



05152022040002034920
报告文号：苏亚盐审[2022]28号

盐城市城南新区开发建设投资有限公司

审计报告

苏亚盐审 [2022]28 号

审计机构：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

地 址：南京市建邺区泰山路 159 号正太中心大厦 A 座 14-16 层

邮 编：210009

传 真：025-83235046

电 话：025-83235002

网 址：www.syjc.com

电子信箱：js.suya@163.com

苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)

苏亚盐审[2022] 28号

审计报告

盐城市城南新区开发建设投资有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称城南投资公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的合并资产负债表及资产负债表，2019 年度、2020 年度、2021 年度的合并利润表及利润表、合并现金流量表及现金流量表、合并所有者权益变动表及所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了城南投资公司 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2019 年度、2020 年度、2021 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于城南投资公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

城南投资公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2021 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任

何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估城南投资公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算城南投资公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城南投资公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对城南投资公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致城南投资公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就城南投资公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年四月二十四日



合并资产负债表

2021年12月31日

合并01表
单位: 元

编制单位: 盐城市城南新区开发投资有限公司

资产	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	负债和所有者权益	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产:					流动负债:				
货币资金	1	2,326,966,623.16	3,937,348,402.69	3,296,500,781.97	短期借款	21	1,816,696,268.06	1,598,000,000.00	400,000,000.00
交易性金融资产					交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融资产					衍生金融负债				
应收票据					应付票据	22	925,203,372.57		
应收账款	2	183,479,656.97	998,680,911.20	962,885,911.75	应付账款	23	1,253,412,708.17	576,737,306.52	650,130,472.20
应收款项融资					预收款项	24	2,259,551.36	7,811,135.78	3,999,300.00
预付款项	3	3,944,034.21	120,204,080.20		合同负债	25	13,771,587.91		
其他应收款	4	3,971,364,571.86	7,664,748,485.89	6,590,278,661.91	应付职工薪酬	26	231,916.70	511,984.00	
存货	5	27,570,841,939.44	22,883,954,757.91	12,922,241,997.57	应交税费	27	969,675,519.77	812,059,764.86	670,787,434.44
合同资产					其他应付款	28	8,887,915,066.33	9,950,252,752.50	1,021,960,565.08
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	29	3,864,270,032.96	2,763,651,780.29	1,188,280,000.00
其他流动资产	7	456,547,398.59	262,260,889.42	291,877,822.95	其他流动负债	30	1,311,069,926.34		
流动资产合计		34,513,144,223.22	36,081,440,019.98	24,463,785,176.15	流动负债合计		19,044,495,950.17	15,709,024,723.95	3,935,157,771.72
非流动资产:					非流动负债:				
债权投资					长期借款	31	7,557,435,840.79	4,358,998,983.40	1,562,680,000.00
可供出售金融资产	8		627,720,000.00	309,520,000.00	应付债券	32	5,440,362,584.82	6,321,011,790.22	7,570,000,000.00
其他债权投资					其中: 优先股				
持有至到期投资	9			515,833,333.33	永续债				
长期应收款					租赁负债				
长期股权投资	10	3,068,780,016.67	1,352,883,886.31	812,559,105.52	长期应付款				
其他权益工具投资	11	249,220,000.00			预计负债				
其他非流动金融资产	12	846,702,521.00			递延收益				
投资性房地产	13	12,284,536,270.80	11,085,566,017.98	9,349,627,780.34	递延所得税负债	18	1,658,214,639.93	1,594,319,987.92	1,349,891,505.74
固定资产	14	172,718,698.83	173,551,141.95	177,963,607.51	其他非流动负债				
在建工程	15	7,765,679,736.73	2,645,112,081.29	1,529,781,640.41	非流动负债合计		14,656,013,065.54	12,274,330,761.54	10,482,571,505.74
生产性生物资产					负债合计		33,700,509,015.71	27,983,355,485.49	14,417,729,277.46
油气资产					所有者权益(或股东权益):				
使用权资产					实收资本(或股本)	33	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
无形资产	16	15,890,262.78	17,039,701.37	523,580.00	其他权益工具				
开发支出					其中: 优先股				
商誉					永续债				
长期待摊费用	17	8,653,968.52	12,623,748.49	17,173,393.77	资本公积	34	8,237,187,937.77	8,300,000,000.00	8,300,000,000.00
递延所得税资产	18	33,304,247.36	27,261,293.52	22,113,532.07	减: 库存股				
其他非流动资产	19	2,935,526,082.50	3,946,354,629.94	4,154,783,171.28	其他综合收益				
非流动资产合计		27,381,411,805.19	19,688,112,500.85	16,689,879,144.23	专项储备				
					盈余公积	35	917,106,401.97	878,094,263.78	805,002,124.76
					一般风险准备				
					未分配利润	36	8,641,350,704.00	8,408,122,848.31	7,672,859,340.70
					归属于母公司所有者权益合计		27,855,645,043.74	27,586,217,112.09	26,777,861,465.46
					少数股东权益		338,401,968.96	399,979,923.25	158,073,577.46
					所有者权益合计		28,194,047,012.70	27,986,197,035.34	26,935,935,042.92
资产总计		61,894,556,028.41	55,969,552,520.83	41,153,664,320.38	负债和所有者权益总计		61,894,556,028.41	55,969,552,520.83	41,153,664,320.38

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

2019-2021年度

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

会合02表
单位：元

项目	附注五	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	37	2,349,380,938.67	2,248,207,586.06	2,038,268,295.05
减：营业成本	37	2,004,527,410.19	1,917,531,467.20	1,695,687,531.01
税金及附加	38	56,328,614.56	40,935,397.50	53,945,644.03
销售费用	39	3,713,992.62	1,261,595.05	-
管理费用	40	53,955,465.13	41,880,649.76	27,479,161.82
研发费用				-
财务费用	41	265,182,792.43	193,558,268.27	142,493,881.99
其中：利息费用		264,249,091.01	197,319,689.98	152,942,286.04
利息收入		1,842,747.94	5,720,622.06	10,585,748.02
加：其他收益	42	405,652,264.25	283,236,053.11	245,969,115.62
投资收益（损失以“-”号填列）	43	6,160,090.96	-4,988,329.95	25,052,856.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,789,999.36	-16,675,219.21	-14,864,894.48
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）	44	111,682,389.59	518,971,157.94	69,439,386.22
信用减值损失（损失以“-”号填列）	45	-24,187,527.51		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	46	-	-20,592,832.12	-8,823,633.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）	47	-	9,420.43	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		464,979,881.03	829,675,677.69	450,299,800.92
加：营业外收入	48	368,804.69	86,986,946.40	238,367.29
减：营业外支出	49	4,331,863.06	6,259,315.96	336,168.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		461,016,822.66	910,403,308.13	450,201,999.92
减：所得税费用	50	114,502,191.26	27,106,564.85	49,570,546.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		346,514,631.40	883,296,743.28	400,631,453.38
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		346,514,631.40	883,296,743.28	400,631,453.38
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）		352,239,993.88	888,355,646.63	402,010,197.65
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-5,725,362.48	-5,058,903.35	-1,378,744.27
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额				
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益				
（3）其他权益工具投资公允价值变动				
（4）企业自身信用风险公允价值变动				
2.将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益				
（2）其他债权投资公允价值变动				
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益				
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
（6）其他债权投资信用减值准备				
（7）现金流量套期储备				
（8）外币财务报表折算差额				
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额		346,514,631.40	883,296,743.28	400,631,453.38
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		352,239,993.88	888,355,646.63	402,010,197.65
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-5,725,362.48	-5,058,903.35	-1,378,744.27
七、每股收益				
（一）基本每股收益（元/股）				
（二）稀释每股收益（元/股）				

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

2019-2021年度

会合08表
单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设有限公司

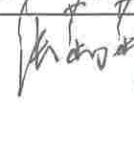
项 目	附注五	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		3,279,792,391.06	2,321,774,438.46	1,103,473,375.15
收到的税费返还		81,501.92	10,323,936.04	
收到其他与经营活动有关的现金	51(1)	5,136,135,639.05	5,171,632,351.38	2,553,835,947.02
经营活动现金流入小计		8,416,009,532.03	7,503,730,725.88	3,657,309,322.17
购买商品、接受劳务支付的现金		6,536,101,480.00	6,983,955,478.15	3,190,186,637.58
支付给职工以及为职工支付的现金		83,071,728.36	49,678,086.92	37,929,695.47
支付的各项税费		35,212,816.44	34,323,237.92	43,752,157.94
支付其他与经营活动有关的现金	51(2)	352,463,307.22	27,392,346.52	373,348,626.03
经营活动现金流出小计		7,006,849,332.02	7,095,349,149.51	3,645,217,117.02
经营活动产生的现金流量净额		1,409,160,200.01	408,381,576.37	12,092,205.15
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		200,000,000.00	300,000,000.00	1,736,096,883.53
取得投资收益收到的现金		16,052,121.60	13,187,966.19	60,896,338.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			208,455,240.37	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		3,000,000.00		
收到其他与投资活动有关的现金	51(3)	632,216,000.00		
投资活动现金流入小计		851,268,121.60	521,643,206.56	1,796,993,222.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,854,644,968.34	1,388,277,817.41	1,280,843,492.03
投资支付的现金		2,263,890,327.04	875,200,000.00	1,012,703,333.36
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		393,200,000.00	25,507,105.46	
支付其他与投资活动有关的现金	51(4)	1,009,333,906.88	1,083,402,862.91	105,960,000.00
投资活动现金流出小计		7,521,069,202.26	3,372,387,785.78	2,399,506,825.39
投资活动产生的现金流量净额		-6,669,801,080.66	-2,850,744,579.22	-602,513,602.94
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	17,049,482.80
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			2,940,000.00	17,049,482.80
取得借款收到的现金		10,317,900,000.00	5,548,700,000.00	3,980,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		10,317,900,000.00	5,551,640,000.00	3,997,049,482.80
偿还债务支付的现金		5,621,950,702.81	1,724,980,000.00	759,430,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,015,268,383.86	691,232,575.54	433,290,767.31
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	51(5)	425,549,833.33	52,216,500.00	47,871,245.50
筹资活动现金流出小计		7,062,768,920.00	2,468,429,075.54	1,240,592,012.81
筹资活动产生的现金流量净额		3,255,131,080.00	3,083,210,924.46	2,756,457,469.99
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				
		-2,005,509,800.65	640,847,921.61	2,166,036,072.20
加：期初现金及现金等价物余额		3,937,348,703.58	3,296,500,781.97	1,130,464,709.77
六、期末现金及现金等价物余额		1,931,838,902.93	3,937,348,703.58	3,296,500,781.97

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

2019-2021年度

编制单位：盐城市城南新区建设投资有限公司

2021年度

单位：元

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
一、上年年末余额	10,000,000.00	优先股	永续债	其他	8,300,000,000.00			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				8,300,000,000.00			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			39,012,138.19		233,227,855.69	-61,577,954.29	207,849,977.36
（一）综合收益总额										352,239,993.88	-5,725,362.48	346,514,631.40
（二）所有者投入和减少资本					-2,812,062.23						-55,852,591.81	-58,664,654.04
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					-2,812,062.23						-55,852,591.81	-58,664,654.04
（三）利润分配								39,012,138.19		-119,012,138.19	-	-80,000,000.00
1.提取盈余公积								39,012,138.19		-39,012,138.19	-	-
2.提取一般风险准备												-
3.对所有者（或股东）的分配												-80,000,000.00
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			917,106,401.97		8,641,350,704.00	338,401,968.96	28,194,047,012.70

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

鸿朱根

周俊

朱莉

合并所有者权益变动表 (续)

2019年度-2021年度

会合04表
单位: 元

编制单位：盐城市城南新区开发建设有限公司													2020年度													单位：元																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
			10,000,000.00			优先股 永续债 其他			8,300,000,000.00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												

周俊

主管会计工作负责人:

朱根

法定代表人:

会计机构负责人:

合并所有者权益变动表（续）

2019年度-2021年度

编制单位：盐城市城南新区开发建设有限公司

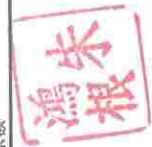
2019年度

归属于母公司所有者权益														少数股东权益	所有者权益合计
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				
		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				768,361,698.55		7,347,489,569.26			55,016,588.93	26,470,867,856.74
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	10,000,000,000.00				8,300,000,000.00				768,361,698.55		7,347,489,569.26			55,016,588.93	26,470,867,856.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									36,640,426.21		325,369,771.44			103,056,988.53	465,067,186.18
（一）综合收益总额									36,640,426.21		402,010,197.65			-1378744.27	400,631,453.38
（二）所有者投入和减少资本														104,435,732.80	104,435,732.80
1.所有者投入的普通股														104,435,732.80	104,435,732.80
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									36,640,426.21		-76,640,426.21				-40,000,000.00
1.提取盈余公积									36,640,426.21		-36,640,426.21				
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-40,000,000.00				-40,000,000.00
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		7,672,859,340.70			158,973,577.46	26,935,935,042.92

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



Handwritten signature of the legal representative.

资产负债表

2021年12月31日

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	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	负债和所有者权益（或股东权益）	附注	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：					流动负债：				
货币资金		1,451,311,614.57	3,340,461,376.67	2,722,957,059.40	短期借款		1,544,696,268.05	1,249,000,000.00	400,000,000.00
交易性金融资产					交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融资产					衍生金融负债				
应收票据					应付票据		725,203,372.57		
应收账款	1	28,095,683.48	670,043,826.88	871,395,967.05	应付账款		773,603,524.78	438,476,046.93	575,940,982.14
应收款项融资					预收款项				
预付款项					合同负债				
其他应收款	2	8,779,462,531.03	7,433,543,309.21	9,032,536,807.34	应付职工薪酬				
存货		23,966,634,407.95	19,317,705,435.26	10,707,748,999.03	应交税费		922,402,443.69	779,637,307.74	659,005,945.65
合同资产					其他应付款		8,105,641,385.73	6,482,716,865.81	679,437,456.68
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		3,577,451,052.54	2,449,385,358.38	1,142,780,000.00
其他流动资产		272,413,931.52	177,889,000.00	177,889,000.00	其他流动负债		1,310,672,602.74		
流动资产合计		34,497,918,168.55	31,139,642,948.02	23,512,527,832.82	流动负债合计		16,959,670,650.11	11,359,115,578.56	3,457,164,384.47
非流动资产：					非流动负债：				
债权投资					长期借款		4,809,158,692.79	3,186,774,900.84	1,260,680,000.00
可供出售金融资产			259,220,000.00	245,020,000.00	应付债券		5,440,362,584.82	5,321,011,790.22	7,570,000,000.00
其他债权投资					其中：优先股				
持有至到期投资					永续债				
长期应收款					租赁负债				
长期股权投资	3	2,732,270,991.76	1,556,529,159.34	1,170,605,556.74	长期应付款				
其他权益工具投资		249,220,000.00			预计负债				
其他非流动金融资产		25,166,600.00			递延收益				
投资性房地产		8,665,703,259.32	8,151,270,121.68	7,819,800,258.61	递延所得税负债		1,259,518,273.63	1,228,558,004.00	1,082,824,576.66
固定资产		272,775.99	272,775.99	393,323.91	其他非流动负债				
在建工程		5,240,606,203.36	2,593,247,081.29	1,529,781,640.41	非流动负债合计		11,509,039,551.24	10,736,344,695.06	9,913,504,576.66
生产性生物资产					负债合计		28,468,710,201.35	22,135,460,273.62	13,370,668,961.13
油气资产					所有者权益（或股东权益）：				
使用权资产					实收资本（或股本）		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
无形资产		1,122,762.78	341,300.00	426,080.00	其他权益工具				
开发支出					其中：优先股				
商誉					永续债				
长期待摊费用					资本公积		5,773,597,091.10	5,773,597,091.10	5,773,597,091.10
递延所得税资产		8,285,305.90	6,741,149.23	4,568,598.99	减：库存股				
其他非流动资产		1,752,825,244.50	2,862,735,466.98	3,071,164,008.32	其他综合收益				
非流动资产合计		18,716,453,143.61	15,430,357,054.61	13,641,759,466.98	专项储备				
					盈余公积		917,100,401.97	878,094,263.78	805,002,124.75
					一般风险准备				
					未分配利润		8,653,957,617.74	7,782,848,374.03	7,205,019,122.81
					所有者权益（或股东权益）合计		24,744,661,110.81	24,434,539,728.91	23,783,618,338.67
资产总计		53,213,371,312.16	46,570,000,002.53	37,154,287,299.80	负债和所有者权益（或股东权益）总计		53,213,371,312.16	46,570,000,002.53	37,154,287,299.80

