
威海高新城市建设发展有限公司

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

1、截至 2023 年 6 月 30 日，发行人存货为 1,341,818.48 万元，占总资产的比重为 45.64%，应收账款为 301,374.00 万元，占总资产的比重为 10.25%。发行人存货主要系土地资产和开发成本，应收账款主要系结算后还未收到的工程款、租赁款。如果未来发行人项目结算进度减缓或者欠款回收周期增长，将对发行人经营活动带来不利影响，可能导致本次债券出现偿债风险。

2、受国家宏观经济运行状况、货币政策、金融政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次公司债券采用固定利率且期限相对较长，在本公司的额债券存续期内，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
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.....	14
四、 公司债券募集资金情况.....	14
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.....	14
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	14
第三节 报告期内重要事项.....	15
一、 财务报告审计情况.....	15
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	15
三、 合并报表范围调整.....	15
四、 资产情况.....	15
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	16
六、 负债情况.....	17
七、 利润及其他损益来源情况.....	18
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.....	19
九、 对外担保情况.....	19
十、 重大诉讼情况.....	19
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	19
十二、 向普通投资者披露的信息.....	19
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	19
一、 发行人为可交换债券发行人.....	19
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.....	20
三、 发行人为绿色债券发行人.....	20
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	20
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	20
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	20
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	20
八、 科技创新债或者双创债.....	20
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	20
十、 纾困公司债券.....	20
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	20
第六节 备查文件目录.....	21
财务报表.....	23
附件一： 发行人财务报表.....	23

释义

发行人、本公司或公司	指	威海高新城市建设发展有限公司
17 威高新	指	总额为 18 亿元人民币的 2017 年威海市双岛湾开发投资有限公司公司债券
21 双岛 01	指	总额为 10 亿元人民币的威海市双岛湾开发投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
22 威海高新 MTN001	指	威海高新城市建设发展有限公司 2022 年度第一期中期票据
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	银行间债券市场

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	威海高新城市建设发展有限公司
中文简称	威高新
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	王军波
注册资本（万元）	50,000.00
实缴资本（万元）	50,000.00
注册地址	山东省威海市 高区双岛路-369-11号
办公地址	山东省威海市 高区科技路220号
办公地址的邮政编码	264209
公司网址（如有）	-
电子信箱	sdwcwk@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王军波
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	执行董事、总经理
联系地址	山东省威海市高区科技路220号
电话	0631-5628676
传真	-
电子信箱	sdwcwk@126.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：威海高新控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：威海火炬高技术产业开发区投融资管理中心

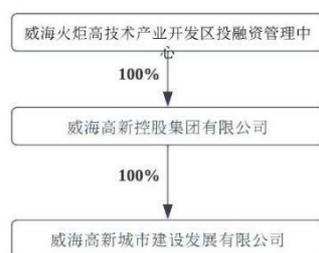
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100% 无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100% 无受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的，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

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

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

¹均包含股份，下同。

（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：王军波

发行人的董事长或执行董事：王军波

发行人的其他董事：无

发行人的监事：丛霖

发行人的总经理：王军波

发行人的财务负责人：殷智慧

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司是威海火炬高技术产业开发区城市基础设施的重要建设主体之一，主要承担区内基础设施、公共设施投资、建设及资产运营管理、物业管理等业务。公司是威海火炬高技术产业开发区医疗器械及生物科技产业园区项目、电子信息与智能装备产业园区项目的建设的主要承担者。公司主要经营范围为：为企业提供项目策划和服务；对基础设施、公共设施的投资、建设及资产的运营管理、物业管理；双岛湾区域的土地整理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（1）基础设施建设业务：2012年，本公司与威海火炬高技术产业开发区管理委员会签订《双岛湾科技城建设项目委托代建协议》，自筹资金进行区域内项目开发建设成本的支付，开发建设年度内本公司期末提供成本核算明细，管委会按照区域内实际工作量及对应发生的开发成本并加计7%固定收益支付给本公司，公司每年按照实际发生成本加计7%的管理费确认收入。2017年9月29日，本公司与威海火炬高技术产业开发区管理委员会签订《基础设施项目政府委托代建协议》，自筹资金进行东侧主干路工程的建设，管委会根据前期报送工程款支付申请表及工程结算审核确定的工程项目成本总额加成7%收益进行计算支付给本公司。

（2）租赁业务：

①热力及水务管网租赁

2015年10月9日，为增加公司的经营性资产，高新区管委会下发“威高管发[2015]6号”文《关于向威海市双岛湾开发投资有限公司划转资产的通知》，将所属高新区市政公用事业管理局、高新区经济新城建设管理处等单位的管道和沟槽资产无偿划转到威海市双岛湾开发投资有限公司。2015年11月，本公司与威海市热电集团有限公司签订热力管网租赁协议，租赁期限暂定为10年，年租金总额为4,100万元，租金按年度支付，具体支付时间为：管网工程完工交付之日前15日，支付管网工程完工交付之日至当年12月31日的租金；每年12月20日前，支付下一年度全年租金；租赁期限届满且未续约的，租赁期限届满一年度的12月20日前，支付下一年度1月1日至租赁期限届满之日的租金。

2015年11月，发行人与威海海澄水务有限公司签订水务管网租赁协议，租赁期限暂定为10年，年租金总额为8,100万元，租金按年度支付，具体支付时间为：管网工程完工交付之日前15日，支付管网工程完工交付之日至当年12月31日的租金；每年12月20日前，支付下一年度全年租金；租赁期限届满且未续约的，租赁期限届满前一年度的12月20日前，支付下一年度1月1日至租赁期限届满之日的租金。2015年11月17日，发行人与威海海澄水务有限公司及威海火炬高技术产业开发区财政局签署了《水务管网租赁协议之补充协议》，约定由威海火炬高技术产业开发区财政局每年代威海海澄水务有限公司向发行人支付租赁款项。经威海海澄水务有限公司与发行人友好协商，双方租赁协议于2022年9月30日终止。2022年10月1日，发行人与威海高新水务有限公司签订《水务管网租赁协议》，租赁期限暂定为10年，年租金总额为8,100.00万元，租金按年度支付。

②海域使用权租赁

根据《中华人民共和国海域使用管理法》和《海域使用权管理规定》等法律法规的规定，2017年9月，开发区管委会下发“威高管发[2017]79号”、“威高管发[2017]81号”和“威高管发[2017]82号”文，将位于威海开发区范围内的开放式养殖用海共计9宗分别划入公司本部及下属两家全资子公司。此次划转的9宗海域，总计面积87,300亩。2017年9月22日，本公司获得海域使用权后，同致信德（北京）资产评估公司出具了《资产评估报告书》，评估上述海域使用权价值为484,515.00万元。

2017年11月，本公司与威海北海水产开发有限公司签订了《海域使用权租赁合同》，公司将其中的3宗总面积为29,250亩的海域使用权出租给威海北海水产开发有限公司用于开放式养殖，租赁期限自2017年11月2日至2032年11月1日，为期15年，威海北海水产开发有限公司按照租赁合同每年向本公司每年支付11,670.00万元人民币，每年11月30日前，支付当年租金。

2017年11月，本公司子公司威海双岛湾汇元城市发展有限公司与威海北海水产开发有限公司签订了《海域使用权租赁合同》，公司将其中的3宗总面积为29,250亩的海域使用权出租给威海北海水产开发有限公司用于开放式养殖，租赁期限自2017年11月2日至2032年11月1日，为期15年，威海北海水产开发有限公司按照租赁合同每年向本公司每年支付11,670.00万元人民币，每年11月30日前，支付当年租金。

2017年11月，本公司子公司威海市高发资产经营管理有限公司与威海北海水产开发有限公司签订了《海域使用权租赁合同》，公司将其中的3宗总面积为28,800亩的海域使用权出租给威海北海水产开发有限公司用于开放式养殖，租赁期限自2017年11月2日至2032年11月1日，为期15年，威海北海水产开发有限公司按照租赁合同每年向本公司每年支付11,490.00万元人民币，每年11月30日前，支付当年租金。

经发行人与威海北海水产开发有限公司友好协商，双方海域租赁合同于2022年9月30日终止。

2022年10月1日，威海高新城市建设发展有限公司及子公司威海市高发资产经营管理有限公司、威海双岛湾汇元城市发展有限公司与寻山集团有限公司签订《海域使用权租赁合同》，租赁期限自2022年10月1日至2032年10月31日，租赁期限暂定为10年，租金按年度支付。

