

泰州海陵城市发展集团有限公司  
2022年度合并及母公司财务报表  
审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层 邮编：100073

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
报告编码：京23G96QRX83





# 目 录

---

## 一、审计报告

## 二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

## 三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件









## 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP  
地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层  
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

# 审计报告

中兴华审字（2023）第 021597 号

泰州海陵城市发展集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了泰州海陵城市发展集团有限公司（以下简称“泰州海发集团”）2022 年度财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了泰州海发集团 2022 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2022 年度合并及母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，我们独立于泰州海发集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估泰州海发集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算泰州海发集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督泰州海发集团的财务报告过程。







#### 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。错报可能由舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对泰州海发集团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泰州海发集团不能持续经营。

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

（6）就泰州海发集团实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。









（本页无正文，为泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度财务报表《审计报告》  
中兴华审字（2023）第 021597 号签章页）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023 年 4 月 20 日





# 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	2,425,206,952.99	5,983,696,950.78
交易性金融资产	六、2	102,378,836.00	402,091,636.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、3	658,331,377.64	398,470,315.94
应收款项融资	六、4	63,000,000.00	18,680,000.00
预付款项	六、5	333,558,856.95	823,425,868.70
其他应收款	六、6	5,961,342,728.05	5,652,217,266.81
存货	六、7	40,568,686,178.77	36,048,833,276.64
合同资产	六、8	240,272,898.87	293,329,317.61
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	六、9	51,861,231.05	40,132,634.75
其他流动资产	六、10	1,765,992,054.90	576,416,413.23
流动资产合计		52,170,631,115.22	50,237,293,680.46
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	六、11	164,681,009.30	318,912,801.83
长期股权投资	六、12	162,486,689.05	219,725,896.52
其他权益工具投资	六、13	801,728,766.83	731,099,139.83
其他非流动金融资产	六、14	172,500,000.00	110,000,000.00
投资性房地产	六、15	495,289,180.47	458,555,351.57
固定资产	六、16	366,305,739.34	217,706,416.46
在建工程	六、17	46,950,728.52	97,750,031.02
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、18	54,722,885.20	47,914,649.46
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、19	6,918,439.32	6,003,398.42
递延所得税资产	六、20	32,570,460.74	22,887,556.87
其他非流动资产	六、21	562,275,632.53	509,261,040.00
非流动资产合计		2,866,429,531.30	2,739,816,281.98
资产总计		55,037,060,646.52	52,977,109,962.44

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

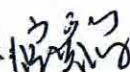
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：








(承上页)

## 合并资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位:泰州海陵城市发展集团有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注 释	期末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	六、22	1,386,196,930.33	826,843,616.64
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、23	1,416,090,229.29	1,508,707,585.51
应付账款	六、24	875,409,499.40	831,230,663.17
预收款项	六、25	4,228,677.75	3,092,830.20
合同负债	六、26	209,822,561.30	253,845,426.18
应付职工薪酬	六、27	2,670,870.78	7,689,405.05
应交税费	六、28	644,437,533.87	695,016,723.26
其他应付款	六、29	5,061,311,136.55	5,772,800,821.47
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、30	4,422,159,506.13	6,248,562,854.78
其他流动负债	六、31	599,049,706.27	1,457,920,246.82
<b>流动负债合计</b>		<b>14,621,376,651.67</b>	<b>17,605,710,173.08</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	六、32	11,224,980,801.97	7,172,976,996.44
应付债券	六、33	8,016,929,105.57	7,593,015,179.42
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六、34	1,374,022,656.62	1,794,239,445.02
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六、20	89,750.00	1,773,156.85
其他非流动负债			-
<b>非流动负债合计</b>		<b>20,616,022,314.16</b>	<b>16,562,004,777.73</b>
<b>负债合计</b>		<b>35,237,398,965.83</b>	<b>34,167,714,950.81</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	六、35	5,058,000,000.00	5,058,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	六、36	11,709,775,101.95	11,038,888,831.43
减:库存股			
其他综合收益	六、37		3,989,602.91
专项储备			
盈余公积	六、38	363,260,274.88	353,985,330.74
未分配利润	六、39	2,506,315,849.35	2,205,258,246.47
归属于母公司所有者权益合计		19,637,351,226.18	18,660,122,011.55
少数股东权益		162,310,454.51	149,273,000.08
<b>所有者权益合计</b>		<b>19,799,661,680.69</b>	<b>18,809,395,011.63</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>55,037,060,646.52</b>	<b>52,977,109,962.44</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:








# 合并利润表

2022年度

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

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		2,518,527,188.33	2,416,292,754.26
其中：营业收入	六、40	2,518,527,188.33	2,416,292,754.26
二、营业总成本		2,362,856,948.93	2,268,932,414.69
其中：营业成本	六、40	2,238,127,761.25	2,153,872,012.70
税金及附加	六、41	21,697,545.13	18,506,290.45
销售费用		15,252,291.80	13,779,007.04
管理费用		85,820,572.16	74,980,691.48
研发费用			
财务费用	六、42	1,958,758.59	7,794,413.02
其中：利息费用		1,110,859.77	10,046,644.57
利息收入		1,705,043.38	2,138,539.31
加：其他收益	六、43	212,171,694.31	197,422,883.29
投资收益（损失以“-”号填列）	六、44	5,240,897.43	-18,726,737.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-12,078,411.14	-18,229,776.58
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、45	287,200.00	71,800.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、46	-5,090,000.15	-1,567,533.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、47	7,411.57	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		368,287,442.56	324,560,752.42
加：营业外收入	六、48	486,598.91	484,502.92
减：营业外支出	六、49	2,808,060.95	1,870,483.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		365,965,980.52	323,174,771.76
减：所得税费用	六、50	38,056,682.03	30,085,239.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		327,909,298.49	293,089,532.76
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		327,909,298.49	293,089,532.76
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）		314,239,619.07	283,987,988.17
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		13,669,679.42	9,101,544.59
六、其他综合收益的税后净额		-2,528,899.95	5,319,470.55
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,896,674.96	3,989,602.91
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-1,896,674.96	3,989,602.91
（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		-1,896,674.96	3,989,602.91
（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			
（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			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-632,224.99	1,329,867.64
七、综合收益总额		325,380,398.54	298,409,003.31
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		312,342,944.11	287,977,591.08
（二）归属于少数股东的综合收益总额		13,037,454.43	10,431,412.23

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：








# 合并现金流量表

2022年度

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

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		2,490,697,747.92	2,484,975,425.25
收到的税费返还		22,167,493.85	
收到其他与经营活动有关的现金		12,049,861,625.35	6,864,998,538.52
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>14,562,726,867.12</b>	<b>9,349,973,963.77</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		4,763,792,690.81	6,563,672,575.46
支付给职工以及为职工支付的现金		61,899,928.06	56,078,698.39
支付的各项税费		124,430,197.91	67,831,618.50
支付其他与经营活动有关的现金		9,560,943,568.68	5,157,093,706.68
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>14,511,066,385.46</b>	<b>11,844,676,599.03</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>51,660,481.66</b>	<b>-2,494,702,635.26</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		513,227,745.60	233,026,000.00
取得投资收益收到的现金		15,485,261.85	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		50,605.58	898,595.24
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>		<b>528,763,613.03</b>	<b>233,924,595.24</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		53,592,133.99	214,025,505.01
投资支付的现金		306,200,000.00	972,171,348.43
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		1,390,357,886.00	785,672.82
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>1,750,150,019.99</b>	<b>1,186,982,526.26</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,221,386,406.96</b>	<b>-953,057,931.02</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00	2,588,453,300.39
取得借款收到的现金		14,659,502,341.61	30,192,854,046.48
收到其他与筹资活动有关的现金		676,507,600.00	153,496,204.83
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>16,336,009,941.61</b>	<b>32,934,803,551.70</b>
偿还债务支付的现金		13,753,434,671.80	25,195,661,238.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,045,400,468.76	2,105,369,012.26
支付其他与筹资活动有关的现金		2,446,519,126.70	240,069,730.91
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>18,245,354,267.26</b>	<b>27,541,099,981.80</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,909,344,325.65</b>	<b>5,393,703,569.90</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>			
加：期初现金及现金等价物余额		4,735,396,950.78	2,789,453,947.16
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>1,656,326,699.83</b>	<b>4,735,396,950.78</b>

(后附财务报表附注是本报表的组成部分)

法定代表人：周强

主管会计工作负责人：孙晓

会计机构负责人：宫耀







# 合并所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

	本期金额											
	实收资本		其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他权益工具	永续债								
一、上年年末余额	5,058,000,000.00				11,038,888,831.43	3,989,602.91		353,985,330.74	2,205,258,246.47	18,660,122,011.55	149,273,000.08	18,809,395,011.63
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	5,058,000,000.00				11,038,888,831.43	3,989,602.91		353,985,330.74	2,205,258,246.47	18,660,122,011.55	149,273,000.08	18,809,395,011.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					670,886,270.52	-3,989,602.91		9,274,944.14	301,057,602.88	977,229,214.63	13,037,454.43	990,266,669.06
（一）综合收益总额						-1,896,674.96			314,239,619.07	312,342,944.11	13,037,454.43	325,380,398.54
（二）所有者投入和减少资本					670,886,270.52					670,886,270.52		670,886,270.52
1、所有者投入资本					670,886,270.52					670,886,270.52		670,886,270.52
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								9,274,944.14	-15,274,944.14	-6,000,000.00		-6,000,000.00
2、提取一般风险准备								9,274,944.14	-9,274,944.14			
3、对所有者的分配									-6,000,000.00	-6,000,000.00		-6,000,000.00
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本						-2,092,927.95			2,092,927.95			
2、盈余公积转增资本												
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						-2,092,927.95			2,092,927.95			
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	5,058,000,000.00				11,709,775,101.95			363,260,274.88	2,506,315,849.35	19,637,351,226.18	162,310,454.51	19,799,661,680.69



编制单位：泰州海陵城市发展有限公司

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]



5









# 合并所有者权益变动表 (续)

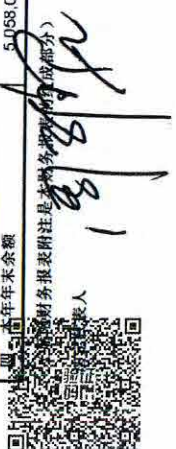
2022年度

编制单位: 泰州海陵城市发展集团有限公司  
 金额单位: 人民币元

项	上期金额									
	归属上市公司所有者权益									
	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
优先股	永续债									
一、上年年末余额			8,473,131,104.96			325,922,014.08	1,960,583,574.96	15,817,636,694.00	139,968,133.93	15,957,604,827.93
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额			8,473,131,104.96			325,922,014.08	1,960,583,574.96	15,817,636,694.00	139,968,133.93	15,957,604,827.93
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			2,565,757,726.47	3,989,602.91		28,063,316.66	244,674,671.51	2,842,485,317.55	9,304,866.15	2,851,790,183.70
(一) 综合收益总额				3,989,602.91						
(二) 所有者投入和减少资本			2,565,757,726.47				283,987,988.17	287,977,591.08	10,431,412.23	298,409,003.31
1、所有者投入资本			2,565,757,726.47					2,565,757,726.47	-1,126,546.08	2,564,631,180.39
2、其他权益工具持有者投入资本			2,563,141,845.74					2,563,141,845.74	26,262,900.00	2,589,404,745.74
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他			2,615,880.73					2,615,880.73	-27,389,446.08	-24,773,565.35
(三) 利润分配										
1、提取盈余公积						28,063,316.66	-39,313,316.66	-11,250,000.00		-11,250,000.00
2、提取一般风险准备						28,063,316.66	-26,063,316.66			
3、对所有者的分配										
4、其他										
(四) 股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
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			11,038,888,831.43	3,989,602.91		353,985,330.74	2,205,258,246.47	18,660,122,011.55	149,273,000.08	18,809,395,011.63



主管会计工作负责人:   
 会计机构负责人:   
 财务负责人:   
 财务负责人: 



中兴财光华会计师事务所  
 审计报告  
 审计报告



# 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		597,558,391.31	3,344,734,411.93
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二（1）	315,804,623.94	229,411,640.96
应收款项融资		850,000.00	5,340,000.00
预付款项	十二（2）	791,525,837.65	1,314,457,889.37
其他应收款	十二（3）	8,107,795,664.12	5,437,563,593.54
存货		28,159,068,996.64	35,714,325,444.38
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>37,972,603,513.66</b>	<b>46,045,832,980.18</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	十二（4）	7,167,473,944.06	3,663,216,206.35
其他权益工具投资	十二（5）	740,378,766.83	625,378,766.83
其他非流动金融资产	十二（6）	172,500,000.00	110,000,000.00
投资性房地产		156,717,939.24	125,268,580.49
固定资产		104,316,101.67	107,254,158.35
在建工程			-
生产性生物资产			-
油气资产			
使用权资产			
无形资产		34,899,835.42	36,311,695.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		785,471.80	1,019,776.84
其他非流动资产		562,275,632.53	509,261,040.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>8,939,347,691.55</b>	<b>5,177,710,224.18</b>
<b>资产总计</b>		<b>46,911,951,205.21</b>	<b>51,223,543,204.36</b>

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：








(承上页)



### 资产负债表 (续)

2022年12月31日

编制单位: 泰州海陵城市发展集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款		440,680,372.59	400,608,333.33
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		50,000,000.00	300,000,000.00
应付账款		181,467,263.42	249,775,010.52
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		864,255.40	3,620,755.72
应交税费		507,958,869.07	518,725,594.25
其他应付款		15,066,174,667.58	12,552,808,172.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,445,982,663.00	4,910,902,687.61
其他流动负债		413,160,000.00	1,037,631,643.83
<b>流动负债合计</b>		<b>20,106,288,091.06</b>	<b>19,974,072,197.34</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		2,784,231,228.49	3,490,571,121.63
应付债券		8,016,929,105.57	7,593,015,179.42
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,005,107,500.92	1,452,102,076.35
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>11,806,267,834.98</b>	<b>12,535,688,377.40</b>
<b>负债合计</b>		<b>31,912,555,926.04</b>	<b>32,509,760,574.74</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本		5,058,000,000.00	5,058,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		6,513,190,837.51	10,314,327,629.39
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		363,260,274.88	353,985,330.74
未分配利润		3,064,944,166.78	2,987,469,669.49
<b>所有者权益合计</b>		<b>14,999,395,279.17</b>	<b>18,713,782,629.62</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>46,911,951,205.21</b>	<b>51,223,543,204.36</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





# 利润表

2022年度

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

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	十二（7）	116,513,811.27	972,872,485.52
减：营业成本	十二（7）	58,920,067.78	827,294,452.68
税金及附加		9,892,876.18	10,117,287.68
销售费用			
管理费用		23,344,442.07	22,374,016.52
研发费用			
财务费用		118,414.12	69,783.55
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		60,000,000.00	196,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十二（8）	14,257,737.71	805,191.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-742,262.29	565,413.13
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		937,220.16	-146,346.05
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）		99,432,968.99	309,675,791.00
加：营业外收入			
减：营业外支出		1,721,659.98	1,041,639.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		97,711,309.01	308,634,151.46
减：所得税费用		4,961,867.58	28,000,984.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		92,749,441.43	280,633,166.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		92,749,441.43	280,633,166.59
（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			
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			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
六、综合收益总额		92,749,441.43	280,633,166.59

