

宁波杭州湾新区开发建设有限公司 2022 年年度报告

发行人：宁波杭州湾新区开发建设有限公司

2023 年 4 月



公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对
真实性、准确性、完整性承担法律责任。

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

风险提示

报告期内，发行人未发生可能直接或间接对企业生产经营状态、财务状况、经营业绩、债务融资工具偿付能力和投资者权益保护产生重大不利影响的风险。

目录

重要提示	2
风险提示	3
释义	5
第一章 企业及中介机构主要情况	6
第二章 债务融资工具存续情况	11
第三章 报告期内重要事项	16
第四章 财务报告	22
第五章 备查文件	23

释义

本公司、发行人	指	宁波杭州湾新区开发建设有限公司
元、万元、亿元	指	如无特别约定，指人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一章 企业及中介机构主要情况

一、企业基本情况

(一) 企业基本信息

公司中文名称	宁波杭州湾新区开发建设有限公司
公司中文简称	杭开建
公司外文名称	无
公司外文缩写	无
公司注册资本	35 亿元
公司实缴资本	35 亿元
法定代表人	孙国治
注册地址	浙江省宁波杭州湾新区滨海一路 69 号
办公地址	浙江省宁波杭州湾新区海沧路 95 号
邮政编码	315336

(二) 债务融资工具信息披露事务负责人基本情况

姓名	励立军
职位	董事、总经理
联系地址	浙江省宁波杭州湾新区海沧路 95 号
电话	0574-82375002
传真	0574-82375000
电子信箱	lilj@nbhd.biz

(三) 报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

涉及 不涉及

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数0.00%。

（四）报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况；控股股东对企业非经营性资金占用情况

本公司与控股股东、实际控制人在业务、人员、资产、财务方面独立，本公司具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营能力，且不存在控股股东占用本公司非经营性资金的情况。

（五）报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况，并披露相关情况对债务融资工具投资者权益的影响

报告期内，本公司未发生其他违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况。

（六）报告期内，业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化，以及上述重大变化对发行人经营情况及偿债能力的影响

报告期内，本公司业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况未发生重大变化。

(七) 报告期末除债券外的其他有息债务的逾期情况,包括但不限于逾期金额、发生原因及处置进展

截至报告期末,本公司不存在有息债务逾期情况。

(八) 发行人生态环境部发布的《企业环境信息依法披露管理办法》(生态环境部令第24号)中规定应当履行环境信息披露业务的主体。

未涉及。

(九) 对应债务融资工具相关中介机构情况

1、会计师事务所

名称	致同会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	中国北京朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层
签字会计师姓名	汪明、贺凤梅

2、评级机构

名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路398号盛华大厦14F
联系人	龚春云、王静茹
联系电话	021-63501349

3、主承销商及存续管理机构

债券简称	名称	办公地址	联系人	联系电话
20 杭州湾新 PPN001	牵头主承销商/存续期管理机构:招商银行股份有	深圳市福田区深南大道2016号招商大厦	巩耀泽	0755-88026144

债券简称	名称	办公地址	联系人	联系电话
	限公司			
	联席主承销商:宁波银行股份有限公司	浙江省宁波市鄞州区宁东路345号	刘博仁	0574-88182009
	联席主承销商:交通银行股份有限公司	上海市浦东新区陆家嘴环路333号金砖大厦	郑嘉俊	021-38873286
21 杭州湾新 MTN001	牵头主承销商/存续期管理机构:中国农业银行股份有限公司	北京市建国门内大街69号	安立伟	010-85109045
	联席主承销商:国家开发银行	北京市西城区复兴门内大街18号	王钊	010-88303560
21 杭州湾新 MTN002	牵头主承销商/存续期管理机构:中国农业银行股份有限公司	北京市建国门内大街69号	安立伟	010-85109045
	联席主承销商:国家开发银行	北京市西城区复兴门内大街18号	王钊	010-88303560
21 杭州湾新 PPN001	牵头主承销商/存续期管理机构:宁波银行股份有限公司	浙江省宁波市鄞州区宁东路345号	刘博仁 孙磊	0574-88182009 0574-88182009
	联席主承销商:招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道2016号招商大厦	巩耀泽	0755-88026144
	联席主承销商:交通银行股份有限公司	上海市浦东新区陆家嘴环路333号金砖大厦	郑嘉俊	021-38873286
22 杭州湾新 MTN001	牵头主承销商/存续期管理机构:宁波银行股份有限公司	浙江省宁波市鄞州区宁东路345号	刘博仁 孙磊	0574-88182009 0574-88182009
	联席主承销商:上海银行股份有限公司	上海市浦东新区银城中路168号上海银行大厦	王力	021-68475653
22 杭州湾新 MTN002	牵头主承销商/存续期管理机构:中国建设银行股份有限公司	北京市西城区闹市口大街一号院一号楼长安兴融中心	公超然 张睿	010-67594753 010-67596044
	联席主承销商:兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街20号兴业银行大厦15楼	袁茵	010-89926551
22 杭州湾新 PPN001	牵头主承销商/存续期管理机构:交通银行股份有限公司	上海市浦东新区陆家嘴环路333号金砖大厦	郑嘉俊	021-38873286
	联席主承销商:招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道2016号招商大厦	巩耀泽	0755-88026144
	联席主承销商:宁波银行股份有限公司	浙江省宁波市鄞州区宁东路345号	刘博仁	0574-88182009

4、报告期内上述中介机构发生变更

是，披露变更的原因、履行的程序、对债务融资工具投资者权益的影响等。

否

第二章 债务融资工具存续情况

一、债务融资工具基本信息

截至本定期报告披露日，发行人所有存续的债务融资工具基本情况如下：

单位：亿元、%

序号	债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
1	宁波杭州湾新区开发建设有限公司2020年度第一期中期票据	20杭州湾新PPN001	032001018. IB	2020.12.1	2020.12.3	2023.12.3	2.00	4.48%	定期付息、到期还本付息	银行间债券市场	招商银行、宁波银行、交通银行	招商银行	/
2	宁波杭州湾新区开发建设有限公司2021年度第一期中期票据	21杭州湾新MTN001	102100541. IB	2021.3.23	2021.3.25	2024.3.25	7.00	3.85%	定期付息、到期还本付息	银行间债券市场	农业银行、国开行	农业银行	/
3	宁波杭州湾新区开发建设有限公司2021年度第二期中期票据	21杭州湾新MTN002	102101176. IB	2021.6.22	2021.6.24	2024.6.24	8.00	3.79%	定期付息、到期还本付息	银行间债券市场	农业银行、国开行	农业银行	/
4	宁波杭州湾新区开发建设有限公司2021年度第一期中期票据	21杭州湾新PPN001	032191384. IB	2021.12.1	2021.12.3	2024.12.3	8.00	3.48%	定期付息、到期还本付息	银行间债券市场	宁波银行、招商银行、交通银行	宁波银行	/
5	宁波杭州湾新区开发建设有限公司2022年度第一期中期票据	22杭州湾新MTN001	102281199. IB	2022.6.2	2022.6.7	2025.6.7	10.00	3.00%	定期付息、到期还本付息	银行间债券市场	宁波银行、上海银行	宁波银行	/

序号	债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
6	宁波杭州湾新区开发建设有限公司2022年度第二期中期票据	22杭州湾新MTN002	102281484.1B	2022.7.5	2022.7.7	2025.7.7	6.50	2.95%	定期付息、到期还本付息	银行间债券市场	建设银行、兴业银行	建设银行	/
7	宁波杭州湾新区开发建设有限公司2022年度第一期定向债务融资工具	22杭州湾新PPN001	032280633.1B	2022.7.12	2022.7.14	2025.7.14	5.00	3.00%	定期付息、到期还本付息	银行间债券市场	交通银行、宁波波行、招商银行	交通银行	/

截至本定期报告披露日，发行人不存在逾期未偿还债券。

二、报告期内信用评级结果调整情况：

涉及 不涉及

三、报告期内债务融资工具募集资金使用情况

单位：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
19 杭州湾新 PPN001	8.00	偿还发行人有息债务	/	8.00	8.00	是	0.00
19 杭州湾新 PPN002	6.00	偿还发行人有息债务	/	6.00	6.00	是	0.00
19 杭州湾新 PPN003	6.00	偿还发行人有息债务	/	6.00	6.00	是	0.00
20 杭州湾新	2.00	偿还发行人有息债务	/	2.00	2.00	是	0.00

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
PPN001							
21 杭州湾新 MTN001	7.00	偿还到期债务	/	7.00	7.00	是	0.00
21 杭州湾新 MTN002	8.00	偿还公司金融机构借款	/	8.00	8.00	是	0.00
21 杭州湾新 SCP003	6.00	偿还发行人到期债务融资 工具	/	6.00	6.00	是	0.00
21 杭州湾新 PPN001	8.00	偿还发行人有息债务	/	8.00	8.00	是	0.00
22 杭州湾新 SCP001	3.00	偿还发行人到期债务融资 工具	/	3.00	3.00	是	0.00
22 杭州湾新 SCP002	3.00	偿还发行人到期债务融资 工具	/	3.00	3.00	是	0.00
22 杭州湾新 SCP003	3.50	偿还发行人到期债务融资 工具	/	3.50	3.50	是	0.00
22 杭州湾新 MTN001	10.00	偿还发行人到期债务融资 工具	/	10.00	10.00	是	0.00
22 杭州湾新 MTN002	6.50	偿还发行人到期债务融资 工具	/	6.50	6.50	是	0.00
22 杭州湾新 PPN001	5.00	偿还发行人到期债务融资 工具	/	5.00	5.00	是	0.00

报告期内，报告期内，发行人涉及募集资金用途变更的债务融资工具如下：

债务融资工具简称	变更履行的程序	变更事项是否披露	变更公告披露时间	变更用途是否合法合规
21 杭州湾新 MNT002	履行内部决策流程和外部信息披露	是	2022 年 1 月 7 日	是
21 杭州湾新 PPN001	履行内部决策流程和外部信息披露	是	2022 年 2 月 16 日	是

截至本报告期末，发行人不涉及募集资金特定用途使用。

四、截至报告期末发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的存续债务融资工具在报告期内触发和执行情况

涉及 不涉及

五、截至报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况以及变化对债务融资工具投资者权益的影响

（一）增信机制

涉及 不涉及

（二）偿债计划

发行人按照存续债务融资工具发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措响应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作、履行到期还本付息的义务。

截至报告批准报出日，发行人偿债计划无重大不利变化。

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

发行人为存续债务融资工具按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门负责小组、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

截至报告批准报出日，发行人其他偿债保障措施无重大不利变化。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

（一）会计政策变更

（1）新冠肺炎疫情引发的租金减让

2022年5月，财政部发布了《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13号），对于2022年6月30日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已采用简化方法的，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同继续采用简化方法。（参见附注四、25、（4））。在减免期间或在达成减让协议等解除并放弃相关权利义务时，将相关租金减让计入损益。上述简化方法对本期利润的影响金额为2,240,440.41元。

（2）企业会计准则解释第15号

财政部于2021年12月发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号）（以下简称“解释第15号”）。

解释第15号规定，企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，应当按照《企业会计准则第14号——收入》、《企业会计准则第1号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计

处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第1号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。

本公司自2022年1月1日起执行解释第15号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”的规定，进行追溯调整。

解释第15号规定，亏损合同中“履行合同义务不可避免会发生的成本”应当反映退出该合同的最低净成本，即履行该合同的成本与未能履行该合同而发生的补偿或处罚两者之间的较低者。企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。

本公司自2022年1月1日起执行解释第15号“关于亏损合同的判断”的规定，追溯调整2022年1月1日留存收益，不调整前期比较财务报表数据。

采用解释第15号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 企业会计准则解释第16号

财政部于2022年11月发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）（以下简称“解释第16号”）。

解释第 16 号规定，对于分类为权益工具的永续债等金融工具，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目。

本公司对分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在本年度的，涉及所得税影响按照上述解释第 16 号的规定进行会计处理，对发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，涉及所得税影响进行追溯调整。

解释第 16 号规定，企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，企业应当按照修改后的等待期进行上述会计处理（无需考虑不利修改的有关会计处理规定）。

本公司本年度发生的以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付，按照上述解释第 16 号的规定进行会计处理，对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该类交易调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

采用解释第 16 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(二) 会计估计变更

涉及 不涉及

(三) 会计差错更正情况

涉及 不涉及

二、财务报告非标准意见情况

涉及 不涉及

三、报告期内合并报表范围发生重大变化

发行人 2022 年末报表合并范围的子公司较 2021 年末增加了 6 家企业，减少 3 家企业。

表 6-9：发行人 2022 年末合并范围变化情况表

单位：万元、%

事项	企业名称	持股比例	注册资本	增减原因
增加的子公司	宁波杭州湾新区汇海农贸市场管理服务 有限公司	50.00	800.00	投资设立
增加的子公司	宁波市甬星人力资源有限公司	35.00	200.00	投资设立
增加的子公司	宁波杭州湾新区耀海环境发展有限公司	100.00	200.00	投资设立
增加的子公司	宁波海臻开发建设有限公司	100.00	40,000.00	投资设立
增加的子公司	宁波杭州湾新区悦海置业有限公司	100.00	1,000.00	股权转让
增加的子公司	宁波前湾新区城市开发建设有限公司	100.00	5,000.00	投资设立
减少的子公司	宁波奕星节能环保科技有限公司	-	-	注销
减少的子公司	宁波博珩新材料科技有限公司	-	-	注销
减少的子公司	宁波海联供应链管理有限公司（宁波晟 启厨电科技有限公司）	-	-	股权转让

注 1：本公司持有宁波杭州湾新区星海城市服务有限公司 35% 的股权，根据与该公司股东新联合物业服务集团有限公司、宁波银昇企业管理合伙企业的一致行动人协议，享有该公司 30% 的表决权，合计表决权 65%，故纳入合并范围；宁波市甬星人力资源有限公司是宁波杭州湾新区星海城市服务有限公司全资子公司

公司，故纳入合并范围。

注2：本公司下属全资子公司持有宁波杭州湾新区汇海农贸市场管理服务有
限公司50%的股权，在该公司的董事席位中占到三分之二，根据董事会议事规则，
能对该公司达到控制，故纳入合并范围。

四、重大亏损情况

报告期内合并报表范围未出现亏损超过上年末净资产10%的情况。

五、受限资产情况

项目	2022年12月31日账面价值(万元)	受限原因
货币资金	110.98	杭州湾新区科技信贷子风险池专项资金
货币资金	1,608.60	承兑保证金
投资性房地产	238,197.13	用于抵押担保
固定资产	7,101.95	用于抵押担保
无形资产-土地 使用权	17,606.83	用于抵押担保
其他非流动资产	112,841.13	用于质押担保
合计	377,466.63	

截至报告期末，发行人未发生资产抵押、质押、被查封、扣押、
冻结超过上年末经审计净资产百分之五十的情况。

六、对外担保金额以及重大未决诉讼情况

(一) 对外担保情况

截至报告期末，发行人对外担保金额为64.67亿元，占净资产比
例为44.17%。

截至报告期末，发行人存在尚未履行或未履行完毕的对同一担保
对象累计超过报告期末净资产10%的情况。具体见下表：

单位：亿元

被担保人	发行人与被担保人关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	关联方	21.19	建设工程	良好	保证、应收账款行款质押	21.16	2032/11/23	被担保人资信水平良好，对发行人偿债能力无重大影响

(二) 重大未决诉讼情况

截至报告期末，发行人不存在重大未决诉讼情况。

七、报告期内发行人变更信息披露事务管理制度情况

涉及 不涉及

第四章财务报告

具体审计报告详见下文。

第五章备查文件

一、备查文件

1、宁波杭州湾新区开发建设有限公司2022年年度报告

二、查询地址

宁波杭州湾新区开发建设有限公司

联系地址：浙江省宁波杭州湾新区海沧路95号

法定代表人：孙国治

联系人：周静飞

电话：0574-82385034

三、查询网址

投资者可通过以下网站及其他交易商协会认可的渠道查询本报告及其他披露文件。

中国货币网（www.chinamoney.com.cn）

上海清算所网站（www.shclearing.com）

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
2022 年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

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，
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。
报告编码：京23LF7DCSU1



目 录

审计报告	1-2
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-91



审计报告

致同审字（2023）第 330A016263 号

宁波杭州湾新区开发建设有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了宁波杭州湾新区开发建设有限公司（以下简称杭州湾开发公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了杭州湾开发公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

杭州湾开发公司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，管理层负责评估杭州湾开发公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算杭州湾开发公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督杭州湾开发公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

(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，根据所获取的审计证据，就可能导致对杭州湾开发公司的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杭州湾开发公司不能持续经营。

(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) 就杭州湾开发公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

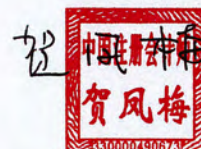
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·北京

二〇二三年四月二十五日



合并及公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位 宁波杭州湾新区开发建设股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额		上年年末余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	八、1	4,272,035,180.06	1,275,342,798.27	4,245,524,498.28	1,188,130,560.55
交易性金融资产					
应收票据	八、2	3,140,000.00		2,500,000.00	2,500,000.00
应收账款	八、3	181,821,172.52	43,235,948.50	130,896,123.95	32,864,711.91
应收款项融资					
预付款项	八、4	217,650,682.09	289,559.29	3,984,663.02	323,485.95
其他应收款	八、5	8,395,308,353.44	16,439,526,017.08	9,937,646,365.46	15,231,412,821.37
存货	八、6	5,878,342,548.60	3,589.75	4,211,091,240.94	15,357.02
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产	八、7	69,124,188.17	69,124,188.17	69,124,188.17	69,124,188.17
其他流动资产	八、8	253,104,558.24	31,494,468.37	391,030,402.72	47,127,190.72
流动资产合计		19,270,526,683.12	17,859,016,569.43	18,991,797,482.54	16,571,498,315.69
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款	八、9	1,080,365,979.45	1,000,000,000.00	1,069,019,393.52	1,000,000,000.00
长期股权投资	八、10	3,650,984,456.31	12,776,769,940.33	3,575,087,266.63	11,251,947,879.99
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产	八、11	5,996,817,870.00	3,134,446,670.00	5,936,831,990.00	3,111,702,890.00
固定资产	八、12	691,760,159.21	99,402,443.63	664,579,708.49	100,871,095.31
在建工程	八、13	5,811,278,652.94	815,002.52	4,196,790,198.11	302,813.84
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	八、14	7,235,052.05	2,881,739.42	4,656,018.08	3,763,916.85
无形资产	八、15	2,349,086,924.17	25,608,762.31	2,110,404,578.26	26,615,110.12
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	八、16	153,088,372.01	42,762,385.90	113,243,567.99	48,032,014.16
递延所得税资产	八、17	12,214,951.98	1,747,776.70	5,442,142.02	1,701,061.87
其他非流动资产	八、18	6,018,619,849.38	3,203,870.45	5,435,906,720.44	3,190,882.98
非流动资产合计		25,771,452,267.50	17,087,638,591.26	23,111,961,583.54	15,548,127,665.12
资产总计		45,041,978,950.62	34,946,655,160.69	42,103,759,066.08	32,119,625,980.81



