

---

# 宁波滨江新城开发投资有限公司

## 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

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读本章节及《宁波滨江新城开发投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》中“第一节风险提示及说明”等有关章节内容。

截至 2023 年 6 月末，公司风险因素与《宁波滨江新城开发投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》中“第一节风险提示及说明”披露内容以及《宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券年度报告（2022 年）》中有关风险披露内容相比无重大变化。

## 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.....	12
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.....	17
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.....	21
四、 公司债券募集资金情况.....	23
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.....	25
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	25
第三节 报告期内重要事项.....	28
一、 财务报告审计情况.....	28
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	28
三、 合并报表范围调整.....	28
四、 资产情况.....	29
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	30
六、 负债情况.....	30
七、 利润及其他损益来源情况.....	32
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.....	32
九、 对外担保情况.....	32
十、 重大诉讼情况.....	33
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	33
十二、 向普通投资者披露的信息.....	33
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	33
一、 发行人为可交换债券发行人.....	33
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.....	33
三、 发行人为绿色债券发行人.....	33
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	33
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	33
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	33
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	33
八、 科技创新债或者双创债.....	34
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	34
十、 纾困公司债券.....	34
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	34
第六节 备查文件目录.....	35
财务报表.....	37
附件一： 发行人财务报表.....	37

## 释义

发行人、公司、滨江新城	指	宁波滨江新城开发投资有限公司
20甬滨01	指	宁波滨江新城开发投资有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）
21宁滨01	指	宁波滨江新城开发投资有限公司2021年非公开发行公司债券（第一期）
22宁滨债/22甬滨债	指	2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券
22宁滨01	指	宁波滨江新城开发投资有限公司2022年非公开发行公司债券（第一期）
22宁滨02	指	宁波滨江新城开发投资有限公司2022年非公开发行公司债券（第二期）
23宁滨01	指	宁波滨江新城开发投资有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
募集说明书	指	《宁波滨江新城开发投资有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《宁波滨江新城开发投资有限公司2021年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券募集说明书》、《宁波滨江新城开发投资有限公司2022年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《宁波滨江新城开发投资有限公司2022年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》和《宁波滨江新城开发投资有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
主承销商	指	方正证券承销保荐有限责任公司、中国国际金融股份有限公司、甬兴证券有限公司
受托管理人	指	方正证券承销保荐有限责任公司、中国国际金融股份有限公司
债权代理人	指	方正证券承销保荐有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
报告期	指	2023年1月1日至2023年6月30日
元、万元、亿元	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	宁波滨江新城开发投资有限公司
中文简称	滨江开发
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	方立平
注册资本（万元）	50,000.00
实缴资本（万元）	50,000.00
注册地址	浙江省宁波市 北仑区小港纬三路 79 号 4 幢 1 号
办公地址	浙江省宁波市 北仑区小港街道江南路 1666 号华生国际家居广场 D 区 14 楼
办公地址的邮政编码	315800
公司网址（如有）	www.nbbjxc.com
电子信箱	273360102@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	方立平
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	董事长兼总经理
联系地址	浙江省宁波市北仑区小港街道江南路 1666 号华生国际家居广场 D 区 14 楼
电话	0574-86785838
传真	0574-86785839
电子信箱	273360102@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：宁波市北仑区国有资产管理中心

报告期末实际控制人名称：宁波市北仑区国有资产管理中心

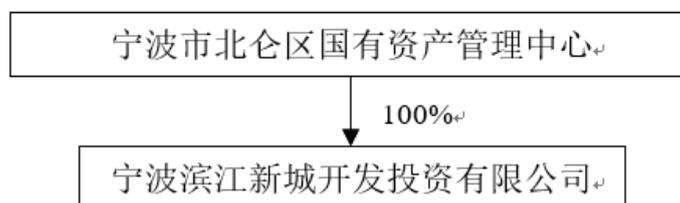
报告期末控股股东资信情况：良好

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<sup>1</sup>受限情况：100%，无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，无受限情况

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

<sup>1</sup>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：方立平

发行人的董事长或执行董事：方立平

发行人的其他董事：周永国、何运海

发行人的监事：王海松、俞海明、邵豪、许琴、孙碧海

发行人的总经理：方立平

发行人的财务负责人：周永国

发行人的其他非董事高级管理人员：-

## 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

公司主营业务为工程代建、租赁服务等。

##### （1）工程代建业务

公司工程代建业务主要由公司本部负责。委托方与公司签订项目委托代建协议，公司对项目进行建设和管理，待项目竣工验收后，交付项目委托方，由项目委托方根据项目投资额向公司支付工程款，项目工程款一般为投资额的 115%-120%，在项目交付后分期支付。

##### （2）租赁服务业务

公司租赁服务业务包括厂房租赁、菜场租赁，由下属子公司负责运营。其中，厂房租户主要为小微企业，菜场租户主要为餐馆和个体户。

##### （3）其他收入

主营业务中的其他收入，包含房地产销售收入和甬励达园区代收厂房租户水电费收入及服务费、物业费收入。

公司房地产销售业务主要由子公司宁波滨江新城置业有限公司负责，收入主要由滨江装备创业园项目的厂房出售构成。滨江装备创业园以智能制造装备为主导产业，重点引进自动化控制、机器人、人工智能、工业互联网、工业软件、新材料、物联网等相关高新技术产业，同时，汽车零部件、高端模具、注塑机等北仑区传统优势产业也作为引进目标。

报告期内，公司主营业务均正常开展。

#### 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）所在行业情况

###### 1) 基础设施建设行业

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度，城市已成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。完善的城市基础设施是经济发展、居民生活质量和社会福利提高的前提。城镇化的发展，必须基础设施先行。中国城镇化进程的推进，必然带来对城市基础设施建设行业的巨大需求。伴随着我国城市化水平的迅速提高和城市

建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，从单一财政投资向多层次、多渠道筹措建设资金转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，未来 10-20 年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。

城市基础设施建设行业承担着为城市提供公共设施、公共服务的重任，其投资和经营具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。2022 年全国固定资产投资（不含农户）572,138 亿元，比上年增长 5.1%。直接拉动公共基础设施工程建设行业的快速发展。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。

根据《中华人民共和国 2022 年国民经济和社会发展统计公报》，2022 年末常住人口城镇化率超过 65.22%，比 2021 年末提高 0.50 个百分点。我国城镇化水平稳步提升。到本世纪中期，我国将建设成为中等发达的现代化国家，城镇化率可望达到 70%以上，城镇总人口将超过 10 亿人，成为一个高度城镇化的国家。未来，“十四五”期间国家将进一步拓展基础设施建设空间，实施重大公共设施和基础设施工程，实施网络强国战略，加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施，加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络，加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设，实施城市地下管网改造工程，推进以人为核心的新型城镇化，提高城市规划、建设、管理水平。

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，我国城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

## （2）公司的行业地位及面临的主要竞争情况

公司是宁波市北仑区重要的基础设施建设主体，且是滨江新城范围内唯一的开发建设主体，业务主要集中在保障房项目、园区工程项目、滨江新城开发、道路建设以及基础设施建设等领域，在区域内具有明显竞争优势。公司代建业务由委托方直接委托，与其他城投公司之前不存在直接竞争关系，业务来源相对稳定，持续盈利能力较强。

公司所处的滨江新城是北仑区融入宁波主城区的重要区块，滨江新城的发展定位为甬江城市副中心，海港经济创新中心、高端人才创业基地、宜居宜业品质新城。滨江新城城市基础设施建设行业存在着较大的发展空间和机遇，作为滨江新城范围内唯一的开发建设主体，公司代建业务较有保障。此外，依托北仑区和滨江新城的快速发展，公司也在积极拓宽业务范围、不断增强公司竞争力，从而有效保障公司经营业绩和盈利水平。

## 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

未发生重大不利变化，对公司生产经营和偿债能力未产生重大不利影响。

### （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（%）
工程项目	20,533.54	17,624.62	14.17	91.02	41,946.36	36,003.96	14.17	70.20
租赁服务	1,669.39	975.81	41.55	7.40	471.35	41.11	91.28	0.79
贸易业务	-	-	-	0.00	13,229.28	13,225.57	0.03	22.14
其他业务	355.95	330.07	7.27	1.58	4,106.89	2,847.97	30.65	6.87
合计	22,558.88	18,930.51	16.08	100.00	59,753.88	52,118.62	12.78	100.00

##### （2）各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

公司为城投公司，不存在产业类业务。

#### 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。

（1）本期工程项目收入、成本分别较上年同期降幅 51.05%和 51.05%，主要是工程代建项目建设周期长，本期确认收入金额较上期减少所致。

（2）本期租赁业务收入较上年增幅 254.17%，主要是新增北仑滨江装备创业园厂房二期 A、二期 B、三期 A 和半路洋邻里中心租金收入所致；成本较上年同期增幅较大，主要是厂房提升日常维修成本、折旧费增加所致；毛利率较上年同期降幅 54.48%，主要是成本增幅大于收入增幅所致。

（3）本期未产生贸易业务收入、成本，主要是公司本期暂未经营贸易业务所致。

（4）本期主营业务中的其他业务收入、成本分别较上年同期降幅 91.33%和 88.41%，主要是上年同期有厂房销售收入、成本，2023 年 1-6 月无该项业务所致；毛利率较上年同期降幅 76.29%，主要是服务成本、物业管理成本增加所致。

### （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

未来，公司将继续依托于区域内经营优势和在政策业务开展方面获得的来自于股东的支持，继续推进国有资产保值增值。同时公司将抓住宁波市及北仑区经济快速发展的机遇，在保证现有业务稳健发展的情况下，继续拓展业务范围，实现业务结构的多元化，提高自身的盈利能力。公司将吸收优质资产，突出投资重点，加大对城市基础设施建设的投资，抓好大型项目、高附加值项目，持续推进重点施工项目，提高自身的竞争力和盈利能力，实现自我发展、自主经营，不断提高企业规模和效益，完善市场化运作模式。

公司将继续保持与各银行的密切合作关系，实现间接融资渠道的畅通，同时积极拓展

融资渠道，优化自身债务结构，有效利用公司债券等直接融资方式进行融资。公司将科学制定融资方案，确保项目资金的及时到位，使业务保持平稳发展。此外，公司将不断优化公司将继续保持与各银行的密切合作关系，实现间接融资渠道的畅通，同时积极拓展融资渠道，优化自身债务结构，有效利用公司债券等直接融资方式进行融资。公司将科学制定融资方案，确保项目资金的及时到位，使业务保持平稳发展。此外，公司将不断优化企业治理结构，提高管理效率，降低营运成本，积极研究国家的宏观经济政策和产业政策，根据经济环境及时调整运营策略，保持持续健康发展态势。

