

# 合并资产负债表

2021年6月30日

会合01表

单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

资产	附注五	2021年6月30日	2020年12月31日	负债和所有者权益	附注五	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	3,102,852,503.90	3,937,348,703.58	短期借款	18	2,272,000,000.00	1,598,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据	19	350,000,000.00	
应收账款	2	1,013,675,407.87	998,680,911.20	应付账款	20	583,550,914.26	576,737,306.52
应收款项融资				预收款项	21	14,530,659.35	7,811,135.78
预付款项	3	6,726,691.68	120,204,080.20	合同负债			
其他应收款	4	8,674,638,357.67	7,664,748,485.89	应付职工薪酬	22	200,715.00	511,984.00
存货	5	28,076,240,652.30	22,883,954,757.91	应交税费	23	901,679,891.00	812,059,764.86
合同资产				其他应付款	24	10,972,359,902.24	9,950,252,752.50
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产	6		214,242,191.78	一年内到期的非流动负债	25	3,206,067,134.11	2,763,651,780.29
其他流动资产	7	265,575,946.06	262,260,889.42	其他流动负债	26	1,000,000,000.00	
流动资产合计		41,139,709,559.48	36,081,440,019.98	流动负债合计		19,300,389,215.96	15,709,024,723.95
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款	27	6,478,571,307.78	4,358,998,983.40
其他债权投资				应付债券	28	6,279,481,790.22	6,321,011,790.22
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	8	1,514,743,886.31	1,352,883,886.31	永续债			
其他权益工具投资	9	925,396,600.00	627,720,000.00	长期应付款			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产	10	11,756,049,306.79	11,085,566,017.98	递延收益			
固定资产	11	170,979,413.71	173,551,141.95	递延所得税负债	15	1,594,319,987.92	1,594,319,987.92
在建工程	12	3,258,180,240.49	2,645,112,081.29	其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		14,352,373,085.92	12,274,330,761.54
油气资产				负债合计		33,652,762,301.88	27,983,355,485.49
无形资产	13	15,969,599.20	17,039,701.37	所有者权益(或股东权益)：			
开发支出				实收资本(或股本)	29	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	14	10,348,925.85	12,623,748.49	其中：优先股			
递延所得税资产	15	26,173,228.46	27,261,293.52	永续债			
其他非流动资产	16	2,949,472,866.77	3,946,354,629.94	资本公积	30	8,297,187,937.77	8,300,000,000.00
非流动资产合计		20,627,314,067.58	19,888,112,500.85	减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	31	878,094,263.78	878,094,263.78
				一般风险准备			
				未分配利润	32	8,593,241,644.77	8,408,122,848.31
				归属于母公司所有者权益合计		27,768,523,846.32	27,586,217,112.09
				少数股东权益		345,737,478.86	399,979,923.25
				所有者权益合计		28,114,261,325.18	27,986,197,035.34
资产总计		61,767,023,627.06	55,969,552,520.83	负债和所有者权益总计		61,767,023,627.06	55,969,552,520.83

法定代表人：

朱根

主管会计工作负责人：

周俊

会计机构负责人：

张莉印

# 合并利润表

2021年1-6月

会合02表

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

单位：元

项目	附注五	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业收入	33	1,248,035,802.12	1,035,404,553.83
减：营业成本	33	1,026,671,909.17	964,345,933.51
税金及附加	34	32,125,655.79	22,287,146.39
销售费用	35	1,350,029.49	211,492.35
管理费用	36	32,388,461.84	13,512,010.81
研发费用			
财务费用	37	112,583,099.15	42,646,241.55
其中：利息费用		129,482,621.97	48,871,445.18
利息收入		17,104,863.40	6,307,040.41
加：其他收益	38	160,238,870.00	165,478,765.05
投资收益（损失以“-”号填列）	39	-1,796,669.62	9,047,619.05
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）	40	4,348,699.54	-638,233.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		205,707,546.60	166,289,879.77
加：营业外收入	41	149,160.14	75,254.20
减：营业外支出	42	3,418,417.93	220,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		202,438,288.81	166,145,133.97
减：所得税费用	43	19,080,773.50	-152,574.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		183,357,515.31	166,297,708.78
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		183,357,515.31	166,297,708.78
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）		185,118,796.46	166,933,003.18
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,761,281.15	-635,294.40
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		-	-
（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		183,357,515.31	166,297,708.78
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		185,118,796.46	166,933,003.18
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-1,761,281.15	-635,294.40
七、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：\_\_\_\_\_元。上期被合并方实现的净利润为：\_\_\_\_\_元。

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

2021年1-6月

会合03表

单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项 目	附注五	2021年1-6月	2020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		1,305,361,578.92	1,055,289,823.46
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	44(1)	1,709,030,554.09	611,423,314.47
经营活动现金流入小计		3,014,392,133.01	1,666,713,137.93
购买商品、接受劳务支付的现金		5,061,062,369.90	3,578,022,852.52
支付给职工以及为职工支付的现金		41,869,644.98	30,629,562.63
支付的各项税费		29,545,288.53	14,388,085.03
支付其他与经营活动有关的现金	44(2)	20,825,647.88	4,574,148.70
经营活动现金流出小计		5,153,302,951.29	3,627,614,648.88
经营活动产生的现金流量净额		-2,138,910,818.28	-1,960,901,510.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		260,000,000.00	300,000,000.00
取得投资收益收到的现金		15,885,360.38	12,618,082.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		996,881,763.17	130,430,676.70
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	44(3)	2,000,000.00	4,888,880.04
投资活动现金流入小计		1,274,767,123.55	447,937,638.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,033,474,810.84	957,557,507.45
投资支付的现金		459,536,600.00	361,153,100.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		408,200,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	44(4)	791,327,416.07	
投资活动现金流出小计		3,692,538,826.91	1,318,710,607.45
投资活动产生的现金流量净额		-2,417,771,703.36	-870,772,968.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			2,940,000.00
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		6,541,900,000.00	2,624,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,541,900,000.00	2,627,640,000.00
偿还债务支付的现金		2,347,442,321.80	714,690,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		454,504,856.24	428,783,961.78
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	44(5)	186,766,500.00	
筹资活动现金流出小计		2,988,713,678.04	1,143,473,961.78
筹资活动产生的现金流量净额		3,553,186,321.96	1,484,166,038.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,003,496,199.68	-1,347,508,441.25
加：期初现金及现金等价物余额		3,937,348,703.58	3,296,500,781.97
六、期末现金及现金等价物余额		2,933,852,503.90	1,948,992,340.72

法定代表人：

朱 根 涛

主管会计工作负责人：

周 俊

会计机构负责人：

张 莉 印

# 合并所有者权益变动表

2021年1-6月

单位：元

项目	2021年1-6月												
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00				8,300,000.00				878,094,263.78		8,408,122,848.31	399,979,923.25	27,986,197,035.34
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	10,000,000.00				8,300,000.00				878,094,263.78		8,408,122,848.31	399,979,923.25	27,986,197,035.34
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-2,812,062.23						185,118,796.46	-54,242,444.39	128,064,289.84
(一) 综合收益总额											185,118,796.46	-1,761,281.15	183,357,515.31
(二) 所有者投入和减少资本					-2,812,062.23							-52,481,163.24	-55,293,225.47
1.所有者投入的普通股												2,000,000.00	2,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他					-2,812,062.23							-54,481,163.24	-57,293,225.47
(三) 利润分配													
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
(五) 专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
四、本年年末余额	10,000,000.00				8,297,187,937.77				878,094,263.78		8,593,241,644.77	345,737,478.86	28,114,261,325.18

法定代表人：  
**朱根**

主管会计工作负责人：  
**周俊**

会计机构负责人：

张莉



# 合并所有者权益变动表 (续)

2020年度

单位: 元

编制单位: 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

2020年1-6月

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	10,000,000,000.00				8,300,000,000.00				805,002,124.76		7,672,859,340.70	158,073,577.46	26,935,935,042.92
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年年初余额	10,000,000,000.00				8,300,000,000.00				805,002,124.76		7,672,859,340.70	158,073,577.46	26,935,935,042.92
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)													
(一) 综合收益总额													
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
四、本年年末余额	10,000,000,000.00				8,300,000,000.00				805,002,124.76		7,839,792,343.88	157,438,283.06	27,102,232,751.70

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 资产负债表

2021年6月30日

会企01表

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

单位：元

资产	附注十二	2021年6月30日	2020年12月31日	负债和所有者权益（或股东权益）	附注十二	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		2,182,337,089.04	3,340,461,376.67	短期借款		1,613,100,000.00	1,249,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据		350,000,000.00	
应收账款	1	871,096,706.88	870,043,826.88	应付账款		486,973,598.48	438,476,046.93
应收款项融资				预收款项			
预付款项				合同负债			
其他应收款	2	8,360,344,135.02	7,433,543,309.21	应付职工薪酬			
存货		23,543,943,996.93	19,317,705,435.26	应交税费		868,236,208.14	779,537,307.74
合同资产				其他应付款		7,241,219,285.84	6,482,716,865.51
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		2,918,933,000.00	2,449,385,358.38
其他流动资产		177,889,000.00	177,889,000.00	其他流动负债		1,000,000,000.00	
流动资产合计		35,135,610,927.87	31,139,642,948.02	流动负债合计		14,478,462,092.46	11,399,115,578.56
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款		4,492,699,405.46	3,186,774,900.84
其他债权投资				应付债券		6,279,481,790.22	6,321,011,790.22
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	3	1,932,159,159.34	1,556,529,159.34	永续债			
其他权益工具投资		269,486,600.00	259,220,000.00	长期应付款			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产		8,821,753,410.49	8,151,270,121.68	递延收益			
固定资产		272,775.99	272,775.99	递延所得税负债		1,228,558,004.00	1,228,558,004.00
在建工程		3,162,477,717.84	2,593,247,081.29	其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		12,000,739,199.68	10,736,344,695.06
油气资产				负债合计		26,479,201,292.14	22,135,460,273.62
无形资产		252,410.00	341,300.00	所有者权益(或股东权益)：			
开发支出				实收资本(或股本)		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用				其中：优先股			
递延所得税资产		6,127,754.03	6,741,149.23	永续债			
其他非流动资产		1,865,853,703.81	2,862,735,466.98	资本公积		5,773,597,091.10	5,773,597,091.10
非流动资产合计		16,058,383,531.50	15,430,357,054.51	减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		878,094,263.78	878,094,263.78
				一般风险准备			
				未分配利润		8,063,101,812.35	7,782,848,374.03
				所有者权益(或股东权益)合计		24,714,793,167.23	24,434,539,728.91
资产总计		51,193,994,459.37	46,570,000,002.53	负债和所有者权益(或股东权益)总计		51,193,994,459.37	46,570,000,002.53

法定代表人：

朱根

主管会计工作负责人：

周俊

会计机构负责人：

张莉

# 利润表

2021年1-6月

会企02表

单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司



项目	附注十二	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业收入	4	1,208,374,068.97	1,001,131,803.79
减：营业成本	4	958,454,895.85	935,222,079.02
税金及附加		26,478,683.65	19,470,596.64
销售费用			
管理费用		18,487,700.73	6,305,097.23
研发费用			
财务费用		66,255,818.69	32,512,847.79
其中：利息费用		66,202,598.23	37,466,613.22
利息收入		120,146.88	4,992,085.95
加：其他收益		160,238,870.00	165,478,765.05
投资收益（损失以“-”号填列）		808,185.72	
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）		2,453,580.80	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		302,197,606.57	173,099,948.16
加：营业外收入		80,331.33	69,241.15
减：营业外支出		3,418,395.94	100,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		298,859,541.96	173,069,189.31
减：所得税费用		18,606,103.64	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		280,253,438.32	173,069,189.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		280,253,438.32	173,069,189.31
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		280,253,438.32	173,069,189.31
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 现金流量表

