

---

宁波市奉化区投资集团有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

## 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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

本报告所提示的风险因素与最近一期发行的债券募集说明书所提示的风险因素没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
四、 公司债券募集资金情况.....	20
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.....	21
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 资产情况.....	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	26
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.....	29
十、 重大诉讼情况.....	29
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、 发行人为扶贫债券发行人.....	30
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	30
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	30
八、 科技创新债或者双创债.....	30
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	30
十、 纾困公司债券.....	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

本公司/公司	指	宁波市奉化区投资集团有限公司（原名：宁波市奉化区投资有限公司）
董事或董事会	指	宁波市奉化区投资集团有限公司董事或董事会
监事或监事会	指	宁波市奉化区投资集团有限公司监事或监事会
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2023 年 1-6 月
报告期末	指	2023 年 6 月末
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	宁波市奉化区投资集团有限公司
中文简称	奉化区投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	王荣辉
注册资本（万元）	151,580.00
实缴资本（万元）	151,580.00
注册地址	浙江省宁波市 奉化区大成东路 275 号（城投商务大厦 11 楼）
办公地址	浙江省宁波市 奉化区大成东路 275 号（城投商务大厦 11 楼）
办公地址的邮政编码	315500
公司网址（如有）	无
电子信箱	274709674@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	王荣辉
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	董事长、法定代表人
联系地址	浙江省宁波市奉化区大成东路 275 号（城投商务大厦 11 楼）
电话	0574-88572691
传真	0574-88570536
电子信箱	274709674@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：宁波市奉化区国有资产管理中心

报告期末实际控制人名称：宁波市奉化区国有资产管理中心

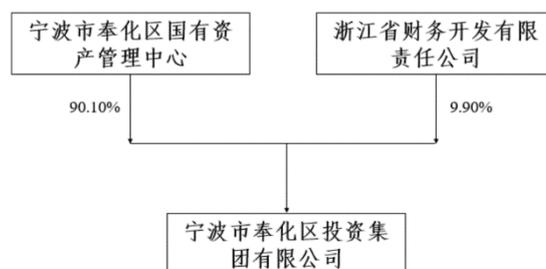
报告期末控股股东资信情况：发行人控股股东为宁波市奉化区国有资产管理中心，系政府部门，资信情况良好。

报告期末实际控制人资信情况：发行人实际控制人为宁波市奉化区国有资产管理中心，系政府部门，资信情况良好。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：报告期末控股股东宁波市奉化区国有资产管理中心持有发行人 90.10% 股权，不存在持有股权受限情况。

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：报告期末实际控制人宁波市奉化区国有资产管理中心持有发行人 90.10% 股权，不存在持有股权受限情况。

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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、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的主体

适用  不适用

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

<sup>1</sup>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	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	李波	董事	离任	2023年6月21日	2023年6月21日
高级管理人员	王荣辉	总经理	离任	2023年6月21日	2023年6月21日
高级管理人员	王亚男	财务负责人	离任	2023年6月21日	2023年6月21日
董事	葛乐盈	董事	就任	2023年6月21日	2023年6月21日
高级管理人员	葛乐盈	总经理	就任	2023年6月21日	2023年6月21日
高级管理人员	林燕君	财务负责人	就任	2023年6月21日	2023年6月21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：3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 27.27%。

## （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：王荣辉

发行人的董事长或执行董事：王荣辉

发行人的其他董事：葛乐盈、毛南斌、王国盛、屠静姣

发行人的监事：吴盛通、卓维娜、周川、秦力山、陶蔚

发行人的总经理：葛乐盈

发行人的财务负责人：林燕君

发行人的其他非董事高级管理人员：无

## 五、公司业务和经营情况

### （一）公司业务情况

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

业务范围：项目投资、房屋出租、设备租赁、房地产开发、土地开发利用。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）

##### （1）基础设施建设板块

作为奉化区重要的城市基础设施建设主体，发行人承建的项目较多，主要包括道路、防洪、水利项目等，主要通过代建模式进行相应工程建设，并与当地国有企业签订委托代建协议。

发行人的代建业务主要为当地国有企业委托代建，具体流程是将一个项目的运作通过受托方总承包后，由受托方进行建设，项目整体或者标段完工后，经验收完毕再移交给委托方，

委托方向公司支付项目总投资加上合理回报，发行人据此确认代建收入。

### （2）房产销售业务

发行人受政府委托对宁波市奉化区城区旧城进行拆迁改造与安置房的建设，并通过定向销售与市场销售的方式实现安置房的对外销售。在定向销售模式下，发行人根据宁波市奉化区人民政府确定的指导价格将安置房定向销售给被拆迁对象，公司按实际收到的定向销售款确认收入；但在具体运营的过程中，由于政府指导价格相对较低，公司房产定向销售业务常常发生亏损的情形。在市场销售模式下，发行人以市场价格为基准，出售剩余的安置房，并按照实际获得的价款确认收入。

### （3）土地一级开发业务

发行人对授权范围内所涉及的土地进行整理开发。土地一级开发整理过程中发生的成本主要包括拆迁补偿、围海填方、土地平整等投资支出，发行人先进行相关土地整理业务，对土地开发投入计入开发成本。发行人主要采取委托整理模式，发行人根据委托平整协议进行土地平整，平整完的土地经验收合格后移交时以审计决算的平整成本加成 15%-30%作为委托平整收入。

### （4）保安服务板块

报告期内的保安业务覆盖奉化区教育系统、供电系统、娱乐场所及其他企业单位，业务来源包括客户直接聘任及公开招投标两种。公司市场部通过项目或客户信息的采集整理，通过投标或洽谈方式与客户签订服务合同，运营部派出保安人员进驻现场并提供服务，收取项目服务费实现业务收入。安保服务的定价由服务委托方和受托方协商确定。保安服务价格较为透明和固定。公司经营规范、服务性价比较高，在局部细分市场具有优势，能够持续、稳定地获取订单。

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

### （1）发行人所处行业状况

#### 1) 基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施是建设城市物质文明和精神文明的最重要的物质基础，是保证城市生存、持续发展的支撑体系，是国民经济和社会可持续发展的基本要素，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段，预计到 2035 年，中国城镇化比例将达到 70%以上。事实上，城镇化是创造我国经济增长的新引擎，是扩大内需的最大潜力所在，随着城镇化顺利推进，城镇公共服务和基础设施投资将不断扩大，发展速度将不断增快。我国固定资产与基础设施投资的数据也反映了基础设施行业的广阔发展前景。但从另一方面看，我国城市基础设施水平还较低，居民居住条件较差、硬化道路比重较低、污水废物处理设施不完善等问题仍广泛存在，且不同地区的基础设施水平存在较大差距，预计在未来几十年内，基础设施建设行业将具有明朗的发展前景与较大的发展空间。

#### 2) 安置房建设与运营行业现状及前景

十四五期间，中国各类要素资源将更注重集聚效应，户籍和土地制度改革的深化，必将对房地产市场产生巨大和深远的影响。新型城镇化建设将呈现“人地钱”供需匹配的特征，

城市群和都市圈建设将成为新的趋势，大城市的住房问题、农村的土地改革、老旧城区的改造都将引起市场产生深刻变化。中国房地产行业正在迎来新的发展时期，正在逐步显现一系列新发展机遇。

展望十四五规划期间，房地产行业在新型城镇化建设下仍有很大的发展空间。土地市场和城市建设将迎来新的发展格局。在经历了二十多年的高速发展后，房地产开发企业应针对新形势、新格局前瞻性地谋划战略转型。尽管近年来房地产监管和金融政策逐步向规范和严格方向靠拢，但这并不会改变行业长期的发展方向。预计十四五期间，城市群和都市圈房地产市场的活力将会增加。除了首次住房购置需求以外，改善型需求和租赁房市场比重有望持续提升，房地产投资仍将保持平稳较快增长。

### 3) 土地一级开发行业现状及前景

土地一级开发是指政府实施或者授权其他单位实施，按照土地利用总体规划、城市总体规划及控制性详细规划和年度土地一级开发计划，对确定的存量国有土地、拟征用等土地，统一组织进行征地、拆迁和市政道路等基础设施建设。土地一级开发行业是具有高度垄断性的行业，国家政策对该行业的发展起主导作用，政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效引导投资方向和水平，实现调控经济运行的目的。

在大力推进城镇化建设背景下，各级地方政府都面临新城扩张和旧城改造升级的压力，对新增建设用度和存量建设用地的开发需求放量增长，政府建设融资需求大增。从总体来看，土地一级开发“政府主导、市场化运作”的模式越趋明显，行业发展前景向好。

近年来奉化土地出让形势亦持续向好。受撤市设区以及宁波奉化城际轨道建设利好影响，奉化融入“半小时交通圈”，区位优势和投资价值逐步显现，知名房企纷纷来奉化抢占价值洼地，其中宋都、恒大、祥生、时代等已入驻奉化，桂碧园、万科、金茂、富力也纷纷前来了解土地市场。根据《宁波市奉化区总体规划》的规划，新增用地应优先保证重点地区以及重大项目、公共服务设施和基础设施的建设需求，提高建设用地的使用效益，预计未来几年奉化土地市场将继续稳定发展，土地开发运营仍是奉化发展的重要资金来源保障。

### 4) 保安服务行业现状及前景

自改革开放以来，我国保安服务行业不断发展壮大，形成了集门卫、守护、巡逻、随身护卫、押运、安检、技防、安全风险评估、安全培训等于一体的现代新兴安全服务产业。保安服务业的发展，不但可以优化服务产业结构、吸纳大量的剩余劳动力、缓解政府就业压力，更能完善新时期群防群治工作，增强社会治安防控能力，缓解公安机关警力不足的矛盾，进而满足社会各界不同层次的安全服务需求，最终达到营造良好的社会环境和政治氛围的目的。

我国对安保行业市场准入有严格的控制。目前保安服务行业主要表现出以下几个方面的发展特征：主体多元化、服务范围逐渐扩大、服务对象的规模及数量不断增加、在服务方式上坚持社会服务与辅警服务相结合、管理方式从政企不分向政府主管部门主要负责监督管理的模式转变、产权制度民营化，服务市场化等。未来随着我国经济的快速发展，保安服务行业将迎来新的发展机遇。假设未来几年我国保安服务的营业额的增长率保持稳定增长，年营业额增长率维持在10%左右。

#### （2）公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

发行人是宁波市奉化区国有资产管理中心出资设立的公司，也是奉化区资产规模最大的国有资产运营主体，承担着奉化区土地开发业务、安置房项目建设以及城市基础建设等职能。几年来，公司经营规模和实力不断壮大，在土地开发业务、安置房建设领域具有突出的优势地位，同时强大的股东背景和宁波市奉化区人民政府的各项政策和资金支持，为发行人的健康长远发展提供了有力的支撑。

奉化区经济发展潜力巨大，随奉化撤市设县的圆满完成，奉化区将全面融入宁波中心城区，并无缝承接中心城高端服务功能，成为吸纳产业资本新高地。作为奉化区资产规模最大的

国有资产运营主体，日益增强的地方经济实力将为公司提供了优越的经营环境。

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

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

## （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：万元 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 (%)
土地一级开发业务	-	-	-	-	16,990.29	14,000.00	17.60	19.34
房产销售业务	49,758.59	48,267.08	3.00	40.32	1,139.12	1,132.01	0.62	1.30
代建业务	45,506.26	38,539.85	15.31	36.88	48,407.26	41,045.03	15.21	55.09
保安及人力服务业务	19,770.75	19,323.20	2.26	16.02	18,332.79	17,844.89	2.66	20.86
其他业务	8,368.39	7,458.76	10.87	6.78	2,997.47	1,868.83	37.65	3.41
合计	123,403.99	113,588.88	7.95	100.00	87,866.93	75,890.76	13.63	100.00

#### (2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人为城市基础设施建设类企业。

### 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。

2023年1-6月发行人土地一级开发业务收入同比下降100.00%，成本同比下降100.00%，主要原因为土地一级开发业务项目周期较长，受项目建设进度的影响，2023年上半年尚未完工项目，导致收入与成本显著下滑。2023年1-6月发行人房产销售业务收入同比上升4268.16%，成本同比上升4163.83%，发行人销售存在定向销售和市场化销售两种模式，随

着 2023 年上半年多个房地产项目完工并展开市场化销售，收入与成本同步上升。2023 年 1-6 月发行人其他业务收入同比上升 179.18%，成本同比上升 299.11%，主要系 2023 年上半年公司积极开拓新的贸易品种，贸易业务由初期业务洽谈阶段进入快速增长阶段，贸易业务量增长所致。

#### （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

发行人是奉化区资产规模最大的国有资产运营主体，承担着奉化区土地开发业务、安置房项目建设以及城市基础建设等职能，且在上述领域积累了丰富的经验。近年来，公司业务已承接并完成大量工程项目，在项目较多的情况下，保质保量、安全高效的完成项目的建设、管理与运营。

发行人坚持把改革创新作为跨越发展的根本动力，利用自己较好的区位和便利的交通，依托奉化区快速发展优势，不断推进“五治”提能增效专项行动，促进工作科学化、规范化、制度化，安全高效地提高工程项目的质量，提升公司的核心竞争力。

在项目建设质量方面，公司将做到“两手抓，两手都要硬”。一手抓安全，着重推进“治慵、治懒、治散、治推、治拖”为内容的“五治”行动，确立以保质创优、安全高效为目标，以全力推进项目建设为导向，将工期优化、治安巡察、人员管控、主动服务四个方面作为切入口，加强工程管理，使得工程安全有序建设。例如，制定并下发《建设项目工程变更（联系单）实施细则（试行）》、《安全生产管理制度》、《项目质量抽查核验操作规程》、《安全及文明施工管理办法》、《防汛防台应急预案》，重新修订《月度工作评价办法》等专项管理制度，搭建起公司制度管理体系，形成用制度管人、用制度管事的局面。一手抓质量，认真贯彻“百年大计、质量第一”的方针，始终以质量控制为重点，对工程项目实施全过程控制，将督查整改情况纳入部门月度绩效评价，形成“有权必有责、失职必问责”的工作机制。以督促承包单位建立、健全质量管理和质量保证体系为重点，严格交底制度、严格监理旁站制度等，进行严格的质量控制。

在内部管理方面，公司积极建设高素质专业化干部队伍。首先抓实抓好党风廉政建设，通过开展学习讨论、观看警示教育片、参加廉政专题讲座等活动，强化公司全体干部员工廉洁自律和遵章守纪意识。尤其是涉及到招标、工程联系单变更、监理、验收、采购等方面，做到提前预防、发现苗头、及时整改。同时严格落实“中央八项规定”精神，紧抓车辆管理不放松，严禁公车私用；做好外包食堂管理，严控以次充好，缺斤短两量情况发生；高度重视加强财务管理、减少经费支出、杜绝铺张浪费。并且做到严禁公款旅游、公款吃请、违规举办庆典和党员干部大操大办婚丧喜庆事宜等。其次将完善《重大项目开、竣、投推进机制》等十大项目推进机制，实现服务全覆盖、一站式、零距离。围绕招标投标、行政审批、征地拆迁、工程建设等重点领域，进行严格的内部管理，大力加强公司员工队伍的自身建设，从而提升公司的核心竞争力，促进项目建设。

在城市基础设施建设业务方面，公司将根据项目施工任务，倒排施工计划，明确关键节点，细化各项考核指标，落实责任到位，改善工程技术前期管理，同时通过多种途径筹措城建资金，拓展融资渠道，加大对基础设施建设项目的投入。将继续加大固定资产管理，保证资产保值和增值，做好各类房屋的出租和续租。

未来，公司将贯彻落实快转变经济发展方式、推动跨越发展的主线，利用宁波市奉化区的地缘优势和发展前景，实施全面推动产城整合深度发展战略，不断深化改革开放和城乡统筹，更加有效发挥城市公共资源的市场化运作。公司将进一步强化内部组织建设管理，不断提升企业的核心竞争力，促进项目建设。公司将加强多元化投资，通过自我发展、自主经营，进一步增强投融资能力，提高资金使用效率，积极推进城市基础设施项目建设。在实现国有资产保值增值的过程中，逐步成为有核心竞争力的城市基础设施建设投融资集团。

## 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与最近一期发行的债券募集说明书所披露的相比无重大变化。

## 六、公司治理情况

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

是 否

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

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

### （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

发行人为完善公司的法人治理结构，规范关联交易，充分保障商事活动的公允、合理，维护公司及股东利益，依据《中华人民共和国公司法》等相关法律法规及公司章程，制定了《宁波市奉化区投资集团有限公司关联交易管理制度》。发行人对关联交易的内容、关联人和关联关系进行了界定，明确了关联交易应当遵循的原则。关联交易的判断、认定与实施，根据关联交易的审核权限，分别提交总经理、董事会或股东进行判断并实施，关联交易表决时，关联董事应当回避表决。发行人对关联交易需要进行信息披露的内容等做了详细规定。

报告期内，关联交易涉及的发行人及其子公司均按照《公司章程》、《关联交易制度》等相关规定履行了关联交易决策程序。关联交易定价遵循公正、公平、公开的原则，定价主要根据市场价格确定，与对非关联方的交易价格基本一致；如无市场价格可比较，则通过合同明确有关成本和利润的标准。发行人关联交易不存在损害公司利益的情形。

信息披露安排：为规范公司债券的信息披露行为，强化债券信息披露工作，建立健全债券信息披露事务管理制度，提高债券信息披露水平和债券信息披露质量，发行人根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及有关法律法规、政策要求，结合公司实际情况，制订了《公司债券信息披露事务管理制度》。按照相关规定履行信息披露义务，做到及时、公平履行披露义务，且披露信息真实、准确、完整、不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