合并及公司资产负债表（续）

2022年12月31日

项 目	附注	期末余额		上年年末余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	八、19	596,816,804.39	585,801,013.89	1,491,541,715.25	1,111,264,729.15
交易性金融负债					
应付票据	八、20	60,340,000.00			
应付账款	八、21	2,061,544,157.14	59,982,553.19	1,929,085,678.22	113,329,527.13
预收款项	八、22	15,413,237.97	10,726,827.35	10,326,028.41	8,686,760.73
合同负债	八、23	164,834,066.13	1,178,685.56	100,761,038.88	1,134,569.57
应付职工薪酬	八、24	19,106,774.65	2,963,145.92	12,075,967.35	3,166,289.25
应交税费	八、25	110,079,918.60	21,419,816.63	147,369,067.57	22,964,053.09
其他应付款	八、26	749,890,857.62	8,440,869,966.18	2,079,325,827.21	7,469,405,662.37
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	八、27	2,493,154,246.50	1,716,923,412.36	3,683,085,439.62	3,181,657,523.63
其他流动负债	八、28	155,886,351.61	151,773,852.64	665,274,750.71	664,891,124.44
流动负债合计		6,427,066,414.61	10,991,639,273.72	10,118,845,513.22	12,576,500,239.36
非流动负债：					
长期借款	八、29	10,939,862,061.00	1,493,600,757.00	9,784,472,470.67	1,327,620,757.00
应付债券	八、30	5,980,825,213.01	5,980,825,213.01	3,890,383,566.68	3,890,383,566.68
租赁负债	八、31	7,067,151.47	1,090,719.65	4,856,988.66	3,039,782.07
长期应付款	八、32	4,639,289,059.20	1,873,981,705.55	1,518,265,130.75	
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	八、33	2,131,826,133.06		2,088,722,906.95	
递延所得税负债	八、17	275,606,516.83	152,889,937.90	225,436,441.61	128,973,146.10
其他非流动负债					
非流动负债合计		23,974,476,134.57	9,502,388,333.11	17,512,137,505.32	5,350,017,251.85
负债合计		30,401,542,549.18	20,494,027,606.83	27,630,983,018.54	17,926,517,491.21
实收资本	八、34	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	八、35	10,251,431,304.35	10,397,803,065.94	10,165,835,304.35	10,150,207,065.94
减：库存股					
其他综合收益	八、36	140,587,835.62	111,553,152.09	140,095,835.75	111,553,152.09
专项储备					
盈余公积	八、37	59,734,369.88	59,734,369.88	58,542,063.45	58,542,063.45
未分配利润	八、38	390,828,310.32	383,536,965.95	327,429,324.82	372,806,208.12
归属于母公司所有者权益合计		14,342,581,820.17	14,452,627,553.86	14,191,902,528.37	14,193,108,489.60
少数股东权益		297,854,581.27		280,873,519.17	
所有者权益合计		14,640,436,401.44	14,452,627,553.86	14,472,776,047.54	14,193,108,489.60
负债和所有者权益总计		45,041,978,950.62	34,946,655,160.69	42,103,759,066.08	32,119,625,980.81

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：





合并及公司利润表

2022年度

编制单位：宁波杭州湾新区开发建设有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	八、39	1,185,210,929.25	129,990,241.69	1,097,168,616.61	128,715,733.19
减：营业成本	八、39	1,048,494,104.55	23,384,935.49	938,729,644.54	42,366,092.34
税金及附加	八、40	57,682,399.11	17,892,769.31	43,283,191.66	19,263,365.09
销售费用	八、41	2,053,348.00	27,163.71	889,214.59	121,303.30
管理费用	八、42	147,613,965.94	39,266,721.97	163,675,953.79	38,738,530.69
研发费用					
财务费用	八、43	189,129,713.87	149,411,814.77	191,271,483.03	134,824,328.53
其中：利息费用		445,655,245.23	309,929,538.59	438,456,714.29	302,644,182.57
利息收入		260,137,713.25	161,228,768.86	249,160,929.22	169,665,705.70
加：其他收益	八、44	425,353,562.60	74,258,328.97	324,612,551.94	55,209,017.60
投资收益(损失以“-”号填列)	八、45	19,077,492.94	42,441,026.67	23,400,566.88	48,087,667.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		15,706,157.01	42,441,026.67	20,524,546.16	42,868,398.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	八、46	-41,698,578.54	19,265,814.70	66,443,786.34	49,423,048.70
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、47	-622,995.08	-186,859.35	-173,990.20	-6,390.55
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、48	-10,256.97	-10,256.97	-5,032.06	-10,219.27
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		142,336,622.73	35,774,890.46	173,597,011.90	46,105,237.07
加：营业外收入	八、49	1,421,016.00	18,250.77	581,655.83	28,420.94
减：营业外支出	八、50	359,304.15		652,022.41	200,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		143,398,334.58	35,793,141.23	173,526,645.32	45,933,658.01
减：所得税费用	八、51	64,925,980.55	23,870,076.97	61,625,674.70	29,302,437.39
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		78,472,354.03	11,923,064.26	111,900,970.62	16,631,220.62
(一)按经营持续性分类：					
其中：持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		78,472,354.03	11,923,064.26	111,900,970.62	16,631,220.62
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二)按所有权归属分类：					
其中：归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		64,591,291.93	11,923,064.26	90,703,734.65	16,631,220.62
少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		13,881,062.10		21,197,235.97	
五、其他综合收益的税后净额		491,999.87		21,874,833.36	1,769,025.54
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		491,999.87		12,827,219.84	1,769,025.54
(一)不能重分类进损益的其他综合收益					
(二)将重分类进损益的其他综合收益		491,999.87		12,827,219.84	1,769,025.54
1、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分		491,999.87		12,827,219.84	1,769,025.54
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				9,047,613.52	
六、综合收益总额		78,964,353.90	11,923,064.26	133,775,803.98	18,400,246.16
归属于母公司股东的综合收益总额		65,083,291.80	11,923,064.26	103,530,954.49	18,400,246.16
归属于少数股东的综合收益总额		13,881,062.10		30,244,849.49	
七、每股收益					
(一)基本每股收益					
(二)稀释每股收益					

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





合并及公司现金流量表

2022年度

编制单位 宁波杭州湾新区开发建设有限公司

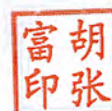
单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		1,637,249,853.71	179,144,071.15	1,502,804,779.87	190,804,340.41
收到的税费返还		314,138,284.47		165,758,303.12	8,792,798.29
收到其他与经营活动有关的现金		10,215,084,004.22	10,382,539,014.46	12,364,199,009.44	7,623,905,737.92
经营活动现金流入小计		12,166,472,142.40	10,561,683,085.61	14,032,762,092.43	7,823,502,876.62
购买商品、接受劳务支付的现金		2,876,466,143.96	79,190,351.23	3,223,852,467.25	30,423,515.28
支付给职工以及为职工支付的现金		102,425,892.32	20,354,750.27	82,694,342.40	25,881,644.19
支付的各项税费		151,504,373.54	19,765,153.70	110,858,992.34	13,763,058.09
支付其他与经营活动有关的现金		9,123,286,737.98	10,123,592,786.18	12,309,702,380.09	6,937,695,295.88
经营活动现金流出小计		12,253,683,147.80	10,242,903,041.38	15,727,108,182.08	7,007,763,513.44
经营活动产生的现金流量净额		-87,211,005.40	318,780,044.23	-1,694,346,089.65	815,739,363.18
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金				74,293,500.00	74,293,500.00
取得投资收益收到的现金		11,227,967.33	11,227,967.33	10,000,000.00	31,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,200.00		8,052,557.24	7,594,329.55
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		172,626,516.60		2,313,345.13	
投资活动现金流入小计		183,855,683.93	11,227,967.33	94,659,402.37	112,887,829.55
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,597,576,712.86	6,656,535.42	3,335,664,730.30	134,493,851.77
投资支付的现金		2,250,000.00	1,424,440,001.00	69,840,520.00	2,563,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金		8,600,000.00		104,670,549.87	239,900.10
投资活动现金流出小计		2,608,426,712.86	1,431,096,536.42	3,510,175,800.17	2,697,733,751.87
投资活动产生的现金流量净额		-2,424,571,028.93	-1,419,868,569.09	-3,415,516,397.80	-2,584,845,922.32
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		150,540,000.00	147,440,000.00	37,970,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		3,100,000.00		37,970,000.00	
取得借款收到的现金		6,310,693,057.00	3,675,000,000.00	7,323,958,247.00	2,060,000,000.00
发行债券收到的现金		4,395,000,000.00	4,395,000,000.00	4,150,000,000.00	4,150,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,336,178,756.54		527,939,939.38	
筹资活动现金流入小计		12,192,411,813.54	8,217,440,000.00	12,039,868,186.38	6,210,000,000.00
偿还债务支付的现金		8,161,926,666.67	6,412,666,666.67	5,895,170,000.00	5,144,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,116,566,766.31	613,696,447.23	811,428,439.96	397,054,173.15
其中：子公司支付少数股东的现金股利					
支付其他与筹资活动有关的现金		252,578,066.10	2,792,525.17	170,753,320.76	16,753,320.76
其中：子公司减资支付给少数股东的现金					
筹资活动现金流出小计		9,531,071,499.08	7,029,155,639.07	6,877,351,760.72	5,557,807,493.91
筹资活动产生的现金流量净额		2,661,340,314.46	1,188,284,360.93	5,162,516,425.66	652,192,506.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额					
加：期初现金及现金等价物余额		4,105,281,055.01	1,187,037,117.28	4,052,627,116.80	2,303,951,170.33
六、期末现金及现金等价物余额					
		4,254,839,335.14	1,274,232,953.35	4,105,281,055.01	1,187,037,117.28

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项目	本期金额											
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益						
	实收资本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,500,000,000.00				10,165,835,304.35		140,095,835.75		58,542,063.45	327,429,324.82	280,873,519.17	14,472,776,047.54
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	3,500,000,000.00				10,165,835,304.35		140,095,835.75		58,542,063.45	327,429,324.82	280,873,519.17	14,472,776,047.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					85,596,000.00		491,999.87		1,192,306.43	63,398,985.50	16,981,062.10	167,660,353.90
（一）综合收益总额							491,999.87			64,591,291.93	13,881,062.10	78,964,353.90
（二）所有者投入和减少资本					-14,560,000.00						3,100,000.00	-11,460,000.00
1. 所有者投入的普通股												
2. 发行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					-14,560,000.00						3,100,000.00	-11,460,000.00
（三）利润分配									1,192,306.43	-1,192,306.43		
1. 提取盈余公积									1,192,306.43	-1,192,306.43		
2. 对所有者的分配												
3. 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. 其他综合收益结转留存收益												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用（以负号填列）												
（六）其他												
四、本期末余额	3,500,000,000.00				10,251,431,304.35		140,587,835.62		59,734,369.88	390,828,310.32	297,854,581.27	14,640,436,401.44

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项目	上期金额											
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益						
	实收资本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,500,000,000.00				10,091,325,228.14		127,268,615.91		56,878,941.39	192,089,194.44	222,990,849.08	14,190,552,828.96
加：会计政策变更											350.05	46,299,867.84
前期差错更正												
同一控制下企业合并 其他												
二、本年年年初余额	3,500,000,000.00				10,091,325,228.14		127,268,615.91		56,878,941.39	239,388,712.23	222,991,199.13	14,236,852,696.80
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					74,510,076.21		12,827,219.84		1,663,122.06	89,040,612.59	57,882,320.04	235,923,350.74
（一）综合收益总额							12,827,219.84			90,703,734.65	30,244,849.49	133,775,803.98
（二）所有者投入和减少资本					124,507,429.45						37,970,000.00	162,477,429.45
1. 所有者投入的普通股					124,507,429.45						37,970,000.00	162,477,429.45
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									1,663,122.06	-1,663,122.06		
1. 提取盈余公积									1,663,122.06	-1,663,122.06		
2. 对所有者的分配												
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增实收资本												
2. 盈余公积转增实收资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他综合收益结转留存收益												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用（以负号填列）												
（六）其他												
四、本期末余额	3,500,000,000.00				10,165,835,304.35		140,095,835.75		58,542,063.45	327,429,324.82	280,873,519.17	14,472,776,047.54

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

编制单位：杭州湾新区开发建设股份有限公司

项目	本期金额						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	3,500,000,000.00	10,150,207,065.94	—	111,553,152.09	—	58,542,063.45	14,193,108,489.60
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—
二、本年初余额	3,500,000,000.00	10,150,207,065.94	—	111,553,152.09	—	58,542,063.45	14,193,108,489.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		247,586,000.00				1,192,306.43	259,519,064.26
（一）综合收益总额						11,923,064.26	11,923,064.26
（二）所有者投入和减少资本		147,440,000.00					147,440,000.00
1. 所有者投入的普通股		147,440,000.00					147,440,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配						1,192,306.43	-1,192,306.43
1. 提取盈余公积						1,192,306.43	-1,192,306.43
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用（以负号填列）							
（六）其他							
四、本期末余额	3,500,000,000.00	10,397,803,065.94	—	111,553,152.09	—	59,734,369.88	14,452,627,553.86
		100,156,000.00					100,156,000.00

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

公司法定代表人：



所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项目	上期金额					
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	3,500,000,000.00	10,084,278,997.91		109,784,126.55		56,878,941.39
加：会计政策变更						235,212.56
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	3,500,000,000.00	10,084,278,997.91		109,784,126.55		56,878,941.39
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		65,928,068.03		1,769,025.54		1,663,122.06
（一）综合收益总额				1,769,025.54		
（二）所有者投入和减少资本		114,174,900.00				1,663,122.06
1. 所有者投入的普通股		114,174,900.00				1,663,122.06
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者的分配						
3. 其他						
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他综合收益结转留存收益						
5. 其他						
（五）专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用（以负号填列）						
（六）其他						
四、本期末余额	3,500,000,000.00	10,150,207,065.94		111,553,152.09		58,542,063.45
		-48,246,831.97				-48,246,831.97
				372,806,208.12		14,193,108,489.80

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



财务报表附注

一、公司基本情况

宁波杭州湾新区开发建设有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），原是由宁波前湾新区管理委员会（原名宁波杭州湾新区开发建设管理委员会，以下简称“前湾新区管委会”）投资设立的有限责任公司（国有独资），于 2011 年 1 月 11 日在宁波市工商行政管理局登记，设立时的注册资本 20,000.00 万元，实收资本 5,000.00 万元。

2011 年 3 月 10 日，前湾新区管委会对本公司章程进行修订，公司注册资本变更为 50,000.00 万元。

2011 年 4 月 19 日，前湾新区管委会对本公司增资 6,000.00 万元，公司实收资本变更为 11,000.00 万元。

2013 年 1 月，本公司根据股东决议，以资本公积 15,000.00 万元转增实收资本，公司实收资本变更为 26,000.00 万元。

2014 年 6 月，前湾新区管委会以货币资金对本公司进行增资 17,600.00 万元，本公司以资本公积 6,400.00 万元转增实收资本，公司注册资本和实收资本变更为 50,000.00 万元。

2018 年 12 月，本公司将注册资本由 50,000.00 万元变更为 350,000.00 万元，并于 2019 年缴足，注册资本和实收资本均为 350,000.00 万元。

2020 年 7 月 29 日，本公司原股东前湾新区管委会将其持有的本公司 7.3143% 股权（对应注册资本为 25,600.05 万元）无偿划转给浙江省财务开发有限责任公司。本公司股权无偿划转后，公司股东持股情况为：前湾新区管委会持有 92.6857%，浙江省财务开发有限责任公司持有 7.3143%。

2020 年 12 月，公司在经批准后进行分立，因分立而减少注册资本 8,000.00 万元。同时，公司股东对公司进行资本公积转增注册资本 8,000.00 万元。

根据宁波杭州湾新区国有资产监督管理办公室于 2021 年 7 月 30 日出具的甬新国资[2021]16 号文件精神，公司原股东前湾新区管委会将持有的本公司 92.6857% 股权（股权不作评估）出资变更至宁波前湾控股集团有限公司，按本公司 2021 年 7 月 31 日账面合并净资产乘以股比，作为对宁波前湾控股集团有限公司的资本投入，计入宁波前湾控股集团有限公司的资本公积。此次出资人变更的工商程序，已于 2021 年 8 月 13 日完成，完成后本公司股东的持股情况为：宁波前湾控股集团有限公司持有 92.6857%、浙江省财务开发有限责任公司持有 7.3143%。

本公司取得由宁波市市场监督管理局换发的统一社会信用代码号为 91330201567027853B 的《营业执照》。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司的注册资本为 350,000.00 万元，实收资本为 350,000.00 万元。本公司注册住所为浙江省宁波杭州湾新区滨海一路 69 号，法定代表人为孙国治。

本公司本年度合并财务报表范围包括本公司及 71 家孙子公司。合并范围内子公司变动

及其具体情况详见本附注七、企业合并及合并财务报表。

本公司经营范围为城市综合开发建设，房地产开发经营，基础设施建设，投资与资产管理，土地开发，海涂围垦，旅游资源的投资、开发、建设，物业管理，给排水管理，房屋租赁；以下限分支机构经营：食品经营：餐饮服务，食品零售；烟草、百货、五金、建材、电子产品、水果及其他食用农产品零售；住宿服务；洗衣服务；会议及展览服务、棋牌服务、票务代理。[未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务]（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）。

本公司下设六家分公司，分别为新城快捷酒店、商业管理分公司、大众公寓餐厅、农业服务分公司、滨海七号酒店、众汽快捷酒店。

本公司的母公司为宁波前湾控股集团有限公司，最终控制方为宁波前湾新区管理委员会。

本公司营业期限自 2011 年 01 月 11 日至长期。

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会会议于 2023 年 4 月 25 日批准报出。

二、财务报表编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，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。