2021年1-6月

会企03表

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

单位：元

项 目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
<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		1,272,147,118.64	1,051,491,627.66
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		528,203,070.58	1,046,159,652.82
经营活动现金流入小计		1,800,350,189.22	2,097,651,280.48
购买商品、接受劳务支付的现金		4,179,345,842.54	3,515,327,543.91
支付给职工以及为职工支付的现金		40,995,835.75	29,736,666.29
支付的各项税费		19,844,047.39	20,749,487.76
支付其他与经营活动有关的现金		11,233,518.22	232,955,620.20
经营活动现金流出小计		4,251,419,243.90	3,798,769,318.16
经营活动产生的现金流量净额		-2,451,069,054.68	-1,701,118,037.68
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		60,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		808,185.72	4,888,880.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		996,881,763.17	130,430,676.70
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		1,057,689,948.89	135,319,556.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,989,637,288.19	948,109,384.17
投资支付的现金		445,896,600.00	10,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		2,435,533,888.19	958,109,384.17
投资活动产生的现金流量净额		-1,377,843,939.30	-822,789,827.43
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,127,000,000.00	2,269,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,127,000,000.00	2,269,700,000.00
偿还债务支付的现金		2,028,957,853.76	693,690,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		409,486,939.89	367,349,977.26
支付其他与筹资活动有关的现金		186,766,500.00	
筹资活动现金流出小计		2,625,211,293.65	1,061,039,977.26
筹资活动产生的现金流量净额		2,501,788,706.35	1,208,660,022.74
<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		3,340,461,376.67	2,722,957,059.40
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		2,013,337,089.04	1,407,709,217.03

法定代表人：

朱根

主管会计工作负责人：

周俊

会计机构负责人：

张莉



# 所有者权益变动表

2021年1-6月

单位：元

2021年1-6月

编制单位：盐城滨海新区开发建设投资有限公司

项目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	10,000,000.00				5,773,597.09				878,094,263.78		7,782,848,374.03	24,434,539,728.91
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	10,000,000.00				5,773,597.09				878,094,263.78		7,782,848,374.03	24,434,539,728.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
四、本年年末余额	10,000,000.00				5,773,597.09				878,094,263.78		8,063,101,812.35	24,714,793,167.23

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

周俊

朱根

法定代

理人

# 所有者权益变动表 (续)

2020年度

会企04表  
单位: 元

2020年1-6月

编制单位: 盐城市城南新区开发建设投资有限公司



项目	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	10,000,000,000.00				5,773,597,091.10				805,002,124.76		7,205,019,122.81	23,783,618,338.67
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年初余额	10,000,000,000.00				5,773,597,091.10				805,002,124.76		7,205,019,122.81	23,783,618,338.67
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1 所有者投入的普通股												
2 其他权益工具持有者投入资本												
3 股份支付计入所有者权益的金额												
4 其他												
(三) 利润分配												
1 提取盈余公积												
2 提取一般风险准备												
3 对所有者(或股东)的分配												
4 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1 资本公积转增资本(或股本)												
2 盈余公积转增资本(或股本)												
3 盈余公积弥补亏损												
4 设定受益计划变动额结转留存收益												
5 其他综合收益结转留存收益												
6 其他												
(五) 专项储备												
1 本期提取												
2 本期使用												
四、本年年末余额	10,000,000,000.00				5,773,597,091.10				805,002,124.76		7,378,088,312.12	23,956,687,527.98

主管会计工作负责人:

法定代表人:

会计机构负责人:

# 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

## 2021年1-6月财务报表附注

### 附注一、公司基本情况

#### 一、公司概况

盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称公司或本公司）系由盐城市人民政府出资设立的国有独资企业，于2007年7月16日在盐城市工商行政管理局登记注册，取得注册号为3209001102101的《企业法人营业执照》，设立时注册资本人民币20,000.00万元。盐城市人民政府分别于2008年、2009年、2010年、2012年、2015年以现金对本公司增资80,000.00万元、100,000.00万元、50,000.00万元、100,000.00万元和400,000.00万元；2010年公司以资本公积转增资本250,000.00万元。截止2021年6月30日，公司实收资本为1,000,000.00万元。上述增资，公司均已办妥工商变更登记手续，并取得变更后统一社会信用代码为913209006649081188的《企业法人营业执照》。法定代表人：朱鸿根。

主要经营活动：房地产开发经营；城市基础设施投资、经营、管理；政府授权的国有资产的经营与管理；城市规划区内的土地开发经营；实业投资；建材、通用设备销售；信息咨询服务（以上所有项目中，国家有专项审批规定的除外）；城市基础设施开发建设；物业管理；房屋拆除；建筑装饰装修工程、园林绿化工程设计、施工，城市及道路照明工程、水利水电工程施工；水电安装，空调安装；房屋租赁。（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）

总部地址：盐城市人民南路38号新龙广场6号楼6楼

#### 二、合并财务报表范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表范围变化情况如下表所列示如下：

本期新纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

（一）本期新纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

名称	取得方式
盐城西伏河科技开发有限责任公司	新设

（二）本期不再纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

名称	不纳入合并范围原因
盐城市智慧科技小额贷款有限公司	股权转让

纳入合并财务报表范围的子公司情况详见“附注七之1在子公司中的权益”；合并范围的变化情况详见“附注六、合并范围的变更”。

## 附注二、财务报表的编制基础

### 一、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

### 二、持续经营

公司管理层认为，公司自报告期末起至少12个月内具有持续经营能力。

## 附注三、重要会计政策和会计估计

### 一、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、所有者（股东）权益变动和现金流量等有关信息。

### 二、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 三、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 四、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### （一）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后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个别财务报表中长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份的面值总额）之间的差额，调整资本公积（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

#### （二）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

1. 公司对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以公司在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。

## 2. 合并成本分别以下情况确定：

(1) 一次交易实现的企业合并，合并成本以公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

(2) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资成本之和。个别财务报表的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

## 3. 公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

(1) 公司在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的未来经济利益预期能够流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(2) 公司在企业合并中取得的被购买方的无形资产，其公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(3) 公司在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(4) 公司在企业合并中取得的被购买方的或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按公允价值计量。

(5) 公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时，不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

## 4. 企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理

(1) 公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

(2) 公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，按照下列规定处理：

①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；

②经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。

### (三) 公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

1. 公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用（包括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等），于发生时计入当期损益。

2. 公司为进行企业合并而发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用，计入债务性证券的初始计量金额。

(1) 债券如为折价或面值发行的，该部分费用增加折价的金额；

(2) 债券如为溢价发行的，该部分费用减少溢价的金额。

3. 公司在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用，计入权益性证券的初始计量金额。

(1) 在溢价发行权益性证券的情况下，该部分费用从资本公积（股本溢价）中扣除；

(2) 在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

## 五、合并财务报表的编制方法

### （一）统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

### （二）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

### （三）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；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，其余继续冲减少数股东权益。

### （四）报告期内增减子公司的处理

#### 1. 报告期内增加子公司的处理

##### （1）报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

##### （2）报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

#### 2. 报告期内处置子公司的处理

公司在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

## 六、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

### （一）合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方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，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。

通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：

1. 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
2. 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
3. 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

### （二）共同经营的会计处理

合营方根据其在共同经营中利益份额确认相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

## 七、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自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，确定为现金等价物。

## 八、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。

### （一）金融工具的分类

#### 1. 金融资产的分类

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，将金融资产分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（包括指定

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)；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

## 2.金融负债的分类

公司将金融负债分为以下两类：(1)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)；(2)以摊余成本计量的金融负债。

### (二)金融工具的确认依据和计量方法

#### 1.金融工具的确认依据

公司在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。

#### 2.金融工具的计量方法

##### (1) 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应收账款、应收票据，且其未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，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

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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

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

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的，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损益的金融资产

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，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，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

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

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，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以摊余成本计量的金融负债

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。

## （三）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊。

## （四）金融负债终止确认

当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债），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。

## （五）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互

抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 1.公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 2.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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### （六）权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。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。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

公司控制的主体发行的满足金融负债定义，但满足准则规定条件分类为权益工具的特殊金融工具，在公司合并财务报表中对应的少数股东权益部分，分类为金融负债。

#### （七）金融工具公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。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，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

在初始确认时，金融资产或金融负债的公允价值以相同资产或负债在活跃市场上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术之外的其他方式确定的，公司将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后，公司根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。

#### （八）金融资产减值

公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

##### 1.减值准备的确认方法

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

##### （1）一般处理方法

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

于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具（如在具有较高信用评级的商业银行的定期存款、具有“投资级”以上外部信用评级的金融工具），公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

## （2）简化处理方法

对于应收账款、合同资产及与收入相关的应收票据，未包含重大融资成分或不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

### 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。

无论公司采用何种方式评估信用风险是否显著增加，如果合同付款逾期超过（含）30日，则通常可以推定金融资产的信用风险显著增加，除非公司以合理成本即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过30日，信用风险仍未显著增加。

除特殊情况外，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.以组合为基础评估信用风险的组合方法和确定依据

公司对于信用风险显著不同具备以下特征的应收票据、应收账款、合同资产和其他应收款单项评价信用风险。如：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。

当无法以合理成本评估单项金融资产预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	计提方法
银行承兑汇票组合、商业承兑汇票组合	对于划分为组合的应收票据，银行承兑汇票和商业承兑汇票分别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。
账龄组合	单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合。
其他组合	公司将应收合并范围内子公司的款项、盐城市城南新区政府组成部门及平台公司的应收款项、存出的保证金、应收退税款及代收代扣款项等无显著回收风险的款项划为其他组合，不计提坏账准备。

按组合计提坏账准备的计提方法：

账龄组合，公司按照账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	0.5	0.5

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1~2 年	5	5
2~3 年	10	10
3~5 年	30	30
5 年以上	100	100

其他组合，公司不计提坏账准备。

公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。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，公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

## 九、存货

### （一）存货的分类

公司存货分为开发成本、开发产品、工程施工、库存商品、土地开发成本等。

### （二）存货取得的计价方法

1、开发成本及开发产品采用实际成本核算，具体为：以工程项目、房地产项目为核算对象，分别核算开发成本。项目未完工时，按单个项目归集所发生的实际成本，实际成本结合项目进度，按经双方确认的开票金额计成本，项目完工时结转至开发产品。开发成本期末余额为未完工工程项目、房地产项目实际发生的各项成本。

2、原材料取得时按实际成本计价。

### （三）发出存货的计价方法

工程项目、房地产项目开发成本于开发项目完工后按实际成本结转为开发产品；发出开发产品按可售面积平均分摊法核算。发出材料采用加权平均法核算，发出库存商品采用加权平均法核算。

### （四）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

#### 1. 存货可变现净值的确定依据

（1）库存商品(产成品)和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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。

（2）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。

（3）为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（4）为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

#### 2. 存货跌价准备的计提方法

(1) 公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

(2) 对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

(3) 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

#### (五) 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

### 十、长期股权投资

#### (一) 长期股权投资初始投资成本的确定

1. 企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见本附注三之四同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

2. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

(1) 通过支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

(2) 通过发行的权益性证券（权益性工具）等方式取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券（权益性工具）公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明，取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券（权益性工具）的公允价值更加可靠的，以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券（权益性工具）直接相关费用，包括手续费、佣金等，冲减发行溢价，溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券（债务性工具）取得的长期股权投资，比照通过发行权益性证券（权益性工具）处理。

(3) 通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本作为其初始投资成本。

(4) 通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，公司以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

公司发生的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，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

#### (二) 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

##### 1. 采用成本法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算。

(2) 采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

## 2. 采用权益法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业，采用权益法核算。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，对于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初始投资成本。

(3) 取得长期股权投资后，公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是，公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的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。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，按照下列顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值；如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的，则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收款的账面价值；经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的，按照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盈利的，公司扣除未确认的亏损分担额后，按照与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

### (三) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

#### 1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业，是公司仅对某项安排的净

资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营，而不是合营企业。

## 2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指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。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

## 十一、投资性房地产

### （一）投资性房地产的范围

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、能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租的建筑物、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。

### （二）投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

1. 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

### （三）采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

1. 采用成本模式计量的建筑物的后续计量，比照固定资产的后续计量，按月计提折旧。
2. 采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，比照无形资产的后续计量，按月进行摊销。