③双岛湾产业园区厂房及办公楼租赁

公司目前主要在建经营物业为医疗器械与生物医药产业园、电子信息与智能制造产业园项目等。公司产业园区投入出租运营时间尚短，现阶段整体租金收入规模较小。

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

我国基础建设在城镇化进程的发展中，仍存在中小型城市、乡、镇基础设施建设较为薄弱；投资渠道相对单一，难以在充分发挥政府主导的同时积极调动市场力量参与；交通拥堵，软硬件设施匮乏；水、电、燃气网络缺少合理规划；绿化面积不足，垃圾处理能力过低等问题。十六大以来，我国城镇化发展迅速。随着城镇化建设成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市基础设施建设需求也在不断提高，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，城市基础设施建设的发展受到中央和地方各级政府的高度重视。威海火炬高技术产业开发区是1991年3月6日经国务院批准成立的国家级高新技术产业开发区，由国家科技部、山东省政府和威海市政府共同创办，是全国三个火炬高技术产业开发区之一。近几年来，威海火炬高技术产业开发区在城市基础设施建设方面投入了大量的人力、财力、物力，城市基础设施和市政公用设施建设得到了突飞猛进的发展。本公司是威海火炬高技术产业开发区城市基础设施的重要建设主体之一，主要承担区内基础设施、公共设施投资、建设及资产运营管理、物业管理等业务。未来随着区域内基础设施建设的持续发展，本公司的主营业务开展也将得以进一步提升。

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。

（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 (%)
租赁	27,066.45	21,522.34	20.48	95.33	23,902.73	21,611.19	9.59	93.83
水电暖服务	1,055.55	1,065.42	-0.93	3.72	1,411.13	1,073.07	23.96	5.54
酒店业	271.27	225.43	16.90	0.96	159.56	204.18	-27.96	0.63
合计	28,393.27	22,813.19	19.65	100.00	25,473.43	22,888.43	10.15	100.00

（2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人不具有产业类业务，故不涉及产品细分情况。

2. 收入和成本分析

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

由于业务性质，公司于每年度下半年确认基础设施建设业务的收入和成本，故报告期内基础设施建设业务未确认收入与成本。

2023年1-6月，租赁业毛利率为20.48%，同比增长113.66%，主要系威海双岛湾汇元城市发展有限公司、威海高新电子信息产业园建设运营有限公司和威海高新园区建设运营有限公司的园区收取整租租金所致。

2023年1-6月，水电暖服务业毛利率为-0.93%，去年同期为23.96%，变化幅度较大，主要系代付的水电暖费用暂未收到所致。

2023年1-6月，酒店业务实现收入271.27万元，同比增长70.01%，主要系市场环境向好导致公司酒店业务增多所致。

（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

作为威海火炬高技术产业开发区城市基础设施开发建设的主体，在未来一段时间内，公司将抓住国家棚户区及旧城改造一系列政策及威海市建设规划目标，充分发挥现有优势，加速推动环威海火炬高技术产业开发区的开发建设。

第一，明确发展思路，基于现代企业制度、公司治理模式和可持续发展目标，明确定位企业的市场主体功能、经营管理职能、债务风险管理职责、国有资产保值增值责任，清晰规划企业的经营模式、利润模式、现金流模式，切实建立和全面执行现代企业制度、公司治理规则、内部控制流程、风险管理体系、激励约束机制，真正实现公司化治理、市场化经营、制度化管管理。

第二，做强传统业务板块，公司将继续保持基础设施建设业务的稳步增长。根据规划，公司将按照委托代建协议完成基础设施工程。这些项目将使公司保持传统板块业务的平稳增长，巩固其在区域内的优势地位，为公司持续健康发展提供坚实基础。

第三，开拓其他业务板块，逐步实现市场化转型。公司力求逐步参与威海地区内管道租赁、物业管理等其他基础设施配套服务，全面提高服务能力，实现多元化经营。

第四，创新投资模式，形成多元化投资主体结构。公司将以市场为导向，积极探索和创新投资模式，通过资产整合以及价格机制的形成，促进公共产品及服务投资的社会化和多元化，充分发挥国有资本的带动力。同时，公司将进一步扩大融资规模，优化融资结构。一方面继续与各大商业银行和政策性银行保持密切的业务合作关系，按照威海火炬高技术产业开发区基础设施建设的需求合理规划未来的融资方案；另一方面积极拓宽和丰富融资渠道，完善和优化自身融资结构，有效利用发行公司债券进行资本市场融资，逐步做强做大公司主营业务。

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

公司近两年获得政府补贴对利润贡献较多。如果未来公司获得政府补贴的力度减弱，可能导致公司收入下降，并增加公司资金运转压力及偿债压力。本公司积极拓展银行授信，并在业务经营过程中按照内控制度严格执行，保证业务的平稳发展。

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：

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立

发行人拥有独立的业务，拥有完整的生产经营体系，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务。公司具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及供应、销售部门和渠道，且不存在影响公司独立性的重大或频繁的关联方交易。

2、资产独立

发行人资产独立、权属清晰，公司对所有的资产具有控制支配权。控股股东未占用、

支配公司资产，未发生挪用公司资金问题，未发生将公司股权非法进行质押、土地进行非法抵押的情况，公司也不存在为控股股东担保的事项。公司以其全部资产对公司债务承担责任。

3、机构独立

根据公司章程规定，公司控股股东具有任命公司董事及监事的权利，但公司的日常经营由董事会直接管理。公司的经营和管理独立于出资人；公司的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在混合经营、合署办公等情况；出资人的内设机构与公司的相应部门之间不存在上下级关系。

4、人员独立

发行人各组织机构的劳动、人事及工资管理与实际控制人基本独立。发行人根据公司章程，有权依法自主自行录用和辞退职工。除必须由出资人或政府主管单位任命的人员外，发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，不存在出资人违反发行人公司章程和法律规定作出人事任免决定的情况。发行人和企业员工独立签订劳务合同，为员工单独发放工资，缴纳社保。

5、财务独立

为了规范公司财务行为、强化公司内部财务管理，发行人根据《会计法》等法律规定以及公司实际情况，建立了较为健全的财务管理制度，先后制定了多项资产管理制度和财务会计管理制度，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。

（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

1、定价原则和定价方法

（1）关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；

（2）交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确；

（3）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；

（4）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润确定交易价格及费率；

；

（5）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

2、关联交易的批准

发行人与关联自然人发生的交易金额在 50 万元人民币以内的关联交易，其协议由法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效。发行人与关联自然人发生的交易金额在 50 万元人民币以上的关联交易，经执行董事批准后生效。公司不得直接或者通过分（子）公司向执行董事、监事、高级管理人员提供借款。

发行人与关联人发生的交易金额在 5,000 万元人民币以上，经由执行董事向股东提交预案，经股东批准后生效。

3、信息披露安排

发行人关联交易的信息披露，参考《关联交易管理制度》《信息披露制度》等制度执行。

（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	2017年威海市双岛湾开发投资有限公司公司债券
2、债券简称	17威高新、PR威高新
3、债券代码	1780066.IB、127486.SH
4、发行日	2017年4月27日
5、起息日	2017年4月28日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年4月28日
8、债券余额	3.60
9、截止报告期末的利率(%)	5.32
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另记利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第3年至第7年分期兑付，第3年至第7年每年末分别兑付本期债券本金的20%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、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	威海市双岛湾开发投资有限公司2021年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
2、债券简称	21双岛01
3、债券代码	178372.SH
4、发行日	2021年5月13日
5、起息日	2021年5月14日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年5月14日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另记利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司

13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
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

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	178372.SH
债券简称	21 双岛 01
债券约定的投资者保护条款名称	(一) 交叉违约保护条款 (二) 事先约束事项 (三) 控制权变更条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	当发行人发生违反投资者保护条款、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个工作日内告知受托管理人并履行信息披露义务
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	未触发投资人保护条款

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

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：178372.SH

债券简称	21 双岛 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信机制；报告期内，公司债券的偿债计划及其他保障措施未发生变更，且均得到有效执行；为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。具体包括：(一) 开立债券募集资金使用专户和偿债保障金专户；(二) 加强对募集资金的管理

	，制定并严格执行资金管理计划；(三)设立专门的偿付工作小组；(四)严格的信息披露；(五)制定《债券持有人会议规则》；(六)聘请债券受托管理人，制定《债券受托管理协议》
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
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	已执行

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
应收账款	威海火炬高技术产业开发区财政金融局、寻山集团有限公司等欠款方
存货	开发成本、土地资产
在建工程	高新医疗器械产业化及基础设施配套项目、捷普厂区项目、威海火炬片区工业园青年中心项目、全球打印机产业园项目和国家（威海）创新中心项目
无形资产	海域使用权

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
其他应收款	219,565.92	376,079.33	-41.62	收到往来款回款
其他流动资产	50,209.53	26,955.45	86.27	定期存款增加

（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（%）
货币资金	33,202.04	3,200.00	—	9.64
其他流动资产 —定期存款	50,209.53	32,000.00	—	63.73
存货	1,341,818.48	274,943.64	—	20.49
投资性房地产	118,691.76	65,231.27	—	54.96
固定资产	157,269.68	1,154.45	—	0.73
无形资产	296,092.50	296,092.50	—	100.00
在建工程	400,723.57	248,513.10	—	62.02
合计	2,398,007.56	921,134.96	—	—

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：95,500.00万元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0万元，收回：95,500.00万元；

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0万元，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：0万元。

（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：0.00%，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 65.12 亿元和 42.91 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-34.10%。

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	-	-	13.80	15.40	29.20	68.05%
银行贷款	-	6.04	3.16	4.51	13.71	31.95%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计		6.04	16.96	19.91	42.91	—

