
济宁市新城发展投资有限责任公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

- 1、2022 年末，公司受限资产账面价值为 47.50 亿元，占 2022 年末净资产比例为 77.02%。
发行人受限资产规模相对较大，若因流动性不足等原因导致发行人不能按时、足额偿还公司债务，则可能导致受限资产被债权人冻结甚至处置，将对发行人的声誉及正常经营造成一定的不利影响。
- 2、2022 年末，公司有息负债余额为 17.28 亿元，占 2022 年末净资产的 28.02%，主要由银行借款及债务融资工具构成。若公司未来有息负债进一步上升，因流动性不足等原因导致公司不能按时、足额偿还有息债务，将对公司的声誉、正常经营造成一定不良影响，并对公司债券偿付造成不利影响。
- 3、2022 年末，公司货币资金余额为 1.15 亿元，较上年末同比下降 54.14%，降幅较大。若未来公司货币资金持有量进一步下降，则可能对公司日常经营活动以及短期偿债需求造成较大压力，对公司正常的生产经营活动产生不利影响。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 发行人情况	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
五、 公司业务和经营情况	8
六、 公司治理情况	11
七、 环境信息披露义务情况	13
第二节 债券事项	13
一、 公司信用类债券情况	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况	15
四、 公司债券募集资金使用情况	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	18
七、 中介机构情况	20
第三节 报告期内重要事项	22
一、 财务报告审计情况	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	22
三、 合并报表范围调整	22
四、 资产情况	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借	24
六、 负债情况	25
七、 利润及其他损益来源情况	27
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	28
九、 对外担保情况	28
十、 重大诉讼情况	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	29
十二、 向普通投资者披露的信息	29
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项	29
一、 发行人为可交换债券发行人	29
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人	29
三、 发行人为绿色债券发行人	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人	30
五、 其他特定品种债券事项	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	30
第六节 备查文件目录	31
财务报表	33
附件一： 发行人财务报表	33

释义

发行人/本公司/公司/济宁新城	指	济宁市新城发展投资有限责任公司
18 新城 01/PR 新城 01	指	总额为 4 亿元人民币的 2018 年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券
19 济新 01/19 济城 01	指	总额为 4 亿元人民币的 2019 年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券
21 济新城	指	总额为 3.5 亿元人民币的济宁市新城发展投资有限责任公司面向专业投资者非公开发行 2021 年公司债券 (第一期)
《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《2018 年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券募集说明书》、《2019 年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券募集说明书》和《济宁市新城发展投资有限责任公司面向专业投资者非公开发行 2021 年公司债券 (第一期) 募集说明书》
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》(2019 年修订)
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日 (不包括国家法定节假日)
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	济宁市新城发展投资有限责任公司
中文简称	济宁新城
外文名称 (如有)	JINING XINCHENG DEVELOPMENT INVESTMENT CO.,LTD
外文缩写 (如有)	JINING XINCEHNG
法定代表人	王秋梅
注册资本 (万元)	81,100.00
实缴资本 (万元)	81,100.00
注册地址	山东省济宁市 北湖省级旅游度假区新城发展大厦 A 座 14 层
办公地址	山东省济宁市 北湖省级旅游度假区新城发展大厦 A 座 14 层
办公地址的邮政编码	272000
公司网址 (如有)	-
电子信箱	jnxcfz@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	戈林
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事
联系地址	山东省济宁市北湖省级旅游度假区新城发展大厦 A 座 14 层
电话	13305372983
传真	0527-6537131
电子信箱	470277376@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

(一) 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：济宁城投控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：济宁市人民政府国有资产监督管理委员会

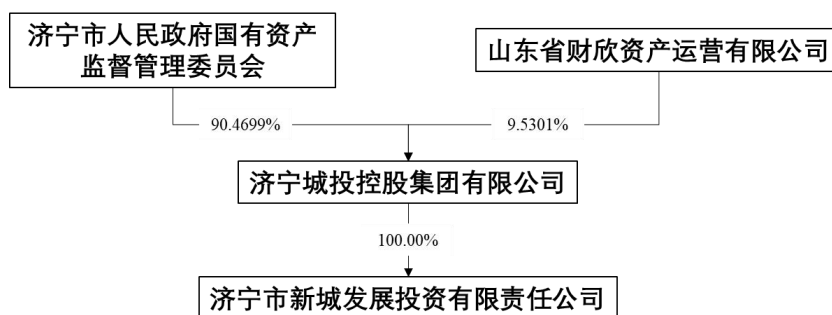
报告期末控股股东资信情况：截至 2022 年末，控股股东济宁城投控股集团有限公司不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施的情况，不存在严重失信行为，不存在债务违约等负面情形。

报告期末实际控制人资信情况：截至 2022 年末，实际控制人济宁市人民政府国有资产监督管理委员会不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施的情况，不存在严重失信行为，不存在债务违约等负面情形。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：90.4699%，无受限情况

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



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

适用 不适用

(二) 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

(三) 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

(一) 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

¹均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定 (议) 时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	谢永辉	董事	免去董事职务	2022 年 1 月 26 日	2022 年 4 月 26 日
董事	杜志明	董事	任命董事职务	2022 年 1 月 26 日	2022 年 4 月 26 日
高级管理人员	戈林	董事、财务负责人	免去财务负责人职务	2022 年 4 月 25 日	2022 年 4 月 26 日
高级管理人员	王鑫	财务负责人	任命财务负责人职务	2022 年 4 月 25 日	2022 年 4 月 26 日

(二) 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任 (含变更) 人数: 2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22.22%。

(三) 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下:

发行人的法定代表人: 王秋梅

发行人的董事长或执行董事: 万怀友

发行人的其他董事: 王秋梅、杜志明、曹宁、戈林

发行人的监事: 刘予华、张希爱、刘磊

发行人的总经理: 王秋梅

发行人的财务负责人: 王鑫

发行人的其他非董事高级管理人员: 无

五、公司业务和经营情况

(一) 公司业务情况

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

公司是济宁市太白湖新区唯一的城市建设和国有资产经营主体, 主要从事济宁市太白湖新区城市基础设施建设业务, 在城市发展中占有重要地位。自成立以来, 承担了太白湖新区区域内第 23 届省运会综合体育馆、跳水馆、射击馆、文体中心、指挥中心等城市重点工程, 荷花路升级改造等重要市政工程, 以及东北、西南、西北片区棚户区改造项目的建设任务。

公司基础设施建设业务模式主要为委托代建模式, 受济宁市太白湖新区管委会委托, 在太白湖新区辖内从事各类基础设施工程建设。项目一般采取与政府签署委托代建协议并从中获得占总投资额一定比例代建费的业务运营模式, 项目竣工结算前, 济宁市财政局北湖分局会根据公司项目建设的需要拨付建设资金。

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

城镇基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础，具有投资规模大、投资回收期长、投资回报率低等特点。目前，我国正处于城镇化的快速发展阶段。城镇化建设为我国经济发展的重点领域，在我国城镇化快速推进过程中，地方城投企业的发展有力支持了地方城镇基础设施建设，促进了地方经济社会发展。在积极财政政策的引导下，我国对城市基础设施建设的财政投入大幅增长，基础设施建设规模不断扩大。

太白湖新区位于济宁城区南部，是未来济宁城市的主中心。经济和财政状况良好。良好的经济和财政状况对城市基础设施建设提供了较好的保障。公司是太白湖新区重要的城市基础设施投融资建设和运营主体，承担着新区大量的建设项目，在城市发展中占有重要地位，具备较强的运营实力和广阔的发展前景。

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

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业未发生重大变化，上述事项对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

(二) 新增业务板块

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

是 否

(三) 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1)业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
基础设施建设	8.13	7.45	8.29	96.33	8.01	7.56	5.63	95.43
其他业务	0.31	0.22	30.17	3.67	0.38	0.38	0.90	4.57
合计	8.44	7.67	9.10	100.00	8.39	7.94	5.41	100.00

(2)各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品 (或服务), 或者在所属业务板块中收入占比最高的产品 (或服务)

单位: 万元 币种: 人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
大运河滨河景观建设工程	基础设施建设	12,410.36	11,019.54	11.21	-	-	-
轩文路	基础设施建设	21,990.64	19,526.18	11.21	-	-	-
礼贤路及礼贤路老运河桥梁工程	基础设施建设	10,340.15	9,181.34	11.21	-	-	-
景区湿地三期西区园博园工程	基础设施建设	5,044.41	4,479.08	11.21	-	-	-
北湖北堤绿化工程	基础设施建设	1,385.03	1,229.81	11.21	-	-	-
合计	—	51,170.59	45,435.95	—	-	-	—

2. 收入和成本分析

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

公司 2022 年基础设施建设业务毛利率为 8.29%, 较上年增长了 2.66%, 同比上涨 47.25%, 主要系公司 2022 年新增的大运河滨河景观建设工程、轩文路等基础设施代建项目约定委托代建加成比率相较于原代建项目较高, 整体带动业务毛利率上涨所致。

(四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

公司作为济宁市太白湖新区最重要的城市建设和国有资产经营主体, 未来, 将继续保持基础设施建设任务承担者的角色基础, 同步积极拓展国有资产运营、产业园区开发及运营等业务, 扩大收入来源, 降低对政府补贴的依赖性。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司主营业务为基础设施建设，业务结构单一，如果宏观经济状况发生大幅波动，则可能对公司业绩造成不利影响；公司投资活动产生的现金流量净额持续为负且金额较大，如果未来持续保持较大金额投资活动现金流，则可能对于未来现金流管理造成一定压力。

发行人将拓宽融资渠道，提升防控及化解风险的能力，提高自身经营水平。发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到受托管理人及投资人的监督，防范偿债风险。

六、公司治理情况

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

是 否

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

公司自设立以来，严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定规范运作，建立和健全了企业法人治理结构，其合法权益和经营活动受国家法律保护。公司在资产、业务、人员、财务、机构等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，公司具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

1、业务独立性 公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与股东之间不存在持续性的构成对股东重大依赖的关联交易；公司根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施。

2、资产独立性 公司及下属单位合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。公司没有以资产、权益为股东提供担保，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

3、人员独立性 公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。公司的董事及高级管理人员均按照《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。公司总经理、财务负责人等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬。

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

5、机构独立性 公司法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作。公司拥有独立的职能管理部门。公司部门间权责范围明晰，依照相关规章制度独立行使各自职权。公司与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况。

(三) 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司为规范公司的关联交易，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，保证公司与各关联方的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保关联交易行为不损害公司和相关各方的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》和《济宁市新城发展投资有限责任公司》及《企业会计准则第 36 号—关联方披露》等法律、法规、规章的有关规定，制定了《济宁市新城发展投资有限责任公司关联交易管理制度》。

关联交易的决策权限、程序及定价机制：关联交易活动应遵循诚实信用、自愿、平等原则，公平、公开、公允原则，不损害公司、成员公司及其他相关各方合法利益原则。公司与关联方之间的重大关联交易需由董事会、股东审批，公司与关联方之间的非重大关联需由

总经理审批，向董事会、股东报备。所指关联交易总额是指公司与关联方就同一事项或公司与同一关联方在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额。在公司总经理审批权限范围内的关联交易，由每笔关联交易的项目负责人将关联交易的申请提交总经理审批。需要经董事会和股东审批的，由公司提交关联交易的申请及其意见，由董事会和股东根据公司章程规定的程序审批。

信息披露安排：公司制定了《债券信息披露管理制度》，规定公司的信息披露工作由公司董事会统一领导和管理。公司在债券存续期内定期披露债券信息，在每年 4 月 30 日前和 8 月 31 日前分别披露上一年年度报告和本年度半年度报告，并详细披露报告期内关联方交易情况。

(四) 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	27.52
出售商品/提供劳务	0.00

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	21,124.70

3. 担保情况

适用 不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

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

是 否

(六) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

违反约定或者承诺情况及对债券持有人权益的影响

1、2022.01.06，公司使用“21 济新城”募集资金 4,000.00 万元以现金管理用途划出监管账户，转入公司其他一般账户，但并未就现金管理事项按募集说明书约定进行董事会审议决议；

2、2022.06.10，公司使用“21 济新城”募集资金 3,580.82 万元作为往来款划出监管账户；

3、2022.09.23，公司使用“21 济新城”募集资金 600.00 万元作为往来款划出监管账户。

截至 2022 年 9 月 30 日,公司已将未按照募集说明书约定使用的募集资金全部划转回募集资金监管账户完成整改,并将“21 济新城”募集资金按照募集说明书约定全部用于偿还公司有息负债。截至 2022 年末,“21 济新城”募集资金已全部按要求使用完毕。对债券持有人权益不存在不利影响。

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表 (以未来行权 (含到期及回售) 时间顺序排列)