## 十二、固定资产

### （一）固定资产的确认条件

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。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

### （二）固定资产折旧

1. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产基础设施项目资产以外，公司对所有固定资产计提折旧。
2. 公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

3. 固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5	2.375
机器设备	10	5	9.5
运输设备	4	5	23.75
电子设备	3	5	31.67
其他设备	3-4	5	23.75-31.67

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

4. 符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

5. 融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（三）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

1. 融资租入固定资产的认定依据

在租赁期开始日，公司将满足融资租赁标准的租入固定资产确认为融资租入固定资产。

2. 融资租入固定资产的计价方法

在租赁期开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者和发生的初始直接费用作为融资租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期的各个期间内采用实际利率法进行分摊。

3. 融资租入固定资产的折旧方法

采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

十三、在建工程

（一）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

（二）在建工程结转为固定资产的标准和时点



在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照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，再按照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。

#### 十四、借款费用

##### （一）借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

##### （二）借款费用的确认原则

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

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

##### （三）借款费用资本化期间的确定

###### 1. 借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。其中，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。

###### 2. 借款费用暂停资本化时间的确定

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。公司将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

###### 3. 借款费用停止资本化时点的确定

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

购建或者生产的符合资本化条件的资产各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活

动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

#### （四）借款费用资本化金额的确定

##### 1. 借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（3）借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（4）在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

##### 2. 借款辅助费用资本化金额的确定

（1）专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（2）一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

##### 3. 汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

## 十五、无形资产

### （一）无形资产的初始计量

#### 1. 外购无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的

以外，在信用期间内计入当期损益。

## 2. 自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本，按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，不符合资本化条件的，于发生时计入当期损益；符合资本化条件的，确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出，则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

## （二）无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

### 1. 使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	38	0.00	2.63
软件	3~5	0.00	20-33.33

资产负债表日，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。

### 2. 使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

## （三）无形资产使用寿命的估计

1. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

2. 合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

3. 按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

## （四）划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

## 1. 研究阶段

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

## 2. 开发阶段

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### （五）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

1. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
2. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
3. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
4. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
5. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### （六）土地使用权的处理

1. 公司取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。
2. 公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。
3. 外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

## 十六、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

公司对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 十七、长期待摊费用

### （一）长期待摊费用的范围

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

### （二）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

### （三）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

## 十八、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### （一）短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### （二）离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金

缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### （三）辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

1. 企业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。
2. 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### （四）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

1. 服务成本。
2. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
3. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 十九、预计负债

### （一）预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

1. 该义务是公司承担的现时义务；
2. 该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
3. 该义务的金额能够可靠地计量。

### （二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

1. 所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。
2. 在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：
  - （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
  - （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

## 二十、收入

### （一）收入确认原则和计量方法

## 1.收入的确认

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。合同开始日，公司对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

## 2.收入的计量

合同包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，公司将考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价以及应付客户对价等因素的影响，并假定将按照现有合同的约定向客户转移商品，且该合同不会被取消、续约或变更。

### （二）具体的收入确认政策

公司营业收入主要包括政府委托代建及政府收储土地收入、安置房建设及销售收入和建造合同收入，其确认原则如下：

#### 1.委托代建及政府收储土地收入的确认

委托代建项目采用建造-移交方式，将根据协议代建项目完成后移交给地方村镇办事处-取得移交清单为收入确认依据；公司将整理完成的土地移交-取得销售协议为收入确认依据。

#### 2.安置房建设收入的确认

公司安置房建设项目采用建造—移交方式，即公司通过与相关单位签订基础设施项目投资建设回购协议，并取得授权实施投融资职能进行基础设施建设，工程完工后移交，公司根据回购确认书确认收入的实现。

#### 3.安置房销售收入

安置房销售项目采用采购-移交方式，即公司将购买的安置房通过签订协议交由其他单位进行安置，移交后，公司根据移交清单、协议书确认收入的实现。

#### 4.建造合同收入的确认

(1).在同一会计年度内开始并完成的建造合同，公司在合同完成时确认合同收入和合同费用。

(2).如果建造合同的开始和完成分属于不同的会计年度，且在资产负债表日建造合同的结果能够可靠地估计的，则公司在资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。

（a）固定造价合同的结果能够可靠估计是指同时具备下列条件：

①合同总收入能够可靠地计量；

- ②与合同相关的经济利益很可能流入公司；
- ③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- ④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

(b) 成本加成合同的结果能够可靠估计是指同时具备下列条件：

- ①与合同相关的经济利益很可能流入公司；
- ②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

5.如果建造合同的开始和完成分属于不同的会计年度，但建造合同的结果不能可靠地估计的，则公司分别下列情况确认合同收入和合同费用：

(1) 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

(2) 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(3) 如果合同预计总成本将超过合同预计总收入，则公司将预计损失确认为当期费用。

按完工百分比法确认建造合同收入和提供劳务的收入时，说明确定合同完工进度的依据和方法。公司应结合实际生产经营特点制定收入确认会计政策，说明具体收入确认时点及计量方法，同类业务采用不同经营模式在不同时点确认收入的，应当分别说明。

## 二十一、政府补助

### (一) 政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括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，是指企业取得的、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。

### (二) 政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

1. 公司能够满足政府补助所附条件；
2. 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

### (三) 政府补助的计量

1. 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。



2. 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

#### （四）政府补助的会计处理方法

1. 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2. 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 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，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

4. 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

5. 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

（1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

（2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

（3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 二十二、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

### （一）递延所得税资产或递延所得税负债的确认

1. 公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

### 2. 递延所得税资产的确认依据

（1）公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

(2) 对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司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。

(3) 资产负债表日，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，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. 递延所得税负债的确认依据

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

#### (二) 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

1. 资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

2. 适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

3. 公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

4. 公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

## 二十三、经营租赁与融资租赁

公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

### (一) 经营租赁的会计处理

作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (二) 融资租赁的会计处理

作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 二十四、重要会计政策和会计估计的变更

### （一）重要会计政策变更

#### 1. 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

本公司自2019年1月1日起执行财政部于2017年修订的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号—金融资产转移》《企业会计准则第24号—套期会计》和《企业会计准则第37号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”）。

2017年7月5日，财政部发布修订的《企业会计准则第14号—收入》（财会【2017】22号）（以下简称“新收入准则”）。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

#### 2. 重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

## 附注四、税项

### 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售额	3%、5%、6%
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%
教育费附加	缴纳的流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 附注五、合并财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

### 1. 货币资金

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
库存现金	65,797.90	16,817.90
银行存款	3,102,786,706.00	3,937,331,885.68
合计	3,102,852,503.90	3,937,348,703.58

其他说明：截止2021年6月30日存在169,000,000.00元定期存单受限，质押借款及开具承兑汇票。

### 2. 应收账款

#### （1）应收账款分类披露

类别	2021年6月30日
----	------------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,016,399,387.70	100.00	2,723,979.83	0.27	1,013,675,407.87
其中：账龄组合	54,431,293.71	5.36	2,723,979.83	5.00	51,707,313.88
其他组合	961,968,093.99	94.64			961,968,093.99
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	1,016,399,387.70	100.00	2,723,979.83	0.27	1,013,675,407.87

(续表)

类别	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,001,346,168.21	100.00	2,665,257.01	0.27	998,680,911.20
其中：账龄组合	51,636,779.30	5.16	2,665,257.01	5.16	48,971,522.29
其他组合	949,709,388.91	94.84			949,709,388.91
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	1,001,346,168.21	100.00	2,665,257.01	0.27	998,680,911.20

组合中，采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2021年6月30日			2020年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	7,972,999.24	39,865.00	0.50	6,172,934.83	30,864.67	0.50
1~2年	39,234,292.19	1,961,714.61	5.00	38,239,842.19	1,911,992.11	5.00
2~3年	7,224,002.28	722,400.23	10.00	7,224,002.28	722,400.23	10.00
合计	54,431,293.71	2,723,979.84	5.00	51,636,779.30	2,665,257.01	5.16

确定该组合依据的说明：将盐城市盐南高新区政府组成部门及平台公司的应收款项、存出的保证金以外的所有单位往来作为一个信用风险组合确定为账龄组合。

(2) 期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
江苏省盐南高新技术产业开发区财政和金融监督管理局	44,432,446.68	1年以内	4.37

	877,576,751.61	1-2年	86.34
	37,955,000.00	2-3年	3.73
盐城通达置业有限公司	30,047,559.42	1-2年	2.96
合计	990,011,757.71		97.40

### 3. 预付款项

#### (1) 预付款项按账龄列示

账龄	2021年6月30日		2020年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	6,726,691.68	100.00	120,204,080.20	100.00
合计	6,726,691.68	100.00	120,204,080.20	100.00

#### (2) 期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
港赢科人工智能科技江苏有限公司	4,807,002.81	71.46
合计	4,807,002.81	71.46

### 4. 其他应收款

#### (1) 分类

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
应收利息	21,304,750.00	4,209,687.50
其他应收款	8,653,333,607.67	7,660,538,798.39
合计	8,674,638,357.67	7,664,748,485.89

#### (2) 其他应收款

##### ① 其他应收款分类披露

类别	2021年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,685,974,373.20	100.00	32,640,765.53	0.38	8,653,333,607.67
其中：账龄组合	2,064,043,690.55	23.76	32,640,765.53	1.58	2,031,402,925.02
其他组合	6,621,930,682.65	76.24			6,621,930,682.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	8,685,974,373.20	100.00	32,640,765.53	0.38	8,653,333,607.67

(续表)

类别	2020年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,697,586,986.28	100.00	37,048,187.89	0.48	7,660,538,798.39
其中：账龄组合	1,361,187,316.53	17.68	37,048,187.89	2.72	1,324,139,128.64
其他组合	6,336,399,669.75	82.32			6,336,399,669.75
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	7,697,586,986.28	100.00	37,048,187.89	0.48	7,660,538,798.39

组合中，采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	2021年6月30日			2020年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,885,878,559.48	9,429,392.80	0.50	1,106,303,525.60	5,531,517.64	0.50
1~2年	46,621,816.95	2,331,090.85	5.00	109,192,167.04	5,459,608.35	5.00
2~3年	94,600,756.32	9,460,075.63	10.00	89,939,320.97	8,993,932.10	10.00
3~5年	36,460,502.19	10,938,150.64	30.00	55,270,247.31	16,581,074.19	30.00
5年以上	482,055.61	482,055.61	100.00	482,055.61	482,055.61	100.00
合计	2,064,043,690.55	32,640,765.53	/	1,361,187,316.53	37,048,187.89	/

确定该组合依据的说明：将集团公司外的所有单位往来按照单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征划分组合。

## ② 期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2021年6月30日	账龄	占其他应收款2021年6月30日余额合计数的比例(%)
盐城市城南建设发展有限公司	往来款	701,676,299.37	1年以内	8.06
	往来款	1,063,380,000.00	1-2年	12.21
	往来款	1,360,932,048.61	2-3年	15.63
	往来款	222,447,363.72	3-5年	2.55
盐城金融城建设投资有限公司	往来款	765,620,997.43	1年以内	8.79
	往来款	891,445,000.00	1-2年	10.24

单位名称	款项性质	2021年6月30日	账龄	占其他应收款2021年6月30日余额合计数的比例(%)
盐城市大数据集团有限公司	往来款	984,017,846.86	1年以内	11.30
	往来款	70,000,000.00	1-2年	0.80
	往来款	290,024,920.00	2-3年	3.33
	往来款	1,400,000.00	3-5年	0.02
盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	项目借款	390,000,000.00	1年以内	4.48
盐城市盐南威新房地产开发有限公司	项目借款	309,917,380.77	1年以内	3.56
合计		7,050,861,856.76		80.97

## 5. 存货

### (1) 存货分类

项目	2021年6月30日			2020年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	6,503,523,463.86		6,503,523,463.86	3,885,174,615.15		3,885,174,615.15
开发产品	6,541,207,863.18		6,541,207,863.18	6,708,547,349.58		6,708,547,349.58
土地开发成本	14,802,302,885.51		14,802,302,885.51	12,083,091,321.74		12,083,091,321.74
工程施工	223,572,111.97		223,572,111.97	201,731,256.54		201,731,256.54
库存商品	5,634,327.78		5,634,327.78	5,410,214.90		5,410,214.90
合计	28,076,240,652.30		28,076,240,652.30	22,883,954,757.91		22,883,954,757.91