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 10.17 亿元，企业债券余额 3.64 亿元，非金融企业债务融资工具余额 15.40 亿元，且共有 0.00 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 114.42 亿元和 99.56 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-12.99%。

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	-	-	13.80	15.40	29.20	29.33%
银行贷款	-	10.61	12.04	47.71	70.36	70.67%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计		10.61	25.84	63.11	99.56	—

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 10.17 亿元，企

业债券余额 3.64 亿元，非金融企业债务融资工具余额 15.40 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

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 万元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 万元人民币。

（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
短期借款	127,580.00	59,929.54	112.88	取得借款所致
应付票据	33,500.00	12,700.00	163.78	银行承兑汇票增加所致
预收款项	378.65	200.20	89.13	预收的房租、水电暖费用增加所致
合同负债	1,000.72	1.47	67,860.10	预收水电暖费所致
其他应付款	105,376.24	34,386.75	206.44	往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	203,366.29	300,730.43	-32.38	20 双岛 01 已到期偿付所致
应付债券	154,012.18	282,048.68	-45.40	部分债券转入一年内到期的非流动负债所致

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：3,002.90 万元

报告期非经常性损益总额：-134.77 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二）投资状况分析

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

适用 不适用

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

报告期本公司净利润 3,008.03 万元，经营活动产生的现金流 101,812.37 万元，主要系报告期内其他应收款回款和其他应付款的增加，导致经营活动产生的现金流量较大，但这些资金活动不产生收益。

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：9.76 亿元

报告期末对外担保的余额：14.71 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：4.95 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：14.71 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

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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(本页无正文，为《威海高新城市建设发展有限公司公司债券中期报告(2023年)》
盖章页)

威海高新城市建设发展有限公司



2023年8月30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：威海高新城市建设发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	332,020,410.67	261,773,451.62
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,013,739,996.37	2,772,479,026.47
应收款项融资		
预付款项	113,605,668.47	109,119,327.99
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,195,659,219.25	3,760,793,251.35
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	13,418,184,771.85	12,859,905,906.55
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	502,095,340.20	269,554,463.42
流动资产合计	19,575,305,406.81	20,033,625,427.40
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	8,876,573.99	8,876,573.99
其他权益工具投资	76,010,560.00	81,010,560.00

其他非流动金融资产	7,000,000.00	7,000,000.00
投资性房地产	1,186,917,550.53	1,186,917,550.53
固定资产	1,572,696,845.23	1,630,149,601.58
在建工程	4,007,235,691.59	3,904,676,824.54
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,960,925,000.00	3,122,430,000.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,493,661.15	2,970,423.43
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,822,155,882.49	9,944,031,534.07
资产总计	29,397,461,289.30	29,977,656,961.47
流动负债：		
短期借款	1,275,800,000.00	599,295,350.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	335,000,000.00	127,000,000.00
应付账款	303,987,831.76	362,526,108.99
预收款项	3,786,480.02	2,002,011.04
合同负债	10,007,246.91	14,725.18
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		137,300.00
应交税费	269,084,495.48	250,809,015.89
其他应付款	1,053,762,401.42	343,867,530.36
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,033,662,866.62	3,007,304,279.45
其他流动负债		
流动负债合计	5,285,091,322.21	4,692,956,320.91

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,771,160,000.00	4,888,010,000.00
应付债券	1,540,121,766.63	2,820,486,834.31
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,596,141,981.50	4,390,063,830.50
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	70,936,300.56	70,936,300.56
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,978,360,048.69	12,169,496,965.37
负债合计	16,263,451,370.90	16,862,453,286.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,689,734,853.78	10,697,574,853.78
减：库存股		
其他综合收益	212,853,901.68	212,808,901.68
专项储备		
盈余公积	177,252,758.10	177,252,758.10
一般风险准备		
未分配利润	1,554,168,404.84	1,527,567,161.63
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,134,009,918.40	13,115,203,675.19
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	13,134,009,918.40	13,115,203,675.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,397,461,289.30	29,977,656,961.47

公司负责人：王军波 主管会计工作负责人：殷智慧 会计机构负责人：肖贻馨

母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：威海高新城市建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		

货币资金	121,482,629.07	84,020,588.66
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	1,388,658,496.37	1,267,695,996.37
应收款项融资		
预付款项	15,819,568.54	21,397,603.30
其他应收款	5,064,217,048.39	5,947,327,647.78
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,735,953,766.57	5,464,596,454.20
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		22,268,520.55
流动资产合计	12,326,131,508.94	12,807,306,810.86
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,695,035,200.46	1,695,035,200.46
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,406,402,174.43	1,459,001,969.12
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	992,062,500.00	1,046,175,000.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	620,541.70	859,580.38
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,094,120,416.59	4,201,071,749.96
资产总计	16,420,251,925.53	17,008,378,560.82
流动负债：		

短期借款	903,300,000.00	429,295,350.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		22,000,000.00
应付账款	222,487,617.25	224,987,617.25
预收款项		
合同负债	10,000,000.00	
应付职工薪酬		
应交税费	230,488,125.76	227,755,918.64
其他应付款	1,912,318,031.99	291,385,255.99
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	1,397,062,866.62	2,771,904,279.45
其他流动负债		
流动负债合计	4,675,656,641.62	3,967,328,421.33
非流动负债：		
长期借款	451,000,000.00	468,000,000.00
应付债券	1,540,121,766.63	2,820,486,834.31
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	467,910,810.00	466,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,459,032,576.63	3,754,486,834.31
负债合计	7,134,689,218.25	7,721,815,255.64
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,013,352,464.07	7,021,192,464.07
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	177,252,758.10	177,252,758.10

未分配利润	1,594,957,485.11	1,588,118,083.01
所有者权益（或股东权益）合计	9,285,562,707.28	9,286,563,305.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,420,251,925.53	17,008,378,560.82

公司负责人：王军波 主管会计工作负责人：殷智慧 会计机构负责人：肖贻馨

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	283,932,733.50	254,734,275.48
其中：营业收入	283,932,733.50	254,734,275.48
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	252,589,831.94	241,354,333.49
其中：营业成本	228,131,878.31	228,884,283.53
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	8,595,258.67	8,098,250.30
销售费用	56.60	323.89
管理费用	14,885,676.67	6,461,778.93
研发费用		
财务费用	976,961.69	-2,090,303.16
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	33,817.86	
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		325,472.83
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)	31,376,719.42	13,705,414.82
加: 营业外收入	482,538.92	438,509.63
减: 营业外支出	1,830,263.47	6,961,805.15
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	30,028,994.87	7,182,119.30
减: 所得税费用	-51,281.83	136,767.09
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	30,080,276.70	7,045,352.21
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	30,080,276.70	7,045,352.21
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)	30,080,276.70	7,045,352.21
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额	45,000.00	
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	45,000.00	
1.不能重分类进损益的其他综合收益	45,000.00	
(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	45,000.00	
(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	30,125,276.70	7,045,352.21
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	30,125,276.70	7,045,352.21
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：王军波 主管会计工作负责人：殷智慧 会计机构负责人：肖贻馨

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	115,674,079.06	113,677,921.45
减：营业成本	106,557,542.05	106,568,796.84
税金及附加	1,591,558.04	1,340,381.31
销售费用		
管理费用	2,119,768.03	2,293,663.62
研发费用		
财务费用	-1,433,612.66	-2,442,604.92
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	578.66	
投资收益（损失以“－”号填列）		

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
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）	6,839,402.26	5,917,684.60
加：营业外收入		680.04
减：营业外支出	0.16	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,839,402.10	5,918,364.64
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,839,402.10	5,918,364.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	6,839,402.10	5,918,364.64
（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	6,839,402.10	5,918,364.64
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：王军波 主管会计工作负责人：殷智慧 会计机构负责人：肖贻馨

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
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	31,407,894.12	22,051,126.98
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	110,065,270.87	
收到其他与经营活动有关的现金	4,194,959,834.03	2,777,084,299.80
经营活动现金流入小计	4,336,432,999.02	2,799,135,426.78
购买商品、接受劳务支付的现金	293,446,375.64	620,252,086.89
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	11,260,897.81	8,929,314.93

支付的各项税费	34,051,333.45	44,474,438.17
支付其他与经营活动有关的现金	2,979,550,674.42	1,480,852,245.06
经营活动现金流出小计	3,318,309,281.32	2,154,508,085.05
经营活动产生的现金流量净额	1,018,123,717.70	644,627,341.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	45,000.00	
投资活动现金流入小计	5,045,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	116,494,784.43	1,137,998,258.84
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	130,500,000.00	
投资活动现金流出小计	246,994,784.43	1,137,998,258.84
投资活动产生的现金流量净额	-241,949,784.43	-1,137,998,258.84
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,012,300,000.00	2,393,795,350.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,209,457,428.84	
筹资活动现金流入小计	3,221,757,428.84	2,393,795,350.00
偿还债务支付的现金	3,320,672,850.00	932,510,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	408,511,553.06	369,447,091.22
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	220,000,000.00	20,000,000.00
筹资活动现金流出小计	3,949,184,403.06	1,321,957,091.22
筹资活动产生的现金流量净额	-727,426,974.22	1,071,838,258.78
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	48,746,959.05	578,467,341.67