单位: 亿元 币种: 人民币

1、债券名称	2019 年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	PR 济城 01、19 济新 01
3、债券代码	152188.SH、1980141.IB
4、发行日	2019 年 4 月 25 日
5、起息日	2019 年 5 月 6 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 5 月 6 日
8、债券余额	3.20
9、截止报告期末的利率(%)	7.30
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次,年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。 本期债券的本金在每期债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付,第 3 年至第 7 年每年末分别兑付本期债券本金的 20%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配 (每名债券持有人所受的本金金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	济宁银行股份有限公司运河支行 (债权代理人)
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在
----------------------------	-----

1、债券名称	济宁市新城发展投资有限责任公司面向专业投资者非公开发行 2021 年公司债券 (第一期)
2、债券简称	21 济新城
3、债券代码	196078.SH
4、发行日	2021 年 12 月 27 日
5、起息日	2021 年 12 月 28 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 12 月 28 日
8、债券余额	3.50
9、截止报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	在存续期内按年付息，到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	竞价，报价，询价，协议交易。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

1、债券名称	2018 年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	PR 新城 01、18 新城 01
3、债券代码	127777.SH、1880038.IB
4、发行日	2018 年 3 月 20 日
5、起息日	2018 年 3 月 23 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 3 月 23 日
8、债券余额	1.60
9、截止报告期末的利率(%)	7.60
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另

	计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。 本期债券的本金在本期债券存续期的第3年至第7年分期兑付，第3年至第7年每年末分别兑付本期债券本金的20%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	济宁银行股份有限公司运河支行（债权代理人）
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：196078.SH

债券简称：21 济新城

债券约定的投资者保护条款名称：偿债资金来源稳定性承诺

发行人承诺：

按照发行人合并财务报表，在本次债券存续期间每年度末货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 10.00%。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

第 1 项：截至 2022 年末，公司货币资金余额为 1.15 亿元，有息负债合计为 17.28 亿元，货币资金/有息负债为 6.66%，低于 10.00%。

据此，公司将及时进行应收账款以及其他应收款项的催收，同时尽快推进各项业务的实施进度，提升经营业绩，加快存货等资产的去化，确保货币资金的余额增长，并确保下一个监测期间本指标满足承诺相关要求。

四、公司债券募集资金使用情况

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：196078.SH

债券简称	21 济新城																																																										
募集资金总额	3.50																																																										
使用金额	3.49																																																										
批准报出日前余额	3.50																																																										
专项账户运作情况	正常运作																																																										
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	<p>本期公司债券 5 亿元募集资金扣除发行费用后，拟将募集资金全部用于偿还到期公司有息债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用要求等情况，发行人未来可能调整用于偿还有息债务的具体金额。</p> <p style="text-align: right;">单位：万元</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>金融机构</th> <th>待偿本金</th> <th>待偿利息</th> <th>预计偿付日</th> <th>拟使用募集资金金额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>江苏金融租赁</td> <td>403.86</td> <td>119.03</td> <td>2022/1/6</td> <td>522.89</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>江苏金融租赁</td> <td>410.90</td> <td>111.99</td> <td>2022/4/6</td> <td>522.89</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>中泰证券(18 新城 01)</td> <td>8,000.00</td> <td>2,432.00</td> <td>2022/5/6</td> <td>10,432.00</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>中泰证券(19 济新 01)</td> <td>8,000.00</td> <td>2,920.00</td> <td>2022/3/23</td> <td>10,920.00</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>广发银行济宁分行</td> <td>10,000.00</td> <td>-</td> <td>2021/12/30</td> <td>10,000.00</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>济宁银行</td> <td>7,079.72</td> <td>-</td> <td>2021/12/27</td> <td>7,079.72</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>枣庄银行</td> <td>10,000.00</td> <td>522.50</td> <td>2022/4/15</td> <td>10,522.50</td> </tr> <tr> <td>合计</td> <td>-</td> <td>43,894.48</td> <td>6,105.52</td> <td>-</td> <td>50,000.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>本期债券募集资金中 5.00 亿元用于偿还公司到期有息债务，且不用于新股配售、申购，或用于股票及衍生品种，可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调动部分流动资金用于偿还有息债务的具体明细及具体金额。</p> <p>在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或内设有权机构批准，可将暂时闲置的募投资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。</p>					序号	金融机构	待偿本金	待偿利息	预计偿付日	拟使用募集资金金额	1	江苏金融租赁	403.86	119.03	2022/1/6	522.89	2	江苏金融租赁	410.90	111.99	2022/4/6	522.89	3	中泰证券(18 新城 01)	8,000.00	2,432.00	2022/5/6	10,432.00	4	中泰证券(19 济新 01)	8,000.00	2,920.00	2022/3/23	10,920.00	5	广发银行济宁分行	10,000.00	-	2021/12/30	10,000.00	6	济宁银行	7,079.72	-	2021/12/27	7,079.72	7	枣庄银行	10,000.00	522.50	2022/4/15	10,522.50	合计	-	43,894.48	6,105.52	-	50,000.00
序号	金融机构	待偿本金	待偿利息	预计偿付日	拟使用募集资金金额																																																						
1	江苏金融租赁	403.86	119.03	2022/1/6	522.89																																																						
2	江苏金融租赁	410.90	111.99	2022/4/6	522.89																																																						
3	中泰证券(18 新城 01)	8,000.00	2,432.00	2022/5/6	10,432.00																																																						
4	中泰证券(19 济新 01)	8,000.00	2,920.00	2022/3/23	10,920.00																																																						
5	广发银行济宁分行	10,000.00	-	2021/12/30	10,000.00																																																						
6	济宁银行	7,079.72	-	2021/12/27	7,079.72																																																						
7	枣庄银行	10,000.00	522.50	2022/4/15	10,522.50																																																						
合计	-	43,894.48	6,105.52	-	50,000.00																																																						
是否变更募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否																																																										
变更募集资金用途履行的程	“21 济新城”实际发行规模为 3.50 亿元，与原定拟发行 5.00 亿元有所差异，基于实际发行金额，并按照募集说明书之约定，公司投融资部已																																																										

序及信息披露情况 (如发生变更)

就募集资金用途变更事项提出了使用计划调整申请,并由公司财务部受理及对该申请进行了初步审核,此后经公司总经理审核同意,并报送公司董事会讨论决策。公司董事会已于 2022 年 6 月 9 日召开董事会会议,会议审议通过了募集资金用途变更事项,并约定变更后各笔募集资金使用事项将由公司投融资部发起资金支付流程,经公司总经理和董事长进行审批后予以划款。变更后的募集资金使用明细如下:

单位:万元

序号	金融机构	拟偿还金额	预计偿付日	拟使用募集资金额
1	中泰证券 (18 新城 01)	10,432.00	2022/05/06	10,432.00
2	中泰证券 (19 济新 01)	10,920.00	2022/03/23	10,920.00
3	枣庄银行	9,946.00	2022/04/15	9,934.18
4	通用环球国际融资租赁(天津)有限公司	587.88	2022/06/22	587.88
5	通用环球国际融资租赁(天津)有限公司	881.81	2022/07/06	881.81
6	江苏金融租赁股份有限公司	522.89	2022/07/07	522.89
7	山钢金控融资租赁(深圳)有限公司	467.73	2022/07/18	233.87
8	通用环球国际融资租赁(天津)有限公司	587.88	2022/08/19	587.88
9	通用环球国际融资租赁(天津)有限公司	881.81	2022/10/06	766.49
合计	-	35,228.00	-	34,867.00

报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况

是 否

违规使用的具体情况(如有)

1、2021.12.30 公司使用“21 济新城”募集资金 6,000.00 万元存为 2 年期存单,定期存单赎回日已超过债券到期日;
 2、2021.12.30 公司使用“21 济新城”募集资金 22,867.00 万元作为往来款对外支付;
 3、2021.12.30 公司使用“21 济新城”募集资金 2,000.00 万元作为往来款对外支付;
 4、2022.01.06 公司使用“21 济新城”募集资金 4,000.00 万元转入一般账户用于现金管理,但并未就现金管理事项按募集说明书约定进行董事会审议决议。
 5、截至 2022.06.08,公司已将以上未按募集说明书约定使用的累计 34,867.00 万元募集资金分批次转回募集资金监管账户,整改期间按照募集说明书约定用于偿还公司有息负债,并剩余 35,808,237.13 元募

	<p>集资金尚未使用。</p> <p>6、2022.06.10, 公司使用“21 济新城”募集资金 3,580.82 万元作为往来款划出监管账户;</p> <p>7、截至 2022.08.19, 公司已将以上未按募集说明书约定使用的 3,580.82 万元募集资金分批次转回募集资金监管账户, 整改期间按照募集说明书约定用于偿还公司有息负债, 并剩余 7,665,105.66 元募集资金尚未使用。</p> <p>8、2022.09.23, 公司使用“21 济新城”募集资金 600.00 万元作为往来款划出监管账户。</p> <p>9、截至 2022 年 9 月 30 日, 公司已将以上未按照募集说明书约定使用的 600.00 万元募集资金全部划转回募集资金监管账户完成整改, 并将“21 济新城”募集资金按照募集说明书约定全部用于偿还公司有息负债。截至 2022 年末, “21 济新城”募集资金已全部按要求使用完毕。对债券持有人权益不存在不利影响。</p>
募集资金违规使用的, 是否已完成整改及整改情况 (如有)	已完成整改
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况 (如有)	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	全部用于偿还公司有息债务
募集资金用于项目建设的, 项目的进展情况及运营效益 (如有)	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

(一) 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

(二) 截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：152188.SH、1980141.IB

债券简称	PR 济城 01、19 济新 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由瀚华担保股份有限公司（现名“瀚华融资担保股份有限公司”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，第 3 年至第 7 年每年末分别兑付本期债券本金的 20%。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	2022 年 5 月 6 日，公司已按照募集说明书约定偿还本期债券本金 8,000.00 万元。报告期内未触发增信机制。本期债券偿债计划执行正常。

债券代码：127777.SH、1880038.IB

债券简称	PR 新城 01、18 新城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由瀚华担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，第 3 年至第 7 年每年末分别兑付本期债券本金的 20%。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	2022 年 3 月 23 日，公司已按照募集说明书约定偿还本期债券本金 8,000.00 万元。报告期内未触发增信机制。本期债券偿债计划执行正常。

债券代码：196078.SH

债券简称	21 济新城
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由武汉信用风险管理融资担保有限公司（以下简称“担保人”）提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计	报告期内未执行

划及其他偿债保障措施的执行情况	
-----------------	--

七、中介机构情况

(一) 出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	山东舜天信诚会计师事务所 (特殊普通合伙)
办公地址	山东省济南市历下区华能路 38 号汇源大厦 708 室
签字会计师姓名	殷宪成、李艳

(二) 受托管理人/债权代理人

债券代码	152188.SH、1980141.IB
债券简称	PR 济城 01、19 济新 01
名称	济宁银行股份有限公司运河支行
办公地址	济宁市市中区红星西路 105 号,阳光花园 A 座沿街营业房
联系人	王国强
联系电话	0537-2213567

债券代码	127777.SH、1880038.IB
债券简称	PR 新城 01、18 新城 01
名称	济宁银行股份有限公司运河支行
办公地址	济宁市市中区红星西路 105 号,阳光花园 A 座沿街营业房
联系人	王国强
联系电话	0537-2213567

债券代码	196078.SH
债券简称	21 济新城
名称	东方证券承销保荐有限公司
办公地址	上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层
联系人	张诚、曲志峰
联系电话	021-23153888

(三) 资信评级机构

适用 不适用

债券代码	152188.SH、1980141.IB
债券简称	PR 济城 01、19 济新 01
名称	大公国际资信评估有限公司

办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层
------	-----------------------------

债券代码	127777.SH、1880038.IB
债券简称	PR 新城 01、18 新城 01
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

债券代码	196078.SH
债券简称	21 济新城
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

(四) 报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
152188.SH、1980141.IB	会计师事务所	和信会计师事务所(特殊普通合伙)	山东舜天信诚会计师事务所(特殊普通合伙)	2023 年 4 月 11 日	公司与会计师事务所合作到合同期限，约定的审计事项已全部履行完毕。	已经过公司决策机构	无影响
127777.SH、1880038.IB	会计师事务所	和信会计师事务所(特殊普通合伙)	山东舜天信诚会计师事务所(特殊普通合伙)	2023 年 4 月 11 日	公司与会计师事务所合作到合同期限，约定的审计事项已全部履行完毕。	已经过公司决策机构	无影响
196078.SH	会计师事务所	和信会计师事务所(特殊普通合伙)	山东舜天信诚会计师事务所(特殊普通合伙)	2023 年 4 月 11 日	公司与会计师事务所	已经过公司决策	无影响

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
)	普通合伙)	日	所合作期限到期,合同约定的审计事项全部履行完毕。	机构审议	