## 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

### （1）经济周期波动风险及对策

风险：公司主要从事宁波市北仑区城市基础设施建设方面的业务，其投资规模和收益水平都受到经济周期和宏观调控的影响。如果出现经济增长速度放缓或衰退，业务需求可能降低，从而使公司的经济效益下降，现金流减少，进而影响本次债券的按时兑付。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：公司正在不断提高管理水平和经营业绩，优化产业结构，提高盈利能力和市场竞争力，从而抵御经济周期性波动对公司业务和盈利的不利影响。

### （2）项目建设风险及对策

风险：公司承建的城市基础设施项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等，从而对工程进度以及施工质量造成较大影响，可能导致项目延迟交付、进展中断等，进而增加公司的建设成本。此外，土地整理拆迁补偿上升、原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的因素，都可能导致总成本上升，从而影响公司项目建设的顺利实施，进而导致公司无法实现预期收益。

对策：公司对投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，公司通过实地考察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。项目实施过程中，公司建立了完善的质量管理体系和控制标准，严格选择施工单位，加强工程监督管理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，并如期按质竣工和及时投入运营。

### （3）工程质量管理风险及对策

风险：公司在项目开发中建立了完善的质量管理体系和控制标准，将严格选择施工单位，加强工程监督管理。但在项目的开发、建设过程中，公司产品质量仍有可能出现无法预见的问题。如果公司施工进度、施工质量未能满足客户需求，可能将承担相应的合同连带责任风险。

对策：公司在施工建设管理方面具有较为丰富的经验，严格选择施工单位，加强工程监督管理，保证工程项目建设符合项目业主的相关规划或标准，保证工程建设内容符合公司与项目业主的相关约定。

### （4）突发事件引发的经营风险及对策

风险：突发事件具有偶发性和严重性，往往对公司的公司治理、正常的生产经营和决策带来不利影响，例如公司因重大经营事故而涉及重大经济损失或民事赔偿风险，国内外重大事件或政策的重大变化、自然灾害、事故灾难等亦会对公司经营产生不利影响。

对策：公司十分重视突发事件的应急管理，建立了快速反应和应急处置机制，以最大程度降低突发事件造成的影响和损失，维护公司正常的经营秩序。

### （5）跨行业经营风险及对策

风险：截至2023年6月末，公司主要开展城市基础设施建设业务、贸易业务、租赁服务业务等，行业分布较广，可以有效地抵御行业周期波动的风险。但是跨行业多元化经营也对公司的决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力以及协调融合能力提出了较高的挑战。一旦出现有关多元化经营管理问题，将可能影响公司的整体运营和经营业绩。

对策：公司通过构建合理管理框架和制度，加强母子公司间的协同化管理，依据国家

和地区政策导向，提高经营业绩。同时，公司着力提升自身的决策水平、财务管理能力、资本运作能力、风控能力，提高自身整体的市场竞争力。

#### （6）区域业务竞争的风险及对策

**风险：**公司所在的北仑区有多家城市建设企业，且同公司的业务范围存在部分重叠，未来可能会出现公司代建业务受到挤压缩水的情况，从而对公司的经营业绩和盈利水平产生影响。滨江新城正式启动建设时间尚短，跟踪期内，整体规划方案仍未最终确定，未来发展存在不确定性，而滨江新城开投作为该片区最主要的开发主体，业务拓展易受区域规划影响。

**对策：**公司是宁波市北仑区重要的基础设施建设主体，且是滨江新城范围内唯一的开发建设主体，业务主要集中在保障房项目、园区工程项目、滨江新城开发、道路建设以及基础设施建设等领域，在区域内具有明显竞争优势。公司代建业务由委托方直接委托，与其他城投公司之前不存在直接竞争关系，业务来源相对稳定，持续盈利能力较强。

公司所处的滨江新城是北仑区融入宁波主城区的重要区块，滨江新城的发展定位为甬江城市副中心，海港经济创新中心、高端人才创业基地、宜居宜业品质新城。滨江新城城市基础设施建设行业存在着较大的发展空间和机遇，作为滨江新城范围内唯一的开发建设主体，公司代建业务较有保障。此外，依托北仑区和滨江新城的快速发展，公司也在积极拓宽业务范围、不断增强公司竞争力，从而有效保障公司经营业绩和盈利水平。

## 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：

#### 1、业务独立情况

公司具有独立完整的经营系统，业务运营不受控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的控制和影响，不依赖于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，能独立进行业务经营和管理。

#### 2、人员独立情况

公司拥有独立的劳动、人事和用工权，按照国家劳动管理部门的要求与员工签订合同，公司员工依法享有养老、失业、医疗保险和住房公积金等社会福利和社会保障。公司人员及其薪酬与社会福利保障管理等方面完全独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

公司所有高级管理人员、各部门负责人及财务会计人员的劳动人事关系都在公司，并在公司工作和领薪，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。

由公司股东推荐公司董事、监事人选时均根据《公司法》及其他法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定的程序推选与任免，不存在超越公司董事和股东职权作出人事任免决定的情况。公司董事、监事及高级管理人员的选聘符合《公司法》、《证券法》和《公司章程》的有关规定。

#### 3、资产独立、完整情况

公司具备与业务经营有关的业务系统和配套设施，合法拥有房产和相关设备的所有权或使用权。公司对其所有的资产具有完全的控制支配权，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业和公司高级管理人员及其关联人员占用而损害公司利益的情况。公司未以其资产、权益或信誉为股东的债务提供担保。公司的资产独立完整。

#### 4、机构独立情况

公司法人治理结构完善，股东、董事会、监事会依照相关法规和公司章程规范运作；公司经理层对董事会负责，负责公司的日常经营管理；公司已建立了适合自身经营需要的组织机构，各部门按照制订的各项规章制度独立运作，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

### 5、财务独立情况

公司按照《企业会计准则》、《企业会计准则—应用指南》等规定建立了独立的财务会计核算体系，设立了独立的财务会计部门，配备了独立的财务会计人员，不存在财务会计人员在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职的现象。公司开设了独立的银行账户，并严格遵守银行账户管理规定，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

公司作为独立纳税人，依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合纳税现象。公司作为独立的法人，依法独立对外签订合同。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司制定了关联交易决策制度，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作了具体规定和安排，采取了必要措施保护其他股东的利益，主要包括：

#### 1、决策权限

公司与关联方之间因经营性行为而需要发生的资金往来，在遵循交易公允原则的前提下，应当按照公司规定的权限和程序进行决策审批。在按照规定程序进行批准后，公司必须与相关方按照批准内容签订交易协议。公司与相关方签订的协议不得违背公司决策机构批准的决议或决定。

公司与关联方之间因非经营性的行为而需要发生的资金往来，应当在按照公允原则的前提下严格按以下权限进行审批：

- （1）对于一般额度的非经营性资金往来由财务负责人和总经理联签审批；
- （2）对于重大的非经营性资金往来由财务负责人及总经理审批后报董事会审议通过；
- （3）对于特别重大的非经营性资金往来还应在董事会审批后报经股东决定通过。

#### 2、决策程序

公司董事会或总经理等高级管理人员应当按照公司规定的资金审批权限和相应的协议约定的金额和支付时间，批准资金支付。公司董事会及高级管理人员不得在未经公司相应的决策机构依照法定程序批准的情况下，要求财务人员对外支付资金，也不得违背相应的决策机构做出的决议或决定以及公司依法与关联方签订的协议，要求财务人员向对方支付资金。

公司发生的非经营性资金款项结算时，公司的财务部门必须收到下列文件，方可支付资金：

- （1）股东或者董事会或者总经理、财务负责人关于批准该关联交易的决议或决定；
- （2）相应的协议；
- （3）公司董事会或总经理等高级管理人员批准资金支付的审批单。

#### 3、定价机制

根据公司《关联交易管理办法》规定，关联交易的价格或者收费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

- （1）有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；
- （2）若没有国家定价，则参照市场价格确定；
- （3）若没有市场价格，则参照实际成本加合理费用原则由双方定价。

关联交易双方根据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。

#### 4、信息披露安排

公司在定期报告中按要求及时披露关联交易情况。

**（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	宁波滨江新城开发投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 甬滨 01
3、债券代码	167620.SH
4、发行日	2020 年 9 月 10 日
5、起息日	2020 年 9 月 14 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 9 月 14 日
7、到期日	2025 年 9 月 14 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.39
10、还本付息方式	每年付息一次，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	方正承销保荐有限责任公司
13、受托管理人	方正承销保荐有限责任公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波滨江新城开发投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 宁滨 01
3、债券代码	197582.SH
4、发行日	2021 年 11 月 15 日
5、起息日	2021 年 11 月 17 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 11 月 18 日
7、到期日	2026 年 11 月 17 日
8、债券余额	8.50

9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	每年付息一次，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	方正承销保荐有限责任公司
13、受托管理人	方正承销保荐有限责任公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波滨江新城开发投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 宁滨 01
3、债券代码	194305.SH
4、发行日	2022 年 4 月 19 日
5、起息日	2022 年 4 月 21 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 4 月 21 日
7、到期日	2027 年 4 月 21 日
8、债券余额	6.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	每年付息一次，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	方正承销保荐有限责任公司
13、受托管理人	方正承销保荐有限责任公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波滨江新城开发投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	22 宁滨 02
3、债券代码	182813.SH
4、发行日	2022 年 10 月 12 日
5、起息日	2022 年 10 月 14 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 10 月 14 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.90
10、还本付息方式	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	方正承销保荐有限责任公司
13、受托管理人	方正承销保荐有限责任公司

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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波滨江新城开发投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 宁滨 01
3、债券代码	252130.SH
4、发行日	2023 年 8 月 18 日
5、起息日	2023 年 8 月 22 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 22 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.05
10、还本付息方式	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	中国国际金融股份有限公司、甬兴证券有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022 年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券
2、债券简称	22 宁滨债、22 甬滨债
3、债券代码	2280131.IB、184301.SH
4、发行日	2022 年 3 月 24 日
5、起息日	2022 年 3 月 29 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 29 日
8、债券余额	13.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在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，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项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	方正承销保荐有限责任公司
13、受托管理人	方正承销保荐有限责任公司

14、投资者适当性安排	通过承销团成员设置的发行网点向国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者公开发行。
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	167620.SH
债券简称	20甬滨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	是
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）	<p>（一）约定内容：</p> <p>1、债券期限：本期债券存续期限为5年。投资者有权选择在第3年末付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。第3年末付息日即为回售支付日，公司将按照相关业务规则完成回售支付工作。未进行回售的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券。公司有权决定在本期债券存续期的第3年末调整该期债券以后年度的票面利率。</p> <p>2、投资者回售选择权：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起5个交易日内，投资者可通过指定的方式进行回售登记，并在本期债券的第3个计息年度付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未在投资者回售登记期内进行登记，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。</p> <p>3、计息期限：自2020年9月14日起至2025年9月13日止。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为自2020年9月14日起至2023年9月13日止。</p> <p>4、付息日期：2021年至2025年每年的9月14日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个交易日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的9月14日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个交易日。</p> <p>5、本金兑付日：2025年9月14日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。若投资者行使</p>