加：期初现金及现金等价物余额	251,273,451.62	586,412,816.85
六、期末现金及现金等价物余额	300,020,410.67	1,164,880,158.52

公司负责人：王军波 主管会计工作负责人：殷智慧 会计机构负责人：肖贻馨

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
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	10,500,000.00	11,254.79
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,613,028,741.07	2,512,357,745.22
经营活动现金流入小计	2,623,528,741.07	2,512,369,000.01
购买商品、接受劳务支付的现金	55,112,549.34	118,754,186.05
支付给职工及为职工支付的现金	1,647,585.02	1,574,050.73
支付的各项税费	3,321,048.17	5,176,360.27
支付其他与经营活动有关的现金	1,307,053,217.12	1,286,699,204.64
经营活动现金流出小计	1,367,134,399.65	1,412,203,801.69
经营活动产生的现金流量净额	1,256,394,341.42	1,100,165,198.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	903,300,000.00	436,895,350.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,207,711,792.76	
筹资活动现金流入小计	2,111,011,792.76	436,895,350.00

偿还债务支付的现金	3,045,295,350.00	871,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	284,648,743.77	302,105,770.52
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,329,944,093.77	1,173,105,770.52
筹资活动产生的现金流量净额	-1,218,932,301.01	-736,210,420.52
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	37,462,040.41	363,954,777.80
加：期初现金及现金等价物余额	84,020,588.66	331,314,808.27
六、期末现金及现金等价物余额	121,482,629.07	695,269,586.07

公司负责人：王军波 主管会计工作负责人：殷智慧 会计机构负责人：肖贻馨

合并资产负债表

编制单位：威海高新城市建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	332,020,410.67	261,773,451.62
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	3,013,739,996.37	2,772,479,026.47
应收款项融资			
预付款项	五、3	113,605,668.47	109,119,327.99
其他应收款	五、4	2,195,659,219.25	3,760,793,251.35
其中：应收利息	五、4		
应收股利	五、4		
存货	五、5	13,418,184,771.85	12,859,905,906.55
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6	502,095,340.20	269,554,463.42
流动资产合计		19,575,305,406.81	20,033,625,427.40
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、7	8,876,573.99	8,876,573.99
其他权益工具投资	五、8	76,010,560.00	81,010,560.00
其他非流动金融资产	五、9	7,000,000.00	7,000,000.00
投资性房地产	五、10	1,186,917,550.53	1,186,917,550.53
固定资产	五、11	1,572,696,845.23	1,630,149,601.58
在建工程	五、12	4,007,235,691.59	3,904,676,824.54
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、13	2,960,925,000.00	3,122,430,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、14	2,493,661.15	2,970,423.43
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,822,155,882.49	9,944,031,534.07
资产总计		29,397,461,289.30	29,977,656,961.47

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：威海高新城市建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年6月30日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、15	1,275,800,000.00	599,295,350.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、16	335,000,000.00	127,000,000.00
应付账款	五、17	303,987,831.76	362,526,108.99
预收款项	五、18	3,786,480.02	2,002,011.04
合同负债	五、19	10,007,246.91	14,725.18
应付职工薪酬	五、20		137,300.00
应交税费	五、21	269,084,495.48	250,809,015.89
其他应付款	五、22	1,053,762,401.42	343,867,530.36
其中：应付利息	五、22		
应付股利	五、22		
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、23	2,033,662,866.62	3,007,304,279.45
其他流动负债	五、24		
流动负债合计		5,285,091,322.21	4,692,956,320.91
非流动负债：			
长期借款	五、25	4,771,160,000.00	4,888,010,000.00
应付债券	五、26	1,540,121,766.63	2,820,486,834.31
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	五、27	4,596,141,981.50	4,390,063,830.50
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、28	70,936,300.56	70,936,300.56
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,978,360,048.69	12,169,496,965.37
负债合计		16,263,451,370.90	16,862,453,286.28
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	五、29	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、30	10,689,734,853.78	10,697,574,853.78
减：库存股			
其他综合收益	五、31	212,853,901.68	212,808,901.68
专项储备			
盈余公积	五、32	177,252,758.10	177,252,758.10
未分配利润	五、33	1,554,168,404.84	1,527,567,161.63
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		13,134,009,918.40	13,115,203,675.19
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		13,134,009,918.40	13,115,203,675.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计		29,397,461,289.30	29,977,656,961.47

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表

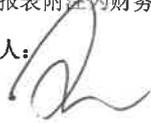
编制单位：威海高新城市建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		121,482,629.07	84,020,588.66
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、1	1,388,658,496.37	1,267,695,996.37
应收款项融资			
预付款项		15,819,568.54	21,397,603.30
其他应收款	十二、2	5,064,217,048.39	5,947,327,647.78
其中：应收利息	十二、2		
应收股利	十二、2		
存货		5,735,953,766.57	5,464,596,454.20
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			22,268,520.55
流动资产合计		12,326,131,508.94	12,807,306,810.86
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、3	1,695,035,200.46	1,695,035,200.46
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		1,406,402,174.43	1,459,001,969.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		992,062,500.00	1,046,175,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		620,541.70	859,580.38
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,094,120,416.59	4,201,071,749.96
资产总计		16,420,251,925.53	17,008,378,560.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

编制单位：威海高新城市建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2023年6月30日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		903,300,000.00	429,295,350.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			22,000,000.00
应付账款		222,487,617.25	224,987,617.25
预收款项			
合同负债		10,000,000.00	
应付职工薪酬			
应交税费		230,488,125.76	227,755,918.64
其他应付款		1,912,318,031.99	291,385,255.99
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		1,397,062,866.62	2,771,904,279.45
其他流动负债			
流动负债合计		4,675,656,641.62	3,967,328,421.33
非流动负债：			
长期借款		451,000,000.00	468,000,000.00
应付债券		1,540,121,766.63	2,820,486,834.31
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		467,910,810.00	466,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,459,032,576.63	3,754,486,834.31
负债合计		7,134,689,218.25	7,721,815,255.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本		500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		7,013,352,464.07	7,021,192,464.07
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		177,252,758.10	177,252,758.10
未分配利润		1,594,957,485.11	1,588,118,083.01
所有者权益（或股东权益）合计		9,285,562,707.28	9,286,563,305.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计		16,420,251,925.53	17,008,378,560.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：威海高新城市建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业总收入		283,932,733.50	254,734,275.48
其中：营业收入	五、34	283,932,733.50	254,734,275.48
二、营业总成本		252,589,831.94	241,354,333.49
其中：营业成本	五、34	228,131,878.31	228,884,283.53
税金及附加	五、35	8,595,258.67	8,098,250.30
销售费用		56.60	323.89
管理费用		14,885,676.67	6,461,778.93
研发费用			
财务费用	五、36	976,961.69	-2,090,303.16
其中：利息费用	五、36		
利息收入	五、36		
加：其他收益	五、37	33,817.86	
投资收益（损失以“-”号填列）	五、38		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、38		
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）	五、39		325,472.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、40		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		31,376,719.42	13,705,414.82
加：营业外收入	五、41	482,538.92	438,509.63
减：营业外支出	五、42	1,830,263.47	6,961,805.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,028,994.87	7,182,119.30
减：所得税费用	五、43	-51,281.83	136,767.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,080,276.70	7,045,352.21
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		30,080,276.70	7,045,352.21
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）		30,080,276.70	7,045,352.21
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额		45,000.00	
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		45,000.00	
1、不能重分类进损益的其他综合收益	五、44	45,000.00	
（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		45,000.00	
（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（现金流量套期损益的有效部分）			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（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		30,125,276.70	7,045,352.21
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		30,125,276.70	7,045,352.21
（二）归属于少数股东的综合收益总额			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

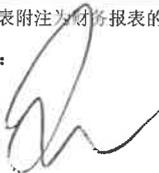
编制单位：威海高新城市建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业收入	十二、4	115,674,079.06	113,677,921.45
减：营业成本	十二、4	106,557,542.05	106,568,796.84
税金及附加		1,591,558.04	1,340,381.31
销售费用			
管理费用		2,119,768.03	2,293,663.62
研发费用			
财务费用		-1,433,612.66	-2,442,604.92
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		578.66	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
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）		6,839,402.26	5,917,684.60
加：营业外收入			680.04
减：营业外支出		0.16	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,839,402.10	5,918,364.64
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,839,402.10	5,918,364.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,839,402.10	5,918,364.64
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		6,839,402.10	5,918,364.64