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

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

适用 不适用

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

适用 不适用

四、资产情况

(一) 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	公司开展基础设施项目建设形成的开发成本
其他非流动资产	公司建设的山东省 23 届运动会综合指挥中心项目

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
货币资金	1.15	0.83	2.50	-54.14
其他非流动资产	30.53	22.07	20.05	52.27

发生变动的的原因:

- 1、货币资金：2022 年末公司货币资金余额较 2021 年末同比下降 54.14%，主要系 2022 年偿还较多有息债务使用较多货币资金所致。
- 2、其他非流动资产：2022 年末其他非流动资产余额较 2021 年末同比上涨 52.27%，主要系公司 2022 年建设山东省 23 届运动会综合指挥中心项目发生建设成本支出较多所致。

(二) 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值 (如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
货币资金	1.15	1.11	-	96.40
存货	75.82	6.86	-	9.05
固定资产	11.77	11.76	-	99.92
其他非流动资产	30.53	27.77	-	90.96
合计	119.27	47.50	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
新城发展大厦	11.76	-	11.76	为公司发行 18 新城 01 及 19 济新 01 时的抵押担保	若公司因流动性不足等原因导致无法按时偿还债务，则可能导致该资产被冻结甚至处置，对公司声誉及正常经营造

					成不利影
					响。
省 23 届运动会综合指挥中心	27.77	-	27.77	为济宁北湖建设集团借款提供抵押担保	若公司因流动性不足等原因导致无法按时偿还债务，则可能导致该资产被冻结甚至处置，对公司声誉及正常经营造成不利影响。

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

(一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：9.97亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.12亿元，收回：2.63亿元；

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

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：7.46亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00亿元。

(二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：12.10%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

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

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0.00	0.00%
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	1.20	16.09%
尚未到期，且到期日在 6	1.83	24.53%

个月-1 年内 (含) 的		
尚未到期, 且到期日在 1 年后的	4.43	59.38%
合计	7.46	100%

3. 报告期末, 发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位: 亿元 币种: 人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
济宁新城国有资产运营管理有限公司	-2.18	3.34	资信状况良好	正在按计划回收, 尚未到计划全额收回日期	预计 3 年内完成回款	预计 2023 年回款 1 亿元; 2024 年回款 1.5 亿元; 2025 年回款 0.85 亿元
济宁北湖建设集团有限公司	-0.43	2.13	资信状况良好	正在按计划回收, 尚未到计划全额收回日期	预计 2 年内完成回款	预计 2023 年回款 1 亿元; 2024 年回款 1.13 亿元
山东济宁北湖文化旅游有限公司	0.07	1.26	资信状况良好	尚未到约定回款日期	预计 2 年内完成回款	预计 2023 年回款 0.8 亿元; 2024 年回款 0.46 亿元
济宁北湖旅游管理服务中心	0.05	0.70	资信状况良好	尚未到约定回款日期	预计 2 年内完成回款	预计 2023 年回款 0.2 亿元, 2024 年回款 0.5 亿元
济宁京杭控股有限公司	-0.02	0.03	资信状况良好	尚未到约定回款日期	预计 1 年内完成回款	预计 2023 年回款 0.03 亿元

(三) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

(一) 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末, 发行人口径 (非发行人合并范围口径) 有息债务余额分别为 18.61 亿元和 17.23 亿元, 报告期内有息债务余额同比变动 -7.42%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月 (不含) 至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
公司信用类债券	0.00	1.60	3.48	3.87	8.95	51.94
银行贷款	0.00	1.30	0.54	0.37	2.21	12.83
非银行金融机构贷款	0.00	0.49	0.48	1.65	2.62	15.21
其他有息债务	0.00	0.18	0.05	3.23	3.46	20.08

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额**3.48**亿元，企业债券余额**5.47**亿元，非金融企业债务融资工具余额**0**亿元，且共有**4.28**亿元公司信用类债券在**2023**年**5**至**12**月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为**18.61**亿元和**17.28**亿元，报告期内有息债务余额同比变动**-7.15%**。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月 (不含) 至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
公司信用类债券	0.00	1.60	3.48	3.87	8.95	51.79
银行贷款	0.00	1.30	0.59	0.37	2.26	13.08
非银行金融机构贷款	0.00	0.49	0.48	1.65	2.62	15.16
其他有息债务	0.00	0.18	0.05	3.23	3.46	20.02

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额**3.48**亿元，企业债券余额**5.47**亿元，非金融企业债务融资工具余额**0**亿元，且共有**4.28**亿元公司信用类债券在**2023**年**5**至**12**月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

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

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

适用 不适用

(三) 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
短期借款	13,501.13	1.76	9,901.14	36.36
应付票据	0.00	0.00	6,350.00	-100.00
预收款项	9.91	0.00	6.31	57.05
应付职工薪酬	0.00	0.00	0.01	-100.00
一年内到期的非流动负债	72,298.60	9.43	27,567.98	162.26
长期借款	3,681.00	0.48	5,380.00	-31.58
应付债券	38,698.54	5.05	92,535.68	-58.18

发生变动的的原因:

- 1、短期借款：系公司 2022 年新增枣庄银行、广发银行、济宁高新村镇银行短期借款所致；
- 2、应付票据：系公司银行承兑汇票完成承兑所致；
- 3、预收款项：系公司 2022 年新增预收项目款所致；
- 4、应付职工薪酬：系 2022 年末公司已完成全部薪酬发放所致；
- 5、一年内到期的非流动负债：主要系公司“21 济新城”将于 2023 年 12 月到期偿还、以及 2023 年内分期偿还合计 1.60 亿元企业债所致；
- 6、长期借款：系部分长期借款将于 2023 年到期，因而重分类至一年内到期的非流动负债所致；
- 7、应付债券：主要系公司“21 济新城”将于 2023 年 12 月到期偿还、以及 2023 年内分期偿还合计 1.60 亿元企业债，因而重分类至一年内到期的非流动负债所致。

(四) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

(一) 基本情况

报告期利润总额：11,991.71万元

报告期非经常性损益总额：-1.69万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

(二) 投资状况分析

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

适用 不适用

(三) 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

2022 年度，公司实现净利润为 1.20 亿元，经营活动产生的现金净流量为 4.12 亿元，主要系公司 2022 年度收回了较多往来款项所致。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0.00 亿元

报告期末对外担保的余额：4.70 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：4.70 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

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

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受 理法院	标的金额 (如 有)	目前所处的诉 讼程序
山东圣大 建设集团 有限公司	济宁市新 城发展投 资有限责 任公司、 济宁市鸿 基房地产 开发有限 公司	代位权 纠纷	2022 年 10 月	济宁市 任城区 人民法 院	22,569,853.30 元	已于 2022 年 12 月 23 日开 庭，尚未判决
黄怀金	山东万平 恒通建设 有限公司、山东 万平恒通 建设有限 公司济宁 分公司、	代位权 纠纷	2022 年 11 月	济宁仲 裁委员 会	11,659,937.95 元	尚未开庭

	济宁市新城发展投资有限责任公司					
山东鑫通建设集团有限公司	济宁市新城发展投资有限责任公司	建设工程施工合同纠纷	2020 年 10 月	济宁仲裁委员会	19,343,202.05 元	山东鑫通建设集团有限公司于 2022 年 7 月 4 日向济宁仲裁委员会申请财产保全, 2022 年 7 月 6 日, 山东省济宁市任城区人民法院出具 (2022)鲁 0811 财保 109 号民事裁定书, 冻结本公司名下银行存款 17,521,270.22 元。

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日, 发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、 发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、 发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，投资者可以至发行人、主承销商处查阅上述备查文件。

(以下无正文)

(以下无正文，为济宁市新城发展投资有限责任公司 2022 年公司债券年报盖章页)

济宁市新城发展投资有限责任公司



2023 年 4 月 28 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：济宁市新城发展投资有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:		
货币资金	114,838,307.66	250,425,055.26
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,909,823.26	3,209,823.26
应收款项融资		
预付款项	584,234,747.01	544,513,800.64
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		

其他应收款	994,799,695.35	1,264,469,901.11
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,581,545,760.99	8,883,671,766.24
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	31,469,183.69	32,380,439.80
流动资产合计	9,309,797,517.96	10,978,670,786.31
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	9,650,000.00	9,650,000.00
其他非流动金融资产	24,000,000.00	
投资性房地产		

固定资产	1,177,372,371.05	1,215,260,822.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	260,397,338.28	269,295,085.80
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	57,018.57	53,699.33
其他非流动资产	3,053,002,573.12	2,004,982,459.79
非流动资产合计	4,524,479,301.02	3,499,242,067.16
资产总计	13,834,276,818.98	14,477,912,853.47
流动负债:		
短期借款	135,011,277.92	99,011,434.79
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		

应付票据		63,500,000.00
应付账款	299,159,309.57	314,382,199.71
预收款项	99,100.00	63,100.00
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬		128.00
应交税费	3,078,203.16	4,255,754.33
其他应付款	5,586,605,132.60	6,140,688,738.24
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	722,985,994.66	275,679,775.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,746,939,017.91	6,897,581,130.07
非流动负债：		
保险合同准备金		

长期借款	36,810,000.00	53,800,000.00
应付债券	386,985,398.90	925,356,812.76
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	496,369,263.13	553,864,625.62
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	920,164,662.03	1,533,021,438.38
负债合计	7,667,103,679.94	8,430,602,568.45
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	811,000,000.00	811,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,368,853,370.09	2,368,853,370.09
减：库存股		
其他综合收益		

专项储备		
盈余公积	297,962,293.65	285,952,619.00
一般风险准备		
未分配利润	2,689,357,475.30	2,581,504,295.93
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	6,167,173,139.04	6,047,310,285.02
少数股东权益		
所有者权益 (或股东权 益) 合计	6,167,173,139.04	6,047,310,285.02
负债和所有者权益 (或 股东权益) 总计	13,834,276,818.98	14,477,912,853.47

公司负责人：王秋梅 主管会计工作负责人：戈林 会计机构负责人：王鑫

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：济宁市新城发展投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	112,141,259.10	245,358,102.87
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产		

衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	584,159,412.18	544,483,800.64
其他应收款	785,999,120.35	1,166,682,026.11
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,569,266,179.50	8,871,362,524.67
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	31,444,413.05	32,380,439.80
流动资产合计	9,083,010,384.18	10,860,266,894.09
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	8,450,000.00	8,450,000.00

其他权益工具投资	9,650,000.00	9,650,000.00
其他非流动金融资产	24,000,000.00	
投资性房地产		
固定资产	1,176,650,145.56	1,214,289,876.74
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	260,397,338.28	269,294,822.40
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	57,018.57	53,699.33
其他非流动资产	3,053,277,802.48	2,004,982,459.79
非流动资产合计	4,532,482,304.89	3,506,720,858.26
资产总计	13,615,492,689.07	14,366,987,752.35
流动负债:		
短期借款	130,111,277.92	99,011,434.79
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		

衍生金融负债		
应付票据		63,500,000.00
应付账款	299,361,849.45	313,037,720.79
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	3,077,957.74	4,050,685.62
其他应付款	5,380,314,640.59	6,039,307,137.63
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	722,985,994.66	275,679,775.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,535,851,720.36	6,794,586,753.83
非流动负债：		
长期借款	36,810,000.00	53,800,000.00
应付债券	386,985,398.90	925,356,812.76
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	496,369,263.13	553,864,625.62

长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	920,164,662.03	1,533,021,438.38
负债合计	7,456,016,382.39	8,327,608,192.21
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	811,000,000.00	811,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,368,853,370.09	2,368,853,370.09
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	297,962,293.65	285,952,619.00
未分配利润	2,681,660,642.94	2,573,573,571.05
所有者权益（或股东权益）合计	6,159,476,306.68	6,039,379,560.14
负债和所有者权益（或	13,615,492,689.07	14,366,987,752.35

股东权益) 总计		
----------	--	--

公司负责人：王秋梅 主管会计工作负责人：戈林 会计机构负责人：王鑫

合并利润表

2022年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	843,609,512.81	839,271,901.35
其中：营业收入	843,609,512.81	839,271,901.35
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,015,069,083.19	944,953,119.77
其中：营业成本	766,880,629.06	793,861,464.15
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	7,153,363.63	14,203,395.11
销售费用		

管理费用	101,694,965.51	79,768,990.31
研发费用		
财务费用	139,340,124.99	57,119,270.20
其中：利息费用	129,294,327.02	60,119,324.72
利息收入	-1,239,581.88	3,824,164.46
加：其他收益	291,393,500.00	221,128,923.22
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-13,276.96	681,344.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）		