发行人信息披露事务负责人及其他相关人员已经充分了解《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》所确定的信息披露制度，并制定了信息披露事务管理制度，建立起有关信息披露负责部门，并委任了相关负责人，向投资者提供了沟通渠道。

### （四） 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

### （五） 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

## 第二节 债券事项

### 一、公司债券情况（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	宁波市奉化区投资有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）
2、债券简称	20 奉投 01
3、债券代码	167924.SH
4、发行日	2020 年 10 月 22 日
5、起息日	2020 年 10 月 26 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 10 月 26 日
7、到期日	2025 年 10 月 26 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。若债券持有人在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市奉化区投资集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券（第一期）
2、债券简称	21 奉投 01
3、债券代码	178431.SH
4、发行日	2021 年 4 月 22 日
5、起息日	2021 年 4 月 27 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 4 月 27 日
7、到期日	2026 年 4 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.05
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。若债券持有人在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的票面面值加第 3 年的利息在投

	资者回售支付日一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市奉化区投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	21 奉投 02
3、债券代码	197428.SH
4、发行日	2021 年 10 月 26 日
5、起息日	2021 年 10 月 28 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 10 月 28 日
7、到期日	2026 年 10 月 28 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。若债券持有人在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市奉化区投资集团有限公司 2022 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 奉投 01
3、债券代码	182762.SH
4、发行日	2022 年 9 月 27 日
5、起息日	2022 年 9 月 29 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 9 月 29 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.95

10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市奉化区投资集团有限公司 2022 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	22 奉投 02
3、债券代码	114088.SH
4、发行日	2022 年 12 月 12 日
5、起息日	2022 年 12 月 15 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 12 月 15 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市奉化区投资集团有限公司 2023 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 奉投 01
3、债券代码	250749.SH
4、发行日	2023 年 4 月 21 日
5、起息日	2023 年 4 月 24 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 24 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

	。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2020年宁波市奉化区投资有限公司绿色债券
2、债券简称	G20奉化/20奉化绿色债
3、债券代码	152435.SH、2080074.IB
4、发行日	2020年4月22日
5、起息日	2020年4月24日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年4月24日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次, 分次还本。在债券存续期的第3年至第7年, 每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。每年还本时, 本金根据债权登记日日终在托管机构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)。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付, 每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。年度付息款项自付息日起不另计利息, 本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	五矿证券有限公司、中航证券有限公司
13、受托管理人	债权代理人: 中国农业发展银行宁波市奉化区支行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022年宁波市奉化区投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	22奉投债/22奉化债
3、债券代码	184565.SH、2280406.IB
4、发行日	2022年9月9日
5、起息日	2022年9月14日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2027年9月14日
7、到期日	2029年9月14日

8、债券余额	16.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次偿还债券本金。本期债券附加第5年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权：发行人有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将本期债券按面值进行全部或部分赎回；在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后2年票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后2年固定不变；投资者有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 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

债券代码	167924.SH
债券简称	20奉投01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	尚未到调整票面利率选择权和回售选择权行权日

债券代码	178431.SH
债券简称	21奉投01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	尚未到调整票面利率选择权和回售选择权行权日
--	-----------------------

债券代码	197428.SH
债券简称	21奉投02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	尚未到调整票面利率选择权和回售选择权行权日

债券代码	184565.SH、2280406.IB
债券简称	22奉投债、22奉化债
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	尚未到调整票面利率选择权、回售选择权和发行人赎回选择权行权日

### 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	182762.SH
债券简称	22奉投01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	投资者保护条款未触发，不涉及执行情况。

债券代码	114088.SH
债券简称	22 奉投 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	投资者保护条款未触发，不涉及执行情况。

债券代码	250749.SH
债券简称	23 奉投 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护、偿债保障承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	投资者保护条款未触发，不涉及执行情况。

#### 四、公司债券募集资金情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内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：250749.SH

债券简称	23 奉投 01
债券全称	10.00
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	10.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务及其利息
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	不适用
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	不适用
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	6.37
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	6.37

1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	按照约定的募集资金使用用途偿还有息债务
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不涉及
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	0.00
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	不涉及
4.1 其他用途金额	0.00
4.2 其他用途具体情况	不涉及
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	不涉及
报告期末募集资金余额	3.63
报告期末募集资金专项账户余额	3.63
专项账户运作情况	发行人聘请监管银行为本期债券募集资金监管人，并在资金监管人处设立了募集资金使用专项账户。募集资金账户运行正常。
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input 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

#### 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：167924.SH

债券简称	20 奉投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信措施：本期债券无增信措施
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	正常执行

债券代码：152435.SH、2080074.IB

债券简称	G20 奉化 / 20 奉化绿色债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信机制 偿债保障措施：1.发行人良好的经营状况是本期债券按时偿还的坚实基础 2.稳定的募投项目投资收益是本期债券偿付的重要来源 3.发行人较强的资产实力和较好的可变现资产，为本期债券按期支付本息提供了有力保障 4.发行人具有优良的资信和较强的融资能力，为本期债券按期支付本息提供了后备支持 5.《债权代理协议》《募集资金专户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性 6.稳定的财政支持是本期债券按时偿付的进一步保障 7.地方经济良好发展趋势为债券还本付息提供了经济基础
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	正常执行

债券代码：178431.SH

债券简称	21 奉投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信措施：本期债券无增信措施
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	正常执行

债券代码：197428.SH

债券简称	21 奉投 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信措施：本期债券无增信措施
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

对债券持有人利益的影响（如有）	
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	正常执行

债券代码：182762.SH

债券简称	22 奉投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信措施：本期债券无增信措施
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	正常执行

债券代码：114088.SH

债券简称	22 奉投 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信措施：本期债券无增信措施
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	正常执行

债券代码：184565.SH、2280406.IB

债券简称	22 奉投债、22 奉化债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信措施：本期债券无增信措施
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	正常执行

债券代码：250749.SH

债券简称	23 奉投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信措施：本期债券无增信措施
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	无变化

对债券持有人利益的影响（如有）	
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	正常执行

### 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 未经审计

#### 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
其他应收款	主要系对宁波市奉化区其他地方国有企业的其他应收款。宁波市奉化区基础设施建设、土地平整及安置房建设的投入资金量较大，为实现区域协同开发，提高区域整体招商引资能力及加快基础设施建设、土地平整及安置房建设的项目进度，发行人将部分资金拆借给宁波市奉化区其他地方国有企业。
存货	主要由开发成本构成，具体包括基础设施建设成本、土地平整成本和安置房建设成本。

##### 2. 主要资产情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	708,187.77	572,608.63	9.54	-
其他应收款	956,280.35	1,031,550.82	-7.30	-

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
存货	3,939,888.75	3,270,346.77	20.47	-

## （二）资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值 (包含该类别资产 非受限部分)	资产受限部 分账面价值	受限资产评估 价值(如有)	资产受限部分账 面价值占该类别 资产账面价值的 比例(%)
投资性房地产	36,794.95	4,033.59	-	10.96
在建工程	575,244.58	19,742.00	-	3.43
合计	612,039.53	23,775.59	—	—

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产10%

适用 不适用

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：22.84亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00亿元，收回：1.16亿元；

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

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：21.68亿元，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：9.23%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

### （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167.99亿元和199.20亿元，报告期内有息债务余额同比变动18.58%。

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		25.00	12.00	84.80	121.80	61.15
银行贷款		12.10	26.05	6.66	44.81	22.49
非银行金融机构贷款		3.00	11.20	18.39	32.59	16.36
其他有息债务						
合计		40.10	49.25	109.85	199.20	—

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58.00亿元，企业债券余额24.00亿元，非金融企业债务融资工具余额39.80亿元，且共有15.00亿元公司信用类债券在2023年9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347.97亿元和421.86亿元，报告期内有息债务余额同比变动21.23%。

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		34.20	22.80	84.80	141.80	33.61
银行贷款		23.78	43.55	134.64	201.97	47.88
非银行金融机构贷款		3.62	18.45	56.02	78.08	18.51
其他有息债务						
合计		61.60	84.80	275.46	421.86	—

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73.00亿元，企业债券余额24.00亿元，非金融企业债务融资工具余额44.80亿元，且共有24.20亿元公司信用类债券在2023年9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9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） 主要负债情况及其变动原因**

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
一年内到期的非流动负债	691,370.62	647,376.02	6.80	-
长期借款	1,344,377.50	983,595.50	36.68	主要系发行人通过增加长期保证借款的方式来满足业务扩张所带来的项目建设资金和日常营运资金的需求
应付债券	1,142,145.21	1,050,242.18	8.75	
长期应付款	690,217.01	498,330.31	38.51	主要系发行人通过信托计划、理财直融等非标融资途径满足项目建设资金需求所致

**（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：167,182,263.09 元

报告期非经常性损益总额：160,348,149.04 元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	64,084,478.37	权益法核算的长期股权投资收益、其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	64,084,478.37	可持续性中等
公允价值变动损益	0.00	-	0.00	-
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
营业外收入	237,006.21	无需支付的负债、罚款赔偿收入、其他营业外收	237,006.21	可持续性较低

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		入		
营业外支出	361,565.50	固定资产报废、对外捐赠、罚款、赔偿款和其他营业外支出	361,565.50	可持续性较低
其他收益	96,388,229.96	政府补助	96,388,229.96	可持续性中等

## （二）投资状况分析

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

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	是	100.00%	经营情况良好	127.31	44.56	3.61	0.55
宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	是	100.00%	经营情况良好	51.30	25.05	1.56	0.20

## （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

报告期内发行人经营活动产生的现金净流量为负，主要系发行人主营业务具有前期资金投入较大，持续周期较长的特征，同时项目委托方实际支付工程款的时间点与确认收入时间点相比有一定滞后。但随着项目款项的逐步收回以及营业收入的不断增长，预计发行人获取现金的能力将不断增强，经营性现金流逐步好转。

## 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：112.44 亿元

报告期末对外担保的余额：92.46 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-19.98 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：8.44 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

**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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	152435.SH/2080074.IB
债券简称	G20 奉化/20 奉化绿色债
专项债券类型	绿色公司债券
债券余额	8.00
绿色项目进展情况	本次债券募集资金总额 10 亿元，根据募集说明书约定，本期债券募集资金扣除承销费用后用于方桥污水管网工程、沿海供水二期工程和补充营运资金。

预期或实际环境效益	沿海供水二期工程于 2020 年 12 月末完工，方桥污水管网工程于 2022 年 8 月完工，项目均处于合法合规、持续稳定运营中。
评估意见或认证报告的主要内容（如有）	无
其他事项	无

**四、发行人为可续期公司债券发行人**

适用 不适用

**五、发行人为扶贫债券发行人**

适用 不适用

**六、发行人为乡村振兴债券发行人**

适用 不适用

**七、发行人为一带一路债券发行人**

适用 不适用

**八、科技创新债或者双创债**

适用 不适用

**九、低碳转型（挂钩）公司债券**

适用 不适用

**十、纾困公司债券**

适用 不适用

**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中期报告、半年度财务信息。

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，浙江省宁波市奉化区大成东路 275 号（城投商务大厦 11 楼）。

（以下无正文）

（以下无正文，为宁波市奉化区投资集团有限公司 2023 年公司债券  
中期报告盖章页）

宁波市奉化区投资集团有限公司



2023年8月14日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2023年06月30日

编制单位：宁波市奉化区投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	7,081,877,704.22	5,726,086,267.90
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		2,000,000.00
应收账款	1,299,505,687.85	970,346,676.90
应收款项融资		
预付款项	1,897,296,032.16	185,281,372.71
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,562,803,537.89	10,315,508,164.43
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	39,398,887,539.19	32,703,467,745.96
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	88,834,852.22	54,219,952.23
流动资产合计	59,329,205,353.53	49,956,910,180.13
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	148,337,423.14	210,837,423.14
长期股权投资	4,650,999,204.06	4,589,332,817.55
其他权益工具投资	904,486,380.00	1,093,308,071.21

其他非流动金融资产	62,504,000.00	303,000,000.00
投资性房地产	367,949,463.94	374,297,899.63
固定资产	248,298,296.02	124,360,591.76
在建工程	5,752,445,783.90	5,635,493,438.12
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	213,274,091.98	215,297,757.83
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,870,936.53	7,830,807.92
递延所得税资产	173,502.06	200,023.50
其他非流动资产	2,578,070,057.91	2,574,599,088.91
非流动资产合计	14,936,409,139.54	15,128,557,919.57
资产总计	74,265,614,493.07	65,085,468,099.70
<b>流动负债：</b>		
短期借款	4,536,292,218.79	3,561,166,302.51
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		
应付账款	951,686,021.30	634,346,457.38
预收款项	932,818.00	1,491,397.50
合同负债	152,765,828.70	443,323,643.25
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	56,416,890.78	53,411,693.36
应交税费	420,373,066.38	412,798,926.20
其他应付款	4,817,150,308.50	3,918,424,992.49
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	6,913,706,162.57	6,473,760,211.77
其他流动负债	11,070,683.66	37,173,629.55
流动负债合计	17,860,393,998.68	15,535,897,254.01

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	13,443,775,000.00	9,835,955,000.00
应付债券	11,421,452,082.68	10,502,421,771.62
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	6,902,170,094.52	4,983,303,103.74
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	1,136,358,210.53	1,286,162,410.53
非流动负债合计	32,903,755,387.73	26,607,842,285.89
负债合计	50,764,149,386.41	42,143,739,539.90
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,515,800,000.00	1,515,800,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	18,014,958,066.78	17,601,510,244.36
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	40,345,012.40	40,345,012.40
一般风险准备		
未分配利润	3,456,871,350.72	3,332,682,381.75
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	23,027,974,429.90	22,490,337,638.51
少数股东权益	473,490,676.76	451,390,921.29
所有者权益（或股东权益）合计	23,501,465,106.66	22,941,728,559.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	74,265,614,493.07	65,085,468,099.70

公司负责人：王荣辉 主管会计工作负责人：毛南斌 会计机构负责人：林燕君

### 母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：宁波市奉化区投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	5,274,772,644.48	3,515,442,879.88

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		
其他应收款	15,213,789,221.69	13,693,332,559.02
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,220,409,684.64	2,208,943,251.99
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	892,418.71	1,226,378.39
流动资产合计	22,709,863,969.52	19,418,945,069.28
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	794,323,180.99	856,823,180.99
长期股权投资	9,372,868,637.64	9,110,765,182.07
其他权益工具投资	62,500,000.00	251,321,691.21
其他非流动金融资产		240,496,000.00
投资性房地产		
固定资产	59,528,997.69	23,719,097.04
在建工程	699,438,901.48	705,204,026.92
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	92,302,848.19	93,910,691.55
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	58,540.82	58,540.82
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,081,021,106.81	11,282,298,410.60
资产总计	33,790,885,076.33	30,701,243,479.88
<b>流动负债：</b>		
短期借款	3,288,651,053.44	2,262,645,827.63

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		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款	3,930,960,262.83	4,060,408,893.99
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,701,730,738.63	3,661,768,956.70
其他流动负债		
流动负债合计	8,921,342,054.90	9,984,823,678.32
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,182,000,000.00	766,000,000.00
应付债券	11,121,452,082.68	9,126,420,877.31
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,791,755,473.69	1,070,662,775.97
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	15,095,207,556.37	10,963,083,653.28
负债合计	24,016,549,611.27	20,947,907,331.60
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,515,800,000.00	1,515,800,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,120,499,489.38	8,092,271,523.38
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	40,345,012.40	40,345,012.40
未分配利润	97,690,963.28	104,919,612.50

所有者权益（或股东权益）合计	9,774,335,465.06	9,753,336,148.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,790,885,076.33	30,701,243,479.88

公司负责人：王荣辉 主管会计工作负责人：毛南斌 会计机构负责人：林燕君

**合并利润表**  
2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
一、营业总收入	1,234,039,934.80	878,669,326.95
其中：营业收入	1,234,039,934.80	878,669,326.95
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,227,560,649.10	854,022,242.69
其中：营业成本	1,135,888,823.48	758,907,555.31
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	8,960,771.04	5,926,988.75
销售费用	8,624,009.76	12,022,596.26
管理费用	29,037,239.69	27,254,380.69
研发费用		
财务费用	45,049,805.13	49,910,721.68
其中：利息费用		99,671,754.55
利息收入		49,277,475.24
加：其他收益	96,388,229.96	60,038,360.07
投资收益（损失以“-”号填列）	64,084,478.37	49,135,629.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	61,714,090.11	49,135,629.88
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)	354,828.35	1,081.40
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)	167,306,822.38	133,822,155.61
加：营业外收入	237,006.21	948,825.02
减：营业外支出	361,565.50	2,679,510.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	167,182,263.09	132,091,469.71
减：所得税费用	20,893,538.65	18,997,664.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	146,288,724.44	113,093,804.91
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	146,288,724.44	113,093,804.91
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)	124,188,968.97	103,379,532.71
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	22,099,755.47	9,714,272.20
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	146,288,724.44	113,093,804.91
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	124,188,968.97	103,379,532.71
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	22,099,755.47	9,714,272.20
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：王荣辉 主管会计工作负责人：毛南斌 会计机构负责人：林燕君

#### 母公司利润表

2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入		69,519.05
减：营业成本	888,081.74	27,158.55
税金及附加		
销售费用		
管理费用	6,614,503.87	8,526,075.77
研发费用		
财务费用	12,688,406.97	4,778,044.06
其中：利息费用		69,497,690.35
利息收入		64,628,118.45
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	12,781,764.36	54,592,910.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,781,764.36	54,592,910.15
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）		
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）	-7,409,228.22	41,331,150.82
加：营业外收入	180,579.00	85,904.56
减：营业外支出		2,120,071.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-7,228,649.22	39,296,983.87
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-7,228,649.22	39,296,983.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-7,228,649.22	39,296,983.87
（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	-7,228,649.22	39,296,983.87
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：王荣辉 主管会计工作负责人：毛南斌 会计机构负责人：林燕君