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张根

周俊

张莉

利润表

2019-2021年度

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	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	4	2,403,762,467.90	2,169,449,332.17	1,942,683,563.61
减：营业成本	4	1,991,279,706.44	1,852,017,196.94	1,599,631,784.36
税金及附加		39,819,844.47	32,833,775.85	37,766,476.40
销售费用				
管理费用		24,605,627.85	16,023,129.84	14,957,512.82
研发费用				
财务费用		145,404,159.25	156,436,295.17	125,811,273.18
其中：利息费用		145,333,953.17	156,373,228.35	133,515,691.60
利息收入		-8,333.33	501.33	7,810,951.76
加：其他收益		252,663,688.25	283,236,053.11	243,879,015.62
投资收益（损失以“-”号填列）	5	-3,102,356.86	393,486.60	20,552,974.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-503,779.36	-176,397.40	-8,193.26
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）		27,441,927.61	374,688,556.35	-13,082,351.67
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-6,096,626.68		
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-8,690,200.96	-8,285,554.32
资产处置收益（损失以“-”号填列）			9,420.43	4,089,253.92
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		473,559,762.21	761,776,249.90	411,669,854.89
加：营业外收入		190,273.43	186,769.13	7,921.47
减：营业外支出		4,304,847.52	5,839,315.96	281,202.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		469,445,188.12	756,123,703.07	411,396,574.07
减：所得税费用		79,323,806.22	25,202,312.83	44,992,311.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		390,121,381.90	730,921,390.24	366,404,262.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		390,121,381.90	730,921,390.24	366,404,262.10
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划变动额				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益				
3.其他权益工具投资公允价值变动				
4.企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.其他债权投资公允价值变动				
3.可供出售金融资产公允价值变动损益				
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6.其他债权投资信用减值准备				
7.现金流量套期储备				
8.外币财务报表折算差额				
六、综合收益总额		390,121,381.90	730,921,390.24	366,404,262.10
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：

洪根

周俊

张莉

现金流量表

2019-2021年度

会企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	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		3,243,025,657.98	2,276,713,982.03	1,049,882,870.86
收到的税费返还			10,323,936.04	
收到其他与经营活动有关的现金		2,676,210,689.65	6,568,613,651.63	1,941,921,990.97
经营活动现金流入小计		5,919,236,347.63	8,855,651,569.70	2,991,804,861.83
购买商品、接受劳务支付的现金		5,752,365,216.62	6,624,163,797.14	3,065,606,810.61
支付给职工以及为职工支付的现金		75,584,154.49	46,955,459.94	36,473,085.35
支付的各项税费		23,727,399.43	25,700,447.55	29,329,907.40
支付其他与经营活动有关的现金		31,825,112.26	2,235,037,535.50	9,267,411.61
经营活动现金流出小计		5,883,501,882.80	8,931,857,240.13	3,140,677,214.97
经营活动产生的现金流量净额		35,734,464.83	-76,205,670.43	-148,872,353.14
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金				1,670,000,000.00
取得投资收益收到的现金		841,260.72	569,884.00	20,561,167.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			196,763,699.03	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		63,000,000.00		
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		63,841,260.72	197,333,583.03	1,690,561,167.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,066,370,711.47	1,331,164,128.08	1,258,065,904.76
投资支付的现金		1,257,852,050.00	400,300,000.00	842,738,750.00
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				105,960,000.00
投资活动现金流出小计		4,324,222,761.47	1,731,464,128.08	2,206,764,654.76
投资活动产生的现金流量净额		-4,260,381,500.75	-1,534,130,545.05	-516,203,487.01
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		7,701,000,000.00	4,599,700,000.00	3,980,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		7,701,000,000.00	4,599,700,000.00	3,980,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,471,684,280.90	1,679,480,000.00	688,930,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		871,018,611.95	657,212,967.25	413,864,172.87
支付其他与筹资活动有关的现金		412,799,833.33	35,166,500.00	47,871,245.50
筹资活动现金流出小计		5,755,502,726.18	2,371,859,467.25	1,150,665,418.37
筹资活动产生的现金流量净额		1,945,497,273.82	2,227,840,532.75	2,829,334,581.63
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				
		-2,279,149,762.10	617,504,317.27	2,164,258,741.48
加：期初现金及现金等价物余额		3,340,461,376.67	2,722,957,059.40	558,698,317.92
六、期末现金及现金等价物余额		1,061,311,614.57	3,340,461,376.67	2,722,957,059.40

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

2019-2021年度

会企04表
单位：元



编制单位：盐城城南新区开发建设投资有限公司

2021年度

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				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	10,000,000,000.00			5,773,597,091.10				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）								39,012,138.19		271,109,243.71	310,121,381.90
（一）综合收益总额										390,121,381.90	390,121,381.90
（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								39,012,138.19		-119,012,138.19	-80,000,000.00
2.提取一般风险准备								39,012,138.19		-39,012,138.19	
3.对所有者（或股东）的分配										-80,000,000.00	-80,000,000.00
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				917,106,401.97		8,053,957,617.74	24,744,661,110.81

主管会计工作负责人：

法定代表人：

周俊

潘永

张永

印

所有者权益变动表（续）

2019-2021年度

项目	2020年度											
	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				5,773,597,091.10				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	10,000,000.00				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）									73,092,139.02		577,829,251.22	650,921,390.24
（一）综合收益总额											730,921,390.24	730,921,390.24
（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									73,092,139.02		-153,092,139.02	-80,000,000.00
1.提取盈余公积									73,092,139.02		-73,092,139.02	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配											-80,000,000.00	-80,000,000.00
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				5,773,597,091.10				878,094,263.78		7,782,848,374.03	24,434,539,728.91

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

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

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

会企04表
单位：元

所有者权益变动表 (续)

2019-2021年度

单位: 元



2019年度													所有者权益合计	
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			
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	10,000,000.00				5,773,597.091.10				768,361,698.55		6,915,255,286.92	23,457,214,076.57		
加：会计政策变更														
前期差错更正														
二、本年初余额	10,000,000.00				5,773,597.091.10				768,361,698.55		6,915,255,286.92	23,457,214,076.57		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									36,640,426.21		289,763,835.89	326,404,262.10		
（一）综合收益总额											366,404,262.10	366,404,262.10		
（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									36,640,426.21		-76,640,426.21	-40,000,000.00		
1.提取盈余公积									36,640,426.21		-36,640,426.21			
2.提取一般风险准备											-40,000,000.00	-40,000,000.00		
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				5,773,597.091.10				805,002,124.76		7,205,019,122.81	23,783,618,338.67		

法定代表人: 周根

主管会计工作负责人: 张莉

会计机构负责人: 张莉

盐城市城南新区开发建设投资有限公司

2019年至2021年财务报表附注

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在注册，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12月31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

合并财务报表范围变化情况如下表所列示如下：

（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
盐城安盐城市建设发展有限公司	设立
盐城聚龙湖片区开发建设投资有限公司	设立
盐城丰产河开发建设投资有限公司	设立
盐城西伏河科技开发有限责任公司	设立
盐城构港开发建设投资有限公司	设立
盐城市盐南高新区燕舞开发投资有限公司	购买
盐城市盐南兴路产业投资基金（有限合伙）	新设结构化主体

（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	转让
盐城市大数据产业投资有限公司	转让
盐城市政务数据资源应用有限公司	转让
江苏睿达兴智能科技有限公司	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、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。

五、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; 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。

六、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, 其余额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, 其余额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。

七、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。

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或应收票据，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。
以逾期账龄为基础的 预期信用损失组合	对于划分为以逾期账龄为基础的预期信用损失组合的应收款项，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项逾期账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
其他组合	公司将应收合并范围内子公司的款项、江苏省盐南高新技术产业开发区财政和金融监督管理局组成部门及其他国有企业的应收款项、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，参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

公司存货为开发成本、开发产品、土地开发成本、工程施工、库存商品。

（二）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。

（三）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。

(四) 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、合同资产

合同资产，指公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。公司的合同资产主要包括已完工未结算资产和质保金。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注八之（八）“金融资产减值”。

十一、持有待售及终止经营

(一) 持有待售

1. 持有待售的非流动资产、处置组的范围

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

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。

2. 持有待售的非流动资产、处置组的确认条件

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 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；

(2) 出售极可能发生，即公司已经就一项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。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，需已经获得批准。

3. 持有待售的非流动资产、处置组的会计处理方法和列报

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，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。对于持有待售的处置组

确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。对于持有待售的非流动资产不计提折旧或进行摊销。

持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（二）终止经营

终止经营，是指公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
3. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

十二、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五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，公司以债权转为股权所享有股份的公允价值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。

十三、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。

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：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

(2) 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。

2. 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。

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。

对采用公允价值模式计量的投资性房地产，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。

十四、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及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

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
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。

十五、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。

十六、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的各部分分别完工，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的各部分分别完工，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。

十七、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。

(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。

十八、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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

十九、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。

二十、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。

二十一、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销售商品收入、让渡资产使用权收入、政府委托代建及土地开发整理收入，其确认原则如下：

1. 销售商品收入的确认原则

公司已根据合同约定将产品交付给购货方，且产品销售收入金额已确定，预计可以收回货款，产品相关的成本能够可靠地计量，经购货方签收后确认销售商品收入的实现。

2. 让渡资产使用权收入的确认原则

公司在已让渡资产使用权或客户已取得让渡资产控制权时，确认让渡资产使用权收入的实现。

利息收入金额：按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

3. 政府委托代建及土地开发整理收入的确认原则

政府或委托方委托公司实施项目的建设或土地开发整理，按回购清单或协议约定的条件达到时确认收入的实现，根据回购协议在规定的期限内支付回购资金。

二十二、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
3. 该成本预期能够收回。

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

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2. 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

二十三、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。

二十四、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。

二十五、租赁

1. 租赁的识别

在合同开始日, 公司评估合同是否为租赁或者包含租赁, 如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价, 则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利, 公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益, 并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的, 公司将合同予以分拆, 并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的, 使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁: (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利; (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日, 公司将租赁期不超过12个月, 且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁; 将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的, 原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁, 公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外, 在租赁期开始日, 公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁开始日, 公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率, 无法确定租赁内含利率的, 采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用, 在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用, 并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后, 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时, 公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

4. 公司作为承租人的租赁变更会计处理

(1) 租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的,公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

(2) 租赁变更未作为一项单独租赁

在租赁变更生效日,公司重新确定租赁期,并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时,公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率;无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的,采用租赁变更生效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响,公司区分以下情形进行会计处理:

1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,公司调减使用权资产的账面价值,并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

2) 其他租赁变更,公司相应调整使用权资产的账面价值。

5. 公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日,公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入,发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊,分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日,公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间,公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

6. 公司作为出租人的租赁变更会计处理

(1) 经营租赁

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

(2) 融资租赁

1) 租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：① 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；② 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

2) 租赁变更未作为一项单独租赁

如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议。

二十六、重要会计政策和会计估计的变更

(一) 重要会计政策变更

本公司自2021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。公司自2021年1月1日起实施，并按照有关衔接规定进行了处理。

2018年12月7日，财政部发布修订的《企业会计准则第21号——租赁》（财会【2018】35号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。公司自2021年1月1日起实施，并按照有关衔接规定进行了处理。

(二) 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。

(三) 首次执行新金融工具准则、新收入准则及新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表项目

项目	2020年12月31日	2021年1月1日 (期初余额)	调整数		
			新金融工具准则影响金额	新收入准则影响金额	新租赁准则影响金额
可供出售金融资产	627,720,000.00		-627,720,000.00		
其他权益工具投资		249,220,000.00	249,220,000.00		

项目	2020年12月31日	2021年1月1日 (期初余额)	调整数		
			新金融工具准则影响金额	新收入准则影响金额	新租赁准则影响金额
其他非流动金融资产		378,500,000.00	378,500,000.00		
预收款项	7,811,135.78			-7,811,135.78	
合同负债		7,652,399.07		7,652,399.07	
其他流动负债		158,736.71		158,736.71	

母公司资产负债表项目

项目	2020年12月31日	2021年1月1日 (期初余额)	调整数		
			新金融工具准则影响金额	新收入准则影响金额	新租赁准则影响金额
可供出售金融资产	259,220,000.00		-259,220,000.00		
其他权益工具投资		249,220,000.00	249,220,000.00		
其他非流动金融资产		10,000,000.00	10,000,000.00		

(四) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

根据新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整2021年年初财务报表其他相关项目，未对2020年度比较数据进行调整。

附注四、税项

一、主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售额、租赁收入额	3%、5%、6%、9%
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12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
库存现金	65,797.90	16,817.90	50,498.90
银行存款	1,957,900,824.25	3,937,331,885.68	3,296,450,283.07
其他货币资金	369,000,000.00		
合计	2,326,966,622.15	3,937,348,703.58	3,296,500,781.97

其他说明：

(1) 其他货币资金：渤海银行苏州分行1,900.00万元定期存单，期限2021年3月18日至2022

年3月18日，已质押给渤海银行苏州分行用于借款1,800.00万元；南京银行盐城分行5,000.00万元定期存单，期限2021年1月8日至2022年1月8日，已质押南京银行盐城分行用于开具商业承兑汇票25,000.00万元；南京银行盐城分行10,000.00万元定期存单，期限2021年6月24日至2022年6月24日，已质押南京银行盐城分行用于开具商业承兑汇票10,000.00万元；兴业银行盐城分行20,000.00万元定期存单，期限2021年11月9日至2022年11月9日，已质押给兴业银行盐城分行用于子公司盐城市新城文化产业发展有限公司开具银行承兑汇票20,000.00万元。

(2) 截止2021年12月31日，公司银行存款余额中26,127,719.22元存在司法冻结，该部分资金已列示为受限资金。

2. 应收账款

(1) 按坏账计提方法分类披露

类别	2021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(%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	189,456,528.77	100.00	5,976,871.80	3.15	183,479,656.97
其中：逾期账龄组合	47,965,458.85	25.32	5,976,871.80	12.46	41,988,587.05
其他组合	141,491,069.92	74.68			141,491,069.92
合计	189,456,528.77	100.00	5,976,871.80	3.15	183,479,656.97

(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	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其他应收款					
合计	1,001,346,168.21	100.00	2,665,257.01	0.27	998,680,911.20

(续表)

类别	2019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	963,446,596.08	100.00	560,684.33	0.06	962,885,911.75
其中：账龄组合	47,120,844.47	4.89	560,684.33	1.19	46,560,160.14
其他组合	916,325,751.61	95.11			916,325,751.61
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	963,446,596.08	100.00	560,684.33	0.06	962,885,911.75

组合中，按逾期账龄组合计提坏账准备的应收账款

逾期账龄	2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
逾期1年以内	475,418.15	2,377.09	0.50
逾期1-2年	4,386,196.23	219,309.81	5.00
逾期2-3年	35,879,842.19	3,587,984.22	10.00
逾期3-4年	7,224,002.28	2,167,200.68	30.00
合计	47,965,458.85	5,976,871.80	12.46