4、企业合并

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行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。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。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

非同一控制下的企业合并购买日、出售日的确定方法：公司以取得或丧失被购买方的控制权为基础确定购买日或出售日。

合并日相关交易公允价值的确定方法：公司以为主要依据确定合并日相关交易的公允价值。具体确认方法见附注四、26。

5、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的

经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。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所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，同时冲减商誉；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，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、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

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。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

7、现金及现金等价物

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时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，将金融资产分为以下三类：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。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

本公司管理该金融资产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；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有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。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，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。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②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。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但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的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用

金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、26。

（6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

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应收款项和债权投资；

《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；

租赁应收款；

财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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除外）。

预期信用损失的计量

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

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月

内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

应收账款组合 1：应收国有企业、政府部门、关联方客户

应收账款组合 2：应收其他客户

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收国有企业、政府部门、关联方款项、押金和保证金

其他应收款组合 2：应收其他款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

长期应收款

本公司的长期应收款包括应收工程款、应收分期收款销售商品款、应收分期收款提供劳务款等款项。

本公司依据信用风险特征将应收工程款、应收分期收款销售商品款、应收分期收款提供劳务款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

长期应收款组合 1：应收国有企业、政府部门客户

长期应收款组合 2：应收其他款项

对于应收工程款、应收分期收款销售商品款、应收分期收款提供劳务款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

除应收工程款、应收分期收款销售商品款、应收分期收款提供劳务款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。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：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，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金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。

9、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、开发成本、库存商品等。

（2）存货发出的计价及摊销

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料发出时采用先进先出法、加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照五五摊销法计入成本费用。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）存货跌价准备计提方法

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按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。

10、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资账面价值与购买日新增投资成本之和。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以

发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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所有者权益。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

（3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按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，应当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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注四、18。

11、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。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类或类似房地产

的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素：

（1）持续经营假设：投资性房地产现有用途不变且持续经营。

（2）公开市场假设：投资性房地产的现行市价以国内价格水平为依据。

（3）影响经营的国家现行的有关法律、法规及企业所属行业的基本政策无重大变化，宏观经济形势不会出现重大变化；所处地区的整治、经济和社会环境无重大变化，不考虑遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

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的差额计入当期损益。

12、固定资产

（1）固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20.00-70.00	5.00	1.357-4.75
机器设备	10.00	5.00	9.50
专用设备	5.00、10.00	5.00	19.00、9.50
运输设备	4.00、5.00	5.00	23.75、19.00
电子设备	5.00	5.00	19.00
家具及其他设备	3.00、5.00	5.00	31.67、19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、18。

(4) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(5) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

13、在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予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时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注四、18。

14、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

15、使用权资产

(1) 使用权资产确认条件

本公司使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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，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。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、18。

16、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、软件及特许使用权、电影著作权等。

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；本公司取得的划拨用地属于使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	土地使用权证登记的使用期限	直线摊销法	
软件	3.00-10.00 年	直线摊销法	
特许使用权	合同约定特许使用权使用期限	直线摊销法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日，预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注四、18。

17、长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：房屋建筑物装修支出、银行融资费用等。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

18、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、使用权资产、在建工程、无形资产等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

19、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利

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

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

20、应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

21、永续债等其他金融工具

本公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理。。

本公司发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，分类为权益工具的，从权益中扣除。

22、收入的确认原则

（1）收入确认一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在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。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注四、8（6））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合

同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）收入确认具体原则

①售水收入

销售自来水根据营业部门统计的实际销售自来水数量以及计费系统收费账单确认主营业务收入的实现，并以销售数量乘以物价部门核定的单价（不含增值税）确定应计入当期收入的金额。因所售自来水量用途不同或其他原因，物价部门核定了不同单价的，公司分别统计数量计算。计算公式为：

主营业务收入 = \sum 某种用途的自来水销售量 × 物价部门核定的单价

②建设工程收入

A、本公司为主要责任人

a、建造服务收入

建设阶段，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，在确认收入的同时确认合同资产，并对合同安排中的重大融资成分进行会计处理。待拥有无条件收取对价权利时，转入金融资产，待收到客户支付的款项后，进行冲减。

本公司按照投入法确定提供服务的履约进度，按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。

b、重大融资成分

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

B、本公司作为代理人

本公司按照收取或有权收取的对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，按照合同履约进度确认收入。

本公司按照收取或有权收取的对价对价总额在确认收入的同时确认合同资产，并对合同安排中的重大融资成分进行会计处理。待拥有无条件收取对价权利时，转入金融资产，

待收到客户支付的款项后，进行冲减。

③租赁业务

本公司的租赁业务主要系提供房屋建筑物租赁，按合同或协议约定的租赁期分期计算确认收入。

④餐饮业务&酒店业务&研学服务

本公司提供劳务的业务主要是餐饮业务、酒店住宿业务，在提供劳务并且收讫销售款后确认收入。

⑤物资销售业务

本公司销售原木、建材、钢材等货物，在货物出库给客户且对方验收完成后，按销售合同的约定确认收入。

23、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，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 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按直线法摊销计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，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。

24、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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。

25、租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡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对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注四、15。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额按照租赁内含利率或增量借款利率计算的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁

激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本公司按照租赁资产的类别将下列资产类型中满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 200 万元的租赁。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

（3）本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为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。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人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。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付

款额，在实际发生时计入当期损益。

（4）新冠肺炎疫情引发的租金减让

本公司对于由新冠肺炎疫情直接引发的、承租人与出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，且综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化的【房屋及建筑物】等类别租赁采用简化方法。

本公司不评估是否发生租赁变更。

当本公司作为承租人时，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

当本公司作为出租人时，对于经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。对于融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

26、公允价值计量

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。

本公司以公允价值计量的资产和负债包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、投资性房地产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。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。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照下列规定处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。②可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

27、国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司

（1）划入企业的会计处理

本公司在取得被划拨企业的控制权之日，根据国资监管部门批复的有关金额，借记“长期股权投资”科目，贷记“资本公积（资本溢价）”科目（若批复明确作为资本金投入的，记入“实收资本”科目，下同）。

本公司的合并资产负债表以被划拨企业经审计等确定并经国资监管部门批复的资产和负债的账面价值及其在被划拨企业控制权转移之前发生的变动为基础，对被划拨企业的资产负债表进行调整，调整后应享有的被划拨企业资产和负债之间的差额，计入资本公积（资本溢价）。

本公司取得被划拨企业的控制权当期的合并利润表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移当期期末发生的净利润。

本公司取得被划拨企业的控制权当期的合并现金流量表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移当期期末产生的现金流量。

本公司合并所有者权益变动表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移当期期末的所有者权益变动情况。合并所有者权益变动表可以根据合并资产负债表和合并利润表编制。

五、会计政策、会计估计变更及差错更正

（1）重要会计政策变更

① 新冠肺炎疫情引发的租金减让

2022 年 05 月，财政部发布了《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），对于 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已采用简化方法的，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同继续采用简化方法。（参见附注四、25、（4））。在减免期间或在达成减让协议等解除并放弃相关权利义务时，将相关租金减让计入损益。上述简化方法对本期利润的影响金额为 2,240,440.41 元。

② 企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）（以下简称“解释第 15 号”）。

解释第 15 号规定，企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释第 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”的规定，进行追溯调整。

解释第 15 号规定，亏损合同中“履行合同义务不可避免会发生的成本”应当反映退出该合同的最低净成本，即履行该合同的成本与未能履行该合同而发生的补偿或处罚两者之间的较低者。企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释第 15 号“关于亏损合同的判断”的规定，追溯调整 2022 年 1 月 1 日留存收益，不调整前期比较财务报表数据。

采用解释第 15 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③ 企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于分类为权益工具的永续债等金融工具，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所

有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目。

本公司对分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在本年度的，涉及所得税影响按照上述解释第 16 号的规定进行会计处理，对发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，涉及所得税影响进行追溯调整。

解释第 16 号规定，企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，企业应当按照修改后的等待期进行上述会计处理（无需考虑不利修改的有关会计处理规定）。

本公司本年度发生的以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付，按照上述解释第 16 号的规定进行会计处理，对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该类交易调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

采用解释第 16 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 重要会计估计变更

无。

(3) 前期差错更正

无。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	1.00、3.00、6.00、9.00、13.00
城市维护建设税	应纳流转税额	5.00
教育费及附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费及附加	应纳流转税额	2.00
房产税	租金收入	12.00
房产税	房产余值	1.20
城镇土地使用税	土地面积	9.00 元/平方米
企业所得税	应纳税所得额	25.00

(二) 优惠税负及批文

1、根据宁波市杭州湾新区国家税务局税收优惠备案告知书(新国税优惠执行(2013)00347号)文件，子公司宁波杭州湾新区公用事业发展有限公司自 2013 年 10 月起饮水工程运营管理单位农村居民生活用水收入免征增值税。

2、根据宁波市杭州湾新区国家税务局税收优惠备案告知书(新国税优惠执行(2013)00348号)文件,宁波杭州湾新区公用事业发展有限公司自2013年10月起随水费收取的污水处理收入免征增值税。

3、根据财政部和国家税务总局发布的《关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》(财税〔2000〕42号),对非营利性医疗机构自用的房产、土地、车船,免征房产税、城镇土地使用税和车船使用税;对疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构自用的房产、土地、车船,免征房产税、城镇土地使用税和车船使用税。

4、根据财政部和国家税务总局发布《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(2021年第12号),自2021年1月1日至2022年12月31日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按12.5%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

5、根据《财政部 税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》(财政部 税务总局公告2019年第87号)和《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》(2022年第11号),自2019年4月1日至2022年12月31日,允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%,抵减应纳税额。

6、根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》的规定:宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地及直接用于农、林、牧、渔业的生产用地免征土地使用税。本公司适用本条税收优惠。

7、根据财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知(财税〔2019〕13号)第三条:由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况,以及宏观调控需要确定,对增值税小规模纳税人可以在50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 本期纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	注册地	主要经营地	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
1	宁波海晨物产有限公司	宁波	宁波	10,000.00	100.00	100.00
2	宁波前湾新区资产管理有限公司	宁波	宁波	2,000.00	100.00	100.00
3	宁波杭州湾新区公用事业发展有限公司	宁波	宁波	10,000.00	100.00	100.00
4	宁波杭州湾新区文化科技产业投资有限公司	宁波	宁波	59,600.00	100.00	100.00
5	宁波杭州湾新区海泽市政投资有限公司	宁波	宁波	45,000.00	100.00	100.00
6	宁波杭州湾滨海新城开发有限公司	宁波	宁波	50,000.00	100.00	100.00
7	宁波杭州湾新区引水开发建设有限公司	宁波	宁波	10,000.00	100.00	100.00
8	宁波杭州湾新区海捷旅游基础设施建设有限公司	宁波	宁波	50,000.00	100.00	100.00
9	宁波杭州湾新区海塘高速公路发展有限公司	宁波	宁波	50,000.00	100.00	100.00

宁波杭州湾新区开发建设有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	企业名称	注册地	主要经营地	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
10	宁波杭州湾新区海瑞能源有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
11	宁波杭州湾新区海樾置业有限公司	宁波	宁波	10,000.00	100.00	100.00
12	宁波海赋旅游发展有限公司	宁波	宁波	12,500.00	100.00	100.00
13	宁波海赋文化发展有限公司	宁波	宁波	1,800.00	100.00	100.00
14	宁波海福园林开发有限公司	宁波	宁波	1,500.00	100.00	100.00
15	宁波海创酒店管理有限公司	宁波	宁波	1,800.00	100.00	100.00
16	宁波杭州湾新区海创温泉开发有限公司	宁波	宁波	1,800.00	100.00	100.00
17	宁波前湾新区众康城市开发建设有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
18	宁波众腾置业有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
19	宁波杭州湾新区海创教育发展有限公司	宁波	宁波	500.00	100.00	100.00
20	慈溪市杭州湾新区建设投资有限公司	宁波	宁波	15,000.00	100.00	100.00
21	宁波杭州湾新区海派旅游开发有限公司	宁波	宁波	20,000.00	86.50	间接 100
22	宁波华复文化科技开发有限公司	宁波	宁波	38,600.00	55.00	55.00
23	宁波杭州湾新区泽恒城市建设有限公司	宁波	宁波	20,000.00	100.00	100.00
24	宁波杭州湾新区海悦健康产业发展有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
25	宁波前湾新区瑞海商业管理有限公司	宁波	宁波	500.00	100.00	100.00
26	宁波前湾新区如海公寓管理有限公司	宁波	宁波	500.00	100.00	100.00
27	宁波前湾新区御海酒店管理有限公司	宁波	宁波	500.00	100.00	100.00
28	宁波杭州湾新区星海城市服务有限公司	宁波	宁波	2,857.14	35.00	65.00 注 1
29	宁波前湾新区博海教育发展有限公司	宁波	宁波	500.00	100.00	100.00
30	宁波兴中特企业管理有限公司	宁波	宁波	2,500.00	100.00	100.00
31	宁波海津置业有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
32	宁波海泰置业有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
33	宁波海强旅游发展有限公司	宁波	宁波	39,832.975	99.749	99.749
34	宁波杭州湾新区南部新城开发建设有限公司	宁波	宁波	50,000.00	100.00	100.00
35	宁波杭州湾新区悦城置业有限公司	宁波	宁波	2,000.00	100.00	100.00
36	宁波杭州湾新区悦嘉置业有限公司	宁波	宁波	2,000.00	100.00	100.00
37	宁波奕丰仓储有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
38	宁波瑞邦新材料有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
39	宁波盛邦新材料有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
40	宁波奕迅仓储有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
41	宁波欣聚电子材料有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
42	宁波众程新材料有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
43	宁波众维智能科技有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
44	宁波众嘉智能科技有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
45	宁波甬联智能电器科技有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
46	宁波众昕新材料有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
47	宁波柏樾新材料有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00

宁波杭州湾新区开发建设有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	企业名称	注册地	主要经营地	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
48	宁波圣威汽车零部件有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
49	宁波博拓新材料科技有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
50	宁波天睿汽车电子有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
51	宁波志达机械科技有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
52	宁波甬新智能电器科技有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
53	宁波禹威汽车零部件有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
54	宁波博睿汽车电子有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
55	宁波锐达智能电器有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
56	宁波甬程智能电器科技有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
57	宁波甬科智能电器科技有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
58	宁波浩海汽车电子有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
59	宁波凯隆新材料有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
60	宁波捷德厨电科技有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
61	宁波嘉能环保科技有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
62	宁波嘉圣环保科技有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
63	宁波前湾新区海蓝开发建设有限公司	宁波	宁波	59,400.00	100.00	100.00
64	宁波杭州湾新区海隆置业有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
65	宁波杭州湾新区海奥置业有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
66	宁波杭州湾新区汇海农贸市场管理服务有限公司	宁波	宁波	800.00	50.00	66.67 注 2
67	宁波市甬星人力资源有限公司	宁波	宁波	200.00	35.00	65.00 注 1
68	宁波杭州湾新区耀海环境发展有限公司	宁波	宁波	200.00	100.00	100.00
69	宁波海臻开发建设有限公司	宁波	宁波	40,000.00	100.00	100.00
70	宁波杭州湾新区悦海置业有限公司	宁波	宁波	1,000.00	100.00	100.00
71	宁波前湾新区城市开发建设有限公司	宁波	宁波	5,000.00	100.00	100.00

注 1: 本公司持有宁波杭州湾新区星海城市服务有限公司 35%的股权, 根据与该公司股东新联合物业服务集团有限公司、宁波银昇企业管理合伙企业的一致行动人协议, 享有该公司 30%的表决权, 合计表决权 65%, 故纳入合并范围; 宁波市甬星人力资源有限公司是宁波杭州湾新区星海城市服务有限公司全资子公司, 故纳入合并范围。

注 2: 本公司下属全资子公司持有宁波杭州湾新区汇海农贸市场管理服务有限公司 50%的股权, 在该公司的董事席位中占到三分之二, 根据董事会议事规则, 能对该公司达到控制, 故纳入合并范围。

(二) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

无。

(三) 重要非全资子公司情况

1、少数股东

宁波杭州湾新区开发建设有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	企业名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	宁波华复文化科技开发有限公司	45.00	11,462,281.07		266,894,168.09
2	宁波海强旅游发展有限公司	0.251	-4,260.83		372,912.18

2、主要财务信息

项目	宁波华复文化科技开发有限公司	
	期末余额/本期发生额	上年年末余额/上年发生额
流动资产	101,431,186.63	89,533,723.36
非流动资产	2,292,341,677.48	2,357,721,674.55
资产合计	2,393,772,864.11	2,447,255,397.91
流动负债	65,348,765.79	129,617,316.75
非流动负债	1,735,325,947.01	1,750,011,665.57
负债合计	1,800,674,712.80	1,879,628,982.32
营业收入	12,309,033.51	17,308,291.32
净利润	25,471,735.72	49,414,118.54
综合收益总额	25,471,735.72	69,519,926.36
经营活动现金流量	90,723,135.27	26,236,144.60

项目	宁波海强旅游发展有限公司	
	期末余额/本期发生额	上年年末余额/上年发生额
流动资产	2,773,307,624.49	1,440,052,027.28
非流动资产	424,021,766.66	313,900,154.77
资产合计	3,197,329,391.15	1,753,952,182.05
流动负债	9,791,609.40	4,716,857.56
非流动负债	2,860,000,000.00	1,450,000,000.00
负债合计	2,869,791,609.40	1,454,716,857.56
营业收入		22,658.67
净利润	-1,697,542.74	-2,058,947.49
综合收益总额	-1,697,542.74	-2,058,947.49
经营活动现金流量	-1,134,978,332.20	-1,551,635,244.32

（四）本期不再纳入合并范围的原子公司

宁波海联供应链管理有限公司因股权转让不再纳入合并范围，宁波奕星节能环保科技有限公司、宁波博珩新材料科技有限公司因公司注销不再纳入合并范围。

八、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	8,056.15	18,057.90
银行存款	4,255,840,803.10	4,245,496,440.38
其他货币资金	16,186,320.81	10,000.00
合计	4,272,035,180.06	4,245,524,498.28

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
科技信贷子风险池专项资金保证金	1,109,844.92	1,093,443.27
贷款专款资金		139,150,000.00
承兑保证金	16,086,000.00	
合计	17,195,844.92	140,243,443.27