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

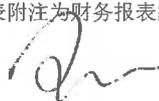
编制单位：威海高新城市建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年1-6月	2022年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		31,407,894.12	22,051,126.98
收到的税费返还		110,065,270.87	
收到其他与经营活动有关的现金		4,194,959,834.03	2,777,084,299.80
经营活动现金流入小计		4,336,432,999.02	2,799,135,426.78
购买商品、接受劳务支付的现金		293,446,375.64	620,252,086.89
支付给职工以及为职工支付的现金		11,260,897.81	8,929,314.93
支付的各项税费		34,051,333.45	44,474,438.17
支付其他与经营活动有关的现金		2,979,550,674.42	1,480,852,245.06
经营活动现金流出小计		3,318,309,281.32	2,154,508,085.05
经营活动产生的现金流量净额		1,018,123,717.70	644,627,341.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,000,000.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		45,000.00	
投资活动现金流入小计		5,045,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		116,494,784.43	1,137,998,258.84
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		130,500,000.00	
投资活动现金流出小计		246,994,784.43	1,137,998,258.84
投资活动产生的现金流量净额		-241,949,784.43	-1,137,998,258.84
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,012,300,000.00	2,393,795,350.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,209,457,428.84	
筹资活动现金流入小计		3,221,757,428.84	2,393,795,350.00
偿还债务支付的现金		3,320,672,850.00	932,510,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		408,511,553.06	369,447,091.22
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		220,000,000.00	20,000,000.00
筹资活动现金流出小计		3,949,184,403.06	1,321,957,091.22
筹资活动产生的现金流量净额		-727,426,974.22	1,071,838,258.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		251,273,451.62	586,412,816.85
六、期末现金及现金等价物余额			
		300,020,410.67	1,164,880,158.52

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

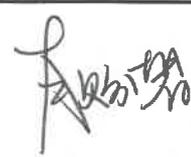
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

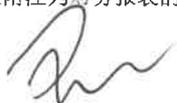
编制单位：威海高新城市建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年1-6月	2022年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,500,000.00	11,254.79
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,613,028,741.07	2,512,357,745.22
经营活动现金流入小计		2,623,528,741.07	2,512,369,000.01
购买商品、接受劳务支付的现金		55,112,549.34	118,754,186.05
支付给职工以及为职工支付的现金		1,647,585.02	1,574,050.73
支付的各项税费		3,321,048.17	5,176,360.27
支付其他与经营活动有关的现金		1,307,053,217.12	1,286,699,204.64
经营活动现金流出小计		1,367,134,399.65	1,412,203,801.69
经营活动产生的现金流量净额		1,256,394,341.42	1,100,165,198.32
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		903,300,000.00	436,895,350.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,207,711,792.76	
筹资活动现金流入小计		2,111,011,792.76	436,895,350.00
偿还债务支付的现金		3,045,295,350.00	871,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		284,648,743.77	302,105,770.52
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,329,944,093.77	1,173,105,770.52
筹资活动产生的现金流量净额		-1,218,932,301.01	-736,210,420.52
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			
		37,462,040.41	363,954,777.80
加：期初现金及现金等价物余额		84,020,588.66	331,314,808.27
六、期末现金及现金等价物余额			
		121,482,629.07	695,269,586.07

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



威海高新城市建设发展有限公司
2023 年半年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

威海高新城市建设发展有限公司(以下简称本公司或公司)是由威海市市政建设公用事业管理处出资组建的具有独立法人地位的国有独资公司,公司成立于 2010 年 7 月 26 日,原名威海市双岛湾开发投资有限公司,在威海市火炬高技术产业开发区市场监督管理局登记注册,社会信用代码为 913710005589493112。2012 年 2 月 17 日威海市市政建设公用事业管理处与威海市政府投融资管理中心签订国有股权无偿划转协议,同年 2 月 28 日威海市政府投融资管理中心以土地使用权出资,增加注册资本金 21,000.00 万元,2012 年 8 月 1 日增加注册资本金 20,000.00 万元,变更后注册资金为人民币 50,000.00 万元,2015 年 10 月 22 日股东变更为威海火炬高技术产业开发区投融资管理中心,2018 年 8 月 22 日股东变更为威海高新控股集团有限公司,法定代表人王军波,注册地址在威海市高区双岛路-369-11 号。

公司经营范围包括:为企业项目策划和服务;对基础设施、公共设施的投资、建设及资产的运营管理、物业管理;双岛湾区域的土地整理。

本财务报表经公司执行董事于 2023 年 8 月 30 日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至 2023 年 6 月 30 日,本公司纳入合并范围的子公司共计七家,详见本附注六、在其他主体中的权益。

本公司 2023 年 1-6 月内合并范围未发生变化。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》、具体企业会计准则、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。

2、持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估,未发现影响本公司持续经营能力的事项,本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对收入确认等交易和事项制

定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三、27“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注三、32“重大会计判断和估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本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 日的合并及母公司财务状况及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

本公司采用年度，即每年自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止会计年度。

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。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。合并成本为购买方在购买日为取得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。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

(3) 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行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。

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，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

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（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

（2）合并程序

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本公司集团整体财务状况、经营成果和现金流量。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（3）增加子公司或业务的处理

在报告期内，对于同一控制下企业合并取得的子公司及吸收合并下的被合并方，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

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。

（4）处置子公司

本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，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。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、15“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、15“长期股权投资”（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。

（5）合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

（6）特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得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，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A.一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并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。

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

B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当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；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，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应当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。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

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

⑤ 因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

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、15“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司确认共同经营本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独持有的资产、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

本公司在编制现金流量表时，现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定

的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益或其他综合收益。

（2）外币报表折算

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率近似汇率折算。外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。年初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：

以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计

有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

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

（3）金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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

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

（4）金融负债的终止确认

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

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，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的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

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

11、金融资产减值

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

（1）预期信用损失的计量

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

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

量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收

票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

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

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。

②应收账款及合同资产

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

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

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收账款：	
应收政府、国企客户及应收关联方客户组合	本组合为政府单位及其他管理层评估后认为无回收风险的款项，该组合不计提坏账准备
应收其他客户组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
合同资产：	
工程款组合	本组合为业主尚未结算的建设工程款项
质保金组合	本组合为质保金

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。

对于划分为组合的合同资产，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，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收政府、国企客户及应收关联方客户组合	本组合为日常经常活动中应收取的各项押金、代垫款、质保金等，以及其他管理层评估后认为无回收风险的应收款项，该组合不计提坏账准备。
应收其他客户组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

对于划分为组合的其他应收款，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。

12、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，主要包括土地、开发产品、开发成本、原材料及低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

本公司产成品用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

存货跌价准备一般按单个存货项目提取，对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、合同资产

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。本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注三、11、金融资产减值。

14、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

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

15、长期股权投资

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

控制，是指投资方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其回报金额。

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所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，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，应全额确认。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

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

③处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

权益法时全部转入当期投资收益。

16、投资性房地产

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

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

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

③本公司投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：外部专家专业评估师的判断。

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

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、22“长期资产减值”。

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

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

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确

认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

17、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。

(2) 折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	年限平均法	30-50 年	5.00	1.90-3.17
管网	年限平均法	20 年	5.00	4.75
办公设备	年限平均法	3-10 年	5.00	9.50-31.67
运输工具	年限平均法	5-10 年	5.00	9.50-19.00
其他	年限平均法	3-10 年	5.00	9.50-31.67

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、22“长期资产减值”。

(4) 其他说明

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

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

18、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、22“长期资产减值”。

19、借款费用

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

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

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

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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

20、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注三、30“租赁”。

21、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

其中，使用寿命有限的无形资产项目的使用寿命及摊销方法如下：

项目	预计使用寿命	摊销方法	依据
海域使用权	15 年	年限平均法	法定使用权
软件	5 年	年限平均法	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

项目	预计使用寿命	摊销方法	依据
专利权	20 年	年限平均法	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

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

(2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、22“长期资产减值”。

22、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23、长期待摊费用

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

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

项目	预计使用寿命	摊销方法
装修款	5 年	直线法

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

25、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。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基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并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与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，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

26、租赁负债

租赁负债的确定方法及会计处理方法，参见本附注三、30“租赁”。

27、收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合

同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

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

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

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

本公司向客户提供棚改服务，因在工程完工交付前，客户无法控制棚改项目并获得收益，且不满足在相关履约时段内按照履约进度确认收入条件，因此本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入，即本公司收入确认时点为工程完工交付时。

本公司向客户提供水电暖服务、酒店服务等，因客户能够控制本公司履约过程中的在建商品，或在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入。

本公司开展基础设施建设的业务通常仅包括交付开发产品的履约义务，在与委托方确认开发产品的建造成本时，开发产品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。本公司给予客户的信用期通常与行业惯例一致，不存在重大融资成分。

28、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按

照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

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

29、递延所得税资产/递延所得税负债

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

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在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将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额

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

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

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

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

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

（3）所得税的抵销

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

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

30、租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：① 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；② 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

（1）本公司作为承租人

①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、17 “固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括以下五项内容：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率或固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

③使用权资产的减值测试方法及减值准备计提方法

使用权资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、22“长期资产减值”。

④短期租赁和低价值资产租赁

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

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

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

②融资租赁

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

应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、10、金融工具”进行会计处理。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

②租赁变更未作为一项单独租赁

本公司作为承租人：在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

本公司作为出租人：经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

（4）售后租回

本公司按照附注三、27 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。

①本公司作为卖方（承租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照附注三、10 对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

②本公司作为买方（出租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照附注三、10 对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并对资产出租进行会计处理。