### 合并现金流量表

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	484,857,180.12	1,576,535,220.83
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		40,290,398.86
收到其他与经营活动有关的现金	1,597,065,741.23	1,455,708,633.43
经营活动现金流入小计	2,081,922,921.35	3,072,534,253.12
购买商品、接受劳务支付的现金	7,388,505,576.84	4,175,570,413.71
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	212,631,831.81	245,364,008.15
支付的各项税费	72,086,623.53	30,674,434.63
支付其他与经营活动有关的现金	677,393,867.86	543,104,940.82
经营活动现金流出小计	8,350,617,900.04	4,994,713,797.31
经营活动产生的现金流量净	-6,268,694,978.69	-1,922,179,544.19

额		
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	240,496,000.00	118,045,000.00
取得投资收益收到的现金	2,418,091.86	260,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	1,689,832,728.50	1,328,707,404.45
投资活动现金流入小计	1,932,746,820.36	1,447,012,404.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	129,022,865.34	87,466,034.97
投资支付的现金		
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	1,751,244,543.00	581,834,000.00
投资活动现金流出小计	1,880,267,408.34	669,300,034.97
投资活动产生的现金流量净额	52,479,412.02	777,712,369.48
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		175,855,138.70
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	13,892,000,000.00	6,784,690,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	761,945,200.00	533,319,695.30
筹资活动现金流入小计	14,653,945,200.00	7,493,864,834.00
偿还债务支付的现金	6,121,455,745.40	5,162,287,634.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	701,482,451.61	680,473,561.35
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	202,000,000.00	315,997,416.39
筹资活动现金流出小计	7,024,938,197.01	6,158,758,612.16
筹资活动产生的现金流量净额	7,629,007,002.99	1,335,106,221.84
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,412,791,436.32	190,639,047.13
加：期初现金及现金等价物余额	5,669,086,267.90	4,546,788,068.92
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	7,081,877,704.22	4,737,427,116.05

公司负责人：王荣辉 主管会计工作负责人：毛南斌 会计机构负责人：林燕君

母公司现金流量表

2023年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		72,995.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	128,501,148.05	180,085,904.56
经营活动现金流入小计	128,501,148.05	180,158,899.56
购买商品、接受劳务支付的现金	11,713,132.00	67,622,214.40
支付给职工及为职工支付的现金	1,983,336.53	1,774,293.43
支付的各项税费	820,715.44	30,354.50
支付其他与经营活动有关的现金	440,966,127.16	746,305,633.92
经营活动现金流出小计	455,483,311.13	815,732,496.25
经营活动产生的现金流量净额	-326,982,163.08	-635,573,596.69
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	240,496,000.00	
取得投资收益收到的现金	2,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	550,000,000.00	300,000,000.00
投资活动现金流入小计	792,496,000.00	300,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,464,394.53	84,864.33
投资支付的现金		100,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,610,000,000.00	6,768,179.18
投资活动现金流出小计	1,611,464,394.53	106,853,043.51
投资活动产生的现金流量净额	-818,968,394.53	193,146,956.49
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	7,744,800,000.00	3,220,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,744,800,000.00	3,220,000,000.00
偿还债务支付的现金	4,536,581,205.50	3,007,759,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	265,938,472.29	206,578,998.60
支付其他与筹资活动有关的现金	37,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	4,839,519,677.79	3,214,338,598.60

筹资活动产生的现金流量净额	2,905,280,322.21	5,661,401.40
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	1,759,329,764.60	-436,765,238.80
加：期初现金及现金等价物余额	3,515,442,879.88	2,272,037,362.18
六、期末现金及现金等价物余额	5,274,772,644.48	1,835,272,123.38

公司负责人：王荣辉 主管会计工作负责人：毛南斌 会计机构负责人：林燕君

# 资产负债表

编制单位：宁波市鄞州区投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年6月30日		2022年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	1	7,081,877,704.22	5,274,772,644.48	5,726,086,267.90	3,515,442,879.88
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	五、2	-		2,000,000.00	
应收账款	五、3	1,299,505,687.85		970,346,676.90	
应收款项融资					
预付款项	五、4	1,897,296,032.16		185,281,372.71	
其他应收款	五、5	9,562,803,537.89	15,213,789,221.69	10,315,508,164.43	13,693,332,559.02
其中：应收利息					
应收股利					
存货	五、6	39,398,887,539.19	2,220,409,684.64	32,703,467,745.96	2,208,943,251.99
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、7	88,834,852.22	892,418.71	54,219,952.23	1,226,378.39
流动资产合计		59,329,205,353.53	22,709,863,969.52	49,956,910,180.13	19,418,945,069.28
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款	五、8	148,337,423.14	794,323,180.99	210,837,423.14	856,823,180.99
长期股权投资	五、9	4,650,999,204.06	9,372,868,637.64	4,589,332,817.55	9,110,765,182.07
其他权益工具投资	五、10	904,486,380.00	62,500,000.00	1,093,308,071.21	251,321,691.21
其他非流动金融资产	五、11	62,504,000.00	-	303,000,000.00	240,496,000.00
投资性房地产	五、12	367,949,463.94		374,297,899.63	
固定资产	五、13	248,298,296.02	59,528,997.69	124,360,591.76	23,719,097.04
在建工程	五、14	5,752,445,783.90	699,438,901.48	5,635,493,438.12	705,204,026.92
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产					
无形资产	五、15	213,274,091.98	92,302,848.19	215,297,757.83	93,910,691.55
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	五、16	9,870,936.53		7,830,807.92	
递延所得税资产	五、17	173,502.06	58,540.82	200,023.50	58,540.82
其他非流动资产	五、18	2,578,070,057.91		2,574,599,088.91	
非流动资产合计		14,936,409,139.54	11,051,021,106.81	15,128,557,919.57	11,282,298,410.60
资产总计		74,265,614,493.07	33,760,885,076.33	65,085,468,099.70	30,701,243,479.88

公司法定代表人：

**王荣**  
印

主管会计工作的公司负责人：

1

**南**  
印

公司会计机构负责人：

**林燕君**  
印

**林燕君**  
印

资产负债表 (续)

编制单位: 宁波江北投资集团有限公司

单位: 人民币元

	附注	2023年6月30日		2022年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债:					
短期借款	五、19	4,536,292,218.79	3,288,651,053.44	3,561,166,302.51	2,262,645,827.63
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	五、20	951,686,021.30		634,346,457.38	
预收款项	五、21	932,818.00		1,491,397.50	
合同负债	五、22	152,765,828.70		443,323,643.25	
应付职工薪酬	五、23	56,416,890.78		53,411,693.36	
应交税费	五、24	420,373,066.38		412,798,926.20	
其他应付款	五、25	4,817,150,308.50	3,930,960,262.83	3,918,424,992.49	4,060,408,893.99
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、26	6,913,706,162.57	1,701,730,738.63	6,473,760,211.77	3,661,768,956.70
其他流动负债	五、27	11,070,683.66		37,173,629.55	
流动负债合计		17,860,393,998.68	8,921,342,054.90	15,535,897,254.01	9,984,823,678.32
非流动负债:					
长期借款	五、28	13,443,775,000.00	1,182,000,000.00	9,835,955,000.00	766,000,000.00
应付债券	五、29	11,421,452,082.68	11,121,452,082.68	10,502,421,771.62	9,126,420,877.31
其中: 优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款	五、30	6,902,170,094.52	2,791,755,473.69	4,983,303,103.74	1,070,662,775.97
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	五、31	1,136,358,210.53		1,286,162,410.53	
非流动负债合计		32,903,755,387.73	15,095,207,556.37	26,607,842,285.89	10,963,083,653.28
负债合计		50,764,149,386.41	24,016,549,611.27	42,143,739,539.90	20,947,907,331.60
所有者权益:					
实收资本	五、32	1,515,800,000.00	1,515,800,000.00	1,515,800,000.00	1,515,800,000.00
其他权益工具					
其中: 优先股					
永续债					
资本公积	五、33	18,014,958,066.78	8,120,499,489.38	17,601,510,244.36	8,092,271,523.38
减: 库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	五、34	40,345,012.40	40,345,012.40	40,345,012.40	40,345,012.40
未分配利润	五、35	3,456,871,350.72	97,690,963.28	3,332,682,381.75	104,919,612.50
归属于母公司所有者权益合计		23,027,974,429.90	9,774,335,465.06	22,490,337,638.51	9,753,336,148.28
少数股东权益		473,490,676.76		451,390,921.29	
所有者权益合计		23,501,465,106.66	9,774,335,465.06	22,941,728,559.80	9,753,336,148.28
负债和所有者权益总计		74,265,614,493.07	33,790,885,076.33	65,085,468,099.70	30,701,243,479.88

公司法定代表人:

辉王  
印荣

主管会计工作的公司负责人:

南  
印

公司会计机构负责人:

林燕君

# 利 润 表

编制单位：宁波市奉化区投资集团有限公司

单位：人民币元

	附注	2023年1-6月		2022年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、36	1,234,039,934.80	-	878,669,326.95	69,519.05
减：营业成本	五、36	1,135,888,823.48	-	758,907,555.31	-
税金及附加		8,960,771.04	888,081.74	5,926,988.75	27,158.55
销售费用		8,624,009.76	-	12,022,596.26	-
管理费用		29,037,239.69	6,614,503.87	27,254,380.69	8,526,075.77
研发费用					
财务费用		45,049,805.13	12,688,406.97	49,910,721.68	4,778,044.06
其中：利息费用				99,671,754.55	69,497,690.35
利息收入				49,277,475.24	64,628,118.45
加：其他收益		96,388,229.96	-	60,038,360.07	-
投资收益（损失以“-”号填列）		64,084,478.37	12,781,764.36	49,135,629.88	54,592,910.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		61,714,090.11	10,781,764.36	49,135,629.88	54,592,910.15
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）					
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）					
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		354,828.35	-	1,081.40	-
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）		167,306,822.38	-7,409,228.22	133,822,155.61	41,331,150.82
加：营业外收入		237,006.21	180,579.00	948,825.02	85,904.56
减：营业外支出		361,565.50	-	2,679,510.92	2,120,071.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		167,182,263.09	-7,228,649.22	132,091,469.71	39,296,983.87
减：所得税费用		20,893,538.65	-	18,997,664.80	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		146,288,724.44	-7,228,649.22	113,093,804.91	39,296,983.87
其中：被合并方在合并前实现的净利润					
（一）按经营持续性分类		146,288,724.44	-7,228,649.22	113,093,804.91	39,296,983.87
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		146,288,724.44	-7,228,649.22	113,093,804.91	39,296,983.87
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类		146,288,724.44		113,093,804.91	
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		124,188,968.97		103,379,532.71	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		22,099,755.47		9,714,272.20	
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
（一）归属于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					
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		146,288,724.44	-7,228,649.22	113,093,804.91	39,296,983.87
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		124,188,968.97	-	103,379,532.71	-
（二）归属于少数股东的综合收益总额		22,099,755.47		9,714,272.20	
七、每股收益					
（一）基本每股收益					
（二）稀释每股收益					

公司法定代表人：

**王荣**  
印

主管会计工作的公司负责人：

**毛南**  
印

公司会计机构负责人：

**林燕君**

现金流量表

编制单位：宁波北仑投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年1-6月		2022年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		484,857,180.12	-	1,576,535,220.83	72,995.00
收到的税费返还		-	-	40,290,398.86	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,597,065,741.23	128,501,148.05	1,455,708,633.43	180,085,904.56
经营活动现金流入小计		2,081,922,921.35	128,501,148.05	3,072,534,253.12	180,158,899.56
购买商品、接受劳务支付的现金		7,388,505,576.84	11,713,132.00	4,175,570,413.71	67,622,214.40
支付给职工以及为职工支付的现金		212,631,831.81	1,983,336.53	245,364,008.15	1,774,293.43
支付的各项税费		72,086,623.53	820,715.44	30,674,434.63	30,354.50
支付其他与经营活动有关的现金		677,393,867.86	440,966,127.16	543,104,940.82	746,305,633.92
经营活动现金流出小计		8,350,617,900.04	455,483,311.13	4,994,713,797.31	815,732,496.25
经营活动产生的现金流量净额		-6,268,694,978.69	-326,982,163.08	-1,922,179,544.19	-635,573,596.69
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>					
收回投资收到的现金		240,496,000.00	240,496,000.00	118,045,000.00	-
取得投资收益收到的现金		2,418,091.86	2,000,000.00	260,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-	-	-
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		1,689,832,728.50	550,000,000.00	1,328,707,404.45	300,000,000.00
投资活动现金流入小计		1,932,746,820.36	792,496,000.00	1,447,012,404.45	300,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		129,022,865.34	1,464,394.53	87,466,034.97	84,864.33
投资支付的现金		-	-	-	100,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		1,751,244,543.00	1,610,000,000.00	581,834,000.00	6,768,179.18
投资活动现金流出小计		1,880,267,408.34	1,611,464,394.53	669,300,034.97	106,853,043.51
投资活动产生的现金流量净额		52,479,412.02	-818,968,394.53	777,712,369.48	193,146,956.49
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>					
吸收投资收到的现金		-	-	175,855,138.70	-
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		13,892,000,000.00	7,744,800,000.00	6,784,690,000.00	3,220,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		761,945,200.00	-	533,319,695.30	-
筹资活动现金流入小计		14,653,945,200.00	7,744,800,000.00	7,493,864,834.00	3,220,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,121,455,745.40	4,536,581,205.50	5,162,287,634.42	3,007,759,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		701,482,451.61	265,938,472.29	680,473,561.35	206,578,998.60
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		202,000,000.00	37,000,000.00	315,997,416.39	-
筹资活动现金流出小计		7,024,938,197.01	4,839,519,677.79	6,158,758,612.16	3,214,338,598.60
筹资活动产生的现金流量净额		7,629,007,002.99	2,905,280,322.21	1,335,106,221.84	5,661,401.40
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>					
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		1,412,791,436.32	1,759,329,764.60	190,639,047.13	-436,765,238.80
加：期初现金及现金等价物余额		5,669,086,267.90	3,515,442,879.88	4,546,788,068.92	2,272,037,362.18
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		7,081,877,704.22	5,274,772,644.48	4,737,427,116.05	1,835,272,123.38

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：

林燕君

合并所有者权益变动表

编制单位：宁波市奉化区投资集团有限公司

单位：人民币元

2023年1-6月

项	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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			
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,515,800,000.00			17,601,510,244.36				40,345,012.40	3,332,682,381.75	22,490,337,638.51	451,390,921.29	22,941,728,559.80	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,515,800,000.00			17,601,510,244.36				40,345,012.40	3,332,682,381.75	22,490,337,638.51	451,390,921.29	22,941,728,559.80	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				413,447,822.42					124,188,968.97	537,636,791.39	22,099,755.47	559,736,546.86	
（一）综合收益总额									124,188,968.97	124,188,968.97	22,099,755.47	146,288,724.44	
（二）所有者投入和减少资本				413,447,822.42						413,447,822.42		413,447,822.42	
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他				413,447,822.42						413,447,822.42		413,447,822.42	
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者的分配													
3. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	1,515,800,000.00			18,014,958,066.78				40,345,012.40	3,456,871,350.72	23,027,974,429.90	473,490,676.76	23,501,465,106.66	

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：宁波市奉化区投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2022年度												
	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									
一、上年期末余额	1,515,800,000.00				17,086,009,733.83				38,730,743.80	3,112,486,248.70	21,753,026,726.33	461,574,981.39	22,214,601,707.72
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,515,800,000.00	-	-	-	17,086,009,733.83	-	-	-	38,730,743.80	3,112,486,248.70	21,753,026,726.33	461,574,981.39	22,214,601,707.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					515,500,510.53				1,614,268.60	220,196,133.05	737,310,912.18	-10,184,060.10	727,126,852.08
（一）综合收益总额										221,810,401.65	221,810,401.65	-25,184,060.10	196,626,341.55
（二）所有者投入和减少资本					515,500,510.53						515,500,510.53	15,000,000.00	530,500,510.53
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					515,500,510.53						515,500,510.53	15,000,000.00	530,500,510.53
（三）利润分配									1,614,268.60	-1,614,268.60			
1. 提取盈余公积									1,614,268.60	-1,614,268.60			
2. 对所有者的分配													
3. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,515,800,000.00	-	-	-	17,601,510,244.36	-	-	-	40,345,012.40	3,332,682,381.75	21,753,026,726.33	451,390,921.29	22,941,728,559.80

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：宁波市奉化区投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	2023年1-6月			盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他		减：库存股	其他综合收益	专项储备			
一、上年期末余额	1,515,800,000.00				8,092,271,523.38				40,345,012.40	104,919,612.50	9,753,336,148.28
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,515,800,000.00	-	-	-	8,092,271,523.38	-	-	-	40,345,012.40	104,919,612.50	9,753,336,148.28
三、本期增减变动金额（减少以号填列）	-	-	-	-	28,227,966.00	-	-	-	-	-7,228,649.22	20,999,316.78
（一）综合收益总额										-7,228,649.22	-7,228,649.22
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	28,227,966.00	-	-	-	-	-	28,227,966.00
1.所有者投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他					28,227,966.00						28,227,966.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积											-
2.对所有者的分配											-
3.其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本											-
2.盈余公积转增资本											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取											-
2.本期使用											-
（六）其他											-
四、本年期末余额	1,515,800,000.00	-	-	-	8,120,499,489.38	-	-	-	40,345,012.40	97,690,963.28	9,774,335,465.06