	<p>回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年9月14日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个交易日。</p> <p>（二）触发执行的具体情况：发行人行使调整票面利率选择权，下调票面利率；投资者行使回售选择权，回售金额为10亿元。回售资金兑付日为2023年9月14日。</p> <p>（三）对投资者权益的影响：对投资者的权益暂未产生重大不利影响。</p>
--	--

债券代码	197582.SH
债券简称	21 宁滨 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）	<p>（一）约定内容：</p> <p>1、债券期限：本期债券存续期限为5年。债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。第3年末付息日即为回售支付日，公司将按照相关业务规则完成回售支付工作。未进行回售的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券。发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。回售选择权和票面利率调整选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。</p> <p>2、计息期限：自2021年11月17日起至2026年11月16日止。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为自2021年11月17日起至2024年11月16日止。</p> <p>3、付息日期：2022年至2026年每年的11月17日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个交易日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的11月17日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个交易日。</p> <p>4、本金兑付日期：2026年11月17日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年11月17日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。</p> <p>5、（1）投资者回售选择权</p> <p>1）债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。</p> <p>2）为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：</p> <p>①发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。</p>

②发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

③发行人承诺回售登记期原则上不少于3个交易日。

④回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

⑤发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

⑥如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

3) 为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

①本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

②发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

4) 为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前3个交易日，或者新增回售登记期起始日前3个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为1个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

#### （2）票面利率调整选择权

1) 发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

2) 发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

3) 发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的1个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。

若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前次约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

	<p>4) 发行人决定不行使票面利率调整选择权的, 则本期债券的票面利率保持不变。</p> <p>(二) 选择权暂未触发及执行。</p>
--	--

债券代码	194305.SH
债券简称	22 宁滨 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）	<p>(一) 约定内容:</p> <p>1、债券期限: 本期债券期限为 5 年。本期债券设置投资者回售选择权, 债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。回售选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。</p> <p>2、计息期限: 自 2022 年 4 月 21 日起至 2027 年 4 月 20 日止。如投资者行使回售选择权, 则其回售部分债券的计息期限为自 2022 年 4 月 21 日起至 2025 年 4 月 20 日止。</p> <p>3、付息日期: 2023 年至 2027 年每年的 4 月 21 日, 如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后第 1 个交易日。若投资者行使回售选择权, 则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 4 月 21 日, 如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后第 1 个交易日。</p> <p>4、本金兑付日期: 2027 年 4 月 21 日, 如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个交易日。若投资者行使回售选择权, 则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 4 月 21 日, 如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个交易日。</p> <p>5、(1) 投资者回售选择权</p> <p>1) 债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。</p> <p>2) 为确保投资者回售选择权的顺利实现, 发行人承诺履行如下义务:</p> <p>①发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模, 提前测算并积极筹备回售资金。</p> <p>②发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等, 确保投资者充分知悉相关安排。</p> <p>③发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。</p> <p>④回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项, 发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告, 确保相关变更不会影响投资者的实质权利, 且变更后的流程不违反相关规定。</p>

⑤发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

⑥如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

3) 为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

①本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

②发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

4) 为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

#### （2）票面利率调整选择权

1) 发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

2) 发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

3) 发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。

若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

4) 发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率保持不变。

#### （二）选择权暂未触发及执行。

### 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	167620.SH
------	-----------

债券简称	20甬滨01
债券约定的投资者保护条款名称	（一）交叉违约条款 （二）提前偿还条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按约定监测和披露。
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	尚未触发和执行。

债券代码	197582.SH、194305.SH、182813.SH
债券简称	21宁滨01、22宁滨01、22宁滨02
债券约定的投资者保护条款名称	（一）公司偿债保障措施承诺 （二）救济措施 （三）提前偿还条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	均按约定监测和披露。
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	尚未触发和执行。

债券代码	2280131.IB、184301.SH
债券简称	22宁滨债、22甬滨债
债券约定的投资者保护条款名称	（一）违约责任及其承担方式 （二）债券违约后的诉讼、仲裁或其他争议解决机制 （三）提前偿还条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	均按约定监测和披露。
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	尚未触发和执行。

债券代码	252130.SH
债券简称	23宁滨01
债券约定的投资者保护条款名称	（一）偿债保障措施承诺 （二）资信维持承诺 （三）交叉保护承诺 （四）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	均按约定监测和披露。
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	尚未触发和执行。

## 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：2280131.IB、184301.SH

债券简称	22 宁滨债
债券全称	2022 年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券
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	-
募集资金总额	13.50
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次发行债券募集资金 13.50 亿元，其中 1.16 亿元用于北仑滨江装备创业园厂房二期 A 地块、0.49 亿元用于北仑滨江装备创业园厂房二期 B 地块、6.50 亿元用于北仑滨江装备创业园三期 A 地块，5.35 亿元用于补充营运资金。
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）	2.32
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	0.00
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	-
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	2.32
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	全部用于支付公司日常工程款、监理费、服务费等营运资金。
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	-
4.1 其他用途金额	0.00
4.2 其他用途具体情况	-
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	不适用
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00

专项账户运作情况	专项账户运作正常。
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）	无
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	无
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：182813.SH

债券简称	22 宁滨 02
债券全称	宁波滨江新城开发投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）
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	-
募集资金总额	5.00
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，拟全部用于偿还到期债务。本期债券所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体明细。
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）	0.18
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	0.18
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	用于偿还建设银行贷款。
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	-
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等	0.00

投资用途) 金额	
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	-
4.1 其他用途金额	0.00
4.2 其他用途具体情况	-
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	-
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
专项账户运作情况	专项账户运作正常。
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）	无
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	无
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：167620.SH

债券简称	20甬滨01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保及其他增信机制。</p> <p>本期债券在计息期限内，每年付息一次。债券的计息期限自2020年9月14日至2025年9月13日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为自2020年9月14日起至2023年9月13日止。本金在2025年9月14日兑付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日），如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年9月14日（如遇法定节</p>

	<p>假日或休息日，则顺延至其后第1个交易日）。</p> <p>为充分有效地维护债券持有人的利益和按时足额偿付本期债券，公司制定了一系列工作计划并将严格按照计划执行，其中包括制定《债券持有人会议规则》，设立专门的偿付工作小组，指定专门资金账户并严格执行资金管理计划，充分发挥债券受托管理人的作用，严格履行信息披露义务等。</p>
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	已正常执行

债券代码：197582.SH

债券简称	21 宁滨 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保及其他增信机制。</p> <p>本期债券在计息期限内，每年付息一次。债券的计息期限自 2021 年 11 月 17 日至 2026 年 11 月 16 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为自 2021 年 11 月 17 日起至 2024 年 11 月 16 日止。本金在 2026 年 11 月 17 日兑付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日），如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 11 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个交易日）。</p> <p>为充分有效地维护债券持有人的利益和按时足额偿付本期债券，公司制定了一系列工作计划并将严格按照计划执行，其中包括制定《债券持有人会议规则》，设立专门的偿付工作小组，指定专门资金账户并严格执行资金管理计划，充分发挥债券受托管理人的作用，严格履行信息披露义务等。</p>
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	已正常执行

债券代码：2280131.IB、184301.SH

债券简称	22 宁滨债/22 甬滨债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本次债券无担保及其他增信机制。</p> <p>本次债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。</p> <p>公司在分析自身实际财务情况、公司业务经营状况和中长期发展战略的基础上，针对本次债券的本息支付建立了完善的保障措施，并制定了相应的偿债计划，其</p>

	中包括设置本金提前偿还条款、设置募集资金和偿债资金专户、设立专门的偿付工作小组、为本息偿付建立一个多层次、互为补充的财务安排、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债权代理人的作用等。
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	已正常执行

债券代码：194305.SH

债券简称	22 宁滨 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保及其他增信机制。</p> <p>本期债券在计息期限内，每年付息一次。债券的计息期限自 2022 年 4 月 21 日起至 2027 年 4 月 20 日止。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为自 2022 年 4 月 21 日起至 2025 年 4 月 20 日止。本金在 2027 年 4 月 21 日兑付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日），若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 4 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。</p> <p>为充分有效地维护债券持有人的利益和按时足额偿付本期债券，公司制定了一系列工作计划并将严格按照计划执行，其中包括制定《债券持有人会议规则》，设立专门的偿付工作小组，指定专门资金账户并严格执行资金管理计划，充分发挥债券受托管理人的作用，严格履行信息披露义务等。</p>
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	已正常执行

债券代码：182813.SH

债券简称	22 宁滨 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保及其他增信机制。</p> <p>本期债券在计息期限内，每年付息一次。债券的计息期限自 2022 年 10 月 14 日起至 2025 年 10 月 13 日止。本金在 2025 年 10 月 14 日兑付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。</p> <p>为充分有效地维护债券持有人的利益和按时足额偿付本期债券，公司制定了一系列工作计划并将严格按照计划执行，其中包括制定《债券持有人会议规则》，设立专门的偿付工作小组，指定专门资金账户并严格执行资金管理计划，充分发挥债券受托管理人的作用，严格履</p>

	行信息披露义务等。
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	已正常执行

债券代码：252130.SH

债券简称	23 宁滨 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保及其他增信机制。</p> <p>本期债券在计息期限内，每年付息一次。债券的计息期限自 2023 年 8 月 22 日起至 2026 年 8 月 21 日止。本金兑付日为 2026 年 8 月 22 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息。</p> <p>为充分有效地维护债券持有人的利益和按时足额偿付本期债券，公司制定了一系列工作计划并将严格按照计划执行，其中包括制定《债券持有人会议规则》，设立监管账户并严格执行资金管理计划，充分发挥债券受托管理人的作用，严格履行信息披露义务等。</p>
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
存货	工程施工成本。

##### 2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 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
应收账款	5.55	3.42	62.11	主要是本期确认代建业务收入，增加应收账款，尚未收回所致。
存货	190.36	188.35	1.07	-
其他权益工具投资	5.03	2.50	101.35	主要是本期增加对浙江自贸区（宁波）新动能产业投资基金合伙企业（有限合伙）的投资所致。

##### （二）资产受限情况

##### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值（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	3.83	0.10	-	2.52%
合计	3.83	0.10	—	—

##### 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：7.20 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：0.00 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

不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：7.20 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 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：5.58%，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 87.85 亿元和 91.85 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.55%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	10.00	0.00	33.21	43.21	47.04%
银行贷款	0.00	13.23	5.58	29.83	48.64	52.96%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	0.00	23.23	5.58	63.04	91.85	—

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 30 亿元，企业债券余额 13.50 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 10 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 97.75 亿元和 102.10 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.45%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	0.00	10.00	0.00	33.21	43.21	42.32%
银行贷款	0.00	13.63	6.18	39.08	58.89	57.68%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	0.00	23.63	6.18	72.28	102.10	—