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：周新

主管会计工作负责人：李强

会计机构负责人：高斌







# 现金流量表

2022年度

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

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		42,482,561.67	954,600,314.19
收到的税费返还		5,032,349.32	
收到其他与经营活动有关的现金		8,636,612,336.77	1,712,160,318.04
经营活动现金流入小计		8,684,127,247.76	2,666,760,632.23
购买商品、接受劳务支付的现金		2,879,319,902.01	4,342,532,620.14
支付给职工以及为职工支付的现金		11,421,727.67	8,789,152.54
支付的各项税费		34,562,110.67	4,387,738.43
支付其他与经营活动有关的现金		1,553,358,545.62	8,698,960.58
经营活动现金流出小计		4,478,662,285.97	4,364,408,471.69
经营活动产生的现金流量净额		4,205,464,961.79	-1,697,647,839.46
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		7,500,000.00	183,026,000.00
取得投资收益收到的现金		15,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			500.00
收到其他与投资活动有关的现金		25,064,381.87	
投资活动现金流入小计		47,564,381.87	183,026,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	14,090,329.77
投资支付的现金		190,000,000.00	458,773,766.83
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		190,000,000.00	473,904,096.60
投资活动产生的现金流量净额		-142,435,618.13	-290,877,596.60
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00	2,563,170,400.39
取得借款收到的现金		5,113,648,345.11	26,160,143,769.71
收到其他与筹资活动有关的现金		175,715,600.00	2,780,332.50
筹资活动现金流入小计		6,289,363,945.11	28,726,094,502.60
偿还债务支付的现金		8,773,327,960.50	23,295,463,374.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,900,902,475.35	2,089,372,956.58
支付其他与筹资活动有关的现金		2,253,338,873.54	219,530,772.83
筹资活动现金流出小计		12,927,569,309.39	25,604,367,104.37
筹资活动产生的现金流量净额		-6,638,205,364.28	3,121,727,398.23
<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>			
加：期初现金及现金等价物余额		3,120,034,411.93	1,986,832,449.76
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		544,858,391.31	3,120,034,411.93

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

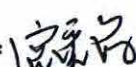
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：








# 所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

项目	本期金额				所有者权益合计
	实收资本		资本公积	其他综合收益	
	优先股	永续债			
一、上年年末余额	5,058,000,000.00		10,314,327,629.39		18,713,782,629.62
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	5,058,000,000.00		10,314,327,629.39		18,713,782,629.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-3,801,136,791.88	92,749,441.43	-3,714,387,350.45
（一）综合收益总额					
（二）所有者投入和减少资本					
1、所有者投入资本			-3,801,136,791.88		-3,801,136,791.88
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				92,749,441.43	92,749,441.43
2、提取一般风险准备					
3、对所有者的分配				-15,274,944.14	-15,274,944.14
4、其他				-9,274,944.14	-9,274,944.14
（四）股东权益内部结转					
1、资本公积转增资本					
2、盈余公积转增资本					
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	5,058,000,000.00		6,513,190,837.51	3,064,944,166.78	14,999,395,279.17

（后附财务报表附注中所有者权益的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



（Signature of the person responsible for accounting work）



# 所有者权益变动表 (续)

2022年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 泰州海陵发展集团有限公司

项目	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	5,058,000,000.00			7,748,405,451.15			325,922,014.08	2,746,149,819.56	15,878,477,284.79
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	5,058,000,000.00			7,748,405,451.15			325,922,014.08	2,746,149,819.56	15,878,477,284.79
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)				2,565,922,178.24			28,063,316.66	241,319,849.93	2,835,305,344.83
(一) 综合收益总额								280,633,166.59	280,633,166.59
(二) 所有者投入和减少资本				2,565,922,178.24					2,565,922,178.24
1、所有者投入资本				2,565,922,178.24					2,565,922,178.24
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							28,063,316.66	-39,313,316.66	-11,250,000.00
2、提取一般风险准备							28,063,316.66	-28,063,316.66	
3、对所有者的分配									
4、其他								-11,250,000.00	-11,250,000.00
(四) 股东权益内部结转									
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	5,058,000,000.00			10,314,327,629.39			353,985,330.74	2,987,469,669.49	18,713,782,629.62

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:







# 泰州海陵城市发展集团有限公司

## 2022 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司的基本情况

#### (一) 公司注册地、组织形式和总部地址

泰州海陵城市发展集团有限公司(以下简称本公司, 含子公司时简称本集团)成立于 2006 年 4 月 11 日。企业类型: 有限责任公司(国有独资)。公司统一社会信用代码: 91321202785993494H; 法定代表人: 周维民; 注册资本: 505800 万元人民币; 公司住所: 泰州市海陵区府前路 3 号 1 幢 201 室。

公司原名称为泰州市海陵资产经营有限公司, 成立时由泰州市海陵区住房制度改革办公室、泰州市路灯管理处共同出资组建, 注册资本为人民币 10000 万元。首次出资额为人民币 9000 万元, 其中泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 8000 万元, 占公司注册资本 80.00%; 泰州市路灯管理处出资 1000 万元, 占公司注册资本 10.00%。本次出资额业经江苏经纬会计师事务所出具经纬内验[2006]第 029 号验资报告审验。第二期出资额为人民币 1000 万元, 全部由泰州市海陵区住房制度改革办公室出资, 占公司注册资本的 10.00%, 本次出资额业经江苏经纬会计师事务所出具经纬内验[2006]第 043 号验资报告审验。

2007 年 1 月 14 日, 根据公司股东会决议, 公司增资 10000 万元, 注册资本变更为 20000 万元。本次出资全部由泰州市海陵区住房制度改革办公室出资。增资后股权结构为: 泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 19000 万元, 占公司注册资本 95.00%; 泰州市路灯管理处出资 1000 万元, 占公司注册资本 5.00%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验[2007]第 3008 号验资报告验证。

2007 年 3 月 31 日, 根据公司股东会决议, 公司增资 10400 万元, 注册资本变更为 30400 万元。本次出资全部由泰州市海陵区住房制度改革办公室出资。增资后股权结构为: 泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 29400 万元, 占公司注册资本 96.71%; 泰州市路灯管理处出资 1000 万元, 占公司注册资本 3.29%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验[2007]第 3047 号验资报告验证。

2008 年 8 月 3 日, 公司召开股东会, 全体股东一致同意修改公司章程: 同意公司增资 13809.58 万元, 注册资本变更为 44209.58 万元; 同意吸收江苏省泰州市海陵区社区服务中心为公司新股东, 出资 13809.58 万元, 占注册资本的比例 31.24%。本次增资后实收资本 44209.58, 其中: 泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 29400 万元, 占公司注册资本 66.50%; 泰州市路灯管理处出资 1000 万元, 占公司注册资本 2.26%; 江苏省泰州市海陵区社区服务中心出资 13809.58 万元, 占公司注册资本 31.24%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验[2008]第 3060 号验资报告验证。

2010 年 10 月 21 日，泰州市海陵区人民政府下发《区政府关于规范管理海陵资产公司国有股权的通知》（泰海政发[2010]149 号），将泰州市路灯管理处、泰州市海陵区住房改革办公室和泰州市海陵区社区服务中心持有的公司的全部股权划转至海陵区财政局，变更后海陵区财政局持有公司的全部股权。

2011 年 6 月 24 日，根据泰州市海陵区财政局文件（泰海财企[2011]3 号）及公司股东会决议，公司增资 20000 万元，注册资本变更为 64209.58 万元。本次出资全部由泰州市海陵区财政局出资。增资后，泰州市海陵区财政局出资 64209.58 万元，占公司注册资本 100%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验[2011]第 3018 号验资报告验证。

2014 年 10 月 21 日，根据泰州市海陵区人民政府《区政府关于增加对泰州市海陵资产经营有限公司投资的批复》（泰海政复[2014]28 号）文件及公司股东会决议，公司增资 43000 万元，注册资本变更为 107209.58 万元。本次出资全部由泰州市海陵区财政局出资。增资后，泰州市海陵区财政局出资 107209.58 万元，占公司注册资本 100%。2014 年 10 月 31 日，公司完成工商变更。

2015 年 12 月 21 日，根据泰州市海陵区人民政府批准（[2015]海政字 624 号）及公司股东会决议，公司增资 100000 万元，注册资本变更为 207209.58 万元。本次出资全部由泰州市海陵区财政局出资。增资后，泰州市海陵区财政局出资 207209.58 万元，占公司注册资本 100%。本次增资业经江苏中兴会计师事务所出具了中兴验字[2015]0045 号验资报告验证。2016 年 4 月 18 日，公司完成工商变更。

2019 年 5 月 30 日，经公司股东会决议，公司名称变更为泰州海陵城市发展集团有限公司，同时注册资本变更为 373209.58 万元，本次新增出资 166000 万元全部由泰州市海陵区财政局出资。

2019 年 6 月 28 日，经泰州市海陵区人民政府批准，公司股东变更为泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理委员会。变更后，泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理委员会持有本公司 100% 股权。

2019 年 4 月 11 日，经公司股东会决议，公司注册资本变更为 505800 万元，本次新增出资 132590.42 万元全部由泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理委员会出资。增资后，泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理委员会出资 505800 万元，占公司注册资本 100%。

2020 年 7 月 14 日，公司股东变更为泰州市政府国有资产监督管理委员会。变更后，泰州市政府国有资产监督管理委员会持有本公司 100% 股权。

## （二）公司的业务性质和主要经营活动

公司属租赁和商务服务业行业，经营范围主要包括：城市基础设施建设，资产经营，土地整理开发。一般项目：住房租赁。

## （三）母公司以及集团总部的名称

本公司的控股股东为泰州市政府国有资产监督管理委员会，最终控制人为泰州市政府国有资产



监督管理委员会。本公司设有董事会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

#### （四）财务报告的批准报出

本集团财务报告经董事会批准报出。

#### （五）本年度合并财务报表范围

本公司本年度纳入合并范围的子公司详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围变化情况详见本附注七“合并范围的变更”。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，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”）的规定编制。

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、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本集团自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2022 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### 1、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。

### 2、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、记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 4、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。

### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### （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（参见本附注四、5（2）），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四、15“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）。

## 5、合并财务报表的编制方法

### （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。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。

### （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，详见本附注四、15“长期股权投资”或本附注四、9“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”（详见本附注四、15、（2）④）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。

#### 6、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，按照本附注四、15（2）②“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。

#### 7、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。

#### 8、外币业务折算

##### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

##### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

#### 9、金融工具

在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。

##### （1）金融资产的分类、确认和计量

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；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按

照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司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。本公司将该类金融资产的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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风

险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

## ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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；③ 该金融资产已转移，虽然企业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的控制。

若企业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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而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之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

### （4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金



资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

#### (5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的,同时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时,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外,金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不予相互抵销。

#### (6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时,公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可输入值。

#### (7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理,与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利(含分类为权益工具的工具所产生的“利息”)的,作为利润分配处理。

### 10、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资,主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外,对部分财务担保合同,也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

#### (1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础,对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法(一般方法或简化方法)计提减值准备并确认信用减值损失。

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



金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

#### （2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化等。

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，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### （3）已发生信用减值的金融资产的判断标准

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

- 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。

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

## (4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收政府单位及平台公司应收款项；应收关联方款项；应收保证金及押金；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、债务人所处行业等，在组合的基础上评估信用风险。

## (5) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

## (6) 各类金融资产信用损失的确定方法

## ① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

## ② 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组 合	项 目	确定组合的依据
应收账款组合 1	应收政府单位及地方国有控股企业客户	本组合以交易对象信誉为信用风险特征。
应收账款组合 2	应收关联方企业客户	本组合以与交易对象关系为信用风险特征。
应收账款组合 3	其他客户	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

## ③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。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	项 目	确定组合的依据
其他应收款组合 1	应收政府单位及地方国有企业	本组合以交易对象信誉为信用风险特征。
其他应收款组合 2	应收关联方企业	本组合以与交易对象关系为信用风险特征。
其他应收款组合 3	应收保证金、押金	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项。
其他应收款组合 4	应收以工程款作担保的款项	以应收款项的交易保障措施为信用风险特征划分组合
其他应收款组合 5	应收其他款项	本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征。

#### ④债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

#### ⑤其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

#### ⑥长期应收款

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

#### 11、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、9“金融工具”及附注四、10“金融资产减值”。

#### 12、存货

##### （1）存货的分类

存货主要包括周转房、低值易耗品、原材料、库存商品、开发产品、开发成本、合同履约成本等。

##### （2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；领用和发出时按加权平均法或个别认定法计价。

##### （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。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制定期盘存制。

(5) 低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

### 13、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。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。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、10、金融资产减值。

### 14、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债



的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

## 15、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。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司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，是指本公司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。

### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”

的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

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。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）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。

### 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。

### 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。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 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，按本附注四、5、（2）“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，在处置时将原计入所有者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。

#### 16、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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23、“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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。



## 17、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其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。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

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（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）和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
污水管网设施[注]			
房屋建筑及构筑物	40-50	5	1.90-2.38
运输设备	5-10	5	9.50-19.00
办公及电子设备	5-10	5	9.50-19.00
其他设备	5-10	5	9.50-19.00

[注] 本集团子公司泰州市海阳给排水管理有限公司账面固定资产中的污水管网设施用于海陵区域内的污水处理，泰州市海阳给排水管理有限公司目前暂未收取费用。经泰州市海陵区国有资产监督管理办公室批准，以上污水管网设施不计提折旧，报废时报泰州市海陵区国有资产监督管理办公室批准，直接核销账面资产。

### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详附注四、23、“长期资产减值”。

### (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。

## 18、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用

状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详附注四、23、“长期资产减值”。

## 19、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 20、生物资产

### (1) 消耗性生物资产

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，本公司消耗性生物资产为自行栽培的生长中的苗木。消耗性生物资产按照成本进行初始计量，为该资产在出售前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

消耗性生物资产在出售时，采用加权平均法按账面价值结转成本。

资产负债表日，消耗性生物资产按照成本与可变现净值孰低计量，并采用与确认存货跌价准备一致的方法计算确认消耗性生物资产的跌价准备。如果减值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回金额计入当期损益。

如果消耗性生物资产改变用途，作为生产性生物资产，改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。如果消耗性生物资产改变用途，作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。



## 21、无形资产

### (1) 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。

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。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。

### (2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详附注四、23、“长期资产减值”。

## 22、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 23、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、使用权资产、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。

#### 24、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。

#### 25、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。其中：

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。

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。

#### 26、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。

#### 27、优先股、永续债等其他金融工具

##### （1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

## （2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、19“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

## 28、收入

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。

本公司销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

本公司向客户提供建造服务、物业服务等，因在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或客户能够控制本公司履约过程中的在建商品等，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，具体根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