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：宁波市奉化区投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	2022年度										
	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、上年期末余额	1,515,800,000.00				7,905,178,942.39				38,730,743.80	90,391,195.08	9,550,100,881.27
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,515,800,000.00	-	-	-	7,905,178,942.39	-	-	-	38,730,743.80	90,391,195.08	9,550,100,881.27
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	187,092,580.99	-	-	-	1,614,268.60	14,528,417.42	203,235,267.01
（一）综合收益总额										16,142,686.02	16,142,686.02
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	187,092,580.99	-	-	-	-	-	187,092,580.99
1. 所有者投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他					187,092,580.99						187,092,580.99
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	1,614,268.60	-1,614,268.60	-
1. 提取盈余公积									1,614,268.60	-1,614,268.60	-
2. 对所有者的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本											-
2. 盈余公积转增资本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 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、本年期末余额	1,515,800,000.00	-	-	-	8,092,271,523.38	-	-	-	40,345,012.40	104,919,612.50	9,753,336,148.28

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：

林燕君

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

#### 1、基本情况

名称：宁波市奉化区投资集团有限公司

统一社会信用代码：913302837995088835

成立日期：2007年3月13日

类型：有限责任公司（国有控股）

住所：浙江省宁波市奉化区大成东路275号(城投商务大厦11楼)

法定代表人：王荣辉

注册资本：151,580万人民币元

营业期限：2007-03-13至长期

经营范围：项目投资、房屋出租、设备租赁、房地产开发、土地开发利用。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）

#### 2、历史沿革

（1）宁波市奉化区投资集团有限公司（以下简称公司或本公司）原名为奉化市东南资产经营有限公司、宁波市奉化区投资有限公司，系由宁波市奉化区国有资产管理中心（原名为宁波市奉化区国有资产管理中心）投资组建的国有独资有限责任公司，成立于2007年3月13日，注册资本3,000万元，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	3,000.00	3,000.00	100.00
合计	3,000.00	3,000.00	100.00

（2）2007年7月31日，根据股东决议和修改后章程的规定，公司增加注册资本7,000万元，以宁波市奉化区国有资产管理中心截止2007年7月31日无偿划入房地产形成的资本公积转增。本次增资完成后的股权结构如下：

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	10,000.00	100.00	3,000.00	3,000.00
<b>合计</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>3,000.00</b>	<b>3,000.00</b>

(3) 2008年4月16日,宁波市奉化区国有资产管理中心以货币对本公司增资15,000万元,本次增资完成后的股权结构如下:

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	25,000.00	100.00	10,000.00	100.00
<b>合计</b>	<b>25,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>

(4) 2008年4月25日,本公司增加注册资本25,000万元,由宁波市奉化区国有资产管理中心以持有的奉化市教育投资发展有限责任公司100%股权投入,该项股权经评估确认全部股权价值为251,321,691.21元,经公司股东同意作价25,000万元投入,差额记入资本公积,本次增资完成后的股权结构如下:

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	50,000.00	100.00	25,000.00	100.00
<b>合计</b>	<b>50,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>25,000.00</b>	<b>100.00</b>

(5) 根据2016年5月5日股东会决议,公司增加注册资本1,580.00万元,由新股东国开发展基金有限公司认缴,增资后的注册资本和实收资本均为51,580.00万元,其中宁波市奉化区国有资产管理中心持有公司96.94%的股权,国开发展基金有限公司持有公司3.06%的股权,本次增资完成后的股权结构如下:

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	50,000.00	96.9368	50,000.00	100.00
国开发展基金有限公司	1,580.00	3.0632		

合计	51,580.00	100.00	50,000.00	100.00
----	-----------	--------	-----------	--------

(6) 根据 2017 年 12 月 12 日股东会决议，公司增加注册资本 50,000.00 万元，由原股东宁波市奉化区国有资产管理中心认缴，增资后的注册资本和实收资本均为 101,580.00 万元，其中宁波市奉化区国有资产管理中心持有公司 98.44% 的股权，国开发展基金有限公司持有公司 1.56% 的股权，本次增资完成后的股权结构如下：

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	100,000.00	98.44	50,000.00	96.9368
国开发展基金有限公司	1,580.00	1.56	1,580.00	3.0632
合计	101,580.00	100.00	51,580.00	100.00

(7) 根据 2017 年 12 月 18 日股东会决议，公司增加注册资本 50,000.00 万元，由原股东宁波市奉化区国有资产管理中心认缴，增资后的注册资本和实收资本均为 151,580.00 万元，其中宁波市奉化区国有资产管理中心持有公司 98.9576% 的股权，国开发展基金有限公司持有公司 1.0424% 的股权，本次增资完成后的股权结构如下：

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	150,000.00	98.9576	100,000.00	98.44
国开发展基金有限公司	1,580.00	1.0424	1,580.00	1.56
合计	151,580.00	100.00	101,580.00	100.00

(8) 根据 2020 年 6 月 30 日股东会决议，宁波市奉化区国有资产管理中心持有公司 9.8958% 的股权转让给浙江省财务开发有限责任公司，本次变更完成后的股权结构如下：

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	135,000.00	89.0618	150,000.00	98.9576
浙江省财务开发有限责任公司	15,000.00	9.8958		
国开发展基金有限公司	1,580.00	1.0424	1,580.00	1.0424
合计	151,580.00	100.00	151,580.00	100.00

(9) 根据 2021 年 6 月 29 日股东会决议，宁波市奉化区国有资产管理中心回购国开发展基金有限公司持有的 0.1094% 股权，本次变更完成后的股权结构如下：

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	135,165.86	89.1713	135,000.00	89.0618
浙江省财务开发有限责任公司	15,000.00	9.8958	15,000.00	9.8958
国开发展基金有限公司	1,414.14	0.9329	1,580.00	1.0424

(10) 根据 2022 年 3 月 28 日股东会决议，宁波市奉化区国有资产管理中心回购国开发展基金有限公司持有的 0.9329% 股权，本次变更完成后的股权结构如下：

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	136,580.00	90.1042	135,165.86	89.1713
浙江省财务开发有限责任公司			15,000.00	9.8958
国开发展基金有限公司	15,000.00	9.8958	1,414.14	0.9329
合计	151,580.00	100.00	151,580.00	100.00

### 3、合并范围及子公司情况简述

本公司 2023 年 1-6 月纳入合并范围的子公司共 29 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 2 户。

各子公司经营范围如下：

公司名称	经营范围
宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	许可项目：各类工程建设活动(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：游览景区管理；园林绿化工程施工；花卉种植；土地整治服务；建筑材料销售；以自有资金从事投资活动(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)。
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	海塘续建工程的开发建设；围区内项目投资；物业服务；碎石加工；房地产开发及经营。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)(依法

公司名称	经营范围
	须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
宁波市奉化新城开发投资有限责任公司	项目投资；投资咨询；土地开发利用；房地产开发；自有房屋租赁；物业管理；五金制品、建材、花卉、苗木、初级农产品的批发。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）
宁波奉化红胜矿业有限公司	非煤矿山开采；建筑用凝灰岩露天开采；碎石加工；建筑材料、石渣、碎石、石粉的批发；挖土填方；混凝土制品的制造、加工。（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）
宁波洪胜贸易有限公司	服装、服饰、五金交电、电子产品、机电设备、建筑材料、化工原料及产品（除危险化学品和监控化学品）、日用品、金属材料、纺织原料的批发、零售。（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）
宁波市奉化区城市更新投资有限公司	一般项目：自有资金投资的资产管理服务；土地调查评估服务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；土地整治服务；物业管理；物业服务评估；房屋拆迁服务；住房租赁；城市绿化管理；园林绿化工程施工(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)。许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。
宁波市奉化区力兴水利投资有限责任公司	水利建设项目投资；水利相关产业的开发；水利项目建设；土地开发利用；建筑材料批发、零售；水利工程设计、勘测、施工以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
宁波市兴奉开投建设有限公司	房地产开发经营；商品房销售；物业服务；房屋租赁；安置房建设；棚户区改造；新农村建设；土地平整以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（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）
宁波市奉化四明山公路投资有限公司	公路项目投资
宁波市奉化区沿港公路投资有限公司	公路项目投资。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）
宁波市奉化区锦美城市资源经营有限公司	水资源开发、利用；市政工程、城市照明工程、停车场工程、园林绿化工程的施工；停车场经营管理服务；广告的设计、制作、代理、发布；产品包装设计；物业服务；保洁服务；餐饮服务；酒店管理；食品经营；会务服务；展览展示服务以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发

公司名称	经营范围
	展负面清单的项目。（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）
宁波奉化兴奉国新投资管理有限公司	投资管理、实业投资、资产管理。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）
宁波市奉化区清源污水处理有限公司	污水处理技术咨询、研究、开发，污水处理工程投资、设计、建设，污水处理项目运营管理。
宁波市奉化区欣源水务有限公司	供水工程、污水工程投资建设，水处理工程的设计、建设，水处理技术咨询、研究、开发。
宁波市奉化区沿海三镇供水有限公司	集中式供水生产和供应；给排水工程建设。
宁波市奉化保安服务有限公司	许可项目：保安服务；劳务派遣服务(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：物业管理；安防设备销售；消防器材销售；特种劳动防护用品销售；摄影扩印服务；专业保洁、清洗、消毒服务；城市绿化管理；住宅水电安装维护服务；汽车租赁；运输设备租赁服务(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)。
宁波市奉化新奉人力资源有限公司	许可项目：劳务派遣服务(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：劳务服务（不含劳务派遣）(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)。
宁波市奉化区锦泰贸易有限公司	服装服饰、五金交电、电子产品、机电设备、建筑材料、化工原料及产品（除危险品）、日用品、金属材料、纺织原料的批发、零售。（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）
宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	项目投资和管理；土地开发利用；棚户区开发、改造、经营；旧城改造、城中村改造项目投资；城中村开发、改造；房地产开发；新农村建设投资开发；农居房建设；河道改造；市政公用设施经营；建筑装潢；农业项目投资；化肥、农膜、建筑材料的批发、零售；花卉苗圃种植以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
宁波市青之杰置业有限公司	房地产开发；商品房销售；物业服务；房屋租赁；安置房建设；棚户区改造；土地平整以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（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）
宁波市奉化新运汽车服务有限公司	一般项目：汽车租赁；运输设备租赁服务(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)
宁波市锦恒置业有限公司	许可项目：房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项

公司名称	经营范围
	目：城市绿化管理；非居住房地产租赁；住房租赁；土地整治服务；土地调查评估服务；物业管理；市政设施管理；城乡市容管理(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)
宁波国丰科技有限公司	一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;软件开发;网络与信息安全软件开发;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);社会经济咨询服务;信息系统运行维护服务;计算机软硬件及辅助设备批发;软件销售;信息技术咨询服务;人工智能应用软件开发;人工智能基础软件开发;软件外包服务;会议及展览服务;数字文化创意软件开发;网络设备销售(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)。
宁波市奉化龙大锦屏置业有限公司	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。
宁波市尚臻建设有限公司	许可项目:建设工程施工（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准）。一般项目:市政设施管理;园林绿化工程施工;建筑工程机械与设备租赁（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）。
宁波鼎新设备租赁有限公司	一般项目:建筑工程机械与设备租赁;建筑材料销售;机械设备租赁;机械设备销售;城市绿化管理;普通机械设备安装服务;劳务服务（不含劳务派遣）;国内货物运输代理（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）。
宁波锦雨商业经营管理有限公司	一般项目：商业综合体管理服务；住房租赁；房地产经纪；物业管理；园林绿化工程施工；市政设施管理；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；企业管理；企业管理咨询；市场营销策划；城市绿化管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）。
宁波市奉化区教育发展投资有限责任公司	非义务教育阶段教育设施建设投资、教育后勤设施服务、教育实习实验服务、教育用品服务。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)
宁波市奉化区尚桥开发建设有限公司	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理；市政设施管理；住房租赁；土地整治服务（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）。

#### 4、报告批准

本财务报表及财务报表附注业经公司董事会会议于2023年8月14日批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部

于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2、持续经营

本公司自报告期末以后的12个月具有持续经营的能力，以持续经营为基础编制财务报表。

## 三、公司主要会计政策、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2023年6月30日的合并及公司财务状况以及2023年1-6月的合并及公司经营成果和现金流量。

### 2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。本报告期为2023年1月1日至2023年6月30日。

### 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。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## （2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

### （2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目

列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、12“长期股权投资”或本附注三、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、12、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、12（2）②“权益核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生

的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 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。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

### （1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。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，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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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或其他非流动金融资产。

## （2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

## （3）金融负债

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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

## （4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

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。

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）。

#### （5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A.对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

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

项目	组合划分方法
应收票据组合 1	银行承兑汇票
应收票据组合 2	商业承兑汇票

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

项目	组合划分方法
应收账款组合 1	对应收关联方、政府单位及政府背景单位的往来等信用风险较低并且基本确定可收回的应收款项。
应收账款组合 2	除以上性质外的其他客户。

B.当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目	项目名称	计提方法或计提比例 (%)
其他应收款组合 1	对应收关联方、保证金、押金、备用金、政府单位及政府背景单位的往来等信用风险较低并且基本确定可收回的应收款项。	不计提
其他应收款组合 2	已单独计提减值准备的应收款项除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的具有类	账龄

似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提比例。
--

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### （6）衍生工具及嵌入衍生工具

本公司衍生工具主要包括远期合同、期货合同、互换合同。衍生工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具，与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的，本公司不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从主合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具进行处理：

- ① 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；
- ② 与嵌入衍生工具具有相关条款的单独工具符合衍生工具的定义；
- ③ 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

#### （7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （8）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以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确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，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时，使用不可观察输入值。

## 10、存货

### （1）存货的分类

本公司存货分为原材料、库存商品、低值易耗品、开发产品、开发成本、土地、工程施工等。

### （2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

建造合同成本按照实际成本计量，包括从合同签订开始至合同止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费和投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入成本；未满足上述条件的，计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵消后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）超过已结算的价款部分作为存货列示；已结算的价款超过在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）部分作为预收款项列示。

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

### （3）存货跌价准备计提方法

本公司期末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，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### （4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

## 11、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期

信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

## 12、长期股权投资

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

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （1）投资成本的确定：

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

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

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

### （2）后续计量及损益确认方法：

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，

采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

#### ①成本法核算的长期股权投资

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

#### ②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

#### ③收购少数股权

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

#### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益。

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

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

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

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

### 13、投资性房地产

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

本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产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。

### 14、固定资产及其累计折旧

#### （1）固定资产的确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

#### （2）固定资产分类及折旧政策

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

类别	折旧方法	使用年限(年)	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5.00	2.38-4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	4-10	0.00-10.00	9.00-25.00
办公设备	年限平均法	3-5	0.00-10.00	9.00-33.33
电子设备及其他	年限平均法	3-10	0.00-10.00	9.00-33.33

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

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

### （3）大修理费用

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

## 15、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

## 16、借款费用

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

## 17、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一

定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

#### （1）本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将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。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

##### ①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，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.发生的初始直接费用；D.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，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

##### ②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始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。

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.取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C.本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D.租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

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，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

### ③ 租赁的变更

当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，且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时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

### ④ 短期租赁和低价值资产租赁

本公司将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认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过 4 万元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

### ⑤ 售后租回交易

对于售后租回交易，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，属于销售的，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；不属于销售的，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。

## （2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，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，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

### ① 融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A.承租人需支付的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.取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款

项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## ②经营租赁

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。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

## （3）售后租回交易

对于售后租回交易，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，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

## 18、无形资产

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

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

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

## 19、长期待摊费用摊销方法

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

## 20、职工薪酬

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

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险

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

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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

## 21、收入的确认原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

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

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的

成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

#### （1）商品销售收入

本公司按照合同约定将商品运至约定交货地点，将购买方验收时点作为控制权转移时点，确认收入。本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

#### （2）房地产销售收入

本公司商品房销售业务在物业控制权转移给客户时确认收入。基于销售合同条款及适用的法律法规，物业的控制权在某一时点转移。在达到合同约定的交付条件、客户取得相关控制权时点确认销售收入。

#### （3）提供劳务收入

本公司对外提供的劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

#### （4）工程建造收入

本公司对外提供工程建造劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，履约进度按照业主方结算的进度确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度，则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

#### （5）土地开发业务收入

本公司对外提供土地开发业务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，履约进度按照业主方结算的进度确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

## 22、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；或者，采用净额法，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。或者，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

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

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

### 23、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的

交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

## 24、所得税

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

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 25、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 会计政策变更

本报告期无会计政策变更事项。

### (2) 会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

## 四、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3.00、9.00、13.00
城市维护建设税	应缴流转税额	7.00
教育费附加	应缴流转税额	3.00
地方教育费附加	应缴流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00、20.00

### 2、优惠税负及批文

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税【2011年】70号），公司取得的符合规定的财政补贴收入作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2022年第13号）规定，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

## 五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指2022年12月31日，期末指2023年6月30日，本期指2023年1-6月，上期指2022年1-6月。

## 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	21,067.62	17,304.38
银行存款	7,081,852,250.60	5,726,068,963.52
其他货币资金	4,386.00	
<b>合计</b>	<b>7,081,877,704.22</b>	<b>5,726,086,267.90</b>
其中：存放在境外的款项总额		

## 2、应收票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		2,000,000.00
<b>合计</b>		<b>2,000,000.00</b>

## 3、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	1,299,638,897.49	133,209.64	1,299,505,687.85
<b>合计</b>	<b>1,299,638,897.49</b>	<b>133,209.64</b>	<b>1,299,505,687.85</b>

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	970,566,372.29	219,695.39	970,346,676.90
<b>合计</b>	<b>970,566,372.29</b>	<b>219,695.39</b>	<b>970,346,676.90</b>

