



合并资产负债表

2021年06月30日

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		1,877,885,649.94	1,754,885,918.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		4,081,455,075.87	4,082,054,444.78
预付款项		225,067,139.31	237,489,595.77
其他应收款		14,593,188,245.37	14,273,715,990.36
存货		5,584,167,456.41	5,013,499,474.27
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		34,707,919.34	183,316,759.20
流动资产合计		26,396,471,486.24	25,544,962,183.22
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		224,180,000.00	224,180,000.00
持有至到期投资			
长期应收款		51,459,830.44	
长期股权投资		54,507.18	654,507.18
投资性房地产		8,154,251,063.23	8,148,943,063.94
固定资产		71,193,903.58	73,864,443.86
在建工程		1,376,035,692.79	1,377,194,277.06
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		579,656.28	278,527.46
递延所得税资产		280,793.37	280,793.37
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,878,035,446.87	9,825,395,612.87
资产总计		36,274,506,933.11	35,370,357,796.09

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

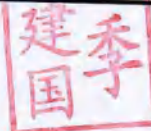
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(承上页)

合并资产负债表 (续)

2021年06月30日

编制单位: 泰州凤城河建设发展有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		1,016,400,000.00	902,400,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		877,817,536.72	614,130,314.17
应付账款		453,846,901.93	372,656,203.89
预收款项		1,672,663,392.12	1,683,507,786.14
应付职工薪酬		392,114.13	631,485.22
应交税费		699,076,449.42	639,952,578.16
其他应付款		395,162,395.50	241,521,189.86
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		587,000,000.00	1,214,651,680.24
其他流动负债		2,200,000,000.00	2,080,000,000.00
流动负债合计		7,902,358,789.82	7,749,451,237.68
非流动负债:			
长期借款		1,408,000,000.00	1,736,000,000.00
应付债券		7,963,689,664.19	6,645,037,983.95
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		1,370,533,360.17	1,718,030,531.17
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		1,316,762,679.18	1,316,762,679.18
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,058,985,703.54	11,415,831,194.30
负债合计		19,961,344,493.36	19,165,282,431.98
所有者权益:			
实收资本		5,788,134,352.25	5,788,134,352.25
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		4,033,565,642.05	4,033,565,642.05
减: 库存股			
其他综合收益		3,215,075,259.81	3,215,075,259.81
专项储备			
盈余公积		265,546,634.91	265,546,634.91
未分配利润		2,995,422,483.55	2,900,343,205.10
归属于母公司所有者权益合计		16,297,744,372.57	16,202,665,094.12
少数股东权益		15,418,067.18	2,410,269.99
所有者权益合计		16,313,162,439.75	16,205,075,364.11
负债和所有者权益总计		36,274,506,933.11	35,370,357,796.09

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

2021年1-6月

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		387,603,261.93	338,934,091.27
其中：营业收入		387,603,261.93	338,934,091.27
二、营业总成本		265,829,556.18	279,705,835.29
其中：营业成本		232,046,219.83	272,153,469.39
税金及附加		5,036,256.42	3,345,493.22
销售费用		9,863,938.59	7,760,917.71
管理费用		9,492,812.70	6,992,622.71
研发费用			
财务费用		9,390,328.64	-10,546,667.74
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		15,029.70	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			102,890.70
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		121,788,735.45	59,331,146.68
加：营业外收入		80,173.61	466,443.26
减：营业外支出		5,000.20	38,369.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		121,863,908.86	59,759,220.37
减：所得税费用		26,724,797.96	6,901,922.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		95,139,110.90	52,857,297.52
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		95,139,110.90	52,857,297.52
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）		95,079,278.45	52,833,523.16
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		59,832.45	23,774.36
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
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）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（5）外币财务报表折算差额			
（6）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		95,139,110.90	52,857,297.52
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		95,079,278.45	52,833,523.16
（二）归属于少数股东的综合收益总额		59,832.45	23,774.36

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2021年1-6月

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		580,146,823.94	481,414,824.63
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,532,958,724.54	1,619,379,026.67
经营活动现金流入小计		2,113,105,548.48	2,100,793,851.30
购买商品、接受劳务支付的现金		381,075,205.41	602,415,359.99
支付给职工以及为职工支付的现金		2,244,364.07	1,823,219.21
支付的各项税费		35,503,183.68	23,861,812.32
支付其他与经营活动有关的现金		1,681,356,602.03	1,115,222,911.94
经营活动现金流出小计		2,100,179,355.19	1,743,323,303.46
经营活动产生的现金流量净额		12,926,193.29	357,470,547.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			132,400.00
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			132,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,353.27	94,483,244.31
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		25,353.27	94,483,244.31
投资活动产生的现金流量净额		-25,353.27	-94,350,844.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,846,400,000.00	3,480,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,846,400,000.00	3,480,100,000.00
偿还债务支付的现金		3,144,400,000.00	3,465,270,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		344,418,856.20	380,643,978.15
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			
筹资活动现金流出小计		3,488,818,856.20	3,845,913,978.15
筹资活动产生的现金流量净额		357,581,143.80	-365,813,978.15
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		370,481,983.82	-102,694,274.62
加：期初现金及现金等价物余额		1,415,355,604.67	1,423,957,704.92
六、期末现金及现金等价物余额		1,785,837,588.49	1,321,263,430.30