## 29、合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

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

## 30、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。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（任何符合条件企业均可申请），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。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；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。

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。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

### 31、递延所得税资产/递延所得税负债

#### （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报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### （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）的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）的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）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。

### （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，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。

## 32、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。

### （1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物、场地等。

### 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。

### 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（详见本附注“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，计入当期损益或计入相关资产成本。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或相关资产成本。

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。

### ④租赁变更

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

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。



## (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 and 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。

### 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。

### 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租赁变更

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

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

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

## 33、重要会计政策、会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

本公司报表期间未发生会计政策变更事项。

### (2) 会计估计变更

本公司报表期间未发生会计估计变更事项。

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%、9%、6%、5%、3%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加/地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%、2%计缴。
企业所得税[注]	按应纳税所得额的25%计缴
房产税	①按房产原值 $\times$ (1-30%) $\times$ 1.2%计缴；或 ②房屋租金收入 $\times$ 12%计缴
土地使用税	按土地使用权面积与土地所在区域实际执行的税率计缴

注：公司接受泰州市海陵区委托，承担授权范围内的城市基础设施建设职能，列年来泰州市海陵区政府均会拨付一定的城建专项补助资金、贴息补助资金等，以上政府补助专项用于泰州市海陵区基础设施建设，财务单独核算且接受泰州市海陵区财政局监管。经泰州市海陵区财政局认定，以上土地整理收入及财政补助收入符合《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70号）文件规定，不作应税收入处理。同时，在历年的税收征管工作中，主管税务部门未对公司取得的以上收入征收企业所得税。因此，公司在财务报表编制时，对公司取得的来自于泰州市海陵区政府土地整理收入及政府补助收入未计提企业所得税。

## 六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”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。

### 1. 货币资金

#### （1）货币资金余额情况

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	75,986.16	80,443.32
银行存款	2,305,014,101.55	5,873,616,506.36
其他货币资金	120,116,865.28	110,000,001.10
合 计	2,425,206,952.99	5,983,696,950.78

#### （2）货币资金使用受限制状况

项 目	使用受限制的原因	期末余额
银行存款	银行借款质押	540,000,000.00
银行存款	银行承兑汇票质押	110,200,000.00
银行存款	利率掉期工具保证金	2,700,000.00
其他货币资金	银行承兑汇票保证金	33,876,609.13
其他货币资金	银行借款保证金	75,352,000.00
其他货币资金	信用证保证金	2,240,000.00
其他货币资金	商业承兑汇票保证金	4,511,644.03
合 计		768,880,253.16

### 2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	102,378,836.00	402,091,636.00
其中：债务工具投资	100,000,000.00	400,000,000.00
其他	2,378,836.00	2,091,636.00
合 计	102,378,836.00	402,091,636.00

### 3. 应收账款

#### ①按账龄披露

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内	360,763,553.06	290,374,575.50
1 至 2 年	192,537,606.78	105,609,794.69
2 至 3 年	105,535,139.21	
3 至 4 年		549,316.77
4 至 5 年	549,316.77	



账 龄	期末余额	年初余额
5 年以上	2,004,000.00	2,004,000.00
小 计	661,389,615.82	398,537,686.96
减：坏账准备	3,058,238.18	67,371.02
合 计	658,331,377.64	398,470,315.94

## ②按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	661,389,615.82	100.00%	3,058,238.18	658,331,377.64
其中：政府单位及国有控股企业应收款项	385,284,282.43	58.25%		385,284,282.43
关联方应收款项	7,214,742.26	1.09%		7,214,742.26
账龄组合	268,890,591.13	40.66%	3,058,238.18	265,832,352.95
合 计	661,389,615.82	100.00%	3,058,238.18	658,331,377.64

(续)

类 别	年初余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	398,537,686.96	100.00%	67,371.02	398,470,315.94
其中：政府单位及国有控股企业应收款项	261,492,799.60	65.61%		261,492,799.60
关联方应收款项	334,686.68	0.08%		334,686.68
账龄组合	136,710,200.68	34.31%	67,371.02	136,642,829.66
合 计	398,537,686.96	100.00%	67,371.02	398,470,315.94

## ③组合中，按账龄特征计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	208,832,024.31		0%
1 至 2 年	59,825,010.99	2,991,250.55	5%
2 至 3 年	129,475.71	12,947.57	10%
3 至 4 年			20%
4 至 5 年	100,080.12	50,040.06	50%
5 年以上	4,000.00	4,000.00	100%
合 计	268,890,591.13	3,058,238.18	

续

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	135,739,020.56		0%
1 至 2 年	867,100.00	43,355.00	5%
2 至 3 年			10%
3 至 4 年	100,080.12	20,016.02	20%
4 至 5 年			50%
5 年以上	4,000.00	4,000.00	100%
合 计	136,710,200.68	67,371.02	

## ④按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	与公司关系	期末余额	占期末余额合计数的比例	坏账准备
海陵区财政局	非关联方	301,988,439.48	45.66%	
泰州钰龙置业有限公司	非关联方	99,783,990.28	15.09%	2,113,124.11
泰州市道恩贸易有限公司	非关联方	84,280,692.21	12.74%	
泰州市海陵区城市管理局	非关联方	25,745,405.45	3.89%	
泰州苏城投资发展有限公司	非关联方	13,236,941.20	2.00%	
合 计		525,035,468.62	79.38%	2,113,124.11

## 4. 应收款项融资

## (1) 应收款项融资情况

项 目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	63,000,000.00	18,680,000.00
合 计	63,000,000.00	18,680,000.00

## (2) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项 目	年初余额		本期变动		期末余额	
	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动
银行承兑汇票	18,680,000.00		44,320,000.00		63,000,000.00	
合 计	18,680,000.00		44,320,000.00		63,000,000.00	

注：本集团管理企业流动性的过程中会在部分应收票据到期前进行贴现或背书转让，并基于本集团已将几乎所有的风险和报酬转移给相关交易对手之后终止确认已贴现或背书的应收票据。本集团管理应收票据的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。因此，应收票据被重分类至应收账款融资，原先以摊余成本计量的应收票据改按公允价值计量。

(3) 截止本期末，应收款项融资对外贴现未到期余额 64530 万元，对外背书未到期余额 28291 万元。



## 5. 预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	313,633,630.17	94.03%	822,163,903.87	99.85%
1 至 2 年	18,785,631.55	5.63%	1,224,927.83	0.15%
2 至 3 年	1,139,595.23	0.34%	37,037.00	0.00%
合 计	333,558,856.95	100.00%	823,425,868.70	100.00%

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

欠款单位	金 额	占余额的百分比
江苏七星德驰汽车销售服务有限公司	93,724,700.00	28.10%
南京诺尔盾智能科技有限公司	65,578,000.00	19.66%
鼎森恒茂（天津）国际贸易有限公司	38,056,975.53	11.41%
泰州市悦尔斯金属材料有限公司	35,791,693.50	10.73%
无锡盛美卓越电器销售有限公司	30,002,850.00	8.99%
合 计	263,154,219.03	78.89%

## 6. 其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,961,342,728.05	5,652,217,266.81
合 计	5,961,342,728.05	5,652,217,266.81

## (1) 其他应收款

## ①按账龄披露

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内	1,834,240,475.13	2,310,435,036.73
1 至 2 年	2,158,409,699.27	1,600,103,407.53
2 至 3 年	991,678,403.63	738,542,042.88
3 至 4 年	93,132,887.42	102,851,016.27
4 至 5 年	29,387,559.57	22,542,158.94
5 年以上	863,576,601.54	888,718,892.27
小 计	5,970,425,626.56	5,663,192,554.62
减：坏账准备	9,082,898.51	10,975,287.81
合 计	5,961,342,728.05	5,652,217,266.81



## ②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
应收政府单位及地方国有企业款项	4,735,952,129.13	4,594,340,897.09
应收关联方企业款项	882,194,447.40	301,164,151.25
应收保证金、押金	16,419,500.00	14,479,256.51
应收以工程款作担保的应收款项	219,759,971.60	236,506,066.60
应收其他款项	116,099,578.43	516,702,183.17
小 计	5,970,425,626.56	5,663,192,554.62
减：坏账准备	9,082,898.51	10,975,287.81
合 计	5,961,342,728.05	5,652,217,266.81

## ③坏账准备计提情况：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	2,917,996.44	8,057,291.37		10,975,287.81
年初其他应收款余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	99,003.16			99,003.16
本期转回		1,991,392.46		1,991,392.46
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,016,999.60	6,065,898.91		9,082,898.51

## ④按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	与公司关系	期末余额	占期末余额合计数的比例
泰州海泰控股（集团）有限公司	非关联方	1,931,731,406.88	32.36%
泰州市海润国有资产经营有限公司	非关联方	588,247,314.00	9.85%
泰州海能新能源集团有限公司	非关联方	575,000,000.00	9.63%
泰州市鹏海房地产开发有限公司	关联方	474,860,500.00	7.95%
泰州市中漆泰城置业有限公司	关联方	244,291,700.00	4.09%
合 计		3,814,130,920.88	63.88%

## 7. 存货

## (1) 存货分类

项 目	期末余额	年初余额
开发成本-自建安置房	873,281,411.02	408,097,610.39
开发成本-代建安置房	3,611,567,235.12	3,512,889,611.74
开发产品	1,371,185,474.52	1,081,554,004.23
低值易耗品及原材料	4,805,797.04	14,702,862.85
周转房	95,764,355.62	72,066,623.28
合同履约成本	34,588,442,376.72	30,950,048,791.33
库存商品	18,153,341.31	8,444,855.70
消耗性生物资产	2,639,622.72	1,028,917.12
生产成本	2,846,564.70	
合 计	40,568,686,178.77	36,048,833,276.64
减：存货跌价准备/合同履约成本减值准备		
账面价值	40,568,686,178.77	36,048,833,276.64

## 8. 合同资产

项 目	期末余额	年初余额
合同资产	244,264,421.16	293,329,317.61
减：合同资产减值准备	3,991,522.29	
合 计	240,272,898.87	293,329,317.61

注：合同资产账面价值主要为本公司（1）源于估计履约进度的变化、估计交易价格的变化情况对收入进行确认或调整；（2）对合同对价的权利成为无条件权利（即，合同资产重分类为应收款项）的时间安排发生变化。

## 9. 一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	年初余额	备注
一年内到期的长期应收款	51,861,231.05	40,132,634.75	
合 计	51,861,231.05	40,132,634.75	

## 10. 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
预交税费	128,392,601.70	370,614,847.42
待抵扣进项税	167,093,493.50	4,401,565.81
债权投资		21,400,000.00
融资租赁公司其他短期贷款	80,148,073.70	180,000,000.00
投资待合作开发地块	1,390,357,886.00	
合 计	1,765,992,054.90	576,416,413.23

## 11. 长期应收款

项 目	期末余额	年初余额
融资租赁款	216,542,240.35	359,045,436.58
减：一年内到期的长期应收款	51,861,231.05	40,132,634.75
减：减值准备		
账面价值	164,681,009.30	318,912,801.83



## 12. 长期股权投资

被投资单位名称	年初余额		本期增减			期末余额	
	余额	股权比例	初始投资成本	损益调整	其他变动	余额	股权比例
江苏华晨混凝土有限公司	22,448,107.22	20.00%		-720,543.69		21,727,563.53	20.00%
泰州宝龙房地产有限公司	99,715,535.78	40.00%		-8,290,950.67		91,424,585.11	40.00%
泰州海陵华设环境治理有限责任公司	37,795,727.75	30.00%		-5,646.26		37,790,081.49	30.00%
江苏麦隆咖啡有限公司	53,576,464.94	34.00%		284,331.39	-53,860,796.33		
泰州市望海雅居餐饮有限公司	1,051,863.50	35.00%	700,000.00	-185,737.12		1,566,126.38	35.00%
泰州市四海高新农业有限公司	1,218,419.18	37.00%		-21,718.60		1,196,700.58	37.00%
泰州市中漆泰城置业有限公司	3,919,778.15	20.00%		-2,821,556.02		1,098,222.13	20.00%
泰州市鹏海房地产开发有限公司			8,000,000.00	-316,590.17		7,683,409.83	40.00%
合计	219,725,896.52		8,700,000.00	-12,078,411.14	-53,860,796.33	162,486,689.05	

## 13. 其他权益工具投资

项目	期末余额	年初余额
其他权益工具投资	801,728,766.83	731,099,139.83
合计	801,728,766.83	731,099,139.83

## 其他权益工具投资明细:

被投资单位名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	股权比例			金额	股权比例
泰州市海阳投资有限公司	10,000,000.00	10.00%			10,000,000.00	10.00%
泰州市金太阳能有限公司	24,500,000.00	1.22%			24,500,000.00	1.22%
泰州农村商业银行股份有限公司	104,400,000.00	3.00%			104,400,000.00	3.00%

被投资单位名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	股权比例			金额	股权比例
泰州市江城市政设施养护有限公司	6,000,000.00	49.92%			6,000,000.00	49.92%
泰州市海发房屋拆迁有限公司	800,000.00	26.67%			800,000.00	26.67%
泰州市中海润泰置业有限公司	40,050,000.00	15.00%	12,500,000.00		52,550,000.00	15.00%
泰州市惠民新城建设有限公司	380,122,030.53	6.55%	100,000,000.00		480,122,030.53	8.28%
泰州市成润资产经营有限公司	89,000,000.00	29.67%			89,000,000.00	29.67%
泰州市国锐企业管理咨询服务有限公司	17,356,736.30	49.00%			17,356,736.30	49.00%
泰州润通房地产开发有限公司	2,000,000.00	10.00%			2,000,000.00	10.00%
泰州海达新能源投资发展有限公司			15,000,000.00		15,000,000.00	15.00%
北京科篮软件系统股份有限公司	56,870,373.00	少量		56,870,373.00		
合 计	731,099,139.83		127,500,000.00	56,870,373.00	801,728,766.83	

注：1）本集团虽然持有泰州市江城市政设施养护有限公司、泰州市海发房屋拆迁有限公司、泰州市成润资产经营有限公司、泰州市国锐企业管理咨询服务有限公司等公司 20%以上股权，但因以上被投资单位均为政府设立，由其他政府部门直接管理，本公司不具有控制、共同控制或重大影响，因此本公司将以上投资作为其他权益工具投资核算；

2）其他权益工具投资由于公司持有被投资单位股权较低，无重大影响，对被投资公司股权采用收益法或者市场法进行估值不切实可行，且近期内被投资单位并无引入外部投资者、股东之间转让股权等可作为确定公允价值的参考依据，经公司分析，可用成本作为公允价值最佳估计。

#### 14. 其他非流动金融资产

项目	期末余额	年初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	172,500,000.00	110,000,000.00
合计	172,500,000.00	110,000,000.00