(续表) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2020年12月31日			2019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	6,172,934.83	30,864.67	0.50	39,896,842.19	199,484.22	0.50
1~2年	38,239,842.19	1,911,992.11	5.00	7,224,002.28	361,200.11	5.00
2~3年	7,224,002.28	722,400.23	10.00			
合计	51,636,779.30	2,665,257.01	5.16	47,120,844.47	560,684.33	1.19

(2) 坏账准备的情况

类别	2020年12月 31日	本期变动额				2021年12月 31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	2,665,257.01	3,438,548.50	126,933.71			5,976,871.80
合计	2,665,257.01	3,438,548.50	126,933.71			5,976,871.80

(续表)

类别	2019年12月 31日	本期变动额				2020年12月 31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	560,684.33	2,112,857.68	8,285.00			2,665,257.01

合计	560,684.33	2,112,857.68	8,285.00			2,665,257.01
----	------------	--------------	----------	--	--	--------------

(续表)

类别	2018年12月 31日	本期变动额				2019年12月 31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	1,847,870.01	524,564.32	1,811,750.00			560,684.33
合计	1,847,870.01	524,564.32	1,811,750.00			560,684.33

(3) 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	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	30,662,029.83	1年以内	16.18
	33,253,037.30	1-2年	17.55
	36,078,106.18	2-3年	19.04
	37,955,000.00	3-4年	20.03
盐城通达置业有限公司	30,047,559.42	2-3年	15.86
盐城市公交场站运营发展有限公司	1,052,880.00	1年以内	0.56
合计	169,048,612.73	/	89.22

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	3,144,034.21	79.72	120,204,080.20	100.00		
1-2年	800,000.00	20.28				
合计	3,944,034.21	100.00	120,204,080.20	100.00		

(2) 账龄超过1年的重要预付款项

单位名称	2021年12月31日余额	未及时结算原因
苏州朗瑞装饰设计有限公司	750,000.00	项目尚未结算
盐城市盐都区御宫建材商行	50,000.00	项目尚未结算
合计	800,000.00	/

(3) 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(%)
天津信和智诚科技有限公司	1,509,433.92	38.27
苏州朗瑞装饰设计有限公司	750,000.00	19.02
江苏百年建设工程有限公司	410,000.00	10.40

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
盐城市仲源物业管理有限公司	402,322.27	10.20
江苏泓益交通工程有限公司	394,837.90	10.01
合计	3,466,594.09	87.90

4. 其他应收款

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
应收利息		4,209,687.50	
其他应收款	3,971,364,571.86	7,660,538,798.39	6,990,278,661.91
合计	3,971,364,571.86	7,664,748,485.89	6,990,278,661.91

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
项目借款		4,209,687.50	
合计		4,209,687.50	

(2) 其他应收款

① 其他应收款按账龄分类披露

账龄	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
1年以内	1,912,913,600.09	4,583,537,540.53	2,855,925,638.81
1~2年	1,508,184,731.66	1,048,123,339.97	2,602,370,622.59
2~3年	444,614,776.49	1,481,622,546.07	105,143,500.36
3~5年	144,238,477.35	574,594,988.42	1,432,418,801.36
5年以上	19,337,086.88	9,708,571.29	12,980,027.24
合计	4,029,288,672.47	7,697,586,986.28	7,008,838,590.36

② 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2021年12月31日
往来款	2,447,087,089.73
代收代付款	115,122,753.13
借款及利息	1,419,714,260.76
保证金	47,309,405.66
备用金	54,563.19

其他	600.00
合计	4,029,288,672.47
减坏账准备	57,924,100.61
净额	3,971,364,571.86

(续表) 其他应收款分类披露

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

(续表)

类别	2019 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	7,008,838,590.36	100.00	18,559,928.45	0.26	6,990,278,661.91
其中：账龄组合	331,059,414.00	4.72	18,559,928.45	5.61	312,499,485.55
其他组合	6,677,779,176.36	95.28			6,677,779,176.36
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	7,008,838,590.36	100.00	18,559,928.45	0.26	6,990,278,661.91

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	37,048,187.89			37,048,187.89
2021 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	36,713,102.04			36,713,102.04
本期转回	15,837,189.32			15,837,189.32
2021 年 12 月 31 日余额	57,924,100.61			57,924,100.61

（续表）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2020 年 12 月 31 日			2019 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	1,106,303,525.60	5,531,517.64	0.50	141,381,168.20	706,905.84	0.50
1~2 年	109,192,167.04	5,459,608.35	5.00	95,816,285.20	4,790,814.26	5.00
2~3 年	89,939,320.97	8,993,932.10	10.00	76,963,983.56	7,696,398.35	10.00
3~5 年	55,270,247.31	16,581,074.19	30.00	16,474,524.16	4,942,357.12	30.00
5 年以上	482,055.61	482,055.61	100.00	423,452.88	423,452.88	100.00
合计	1,361,187,316.53	37,048,187.89	2.72	331,059,414.00	18,559,928.45	5.61

④ 坏账准备的情况

类别	2020 年 12 月 31 日	本期变动额				2021 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	37,048,187.89	36,713,102.04	15,837,189.32			57,924,100.61
合计	37,048,187.89	36,713,102.04	15,837,189.32			57,924,100.61

（续表）

类别	2019 年 12 月 31 日	本期变动额				2020 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	18,559,928.45	18,548,251.06	59,991.62			37,048,187.89
合计	18,559,928.45	18,548,251.06	59,991.62			37,048,187.89

(续表)

类别	2018年12月31日	本期变动额				2019年12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	8,449,109.38	10,110,819.07				18,559,928.45
合计	8,449,109.38	10,110,819.07				18,559,928.45

⑤ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2021年12月31日余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
盐城市大数据产业开发建设有限公司	往来款	271,290,512.33	1年以内	6.73	
		928,900,000.00	1-2年	23.05	
		437,937,761.86	2-3年	10.87	
盐城金融城建设投资有限公司	往来款	583,283,138.94	1年以内	14.48	
盐城兴海置业有限公司	项目借款	550,608,000.00	1年以内	13.67	2,753,040.00
盐城市盐南卓越房地产开发有限公司	项目借款	268,139,880.77	1-2年	6.65	13,406,994.04
盐城鸿邦置业有限公司	项目借款	231,393,193.50	1年以内	5.74	1,156,965.97
合计		3,271,552,487.40		81.19	17,317,000.01

5. 存货

(1) 存货分类

项目	2021年12月31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	6,180,493,060.85		6,180,493,060.85	3,885,174,615.15		3,885,174,615.15
开发产品	7,314,289,156.51		7,314,289,156.51	6,708,547,349.58		6,708,547,349.58
土地开发成本	13,838,872,842.68		13,838,872,842.68	12,083,091,321.74		12,083,091,321.74
工程施工	231,418,591.85		231,418,591.85	201,731,256.54		201,731,256.54
库存商品	5,768,287.55		5,768,287.55	5,410,214.90		5,410,214.90
合计	27,570,841,939.44		27,570,841,939.44	22,883,954,757.91		22,883,954,757.91

(续表)

项目	2020年12月31日			2019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	3,885,174,615.15		3,885,174,615.15	1,455,082,565.88		1,455,082,565.88
开发产品	6,708,547,349.58		6,708,547,349.58	6,520,277,915.23		6,520,277,915.23
土地开发成本	12,083,091,321.74		12,083,091,321.74	4,794,765,736.74		4,794,765,736.74
工程施工	201,731,256.54		201,731,256.54	148,912,190.40		148,912,190.40
库存商品	5,410,214.90		5,410,214.90	3,203,589.32		3,203,589.32
合计	22,883,954,757.91		22,883,954,757.91	12,922,241,997.57		12,922,241,997.57

(2) 开发成本

项目名称	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
农业示范园		1,120,153,300.55	1,111,063,393.64
新都路串场河大桥			137,346,870.65
串场河河道整治			15,050,650.25
信息技术应用基地			31,852,941.59
城南医院二期	731,004,876.49	352,586,721.64	
戴庄路改造工程	293,517,045.63	116,184,421.22	3,550,000.00
其他零星工程	971,835,891.20	215,505,089.92	156,218,709.75
体育中心-游泳馆	165,101,118.05	99,717,806.60	
3D 国际科创园	24,130,305.51	11,339,958.66	
串场河景观带	245,721,203.90	53,011,644.47	
耿伙安置房回购	324,720,624.15	307,480,500.00	
广告创意产业园	21,899,537.78	9,006,660.30	
科教路小新河桥梁	18,499,438.64	6,326,923.76	
少年宫	40,416,516.03	1,123,901.19	
伍佑中学艺体馆项目	11,039,135.76	4,504,339.21	
伍佑珠溪古镇	48,895,803.87	1,522,028.48	
新都路小学	187,773,678.85	132,816,082.31	
沿海人力资源产业园	1,338,468.29	1,267,406.10	
中韩机器人产业园		24,877,330.92	
数字智能产业基地		61,928,278.56	
西环路东小学	114,137,434.29	81,273,272.94	

项目名称	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
湖滨院项目	1, 290, 073, 009. 95	1, 284, 548, 948. 32	
新长线 K243+937 步湖路道口平改立引道（含排水泵站）及新建 1-4m 管线涵工程	91, 783, 345. 00		
“未来乡村”河道环境综合整治工程（三墩港至伍龙河）施工项目	20, 927, 400. 00		
赣江路-海洋路连接大桥河西引桥及接线工程	22, 886, 915. 97		
新都派出所业务用房改扩建项目装修工程	17, 038, 476. 18		
西伏河供热管道迁改工程	8, 262, 580. 00		
纵一路二期工程	8, 059, 514. 32		
道路大中修东进路（解放路-开放大道）工程	6, 858, 000. 00		
新丰花园老旧小区外立面改造工程	6, 588, 400. 00		
高新技术创业园区内高压线路迁改项目	9, 166, 500. 00		
心怡嘉园安置房	335, 053, 907. 80		
新河幼儿园	5, 250, 301. 31		
鹿鸣路初中	151, 009, 497. 92		
新河医疗综合体	822, 427. 60		
技师学院海洋路一期	136, 765, 355. 03		
六合路	32, 342, 371. 44		
丰产河沿线工程	36, 468, 495. 85		
通榆河生态景观廊道一期	18, 782, 540. 87		
老旧小区改造	19, 950, 448. 72		
西伏河智慧谷一期项目	7, 194, 589. 72		
六合路实验学校	1, 336, 444. 85		
盐城 1983	6, 417, 180. 51		
永明悦来府安置房	741, 313, 958. 13		
盐渎实验学校	2, 714, 011. 08		
日月路学校扩建项目	3, 396, 310. 16		
小计	6, 180, 493, 060. 85	3, 885, 174, 615. 15	1, 455, 082, 565. 88

(3) 开发产品

项目名称	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
香苑小区	34, 339, 634. 61	34, 339, 634. 61	34, 146, 428. 88

项目名称	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
香苑西园	140,398,334.22	140,398,334.22	138,250,754.73
农业示范园	1,023,243,626.44		
体育中心	1,971,249,371.69	1,763,827,312.35	1,691,141,567.56
城南医院	1,510,737,042.76	1,339,576,123.32	1,287,520,613.65
图书馆	213,111,961.78	213,111,961.78	213,283,622.98
城南幼儿园	177,587,656.09	168,159,141.19	161,491,302.86
欧风街市政项目	208,246,462.73	108,948,049.37	108,074,324.66
盐仓大道			133,877,351.45
城南高中		216,058,864.03	230,831,103.93
新河小学	23,059,765.72	21,703,861.64	20,753,385.02
日月路学校扩建项目			20,131,094.28
串场河小学	76,261,187.55	71,845,247.79	67,412,331.23
康居路分校扩建工程	19,579,373.14	18,534,604.99	17,122,051.49
广播电视塔	449,737,710.25	449,737,710.25	449,688,781.82
府西路			13,809,904.13
南纬路南南环路北杆线拆除 及入地			31,462,725.77
南纬路串场河桥及东延			52,853,688.42
纬十五路西延			32,411,735.52
串场河滨路和定向河支路			115,305,507.95
龙湖公园	25,875,500.97	24,501,714.35	23,306,411.17
伍佑兴福公墓	13,007,277.08	12,316,692.45	11,746,860.13
中南世纪城 2#专家公寓	67,337,463.45	41,295,450.87	39,468,714.79
摊贩疏导点项目			12,971,080.88
新盐道			16,993,490.97
南环路及胜利路南延		160,270,968.02	152,733,080.78
纬十四路		109,946,040.02	105,660,034.83
第八营学校	143,983,556.02	132,603,020.30	126,762,998.44
科技园学校		104,441,285.98	100,171,999.15
盐渎路串场河桥及西延改造	255,603,483.13	242,003,057.17	218,263,088.23
街头绿地建设			27,022,833.14

项目名称	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
小新河改造			80,607,603.06
科技路、步湖路、吉安路、博 师路		256,749,714.06	246,646,659.48
新河南			25,992,096.64
珠溪路			28,835,831.69
康乐道			32,303,235.64
植物园			15,876,218.33
创卫项目			55,193,488.28
聚亨路学校扩建项目			19,871,156.05
西环路主污水管道			14,097,643.70
康居路			24,128,263.41
鹏润花园安置房项目	452,698,177.74	430,787,133.93	285,721,511.06
科城外环西路			36,335,339.05
新都路串场河大桥	150,227,859.32	142,155,660.95	
信息技术应用基地		60,254,049.12	
零星工程	358,003,711.82	444,981,716.82	
小计	7,314,289,156.51	6,708,547,349.58	6,520,277,915.23

(4) 土地开发成本

项目名称	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
盐塘河绿化二期	10,887,100.00	10,887,100.00
凤中河南	17,514,739.64	17,514,739.64
凤中河北	20,538,200.00	20,538,200.00
大寨河绿化三期	28,508,965.40	28,508,965.40
二河子绿化		25,225,287.00
大寨河绿化		15,841,400.00
戴庄路南延		1,105,908.00
内港河绿化		126,422,465.92
解放路南延	14,142,587.04	14,142,587.04
胜利路南延	9,299,425.20	9,299,425.20
人民路南延	35,977,462.16	35,977,462.16
小新河	15,407,712.00	15,407,712.00

项目名称	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
科技路	12,649,153.00	12,649,153.00
聚贤路	2,988,896.00	2,988,896.00
博师路	5,517,447.00	5,517,447.00
小新河绿化	14,396,740.00	14,396,740.00
大千河绿化、科教城	16,646,275.80	37,767,332.80
大千河绿化二期	16,792,956.00	16,792,956.00
蔡中河	13,875,366.00	13,875,366.00
龙湖周边	27,375,703.00	27,575,703.00
小新河整治		628,287.64
解放路南延	14,142,587.04	9,456,446.31
安置区		7,930,832.69
胜利路南延	9,299,425.20	9,598,278.88
科教城		15,105,753.04
科技园		5,312,472.50
新跃路		10,510,886.50
盐仓大道		10,409,733.00
科技、博师、盐仓		3,847,050.00
快上河、高产河		15,283,234.00
新跃河、高产河		20,711,871.60
科教城四批		13,566,252.00
科教城五批		31,462,416.80
前期项目（旧）		3,355,619.00
盐溪路南地块	6,174,540.77	6,174,540.77
日月路西地块	1,041,227.60	1,041,227.60
盐城路	1,781,645.00	1,781,645.00
跃进社区东干渠水环境整治卞荣成等 25 户	21,952,130.22	20,580,117.22
跃进城中村改造拆迁补偿	1,042,513,767.30	340,524,136.60
人民路、胜利路		35,576,050.80
珠溪学校		49,038,314.15
潜龙湖一期	24,142,441.10	50,455,989.37

