	43,000.00	2021/10/27	2025/10/26
句容市水务集团有限公司	9,000.00	2018/12/7	2023/11/29
句容市水务集团有限公司	11,000.00	2022/5/30	2023/5/29
句容市水务集团有限公司	8,836.94	2020/3/27	2025/3/27
句容市水务集团有限公司	8,000.00	2018/9/25	2023/9/25
句容市水务集团有限公司	4,900.00	2022/3/10	2024/3/8
江苏句容投资集团有限公司	5,747.17	2021/1/6	2024/1/6
江苏句容投资集团有限公司	13,125.00	2022/1/11	2025/1/10
江苏句容投资集团有限公司	39,998.00	2022/1/21	2024/3/14
江苏句容投资集团有限公司	20,000.00	2022/3/31	2025/3/31
江苏句容投资集团有限公司	29,980.00	2022/4/15	2023/5/7
江苏句容投资集团有限公司	670.00	2022/4/15	2024/4/15
江苏句容投资集团有限公司	12,662.04	2022/6/28	2025/6/28
江苏句容投资集团有限公司	12,600.00	2022/6/30	2027/6/30
江苏句容投资集团有限公司	6,960.00	2022/7/11	2023/7/11
江苏句容投资集团有限公司	2,100.00	2022/7/13	2023/7/13
江苏句容投资集团有限公司	3,500.00	2022/7/13	2024/7/13
江苏句容投资集团有限公司	895.00	2022/7/15	2023/7/15
江苏句容投资集团有限公司	1,745.00	2022/7/15	2024/7/15
江苏句容尚元产业投资发展有限公司	20,000.00	2022/7/21	2032/7/19
江苏句容投资集团有限公司	1,700.00	2022/7/22	2024/7/22
江苏句容投资集团有限公司	2,950.00	2022/7/22	2023/7/22
江苏句容投资集团有限公司	630.00	2022/7/22	2024/7/22
江苏尚元城镇建设有限公司	50.00	2022/7/21	2023/6/20
江苏句容投资集团有限公司	3,500.00	2022/7/22	2023/7/22
江苏句容投资集团有限公司	10,000.00	2022/8/1	2027/8/1
江苏句容投资集团有限公司	3,550.00	2022/8/5	2023/8/5
句容福达城市更新有限公司	26,000.00	2022/8/10	2029/5/30
江苏句容投资集团有限公司	1,450.00	2022/8/19	2023/8/19
江苏句容尚元产业投资发展有限公司	7,000.00	2022/8/25	2032/7/19
江苏上南山文化产业发展有限公司	1,000.00	2022/8/26	2023/3/15
江苏句容福地生态科技有限公司	1,750.00	2022/8/12	2023/8/4
江苏句容投资集团有限公司	10,000.00	2022/9/1	2027/9/1
句容福源农业旅游发展有限公司	19,970.00	2022/9/23	2024/9/23
句容福源农业旅游发展有限公司	9,975.00	2022/10/27	2024/10/27
江苏尚元城镇建设有限公司	20,000.00	2022/11/29	2026/11/29
江苏尚元城镇建设有限公司	10,000.00	2022/12/8	2026/12/8