分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产明细如下：

被投资单位名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	股权比例			金额	股权比例
泰州索特并购投资基金（有限合伙）	92,000,000.00	36.80%			92,000,000.00	36.80%
泰州金丽新能源股权投资合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00	15.87%		7,500,000.00	7,500,000.00	15.87%
杭州君富股权投资合伙企业（有限合伙）	3,000,000.00	2.00%	3,000,000.00		6,000,000.00	2.00%
江苏智慧文旅产业发展股权投资合伙企业（有限合伙）			45,000,000.00		45,000,000.00	33.00%
江苏海金新能源创业投资合伙企业（有限合伙）			22,000,000.00		22,000,000.00	27.5%
合 计	110,000,000.00		70,000,000.00	7,500,000.00	172,500,000.00	

注：本集团本年度投资泰州索特并购投资基金（有限合伙）等三家有限合伙企业，但公司为有限合伙人，本公司不具有控制、共同控制或重大影响，本公司将以上投资作为其他非流动金融资产核算。由于公司被投资公司采用公允价值计量不切实可行，且近期内被投资单位并无引入外部投资者、投资者之间转让认让份额等可作为确定公允价值的参考依据，公司管理层认为可用成本作为公允价值最佳估计。

## 15. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	投资性房地产-房屋建筑物	投资性房地产-在建	投资性房地产-土地	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	157,621,976.08	185,741,310.91	136,753,874.36	480,117,161.35
2、本期增加金额	38,223,215.18	9,622,165.37		47,845,380.55
(1) 外购/无偿划拨	38,223,215.18	6,549,875.92		44,773,091.10
(2) 在建项目土地成本摊销		3,072,289.45		3,072,289.45
3、本期减少金额				
4、期末余额	195,845,191.26	195,363,476.28	136,753,874.36	527,962,541.90



项 目	投资性房地产-房屋建筑物	投资性房地产-在建	投资性房地产-土地	合 计
二、累计折旧及摊销				
1、年初余额	13,832,463.01		7,729,346.77	21,561,809.78
2、本期增加金额	7,715,899.05		3,395,652.60	11,111,551.65
(1) 计提	7,715,899.05		323,363.15	8,039,262.20
(2) 在建项目土地成本摊销			3,072,289.45	3,072,289.45
3、本期减少金额				
4、期末余额	21,548,362.06		11,124,999.37	32,673,361.43
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本期增加金额				
3、本期减少金额				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、年初余额	143,789,513.07	185,741,310.91	129,024,527.59	458,555,351.57
2、期末余额	174,296,829.20	195,363,476.28	125,628,874.99	495,289,180.47

(2) 期末，投资性房地产对外抵押情况详见附注六、(52) 所有权或使用权受限制的资产。

(3) 期末，公司不存在未办妥产权证书的投资性房地产。

#### 16. 固定资产

项 目	期末余额	年初余额
固定资产	366,305,739.34	217,706,416.46
固定资产清理		
合 计	366,305,739.34	217,706,416.46

## (1) 固定资产

## ① 固定资产情况

项 目	房屋建筑物	专用设备	运输工具	办公及电子设备	其他设备	污水管网设施	合计
一、账面原值							
1、年初余额	160,318,790.06	10,629,901.31	2,893,947.94	6,799,924.38	3,546,730.68	93,282,024.71	277,471,319.08
2、本期增加金额	979,590.80	2,519,105.99	75,734.52	161,374.39	2,902,123.78	151,842,648.37	158,480,577.85
(1) 外购	979,590.80	2,519,105.99	75,734.52	161,374.39	2,902,123.78		6,637,929.48
(2) 在建工程转入						151,842,648.37	151,842,648.37
3、本期减少金额				89,865.06			89,865.06
(1) 处置或报废				89,865.06			89,865.06
4、期末余额	161,298,380.86	13,149,007.30	2,969,682.46	6,871,433.71	6,448,854.46	245,124,673.08	435,862,031.87
二、累计折旧							-
1、年初余额	53,837,801.15	220,706.12	1,828,721.57	2,650,505.27	1,227,168.51		59,764,902.62
2、本期增加金额	3,821,142.66	2,749,149.45	401,524.02	1,659,482.28	1,222,177.56		9,853,475.97
(1) 计提	3,821,142.66	2,749,149.45	401,524.02	1,659,482.28	1,222,177.56		9,853,475.97
3、本期减少金额				62,086.06			62,086.06
(1) 处置或报废				62,086.06			62,086.06
4、期末余额	57,658,943.81	2,969,855.57	2,230,245.59	4,247,901.49	2,449,346.07		69,556,292.53
三、减值准备							
1、年初余额							
2、本期增加金额							
3、本期减少金额							
4、期末余额							



项 目	房屋建筑物	专用设备	运输工具	办公及电子设备	其他设备	污水管网设施	合计
四、账面价值							
1、年初余额	106,480,988.91	10,409,195.19	1,065,226.37	4,149,419.11	2,319,562.17	93,282,024.71	217,706,416.46
2、期末余额	103,639,437.05	10,179,151.73	739,436.87	2,623,532.22	3,999,508.39	245,124,673.08	366,305,739.34

②期末，公司不存在重大暂时闲置的固定资产；不存在通过经营租赁租出的固定资产；不存在年末持有待售的固定资产；不存在通过融资租赁租入的固定资产。

③固定资产对外抵押情况详见附注六、（52）所有权或使用权受限制的资产。

#### 17. 在建工程

项 目	期末余额		年初余额	
	房屋建筑物	专用设备	房屋建筑物	专用设备
在建工程			46,950,728.52	
工程物资				
合 计			46,950,728.52	

#### (1) 在建工程

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转固定资产/投资性房地产	其他减少	
城北污水处理厂配套管网工程	4,311,073.56		4,311,073.56		
西北片区管网工程	18,988,198.66		18,988,198.66		
老旧小区雨污分流工程	73,930,048.66	54,613,327.49	128,543,376.15		
新兴电气能源装备制造产业园项目	520,710.14	46,430,018.38			46,950,728.52
合 计	97,750,031.02	101,043,345.87	151,842,648.37		46,950,728.52
减：跌价准备					
账面价值	97,750,031.02				46,950,728.52



## 18. 无形资产

## (1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	土地使用权-在建工程用地	软 件	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	54,166,333.95	11,544,018.29	415,868.81	66,126,221.05
2、本期增加金额	-	8,233,600.00	701,533.18	8,935,133.18
(1) 外购		8,233,600.00	701,533.18	8,935,133.18
3、本期减少金额			4,716.98	4,716.98
4、期末余额	54,166,333.95	19,777,618.29	1,112,685.01	75,056,637.25
二、累计摊销				
1、年初余额	17,975,159.59	48,100.08	188,311.92	18,211,571.59
2、本期增加金额	1,357,115.78	528,747.10	236,317.58	2,122,180.46
(1) 计提	1,357,115.78	528,747.10	236,317.58	2,122,180.46
3、本期减少金额				
4、期末余额	19,332,275.37	576,847.18	424,629.50	20,333,752.05
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本期增加金额				
3、本期减少金额				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、年初余额	36,191,174.36	11,495,918.21	227,556.89	47,914,649.46
2、期末余额	34,834,058.58	19,200,771.11	688,055.51	54,722,885.20

注：期末无形资产对外抵押情况详见附注六、（52）所有权或使用权受限制的资产。

## 19. 长期待摊费用

项 目	年初账面价值	原 值		长期待摊费用摊销		期末账面价值
		本期增加	本期减少	本期增加	本期减少	
办公楼装修	4,539,002.96	3,061,168.12		1,582,977.20		6,017,193.88
宿舍租金	70,768.76			70,768.76		
工程用防音布费用	240,707.98			42,477.84		198,230.14
开办费	1,068,671.17	1,015,889.49		1,416,783.07		667,777.59
品牌使用费	60,407.55			25,169.84		35,237.71
加盟费	23,840.00		29,800.00	4,470.00		10,430.00
合 计	6,003,398.42	4,077,057.61	29,800.00	3,142,646.71	10,430.00	6,918,439.32



**20. 递延所得税资产/递延所得税负债****(1) 递延所得税资产明细****① 未经抵销的递延所得税资产明细**

项 目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
信用减值准备	3,739,601.98	14,958,407.92	2,558,221.29	10,232,885.16
内部交易未实现利润	28,830,858.76	115,323,435.04	20,329,335.58	81,317,342.32
合 计	32,570,460.74	130,281,842.96	22,887,556.87	91,550,227.48

**② 未确认递延所得税资产明细**

项 目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	1,174,251.06	809,773.67
合 计	1,174,251.06	809,773.67

**② 未经抵销的递延所得税负债明细**

项 目	期末余额		年初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
其他权益工具公允价值变动			1,773,156.85	7,092,627.40
交易性金融资产公允价值变动	89,750.00	359,000.00		
合 计	89,750.00	359,000.00	1,773,156.85	7,092,627.40

**21. 其他非流动资产**

项 目	期末余额	年初余额
地下道路管网设施—污水管网	509,261,040.00	509,261,040.00
预付农商行购不动产款	53,014,592.53	
合 计	562,275,632.53	509,261,040.00

**22. 短期借款****(1) 短期借款分类**

项 目	期末余额	年初余额
信用借款	10,000,000.00	10,000,000.00
保证借款	883,722,449.01	430,818,304.00
抵押借款		210,000,000.00
质押借款	490,700,000.00	174,800,000.00
短期借款应付利息	1,774,481.32	1,225,312.64
合 计	1,386,196,930.33	826,843,616.64

**23. 应付票据**



种 类	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	674,299,130.01	150,137,585.51
银行承兑汇票	711,278,099.28	1,358,570,000.00
信用证	30,513,000.00	
合 计	1,416,090,229.29	1,508,707,585.51

#### 24. 应付账款

##### (1) 应付账款列示

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内	564,066,367.44	485,349,365.45
1 至 2 年	30,296,625.14	40,259,861.58
2 至 3 年	17,163,350.47	25,357,113.18
3 年以上	263,883,156.35	280,264,322.95
合 计	875,409,499.40	831,230,663.16

(2) 期末余额中无应付持公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

(3) 期末应付账款余额中主要明细如下：

债权单位名称或项目名称	金 额	占期末余额百分比
明悉实业股份有限公司	51,734,031.78	5.91%
暂估天韵景园工程款	50,947,613.85	5.82%
暂估森泽园安置区工程款	30,441,927.16	3.48%
暂估东苑公寓工程款	29,592,690.65	3.38%
暂估紫竹苑扩建工程款	27,922,939.23	3.19%
合 计	190,639,202.67	21.78%

#### 25. 预收款项

##### (1) 预收款项列示

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内	4,228,677.75	3,092,830.20
合 计	4,228,677.75	3,092,830.20

#### 26. 合同负债

##### (1) 合同负债情况

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内	175,364,166.26	218,646,326.71
1 至 2 年	18,064,426.05	12,171,106.15
2 至 3 年	2,109,824.84	6,712,979.42
3 年以上	14,284,144.15	16,315,013.90
合 计	209,822,561.30	253,845,426.18

(2) 期末合同负债余额前五名明细如下:

欠款单位	期末余额	占期末余额百分比
天津明渡汽车贸易有限公司	55,502,108.01	26.45%
泰州市海陵区飞鹏物资贸易有限公司	28,240,811.65	13.46%
张家港保税区群力鑫国际贸易有限公司	19,629,026.55	9.36%
江苏七星德驰汽车销售服务有限公司	17,047,572.57	8.12%
同泰电子(泰州)有限公司	13,849,999.96	6.60%
合 计	134,269,518.74	63.99%

**27. 应付职工薪酬**

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	7,674,249.05	51,614,964.46	56,618,342.73	2,670,870.78
二、离职后福利-设定提存计划	15,156.00	5,351,467.99	5,366,623.99	
合 计	7,689,405.05	56,966,432.45	61,984,966.72	2,670,870.78

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	7,180,018.79	42,396,631.79	47,588,223.52	1,988,427.06
2、职工福利费	481,333.92	2,814,701.24	2,814,701.24	481,333.92
3、社会保险费	788.04	2,707,439.49	2,708,227.53	
其中：医疗保险费	484.92	2,524,448.37	2,524,933.29	
工伤保险费	303.12	136,488.41	136,791.53	
生育保险费		46,502.71	46,502.71	
4、住房公积金	9,496.50	3,200,224.68	3,012,849.18	196,872.00
5、工会经费和职工教育经费	2,611.80	495,967.26	494,341.26	4,237.80
合 计	7,674,249.05	51,614,964.46	56,618,342.73	2,670,870.78

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	11,253.67	4,628,974.93	4,640,228.60	
2、失业保险费	3,902.33	210,075.70	213,978.03	
3、企业年金缴费		512,417.36	512,417.36	
合 计	15,156.00	5,351,467.99	5,366,623.99	

**28. 应交税费**

项 目	期末余额	年初余额
应交增值税	352,098,447.16	416,806,749.02
应交营业税	5,908,737.38	5,908,737.38



项 目	期末余额	年初余额
应交城市维护建设税	26,455,878.35	22,033,068.48
应交教育费附加	18,981,940.05	15,821,774.72
应交房产税	1,000,339.11	1,068,960.44
应交城镇土地使用税	92,445.68	148,976.81
应交企业所得税	238,618,670.21	232,039,584.76
应交印花税	1,140,820.09	1,134,135.33
代扣代缴个人所得税	140,255.84	54,736.32
合 计	644,437,533.87	695,016,723.26

## 29. 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	5,061,311,136.55	5,772,800,821.47
合 计	5,061,311,136.55	5,772,800,821.47

### (1) 其他应付款

#### ①按账龄列示

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内	1,105,339,064.41	2,329,845,693.46
1 至 2 年	1,603,745,199.68	70,190,806.01
2 至 3 年	62,053,441.81	41,995,715.59
3 年以上	2,290,173,430.65	3,330,768,606.41
合 计	5,061,311,136.55	5,772,800,821.47

②期末余额中无应付持公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

③期末余额中其他应付款主要明细如下：

债权单位	金 额	占期末余额的百分比
泰州市建业投资建设集团有限公司	1,775,000,000.00	35.07%
江苏省城乡建设投资有限公司	900,000,000.00	17.78%
泰州市惠民新城建设有限公司	261,408,690.63	5.16%
泰州宝龙房地产有限公司	277,727,551.33	5.49%
泰州市城市建设投资集团有限公司	193,521,397.23	3.82%
合 计	3,407,657,639.19	67.33%

## 30. 一年内到期的非流动负债



项 目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款及利息	1,841,131,423.07	2,619,976,720.34
1 年内到期的应付债券及利息	2,581,028,083.06	3,619,461,778.27
1 年内到期的其他利息		9,124,356.17
合 计	4,422,159,506.13	6,248,562,854.78

### 31. 其他流动负债

项 目	期末余额	年初余额
短期公司债券		999,674,520.55
短期美元债	164,439,600.00	388,917,700.00
泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第一期理财直融	99,838,356.16	
泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第二期理财直融	199,506,849.32	
泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第三期理财直融	99,254,794.52	
其他流动负债应付利息	14,560,000.00	37,957,123.28
待转增值税	21,450,106.27	31,370,902.99
合 计	599,049,706.27	1,457,920,246.82