资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	119,920,652.66	116,129,049.34
加：营业外收入	79,994.09	312,340.02
减：营业外支出	83,578.15	2,808,552.91
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	119,917,068.60	113,632,836.45
减：所得税费用	54,214.58	298,029.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	119,862,854.02	113,334,806.73
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	119,862,854.02	113,334,806.73
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	119,862,854.02	113,334,806.73
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综		

合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		

(7) 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	119,862,854.02	113,334,806.73
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	119,862,854.02	113,334,806.73
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：王秋梅 主管会计工作负责人：戈林 会计机构负责人：王鑫

母公司利润表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	842,745,297.77	836,351,750.80

减：营业成本	766,185,232.08	791,523,828.65
税金及附加	7,146,634.35	14,191,259.86
销售费用		
管理费用	101,341,338.96	79,566,089.73
研发费用		
财务费用	139,350,104.06	57,130,969.97
其中：利息费用	129,294,327.02	60,119,324.72
利息收入	-1,250,940.45	3,808,639.31
加：其他收益	291,393,500.00	221,127,933.12
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-13,276.96	681,344.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）		

列)		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	120,102,211.36	115,748,880.25
加: 营业外收入	74,794.09	260,000.02
减: 营业外支出	83,578.15	2,808,552.91
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	120,093,427.30	113,200,327.36
减: 所得税费用	-3,319.24	170,336.14
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	120,096,746.54	113,029,991.22
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	120,096,746.54	113,029,991.22
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		

(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	120,096,746.54	113,029,991.22
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人: 王秋梅 主管会计工作负责人: 戈林 会计机构负责人: 王鑫

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	821,027,442.89	812,863,504.98
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	14,083,873.96	38,367,248.39
收到其他与经营活动有关的现金	502,660,774.20	538,395,347.70
经营活动现金流入小计	1,337,772,091.05	1,389,626,101.07
购买商品、接受劳务支付的现金	336,189,301.62	730,489,718.78
客户贷款及垫款净增加额		

存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	24,923,356.29	13,831,115.56
支付的各项税费	10,417,347.46	58,246,040.13
支付其他与经营活动有关的现金	554,159,116.25	495,176,934.18
经营活动现金流出小计	925,689,121.62	1,297,743,808.65
经营活动产生的现金流量净额	412,082,969.43	91,882,292.42
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他	229,287,694.02	100,867,441.08

长期资产支付的现金		
投资支付的现金	24,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的 的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	73,020,000.00	440,769,131.15
投资活动现金流出小计	326,307,694.02	541,636,572.23
投资活动产生的现金流量净 额	-326,307,694.02	-541,636,572.23
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资 收到的现金		
取得借款收到的现金	171,860,000.00	602,670,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	630,434,602.42	426,000,000.00
筹资活动现金流入小计	802,294,602.42	1,028,670,000.00
偿还债务支付的现金	282,833,744.09	315,988,565.21
分配股利、利润或偿付利息支付 的现金	157,912,045.15	57,490,993.46
其中：子公司支付给少数股东的 股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	489,476,564.77	167,474,675.00

筹资活动现金流出小计	930,222,354.01	540,954,233.67
筹资活动产生的现金流量净额	-127,927,751.59	487,715,766.33
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	-42,152,476.18	37,961,486.52
加：期初现金及现金等价物余额	46,284,851.67	8,323,365.15
六、期末现金及现金等价物余额	4,132,375.49	46,284,851.67

公司负责人：王秋梅 主管会计工作负责人：戈林 会计机构负责人：王鑫

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	819,769,429.69	805,226,375.20
收到的税费返还	14,083,873.96	38,367,248.39
收到其他与经营活动有关的现金	507,515,137.29	538,319,482.55
经营活动现金流入小计	1,341,368,440.94	1,381,913,106.14
购买商品、接受劳务支付的现金	334,413,824.21	726,072,961.82
支付给职工及为职工支付的现金	24,729,606.17	13,343,647.60
支付的各项税费	10,067,278.09	57,640,568.98
支付其他与经营活动有关的现金	554,029,159.21	495,027,596.08

经营活动现金流出小计	923,239,867.68	1,292,084,774.48
经营活动产生的现金流量净额	418,128,573.26	89,828,331.66
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	229,287,694.02	100,061,092.41
投资支付的现金	24,000,000.00	950,000.00
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	73,020,000.00	440,769,131.15
投资活动现金流出小计	326,307,694.02	541,780,223.56
投资活动产生的现金流量净额	-326,307,694.02	-541,780,223.56
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		

取得借款收到的现金	166,960,000.00	602,670,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	313,444,602.42	425,000,000.00
筹资活动现金流入小计	480,404,602.42	1,027,670,000.00
偿还债务支付的现金	282,833,744.09	315,988,565.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	157,912,045.15	57,490,993.46
支付其他与筹资活动有关的现金	171,262,264.77	165,074,675.00
筹资活动现金流出小计	612,008,054.01	538,554,233.67
筹资活动产生的现金流量净额	-131,603,451.59	489,115,766.33
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	-39,782,572.35	37,163,874.43
加：期初现金及现金等价物余额	41,217,899.28	4,054,024.85
六、期末现金及现金等价物余额	1,435,326.93	41,217,899.28

公司负责人：王秋梅 主管会计工作负责人：戈林 会计机构负责人：王鑫

济宁市新城发展投资
有限责任公司
审计报告

鲁舜审字[2023]第 0206 号

山东舜天信诚会计师事务所(特殊普通合伙)

济宁市新城发展投资有限责任公司

审计报告及财务报表

(2022年1月1日至2022年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	5-6
	合并利润表	7
	合并现金流量表	8
	合并股东权益变动表	9-10
	母公司资产负债表	11-12
	母公司利润表	13
	母公司现金流量表	14
	母公司股东权益变动表	15-16
	财务报表附注	17-75



审计报告

鲁舜审字[2023]第0206号

济宁市新城发展投资有限责任公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了济宁市新城发展投资有限责任公司(以下简称新城发展投资公司)财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东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，公允反映了新城发展投资公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于新城发展投资公司，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、 其他信息

新城发展投资公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2022 年报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

新城发展投资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，新城发展投资公司管理层负责评估新城发展投资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新城发展投资公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新城发展投资公司的财务报告过程。

五、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，根据获取的审计证据，就可能导致对新城发展投资公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告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新城发展投资公司不能持续经营。

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. 就新城发展投资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。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等

事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

(此页无正文)

山东舜天信诚会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年四月二十三日

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：济宁市新城发展投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	114,838,307.66	250,425,055.26
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	2,909,823.26	3,209,823.26
应收款项融资			
预付款项	五、3	584,234,747.01	544,513,800.64
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、4	994,799,695.35	1,264,469,901.11
买入返售金融资产			
存货	五、5	7,581,545,760.99	8,883,671,766.24
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6	31,469,183.69	32,380,439.80
流动资产合计		9,309,797,517.96	10,978,670,786.31
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	五、7	9,650,000.00	9,650,000.00
其他非流动金融资产	五、8	24,000,000.00	
投资性房地产			
固定资产	五、9	1,177,372,371.05	1,215,260,822.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、10	260,397,338.28	269,295,085.80
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、11	57,018.57	53,699.33
其他非流动资产	五、12	3,053,002,573.12	2,004,982,459.79
非流动资产合计		4,524,479,301.02	3,499,242,067.16
资产总计		13,834,276,818.98	14,477,912,853.47

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：王秋德 王秋德

主管会计工作负责人：王秋德

会计机构负责人：



(承上页)

合并资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位: 济宁市新城发展投资有限责任公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	五、13	135,011,277.92	99,011,434.79
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、14		63,500,000.00
应付账款	五、15	299,159,309.57	314,382,199.71
预收款项	五、16	99,100.00	63,100.00
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
合同负债			
应付职工薪酬	五、17		128.00
应交税费	五、18	3,078,203.16	4,255,754.33
其他应付款	五、19	5,586,605,132.60	6,140,688,738.24
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、20	722,985,994.66	275,679,775.00
其他流动负债			
流动负债合计		6,746,939,017.91	6,897,581,130.07
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	五、21	36,810,000.00	53,800,000.00
应付债券	五、22	386,985,398.90	925,356,812.76
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	五、23	496,369,263.13	553,864,625.62
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		920,164,662.03	1,533,021,438.38
负债合计		7,667,103,679.94	8,430,602,568.45
所有者权益:			
实收资本	五、24	811,000,000.00	811,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、25	2,368,853,370.09	2,368,853,370.09
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、26	297,962,293.65	285,952,619.00
一般风险准备			
未分配利润	五、27	2,689,357,475.30	2,581,504,295.93
归属于母公司所有者权益合计		6,167,173,139.04	6,047,310,285.02
少数股东权益			
所有者权益合计		6,167,173,139.04	6,047,310,285.02
负债和所有者权益总计		13,834,276,818.98	14,477,912,853.47

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人: 王秋梅

主管会计工作负责人: 戈林

会计机构负责人:



合并利润表

2022年度

编制单位：济宁市新城发展投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		843,609,512.81	839,271,901.35
其中：营业收入	五、28	843,609,512.81	839,271,901.35
二、营业总成本		1,015,069,083.19	944,953,119.77
其中：营业成本	五、28	766,880,629.06	793,861,464.15
税金及附加	五、29	7,153,363.63	14,203,395.11
销售费用			
管理费用	五、30	101,694,965.51	79,768,990.31
研发费用			
财务费用	五、31	139,340,124.99	57,119,270.20
其中：利息费用		129,294,327.02	60,119,324.72
利息收入		1,239,581.88	3,824,164.46
加：其他收益	五、32	291,393,500.00	221,128,923.22
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、33	-13,276.96	681,344.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		119,920,652.66	116,129,049.34
加：营业外收入	五、34	79,994.09	312,340.02
减：营业外支出	五、35	83,578.15	2,808,552.91
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		119,917,068.60	113,632,836.45
减：所得税费用	五、36	54,214.58	298,029.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		119,862,854.02	113,334,806.73
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		119,862,854.02	113,334,806.73
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		119,862,854.02	113,334,806.73
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		119,862,854.02	113,334,806.73
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		119,862,854.02	113,334,806.73
（二）归属于少数股东的综合收益总额			

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：王秋梅

主管会计工作负责人：李林

会计机构负责人：



合并现金流量表

2022年度

编制单位：济宁市新城发展投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		821,027,442.89	812,863,504.98
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		14,083,873.96	38,367,248.39
收到其他与经营活动有关的现金		502,660,774.20	538,395,347.70
经营活动现金流入小计		1,337,772,091.05	1,389,626,101.07
购买商品、接受劳务支付的现金		336,189,301.62	730,489,718.78
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		24,923,356.29	13,831,115.56
支付的各项税费		10,417,347.46	58,246,040.13
支付其他与经营活动有关的现金		554,159,116.25	495,176,934.18
经营活动现金流出小计		925,689,121.62	1,297,743,808.65
经营活动产生的现金流量净额	五、37	412,082,969.43	91,882,292.42
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		229,287,694.02	100,867,441.08
投资支付的现金		24,000,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		73,020,000.00	440,769,131.15
投资活动现金流出小计		326,307,694.02	541,636,572.23
投资活动产生的现金流量净额		-326,307,694.02	-541,636,572.23
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		171,860,000.00	602,670,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		630,434,602.42	426,000,000.00
筹资活动现金流入小计		802,294,602.42	1,028,670,000.00
偿还债务支付的现金		282,833,744.09	315,988,565.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		157,912,045.15	57,490,993.46
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		489,476,564.77	167,474,675.00
筹资活动现金流出小计		930,222,354.01	540,954,233.67
筹资活动产生的现金流量净额		-127,927,751.59	487,715,766.33
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		-42,152,476.18	37,961,486.52
加：期初现金及现金等价物余额		46,284,851.67	8,323,365.15
六、期末现金及现金等价物余额	五、37	4,132,375.49	46,284,851.67

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：王秋林

主管会计工作负责人：李琳

会计机构负责人：王强

合并所有者权益变动表

2022年度


编制单位：济宁市新城发展投资有限责任公司


金额单位：人民币元

项 目	本期金额															
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计				
	优先股	永续债	其他													
上年年末余额	811,000,000.00							2,368,853,370.09					2,581,504,295.93	6,047,310,285.02		6,047,310,285.02
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	811,000,000.00							2,368,853,370.09					2,581,504,295.93	6,047,310,285.02		6,047,310,285.02
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）																
（一）综合收益总额													107,853,179.37	119,862,854.02		119,862,854.02
（二）所有者投入和减少资本																
1、所有者投入资本																
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													-12,009,674.65	-12,009,674.65		-12,009,674.65
1、提取盈余公积													12,009,674.65	12,009,674.65		12,009,674.65
2、提取一般风险准备																
3、对所有者分配的分配																
4、其他																
（四）股东权益内部结转																
1、资本公积转增资本																
2、盈余公积转增资本																
3、盈余公积弥补亏损																
4、设定受益计划变动额结转留存收益																
5、其他综合收益结转留存收益																
6、其他																
（五）专项储备																
1、本期提取																
2、本期使用																
（六）其他																
四、本年年末余额	811,000,000.00							2,368,853,370.09					2,689,357,475.30	6,167,173,139.04		6,167,173,139.04