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

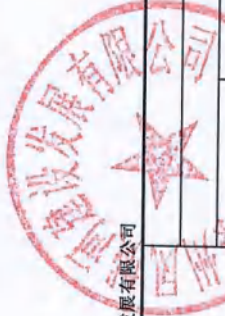
文马

主管会计工作负责人：

建国季

会计机构负责人：

建国季



合并所有者权益变动表

2024年1-6月

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

金额单位：人民币元

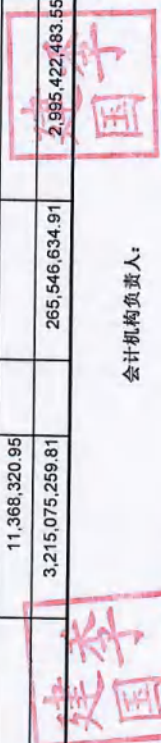
本期金额														金额单位：人民币元
项 目	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储 备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	5,788,134,352.25				4,033,565,642.05		3,215,075,259.81		265,546,634.91	2,900,343,205.10	16,202,665,094.12	2,410,269.99	16,205,075,364.11	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	5,788,134,352.25				4,033,565,642.05		3,215,075,259.81		265,546,634.91	2,900,343,205.10	16,202,665,094.12	2,410,269.99	16,205,075,364.11	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）														
（一）综合收益总额										95,079,278.45	95,079,278.45	23,774.36	95,103,052.81	
（二）所有者投入和减少资本										95,079,278.45	95,079,278.45	23,774.36	95,079,278.45	
1、所有者投入资本														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配														
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配														
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他					-11,368,320.95		11,368,320.95							
四、本年年末余额	5,788,134,352.25				4,033,565,642.05		3,215,075,259.81		265,546,634.91	2,985,422,483.55	16,297,744,372.57	2,434,044.35	16,300,178,416.92	

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表（续）

2021年1-6月

金额单位：人民币元

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

上期金额

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益			专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	5,788,134,352.25				4,033,565,642.05			2,940,351,886.01			244,733,349.03	2,668,126,316.78	15,674,911,546.12	2,362,591.12	15,677,274,137.24
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	5,788,134,352.25				4,033,565,642.05			2,940,351,886.01			244,733,349.03	2,668,126,316.78	15,674,911,546.12	2,362,591.12	15,677,274,137.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								274,723,373.80			20,813,285.88	232,216,888.32	527,753,548.00	47,678.87	527,801,226.87
（一）综合收益总额								274,723,373.80				300,030,174.20	574,753,548.00	47,678.87	574,801,226.87
（二）所有者投入和减少资本															
1、所有者投入资本															
2、其他权益工具持有者投入资本															
3、股份支付计入所有者权益的金额															
4、其他															
（三）利润分配															
1、提取盈余公积											20,813,285.88	-67,813,285.88	-47,000,000.00		-47,000,000.00
2、提取一般风险准备											20,813,285.88	-20,813,285.88			
3、对所有者的分配															
4、其他															
（四）股东权益内部结转															
1、资本公积转增资本															
2、盈余公积转增资本															
3、盈余公积弥补亏损															
4、设定受益计划变动额结转留存收益															
5、其他															
（五）专项储备															
1、本期提取															
2、本期使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	5,788,134,352.25				4,033,565,642.05			3,215,075,259.81			265,546,634.91	2,900,343,205.10	16,202,665,094.12	2,410,269.99	16,205,075,364.11

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

季建国

季建国

季建国

资产负债表

2021年06月30日

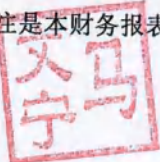
编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		732,081,272.04	936,577,425.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			0.00
应收账款		4,156,088,505.10	4,154,599,103.57
预付款项		27,677,364.40	23,227,364.40
其他应收款		16,146,468,290.29	16,458,086,251.45
存货		4,095,304,676.45	3,516,670,941.55
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			0.00
流动资产合计		25,157,620,108.28	25,089,161,086.92
非流动资产：			
可供出售金融资产		224,180,000.00	224,180,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		662,530,754.60	663,130,754.60
投资性房地产		7,955,142,800.00	7,955,142,800.00
固定资产		67,284,124.86	70,500,597.12
在建工程		1,376,035,692.79	1,377,194,277.06
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,285,173,372.25	10,290,148,428.78
资产总计		35,442,793,480.53	35,379,309,515.70

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(承上页)

资产负债表(续)

2021年06月30日

编制单位: 泰州凤城河建设发展有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		620,000,000.00	670,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		517,817,536.72	614,130,314.17
应付账款		6,293,336.52	6,568,413.77
预收款项		31,629,723.46	31,629,723.46
应付职工薪酬			
应交税费		385,556,863.28	389,515,468.66
其他应付款		3,444,990,806.14	3,563,481,737.39
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		587,000,000.00	1,214,651,680.24
其他流动负债		2,200,000,000.00	1,900,000,000.00
流动负债合计		7,793,288,266.12	8,389,977,337.69
非流动负债:			
长期借款		1,408,000,000.00	1,736,000,000.00
应付债券		7,963,689,664.19	6,645,037,983.95
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		1,370,533,360.17	1,718,030,531.17
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		1,274,629,253.28	1,274,629,253.28
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,016,852,277.64	11,373,697,768.40
负债合计		19,810,140,543.76	19,763,675,106.09
所有者权益:			
实收资本		5,788,134,352.25	5,788,134,352.25
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		4,044,654,874.96	4,044,654,874.96
减: 库存股			
其他综合收益		3,215,075,259.81	3,215,075,259.81
专项储备			
盈余公积		261,469,291.80	261,469,291.80
未分配利润		2,323,319,157.95	2,306,300,630.79
所有者权益合计		15,632,652,936.77	15,615,634,409.61
负债和所有者权益总计		35,442,793,480.53	35,379,309,515.70