(2) 坏账准备

本公司对应收账款，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。

① 2023年6月30日，组合计提坏账准备：

组合——账龄组合

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	12,986,868.21	1.00	129,868.68
1至2年	334,096.00	1.00	3,340.96
<b>合计</b>	<b>13,320,964.21</b>		<b>133,209.64</b>

## ② 坏账准备的变动

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
应收账款坏账准备	219,695.39		86,485.75		133,209.64

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

截止 2023 年 6 月 30 日，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,083,096,595.26 元，占应收账款期末余额合计数的比例 83.34%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 129,868.68 元。

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
宁波市奉化区良园建设开发有限公司	非关联方	307,769,189.96	1年以内	23.68	
		313,850,402.52	1至2年	24.15	
宁波大美海湾旅游开发有限公司	非关联方	72,159,029.62	1年以内	5.55	
		148,578,370.08	1至2年	11.43	
宁波经开科技发展有限公司	非关联方	225,324,892.37	3至4年	17.34	
浙江应利成材料科技有限公司	非关联方	12,986,868.21	1年以内	1.00	129,868.68
宁波市奉化区水务有限公司	非关联方	2,427,842.50	1年以内	0.19	
<b>合计</b>		<b>1,083,096,595.26</b>		<b>83.34</b>	<b>129,868.68</b>

## 4、预付款项

## (1) 账龄分析及百分比

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	1,786,624,360.20	94.17	113,254,555.88	61.13
1至2年	50,421,226.67	2.66	16,507,162.96	8.91
2至3年	5,492,749.29	0.29	600,420.00	0.32
3年以上	54,757,696.00	2.88	54,919,233.87	29.64
<b>合计</b>	<b>1,897,296,032.16</b>	<b>100.00</b>	<b>185,281,372.71</b>	<b>100.00</b>

## (2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预付账款总额的比例%	未结算原因
宁波市奉化区房屋征收拆迁事务所	非关联方	1,781,657,658.00	1年以内	93.91	项目未结束
宁波市奉化区人民政府西坞街道办事处	非关联方	20,584,726.67	1至2年	1.08	项目未结束
宁波市奉化区莼湖镇政府	非关联方	6,000,000.00	1至2年	0.32	项目未结束
		54,140,000.00	3年以上	2.85	项目未结束
宁波市自然资源和规划局	非关联方	23,836,500.00	1至2年	1.26	项目未结束
浙江光暘建筑工程有限公司	非关联方	4,956,050.00	2至3年	0.26	项目未结束
<b>合计</b>		<b>1,891,174,934.67</b>		<b>99.68</b>	

## 5、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
其他应收款	9,562,803,537.89	10,315,508,164.43
<b>合计</b>	<b>9,562,803,537.89</b>	<b>10,315,508,164.43</b>

### （1）其他应收款

#### ①其他应收款账龄分类情况

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	3,486,851,797.29	5,784,243,414.76
1-2年	3,633,999,392.26	1,303,796,841.66
2-3年	1,123,290,932.63	1,424,346,862.62
3年以上	1,319,211,456.53	1,803,690,686.21
<b>小计</b>	<b>9,563,353,578.71</b>	<b>10,316,077,805.25</b>
减：坏账准备	550,040.82	569,640.82
<b>合计</b>	<b>9,562,803,537.89</b>	<b>10,315,508,164.43</b>

#### ②其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	9,221,480,795.80	9,947,196,477.76
保证金	59,026,786.01	63,672,739.07

押金	920,766.01	993,238.80
代收代付款	281,925,230.89	304,115,349.62
备用金		100,000.00
<b>合计</b>	<b>9,563,353,578.71</b>	<b>10,316,077,805.25</b>

## ③ 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月内预期信用损失	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)	
期初余额	569,640.82			569,640.82
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提				
本期转回	19,600.00			19,600.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	550,040.82			550,040.82

## ④ 截止2023年6月30日其他应收款余额前五名单位情况:

单位名称	是否关联方	款项性质	金额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备期末余额
宁波市奉化区锦溪建设投资有限公司	非关联方	往来款	1,057,748,043.00	1年以内	11.06	
			856,184,137.56	1至2年	8.95	
宁波市奉化区金山港区建设有限公司	非关联方	往来款	524,190,932.64	1至2年	5.48	
			24,190,932.63	2至3年	0.25	
			724,360,013.35	3年以上	7.57	
宁波市奉化区美集建设有限公司	非关联方	往来款	600,443,766.51	1至2年	6.28	
			200,000,000.00	2至3年	2.09	
			94,851,443.18	3年以上	0.99	
宁波市奉化区农商发展集团	非关联方	往来款	6,536,111.11	1年以内	0.07	
			413,180,555.55	1至2年	4.32	

单位名称	是否 为关 联方	款项 性质	金额	账龄	占其他应 收款总额 的比例 (%)	坏账准备 期末余额
有限公司			204,100,000.00	2至3年	2.13	
宁波市奉化区 锦南建设有限 公司	非关联 方	往来款	240,000,000.00	1至2年	2.51	
			195,000,000.00	2至3年	2.04	
<b>合计</b>			<b>5,140,785,935.53</b>		<b>53.74</b>	

## 6、 存货

### (1) 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,301,952.27		1,301,952.27
低值易耗品	287,999.82		287,999.82
开发成本	37,177,092,304.88		37,177,092,304.88
待开发土地	2,220,205,282.22		2,220,205,282.22
<b>合 计</b>	<b>39,398,887,539.19</b>		<b>39,398,887,539.19</b>

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,026,938.42		1,026,938.42
低值易耗品	261,840.25		261,840.25
开发成本	30,493,440,117.72		30,493,440,117.72
待开发土地	2,208,738,849.57		2,208,738,849.57
<b>合 计</b>	<b>32,703,467,745.96</b>		<b>32,703,467,745.96</b>

(2) 截至2023年6月30日，公司无所有权受限的存货。

## 7、 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预缴税费	36,164,384.09	37,650,005.29
待抵扣进项税额	52,670,468.13	16,569,946.94
<b>合 计</b>	<b>88,834,852.22</b>	<b>54,219,952.23</b>

## 8、 长期应收款

## (1) 长期应收款情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
长汀村旧村改造及环境治理	27,546,252.29		27,546,252.29	27,546,252.29		27,546,252.29
第二水厂一期工程	12,201,229.83		12,201,229.83	74,701,229.83		74,701,229.83
奉港中学迁建工程	37,439,158.37		37,439,158.37	37,439,158.37		37,439,158.37
沿海供水工程	492,500.00		492,500.00	492,500.00		492,500.00
体育馆建设工程	70,658,282.65		70,658,282.65	70,658,282.65		70,658,282.65
<b>合 计</b>	<b>148,337,423.14</b>		<b>148,337,423.14</b>	<b>210,837,423.14</b>		<b>210,837,423.14</b>

## 9、长期股权投资

## (1) 长期股权投资

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	4,650,999,204.06		4,650,999,204.06	4,589,332,817.55		4,589,332,817.55
<b>合 计</b>	<b>4,650,999,204.06</b>		<b>4,650,999,204.06</b>	<b>4,589,332,817.55</b>		<b>4,589,332,817.55</b>

## (2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
宁波原水有限公司	1,662,401,772.38			13,250,604.83		
宁波市奉化区安澜建设发展有限责任公司	832,087,224.50			-2,406,801.39		
宁波市奉化区东部新城建设投资有限	789,564,491.26			-62,039.08		

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
公司						
宁波珠江开发投资有限公司	254,277,536.57			50,893,969.62		
宁波市奉化中安工程管理咨询有限公司				47,703.60		
宁波奉化锦禾创新投资合伙企业(有限合伙)	76,524,544.34			1,766.93		
宁波滕水生态建设有限公司	14,077,499.38			-11,114.40		
宁波奉创产发股权投资合伙企业(有限合伙)						
宁波中雷股权投资合伙企业(有限合伙)	960,399,749.12					
<b>合计</b>	<b>4,589,332,817.55</b>			<b>61,714,090.11</b>		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
宁波原水有限公司				1,675,652,377.21	
宁波市奉化区安澜建设发展有限责任公司				829,680,423.11	
宁波市奉化区东部新城建设投资有限公司				789,502,452.18	
宁波珠江开发投资有限公司				305,171,506.19	
宁波市奉化中安工程管理咨询有限公司	-47,703.60				
宁波奉化锦禾创新投资合伙企业(有限合伙)				76,526,311.27	
宁波滕水生态建设有限公司				14,066,384.98	

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
宁波奉创产发股权投资 合伙企业（有限合伙）					
宁波中雷股权投资合伙 企业（有限合伙）				960,399,749.12	
<b>合计</b>				<b>4,650,999,204.06</b>	

## 10、其他权益工具投资

项 目	成本	累计计 入其他 综合收 益的公 允价值 变动	公允价值	本期股利收入		指定为 以公允 价值计 量且其 变动计 入其他 综合收 益的原 因
				本期终 止确认	期末仍持 有	
宁波奉化农 村商业银 行股份有 限公司	62,500,000.00		62,500,000.00			
宁波市葛 岙水库开 发有限公 司[注 1]	600,000,000.00		600,000,000.00			
中信环境 治理（宁 波）有 限公司	2,133,000.00		2,133,000.00			
宁波滕兴 建设投资 有限公 司	40,000,000.00		40,000,000.00			
宁波奉灵 超导技术 股份有限 公司[注 2]	14,000,000.00					
宁波时光 海湾景区 开发有 限公司	39,575,000.00		39,575,000.00			
宁波凌瑞 新能源科 技有	15,000,000.00		15,000,000.00			

项 目	成本	累计计 入其他 综合收 益的公 允价值 变动	公允价值	本期股利收入		指定为 以公允 价值计 量且其 变动计 入其他 综合收 益的原 因
				本期终 止确认	期末仍持 有	
限公司						
浙江锐泰悬 挂系统科技 有限公司	47,778,380.00		47,778,380.00			
宁波弥链数 字科技有限 公司	7,500,000.00		7,500,000.00			
帝亚-维新能 源汽车有限 公司	90,000,000.00		90,000,000.00			
<b>合 计</b>	<b>918,486,380.00</b>		<b>904,486,380.00</b>			

注 1: 根据奉化市人民政府《关于奉化市人民政府关于明确葛岙水库项目出资相关事宜的批复》（奉政发[2016]218号），葛岙水库项目资本金由宁波市本级、奉化、鄞州按 70%、20%、10%的比例出资，同意奉化财政注资本公司全资子公司宁波市奉化区力兴水利投资有限责任公司（以下简称“力兴水利”），并由力兴水利作为奉化区出资人，派遣人员担任葛岙水库项目公司董事、监事。根据实际情况，派遣人员为奉化水利局相关人员，非力兴水利人员，力兴水利对葛岙水库不参与其实质经营管理，对其不具有控制、共同控制或重大影响，故将其投资作为按公允价值计量的其他权益工具投资。

注 2: 宁波奉灵超导技术股份有限公司原由本公司之全资子公司宁波市奉化新城开发投资有限责任公司（以下简称“奉化新城”）以承包方式委托其他单位经营，奉化新城对其不具有控制、共同控制或重大影响，故将其投资作为按公允价值计量的其他权益工具投资。鉴于宁波奉灵超导技术股份有限公司已吊销营业执照，奉化新城认为该笔投资款无法收回的可能性很大，对其按公允价值计量。

上述其他权益工具投资，因其在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量且未对被投资公司产生重大影响，本公司对其按成本计量。

## 11、 其他非流动金融资产

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

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	62,504,000.00	303,000,000.00
其中：权益工具投资	62,504,000.00	303,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>62,504,000.00</b>	<b>303,000,000.00</b>

## 12、 投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	446,380,126.84	446,380,126.84
2、本年增加金额		
(1) 外购		
(2) 在建工程转入		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、年末余额	446,380,126.84	446,380,126.84
二、累计折旧		
1、年初余额	72,082,227.21	72,082,227.21
2、本年增加金额	6,348,435.69	6,348,435.69
(1) 计提或摊销	6,348,435.69	6,348,435.69
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、年末余额	78,430,662.90	78,430,662.90
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	367,949,463.94	367,949,463.94
2、年初账面价值	374,297,899.63	374,297,899.63

(2) 截至2023年6月30日止，公司使用权受限的投资性房地产参见附注五、37所有权或使用权受到限制的资产。

## 13、 固定资产及累计折旧

## (1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
一、账面原值						
1、年初余额	100,804,545.60	964,872.00	27,081,066.90	25,704,289.70	30,103,520.41	184,658,294.61
2、本年增加金额	124,879,743.39	5,564,467.30	673,927.08	4,288,822.47	278,068.12	135,685,028.36
(1) 购置		5,564,467.30	534,647.08	391,096.47	108,783.12	6,598,993.97
(2) 在建工程转入	96,429,349.52					96,429,349.52
(3) 调拨转入	28,450,393.87			3,721,726.00		32,172,119.87
(4) 合并增加			139,280.00	176,000.00	169,285.00	484,565.00
3、本年减少金额	3,920,925.00	-	-	258,124.00	-	4,179,049.00
(1) 处置或报废	3,920,925.00			258,124.00		4,179,049.00
(2) 转入投资性房地产						
(3) 合并范围减少						
4、年末余额	221,763,363.99	6,529,339.30	27,754,993.98	29,734,988.17	30,381,588.53	316,164,273.97
二、累计折旧						
1、年初余额	29,047,122.01	709,609.65	7,228,612.86	21,766,833.63	1,545,524.70	60,297,702.85
2、本年增加金额	4,713,158.85	505,186.48	631,107.02	3,221,976.97	175,715.45	9,247,144.77
(1) 计提	4,713,158.85	505,186.48	522,875.24	564,199.76	44,167.37	6,349,587.70
(2) 企业合并增加			108,231.78	136,766.17	131,548.08	376,546.03
(3) 调拨转入				2,521,011.04		2,521,011.04
3、本年减少金额	1,423,434.67			255,435.00		1,678,869.67
(1) 处置或报废	1,423,434.67			255,435.00		1,678,869.67
(2) 转入投						

项 目	房屋及建筑 物	机器设备	办公设备	运输设备	电子设备及 其他	合 计
资性房地产						
(3) 合并范 围减少						
4、年末余额	32,336,846.19	1,214,796.13	7,859,719.88	24,733,375.60	1,721,240.15	67,865,977.95
三、减值准 备						
1、年初余额						
2、本年增加 金额						
(1) 计提						
(2) 企业合 并增加						
3、本年减少 金额						
(1) 处置或 报废						
4、年末余额						
四、账面价 值						
1、年末账面 价值	189,426,517.80	5,314,543.17	19,895,274.10	5,001,612.57	28,660,348.38	248,298,296.02
2、年初账面 价值	71,757,423.59	255,262.35	19,852,454.04	3,937,456.07	28,557,995.71	124,360,591.76

(2) 截至2023年6月30日止，无暂时闲置的固定资产。

(3) 截至2023年6月30日止，公司无使用权受限的固定资产。

#### 14、 在建工程

类 别	期末余额	期初余额
在建工程	5,751,895,523.90	5,634,943,178.12
工程物资	550,260.00	550,260.00
合 计	5,752,445,783.90	5,635,493,438.12

(1) 在建工程情况

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
1+2水环境治理工程	55,257,331.95		55,257,331.95	55,257,331.95		55,257,331.95
14-3商业综合体	100,000.00		100,000.00	100,000.00		100,000.00
滨海新区书店	2,318,940.40		2,318,940.40	2,318,940.40		2,318,940.40
春晖路（庄山路-中山路）道路污水改造工程	874,010.98		874,010.98	874,010.98		874,010.98
莼湖供水工程	112,454,520.59		112,454,520.59	112,454,520.59		112,454,520.59
莼湖快速通道	512,552,098.49		512,552,098.49	512,552,098.49		512,552,098.49
莼湖污水处理厂	66,249,613.00		66,249,613.00	66,249,613.00		66,249,613.00
莼湖镇技术援助项目	8,182,669.40		8,182,669.40	8,182,669.40		8,182,669.40
奉化城区停车场及智能管理系统建设项目	31,043,501.94		31,043,501.94	115,764,085.29		115,764,085.29
奉化段堤防胡家渡段应急整治工程	497,045,194.80		497,045,194.80	497,045,194.80		497,045,194.80
奉化区大型停车场建设项目	11,038,884.26		11,038,884.26	11,038,884.26		11,038,884.26
奉化区大堰镇张家村至黄稔坑联网公路	31,750,982.74		31,750,982.74	30,420,182.04		30,420,182.04
奉化区方桥污水管网工程	450,366,530.25		450,366,530.25	421,647,285.29		421,647,285.29
奉化区龙潭滞洪分洪改造工程	499,629,836.88		499,629,836.88	458,242,312.69		458,242,312.69
奉化区污水提升泵站升级改造工程	2,846,675.39		2,846,675.39	2,846,675.39		2,846,675.39
高端产业园	316,583,804.75		316,583,804.75	212,090,312.20		212,090,312.20
广济路段道路污水改造工程	1,465,333.72		1,465,333.72	1,465,333.72		1,465,333.72