2、应收票据

(1) 应收票据分类

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	3,140,000.00	2,500,000.00
商业承兑汇票		
合计	3,140,000.00	2,500,000.00

(2) 期末本公司已背书或贴现但尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	16,756,200.00	
商业承兑票据		
合计	16,756,200.00	

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	120,824,666.74	109,961,655.46
1 至 2 年	44,078,377.29	20,970,952.34
2 至 3 年	17,410,079.88	126,381.82

宁波杭州湾新区开发有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	期末余额	上年年末余额
3 年以上	149,146.10	42,096.09
小计	182,462,270.01	131,101,085.71
减：坏账准备	641,097.49	204,961.76
合计	181,821,172.52	130,896,123.95

(2) 按坏账计提方法分类披露

种类	账面余额	比例%	期末余额	
			坏账准备	预期信用损失率(%)
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
其中：组合 1	107,560,886.00	58.95		
组合 2	74,901,384.01	41.05	641,097.49	0.86
组合小计	182,462,270.01	100.00	641,097.49	0.35
合计	182,462,270.01	100.00	641,097.49	0.35

应收账款按种类披露（续）

种类	账面余额	比例%	上年年末余额	
			坏账准备	预期信用损失率(%)
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
其中：组合 1	65,958,915.36	50.31		
组合 2	65,142,170.35	49.69	204,961.76	0.31
组合小计	131,101,085.71	100.00	204,961.76	0.16
合计	131,101,085.71	100.00	204,961.76	0.16

①按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

组合计提项目：组合 2

组合名称	账面余额	期末余额	
		坏账准备	预期信用损失率(%)
组合 2	74,901,384.01	641,097.49	0.86

组合名称	账面余额	上年年末余额	
		坏账准备	预期信用损失率(%)
组合 2	65,142,170.35	204,961.76	0.31

(3) 按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
华强方特(宁波)文化旅游发展有限公司	32,416,686.67	17.77	
宁波杭州湾新区自来水有限公司	28,144,567.36	15.42	
宁波前湾控股集团有限公司	25,282,551.58	13.86	
慈溪市经济开发有限公司	13,104,464.43	7.18	
宁波杭州湾新区绿地南湾基础设施开发有限公司	11,050,000.00	6.06	
合计	109,998,270.04	60.29	

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	216,725,005.56	99.57		3,169,974.47	79.55	
1至2年	925,676.53	0.43		814,688.55	20.45	
合计	217,650,682.09	100.00		3,984,663.02	100.00	

5、其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	8,395,308,353.44	9,937,646,365.46
合计	8,395,308,353.44	9,937,646,365.46

(1) 其他应收款项

① 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	4,504,490,493.03	8,471,160,348.56
1至2年	3,203,750,409.88	882,668,043.23
2至3年	118,424,554.25	323,758,457.29
3年以上	568,853,074.05	260,082,834.80
小计	8,395,518,531.21	9,937,669,683.88
减：坏账准备	210,177.77	23,318.42
合计	8,395,308,353.44	9,937,646,365.46

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

② 按款项性质披露

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
往来款、押金和保证金	8,392,165,677.30		8,392,165,677.30
应收其他款项	3,352,853.91	210,177.77	3,142,676.14
合计	8,395,518,531.21	210,177.77	8,395,308,353.44

项目	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
往来款、押金和保证金	9,934,716,768.69		9,934,716,768.69
应收其他款项	2,952,915.19	23,318.42	2,929,596.77
合计	9,937,669,683.88	23,318.42	9,937,646,365.46

③ 坏账准备计提情况

期末，处于第一阶段的坏账准备：

种类	期末余额			
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
其中：组合 1	8,392,165,677.30			8,392,165,677.30
组合 2	3,352,853.91	6.27	210,177.77	3,142,676.14
组合小计	8,395,518,531.21	0.00	210,177.77	8,395,308,353.44
合计	8,395,518,531.21		210,177.77	8,395,308,353.44

期末，本公司不存在处于第二阶段和第三阶段的应收利息、应收股利和其他应收款。

期初，处于第一阶段的坏账准备：

类别	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)			
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
组合 1	9,934,716,768.69			9,934,716,768.69
组合 2	2,952,915.19	0.79	23,318.42	2,929,596.77
合计	9,937,669,683.88		23,318.42	9,937,646,365.46

期初，本公司不存在处于第二阶段和第三阶段的应收利息、应收股利和其他应收款。

④ 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
慈溪市经济开发有限公司	往来款	4,631,708,032.90	55.17	
慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	往来款	1,116,827,553.48	13.30	
宁波杭州湾新区海涂围垦开发有限公司	往来款	1,439,042,163.16	17.14	
宁波杭州湾新区建设有限公司	往来款及股权转让款	374,128,600.00	4.46	
宁波海明旅游发展有限公司	往来款	243,770,123.65	2.90	
合计		7,805,476,473.19	92.97	

⑤ 涉及政府补助的应收款项

无。

6、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	跌价准备 账面价值	账面余额	跌价准备 账面价值
原材料	1,977,623.35	1,977,623.35	755,840.14	755,840.14
开发成本	5,456,192,396.78	5,456,192,396.78	4,105,105,667.10	4,105,105,667.10
库存商品	420,172,528.47	420,172,528.47	105,229,733.70	105,229,733.70
合计	5,878,342,548.60	5,878,342,548.60	4,211,091,240.94	4,211,091,240.94

(2) 开发成本

项目	期末账面余额
文创宜居 9#地块	835,608,786.42
文创宜居 10#地块	690,435,000.00
宁波杭州湾新区海福园墓园，二期停车场等	332,448,321.54
文游宜居 9#地块	242,258,454.04
NBXC-02-15 地块	628,452,500.00
NBXC-02-08a、NBXC-02-08b、NBXC-02-011a、NBXC-02-011b 地块	1,258,965,500.00
南洋小城 NY-03-05d 地块	350,460,201.66
文创宜居区块 3#、4#地块	1,117,489,998.50
其他	73,634.62
合计	5,456,192,396.78

宁波海赋旅游发展有限公司于2020年3月通过土地招拍挂的方式取得文创宜居 9#地块，土地性质为城镇住宅及商服用地，因金融广场二期于2022年6月开工，将其所在土地文创宜居 9#-b 地块转至无形资产，转出金额为 61,956,713.58 元，剩余土地面积为 96,780 平

方米，开发成本期末余额 835,608,786.42 元；

宁波海赋旅游发展有限公司于 2020 年 3 月通过土地招拍挂的方式取得文创宜居 10# 地块，土地性质为城镇住宅及商服用地，土地总面积为 79,966.00 平方米，开发成本期末金额为 690,435,000.00 元，目前尚未开发；

宁波海福园林开发有限公司建设宁波杭州湾新区海福园墓园，二期停车场等，墓园建设主要包括入口形象区、业务接待区、一期安置性墓区、后期开发墓区等四大区块。目前一期安置性墓区已基本建造完成（包含安置性墓穴、庵息园以及后期补建墓穴），后期开发墓穴已建造海棠园对外出售，其余墓区尚未完工，开发成本期末金额为 332,448,321.54 元；

宁波前湾新区众康城市开发建设有限公司于 2020 年 3 月通过土地招拍挂的方式取得文游宜居 9# 地块，土地性质为城镇住宅及商服用地，因前湾新区标准化集中租赁公寓项目于 2022 年 12 月开工，将其所在土地文游宜居 9# 地块 a 地块部分转至无形资产，转出金额为 61,076,545.96 元，剩余土地面积为 76,583.33 平方米，开发成本期末余额 242,258,454.04 元；

宁波杭州湾新区海隆置业有限公司于 2021 年 12 月通过土地招拍挂方式取得杭州湾新区 NBXC-02-15 地块，土地性质为城镇住宅-普通商品住房，土地总面积为 57714 平方米，开发成本期末金额为 628,452,500.00 元，目前尚未开发；

宁波杭州湾新区海奥置业有限公司于 2021 年 12 月通过土地招拍挂方式取得杭州湾新区 NBXC-02-08a、NBXC-02-08b、NBXC-02-011a、NBXC-02-011b 地块，土地性质为城镇住宅-普通商品住房，土地总面积为 119802 平方米，开发成本期末金额为 1,258,965,500.00 元，目前尚未开发；

宁波海臻开发建设有限公司于 2022 年 8 月通过土地招拍挂方式取得宁波杭州湾新区南洋小城 NY-03-05d 地块，土地性质为城镇住宅及配套用地、商业用地，土地总面积为 53677 平方米，开发成本期末金额为 350,460,201.66 元，目前已进行开发；

宁波杭州湾新区悦海置业有限公司于 2019 年 6 月通过土地招拍挂方式取得杭州湾新区文创宜居区块 3#、4# 地块，土地性质为城镇住宅及商服用地，其他均为城镇住宅用地，土地总面积为 244,609 平方米，开发成本期末金额为 1,117,489,998.50 元，目前尚未开发。

7、一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年内到期的非流动资产	69,124,188.17	69,124,188.17
合计	69,124,188.17	69,124,188.17

8、其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税额	252,672,617.47	390,750,199.71
多缴所得税	240.70	158,641.63
多缴其他税费	128,274.20	121,561.38
待摊费用	303,425.87	

宁波杭州湾新区开发有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	上年年末余额
合计	253,104,558.24	391,030,402.72

9、长期应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
PPP 投资项目	80,365,979.45	69,019,393.52
其中：对宁波杭州湾新区绿地基础设施开发有限公司的投资	12,812,375.00	12,812,375.00
对宁波杭州湾新区绿地南湾基础设施开发有限公司的投资	67,553,604.45	56,207,018.52
其他	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：十二塘围涂工程一期及二期项目回款	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
小计	1,080,365,979.45	1,069,019,393.52
减：一年内到期的长期应收款		
合计	1,080,365,979.45	1,069,019,393.52

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额	上年年末余额
对合营企业投资	28,907,180.45	26,808,941.61
对联营企业投资	3,622,077,275.86	3,548,278,325.02
小计	3,650,984,456.31	3,575,087,266.63
减：长期股权投资减值准备		
合计	3,650,984,456.31	3,575,087,266.63

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他权益变 动	宣告发放现金股 利或利润	
一、合营企业	75,000,000.00	26,808,941.61			3,724,502.33		1,626,263.49	28,907,180.45
宁波海明旅游发展有限公司	50,000,000.00							
宁波杭州湾新区国林生态旅 游发展有限公司	25,000,000.00	26,808,941.61			3,724,502.33		1,626,263.49	28,907,180.45
二、联营企业	2,967,206,499.75	3,548,278,325.02	2,250,000.00	34,188,703.84	11,981,654.68	100,156,000.00	6,400,000.00	3,622,077,275.86
宁波杭州湾新区中石化油站 发展有限公司	40,000,000.00	53,341,775.69			11,493,931.26		6,400,000.00	58,435,706.95
宁波源联城建投资有限公司	30,987,000.00	34,325,605.68		34,188,703.84	-136,901.84			
宁波杭州湾新区浙石油综合 能源销售有限公司	8,820,000.00	34,300,000.00			-163,967.71			34,136,032.29
宁波杭州湾新区海文教育发 展有限公司	175,738,980.39	162,283,375.90			-9,911,961.24			152,371,414.66
宁波杭州湾新区宝合供应链 管理有限公司	8,000,000.00	8,527,215.52			314,468.91			8,841,684.43
华强方特（宁波）文化旅游发 展有限公司	22,500,000.00	20,380,172.12			-15,164,410.85			5,215,761.27
宁波领越体育文化有限公司	200,000.00	491,381.32			33,574.29			524,955.61
宁波杭州湾新区供销再生资 源科技有限公司	1,200,000.00	1,143,170.71			-271,696.74			871,473.97
宁波杭州湾新区永艺污水处 理有限公司	12,721,040.00	12,243,098.80			-2,739,744.01			9,503,354.79
宁波杭州湾新区城教科技发 展有限公司	2,000,000.00	7,974,003.56			-114,201.37			7,859,802.19
慈溪市经济开发有限公司	2,662,789,479.36	3,213,268,525.72			28,003,541.93	100,156,000.00		3,341,428,067.65
宁波新瑞智联科技有限公司	1,250,000.00		1,250,000.00		58,079.87			1,308,079.87
宁波杭州湾新区绿开建设管 理有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00		580,942.18			1,580,942.18
合计	3,042,206,499.75	3,575,087,266.63	2,250,000.00	34,188,703.84	15,706,157.01	100,156,000.00	8,026,263.49	3,650,984,456.31

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
财务报表附注
2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	宁波杭州湾新区中石化油站发展有限公司		慈溪市经济开发有限公司	
	期末余额	上年年末余额	期末余额	上年年末余额
流动资产	49,460,580.98	32,383,589.46	22,989,766,739.52	20,299,738,950.70
非流动资产	99,943,907.40	102,917,808.09	1,378,885,369.80	1,245,354,607.76
资产合计	149,404,488.38	135,301,397.55	24,368,652,109.32	21,545,093,558.46
流动负债	3,315,221.02	1,946,958.31	11,621,218,688.52	13,141,682,485.26
非流动负债			5,928,192,466.41	1,845,720,204.39
负债合计	3,315,221.02	1,946,958.31	17,549,411,154.93	14,987,402,689.65
净资产	146,089,267.36	133,354,439.24	6,819,240,954.39	6,557,690,868.81
按持股比例计算的净资产份额	58,435,706.95	53,341,775.69	3,341,428,067.65	3,213,268,525.72
调整事项				
对联营企业权益投资的账面价值	58,435,706.95	53,341,775.69	3,341,428,067.65	3,213,268,525.72
存在公开报价的权益投资的公允价值				

续：

项 目	宁波杭州湾新区中石化油站发展有限公司		慈溪市经济开发有限公司	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
净利润	28,734,828.12	19,947,478.11	57,150,085.58	56,215,381.24
其他综合收益				
综合收益总额	28,734,828.12	19,947,478.11	57,150,085.58	56,215,381.24
企业本期收到的来自联营企业的股利	6,400,000.00	10,000,000.00		

11、投资性房地产

(1) 以公允价值计量

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少			期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	其他	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计，其中：	5,549,464,977.74	87,245,300.00	14,439,158.54				5,651,149,436.28	
1、房屋、建筑物	4,000,694,713.73	87,245,300.00	14,439,158.54				4,102,379,172.27	
2、土地使用权	1,548,770,264.01						1,548,770,264.01	
二、公允价值变动合计，其中：	387,367,012.26				-41,698,578.54		345,668,433.72	
1、房屋、建筑物	194,910,676.27				-58,525,078.54		136,385,597.73	
2、土地使用权	192,456,335.99				16,826,500.00		209,282,835.99	
三、投资性房地产账面价值合计，其中：	5,936,831,990.00						5,996,817,870.00	
1、房屋、建筑物	4,195,605,390.00						4,238,764,770.00	
2、土地使用权	1,741,226,600.00						1,758,053,100.00	

说明：

①年末尚未办理权证的投资性房地产情况

项目	账面价值	原因
金融集聚区一期	278,746,100.00	正在办理登记
小计	278,746,100.00	

②年末，抵押的投资性房地产情况详见附注八、53。

12、固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	691,760,043.83	664,579,708.49
固定资产清理	115.38	
合计	691,760,159.21	664,579,708.49

(1) 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	891,457,487.36	74,937,025.35	1,406,124.12	964,988,388.59
其中：房屋及建筑物	841,288,792.33	60,526,817.23		901,815,609.56
机器设备	3,075,333.95			3,075,333.95
运输设备	4,875,338.10	597,256.62	2,490.00	5,470,104.72
电子设备	7,120,015.74	7,294,632.45	790,954.10	13,623,694.09
专用设备	9,807,985.76	1,576,662.26	7,370.00	11,377,278.02
家具及其他设备	25,290,021.48	4,941,656.79	605,310.02	29,626,368.25
二、累计折旧合计	226,877,778.87	47,662,217.48	1,311,651.59	273,228,344.76
其中：房屋及建筑物	200,096,095.17	43,194,066.07		243,290,161.24
机器设备	1,257,063.24	270,582.20		1,527,645.44
运输设备	3,769,696.82	337,176.79	2,365.48	4,104,508.13
电子设备	4,867,860.28	769,802.28	748,141.59	4,889,520.97
专用设备	2,155,838.94	1,048,210.73	7,001.50	3,197,048.17
家具及其他设备	14,731,224.42	2,042,379.41	554,143.02	16,219,460.81
三、固定资产账面净值合计	664,579,708.49	—	—	691,760,043.83
其中：房屋及建筑物	641,192,697.16	—	—	658,525,448.32
机器设备	1,818,270.71	—	—	1,547,688.51
运输设备	1,105,641.28	—	—	1,365,596.59
电子设备	2,252,155.46	—	—	8,734,173.12
专用设备	7,652,146.82	—	—	8,180,229.85
家具及其他设备	10,558,797.06	—	—	13,406,907.44

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、固定资产减值准备合计				
五、固定资产账面价值合计	664,579,708.49	—	—	691,760,043.83
其中：房屋及建筑物	641,192,697.16	—	—	658,525,448.32
机器设备	1,818,270.71	—	—	1,547,688.51
运输设备	1,105,641.28	—	—	1,365,596.59
电子设备	2,252,155.46	—	—	8,734,173.12
专用设备	7,652,146.82	—	—	8,180,229.85
家具及其他设备	10,558,797.06	—	—	13,406,907.44

说明：

年末，固定资产不存在减值迹象。

年末，固定资产抵押担保情况详见附注八、53。

13、在建工程

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	5,818,059,581.94	6,780,929.00	5,811,278,652.94	4,203,571,127.11	6,780,929.00	4,196,790,198.11
工程物资						
合计	5,818,059,581.94	6,780,929.00	5,811,278,652.94	4,203,571,127.11	6,780,929.00	4,196,790,198.11

(1) 在建工程

① 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
创业创新大厦	1,273,057,098.51		1,273,057,098.51	1,252,281,559.74		1,252,281,559.74
新区引水开发建设工程	1,336,905,686.05		1,336,905,686.05	921,803,031.01		921,803,031.01
地热项目	6,780,929.00	6,780,929.00		6,780,929.00	6,780,929.00	
杭湾健康服务中心项目	346,897,293.95		346,897,293.95	165,877,292.37		165,877,292.37
宁波杭州湾新区十一塘高速公路工程（一期）	1,427,945,585.58		1,427,945,585.58	657,535,464.00		657,535,464.00
熊出没文创园	104,573,926.51		104,573,926.51	27,803,663.00		27,803,663.00
万嵩文化园				42,773,254.08		42,773,254.08
颐乐苑	198,865,356.68		198,865,356.68	102,970,497.00		102,970,497.00
南部新城一期综合改造项目	638,300,389.89		638,300,389.89	800,300,389.89		800,300,389.89
欣湾大厦	185,646,425.55		185,646,425.55	153,977,369.48		153,977,369.48
宁波杭州湾新区地热资源勘查项目	20,465,808.04		20,465,808.04	16,681,548.74		16,681,548.74