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 30 亿元，企业债券余额 13.50 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 10 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 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 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：亿元 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	8.90	9.10	-2.20	-
应付账款	2.32	2.27	2.11	-
应交税费	4.36	4.32	0.87	-
其他应付款	13.44	11.30	19.02	-
一年内到期的非流动负债	21.67	20.04	8.10	-
长期借款	39.08	36.15	8.09	-
应付债券	33.21	33.21	0.00	-
长期应付款	1.26	1.18	6.76	-

#### （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：0.17 亿元

报告期非经常性损益总额：0.0006 亿元

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

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
宁波滨江新城置业有限公司	是	100.00%	租赁、工程代建	48.95	8.68	0.17	0.07

### （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

主要是“购买商品、接受劳务支付的现金”金额较大，本科目核算公司合同履行成本的发生额，在资产负债表存货中体现，不影响损益，代建业务应收账款 2023 年 1-6 月无回款。

## 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：8.81 亿元

报告期末对外担保的余额：8.60 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.21 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 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、发行人为永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《宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券中期报告（2023年）》之盖章页）





## 资产负债表

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司

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
<b>流动资产：</b>					
货币资金	五、1	382,937,005.68	292,700,294.90	404,073,610.46	317,746,047.94
交易性金融资产		-	-	-	-
衍生金融资产		-	-	-	-
应收票据	五、2	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-
应收账款	五、3	554,746,527.88	553,704,344.57	342,208,856.57	342,208,856.57
应收款项融资		-	-	-	-
预付款项	五、4	9,543,216.04	7,852,916.00	16,193,808.52	4,835,157.63
其他应收款	五、5	2,181,605,471.28	5,434,870,078.19	2,101,297,232.83	5,344,111,760.38
其中：应收利息		-	-	-	-
应收股利		-	-	-	-
存货	五、6	19,036,396,532.76	16,502,294,011.59	18,834,896,600.05	16,366,967,632.24
合同资产		-	-	-	-
持有待售资产		-	-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-	-
其他流动资产	五、7	30,797,171.15	-	18,359,217.35	-
<b>流动资产合计</b>		<b>22,221,025,924.79</b>	<b>22,791,421,645.25</b>	<b>21,742,029,325.78</b>	<b>22,375,869,454.76</b>
<b>非流动资产：</b>					
债权投资		-	-	-	-
其他债权投资		-	-	-	-
长期应收款		-	-	-	-
长期股权投资		-	831,000,000.00	-	831,000,000.00
其他权益工具投资	五、8	503,380,000.00	303,380,000.00	250,000,000.00	50,000,000.00
其他非流动金融资产		-	-	-	-
投资性房地产	五、9	65,432,000.00	-	65,432,000.00	-
固定资产	五、10	316,435,373.08	114,119.01	325,569,132.03	126,775.80
在建工程	五、11	1,749,389,445.37	-	1,589,820,456.03	-
生产性生物资产		-	-	-	-
油气资产		-	-	-	-
使用权资产		-	-	-	-
无形资产	五、12	252,871.38	250,967.78	272,090.40	269,237.00
开发支出		-	-	-	-
商誉		-	-	-	-
长期待摊费用	五、13	108,511.00	-	217,022.96	-
递延所得税资产	五、14	4,020.75	3,958.25	4,020.75	3,958.25
其他非流动资产		-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,635,002,221.58</b>	<b>1,134,749,045.04</b>	<b>2,231,314,722.17</b>	<b>881,399,971.05</b>
<b>资产总计</b>		<b>24,856,028,146.37</b>	<b>23,926,170,690.29</b>	<b>23,973,344,047.95</b>	<b>23,257,269,425.81</b>

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：江虹

## 资产负债表（续）

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司

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
流动负债：					
短期借款	五、15	890,000,000.00	860,000,000.00	910,000,000.00	760,000,000.00
交易性金融负债		-	-	-	-
衍生金融负债		-	-	-	-
应付票据		-	-	-	-
应付账款	五、16	232,105,889.59	87,730,404.46	227,316,132.62	82,100,137.96
预收款项	五、17	23,138,999.77	-	17,836,531.27	-
合同负债	五、18	2,007,263.10	-	1,245,092.65	-
应付职工薪酬	五、19	48,114.18	-	77,163.38	27,722.34
应交税费	五、20	435,649,596.43	432,202,828.01	431,884,181.45	421,279,166.75
其他应付款	五、21	1,344,459,455.51	3,383,295,558.41	1,129,641,128.39	3,159,283,153.13
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	五、22	2,166,822,493.87	2,096,741,388.89	2,004,476,787.59	1,958,701,388.89
其他流动负债		-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>5,094,231,812.45</b>	<b>6,859,970,179.77</b>	<b>4,722,477,017.35</b>	<b>6,381,391,569.07</b>
非流动负债：					
长期借款	五、23	3,907,614,580.90	2,983,245,558.00	3,615,281,722.24	2,821,270,000.00
应付债券	五、24	3,320,874,481.42	3,320,874,481.42	3,320,874,481.42	3,320,874,481.42
其中：优先股		-	-	-	-
永续债		-	-	-	-
租赁负债		-	-	-	-
长期应付款	五、25	126,072,700.00	126,072,700.00	118,094,000.00	118,094,000.00
长期应付职工薪酬		-	-	-	-
预计负债		-	-	-	-
递延收益	五、26	85,109,480.00	-	85,109,480.00	-
递延所得税负债	五、14	5,436,218.65	-	5,436,218.65	-
其他非流动负债		-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>7,445,107,460.97</b>	<b>6,430,192,739.42</b>	<b>7,144,795,902.31</b>	<b>6,260,238,481.42</b>
<b>负债合计</b>		<b>12,539,339,273.42</b>	<b>13,290,162,919.19</b>	<b>11,867,272,919.66</b>	<b>12,641,630,050.49</b>
所有者权益：					
实收资本	五、27	500,000,000.00	500,000,000.00	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、28	8,888,585,627.30	8,869,352,589.79	8,888,585,627.30	8,869,352,589.79
减：库存股		-	-	-	-
其他综合收益		-	-	-	-
专项储备		-	-	-	-
盈余公积	五、29	124,392,118.78	124,392,118.78	124,392,118.78	124,392,118.78
未分配利润	五、30	1,193,547,534.84	1,142,263,062.53	1,182,913,951.15	1,121,894,666.75
归属于母公司所有者权益合计		10,706,525,280.92	10,636,007,771.10	10,695,891,697.23	10,615,639,375.32
少数股东权益		1,610,163,592.03	-	1,410,179,431.06	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>12,316,688,872.95</b>	<b>10,636,007,771.10</b>	<b>12,106,071,128.29</b>	<b>10,615,639,375.32</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>24,856,028,146.37</b>	<b>23,926,170,690.29</b>	<b>23,973,344,047.95</b>	<b>23,257,269,425.81</b>

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：江安江

## 利 润 表

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司

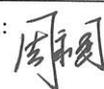
单位：人民币元

项 目	附注	2023年1-6月		2022年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、31	225,588,766.14	205,335,425.24	597,620,315.99	419,463,615.45
减：营业成本	五、31	189,305,075.61	176,246,240.00	521,186,156.56	360,039,603.26
税金及附加	五、32	875,547.54	816,084.18	3,302,474.63	1,646,558.09
销售费用		-	-	-	-
管理费用	五、33	5,068,384.41	1,125,289.24	5,848,884.33	1,503,627.64
研发费用		-	-	-	-
财务费用	五、34	13,051,723.59	3,542.80	-2,721,333.12	-4,646,638.13
其中：利息费用		13,385,050.65	-	2,654,857.87	-
利息收入		340,223.81	-	5,380,186.30	4,648,743.84
加：其他收益	五、35	127,859.08	-	40,117,076.36	40,000,749.49
投资收益（损失以“-”号填列）	五、36	11,075.03	11,075.03	-	-
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）	五、37	-	-	13,033.04	13,533.04
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）		17,426,969.10	27,155,344.05	110,134,242.99	100,934,747.12
加：营业外收入	五、38	48,523.43	2,516.99	63,584,793.94	-
减：营业外支出	五、39	-	-	63,535,000.00	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		17,475,492.53	27,157,861.04	110,184,036.93	100,934,747.12
减：所得税费用	五、40	6,857,747.87	6,789,465.26	25,548,263.20	15,237,070.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,617,744.66	20,368,395.78	84,635,773.73	85,697,677.08
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		10,617,744.66	20,368,395.78	84,635,773.73	85,697,677.08
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		10,617,744.66	20,368,395.78	84,635,773.73	85,697,677.08
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-	-	-
（二）按所有权归属分类		10,617,744.66	-	84,635,773.73	-
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		10,633,583.69	-	84,634,911.19	-
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-15,839.03	-	862.54	-
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		-	-	-	-
（7）其他		-	-	-	-
（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		10,617,744.66	20,368,395.78	84,635,773.73	85,697,677.08
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		10,633,583.69	-	84,634,911.19	-
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-15,839.03	-	862.54	-

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



## 现金流量表

编制单位：宁波滨海新城开发有限公司

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		32,792,202.67	-	791,955,716.31	620,328,712.90
收到的税费返还		-	-	13,918,917.62	-
收到其他与经营活动有关的现金		225,993,007.12	219,469,841.14	231,592,665.58	46,653,378.96
经营活动现金流入小计		258,785,209.79	219,469,841.14	1,037,467,299.51	666,982,091.86
购买商品、接受劳务支付的现金		425,948,189.38	416,041,892.61	1,673,607,015.59	427,091,179.55
支付给职工以及为职工支付的现金		6,795,272.74	2,075,108.15	6,422,536.74	2,399,741.45
支付的各项税费		10,995,266.55	2,841,950.94	19,061,392.61	864,940.37
支付其他与经营活动有关的现金	-	5,017,382.80	2,178,596.82	11,322,401.47	4,804,869.16
经营活动现金流出小计		448,756,111.47	423,137,548.52	1,710,413,346.41	435,160,730.53
经营活动产生的现金流量净额		-189,970,901.68	-203,667,707.38	-672,946,046.90	231,821,361.33
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金		-	-	-	-
取得投资收益收到的现金		11,075.03	11,075.03	-	-
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	-	320,000,000.00	320,000,000.00	-	264,000,000.00
投资活动现金流入小计		320,011,075.03	320,011,075.03	-	264,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		161,266,799.90	2,280.00	1,053,929,470.85	14,464.00
投资支付的现金		253,380,000.00	253,380,000.00	249,000,000.00	649,000,000.00
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	-	320,000,000.00	342,000,000.00	1,010,466.78	1,821,641,330.20
投资活动现金流出小计		734,646,799.90	595,382,280.00	1,303,939,937.63	2,470,655,794.20
投资活动产生的现金流量净额		-414,635,724.87	-275,371,204.97	-1,303,939,937.63	-2,206,655,794.20
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金		200,000,000.00	-	52,346,498.00	52,346,498.00
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		910,420,558.00	719,675,558.00	2,698,443,184.96	2,476,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	2,144,760,000.00	473,380,000.00	655,632,688.55	585,632,688.55
筹资活动现金流入小计		3,255,180,558.00	1,193,055,558.00	3,406,422,371.51	3,113,979,186.55
偿还债务支付的现金		475,741,993.06	319,660,000.00	834,194,555.16	579,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		201,431,512.73	179,002,398.69	51,943,877.77	40,000,000.00
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	-	1,993,780,000.00	240,400,000.00	185,000,000.00	185,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,670,953,505.79	739,062,398.69	1,071,138,432.93	804,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		584,227,052.21	453,993,159.31	2,335,283,938.58	2,309,979,186.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>					
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>					
加：期初现金及现金等价物余额		393,648,103.92	317,746,047.94	654,954,609.06	569,101,468.65
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>					
		373,268,529.58	292,700,294.90	1,013,352,563.11	904,246,222.33