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
广平路（中山路-南山路）道路污水改造工程	3,621,515.39		3,621,515.39	3,621,515.39		3,621,515.39
胡家渡美丽田园工程	536,259.00		536,259.00	65,000.00		65,000.00
浒溪线奉化段改建工程	552,464,221.38		552,464,221.38	552,469,382.01		552,469,382.01
居敬路段（中山路-大成路）道路污水改造工程	1,659,472.06		1,659,472.06	1,659,472.06		1,659,472.06
科创中心	64,110,710.24		64,110,710.24	51,245,636.22		51,245,636.22
老小区污水截流工程	3,588,576.73		3,588,576.73	3,588,576.73		3,588,576.73
茗山路（中山路-锦屏北路）道路污水改造工程	1,666,210.14		1,666,210.14	1,666,210.14		1,666,210.14
泉溪江污水管网工程	54,019,621.13		54,019,621.13	54,019,621.13		54,019,621.13
泉溪江整治工程	155,615,917.05		155,615,917.05	155,586,582.05		155,586,582.05
尚田段龙潭段工程	174,186,090.37		174,186,090.37	173,306,178.37		173,306,178.37
尚田供水工程	8,328,590.86		8,328,590.86	8,328,590.86		8,328,590.86
尚田供水工程二标段	8,025,695.40		8,025,695.40	8,025,695.40		8,025,695.40
斯张河契闸清淤和砌石工程	1,526,119.00		1,526,119.00	1,526,119.00		1,526,119.00
四套排水系统	512,000.00		512,000.00	512,000.00		512,000.00
棠村至桃园府邸污水管网工程	7,802,663.66		7,802,663.66	7,802,663.66		7,802,663.66
西北平原大浦湾河江口段	9,495,823.86		9,495,823.86	9,495,823.86		9,495,823.86

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额		期初余额			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
溪口剡江第四期工程	3,353,715.72		3,353,715.72	3,353,715.72		3,353,715.72
县江三期（南渡桥一陡门闸）	15,092,968.88		15,092,968.88	15,092,968.88		15,092,968.88
沿海供水二期（配水支管网）	10,049,261.12		10,049,261.12	1,989,737.22		1,989,737.22
沿海供水二期工程	267,413,355.27		267,413,355.27	266,913,482.84		266,913,482.84
甬江防洪工程东江剡江	1,772,792,570.48		1,772,792,570.48	1,772,410,656.59		1,772,410,656.59
幼儿园	499,174.00		499,174.00	499,174.00		499,174.00
岳林路（桃园路-新丰路）污水改造工程	1,698,980.54		1,698,980.54	1,698,980.54		1,698,980.54
长春路段（西苑路-长岭路、中医院-广平路）工程	2,443,623.98		2,443,623.98	2,443,623.98		2,443,623.98
长汀云庐装修工程				5,765,125.44		5,765,125.44
庄山路段（中塔路-南山路）道路污水改造工程	1,018,694.83		1,018,694.83	1,018,694.83		1,018,694.83
南山路58幢房产装修工程	23,411,864.27		23,411,864.27	19,625,338.23		19,625,338.23
西溪河整治配套工程	6,484,889.00		6,484,889.00	1,581,877.00		1,581,877.00
专用设备安装				408,551.48		408,551.48
恒晨电力异地安置项目	717,010.00		717,010.00	672,734.00		672,734.00
<b>合 计</b>	<b>5,751,895,523.90</b>		<b>5,751,895,523.90</b>	<b>5,634,943,178.12</b>		<b>5,634,943,178.12</b>

宁波市奉化区投资集团有限公司

财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 重要在建工程项目本期变动情况:

工程名称	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	金额	其中：利息资本化金额	金额	其中：利息资本化金额	转入固定资产	其他减少	余额	其中：利息资本化金额
甬江防洪工程东江剡江	1,772,410,656.59		381,913.89				1,772,792,570.48	
浒溪线奉化段改建工程	552,469,382.01						552,464,221.38	
莼湖快速通道	512,552,098.49						512,552,098.49	
奉化段堤防胡家渡段应急整治工程	497,045,194.80						497,045,194.80	
奉化区龙潭滞洪分洪改造工程	458,242,312.69		41,387,524.19				499,629,836.88	
奉化区方桥污水管网工程	421,647,285.29		28,719,244.96				450,366,530.25	
沿海供水二期工程	266,913,482.84		499,872.43				267,413,355.27	
高端产业园	212,090,312.20		104,493,492.55				316,583,804.75	
尚田段龙潭段工程	173,306,178.37		879,912.00				174,186,090.37	
泉溪江整治工程	155,586,582.05		29,335.00				155,615,917.05	
奉化城区停车场及智能管理系统建设项目	115,764,085.29		4,046,869.39		88,767,452.74		31,043,501.94	

宁波市奉化区投资集团有限公司

财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

工程名称	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	金额	其中：利息资本化金额	金额	其中：利息资本化金额	转入固定资产	其他减少	余额	其中：利息资本化金额
莼湖供水工程	112,454,520.59						112,454,520.59	
南山路58幢房产装修工程	19,625,338.23		3,786,526.04				23,411,864.27	
合计	5,270,107,429.44		184,224,690.45		88,767,452.74		5,365,559,506.52	

(3) 工程物资情况

类别	期末余额	期初余额
专用材料	550,260.00	550,260.00
<b>合计</b>	<b>550,260.00</b>	<b>550,260.00</b>

15、 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1、年初余额	290,071,618.99	86,794.17	290,158,413.16
2、本年增加金额			
(1) 购置			
(2) 企业合并增加			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 合并范围减少			
4、年末余额	290,071,618.99	86,794.17	290,158,413.16
二、累计摊销			
1、年初余额	74,820,116.63	40,538.70	74,860,655.33
2、本年增加金额	2,011,698.93	11,966.92	2,023,665.85
(1) 摊销	2,011,698.93	11,966.92	2,023,665.85
(2) 企业合并增加			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 合并范围减少			
4、年末余额	76,831,815.56	52,505.62	76,884,321.18
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
(1) 计提			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	213,239,803.43	34,288.55	213,274,091.98
2、年初账面价值	215,251,502.36	46,255.47	215,297,757.83

(2) 无未办妥产权证书的土地使用权。

#### 16、 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	7,830,807.92	1,264,135.78	484,049.53	8,610,894.17
租赁费		1,463,275.00	203,232.64	1,260,042.36
<b>合 计</b>	<b>7,830,807.92</b>	<b>2,727,410.78</b>	<b>687,282.17</b>	<b>9,870,936.53</b>

#### 17、 递延所得税资产

(1) 递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账损失	173,502.06	694,008.24	200,023.50	800,094.00
<b>合 计</b>	<b>173,502.06</b>	<b>694,008.24</b>	<b>200,023.50</b>	<b>800,094.00</b>

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	371,643,815.61	316,288,595.23
<b>合 计</b>	<b>371,643,815.61</b>	<b>316,288,595.23</b>

#### 18、 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
宁波沿海中线（奉化段）公路工程	830,160,606.67	830,160,606.67
城区至莼湖快速通道延伸段公路工程	298,073,725.45	298,073,725.45
大成河泵改造工程	2,552,150.67	2,552,150.67
奉化城区污水处理厂水深度处理工程	57,463,399.05	57,463,399.05
江口街道杜家畈地块 13-4-6058	116,402,400.00	116,402,400.00
岳林街道牌门村地块	86,898,304.10	86,898,304.10
江口村山后胡家契地块	16,356,535.00	16,356,535.00
上下张村地块	9,563,207.00	9,563,207.00
沈家坳村地块	8,949,414.55	8,949,414.55
尚田广渡桥至广平堰	3,000,580.00	3,000,580.00
尚田镇县江边地块	307,446,720.00	307,446,720.00
水凉河城南区块	44,392,417.00	41,000,000.00
县江开发区段防洪工程	176,868,841.61	176,868,841.61
桃源府邸面侧地块	1,866,267.00	1,866,267.00

宁波市奉化区投资集团有限公司  
 财务报表附注  
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	期初余额
甬新河工程奉化段	156,487,383.50	156,487,383.50
西北平原低洼区防涝工程	145,837,393.52	145,837,393.52
县江整治工程尚田段	95,347,122.63	95,347,122.63
降渚溪治理工程	42,536,461.63	42,536,461.63
亭下灌藤头段工程	31,866,793.25	31,866,793.25
杜家畈土地	25,963,485.00	25,884,933.00
亭下渠道(波导段)	22,508,060.33	22,508,060.33
锦屏南路周边地块（龙潭）	537,584.00	537,584.00
西河路排水管网工程	13,283,218.53	13,283,218.53
甬临线（尚田段）污水管道工程	9,504,077.00	9,504,077.00
体育场路（锦屏中学-南山路）污水改造工程	3,571,463.98	3,571,463.98
锦屏北路（南山路-中塔路）道路污水改造工程	3,534,366.07	3,534,366.07
长岭渠改道工程	3,472,540.12	3,472,540.12
黄叶、梁家墩安置小区配套污水管网工程	2,513,949.23	2,513,949.23
污水泵站除臭设备安装工程	2,231,216.00	2,231,216.00
福星路段（桃园路-新丰路）道路污水改造工程	1,834,173.50	1,834,173.50
金钟路至环卫处雨水管网铺设工程	1,764,584.84	1,764,584.84
锦屏南路段（体育场路-城基路）道路污水改造工程	1,561,298.87	1,561,298.87
中塔路（瀑布点）雨水引流工程	1,224,564.00	1,224,564.00
竹园路段（桃园路-大田路）道路污水改造工程	701,130.30	701,130.30
长岭路段（中山路-长春路）道路污水改造工程	657,470.18	657,470.18
白水路段（岳林东路-义门路）道路污水改造工程	473,016.63	473,016.63
大田路段（岳林东路-义门路）道路污水改造工程	430,421.07	430,421.07
大埠工业区污水截留工程	337,067.00	337,067.00
南海建材市场污水连接工程	316,539.00	316,539.00
中山路段（西苑路-南山路、广平路-桥西岸路）改造工程	1,061,611.50	1,061,611.50
中山路地块拆迁安置用房水渠改道工程	4,756,489.53	4,756,489.53
义门路（新丰路-金钟路）岳林路（南山路-茗山路）桃源路（岳林路	2,299,080.97	2,299,080.97
县江两岸污水截流工程	1,755,851.82	1,755,851.82
桃源路（岳林路--中山路）排水管网工程	1,919,233.64	1,919,233.64
仁湖路（南山路-隔水桥路-长汀路）道路污水改造工程	1,533,365.64	1,533,365.64
渠道疏通、改造及管网 CCTV 检测工程	1,815,241.12	1,815,241.12
青松路段、望悠路段污水改造工程	1,501,929.76	1,501,929.76
南山路段岳林路-广平路污水改造工程	3,024,303.81	3,024,303.81
茗山北路段（高压走廊-中山路）道路污水改造工程	881,062.62	881,062.62

项 目	期末余额	期初余额
金沙路段（南山路-金钟路）道路污水改造工程	3,906,775.08	3,906,775.08
惠政路（锦屏北路-南山路、广平路-桥西岸路）东升路（中山路-岳	4,287,892.29	4,287,892.29
河头路段（中山路-大成路）道路污水改造工程	2,303,597.81	2,303,597.81
广平路段（中山路-大成路）道路污水改造工程	8,946,295.45	8,946,295.45
广平路（南山路—桥西岸路）和南街支路道路污水改造工程	1,532,047.37	1,532,047.37
官亭路（长岭路-桥西岸路）道路污水改造工程	4,018,108.26	4,018,108.26
奉南路段（西河路-城南菜场）道路污水改造工程	1,664,050.57	1,664,050.57
城基路（东关村-南大路）道路污水改造工程	2,373,172.39	2,373,172.39
<b>合 计</b>	<b>2,578,070,057.91</b>	<b>2,574,599,088.91</b>

## 19、 短期借款

（1）短期借款分类：

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	1,509,500,000.00	1,248,515,000.00
信用借款	3,011,031,203.72	2,287,078,009.27
应计利息	15,761,015.07	25,573,293.24
<b>合 计</b>	<b>4,536,292,218.79</b>	<b>3,561,166,302.51</b>

（2）截至2023年6月30日止，保证借款情况列示如下：

银行名称	借款单位	保证人	借款金额（元）	借款	借款	担保是否履行完毕
				起始日	到期日	
华夏银行股份有限公司宁波分行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	49,500,000.00	2023/1/30	2024/1/28	否
首都银行（中国）有限公司上海分行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	60,000,000.00	2022/9/26	2023/9/22	否
北京银行宁波分行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	49,000,000.00	2022/10/27	2023/10/24	否
广发银行股份有限公司宁波奉化支行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	96,000,000.00	2023/1/16	2023/7/25	是

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

银行名称	借款单位	保证人	借款金额（元）	借款	借款	担保是否履行完毕
				起始日	到期日	
恒丰银行股份有限公司宁波奉化支行	宁波洪胜贸易有限公司	宁波市奉化区红胜开发有限公司	80,000,000.00	2023/2/6	2024/2/6	否
中国光大银行股份有限公司宁波分行	宁波洪胜贸易有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	20,000,000.00	2023/3/23	2024/3/22	否
中信银行股份有限公司宁波奉化支行	宁波洪胜贸易有限公司	宁波市奉化区红胜开发有限公司	100,000,000.00	2023/2/6	2024/2/6	否
宁波银行股份有限公司蕤湖支行	宁波洪胜贸易有限公司	宁波市奉化区红胜开发有限公司	60,000,000.00	2022/10/17	2023/10/14	否
杭州银行股份有限公司	宁波市奉化区红胜开发有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	130,000,000.00	2022/12/20	2023/12/11	否
广发银行股份有限公司奉化支行	宁波市兴奉开投建设有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	100,000,000.00	2023/1/3	2024/1/3	否
宁波通商银行股份有限公司鄞州支行	宁波市奉化区锦山河投资有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	100,000,000.00	2023/3/14	2024/3/14	否
光大银行奉化支行	宁波市奉化区锦泰贸易有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	90,000,000.00	2023/5/29	2024/5/28	否
东海银行奉化支行	宁波市奉化区锦泰贸易有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	50,000,000.00	2023/3/10	2024/3/10	否
光大银行奉化支行	宁波市奉化区力兴水利投资有限责任公司	宁波市奉化区水务环境投资发展集团有限公司	95,000,000.00	2023/3/22	2024/3/22	否
民生银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区锦溪建设	100,000,000.00	2023/3/29	2024/3/28	否

宁波市奉化区投资集团有限公司  
 财务报表附注  
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

银行名称	借款单位	保证人	借款金额（元）	借款	借款	担保是否履行完毕
				起始日	到期日	
	公司	投资有限公司				
民泰银行宁波分行	宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市兴奉开建设有限公司	80,000,000.00	2023/1/19	2023/12/20	否
光大银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区红胜开发有限公司	200,000,000.00	2023/2/17	2024/2/1	否
光大银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区红胜开发有限公司	50,000,000.00	2023/3/2	2024/3/14	否
合 计			<b>1,509,500,000.00</b>			

（3）截至2023年6月30日止，信用借款情况列示如下：

银行名称	借款单位	借款金额（元）	借款	借款
			起始日	到期日
平安银行股份有限公司宁波奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	50,000,000.00	2022/12/23	2023/12/23
温州银行宁波分行营业部	宁波市奉化区投资集团有限公司	180,000,000.00	2023/4/7	2024/4/3
温州银行宁波分行营业部	宁波市奉化区投资集团有限公司	170,000,000.00	2023/4/6	2024/3/28
渤海银行宁波分行	宁波市奉化区投资集团有限公司	100,000,000.00	2023/1/12	2024/1/11
浙商银行股份有限公司宁波奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	190,000,000.00	2023/6/21	2023/12/19
浙商银行股份有限公司宁波奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	190,000,000.00	2023/6/25	2023/12/13
宁波银行股份有限公司	宁波市奉化保安服务有限公司	49,231,203.72	2022/10/31	2023/10/27
通商银行宁波分行	宁波市奉化区投资集团有限公司	100,000,000.00	2023/2/13	2024/2/13
通商银行宁波分行	宁波市奉化区投资集团有限公司	100,000,000.00	2023/5/30	2024/5/24

宁波市奉化区投资集团有限公司  
 财务报表附注  
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

广发银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	150,000,000.00	2023/2/28	2024/2/27
宁波银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	50,000,000.00	2023/3/29	2024/3/29
宁波银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	70,000,000.00	2023/3/27	2024/3/27
广发银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	50,000,000.00	2023/3/31	2024/3/30
杭州银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	200,000,000.00	2022/7/26	2023/7/26
杭州银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	250,000,000.00	2022/8/31	2023/8/30
中信银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	270,000,000.00	2023/1/18	2024/1/18
兴业银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	194,800,000.00	2023/2/27	2024/2/27
中信银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	230,000,000.00	2023/3/30	2024/3/29
杭州银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	300,000,000.00	2023/6/19	2024/6/9
恒丰银行股份有限公司奉化支行	宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	117,000,000.00	2022/10/21	2023/10/21
<b>合 计</b>		<b>3,011,031,203.72</b>		

(4) 无已逾期未偿还的短期借款。

## 20、 应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
工程款、拆迁款、安置房款等	951,686,021.30	634,346,457.38
<b>合 计</b>	<b>951,686,021.30</b>	<b>634,346,457.38</b>

(2) 截止 2023 年 6 月 30 日，无账龄超过 1 年的重要应付账款。

## 21、 预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	期末余额	期初余额
预收房租款	932,818.00	1,491,397.50

合 计	932,818.00	1,491,397.50
-----	------------	--------------

(2) 截止 2023 年 6 月 30 日，无账龄超过 1 年的预收账款。

## 22、 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收房款、车位款	106,043,880.73	395,804,055.45
预收服务费	1,550,784.83	2,351,488.76
预收矿产资源费	45,171,163.14	45,168,099.04
合 计	<b>152,765,828.70</b>	<b>443,323,643.25</b>

## 23、 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	51,889,202.90	179,293,810.11	193,887,917.37	37,295,095.64
二、离职后福利-设定提存计划	1,522,490.46	36,343,219.11	18,743,914.43	19,121,795.14
合 计	<b>53,411,693.36</b>	<b>215,637,029.22</b>	<b>212,631,831.81</b>	<b>56,416,890.78</b>