### (2) 开发成本

项目名称	2021年6月30日余额	2020年余额
农业示范园	1,276,768,609.45	1,120,153,300.55
心怡嘉园安置房	327,948,673.02	
新河幼儿园	4,244,863.08	
鹿鸣路初中	11,699,003.36	
新河医疗综合体	804,987.00	
伍佑未来乡村	12,069,363.73	
技师学院海洋路一期	61,612,866.36	
六合路	10,576,618.54	
丰产河沿线工程	21,326,118.10	
华伦天怡办公楼	9,475,910.60	
通榆河生态景观廊道一期	6,077,994.98	
老旧小区改造	13,992,887.77	

项目名称	2021年6月30日余额	2020年余额
零星工程 2021	45,459,590.13	
西伏河智慧谷一期项目	3,838,998.36	
城南医院二期	597,548,713.56	352,586,721.64
戴庄路改造工程	274,008,616.61	116,184,421.22
其他零星工程	597,334,581.22	215,505,089.92
体育中心-游泳馆	100,961,038.35	99,717,806.60
3D 国际科创园	22,848,835.49	11,339,958.66
串场河景观带	213,828,338.83	53,011,644.47
耿伙安置房回购	311,314,013.13	307,480,500.00
广告创意产业园	21,244,133.41	9,006,660.30
科教路小新河桥梁	17,972,964.76	6,326,923.76
少年宫	22,226,305.48	1,123,901.19
伍佑中学艺体馆项目	10,709,517.04	4,504,339.21
伍佑珠溪古镇	8,787,497.34	1,522,028.48
新都路小学	177,571,394.21	132,816,082.31
沿海人力资源产业园	1,283,207.49	1,267,406.10
中韩机器人产业园	25,187,489.04	24,877,330.92
数字智能产业基地	125,361,149.73	61,928,278.56
西环路东小学	109,813,320.96	81,273,272.94
湖滨院项目	1,288,770,442.73	1,284,548,948.32
西伏河开发土地使用权成本	514,230,000.00	
茂源置业土地使用权成本	256,625,420.00	
小计	6,503,523,463.86	3,885,174,615.15

### (3) 开发产品

项目名称	2021年6月30日余额	2020年余额
香苑小区	34,339,634.61	34,339,634.61
香苑西园	163,761,976.75	140,398,334.22
体育中心	1,874,718,140.77	1,763,827,312.35
城南医院	1,358,111,143.85	1,339,576,123.32
图书馆	213,111,961.78	213,111,961.78
城南幼儿园	170,255,665.28	168,159,141.19



项目名称	2021年6月30日余额	2020年余额
欧风街市政项目	108,948,049.37	108,948,049.37
城南高中	218,752,577.92	216,058,864.03
新河小学	22,110,497.34	21,703,861.64
日月路学校扩建项目	3,324,287.17	
串场河小学	73,120,406.41	71,845,247.79
康居路分校扩建工程	18,771,118.84	18,534,604.99
广播电视塔	449,737,710.25	449,737,710.25
龙湖公园	24,807,189.47	24,501,714.35
伍佑兴福公墓	12,470,250.81	12,316,692.45
中南世纪城2#专家公寓	52,207,696.12	41,295,450.87
南环路及胜利路南延	164,844,056.00	160,270,968.02
纬十四路	111,316,792.27	109,946,040.02
第八营学校	134,354,879.49	132,603,020.30
科技园学校	105,743,407.71	104,441,285.98
盐渎路串场河桥及西延改造	245,051,117.64	242,003,057.17
科技路、步湖路、吉安路、博师路	259,950,741.12	256,749,714.06
鹏润花园安置房项目	355,160,572.52	350,787,133.93
新都路串场河大桥	144,027,503.17	142,155,660.95
信息技术应用基地	72,035,938.13	60,254,049.12
零星工程	150,174,548.39	444,981,716.82
小计	6,541,207,863.18	6,628,547,349.58

(4) 土地开发成本

项目名称	2021年6月30日余额	2020年余额
盐塘河绿化二期	11,027,147.92	10,887,100.00
风中河南	17,740,043.25	17,514,739.64
风中河北	20,802,396.36	20,538,200.00
大寨河绿化三期	28,875,694.96	28,508,965.40
二河子绿化	25,549,776.44	25,225,287.00
大寨河绿化	16,045,178.34	15,841,400.00
戴庄路南延	1,120,134.02	1,105,908.00
内港河绿化	128,048,721.18	126,422,465.92

项目名称	2021年6月30日余额	2020年余额
金融城三期拆迁款	14,535,111.90	
解放路南延	14,324,512.43	14,142,587.04
胜利路南延	9,419,049.82	9,299,425.20
人民路南延	36,440,263.90	35,977,462.16
小新河	15,605,911.53	15,407,712.00
科技路	12,811,867.37	12,649,153.00
聚贤路	3,027,344.13	2,988,896.00
博师路	5,588,421.55	5,517,447.00
小新河绿化	14,581,934.73	14,396,740.00
大干河绿化、科教城	38,253,158.82	37,767,332.80
大干河绿化二期	17,008,974.83	16,792,956.00
蔡中河	14,053,853.95	13,875,366.00
龙湖周边	28,615,594.10	27,575,703.00
小新河整治	636,369.72	628,287.64
解放路南延	9,578,090.79	9,456,446.31
安置区	8,032,852.20	7,930,832.69
胜利路南延	9,721,747.85	9,598,278.88
科教城	15,300,068.27	15,105,753.04
科技园	5,380,810.33	5,312,472.50
新跃路	10,646,094.94	10,510,886.50
盐仓大道	10,543,640.24	10,409,733.00
科技、博师、盐仓	3,896,537.13	3,847,050.00
快上河、高产河	15,479,832.28	15,283,234.00
新跃河、高产河	20,978,302.02	20,711,871.60
科教城四批	13,740,763.62	13,566,252.00
科教城五批	31,867,138.54	31,462,416.80
前期项目(旧)	3,398,784.53	3,355,619.00
盐渎路南地块	14,431,768.01	6,174,540.77
日月路西地块	1,054,621.59	1,041,227.60
盐城路	1,804,563.47	1,781,645.00
跃进社区东干渠水环境整治卞荣成等25户	21,546,294.51	20,580,117.22

项目名称	2021年6月30日余额	2020年余额
跃进城中村改造拆迁补偿	858,927,910.24	340,524,136.60
人民路、胜利路	36,033,688.92	35,576,050.80
珠溪学校	49,669,126.21	49,038,314.15
潜龙湖一期	51,105,037.92	50,455,989.37
潜龙湖二期	59,760,522.69	59,001,547.02
潜龙湖三期	57,925,037.03	57,189,372.55
潜龙湖四期	25,687,155.82	25,360,921.62
科技城外环路六、七批	52,658,344.87	51,989,568.88
园博路	66,770,527.87	65,922,523.13
构港村	7,313,240.34	7,220,360.10
扫尾户	17,624,023.65	17,400,193.53
龙湖项目	86,525,580.58	85,426,681.04
南环路西延土地补偿	16,012,427.61	15,809,065.21
三星村	1,035,918.62	1,022,762.16
开放大道自来水管道路	2,670,056.25	2,636,145.77
通榆河水源保护区	58,158,320.55	57,419,693.30
危房户提前拆迁项目	37,221,373.27	36,748,651.22
香山路自来水管道路项目	3,417,628.86	3,374,224.00
125省道	22,804,939.91	22,515,310.67
伍佑黄巷铁道口补偿款	2,010,610.17	1,985,074.85
洋桥城中村拆迁	302,835.46	298,989.36
伍佑东路商住路	188,432.85	186,039.70
盐丰快速通道拆迁款	406,474,613.14	396,676,252.68
盐渎路串场河接线工程	10,391,855.20	9,577,274.00
植物园	6,280,808.05	6,201,040.00
开放大道整治	2,761,223.32	2,726,155.00
龙湖堆土区一、二、三期	16,812,345.58	16,598,824.00
南纬路串场河桥东侧引道	6,228,272.84	6,149,172.00
大新河整治	1,594,928.04	1,574,672.00
通榆河生态走廊	6,949,798.42	6,861,534.00
危房户提前拆迁项目	33,196,100.50	32,774,500.56
范公路东侧景观补偿	860,915.53	749,444.16

项目名称	2021年6月30日余额	2020年余额
亨威西侧地块拆迁	36,179,316.18	35,719,828.55
聚亨路桥串场河桥项目	3,008,347.81	2,970,140.94
水源保护区补偿款	14,376,489.16	14,193,903.65
玉兰路项目	1,298,122.12	1,281,635.60
飞机河截污工程	1,583,419.15	1,443,178.00
新河街道串场河截污项目	19,493,393.35	11,962,209.26
马庄地块棚户区改造项目	20,943,690.10	19,115,448.18
盐渎路通榆河大桥建设项目	3,901,170.50	3,851,624.52
新河街道城中村非骨干河道整治项目	28,840,464.53	27,860,590.70
益民公司职工宿舍和周伟祥宗地项目拆迁补偿款	27,882,661.49	25,073,158.63
新河街道三治三化项目	4,748,746.32	4,452,451.00
盐通高铁项目（新河段）（徐长根等112户）	3,624,381.96	2,527,001.16
新河街道城中村非骨干河道整治（纪春龙等5户）	1,278,274.45	1,262,040.00
新河水环境整治	59,785,017.74	59,025,730.97
盐渎路南地块改造	16,233,450.51	16,027,281.06
北港河整治	8,585,226.83	8,476,192.00
五星一号沟河道整治	7,500,001.15	7,404,749.00
黄海街道耿伙城中村改造一期	130,160,765.55	128,507,686.72
黄海街道耿伙城中村改造二期	425,848,463.52	406,211,385.22
六合路学校地块拆迁结算凭证（杭正林等4户）	26,263,680.45	10,355,797.45
步湖路拆迁补偿款	6,855,256.54	6,768,192.83
伍康社会拆迁补偿款	12,518,994.80	12,360,000.00
潘黄水厂拆迁款	8,018,321.97	7,916,487.00
新都企业拆迁补偿款	1,005,461,466.50	785,575,291.92
伍佑企业补偿款	333,346,180.88	283,369,246.46
新河企业拆迁补偿款	2,791,862,961.47	2,571,699,911.72
黄海集体资产及企业补偿款	74,509,145.85	73,562,858.46
科城企业补偿款	457,156,116.46	27,149,016.76
新河企业补偿款	725,791,440.77	89,039,472.55
新都街道其他零星拆迁项目	53,323,029.83	107,310,735.64

项目名称	2021年6月30日余额	2020年余额
西伏河道整治项目	822,522,024.93	812,075,760.74
安置房支出	2,695,997,018.21	2,661,757,087.52
伍佑珠溪古镇项目拆迁款	75,745,782.88	
南环路高架两侧	226,093,334.22	
丰产河沿线及周边城市更新	81,057,265.66	
原指挥部其他零星支出	223,559,265.52	82,004,293.86
征地成本	1,690,063,224.27	1,668,598,939.53
合计	14,802,302,885.51	12,083,091,321.74

(5) 存货借款费用资本化金额的说明：2021年1-6月存货资本化金额为275,969,150.19元。

#### 6. 一年内到期的非流动资产

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
项目投资款	-	214,242,191.78
合计	-	214,242,191.78

说明：根据子公司2016年11月8日盐城市城南房地产开发有限责任公司与中海宏洋（盐城）房地产开发有限责任公司（合资公司）签订的合作协议：盐城市城南房地产开发有限责任公司按照股权比例提供人民币5亿元进入合资公司用于开发投资（投资期暂定两年）。同时约定：投资期内合资公司保证盐城市城南房地产开发有限责任公司股权固定收益共计人民币3800万元。根据盐城市城南房地产开发有限责任公司实际汇款时间，截止2019年12月31日，上述5亿元的投资款部分已到期或于2019年2月15日到期。中海宏洋（盐城）房地产开发有限责任公司2017年11月6日召开董事会决议通过将上述5亿元的投资款的返还时间延长两年延迟至2021年2月15日，同时延长两年期的固定收益3800万元。截止2021年6月30日投资款已全部收回。