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

2021年1-6月

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入		35,321,112.70	34,877,024.89
减：营业成本		3,420,149.50	8,616,515.58
税金及附加		1,159,228.46	1,941,472.29
销售费用			2,130,013.73
管理费用		4,822,167.81	4,383,717.50
研发费用			
财务费用		8,931,524.68	-9,137,134.68
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			102,890.70
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		16,988,042.25	27,045,331.17
加：营业外收入		33,289.08	284,485.00
减：营业外支出			38,270.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		17,021,331.33	27,291,546.01
减：所得税费用		2,804.17	6,822,886.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		17,018,527.16	20,468,659.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		17,018,527.16	20,468,659.51
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		17,018,527.16	20,468,659.51

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

12

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

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,151,451.41	389,180.07
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,397,481,185.27	1,581,638,750.72
经营活动现金流入小计		1,399,632,636.68	1,582,027,930.79
购买商品、接受劳务支付的现金		30,133,763.77	3,845,300.10
支付给职工以及为职工支付的现金		57,134.26	72,554.45
支付的各项税费		1,440,067.06	6,539,076.82
支付其他与经营活动有关的现金		1,390,573,922.50	1,257,962,180.96
经营活动现金流出小计		1,422,204,887.59	1,268,419,112.33
经营活动产生的现金流量净额		-22,572,250.91	313,608,818.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			132,400.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			132,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		242,762,155.83	94,418,384.65
投资支付的现金			199,700,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		242,762,155.83	294,118,384.65
投资活动产生的现金流量净额		-242,762,155.83	-293,985,984.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,630,000,000.00	3,427,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,630,000,000.00	3,427,700,000.00
偿还债务支付的现金		3,092,000,000.00	3,297,270,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		334,628,449.52	380,643,978.15
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,426,628,449.52	3,677,913,978.15
筹资活动产生的现金流量净额		203,371,550.48	-250,213,978.15
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		-61,962,856.26	-230,591,144.34
加：期初现金及现金等价物余额		722,447,111.78	862,361,810.03
六、期末现金及现金等价物余额		660,484,255.52	631,770,665.69

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

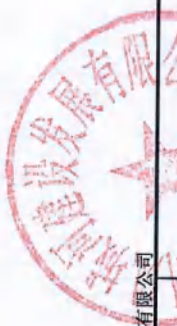


主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





所有者权益变动表
2021年1-6月

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司
金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	5,788,134,352.25				4,044,654,874.96		3,215,075,259.81		261,469,291.80	2,306,300,630.79	15,615,634,409.61
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	5,788,134,352.25				4,044,654,874.96		3,215,075,259.81		261,469,291.80	2,306,300,630.79	15,615,634,409.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										17,018,527.16	17,018,527.16
（二）所有者投入和减少资本										17,018,527.16	17,018,527.16
1、所有者投入资本											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	5,788,134,352.25				4,044,654,874.96		3,215,075,259.81		261,469,291.80	2,323,319,157.95	15,632,652,936.77

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续)

2021年1-6月

编制单位: 泰州凤城河建设发展有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	上期金额				资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	5,788,134,352.25				4,044,654,874.96		2,940,351,886.01		240,656,005.92	2,165,981,057.91	15,179,778,177.05
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年年初余额	5,788,134,352.25				4,044,654,874.96		2,940,351,886.01		240,656,005.92	2,165,981,057.91	15,179,778,177.05
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							274,723,373.80		20,813,285.88	140,319,572.88	435,856,232.56
(一) 综合收益总额							274,723,373.80			208,132,858.76	482,856,232.56
(二) 所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积									20,813,285.88	-67,813,285.88	-47,000,000.00
2、提取一般风险准备									20,813,285.88	-20,813,285.88	
3、对所有者的分配											
4、其他										-47,000,000.00	-47,000,000.00
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本 (或股本)											
2、盈余公积转增资本 (或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	5,788,134,352.25				4,044,654,874.96		3,215,075,259.81		261,469,291.80	2,306,300,630.79	15,615,634,409.61

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

泰州凤城河建设发展有限公司
2021 年 1-6 月财务报表附注
 (除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

泰州凤城河建设发展有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是于 2007 年 6 月 18 日在中华人民共和国(“中国”)境内成立的有限公司, 江苏省泰州工商行政管理局登记注册, 由泰州市政府国有资产监督管理委员会 100%控股, 统一社会信用代码: 91321200663282520R, 法人代表马文宁, 地址: 泰州市东南园 10 号。公司成立时的注册资本 30,000,000.00 元, 由江苏经纬会计师事务所审验, 并出具的经纬验(2007)第 2020 号验资报告验证确认。

2007 年 8 月 3 日, 增加注册资本 30,000,000.00 元, 变更后注册资本为人民币 60,000,000.00 元, 由泰州市凤城河风景区投资管理中心于 2007 年 9 月 1 日前以货币一次缴足, 经江苏经纬会计师事务所审验, 并出具验资报告经纬验(2007)第 2029 号。

2007 年 11 月 19 日, 增加注册资本人民币 40,000,000.00 元, 变更后注册资本为人民币 100,000,000.00 元, 由泰州市凤城河风景区投资管理中心于 2007 年 11 月 27 日前以货币一次缴足, 经江苏中兴会计师事务所有限公司审验, 并出具验资报告苏中兴分验字(2007)D130 号。