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

合并所有者权益变动表（续）

2022年度

金额单位：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		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	小计	其他	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	811,000,000.00				2,368,853,370.09			274,649,619.88	2,479,472,488.32	5,933,975,478.29		5,933,975,478.29
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	811,000,000.00				2,368,853,370.09			274,649,619.88	2,479,472,488.32	5,933,975,478.29		5,933,975,478.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							11,302,999.12	102,031,807.61	102,031,807.61	113,334,806.73		113,334,806.73
（一）综合收益总额								113,334,806.73	113,334,806.73	113,334,806.73		113,334,806.73
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
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							11,302,999.12	-11,302,999.12	-11,302,999.12	-11,302,999.12		-11,302,999.12
1、提取盈余公积							11,302,999.12	-11,302,999.12	-11,302,999.12	-11,302,999.12		-11,302,999.12
2、提取一般风险准备												
3、对所有者分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	811,000,000.00				2,368,853,370.09			285,952,619.00	2,591,504,295.93	6,047,310,285.02		6,047,310,285.02

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

王秋梅

主管会计工作负责人

于林

会计机构负责人



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：济宁市新城发展投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		112,141,259.10	245,358,102.87
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		584,159,412.18	544,483,800.64
其他应收款	十、1	785,999,120.35	1,166,682,026.11
存货		7,569,266,179.50	8,871,362,524.67
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		31,444,413.05	32,380,439.80
流动资产合计		9,083,010,384.18	10,860,266,894.09
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十、2	8,450,000.00	8,450,000.00
其他权益工具投资		9,650,000.00	9,650,000.00
其他非流动金融资产		24,000,000.00	
投资性房地产			
固定资产		1,176,650,145.56	1,214,289,876.74
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		260,397,338.28	269,294,822.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		57,018.57	53,699.33
其他非流动资产		3,053,277,802.48	2,004,982,459.79
非流动资产合计		4,532,482,304.89	3,506,720,858.26
资产总计		13,615,492,689.07	14,366,987,752.35

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：王秋梅

主管会计工作负责人：李林

会计机构负责人：



(承上页)

资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位: 济宁市新城发展投资有限责任公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		130,111,277.92	99,011,434.79
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			63,500,000.00
应付账款		299,361,849.45	313,037,720.79
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		3,077,957.74	4,050,685.62
其他应付款		5,380,314,640.59	6,039,307,137.63
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		722,985,994.66	275,679,775.00
其他流动负债			
流动负债合计		6,535,851,720.36	6,794,586,753.83
非流动负债:			
长期借款		36,810,000.00	53,800,000.00
应付债券		386,985,398.90	925,356,812.76
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		496,369,263.13	553,864,625.62
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		920,164,662.03	1,533,021,438.38
负债合计		7,456,016,382.39	8,327,608,192.21
所有者权益:			
实收资本		811,000,000.00	811,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		2,368,853,370.09	2,368,853,370.09
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		297,962,293.65	285,952,619.00
未分配利润		2,681,660,642.94	2,573,573,571.05
所有者权益合计		6,159,476,306.68	6,039,379,560.14
负债和所有者权益总计		13,615,492,689.07	14,366,987,752.35

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人: 王秋梅

主管会计工作负责人: 李林

会计机构负责人:



利润表

2022年度

编制单位：济宁市新城发展投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入		842,745,297.77	836,351,750.80
减：营业成本		766,185,232.08	791,523,828.65
税金及附加		7,146,634.35	14,191,259.86
销售费用			
管理费用		101,341,338.96	79,566,089.73
研发费用			
财务费用		139,350,104.06	57,130,969.97
其中：利息费用		129,294,327.02	60,119,324.72
利息收入		1,250,940.45	3,808,639.31
加：其他收益		291,393,500.00	221,127,933.12
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-13,276.96	681,344.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		120,102,211.36	115,748,880.25
加：营业外收入		74,794.09	260,000.02
减：营业外支出		83,578.15	2,808,552.91
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		120,093,427.30	113,200,327.36
减：所得税费用		-3,319.24	170,336.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		120,096,746.54	113,029,991.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		120,096,746.54	113,029,991.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		120,096,746.54	113,029,991.22

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：王秋梅

主管会计工作负责人：李林

会计机构负责人：



现金流量表

2022年度

编制单位：济宁市新城发展投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		819,769,429.69	805,226,375.20
收到的税费返还		14,083,873.96	38,367,248.39
收到其他与经营活动有关的现金		507,515,137.29	538,319,482.55
经营活动现金流入小计		1,341,368,440.94	1,381,913,106.14
购买商品、接受劳务支付的现金		334,413,824.21	726,072,961.82
支付给职工以及为职工支付的现金		24,729,606.17	13,343,647.60
支付的各项税费		10,067,278.09	57,640,568.98
支付其他与经营活动有关的现金		554,029,159.21	495,027,596.08
经营活动现金流出小计		923,239,867.68	1,292,084,774.48
经营活动产生的现金流量净额		418,128,573.26	89,828,331.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		229,287,694.02	100,061,092.41
投资支付的现金		24,000,000.00	950,000.00
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		73,020,000.00	440,769,131.15
投资活动现金流出小计		326,307,694.02	541,780,223.56
投资活动产生的现金流量净额		-326,307,694.02	-541,780,223.56
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		166,960,000.00	602,670,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		313,444,602.42	425,000,000.00
筹资活动现金流入小计		480,404,602.42	1,027,670,000.00
偿还债务支付的现金		282,833,744.09	315,988,565.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		157,912,045.15	57,490,993.46
支付其他与筹资活动有关的现金		171,262,264.77	165,074,675.00
筹资活动现金流出小计		612,008,054.01	538,554,233.67
筹资活动产生的现金流量净额		-131,603,451.59	489,115,766.33
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		-39,782,572.35	37,163,874.43
加：期初现金及现金等价物余额		41,217,899.28	4,054,024.85
六、期末现金及现金等价物余额		1,435,326.93	41,217,899.28

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：王秋梅

主管会计工作负责人：李林

会计机构负责人：周

所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

编制单位：济宁市新城发展投资有限责任公司

项 目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	811,000,000.00				2,368,853,370.09				285,952,619.00	2,573,573,571.05	6,039,379,560.14
补：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	811,000,000.00				2,368,853,370.09				285,952,619.00	2,573,573,571.05	6,039,379,560.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									12,009,674.65	108,087,071.89	120,096,746.54
（一）综合收益总额										120,096,746.54	120,096,746.54
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
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									12,009,674.65	-12,009,674.65	
1、提取盈余公积									12,009,674.65	-12,009,674.65	
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	811,000,000.00				2,368,853,370.09				297,962,293.65	2,681,660,642.94	6,159,476,306.68

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：王秋梅

主管会计工作负责人：李琳

会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续)

2022年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 济宁市新城发展投资有限责任公司

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	811,000,000.00				2,368,853,370.09				274,649,619.88	2,471,846,578.95	5,926,349,568.92
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	811,000,000.00				2,368,853,370.09				274,649,619.88	2,471,846,578.95	5,926,349,568.92
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									11,302,999.12	101,726,992.10	113,029,991.22
(一) 综合收益总额										113,029,991.22	113,029,991.22
(二) 所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
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									11,302,999.12	-11,302,999.12	
1、提取盈余公积									11,302,999.12	-11,302,999.12	
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本 (或股本)											
2、盈余公积转增资本 (或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	811,000,000.00				2,368,853,370.09				285,952,619.00	2,573,573,571.05	6,039,379,560.14

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

王秋霞

法定代表人

主管会计工作负责人: 于林

会计机构负责人: [Signature]

济宁市新城发展投资有限责任公司

2022 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司概况

(1) 企业注册地、组织形式和总部地址

济宁市新城发展投资有限责任公司(以下简称“公司”或“本公司”)成立于2008年5月13日,系济宁北湖省级旅游度假区市场监督管理局批准成立的有限责任公司。公司原名为济宁北湖旅游度假区有限责任公司。统一社会信用代码:9137080067552227XN,注册地址:山东省济宁北湖省级旅游度假区新城发展大厦A座14层,注册资本:81100万人民币,法定代表人:王秋梅。

(2) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围:许可项目:房地产开发经营;各类工程建设活动;建设工程设计;旅游业务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:以自有资金从事投资活动;园林绿化工程施工;工程管理服务;劳务服务(不含劳务派遣);物业管理;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);住房租赁;旅游开发项目策划咨询;小型客车租赁经营服务;规划设计管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(3) 母公司以及实际控制人的名称

本公司母公司为济宁城投控股集团有限公司,实际控制人为济宁市国有资产监督管理委员会。

(4) 财务报告的批准报出者

本财务报表已经本公司董事会同意批准报出。

2、合并报表范围

截至2022年12月31日,本公司合并财务报表范围内子公司如下:

序号	单位名称	单位类型	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
1	济宁新城园林绿化有限公司	有限责任公司	济宁市太白湖新区	园林绿化、园林工程施工、园林养护管理;园林绿化苗木、花卉、草坪的培育、销售(不含种子);园林绿化技术咨询。	100.00	100.00

序号	单位名称	单位类型	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
2	济宁北湖物业服务有限公司	有限责任公司	济宁市太白湖新区	物业管理服务、酒店管理服务、餐饮管理服务、楼宇管理服务等	100.00	100.00

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

2、持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

1、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日的财务状况、2022年度的经营成果和现金流量等相关信息。

2、会计期间

公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下的企业合并

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

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，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）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。

本公司作为合并方在合并中发生的审计、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。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

(2) 非同一控制下的企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本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之和。本公司为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应于发生时计入当期损益。本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

本公司非同一控制下合并中发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，本公司首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，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、结构化主体等）。

（2）统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

（3）合并财务报表抵销事项

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，本公司与子公司、子公司相互之间所有重大往来余额、交易及未实现利润予以抵销。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍然冲减少数股东权益。

（4）合并取得子公司会计处理

对于本公司同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，调整合并资产负债表的期初数，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整；因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

对于本公司非同一控制下企业合并取得的子公司，则不调整合并资产负债表期初数，将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

（5）处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入本公司合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入本公司合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，本公司按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(6) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(7) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

本公司在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，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、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日汇率折合本位币入账。

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

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

(2) 外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

外币资产负债表中的资产和负债项目，本公司采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。外币利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，

在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、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。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债、权益工具。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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

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

1) 本公司持有的债务工具：

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。本公司的此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等，本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。本公司的此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等，本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权

投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

2) 本公司的权益工具投资：

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资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，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资，且该指定一经作出不得撤销。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

本公司将金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，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金融负债相关的利息支出计入当期损益。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债主要包括交易性金融负债。

其他金融负债，采用实际利率法按照摊余成本进行后续计量。本公司的其他金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

（3）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：①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。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②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本公司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。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理；本公司不确认权益工具的公允价值变动，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减；本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

其他权益工具投资终止确认时，本公司将其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

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

（5）金融负债的终止确认

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

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（6）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，本公司的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。

（7）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

综上，本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使

用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。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。

(8) 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

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。

在每个资产负债表日，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。

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。

本公司对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、合同资产和应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A、应收款项：

本公司对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款及应收款项融资或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将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

a、应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1—银行承兑汇票	信用风险较低的银行
应收票据组合 2—商业承兑汇票	信用风险较高的企业

对于应收票据组合1—银行承兑汇票，因具有较低信用风险，不计提预期信用损失。

对于应收票据组合2—商业承兑汇票，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。

b、应收账款及合同资产确定组合的依据如下：

组合 1—无风险组合	应收政府部门、关联方、其他信用较高客户款项
组合 2—账龄组合	以账龄作为信用风险特征

对于组合1不计提预期信用损失。

对于组合2—账龄组合，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，编制账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

c、其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1—应收股利	应收股利
其他应收款组合 2—应收利息	应收利息
其他应收款组合 3—应收保证金、押金、备用金	应收保证金、押金、备用金
其他应收款组合 4—应收政府款项	应收政府款项及其他信用较高客户款项
其他应收款组合 5—关联方	关联方
其他应收款组合 6—其他单位	其他单位款项

对于其他应收款组合1、组合2、组合3、组合4及组合5，不计提预期信用损失。

对于其他应收款组合6，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。

d、应收款项融资确定组合的依据如下：

应收款项融资组合 1—银行承兑汇票	信用风险较低的银行
应收款项融资组合 2—商业承兑汇票	信用风险较高的企业
应收款项融资组合 3—应收账款	以应收账款账龄作为信用风险特征