被担保单位名称	余额(万元)	担保日	到期日
江苏句容福地生态科技有限公司	40,000.00	2022/12/8	2023/12/7
江苏句容投资集团有限公司	4,700.00	2022/12/8	2023/12/8
江苏句容福地生态科技有限公司	29,000.00	2022/12/30	2023/12/29
江苏句容投资集团有限公司	4,500.00	2022/12/29	2023/12/18
江苏上南山文化产业发展有限公司	17,435.61	2022/1/5	2027/1/5
江苏上南山文化产业发展有限公司	8,325.74	2022/4/24	2025/4/24
句容市水务集团有限公司	49,000.00	2020/7/15	2035/7/2
句容市弘发房地产开发有限公司	20,400.00	2021/1/1	2025/6/20
江苏初旭科技有限公司	47,000.00	2021/12/15	2031/12/9
江苏尚元城镇建设有限公司	4,900.00	2022/3/23	2023/3/20
江苏尚元城镇建设有限公司	19,985.00	2022/6/15	2023/6/14
江苏尚元城镇建设有限公司	30,000.00	2021/6/30	2029/5/24
江苏尚元城镇建设有限公司	40,000.00	2021/12/3	2026/12/1
句容弘源环境有限公司	5,000.00	2022/5/20	2023/5/19
句容弘源环境有限公司	5,000.00	2022/7/1	2025/7/1
句容市容顺建设有限公司	37,500.00	2022/2/25	2028/2/23
句容市长龙山殡葬服务有限公司	18,600.00	2022/3/30	2029/3/10
句容福达城市更新有限公司	50,000.00	2022/4/1	2028/3/17
句容福达城市更新有限公司	13,000.00	2022/6/2	2029/5/30
句容市尚途旅游用品有限公司	4,600.00	2020/8/17	2023/7/30
句容市元恒新农村建设发展有限公司	16,000.00	2021/12/10	2028/11/18
句容市水务集团有限公司	2,500.00	2020/6/22	2023/6/22
句容市水务集团有限公司	4,046.63	2020/6/29	2024/6/29
句容市水务集团有限公司	1,900.00	2022/4/29	2023/4/28
句容市水务集团有限公司	10,000.00	2020/9/17	2024/9/13
句容市水务集团有限公司	6,350.21	2020/9/28	2025/9/28
句容市水务集团有限公司	7,036.75	2020/9/29	2025/9/29
句容市水务集团有限公司	10,555.54	2020/11/20	2024/11/15
句容市水务集团有限公司	1,666.67	2020/11/27	2023/11/27
句容市水务集团有限公司	1,773.33	2020/12/31	2023/12/31
句容市水务集团有限公司	8,967.52	2021/1/5	2025/1/5
句容市水务集团有限公司	10,947.55	2021/1/15	2026/1/15
句容市水务集团有限公司	2,598.12	2021/6/30	2024/6/30
句容市水务集团有限公司	6,763.75	2022/1/28	2025/1/28
句容市水务集团有限公司	7,648.91	2022/2/16	2025/2/16
江苏尚元城镇建设有限公司	4,088.21	2020/1/19	2024/1/19
句容市城壘水务有限公司	3,436.70	2019/1/30	2024/1/30
句容市城壘水务有限公司	1,751.43	2019/11/15	2024/11/15
句容市水务集团有限公司	3,000.00	2015/9/24	2023/12/31
合计	2,258,774.91	-	-

#### 10、资产负债表日后事项

截至 2023 年 4 月 26 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

#### 11、其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的重要事项。

12、公司财务报表重要项目注释

12.1 应收账款

(1) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,082,049,062.00	100.00	76,146,584.55	2.47	3,005,902,477.45
其中：账龄组合	630,321,451.00	20.45	76,146,584.55	12.08	554,174,866.45
其他组合	2,451,727,611.00	79.55	-	-	2,451,727,611.00
合计	3,082,049,062.00	100.00	76,146,584.55	2.47	3,005,902,477.45

续表：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,100,805,724.86	100.00	33,525,382.40	1.60	2,067,280,342.46
其中：账龄组合	448,405,056.05	21.00	33,525,382.40	7.48	414,879,673.65
其他组合	1,652,400,668.81	79.00			1,652,400,668.81
合计	2,100,805,724.86	100.00	33,525,382.40	1.60	2,067,280,342.46

12.1.1 按账龄组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	181,916,394.95	9,095,819.75	5.00
1-2 年	226,302,464.11	22,630,246.41	10.00
2-3 年	222,102,591.94	44,420,518.39	20.00
3 年以上			
合计	630,321,451.00	76,146,584.55	

12.1.2 按其他组合计提坏账准备：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
其他组合	2,451,727,611.00	-	-	
合计	2,451,727,611.00	-	-	/

12.1.3 坏账准备计提情况

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

			转回	核销	变动	
账龄组合	33,525,382.40	42,621,202.15				76,146,584.55
其他组合						
<b>合计</b>	<b>33,525,382.40</b>	<b>42,621,202.15</b>				<b>76,146,584.55</b>

## 12.1.4 按欠款方归集的期末余额前三名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
句容市财政局	工程款	1,503,357,684.57	48.78	
句容市福地置业发展有限公司	工程款	944,189,689.25	30.64	
句容市银鹏建筑安装工程有限公司	工程款	628,707,520.16	20.40	76,065,888.00
<b>合计</b>		<b>3,076,254,893.98</b>	<b>99.81</b>	<b>76,065,888.00</b>