注：（1）本公司子公司泰州市海名荟商贸有限公司于 2022 年 1 月 26 日发行美元债，面值 2600 万美元，截止本期末，折合人民币 164,439,600 元，到期日 2023 年 1 月 11 日，票面利率 1.02%。

（2）公司于 2022 年 2 月 28 日发行“泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第一期理财直融”，面值 10000 万元，票面利率 5.60%，期限 1 年。本债券无担保。

（3）公司于 2022 年 3 月 31 日发行“泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第二期理财直融”，面值 20000 万元，票面利率 5.60%，期限 1 年。本债券无担保。

（4）公司于 2022 年 9 月 29 日发行“泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第三期理财直融”，面值 10000 万元，票面利率 5.60%，期限 360 天。本债券无担保。

### 32. 长期借款

项 目	期末余额	年初余额
信用借款	280,000,000.00	400,000,000.00
保证借款	12,079,615,915.21	8,030,359,830.46
抵押借款	491,442,118.73	1,347,833,366.67
质押借款	198,000,000.00	
长期借款应付利息	17,054,191.10	14,760,519.65
减：一年内到期的长期借款及利息	1,841,131,423.07	2,619,976,720.34
合 计	11,224,980,801.97	7,172,976,996.44

## 33. 应付债券

(1) 应付债券明细如下:

项 目	期末余额	年初余额
2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券【15 海陵债】		239,495,397.42
2017 年非公开发行公司债券（第三期）【17 海陵 03】		449,720,179.49
泰州市海陵资产经营有限公司 2019 年度第一期债券融资计划		399,914,977.45
泰州市海陵资产经营有限公司 2019 年度第二期非定向债务融资工具		1,998,269,448.89
2020 海陵基建私募债【20 海陵基建】		56,274,799.84
泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）	848,134,270.99	847,384,562.90
泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）	498,472,210.03	497,952,919.00
泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第三期）	1,096,578,356.18	1,095,517,108.75
债权融资计划【20 苏海陵城发 ZR002】	799,413,418.51	899,146,515.30
泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）	399,956,449.75	399,477,233.47
2021 年泰州海陵城市发展集团有限公司公司债券（品种一）	1,230,025,375.56	1,224,613,826.87
泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）（第三期）	1,738,247,531.33	1,730,604,225.44
泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	499,334,117.91	499,055,425.75
泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年度第一期债券融资计划	499,962,234.47	499,168,530.31
泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度非公开发行公司债券（第一期）	995,998,584.81	
泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第一期定向融资工具	499,770,611.30	
泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第二期定向融资工具	299,897,116.42	
泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第三期定向融资工具	849,269,486.70	
应付利息	342,897,424.67	375,881,806.81
减：一年内到期的应付债券及利息	2,581,028,083.06	3,619,461,778.27
合 计	8,016,929,105.57	7,593,015,179.42



## (2) 应付债券年末明细如下:

①本公司于 2015 年 12 月经国家发展和改革委员会核准, 发行 2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券, 证券简称: 15 海陵债。本期债券实际发行 120000 万元, 期限 7 年, 票面利率为 4.60%。本期债券附设提前还本条款, 即在债券存续期后 5 年, 逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本期债券由泰州市城市建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。截止本期末, 本期债券面值 48000 万元, 其中一年内到期债券面值 24000 万元。

②公司于 2020 年 3 月 26 日非公开发行公司债券 85000 万元, 债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)”, 票面利率 6.97%, 期限 5 年; 本债券无担保。

③公司于 2020 年 8 月 31 日非公开发行公司债券 50000 万元, 债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)”, 票面利率 5.50%, 期限 5 年; 本债券无担保。

④公司于 2020 年 11 月 17 日非公开发行公司债券 110000 万元, 债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第三期)”, 票面利率 5.89%, 期限 5 年; 本债券无担保。

⑤公司于 2020 年 7 月 31 日发行泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年第一期债权融资计划, 面值 100000 万元, 债券简称“20 苏海陵城发 ZR002”, 票面利率 5.30%, 期限 5 年; 本债券无担保。截止本期末, 债券面值余额 90000 万元。

⑥公司于 2021 年 2 月 2 日非公开发行公司债券 40000 万元, 债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)”, 票面利率为 5.90%, 期限 2 年; 本债券无担保。

⑦根据国家发展和改革委员会发改企业债券[2021]311 号文件批准, 公司于 2021 年 4 月 29 日非公开发行公司债券 125000 万元, 其中: “21 泰州海发债 01” 60000 万元、“21 泰州海发债 02” 65000 万元, 票面利率分别为 4.93%、6.50%, 期限 7 年。本期债券附设提前还本条款, 即在债券存续期后 5 年, 逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本期债券中“21 泰州海发债 01”由中证信用融资担保有限公司提供保证担保、“21 泰州海发债 02”由陕西信用增进有限责任公司提供保证担保。

⑧公司于 2021 年 5 月 6 日非公开发行公司债券 37000 万元, 债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)”, 票面利率为 6.00%, 期限 2 年; 本债券无担保。公司于 2021 年 6 月 16 日非公开发行公司债券 137000 万元, 债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第三期)”, 票面利率为 6.50%, 期限 2 年; 本债券



无担保。

⑨公司于 2021 年 12 月 10 日发行“泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具”，面值 50000 万元，票面利率为 5.45%，期限 3 年；本债券无担保。

⑩公司于 2021 年 12 月 10 日发行“泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年度第一期债券融资计划”，面值 50000 万元，票面利率为 5.80%，期限 3 年；本债券无担保。

⑪公司于 2022 年 1 月 26 日非公开发行公司债券 100000 万元，债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度非公开发行公司债券（第一期）”，票面利率为 5.40%，期限 3 年；本债券无担保。

⑫公司于 2022 年 1 月 13 日发行“泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第一期定向融资工具”，面值 50000 万元，债券名称票面利率为 5.95%，期限 2 年；本债券无担保。

⑬公司于 2022 年 1 月 17 日发行“泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第二期定向融资工具”，面值 30000 万元，债券名称票面利率为 5.95%，期限 2 年；本债券无担保。

⑭公司于 2022 年 3 月 9 日发行“泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第三期定向融资工具”，面值 85000 万元，债券名称票面利率为 5.00%，期限 2 年；本债券无担保。

#### 34. 长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
长期应付款		
专项应付款	1,374,022,656.62	1,803,363,801.19
减：一年内到期部分		9,124,356.17
合 计	1,374,022,656.62	1,794,239,445.02

其中，专项应付款情况如下：

项 目	期末余额	年初余额
管网建设专项资金	236,785,155.70	166,437,368.67
老旧小区雨污分流专项	32,130,000.00	60,700,000.00
城市基础设施建设专项资金	482,881,743.15	882,881,743.15
中央水污染防治专项资金拨款	24,460,874.60	31,720,333.20
土地专项债券资金	400,000,000.00	400,000,000.00
非规造船三治专项资金		22,500,000.00
海陵区现代农业产业园区提档升级工程(泰东河两侧生态苗圃工程)专项资金		20,000,000.00
森南人居幸福提升工程(罗浮山公园)专项资金	70,000,000.00	70,000,000.00
区财政全民健身综合体项目专项资金	100,000,000.00	100,000,000.00
南通路商业综合体服务发展引导资金	790,000.00	

项 目	期末余额	年初余额
土地专项治理修复资金	14,901,383.17	40,000,000.00
棚改专项资金	1,201,200.00	9,124,356.17
化工产业安全环保整治提升工程专项资金	10,872,300.00	
合 计	1,374,022,656.62	1,803,363,801.19
减：一年内到期部分		9,124,356.17
账面价值	1,374,022,656.62	1,794,239,445.02

## 35. 实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
泰州市政府国有资产监督管理委员会	5,058,000,000.00			5,058,000,000.00
合 计	5,058,000,000.00			5,058,000,000.00

## 36. 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,394,170.00			1,394,170.00
其他资本公积	11,037,494,661.43	670,886,270.52		11,708,380,931.95
合 计	11,038,888,831.43	670,886,270.52		11,709,775,101.95

## 37. 其他综合收益

项 目	年初余额	本期发生金额			
		本期所得税前发生额	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东
1、不能重分类进损益的其他综合收益	3,989,602.91	-4,302,056.80	-1,773,156.85	-1,896,674.97	-632,224.98
其中：其他权益工具公允价值变动损益	3,989,602.91	-4,302,056.80	-1,773,156.85	-1,896,674.97	-632,224.98
合 计	3,989,602.91	-4,302,056.80	-1,773,156.85	-1,896,674.97	-632,224.98

续

项 目	本期发生金额		期末余额
	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：本期计入其他综合收益当期转入损益	
1、不能重分类进损益的其他综合收益	3,989,602.91	-1,896,674.97	
其中：其他权益工具公允价值变动损益	3,989,602.91	-1,896,674.97	
合 计	3,989,602.91	-1,896,674.97	



## 38. 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	353,985,330.74	9,274,944.14		363,260,274.88
合 计	353,985,330.74	9,274,944.14		363,260,274.88

## 39. 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	2,205,258,246.47	1,960,583,574.96
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	2,205,258,246.47	1,960,583,574.96
加：本期归属于母公司股东的净利润	314,239,619.07	283,987,988.17
本期归属于母公司股东的其他综合收益转入留存收益	2,092,927.95	
减：提取法定盈余公积	9,274,944.14	28,063,316.66
其他综合收益转入留存收益提取法定盈余公积		
上缴国有资产收益	6,000,000.00	11,250,000.00
期末未分配利润	2,506,315,849.35	2,205,258,246.47

## 40. 营业收入和营业成本

类 别	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地整理	1,254,285,714.29	1,145,217,391.30	836,563,288.77	763,818,654.97
代建工程	24,496,608.46	21,434,532.40	50,070,884.17	43,812,023.65
代建管理费	46,089,961.92		65,413,045.26	
安置房销售	124,863,388.62	113,659,032.25	374,723,608.65	359,576,213.85
融资租赁利息	69,740,614.20	3,355,874.78	40,997,535.91	387,275.41
工程施工	121,027,577.47	108,121,455.23	228,227,969.29	195,160,396.99
商品销售	815,315,013.63	801,162,161.19	794,682,970.48	764,134,581.65
租赁	14,829,011.85	13,496,479.73	12,852,830.72	21,749,094.92
拆借资金利息			1,999,711.62	
测绘	199,222.31	95,618.89	583,707.47	362,988.70
广告	1,288,972.95	489,259.31	3,154,855.66	2,115,514.06
劳务	9,313,740.41		1,687,773.76	
土壤污染治理及环境咨询服务	22,304,595.61	21,597,233.81	1,686,603.77	995,220.64
环境咨询服务	12,302,742.48	8,379,258.69		
项目管理	526,246.96		743,987.59	



类别	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
农产品销售	1,603,591.56	938,899.21	328,622.10	562,159.00
周转房销售收入	149,213.13	180,584.46	2,352,610.00	1,085,358.72
其他	190,972.48		222,749.04	112,530.14
合计	2,518,527,188.33	2,238,127,781.25	2,416,292,754.26	2,153,872,012.70

**41. 税金及附加**

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	5,744,444.12	7,111,169.25
教育费附加	4,103,455.54	5,079,455.54
房产税	4,082,051.19	2,083,237.89
土地使用税	6,953,103.75	3,158,573.22
土地增值税	58,131.81	45,932.32
印花税	686,821.38	804,790.01
环境保护税		103,737.12
其他税金	69,537.34	119,395.10
合计	21,697,545.13	18,506,290.45

**42. 财务费用**

项目	本期金额	上期金额
利息支出	1,110,859.77	10,046,644.57
减：利息收入	1,705,043.38	2,138,539.31
汇兑损益	-1,513,026.02	-659,382.71
银行维护费及手续费	4,065,968.22	545,690.47
合计	1,958,758.59	7,794,413.02

**43. 其他收益**

项目	本期金额	上期金额
与企业日常活动相关的政府补助	212,171,694.31	197,422,883.29
合计	212,171,694.31	197,422,883.29

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
城建专项补助资金	210,000,000.00	196,000,000.00	与收益相关
稳岗补贴、以工代训补贴	80,626.38	292,248.32	与收益相关
增值税进项加计扣除或减免、税收返还	1,982,086.78	579,220.97	与收益相关
其他	108,981.15	551,414.00	与收益相关
合计	212,171,694.31	197,422,883.29	

**44. 投资收益**

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-12,078,411.14	-18,229,776.58
处置长期股权投资产生的投资收益	2,089,203.67	288,712.17
债权投资在持有期间的投资收益	230,104.90	
其他非流动金融资产产生的投资收益	15,000,000.00	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		-785,672.82
合 计	5,240,897.43	-18,726,737.23

**45. 公允价值变动损益**

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	287,200.00	71,800.00
合 计	287,200.00	71,800.00

**46. 信用减值损失**

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-5,090,000.15	-1,567,533.21
合 计	-5,090,000.15	-1,567,533.21

**47. 资产处置收益**

项 目	本期金额	上期金额
固定资产处置收益	7,411.57	
合 计	7,411.57	

**48. 营业外收入**

项 目	本期金额	上期金额
罚没收入	39,203.20	137,605.16
废品收入	217,050.00	324,076.74
不需支付往来	202,998.21	
其他收入	27,347.50	22,821.02
合 计	486,598.91	484,502.92

**49. 营业外支出**

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	3,954.99	242.50
其中：固定资产毁损报废损失	3,954.99	242.50
对外捐赠支出	1,647,000.00	1,312,439.00
滞纳金	329,600.67	547,839.50
撤店及退租损失	795,824.44	
保险理赔支出	31,680.37	



项 目	本期金额	上期金额
其他支出	0.48	9,962.58
合 计	2,808,060.95	1,870,483.58

**50. 所得税费用**

## (1) 所得税费用表

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	47,649,835.90	43,566,613.81
递延所得税费用	-9,593,153.87	-13,481,374.81
合 计	38,056,682.03	30,085,239.00

**51. 现金流量表补充资料**

## (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	327,909,298.49	293,089,532.76
加：资产减值准备		
信用减值准备	5,090,000.15	1,567,533.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,892,738.17	17,886,484.52
无形资产摊销	1,593,433.36	1,500,141.21
长期待摊费用摊销	3,142,646.71	1,513,480.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）	-7,411.57	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	3,954.99	242.50
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-287,200.00	-71,800.00
财务费用（收益以“-”号填列）	-402,166.25	10,046,644.57
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,240,897.43	18,726,737.23
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-9,682,903.87	-13,481,374.81
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	89,750.00	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,691,776,516.82	-2,260,518,643.99
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,056,361,820.56	-492,509,956.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,459,697,576.29	-72,451,656.35
其他		
经营活动产生的现金流量净额	51,660,481.66	-2,494,702,635.26
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		