31、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

无。

（2）会计估计变更

无。

32、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认

如本附注三、27、“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及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；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁

①租赁的识别

本公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本公司作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本公司作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3）金融资产的分类及减值

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的商业模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

（4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳

估计。

(5) 折旧和摊销

本公司对固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

四、税项

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	6%、9%、13%；采用简易办法，征收率为5%或3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
教育附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%计缴

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2023 年 1 月 1 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	年初余额
库存现金	4,634.76	6,601.24
银行存款	300,015,775.91	251,266,850.38
其他货币资金	32,000,000.00	10,500,000.00
合计	332,020,410.67	261,773,451.62

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
信用证保证金	32,000,000.00	10,500,000.00
合计	32,000,000.00	10,500,000.00

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	1,097,115,421.66
1 至 2 年	613,736,084.76
2 至 3 年	613,160,830.74
3 至 4 年	476,911,937.84
4 至 5 年	213,150,996.16
5 年以上	-
小计	3,014,075,271.16
减：坏账准备	335,274.79
合计	3,013,739,996.37

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
其中：					
按组合计提坏账准备的应收账款	3,014,075,271.16	100	335,274.79	0.01	3,013,739,996.37
其中：					
应收政府、国企客户及应收关联方客户组合	3,006,956,943.97	99.79			3,006,956,943.97
应收其他客户组合	7,118,327.19	0.21	335,274.79	4.71	6,783,052.40
合计	3,014,075,271.16	100	335,274.79	0.01	3,013,739,996.37

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
其中：					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,772,814,301.26	100	335,274.79	0.01	2,772,479,026.47
其中：					
应收政府、国企客户及应收关联方客户组合	2,766,991,943.97	99.79			2,766,991,943.97
应收其他客户组合	5,822,357.29	0.21	335,274.79	5.76	5,487,082.50

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	2,772,814,301.26	100	335,274.79	0.01	2,772,479,026.47

①组合中，按应收政府、国企客户及应收关联方客户组合计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
威海火炬高技术产业开发区财政金融局	2,762,579,864.97		
寻山集团有限公司	178,965,000.00		
威海高新水务有限公司	40,500,000.00		
工业和信息化部威海电子信息技术综合研究中心	24,912,079.00		
合计	3,006,956,943.97		

②组合中，按应收其他客户组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,235,188.59	246,960.93	0-5
1 至 2 年	883,138.60	88,313.86	10
2 至 3 年			30
3 至 4 年			50
4 至 5 年			80
5 年以上			100
合计	7,118,327.19	335,274.79	

(3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄分析法组合	335,274.79					335,274.79
合计	335,274.79					335,274.79

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合 计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
威海火炬高技术产业开发区财政金融局	2,762,579,864.97	91.66	
寻山集团有限公司	178,965,000.00	5.94	
威海高新水务有限公司	40,500,000.00	1.34	

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合 计数的比例(%)	坏账准备期末余额
工业和信息化部威海电子信息技 术综合研究中心	24,912,079.00	0.83	
捷普电子(威海)有限公司	700,997.50	0.02	35,479.29
合计	3,007,657,941.47	99.79	35,479.29

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	59,381,820.74	50.31	54,895,480.26	50.31
1至2年	13,734,259.74	12.59	13,734,259.74	12.59
2至3年	11,498,226.19	10.54	11,498,226.19	10.54
3年以上	28,991,361.80	26.57	28,991,361.80	26.57
合计	113,605,668.47	—	109,119,327.99	—

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司 关系	期末余额	账龄	未结算原因
威海市水务集团有限公司	供应商	32,179,470.17	3年以内、 4年以上	未到结算期
威海海盛市政工程公司	供应商	19,030,000.00	4年以内	未到结算期
威高集团有限公司	供应商	17,700,000.00	1年以内	未到结算期
杭州海康威视系统技术有限公司	供应商	7,992,869.28	2-3年	未到结算期
山东江森机电工程有限公司	供应商	6,000,000.00	1年以内	未到结算期
合计		82,902,339.45		

4、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,195,659,219.25	3,760,793,251.35
合计	2,195,659,219.25	3,760,793,251.35

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额
1年以内	896,407,397.38

账龄	期末余额
1 至 2 年	653,732,612.51
2 至 3 年	10,217,277.32
3 至 4 年	3,097,367.18
4 至 5 年	631,556,648.04
5 年以上	7,484,364.61
小计	2,202,495,667.04
减：坏账准备	6,836,447.79
合计	2,195,659,219.25

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
往来款	2,187,936,567.04	2,569,124,137.05
借款		1,184,000,000.00
保证金	13,532,357.03	13,532,357.03
押金	1,304.00	1,304.00
其他	1,025,438.97	971,901.06
小计	2,202,495,667.04	3,767,629,699.14
减：坏账准备	6,836,447.79	6,836,447.79
合计	2,195,659,219.25	3,760,793,251.35

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2022 年 1 月 1 日余额	6,836,447.79			6,836,447.79
2022 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提				
本年转回				
本年转销				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
本年核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 日余额	6,836,447.79			6,836,447.79

④本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	6,836,447.79					6,836,447.79
合计	6,836,447.79					6,836,447.79

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
威海火炬高技术产业开发区财政金融局	往来款	1,453,816,006.14	1-2 年、4-5 年	66.21	
威海高新国有资本运营有限公司	往来款	329,182,783.76	1 年以内	14.99	
威海市自然资源和规划局	往来款	126,328,300.00	1-2 年、5 年以上	5.75	
威海高新发展集团有限公司	往来款	80,000,000.00	2 年以内	3.64	
威海高新园区运营管理有限公司	往来款	41,061,620.45	1 年以内	1.87	
合计	—	2,030,388,710.35	—	92.47	

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发产品	62,220,805.36		62,220,805.36
开发成本	10,156,662,114.30		10,156,662,114.30
土地资产	3,198,427,796.47		3,198,427,796.47
酒店用品	874,055.72		874,055.72
低值易耗品			
合计	13,418,184,771.85		13,418,184,771.85

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发产品	62,220,805.36		62,220,805.36
开发成本	9,575,155,145.08		9,575,155,145.08
土地资产	3,221,705,614.90		3,221,705,614.90
酒店用品	824,341.21		824,341.21
低值易耗品			
合计	12,859,905,906.55		12,859,905,906.55

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	期末账面价值	未办妥产权证书的原因
土地资产	10,544,905.01	正在办理

6、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣税金	182,095,340.20	247,285,942.87
定期存款	320,000,000.00	22,268,520.55
合计	502,095,340.20	269,554,463.42

7、长期股权投资

被投资单位	年初余额 (账面价值)	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、合营企业						
二、联营企业						
威海区域创新中心有 限责任公司	8,876,573.99					
小计	8,876,573.99					
合计	8,876,573.99					

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额 (账面价值)	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、合营企业					
二、联营企业					
威海区域创新中心有 限责任公司				8,876,573.99	

被投资单位	本期增减变动			期末余额 (账面价值)	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		
小计				8,876,573.99	
合计				8,876,573.99	

8、其他权益工具投资

项目	期末余额	年初余额
威海创新投资有限公司	8,380,000.00	8,380,000.00
威海神光光伏科技有限公司	600,000.00	600,000.00
波力尔科技发展有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00
威海高新创业建设投资有限公司		
山东高达高纺织服装研究院有限公司		5,000,000.00
哈工大（威海）创新创业园有限责任公司	50,000,000.00	50,000,000.00
威海福瑞机器人有限公司	4,030,560.00	4,030,560.00
合计	76,010,560.00	81,010,560.00

9、其他非流动金融资产

项目	期末余额	年初余额
债务工具投资		
权益工具投资	7,000,000.00	7,000,000.00
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		
合计	7,000,000.00	7,000,000.00

10、投资性房地产**(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产**

项目	房屋、建筑物	在建工程	合计
一、年初余额	1,186,917,550.53		1,186,917,550.53
二、本期变动			
加：外购			
存货转入			
企业合并增加			
减：处置			
其他转出			
公允价值变动			
三、期末余额	1,186,917,550.53		1,186,917,550.53

注：采用公允价值计量模式的投资性房地产公允价值的计量依据为中联资产评估集团山东有限公司出具的《资产评估报告》（中联鲁评报字【2023】第 13068 号和中联鲁评报字【2023】第

13069 号)。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋、建筑物	184,715,275.00	竣工归档资料缺失，正在办理

11、固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	1,572,696,845.23	1,630,149,601.58
固定资产清理		
合计	1,572,696,845.23	1,630,149,601.58