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：江虹

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

宁波滨江新城开发投资有限公司（以下简称公司）成立于2012年2月6日，成立时由宁波经济技术开发区控股有限公司出资组建，经宁波市工商行政管理局北仑分局核准成立，取得注册号为330206000151673《营业执照》。现基本情况如下：

统一社会信用代码：9133020658747954XM

注册资本：50,000万元（人民币）

法定代表人：方立平

企业类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：2012年02月06日

经营期限：2012年02月06日至2062年02月05日

住所：浙江省宁波市北仑区小港纬三路79号4幢1号

经营范围：区政府授权范围内的土地收购储备与开发；基础设施的开发建设、经营管理；实业投资；投资咨询服务（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）；不动产经营租赁服务；物业服务；充电桩项目投资运营管理服务；智慧停车项目投资运营管理服务；广告设计、制作、发布、代理；会务服务；旅游项目策划；矿产品的零售；工业园区建设经营；道路建设和运营；水利设施建设和运营。（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）

#### （一）公司历史沿革

1、宁波滨江新城开发投资有限公司成立于2012年2月6日。

（1）公司设立时，各股东第一期出资情况如下：

股东名称	出资额（万元人民币）	占注册资本总额比例（%）
宁波经济技术开发区控股有限公司	10,000.00	20.00
<b>合计</b>	<b>10,000.00</b>	<b>20.00</b>

第一期实收资本业经浙江正大会计师事务所有限公司宁波分所审验，于2012年2月3日出具浙正大甬验字（2012）第2018号验资报告。

（2）公司第二期出资情况如下：

## 宁波滨江新城开发投资有限公司

### 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）

股东名称	出资额（万元人民币）	占注册资本总额比例（%）
宁波经济技术开发区控股有限公司	40,000.00	80.00
<b>合计</b>	<b>40,000.00</b>	<b>80.00</b>

第二期实收资本业经浙江正大会计师事务所有限公司宁波分所审验，于2012年9月18日出具浙正大甬验字（2012）第2223号验资报告。

公司二期累计出资情况如下：

股东名称	出资额（万元人民币）	占注册资本总额比例（%）
宁波经济技术开发区控股有限公司	50,000.00	100.00
<b>合计</b>	<b>50,000.00</b>	<b>100.00</b>

2、2018年10月15日，经公司股东会决议、修改后的章程、国有资产划拨申请表等文件规定，股东宁波经济技术开发区控股有限公司将公司100%股权转让给宁波市北仑区国有资产管理委员会办公室，公司组织形式由原先的“有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）”改变为“有限责任公司（国有独资）”。此次变更后公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元人民币）	持股比例（%）
宁波市北仑区国有资产管理委员会办公室	50,000.00	100.00
<b>合计</b>	<b>50,000.00</b>	<b>100.00</b>

3、2019年6月12日，经公司股东会决议、修改后的章程等文件规定，股东由宁波市北仑区国有资产管理委员会办公室变更为宁波市北仑区国有资产管理中心。此次变更后公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元人民币）	持股比例（%）
宁波市北仑区国有资产管理中心	50,000.00	100.00
<b>合计</b>	<b>50,000.00</b>	<b>100.00</b>

2023年1-6月纳入合并范围的子公司共6户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。2023年1-6月合并范围比上年度增加0户，减少0户，详见本附注六“合并范围的变更”。

本公司及各子公司主要从事建筑服务、不动产租赁、商品贸易、园区运营等经营活动。

## 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。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

## 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

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 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、6（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及吸收合并下的被合并方，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“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

### 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。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于以公允价值计量且其变动计入

当期损益的金融负债的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第14号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

#### （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对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，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。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤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	确定组合的依据
----	---------

# 宁波滨江新城开发投资有限公司

## 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）

账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
无风险组合	本公司关联方及本辖区内国有独资公司或企业、国有控股公司或企业的资金拆借款原则上不计提坏账准备，如有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大，应按其不可收回的金额计提坏账准备。纳入合并范围内母子公司应收款项不计提坏账准备。

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	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
无风险组合	本公司关联方及本辖区内国有独资公司或企业、国有控股公司或企业的资金拆借款原则上不计提坏账准备，如有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大，应按其不可收回的金额计提坏账准备。纳入合并范围内母子公司应收款项不计提坏账准备。

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) 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。

### (7) 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

本公司存货主要为合同履约成本。

#### (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。低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。开发成本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。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注三、9“金融工具”。

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

#### （1）投资成本的确定

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

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ①成本法核算的长期股权投资

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

### ②权益法核算的长期股权投资

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

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

投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。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收购少数股权

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

### ④处置长期股权投资

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

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置

时将原计入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。

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

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

### 13、投资性房地产

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

本公司投资性房地产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	20.00-50.00	5.00	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5.00-10.00	5.00	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5.00	5.00	19.00
办公设备	年限平均法	5.00	5.00	19.00
其他设备	年限平均法	5.00-10.00	5.00	9.50-19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额

计算确定折旧。

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。

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。

## 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。（新租赁准则第十二条规定了采用简化处理情形，承租人可以按照租赁资产的类别选择是否分拆合同包含的租赁和非租赁部分。选择不分拆的，将各租赁部分及其相关的非租赁部分分别合并成租赁。此处根据公司的实际情况进行描述。）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为房屋建筑物。

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50000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、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。

## 21、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。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，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## 22、收入确认

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。

#### 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。

#### 工程项目销售收入

公司工程项目开发产品满足以下条件时确认收入：项目竣工；经客户验收合格；办妥交付手续。

#### 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，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该时段内按照履约进度确认收入；其他的房地产销售，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。

#### 不动产租赁收入

不动产出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

### 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。

### 23、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。若政府文件未明确规定补助对象，应说明将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据。

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。

企业应当根据经济业务的实质，判断某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法。通常情况下，对同类或类似政府补助业务只能选用一种方法，同时，企业对该业务应当一贯地运用该方法，不得随意变更。企业对某些补助只能采用一种方法，例如，对一般纳税人增值税即征即退只能采用总额法进行会计处理。

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。

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。

#### 24、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。

#### 25、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

## 26、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 会计政策变更

#### ①企业会计准则解释第15号

财政部于2021年12月30日发布了《企业会计准则解释第15号》(财会〔2021〕35

号，以下简称“解释第15号”），其中就“企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”，以及“亏损合同的判断”作出规定，自2023年1月1日起施行。执行解释第15号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

## ②企业会计准则解释第16号

财政部于2022年11月30日发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释第16号”），其中就“发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”，以及“企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”作出规定，自公布之日起施行。执行解释第16号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 本公司报告期不存在重要的会计估计变更。

## 27、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(1) 其他会计政策：无。

(2) 重要会计估计和判断

本公司在运用上述会计政策过程中，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作出的。实际的结果可能与本公司的估计存在差异。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。资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

### ① 所得税

本公司在正常的经营活动中，部分交易和事项其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性，在计提所得税费用时，本公司需要作出重大判断。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批，如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。此外，递延所得税资产的转回取决于本公司于未来年度是否能够产生足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。若未来的盈利能力偏离相关估计，则须对递延所得税资产的价值作出调整，因而可能对本公司的财务状况及经营业绩产生影响。

## ② 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。

## ③ 固定资产的可使用年限

本公司的管理层对固定资产可使用年限做出估计。此类估计以相似性质及功能的固定资产在以往年度的实际可使用年限的历史经验为基准。可使用年限与以前估计的使用年限不同时，管理层将对固定资产的预计使用年限进行相应的调整，或者当报废或出售技术落后相关设备时相应地冲销或冲减相应的固定资产。因此，根据现有经验进行估计的结果可能与下一会计期间实际结果有所不同，因而可能导致对资产负债表中的固定资产账面价值和折旧费用的重大调整。

## ④ 坏账准备计提

本公司管理层对应收款项所计提的坏账准备金额的估计是基于客户的信用记录及目前的市场情况而确定的。管理层于每个资产负债表日前重新衡量坏账准备的金额。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及坏账准备的计提或转回。会计估计变更的审批程序、内容和原因及适用时点。

## 四、 税项

### 1、 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	应纳税营业额	3、5、6、9、13
城市维护建设税	应缴流转税税额	7
教育费附加	应缴流转税税额	3
地方教育费附加	应缴流转税税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

### 2、 优惠税负及批文

无。

## 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	2023.6.30	2022.12.31
库存现金	1,015.74	1,015.74
银行存款	109,167,513.84	308,347,088.18
其他货币资金	273,768,476.10	95,725,506.54
<b>合计</b>	<b>382,937,005.68</b>	<b>404,073,610.46</b>

注1：其他货币资金主要为通知存款。

注2：截止至2023年6月30日，受限的其他货币资金合计9,668,476.10元，其中：本公司全资子公司宁波滨江新城置业有限公司存于上海浦东发展银行宁波北仑支行保函保证金9,668,476.10元。

### 2、应收票据

(1) 应收票据分类列示：

类别	2023.6.30		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	25,000,000.00		25,000,000.00
商业承兑汇票			
<b>合计</b>	<b>25,000,000.00</b>		<b>25,000,000.00</b>

### 3、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

	2023.6.30			2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	554,746,527.88		554,746,527.88	342,208,856.57		342,208,856.57
<b>合计</b>	<b>554,746,527.88</b>		<b>554,746,527.88</b>	<b>342,208,856.57</b>		<b>342,208,856.57</b>

(2) 坏账准备的计提

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。

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

2023年6月30日，组合计提坏账准备：

组合——账龄组合

	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	212,537,671.31		
1-2年	342,208,856.57		
<b>合计</b>	<b>554,746,527.88</b>		