补充资料	本期金额	上期金额
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,656,326,699.83	4,735,396,950.78
减：现金的年初余额	4,735,396,950.78	2,789,453,947.16
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,079,070,250.95	1,945,943,003.62

## (2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	1,656,326,699.83	4,735,396,950.78
其中：库存现金	75,986.16	80,443.32
可随时用于支付的银行存款	1,652,114,101.55	4,735,316,506.36
可随时用于支付的其他货币资金	4,136,612.12	1.10
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	1,656,326,699.83	4,735,396,950.78

## 52. 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	768,880,253.16	详见附注六、（一）货币资金
交易性金融资产	100,000,000.00	为公司对外借款提供抵押担保
存货	3,034,889,400.61	为公司对外借款提供抵押担保
无形资产	33,410,929.60	为公司对外借款提供抵押担保
投资性房地产	114,941,825.74	为公司对外借款提供抵押担保
固定资产	59,932,680.02	为公司对外借款提供抵押担保
合 计	4,112,055,089.13	

## 七、合并范围的变更

## 1、新设子公司

项 目	持股比例	纳入合并报表时间
泰州市海瑞博置业有限公司	100%	2022 年 11 月 23 日

## 八、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

企业名称	级次	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例	取得方式
泰州市海翰房产开发有限公司	1	1	泰州市海陵区吴陵南路19号4楼	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修；一般项目：建筑装饰材料销售；五金产品批发；建筑材料销售；建筑用金属配件销售；照明器具销售	30123.8	100%	股权划入
泰州市海瑞博置业有限公司	2	1	泰州市海陵区海阳西路68号辅二楼-8室	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修	5000	100%	出资
泰州市海发建设投资有限公司	1	1	泰州市海陵区青年北路505号3楼	建设项目投资及经营管理；资产经营运作；房屋建筑工程、市政道路工程、管道工程、房屋装饰装修工程施工；建筑幕墙工程、园林古建筑工程专业承包。一般项目：花卉种植	130720	100%	出资
泰州市海阳给排水管理有限公司	1	1	森园路与鼓楼北路红绿灯东北处(黄色二层楼)-鼓楼北路污水泵站	自来水管网投资管理、污水管网投资管理、污水收集排放、污水管网设施维护	1000	100%	出资
泰州市惠泰建设发展有限公司	1	1	泰州市海陵区府前路3号3幢201室	物业管理；投资咨询服务；房屋、设备租赁；普通货物仓储（不含危险化学品）；销售建筑材料、办公设备、通信器材；计算机硬件、空调及制冷设备、家用电器、家用电器的销售、安装、维修、服务、城市基础设施建设、服装、五金产品批发。	100000	100%	出资
泰州市海名荟商贸有限公司	2	1	泰州市海陵区府前路50号-46室	日用品、工艺品、家用电器、体育用品、电子产品、金属材料、金属制品、水果、制冷设备、橡塑制品、玻璃制品、针纺织品、皮革制品、箱包、服装、鞋帽、化妆品、办公用品、计算机、软件及辅助设备、五金产品、卫生洁具、普通劳保用品、电线电缆、防腐防水材料、建筑材料（不含储）、装饰装潢材料（不含油漆）、管材销售；金属门窗制作安装，食品经营（销售类）（按《食品经营许可证》所列项目经营）；卷烟、雪茄烟零售；家用电器、制冷设备、制暖设备安装维修；一般商务信息咨询；企业管理咨询。许可项目：货物进出口；技术进出口；各类工程建设活动；一般项目：汽车零配件零售；汽车新车销售；汽车零配件批发；农作物栽培服务；水果种植；谷物种植；豆类种植；薯类种植；棉花种植；麻类种植；蔬菜种植（不含大麻）；糖料作物种植；香料作物种植；香料作物种植；国内贸易代理	58300	100%	出资



企业名称	级次	企业类型	注册地	经营范围		注册资本 (万元)	持股比例	取得方式
				经营	范围			
泰州市海之隆百货商贸有限公司	3	1	泰州市海陵区朝晖锦苑3-3号	日用百货、工艺品、家用电器、办公用品、体育用品、电子产品、金属材料、金属制品、水果、制冷设备、橡塑制品、玻璃制品、针织织品、皮革制品、箱包、鞋帽、化妆品、普通劳保用品、计算机及辅助设备、五金产品、卫生洁具销售;食品经营(销售类)(按《食品经营许可证》所列项目经营);烟草零售;一般商务信息咨询;企业管理咨询。	30	100%	出资	
泰州海川商业管理有限公司	2	1	泰州市海陵区府前路3号1楼104室	许可项目：公章刻制；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；一般项目：商业综合体管理服务；酒店管理；物业管理；企业管理；餐饮管理；非居住房地产租赁；市场营销策划；广告设计、代理；广告制作；平面设计；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务	1000	100%	出资、 股权收购	
泰州国锐融资租赁有限公司	1	1	泰州市海陵区府前路3号	融资租赁业务;租赁业务; 向国内外购买租赁资产; 租赁财产的残值处理及维修; 租赁交易咨询和担保; 兼营与主营业务相关的商业保险业务(非银行融资类)。	195189	75%	股权收购、 货币增资	
泰州市古城建设投资有限公司	1	1	泰州市海陵区南通路30-1号	建设项目投资、管理, 历史文化街区修缮、改造、重建, 房屋租赁, 物业管理, 房地产开发经营, 城市基础设施建设工程、园林绿化工程施工, 建筑材料销售(不仓储)。	10000	100%	出资	
泰州市海创置业有限公司	2	1	泰州市海陵区府前路50号-46室(世纪新城C区商业)二楼	房地产开发; 房屋租赁(不含融资租赁); 市政工程、建筑工程、园林绿化工程施工, 建设工程咨询。	10000	100%	出资	
江苏海宇建设工程有限公司	2	1	泰州市海陵区凤凰东路60号文创大厦主楼第3层375室	市政公用工程施工总承包三级、房屋建筑工程施工总承包三级、园林古建筑工程专业承包三级、建筑装饰装修工程专业承包三级、金属门窗工程专业承包三级、园林绿化工程、房屋拆除工程、桥梁拆除工程、烟囱拆除工程、锅炉拆除工程、化工设备拆除工程施工, 批发零售水暖器材、建筑五金、装潢材料。	750.7	51.0057%	股权 划转	
泰州市海泓测绘地理信息有限公司	2	1	泰州市海陵区泰来苑海陵开发办公楼二楼北侧-1室	许可项目：测绘服务；一般项目：地理遥感信息服务	500	100%	出资	



企业名称	级次	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例	取得方式
泰州市海盛房地产有限公司	1	1	泰州市海陵区府前路50号-46室二楼(世纪新城c区商业)	房地产经纪, 市场营销策划, 企业形象策划, 一般商务信息咨询, 家政服务(不含家教), 企业管理咨询, 市场信息调查, 法律咨询, 财务咨询(不含代理记账、不含投资理财金融类), 房屋修缮工程、室内装饰工程设计、施工, 电脑图文设计制作, 展览展示服务, 房地产营销策划, 一般经济信息咨询, 会议服务, 房屋租赁(不含融资租赁), 软件开发, 信息技术、计算机领域内的技术开发、技术服务、技术推广、技术咨询, 设计、制作、代理、发布国内各类广告(不含固定形式印刷品广告), 充电桩设施运营, 日用百货、办公用品、办公设备销售。一般项目: 建筑材料销售; 建筑装饰材料销售; 照明器具销售; 卫生洁具销售; 太阳能发电产品销售; 电线、电缆经营; 五金产品批发。	200	100%	出资
江苏海驰建设有限公司	1	1	泰州市海陵区光大路100-37号	许可项目: 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 住宅室内装饰装修; 建设工程设计; 各类工程建设活动; 消防设施工程施工; 建筑智能化系统设计; 建筑智能化工程施工; 文物保护工程施工; 建筑物拆除作业(爆破作业除外); 施工专业作业; 建筑劳务分包; 电力设施承装、承修、承试; 林木种子生产经营; 测绘服务; 一般项目: 土石方工程施工; 体育场地设施工程施工; 金属门窗工程施工; 园林绿化工程施工; 工程管理服务; 专业设计服务; 普通机械设备安装服务; 非居住房地产租赁; 机械设备租赁; 租赁服务(不含出版物出租); 城市绿化管理; 物业管理; 建筑材料销售; 建筑装饰材料销售; 金属制品销售; 金属材料销售; 金属结构销售; 办公设备销售; 制冷、空调设备销售; 家具销售; 塑料制品销售; 林业产品销售; 礼品花卉销售; 园艺产品种植; 花卉种植; 广告制作; 广告设计、代理; 广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位); 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 太阳能发电技术服务	8000	52%	出资

企业名称	级次	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例	取得方式
泰州康庄商务管理有限公司	2	1	泰州市海陵区东风北路 14-19、14-20、14-21号	许可项目：食品经营；烟草制品零售；食品互联网销售（销售预包装食品）；林木种子生产经营；一般项目：企业管理；企业形象策划；城市绿化管理；园艺产品种植；礼品花卉销售；花卉种植；餐饮管理；物业管理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；母婴用品销售；体育用品及器材零售；办公用品销售；农副产品销售；建筑材料销售；林业产品销售；金属材料销售；金属制品销售；五金产品零售；汽车零配件零售；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；通讯设备销售；第二类医疗器械销售；化妆品零售；鞋帽零售；日用百货销售；服装服饰零售；家具销售；新鲜水果零售；新鲜蔬菜零售；塑料制品销售；广告设计、代理；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；电气设备销售；电线、电缆经营；配电开关控制设备销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；太阳能发电技术服务；以休闲、娱乐为主的动手制作室内娱乐活动；玩具、动漫及游艺用品销售；组织文化艺术交流活动	1000	100%	出资
泰州亿城环保科技有限公司	2	1	泰州市海陵区梅兰东路59号18幢	许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动；发电、输电、供电业务；电气安装服务；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；检验检测服务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：生活垃圾处理装备制造；环境保护专用设备制造；工业自动化控制系统装置制造；信息系统运行维护服务；智能控制系统集成；数据处理和存储支持服务；互联网数据服务；再生资源回收（除生产性废旧金属）；软件开发；机械设备研发；金属制品研发；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；工程管理服务；太阳能发电技术服务；	1000	100%	出资



企业名称	级次	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例	取得方式
泰州市海陵区广厦绿化工程有限公司	1	1	泰州市海陵区青年北路339号301室	太阳能发电产品销售;太阳能热发电设备销售;太阳能热利用装备销售;太阳能热利用产品销售;智能输电及控制设备销售;发电机及发电机组销售;光伏设备及元器件销售;电池销售;集中式快速充电站;非电力家用器具销售;泵及真空设备销售;家用电器销售;电力电子元器件销售;机械电气设备销售;仪器仪表销售;特种设备销售;环境保护专用设备销售;环境应急技术装备销售;工业自动化控制系统装置销售;新能源原动设备销售;电子专用设备销售;电子专用材料销售;生态环境材料销售;生活垃圾处理装备销售;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;金属结构销售;集装箱销售;办公设备销售;塑料制品销售;金属材料销售;五金产品零售;电子产品销售;机械电气设备;电力设施器材销售;配电开关控制设备销售;再生资源销售;计算机软硬件及辅助设备零售;环保咨询服务;资源循环利用服务技术咨询;城乡市容管理;环境应急治理服务;环境卫生公共设施安装服务;水环境污染防治服务;土壤环境污染防治服务;节能管理服务;合同能源管理;市政设施管理;污水处理及其再生利用;专业设计服务;租赁服务(不含出版物出租);专用设备制造(不含许可类专业设备制造);通用设备制造(不含特种设备制造);专用设备修理;通用设备修理;电气设备修理;普通机械设备安装服务	5000	100%	股权划转
泰州市海陵区广商贸易有限公司	2	1	泰州市海陵区东风北路14—12、13、14号	园林绿化工程、土石方工程设计、施工,绿化养护,保洁服务,垃圾清运,花卉租赁,建筑劳务分包,园林绿化工程技术咨询、技术服务,建筑材料(不含油漆)销售,花卉、苗木种植、销售。水果、花卉、盆景、工艺礼品、水产品、日用百货、蔬菜、鲜肉、初级食用农产品、办公用品、办公设备、化妆品、五金产品、家用电器、卫生用品、电脑耗材销售,食品经营(按《食品经营许可证》核定范围)。	500	100%	股权划转



企业名称	级次	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例	取得方式
江苏艾斯蔻环境 工程科技有限公司	1	1	泰州市海陵区府 前路50号-46室(世 纪新城C区商业)	许可项目：各类工程建设活动；建设工程设计；技术进出口；进出口代理；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑劳务分包；施工专业作业；城市建筑垃圾处置（清运）；安全评价业务；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；一般项目：资源再生利用技术研发；环保咨询服务；水污染治理；环境保护专用设备销售；环境保护专用设备制造；环境保护监测；污水处理及其再生利用；工程管理服务；土壤污染治理与修复服务；新材料技术推广服务；标准化服务；固体废物治理；园林绿化工程施工；水环境污染防治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；仪器仪表销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；劳务服务（不含劳务派遣）	2008	51.00%	出资
江苏坤奇智能工 程有限公司	1	1	泰州市海陵区东 凤北路2号402室	许可项目：电力设施承装、承修、承试；建设工程设计；各类工程建设活动；房地产开发经营；住宅室内装饰装修；成品油零售（不含危险化学品）；食品经营；烟草制品零售；人防工程设计；建设工程勘察；一般项目：智能控制系统集成；软件开发；软件销售；网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机及办公设备维修；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；信息技术咨询服务；安全系统监控服务；电气设备销售；电气设备修理；数字视频监控产品销售；智能输配电及控制设备销售；配电网开关控制设备销售；电子元器件批发；电容器及其配套设备销售；电子元器件零售；电子专用设备销售；电子专用材料销售；机械销售；电气机械及设备销售；电线、电缆经营；电气信号设备装置销售；灯具销售；照明器具制造；照明器具销售；半导体照明器件销售；半导体器件专用设备销售；太阳能发电技术服务；光伏设备及元器件销售；五金产品批发；五金产品零售；园林绿化工程施工；建筑材料销售；工程管理服务；物业管理；停车场服务；酒店管理；成品油批发（不含危险化学品）；成品油仓储（不含危险化学品）；润滑油销售；食用农产品零售；日用百货销售；办公用品销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；洗车服务；针纺织品销售；服装服饰零售；家用电器销售	1800	51.00%	出资



企业名称	级次	企业类型	注册地	经营范围	注册资本(万元)	持股比例	取得方式
江苏海新建设工程有限公司	1	1	泰州市海陵区吴陵南路19号三楼	许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；文物保护工程施工；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；一般项目：市政设施管理；文物文化遗址保护服务；园林绿化工程施工；劳务服务（不含劳务派遣）	1000	100%	出资
泰州市海陵城市建设工程有限公司	1	1	泰州市海陵区府前路3号1幢202室	许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；一般项目：市政设施管理；土地整治服务；承接总公司工程建设业务；物业管理；工程管理服务；房屋拆迁服务；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；土石方工程施工；园林绿化工程施工；规划设计管理；城市绿化管理；园区管理服务	150000	100%	出资