宁波杭州湾新区开发建设有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
宁波杭州湾新区城市全域旅游配套基础设施一期工程	19,383,492.84		19,383,492.84	19,383,492.84		19,383,492.84
奥特莱斯项目	48,890,786.84		48,890,786.84			
前湾新区标准化集中租赁公寓	700,471.70		700,471.70			
新建垃圾中转站及管理用房建设项目	47,906,544.41		47,906,544.41			
文旅商业街项目	10,252,054.72		10,252,054.72	318,254.72		318,254.72
金融广场二期	141,799,170.35		141,799,170.35	1,782,067.94		1,782,067.94
李宁体育公园市民篮球馆项目	6,016,311.04		6,016,311.04			
其他项目	3,672,250.28		3,672,250.28	33,302,313.30		33,302,313.30
合计	5,818,059,581.94	6,780,929.00	5,811,278,652.94	4,203,571,127.11	6,780,929.00	4,196,790,198.11

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

②重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加	本年转入固定 资产投资性房 地产金额	本期其他减少 金额	期末余额	利息资本化 累计金额	其中： 本期利息 资本化金额	本期利息资本 化率(%)
创新创业大厦	158,000.00	1,252,281,559.74	20,775,538.77			1,273,057,098.51	183,744,955.70	52,783,161.41	4.96
新区引水开发建设工程	230,700.00	921,803,031.01	415,102,655.04			1,336,905,686.05	232,110,013.37	109,350,778.04	6.41
地热项目	770.00	6,780,929.00				6,780,929.00			
杭湾健康服务中心项目	99,792.00	165,877,292.37	181,020,001.58			346,897,293.95	53,729,902.34	33,978,072.20	5.00
宁波杭州湾新区十一塘高 速公路工程（一期）	262,200.00	657,535,464.00	770,410,121.58			1,427,945,585.58	94,535,020.74	51,041,142.56	4.46
熊出没文创园	100,000.00	27,803,663.00	76,770,263.51			104,573,926.51			
万嵩文化园	8,002.00	42,773,254.08	4,219,388.47		46,992,642.55				
颐乐苑	54,330.00	102,970,497.00	95,894,859.68			198,865,356.68	19,135,893.80	18,197,614.64	4.31
南部新城一期综合改造项 目	104,410.00	800,300,389.89			162,000,000.00	638,300,389.89			
欣湾大厦	50,000.00	153,977,369.48	31,669,056.07			185,646,425.55			
宁波杭州湾新区地热资源 勘查项目	2,500.00	16,681,548.74	3,784,259.30			20,465,808.04			
宁波杭州湾新区城市全域 旅游配套基础设施一期工 程	292,400.00	19,383,492.84				19,383,492.84			
奥特莱斯项目	198,000.00		48,890,786.84			48,890,786.84			
前湾新区标准化集中租赁 公寓	29,314.00		700,471.70			700,471.70			
新建垃圾中转站及管理用 房建设项目	10,646.40		47,906,544.41			47,906,544.41			
文旅商业街项目	25,051.00	318,254.72	9,933,800.00			10,252,054.72			
金融广场二期	82,712.00	1,782,067.94	140,017,102.41			141,799,170.35	1,279,861.11	1,279,861.11	4.75
合计	1,708,827.40	4,170,268,813.81	1,847,094,849.36		208,992,642.55	5,808,371,020.62	584,535,647.06	266,630,629.96	

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

14、使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	6,596,025.62	7,932,132.44	6,596,025.62	7,932,132.44
房屋、建筑物	6,596,025.62	7,932,132.44	6,596,025.62	7,932,132.44
二、累计折旧合计	1,940,007.54	5,353,098.47	6,596,025.62	697,080.39
房屋、建筑物	1,940,007.54	5,353,098.47	6,596,025.62	697,080.39
三、使用权资产账面净值合计				
房屋、建筑物				
四、减值准备合计				
房屋、建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	4,656,018.08	—	—	7,235,052.05
房屋、建筑物	4,656,018.08	—	—	7,235,052.05

15、无形资产

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	2,201,026,901.82	279,554,025.96	106,049.73	2,480,474,878.05
土地使用权	2,198,365,035.81	279,182,344.54		2,477,547,380.35
软件	1,796,771.70	331,858.41	40,012.00	2,088,618.11
特许使用权	865,094.31	39,823.01	66,037.73	838,879.59
二、累计摊销合计	90,622,323.56	40,871,680.05	106,049.73	131,387,953.88
土地使用权	89,535,243.36	40,242,954.45		129,778,197.81
软件	789,281.51	489,315.78	40,012.00	1,238,585.29
特许使用权	297,798.69	139,409.82	66,037.73	371,170.78
三、无形资产减值准备合计				
四、账面价值合计	2,110,404,578.26	—	—	2,349,086,924.17
土地使用权	2,108,829,792.45	—	—	2,347,769,182.54
软件	1,007,490.19	—	—	850,032.82
特许使用权	567,295.62	—	—	467,708.81

说明：

年末抵押、担保的土地使用权详见附注八、53。

16、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	本期其他减少	期末余额
酒店用品	1,173,940.91	774,209.68	842,447.63		1,105,702.96
待摊融资费	41,704,675.00		8,622,472.00		33,082,203.00
旅游项目改造工程	809,243.49		433,279.27		375,964.22

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	本期其他减少	期末余额
办公楼装修及配套工程	17,563,568.43	1,955,733.85	4,578,124.15		14,941,178.13
酒店装修	48,223,102.33	8,972,403.09	6,787,194.94		50,408,310.48
生活社区改造		21,781,372.76	363,022.82		21,418,349.94
酒吧街改造		8,816,216.58	811,655.32		8,004,561.26
菜市场装修		3,769,538.00	251,302.53		3,518,235.47
杭州湾园林废弃物处理场		11,310,015.23	94,250.13		11,215,765.10
宁波杭州湾建筑垃圾分拣中心		4,512,192.66	18,800.80		4,493,391.86
其他	3,769,037.83	2,451,443.49	1,695,771.73		4,524,709.59
合计	113,243,567.99	64,343,125.34	24,498,321.32		153,088,372.01

17、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

A、已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
资产减值准备	1,908,051.10	7,632,204.27	1,752,302.32	7,009,209.18
未实现收益	7,812,719.15	31,250,876.60	3,689,839.70	14,759,358.80
投资性房地产账面价值与计税基础的差额	2,494,181.73	9,976,726.91		
小计	12,214,951.98	48,859,807.78	5,442,142.02	21,768,567.98
二、递延所得税负债				
投资性房地产账面价值与计税基础的差额	242,582,415.99	970,329,663.98	213,053,992.96	852,215,971.83
会计和税法对收益确认的暂时性差异	33,024,100.84	132,096,403.36	12,382,448.65	49,529,794.60
小计	275,606,516.83	1,102,426,067.34	225,436,441.61	901,745,766.43

(2) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣亏损	692,510,913.20	675,531,642.04
合计	692,510,913.20	675,531,642.04

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	上年年末余额
2022年	—	131,698,667.56
2023年	82,480,102.18	93,673,611.64

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

年 份	期末余额	上年年末余额
2024 年	91,783,405.59	94,875,347.05
2025 年	181,496,330.31	184,443,083.24
2026 年	170,060,463.23	170,836,129.90
2027 年	166,690,611.89	—
合 计	692,510,913.20	675,526,839.39

18、其他非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预付房屋、设备、工程款	588,874,511.60	239,587,936.78
基础设施项目款	4,301,334,002.09	3,858,892,907.74
建设工程回款	1,128,411,335.69	1,337,425,875.92
合计	6,018,619,849.38	5,435,906,720.44

(1) 建设工程回款

项 目	期末余额	上年年末余额
建设工程回款项目		
其中：大众汽车零部件产业园基础设施项目一期	5,702,532.98	5,702,532.98
大众汽车零部件产业园基础设施项目二期	30,139,251.33	30,139,251.33
大众汽车零部件产业园基础设施项目三期	33,282,403.86	33,282,403.86
杭州湾新区五桥二路项目	466,602,400.00	588,253,745.88
杭州湾大道（十塘-十一塘）市政工程等 32 个项目	661,808,935.69	749,172,130.04
小计	1,197,535,523.86	1,406,550,064.09
减：一年内到期的其他非流动资产	69,124,188.17	69,124,188.17
合计	1,128,411,335.69	1,337,425,875.92

19、短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	期末余额	上年年末余额
保证借款	291,000,000.00	830,000,000.00
信用借款	305,000,000.00	660,000,000.00
应付利息	816,804.39	1,541,715.25
合计	596,816,804.39	1,491,541,715.25

(2) 年末，本公司无已到期未偿还的短期借款。

(3) 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
宁波海晨物产有限公司	11,000,000.00	宁波杭州湾新区开发建设有限公司
宁波杭州湾新区开发建设有限公司	200,000,000.00	慈溪市经济开发有限公司
宁波杭州湾新区开发建设有限公司	80,000,000.00	慈溪市经济开发有限公司
合计	291,000,000.00	

20、应付票据

类别	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	60,340,000.00	
合计	60,340,000.00	

21、应付账款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	1,278,668,831.01	1,727,966,113.39
1 至 2 年（含 2 年）	709,515,108.98	194,261,599.66
2 至 3 年（含 3 年）	69,442,598.89	1,419,776.88
3 年以上	3,917,618.26	5,438,188.29
合计	2,061,544,157.14	1,929,085,678.22

其中，账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或未结转的原因
上海绿地建筑工程有限公司	312,106,390.83	未到结算期
南京同力建设集团股份有限公司宁波分公司	325,035,038.86	未到结算期
合计	637,141,429.69	

22、预收款项

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	15,197,541.47	10,082,790.71
1 年以上	215,696.50	243,237.70
合计	15,413,237.97	10,326,028.41

23、合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
预收工程款	128,987,762.63	95,045,663.21

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额
预收货款	29,286,620.30	1,635,346.51
预收水电费	312,235.60	312,235.61
预收服务费	1,302,632.03	1,332,237.91
渣土消纳管理费	1,903,000.41	2,349,584.91
预收售房款	1,927,426.61	
其他	1,114,388.55	85,970.73
合 计	164,834,066.13	100,761,038.88

24、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	11,875,397.40	107,056,338.34	100,313,421.64	18,618,314.10
离职后福利-设定提存计划	200,569.95	6,978,880.69	6,690,990.09	488,460.55
合计	12,075,967.35	114,035,219.03	107,004,411.73	19,106,774.65

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	11,701,264.46	88,162,421.17	81,589,967.23	18,273,718.40
职工福利费	100.00	9,004,546.57	8,941,042.57	63,604.00
社会保险费				
其中：医疗保险费	116,610.34	3,740,124.82	3,671,164.48	185,570.68
工伤保险费	9,885.85	234,612.23	226,993.79	17,504.29
生育保险费		384.00	384.00	
社会保险费小计	126,496.19	3,975,121.05	3,898,542.27	203,074.97
住房公积金		4,728,999.52	4,709,809.52	19,190.00
工会经费和职工教育经费	47,536.75	1,147,585.13	1,136,395.15	58,726.73
其他短期薪酬		37,664.90	37,664.90	
合计	11,875,397.40	107,056,338.34	100,313,421.64	18,618,314.10

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	193,816.24	6,727,856.77	6,450,002.56	471,670.45
失业保险费	6,753.71	251,023.92	240,987.53	16,790.10
合计	200,569.95	6,978,880.69	6,690,990.09	488,460.55

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

25、应交税费

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
增值税	28,173,404.73	14,428,997.33	13,263,369.37	29,339,032.69
土地使用税	26,417,157.91	35,921,224.20	31,388,381.49	30,950,000.62
房产税	17,704,160.79	20,271,459.12	19,202,494.73	18,773,125.18
营业税	3,255,996.00			3,255,996.00
印花税	3,244,929.02	2,281,924.91	4,491,589.26	1,035,264.67
城市维护建设税	269,535.52	548,666.32	610,583.51	207,618.33
教育费附加	269,535.53	548,430.99	610,315.49	207,651.03
企业所得税	12,517,386.55	21,682,915.67	12,654,954.68	21,545,347.54
个人所得税	491,841.60	1,590,871.53	1,913,498.98	169,214.15
契税	54,960,000.00	51,353,448.47	101,781,900.00	4,531,548.47
其他	65,119.92	100,819.62	100,819.62	65,119.92
合计	147,369,067.57	148,728,758.16	186,017,907.13	110,079,918.60

26、其他应付款

类别	期末余额	上年年末余额
应付利息		
其他应付款项	749,890,857.62	2,079,325,827.21
合计	749,890,857.62	2,079,325,827.21

(1) 其他应付款项

①按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
保证金、质保金及押金	40,104,861.57	44,333,029.26
往来款	690,625,259.84	1,099,727,222.23
土地出让金		916,000,000.00
其他	19,160,736.21	19,265,575.72
合计	749,890,857.62	2,079,325,827.21

②账龄超过 1 年的重要其他应付款项

无。

27、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
1年内到期的长期借款	1,146,500,000.00	658,456,533.33
1年内到期的应付债券	1,198,304,515.15	2,894,537,474.47
1年内到期的长期应付款	28,000,000.00	
1年内到期的租赁负债	1,052,509.97	1,843,683.59
分期付息到期还本的应付债券利息	92,166,281.56	111,383,086.76
分期付息到期还本的长期借款利息	17,090,424.69	15,158,328.14
长期应付款利息	10,040,515.13	1,706,333.33
合计	2,493,154,246.50	3,683,085,439.62

28、其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
短期应付债券	145,000,000.00	649,720,858.49
短期应付债券利息	6,773,852.64	15,102,191.78
待转销项税	4,112,498.97	451,700.44
合计	155,886,351.61	665,274,750.71

29、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	期末余额	上年年末余额
信用借款	588,000,000.00	295,000,000.00
保证借款	7,451,001,304.00	6,342,638,247.00
抵押及保证借款	2,586,360,757.00	2,719,290,757.00
质押及保证借款	1,461,000,000.00	1,086,000,000.00
分期付息到期还本的长期借款利息	17,090,424.69	15,158,328.14
小计	12,103,452,485.69	10,458,087,332.14
减：一年内到期的长期借款	1,146,500,000.00	658,456,533.33
分期付息到期还本的长期借款利息	17,090,424.69	15,158,328.14
合计	10,939,862,061.00	9,784,472,470.67

(2) 期末，本公司无已到期未偿还的长期借款。

(3) 保证借款

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款单位	借款余额	担保人
宁波杭州湾新区文化科技产业投资有限公司	199,990,000.00	宁波杭州湾新区开发建设有限公司
宁波杭州湾新区文化科技产业投资有限公司	230,000,000.00	慈溪市经济开发有限公司
宁波杭州湾新区海泽市政投资有限公司	95,000,000.00	慈溪市经济开发有限公司
宁波杭州湾新区海泽市政投资有限公司	142,760,000.00	宁波杭州湾新区开发建设有限公司
宁波杭州湾新区引水开发建设有限公司	1,287,000,000.00	宁波杭州湾新区开发建设有限公司
宁波杭州湾新区泽恒城市建设有限公司	487,600,000.00	宁波杭州湾新区开发建设有限公司
宁波杭州湾滨海新城开发建设有限公司	70,500,000.00	慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司
宁波杭州湾滨海新城开发建设有限公司	224,000,000.00	宁波前湾控股集团有限公司
宁波海福园林开发有限公司	25,500,000.00	宁波通用航空投资发展有限公司、宁波海创集团有限公司
宁波海福园林开发有限公司	202,500,000.00	宁波海创集团有限公司
宁波杭州湾新区海悦健康产业发展有限公司	200,000,000.00	宁波杭州湾新区开发建设有限公司
宁波杭州湾新区海塘高速公路发展有限公司	902,061,304.00	慈溪市经济开发有限公司
宁波海赋旅游发展有限公司	127,100,000.00	慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司
宁波海赋旅游发展有限公司	134,000,000.00	宁波杭州湾新区开发建设有限公司
宁波海强旅游发展有限公司	700,000,000.00	宁波杭州湾新区开发建设有限公司
宁波海强旅游发展有限公司	660,000,000.00	宁波杭州湾新区开发建设有限公司、慈溪市经济开发有限公司
本公司	250,000,000.00	慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司
本公司	390,000,000.00	慈溪市经济开发有限公司
本公司	380,000,000.00	宁波前湾控股集团有限公司
本公司	193,000,000.00	宁波海赋旅游发展有限公司
宁波海晨物产有限公司	170,000,000.00	宁波杭州湾新区开发建设有限公司
宁波海臻开发建设有限公司	300,000,000.00	宁波前湾控股集团有限公司
宁波前湾新区资产管理有限公司	79,990,000.00	宁波杭州湾新区开发建设有限公司
合计	7,451,001,304.00	

(5) 抵押及保证借款

借款单位	借款余额	担保人及抵押物
宁波杭州湾滨海新城开发建设有限公司	1,041,000,000.00	保证人：慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司 抵押物：宁波杭州湾滨海新城开发建设有限公司持有的浙（2018）慈溪（杭州湾）不动产权第0004011号土地 保证人：宁波杭州湾新区开发建设有限公司、慈溪市经济开发有限公司
宁波杭州湾新区海悦健康产业发展有限公司	480,000,000.00	抵押物：宁波杭州湾新区海悦健康产业发展有限公司持有的浙（2019）慈溪（杭州湾）不动产权第0024333号不动产
宁波杭州湾新区文化科技产业投资有限公司	678,740,000.00	保证人：宁波杭州湾新区开发建设有限公司、宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司

宁波杭州湾新区开发有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款单位	借款余额	担保人及抵押物
		抵押物：宁波华复文化科技开发有限公司持有的浙（2017）慈溪（杭州湾）不动产权第 0000966 号不动产二期
宁波杭州湾新区文化科技产业投资有限公司	300,000,000.00	保证人：宁波杭州湾新区开发有限公司 抵押物：宁波华复文化科技开发有限公司持有的浙（2017）慈溪（杭州湾）不动产权第 0000966 号不动产一期
本公司	86,620,757.00	保证人：慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司 抵押物：本公司持有的慈新国用（2016）第 000062 号、慈新国用（2016）第 000063 号土地
合计	2,586,360,757.00	