(2) 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	51,289,385.22	144,025,947.71	159,735,776.37	35,579,556.56
2、职工福利费		770,190.66	770,190.66	-
3、社会保险费	594,722.85	23,325,785.79	22,205,785.79	1,714,722.85
其中：医疗保险费	523,356.11	21,541,667.15	20,541,667.15	1,523,356.11
工伤保险费	23,788.91	603,749.72	583,749.72	43,788.91
生育保险费	47,577.83	1,180,368.92	1,080,368.92	147,577.83
4、住房公积金		11,020,794.16	11,020,794.16	-
5、工会经费和职工教育经费	5,094.83	151,091.79	155,370.39	816.23
合 计	<b>51,889,202.90</b>	<b>179,293,810.11</b>	<b>193,887,917.37</b>	<b>37,295,095.64</b>

(3) 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,379,756.99	35,090,347.13	18,097,934.51	18,372,169.61

2、失业保险费	142,733.47	1,252,871.98	645,979.92	749,625.53
<b>合 计</b>	<b>1,522,490.46</b>	<b>36,343,219.11</b>	<b>18,743,914.43</b>	<b>19,121,795.14</b>

#### 24、 应交税费

税 项	期末余额	期初余额
增值税	194,105,425.37	200,962,451.76
企业所得税	199,869,755.19	184,014,748.72
个人所得税	6,239.13	24,969.80
城市维护建设税	14,793,988.10	13,959,554.95
教育费附加	10,567,170.53	9,971,146.90
印花税	14,542.10	5,904.11
房产税	712,825.96	712,825.96
城镇土地使用税	303,120.00	736,177.00
应交土地使用税		2,411,147.00
<b>合 计</b>	<b>420,373,066.38</b>	<b>412,798,926.20</b>

#### 25、 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
其他应付款	4,817,150,308.50	3,918,424,992.49
<b>合 计</b>	<b>4,817,150,308.50</b>	<b>3,918,424,992.49</b>

##### (1) 其他应付款

###### ①按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
往来款	4,659,751,944.82	3,755,540,398.84
保证金	105,249,083.39	108,917,613.75
押金、备用金	4,144,413.91	4,288,870.35
代收代付款	48,004,866.38	49,678,109.55
<b>合 计</b>	<b>4,817,150,308.50</b>	<b>3,918,424,992.49</b>

###### ②无账龄超过 1 年的重要其他应付款

#### 26、 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款（附注五、28）	2,267,295,200.25	1,908,910,856.36
一年内到期的应付债券（附注五、29）	3,235,530,563.95	3,124,877,278.43

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应付款（附注五、30）	1,410,880,398.37	1,439,972,076.98
	<b>6,913,706,162.57</b>	<b>6,473,760,211.77</b>

**27、 其他流动负债**

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	11,070,683.66	37,173,629.55
<b>合 计</b>	<b>11,070,683.66</b>	<b>37,173,629.55</b>

**28、 长期借款****(1) 长期借款分类**

项 目	期末余额	期初余额
保证借款	9,846,425,000.00	5,641,345,000.00
抵押借款	58,750,000.00	61,500,000.00
质押借款	3,638,240,000.00	3,657,200,000.00
保证兼质押借款	715,650,000.00	770,650,000.00
保证兼抵押借款	599,700,000.00	379,800,000.00
信用借款	818,000,000.00	1,170,000,000.00
应计利息	34,305,200.25	64,370,856.36
减：一年内到期的非流动负债	2,267,295,200.25	1,908,910,856.36
<b>合 计</b>	<b>13,443,775,000.00</b>	<b>9,835,955,000.00</b>

(2) 截至2023年6月30日止，保证借款情况列示如下：

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

银行名称	借款单位	保证人	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
中国银行股份有限公司奉化支行	宁波市兴奉开投建设有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	49,250,000.00	2019/9/24	2024/6/30	否
			5,800,000.00	2021/2/28	2024/6/30	否
			4,960,000.00	2021/3/31	2024/6/30	否
			4,470,000.00	2021/4/30	2024/6/30	否
中国工商银行股份有限公司奉化支行	宁波市兴奉开投建设有限公司	宁波市奉化区锦溪建设投资有限公司	189,000,000.00	2021/9/28	2025/9/20	否
			150,000,000.00	2021/1/4	2025/9/20	否
			70,500,000.00	2019/10/30	2025/9/20	否
			70,000,000.00	2020/7/8	2025/9/20	否
			250,000,000.00	2023/1/5	2027/11/20	否
招商银行股份有限公司奉化支行	宁波市兴奉开投建设有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	200,000,000.00	2022/8/18	2026/8/15	否
			40,000,000.00	2023/1/13	2026/8/15	否
宁波奉化农村商业银行股份有限公司尚田支行	宁波市兴奉开投建设有限公司	宁波市奉化区锦溪建设投资有限公司	50,000,000.00	2021/12/7	2023/12/2	否
农业银行奉化支行	宁波市兴奉开投建设有限公司	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	200,000,000.00	2023/1/19	2028/1/11	否
宁波银行股份有限公司奉化支行	宁波市兴奉开投建设有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	10,000,000.00	2020/9/27	2024/6/15	否
			15,000,000.00	2021/7/23	2024/6/15	否
			10,000,000.00	2021/7/29	2024/6/15	否
			50,000,000.00	2021/10/29	2024/6/15	否
			165,000,000.00	2022/2/18	2024/6/15	否

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

银行名称	借款单位	保证人	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
广发银行奉化支行	宁波市兴奉开投建设有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	100,000,000.00	2023/6/21	2025/6/20	否
邮储银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	亭横担保	49,000,000.00	2023/2/8	2025/2/7	否
			49,000,000.00	2023/2/15	2025/2/14	否
光大银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	250,000,000.00	2022/5/30	2023/8/18	否
农发银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区交通投资发展集团有限公司	40,000,000.00	2009/6/9	2024/6/8	否
杭州银行奉化支行	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	1,400,000,000.00	2023/1/1	2027/12/31	否
中国建设银行股份有限公司奉化支行	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	47,500,000.00	2021/1/22	2026/1/11	否
			100,000,000.00	2022/2/8	2026/1/11	否
			100,000,000.00	2022/2/28	2026/1/11	否
徽商银行股份有限公司奉化支行	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	宁波市奉化区交通投资发展集团有限公司	260,000,000.00	2022/5/19	2025/12/20	否
农商银行营业部	宁波市奉化区锦泰贸易有限公司	宁波市奉化区锦溪建设投资有限公司	100,000,000.00	2023/1/3	2025/8/16	否
杭州银行奉化支行	宁波市奉化区锦泰贸易有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	10,000,000.00	2022/4/26	2024/4/24	否
中信银行宁波分行	宁波奉化兴奉国新投资管理有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	342,000,000.00	2022/6/29	2024/6/28	否
兴业银行股份有限公司奉化支行	宁波市奉化区沿港公路投资有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	149,000,000.00	2022/3/2	2025/3/1	否
			29,900,000.00	2022/3/18	2025/3/17	否

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

银行名称	借款单位	保证人	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
徽商银行股份有限公司奉化支行	宁波市奉化区城市更新投资有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	290,000,000.00	2022/7/27	2041/7/20	否
中国农业银行股份有限公司	宁波市奉化区城市更新投资有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司、宁波市兴奉开投建设有限公司担保	288,000,000.00	2022/2/24	2030/2/21	否
交通银行宁波奉化岳林支行	宁波市奉化区城市更新投资有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	250,000,000.00	2022/12/29	2031/12/25	否
交通银行宁波奉化岳林支行	宁波市奉化区城市更新投资有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	560,000,000.00	2023/1/6	2031/12/25	否
交通银行宁波奉化岳林支行	宁波市奉化区城市更新投资有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	280,000,000.00	2023/2/15	2031/12/25	否
中国银行奉化支行营业部	宁波市奉化区城市更新投资有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	50,000,000.00	2022/12/29	2031/12/25	否
			112,000,000.00	2023/1/6	2031/12/25	否
			56,000,000.00	2023/2/15	2031/12/25	否
兴业银行宁波奉化支行	宁波市奉化区城市更新投资有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	200,000,000.00	2022/12/29	2031/12/25	否
			448,000,000.00	2023/1/6	2031/12/25	否
			224,000,000.00	2023/2/15	2031/12/25	否
建设银行奉化支行	宁波市奉化区力兴水利投资有限责任公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	88,000,000.00	2022/4/28	2027/2/27	否
兴业银行奉化支行	宁波市奉化区力兴水利投资有限责任公司	宁波市奉化区水务环境投资发展集团有限公司	60,000,000.00	2023/4/23	2026/4/22	否
宁波银行奉化支行	宁波市青之杰置业有	宁波市奉化区投资集	90,000,000.00	2023/2/1	2026/11/4	否

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

银行名称	借款单位	保证人	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
建设银行奉化支行	宁波市奉化龙大锦屏置业有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	250,000,000.00	2023/6/8	2028/6/8	否
宁波奉化农村商业银行股份有限公司尚田支行	宁波市兴奉开建设有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	50,000,000.00	2023/2/2	2025/1/20	否
厦门国际银行股份有限公司上海分行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	35,945,000.00	2022/9/23	2024/9/21	否
徽商银行股份有限公司宁波分行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	285,000,000.00	2022/5/20	2025/12/31	否
中国建设银行股份有限公司奉化支行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	297,000,000.00	2020/8/19	2023/12/14	否
兴业银行股份有限公司宁波奉化支行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	99,600,000.00	2021/1/4	2024/1/3	否
中国农业发展银行奉化市支行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	142,700,000.00	2021/7/1	2033/6/28	否
兴业银行股份有限公司宁波奉化支行	宁波洪胜贸易有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	99,800,000.00	2022/5/11	2025/5/10	否
杭州银行股份有限公司	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	270,000,000.00	2022/12/9	2024/10/8	否

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

银行名称	借款单位	保证人	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
中国光大银行股份有限公司	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	300,000,000.00	2022/8/29	2024/4/21	否
杭州银行奉化支行	宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	260,000,000.00	2021/8/19	2023/7/30	是
<b>合计</b>			<b>9,846,425,000.00</b>			

(3) 截至 2023 年 6 月 30 日止，抵押借款情况列示如下：

银行名称	借款单位	抵押人/抵押物	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
交通银行股份有限公司宁波奉化支行	宁波市奉化新城开发投资有限公司	宁波市奉化新城开发投资有限责任公司/浙（2019）宁波市（奉化）不动产权第 0045563 号	58,750,000.00	2020/12/30	2030/12/25	否
<b>合计</b>			<b>58,750,000.00</b>			

(4) 截至 2023 年 6 月 30 日止，质押借款情况列示如下：

银行名称	借款单位	质押人/质押物	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
国家开发银行	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/宁波市奉化区危旧房改造六期工程	40,000,000.00	2017/7/28	2042/7/27	否
		服务合同项下的全部权益与收益	200,000,000.00	2017/11/21	2042/7/27	

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

银行名称	借款单位	质押人/质押物	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
			181,000,000.00	2018/4/2	2042/7/27	
			160,000,000.00	2018/8/21	2042/7/27	
国家开发银行		宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/奉化市危旧房改造三期工程服务合同项下的全部权益与收益	281,000,000.00	2018/11/28	2043/11/27	否
国家开发银行		宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/奉化市危旧房改造四期工程服务合同项下的全部权益与收益	50,000,000.00	2017/2/20	2042/2/19	否
			35,000,000.00	2017/4/1	2042/2/19	
			123,000,000.00	2018/5/2	2042/2/19	
			300,000,000.00	2018/6/15	2042/2/19	
			200,000,000.00	2018/8/21	2042/2/19	
			71,000,000.00	2018/11/28	2042/2/19	
			58,000,000.00	2018/12/4	2042/2/19	
国家开发银行		宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/奉化区棚户区改造五期工程服务合同项下的全部权益与收益	200,000,000.00	2019/9/30	2042/2/19	否
			20,000,000.00	2017/2/20	2042/2/19	
			30,000,000.00	2017/3/29	2042/2/19	
			100,000,000.00	2017/4/1	2042/2/19	
			300,000,000.00	2018/2/1	2042/2/19	
			50,000,000.00	2018/2/8	2042/2/19	
			5,000,000.00	2018/7/27	2042/2/19	
14,000,000.00	2018/11/28	2042/2/19				
招商银行奉化支		宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	300,000,000.00	2017/7/28	2037/5/20	否

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

银行名称	借款单位	质押人/质押物	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
行		司/奉化区棚户区（危旧房）改造四期工程项目中的塔水区块一期非住宅部分的服务合同项下所有应收账款	70,000,000.00	2017/6/7	2037/5/20	
光大银行奉化支行		宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/奉化市危旧房改造三期工程服务合同项下的全部权益与收益	88,240,000.00	2017/3/20	2042/3/1	否
			100,000,000.00	2017/3/29	2042/3/1	
			290,000,000.00	2018/7/31	2042/3/1	
交通银行国开证券股份有限公司		宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/5.02%股权质押	372,000,000.00	2018/2/14	2027/12/21	否
<b>合计</b>			<b>3,638,240,000.00</b>			

(5) 至 2023 年 6 月 30 日止，保证兼质押借款情况列示如下：

银行名称	借款单位	保证人	质押人/质押物	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
工商银行奉化支行	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/服务协议项下的应收账款	50,000,000.00	2017/3/31	2037/3/20	否
				50,000,000.00	2017/4/1	2037/3/20	否
				100,000,000.00	2017/5/10	2037/3/20	否
				100,000,000.00	2017/5/24	2037/3/20	否
				100,000,000.00	2017/6/19	2037/3/20	否
				100,000,000.00	2017/7/4	2037/3/20	否
				90,000,000.00	2017/9/28	2037/3/20	否
				10,000,000.00	2018/9/28	2037/3/20	否

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

银行名称	借款单位	保证人	质押人/质押物	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
				80,000,000.00	2018/9/27	2037/3/20	否
国家开发银行宁波分行	宁波市奉化区沿海三镇供水公司	宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区沿海三镇供水有限公司/协议下所有的权益与收益	35,650,000.00	2016/1/8	2028/1/7	否
<b>合计</b>				<b>715,650,000.00</b>			

(6) 截至2023年6月30日止，保证兼抵押借款情况列示如下：

银行名称	借款单位	抵押人质押物	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
中国工商银行奉化支行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波经开科技发展有限公司+221亩土地证抵押	599,700,000.00	2022/3/5	2036/12/20	否
<b>合计</b>			<b>599,700,000.00</b>			

(7) 截至2023年6月30日止，信用借款情况列示如下：

银行名称	借款单位	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日
华夏银行股份有限公司宁波江北支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	96,000,000.00	2022/9/26	2025/6/15
澳门国际杭州分行	宁波市奉化区投资集团有限公司	150,000,000.00	2023/3/3	2025/3/5
上海银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	200,000,000.00	2023/3/24	2024/9/24

宁波市奉化区投资集团有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

国开发展基金（国开行）	宁波市奉化区投资集团有限公司	122,000,000.00	2022/8/12	2042/8/12
兴业银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	100,000,000.00	2022/3/24	2024/3/23
宁波银行奉化支行	宁波市奉化区投资集团有限公司	150,000,000.00	2022/5/16	2024/5/16
合计		<b>818,000,000.00</b>		

（8）无已逾期未偿还的长期借款。

## 29、 应付债券

## (1) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
20 奉化绿色债	800,211,935.28	1,018,250,278.77
20 奉化投资 MTN001	698,877,187.24	711,630,735.48
2020 公司债	1,539,581,716.86	1,506,393,557.67
20 奉化红胜公司债 1 期	512,032,435.53	502,997,755.49
20 奉化红胜公司债 2 期	429,033,157.13	420,741,314.26
21 奉投 01	1,003,486,424.01	1,023,086,390.06
21 奉化投资 PPN001	1,029,221,782.97	1,009,858,407.59
21 奉投 02	512,070,546.37	501,853,284.64
22 奉投 D1		1,028,826,198.63
22 奉化投资 MTN001	80,349,474.08	81,797,007.49
22 奉化债	1,626,447,510.14	1,599,806,184.99
22 奉投 01	814,246,772.22	801,665,419.67
22 奉化投资 SCP001	502,088,203.96	501,449,315.07
22 奉化投资 SCP002	502,450,859.97	501,598,082.19
22 奉投 02	1,019,202,862.72	996,095,890.41
2023 第一期公司债券	999,366,691.71	
2023 奉化投资 PPN001 定向债	1,194,144,102.94	
21 奉化红胜公司债 1 期	590,025,621.23	604,691,214.66
21 红胜开发 PPN01	304,776,439.89	312,548,826.79
21 红胜开发 PPN02	199,368,922.38	204,009,186.19
棚改专项债券（人民医院周边区块）	300,000,000.00	300,000,000.00
减：一年内到期的部分附注五、26	3,235,530,563.95	3,124,877,278.43
<b>合 计</b>	<b>11,421,452,082.68</b>	<b>10,502,421,771.62</b>

## (2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
20 奉化绿色债	1,000,000,000.00	2020/4/22	7年	987,900,000.00
20 奉化投资 MTN001	700,000,000.00	2020/6/12	5年	700,000,000.00
2020 公司债	1,500,000,000.00	2020/10/22	5年	1,491,000,000.00
21 奉投 01	1,000,000,000.00	2021/4/22	5年	993,400,000.00
21 奉化投资 PPN001	1,000,000,000.00	2021/8/9	5年	993,700,000.00
21 奉投 02	500,000,000.00	2021/10/26	5年	497,750,000.00
22 奉化投资 MTN001	80,000,000.00	2022/03/16	5年	79,280,000.00
22 奉化债	1,600,000,000.00	2022/09/14	7年	1,584,000,000.00
22 奉投 01	800,000,000.00	2022/09/29	3年	795,200,000.00
22 奉化投资 SCP001	500,000,000.00	2022/11/16	9个月	500,000,000.00