注：（1）企业类型：1.境内非金融企业，2.境外企业，3.金融企业，4.事业单位。

（2）公司子公司泰州市茗果汇商贸有限公司、泰州市海之隆百货商贸有限公司已分别于2022年12月31日、2022年12月30日申请办理工商注销登记。截止2022年12月31日，相关注销程序尚未完成。

（3）持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据：①2022年12月21日，泰州泰沐酒店管理有限责任公司股东由泰州宏瑞企业管理有限公司变更为本公司，但相关经营和财务控制权未移交，本集团不控制泰州泰沐酒店管理公司，2022年度未将泰州泰沐酒店管理有限公司纳入财务报表合并范围。②2022年4月26日，泰州海丹市政工程公司、泰州市广厦物业管理有限公司、泰州市广厦物业管理有限公司、泰州市广厦物业管理有限公司、泰州市广厦物业管理有限公司的经营和财务，2022年度未将泰州海丹市政工程公司、泰州市广厦物业管理有限公司纳入财务报表合并范围。

## 2、在联营企业中的权益

企业名称	企业类型	注册地	经营范围	注册资本(万元)	持股比例
江苏华晨混凝土有限公司	1	泰州市农业开发区红旗大道西路12号	商品混凝土制造销售,货物专用运输(罐式),港口经营。	3448.28	20.00%
泰州宝龙房地产有限公司	1	泰州市海陵区光大路101-5号	房地产开发;绿化养护;物业管理;会务服务;展览展示服务;市场信息咨询、调查(不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验);市场营销策划;企业管理咨询;一般商务信息咨询;装饰装潢工程、建筑工程设计、施工;停车场设备、交通安全设备、通讯设备、照明设备、建筑材料(不含砂石、砖瓦、不仓储)销售。	37000	40.00%



企业名称	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例
泰州海陵华设环境治理有限责任公司	1	泰州市海陵区春兰路与森园路交叉口朝晖锦苑小区商铺 21-4 21-5 21-6	环保工程、供水设施安装工程施工,环境治理领域内的技术咨询,环保设施运营管理。	18000	30.00%
泰州市海陵远景文化产业发展有限公司	1	泰州市海陵区泰山路 30号 118室	许可项目：房地产开发经营；网络文化经营；文物保护工程施工；各类工程建设活动；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：非物质文化遗产保护，文物文化遗址保护服务；组织文化艺术交流活动；组织体育表演活动；市场营销策划；土地使用权租赁；物业管理；信息技术咨询服务；游乐园服务；酒店管理；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；城乡市容管理；品牌管理；电影摄制服务；交通及公共管理用标牌销售；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告设计、代理；住房租赁；房地产咨询；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；文艺创作；体育保障组织；项目策划与公关服务；园林绿化工程施工；对外承包工程；规划设计管理；工程管理服务；创业空间服务；物业服务评估；游览景区管理；城市公园管理；休闲观光活动；房地产评估；园区管理服务；礼仪服务；专业设计服务；会议及展览服务；集贸市场管理服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。	1000	35.00%
泰州市中泰泰城置业有限公司	1	泰州市海陵区口泰路 88号 203室	房地产开发经营	2000	20.00%
泰州市望海雅居餐饮有限公司	1	泰州市海陵区五一路 24、26号	许可项目：食品经营；餐饮服务；烟草制品零售；一般项目：食用农产品批发；日用品销售；厨具用具及日用杂品批发；服装服饰批发；婚庆礼仪服务；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；礼品花卉销售；餐饮管理；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；食用农产品零售。	800	35.00%
泰州市四海高新农业有限公司	1	泰州市海陵区海陵区东风北路 14-8号	食用农产品批发；食用农产品零售；农业生产资料的购买、使用；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务。	350	37.00%
泰州市鹏海房地产开发有限公司	1	泰州市海陵区扬州路 68号 6幢	许可项目：房地产开发经营;建设工程施工；一般项目：房地产评估;房地产经纪;房屋拆迁服务;工程管理服务;建筑材料销售。	2000	40.00%



企业类型：1.境内非金融企业，2.境内金融企业，3.境外企业，4.事业单位。

#### 九、关联方及关联交易

##### 1、控股股东及最终控制方

本公司控股股东为泰州市政府国有资产监督管理委员会，最终控制方为泰州市政府国有资产监督管理委员会。

##### 2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

##### 3、本公司重要的联营企业情况

本公司重要的联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。

##### 4、其他关联方情况

企业名称	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	与本公司关系
泰州市惠民新城建设有限公司	1	泰州市海陵区府前路3号201室	安居房建设、市政建设、古城保护建设、旧城改造、农村基础设施建设及配套设施建设、实业项目投资;建筑材料(不含油漆、涂料)、水暖器材、五金产品、机械设备销售。	480000	高管关联
泰州市惠城建设发展有限公司	1	泰州市海陵区府前路3号3幢202室	安居房建设、市政建设、旧城改造、农村基础设施建设及配套设施建设、城市基础设施建设;建筑材料(不仓储)、水暖器材、五金产品、通用机械设备销售。	100000	泰州市惠民新城建设有限公司子公司
江苏臻金建设发展有限公司	1	泰州市海陵区城东街道南通路老东河16-1号	建筑工程、建筑装饰装修工程、土石方工程、水电安装工程、安防工程、建筑智能化工程、景观工程、园林绿化工程、建筑幕墙工程、门窗安装工程、钢结构工程、机电设备安装工程、电力工程、网络工程设计、施工,房地产开发,环保设备、金属材料、木材、木制品、水泵阀门、电气成套设备、电力器材、一类、二类医疗器械销售,生物技术研发,计算机软件开发、销售,物业管理,停车场管理服务,酒店管理,住宿服务(按《特种行业许可证》所列项目经营)。	1000	子公司少数股东

企业名称	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	与本公司关系
江苏鲁艺建设工程有限公司	1	泰州市海陵区鼓楼南路 368 号	房屋建筑工程、地基与基础工程、消防设施工程、钢结构工程、防水防腐保温工程、古建筑工程、城市亮化工程、空气净化工程、金属门窗工程和体育场地设施工程设计与施工, 金属材料销售, 物业管理, 室内外装饰装修设计与施工, 建筑智能化工程设计与施工, 建筑幕墙工程设计与施工, 销售装饰装修材料, 市政工程施工, 房屋建筑工程施工, 机电设备安装, 设计、制作、代理发布国内各类广告, 家具制造、销售、设计服务咨询。	5080	子公司少数股东
泰州市伟业建筑安装工程有限公司	1	泰州市海陵区济川西路 399 号	房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电设备安装工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、消防设施工程专业承包。许可项目: 消防技术服务。	50000	子公司少数股东
泰州市中海润泰置业有限公司	1	泰州市海陵区口泰路 88 号 418 室	房地产开发经营。	19000	其他投资单位
泰州润通房地产开发有限公司	1	泰州经济开发区雪铁龙路 1 号(梦 CAR 小镇梦创中心北楼 1F103 室))	房地产开发经营。	160000	其他投资单位
泰州市成润资产经营有限公司	1	泰州市海陵区府前路 3 号 3 幢	国有资产及其他资产管理, 实业投资, 投资项目管理, 房地产开发。	30000	其他投资单位
EILSKOVA/S (艾斯蔻股份有限公司)	3	JENS OLSSENS VEJ 3 SKEJBY (丹麦)			江苏艾斯蔻环境工程科技有限公司少数股东

企业名称	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	与本公司关系
华设计集团股份有限公司	1	南京市秦淮区紫云大道 9 号	许可项目：建设工程设计；建设工程勘察；测绘服务；国土空间规划编制；建筑智能化系统设计；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程勘察；建设工程施工；公路管理与养护；一般项目：规划设计管理；工程管理服务；基础地质勘察；工程造价咨询业务；环保咨询服务；水污染治理；固体废物治理；土壤污染治理与修复服务；环境应急治理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程和技术研究和试验发展；安全技术防范系统设计施工服务；智能水务系统开发；对外承包工程；信息系统集成服务；软件开发；科技推广和应用服务；互联网数据服务；物联网技术研发；物联网技术服务；工业互联网数据服务；人工智能公共数据平台；人工智能基础资源与技术平台；人工智能应用软件开发；区块链技术相关软件和服务；在线能源监测技术研发；新兴能源技术研发；储能技术服务；节能管理服务；人工智能双创服务平台；创业空间服务；智能车载设备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；市政设施管理；货物进出口；技术进出口；物业管理；非居住房地产租赁。	68378.0952	其他关联方

企业类型：1.境内非金融企业，2.境内金融企业，3.境外企业，4.事业单位。



## 5、重要的关联方交易

### (1) 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本期数	上期数
泰州市惠民新城建设有限公司	工程施工收入	29,516.46	
江苏鲁艺建设工程有限公司	租赁收入	131,009.18	64,256.88
泰州宝龙房地产有限公司	项目管理收入	169,811.32	339,622.64
泰州宝龙房地产有限公司	商品销售收入	355,308.00	517,863.39
泰州宝龙房地产有限公司	工程施工收入	1,846,635.62	
泰州润通房地产开发有限公司	工程施工收入	978,012.84	
泰州润通房地产开发有限公司	商品销售收入	14,372.40	
泰州市中海润泰置业有限公司	商品销售收入	30,076.84	242,437.45
泰州市中海润泰置业有限公司	项目管理收入	356,435.64	
江苏麦隆咖啡有限公司	工程施工收入		183,486.24
泰州市四海高新农业有限公司	工程施工收入		1,209,609.80

### (2) 关联担保情况

#### 1) 本公司作为担保方

截止本期末，本公司为泰州润通房地产开发有限公司向银行借款提供保证担保，担保余额 10000 万元，详见“附注十、（二）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响”。

#### 2) 本公司作为被担保方

截止本期末，泰州市惠民新城建设有限公司为本公司向银行借款累计余额 357601.42 万元提供保证担保。

### (4) 重要的关联方资金拆借

关联方单位名称	净拆入	净拆出
泰州润通房地产开发有限公司		135,365,626.30
泰州市中海润泰置业有限公司		27,638,176.70
泰州市鹏海房地产开发有限公司		474,860,500.00

## 6、关联方应收应付款项

项目名称	期末余额	年初余额
<b>应收账款：</b>		
泰州宝龙房地产有限公司	695,281.64	258,810.01
泰州市中海润泰置业有限公司	1,548,617.70	
江苏鲁艺建设工程公司	148,636.67	75,876.67
泰州润通房地产开发有限公司	543,886.47	
华设设计集团股份有限公司	3,962,222.08	

项目名称	期末余额	年初余额
江苏臻金建设发展有限公司	1,575.00	
泰州市四海高新农业有限公司	314,522.70	
<b>合同资产:</b>		
泰州市惠民新城建设有限公司		43,416.26
泰州市中海润泰置业有限公司		500,180.00
泰州市四海高新农业有限公司	81,019.70	395,542.40
泰州市望海雅居餐饮有限公司		0.01
泰州市成润资产经营有限公司	216,268.04	
<b>预付款项:</b>		
泰州市惠民新城建设有限公司	474,539.69	11,918,059.75
泰州宝龙房地产有限公司	350,051,434.55	316,051,434.55
<b>其他应收款:</b>		
泰州市惠城建设发展有限公司		52,072,451.25
泰州市中溱泰城置业有限公司	244,291,700.00	249,091,700.00
泰州润通房地产开发有限公司	135,365,626.30	
泰州市中海润泰置业有限公司	27,638,176.70	
泰州市鹏海房地产开发有限公司	474,860,500.00	
泰州市成润资产经营有限公司	38,444.40	
<b>合同负债:</b>		
江苏鲁艺建设工程公司		68,000.00
泰州宝龙房地产有限公司	64,162.44	
<b>其他应付款:</b>		
泰州市中海润泰置业有限公司		59,791,823.30
泰州市惠民新城建设有限公司	401,408,690.63	784,252,543.63
泰州宝龙房地产有限公司	277,727,551.33	275,327,551.33

## 十、或有事项

### (一) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止本期末，本集团无需要披露的其他重大未决诉讼仲裁事项。

(二) 为集团外其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1、对外提供保证担保

截止本期末，本公司为集团外其他公司提供保证担保明细项目列示如下：

序号	被担保人	债权人	担保余额 (万元)	期 限
1	泰州市海通资产管理有限公司	江苏银行新区支行	8000	2022/09/22-2030/06/15
2	泰州海泰新农村建设发展有限公司	苏州农商行泰州海陵支行	4495	2020/01/20-2023/01/20
3	泰州市海润国有资产经营有限公司	江苏银行泰州海陵支行	6711.05	2021/07/19-2023/01/18
4	泰州市洧水农副产品市场经营管理有限公司	江苏常熟农商行泰州分行	2000	2022/01/21-2023/01/20
5	泰州市翔泰创意传媒有限公司	江苏常熟农商行泰州分行	1000	2022/01/21-2023/01/20
6	泰州市翔泰创意传媒有限公司	江苏银行泰州分行	1000	2022/02/08-2023/02/07
7	泰州市海企投资有限公司	江苏常熟农商行泰州分行	1000	2022/02/22-2023/02/22
8	泰州市乾润贸易有限公司	江苏常熟农商行泰州分行	1000	2022/03/01-2023/03/01
9	泰州市城光道路照明工程有限公司	苏州银行泰州分行	5000	2022/04/25-2023/04/22
10	泰州市城光道路照明工程有限公司	江苏银行泰州海陵支行	1000	2022/05/30-2023/05/29
11	泰州市城光道路照明工程有限公司	苏州农商行海陵支行	1000	2022/06/14-2023/06/13
12	泰州市洧水农副产品市场经营管理有限公司	浙商银行泰州分行	2000	2022/07/26-2023/07/26
13	泰州海泰控股(集团)有限公司	恒丰银行南京分行	7800	2022/11/30-2023/11/29
14	泰州市工商经济服务公司	南京银行泰州分行	1000	2022/11/24-2023/11/23
15	泰州市天一物流有限公司	渝农商金融租赁有限公司	6000	2020/10/09-2025/09/04
16	泰州市天阳建设发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	4414.76	2021/03/30-2024/03/30
17	泰州市海达多式联运管理有限公司	姜堰农商行	1500	2021/08/13-2024/01/15