(6) 质押及保证借款

借款单位	借款余额	担保人及质押物
宁波杭州湾新区海泽市政投资有限公司	372,000,000.00	保证人：本公司；质押物：建设工程项目收益权
宁波杭州湾新区引水开发建设有限公司	462,000,000.00	保证人：本公司；质押物：宁波杭州湾新区引水开发建设有限公司合法享有的宁波至杭州湾新区引水工程供水收费权及其项下全部权益和收益
宁波杭州湾新区海塘高速公路发展有限公司	574,000,000.00	保证人：慈溪市经济开发有限公司；质押物：《宁波杭州湾新区十一塘高速公路工程（一期）项目特许权协议》项下享有的全部权益和收益
宁波杭州湾新区海派旅游开发有限公司	53,000,000.00	保证人：本公司；质押物：海派停车楼的收益权
合计	1,461,000,000.00	

30、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	上年年末余额
19杭州湾新PPN001		834,886,586.47
19杭州湾新PPN002		616,406,583.04
19杭州湾新PPN003		611,856,246.11
20杭州湾新PPN001	200,508,343.02	200,489,165.65
20杭开01	1,004,942,802.26	1,004,821,552.58
20浙宁波杭开ZR002		196,927,658.32
20浙宁波杭开ZR003		299,999,999.99
20浙宁波杭开ZR004		200,000,000.00
20浙宁波杭开ZR005		199,032,701.91
21杭州湾新MTN001	719,744,413.94	719,255,545.04
21杭州湾新MTN002	814,274,993.80	813,896,928.28
21浙宁波杭开ZR001	149,590,938.90	149,575,926.39
21浙宁波杭开ZR002	79,627,110.79	79,619,622.94

宁波杭州湾新区开发有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	上年年末余额
21浙宁波杭开ZR003	69,711,776.86	69,728,779.61
21浙宁波杭开ZR004	99,555,305.57	99,545,773.14
21杭州湾新PPN001	799,637,046.55	800,261,058.44
22浙宁波杭开ZR001	305,040,579.36	
22杭开MTN001	1,014,563,701.03	
22杭开MTN002	657,654,409.93	
22杭州湾新PPN001	505,712,147.77	
22杭州湾新02	151,037,699.56	
22杭开企业债01	699,694,740.38	
小计	7,271,296,009.72	6,896,304,127.91
减：一年内到期的应付债券	1,290,470,796.71	3,005,920,561.23
合计	5,980,825,213.01	3,890,383,566.68

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
19 杭州湾新 PPN001	800,000,000.00	2019/03/07	3 年	800,000,000.00
19 杭州湾新 PPN002	600,000,000.00	2019/06/14	3 年	600,000,000.00
19 杭州湾新 PPN003	600,000,000.00	2019/07/22	3 年	600,000,000.00
20 杭州湾新 PPN001	200,000,000.00	2020/12/03	3 年	200,000,000.00
20 杭开 01	1,000,000,000.00	2020/11/06	3+2 年	1,000,000,000.00
20 浙宁波杭开 ZR002	200,000,000.00	2020/08/31	2 年	200,000,000.00
20 浙宁波杭开 ZR003	300,000,000.00	2020/10/30	2 年	300,000,000.00
20 浙宁波杭开 ZR004	200,000,000.00	2020/11/18	2 年	200,000,000.00
20 浙宁波杭开 ZR005	200,000,000.00	2020/12/24	2 年	200,000,000.00
21 杭州湾新 MTN001	700,000,000.00	2021/03/25	3 年	700,000,000.00
21 杭州湾新 MTN002	800,000,000.00	2021/06/24	3 年	800,000,000.00
21 浙宁波杭开 ZR001	150,000,000.00	2021/07/28	3 年	150,000,000.00
21 浙宁波杭开 ZR002	80,000,000.00	2021/09/30	3 年	80,000,000.00
21 浙宁波杭开 ZR003	70,000,000.00	2021/11/11	3 年	70,000,000.00
21 浙宁波杭开 ZR004	100,000,000.00	2021/12/15	3 年	100,000,000.00
21 杭州湾新 PPN001	800,000,000.00	2021/12/03	3 年	800,000,000.00
22 浙宁波杭开 ZR001	300,000,000.00	2022/03/14	2 年	300,000,000.00
22 杭开 MTN001	1,000,000,000.00	2022/06/07	3 年	1,000,000,000.00
22 杭开 MTN002	650,000,000.00	2022/07/07	3 年	650,000,000.00
22 杭州湾新 PPN001	500,000,000.00	2022/07/14	3 年	500,000,000.00
22 杭州湾新 02	150,000,000.00	2022/10/27	2 年	150,000,000.00
22 杭开企业债 01	700,000,000.00	2022/11/14	5 年	700,000,000.00
合计	10,100,000,000.00			10,100,000,000.00

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
财务报表附注
2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

应付债券（续）

债券名称	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	减：一年内到期的应付债券	合计
19 杭州湾新 PPN001	834,886,586.47		-35,139,506.85	252,920.38	800,000,000.00			
19 杭州湾新 PPN002	616,406,583.04		-16,944,986.30	538,403.26	600,000,000.00			
19 杭州湾新 PPN003	611,856,246.11		-12,516,164.38	659,918.27	600,000,000.00			
20 杭州湾新 PPN01	200,489,165.65			19,177.37		200,508,343.02	200,508,343.02	
20 杭开 01	1,004,821,552.58			121,249.68		1,004,942,802.26	1,004,942,802.26	
20 浙宁波杭开 ZR002	196,927,658.32		28,356.15	3,043,985.53	200,000,000.00			
20 浙宁波杭开 ZR003	299,999,999.99				299,999,999.99			
20 浙宁波杭开 ZR004	200,000,000.00				200,000,000.00			
20 浙宁波杭开 ZR005	199,032,701.91			967,298.09	200,000,000.00			
21 杭州湾新 MTN001	719,255,545.04			488,868.90		719,744,413.94	20,747,808.22	698,996,605.72
21 杭州湾新 MTN002	813,896,928.28			378,065.52		814,274,993.80	15,783,013.70	798,491,980.10
21 浙宁波杭开 ZR001	149,575,926.39			15,012.51		149,590,938.90	195,833.33	149,395,105.57
21 浙宁波杭开 ZR002	79,619,622.94			7,487.85		79,627,110.79	104,444.44	79,522,666.35
21 浙宁波杭开 ZR003	69,728,779.61			-17,002.75		69,711,776.86	91,388.89	69,620,387.97
21 浙宁波杭开 ZR004	99,545,773.14			9,532.43		99,555,305.57	130,555.56	99,424,750.01
21 杭州湾新 PPN001	800,261,058.44		-677,777.78	53,765.89		799,637,046.55	1,933,333.33	797,703,713.22
22 浙宁波杭开 ZR001		300,000,000.00	8,880,000.00	-3,839,420.64		305,040,579.36	8,880,000.00	296,160,579.36
22 杭开 MTN001		1,000,000,000.00	17,013,698.63	-2,449,997.60		1,014,563,701.03	17,013,698.63	997,550,002.40
22 杭开 MTN002		650,000,000.00	9,298,561.64	-1,644,151.71		657,654,409.93	9,298,561.64	648,355,848.29
22 杭州湾新 PPN001		500,000,000.00	6,986,301.37	-1,274,153.60		505,712,147.77	6,986,301.37	498,725,846.40
22 杭州湾新 02		150,000,000.00	988,356.16	49,343.40		151,037,699.56	988,356.16	150,049,343.40
22 杭开企业债 01		700,000,000.00	2,866,356.16	-3,171,615.78		699,694,740.38	2,866,356.16	696,828,384.22
合计	6,896,304,127.91	3,300,000,000.00	-19,216,805.20	-5,791,313.00	2,899,999,999.99	7,271,296,009.72	1,290,470,796.71	5,980,825,213.01

31、租赁负债

项目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	9,754,452.89	6,880,733.94
减：未确认的融资费用	1,634,791.45	180,061.69
重分类至一年内到期的非流动负债	1,052,509.97	1,843,683.59
租赁负债净额	7,067,151.47	4,856,988.66

32、长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款项	3,333,981,705.55	130,000,000.00
专项应付款	1,305,307,353.65	1,388,265,130.75
合计	4,639,289,059.20	1,518,265,130.75

(1) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
国开发展基金有限公司债权投资款	131,706,333.33	131,706,333.33
基础设施债权投资计划	2,631,810,416.67	
资产证券化贷款	600,212,355.55	
小计	3,363,729,105.55	131,706,333.33
减：一年内到期长期应付款	29,747,400.00	1,706,333.33
合计	3,333,981,705.55	130,000,000.00

说明：

国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金”）以债权投资的形式，截至本年末一共投入本公司之子公司宁波杭州湾新区海泽市政投资有限公司 1.3 亿元，此投资按相关固定利率收取投资收益。国开基金有权要求本公司按照协议约定的时间、比例和价格回购国开基金持有的宁波杭州湾新区海泽市政投资有限公司的股权。

(2) 专项应付款

项目	期末余额	上年年末余额
公用事业工程建设	94,307,353.65	177,265,130.75
重大项目建设政府债券资金	1,211,000,000.00	1,211,000,000.00
合计	1,305,307,353.65	1,388,265,130.75

33、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	2,088,722,906.95	152,470,000.00	109,366,773.89	2,131,826,133.06

宁波杭州湾新区开发有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其中：递延收益-政府补助情况

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入损益金额	本期计入损益的列报项目	期末余额	与资产相关/与收益相关
宁波华强非物质文化遗产基地建设项目（一期）	786,905,255.85	70,000,000.00	55,944,504.34	其他收益	800,960,751.51	与资产相关
宁波华强非物质文化遗产基地建设项目（二期）	900,627,651.10		40,822,269.55	其他收益	859,805,381.55	与资产相关
宁波华强中华复兴文化园一期项目创意设计	242,550,000.00		12,600,000.00	其他收益	229,950,000.00	与资产相关
熊出没小镇项目	90,000,000.00	80,000,000.00			170,000,000.00	与资产相关
城镇污水处理设施建设专项补助	1,000,000.00	2,230,000.00			3,230,000.00	与资产相关
城市智慧汽车基础设施和机制建设试点项目补助资金	57,640,000.00				57,640,000.00	与资产相关
宁波市水利建设发展专项补助	10,000,000.00				10,000,000.00	与资产相关
其他		240,000.00			240,000.00	与资产相关
合计	2,088,722,906.95	152,470,000.00	109,366,773.89		2,131,826,133.06	

说明：

（1）中华复兴文化园一期、二期项目递延收益系根据宁波杭州湾新区财政局甬新办发[2013]29号、甬新财税企[2014]2号、甬新财税企（2015）1号、甬新财税企（2015）2号、甬新财税企（2015）3号、甬新财税企[2016]2号、甬新财税企[2018]7号、甬新财税企[2018]10号、甬新财税企[2018]11号、甬新财税企[2018]13号、甬新财税[2019]136号、甬新财税[2020]125号、甬新财税[2020]127号、甬新财税[2020]129号“关于下达新区产业发展专项资金的通知”文件取得，截至2022年12月31日，宁波杭州湾新区财政局向宁波华复文化科技开发有限公司累计拨付专项资金20.08亿元，用于宁波华强非物质文化遗产基地建设项目土建施工、设备采购安装及项目推进费用，文件中规定收款后公司需按《企业会计准则第16号政府补助》相关规定做好账务处理。截至2022年12月31日，宁波华复文化科技开发有限公司收到宁波杭州湾新区财政局拨付的20.08亿元专项资金，其中10.90亿元用于一期项目；9.18亿元用于二期项目。一期、二期项目均已完工。

（2）宁波华强中华复兴文化园一期项目创意设计递延收益系2013年3月22日前湾新区管委会与深圳华强文化科技集团股份有限公司签订《宁波中华复兴文化园一期项目投资合作协议》，宁波杭州湾新区文化科技产业投资有限公司出资上限为3.15亿元，委托深圳华强数码电影有限公司对合作项目实施专项创意设计，相关创意成果归属宁波杭州湾新区文化科技产业投资有限公司，并授权宁波华复文化科技开发有限公司无偿使用。根据2014年4月25日宁波杭州湾新区开发建设党工委（管委会）会议纪要[2014]6号和前

湾新区管委会与深圳华强文化科技集团股份有限公司签署的《关于宁波华强合作项目产业扶持资金调整的备忘录》，宁波杭州湾新区文化科技产业投资有限公司出资 3.15 亿元委托深圳华强数码电影有限公司对合作项目实施专项创意设计，前湾新区管委会给予宁波杭州湾新区文化科技产业投资有限公司不超过 3.15 亿元的专项产业资金支持，根据项目进度分期予以拨付。宁波华强中华复兴文化园一期项目创意设计已经于 2016 年全部完成，宁波杭州湾新区文化科技产业投资有限公司已经于 2016 年收到宁波杭州湾新区财政局拨付的 3.15 亿元。

(3) 根据宁波杭州湾新区财政局文件《关于下达新区产业发展专项资金的通知》，宁波杭州湾新区财政局累计下达宁波海强旅游发展有限公司产业发展专项奖励 1.7 亿元，专项用于宁波熊出没小镇项目建设。截至 2022 年 12 月 31 日，宁波熊出没小镇项目建设尚在建设期。

34、实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
浙江省财务开发有限责任公司	256,000,500.00			256,000,500.00
宁波前湾控股集团有限公司	3,243,999,500.00			3,243,999,500.00
合计	3,500,000,000.00			3,500,000,000.00

35、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	10,000,189,012.03	147,440,000.00	162,000,000.00	9,985,629,012.03
其他资本公积	165,646,292.32	100,156,000.00		265,802,292.32
合计	10,165,835,304.35	247,596,000.00	162,000,000.00	10,251,431,304.35

36、其他综合收益

项目	期初余额 (1)	本期发生额				期末余额 (3) = (1) + (2)
		本期所得 税前发生 额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：所得 税费用	税后归属于 母公司(2)	
一、不能重分类 进损益的其他综 合收益						
二、将重分类进 损益的其他综合 收益						
1.自用房地产或 作为存货的房地 产转换为以公允 价值计量的投资 性房地产在转换 日公允价值大于 账面价值部分	140,095,835.75	655,999.83		163,999.96	491,999.87	140,587,835.62
其他综合收益合 计	140,095,835.75	655,999.83		163,999.96	491,999.87	140,587,835.62

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

37、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	58,542,063.45	1,192,306.43		59,734,369.88

38、未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
本期期初数	327,429,324.82	192,089,194.44
加：会计政策变更		46,299,517.79
调整后期初余额	327,429,324.82	238,388,712.23
本期增加额	64,591,291.93	90,703,734.65
其中：本期净利润转入	64,591,291.93	90,703,734.65
本期减少额	1,192,306.43	1,663,122.06
其中：本期提取盈余公积数	1,192,306.43	1,663,122.06
本期期末余额	390,828,310.32	327,429,324.82

39、营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务	1,171,541,623.96	1,034,239,813.34	1,079,407,065.87	922,832,260.32
自来水销售业务&污水处理业务	208,672,019.40	277,741,330.66	210,303,738.42	229,551,311.98
租赁业务	133,997,663.84	29,609,304.72	131,546,234.58	28,427,429.32
餐饮业务&酒店业务	28,739,147.30	15,910,759.65	23,508,894.68	15,467,245.33
研学服务	6,927,469.52	5,090,116.42	10,632,567.10	6,510,219.94
建设工程收入	96,314,542.54	27,670,653.34	92,825,091.08	48,652,049.66
物资销售	238,677,280.82	235,415,600.59	405,911,886.04	400,171,157.29
城市服务	252,238,134.35	248,652,629.85	174,290,850.79	169,339,136.34
房产销售	59,526,339.50	63,063,682.67		
加油站油品销售	33,678,017.82	29,020,308.16		
物业及其他	112,771,008.87	102,065,427.28	30,387,803.18	24,713,710.46
2、其他业务	13,669,305.29	14,254,291.21	17,761,550.74	15,897,384.22
合计	1,185,210,929.25	1,048,494,104.55	1,097,168,616.61	938,729,644.54

(2) 营业收入分解信息

项目	本期发生额							合计
	自来水销售业务 & 污水处理业务	建设工程收 入	城市服务收 入	物资销售	房产销售	租赁业务	其他	
主营业务收入	208,672,019.40	96,314,542.54	252,238,134.35	238,677,280.82	59,526,339.50	133,997,663.84	182,115,643.51	1,171,541,623.96
其中：在某一 时点确认	208,672,019.40		8,359,544.00	238,677,280.82	59,526,339.50		182,115,643.51	697,350,827.23
在某一 时段确认		96,314,542.54	243,878,590.35			133,997,663.84		474,190,796.73
其他业务收入							13,669,305.29	13,669,305.29
合计	208,672,019.40	96,314,542.54	252,238,134.35	238,677,280.82	59,526,339.50	133,997,663.84	195,784,948.80	1,185,210,929.25

40、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地使用税	34,110,124.47	21,078,708.01
房产税	20,086,383.43	17,882,441.52
印花税	2,343,666.91	3,473,191.21
城市维护建设税	528,943.89	425,307.52
教育费附加	528,708.57	421,678.07
其他	84,571.84	1,865.33
合计	57,682,399.11	43,283,191.66

41、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	829,961.02	802,496.78
职工薪酬	601,999.65	
机物料消耗	3,810.00	
其他	617,577.33	86,717.81
合计	2,053,348.00	889,214.59

42、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
折旧和摊销	60,412,396.77	65,429,083.37
职工薪酬	55,379,774.58	61,346,056.66
办公费	2,750,703.47	8,031,787.96
中介服务费	5,656,538.99	5,838,498.41
物业费及水电费	4,272,346.57	5,489,577.79
车辆费	2,446,062.50	2,645,706.17

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
咨询及服务费	3,059,257.79	5,208,783.92
其他	13,636,885.27	9,686,459.51
合计	147,613,965.94	163,675,953.79

43、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	750,371,529.18	643,324,774.23
减：利息资本化	304,716,283.95	204,868,059.94
减：利息收入	260,137,713.25	249,160,929.22
手续费及其他	3,612,181.89	1,975,697.96
合计	189,129,713.87	191,271,483.03