#### 7. 其他流动资产

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
预缴税费	16,416,220.72	16,416,220.72
待抵扣增值税	56,296,391.98	52,981,335.34
委托贷款	192,863,333.36	192,863,333.36
合计	265,575,946.06	262,260,889.42

### 8. 长期股权投资

被投资单位	2020年12月31日	2021年1-6月增减变动							减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		其他
(1)合营企业										
盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙)	176,000,293.63	24,000,000.00								200,000,293.63
小计	176,000,293.63	24,000,000.00								200,000,293.63
(2)联营企业										
盐城世茂房地产开发有限公司	625,328,597.12									625,328,597.12
江苏铁城生态旅游有限公司	2,259,389.84									2,259,389.84
云洲(盐城)创新科技有限公司	8,815,115.71									8,815,115.71
盐城星洲佳源房地产开发有限公司	40,293,344.52									40,293,344.52
江苏惠民农产品流通中心有限公司	8,719,157.89									8,719,157.89
盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	489,334,563.22									489,334,563.22
盐城海建置业有限公司	2,133,424.38									2,133,424.38
盐城鸿邦置业有限公司		6,000,000.00								6,000,000.00
盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司		2,400,000.00								2,400,000.00
盐城万威置业有限公司		126,000,000.00								126,000,000.00
华设盐城智能科技有限公司		1,500,000.00								1,500,000.00
盐城市世联慧盐物业资产管理有限公司		1,960,000.00								1,960,000.00
小计	1,176,883,592.68	137,860,000.00								1,314,743,592.68
合计	1,352,883,886.31	161,860,000.00								1,514,743,886.31

## 9. 其他权益工具投资

### 其他权益工具投资情况

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	75,000,000.00	75,000,000.00
江苏盐城农村商业银行股份有限公司	20,020,000.00	20,020,000.00
江苏中韩盐城产业园投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
珠海云洲智能科技股份有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
华宝信托有限责任公司	4,200,000.00	4,200,000.00
盐城康盐信息产业投资合伙企业(有限合伙)	20,266,600.00	10,000,000.00
江苏中科恒高镀膜装备科技有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
盐城优因信息科技有限公司	600,000.00	600,000.00
江苏名实合壹电子商务有限公司	500,000.00	500,000.00
江苏东九麟动漫文化传播有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
盐城市盐南独角兽投资基金合伙企业(有限合伙)	59,400,000.00	59,400,000.00
盐城智望新睿产业投资基金合伙企业(有限合伙)	7,650,000.00	1,000,000.00
盐城市盐南兴路产业投资基金合伙企业(有限合伙)	316,000,000.00	205,000,000.00
盐城市盐南人工智能产业智能产业投资基金合伙企业(有限合伙)	88,000,000.00	88,000,000.00
盐城上汽盐南产业引导基金合伙企业(有限合伙)	130,620,400.00	10,000,000.00
盐城市盐南广告创意产业园投资基金合伙企业(有限合伙)	3,000,000.00	
盐城市盐南科创人才投资基金合伙企业(有限合伙)	2,500,000.00	
盐城市盐南双创天使投资基金合伙企业(有限合伙)	43,639,600.00	
合计	925,396,600.00	627,720,000.00

## 10. 投资性房地产

### (1) 采用成本模式计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2020年12月31日	50,535,200.00	50,535,200.00
2. 2021年增加金额	513,362,042.31	513,362,042.31
(1)外购	513,362,042.31	513,362,042.31
(2)存货\固定资产\在建工程\其他转入		
3. 2021年减少金额		

项目	房屋、建筑物	合计
(1)处置		
4. 2021年6月30日	563,897,242.31	563,897,242.31
二、累计折旧和累计摊销		
1. 2020年12月31日	2,563,078.32	2,563,078.32
2. 2021年增加金额	794,116.81	794,116.81
(1)计提或摊销	794,116.81	794,116.81
3. 2021年减少金额		
(1)处置		
4. 2021年6月30日	3,357,195.13	3,357,195.13
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1)计提		
3. 2021年减少金额		
(1)处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 2021年6月30日	560,540,047.18	560,540,047.18
2. 2020年12月31日	47,972,121.68	47,972,121.68

(2) 采用公允价值模式计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、2020年12月31日	11,037,593,896.30	11,037,593,896.30
二、2021年变动	157,915,363.31	157,915,363.31
加：外购	136,523,033.71	136,523,033.71
存货\固定资产\在建工程转入	21,392,329.60	21,392,329.60
企业合并增加		
公允价值变动		
减：处置		
其他转出		
三、2021年6月30日余额	11,195,509,259.61	11,195,509,259.61

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：无

11. 固定资产

(1) 分类



项目	2021年6月30日	2020年12月31日
固定资产	170,979,413.71	173,551,141.95
合计	170,979,413.71	173,551,141.95

## (2) 固定资产

### ① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 2020年12月31日	178,500,000.00	533,898.47	5,686,886.77	3,616,926.97	3,161,499.39	191,499,211.60
2. 2021年增加金额						
(1)购置						
3. 2021年减少金额						
(1) 转投资性房地产						
(2)其他减少						
					16,960.00	16,960.00
4. 2021年6月30日	178,500,000.00	533,898.47	5,686,886.77	3,616,926.97	3,144,539.39	191,482,251.60
二、累计折旧						
1. 2020年12月31日	8,328,628.92	507,203.55	4,194,497.28	3,262,552.58	1,655,187.32	17,948,069.65
2. 2021年增加金额	2,119,687.50	22,310.42	65,308.01	178,315.06	169,147.25	2,554,768.24
(1)计提						
	2,119,687.50	22,310.42	65,308.01	178,315.06	169,147.25	2,554,768.24
3. 2021年减少金额						
(1) 转投资性房地产						
4. 2021年6月30日	10,448,316.42	529,513.97	4,259,805.29	3,440,867.64	1,824,334.57	20,502,837.89
三、减值准备						
1. 2020年12月31日						
2. 2021年增加金额						
(1)计提						
3. 2021年减少金额						
(1)处置或报废						
4. 2021年6月30日						
四、账面价值						
1. 2021年6月30日	168,051,683.58	4,384.50	1,427,081.48	176,059.33	1,320,204.82	170,979,413.71
2. 2020年12月31日	170,171,371.08	26,694.92	1,492,389.49	354,374.39	1,506,312.07	173,551,141.95

## 12. 在建工程

## (1) 分类

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
在建工程	3,258,180,240.49	2,645,112,081.29
合计	3,258,180,240.49	2,645,112,081.29

## (2) 在建工程

## ①在建工程情况

项目	2021年6月30日			2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
大数据产业园	688,496,073.89		688,496,073.89	678,598,140.53		678,598,140.53
智慧新城	349,525,576.34		349,525,576.34	316,769,785.45		316,769,785.45
南海新城	1,762,693,980.11		1,762,693,980.11	1,099,177,414.81		1,099,177,414.81
工业厂房及其配套设施改造工程	361,762,087.50		361,762,087.50	361,762,087.50		361,762,087.50
大数据产业园三期			-	136,939,653.00		136,939,653.00
数字智能创新社区	95,702,522.65		95,702,522.65	51,865,000.00		51,865,000.00
合计	3,258,180,240.49		3,258,180,240.49	2,645,112,081.29		2,645,112,081.29

②重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数(亿元)	2020年12月31日	2021年增加	2021年减少		2021年6月30日	工程累计投入占预算比例(%)
				转入投资性房地产	转入其他		
大数据产业园		678,598,140.53	9,897,933.36			688,496,073.89	
智慧新城	20	316,769,785.45	32,755,790.89			349,525,576.34	17.48
南海新城	/	1,099,177,414.81	663,516,565.30			1,762,693,980.11	/
工业厂房及其配套设施改造工程		361,762,087.50				361,762,087.50	
大数据产业园三期		136,939,653.00			136,939,653.00	-	
数字智能创新社区		51,865,000.00	43,837,522.65			95,702,522.65	
合计		2,645,112,081.29	750,007,812.20		136,939,653.00	3,258,180,240.49	

(续)

项目名称	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额		资金来源[注]
			利息资本化金额	其中：本期利息资本化金额	
大数据产业园		142,630,448.90	7,620,968.78		
智慧新城		36,635,911.16	4,127,787.12		
南海新城		67,763,598.41	17,729,668.48		
合计		247,029,958.47	29,478,424.38		

注：2021年1-6月在建设工程当期资本化金额29,478,424.38元。

### 13. 无形资产

#### 无形资产情况

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 2020年12月31日	20,107,301.37	20,107,301.37
2. 2020年增加金额		
(1)购置		
3. 2020年减少金额		
(1)处置		
4. 2021年6月30日	20,107,301.37	20,107,301.37
二、累计摊销		
1. 2020年12月31日	3,067,600.00	3,067,600.00
2. 2020年增加金额		
(1)计提		
3. 2020年减少金额		
(1)处置		
4. 2021年6月30日	4,137,702.17	4,137,702.17
三、减值准备		
1. 2020年12月31日		
2. 2020年增加金额		
(1)计提		
3. 2020年减少金额		
(1)处置		
4. 2021年6月30日		
四、账面价值		
1. 2021年6月30日	15,969,599.20	15,969,599.20
2. 2020年12月31日	17,039,701.37	17,039,701.37

### 14. 长期待摊费用

项目	2020年12月31日	2021年增加	2021年减少		2021年6月30日
			摊销额	其他减少	
园区道路硬化维护	12,266,465.23		1,969,870.81		10,296,594.42
园区办公用房装修费用	357,283.26		304,951.83		52,331.43
合计	12,623,748.49		2,274,822.64		10,348,925.85

## 15. 递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 递延所得税资产

项目	2021年6月30日		2020年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	35,359,398.36	8,839,849.59	39,711,658.57	9,927,914.65
可抵扣亏损	69,333,515.48	17,333,378.87	69,333,515.48	17,333,378.87
合计	104,692,913.84	26,173,228.46	119,872,222.49	27,261,293.52

### (2) 递延所得税负债

项目	2021年6月30日		2020年12月31日	
	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
非同一控制企业合并资产评估增值	183,350,660.56	45,837,665.14	183,350,660.56	45,837,665.14
投资性房地产成本模式计量转为公允价值模式计量	6,193,929,291.09	1,548,482,322.78	6,193,929,291.09	1,548,482,322.78
合计	6,377,279,951.65	1,594,319,987.92	6,377,279,951.65	1,594,319,987.92

### (3) 未确认递延所得税资产明细

项目	2021年6月30日期末余额	2020年期末余额
可抵扣亏损	348,974,303.31	348,974,303.31
可抵扣暂时性差异	5,347.00	1,786.33
合计	348,979,650.31	348,976,089.64

### (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2021年6月30日余额	2020年余额	备注
2021	38,072,617.25	38,072,617.25	2016年可抵扣亏损
2022	80,997,822.61	80,997,822.61	2017年可抵扣亏损
2023	87,617,172.12	87,617,172.12	2018年可抵扣亏损
2024	55,442,408.79	55,442,408.79	2019年可抵扣亏损
2025	86,844,282.54	86,844,282.54	2020年可抵扣亏损
合计	348,974,303.31	348,974,303.31	

## 16. 其他非流动资产

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
土地使用权	2,949,472,866.77	3,946,354,629.94
合计	2,949,472,866.77	3,946,354,629.94

(1) 土地使用权明细如下：

截止 2021 年 6 月 30 日，本公司及控股子公司中用于银行借款抵押的土地使用权账面价值为 2,072,028,042.18 元，占土地使用权总额的 70.25%，具体明细如下：