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

## 12.2 其他应收款

## (1) 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	11,131,644,068.93	12,612,296,985.68
<b>合计</b>	<b>11,131,644,068.93</b>	<b>12,612,296,985.68</b>

## (2) 应收利息

适用 不适用

## (3) 应收股利

适用 不适用

## (4) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	11,229,572,892.70	100.00	97,928,823.77	0.87	11,131,644,068.93
其中：账龄组合	406,422,711.03	3.62	97,928,823.77	24.10	308,493,887.26
其他组合	10,823,150,181.67	96.38	-	-	10,823,150,181.67
合计	11,229,572,892.70	100.00	97,928,823.77	0.87	11,131,644,068.93

续表：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	12,737,674,791.37	100.00	125,377,805.69	0.98	12,612,296,985.68
其中：账龄组合	1,046,195,763.88	8.21	125,377,805.69	11.98	920,817,958.19
其他组合	11,691,479,027.49	91.79			11,691,479,027.49
合计	12,737,674,791.37	100.00	125,377,805.69	0.98	12,612,296,985.68

坏账准备计提情况

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,963,481.00	198,174.05	5.00
1 至 2 年	110,052,526.21	11,005,252.62	10.00
2 至 3 年	9,966,140.48	1,993,228.10	20.00
3 年以上	282,440,563.34	84,732,169.00	30.00
合计	406,422,711.03	97,928,823.77	

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
------	------	----------------------	----------

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
句容市福地置业发展有限公司	1,367,690,000.00	12.18	
句容弘丰房地产开发有限公司	1,249,400,000.00	11.13	
句容市优美新农村建设发展有限公司	1,148,044,641.99	10.22	
句容尚元医疗产业投资有限公司	878,173,805.11	7.82	
句容市弘迅房地产开发有限公司	771,510,000.00	6.87	
<b>合计</b>	<b>5,414,818,447.10</b>	<b>48.22</b>	

涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

### 12.3 长期股权投资

项目	期末余额		期初余额	
	账面价值	减值准备	账面价值	减值准备
对子公司投资	9,889,991,480.12		9,889,991,480.12	
对联营、合营公司投资				
<b>合计</b>	<b>9,889,991,480.12</b>		<b>9,889,991,480.12</b>	

#### (1) 对子公司投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
句容弘业房地产开发有限公司	2,946,468,831.55			2,946,468,831.55
句容华阳通航机场有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00
句容市尚弘物业管理服务有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
句容市新农村发展实业有限公司	6,925,522,648.57			6,925,522,648.57
<b>合计</b>	<b>9,889,991,480.12</b>			<b>9,889,991,480.12</b>

### 12.4 营业收入和营业成本

#### (1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,536,334,843.01	1,376,049,881.74	1,523,754,797.50	1,155,013,443.64
其他业务	7,423,814.75	27,458.54	3,526,566.65	612,079.06
<b>合计</b>	<b>1,543,758,657.76</b>	<b>1,376,077,340.28</b>	<b>1,527,281,364.15</b>	<b>1,155,625,522.70</b>

(2) 合同产生的收入说明:

适用 不适用

(3) 履约义务的说明

适用 不适用

(4) 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

句容市城市建设投资有限责任公司

2023 年 4 月 26 日







# 会计师事务所 执业证书

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王增明

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206



组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010170

批准执业文号：京财会许可[2012]0084号

批准执业日期：2012年09月28日

证书序号：0014490

## 说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇二〇年十二月四日

中华人民共和国财政部制

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

中审亚太芜湖

事务所  
CPAs



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

中审亚太芜湖

事务所  
CPAs



姓名  
Full name

性别  
Sex

出生日期  
Date of birth

工作单位  
Working unit

身份证号码  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号：  
No. of Certificate 110100754947

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

发证日期：  
Date of Issuance 2015-07年01月 日



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

中审亚太芜湖

事务所  
CPAs



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

中审亚太芜湖

事务所  
CPAs



13

姓名 Full name 徐中海  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1988-04-29  
工作单位 Working unit 中审亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所  
身份证号码 Identity card No. 342423198804294677



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号:  
No. of Certificate 110100750108

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

发证日期:  
Date of Issuance 2019 年 03 月 14 日