2008 年 9 月 28 日, 增加注册资本人民币 400,000,000.00 元, 变更后注册资本为人民币 500,000,000.00 元, 由泰州市凤城河风景区投资管理中心于 2008 年 9 月 28 日前, 以土地使用权出资缴纳, 经江苏中兴会计师事务所有限公司审验, 并出具验资报告苏中兴验字【2008】D039 号。

2008 年 10 月 14 日, 增加注册资本人民币 70,000,000.00 元, 变更后注册资本为人民币 570,000,000.00 元, 由泰州市凤城河风景区投资管理中心于 2008 年 10 月 14 日前以货币缴足, 经江苏中兴会计师事务所有限公司审验, 并出具验资报告苏中兴分验字【2008】139 号。

2008 年 10 月 27 日, 增加注册资本人民币 60,000,000.00 元, 变更后注册资本为人民币 630,000,000.00 元, 由泰州市凤城河风景区投资管理中心于 2008 年 10 月 27 日前以货币缴足, 经江苏中兴会计师事务所有限公司审验, 并出具验资报告苏中兴分验字【2008】142 号。

2008 年 11 月 17 日, 增加注册资本人民币 70,000,000.00 元, 变更后注册资本为人民币 700,000,000.00 元, 由泰州市凤城河风景区投资管理中心于 2008 年 11 月 17 日前以货币缴足, 经江苏中兴会计师事务所有限公司审验, 并出具验资报告苏中兴分验字【2008】154 号。

2009 年 2 月 13 日, 增加注册资本人民币 100,000,000.00 元, 变更后注册资本为人民币 800,000,000.00 元, 由泰州市凤城河风景区投资管理中心于 2009 年 2 月 13 日前以货币缴足, 经江苏中兴会计师事务所有限公司审验, 并出具验资报告苏中兴分验字【2009】021 号。

2009 年 2 月 26 日, 增加注册资本人民币 100,000,000.00 元, 变更后注册资本为人民币 900,000,000.00 元, 由泰州市凤城河风景区投资管理中心于 2009 年 2 月 26 日前以货币缴足, 经江苏中兴会计师事务所有限公司审验, 并出具验资报告苏中兴分验字【2009】036 号。

2014 年 5 月 21 日，增加注册资本人民币 1,888,134,352.25 元，变更后注册资本为人民币 2,788,134,352.25 元，由泰州市凤城河风景区投资管理中心于 2014 年 5 月 21 日前以货币缴足，经江苏省中天华夏会计师事务所有限公司审验，并出具验资报告中天会验字【2014】6-032 号。

2018 年 5 月 25 日，增加注册资本人民币 3,000,000,000.00 元，变更后注册资本为人民币 5,788,134,352.25 元，由泰州市政府国有资产监督管理委员会 2018 年 5 月 25 日缴纳人民币 1,000,000,000.00 元，经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具验资报告中兴华验字（2018）第 020032 号；2018 年 7 月 30 日缴纳人民币 1,000,000,000.00 元，经泰州嘉禾会计师事务所有限公司审验，并出具验资报告泰嘉会验字[2018]第 58 号；2018 年 9 月 10 日缴纳人民币 1,000,000,000.00 元，经泰州嘉禾会计师事务所有限公司审验，并出具验资报告泰嘉会验字[2018]第 66 号。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司注册资本为人民币 5,788,134,352.25 元，实收资本为 5,788,134,352.25 元。

（二）公司的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围：资产经营运作、建设工程管理服务、旅游项目经验管理服务、房地产开发、物业管理、房地产中介服务（不含评估）。（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

营业期限：2007 年 6 月 18 日 至 2027 年 6 月 18 日。

（三）财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于 2021 年 8 月 28 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。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

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 06 月 30 日的合并及母公司财务状况及 2021 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 06 月 30 日。

记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

2、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、投资性房地产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

3、企业合并

(1) 同一控制下的合并

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的合并

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

4、投资性主体

(1) 投资性主体的判断依据

同时满足下列条件时，属于投资性主体：

①该集团是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；②该集团的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；③该集团按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

集团属于投资性主体的，通常情况下应当符合下列所有特征：

①拥有一个以上投资；②拥有一个以上投资者；③投资者不是该主体的关联方；④其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

(2) 合并范围的确定

作为投资性主体应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体，则应当将其控制的全部主体，包括那些通过投资性

主体所间接控制的主体，纳入合并财务报表范围。当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，企业自转变日起对其他子公司不再予以合并，并按照视同在转变日处置子公司但保留剩余股权的原则进行会计处理。当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的确定原则

本公司将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

（2）合并财务报表编制的原则、程序及方法

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或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别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。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

①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。

②合营安排分类及共同经营的会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，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。

（3）外币业务和外币报表折算

①外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

②外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益“其他综合收益”项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；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。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销

额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融、资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产

已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同

不属于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的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

（8）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。

（9）权益工具

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

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

8、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过5年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

应收款项运用个别认定方式及账龄分析法评估减值损失，期末对应收款项（包括应收账款、其他应收款），经单独进行减值测试，期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除

预计处置费用)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小,在确定相关资产减值损失时,不对其预计未来现金流量进行折现。

9、存货

(1) 存货的分类

本公司存货主要包括库存商品、拟开发土地和开发成本。

(2) 存货的盘存制度

存货实行永续盘存制。

(3) 存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本;领用或发出存货,采用先进先出法确定其实际成本。