序号	被担保人	债权人	担保余额 (万元)	期 限
18	泰州市海融园区管理有限公司	江苏银行泰州海陵支行	4498	2022/01/07-2023/01/05
19	泰州市海达多式联运管理有限公司	江苏银行泰州海陵支行	4500	2022/02/25-2023/02/17
20	泰州市天啸环保科技有限公司	江苏银行泰州海陵支行	5500	2022/04/28-2023/04/19
21	泰州市润河新能源有限公司	江苏银行泰州海陵支行	4900	2022/05/27-2023/05/23
22	泰州市天啸环保科技有限公司	姜堰农商行	4500	2022/07/12-2024/01/15
23	泰州欣泰新农村建设发展有限公司	中国银行海陵支行	13075	2020/09/02-2024/11/30
24	泰州市鑫海投资有限公司	泰州农商行	1500	2020/09/29-2023/09/21
25	泰州市第四人民医院	苏州银行泰州分行	3000	2022/03/16-2023/03/16
26	泰州市第四人民医院	浦发银行泰州分行	3500	2022/05/11-2023/05/10
27	泰州市第四人民医院	交通银行泰州分行	3000	2022/09/08-2023/09/07
28	泰州市第四人民医院	交通银行泰州分行	2000	2022/10/26-2023/10/26
29	泰州市中天新能源产业发展有限公司	江苏金融租赁有限公司	2320.72	2019/07/25-2024/07/25
30	泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司	江南金融租赁	11078.26	2020/01/14-2025/01/10
31	泰州汇融建设发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	15019.86	2021/02/09-2026/03/02
32	泰州市中天新能源产业发展有限公司	中建投信托股份有限公司	19930	2021/09/10-2023/03/10
33	泰州市中天新能源产业发展有限公司	紫金信托有限责任公司	14000	2021/12/09-2023/12/09
34	泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司	江苏苏豪融资租赁有限公司	4231.09	2021/12/24-2024/12/24
35	泰州市新园高新材料有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	30000	2021/12/23-2024/03/25
36	泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司	光大幸福融资租赁有限公司	3750	2022/01/14-2025/01/14
37	泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司	泰州农商行	2800	2022/01/13-2023/01/12
38	泰州市中天新能源产业发展有限公司	苏州信托有限公司	362	2021/12/22-2024/04/04

序号	被担保人	债权人	担保余额 (万元)	期限
39	泰州市中天新能源产业发展有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	28000	2022/03/28-2024/03/31
40	泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司	天津信托有限责任公司	20000	2022/04/15-2024/04/15
41	泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司	常熟农商行泰州分行	1000	2022/04/26-2023/04/21
42	泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司	华鑫国际信托有限公司	16000	2022/05/26-2024/05/26
43	泰州市中天新能源产业发展有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	5129.31	2021/07/12-2023/07/12
44	泰州市金太阳能有限公司	江苏银行海陵支行	3500	2022/07/05-2023/02/03
45	泰州市中天新能源产业发展有限公司	国投泰康信托有限公司	15818	2022/10/27-2024/10/27
46	泰州市中天新能源产业发展有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	2680	2022/12/16-2023/12/30
47	泰州市城市建设投资集团有限公司	国家开发银行江苏省分行	73390	2016/04/25-2026/04/25
48	泰州市城市建设投资集团有限公司	光大银行泰州分行	23424	2019/09/10-2024/09/10
49	泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州农商行	6800	2022/01/07-2023/01/06
50	泰州润通房地产开发有限公司	交通银行泰州分行	10000	2021/12/28-2024/12/25
51	泰州市中溧泰城置业有限公司	中国银行姜堰支行	8000	2022/9/9-2025/4/21

## 2、对外提供抵押担保

截止本期末，本公司无为集团外其他公司提供抵押担保情况。

## 3、对外提供质押担保

截止本期末，本公司无为集团外其他公司提供质押担保情况。

(三) 除存在上述或有事项外，截止期末余额，本集团无其他重大或有事项。



## 十一、资产负债表日后事项

### 1、重要融资事项

①公司于 2023 年 1 月 16 日非公开发行公司债券 39000 万元，债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”，票面利率为 5.58%，期限 3 年；本债券无担保。

②公司于 2023 年 2 月 13 日银行理财直接融资工具 30000 万元，债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年度第一期理财直接融资工具”，票面利率为 5.80%，期限 2 年；本债券无担保。

③公司于 2023 年 4 月 18 日非公开发行公司债券 61000 万元，债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”，票面利率为 4.79%，期限 3 年；本债券无担保。

2、除上述重要事项外，本集团无其他需要披露的重大资产负债表日后事项。

## 十二、公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内	86,392,982.98	123,701,156.36
1 至 2 年	123,701,156.36	103,710,484.60
2 至 3 年	103,710,484.60	
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上	2,000,000.00	2,000,000.00
小 计	315,804,623.94	229,411,640.96
减：坏账准备		
合 计	315,804,623.94	229,411,640.96

#### (2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	315,804,623.94	100.00%		315,804,623.94
其中：政府单位及国有控股企业应收款项	315,804,623.94	100.00%		315,804,623.94
合 计	315,804,623.94	100.00%		315,804,623.94



(续)

类别	年初余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	229,411,640.96	100.00%		229,411,640.96
其中：政府单位及国有控股企业应收款项	229,411,640.96	100.00%		229,411,640.96
合计	229,411,640.96	100.00%		229,411,640.96

## 2、预付款项

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	791,525,837.65	100.00%	1,314,457,889.37	100.00%
合计	791,525,837.65	100.00%	1,314,457,889.37	100.00%

## 3、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	8,107,795,664.12	5,437,563,593.54
合计	8,107,795,664.12	5,437,563,593.54

## (1) 其他应收款

## ①按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1年以内	4,498,444,628.36	2,232,368,013.88
1至2年	2,135,487,574.66	1,476,930,519.79
2至3年	675,980,610.18	906,682,343.69
3至4年	78,773,181.42	79,047,529.64
4至5年	7,294,694.91	7,294,694.91
5年以上	714,956,861.77	739,319,598.97
小计	8,110,937,551.30	5,441,642,700.88
减：坏账准备	3,141,887.18	4,079,107.34
合计	8,107,795,664.12	5,437,563,593.54

## ②按信用风险特征组合分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
应收政府单位及地方国有企业款项	4,628,472,692.86	4,131,086,024.29
应收关联方企业款项	3,401,139,602.50	1,210,378,793.47
应收保证金、押金	6,617,500.00	6,990,000.00
应收以工程款作担保的款项	68,477,283.00	85,223,378.00
应收其他款项	6,230,472.94	7,964,505.12
小 计	8,110,937,551.30	5,441,642,700.88
减：坏账准备	3,141,887.18	4,079,107.34
合 计	8,107,795,664.12	5,437,563,593.54

③其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	572,462.94	3,506,644.40		4,079,107.34
年初其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	86,679.43	850,540.73		937,220.16
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	485,783.51	2,656,103.67		3,141,887.18

## 4、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	7,144,549,679.95		7,144,549,679.95	3,639,549,679.95		3,639,549,679.95
对联营企业投资	22,924,264.11		22,924,264.11	23,666,526.40		23,666,526.40
合 计	7,167,473,944.06		7,167,473,944.06	3,663,216,206.35		3,663,216,206.35

## (2) 对子公司投资

被投资单位名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	股权比例			金额	股权比例
泰州市海陵房产开发有限公司	823,265,811.96	100.00%	2,500,000,000.00		3,323,265,811.96	100.00%
泰州市海发建设投资有限公司	1,300,000,000.00	100.00%			1,300,000,000.00	100.00%
泰州市海阳给排水管理有限公司	8,000,000.00	80.00%			8,000,000.00	80.00%
泰州市惠泰建设发展有限公司	1,000,000,000.00	100.00%			1,000,000,000.00	100.00%
泰州国锐融资租赁有限公司	362,000,000.00	75.00%			362,000,000.00	75.00%
泰州市古城建设投资有限公司	1,000,000,000.00	100.00%	1,000,000,000.00		1,100,000,000.00	100.00%
江苏海驰建设有限公司	7,800,000.00	52.00%			7,800,000.00	52.00%
泰州市海陵区广厦绿化工程有限公司	10,303,437.66	100.00%			10,303,437.66	100.00%
江苏艾斯蔻环境工程科技有限公司	1,550,000.00	51.00%			1,550,000.00	51.00%
江苏坤奇智能工程有限公司	26,630,430.33	51.00%			26,630,430.33	51.00%
江苏海新建设工程有限公司			5,000,000.00		5,000,000.00	100.00%
合计	3,639,549,679.95		3,505,000,000.00		7,144,549,679.95	



## 3、联营企业明细:

被投资单位名称	年初余额		本期增减			期末余额	
	余额	股权比例	初始投资成本	损益调整	其他变动	余额	股权比例
江苏华晨混凝土有限公司	22,448,107.22	20.00%		-720,543.69		21,727,563.53	20.00%
泰州市四海高新农业有限公司	1,218,419.18	37.00%		-21,718.60		1,196,700.58	37.00%
合计	23,666,526.40			-742,262.29		22,924,264.11	

## 5、其他权益工具投资

项目	期末余额	年初余额
其他权益工具投资	740,378,766.83	625,378,766.83
合计	740,378,766.83	625,378,766.83

## (1) 其他权益工具投资

被投资单位名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	股权比例			金额	股权比例
泰州市金太阳能源有限公司	24,500,000.00	1.22%			24,500,000.00	1.22%
泰州市海阳投资有限公司	10,000,000.00	10.00%			10,000,000.00	10.00%
泰州农村商业银行股份有限公司	104,400,000.00	3.00%			104,400,000.00	3.00%
泰州市惠民新城建设有限公司	380,122,030.53	6.55%	100,000,000.00		480,122,030.53	8.28%
泰州市成润资产经营有限公司	89,000,000.00	29.67%			89,000,000.00	29.67%
泰州市国锐企业管理咨询服务有限公司	17,356,736.30	49.00%			17,356,736.30	49.00%
泰州海达新能源投资发展有限公司			15,000,000.00		15,000,000.00	15.00%
合计	625,378,766.83		115,000,000.00		740,378,766.83	

## 6、其他非流动金融资产

项目	期末余额	年初余额
其他投资	172,500,000.00	110,000,000.00
合计	172,500,000.00	110,000,000.00

其他投资明细如下：

被投资单位名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	股权比例			金额	股权比例
泰州索特并购投资基金（有限合伙）	92,000,000.00	36.80%			92,000,000.00	36.80%
泰州金丽新能源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00	15.87%		7,500,000.00	7,500,000.00	15.87%
杭州君富股权投资合伙企业（有限合伙）	3,000,000.00	2.00%	3,000,000.00		6,000,000.00	2.00%
江苏智慧文旅产业发展股权投资基金（有限合伙）			45,000,000.00		45,000,000.00	33.00%
江苏海金新能源创业投资合伙企业（有限合伙）			22,000,000.00		22,000,000.00	27.50%
合计	110,000,000.00		70,000,000.00	7,500,000.00	172,500,000.00	

注：本集团投资上述有限合伙企业，公司为有限合伙人，不具有控制、共同控制或重大影响，本公司将以上投资作为其他非流动金融资产核算。由于公司被投资公司采用公允价值计量不切实可行，且近期内被投资单位并无引入外部投资者、投资者之间转让认缴份额等可作为确定公允价值的参考依据，公司管理层认为可用成本作为公允价值最佳估计。



## 7、营业收入与营业成本

类别	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地整理			836,563,288.77	763,818,654.97
代建工程	28,487,434.14	25,425,358.08	56,814,003.42	50,555,142.90
代建管理费	46,089,961.92		65,413,045.26	
租赁收入	5,091,743.11	7,924,396.52	1,834,862.38	11,835,296.09
利息收入	12,025,167.03		9,397,225.46	
劳务收入			497,450.23	
工程施工收入	24,670,291.94	25,389,728.72		
周转房销售收入	149,213.13	180,584.46	2,352,610.00	1,085,358.72
合计	116,513,811.27	58,920,067.78	972,872,485.52	827,294,452.68

## 8、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-742,262.29	565,413.13
处置长期股权投资产生的投资收益		239,778.83
其他非流动金融资产产生的投资收益	15,000,000.00	-
合 计	14,257,737.71	805,191.96

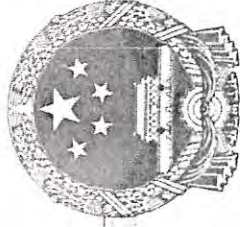
泰州海陵城市发展集团有限公司

2023年4月20日









# 营业执照

统一社会信用代码

91110102082881146K



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

(副本) (5-4)



名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李尊农, 乔久华

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；资产评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 6871万元

成立日期 2013年11月04日

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层



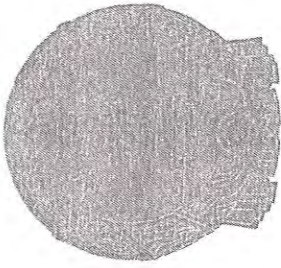
2023年03月08日

登记机关





证书序号: 0014686



## 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
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当同时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》。



# 会计师事务所 执业证书

名称: 中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 李尊农

主任会计师:

经营场所: 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000167

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期: 2013年10月25日

发证机关:



中华人民共和国财政部制





姓名 Full name: 储九葳  
 性别 Sex: 男  
 出生日期 Date of birth: 1967-12-19  
 工作单位 Working unit: 江苏天华大彭会计师事务所有限  
 身份证号码 Identity card No.: 420106196712194931

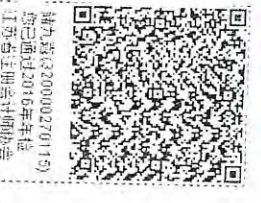
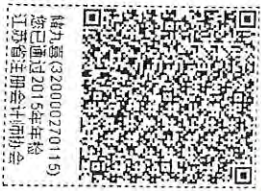
证书编号: 320000270115  
 No of Certificate  
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 一月三十日  
 Date of Issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



储九葳

年 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

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2015年元月七号

同意转入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2015年元月八号

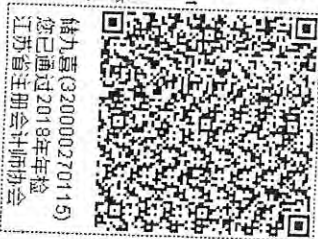
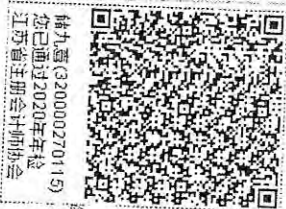
注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2015年元月22号

同意转入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2015年元月22号



登记  
Registration  
合格，继续有效一年。  
is valid for another year after

年 月 日







证书编号:  
No. of Certificate  
批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期:  
Date of Issuance

320504010035  
江苏省注册会计师协会  
五 二 八  
年 月 日

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.



姓名: 梁登广  
Full name: 梁登广  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1976-02-17  
Date of birth: 1976-02-17  
工作单位: 苏州安信会计师事务所有限公司  
Working unit: 苏州安信会计师事务所有限公司  
身份证号码: 321002197602171537  
Identity card No.: 321002197602171537



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.



梁登广 (320504010035)  
您已通过2017年年检  
江苏省注册会计师协会

梁登广 (320504010035)  
您已通过2019年年检  
江苏省注册会计师协会



梁登广 (320504010035)  
您已通过2018年年检  
江苏省注册会计师协会

一年 after



梁登广 (320504010035)  
您已通过2015年年检  
江苏省注册会计师协会

梁登广 (320504010035)  
您已通过2016年年检  
江苏省注册会计师协会

年 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



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