序号	土地号	地块名称	面积	账面价值	抵押日期
1	盐都国用(2008)第022002232号	盐塘河北、跃马路两侧	89,041	222,232,849.03	2015.12.12-2024.12.11
2	盐都国用(2008)第022002245号	盐塘河北、跃马路东	127,243	312,915,730.20	2014.7.31.-2023.7.30
3	城南国用(2013)第600240号	盐仓大道南,解放南路两侧地块(南)	67,948	273,028,459.31	2013.5.29-2023.5.28
4	盐都国用(2008)第022001378号	盐都区新都街道办事处福才社区	28,197	61,570,710.77	2013.5.29-2023.5.28
5	盐都国用(2008)第022001379号	盐都区新都街道办事处裕新社区	11,622	25,375,613.08	2013.5.29-2023.5.28
6	盐都国用(2011)第022006237号	盐渎路南、滨河路东侧	118,412	361,610,095.77	2018.9.18-2033.9.17
7	城南国用(2013)第600106号	解放南路东、新河路南	85,157	342,177,612.61	2018.9.18-2033.9.17
8	盐都国用(2011)第022006235号	南纬路南、共享区东路西侧	141,364	379,831,454.59	2020.3.17-2035.3.5
9	盐都国用(2010)第022002846号	胜利路西、纬九路北侧	24,825	61,332,075.50	2020.10.16-2020-6.30
10	盐都国用(2010)第022002848号	新都路南、乾坤路东侧	12,730	31,953,441.32	2020.10.16-2020-6.30
合计			706,539	2,072,028,042.18	

截止 2021 年 6 月 30 日，本公司及控股子公司已办理土地证未抵押的土地使用权账面价值为 877,444,824.59 元，占土地使用权总额的 29.75%，具体抵押明细如下：

序号	土地号	地块名称	面积	账面价值
1	盐都国用(2008)第022001377号	盐都区新都街道办事处裕新社区	5,101	11,138,496.83
2	盐都国用(2008)第022002233号	新都路南、跃马路西	28,353	91,720,050.12
3	盐都国用(2010)第022003534号	胜利路西、纬十四路南	84,843	289,558,696.12
4	城南国用(2013)第600279号	新都路南、环湖一路东	6,363	51,110,764.79
5	城南国用(2013)第600277号	凤凰阁南、环湖一路东侧	12,806	102,864,129.16
6	城南国用(2013)第600278号	环湖一路东、文化艺术中心北侧	15,333	123,162,243.67
7	盐都国用(2010)第022003525号	纬十四路南侧、解放南路东	63,176	207,890,443.90
合计			215,975	877,444,824.59

## 17. 资产减值准备

项目	2020年12月31日	本期增加额	本期减少额		2021年6月30日
			转回	转销	
坏账准备	39,713,444.90	60,975.74	4,409,675.28		35,364,745.36
合计	39,713,444.90	60,975.74	4,409,675.28		35,364,745.36

## 18. 短期借款

### (1) 短期借款分类

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
信用借款	600,000,000.00	1,000,000,000.00
保证借款	1,258,000,000.00	298,000,000.00
抵押借款	300,000,000.00	300,000,000.00
质押借款	114,000,000.00	
合计	2,272,000,000.00	1,598,000,000.00

## 19. 应付票据

票据类别	2021年6月30日	2020年12月31日
商业承兑汇票	350,000,000.00	
合计	350,000,000.00	

## 20. 应付账款

### (1) 应付账款列示

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
工程款	583,550,914.26	576,737,306.52
合计	583,550,914.26	576,737,306.52

## 21. 预收款项

### (1) 预收款项列示

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
预收货款	6,307,699.35	3,811,835.78
预收售房款	8,222,960.00	3,999,300.00
合计	14,530,659.35	7,811,135.78

## 22. 应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年6月30日
一、短期薪酬	511,984.00	41,218,854.97	41,530,123.97	200,715.00
二、离职后福利—设定提存计划		339,521.01	339,521.01	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	511,984.00	41,558,375.98	41,869,644.98	200,715.00

### (2) 短期薪酬

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年6月30日
一、工资、奖金、津贴和补贴	511,984.00	40,174,248.18	40,485,517.18	200,715.00
二、职工福利费		798,891.80	798,891.80	
三、社会保险费		145,314.99	145,314.99	
其中：1. 医疗保险费		129,017.98	129,017.98	
2. 工伤保险费		4,074.25	4,074.25	
3. 生育保险费		12,222.76	12,222.76	
四、住房公积金				
五、工会经费和职工教育经费		100,400.00	100,400.00	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	511,984.00	41,218,854.97	41,530,123.97	200,715.00

(3) 设定提存计划列示

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年6月30日
1、基本养老保险费		325,940.17	325,940.17	
2、失业保险费		13,580.84	13,580.84	
3、企业年金缴费		-	-	
合计		339,521.01	339,521.01	

23. 应交税费

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
企业所得税	226,635,221.91	209,060,750.48
增值税	465,675,131.47	401,392,222.51
营业税	98,570,026.98	98,241,378.10
城市维护建设税	43,245,463.46	39,206,954.79
教育费附加	30,425,460.04	27,541,175.63
印花税	2,551,769.26	2,551,761.99
代扣代缴个人所得税	20,689,741.04	20,252,281.27
房产税	13,796,070.08	13,796,070.08
城镇土地使用税	91,006.76	17,170.01
合计	901,679,891.00	812,059,764.86

24. 其他应付款

(1) 分类

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
应付利息	157,429,723.98	218,659,844.41



项目	2021年6月30日	2020年12月31日
其他应付款	10,814,930,178.26	9,731,592,908.09
合计	10,972,359,902.24	9,950,252,752.50

### (2) 应付利息

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
短期借款利息	4,204,376.45	2,346,729.30
分期付息到期还本的长期借款利息	11,015,869.71	12,143,526.06
企业债券利息	142,209,477.82	204,169,589.05
合计	157,429,723.98	218,659,844.41

### (3) 其他应付款

按款项性质列示的其他应付款

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
往来款	10,220,175,545.82	8,636,244,793.38
代收代付社保等	18,291,529.63	13,260,467.97
保证金	130,058,910.45	126,667,186.74
应付股权购买款	89,800,000.00	483,000,000.00
借款及利息	356,604,192.36	472,420,460.00
合计	10,814,930,178.26	9,731,592,908.09

### 25. 一年内到期的非流动负债

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
一年内到期的长期借款	1,344,537,134.11	493,651,780.29
一年内到期的应付债券	1,861,530,000.00	2,270,000,000.00
合计	3,206,067,134.11	2,763,651,780.29

一年内到期的长期借款的分类情况

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
抵押借款	887,163,134.11	343,651,780.29
保证和抵押借款	145,750,000.00	145,000,000.00
信用借款	178,006,500.00	5,000,000.00
保证借款	133,617,500.00	
合计	1,344,537,134.11	493,651,780.29

### 26. 其他流动负债

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
短期应付债券	1,000,000,000.00	

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
合计	1,000,000,000.00	

#### 短期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(万元)	期初余额	本期发行(万元)	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额(万元)
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2021年第一期超短期融资券	100	2021/3/10	270日	50,000.00		50,000.00				50,000.00
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2021年第二期超短期融资券	100	2021/4/1	270日	20,000.00		20,000.00				20,000.00
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2021年第三期超短期融资券	100	2021/5/31	270日	30,000.00		30,000.00				30,000.00
合计	/	/	/	100,000.00		100,000.00				100,000.00

#### 27. 长期借款

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
抵押借款	3,003,320,198.90	2,412,998,983.40
保证和抵押借款	2,633,750,000.00	1,551,000,000.00
信用借款	670,118,608.88	395,000,000.00
保证借款	171,382,500.00	
合计	6,478,571,307.78	4,358,998,983.40

其他说明：截至2021年6月30日止，本公司无已到期未偿还的长期借款。

#### 28. 应付债券

##### (1) 应付债券

项目	面值	年利率%	发行日期	发行金额	一年内到期(元)	2021年6月30日
2014年盐城市城南新区开发建设投资有限公司企业债券	100	6.70	2014年7月	1,600,000,000.00	320,000,000.00	-
2016盐城市城南新区开发建设投资有限公司第一期中期票据	100	3.88	2016年3月	750,000,000.00	-	-
2016盐城市城南新区开发建设投资有限公司PPN001	100	4.20	2016年10月	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
2017盐城市城南新区开发建设投资有限公司PPN001	100	6.38	2017年6月	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
2018年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券	100	6.00	2018年3月	1,000,000,000.00	200,000,000.00	600,000,000.00
盐城市城南新区开发建设投	100	4.87	2019年	1,000,000,000.00	200,000,000.00	789,870,265.18

资有限公司 2019 年度第一期中期票据			3 月			
2019 年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券	100	4.54	2019 年 6 月	1,000,000,000.00		957,474,640.08
盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2019 年度第二期中期票据	100	4.80	2019 年 9 月	1,000,000,000.00	24,000,000.00	470,316,431.47
盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2019 年度第三期中期票据	100	4.70	2019 年 11 月	500,000,000.00	24,350,000.00	469,758,938.64
盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2019 年度第四期中期票据	100	4.87	2019 年 11 月	500,000,000.00	23,500,000.00	470,567,136.94
盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2020 年度第一期中期票据	100	4.18	2020 年 7 月	500,000,000.00	20,900,000.00	475,115,199.66
盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2020 年度第二期中期票据	100	4.13	2020 年 8 月	600,000,000.00	24,780,000.00	570,379,178.25
盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2021 年度第一期中期票据	100	4.80	2021 年 1 月	500,000,000.00	24,000,000.00	476,000,000.00
合计				10,950,000,000.00	1,861,530,000.00	6,279,481,790.22

(续表)

项目	面值	年利率 %	发行日期	发行金额	一年内到期(元)	2020 年 12 月 31 日
2014 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司企业债券	100	6.70	2014 年 7 月	1,600,000,000.00	320,000,000.00	
2016 盐城市城南新区开发建设投资有限公司第一期中期票据	100	3.88	2016 年 3 月	750,000,000.00	750,000,000.00	
2016 盐城市城南新区开发建设投资有限公司 PPN001	100	4.20	2016 年 10 月	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
2017 盐城市城南新区开发建设投资有限公司 PPN001	100	6.38	2017 年 6 月	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
2018 年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券	100	6.00	2018 年 3 月	1,000,000,000.00	200,000,000.00	800,000,000.00
盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2019 年度第一期中期票据	100	4.87	2019 年 3 月	1,000,000,000.00		989,870,265.18
2019 年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券	100	4.54	2019 年 6 月	1,000,000,000.00		957,474,640.08
盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2019 年度第二期中期票据	100	4.80	2019 年 9 月	1,000,000,000.00		494,316,431.47
盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2019 年度第三期中期票据	100	4.70	2019 年 11 月	500,000,000.00		494,108,938.64
盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2019 年度第四期中期票据	100	4.87	2019 年 11 月	500,000,000.00		494,067,136.94
盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2020 年度第一期中期票据	100	4.18	2020 年 7 月	500,000,000.00		496,015,199.66

盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2020 年度第二期中期票据	100	4.13	2020 年 8 月	600,000,000.00		595,159,178.25
合计				10,200,000,000.00	2,270,000,000.00	6,321,011,790.22

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2020年12月31日 (含一年到期)	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期重分类	2021年6月30日
2014年盐城市城南新区开发建设投资有限公司企业债券	100	2014年7月	7年	16亿	320,000,000.00				320,000,000.00	
2016年盐城市城南新区开发建设投资有限公司第一期中期票据	100	2016年3月	5年	7.5亿	750,000,000.00			750,000,000.00		
2016年盐城市城南新区开发建设投资有限公司	100	2016年10月	5年	10亿	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	
2017年盐城市城南新区开发建设投资有限公司	100	2017年6月	5年	10亿	1,000,000,000.00				200,000,000.00	600,000,000.00
2018年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券	100	2018年3月	7年	10亿	1,000,000,000.00				200,000,000.00	800,000,000.00
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2019年度第一期中期票据	100	2019年3月	5年	10亿	989,870,265.18					989,870,265.18
2019年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券	100	2019年6月	7年	10亿	957,474,640.08					957,474,640.08
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2019年度第二期中期票据	100	2019年9月	5年	5亿	494,316,431.47				24,000,000.00	470,316,431.47
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2019年度第三期中期票据	100	2019年11月	5年	5亿	494,108,938.64				24,350,000.00	469,758,938.64
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2019	100	2019年11月	5年	5亿	494,067,136.94				23,500,000.00	470,567,136.94