44、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
运营管理费补贴	225,992,397.29	210,613,979.00
宁波华强非物质文化遗产基地建设项目补助分摊	109,366,773.89	71,914,070.42
自来水费及污水补贴	75,311,275.03	32,266,139.15
土地使用税补助	7,886,390.76	4,515,499.00
社会实践基地建设补助经费		2,000,000.00
增值税加计扣除	2,393,589.92	321,083.81
直融奖励	1,800,000.00	
其他	2,603,135.71	2,981,780.56
合计	425,353,562.60	324,612,551.94

45、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	15,706,157.01	20,524,546.16
处置长期股权投资产生的投资收益		-174,627.19
对 PPP 项目公司投资持有期间取得的投资收益	3,371,335.93	3,050,647.91
合计	19,077,492.94	23,400,566.88

46、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-41,698,578.54	66,443,786.34

47、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-436,135.73	-25,402.62
其他应收款坏账损失	-186,859.35	-148,587.58
合计	-622,995.08	-173,990.20

48、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”号填列）	-10,256.97	-5,032.06
合计	-10,256.97	-5,032.06

49、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
施工罚没收入	292,200.00	139,000.00
其他	1,128,816.00	442,655.83
合计	1,421,016.00	581,655.83

50、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产报废损失	89,990.87	45,021.12
对原租户的转租补偿款		99,883.00
捐赠支出		200,000.00
其他	269,313.28	307,118.29
合计	359,304.15	652,022.41

51、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	21,692,715.25	12,421,196.18
递延所得税调整	43,233,265.30	49,204,478.52
合计	64,925,980.55	61,625,674.70

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项目	本期发生额
利润总额	143,398,334.58

宁波杭州湾新区开发有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	35,849,583.65
对以前期间当期所得税的调整	146,172.47
权益法核算的合营企业和联营企业损益的影响	-3,926,539.25
无须纳税的收入	-24,191,693.47
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	22,870,917.65
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-4,616,663.34
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	41,672,652.98
其他	-2,878,450.14
所得税费用	64,925,980.55

52、合并现金流量表相关事项

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	78,472,354.03	111,900,970.62
加: 资产减值准备		
信用减值损失	622,995.08	173,990.20
固定资产折旧	47,662,217.48	45,666,606.51
使用权资产折旧	5,353,098.47	1,940,007.54
无形资产摊销	26,743,316.90	26,511,773.07
长期待摊费用摊销	15,875,849.32	5,973,889.82
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）	10,256.97	5,032.06
固定资产报废损失	89,990.87	45,021.12
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	41,698,578.54	-66,443,786.34
财务费用（收益以“-”号填列）	619,340,768.38	536,831,502.52
投资损失（收益以“-”号填列）	-19,077,492.94	-23,400,566.88
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-6,772,809.96	-1,038,077.74
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	50,006,075.26	65,675,845.55
存货的减少（增加以“-”号填列）	-741,646,358.88	-1,988,996,152.74
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,268,931,495.64	-1,293,330,936.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,517,624,566.67	771,041,928.97
其他	43,103,226.11	113,096,862.28
经营活动产生的现金流量净额	-87,211,005.40	-1,694,346,089.65
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	4,254,839,335.14	4,105,281,055.01
减: 现金的年初余额	4,105,281,055.01	4,052,627,116.80
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	149,558,280.13	52,653,938.21

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	4,254,839,335.14	4,105,281,055.01
其中: 库存现金	8,056.15	18,057.90
可随时用于支付的银行存款	4,254,730,958.18	4,105,252,997.11
可随时用于支付的其他货币资金	100,320.81	10,000.00
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	4,254,839,335.14	4,105,281,055.01

53、所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,109,844.92	杭州湾新区科技信贷子风险池专项资金
货币资金	16,086,000.00	承兑保证金
投资性房地产	2,381,971,300.00	用于抵押担保
固定资产	71,019,528.94	用于抵押担保
无形资产-土地使用权	176,068,331.57	用于抵押担保
其他非流动资产	1,128,411,335.69	用于质押担保
合计	3,774,666,341.12	

说明:

(1) 2016年本公司与进出口银行宁波分行签订《最高额抵押合同》，以本公司所有的土地（土地证号：慈新国用（2016）第000062号、慈新国用（2016）第000063号）作为抵押物，为本公司与进出口银行宁波分行借款提供抵押担保。截至2022年12月31日，该抵押借款余额为8,662.08万元，用于抵押的无形资产-土地使用权账面价值为24,255,214.49元，固定资产账面价值为71,019,528.94元，投资性房地产账面价值278,746,100.00元。

(2) 2016年宁波杭州湾新区海泽市政投资有限公司与国家开发银行股份有限公司、工商银行杭州湾新区支行签订《最高额质押合同》，以宁波杭州湾新区海泽市政投资有限公司的建设工程合同项下享有的全部权益与收益作为质押物，为宁波杭州湾新区海泽市

政投资有限公司与国家开发银行股份有限公司、工商银行杭州湾新区支行借款提供质押担保。截至 2022 年 12 月 31 日，该质押借款余额为 3.72 亿元。用于上述质押的其他非流动资产账面价值为 1,128,411,335.69 元。

(3) 2018 年宁波华复文化科技开发有限公司与中国农业银行股份有限公司宁波杭州湾新区支行签订《最高额抵押合同》，以宁波华复文化科技开发有限公司所有的方特乐园一期房屋土地作为抵押物，为宁波杭州湾新区文化科技产业投资有限公司与中国农业银行股份有限公司宁波杭州湾新区支行借款提供担保。截至 2022 年 12 月 31 日，该抵押借款余额为 3 亿元。2020 年宁波华复文化科技开发有限公司与中国农业银行杭州湾新区支行、中国银行杭州湾新区支行、中国建设银行杭州湾新区支行签订《银团贷款最高额抵押合同》，以宁波华复文化科技开发有限公司所有的方特乐园二期房屋土地作为抵押物，为宁波杭州湾新区文化科技产业投资有限公司与中国农业银行杭州湾新区支行、中国银行杭州湾新区支行、中国建设银行杭州湾新区支行签订的银团借款提供担保。截至 2022 年 12 月 31 日，该抵押借款余额为 67,874.00 万元。用于上述抵押的投资性房地产账面价值为 2,103,225,200.00 元。

(4) 2018 年宁波杭州湾滨海新城开发建设有限公司与中国工商银行宁波杭州湾新区支行和中国农业银行宁波杭州湾新区支行签订《银团贷款最高额抵押合同》，以宁波杭州湾滨海新城开发建设有限公司的土地（土地证：浙（2018）慈溪（杭州湾）不动产权第 0004011 号）作为抵押物，为宁波杭州湾滨海新城开发建设有限公司与中国工商银行宁波杭州湾新区支行和中国农业银行宁波杭州湾新区支行借款提供担保。截至 2022 年 12 月 31 日，该抵押借款余额为 10.41 亿元，用于抵押的无形资产-土地使用权账面价值为 110,067,662.28 元。

(5) 2021 年，宁波杭州湾新区海悦健康产业发展有限公司与中国银行宁波杭州湾新区支行、中国农业银行宁波杭州湾新区支行、中国工商银行宁波杭州湾新区支行和宁波银行慈溪中心区支行签订《银团贷款抵押合同》，以宁波杭州湾新区海悦健康产业发展有限公司的土地（土地证：浙（2019）慈溪（杭州湾）不动产权第 0024333 号）作为抵押物，为本公司与中国银行宁波杭州湾新区支行、中国农业银行宁波杭州湾新区支行、中国工商银行宁波杭州湾新区支行和宁波银行慈溪中心区支行借款提供担保。截至 2022 年 12 月 31 日，该抵押借款余额为 4.8 亿元，用于抵押的无形资产-土地使用权账面价值为 41,745,454.80 元。

(6) 本公司货币资金中杭州湾新区科技信贷子风险池专项资金户保证金 1,109,844.92 元以、子公司承兑保证金余额 16,086,000.00 元。

九、或有事项

1、或有负债

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

无。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

①截至 2022 年 12 月 31 日，本公司为下列非关联单位贷款提供保证：

担保单位名称	被担保单位名称	担保余额（万元）	期限	备注
本公司	宁波杭州湾湿地建设管理有限公司	1,750.00		自单笔授信业务的主合同签订之日起至债务人在该主合同项下的债务履行期限届满日后三年
本公司	宁波杭州湾湿地建设管理有限公司	1,000.00		自具体授信业务合同或协议约定的受信人履行债务期限届满之日起三年
本公司	宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司	37,100.00		自主合同债务人履行期限届满之日起两年
本公司	宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司	27,271.14		自主合同债务人履行期限届满之日起两年
本公司	宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司	68,910.00		自主合同债务人履行期限届满之日起三年
本公司	宁波杭州湾新区海弘置业有限公司	57,750.00		自担保合同生效之日起至主合同项下主债务届满之日起两年
本公司	宁波杭湾开发建设有限公司	500.00		主合同项下债务履行期届满之日起三年
本公司	宁波杭湾开发建设有限公司	4,900.00		自本担保书生效之日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或贵行受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年
本公司	宁波杭湾开发建设有限公司	14,500.00		自主合同约定的主债务人履行债务期限届满之日起三年
	合计	213,681.14		

②截至 2022 年 12 月 31 日，集团内子公司及相互之间的担保余额详见附注八、19 短期借款和八、29 长期借款披露。

③截至 2022 年 12 月 31 日，本公司为关联单位贷款提供保证，详见本附注十一、5、（3）、①所示。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至 2023 年 4 月 25 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	企业类型	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
宁波前湾控股集团有限公司	宁波	有限责任公司	350000 万元人民币	92.6857	92.6857

2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注七、（一）。

3、本公司的合营企业、联营企业情况

（1）合营企业或联营企业基本信息

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	持股比例(%)	
			直接	间接
一、合营企业				
宁波杭州湾新区国林生态旅游发展有限公司	宁波	宁波	50.00	
宁波海明旅游发展有限公司	宁波	宁波		50.00
二、联营企业				
宁波杭州湾新区中石化油站发展有限公司	宁波	宁波	40.00	
华强方特（宁波）文化旅游发展有限公司	宁波	宁波		24.75
宁波杭州湾新区浙石油综合能源销售有限公司	宁波	宁波		49.00
宁波杭州湾新区海文教育发展有限公司	宁波	宁波		49.00
宁波杭州湾新区供销再生资源科技有限公司	宁波	宁波		15.00
宁波杭州湾新区宝合供应链管理有限公司	宁波	宁波		40.00
宁波杭州湾新区水艺污水处理有限公司	宁波	宁波		10.00
宁波领越体育文化有限公司	宁波	宁波		20.00
宁波杭州湾新区城数科技发展有限公司	宁波	宁波	40.00	
慈溪市经济开发有限公司	宁波	宁波	49.00	
宁波新瑞智联科技有限公司	宁波	宁波		25.00
宁波杭州湾新区绿开建设管理有限公司	宁波	宁波		20.00

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	同一最终控制方
宁波海慈建设有限公司	同一最终控制方
宁波杭州湾新区南洋小城开发有限公司	同一最终控制方
宁波杭州湾新区海昕贸易有限公司	联营企业的子公司
宁波杭州湾新区海育开发建设有限公司	联营企业的子公司
宁波杭州湾新区海鹏置业有限公司	联营企业的子公司
宁波杭州湾新区海沣城市建设有限公司	联营企业的子公司
宁波金湾仓科技发展有限公司	同一最终控制方的联营企业
宁波甬新建材科技有限公司	同一最终控制方的联营企业

5、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

A、销售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额 金额（万元）	上次发生额 金额（万元）
慈溪市经济开发有限公司	代建收入	协议价	1,146.45	761.08
慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	代建收入	协议价	544.06	326.73
宁波海慈建设有限公司	代建收入	协议价	953.86	
宁波杭州湾新区中石化油站发展有限公司	劳务派遣	协议价	23.85	20.52
宁波杭州湾新区海育开发建设有限公司	劳务派遣	协议价		86.85
宁波杭州湾新区海鹏置业有限公司	劳务派遣	协议价		77.78
宁波杭州湾新区宝合供应链管理有限公司	贸易收入	协议价	14,930.11	12,428.53
华强方特（宁波）文化旅游发展有限公司	租金收入	协议价	1,230.90	1,770.27
华强方特（宁波）文化旅游发展有限公司	水电费	协议价		10.20
宁波前湾控股集团有限公司	物业及其他	协议价	1,127.41	581.59
宁波前湾控股集团有限公司	餐饮业务&酒店业务	协议价	9.04	
宁波杭州湾新区海文教育发展有限公司	利息收入	协议价		1.02
宁波杭州湾新区海育开发建设有限公司	利息收入	协议价		588.66
宁波杭州湾新区海鹏置业有限公司	利息收入	协议价	842.99	278.49
宁波杭州湾新区浙石油综合能源销售有限公司	利息收入	协议价	625.05	589.67
宁波杭州湾新区南洋小城开发有限公司	利息收入	协议价		237.13
慈溪市经济开发有限公司	利息收入	协议价	24,667.19	14,063.82
慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	利息收入	协议价	7,748.25	4,670.94
宁波杭州湾新区南洋小城开发有限公司	物资销售	协议价	0.14	
宁波杭州湾新区南洋小城开发有限公司商业发展分公司	物业及其他	协议价	323.46	
宁波甬新建材科技有限公司	物业及其他	协议价	18.55	
宁波金湾仓科技发展有限公司	租金收入	协议价	12.81	
宁波金湾仓科技发展有限公司	物业及其他	协议价	0.68	
慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	物业及其他	协议价	90.57	

B、采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额 (万元)	上期发生额 (万元)
宁波领越体育文化有限公司	运营管理费	226.41	
宁波杭州湾新区南洋小城开发有限公司 商业发展分公司	物业及其他	1.13	
慈溪市经济开发有限公司	委托建设		9,187.44
宁波前湾控股集团有限公司	利息费用		326.92

C、关联方租赁情况:

①公司出租

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收益 (万元)	上期确认的租赁收益(万 元)
宁波前湾控股集团有限公司	房屋及建筑物	69.92	

②公司承租

出租方名称	租赁资产种类	本期应支付的租赁款项 金额(万元)	上期应支付的租赁款项 金额(万元)
宁波杭州湾新区南洋小城开发有限公司商业发展分公司	房屋建筑物	92.94	

本公司作为承租方当年新增的使用权资产:

出租方名称	租赁资产种类	本期增加(万元)	上期增加(万元)
宁波杭州湾新区南洋小城开发有限公司商业发展分公司	房屋建筑物	92.49	

本公司为承租方当年承担的租赁负债利息支出:

出租方名称	租赁资产种类	本期利息支出 (万元)	上期利息支出 (万元)
宁波杭州湾新区南洋小城开发有限公司商业发展分公司	房屋建筑物	0.31	
宁波前湾控股集团有限公司	房屋及建筑物	18.01	10.46

(2) 关联其他情况

宁波杭州湾新区公用事业发展有限公司负责杭州湾新区区域内生活用水和工业用水的供应，宁波杭州湾新区公用事业发展有限公司分别从慈溪市自来水有限公司、宁波航丰自来水有限公司购入生活用水和工业用水销售给区域内用户，但区域内的供水管网产权归属前湾新区管委会，宁波杭州湾新区公用事业发展有限公司系无偿使用。

(3) 关联担保情况

①本公司对关联公司的担保

宁波杭州湾新区开发建设有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保单位名称	被担保单位名称	担保余额（万元）	期限	备注
本公司	慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	40,000.00	主合同项下的借款期限届满之次日起两年	
本公司	慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	100,000.00	主合同项下每笔主债务履行期限届满之日起两年	
本公司	慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	39,500.00	主合同约定的债务履行期限届满之日起三年	
本公司	慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	11,500.00	主合同约定的债务履行期限届满之日起二年	
本公司	慈溪市经济开发有限公司	10,000.00	主合同约定的债务人债务履行期限届满之日起两年	
本公司	慈溪市经济开发有限公司	9,600.00	自主合同约定的主债务人履行债务期限届满之日起三年	
本公司	慈溪市经济开发有限公司	14,000.00	自主合同债务人履行债务期限届满之日起三年	
本公司	宁波杭州湾新区海鹏置业有限公司	14,112.00	主合同项下主债务履行期限届满之日起三年	
本公司	宁波杭州湾新区海沃城市建设有限公司	5,000.00	自本合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止。	
本公司	宁波杭州湾新区海育开发建设有限公司	28,420.00	自主合同项下的借款期限届满之次日起三年	
本公司	宁波杭州湾新区海育开发建设有限公司	5,000.00	主合同约定的债务履行期限届满之次日起两年	
本公司	宁波杭州湾新区海昕贸易有限公司	5,100.00	主合同约定的债务履行期限届满之次日起两年	
本公司	宁波杭州湾新区海昕贸易有限公司	24,000.00	主合同约定的债务履行期限届满之日起三年，每一主合同项下的保证期间单独计算	
本公司	宁波杭州湾新区海昕贸易有限公司	18,000.00	主合同约定的债务履行期限届满之次日起三年；自 2022 年 1 月 6 日起直至 2023 年 1 月 5 日止	
本公司	宁波杭州湾新区海昕贸易有限公司	20,000.00	各笔融资的保证期间自该笔融资债务清偿期限届满之日起三年。	
本公司	宁波杭州湾新区海昕贸易有限公司	5,000.00	主合同约定的债务履行期限届满之日起三年	
本公司	宁波前湾控股集团有限公司	9,950.00	自该主合同约定的债务履行期限届满之日后三年	
本公司	宁波迅发开发建设有限公司	20,250.00	自该主合同约定的债务履行期限届满之日后三年	
本公司	宁波海慈建设有限公司	1,000.00	债务人履行期限届满之日起三年	
慈溪市杭州湾新区建设投资有限公司	慈溪市经济开发有限公司	8,000.00	保证人所担保的主债权为自 2017 年 11 月 30 日起至 2023 年 12 月 21 日止	
慈溪市杭州湾新区建设投资有限公司	宁波海慈建设有限公司	24,000.00	保证人所担保的主债权为自 2022 年 1 月 7 日起至 2040 年 12 月 21 日止	

担保单位名称	被担保单位名称	担保余额（万元）	期限	备注
慈溪市杭州湾新区建设投资有限公司	慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	20,600.00		保证人所担保的主债权为自 2017 年 3 月 9 日起至 2028 年 12 月 14 日止
合计		433,032.00		