(3) 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	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
宁波市北仑区甬仑建设投资有限公司	391,389,795.36	1年以内、1-2年	70.55	-
宁波市北仑区仑兴城市建设投资有限公司	162,314,549.21	1年以内、1-2年	29.26	-
宁波市北仑区人民政府戚家山街道办事处	1,000,000.00	1年以内	0.18	
宁波聚仁新材料科技有限公司	22,972.00	1年以内	0.00	
宁波家佳餐饮管理有限公司	16,901.00	1年以内	0.00	
<b>合计</b>	<b>554,744,217.57</b>	<b>--</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>

4、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账龄	2023.6.30		2022.12.31	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	7,355,782.25	77.08	16,188,701.20	99.97
1至2年	2,182,628.64	22.87	5,107.32	0.03
2至3年	4,805.15	0.05		
3年以上	-	-		
<b>合计</b>	<b>9,543,216.04</b>	<b>100.00</b>	<b>16,193,808.52</b>	<b>100.00</b>

5、其他应收款

项目	2023.6.30	2022.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,181,605,471.28	2,101,297,232.83
<b>合计</b>	<b>2,181,605,471.28</b>	<b>2,101,297,232.83</b>

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

(1) 其他应收款

	2023.6.30			2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	2,181,621,554.28	16,083.00	2,181,605,471.28	2,101,313,315.83	16,083.00	2,101,297,232.83
<b>合计</b>	<b>2,181,621,554.28</b>	<b>16,083.00</b>	<b>2,181,605,471.28</b>	<b>2,101,313,315.83</b>	<b>16,083.00</b>	<b>2,101,297,232.83</b>

① 坏账准备

A. 2023年6月30日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	未来12个月内 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
组合计提:				
组合 1: 无风险组合	2,177,600,941.85			预计可收回性
组合 2: 账龄组合	4,020,612.43	0.40	16,083.00	--
<b>合计</b>	<b>2,181,621,554.28</b>		<b>16,083.00</b>	<b>--</b>

截至2023年6月30日，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

② 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)	
2023年1月1日余额	16,083.00			16,083.00
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				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年6月30日余额	16,083.00			16,083.00

③ 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2023.6.30	2022.12.31
垫付费	325,288.89	165,459.94
押金保证金	1,168,103.94	1,068,103.94

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

往来款	2,177,600,941.85	2,100,005,068.35
其他	2,527,219.60	74,683.60
<b>合计</b>	<b>2,181,621,554.28</b>	<b>2,101,313,315.83</b>

④其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	是否为关联方	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
宁波经济技术开发区建设投资有限公司	非关联方	往来款	900,000,000.00	1-2年、3-4年	41.25	-
宁波经济技术开发区春晓建设投资有限公司	非关联方	往来款	650,000,000.00	3-4年、5年以上	29.79	-
宁波经济技术开发区拓基建设有限公司	非关联方	往来款	370,000,000.00	5年以上	16.96	-
宁波经济技术开发区城市建设投资有限公司	非关联方	往来款	180,000,000.00	5年以上	8.25	-
宁波经济技术开发区财政局	非关联方	保证金	320,000.00	1-2年	0.01	-
<b>合计</b>	--	--	<b>2,100,320,000.00</b>		<b>96.27</b>	<b>-</b>

6、存货

(1) 存货分类

项 目	2023.6.30		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	19,036,396,532.76		19,036,396,532.76
<b>合 计</b>	<b>19,036,396,532.76</b>		<b>19,036,396,532.76</b>

(续)

项 目	2022.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	18,834,896,600.05		18,834,896,600.05
<b>合 计</b>	<b>18,834,896,600.05</b>		<b>18,834,896,600.05</b>

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

7、其他流动资产

项目	2023.6.30	2022.12.31
待抵扣进项税	30,797,171.15	18,359,217.35
<b>合计</b>	<b>30,797,171.15</b>	<b>18,359,217.35</b>

8、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	
浙江自贸区（宁波）新 动能产业投资基金合伙 企业（有限合伙）	254,380,000.00		254,380,000.00			
宁波海尔施基因科技股 份有限公司	49,000,000.00		49,000,000.00			
宁波盛奕企业管理有限 公司	200,000,000.00		200,000,000.00			
<b>合 计</b>	<b>503,380,000.00</b>		<b>503,380,000.00</b>			

截至2023年6月30日，本公司未处置其他权益工具投资，无累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益。

9、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	房屋及建筑物	合 计
<b>一、2023年1月1日余额</b>	65,432,000.00	65,432,000.00
其中：成本	47,723,374.70	47,723,374.70
公允价值变动	17,708,625.30	17,708,625.30
<b>二、本年变动</b>		
加：自用房地产或存货转入		

宁波滨江新城开发投资有限公司

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	房屋及建筑物	合 计
企业合并增加（成本）		
企业合并增加（公允价值变动）		
公允价值变动		
减：处置		
企业合并减少（成本）		
企业合并减少（公允价值变动）		
<b>三、2023年6月30日余额</b>	65,432,000.00	65,432,000.00
其中：成本	47,723,374.70	47,723,374.70
公允价值变动	17,708,625.30	17,708,625.30

10、固定资产

项 目	2023.6.30	2022.12.31
固定资产	316,435,373.08	325,569,132.03
固定资产清理		
<b>合 计</b>	316,435,373.08	325,569,132.03

(1) 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	运输设备	办公设备	其他	合计
一、账面原值						-
1、2023年1月1日余额	330,219,595.57	59,041.63	512,259.00	460,162.85	611,795.44	331,862,854.49
2、本年增加金额		241,915.92	7,031.49	-	-	248,947.41
(1) 购置		241,915.92	7,031.49	-	-	248,947.41
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并						
(4) 经营租赁转为自用						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 企业合并						
(3) 自用转为经营租赁						-
4、2023年6月30日余额	330,219,595.57	300,957.55	519,290.49	460,162.85	611,795.44	332,111,801.90
二、累计折旧						-

宁波滨江新城开发投资有限公司

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	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	其他	合计
1、2023年1月1日 余额	5,044,928.89	14,856.93	486,646.05	284,975.10	462,315.49	6,293,722.46
2、本年增加金额	9,320,064.00	29,327.47	24,496.22	8,818.67	-	9,382,706.36
(1) 计提	9,320,064.00	29,327.47	24,496.22	8,818.67	-	9,382,706.36
(2) 企业合并						
(3) 经营租赁转为 自用						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 企业合并						
(3) 自用转为经营 租赁						-
4、2023年6月30日 余额	14,364,992.89	44,184.40	511,142.27	293,793.77	462,315.49	15,676,428.82
三、减值准备						-
四、账面价值						-
<b>1、2023年6月30日 账面价值</b>	315,854,602.68	256,773.15	8,148.22	166,369.08	149,479.95	316,435,373.08
<b>2、2023年1月1日 账面价值</b>	325,174,666.68	44,184.70	25,612.95	175,187.75	149,479.95	325,569,132.03

11、在建工程

项目	2023.6.30	2022.12.31
在建工程	1,749,389,445.37	1,589,820,456.03
工程物资		-
<b>合 计</b>	1,749,389,445.37	1,589,820,456.03

(1) 在建工程情况

项目	2023.6.30			2022.12.31		
	账面余额	减值准 备	账面价值	账面余额	减值准 备	账面价值
在建工程	1,749,389,445.37		1,749,389,445.37	1,589,820,456.03		1,589,820,456.03
<b>合计</b>	1,749,389,445.37		1,749,389,445.37	1,589,820,456.03	-	1,589,820,456.03

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	2023.1.1	本期增加		本期减少		2023.6.30
	余额	购置	企 转	转入固定资	其他减少	余额

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

	业合 产 并		
创业园配套工程	269,044,786.21	98,607.99	269,143,394.20
滨江装备创业园项目	1,320,775,669.82	159,470,381.35	1,480,246,051.17
<b>合计</b>	<b>1,589,820,456.03</b>	<b>159,568,989.34</b>	<b>1,749,389,445.37-</b>

12、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	软件	合计
一、账面原值		
1、2023年1月1日余额	749,200.00	749,200.00
2、本年增加金额		
(1) 购置		
3、本年减少金额	791.50	791.50
4、2023年6月30日余额	748,408.50	748,408.50
二、累计摊销		
1、2023年1月1日余额	477,109.60	477,109.60
2、本年增加金额		
(1) 摊销		
3、本年减少金额	-	-
(1) 处置		
4、2023年6月30日期末余额	495,537.12	495,537.12
三、减值准备		
四、账面价值		
1、2023年6月30日账面价值	252,871.38	252,871.38
2、2023年1月1日账面价值	272,090.40	272,090.40

13、长期待摊费用

项目	2023.1.1	本期增加		本期摊销	其他减少	2023.6.30
		购置	企业合并			
非机动车棚、智能监控系统	217,022.96			108,511.96		108,511.00
<b>合计</b>	<b>217,022.96</b>			<b>108,511.96</b>		<b>108,511.00</b>

14、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2023.6.30	2022.12.31
----	-----------	------------

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

	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
资产减值准备	4,020.75	16,083.00	4,020.75	16,083.00
<b>合计</b>	<b>4,020.75</b>	<b>16,083.00</b>	<b>4,020.75</b>	<b>16,083.00</b>

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	2023.6.30		2022.12.31	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
投资性房地产公允价值变动	5,436,218.65	21,744,874.59	5,436,218.65	21,744,874.59

15、短期借款

(1) 短期借款分类：

借款类别	2023.6.30	2022.12.31
信用借款	200,000,000.00	100,000,000.00
保证借款	690,000,000.00	810,000,000.00
<b>合计</b>	<b>890,000,000.00</b>	<b>910,000,000.00</b>

16、应付账款

(1) 应付账款列示

①应付账款按账龄列示

项目	2023.6.30	2022.12.31
1年以内	37,949,649.16	191,260,483.37
1-2年	164,417,414.93	6,943,391.75
2-3年	6,269,896.50	26,854,137.00
3年以上	23,468,929.00	2,258,120.50
<b>合计</b>	<b>232,105,889.59</b>	<b>227,316,132.62</b>

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江欣捷建设有限公司	20,278,350.00	未达结算期限
浙江泰洋市政园林建设有限公司	3,054,839.00	未达结算期限
宁波市园林工程有限公司	2,502,341.00	未达结算期限
宁波市北仑区信业建设工程有限公司	1,877,834.00	未达结算期限
汇绿园林建设发展有限公司	1,640,116.00	未达结算期限
<b>合 计</b>	<b>29,353,480.00</b>	

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

17、预收款项

(1) 预收款项列示

①预收款项按账龄列示

项目	2023.6.30	2022.12.31
1年以内	19,195,359.21	17,083,730.54
1-2年	3,896,672.46	752,800.73
2-3年	46,968.10	
3年以上		
<b>合计</b>	<b>23,138,999.77</b>	<b>17,836,531.27</b>

18、合同负债

	2023.6.30	2022.12.31
合同负债	2,007,263.10	1,245,092.65
减：列示于其他非流动负债的部分		
<b>合计</b>	<b>2,007,263.10</b>	<b>1,245,092.65</b>