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2020年12月31日 (含一年到期)	本期 发行	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期重分类	2021年6月30日
年度第四期中期票据										
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2020年度第一期中期票据	100	2020年7月	3年	5亿	496,015,199.66				20,900,000.00	475,115,199.66
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2020年度第二期中期票据	100	2020年8月	3年	6亿	595,159,178.25				24,780,000.00	570,379,178.25
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2021年度第一期中期票据	100	2021年1月	3年	5亿		500,000,000.00			24,000,000.00	476,000,000.00
合计	/	/			8,591,011,790.22	500,000,000.00	-	750,000,000.00	1,861,530,000.00	6,279,481,790.22

## 29. 实收资本

股东名称	2020年12月31日		本期增加	本期减少	2021年6月30日		备注
	投资金额	比例			投资金额	比例	
盐城市人民政府	10,000,000,000.00	100%			10,000,000,000.00	100%	
合计	10,000,000,000.00	100%			10,000,000,000.00	100%	

## 30. 资本公积

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年6月30日
其他资本公积	8,300,000,000.00		2,812,062.23	8,297,187,937.77
合计	8,300,000,000.00		2,812,062.23	8,297,187,937.77

## 31. 盈余公积

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年6月30日
法定盈余公积	509,526,862.59			509,526,862.59
投资性房地产公允价值计量调整增加	368,567,401.19			368,567,401.19
合计	878,094,263.78			878,094,263.78

## 32. 未分配利润

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
调整前上期末未分配利润	8,408,122,848.31	7,672,859,340.70
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	8,408,122,848.31	7,672,859,340.70
加：本期归属于母公司所有者的净利润	185,118,796.46	888,355,646.63
减：提取法定盈余公积		73,092,139.02
应付普通股股利		80,000,000.00
期末未分配利润	8,593,241,644.77	8,408,122,848.31

## 33. 营业收入和营业成本

### （1）营业收入与营业成本基本情况

项目	2021年1-6月		2020年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	334,450,791.89	305,368,114.33		
项目建设开发收入	683,488,119.90	624,054,370.34	943,882,391.19	861,805,661.53
房地产销售收入	2,484,916.68	1,850,000.00	4,885,714.29	4,500,742.86
租赁收入及其他收入	227,611,973.65	95,399,424.50	86,636,448.35	98,039,529.12
合计	1,248,035,802.12	1,026,671,909.17	1,035,404,553.83	964,345,933.51

### 34. 税金及附加

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
城市维护建设税	4,083,772.14	4,056,415.93
教育费附加	1,774,357.52	1,763,817.29
地方教育附加	1,142,519.74	1,122,268.68
房产税	22,449,502.62	13,632,103.08
土地使用税	1,731,042.12	1,188,439.40
印花税	944,461.65	519,638.71
其他	-	4,463.30
合计	32,125,655.79	22,287,146.39

### 35. 销售费用

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
差旅费	35,312.80	
招待费	87,665.70	
销售折扣	60,583.36	
工资	795,340.60	
劳务费	249,652.00	
其他	121,475.03	211,492.35
合计	1,350,029.49	211,492.35

### 36. 管理费用

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
差旅费	322,830.67	124,592.01
长期待摊费用摊销	2,274,822.64	2,372,502.17
折旧、摊销费	3,624,870.42	1,487,276.38
招商费用	4,670,210.30	464,014.30
工资	11,184,452.29	3,515,592.03
福利费	798,891.80	155,770.50
业务招待、宣传费	213,301.60	76,241.00
办公费	861,378.12	963,458.97
小车费	288,467.54	104,551.30
邮电费	147,712.02	40,383.76
保险费	43,668.03	
住房公积金	842,669.45	659,339.49
社保	484,836.00	1,177,413.67



项目	2021年1-6月	2020年1-6月
职工教育经费	1,000.00	6,925.00
工会经费	99,400.00	76,372.00
维修费	32,942.41	
水电费	27,301.73	21,258.88
劳务费	1,109,135.31	1,376,537.97
法律、审计中介费用	2,640,474.73	423,748.39
其他	2,720,096.78	466,032.99
合计	32,388,461.84	13,512,010.81

### 37. 财务费用

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
利息支出	129,482,621.97	48,871,445.18
减：利息收入	17,104,863.40	6,307,040.41
加：手续费支出	205,340.58	81,836.78
合计	112,583,099.15	42,646,241.55

### 38. 其他收益

产生其他收益的来源	2021年1-6月	2020年1-6月
政府补助	160,238,870.00	165,478,765.05
合计	160,238,870.00	165,478,765.05

注：政府补助明细情况详见附注五-47政府补助。

### 39. 投资收益

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
处置长期股权投资产生的投资收益	-3,439,838.22	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	808,185.72	
项目投资款应确认的投资收益	834,982.88	9,047,619.05
合计	-1,796,669.62	9,047,619.05

### 40. 资产减值损失

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
坏账损失	4,348,699.54	-638,233.55
合计	4,348,699.54	-638,233.55

### 41. 营业外收入

项目	2021年1-6月	2020年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
----	-----------	-----------	---------------

项目	2021年1-6月	2020年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
(1)罚款净收入	10,000.00	2,000.00	10,000.00
(2)其他	139,160.14	73,254.20	139,160.14
合计	149,160.14	75,254.20	149,160.14

#### 42. 营业外支出

项目	2021年1-6月	2020年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
(1)捐赠支出	3,000.00	100,000.00	3,000.00
(2)税收滞纳金	9,044.42	120,000.00	9,044.42
(3)罚款支出	2,585,050.00		2,585,050.00
(4)无法收回的应收款项			
(5)诉讼赔款	818,901.52		818,901.52
(6)其他	2,421.99	120,000.00	2,421.99
合计	3,418,417.93	220,000.00	3,418,417.93

#### 43. 所得税费用

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
当期所得税费用	17,992,708.44	6,983.58
递延所得税费用	1,088,065.06	-159,558.39
合计	19,080,773.50	-152,574.81

#### 44. 合并现金流量表项目注释

##### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
收到的补贴收入	160,238,870.00	1,418,160.37
收到的往来款项	1,528,632,723.05	609,929,899.90
收到的利息	9,800.90	
罚款等收入	149,160.14	75,254.20
合计	1,709,030,554.09	611,423,314.47

##### (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
支付往来款项		30,240.86
支付银行手续费	205,340.58	81,836.78
其他付现费用	20,620,307.30	4,462,071.06
合计	20,825,647.88	4,574,148.70

## (3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
收回委托贷款及收益	2,000,000.00	4,888,880.04
合计	2,000,000.00	4,888,880.04

## (4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
项目公司借款	791,327,416.07	
合计	791,327,416.07	

## (5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
融资费用	17,766,500.00	
质押借款的存单	169,000,000.00	
合计	186,766,500.00	

## 45. 合并现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	183,357,515.31	166,297,708.78
加：资产减值准备	-4,348,699.54	638,233.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,348,885.05	57,097,316.56
无形资产摊销	1,070,102.17	-
长期待摊费用摊销	2,274,822.64	2,372,502.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	129,482,621.97	43,982,565.14
投资损失(收益以“-”号填列)	1,796,669.62	-9,047,619.05
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	1,088,065.06	-159,558.39
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-4,955,475,573.80	-2,669,484,785.26
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-425,251,005.34	-74,465,203.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,123,745,778.58	521,867,328.55

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,938,910,818.28	-1,960,901,510.95
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	2,933,852,503.90	1,948,992,340.72
减：现金的期初余额	3,937,348,703.58	3,296,500,781.97
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,003,496,199.68	-1,347,508,441.25

#### (2) 现金和现金等价物的构成

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
一、现金	2,933,852,503.90	
其中：库存现金	65,797.90	49,513.48
可随时用于支付的银行存款	2,933,786,706.00	1,948,942,827.24
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,933,852,503.90	1,948,992,340.72

#### 46. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2021年6月30日账面价值	受限原因
货币资金	169,000,000.00	存单质押
其他非流动资产——土地使用权	2,072,028,042.18	抵押
投资性房地产-新龙广场	7,752,942,334.98	抵押
投资性房地产-国际创投中心	1,454,472,400.00	抵押
合计	11,448,442,777.16	/

#### 47. 政府补助

计入当期损益或冲减相关成本的政府补助明细表

补助项目	种类（与资产相关/ 与收益相关）	金额	列报项目	计入 2021 年 1-6 月损益的金额
资金成本补助	与收益相关	160,238,870.00	其他收益	160,238,870.00
合计		160,238,870.00		160,238,870.00

附注六、合并范围的变更

其他原因的合并范围变动

本期新纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

名称	取得方式
盐城西伏河科技开发有限责任公司	新设子公司

附注七、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	
盐城市伍佑生态高效农业示范园区开发建设有限公司	盐城市	盐城市	生态高效农业示范园区基础设施开发建设	95.24		新设子公司
盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司	盐城市	盐城市	境内职业介绍，境内劳务派遣	100		新设子公司
盐城市城南房地产开发有限责任公司	盐城市	盐城市	房地产开发、房屋销售	100		新设子公司
盐城市新城文化产业发展有限公司	盐城市	盐城市	文化产业基础设施建设	100		新设子公司
盐城市城南资产经营管理有限公司	盐城市	盐城市	资产管理运营	100		新设子公司
盐城市盐南高新区中小企业融资担保有限公司	盐城市	盐城市	金融	100		新设子公司
盐城市宝业园林工程有限公司	盐城市	盐城市	工程施工		100	新设子公司
盐城市盐南文旅发展有限公司	盐城市	盐城市	文化创意	100		新设子公司
盐城市城南科技创业投资有限公司	盐城市	盐城市	资产管理运营	66.67		新设子公司
盐城心意文化传播有限公司	盐城市	盐城市	文化创意	100		新设子公司
盐城市盐南高新区都市产业发展有限公司	盐城市	盐城市	资产管理运营	100		新设子公司
盐城市聚龙湖商务集聚区发展有限公司	盐城市	盐城市	资产管理运营	100		新设子公司
盐城市腾兴市政绿化工程有限公司	盐城市	盐城市	园林景观绿化工程、市政公用工程设计	100		新设子公司
盐城市盐南高新区数字智能产业园发展有	盐城市	盐城市	租赁和商务服务业	100		新设子公司

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	
限公司						
盐城西伏河产业投资有限公司	盐城市	盐城市	实业投资, 创业投资, 股权投资	90		新设子公司
盐城市盐南智能产业投资有限公司	盐城市	盐城市	实业投资、创业投资、股权投资		90	新设孙公司
盐城市盐南科创人才产业投资有限公司	盐城市	盐城市	实业投资, 创业投资, 股权投资		90	新设孙公司
盐城市盐南文旅产业投资有限公司	盐城市	盐城市	实业投资, 创业投资, 股权投资		90	新设孙公司
江苏国策人力资源服务有限公司	盐城市	盐城市	人力资源服务	51.04		新设子公司
江苏智城慧恒科技有限公司	盐城市	盐城市	批发和零售业		58.83	新设孙公司
上海润浦企业发展有限公司	上海市	上海市	商业服务业	100.00		购买子公司
江苏润汉旅游股份有限公司	盐城市	盐城市	房地产业		70	购买子公司
盐城市大数据产业投资有限公司	盐城市	盐城市	资本市场服务	100.00		新设子公司
盐城市政务数据资源应用有限公司	盐城市	盐城市	互联网和相关服务	100.00		新设子公司
盐城茂源置业有限公司	盐城市	盐城市	房地产业	100.00		新设子公司
盐城西伏河科技开发有限责任公司	盐城市	盐城市	房地产业	100.00		新设子公司
江苏睿达兴智能科技有限公司	盐城市	盐城市	科技推广和应用服务业	60.00		新设子公司