项目名称	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
潜龙湖二期	25,592,299.88	59,001,547.02
潜龙湖三期	35,439,539.74	57,189,372.55
潜龙湖四期	25,282,941.62	25,360,921.62
科技城外环路六、七批		51,989,568.88
园博路		65,922,523.13
构港村		7,220,360.10
扫尾户		17,400,193.53
龙湖项目	85,426,681.04	85,426,681.04
南环路西延土地补偿	15,809,065.21	15,809,065.21
三星村	1,022,762.16	1,022,762.16
开放大道自来水管道路	2,636,145.77	2,636,145.77
通榆河水源保护区	57,419,693.30	57,419,693.30
危房户提前拆迁项目	65,144,424.02	69,523,151.78
香山路自来水管道路项目	3,374,224.00	3,374,224.00
125 省道	22,515,310.67	22,515,310.67
伍佑黄巷铁道口补偿款	1,985,074.85	1,985,074.85
洋桥城中村拆迁	298,989.36	298,989.36
伍佑东路商住路	186,039.70	186,039.70
盐丰快速通道拆迁款	396,676,252.68	396,676,252.68
盐渎路串场河接线工程	3,668,147.00	9,577,274.00
植物园	6,201,040.00	6,201,040.00
开放大道整治	2,726,155.00	2,726,155.00
龙湖堆土区一、二、三期	16,598,824.00	16,598,824.00
南纬路串场河桥东侧引道	6,163,361.00	6,149,172.00
大新河整治	1,574,672.00	1,574,672.00
通榆河生态走廊	12,004,097.00	6,861,534.00
范公路东侧景观补偿	749,444.16	749,444.16
亨威西侧地块拆迁	40,098,556.31	35,719,828.55
聚亨路桥串场河桥项目	2,970,140.94	2,970,140.94
水源保护区补偿款	14,193,903.65	14,193,903.65
玉兰路项目	1,281,635.60	1,281,635.60

项目名称	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
飞机河截污工程	1,564,077.00	1,443,178.00
新河街道串场河截污项目	12,044,369.26	11,962,209.26
马庄地块棚户区改造项目	24,877,534.65	19,115,448.18
盐渎路通榆河大桥建设项目	3,851,624.52	3,851,624.52
新河街道城中村非骨干河道整治项目	29,740,143.70	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	27,544,235.43	25,073,158.63
新河街道三治三化项目	4,880,402.00	4,452,451.00
盐通高铁项目（新河段）（徐长根等 112 户）	17,393,659.91	2,527,001.16
新河街道城中村非骨干河道整治（纪春龙等 5 户）	1,262,040.00	1,262,040.00
新河水环境整治	59,658,288.97	59,025,730.97
盐渎路南地块改造	141,650,299.56	16,027,281.06
北港河整治	8,476,192.00	8,476,192.00
五星一号沟河道整治	7,404,749.00	7,404,749.00
黄海街道耿伙城中村改造一期	534,719,071.94	128,507,686.72
黄海街道耿伙城中村改造二期	406,211,385.22	406,211,385.22
六合路学校地块拆迁补偿凭证（杭正林等 4 户）	27,634,445.17	10,355,797.45
步湖路拆迁补偿款	6,768,192.83	6,768,192.83
伍康社会拆迁补偿款	12,360,000.00	12,360,000.00
潘黄水厂拆迁款	7,916,487.00	7,916,487.00
新都企业拆迁补偿款	994,605,443.67	785,575,291.92
伍佑企业补偿款	367,016,624.53	283,369,246.46
新河企业拆迁补偿款	2,724,660,948.57	2,571,699,911.72
黄海集体资产及企业补偿款	113,983,663.16	73,562,858.46
科城企业补偿款	454,061,055.76	27,149,016.76
新河企业补偿款	1,242,191.03	89,039,472.55
新都街道其他零星拆迁项目	112,310,735.64	107,310,735.64
西伏河河道整治项目	1,233,963,930.74	812,075,760.74

项目名称	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
金融城三期拆迁项目	26,571,622.25	
安置房支出	1,740,207,047.69	2,661,757,087.52
原指挥部其他零星支出	75,345,329.38	82,004,293.86
征地成本	2,428,341,138.97	1,668,598,939.53
合计	13,838,872,842.68	12,083,091,321.74

(5) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：2021 年度存货资本化金额为 547,408,440.28 元。

6. 一年内到期的非流动资产

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
一年内到期的债权投资		214,242,191.78	
合计		214,242,191.78	

说明：具体情况详见“附注五之 9 持有至到期投资”。

7. 其他流动资产

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
预缴税费	16,426,258.30	16,416,220.72	17,959,724.52
待抵扣增值税	167,257,806.93	52,981,335.34	1,054,765.07
委托贷款	272,863,333.36	192,863,333.36	272,863,333.36
合计	456,547,398.59	262,260,889.42	291,877,822.95

8. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2020 年 12 月 31 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面 余额	减值 准备	账面 价值	账面 余额	减值 准备	账面 价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	627,720,000.00		627,720,000.00	309,520,000.00		309,520,000.00
其中：按公允价值计量的 权益工具						
按成本计量的权益工 具	627,720,000.00		627,720,000.00	309,520,000.00		309,520,000.00
其他						
合计	627,720,000.00		627,720,000.00	309,520,000.00		309,520,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	2020 年 12 月 31 日			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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
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
珠海云洲智能科技有限公司	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)		10,000,000.00		10,000,000.00
盐城智望新睿产业投资基金合伙企业 (有限合伙)		1,000,000.00		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)		205,000,000.00		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)		10,000,000.00		10,000,000.00
合计	309,520,000.00	318,200,000.00		627,720,000.00

(续表)

被投资单位	2019 年 12 月 31 日			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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
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
珠海云洲智能科技有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00
合计	200,120,000.00	109,400,000.00		309,520,000.00

(续表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	2020 年现金 红利
	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日		
盐城市乾盛房地产开发有限 责任公司					15	
江苏盐城农村商业银行股份 有限公司					1.3	169,884.00
江苏中韩盐城产业园投资有 限公司					5	400,000.00
江苏中科恒高镀膜装备科技 有限公司					20	
盐城优因信息科技有限公司					29.7	
江苏名实合壹电子商务有限 公司					4.76	
江苏东九麟动漫文化传播有 限公司					23.08	
合计					/	569,884.00

(续表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	2019 年现金 红利
	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日		
盐城市乾盛房地产开发有限 责任公司					15	
江苏盐城农村商业银行股份 有限公司					1.3	786,500.00
江苏中韩盐城产业园投资有 限公司					5	
江苏中科恒高镀膜装备科技 有限公司					20	
盐城优因信息科技有限公司					29.7	
江苏名实合壹电子商务有限 公司					4.76	
江苏东九麟动漫文化传播有 限公司					23.08	
盐城市盐南独角兽投资基金 合伙企业(有限合伙)						

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	2019 年现金红利
	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日		
合计					/	786,500.00

说明：根据新金融工具准则相关规定，本期末已将上述投资调整到其他权益工具投资和其他非流动金融资产列示

9. 持有至到期投资

持有至到期投资情况

项目	2020 年 12 月 31 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
项目投资款				515,833,333.33		515,833,333.33
合计				515,833,333.33		515,833,333.33

其他说明：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2018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。2020年度已收回投资款3亿，剩余2亿投资款及对应应确认的利息于2021年2月份收到，故2020年12月31日将剩余部分调整到一年内到期的非流动资产。

10. 长期股权投资

被投资单位	2020 年 12 月 31 日	2021 年增减变动							2021 年 12 月 31 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	其他	
(1)合营企业										
盐城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			25,288,065.51						650,616,662.63
江苏铁城生态旅游有限公司	2,259,389.84			-801,186.16						1,458,203.68
云洲(盐城)创新科技有限公司	8,815,115.71			-38,373.23						8,776,742.48
盐城星洲佳源房地产开发有限公司	40,293,344.52	66,960,000.00		-967,839.52						106,285,505.00
江苏惠明农产品流通中心有限公司	8,719,157.89			-870,937.94						7,848,219.95
盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	489,334,563.22	490,000,000.00		-3,139,445.11						976,195,118.11
盐城海建置业有限公司	2,133,424.38			-58,436.51						2,074,987.87
盐城振远未来城数字文旅有		300,000.00		-300,000.00						

被投资单位	2020 年 12 月 31 日	2021 年增减变动							2021 年 12 月 31 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		
限公司										
华设盐城智慧科技有限公司		1,500,000.00		-465,406.13					1,034,593.87	
江苏睿达兴智能科技有限公司		3,000,000.00	3,000,000.00							
盐城鸿邦置业有限公司		6,000,000.00		-1,793.51					5,998,206.49	
盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司		20,000,000.00		296.50					20,000,296.50	
盐城万威置业有限公司		396,695,595.00		-2,871,452.60					393,824,142.40	
盐城市盐南威新房地产开发有限公司		15,000,000.00		1,148,460.44					16,148,460.44	
盐城市盐南卓越房地产开发有限公司		9,000,000.00		-3,291,597.50					5,708,402.50	
盐城兴海置业有限公司		8,000,000.00		-253,282.54					7,746,717.46	
盐城和茂地产开发有限公司		615,000,000.00		-2,320,929.24					612,679,070.76	
盐城市世联慧盐物业资产管理有限公司		1,960,000.00		64,168.24					2,024,168.24	
盐城西伏河产业基金有限公司		1,000,000.00							1,000,000.00	
旗天科技集团股份有限公司		52,690,536.00		-3,330,311.34					49,360,224.66	

被投资单位	2020年12月31日	2021年度增减变动						2021年12月31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	
小计	1,176,883,592.68	1,687,106,131.00	3,000,000.00	7,789,999.36					2,868,779,723.04
合计	1,352,883,886.31	1,711,106,131.00	3,000,000.00	7,789,999.36					3,068,780,016.67

(续表)

被投资单位	2019年12月31日	2020年度增减变动						2020年12月31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	
(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)	120,000,293.63	56,000,000.00							176,000,293.63
小计	120,000,293.63	56,000,000.00							176,000,293.63
(2)联营企业									
盐城世茂房地产开发有限公司	640,291,230.95			-14,962,633.83					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	8,991,513.11			-176,397.40					8,815,115.71
盐城星洲佳源房地产开发有限公司	41,016,677.99			-723,333.47					40,293,344.52
江苏惠明农产品流通中心有		9,000,000.00		-280,842.11					8,719,157.89

被投资单位	2019年12月31日	2020年度增减变动							2020年12月31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	其他	
限公司										
盐城市盐南滨杰城市建设有限公司		490,000,000.00		-665,436.78						489,334,563.22
盐城海建置业有限公司		2,000,000.00		133,424.38						2,133,424.38
小计	692,558,811.89	501,000,000.00		-16,675,219.21						1,176,883,592.68
合计	812,559,105.52	557,000,000.00		-16,675,219.21						1,352,883,886.31

(续表)

被投资单位	2018年12月31日	2019年度增减变动							2019年12月31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	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)	50,000,000.00	70,000,000.00		293.63						120,000,293.63
小计	50,000,000.00	70,000,000.00		293.63						120,000,293.63
(2)联营企业										
盐城世茂房地产开发有限公司	654,534,000.00			-14,242,769.05						640,291,230.95
江苏铁城生态旅游有限公司	2,450,000.00	400,000.00		-590,610.16						2,259,389.84
云洲(盐城)创新科技有限公司		9,000,000.00		-8,486.89						8,991,513.11

被投资单位	2018年12月31日	2019年度增减变动						2019年12月31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	其他
盐城星洲佳源房地产开发有限公司		41,040,000.00		-23,322.01					41,016,677.99
小计	656,984,000.00	50,440,000.00		-14,865,188.11					692,558,811.89
合计	706,984,000.00	120,440,000.00		-14,864,894.48					812,559,105.52

其他说明：公司于2021年1月对合营单位盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙)追加投资；分别于2021年10月、2021年12月对联营单位盐城星洲佳源房地产开发有限公司、盐城市盐南滨杰城市建设有限公司追加投资；分别于2021年1月、2021年3月、2021年4月、2021年5月、2021年6月、2021年7月、2021年8月、2021年11月、2021年12月、2021年4月、2021年8月、2021年11月、2021年6月陆续新增对联营单位华设盐城智慧科技有限公司、盐城鸿邦置业有限公司、盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司、盐城万威置业有限公司、盐城市盐南威新房地产开发有限公司、盐城市盐南卓越房地产开发有限公司、盐城兴海置业有限公司、盐城和茂地产开发有限公司、盐城市世联慧盐物业资产管理有限公司、盐城西伏河产业基金有限公司、盐城振远未来城数字文旅有限公司、盐城市盛广科技有限公司、广州德恒汽车装备科技有限公司、旗天科技股份有限公司（详见附注十二-1. 其他资产负债表日后事项说明）进行投资；2021年4月对江苏睿达兴智能科技有限公司进行投资，并于9月份对外转让。

11. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	2021 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
江苏盐城农村商业银行股份有限公司	20,020,000.00
江苏中韩盐城产业园投资有限公司	100,000,000.00
珠海云洲智能科技股份有限公司	50,000,000.00
华宝信托有限责任公司	4,200,000.00
合计	249,220,000.00

12. 其他非流动金融资产

项目	2021 年 12 月 31 日
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	
其中：盐城康盐信息产业投资合伙企业（有限合伙）	23,166,600.00
江苏老字号产业投资基金（有限合伙）	2,000,000.00
盐城市盐南独角兽投资基金合伙企业（有限合伙）	59,400,000.00
盐城智望新睿产业投资基金合伙企业（有限合伙）	19,099,521.00
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）	131,639,600.00
盐城上汽盐南产业引导基金合伙企业（有限合伙）	139,500,000.00
盐城市盐南广告创意产业园投资基金合伙企业（有限合伙）	6,076,800.00
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
盐城市盐南数字经济产业投资基金合伙企业（有限合伙）	4,320,000.00
盐南海创投投资基金合伙企业（有限合伙）	103,000,000.00
盐城市盐南君紫科创产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00
中交金科物联科技（北京）有限公司	150,000,000.00
北京中交兴路信息科技有限公司	50,000,000.00
西安中科光电精密工程有限公司	20,000,000.00
江苏中交车旺科技有限公司	75,000,000.00
盐城市盛广科技有限公司	30,000,000.00
广州德恒汽车装备科技有限公司	30,000,000.00
合计	846,702,521.00

13. 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		
(1)外购		
(2)存货\固定资产\在建工程\其他转入		
(3)企业合并增加		
3. 2021 年减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4. 2021 年 12 月 31 日	50,535,200.00	50,535,200.00
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	1,671,162.36	1,671,162.36
(1)计提或摊销	1,671,162.36	1,671,162.36
(2)企业合并增加		
3. 2021 年减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4. 2021 年 12 月 31 日	4,234,240.68	4,234,240.68
三、减值准备		
1. 2020 年 12 月 31 日		
2. 2021 年增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3、2021 年减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4. 2021 年 12 月 31 日		
四、账面价值		
1. 2021 年 12 月 31 日	46,300,959.32	46,300,959.32
2. 2020 年 12 月 31 日	47,972,121.68	47,972,121.68

(续表)