(1) 分类

项目	2023.6.30	2022.12.31
预收物业服务费	2,007,263.10	1,245,092.65
<b>合计</b>	<b>2,007,263.10</b>	<b>1,245,092.65</b>

19、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.6.30
一、短期薪酬	77,163.38	5,502,465.45	5,531,514.65	48,114.18
二、离职后福利-设定提存计划	-	292,383.24	292,383.24	-
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
<b>合计</b>	<b>77,163.38</b>	<b>5,794,848.69</b>	<b>5,823,897.89</b>	<b>48,114.18</b>

(2) 短期薪酬列示

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.6.30
1、工资、奖金、津贴和补贴		4,449,760.00	4,449,760.00	-

宁波滨江新城开发投资有限公司

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	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.6.30
2、职工福利费		203,982.71	203,982.71	-
3、社会保险费	-	6,710.36	6,710.36	-
其中：医疗保险费		3,950.58	3,950.58	-
工伤保险费		2,759.78	2,759.78	-
生育保险费		-	-	-
4、住房公积金		791,248.00	791,248.00	-
5、工会经费和职工教育经费	77,163.38	50,764.38	79,813.58	48,114.18
6、短期带薪缺勤				-
7、其他				-
<b>合计</b>	<b>77,163.38</b>	<b>5,502,465.45</b>	<b>5,531,514.65</b>	<b>48,114.18</b>

(3) 设定提存计划列示

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.6.30
1、基本养老保险	-	110,646.06	110,646.06	-
2、失业保险费	-	181,737.18	181,737.18	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>292,383.24</b>	<b>292,383.24</b>	<b>-</b>

20、应交税费

税项	2023.6.30	2022.12.31
增值税	190,642,205.49	184,267,458.69
企业所得税	220,216,059.40	218,303,971.12
城市维护建设税	13,334,043.79	12,901,689.85
房产税	-	4,103,617.48
土地使用税	-	1,110,511.06
教育费附加	9,524,317.01	9,215,492.77
其他税费	1,932,970.74	1,981,440.48
<b>合计</b>	<b>435,649,596.43</b>	<b>431,884,181.45</b>

21、其他应付款

①按账龄列示其他应付款

项目	2023.6.30	2022.12.31
1年以内	299,707,556.70	790,835,251.68
1-2年	725,009,613.37	30,869,587.84
2-3年	11,805,996.57	176,129,172.95
3年以上	307,936,288.87	131,807,115.92
<b>合计</b>	<b>1,344,459,455.51</b>	<b>1,129,641,128.39</b>

②按款项性质列示其他应付款

宁波滨江新城开发投资有限公司

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	2023.6.30	2022.12.31
往来款	1,321,383,247.18	1,090,390,933.44
保证金	20,973,574.54	37,296,309.42
代收款项	157,065.78	3,063.92
应付费用		
其他	1,945,568.01	1,950,821.61
<b>合计</b>	<b>1,344,459,455.51</b>	<b>1,129,641,128.39</b>

22、一年内到期的非流动负债

项目	2023.6.30	2022.12.31
一年内到期的长期借款(附注五、23)	1,091,121,104.98	928,775,398.70
一年内到期的应付债券(附注五、24)	1,075,701,388.89	1,075,701,388.89
<b>合计</b>	<b>2,166,822,493.87</b>	<b>2,004,476,787.59</b>

23、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	2023.6.30	2022.12.31
信用借款	843,800,000.00	568,500,000.00
保证	4,154,935,685.88	3,975,557,120.94
减：一年内到期的长期借款（附注五、22）	1,091,121,104.98	928,775,398.70
<b>合计</b>	<b>3,907,614,580.90</b>	<b>3,615,281,722.24</b>

24、应付债券

(1) 应付债券

项目	2023.6.30	2022.12.31
公司债	4,320,874,481.42	4,320,874,481.42
应付利息	75,701,388.89	75,701,388.89
减：一年内到期的部分（附注五、22）	1,075,701,388.89	1,075,701,388.89
<b>合计</b>	<b>3,320,874,481.42</b>	<b>3,320,874,481.42</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甬滨01	1,000,000,000.00	2020/9/14	3+2年	1,000,000,000.00
21宁滨01	850,000,000.00	2021/11/18	3+2年	850,000,000.00
22宁滨债	1,350,000,000.00	2022/3/31	7年	1,350,000,000.00
22宁滨01	650,000,000.00	2022/4/26	3+2年	650,000,000.00
22宁滨02	500,000,000.00	2022/10/14	3年	500,000,000.00

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

小计	4,350,000,000.00	4,350,000,000.00
减：一年内到期的部分（附注五、22）		
<b>合计</b>	<b>4,350,000,000.00</b>	<b>4,350,000,000.00</b>

(续)

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提 利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20甬滨01	998,279,737.38					998,279,737.38
21宁滨01	846,498,237.99					846,498,237.99
22宁滨债	1,331,940,102.89					1,331,940,102.89
22宁滨01	646,772,674.15					646,772,674.15
22宁滨02	497,383,729.01					497,383,729.01
小计	4,320,874,481.42					4,320,874,481.42
减：一年内到期的部分	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
<b>合计</b>	<b>3,320,874,481.42</b>					<b>3,320,874,481.42</b>

25、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款：

项目	2023.6.30	2022.12.31
专项应付款	126,072,700.00	118,094,000.00
<b>合计</b>	<b>126,072,700.00</b>	<b>118,094,000.00</b>

(2) 其中，专项应付款情况

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.6.30
陈山西路（纬六路-滨江大道）项目	100,150,000.00			100,150,000.00
轨道交通2号线红联站周边道路修复工程	15,000,000.00			15,000,000.00
戚家山街道小城镇项目	2,734,000.00			2,734,000.00

宁波滨江新城开发投资有限公司

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	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.6.30
2021年北仑区城镇污水 管线建设	210,000.00			210,000.00
纬十路东延（已建段-纬 六路）工程		2,580,000.00		2,580,000.00
顾家桥至新政村农村联 网公路		3,520,000.00		3,520,000.00
戚家山区域交通综合整 治		994,800.00		994,800.00
戚家山街道渡头社区居 委会节点提升工程		421,600.00		421,600.00
戚家山街道东海路综合 整治工程		462,300.00		462,300.00
<b>合计</b>	118,094,000.00	7,978,700.00	-	126,072,700.00

26、递延收益

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.6.30
政府补助	85,109,480.00			85,109,480.00
<b>合计</b>	85,109,480.00			85,109,480.00

其中，涉及政府补助的项目：

项目	期初余额	本期新增补 助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计 入其他 收益金 额	本期冲 减成本 费用金 额	其他 变动	期末余额	与资产 相关/ 与收益 相关
创业园三期保 障性租赁住房 专项补贴	85,109,480.00						85,109,480.00	与资产 相关
<b>合计</b>	85,109,480.00						85,109,480.00	

27、实收资本

股东名称	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.6.30
宁波市北仑区国有资 产管理中心	500,000,000.00			500,000,000.00
<b>合计</b>	500,000,000.00			500,000,000.00

28、资本公积

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.6.30
所有者投入	8,778,046,699.65			8,778,046,699.65

宁波滨江新城开发投资有限公司

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	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.6.30
其他	110,538,927.65			110,538,927.65
<b>合计</b>	<b>8,888,585,627.30</b>			<b>8,888,585,627.30</b>

29、盈余公积

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.6.30
法定盈余公积	124,392,118.78			124,392,118.78
<b>合计</b>	<b>124,392,118.78</b>			<b>124,392,118.78</b>

30、未分配利润

项目	2023年1-6月	2022年度	提取或分配比例 (%)
调整前上期末未分配利润	1,182,913,951.15	990,490,989.24	-
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-	-
调整后期初未分配利润	1,182,913,951.15	990,490,989.24	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	10,633,583.69	176,827,675.93	-
其他		36,441,174.37	-
减：提取法定盈余公积		20,845,888.39	10.00
应付普通股股利			
<b>期末未分配利润</b>	<b>1,193,547,534.84</b>	<b>1,182,913,951.15</b>	

31、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项目	2023年1-6月		2022年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	225,588,766.14	189,305,075.61	597,538,784.63	521,186,156.56
其他业务			81,531.36	-
<b>合计</b>	<b>225,588,766.14</b>	<b>189,305,075.61</b>	<b>597,620,315.99</b>	<b>521,186,156.56</b>

(2) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	2023年1-6月		2022年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
建筑业	205,335,425.24	176,246,240.00	419,463,615.45	360,039,603.26
房地产			39,524,646.79	27,055,556.54
服务业	20,253,340.90	13,058,835.61	6,257,770.22	1,835,288.65
批发与零售业			132,292,752.17	132,255,708.11

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

<b>合计</b>	225,588,766.14	189,305,075.61	597,538,784.63	521,186,156.56
-----------	----------------	----------------	----------------	----------------

(3) 主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

行业名称	2023年1-6月		2022年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
工程项目销售收入	205,335,425.24	176,246,240.00	419,463,615.45	360,039,603.26
租金收入	16,693,882.39	9,758,111.45	4,713,533.22	411,130.29
贸易收入	-	-	132,292,752.17	132,255,708.11
其他收入	3,559,458.51	3,300,724.16	41,068,883.79	28,479,714.90
<b>合计</b>	225,588,766.14	189,305,075.61	597,538,784.63	521,186,156.56

(4) 主营业务收入及成本（分地区）列示如下：

产品名称	2023年1-6月		2022年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
浙江省	225,588,766.14	189,305,075.61	597,538,784.63	521,186,156.56
<b>合计</b>	225,588,766.14	189,305,075.61	597,538,784.63	521,186,156.56

32、税金及附加

项目	2023年1-6月	2022年1-6月
房产税		1,174,989.98
土地使用税		324,289.05
土地增值税		
城建税	451,307.99	888,503.19
教育费附加	322,362.84	634,297.77
印花税	154,527.03	280,394.64
其他	-52,650.32	
<b>合计</b>	875,547.54	3,302,474.63

33、管理费用

项目	2023年1-6月	2022年1-6月
工资	2,806,027.00	2,888,665.00
福利费	129,014.82	183,176.85
社会保险费	180,112.36	496,214.91
住房公积金	525,398.00	471,412.00
工会经费	48,114.18	4,790.00
职工教育经费	2,650.20	0.00
折旧摊销费	90,069.18	71,657.14
房租物业费	516,249.83	444,217.50
聘请中介机构费用	654,606.46	1,030,242.83
办公费	48,781.21	120,156.21

宁波滨江新城开发投资有限公司

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	2023年1-6月	2022年1-6月
广告宣传费	-	-
业务招待费	3,862.60	5,823.40
其他	63,498.57	132,528.49
<b>合计</b>	<b>5,068,384.41</b>	<b>5,848,884.33</b>