(4) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值孰高孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商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,以确定其可变现净值;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;为执行销售合同或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,若持有存货的数量多于销售合同订购的数量,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。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

10、持有待售的非流动资产和处置组

本公司若主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件:某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺;预计出售将在一年内完成。其中,处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产,以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的,该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组,

所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

11、长期股权投资

（1）确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

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其回报金额。

共同控制是指按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经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。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。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

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，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本公司一方面会考虑本公司直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本公司和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

（2）长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

同一控制下的企业合并：公司按照取得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所发行股份面值总

额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、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；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。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以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投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本公司对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；投资方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；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

（3）长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的分类为可供出售金融资产的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，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改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有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初始投资成本。购买日之前有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的，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；

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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重大影响，分类为可供出售金融资产的，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（4）长期股权投资的处置

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

12、投资性房地产

（1）投资性房地产的范围

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和已出租的房屋建筑物。

（2）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。

（3）采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产

①选用公允价值模式进行后续计量的依据

对有确凿证据表明公允价值能够持续可靠取得的投资性房地产，公司采用公允价值模式进行后续计量。

②同时满足下列条件的，公司才能采用公允价值模式计量的投资性房地产：

- A. 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；
- B. 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对

投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

(4) 投资性房地产的公允价值的确定

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，或者根据预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值合理估计投资性房地产的公允价值。

③同类或类似的建筑物，是指所处地理位置和地理环境相同、性质相同、结构类型相同或相近、新旧程度相同或相近，可使用状况相同或相近的建筑物；同类或类似的土地使用权，是指同一位置区域、所处地理环境相同或相近、可使用状况相同或相近的土地。

④对采用公允价值模式计量的投资性房地产，本公司不计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

13、固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按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入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	20-30	5.00	3.17-4.75
2	机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00
3	办公设备及其他	3-10	5.00	9.50-31.67
4	运输工具	5-10	5.00	9.50-19.00

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

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

融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。（2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。（4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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采用实际利率法进行分摊。融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。

14、在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

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

15、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

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和生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

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

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

当购建或生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

本公司房地厂开发项目的借款费用在满足资本化条件时予以资本化，计入“开发成本-开发间接费用”项目；开发项目竣工达到预定可使用或可销售状态所必要的构建或者生产活动实质上已经完成的，发生的借款费用停止资本化直接计入当期损益。

（3）借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。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。

（4）借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，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。

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

16、无形资产

（1）无形资产的计价方法

①取得无形资产时按成本进行初始计量

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。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业是指且换入资产或换出资产的公允价值能够计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出的无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途所发生的其他直接费用。

本公司的无形资产包括土地使用权、软件。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的资产，不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-70 年	土地使用权证

每期末，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。

经复核，本期末无形资产使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(4) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：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。

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

(5) 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

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(6) 与研究开发项目相关的无形资产的确认、计量

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

合作研发下根据交易经济实质判断合作研发交易经济实质属于自行开发相关技术（研发劳务外包）还是外购技术。

交易经济实质属于自主开发的，则按照上述自行研究开发支出资本化的条件以及确认无形资产的标准进行会计处理。

17、长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18、商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

19、长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。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，每期末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指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。

出现减值的迹象如下：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- (2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发

生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

20、职工薪酬

本公司的职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要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。本公司的短期薪酬具体包括：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。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

(2) 离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与本公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本公司的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3) 辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本公司向职工提供辞退福利的，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、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

(4) 其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本公司按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，本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：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；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。总净额计入当期损益或相关资产成本。

21、应付债券

本公司应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

22、预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同

时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

23、优先股、永续债等其他金融工具

公司以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的优先股、永续债等金融工具，无论其名称中是否包含“债”，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的优先股、永续债等金融工具，无论其名称中是否包含“股”，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

本公司发行优先股、永续债等金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

24、收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入主要包括代建收入、房屋租赁收入、旅游服务收入及项目管理服务收入。

（1）销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已经发生的成本能可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

（2）提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能可靠估计的，分下列情况处理：

①已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

②已发生的劳务成本预计不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币的时间和约定利率确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）建造合同收入的确认

①建造合同的结果能够可靠估计

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入和费用的方法。采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：

- A. 合同总收入能够可靠地计量；
- B. 与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- C. 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- D. 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。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定以及为：

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

②建造合同的结果不能可靠估计

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

- A. 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；
- B. 合同成本不能够收回的，在发送时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(5) 公司收入确认与成本结转的具体原则与方法

①商品房销售收入：对于商品房销售，在买卖双方签订销售合同并在国土部门备案；房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；买方按销售合同付款条款支付了约定的购房款项（通常支付销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）并办理完成商品房实物移交手续时，确认销售收入实现。

若买方接到书面交房通知，未在规定的时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，于书面交房通知所规定的时限结束后的次日确认销售收入的实现。

②土地销售收入：对于土地销售，在买卖双方已经签订销售合同；已将土地移交给买方并取得交付土地证明；收到款项或取得收款凭证时，确认销售收入的实现。

③物业管理收入：在物业服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

④出租物业收入：按与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。合同约定由免租期的，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法对应收取的租赁费进行分摊，确认为出租收入。

⑤代建房屋和工程结算收入：对于代建房屋和工程结算，在签订了不可撤销的建造合同，代建房屋和工程结算的完工程度能够可靠地确定；公司根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定完工百分比，按照完工百分比确认收入。