项目	房屋、建筑物	合计
----	--------	----

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2019 年 12 月 31 日	345,910,211.50	345,910,211.50
2. 2020 年增加金额		
(1)外购		
(2)存货\固定资产\在建工程\其他转入		
(3)企业合并增加		
3. 2020 年减少金额	295,375,011.50	295,375,011.50
(1)处置		
(2)其他转出	295,375,011.50	295,375,011.50
4. 2020 年 12 月 31 日	50,535,200.00	50,535,200.00
二、累计折旧和累计摊销		
1. 2019 年 12 月 31 日	14,434,552.89	14,434,552.89
2. 2020 年增加金额	1,588,233.60	1,588,233.60
(1)计提或摊销	1,588,233.60	1,588,233.60
(2)企业合并增加		
3. 2020 年减少金额	13,459,708.17	13,459,708.17
(1)处置		
(2)其他转出	13,459,708.17	13,459,708.17
4. 2020 年 12 月 31 日	2,563,078.32	2,563,078.32
三、减值准备		
1. 2019 年 12 月 31 日		
2. 2020 年增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3、2020 年减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 2020 年 12 月 31 日	47,972,121.68	47,972,121.68
2. 2019 年 12 月 31 日	331,475,658.61	331,475,658.61

(续表)

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2018 年 12 月 31 日	92,940,637.33	92,940,637.33
2. 2019 年增加金额	345,910,211.50	345,910,211.50
(1)外购	345,910,211.50	345,910,211.50
(2)存货\固定资产\在建工程\其他转入		
(3)企业合并增加		
3. 2019 年减少金额	92,940,637.33	92,940,637.33
(1)处置	92,940,637.33	92,940,637.33
(2)其他转出		
4. 2019 年 12 月 31 日	345,910,211.50	345,910,211.50
二、累计折旧和累计摊销		
1. 2018 年 12 月 31 日	4,969,100.24	4,969,100.24
2. 2019 年增加金额	14,434,552.89	14,434,552.89
(1)计提或摊销	14,434,552.89	14,434,552.89
(2)企业合并增加		
3. 2019 年减少金额		
(1)处置	4,969,100.24	4,969,100.24
(2)其他转出		
4. 2019 年 12 月 31 日	14,434,552.89	14,434,552.89
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3. 2019 年减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 2019 年 12 月 31 日	331,475,658.61	331,475,658.61
2. 2018 年 12 月 31 日	87,971,537.09	87,971,537.09

(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 年度变动	1,200,641,415.18	1,200,641,415.18

项目	房屋、建筑物	合计
加：外购	1,067,566,695.99	1,067,566,695.99
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	111,682,389.59	111,682,389.59
减：处置		
其他转出		
三、2021年12月31日余额	12,238,235,311.48	12,238,235,311.48

(续表)

项目	房屋、建筑物	合计
一、2019年12月31日	9,018,152,121.73	9,018,152,121.73
二、2020年度变动	2,019,441,774.57	2,019,441,774.57
加：外购	318,503,427.10	318,503,427.10
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加	1,008,976,803.57	1,008,976,803.57
公允价值变动	691,961,543.90	691,961,543.90
减：处置		
其他转出		
三、2020年12月31日余额	11,037,593,896.30	11,037,593,896.30

(续表)

项目	房屋、建筑物	合计
一、2018年12月31日	8,733,467,932.73	8,733,467,932.73
二、2019年度变动	284,684,189.00	284,684,189.00
加：外购		
存货\固定资产\在建工程转入	192,098,340.70	192,098,340.70
企业合并增加		
公允价值变动	92,585,848.30	92,585,848.30
减：处置		
其他转出		
三、2019年12月31日余额	9,018,152,121.73	9,018,152,121.73

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：无。

14. 固定资产

(1) 分类

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
固定资产	172,718,698.83	173,551,141.95	177,963,607.51
固定资产清理			
合计	172,718,698.83	173,551,141.95	177,963,607.51

(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				157,929.31	4,807,002.81	4,964,932.12
(1)购置				157,929.31	4,807,002.81	4,964,932.12
(2)在建工程转入						
(3)企业合并增加						
3. 2021 年减少金额					23,600.00	23,600.00
(1)其他减少					23,600.00	23,600.00
4. 2021 年 12 月 31 日	178,500,000.00	533,898.47	5,686,886.77	3,774,856.28	7,944,902.20	196,440,543.72
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	4,239,375.00		651,195.65	194,744.36	695,100.23	5,780,415.24
(1)计提	4,239,375.00		651,195.65	194,744.36	695,100.23	5,780,415.24
(2)企业合并增加						
3. 2021 年减少金额					6,640.00	6,640.00
(1)其他减少					6,640.00	6,640.00
4. 2021 年 12 月 31 日	12,568,003.92	507,203.55	4,845,692.93	3,457,296.94	2,343,647.55	23,721,844.89
三、减值准备						
1. 2020 年 12 月 31 日						
2. 2021 年增加金额						
(1)计提						
(2)企业合并增加						
3. 2021 年减少金额						
(1)处置或报废						
(2)企业合并减少						

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
4. 2021 年 12 月 31 日						
四、账面价值						
1. 2021 年 12 月 31 日	165,931,996.08	26,694.92	841,193.84	317,559.34	5,601,254.65	172,718,698.83
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
(续表)						
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. 2019 年 12 月 31 日	178,500,000.00	533,898.47	1,857,991.66	3,011,876.61	2,597,754.30	186,501,521.04
2. 2020 年增加金额			4,174,467.14	605,050.36	563,745.09	5,343,262.59
(1)购置				369,114.83		369,114.83
(2)在建工程转入						
(3)企业合并增加			4,174,467.14	235,935.53	563,745.09	4,974,147.76
3. 2020 年减少金额			345,572.03			345,572.03
(1)其他减少			345,572.03			345,572.03
4. 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
二、累计折旧						
1. 2019 年 12 月 31 日	4,089,253.92	102,582.72	1,555,532.39	1,947,387.24	843,157.26	8,537,913.53
2. 2020 年增加金额	4,239,375.00	404,620.83	2,967,258.32	1,315,165.34	812,030.06	9,738,449.55
(1)计提	4,239,375.00	404,620.83	130,616.01	1,136,630.12	548,034.41	6,459,276.37
(2)企业合并增加			2,836,642.31	178,535.22	263,995.65	3,279,173.18
3. 2020 年减少金额			328,293.43			328,293.43
(1)其他减少			328,293.43			328,293.43
4. 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
三、减值准备						
1. 2019 年 12 月 31 日						
2. 2020 年增加金额						
(1)计提						
(2)企业合并增加						
3. 2020 年减少金额						
(1)处置或报废						
(2)企业合并减少						
4. 2020 年 12 月 31 日						

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
四、账面价值						
1. 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
2. 2019 年 12 月 31 日	174,410,746.08	431,315.75	302,459.27	1,064,489.37	1,754,597.04	177,963,607.51

(续表)

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. 2018 年 12 月 31 日		89,336.00	1,776,231.01	2,843,788.57	2,554,715.30	7,264,070.88
2. 2019 年增加金额	178,500,000.00	444,562.47	271,959.65	168,088.04	43,039.00	179,427,649.16
(1)购置		444,562.47	271,959.65	168,088.04	43,039.00	927,649.16
(2)在建工程转入						
(3)企业合并增加	178,500,000.00					178,500,000.00
3. 2019 年减少金额			190,199.00			190,199.00
(1)其他减少			190,199.00			190,199.00
4. 2019 年 12 月 31 日	178,500,000.00	533,898.47	1,857,991.66	3,011,876.61	2,597,754.30	186,501,521.04
二、累计折旧						
1. 2018 年 12 月 31 日		52,841.72	1,557,431.52	1,828,572.30	803,498.83	4,242,344.37
2. 2019 年增加金额	4,089,253.92	49,741.00	168,649.92	118,814.94	39,658.43	4,466,118.21
(1)计提		49,741.00	168,649.92	118,814.94	39,658.43	376,864.29
(2)企业合并增加	4,089,253.92					4,089,253.92
3. 2019 年减少金额			170,549.05			170,549.05
(1)其他减少			170,549.05			170,549.05
4. 2019 年 12 月 31 日	4,089,253.92	102,582.72	1,555,532.39	1,947,387.24	843,157.26	8,537,913.53
三、减值准备						
1. 2018 年 12 月 31 日						
2. 2019 年增加金额						
(1)计提						
(2)企业合并增加						
3. 2019 年减少金额						
(1)处置或报废						
(2)企业合并减少						
4. 2019 年 12 月 31 日						
四、账面价值						

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
1. 2019 年 12 月 31 日	174,410,746.08	431,315.75	302,459.27	1,064,489.37	1,754,597.04	177,963,607.51
2. 2018 年 12 月 31 日		36,494.28	218,799.49	1,015,216.27	1,751,216.47	3,021,726.51

15. 在建工程

(1) 分类

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
在建工程	7,765,679,736.73	2,645,112,081.29	1,529,781,640.41
合计	7,765,679,736.73	2,645,112,081.29	1,529,781,640.41

(2) 在建工程

①在建工程情况

项目	2021 年 12 月 31 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	682,617,780.35		682,617,780.35	678,598,140.53		678,598,140.53
智慧新城	373,268,478.63		373,268,478.63	316,769,785.45		316,769,785.45
南海新城	2,063,083,185.95		2,063,083,185.95	1,099,177,414.81		1,099,177,414.81
工业厂房及其配套设施改造工程	381,762,087.50		381,762,087.50	361,762,087.50		361,762,087.50
大数据产业园三期				136,939,653.00		136,939,653.00
信息技术应用基地	78,158,220.73		78,158,220.73	51,865,000.00		51,865,000.00
数字智能产业基地	138,887,762.06		138,887,762.06			
中韩机器人产业园	26,272,177.99		26,272,177.99			
伍佑未来乡村	38,210,180.02		38,210,180.02			
华伦天怡办公楼	9,681,212.75		9,681,212.75			
金融综合服务中心	4,267,701.12		4,267,701.12			
金融城6幢34层房产	22,445,895.26		22,445,895.26			
盐渎路南企业“三项清理”	750,022,492.27		750,022,492.27			
伍佑珠溪古镇	671,929,028.73		671,929,028.73			
数字智能创新社区	420,976,712.22		420,976,712.22			
西伏河科创中心	250,607,850.00		250,607,850.00			
高新技术创业园	279,307,275.00		279,307,275.00			
数字智能建筑总部园	256,649,586.06		256,649,586.06			

项目	2021 年 12 月 31 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
燕舞广场	1,317,532,110.09		1,317,532,110.09			
合计	7,765,679,736.73		7,765,679,736.73	2,645,112,081.29		2,645,112,081.29

(续表)

项目	2020 年 12 月 31 日			2019 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	678,598,140.53		678,598,140.53	601,593,831.48		601,593,831.48
智慧新城	316,769,785.45		316,769,785.45	228,651,870.51		228,651,870.51
南海新城	1,099,177,414.81		1,099,177,414.81	337,773,850.92		337,773,850.92
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	51,865,000.00		51,865,000.00			
合计	2,645,112,081.29		2,645,112,081.29	1,529,781,640.41		1,529,781,640.41

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12月31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	4,019,639.82			682,617,780.35	
智慧新城	20	316,769,785.45	56,498,693.18			373,268,478.63	16.10
南海新城		1,099,177,414.81	963,905,771.14			2,063,083,185.95	
工业厂房及其配套设施改造工程		361,762,087.50	20,000,000.00			381,762,087.50	
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	369,111,712.22			420,976,712.22	
信息技术应用基地	1.20		78,158,220.73			78,158,220.73	61.99
数字智能产业基地	7.50		138,887,762.06			138,887,762.06	17.79
中韩机器人产业园			26,272,177.99			26,272,177.99	
伍佑未来乡村	1.50		38,210,180.02			38,210,180.02	24.78
华伦天怡办公楼	0.19		9,681,212.75			9,681,212.75	49.56
金融综合服务中心	0.53		4,267,701.12			4,267,701.12	7.83
金融城6幢34#层房产			22,445,895.26			22,445,895.26	
盐渎路南企业“三项清理”			750,022,492.27			750,022,492.27	
伍佑珠溪古镇			671,929,028.73			671,929,028.73	
西伏河科创中心	12.00		250,607,850.00			250,607,850.00	20.88
高新技术创业园	13.00		279,307,275.00			279,307,275.00	21.49

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12月31日	工程累计投入占预算 比例(%)
				转入投资性房地产	转入其他		
数字智能建筑总部园	18.40		256,649,586.06			256,649,586.06	13.95
燕舞广场			1,317,532,110.09			1,317,532,110.09	
合计		2,645,112,081.29	5,257,507,308.44		136,939,653.00	7,765,679,736.73	

(续表)

项目名称	预算数 (亿元)	2019年12月31日	2020年增加	2020年减少		2020年12月31日	工程累计投入占预算 比例(%)
				转入投资性房地产	转入存货		
大数据产业园		601,593,831.48	77,004,309.05			678,598,140.53	
智慧新城	20	228,651,870.51	88,117,914.94			316,769,785.45	15.84
南海新城	/	337,773,850.92	761,403,563.89			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	
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			51,865,000.00	
合计		1,529,781,640.41	1,115,330,440.88			2,645,112,081.29	

(续表)

项目名称	预算数(亿元)	2018年12月31日	2019年增加	2019年减少		2019年12月31日	工程累计投入占预算 比例(%)
				转入投资性房地产	转入存货		
大数据产业园		541,242,131.23	60,351,700.25			601,593,831.48	
智慧新城	20	117,817,539.10	110,834,331.41			228,651,870.51	11.43

项目名称	预算数（亿元）	2018年12月31日	2019年增加	2019年减少		2019年12月31日	工程累计投入占预算比例（%）
				转入投资性房地产	转入存货		
南海新城	/	81,082,663.02	256,691,187.90			337,773,850.92	/
工业厂房及其配套设施改造工程			361,762,087.50			361,762,087.50	
合计		740,142,333.35	789,639,307.06			1,529,781,640.41	

（续表）

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]
大数据产业园		175,864,181.43	40,854,701.31	
智慧新城	16.10	51,325,466.95	18,817,342.91	
南海新城		136,268,774.01	86,234,844.08	
信息技术应用基地	61.99	3,774,502.49	3,774,502.49	
数字智能产业基地	17.79	5,476,253.27	5,476,253.27	
中韩机器人产业园		1,394,847.07	1,394,847.07	
伍佑未来乡村	24.78	1,041,991.58	1,041,991.58	
华伦天怡办公楼	49.56	264,006.66	264,006.66	
金融综合服务中心	7.83	116,380.21	116,380.21	
盐渎路南企业“三项清理”		20,453,112.77	20,453,112.77	
伍佑珠溪古镇		18,323,504.08	18,323,504.08	
合计		414,303,020.52	196,751,486.43	

注：2021年度在建工程当期资本化金额196,751,486.43元。

16. 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. 2021 年增加金额	1,027,760.12	1,027,760.12
(1)购置	1,027,760.12	1,027,760.12
(2)内部研发		
(3)企业合并增加		
3. 2021 年减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2021 年 12 月 31 日	21,135,061.49	21,135,061.49
二、累计摊销		
1. 2020 年 12 月 31 日	3,067,600.00	3,067,600.00
2. 2021 年增加金额	2,177,198.71	2,177,198.71
(1)计提	2,177,198.71	2,177,198.71
(2)企业合并增加		
3. 2021 年减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2021 年 12 月 31 日	5,244,798.71	5,244,798.71
三、减值准备		
1. 2020 年 12 月 31 日		
2. 2021 年增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3. 2021 年减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2021 年 12 月 31 日		
四、账面价值		
1. 2021 年 12 月 31 日	15,890,262.78	15,890,262.78
2. 2020 年 12 月 31 日	17,039,701.37	17,039,701.37

(续表)