(1) 固定资产

项目	房屋建筑物	管网	办公设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值						
1、年初余额	170,215,028.83	2,208,212,297.00	40,016,557.11	12,090,646.57		2,430,534,529.51
2、本期增加金额			3,561,430.64	2,003,362.83		5,564,793.47
(1) 购置			3,561,430.64	2,003,362.83		5,564,793.47
(2) 开发成本转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 划转转入						
3、本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 转出						
4、期末余额	170,215,028.83	2,208,212,297.00	43,577,987.75	14,094,009.40	0.00	2,436,099,322.98
二、累计折旧						
1、年初余额	21,724,631.68	751,712,269.45	17,599,828.10	9,348,198.70		800,384,927.93
2、本期增加金额	7,211,906.09	52,445,042.06	3,256,130.75	104,470.93	0.00	63,017,549.82
(1) 计提	7,211,906.09	52,445,042.06	3,256,130.75	104,470.93		63,017,549.82
(2) 转入						
3、本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 转出						
4、期末余额	28,936,537.77	804,157,311.51	20,855,958.85	9,452,669.63	0.00	863,402,477.75
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本期增加金额						
3、本期减少金额						
4、期末余额						
四、账面价值						

项目	房屋建筑物	管网	办公设备	运输工具	其他	合计
1、期末账面价值	141,278,491.06	1,404,054,985.50	22,722,028.90	4,641,339.78	0.00	1,572,696,845.23
2、年初账面价值	148,490,397.15	1,456,500,027.55	22,416,729.01	2,742,447.87		1,630,149,601.58

12、在建工程

项目	期末余额	年初余额
在建工程	4,007,235,691.59	3,904,676,824.54
工程物资		
合计	4,007,235,691.59	3,904,676,824.54

(1) 在建工程

项目	年初余额	本期增加	本期转固/减少	期末余额	年末累积利息 资本化金额
高新医疗器械产业化及基础设施配套项目	323,848,280.55	655,224.78		324,503,505.33	
捷普厂区	898,686,687.05	24,748,965.47		923,435,652.52	
威海火炬片区工业园青年中心	276,682,050.00	7,109,540.31		283,791,590.31	
全球打印机产业园	1,332,221,063.51	67,479,599.58		1,399,700,663.09	
国家（威海）创新中心	1,073,238,743.43	2,565,536.91		1,075,804,280.34	
合计	3,904,676,824.54	102,558,867.05	0.00	4,007,235,691.59	

13、无形资产

项目	海域使用权	软件	专利	其他	合计
一、账面原值					
1、年初余额	4,845,150,000.00				4,845,150,000.00
2、本期增加金额					
3、本期减少金额					
4、期末余额	4,845,150,000.00				4,845,150,000.00
二、累计摊销					
1、年初余额	1,722,720,000.00				1,722,720,000.00
2、本期增加金额	161,505,000.00				161,505,000.00
（1）计提	161,505,000.00				161,505,000.00
3、本期减少金额					
4、期末余额	1,884,225,000.00				1,884,225,000.00
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本期增加金额					

项目	海域使用权	软件	专利	其他	合计
3、本期减少金额					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	2,960,925,000.00				2,960,925,000.00
2、年初账面价值	3,122,430,000.00				3,122,430,000.00

14、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公楼装修	2,970,423.43		476,762.28		2,493,661.15
合计	2,970,423.43		476,762.28		2,493,661.15

15、短期借款**(1) 短期借款分类**

项目	期末余额	年初余额
质押借款	192,500,000.00	
保证借款	513,300,000.00	29,295,350.00
信用借款	10,000,000.00	90,000,000.00
抵押借款	560,000,000.00	480,000,000.00
委托借款		
合计	1,275,800,000.00	599,295,350.00

①质押借款

贷款银行	期末余额	质押物
交通银行股份有限公司威海分行	96,000,000.00	存单
中国建设银行股份有限公司高新支行	96,500,000.00	存单
合计	192,500,000.00	

②保证借款

贷款银行	期末余额	保证人
齐鲁银行股份有限公司威海分行	3,300,000.00	威海高新控股集团有限公司
日照银行股份有限公司威海分行	500,000,000.00	威海高新控股集团有限公司
威海市商业银行股份有限公司振兴路支行	10,000,000.00	威海高新城市建设发展有限公司
合计	513,300,000.00	

③信用借款

贷款银行	期末余额	起止日期
青岛银行股份有限公司威海火炬高技术产业开发区支行	10,000,000.00	2022.11.3-2023.11.3
合计	10,000,000.00	

④抵押借款

贷款银行	期末余额	抵押物
烟台银行股份有限公司威海分行	300,000,000.00	抵押物：开发成本； 保证人：威海高新控股集团有限公司
中国光大银行股份有限公司威海分行	100,000,000.00	抵押物：土地使用权； 保证人：威海高新控股集团有限公司
中国光大银行股份有限公司威海分行	80,000,000.00	抵押物：海域使用权； 保证人：威海高新城市建设发展有限公司
中国光大银行股份有限公司威海分行	80,000,000.00	抵押物：海域使用权； 保证人：威海高新控股集团有限公司
合计	560,000,000.00	

16、应付票据

种类	期末余额	年初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	335,000,000.00	127,000,000.00
合计	335,000,000.00	127,000,000.00

17、应付账款**(1) 应付账款列示**

项目	期末余额	年初余额
1年以内	246,707,771.31	305,246,048.54
1-2年（含2年）	2,782,062.76	2,782,062.76
2-3年（含3年）	271,198.00	271,198.00
3年以上	54,226,799.69	54,226,799.69
合计	303,987,831.76	362,526,108.99

(2) 期末前五名重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国建筑第五工程局有限公司	170,220,400.00	项目尚未结算
威海天安建设集团有限公司	63,284,000.00	项目尚未结算
中海工程建设总局有限公司	12,547,500.00	项目尚未结算
威海海源电力工程有限公司	12,237,060.00	项目尚未结算
中建筑港集团有限公司	10,990,000.00	项目尚未结算
合计	269,278,960.00	

18、预收款项

项目	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	3,786,480.02	2,002,011.04
1年以上		
合计	3,786,480.02	2,002,011.04

19、合同负债

项目	期末余额	年初余额
预收水电暖费	10,007,246.91	14,725.18
预收保安服务费		

20、应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	174,413,636.18	158,096,243.69
营业税	65,982,791.82	65,982,791.82
企业所得税	62,371.94	62,371.94
城市维护建设税	17,009,652.40	15,867,434.93
房产税		
土地使用税		
教育费附加	11,583,613.63	10,767,744.00
其他税费	32,429.51	32,429.51
合计	269,084,495.48	250,809,015.89

21、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,053,762,401.42	343,867,530.36
合计	1,053,762,401.42	343,867,530.36

(1) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	996,955,873.80	287,061,002.74
1-2年(含2年)	51,137,325.78	51,137,325.78
2-3年(含3年)	3,423,150.86	3,423,150.86
3年以上	2,246,050.98	2,246,050.98
合计	1,053,762,401.42	343,867,530.36

①按款项性质列示

项目	期末余额	年初余额
单位往来款	1,050,543,643.87	340,648,772.81
个人往来款	50,250.46	50,250.46
保证金	11,000.00	11,000.00
押金	3,157,288.84	3,157,288.84

项目	期末余额	年初余额
其他	218.25	218.25
合计	1,053,762,401.42	343,867,530.36

②期末前五名重要的其他应付款

项目	款项性质	期末余额	未偿还或结转的原因
威海高新控股集团有限公司	往来款	414,007,974.26	尚未偿还或未到期
威海高新科技产业有限公司	往来款	396,887,290.70	尚未偿还或未到期
威海高新实业发展有限公司	往来款	94,104,000.00	尚未偿还或未到期
威海高新市政建设有限公司	往来款	36,393,637.34	尚未偿还或未到期
威海高新发展集团有限公司	往来款	33,137,638.84	尚未偿还或未到期
合计		974,530,541.14	

22、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1年内到期的长期借款（附注五、25）	653,600,000.00	269,400,000.00
1年内到期的应付债券（附注五、26）	1,380,062,866.62	2,737,904,279.45
1年内到期的长期应付款（附注五、27）		
合计	2,033,662,866.62	3,007,304,279.45

23、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
短期应付债券		434,291,400.00
待转销项税		92,094.26
合计		434,383,494.26

24、长期借款

项目	期末余额	年初余额
质押借款	843,840,000.00	850,000,000.00
保证借款	400,890,000.00	304,900,000.00
信用借款		
抵押借款	148,750,000.00	378,200,000.00
担保借款	3,451,280,000.00	3,050,310,000.00
委托借款	580,000,000.00	574,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注五、22）	653,600,000.00	269,400,000.00
合计	4,771,160,000.00	4,888,010,000.00

(1) 质押借款

贷款单位	期末余额	质押物	一年内到期
交通银行股份有限公司威海分行	213,840,000.00	项目收益权所形成的应收账款	12,320,000.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司威海市分行	630,000,000.00	项目收益权所形成的应收账款	50,400,000.00
合计	843,840,000.00	--	62,720,000.00

(2) 保证借款

贷款单位	期末余额	担保人	一年内到期
恒丰银行股份有限公司威海分行	54,000,000.00	威海高新控股集团有限公司	6,000,000.00
齐鲁银行股份有限公司威海分行	197,000,000.00	威海高新控股集团有限公司	2,000,000.00
恒丰银行股份有限公司威海分行	100,000,000.00	城市建设发展保证	
山东威海农村商业银行股份有限公司	49,890,000.00	威海高新国有资本运营有限公司	20,000.00
合计	400,890,000.00	--	8,020,000.00