25、建造合同

本公司在合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入本公司、实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定时，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。采用完工百分比法时，合同完工进度根据实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果不能可靠地估计时，如果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加以确认，合同成本在其发生的当期确认为费用；如果合同成本不可能收回的，应在发生时立即确认为费用，不确认收入。

本公司于期末对建造合同进行检查，如果建造合同预计总成本将超过合同预计总收入时，提取损失准备，将预计损失确认为当期费用。

26、政府补助

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

27、递延所得税资产和递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(1) 递延所得税资产或递延所得税负债的确认

①本公司在取得资产、负债时确定其计税基础。本期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，本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

A. 本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。

B. 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。

C. 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

本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。

（2）递延所得税资产或递延所得税负债的计量

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，本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。

①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。

②本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。

③本公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

28、公允价值计量

（1）公允价值初始计量

本公司对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用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计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行；采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

（2）估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债，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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，在应用估值技术时，优先使用相关可观察输入值，只有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，才使用不可观察输入值。

五、税项

(一) 本公司主要税种及税率

本公司本报告期适用的主要税种及其税率列示如下

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%/5%/6%/9%/13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	租金收入/房产原值的 70%	12%/1.2%
土地使用税	纳税人实际占用的土地面积	每平方米 3/5/8/12/16 元

(二) 税收优惠及批文

按照财务部、国家税务总局财税【2011】70 号《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》中的免征企业所得税的规定，对企业在本报告期间从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合规定条件的，可以作为不征税收入。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2020 年 1 月 1 日，期末指 2021 年 06 月 30 日，本期指 2021 年 1-6 月，上期指 2020 年 1-6 月。

1、货币资金

(1) 货币资金余额情况

项目	期末余额	年初余额
现金	14,924.46	19,730.46
银行存款	1,772,470,725.48	1,415,335,874.21
其他货币资金	105,400,000.00	339,530,314.17
合计	1,877,885,649.94	1,754,885,918.84

(2) 货币资金期末使用受限制状况

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	1,400,000.00	88,325,354.11
存单质押	100,000,000.00	300,000,000.00
贷款保证金		
行业保证金		1,425,000.00
保函保证金	4,000,000.00	9,300,000.00

合计	105,400,000.00	399,050,354.11
----	----------------	----------------

注 1：本公司的其他货币资金系为开具银行承兑汇票而存入银行的保证金存款、用于借款提交的保证金存款、行业保证金存款、开立保函的保证金存款。

注 2：截至 2021 年 06 月 30 日因其他抵押、质押或冻结等对使用有限制、或有潜在回收风险的款项总额为 105,400,000.00 元。

2、应收账款

(1) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
泰州市政府国有资产监督管理委员会	非关联方	3,333,546,281.47	4-5 年	81.68
泰州市文化旅游发展集团有限公司	非关联方	608,730,912.89	1-2 年/2-3 年	14.91
泰州市文旅置业有限公司	非关联方	34,800,000.00	4-5 年	0.85
华新建工集团有限公司	非关联方	1,668,999.50	2-3 年	0.04
江苏富安建设有限公司	非关联方	263,547.95	1-2 年	0.01
合计		3,979,009,741.81		97.49

3、预付账款

(1) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例(%)
南通华新建工集团有限公司	非关联方	105,329,363.58	46.80
国网江苏省电力有限公司兴化市供电公司	非关联方	50,815,050.57	22.58
江苏富安建设有限公司	非关联方	20,847,064.35	9.26
兴化市财政局	非关联方	17,944,079.00	7.97
南通华新建工集团有限公司	非关联方	11,878,560.00	5.28
合计		206,814,117.50	91.89

4、其他应收款

(1) 其他应收款

①按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	款项性质	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
江苏水城园艺营造有限公司	3,975,831,292.77	往来款	27.24
泰州市政府国有资产监督管理委员会	3,766,664,842.81	往来款	25.81
泰州市文化旅游发展集团有限公司	1,543,827,231.85	往来款	10.58
泰州市古城河商务服务有限公司	1,232,744,226.67	往来款	8.45

单位名称	期末余额	款项性质	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
泰州市文旅置业有限公司	1,225,880,688.07	往来款	8.40
合计	11,744,948,282.17		80.48

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	863,865.80		863,865.80
开发成本	5,583,303,590.61		5,583,303,590.61
合计	5,584,167,456.41		5,584,167,456.41

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	819,402.86		819,402.86
开发成本	5,012,680,071.41		5,012,680,071.41
合计	5,013,499,474.27		5,013,499,474.27

(2) 期末存货账面成本不低于可变现净值，未计提跌价准备。

6、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
理财产品		100,000,003.00
预交税费	34,707,919.34	83,316,756.20
合计	34,707,919.34	183,316,759.20

7、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
二、联营企业						
泰州泰禾之声文化传播有限公司	492,340.22			-437,833.04		
小计	492,340.22			-437,833.04		
合计	492,340.22			-437,833.04		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
二、联营企业					
泰州泰禾之声文化传播有限公司				54,507.18	
小计				54,507.18	
合计				54,507.18	

8、投资性房地产

(1) 按公允价值计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、年初余额	2,338,672,487.09	5,810,270,576.85	8,148,943,063.94
二、本期变动			
加：外购			
自用房地产转入	5,307,999.29		
企业合并增加			
减：处置			
其他转出			
公允价值变动			
三、期末余额	1,682,939,652.65	6,145,972,776.85	7,828,912,429.50