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
22 奉化投资 SCP002	500,000,000.00	2022/11/24	9个月	500,000,000.00
22 奉投 02	1,000,000,000.00	2022/12/15	3年	994,000,000.00
20 奉化红胜公司债 1期	500,000,000.00	2020/10/23	3年	496,000,000.00
20 奉化红胜公司债 2期	420,000,000.00	2020/12/3	3年	416,640,000.00
21 奉化红胜公司债 1期	580,000,000.00	2021/2/10	3年	575,360,000.00
21 红胜开发 PPN01	300,000,000.00	2021/3/1	3年	297,300,000.00
21 红胜开发 PPN02	200,000,000.00	2021/6/28	3年	198,200,000.00
16 奉化债	1,000,000,000.00	2016/3/31	6年	1,000,000,000.00
棚改专项债券（人民医院周边区块）	300,000,000.00	2019/07/18	10年	300,000,000.00
2019 年非公开发行项目收益公司债券（第一期）	800,000,000.00	2019/10/30	5年	800,000,000.00
2023 第一期公司债券 1	1,000,000,000.00	2023/4/21	3年	992,500,000.00
2023 奉化投资 PPN001 定向债	1,200,000,000.00	2023/6/16	3年	1,192,440,000.00
<b>合 计</b>	<b>16,480,000,000.00</b>			<b>16,384,670,000.00</b>

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(续)

债券名称	期初余额	本期发行	计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 奉化绿色债	1,018,250,278.77		18,900,000.00	861,656.51	237,800,000.00	800,211,935.28
20 奉化投资 MTN001	711,630,735.48		13,335,000.00	581,451.76	26,670,000.00	698,877,187.24
2020 公司债	1,506,393,557.67		32,250,000.00	938,159.19		1,539,581,716.86
21 奉投 01	1,023,086,390.06		20,250,000.00	650,033.95	40,500,000.00	1,003,486,424.01
21 奉化投资 PPN001	1,009,858,407.59		18,750,000.00	613,375.38		1,029,221,782.97
21 奉投 02	501,853,284.64		10,000,000.00	217,261.73		512,070,546.37
22 奉投 D1	1,028,826,198.63		1,236,301.37	187,500.00	1,030,250,000.00	0.00
22 奉化投资 MTN001	81,797,007.49		1,516,000.00	68,466.59	3,032,000.00	80,349,474.08
22 奉化债	1,599,806,184.99		25,600,000.00	1,041,325.15		1,626,447,510.14
22 奉投 01	801,665,419.67		11,800,000.00	781,352.55		814,246,772.22
22 奉化投资 SCP001	501,449,315.07		638,888.89	-0.00		502,088,203.96
22 奉化投资 SCP002	501,598,082.19		852,777.78	-0.00		502,450,859.97
22 奉投 02	996,095,890.41		22,500,000.00	606,972.31		1,019,202,862.72
2023 第一期公司债券		992,500,000.00	6,424,657.53	442,034.18		999,366,691.71
2023 奉化投资 PPN001		1,192,440,000.00	1,610,958.90	93,144.04		1,194,144,102.94
20 奉化红胜公司债 1 期	502,997,755.49		12,500,000.00	701,346.71	4,166,666.67	512,032,435.53
20 奉化红胜公司债 2 期	420,741,314.26		11,550,000.00	591,842.87	3,850,000.00	429,033,157.13
21 奉化红胜公司债 1 期	604,691,214.66		11,115,363.66	802,376.24	26,583,333.33	590,025,621.23
21 红胜开发 PPN01	312,548,826.79		5,490,000.00	462,613.10	13,725,000.00	304,776,439.89
21 红胜开发 PPN02	204,009,186.19			299,736.19	4,940,000.00	199,368,922.38
棚改专项债券（人民医院周边区块）	300,000,000.00					300,000,000.00
减：一年内到期的应付债券	3,124,877,278.43					3,235,530,563.95
<b>合计</b>	<b>10,502,421,771.62</b>	<b>2,184,940,000.00</b>	<b>226,319,948.13</b>	<b>9,940,648.45</b>	<b>1,391,517,000.00</b>	<b>11,421,452,082.68</b>

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

## 30、长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
百瑞信托保障房 ABC	590,000,000.00	
宁波市保障性住房建设投资有限公司	1,726,300,000.00	1,766,300,000.00
江苏省国际租赁有限公司	11,805,541.64	23,168,241.64
宁波滕头民间资本管理股份有限公司	55,700,000.00	58,200,000.00
浙江省围海建设集团奉化投资有限公司	321,062,013.28	321,062,013.28
华融金融租赁股份有限公司	199,244,883.92	264,491,427.36
江苏金融租赁股份有限公司	18,837,161.00	27,670,386.00
永赢金融租赁有限公司	658,500,000.01	701,333,333.34
广发银行理财直融	300,000,000.00	
上海银行理财直融		200,000,000.00
浙商银行奉化支行理财直融	620,000,000.00	
邮储银行奉化支行理财直融	500,000,000.00	
光大金融租赁股份有限公司	137,947,262.31	159,139,363.52
中邦融资租赁（上海）有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
广州越秀融资租赁有限公司	154,000,000.00	170,000,000.00
浙江浙商融资租赁有限公司	130,160,301.90	154,090,433.60
长城国兴金融租赁有限公司	342,752,417.71	
浙江湖盛融资租赁有限公司		30,000,000.00
中国外贸金融租赁有限公司	159,247,985.36	188,805,477.38
中原信托有限公司		200,000,000.00
茅台（上海）融资租赁（浙商银行奉化支行）	252,989,243.16	300,000,000.00
平安国际融资租赁（平安银行奉化支行）	250,000,000.00	300,000,000.00
招商局融资租赁（工商银行奉化支行）	253,176,223.82	300,000,000.00
招商局融资租赁（农商银行营业部）	150,000,000.00	
长城国兴金融租赁（农商银行营业部）		422,499,090.19
广东粤财信托有限公司		100,000,000.00
信达金融租赁有限公司	294,191,722.53	373,924,288.38
邦银金融租赁股份有限公司	253,410,219.31	300,000,000.00
中再-宁波奉化棚改债权投资计划	650,000,000.00	
柏坑水库工程	60,000,000.00	
上海越秀融资租赁有限公司	50,000,000.00	
奉港中学迁建项目	86,529,818.58	
应计利息	37,195,698.36	12,591,126.03

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	期初余额
减：一年内到期部分（附注五、26）	1,410,880,398.37	1,439,972,076.98
<b>合 计</b>	<b>6,902,170,094.52</b>	<b>4,983,303,103.74</b>

## 31、 其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	33,097,811.96	37,461,041.08
合同负债	1,103,260,398.57	1,248,701,369.45
<b>合 计</b>	<b>1,136,358,210.53</b>	<b>1,286,162,410.53</b>

## 32、 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宁波市奉化区国有资产管理中心	1,365,800,000.00			1,365,800,000.00
浙江省财务开发有限责任公司	150,000,000.00			150,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>1,515,800,000.00</b>			<b>1,515,800,000.00</b>

## 33、 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	154,200,000.00			154,200,000.00
其他资本公积	17,447,310,244.36	947,416,957.99	533,969,135.57	17,860,758,066.78
<b>合 计</b>	<b>17,601,510,244.36</b>	<b>947,416,957.99</b>	<b>533,969,135.57</b>	<b>18,014,958,066.78</b>

注：本期增加的其他资本公积主要包含：（1）政府无偿调入固定资产 115,184,279.93 元；（2）专项资金财政补贴 169,945,200.00 元；（3）本期合并宁波市奉化区教育发展投资有限责任公司增加 662,287,478.06 元；本期减少的其他资本公积主要包含：（1）财政结余资金归还 212,497,490.33 元；（2）政府无偿调出资产 321,471,645.24 元；

## 34、 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	40,345,012.40			40,345,012.40
<b>合 计</b>	<b>40,345,012.40</b>			<b>40,345,012.40</b>

## 35、 未分配利润

项 目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	3,332,682,381.75	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		

项 目	金 额	提取或分配比例
调整后期初未分配利润	3,332,682,381.75	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	124,188,968.97	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
其他利润分配		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
<b>期末未分配利润</b>	<b>3,456,871,350.72</b>	

### 36、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,213,971,262.77	1,120,190,731.58	863,777,708.45	748,104,257.61
其他业务	20,068,672.03	15,698,091.90	14,891,618.50	10,803,297.70
<b>合 计</b>	<b>1,234,039,934.80</b>	<b>1,135,888,823.48</b>	<b>878,669,326.95</b>	<b>758,907,555.31</b>

(2) 营业收入及成本（分产品）列示如下：

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地一级开发业务			169,902,912.62	140,000,000.00
房产销售业务	497,585,930.67	482,670,780.79	11,391,202.70	11,320,125.04
代建业务	455,062,576.30	385,398,490.20	484,072,580.01	410,450,275.82
保安及人力服务	197,707,482.16	193,231,956.72	183,327,906.98	178,448,850.09
其他收入	83,683,945.67	74,587,595.77	29,974,724.64	18,688,304.36
<b>合 计</b>	<b>1,234,039,934.80</b>	<b>1,135,888,823.48</b>	<b>878,669,326.95</b>	<b>758,907,555.31</b>

### 37、 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
投资性房地产	40,335,891.77	借款抵押
在建工程	197,420,000.00	借款抵押
<b>合 计</b>	<b>237,755,891.77</b>	

## 六、 对外担保事项

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始 日	担保终止 日	担保是 否履行 完毕
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区工贸实业有限公司	2,000.00	2022/9/16	2023/9/13	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区工贸实业有限公司	3,000.00	2022/11/23	2023/11/22	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区工业投资集团有限公司	18,000.00	2022/9/26	2023/9/28	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区工业投资集团有限公司	8,000.00	2022/12/12	2023/12/8	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区工业投资集团有限公司	8,500.00	2019/9/25	2024/10/25	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波茗山新农村建设投资有限公司	7,920.00	2022/11/24	2024/11/23	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市雪窦开发投资集团有限公司	11,640.00	2021/11/17	2023/11/16	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市雪窦开发投资集团有限公司	8,000.00	2022/8/23	2023/8/15	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	8,000.00	2022/9/22	2023/9/21	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	17,150.00	2022/4/15	2025/4/14	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	20,000.00	2023/5/25	2023/11/24	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	11,700.00	2022/11/17	2025/11/17	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	7,900.00	2022/4/12	2025/4/12	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	8,000.00	2022/4/12	2025/4/12	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区城市投资发展集团有限公司	3,477.59	2019/6/6	2024/6/6	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区城市投资发展集团有限公司	20,569.00	2022/4/21	2025/4/21	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区惠源建设投资有限公司	4,900.00	2022/1/19	2024/1/18	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区锦晟贸易有限公司	4,000.00	2023/3/23	2024/3/22	否

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始 日	担保终止 日	担保是 否履行 完毕
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	5,000.00	2023/3/17	2025/3/16	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	3,424.05	2019/5/20	2024/5/15	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区城市建设投资有限公司	18,061.89	2021/3/10	2025/12/9	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区城市建设投资有限公司	18,061.89	2021/3/10	2025/12/9	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区锦南建设有限公司	23,500.00	2021/8/17	2029/8/17	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区锦南建设有限公司	25,750.00	2022/5/20	2025/12/20	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区广电网络有限公司	100.00	2018/10/12	2023/10/12	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区东部新城建设投资有限公司	7,000.00	2023/1/16	2024/1/15	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区农商发展集团有限公司	4,000.00	2020/1/3	2025/1/3	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区农商发展集团有限公司	4,000.00	2019/3/25	2024/3/25	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波宁南贸易物流区基础设施开发建设有限公司	58,955.00	2016/6/15	2028/6/15	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波宁南贸易物流区开发投资有限公司	5,288.57	2019/11/1	2024/11/15	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波大美海湾旅游开发有限公司	4,950.00	2022/10/11	2024/10/10	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波大美海湾旅游开发有限公司	4,950.00	2022/9/28	2024/9/27	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波大美海湾旅游开发有限公司	3,000.00	2023/1/13	2024/1/12	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波大美海湾旅游开发有限公司	3,150.00	2020/12/17	2023/12/15	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波大美海湾旅游开发有限公司	1,380.00	2021/1/8	2024/1/5	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波大美海湾旅游	5,000.00	2023/5/25	2024/5/25	否

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始 日	担保终止 日	担保是 否履行 完毕
团有限公司	开发有限公司				
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波大美海湾旅游 开发有限公司	20,000.00	2021/9/9	2023/9/8	否
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波大美海湾旅游 开发有限公司	8,000.00	2022/9/9	2023/9/7	否
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波大美海湾旅游 开发有限公司	14,700.00	2022/3/25	2028/3/25	否
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波奉化元康公路 建设有限公司	27,348.94	2022/10/12	2027/10/12	否
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波奉化元康公路 建设有限公司	32,817.29	2022/5/30	2027/5/30	否
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波市奉化区锦溪 建设投资有限公司	7,500.00	2019/9/26	2023/12/31	否
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波市奉化区锦溪 建设投资有限公司	22,500.00	2023/4/28	2024/4/27	否
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波市奉化区锦溪 建设投资有限公司	3,500.00	2023/6/26	2024/6/26	否
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波市奉化区锦溪 建设投资有限公司	4,820.00	2022/4/29	2025/4/24	否
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波市奉化区锦溪 建设投资有限公司	5,000.00	2022/7/12	2023/7/11	是
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波市奉化区锦溪 建设投资有限公司	16,413.76	2022/5/30	2027/5/30	否
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波市奉化区亭横 水资源开发有限公司	9,000.00	2023/6/21	2024/6/20	否
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波市奉化区亭横 水资源开发有限公司	5,000.00	2023/6/5	2024/6/5	否
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波市奉化区亭横 水资源开发有限公司	5,000.00	2022/7/29	2023/7/28	是
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波市奉化区亭横 水资源开发有限公司	10,000.00	2022/7/29	2023/7/28	是
宁波市奉化区投资集 团有限公司	宁波市奉化区亭横 水资源开发有限公司	10,000.00	2022/9/29	2023/9/28	否

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始 日	担保终止 日	担保是 否履行 完毕
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区亭横水资源开发有限公司	10,000.00	2023/2/28	2024/3/28	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区亭横水资源开发有限公司	6,500.00	2022/8/31	2025/8/16	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区亭横水资源开发有限公司	1,500.00	2023/1/3	2025/8/16	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区水务有限公司	5,000.00	2022/12/30	2023/12/30	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区三高铁路投资有限公司	10,000.00	2023/6/7	2024/6/6	否
宁波市奉化区投资集团有限公司	宁波市奉化区甬台众创小镇开发建设有限公司	5,000.00	2023/4/11	2023/10/13	否
宁波市奉化区力兴水利投资有限责任公司	宁波市奉化区安澜建设发展有限责任公司	77,440.00	2015/9/28	2030/9/27	否
宁波市奉化区力兴水利投资有限责任公司	宁波市葛岙水库开发有限公司	7,560.00	2019/2/22	2042/12/22	否
宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	宁波大美海湾旅游开发有限公司	10,000.00	2022/9/16	2023/9/15	否
宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	宁波大美海湾旅游开发有限公司	1,000.00	2022/9/28	2023/9/26	否
宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	宁波大美海湾旅游开发有限公司	9,650.00	2021/5/8	2034/12/25	否
宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	宁波大美海湾旅游开发有限公司	9,650.00	2021/7/22	2034/6/25	否
宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	宁波大美海湾旅游开发有限公司	12,000.00	2022/12/6	2025/12/5	否
宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	宁波大美海湾旅游开发有限公司	4,900.00	2021/12/17	2024/12/17	否
宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	宁波大美海湾旅游开发有限公司	2,000.00	2022/7/21	2037/7/11	否
宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	宁波大美海湾旅游开发有限公司	12,000.00	2022/9/15	2037/9/7	否

## 宁波市奉化区投资集团有限公司

## 财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始 日	担保终止 日	担保是 否履行 完毕
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区锦溪建设投资有限公司	40,000.00	2017/5/22	2037/5/21	否
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区锦溪建设投资有限公司	12,000.00	2017/5/22	2037/5/21	否
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波溪口雪窦山风景名胜区开发建设	5,500.00	2019/4/25	2024/4/24	否
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波宁南贸易物流区开发投资有限公	18,000.00	2020/2/20	2026/5/31	否
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波经开科技发展有限公司	8,000.00	2022/11/9	2023/11/8	否
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波经开科技发展有限公司	5,000.00	2022/10/8	2023/10/7	否
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波经开科技发展有限公司	6,000.00	2022/7/29	2023/7/28	是
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波经开科技发展有限公司	20,000.00	2022/7/29	2023/7/29	是
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波经开科技发展有限公司	3,000.00	2022/8/30	2023/8/29	否
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波经开科技发展有限公司	4,000.00	2022/10/14	2023/10/8	否
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区市场经营有限公司	19,000.00	2022/7/27	2024/7/25	否
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波经开科技发展有限公司	10,000.00	2022/12/16	2026/12/13	否
宁波市奉化新城开发投资有限公司	宁波溪口雪窦山风景名胜区开发建设	10,000.00	2016/4/19	2026/4/17	否
宁波市奉化新城开发投资有限公司	宁波经投开发建设有限公司	5,000.00	2022/12/22	2024/12/21	否
宁波市奉化新城开发投资有限公司	宁波市奉化区甬新建设开发有限公司	5,000.00	2022/12/21	2024/12/20	否
合计		924,627.98			

宁波市奉化区投资集团有限公司

财务报表附注

2023年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

---

宁波市奉化区投资集团有限公司

2023年8月14日