对于应收款项融资组合1—银行承兑汇票，因具有较低信用风险，不计提预期信用损失。

对于应收款项融资组合2—商业承兑汇票，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。

对于应收款项融资组合3—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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

B、债权投资和其他债权投资

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。

②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，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：

- A、信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- B、预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- C、债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- D、作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- E、预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- F、借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；
- G、债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H、合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

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。

通常情况下，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。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④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；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤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。

⑥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。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。

10、应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“金融工具”。

11、应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“金融工具”。

12、应收款项融资

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时，本公司将其划分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，相关具体会计处理方式见金融工具，在报表中列示为应收款项融资：

- (1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；
- (2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

13、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“金融工具”。

14、存货

(1) 存货的分类

存货包括原材料、在产品、低值易耗品、库存商品、开发成本和合同履约成本等。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时，本公司采取加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。

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。

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) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司对低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

15、合同资产

本公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的作为合同资产列示。向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

本公司对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的合同资产，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

16、合同成本

合同履约成本，是指本公司为履行合同发生的成本，该成本不属于收入准则以外的其他准则规范范围且同时满足下列条件：

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

（2）该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

本公司的下列支出于发生时，计入当期损益：

（1）管理费用。

（2）非正常消耗的直接材料、直接人工和制造费用（或类似费用），这些支出为履行合同发生，但未反映在合同价格中。

（3）与履约义务中已履行部分相关的支出。

（4）无法在尚未履行的与已履行的履约义务之间区分的相关支出。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；如该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

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

本公司与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，超出部分计提减值准备，并确认

为资产减值损失：

- 1) 本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
- 2) 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述1)减2)的差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

17、长期股权投资

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

(1) 初始投资成本确定

①对于本公司合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；如为非同一控制下的企业合并，按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

②本公司对于除合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得，初始投资成本根据准则相关规定确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算。采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。对被投资企业宣告分派的利润或现金股利，本公司计算应分得的部分，确认为投资收益。

②权益法核算

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

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

分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。

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

（3）长期股权投资核算方法的转换

①公允价值计量转权益法核算：本公司原持有的对被投资单位的股权投资（不具有控制、共同控制或重大影响的），按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的，因追加投资等原因导致持股比例上升，能够对被投资单位施加共同控制或重大影响的，在转按权益法核算时，本公司应当按照金融工具确认和计量准则确定的原股权投资的公允价值加上为取得新增投资而应支付对价的公允价值，作为改按权益法核算的初始投资成本。

②公允价值计量或权益法核算转成本法核算：本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或者原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因，能够对被投资单位实施控制的，按有关企业合并形成的长期股权投资进行会计处理。

③权益法核算转公允价值计量：本公司原持有的对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，因部分处置等原因导致持股比例下降，不能再对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按金融工具确认和计量准则对剩余股权投资进行会计处理。

④成本法转权益法或公允价值计量：本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，本公司改按权益法核算，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，本公司改按《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。在编制合并财务报表时，应当按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》的有关规定进行会计处理。

(4) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。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。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，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。本公司在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及本公司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，一般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不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

本公司通常通过以下一种或几种情形来判断是否对被投资单位具有重大影响：

- ①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。
- ②参与被投资单位财务和经营政策制定过程。
- ③与被投资单位之间发生重要交易。
- ④向被投资单位派出管理人员。
- ⑤向被投资单位提供关键技术资料。

存在上述一种或多种情形并不意味着本公司一定对被投资单位具有重大影响，本公司需要综合考虑所有事实和情况来做出恰当的判断。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对长期股权投资检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。可收回金额按照长期股权投资出售的公允价值净额与预计未来现金流量的现值之间孰高确定。

(6) 长期股权投资处置

本公司处置长期股权投资时，将投资账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

18、投资性房地产

(1) 投资性房地产的种类和计量模式

投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

(2) 采用公允价值模式核算政策

1) 采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量的依据：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

②公司能够从房地产市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

2) 与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的计入投资性房地产成本；不满足投资性房地产确认条件的，计入当期损益。

3) 折旧或摊销：采用公允价值模式计量的投资性房地产，不计提折旧或进行摊销，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。

(3) 公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：

1) 投资性房地产开始自用。

2) 作为存货的房地产，改为出租。

3) 自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值。

4) 自用建筑物停止自用，改为出租。

19、固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司固定资产指为生产商品、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，同时满足以下条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、办公设备、运输设备及其他等。

折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-40	0-5	5-2.375
机器设备	5-35	0-5	20-2.71
办公设备	3-10	0-5	33.33-9.50
运输设备	5-10	0-5	20-9.50
其他	3-5	0-5	33.33-19.00

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

（4）固定资产处置

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

20、在建工程

（1）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。

（2）本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

①固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；

②已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；

③该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

④所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

本公司所建造工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧。待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（3）在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产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孰高确定。

21、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）资本化金额计算方法

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

本公司借款费用同时满足下列条件时开始资本化：①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

暂停资本化期间：在购建或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，应当暂停借款费用的资本化。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

22、使用权资产

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，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- （1）租赁负债的初始计量金额；
- （2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- （3）本公司作为承租人发生的初始直接费用；
- （4）本公司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。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司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，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止

或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

23、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

(2) 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，本公司对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

24、长期资产减值

本公司对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象

的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

本公司在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，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，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

25、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

26、合同负债

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

27、职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

（1）短期薪酬的会计处理方法

本公司短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象和权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照本公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。

设定提存计划：本公司在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划：本公司在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；②设定受益义务的利息费用；③重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议。本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

28、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与

出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司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，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

29、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

本公司预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

本公司于资产负债表日对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

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

30、收入

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

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

31、政府补助

（1）政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

（2）与资产相关的政府补助的会计处理方法

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。本公司对与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

（3）与收益相关的政府补助的会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助。本公司对与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，

直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（4）区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的判断依据

①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；

②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

（5）政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，本公司在实际收到补助款项时予以确认。

32、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

（1）本公司对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

（2）本公司递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

（3）本公司对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。本公司对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

(4) 本公司对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，本公司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。

(5) 同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- A、递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关；
- B、本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

33、租赁

(1) 本公司作为承租人

A、租赁的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本公司将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

B、使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- a、租赁负债的初始计量金额；
- b、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；
- c、本公司发生的初始直接费用；
- d、本公司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，不包括属于为生产存货而发生的成本。

在租赁期开始日后，发生重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产账面价值。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产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。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

C、租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- a、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；
- b、本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- c、租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；

租赁期开始日后，本公司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。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产：

- a、因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- b、根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比例发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。

D、短期租赁和低价值资产租赁

本公司对施工机械和运输设备的短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司将短期租赁和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计入当期损益或相关资产成本。

E、租赁变更

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

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

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

(2) 本公司作为出租人

A、租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司根据《企业会计准则第 14 号——收入》关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

B、租赁的分类

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

C、本公司作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，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。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

D、融资租赁的会计处理方法

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

(3) 售后租回交易

本公司作为卖方及承租人：

本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。该资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

34、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

本公司报告期无重要会计政策变更事项。

(2) 重要会计估计变更

本公司报告期无重要会计估计变更事项。

(3) 重要会计差错更正

本公司报告期无重要会计差错更正事项。

四、税项

1、增值税：公司产品销售收入执行《中华人民共和国增值税暂行条例》，以销项税额扣除可抵扣的进项税额后的余额计缴。

2、企业所得税：执行《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例，执行25%的企业所得税税率。

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70号），公司收到的具有专项用途的财政拨款，免征企业所得税。

3、城市维护建设税：按应交流转税额的7%计缴。

4、教育费附加：按应交流转税额的3%计缴。

5、地方教育费附加：按应交流转税额的2%计缴。

6、其他税项按国家和地方有关规定计算缴纳。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初”指2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上年年末”指2021年12月31日，“本期”指2022年度，“上年”指2021年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金		12,670.97
银行存款	14,838,307.66	126,912,384.29
其他货币资金	100,000,000.00	123,500,000.00
合 计	114,838,307.66	250,425,055.26
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	110,705,932.17	204,140,203.59

注：使用权受到限制的货币资金如下：

项 目	期末余额	上年年末余额	受限原因
其他货币资金		63,500,000.00	银行承兑汇票保证金

其他货币资金	100,000,000.00	60,000,000.00	用于担保的定期存款或通知存款
银行存款	10,705,932.17	80,640,203.59	冻结资金
合 计	110,705,932.17	204,140,203.59	

2、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	700,000.00	1,419,760.94
1 至 2 年	1,419,760.94	1,723,335.53
2 至 3 年	723,335.53	
3 至 5 年	66,726.79	66,726.79
5 年以上		
小计	2,909,823.26	3,209,823.26
坏账准备		
合 计	2,909,823.26	3,209,823.26

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					-
按组合计提坏账准备的应收账款	2,909,823.26	100.00			2,909,823.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	2,909,823.26	100.00			2,909,823.26

(续)

类 别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	3,209,823.26	100.00			3,209,823.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	3,209,823.26	100.00			3,209,823.26

①期末单项计提坏账准备的应收账款

②按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	2,909,823.26		
账龄组合			
合计	2,909,823.26		

(3) 本期无实际核销的应收账款情况

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
济宁北湖省级旅游度假区园林服务中心	非关联方	2,488,799.34	85.53	
济宁北湖度假区管理委员会许庄街道办事处	非关联方	66,726.79	2.29	
济宁北湖省级旅游度假区社会事业发展局	非关联方	354,297.13	12.18	
合计		2,909,823.26	100.00	

3、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	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	54,035,146.35	9.25	129,556,655.29	23.79
1 至 2 年	124,969,175.98	21.39	2,365,451.15	0.43

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
2 至 3 年	2,360,031.83	0.40	176,389,621.87	32.39
3 年以上	402,870,392.85	68.96	236,202,072.33	43.39
合 计	584,234,747.01	100.00	544,513,800.64	100.00

(2) 账龄超过 1 年的重要预付账款，主要系预付工程款。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
山东鸿顺建工集团有限公司	177,515,971.46	1 年以内、3 年以上	工程尚未完工
济宁大千置业有限公司	156,024,228.51	3 年以上	工程尚未完工
济宁壮观建筑工程有限公司	101,157,456.41	1 年以内、1-2 年	工程尚未完工
山东济宁信昌置业有限公司	30,062,228.19	3 年以上	工程尚未完工
济宁市燃料总公司第二分公司	22,226,400.00	1-2 年、2-3 年、3 年以上	工程尚未完工
合 计	486,986,284.57		

4、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	994,799,695.35	1,264,469,901.11
合 计	994,799,695.35	1,264,469,901.11

(1) 其他应收款情况

①按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	360,499,551.17	518,572,764.80
1 至 2 年	300,271,008.45	95,373,564.61
2 至 3 年	81,454,741.96	316,575,767.87
3 至 5 年	194,691,852.46	275,777,201.71
5 年以上	58,110,615.62	58,385,399.47
小 计	995,027,769.66	1,264,684,698.46

账 龄	期末余额	上年年末余额
减：坏账准备	228,074.31	214,797.35
合 计	994,799,695.35	1,264,469,901.11

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额		214,797.35		214,797.35
年初其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		13,276.96		13,276.96
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额		228,074.31		228,074.31

③坏账准备的情况

类 别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	其他变动	
坏账准备	214,797.35	13,276.96			228,074.31
合 计	214,797.35	13,276.96			228,074.31

④本期无实际核销的其他应收款情况

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

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

单位名称	与本公司的关系	期末余额	占其他应收款期末 余额合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
济宁新城国有资产运营管理有限公司	非关联方	333,930,817.58	33.56	
济宁北湖建设集团有限公司	非关联方	213,280,462.57	21.43	
济宁永霁置业有限责任公司	关联方	138,227,000.00	13.89	
山东济宁北湖文化旅游有限公司	非关联方	126,258,651.13	12.69	
济宁城投控股集团有限公司	关联方	73,020,000.00	7.34	
合 计		884,716,931.28	88.91	

5、存货

(1) 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
库存商品	84,253,992.43		84,253,992.43
开发成本	7,497,291,768.56		7,497,291,768.56
合 计	7,581,545,760.99		7,581,545,760.99

(续)

项 目	上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
库存商品	926,912,492.43		926,912,492.43
开发成本	7,956,759,273.81		7,956,759,273.81
合 计	8,883,671,766.24		8,883,671,766.24

6、其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待抵扣增值税	31,469,183.69	32,380,439.80
合 计	31,469,183.69	32,380,439.80

7、其他权益工具投资

项 目	期末余额	上年年末余额
山东济宁大运河文化产业开发投资公司	4,000,000.00	4,000,000.00
山东财信融资担保股份有限公司	5,650,000.00	5,650,000.00
合 计	9,650,000.00	9,650,000.00