注：2020 期末投资性房地产公允价值根据 2021 年 3 月 20 日中铭国际资产评估（北京）有限责任公司中铭评报字[2021]3062 号确认。

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	电子办公设备	合计
一、账面原值					
1.期初余额	84,990,036.34	29,393,980.52	9,041,789.28	1,778,959.19	125,204,765.33
2.本期增加金额				46,562.05	46,562.05
(1) 外购				46,562.05	46,562.05
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	84,990,036.34	29,393,980.52	9,041,789.28	1,825,521.24	125,251,327.38

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子办公设备	合计
二、累计折旧					
1.期初余额	15,538,195.28	24,428,575.96	3,830,268.22	1,320,690.82	45,117,730.28
2.本期增加金额	8,348,908.26	28,313.05	400,715.16	161,757.05	8,939,693.52
(1) 计提	8,348,908.26	28,313.05	400,715.16	161,757.05	8,939,693.52
3.本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他转出					
4.期末余额	23,887,103.54	24,456,889.01	4,230,983.38	1,482,447.87	54,057,423.80
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他转出					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	61,102,932.80	4,937,091.51	4,810,805.90	343,073.37	71,193,903.58
2.期初账面价值	65,994,186.25	2,908,283.13	4,525,068.54	436,905.94	73,864,443.86

注：截止 2021 年 06 月 30 日，本公司固定资产不存在减值迹象，无需计提减值准备。

9、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
古城河生态修复及旅游提升工程	1,376,360,359.13		1,376,360,359.13
合计	1,376,360,359.13		1,376,360,359.13

续表一

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值

古城河生态修复及旅游提升工程	1,377,194,277.06		1,377,194,277.06
合计	1,377,194,277.06		1,377,194,277.06

10、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费用	278,527.46		23,537.52		254,989.94
合计	278,527.46		23,537.52		254,989.94

11、短期借款

短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款		
保证借款	996,400,000.00	882,400,000.00
信用借款	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	1,016,400,000.00	902,400,000.00

12、应付票据

种 类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	877,817,536.72	514,130,314.17
商业承兑汇票		100,000,000.00
合 计	877,817,536.72	614,130,314.17

截至 2021 年 06 月 30 日，不存在到期未支付的应付票据。

13、应付账款

(1) 期末大额应付账款

项目	期末余额	款项性质
泰州万达嘉华酒店	225,116,000.00	应付房款
泰州桔子水晶酒店	124,650,000.00	应付房款
泰州美丽豪酒店	19,548,000.00	应付旅游款
泰州香野里农业发展有限公司	13,169,700.00	应付旅游款
泰州市文旅商务有限公司	2,120,000.00	应付往来款
合计	384,603,700.00	

14、预收款项

(1) 期末大额预收款项

项目	期末余额	款项性质
预售售房款	634,354,877.00	商品房销售款
预售车库款	15,200,000.00	商品房销售款

项目	期末余额	款项性质
泰州市海润石油化工有限公司	7,544,040.00	贸易往来款
江苏祥润石油化工有限公司	6,510,655.45	贸易往来款
泰州市方辰装饰制品有限公司	1,287,954.20	贸易往来款
合计	664,897,526.65	

15、其他应付款**(1) 期末大额其他应付款**

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
泰州市海陵区人民政府城西街道办事处	181,518,724.00	往来款
江苏金文置业有限公司	80,700,000.00	往来款
怡华公司	19,536,199.50	往来款
泰州市园林经济实业公司	15,000,000.00	往来款
泰州市泰山经济实业公司	15,000,000.00	往来款
合计	311,754,923.50	

16、一年内到期的非流动负债**(1) 一年内到期的非流动负债**

项目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	87,000,000.00	216,000,000.00
1 年内到期的应付债券	500,000,000.00	998,651,680.24
合计	587,000,000.00	1,214,651,680.24

(2) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	年初余额
抵押借款		
保证借款	87,000,000.00	
质押借款		200,000,000.00
信用借款		16,000,000.00
合计	87,000,000.00	216,000,000.00

17、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
短期融资债券	2,200,000,000.00	2,080,000,000.00
合计	2,200,000,000.00	2,080,000,000.00

18、长期借款**(1) 长期借款分类**

借款类别	期末余额	年初余额
抵押借款	808,000,000.00	806,000,000.00
保证借款		
信用借款	400,000,000.00	730,000,000.00
质押借款	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	1,408,000,000.00	1,736,000,000.00

19、应付债券

债券名称	期末余额
企业债/兴业证券企业债	400,000,000.00
兴业证券（企业债）/兴业证券企业债	1,000,000,000.00
国土局（土储债）/土储专项债	300,000,000.00
企业债(民生银行)/19 凤城河债 01	400,000,000.00
南京银行(债权融资计划)/19 苏泰凤城河 ZR002	300,000,000.00
中票（杭州银行）/19 凤城河 MTN001	1,000,000,000.00
浙商行	500,000,000.00
浙商银行中票	500,000,000.00
中信银行中票	1,000,000,000.00
民生银行 20 凤城河 PPN001	800,000,000.00
20 凤城河 PPN002	400,000,000.00
公司债（中山、大同证券）	850,000,000.00
公司债（中山、大同证券）	450,000,000.00
苏州农商行（债权融资计划）	50,000,000.00
合计	7,950,000,000.00

20、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
其他借款	1,333,070,149.29	1,680,567,320.29
专项应付款	37,463,210.88	37,463,210.88
减：一年内到期部分		
合计	1,370,533,360.17	1,718,030,531.17