其他说明：截止 2021 年 6 月 30 日，子公司盐城市腾兴市政绿化工程有限公司、盐城市盐南文旅发展有限公司、盐城心意文化传播有限公司、盐城市盐南高新区都市产业发展有限公司、盐城市聚龙湖商务集聚区发展有限公司、盐城市腾兴市政绿化工程有限公司、盐城市大数据产业投资有限公司、盐城市政务数据资源应用有限公司、盐城茂源置业有限公司的注册资本尚未实际出资。按照上述各子公司章程规定，截止 2021 年 6 月 30 日，公司不存在需缴纳的注册资本。

## (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
盐城西伏河产业投资有限公司	10.00%	-		2,354.03
江苏国策人力资源服务有限公司	48.96%	-929,270.43		84,172,417.51
盐城市城南科技创业投资有限公司	33.33%	-144,242.21		13,047,925.11
江苏智城慧恒科技有限公司	41.17%	337,026.33		3,514,327.91
江苏睿达兴智能科技有限公司	40.00%			2,000,000.00
江苏润汉旅游股份有限公司	30.00%	-1,024,794.84		243,000,454.30

## 2. 在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙)	盐城	盐城	金融行业 资本市场服务	50.00		权益法
盐城世茂房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产开发、经营;物业管理;建设工程设计、施工		40.00	权益法
江苏铁城生态旅游有限公司	盐城	盐城	水利、环境和公共设施管理业		49.00	权益法
云洲(盐城)创新科技有限公司	盐城	盐城	批发和零售业	15.00		权益法
盐城星洲佳源房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产业		15.00	权益法
江苏惠民农产品流通中心有限公司	盐城	盐城	批发和零售业		30.00	权益法
盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	盐城	盐城	土木工程建筑业		49.00	权益法
盐城海建置业有限公司	盐城	盐城	房地产业		10.00	权益法
盐城鸿邦置业有限公司	盐城	盐城	零售业		30.00	权益法
盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司	盐城	盐城	房地产业		20.00	权益法
盐城万威置业有限公司	盐城	盐城	房地产业		20.00	权益法
华设盐城智慧科技有限公司	盐城	盐城	软件和信息技术服务业		30.00	权益法
江苏睿达兴智能科技有限公司	盐城	盐城	科技推广和应用服务业		60.00	权益法
盐城市世联慧盐物业资产管理有限公司	盐城	盐城	居民服务业		49.00	权益法

3. 重要的共同经营

无

4. 其他

无

附注八、公允价值计量

1. 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量的披露				

项目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计 量	第二层次 公允价值计 量	第三层次 公允价值计 量	合计
投资性房地产		11,037,593,896.30		11,037,593,896.30
其中：出租的建筑物		11,037,593,896.30		11,037,593,896.30
持续以公允价值计量的资产总 额		11,037,593,896.30		11,037,593,896.30

## 2.持续的和非持续的第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性与定量信息

(1) 在能够取得同类或类似房地产现行市场价格的情况下，公司参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格（市场公开报价）确定投资性房地产的公允价值。

(2) 在无法取得同类或类似房地产现行市场价格的情况下，公司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、所在区域等因素合理估计投资性房地产的公允价值。

## 附注九、关联方及关联交易

### 1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方
盐城市人民政府	盐城	政府部门	/	100	100	盐城市人民政府

### 2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七之1。

### 3. 本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七之2。

### 4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	参股单位

### 5. 关联交易情况

#### (1) 关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
--------	------	-------	-------	------------



被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
盐城市新城文化产业发展有限公司	302,000,000.00	2016.01.14	2023.05.01	否

## (2) 关联方资金拆借

关联方名称	2020年12月31日	本期拆入(拆出)	本期偿还(收回)	2021年6月30日	说明
拆出资金					
盐城星洲佳源房地产开发有限公司	115,266,627.19	2,100,000.00	15,870,000.00	101,496,627.19	
盐城海建置业有限公司	29,010,632.14			29,010,632.14	
盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	494,216,000.00	17,088,750.00	100,000,000.00	411,304,750.00	
盐城鸿邦置业有限公司		231,393,193.50		231,393,193.50	
盐城万威置业有限公司		396,695,595.00	126,000,000.00	270,695,595.00	
盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司		252,252,400.00	40,258,400.00	211,994,000.00	
盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	494,216,000.00	17,088,750.00	100,000,000.00	411,304,750.00	
合计	1,132,709,259.33	916,618,688.50	382,128,400.00	1,667,199,547.83	

## 6. 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	5,722,383.87		5,722,383.87	
其他应收款	盐城星洲佳源房地产开发有限公司	101,496,627.19	507,483.14	115,266,627.19	5,344,533.14
其他应收款	盐城海建置业有限公司	29,010,632.14	145,053.16	29,010,632.14	145,053.16
其他应收款	盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	411,304,750.00	1,950,000.00	494,216,000.00	
其他应收款	盐城万威置业有限公司	270,695,595.00	1,353,477.98		
其他应收款	盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司	211,994,000.00	1,059,970.00		
其他应收款	盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	494,216,000.00	2,471,080.00		
	合计	1,524,439,988.20	7,487,064.28	644,215,643.20	5,489,586.30

## 附注十、承诺及或有事项

### 1. 重大承诺事项

截至2021年6月30日止，公司不存在需要披露的重大承诺事项。

## 2. 或有事项

截至2021年6月30日止，公司不存在或有事项。

## 3. 其他

截至2021年6月30日止，本公司对外提供担保明细如下：

被担保方名称	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
盐城市大数据集团有限公司	3,750.00	2015.01.01	2022.08.20	否
盐城市大数据集团有限公司	6,500.00	2015.12.30	2024.11.20	否
盐城市大数据集团有限公司	15,000.00	2020.12.23	2021.7.19	否
盐城金融城建设投资有限公司	15,000.00	2021.4.9	2022.4.9	否
盐城市大数据集团有限公司	10,000.00	2021.3.17	2022.3.16	否
盐城金融城建设投资有限公司	3,000.00	2021.1.6	2022.1.6	否
盐城市大数据产业开发建设有限公司	20,656.00	2021.2.03	2024.2.03	否
盐城市大数据集团有限公司	26,019.00	2021.2.03	2026.2.03	否
盐城市大数据集团有限公司	21,057.00	2021.3.31	2024.3.31	否
合计	120,982.00			

## 附注十一、资产负债表日后事项

### 1. 重要的非调整事项

截至财务报告批准报出日止，公司不存在重要的非调整事项。

### 2. 其他资产负债表日后事项说明

截至财务报告批准报出日止，公司不存在其他资产负债表日后需要说明的事项

## 附注十二、母公司财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

### 1. 应收账款

#### （1）应收账款分类披露

类别	2021年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	872,599,084.85	100.00	1,502,377.97	0.17	871,096,706.88
其中：账龄组合	30,047,559.42	3.44	1,502,377.97	5.00	28,545,181.45
其他组合	842,551,525.43	96.56			842,551,525.43
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	872,599,084.85		1,502,377.97		871,096,706.88

(续表)

类别	2020年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	871,546,204.85	100.00	1,502,377.97	0.17	870,043,826.88
其中：账龄组合	30,047,559.42	3.45	1,502,377.97	5.00	28,545,181.45
其他组合	841,498,645.43	96.55			841,498,645.43
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	871,546,204.85	100.00	1,502,377.97		870,043,826.88

组合中，采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2021年6月30日			2020年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内						
1~2年	30,047,559.42	1,502,377.97	5.00	30,047,559.42	1,502,377.97	5.00
合计	30,047,559.42	1,502,377.97	5.00	30,047,559.42	1,502,377.97	5.00

## 2. 其他应收款

## (1) 分类

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
其他应收款	8,360,344,135.02	7,433,543,309.21
合计	8,360,344,135.02	7,433,543,309.21

## (2) 其他应收款

## ①其他应收款分类披露

类别	2021年6月30日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,383,352,773.19	100.00	23,008,638.17	0.27	8,360,344,135.02
其中：账龄组合	292,542,594.30	3.49	23,008,638.17	7.87	269,533,956.13
其他组合	8,090,810,178.89	96.51			8,090,810,178.89
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					

类别	2021年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
合计	8,383,352,773.19		23,008,638.17		8,360,344,135.02

(续表)

类别	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,459,005,528.18	100	25,462,218.97	0.34	7,433,543,309.21
其中：账龄组合	152,557,911.04	2.05	25,462,218.97	16.69	127,095,692.07
其他组合	7,306,447,617.14	97.95			7,306,447,617.14
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	7,459,005,528.18	100	25,462,218.97	0.34	7,433,543,309.21

组合中，采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	2021年6月30日			2020年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	116,629,234.27	583,146.17	0.50	5,885,891.15	29,429.46	0.50
1~2年	45,740,400.07	2,287,020.00	5.00	2,350,750.16	117,537.51	5.00
2~3年	94,567,079.95	9,456,708.00	10.00	89,905,644.60	8,990,564.46	10.00
3~5年	35,605,880.01	10,681,764.00	30.00	54,415,625.13	16,324,687.54	30.00
合计	292,542,594.30	23,008,638.17		152,557,911.04	25,462,218.97	/

### 3. 长期股权投资

项目	2021年6月30日(万元)			2020年12月31日(万元)		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	172,184.38		172,184.38	137,171.38		137,171.38
对联营、合营企业投资	21,031.54		21,031.54	18,481.54		18,481.54
合计	193,215.92		193,215.92	155,652.92		155,652.92

#### (1) 对子公司投资

被投资单位名称	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年6月30日	本期计提减值准备	减值准备期末余额

被投资单位名称	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年6月30日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
盐城市伍佑生态高效农业示范园区开发建设有限公司	300,000,000.00	15,000,000.00		315,000,000.00		
盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司	200,000.00			200,000.00		
盐城市城南房地产开发有限责任公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
盐城市新城文化产业发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
盐城市城南资产经营管理有限公司	100,000.00			100,000.00		
盐城市盐南高新区数字智能产业园发展有限公司	800,000.00			800,000.00		
盐城市智慧科技小额贷款有限公司	60,000,000.00		60,000,000.00	-		
盐城市盐南高新区中小企业融资担保有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
盐城市城南科技创业投资有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
江苏国策人力资源服务有限公司	91,113,750.00			91,113,750.00		
盐城市盐南产业投资有限公司	363,400,000.00	143,090,000.00		506,490,000.00		
上海润浦企业发展有限公司	26,100,000.00			26,100,000.00		
江苏茂源置业有限公司		249,040,000.00		249,040,000.00		
江苏睿达兴智能科技有限公司		3,000,000.00		3,000,000.00		
合计	1,371,713,750.00	410,130,000.00	60,000,000.00	1,721,843,750.00		

(2) 对合营企业投资

投资单位	2020年12月31日	本期增减变动							2021年6月30日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
合营企业										
盐城市城南新区大数据产业发展有限公司(有限合伙)	176,000,293.63	24,000,000.00								200,000,293.63
合计	176,000,293.63	24,000,000.00								200,000,293.63

(3) 对联营企业投资

投资单位	2020年12月31日	本期增减变动							2021年6月30日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
联营企业										
云洲(盐城)创新科技有限公司	8,815,115.71									8,815,115.71
华投盐城智慧科技有限公司		1,500,000.00								1,500,000.00
合计	8,815,115.71	1,500,000.00								10,315,115.71

#### 4. 营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入与营业成本基本情况

项目	2021年1-6月发生额		2020年1-6月发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	334,450,791.89	305,368,114.33		
项目建设开发收入	683,488,119.90	624,054,370.34	943,882,391.19	861,805,661.53
租赁收入及其他	190,435,157.18	29,032,411.18	57,249,412.60	73,416,417.49
合计	1,208,374,068.97	958,454,895.85	1,001,131,803.79	935,222,079.02

##### 附注十三、财务报表之批准

公司本年度财务报表已于2021年8月30日经董事会批准。

董事长：朱鸿根

盐城市城南新区开发建设投资有限公司

二〇二一年八月三十日