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 2019 年 12 月 31 日	896,400.00	896,400.00
2. 2020 年增加金额	19,210,901.37	19,210,901.37
(1)购置	19,206,000.00	19,206,000.00
(2)内部研发		
(3)企业合并增加	4,901.37	4,901.37
3. 2020 年减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2020 年 12 月 31 日	20,107,301.37	20,107,301.37
二、累计摊销		
1. 2019 年 12 月 31 日	372,820.00	372,820.00
2. 2020 年增加金额	2,694,780.00	2,694,780.00
(1)计提	2,694,780.00	2,694,780.00
(2)企业合并增加		
3. 2020 年减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2020 年 12 月 31 日	3,067,600.00	3,067,600.00
三、减值准备		
1. 2019 年 12 月 31 日		
2. 2020 年增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3. 2020 年减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2020 年 12 月 31 日		
四、账面价值		
1. 2020 年 12 月 31 日	17,039,701.37	17,039,701.37
2. 2019 年 12 月 31 日	523,580.00	523,580.00

(续表)

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 2018 年 12 月 31 日	896,400.00	896,400.00
2. 2019 年增加金额		
(1)购置		
(2)内部研发		
(3)企业合并增加		
3. 2019 年减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2019 年 12 月 31 日	896,400.00	896,400.00
二、累计摊销		
1. 2018 年 12 月 31 日	213,040.00	213,040.00
2. 2019 年增加金额	159,780.00	159,780.00
(1)计提	159,780.00	159,780.00
(2)企业合并增加		
3. 2019 年减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2019 年 12 月 31 日	372,820.00	372,820.00
三、减值准备		
1. 2018 年 12 月 31 日		
2. 2019 年增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3. 2019 年减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2019 年 12 月 31 日		
四、账面价值		
1. 2019 年 12 月 31 日	523,580.00	523,580.00
2. 2018 年 12 月 31 日	683,360.00	683,360.00

17. 长期待摊费用

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年增加	2021 年减少	2021 年 12 月 31 日
----	------------------	----------	----------	------------------

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年增加	2021 年减少		2021 年 12 月 31 日
			摊销额	其他减少	
园区道路硬化维护	12,266,465.23		3,612,496.71		8,653,968.52
园区办公用房装修费用	357,283.26		357,283.26		
合计	12,623,748.49		3,969,779.97		8,653,968.52

(续表)

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年增加	2020 年减少		2020 年 12 月 31 日
			摊销额	其他减少	
园区道路硬化维护	15,878,961.92		3,612,496.69		12,266,465.23
社区服务中心装修费用	327,244.92		327,244.92		
园区办公用房装修费用	967,186.93		609,903.67		357,283.26
合计	17,173,393.77		4,549,645.28		12,623,748.49

(续表)

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年增加	2019 年减少		2019 年 12 月 31 日
			摊销额	其他减少	
园区道路硬化维护	19,686,817.68		3,807,855.76		15,878,961.92
社区服务中心装修费用	654,489.83		327,244.91		327,244.92
园区办公用房装修费用	1,577,090.60		609,903.67		967,186.93
合计	21,918,398.11		4,745,004.34		17,173,393.77

18. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2021 年 12 月 31 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	递延所得税资产
信用减值准备	63,883,473.95	15,970,868.49	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	133,216,989.43	33,304,247.36	109,045,174.05	27,261,293.52

(续表)

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 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	递延所得税资产
信用减值准备	39,711,658.57	9,927,914.65	19,120,612.78	4,780,153.20
可抵扣亏损	69,333,515.48	17,333,378.87	69,333,515.48	17,333,378.87
合计	109,045,174.05	27,261,293.52	88,454,128.26	22,113,532.07

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	2021 年 12 月 31 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
投资性房地产公允价值变动	111,682,389.59	27,920,597.40		
投资性房地产成本法下的折旧	143,896,218.45	35,974,054.61		
合计	6,632,858,559.69	1,658,214,639.93	6,377,279,951.65	1,594,319,987.92

(续表)

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 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		
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	5,399,566,022.90	1,349,891,505.74
合计	6,377,279,951.65	1,594,319,987.92	5,399,566,022.90	1,349,891,505.74

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
可抵扣亏损	533,527,959.85	310,901,686.06	224,057,403.52
可抵扣暂时性差异	17,498.46	1,786.33	
合计	533,545,458.31	310,903,472.39	224,057,403.52

(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 年余额	2020 年余额	2019 年余额	备注
2022 年	39,172,125.01	80,997,822.61	80,997,822.61	2017 年可抵扣亏损
2023 年	87,617,172.12	87,617,172.12	87,617,172.12	2018 年可抵扣亏损
2024 年	55,442,408.79	55,442,408.79	55,442,408.79	2019 年可抵扣亏损
2025 年	86,841,230.87	86,844,282.54		2020 年可抵扣亏损
2026 年	264,455,023.06			2021 年可抵扣亏损

年份	2021 年余额	2020 年余额	2019 年余额	备注
合计	533,527,959.85	310,901,686.06	224,057,403.52	

19. 其他非流动资产

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
土地使用权	2,676,444,407.46	3,946,354,629.94	4,154,783,171.28
土地指标	200,000,000.00		
预付股权款	59,481,675.04		
合计	2,935,926,082.50	3,946,354,629.94	4,154,783,171.28

土地使用权明细如下：

截止 2021 年 12 月 31 日，用于银行借款抵押的土地使用权账面价值为 1,798,999,582.87 元，占土地使用权总额的 67.22%，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	2021.6.30.-2029.6.29
3	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
4	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
5	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
6	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
7	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
8	盐都国用（2010）第 022002846 号	胜利路西、纬九路北侧	24,825	61,332,075.50	2020.10.16-2022-6.30
9	盐都国用（2010）第 022002848 号	新都路南、乾坤路东侧	12,730	31,953,441.32	2020.10.16-2022-6.30
合计			638,591	1,798,999,582.87	

截止 2021 年 12 月 31 日，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 32.78%，具体抵押明细如下：

序号	土地号	地块名称	面积	账面价值
----	-----	------	----	------

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

20. 信用减值准备

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年增加额	2021 年减少额		2021 年 12 月 31 日
			转回	转销	
坏账准备	39,713,444.90	40,151,650.54	15,964,123.03		63,900,972.41
合计	39,713,444.90	40,151,650.54	15,964,123.03		63,900,972.41

(续表)

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年增加额	2020 年减少额		2020 年 12 月 31 日
			转回	转销	
坏账准备	19,120,612.78	20,661,108.74	68,276.62		39,713,444.90
合计	19,120,612.78	20,661,108.74	68,276.62		39,713,444.90

(续表)

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年增加额	2019 年减少额		2019 年 12 月 31 日
			转回	转销	
坏账准备	10,296,979.39	10,635,383.39	1,811,750.00		19,120,612.78
合计	10,296,979.39	10,635,383.39	1,811,750.00		19,120,612.78

21. 短期借款

(1) 短期借款分类

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
信用借款	580,000,000.00	1,000,000,000.00	400,000,000.00
保证借款	1,203,000,000.00	298,000,000.00	
抵押借款		300,000,000.00	
质押借款	18,000,000.00		

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
质押和保证借款	13,000,000.00		
计提的借款利息	2,696,268.06		
合计	1,816,696,268.06	1,598,000,000.00	400,000,000.00

22. 应付票据

票据类别	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	200,000,000.00	
商业承兑汇票	725,203,372.57	
合计	925,203,372.57	

其他说明：截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无已到期未支付的应付票据。

23. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
工程款	1,253,412,708.17	576,737,306.52	650,130,472.20
合计	1,253,412,708.17	576,737,306.52	650,130,472.20

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	103,245,048.93	工程未决算
雨发建设集团有限公司	10,401,091.44	工程未决算
四川超宇建设集团有限公司	6,890,815.37	工程未决算
江西利达装饰工程有限公司	6,644,953.50	工程未决算
盐城东方投资开发集团有限公司	5,000,000.00	项目未结束
合计	132,181,909.24	/

其他说明：本报告期应付账款中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项情况。

24. 预收款项

预收款项列示

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
预收房租	2,259,551.36		
预收货款		3,811,835.78	
预收售房款		3,999,300.00	3,999,300.00
合计	2,259,551.36	7,811,135.78	3,999,300.00

25. 合同负债

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
预收售房款	6,113,035.00	
预收货款	7,658,552.91	
合计	13,771,587.91	

26. 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12月31日
一、短期薪酬	511,984.00	77,119,139.14	77,399,206.44	231,916.70
二、离职后福利—设定提存计划		6,113,052.46	6,113,052.46	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	511,984.00	83,232,191.60	83,512,258.90	231,916.70

(续表)

项 目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
一、短期薪酬		46,782,640.71	46,270,656.71	511,984.00
二、离职后福利—设定提存计划		3,413,397.64	3,413,397.64	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计		50,196,038.35	49,684,054.35	511,984.00

(续表)

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
一、短期薪酬		34,657,956.93	34,657,956.93	
二、离职后福利—设定提存计划		3,272,102.68	3,272,102.68	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计		37,930,059.61	37,930,059.61	

(2) 短期薪酬

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	511,984.00	68,193,722.61	68,473,789.91	231,916.70
二、职工福利费		1,485,841.80	1,485,841.80	
三、社会保险费		2,616,386.45	2,616,386.45	

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
其中：1. 医疗保险费		2,322,959.93	2,322,959.93	
2. 工伤保险费		73,356.63	73,356.63	
3. 生育保险费		220,069.89	220,069.89	
四、住房公积金		4,520,984.76	4,520,984.76	
五、工会经费和职工教育经费		302,203.52	302,203.52	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	511,984.00	77,119,139.14	77,399,206.44	231,916.70

(续表)

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴		45,399,637.86	44,887,653.86	511,984.00
二、职工福利费		443,917.70	443,917.70	
三、社会保险费		135,594.32	135,594.32	
其中：1. 医疗保险费		120,387.48	120,387.48	
2. 工伤保险费		3,801.71	3,801.71	
3. 生育保险费		11,405.13	11,405.13	
四、住房公积金		706,854.00	706,854.00	
五、工会经费和职工教育经费		96,636.83	96,636.83	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计		46,782,640.71	46,270,656.71	511,984.00

(续表)

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴		30,053,822.53	30,053,822.53	
二、职工福利费		217,777.00	217,777.00	
三、社会保险费		1,424,980.71	1,424,980.71	
其中：1. 医疗保险费		1,208,731.42	1,208,731.42	
2. 工伤保险费		101,403.42	101,403.42	
3. 生育保险费		114,845.87	114,845.87	
四、住房公积金		2,825,386.54	2,825,386.54	
五、工会经费和职工教育经费		135,990.15	135,990.15	
六、短期带薪缺勤				

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
七、短期利润分享计划				
合计		34,657,956.93	34,657,956.93	

(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12月31日
1、基本养老保险费		5,868,530.36	5,868,530.36	
2、失业保险费		244,522.10	244,522.10	
3、企业年金缴费				
合计		6,113,052.46	6,113,052.46	

(续表)

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
1、基本养老保险费		3,304,136.79	3,304,136.79	
2、失业保险费		12,672.37	12,672.37	
3、企业年金缴费		96,588.48	96,588.48	
合计		3,413,397.64	3,413,397.64	

(续表)

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
1、基本养老保险费		3,048,846.05	3,048,846.05	
2、失业保险费		126,632.63	126,632.63	
3、企业年金缴费		96,624.00	96,624.00	
合计		3,272,102.68	3,272,102.68	

27. 应交税费

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
企业所得税	265,374,508.48	209,060,750.48	202,569,766.99
增值税	479,708,028.68	401,392,222.51	300,030,021.04
营业税	98,236,693.65	98,241,378.10	98,241,385.37
城市维护建设税	48,804,848.34	39,206,954.79	31,622,651.35
教育费附加	34,400,600.64	27,541,175.63	22,021,497.59
印花税	2,930,080.76	2,551,761.99	2,551,769.26
代扣代缴个人所得税	20,692,811.81	20,252,281.27	4,221.84
房产税	18,931,002.65	13,796,070.08	13,728,951.00
城镇土地使用税	596,944.76	17,170.01	17,170.00
合计	969,675,519.77	812,059,764.86	670,787,434.44

28. 其他应付款

(1) 分类

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应付利息		218,659,844.41	203,326,720.53
其他应付款	8,887,915,066.33	9,731,592,908.09	818,633,844.55
合计	8,887,915,066.33	9,950,252,752.50	1,021,960,565.08

(2) 应付利息

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
短期借款利息		2,346,729.30	
分期付息到期还本的长期借款利息		12,143,526.06	2,251,597.24
债券利息		204,169,589.05	201,075,123.29
合计		218,659,844.41	203,326,720.53

(3) 其他应付款

① 按款项性质列示的其他应付款

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
往来款	7,140,538,545.66	8,636,244,793.38	757,384,785.60
代收代付社保等	4,582,596.54	13,260,467.97	4,391,652.80
保证金	134,103,558.35	126,667,186.74	56,857,406.15
应付股权购买款	1,394,132,110.09	483,000,000.00	
借款及利息	214,558,255.69	472,420,460.00	
合计	8,887,915,066.33	9,731,592,908.09	818,633,844.55

29. 一年内到期的非流动负债

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	2,223,155,054.90	493,651,780.29	118,280,000.00
一年内到期的应付债券	1,400,000,000.00	2,270,000,000.00	1,070,000,000.00
一年内到期的长期借款利息	43,437,505.88		
一年内到期的应付债券利息	197,677,472.18		
合计	3,864,270,032.96	2,763,651,780.29	1,188,280,000.00

一年内到期的长期借款的分类情况

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
抵押借款	1,340,155,054.90	343,651,780.29	72,780,000.00
保证和抵押借款	73,000,000.00	145,000,000.00	45,500,000.00

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
信用借款	410,000,000.00	5,000,000.00	
保证借款	400,000,000.00		
合计	2,223,155,054.90	493,651,780.29	118,280,000.00

30. 其他流动负债

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
短期应付债券	1,300,000,000.00		
计提的债券利息	10,672,602.74		
待转销项税额	387,323.60		
合计	1,311,059,926.34		

31. 长期借款

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
抵押借款	4,538,270,840.79	2,412,998,983.40	1,260,680,000.00
保证和抵押借款	1,243,000,000.00	1,551,000,000.00	302,000,000.00
信用借款	620,000,000.00	395,000,000.00	
保证借款	1,154,900,000.00		
计提的借款利息	1,265,000.00		
合计	7,557,435,840.79	4,358,998,983.40	1,562,680,000.00

其他说明：截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无已到期未偿还的长期借款。

32. 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 12 月 31 日
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		992,302,759.02
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	200,000,000.00	769,565,705.77

项目	面值	年利率%	发行日期	发行金额	一年内到期(元)	2021年12月31日
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	500,000,000.00		495,780,413.12
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		494,848,370.42
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		495,799,363.43
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		497,403,308.45
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		596,962,919.15
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		497,699,745.46
合计				7,100,000,000.00	1,400,000,000.00	5,440,362,584.82

(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	500,000,000.00		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				9,950,000,000.00	2,270,000,000.00	6,321,011,790.22

(续表)

项目	面值	年利率%	发行日期	发行金额	一年内到期(元)	2019 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	320,000,000.00
2015 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	4.60	2015 年 10 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 PPX001	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		1,000,000,000.00
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		1,000,000,000.00
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		1,000,000,000.00
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	500,000,000.00		500,000,000.00
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		500,000,000.00
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		500,000,000.00
合计				9,600,000,000.00	1,070,000,000.00	7,570,000,000.00

(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	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PPN001	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PPN001	100	2017年6月	5年	10亿	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	2018年3月	7年	10亿	1,000,000,000.00			200,000,000.00	200,000,000.00	600,000,000.00
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		2,432,493.84			992,302,759.02
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		12,091,065.69		200,000,000.00	769,565,705.77
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		1,463,981.65			495,780,413.12
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		739,431.78			494,848,370.42