(1) 专项应付款情况如下：

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2015 年度省级保障性住房建设引导资金	1,140,000.00			1,140,000.00

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中央财政城镇保障性安居 工程专项资金	10,107,600.00			10,107,600.00
泰州市区省级旅游业发展 专项引导资金-凤城河景区 wifi 覆盖	30,000.00			30,000.00
泰州南山寺文化包装资金	5,579,310.88			5,579,310.88
旅游项目专项基金	16,455,000.00			16,455,000.00
服务业发展引导基金	2,850,000.00			2,850,000.00
省级级环保补助资金	1,000,000.00			1,000,000.00
旅游节补助资金	301,300.00			301,300.00
合计	37,463,210.88			37,463,210.88

(2) 其他借款明细如下

贷款单位	借款余额
泰州市财政局	1,049,155,195.19
平安租赁	283,914,954.10
合计	1,333,070,149.29

21、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
泰州市政府国有资产监督管理委员会	5,788,134,352.25			5,788,134,352.25
合计	5,788,134,352.25			5,788,134,352.25

22、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	4,033,565,642.05			4,033,565,642.05
合计	4,033,565,642.05			4,033,565,642.05

23、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	265,546,634.91			265,546,634.91
合计	265,546,634.91			265,546,634.91

24、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	351,864,879.37	228,574,090.60	307,673,072.21	272,152,119.83
其他业务	35,738,382.56	3,472,129.23	31,261,019.06	1,349.56
合计	387,603,261.93	232,046,219.83	338,934,091.27	272,153,469.39

(1) 主营业务（分产品）

产品名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
房屋租赁	1,393,045.83	1,438,584.27	7,775,142.46	36,500.10
旅游服务	138,225,944.16	20,203,653.12	62,776,687.71	35,384,259.77
房屋转让收入			1,801,008.64	1,671,215.48
贸易收入	210,631,342.00	206,931,853.21	141,280,846.40	147,004,436.10
商品房销售收入			94,039,387.00	88,055,708.38
类金融收入	1,614,547.38			
合计	351,864,879.37	228,574,090.60	307,673,072.21	272,152,119.83

25、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	23,483,709.83	900,000.00
减：利息收入	-15,498,029.99	11,553,371.80
手续费及其他	1,404,648.8	106,704.06
合计	9,390,328.64	-10,546,667.74

26、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置收益合计		102,890.70
其中：固定资产处置收益		102,890.70
合计		102,890.70

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

子公司级次	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
					直接	间接		
2	泰州祥泰老行当文化开发有限公司	江苏泰州	江苏泰州	礼仪庆典活动策划, 企业形象设计, 商务信息咨询, 工艺品销售 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00		100.00	出资设立
3	泰州市古城河旅游产品销售有限公司	江苏泰州	江苏泰州	投资管理, 资产管理, 房屋租赁。机电设备销售, 建材批发, 设计、制作、代理、发布国内各类广告 (固定形式印刷品广告除外)	100.00		100.00	出资设立
2	泰州市导游服务中心有限公司	江苏泰州	江苏泰州	导游管理服务, 礼仪服务, 庆典活动策划, 组织旅游文化交流活动, 旅游信息咨询, 旅行社管理咨询服务, 会议及展览服务	100.00		100.00	出资设立
2	泰州市凤城河旅游管理服务有限公司	江苏泰州	江苏泰州	旅游景区、景点经营管理, 旅游工艺品开发、销售, 物业管理, 房屋租赁, 会议接待, 展览及商务礼仪服务, 设计、制作、发布、代理国内各类广告, 自行车租赁服务, 市政工程建设及管理	100.00		100.00	出资设立
2	泰州东南国际旅行社有限公司	江苏泰州	江苏泰州	国内旅游业务, 入境旅游业务, 出境旅游业务, 旅游咨询服务, 工艺品制作、销售, 票务服务	100.00		100.00	出资设立
2	泰州古城河物资有限公司	江苏泰州	江苏泰州	投资管理, 资产管理, 房屋租赁。机电设备销售, 建材批发, 设计、制作、代理、发布国内各类广告 (固定形式印刷品广告除外)	100.00		100.00	出资设立

2	泰州旅游集散中心有限公司	江苏泰州	江苏泰州	国内旅游业务,入境旅游业务,旅游咨询服务,工艺美术品、日用百货、文化用品销售,会议会展服务,车辆租赁,旅客票务代理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00		100.00	出资设立
2	兴化市凤城河房地产有限公司	江苏泰州	江苏泰州	房地产开发经营,物业管理、自有房屋租赁。(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)	100.00		100.00	出资设立
2	泰州市国泰宾馆	江苏泰州	江苏泰州	房屋租赁、机票票务代理、停车场服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00		100.00	划拨

(2) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因。

序号	企业名称	持股比例	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
1	泰州东南国际旅行社有限公司	49.00%	5,000,000.00	2,450,000.00	2	泰州凤城河建发系实际控制人

八、关联方及关联交易

1、本公司的控股股东情况

控股股东名称	注册地	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(%)
泰州市政府国有资产监督管理委员会	江苏泰州	100.00	100.00

注:本公司的最终控制方是泰州市政府国有资产监督管理委员会。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

九、财务报告之批准

本公司财务报告的经董事会批准报出,批准报出日为 2021 年 8 月 28 日。

泰州凤城河建设发展有限公司
2021 年 8 月 28 日