8、其他非流动金融资产

项 目	期末余额	减值准备	期末账面价值
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	24,000,000.00		24,000,000.00
其中：债务工具投资			
权益工具投资	24,000,000.00		24,000,000.00
衍生金融资产			
混合工具投资			
其他			
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			
其中：债务工具投资			
混合工具投资			
其他			
合 计	24,000,000.00		24,000,000.00

(续)

项 目	期初余额	减值准备	期初账面价值
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			
其中：债务工具投资			
权益工具投资			
衍生金融资产			
混合工具投资			
其他			
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			
其中：债务工具投资			
混合工具投资			
其他			
合 计			

9、固定资产

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	1,177,372,371.05	1,215,260,822.24
固定资产清理		
合 计	1,177,372,371.05	1,215,260,822.24

(1) 固定资产

①固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	其他	合 计
一、账面原值					
1、期初余额	1,388,680,955.79	4,029,904.64	2,356,584.87	92,067.00	1,395,159,512.30
2、本期增加金额		166,234.51	46,718.84		212,953.35
(1) 购置		166,234.51	46,718.84		212,953.35
(2) 在建工程转入					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额	1,388,680,955.79	4,196,139.15	2,403,303.71	92,067.00	1,395,372,465.65
二、累计折旧					
1、期初余额	174,780,914.98	2,941,074.57	2,105,277.52	71,422.99	179,898,690.06
2、本期增加金额	37,694,210.72	327,622.56	74,213.26	5,358.00	38,101,404.54
(1) 计提	37,694,210.72	327,622.56	74,213.26	5,358.00	38,101,404.54
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额	212,475,125.70	3,268,697.13	2,179,490.78	76,780.99	218,000,094.60
三、减值准备					
1、期初余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	1,176,205,830.09	927,442.02	223,812.93	15,286.01	1,177,372,371.05

项 目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	其他	合 计
2、期初账面价值	1,213,900,040.81	1,088,830.07	251,307.35	20,644.01	1,215,260,822.24

②截至期末，公司用于抵押的固定资产情况：

2019年3月29日，公司与瀚华融资担保股份有限公司签订抵押反担保合同，以23届运动会媒体中心建设项目为2019年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券提供抵押反担保。

③房屋建筑物中北湖创业大厦账面净值1,176,205,389.35元，未取得房屋产权证书。

10、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	软件	土地使用权	合 计
一、账面原值			
1、期初余额	4,741.38	314,523,700.00	314,528,441.38
2、本期增加金额			
(1) 购置			
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 失效且终止确认的部分			
4、期末余额	4,741.38	314,523,700.00	314,528,441.38
二、累计摊销			
1、期初余额	4,477.98	45,228,877.60	45,233,355.58
2、本期增加金额	263.40	8,897,484.12	8,897,747.52
(1) 计提	263.40	8,897,484.12	8,897,747.52
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额	4,741.38	54,126,361.72	54,131,103.10
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			

项目	软件	土地使用权	合计
(1) 处置			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值		260,397,338.28	260,397,338.28
2、期初账面价值	263.40	269,294,822.40	269,295,085.80

(2) 经分析，截至期末，未发现上述无形资产有明显减值迹象，因而未计提无形资产减值准备。

(3) 截至期末，本公司用于抵押的无形资产情况：

2019年3月29日，公司与瀚华融资担保股份有限公司签订抵押反担保合同，以济宁国用（2012）第0813120002号、济宁国用（2012）第0813120007号土地为2019年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券提供抵押反担保。

11、递延所得税资产/递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	228,074.28	57,018.57	214,797.32	53,699.33
合计	228,074.28	57,018.57	214,797.32	53,699.33

12、其他非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
省23届运动会综合指挥中心	2,776,686,386.98	1,728,666,273.65
太白湖新区产业园土地	276,316,186.14	276,316,186.14
合计	3,053,002,573.12	2,004,982,459.79

13、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	100,066,361.25	99,011,434.79
保证借款	34,944,916.67	
合计	135,011,277.92	99,011,434.79

(2) 短期借款明细

债权单位	融资方式	起始日	到期日	期末余额
------	------	-----	-----	------

枣庄银行股份有限公司	银行贷款	2022/4/15	2023/4/14	100,066,361.25
广发银行股份有限公司济南分行	银行贷款	2022/01/28	2023/01/27	30,044,916.67
济宁高新村镇银行股份有限公司八里营支行	银行贷款	2022/12/22	2023/12/21	4,900,000.00
合 计				135,011,277.92

(3) 短期借款担保情况

债权单位	担保情况
枣庄银行股份有限公司	不动产抵押：济宁市房权证中区字第 2011800955 号-第 2011800959 号、济宁市房权证中区字第 2011800965-第 2011800967、济宁市房权证中区字第 2011800960 号-济宁市房权证中区字第 2011800962 号、济宁国用 2011 第 0813110009 号、济宁北湖建设集团有限公司鲁 2021 济宁市不动产权第 0012286 号。
广发银行股份有限公司济南分行	济宁北湖建设集团有限公司保证
济宁高新村镇银行股份有限公司八里营支行	济宁北湖建设集团有限公司保证

14、应付票据

种 类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票		63,500,000.00
合 计		63,500,000.00

15、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	期末余额	上年年末余额
工程款等款项	299,159,309.57	314,382,199.71
合 计	299,159,309.57	314,382,199.71

(2) 应付账款按账龄披露

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	32,283,710.29	10.79	20,564,955.12	6.54
1 至 2 年	3,063,438.14	1.02	141,984,300.07	45.16
2 至 3 年	129,202,516.09	43.19	35,984,791.37	11.45

3 年以上	134,609,645.05	45.00	115,848,153.15	36.85
合 计	299,159,309.57	100.00	314,382,199.71	100.00

(3) 截至 2022 年 12 月 31 日，应付账款金额前 5 名情况

项 目	与本公司的关系	期末余额	占应付账款期末余额合计数的比例 (%)
山东省路桥集团有限公司济宁北湖度假 区路网桥梁建设项目部	非关联方	114,483,089.38	38.27
济宁市水利工程施工公司	非关联方	52,021,254.17	17.39
中外园林建设有限公司	非关联方	33,462,464.65	11.19
青建集团股份公司	非关联方	18,550,972.60	6.20
山东华圣瑞德市政工程有限公司	关联方	13,600,007.32	4.54
合 计		232,117,788.12	77.59

16、预收款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	36,000.00	36.33	63,100.00	100.00
1 至 2 年	63,100.00	63.67		
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	99,100.00	100.00	63,100.00	100.00

17、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
一、短期薪酬	128.00	21,744,532.38	21,744,660.38	
二、离职后福利-设定提存计划		3,179,187.31	3,179,187.31	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	128.00	24,923,719.69	24,923,847.69	

(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	128.00	17,810,515.65	17,810,643.65	
职工福利费		657,300.00	657,300.00	
社会保险费		1,382,929.62	1,382,929.62	
其中：医疗保险费		1,329,930.96	1,329,930.96	
工伤保险费		52,998.66	52,998.66	
生育保险费				
其他				
住房公积金		1,890,291.96	1,890,291.96	
工会经费和职工教育经费		3,495.15	3,495.15	
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
非货币性福利				
其他短期薪酬				
合 计	128.00	21,744,532.38	21,744,660.38	

(3) 离职后福利-设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		3,045,909.56	3,045,909.56	
2、失业保险费		133,277.75	133,277.75	
3、企业年金缴费				
合 计		3,179,187.31	3,179,187.31	

18、应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
城建税	91,220.20	109,922.88
房产税	872,794.81	1,250,244.60
土地使用税	725,015.20	1,135,369.20
企业所得税		127,263.95
增值税	1,303,145.76	1,537,006.04
其他	86,027.19	95,947.66
合 计	3,078,203.16	4,255,754.33

19、其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	5,586,605,132.60	6,140,688,738.24
合 计	5,586,605,132.60	6,140,688,738.24

(1) 其他应付款

①按账龄分析

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,248,959,615.10	22.36	1,635,907,470.14	26.64
1 至 2 年	1,141,450,664.02	20.43	1,664,531,240.55	27.11
2 至 3 年	1,664,159,777.07	29.79	2,748,044,306.61	44.75
3 年以上	1,532,035,076.41	27.42	92,205,720.94	1.50
合 计	5,586,605,132.60	100.00	6,140,688,738.24	100.00

②截至 2022 年 12 月 31 日，其他应付款金额前 5 名情况：

项 目	与本公司的关系	期末余额	占其他应付款期末余额合计数的比例 (%)
济宁市财政局北湖省级旅游度假区分局	非关联方	4,731,993,895.05	84.70
济宁太白湖新城大学科技园有限公司	非关联方	279,630,144.46	5.01
济宁壮观建筑工程有限公司	非关联方	266,550,000.00	4.77
济宁北湖省级旅游度假区管理委员会许庄街道办事处	非关联方	75,750,995.57	1.36
济宁市城建投资有限责任公司	非关联方	67,693,299.99	1.21
合 计		5,421,618,335.07	97.05

20、一年内到期的非流动负债

(1) 分类列示

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年内到期的长期借款	53,955,266.33	200,000.00
1 年内到期的应付债券	548,778,576.57	160,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	120,252,151.76	115,479,775.00

项 目	期末余额	上年年末余额
合 计	722,985,994.66	275,679,775.00

(2) 1 年内到期的长期借款

债权单位	融资方式	借款起止日期		其中：一年内到期
莱商银行股份有限公司济宁新世纪支行	银行贷款	2021/12/30	2023/12/30	53,800,000.00
莱商银行股份有限公司济宁新世纪支行	银行贷款	2022/01/06	2024/01/06	50,000.00
一年内到期的利息				105,266.33
合 计				53,955,266.33

注：一年内到期的长期借款质押、抵押、担保情况见注释 21、长期借款、（3）长期借款质押、抵押、担保情况。

(3) 1 年内到期的应付债券

项 目	期末余额	上年年末余额
18 新城 01	80,000,000.00	80,000,000.00
19 济新 01	80,000,000.00	80,000,000.00
21 济新城	347,800,243.24	
一年内到期利息	40,978,333.33	
合 计	548,778,576.57	160,000,000.00

(4) 1 年内到期的长期应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
济宁市财金投资有限公司（国开行贷款）	22,840,000.00	21,080,000.00
江苏金融租赁有限公司	19,915,400.00	20,915,400.00
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	58,787,500.00	73,484,375.00
山钢金控融资租赁深圳有限公司	18,709,251.76	
合 计	120,252,151.76	115,479,775.00

21、长期借款

(1) 长期借款类别

项 目	期末余额	上年年末余额
质押借款	36,810,000.00	53,800,000.00
合 计	36,810,000.00	53,800,000.00

(2) 长期借款明细

债权单位	融资方式	借款起止日期		本金	其中：一年内到期
莱商银行股份有限公司 济宁新世纪支行	银行贷款	2021/12/30	2023/12/30	53,800,000.00	53,800,000.00
莱商银行股份有限公司 济宁新世纪支行	银行贷款	2022/01/06	2024/01/06	36,860,000.00	50,000.00
合 计				90,660,000.00	53,850,000.00

(3) 长期借款质押、抵押、担保情况

债权单位	担保情况
莱商银行股份有限公司 济宁新世纪支行	定期存单质押：存单号码 00007070。

22、应付债券

(1) 应付债券

项 目	期末余额	上年年末余额
18 新城 01	157,218,121.72	234,824,588.58
19 济新 01	229,767,277.18	304,080,274.49
21 济新城		348,745,283.02
一年内到期利息		37,706,666.67
合 计	386,985,398.90	925,356,812.76

(2) 公司债权发行情况

①2018年3月，公司公开发行“2018年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券”（18新城01）4.00亿元，期限7年，票面年利率7.60%。

②2019年4月，公司公开发行“2019年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券”（19济新01）4.00亿元，期限7年，票面年利率7.30%。

③2021年12月，公司非公开发行“济宁市新城发展投资有限责任公司面向专业投资者非公开发行2021年公司债券（第一期）”（21济新城）3.50亿元，期限2年，票面年利率6.70%。

23、长期应付款

种 类	期末余额	上年年末余额
长期应付款	487,657,243.60	545,152,606.09
专项应付款	8,712,019.53	8,712,019.53
合 计	496,369,263.13	553,864,625.62

(1) 长期应付款情况

项 目	期末余额	上年年末余额
融资租赁款	164,997,243.60	199,652,606.09
济宁市财金投资有限公司	322,660,000.00	345,500,000.00
合 计	487,657,243.60	545,152,606.09

公司对于售后回租构成的融资租赁交易，视为以相应资产为抵押取得借款的融资交易进行会计处理。

(2) 专项应付款情况

项 目	期末余额	上年年末余额
省级体育彩票公益金自助全民健身示范工程资金	3,523,720.50	3,523,720.50
城市农贸市场改造建设专项资金	1,050,000.00	1,050,000.00
太白湖新区荷花路雨污水管网改造资金	918,299.03	918,299.03
海绵城市专项资金	3,220,000.00	3,220,000.00
合 计	8,712,019.53	8,712,019.53