(3) 抵押借款

贷款单位	期末余额	抵押物	一年内到期
交通银行威海分行高新技术产业开发区支行	148,750,000.00	土地使用权	42,500,000.00
合计	148,750,000.00	--	42,500,000.00

(4) 担保借款

贷款单位	期末余额	质押物/抵押物/担保人	一年内到期
恒丰银行股份有限公司威海分行	217,000,000.00	抵押物：海域使用权； 担保人：威海高新控股集团有限公司	9,000,000.00
中国建设银行股份有限公司威海高新支行	207,000,000.00	抵押物：在建工程 担保人：威海高新控股集团有限公司	26,400,000.00
中国光大银行股份有限公司威海分行	80,000,000.00	抵押物：海域使用权； 担保人：威海高新城市建设发展有限公司	
中国建设银行股份有限公司高新支行	324,000,000.00	抵押物：在建工程； 保证人：威海高新控股集团有限公司	4,900,000.00
交通银行股份有限公司威海分行	258,280,000.00	抵押物：厂房； 担保人：威海高新城市建设发展有限公司	50,060,000.00
威海市商业银行股份有限公司高新技术产业开发区支行	765,000,000.00	抵押物：不动产； 担保人：威海高新控股集团有限公司	45,500,000.00
中国工商银行股份有限公司威海高开支行	1,600,000,000.00	抵押物：在建工程； 保证人：威海高新控股集团有限公司	
合计	3,451,280,000.00	--	135,860,000.00

(5) 委托借款

贷款单位	借款余额	期间	一年内到期
威海市商业银行高新技术产业开发区支行	12,000,000.00	2022.11.15-2025.11.15	
威海市商业银行高新技术产业开发区支行	30,000,000.00	2022.9.7-2025.9.7	
威海市商业银行高新技术产业开发区支行	80,000,000.00	2021.4.30-2024.4.30	80,000,000.00

发区支行			
威海市商业银行高技术产业开发区支行	92,000,000.00	2021.5.27-2024.5.27	92,000,000.00
威海市商业银行高技术产业开发区支行	36,000,000.00	2021.12.1-2024.12.1	
山东威海农村商业银行股份有限公司火炬高技术产业开发区支行	62,000,000.00	2021.2.5-2024.2.2	62,000,000.00
山东威海农村商业银行股份有限公司火炬高技术产业开发区支行	50,000,000.00	2022.1.5-2025.1.4	
山东威海农村商业银行股份有限公司火炬高技术产业开发区支行	11,500,000.00	2023.2.23-2026.3.22	
威海市商业银行股份有限公司高技术产业开发区支行	8,500,000.00	2020.8.14-2023.8.14	8,500,000.00
威海市商业银行股份有限公司高技术产业开发区支行	17,000,000.00	2021.4.16-2024.4.15	17,000,000.00
威海市商业银行股份有限公司高技术产业开发区支行	5,000,000.00	2021.4.16-2024.4.15	5,000,000.00
威海市商业银行股份有限公司高技术产业开发区支行	40,000,000.00	2021.5.27-2024.5.26	40,000,000.00
威海市商业银行股份有限公司高技术产业开发区支行	40,000,000.00	2021.5.31-2024.5.30	40,000,000.00
山东威海农村商业银行股份有限公司火炬高技术产业开发区支行	36,000,000.00	2022.6.28-2025.6.27	
山东威海农村商业银行股份有限公司火炬高技术产业开发区支行	5,000,000.00	2020.12.28-2023.12.27	5,000,000.00
山东威海农村商业银行股份有限公司火炬高技术产业开发区支行	25,000,000.00	2020.12.31-2023.12.30	25,000,000.00
山东威海农村商业银行股份有限公司火炬高技术产业开发区支行	30,000,000.00	2021.2.4-2024.2.1	30,000,000.00
合计	580,000,000.00	--	404,500,000.00

25、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	年初余额
应付债券	1,540,121,766.63	2,820,486,834.31
合计	1,540,121,766.63	2,820,486,834.31

(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	年初余额	期末余额
17 威高新（企业债）	100	2017.4.28	7 年	1,800,000,000.00	745,502,415.08	363,564,400.00
2020 年中期票据	100	2020.1.16	3 年	300,000,000.00	318,404,067.93	
2020 年债权融资计划	100	2020.3.31/ 2020.4.10	3 年/5 年	1,100,000,000.00	1,152,734,317.25	510,316,211.09
2020 年非公开公司债	100	2020.6.29	3 年	1,300,000,000.00	1,330,906,953.81	
2021 年非公开公司债	100	2021.5.14	3 年	1,000,000,000.00	1,034,969,360.49	1,016,498,466.62

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	期末余额
2022年度第一期中期票据	100	2022.9.13	3年	1,000,000,000.00	975,873,999.20	1,029,805,555.54
小计					5,558,391,113.76	2,920,184,633.25
减：一年内到期部分期末余额（附注五、22）					2,737,904,279.45	1,380,062,866.62
合计					2,820,486,834.31	1,540,121,766.63

26、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
长期应付款	200,000,000.00	200,000,000.00
专项应付款	4,396,141,981.50	4,190,063,830.50
合计	4,596,141,981.50	4,390,063,830.50

(1) 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	年初余额
威海区域创新投资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
威海火炬高技术产业开发区初村镇冢子庄村村民委员会		
威海火炬高技术产业开发区双岛街道筹建处店上村		
减：一年内到期部分（附注五、22）		
合计	200,000,000.00	200,000,000.00

(2) 专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额	形成原因
财政专项资金	4,190,063,830.50	206,078,151.00		4,396,141,981.50	财政拨款
合计	4,190,063,830.50	206,078,151.00		4,396,141,981.50	

27、递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
投资性房地产公允价值变动	283,745,202.24	70,936,300.56	283,745,202.24	70,936,300.56
合计	283,745,202.24	70,936,300.56	283,745,202.24	70,936,300.56

28、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
威海高新控股集团有 限公司	500,000,000.00	100			500,000,000.00	100
合计	500,000,000.00	100			500,000,000.00	100

29、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
股本（资本）溢价				
其他资本公积	10,684,499,231.96	13,075,621.82		10,697,574,853.78
合计	10,684,499,231.96	13,075,621.82		10,697,574,853.78

注：本年增加主要为收到资本金投入。

30、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	177,252,758.10			177,252,758.10
任意盈余公积				
合计	177,252,758.10			177,252,758.10

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

31、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	1,527,567,161.63	1,325,641,124.42
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,527,567,161.63	1,325,641,124.42
加：本年归属于母公司股东的净利润	30,080,276.70	216,930,502.76
减：提取法定盈余公积		18,702,797.46
提取任意盈余公积		
其他	-3,479,033.49	3,698,331.91
年末未分配利润	1,554,168,404.84	1,527,567,161.63

注：其他为发生非同一控制下企业合并，在购买日之前原持有其他权益工具投资按照公允价值重新计量产生的利得。

32、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	283,932,733.50	228,131,878.31	254,734,275.48	228,884,283.53
其他业务				
合计	283,932,733.50	228,131,878.31	254,734,275.48	228,884,283.53

(2) 主营业务—按行业分类

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施建设				
租金	270,664,528.60	215,223,364.37	239,027,342.42	216,111,853.24
水电暖服务	10,555,521.68	10,654,178.33	14,111,319.33	10,730,651.32
酒店业	2,712,683.22	2,254,335.61	1,595,613.73	2,041,778.97
合计	283,932,733.50	228,131,878.31	254,734,275.48	228,884,283.53

33、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,024,025.38	2,018,400.00
其中：租赁负债利息费用		
减：利息收入	3,457,428.85	4,241,587.63
汇兑损益		
银行手续费	2,408,145.16	74,692.47
其他	2,220.00	58,192.00
合计	976,961.69	-2,090,303.16

34、其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助		
税费减免		
绿色建筑标识奖金		
其他	33,817.86	
合计	33,817.86	

35、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失		325,472.83
其他应收款坏账损失		
合计		325,472.83

36、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得		
罚款		240,000.00
违约赔偿收入		
废品		
负商誉		
其他	482,538.92	198,509.63
合计	482,538.92	438,509.63

37、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠支出		
罚款	20,000.00	
赔偿金		
滞纳金	1,740,263.31	6,961,805.15
其他	70,000.16	
合计	1,830,263.47	6,961,805.15

六、在其他主体中的权益**1、在子公司中的权益**

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
威海双岛湾汇元城市发展有限公司	威海市	威海市	工程建设	100	100	设立
威海市高发资产经营管理有限公司	威海市	威海市	资产管理	100	100	划转
威海林海酒店有限公司	威海市	威海市	酒店运营	100	100	划转
威海市泰邦保安服务有限公司	威海市	威海市	商务服务	100	100	设立
威海高新园区建设运营有限公司	威海市	威海市	工程建设	100	100	划转
威海高新电子信息产业园建设运营	威海市	威海市	工程建设	100	100	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
有限公司						
威海高新创业建设投资有限公司	威海市	威海市	工程管理	100	100	非同一控制下企业合并