②关联公司对本公司的担保

担保单位名称	被担保单位名称	担保余额（万元）	期限	备注
慈溪市经济开发有限公司	本公司	7,000.00		主合同项下主债务履行期限届满之日起三年
慈溪市经济开发有限公司	本公司	8,000.00		主合同项下主债务履行期限届满之日起三年
慈溪市经济开发有限公司	本公司	8,000.00		主合同项下主债务履行期限届满之日起三年
慈溪市经济开发有限公司	本公司	19,000.00		主合同项下主债务履行期限届满之日起三年
慈溪市经济开发有限公司	本公司	20,000.00		主合同项下主债务履行期限届满之日起三年
慈溪市经济开发有限公司	本公司	5,000.00		主合同项下债务履行期限届满之日起两年
慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	本公司	25,000.00	2016/12/14-2026/12/14	
慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	本公司	8,662.08		不超过 132 个月
慈溪市经济开发有限公司	宁波杭州湾新区海悦健康产业发展有限公司	7,000.00		主合同项下主债务履行期限届满之日起三年
慈溪市经济开发有限公司	宁波杭州湾新区海塘高速公路发展有限公司	57,400.00		自主合同约定的主债务人履行期限届满之日起三年
慈溪市经济开发有限公司	宁波杭州湾新区海塘高速公路发展有限公司	60,206.13		自主合同约定的债权到期日或提前到期日之次日起三年
慈溪市经济开发有限公司	宁波杭州湾新区海泽市政投资有限公司	9,500.00		自主合同债务人履行债务期限届满之日起三年
慈溪市经济开发有限公司	宁波杭州湾新区文化科技产业投资有限公司	23,000.00		主合同项下主债务履行期限届满之日起二年
慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	宁波海赋旅游发展有限公司	12,710.00		主合同项下主债务履行期限届满之日起三年

宁波杭州湾新区开发有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保单位名称	被担保单位名称	担保余额（万元）	期限	备注
慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	宁波杭州湾滨海新城开发有限公司	57,000.00		主合同约定的债务人债务履行期限届满之日起三年
慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	宁波杭州湾滨海新城开发有限公司	47,100.00		主合同项下借款期限届满之次日起三年内
慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	宁波杭州湾滨海新城开发有限公司	7,050.00		主合同项下的借款期限或贵金属租赁期限届满之次日起三年
宁波前湾控股集团有限公司	宁波杭州湾滨海新城开发有限公司	13,000.00		自主合同约定的主债务人履行债务期限届满之日起三年
宁波前湾控股集团有限公司	宁波杭州湾滨海新城开发有限公司	9,400.00		主合同约定的债务人债务履行期限届满之日起三年。
宁波前湾控股集团有限公司	宁波海臻开发建设有限公司	30,000.00		主合同约定的债务人债务履行期限届满之日起三年。
宁波前湾控股集团有限公司	宁波杭州湾新区开发有限公司	38,000.00		自主合同约定的主债务人履行期限届满之日起三年
宁波前湾控股集团有限公司	宁波杭州湾新区开发有限公司	130,000.00		保证人所担保的主债权为自 2022 年 7 月 12 日起至 2029 年 7 月 12 日止
	合计	602,028.21		

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	宁波前湾新区管理委员会	1,458,232.00		424,117.00	
应收账款	慈溪市经济开发有限公司	13,104,464.43		18,472,222.78	
应收账款	华强方特（宁波）文化旅游发展有限公司	32,416,686.67		18,923,332.30	
应收账款	宁波前湾控股集团有限公司	25,282,551.58		5,853,760.82	
应收账款	宁波杭州湾新区南洋小城开发有限公司商业发展分公司	1,356,384.10			
应收账款	宁波海慈建设有限公司	3,639,241.12			
应收账款	慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	7,909,032.83		9,309,532.83	
应收账款	宁波杭州湾新区海鹏置业有限公司			824,465.33	
应收账款	宁波杭州湾新区海育开发建设有限公司			920,580.20	

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	宁波杭州湾新区宝合供应链管理有限公司	2,012.00			
应收账款	宁波金湾仓科技发展有限公司	255,466.00			
应收账款	宁波甬新建材科技有限公司	30,400.00			
其他应收款	慈溪市经济开发有限公司	4,631,708,032.90		5,323,301,710.18	
其他应收款	慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司	1,116,827,553.48		1,507,404,440.35	
其他应收款	宁波杭州湾新区海昕贸易有限公司			48,000,000.00	
其他应收款	宁波前湾新区管理委员会	11,830,000.00		11,927,171.85	
其他应收款	宁波杭州湾新区海育开发建设有限公司	68,184,461.52		67,174,117.39	
其他应收款	宁波杭州湾新区海鹏置业有限公司	184,015,988.35		133,936,110.01	
其他应收款	宁波杭州湾新区海洋城市建设有限公司			117,000,000.00	
其他应收款	宁波杭州湾新区南洋小城开发有限公司	264,517.10		208,365,400.00	
其他应收款	宁波杭州湾新区海文教育发展有限公司			187,938.70	
其他应收款	宁波海明旅游发展有限公司	243,770,123.65		243,770,123.65	
其他应收款	华强方特（宁波）文化旅游发展有限公司			55,058.65	
其他应收款	宁波杭州湾新区浙石油综合能源销售有限公司	9,922,499.98		13,979,917.76	
其他应收款	宁波海慈建设有限公司			210,000,000.00	
其他应收款	宁波前湾控股集团有限公司	224,735.41			
长期应收款	前湾新区管委会	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	
一年内到期的非流动资产	前湾新区管委会	69,124,188.17		69,124,188.17	

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
其他应付款	宁波前湾新区管理委员会	569,103,826.32	786,661,931.31
其他应付款	宁波杭州湾新区海屹开发建设有限公司	9,210.60	
其他应付款	宁波杭州湾新区海育开发建设有限公司	31,883,483.33	167,012,824.99
其他应付款	慈溪市经济开发有限公司	3,253,634.00	3,750,193.26
其他应付款	宁波杭州湾新区南洋小城开发有限公司		10,000.00
其他应付款	华强方特（宁波）文化旅游发展有限公司	5,000.00	205,000.00
其他应付款	宁波源联城建投资有限公司		30,987,000.00

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
其他应付款	宁波迅发开发建设有限公司	19,734.18	
其他应付款	宁波杭州湾新区浙石油综合能源销售有限公司	27,894.16	
其他应付款	宁波杭州湾新区城数科技发展有限公司	6,050,000.00	
其他应付款	宁波杭州湾新区南洋小城开发有限公司	10,000.00	
其他应付款	宁波甬新建材科技有限公司	600,000.00	
应付账款	慈溪市经济开发有限公司	23,542,450.17	23,542,450.17
应付账款	宁波前湾控股集团有限公司	8,896,226.42	
应付账款	宁波杭州湾新区浙石油综合能源销售有限公司	1,248,888.18	
合同负债	宁波杭州湾新区宝合供应链管理有限公司	29,360,958.04	1,635,346.51
合同负债	宁波前湾控股集团有限公司	22,830.19	

十二、母公司主要财务报表项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	12,979,048.21	16,612,594.97
1 至 2 年	14,004,783.35	16,252,116.94
2 至 3 年	16,252,116.94	
3 年以上		
小计	43,235,948.50	32,864,711.91
减：坏账准备		
合计	43,235,948.50	32,864,711.91

(2) 按坏账计提方法分类披露

种类	期末余额			预期信用损失率(%)
	账面余额	比例%	坏账准备	
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
其中：组合 1	43,235,948.50	100.00		
组合 2				
组合小计	43,235,948.50	100.00		
合计	43,235,948.50	100.00		

应收账款按坏账计提方法分类披露（续）

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种类	上年年末余额		
	账面余额	比例%	坏账准备
按单项计提坏账准备			
按组合计提坏账准备			
其中：组合 1	32,816,918.52	99.85	
组合 2	47,793.39	0.15	
组合小计	32,864,711.91	100.00	
合计	32,864,711.91	100.00	

①按组合计提坏账准备的应收账款

组合计提项目：组合 2

组合名称	期末余额	
	账面余额	坏账准备
组合 2		

组合名称	上年年末余额	
	账面余额	坏账准备
组合 2	47,793.39	

2、其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收股利		
其他应收款	16,439,526,017.08	15,231,412,821.37
合计	16,439,526,017.08	15,231,412,821.37

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	8,387,210,330.94	12,638,752,365.81
1 至 2 年	6,105,008,018.83	2,172,857,102.59
2 至 3 年	1,542,560,785.03	221,952,569.29
3 年以上	404,957,060.05	197,874,102.10
小计	16,439,736,194.85	15,231,436,139.79
减：坏账准备	210,177.77	23,318.42
合计	16,439,526,017.08	15,231,412,821.37

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

② 按款项性质披露

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
往来款、押金和保证金	16,436,871,359.47		16,436,871,359.47
应收其他款项	2,864,835.38	210,177.77	2,654,657.61
合计	16,439,736,194.85	210,177.77	16,439,526,017.08

项目	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
往来款、押金和保证金	15,228,580,542.83		15,228,580,542.83
应收其他款项	2,855,596.96	23,318.42	2,832,278.54
合计	15,231,436,139.79	23,318.42	15,231,412,821.37

③ 坏账准备计提情况

期末，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
组合 1	16,436,871,359.47			16,436,871,359.47
组合 2	2,864,835.38	7.34	210,177.77	2,654,657.61
组合小计	16,439,736,194.85		210,177.77	16,439,526,017.08
合计	16,439,736,194.85		210,177.77	16,439,526,017.08

期末，本公司不存在处于第二阶段和第三阶段的应收利息、应收股利和其他应收款

期初，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
组合 1	15,228,580,542.83			15,228,580,542.83
组合 2	2,855,596.96	0.82	23,318.42	2,832,278.54
组合小计	15,231,436,139.79		23,318.42	15,231,412,821.37
合计	15,231,436,139.79		23,318.42	15,231,412,821.37

2、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	期末余额	期初余额
对子公司投资	9,398,574,890.04	7,916,229,027.73
对合营企业投资	28,907,180.45	26,808,941.61
对联营企业投资	3,349,287,869.84	3,308,909,910.65
小计	12,776,769,940.33	11,251,947,879.99
长期股权投资减值准备		
合计	12,776,769,940.33	11,251,947,879.99

宁波杭州湾新区开发建设有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	本期增减变动			其他 减值 准备	其他	期末余额	减值准 备年末 余额
					其他综合 收益调 整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润				
一、子公司	7,916,229,027.73	1,482,345,862.31								9,398,574,890.04	
宁波前湾新区资 产管理有限公司	2,000,000.00	57,000,000.00								59,000,000.00	
宁波杭州湾新区 公用事业发展有 限公司	6,000,000.00									6,000,000.00	
宁波杭州湾新区 文化科技产业投 资有限公司	1,796,000,000.00									1,796,000,000.00	
宁波杭州湾新区 海泽市政投资有 限公司	120,000,000.00	147,440,000.00								267,440,000.00	
宁波杭州湾滨海 新城开发建设有 限公司	720,000,000.00	160,000,000.00								880,000,000.00	
宁波杭州湾新区 引水开发建设有 限公司	510,000,000.00									510,000,000.00	
慈溪市杭州湾新 区建设投资有限 公司	2,676,263,053.13									2,676,263,053.13	
宁波杭州湾新区 海捷旅游基础设 施建设有限公司	50,000,000.00									50,000,000.00	
宁波杭州湾新区 海塘高速公路发 展有限公司	500,000,000.00									500,000,000.00	

宁波杭州湾新区开发建设有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动				减值准备
				权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	
宁波海晨物产有限公司	105,000,000.00	65,000,000.00						170,000,000.00
宁波海赋旅游发展有限公司	545,349,244.58							545,349,244.58
宁波海赋文化发展有限公司	16,043,326.28							16,043,326.28
宁波海福园林开发有限公司	3,492,448.86							3,492,448.86
宁波海创酒店管理有限公司	18,327,252.20							18,327,252.20
宁波杭州湾新区海创温泉开发有限公司	17,984,128.81							17,984,128.81
宁波杭州湾新区海创教育发展有限公司	2,473,632.67							2,473,632.67
宁波众腾置业有限公司	998,909.29							998,909.29
宁波前湾新区众康城市开发建设有限公司	999,594.77							999,594.77
宁波杭州湾新区海瑞能源有限公司	10,000,000.00	57,905,861.31						67,905,861.31
宁波杭州湾新区南部新城开发建设有限公司	815,297,437.14							815,297,437.14
宁波杭州湾新区海樾置业有限公司		1,000,000.00						1,000,000.00

宁波杭州湾新区开发建设股份有限公司
财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动				计提减值准备	其他	期末余额	减值准备年末余额
				权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润				
宁波前湾新区海蓝置业有限公司		594,000,000.00								594,000,000.00	
宁波海臻开发建设有限公司		400,000,000.00								400,000,000.00	
宁波杭州湾新区悦海置业有限公司		1.00								1.00	
二、合营企业	26,808,941.61			3,724,502.33			1,626,263.49			28,907,180.45	
宁波杭州湾新区国林生态旅游发展有限公司	26,808,941.61			3,724,502.33			1,626,263.49			28,907,180.45	
三、联营企业	3,308,909,910.65		92,094,565.15	38,716,524.34	100,156,000.00	6,400,000.00			3,349,287,869.84		
宁波杭州湾新区中石化油站发展有限公司	53,341,775.69		57,905,861.31	10,964,085.62		6,400,000.00					
宁波源联城市建设投资有限公司	34,325,605.68		34,188,703.84	-136,901.84							
宁波杭州湾新区城数科技发展有限公司	7,974,003.56			-114,201.37					7,859,802.19		
慈溪市经济开发有限公司	3,213,288,525.72			28,003,541.93	100,156,000.00				3,341,428,067.65		
合计	11,251,947,879.99	1,482,345,862.31	92,094,565.15	42,441,026.67	100,156,000.00	8,026,263.49			12,776,769,940.33		

宁波杭州湾新区开发有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4、营业收入与营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务	122,172,981.15	15,717,106.47	118,285,301.14	33,933,981.44
建设工程收入	8,408,252.60		5,755,568.63	0.03
租赁业务	110,943,909.67	15,717,106.47	104,938,476.89	29,302,493.74
餐饮业务&酒店业务			3,636,929.59	4,631,487.67
物业管理及其他	2,820,818.88		3,954,326.03	
2、其他业务	7,817,260.54	7,667,829.02	10,430,432.05	8,432,110.90
合计	129,990,241.69	23,384,935.49	128,715,733.19	42,366,092.34

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	42,441,026.67	42,868,398.13
处置长期股权投资产生的投资收益		5,219,269.22
合计	42,441,026.67	48,087,667.35

宁波杭州湾新区开发有限公司

2023年4月25日

THE UNIVERSITY OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名: 贺凤梅
Full name: 贺凤梅
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1984-05-05
Date of birth: 1984-05-05
工作单位: 浙江福成会计师事务所有限公司
Working unit: 浙江福成会计师事务所有限公司
执业证书号: 51392219840505344X
Entry code: 51392219840505344X

年度检验登记
Annual Renewal Registration

注册会计师年度检验
Certification of CPAs

2018 检

执业证书号: 33000040073
No. of CPA card: 33000040073
工作单位: 浙江福成会计师事务所
Working unit: 浙江福成会计师事务所
发证日期: 2008 09 24
Date of issue: 2008 09 24



年度检验登记
Annual Renewal Registration

注册会计师年度检验
Certification of CPAs

2019 检

年度检验日期: 2019.10.20

年度检验登记
Annual Renewal Registration

注册会计师年度检验
Certification of CPAs

2021 检

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

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

注册会计师
CPA

执业证书号
No. of CPA card

原工作单位
Former working unit

现工作单位
New working unit

变更日期
Date of change

2014 12 16

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

注册会计师
CPA

执业证书号
No. of CPA card

原工作单位
Former working unit

现工作单位
New working unit

变更日期
Date of change

NOTES

1. 注册会计师变更工作单位, 应当取得原单位的同意。
2. 注册会计师变更工作单位, 应当在规定的期限内办理变更手续。
3. 注册会计师变更工作单位, 应当向原单位出具书面通知。
4. 注册会计师变更工作单位, 应当向原单位出具书面通知。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会





姓名: 王明

性别: _____

出生日期: 1972-10-28

工作单位: 浙江德威会计师事务所有限公司


身份证号: 330105197210280111

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年，续期者请于一月
This certificate is valid for another year after this year.

注册号: 330009491810

发证日期: 2021 年 12 月 31 日





年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年，续期者请于一月
This certificate is valid for another year after this year.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年，续期者请于一月
This certificate is valid for another year after this year.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年，续期者请于一月
This certificate is valid for another year after this year.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年，续期者请于一月
This certificate is valid for another year after this year.

注册会计师事务所变更事项登记表
Registration of the Change of Working Units of CPA

变更事项: _____

变更日期: _____

变更地点: _____

变更原因: _____

注册会计师事务所变更事项登记表
Registration of the Change of Working Units of CPA

变更事项: _____

变更日期: _____

变更地点: _____

变更原因: _____

注册会计师事务所变更事项登记表
Registration of the Change of Working Units of CPA

变更事项: _____

变更日期: _____

变更地点: _____

变更原因: _____

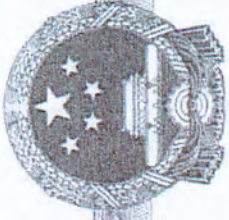
注册会计师

1. 注册会计师的执业范围: _____

2. 注册会计师的执业准则: _____

3. 注册会计师的执业程序: _____

4. 注册会计师的执业责任: _____



统一社会信用代码

91110105592343655N

此件仅供业务报告使用，复印无效



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

营业执照

(副本)

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙
统一社会信用代码 李惠琦
经营范围 审计企业财务报表; 出具审计报告; 出具验资报告; 办理企业清算事宜; 代理记帐; 税务咨询; 企业管理咨询; 基本建设年度财务决算审核; 资产评估; 法律、法规规定的其它经营活动; 法律法规允许的其它经营活动; 依照有关法律、行政法规规定, 经国家有关部门批准, 接受非上市公众股份有限公司首次公开发行股票并在科创板上市前辅导、尽职调查、内核推荐等。



成立日期 2011年12月22日
合伙期限 2011年12月22日至 长期
主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层



登记机关

2022年03月10日

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

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



说明

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

会计师事务所

执业证书



名称: 敦回会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日



发证机关: 北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制