24、实收资本

投资者名称	期初余额		本期增减变动 (+、-)	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)		投资金额	所占比例(%)
济宁城投控股集团有限 公司	811,000,000.00	100.00		811,000,000.00	100.00

投资者名称	期初余额		本期增减变动 (+、-)	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)		投资金额	所占比例(%)
合计	811,000,000.00	100.00		811,000,000.00	100.00

25、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	2,368,853,370.09			2,368,853,370.09
合 计	2,368,853,370.09			2,368,853,370.09

26、盈余公积

项 目	期初余额	本期计提	本期减少	期末余额
法定盈余公积	285,952,619.00	12,009,674.65		297,962,293.65
合 计	285,952,619.00	12,009,674.65		297,962,293.65

27、未分配利润

项 目	本期发生额	上年发生额
调整前上期末未分配利润	2,581,504,295.93	2,479,472,488.32
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	2,581,504,295.93	2,479,472,488.32
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	119,862,854.02	113,334,806.73
减: 提取法定盈余公积	12,009,674.65	11,302,999.12
应付普通股股利		
其他综合收益转入当期留存收益		
其他减少		
期末未分配利润	2,689,357,475.30	2,581,504,295.93

28、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项 目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	812,608,055.19	745,232,483.10	800,947,432.82	755,883,569.01

项 目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	31,001,457.62	21,648,145.96	38,324,468.53	37,977,895.14
合 计	843,609,512.81	766,880,629.06	839,271,901.35	793,861,464.15

(2) 主营业务收入情况

项 目	本期发生额		上年发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
东北片区棚改项目	165,888,784.27	160,437,040.19	162,625,505.94	157,281,005.73
西南片区棚改项目	113,107,973.00	109,390,809.57	121,891,851.63	117,886,016.13
西北片区棚改项目	21,041,165.46	20,349,671.76	213,338,657.15	206,327,527.54
园林绿化项目	642,201.84	602,928.46	2,821,140.65	2,224,452.54
服务费	222,013.20	92,468.52	99,009.90	113,182.96
北湖南外环京杭运河桥、光府河桥、老运河桥桥体亮化工程			15,586,684.47	13,839,900.87
北湖新区礼贤路道路工程			181,675,056.21	166,834,920.60
济宁北湖老运河人工湿地水质净化工程			57,547,760.08	51,098,442.14
太白湖区盾构施工电力通道工程			45,361,766.79	40,278,120.50
大运河滨河景观建设工程	124,103,591.47	110,195,430.35		
轩文路	219,906,449.17	195,261,760.90		
礼贤路及礼贤路老运河桥梁工程	103,401,525.65	91,813,423.64		
景区湿地三期西区园博园工程	50,444,058.90	44,790,845.40		
北湖北堤绿化工程	13,850,292.23	12,298,104.31		
合 计	812,608,055.19	745,232,483.10	800,947,432.82	755,883,569.01

29、税金及附加

项 目	本期发生额	上年发生额
城市维护建设税	142,292.26	109,922.88
教育费附加	60,982.40	47,109.81
地方教育费附加	40,654.93	30,027.17
房产税	3,986,524.26	2,983,949.75

项 目	本期发生额	上年发生额
土地使用税	2,900,060.80	11,007,324.18
车船使用税	3,645.00	8,460.00
印花税	19,203.98	3,859.10
其他		12,742.22
合 计	7,153,363.63	14,203,395.11

30、管理费用

项 目	本期发生额	上年发生额
折旧费	38,101,404.54	36,797,356.22
无形资产摊销	8,897,747.52	8,899,064.52
职工薪酬	26,357,318.44	13,641,787.60
物业管理费	11,262,284.24	5,139,450.20
取暖费	741,312.44	3,943,661.88
水电费	4,979,959.50	3,189,740.10
中介机构费	1,062,832.15	974,915.16
服务费	7,942,013.90	4,174,253.57
待摊费用摊销		861,650.72
广告费		68,688.00
办公费	2,122,278.53	1,975,684.23
其他	227,814.25	102,738.11
合 计	101,694,965.51	79,768,990.31

31、财务费用

项 目	本期发生额	上年发生额
利息支出	129,294,327.02	60,119,324.72
减：利息收入	1,239,581.88	3,824,164.46
汇兑损失(减：汇兑收益)	-	
手续费及其他	11,285,379.85	824,109.94
合 计	139,340,124.99	57,119,270.20

32、其他收益

项 目	本期发生额	上年发生额	计入本期非经常性损益的金额
增值税返还		990.10	
财政补助资金	291,393,500.00	221,127,933.12	
合 计	291,393,500.00	221,128,923.22	

其中财政补助资金情况如下：

项 目	本期发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
财政专项建设补贴资金	286,745,000.00	218,003,500.00	与资产相关
西北片区 25#、26#安居工程补助资金	3,360,000.00		与资产相关
济宁市住建局省运会指挥中心工程补贴资金	1,288,500.00		与资产相关
效能提升补贴资金		3,108,696.00	与收益相关
稳岗补贴		15,737.12	与收益相关
合 计	291,393,500.00	221,127,933.12	

33、信用减值损失

项 目	本期发生额	上年发生额
其他应收款坏账损失	-13,276.96	681,344.54
合 计	-13,276.96	681,344.54

34、营业外收入

项 目	本期发生额		上年发生额	
	营业外收入	计入非经常性损益的金额	营业外收入	计入非经常性损益的金额
无法支付款项			260,000.02	260,000.02
其他	79,994.09	79,994.09	52,340.00	52,340.00
合 计	79,994.09	79,994.09	312,340.02	312,340.02

35、营业外支出

项 目	本期发生额		上年发生额	
	营业外支出	计入非经常性损益的金额	营业外支出	计入非经常性损益的金额
滞纳金	83,578.15	83,578.15	2,808,552.91	2,808,552.91

合 计	83,578.15	83,578.15	2,808,552.91	2,808,552.91
-----	-----------	-----------	--------------	--------------

36、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本期发生额	上年发生额
当期所得税费用	57,533.82	127,693.58
递延所得税费用	-3,319.24	170,336.14
合 计	54,214.58	298,029.72

37、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上年发生额
①将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	119,862,854.02	113,334,806.73
加：信用减值准备	13,276.96	-681,344.54
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	38,101,404.54	36,797,356.22
无形资产摊销	8,897,747.52	8,899,064.52
长期待摊费用摊销	11,700.28	861,650.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	129,294,327.02	60,119,324.72
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,319.24	170,336.14
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	459,467,505.25	-882,334,615.69
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-97,896,321.93	1,093,453,697.18
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-245,666,204.99	-338,737,983.58
其他		
经营活动产生的现金流量净额	412,082,969.43	91,882,292.42
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		

项 目	本期发生额	上年发生额
1 年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
③现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	4,132,375.49	46,284,851.67
减: 现金的期初余额	46,284,851.67	8,323,365.15
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-42,152,476.18	37,961,486.52

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	4,132,375.49	46,284,851.67
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	4,132,375.49	46,284,851.67
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	4,132,375.49	46,284,851.67

注: 不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明:

2022 年度现金流量表中现金期末数为 4,132,375.49 元, 2022 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 114,838,307.66 元, 差额 110,705,932.17 元, 详见五、注释 1、货币资金一因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细。

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司或最终控制方名称	关联关系	单位类型	注册地	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
济宁市国有资产监督管理委员会	最终控制方	行政单位	济宁市任		

母公司或最终控制方名称	关联关系	单位类型	注册地	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
会			城区		
济宁城投控股集团有限公司	母公司	企业法人	济宁市任城区	100.00	100.00

2、本公司的子公司情况

详见一、公司基本情况 2、合并报表范围。

3、本公司的合营和联营企业情况

本企业无合营或联营企业。

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上年发生额
济宁新城园林绿化有限公司	2022 年指挥中心绿化工程	275,229.36	

5、关联方应收应付款项

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
其他应收款:					
	济宁市市政投资有限公司	172,699.91		172,699.91	
	济宁城投控股集团有限公司	73,020,000.00			
	济宁永霁置业有限责任公司	138,227,000.00			
应付账款:					
	山东华圣瑞德市政工程有限公司	13,600,007.32		13,600,007.32	
其他应付款:					
	济宁城投控股集团有限公司	67,693,299.99		67,693,299.99	

七、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司主要未决诉讼情况如下：

(1) 山东圣大建设集团有限公司诉本公司、济宁市鸿基房地产开发有限公司施工合同纠纷案，涉案金额 22,569,853.30 元，已于 2022 年 12 月 23 日开庭，尚未判决。

(2) 黄怀金仲裁山东万平恒通建设有限公司、山东万平恒通建设有限公司济宁分公司、本公司建设工程合同纠纷案，涉案金额 11,659,937.95 元，尚未开庭。

(3) 山东鑫通建设集团有限公司仲裁本公司建设工程施工合同纠纷案，涉案金额 19,343,202.05 元，山东鑫通建设集团有限公司于 2022 年 7 月 4 日向济宁仲裁委员会申请财产保全，2022 年 7 月 6 日，山东省济宁市任城区人民法院出具(2022)鲁 0811 财保 109 号民事裁定书，冻结本公司名下银行存款 17,521,270.22 元。

八、资产负债表日后事项

截至 2023 年 4 月 23 日，本公司存在以下资产负债表日后事项：

(1) 山东恒通建设有限公司于 2023 年 2 月 6 日向济宁仲裁委员会提交仲裁申请书，仲裁本公司建设工程施工合同纠纷案，涉及项目：北湖新区回迁安置楼六标段东北片区 4#地块 1-6 号楼工程，涉案金额 16,172,839.58 元，尚未开庭。

(2) 山东恒通建设有限公司于 2023 年 2 月 6 日向济宁仲裁委员会提交仲裁申请书，仲裁本公司建设工程施工合同纠纷案，涉及项目：北湖新区回迁安置楼 1 标段西北片区 1#地块 1#、2#、3#、4#、15#楼工程，涉案金额 8,581,401.73 元，尚未开庭。

(3) 山东恒通建设有限公司于 2023 年 2 月 6 日向济宁仲裁委员会提交仲裁申请书，仲裁本公司建设工程施工合同纠纷案，涉及项目：北湖新区回迁安置楼四标段东北片区 5#地块 8、10、13 号楼工程，涉案金额 7,772,956.53 元，尚未开庭。

九、其他重要事项

截至期末，公司无需要说明的其他重要事项。

十、母公司财务报表主要项目注释

1、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		

项 目	期末余额	上年年末余额
其他应收款	785,999,120.35	1,166,682,026.11
合 计	785,999,120.35	1,166,682,026.11

(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	149,499,551.17	418,539,465.80
1 至 2 年	300,257,709.45	95,618,988.61
2 至 3 年	81,700,165.96	316,575,767.87
3 至 5 年	195,691,852.46	276,777,201.71
5 年以上	59,077,915.62	59,385,399.47
小 计	786,227,194.66	1,166,896,823.46
减：坏账准备	228,074.31	214,797.35
合 计	785,999,120.35	1,166,682,026.11

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用 损失（未发生信用减 值）	整个存续期预期信用 损失（已发生信用减 值）	
2022 年 1 月 1 日余额		214,797.35		214,797.35
2022 年 1 月 1 日其他应 收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		13,276.96		13,276.96
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用 损失（未发生信用减 值）	整个存续期预期信用 损失（已发生信用减 值）	
2022 年 12 月 31 日余额		228,074.31		228,074.31

③坏账准备的情况

类 别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	214,797.35	13,276.96			228,074.31
合 计	214,797.35	13,276.96			228,074.31

④本期无实际核销的其他应收款情况

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款期末余额 合计数的比例（%）	坏账准备 期末余额
济宁新城国有资产运营 管理有限公司	非关联方	333,930,817.58	42.47	
济宁永霖置业有限责任 公司	关联方	138,227,000.00	17.58	
山东济宁北湖文化旅游 有限公司	非关联方	126,258,651.13	16.06	
济宁城投控股集团有限 公司	关联方	73,020,000.00	9.29	
济宁北湖旅游管理服务 中心	非关联方	69,932,616.36	8.89	209,797.85
合 计		741,369,085.07	94.29	209,797.85

2、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		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司投 资	8,450,000.00		8,450,000.00	8,450,000.00		8,450,000.00
对联营、合营 企业投资						
合 计	8,450,000.00		8,450,000.00	8,450,000.00		8,450,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
济宁北湖物业服务 有限公司	1,450,000.00			1,450,000.00		
济宁新城园林 绿化有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00		
合 计	8,450,000.00			8,450,000.00		

济宁市新城发展投资有限责任公司

2023年4月23日