34、财务费用

项目	2023年1-6月	2022年1-6月
利息支出	13,385,050.65	2,654,857.87
减：利息收入	340,223.81	5,380,186.30
手续费及其他	6,896.75	3,995.31
<b>合计</b>	<b>13,051,723.59</b>	<b>-2,721,333.12</b>

35、其他收益

项目	2023年1-6月	2022年1-6月
政府补助		40,000,000.00
服务业增值税加计抵减	127,859.08	117,076.36
<b>合计</b>	<b>127,859.08</b>	<b>40,117,076.36</b>

计入当期其他收益的政府补助：

补助项目	2023年1-6月	2022年1-6月
与资产相关		
市政建设基金补助		40,000,000.00
与收益相关		
小企业园达标奖励		
污水零直排奖励经费		
<b>合计</b>		<b>40,000,000.00</b>

36、投资收益

项目	2023年1-6月	2022年1-6月
权益法核算的长期股权投资收益	11,075.03	
处置长期股权投资产生的投资收益		
<b>合计</b>	<b>11,075.03</b>	

37、信用减值损失

项目	2023年1-6月	2022年1-6月
其他应收款信用减值损失		13,033.04

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

<b>合计</b>	13,033.04
-----------	-----------

38、营业外收入

项目	2023年1-6月	2022年1-6月
拆迁安置补偿		63,563,719.60
违约赔偿	44,030.92	12,493.70
小微企业高质量发展奖励经费		
其他	4,492.51	8,580.64
<b>合计</b>	<b>48,523.43</b>	<b>63,584,793.94</b>

39、营业外支出

项目	2023年1-6月	2022年1-6月
投资性房地产账面价值拆除损失		63,535,000.00
其他		
<b>合计</b>		<b>63,535,000.00</b>

40、所得税费用

项目	2023年1-6月	2022年1-6月
所得税费用	6,857,747.87	26,435,889.19
递延所得税费用		-887,625.99
<b>合计</b>	<b>6,857,747.87</b>	<b>25,548,263.20</b>

46、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
货币资金	9,668,476.10	见附注五、1
<b>合计</b>	<b>9,668,476.10</b>	

## 六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

无。

2、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

无。

3、其他原因的合并范围变动

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

无。

## 七、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

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	
宁波滨江新城置业有限公司	宁波市	宁波市	非居住房地产租赁	100.00%		设立
宁波甬励达恒创房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	100.00%		设立
宁波甬励达宏创房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	100.00%		设立
宁波甬励达贸易有限公司	宁波市	宁波市	商品贸易	100.00%		设立
宁波甬励达园区运营管理有限公司	宁波市	宁波市	园区管理服务	100.00%		设立
宁波甬励达建设投资有限公司	宁波市	宁波市	公共租赁住房的建设、租赁经营管理、工程建设	35.17%		设立

#### (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
宁波甬励达建设投资有限公司	64.83	-15,839.03		1,610,163,592.03

#### (3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额		
	流动资产	非流动资产	资产合计
宁波甬励达建设投资有限公司	2,250,247,428.32		2,250,247,428.32

子公司名称	期末余额		
	流动负债	非流动负债	负债合计
宁波甬励达建设投资有限公司	640,025,000.00		640,025,000.00

(续)

子公司名称	期初余额		
	流动资产	非流动资产	资产合计

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

子公司名称	期初余额		
宁波甬励达建设投资有限公司	2,050,267,569.36		2,050,267,569.36
子公司名称	期初余额		负债合计
	流动负债	非流动负债	
宁波甬励达建设投资有限公司	640,020,709.41		640,020,709.41

(续)

子公司名称	本期发生额			经营活动现金流量
	营业收入	净利润	综合收益总额	
宁波甬励达建设投资有限公司	-	-24,431.63	-24,431.63	

(续)

子公司名称	上期发生额			经营活动现金流量
	营业收入	净利润	综合收益总额	
宁波甬励达建设投资有限公司	-	1,330.47	1,330.47	-77,746.78

## 八、关联方及其交易

1、本公司最终控制方是宁波市北仑区国有资产管理中心。

2、本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注七、1“在子公司中的权益”。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
方立平	总经理/董事长
周永国	副总经理/职工董事
何运海	副总经理
陈君	董事
王海松	监事会主席
颜家远	监事
孙碧海	职工监事
许琴	职工监事

# 宁波滨江新城开发投资有限公司

## 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）

其他关联方名称	与本公司的关系
俞海明	监事

### 4、关联方交易情况

无。

## 九、承诺及或有事项

### （一）重要承诺事项

截至2023年6月30日，公司无重要承诺事项。

### （二）或有事项

截至2023年6月30日，本公司对外担保情况如下：

序号	被担保单位	担保方式	要求担保事由及用途、贷款银行	币种	担保金额	担保生效日期	担保失效日期
1	宁波市北仑区河海建设投资有限公司	保证	上海浦东发展银行宁波北仑支行	人民币	300,000,000.00	2021/3/12	2024/3/29
2	宁波市北仑区河海建设投资有限公司	保证	邮政储蓄银行北仑支行	人民币	50,000,000.00	2022/11/18	2023/11/17
3	宁波市北仑区经济建设投资有限公司	保证	上海浦东发展银行宁波北仑支行	人民币	200,000,000.00	2021/1/28	2024/1/26
4	宁波市北仑区路港交通投资有限公司	保证	工商银行北仑分行	人民币	350,000,000.00	2022/3/21	2037/12/31

除上述披露事项外，截至2023年6月30日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

## 十、资产负债表日后事项

截至本财务报表及附注批准报出之日，本公司无应披露未披露的资产负债表日后事项。

## 十一、其他重要事项

根据公司与宁波华生国际家居广场有限公司签订房屋租赁合同，公司租赁宁波华生国际家居广场有限公司坐落于宁波市北仑区小港江南公路1666号华生国际家居广场4幢（房号：14楼部分、15楼部分建筑面积为1039 m<sup>2</sup>）及C区（房号：C-2013-2 建筑面积160 m<sup>2</sup>）用于办公使用，租金合计336,988.00元，租赁期限自2023年5月1日至2024年4月30日，租期1年且不包含购买选择权。公司对短期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计入相关的资产成本或当期损益。

除上述事项外，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

## 十二、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 以摊余成本计量的应收账款

	2023.6.30			2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	553,704,344.57		553,704,344.57	342,208,856.57		342,208,856.57
<b>合计</b>	<b>553,704,344.57</b>		<b>553,704,344.57</b>	<b>342,208,856.57</b>	<b>-</b>	<b>342,208,856.57</b>

#### (2) 坏账准备的计提

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。

2023年6月30日，组合计提坏账准备：

组合——账龄组合

	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	211,495,488.00		
1-2年	342,208,856.57		
<b>合计</b>	<b>553,704,344.57</b>		

#### (3) 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	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
宁波市北仑区甬仑建设投资有限公司	391,389,795.36	1年以内、1-2年	70.69	-

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
宁波市北仑区仑兴城市建设投资有限公司	162,314,549.21	1-2年	29.31	-
<b>合计</b>	<b>553,704,344.57</b>	<b>--</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>

2、其他应收款

项目	2023.6.30	2022.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,434,870,078.19	5,344,111,760.38
<b>合计</b>	<b>5,434,870,078.19</b>	<b>5,344,111,760.38</b>

(1) 其他应收款

	2023.6.30			2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	5,434,885,911.19	15,833.00	5,434,870,078.19	5,344,127,593.38	15,833.00	5,344,111,760.38
<b>合计</b>	<b>5,434,885,911.19</b>	<b>15,833.00</b>	<b>5,434,870,078.19</b>	<b>5,344,127,593.38</b>	<b>15,833.00</b>	<b>5,344,111,760.38</b>

①坏账准备

A.2023年6月30日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	未来12个月内 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
组合计提:				
组合 1: 无风险组合	5,434,429,862.21			附注三、9 (5)
组合 2: 账龄组合	456,048.98	0.03	15,833.00	
1年以内	338,215.98	-	-	
1-2年	100,000.00	5.00	5,000.00	按账龄计提
2-3年	-	15.00	-	按账龄计提
3-4年	10,000.00	30.00	3,000.00	按账龄计提
4-5年	-	50.00	-	按账龄计提
5年以上	7,833.00	100.00	7,833.00	按账龄计提
<b>合计</b>	<b>5,434,885,911.19</b>		<b>15,833.00</b>	

截至2023年6月30日，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

②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
------	------	------	------	----

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

	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)
2023年1月1日余额	15,833.00		15,833.00
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			
本期转销			
本期核销			
其他变动			
2023年6月30余额	15,833.00		15,833.00

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2023.6.30			2022.12.31		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司投资	831,000,000.00		831,000,000.00	831,000,000.00		831,000,000.00
对联营、合营企 业投资						
<b>合计</b>	831,000,000.00		831,000,000.00	831,000,000.00		831,000,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.6.30
宁波滨江新城置业有限公司	800,000,000.00			800,000,000.00
宁波甬励贸易有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
宁波甬励达园区运营管理有 限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
宁波甬励达建设投资有限公司	-			-
宁波浣江开发建设有限公司				
宁波慧桐光电科技发展有限 公司				
减：长期投资减值准备	-			-
<b>合计</b>	831,000,000.00			831,000,000.00

宁波滨江新城开发投资有限公司

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）

4、营业收入及成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项目	2023年1-6月		2022年1-6月	
	收入	收入	收入	成本
主营业务	205,335,425.24	176,246,240.00	419,463,615.45	360,039,603.26
其他业务				
<b>合计</b>	<b>205,335,425.24</b>	<b>176,246,240.00</b>	<b>419,463,615.45</b>	<b>360,039,603.26</b>

(2) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	2023年1-6月		2022年1-6月	
	收入	收入	收入	成本
建筑业	205,335,425.24	176,246,240.00	419,463,615.45	360,039,603.26
<b>合计</b>	<b>205,335,425.24</b>	<b>176,246,240.00</b>	<b>419,463,615.45</b>	<b>360,039,603.26</b>

(3) 主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

行业名称	2023年1-6月		2022年1-6月	
	收入	收入	收入	成本
工程项目销售收入	205,335,425.24	176,246,240.00	419,463,615.45	360,039,603.26
<b>合计</b>	<b>205,335,425.24</b>	<b>176,246,240.00</b>	<b>419,463,615.45</b>	<b>360,039,603.26</b>

(4) 主营业务收入及成本（分地区）列示如下：

产品名称	2023年1-6月		2022年1-6月	
	收入	收入	收入	成本
浙江省	205,335,425.24	176,246,240.00	419,463,615.45	360,039,603.26
<b>合计</b>	<b>205,335,425.24</b>	<b>176,246,240.00</b>	<b>419,463,615.45</b>	<b>360,039,603.26</b>

宁波滨江新城开发投资有限公司

2023年8月16日