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12月31日
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	2019 年 11 月	5 年	5 亿	494,067,136.94		1,732,226.49			495,799,363.43
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		1,388,108.79			497,403,308.45
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		1,803,740.90			596,962,919.15
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	-2,300,254.54			497,699,745.46
合计	/	/			8,591,011,790.22	500,000,000.00	19,350,794.60	2,270,000,000.00	1,400,000,000.00	5,440,362,584.82

(续表)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行		2019 年 12 月 31 日 (含一年到期)	本期		溢折价摊销	本期偿还	一年内到期重分类	2020 年 12 月 31 日
				发行金额	金额		发行					
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		640,000,000.00				320,000,000.00	320,000,000.00	
2015 年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司	100	2015 年 10 月	5 年	7.5 亿		750,000,000.00				750,000,000.00		

债券名称	面值	发行日期	债券		2019年12月31日 (含一年到期)	本期		溢折价摊销	本期偿还	一年内到期重分类	2020年12月31日
			期限	发行金额		发行	发行				
第一期中期票据							发行				
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	2016 年 3 月	5 年	7.5 亿	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	2016 年 10 月	5 年	10 亿	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	2017 年 6 月	5 年	10 亿	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	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	1,000,000,000.00			-10,129,734.82			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	100	2019 年 6 月	7 年	10 亿	1,000,000,000.00			-42,525,359.92			957,474,640.08

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2019年12月31日 (含一年到期)	本期发行	溢价摊销	本期偿还	一年内到期重分类	2020年12月31日
限公司绿色债券										
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	500,000,000.00		-5,683,568.53			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	2019 年 11 月	5 年	5 亿	500,000,000.00		-5,891,061.36			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	2019 年 11 月	5 年	5 亿	500,000,000.00		-5,932,863.06			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	2020 年 7 月	3 年	5 亿		500,000,000.00	-3,984,800.34			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	2020 年 8 月	3 年	6 亿		600,000,000.00	-4,840,821.75			595,159,178.25
合计	/	/			8,640,000,000.00	1,100,000,000.00	-78,988,209.78	1,070,000,000.00	2,270,000,000.00	6,321,011,790.22

(续表)

债券名称	面值	发行日期	债券		2018年12月31日 (含一年到期)	本期		溢折价 摊销	本期偿还	一年内到期重分类	2019年12月31日
			期限	发行 金额		发行	发行				
2012年盐城市城南新区开发建设投资有限公司债券(二期)	100	2012年 11月	7年	15亿	300,000,000.00				300,000,000.00		-
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	960,000,000.00				320,000,000.00	320,000,000.00	320,000,000.00
2015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	2015年 10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PPN001	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PPN001	100	2017年 6月	5年	10亿	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	2018年 3月	7年	10亿	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
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							1,000,000,000.00
2019年第一期盐城市城南新区开发建设	100	2019年	7年	10亿							1,000,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券		2018年12月31日 (含一年到期)	本期		溢折价 摊销	本期偿还	一年内到期重分类	2019年12月31日
			期限	发行 金额		发行					
设投资有限公司绿色债券		6月									
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2019年度第二期中票据	100	2019年 9月	5年	5亿		500,000,000.00					500,000,000.00
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2019年度第三期中票据	100	2019年 11月	5年	5亿		500,000,000.00					500,000,000.00
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2019年度第四期中票据	100	2019年 11月	5年	5亿		500,000,000.00					500,000,000.00
合计	/	/			5,760,000,000.00	3,500,000,000.00			620,000,000.00	1,070,000,000.00	7,570,000,000.00

33. 实收资本

股东名称	2020 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 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%	

(续表)

股东名称	2019 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 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%	

(续表)

股东名称	2018 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 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%	

34. 资本公积

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 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

注：本期以 1500.00 万元对价购买子公司盐城市伍佑生态高效农业示范园区开发建设有限公司剩余 4.76% 股权，购买日净资产价值为 12,187,937.77 元，两者差额 2,812,062.23 元计入其他资本公积。

(续表)

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
其他资本公积	8,300,000,000.00			8,300,000,000.00
合计	8,300,000,000.00			8,300,000,000.00

(续表)

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
其他资本公积	8,300,000,000.00			8,300,000,000.00
合计	8,300,000,000.00			8,300,000,000.00

35. 盈余公积

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
法定盈余公积	509,526,862.59	39,012,138.19		548,539,000.78

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
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	39,012,138.19		917,106,401.97

(续表)

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
法定盈余公积	480,154,751.77	29,372,110.82		509,526,862.59
投资性房地产公允价值计量调整增加	324,847,372.99	43,720,028.20		368,567,401.19
合计	805,002,124.76	73,092,139.02		878,094,263.78

(续表)

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
法定盈余公积	447,980,554.56	32,174,197.21		480,154,751.77
投资性房地产公允价值计量调整增加	320,381,143.99	4,466,229.00		324,847,372.99
合计	768,361,698.55	36,640,426.21		805,002,124.76

36. 未分配利润

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 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	7,347,489,569.26
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	7,347,489,569.26
加:本期归属于母公司所有者的净利润	352,239,993.88	888,355,646.63	402,010,197.65
减:提取法定盈余公积	39,012,138.19	73,092,139.02	36,640,426.21
应付普通股股利	80,000,000.00	80,000,000.00	40,000,000.00
期末未分配利润	8,641,350,704.00	8,408,122,848.31	7,672,859,340.70

37. 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 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	692,681,105.45	656,541,221.69	715,302,825.45	653,102,579.76
项目建设开发收入	1,200,632,945.12	1,096,230,080.33	1,227,967,918.55	1,121,188,099.55
房地产销售收入			5,473,325.69	4,783,600.00
租赁收入及其他收入	456,066,888.10	251,756,108.17	299,463,516.37	138,457,187.89

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
合计	2,349,380,938.67	2,004,527,410.19	2,248,207,586.06	1,917,531,467.20

(续表)

项目	2020 年度		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	715,302,825.45	653,102,579.76		
项目建设开发收入	1,227,967,918.55	1,121,188,099.55	1,332,507,641.01	1,216,637,411.36
BT 项目政府回购收入			297,465,284.16	260,282,096.00
房地产销售收入	5,473,325.69	4,783,600.00	200,398,455.34	156,707,432.67
租赁收入及其他收入	299,463,516.37	138,457,187.89	207,896,914.54	62,060,590.98
合计	2,248,207,586.06	1,917,531,467.20	2,038,268,295.05	1,695,687,531.01

(2) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
江苏省盐南高新技术产业开发区财政和金融监督管理局	2,160,611,221.84	91.97
盐城市公交场站运营发展有限公司	71,133,999.82	3.03
盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	25,126,415.09	1.07
江苏省盐南高新技术产业开发区管理委员会	6,809,523.79	0.29
盐城市公安局盐南高新区分局	4,062,137.13	0.17
合计	2,267,743,297.67	96.53

38. 税金及附加

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业税		1,407,650.07	7,956,782.88
城市维护建设税	9,734,380.47	8,288,833.99	8,281,629.33
教育费附加	4,171,877.36	3,592,162.22	3,656,201.82
地方教育附加	2,781,096.31	2,347,102.79	2,434,617.91
房产税	33,502,537.11	22,888,417.93	28,765,410.31
土地使用税	3,048,313.54	1,874,879.20	2,495,924.85
印花税	3,035,452.78	536,351.30	355,076.93
土地增值税	54,956.99		
合计	56,328,614.56	40,935,397.50	53,945,644.03

39. 销售费用

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
----	---------	---------	---------

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
差旅费	99,720.84	89,335.99	
咨询费	68,259.55	33,599.57	
招待费	400,673.20	449,449.66	
销售折扣	129,127.49	150,217.96	
职工薪酬	1,791,013.41	355,378.00	
劳务费	279,852.00	141,340.60	
广告宣传费	632,977.23		
办公费	6,000.00		
其他	306,368.90	42,273.27	
合计	3,713,992.62	1,261,595.05	

40. 管理费用

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
差旅费	687,237.03	656,607.59	1,913,247.74
长期待摊费用摊销	3,969,779.97	4,549,645.28	4,745,004.34
折旧、摊销费	7,957,613.95	9,154,056.37	1,417,004.25
招商费用		369,569.36	1,106,218.86
工资	18,540,775.07	8,264,900.94	5,378,443.30
福利费	1,485,841.80	443,917.70	217,777.00
业务招待、宣传费	2,908,492.96	1,721,910.10	775,716.30
办公费	1,255,195.11	2,144,413.19	1,353,648.37
小车费	412,135.59	579,715.78	285,260.21
邮电费	257,164.23	95,345.87	34,668.50
保险费	4,000.00	34,480.42	44,356.00
住房公积金	1,097,053.00	706,854.00	768,895.51
社保	2,348,755.49	452,403.48	854,275.19
职工教育经费	42,534.90	6,065.00	2,829.10
工会经费	259,668.62	90,571.83	133,161.05
维修费	1,848,080.26	3,202.00	6,100.00
水电费	55,760.64	25,560.23	623,316.85
劳务费	1,545,504.92	1,925,911.95	1,815,186.59
法律、审计中介费用	5,325,163.71	3,294,855.01	4,338,753.00
装修费		3,274,032.15	
其他	3,954,707.88	4,086,631.51	1,665,299.66

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
合计	53,955,465.13	41,880,649.76	27,479,161.82

41. 财务费用

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
利息支出	264,249,091.01	197,319,689.98	152,942,286.04
减：利息收入	1,842,747.94	5,720,622.06	10,585,748.02
加：手续费支出	2,776,449.36	1,959,200.35	137,343.97
合计	265,182,792.43	193,558,268.27	142,493,881.99

42. 其他收益

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
政府补助计入	405,652,264.25	283,236,053.11	245,969,115.62
合计	405,652,264.25	283,236,053.11	245,969,115.62

注：明细情况详见附注五-54政府补助

43. 投资收益

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
权益法核算的长期股权投资收益	7,789,999.36	-16,675,219.21	-14,864,894.48
处置长期股权投资产生的投资收益	-3,439,838.22		-903,116.47
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益		569,884.00	786,500.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,809,929.82		
项目投资款应确认的投资收益		11,117,005.26	17,924,528.30
理财产品收益等			22,109,838.92
合计	6,160,090.96	-4,988,329.95	25,052,856.27

44. 公允价值变动收益

	2021 年度	2020 年度	2019 年度
按公允价值计量的投资性房地产	111,682,389.59	518,971,157.94	69,439,386.22
合计	111,682,389.59	518,971,157.94	69,439,386.22

45. 信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	2021 年度
应收账款坏账损失	-3,311,614.79
其他应收款坏账损失	-20,875,912.72
合计	-24,187,527.51

46. 资产减值损失（损失以“-”号填列）

项目	2020 年度	2019 年度
坏账损失	-20,592,832.12	-8,823,633.39
合计	-20,592,832.12	-8,823,633.39

47. 资产处置收益

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
固定资产处置利得或损失		9,420.43	
合计		9,420.43	

48. 营业外收入

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度	计入当期非经常性损益的金额
(1)罚款净收入	30,251.80	141,567.50	187,496.65	30,251.80
(2)其他	338,552.89	453,130.90	50,870.64	338,552.89
(3)非同一控制下企业合并形成		86,392,248.00		
合计	368,804.69	86,986,946.40	238,367.29	368,804.69

49. 营业外支出

项目	2021 年	2020 年度	2019 年度	计入当期非经常性损益的金额
(1)非流动资产毁损报废损失			19,649.95	
(2)捐赠支出		550,000.00	281,993.05	
(3)税收滞纳金	3,437,725.27		34,025.29	3,437,725.27
(4)无法收回的应收款项		300,000.00	500.00	
(5)诉讼赔款		5,250,000.00		
(6)其他	894,137.79	159,315.96		894,137.79
合计	4,331,863.06	6,259,315.96	336,168.29	4,331,863.06

50. 所得税费用

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
当期所得税费用	56,650,493.09	6,653,895.22	27,974,219.60
递延所得税费用	57,851,698.17	20,452,669.63	21,596,326.94
合计	114,502,191.26	27,106,564.85	49,570,546.54

51. 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 年度	2020 年度	2019 年度
收到的补贴收入	405,652,264.25	283,236,053.11	245,969,115.62
收到的往来款项	4,728,271,822.17	4,882,080,977.81	2,297,042,716.09

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
收到的利息	1,842,747.94	5,720,622.06	10,585,748.02
罚款等收入	368,804.69	594,698.40	238,367.29
合计	5,136,135,639.05	5,171,632,351.38	2,553,835,947.02

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
支付往来款项	329,510,436.32		358,220,216.51
支付银行手续费	2,776,449.36	1,959,200.35	137,343.97
其他付现费用	20,176,421.54	25,433,146.17	14,991,065.55
合计	352,463,307.22	27,392,346.52	373,348,626.03

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
项目公司借款	632,216,000.00		
合计	632,216,000.00		

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
往来借款	963,128,822.50	1,083,402,862.91	105,960,000.00
处置子公司支付的现金	46,205,084.38		
合计	1,009,333,906.88	1,083,402,862.91	105,960,000.00

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
融资费用	56,549,833.33	52,216,500.00	47,871,245.50
存单质押借款	369,000,000.00		
合计	425,549,833.33	52,216,500.00	47,871,245.50

52. 合并现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	346,514,631.40	883,296,743.28	400,631,453.38
加：资产减值损失		20,592,832.12	8,823,633.39
信用减值损失	24,187,527.51		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性	7,451,577.60	8,047,509.97	13,162,383.57

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
生物资产折旧			
无形资产摊销	2,177,198.71	2,694,780.00	159,780.00
长期待摊费用摊销	3,969,779.97	4,549,645.28	4,745,004.34
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)		-9,420.43	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			19,649.95
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-111,682,389.59	-518,971,157.94	-69,439,386.22
财务费用(收益以“-”号填列)	264,249,091.01	197,319,689.98	152,942,286.04
投资损失(收益以“-”号填列)	-6,160,090.96	4,988,329.95	-25,052,856.27
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-6,042,953.84	-5,147,761.45	-2,205,908.35
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	63,894,652.01	25,600,431.08	23,802,235.29
存货的减少(增加以“-”号填列)	-4,312,502,158.02	-4,808,258,640.33	-1,544,817,384.41
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	4,426,123,954.08	236,239,030.83	1,358,630,908.14
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	706,979,380.13	4,443,831,812.03	-309,309,593.70
其他		-86,392,248.00	
经营活动产生的现金流量净额	1,409,160,200.01	408,381,576.37	12,092,205.15
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	1,931,838,902.93	3,937,348,703.58	3,296,500,781.97
减：现金的期初余额	3,937,348,703.58	3,296,500,781.97	1,130,464,709.77
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	-2,005,509,800.65	640,847,921.61	2,166,036,072.20

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并在本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并在本期支付的现金或现金等价物	393,200,000.00
其中：江苏润汉旅游股份有限公司	393,200,000.00
取得子公司支付的现金净额	393,200,000.00

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本期处置子公司在本期收到的现金或现金等价物	63,000,000.00
其中：江苏睿达兴智能科技有限公司	3,000,000.00
盐城市智慧科技小额贷款有限公司	60,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
其中：江苏睿达兴智能科技有限公司	
盐城市智慧科技小额贷款有限公司	106,205,084.38
加：以前期间处置子公司在本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-43,205,084.38

其他说明：处置盐城市智慧科技小额贷款有限公司收到的现金为-46,205,084.38元，已重分类到“支付的其他与投资活动有关的现金”中列示。

(4) 现金和现金等价物的构成

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、现金	1,931,838,902.93	3,937,348,703.58	3,296,500,781.97
其中：库存现金	65,797.90	16,817.90	50,498.90
可随时用于支付的银行存款	1,931,773,105.03	3,937,331,885.68	3,296,450,283.07
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	1,931,838,902.93	3,937,348,703.58	3,296,500,781.97

53. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2021 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
----	----------------------	------

项目	2021 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
其他非流动资产——土地使用权	1,798,999,582.87	抵押
投资性房地产	7,619,156,677.36	抵押
固定资产	165,931,996.08	抵押
货币资金	395,127,719.22	质押
合计	9,979,215,975.53	

(续表)

项目	2020 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
其他非流动资产——土地使用权	2,929,330,492.38	抵押
投资性房地产	3,540,593,626.10	抵押
合计	6,469,924,118.48	/

(续表)

项目	2019 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
其他非流动资产——土地使用权	2,456,213,520.97	抵押
合计	2,456,213,520.97	/

54. 政府补助

计入当期损益的政府补助明细表

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 年度 损益的金额
资金成本补助	与收益相关	198,608,739.43	其他收益	198,608,739.43
运营补助	与收益相关	153,446,148.82	其他收益	153,446,148.82
绿色金融补助	与收益相关	5,750,000.00	其他收益	5,750,000.00
城镇改造补助资金	与收益相关	1,870,000.00	其他收益	1,870,000.00
保障性安居补贴	与收益相关	18,109,000.00	其他收益	18,109,000.00
工程补助资金	与收益相关	20,480,000.00	其他收益	20,480,000.00
绿色建筑专项资金	与收益相关	5,150,000.00	其他收益	5,150,000.00
招商奖励	与收益相关	89,400.00	其他收益	89,400.00
公路提档补贴	与收益相关	60,400.00	其他收益	60,400.00
创业孵化基地补贴	与收益相关	1,150,000.00	其他收益	1,150,000.00
2020 年知识产权奖励资金	与收益相关	240,000.00	其他收益	240,000.00
景观带附属补偿款	与收益相关	487,236.00	其他收益	487,236.00
房屋征收中心搬迁费	与收益相关	211,340.00	其他收益	211,340.00

合计		405,652,264.25		405,652,264.25
----	--	----------------	--	----------------

附注六、合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本(万元)	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
盐城市盐南高新区燕舞开发投资有限公司	2021-7-27	78,892.45	100	货币	2021-7-27	股权转让协议		-681,957.07

(2) 合并成本及商誉

合并成本	
—其他应付款	788,924,521.67
合并成本合计	788,924,521.67
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	788,924,521.67
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	盐城市盐南高新区燕舞开发投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
在建工程	788,924,521.67	788,924,521.67
资产合计	788,924,521.67	788,924,521.67
负债：		
负债合计		
净资产	788,924,521.67	788,924,521.67
减：少数股东权益		
取得的净资产	788,924,521.67	788,924,521.67

可辨认净资产、负债公允价值的确定方法：本公司于2021年7月与出让方江苏润海置业有限公司签订《股权转让协议》，约定目标公司-盐城市盐南高新区燕舞开发投资有限公司100%股权，双方根据万隆(上海)资产评估有限公司评估报告，万隆评报字(2021)第10150号，确认目标公司的100%的股权价格为788,924,521.67元。

2. 处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

项目	盐城市智慧科技小额贷款有限公司
股权处置价款	60,000,000.00
股权处置比例 (%)	60.00
股权处置方式	转出
丧失控制权的时点	2021 年 2 月
丧失控制权时点的确定依据	工商变更信息
处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	-3,439,838.22
丧失控制权之日剩余股权的比例	/
丧失控制权之日剩余股权的账面价值	/
丧失控制权之日剩余股权的公允价值	/
按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	/
丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	/
与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额	/

项目	江苏睿达兴智能科技有限公司
股权处置价款	3,000,000.00
股权处置比例 (%)	100.00
股权处置方式	转出
丧失控制权的时点	2021 年 9 月
丧失控制权时点的确定依据	工商变更信息
处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	3,000,000.00
丧失控制权之日剩余股权的比例	/
丧失控制权之日剩余股权的账面价值	/
丧失控制权之日剩余股权的公允价值	/
按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	/
丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	/
与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额	/

其他说明：公司原子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均未实际出资，仅设立公司，均以零元转让。

3. 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
盐城安盐城市建设发展有限公司	新设子公司
盐城聚龙湖片区开发建设投资有限公司	新设子公司
盐城丰产河开发建设投资有限公司	新设子公司
盐城西伏河科技开发有限责任公司	新设子公司
盐城构港开发建设投资有限公司	新设子公司
盐城市盐南兴路产业投资基金（有限合伙）	新设结构化主体

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	100.00		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	100.00		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	100.00		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	100.00		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	100.00		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	100.00		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		100.00	新设孙公司
盐城市盐南文旅发展有限公司	盐城市	盐城市	文化创意	100.00		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	100.00		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	100.00		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	100.00		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	100.00		新设子公司
盐城市惠众房屋土地征收咨询服务有限公司	盐城市	盐城市	租赁和商务服务业	100.00		新设子公司
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	90.00		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		90.00	新设孙公司

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	
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		90.00	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		90.00	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		70.00	购买孙公司
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
盐城安盐城市建设发展有限公司	盐城市	盐城市	土地管理业	100.00		新设子公司
盐城聚龙湖片区开发建设投资有限公司	盐城市	盐城市	商务服务业	100.00		新设子公司
盐城丰产河开发建设投资有限公司	盐城市	盐城市	公共设施管理业	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	科技推广和应用服务业	100.00		新设子公司
盐城市盐南高新区燕舞开发投资有限公司	盐城市	盐城市	房地产业	100.00		购买子公司
盐城构港开发建设投资有限公司	盐城市	盐城市	商务服务业	100.00		新设子公司
盐城市盐南兴路产业投资基金(有限合伙)	盐城市	盐城市	资本市场服务		89.98	新设结构化主体

其他说明: 截止 2021 年 12 月 31 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、盐城茂源置业有限公司、盐城西伏河科技开发有限责任公司、盐城构港开发建设投资有限公司、盐城安盐城市建设发展有限公司、盐城市盐南高新区燕舞开发投资有限公司、盐城聚龙湖片区开发建设投资有限公司、盐城丰产河开发建设投资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 12 月 31 日, 公司不存在需缴纳的注册资本。

(2) 重要的非全资子公司、结构化主体

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%	-5,704.69		-3,350.66
江苏国策人力资源服务有限公司	48.96%	-2,780,911.08		82,320,776.86
盐城市城南科技创业投资有限公司	33.33%	-449,833.72		12,742,333.60
江苏智城慧恒科技有限公司	41.17%	147,570.88		3,324,872.46
江苏润汉旅游股份有限公司	30.00%	-1,363,075.39		242,662,173.75
盐城市盐南兴路产业投资基金(有限合伙)	10.02%	-939,628.02		-939,628.02

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
江苏惠明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
盐城西伏河产业基金有限公司	盐城	盐城	金融行业资本市场服务	39.00		权益法
盐城振远未来城数字文旅有限公司	盐城	盐城	娱乐业		30.00	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
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
盐城市盐南威新房地产开发有限公司	盐城	盐城	土地管理业		30.00	权益法
盐城市盐南卓越房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产业		45.00	权益法
盐城兴海置业有限公司	盐城	盐城	房地产业		40.00	权益法
盐城和茂地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产业		30.00	权益法
盐城市世联慧盐物业管理有限公司	盐城	盐城	居民服务业		49.00	权益法

(2) 重要联营企业主要财务信息

项目	2021年12月31日/2021年度	2020年12月31日/2020年度	2019年12月31日/2019年度
	盐城世茂房地产开发有限公司	盐城世茂房地产开发有限公司	盐城世茂房地产开发有限公司
流动资产	4,959,380,929.79	4,504,760,677.59	2,713,895,347.29
其中：现金和现金等价物	454,071,789.06	616,054,291.23	432,544,299.83

项目	2021 年 12 月 31 日/2021 年度	2020 年 12 月 31 日/2020 年度	2019 年 12 月 31 日/2019 年度
	盐城世茂房地产开发有 限公司	盐城世茂房地产开发有 限公司	盐城世茂房地产开发有 限公司
非流动资产	1,281,514,193.18	9,549.99	5,876.10
资产合计	6,240,895,122.97	4,504,770,227.58	2,713,901,223.39
流动负债	4,159,480,465.92	2,941,555,734.30	1,113,274,269.43
非流动负债	454,980,000.00		
负债合计	4,614,460,465.92	2,941,555,734.30	1,113,274,269.43
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	1,626,434,657.05	1,563,214,493.28	1,600,626,953.96
按持股比例计算的净资产份	650,573,862.82	625,285,797.31	640,248,431.14
调整事项	42,799.81	42,799.81	42,799.81
-商誉			
-内部交易未实现利润			
-其他	42,799.81	42,799.81	42,799.81
对联营企业权益投资的账面	650,616,662.63	625,328,597.12	640,291,230.95
存在公开报价的权益投资的			
营业收入	985,645,350.42		
净利润	63,220,163.77	-37,406,584.58	-35,606,922.62
其他综合收益			
综合收益总额	63,220,163.77	-37,406,584.58	-35,606,922.62
本期收到的来自联营企业的			

(续表)

项目	2021 年 12 月 31 日/2021 年度	2020 年 12 月 31 日/2020 年度	2019 年 12 月 31 日/2019 年度
	盐城星洲佳源房地产开 发有限公司	盐城星洲佳源房地产开 发有限公司	盐城星洲佳源房地产开 发有限公司
流动资产	2,264,739,860.95	1,210,537,471.58	330,166,285.91
其中：现金和现金等价物	598,369,829.47	80,755,975.95	37,339,008.62
非流动资产	1,661,712.80	2,246,297.73	37,639.00
资产合计	2,266,401,573.75	1,212,783,769.31	330,203,924.91
流动负债	1,392,936,260.43	841,140,872.54	105,964,804.98
非流动负债	508,250,000.00		
负债合计	1,901,186,260.43	841,140,872.54	105,964,804.98

项目	2021年12月31日/2021年度	2020年12月31日/2020年度	2019年12月31日/2019年度
	盐城星洲佳源房地产开发有限公司	盐城星洲佳源房地产开发有限公司	盐城星洲佳源房地产开发有限公司
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	365,215,313.32	371,642,896.77	224,239,119.93
按持股比例计算的净资产份	39,325,505.00	40,293,344.52	41,016,677.99
调整事项			
-商誉			
-内部交易未实现利润			
-其他			
对联营企业权益投资的账面	39,325,505.00	40,293,344.52	41,016,677.99
存在公开报价的权益投资的			
营业收入			
净利润	-6,452,263.45	-4,822,223.16	-155,480.07
其他综合收益			
综合收益总额	-6,452,263.45	-4,822,223.16	-155,480.07
本期收到的来自联营企业的			

(续表)

项目	2021年12月31日/2021年度	2020年12月31日/2020年度	2019年12月31日/2019年度
	盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	盐城市盐南滨杰城市建设有限公司
流动资产	5,493,315,941.45	2,049,401,453.79	
其中：现金和现金等价物	134,590,518.23	160,982,080.85	
非流动资产	78,773.87	50,098,885.44	
资产合计	5,493,394,715.32	2,099,500,339.23	
流动负债	2,440,246,151.64	850,858,373.47	
非流动负债	1,650,000,000.00	250,000,000.00	
负债合计	4,090,246,151.64	1,100,858,373.47	
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	1,403,148,563.68	998,641,965.76	
按持股比例计算的净资产份	687,542,796.20	489,334,563.22	
调整事项			
-商誉			

项目	2021年12月31日/2021年度 盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	2020年12月31日/2020年度 盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	2019年12月31日/2019年度 盐城市盐南滨杰城市建设有限公司
-内部交易未实现利润			
-其他			
对联营企业权益投资的账面	687,542,796.20	489,334,563.22	
存在公开报价的权益投资的			
营业收入	1,522,012.53		
净利润	-6,407,030.84	-1,358,034.24	
其他综合收益			
综合收益总额	-6,407,030.84	-1,358,034.24	
本期收到的来自联营企业的			

(续表)

项目	2021年12月31日/2021年度 盐城海建置业有限公司	2021年12月31日/2021年度 盐城鸿邦置业有限公司	2021年12月31日/2021年度 盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司
流动资产	823,091,799.35	1,069,289,327.69	900,478,697.36
其中：现金和现金等价物	81,759,328.55	10,551,956.08	84,425,187.14
非流动资产			10,605.39
资产合计	823,091,799.35	1,069,289,327.69	900,489,302.75
流动负债	802,341,920.65	1,049,295,306.04	309,397,820.24
非流动负债			
负债合计	802,341,920.65	1,049,295,306.04	309,397,820.24
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	20,749,878.70	19,994,021.65	591,091,482.51
按持股比例计算的净资产份	2,074,987.87	5,998,206.50	118,218,296.50
调整事项			
-商誉			
-内部交易未实现利润			
-其他			
对联营企业权益投资的账面	2,074,987.87	5,998,206.50	118,218,296.50
存在公开报价的权益投资的			
营业收入			

项目	2021年12月31日/2021年度	2021年12月31日/2021年度	2021年12月31日/2021年度
	盐城海建置业有限公司	盐城鸿邦置业有限公司	盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司
净利润	-584,365.07	-5,978.35	1,482.51
其他综合收益			
综合收益总额	-584,365.07	-5,978.35	1,482.51
本期收到的来自联营企业的			

(续表)

项目	2021年12月31日/2021年度	2021年12月31日/2021年度	2021年12月31日/2021年度
	盐城万威置业有限公司	盐城市盐南威新房地产开发有限公司	盐城市盐南卓越房地产开发有限公司
流动资产	2,210,774,218.38	1,454,667,831.59	860,340,715.92
其中：现金和现金等价物	50,766,863.79	196,042,793.06	185,967,256.03
非流动资产	4,240,782.71	5,215,501.00	266,442.45
资产合计	2,215,015,001.09	1,459,883,332.59	860,607,158.37
流动负债	546,172,264.11	956,576,863.22	868,335,416.60
非流动负债		499,900,000.00	
负债合计	546,172,264.11	1,456,476,863.22	868,335,416.60
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	1,668,842,736.98	3,406,469.37	-7,728,258.23
按持股比例计算的净资产份	333,768,547.40	1,021,940.81	-3,477,716.20
调整事项			
-商誉			
-内部交易未实现利润			
-其他			
对联营企业权益投资的账面	333,768,547.40	1,021,940.81	-3,477,716.20
存在公开报价的权益投资的			
营业收入			4,758.02
净利润	-14,357,263.02	3,828,201.46	-7,314,661.10
其他综合收益			
综合收益总额	-14,357,263.02	3,828,201.46	-7,314,661.10
本期收到的来自联营企业的			

(续表)

项目	2021 年 12 月 31 日/2021 年度	2021 年 12 月 31 日/2021 年度
	盐城兴海置业有限公司	盐城和茂地产开发有限公司
流动资产	1,401,030,197.12	2,178,027,752.34
其中：现金和现金等价物	3,852,840.94	9,676,282.43
非流动资产	40,659.49	3,003,808.70
资产合计	1,401,070,856.61	2,181,031,561.04
流动负债	1,381,704,062.97	138,767,991.83
非流动负债		
负债合计	1,381,704,062.97	138,767,991.83
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	19,366,793.64	2,042,263,569.21
按持股比例计算的净资产份额	7,746,717.46	612,679,070.76
调整事项		
-商誉		
-内部交易未实现利润		
-其他		
对联营企业权益投资的账面价值	7,746,717.46	612,679,070.76
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润	-633,206.36	-7,736,430.79
其他综合收益		
综合收益总额	-633,206.36	-7,736,430.79
本期收到的来自联营企业的股利		

3. 重要的共同经营

无

4. 其他

无

附注八、与金融工具相关的风险

披露金融工具产生的信用风险、流动性风险、市场风险等各类风险，包括风险敞口及其形成原因、风险管理目标、政策和程序、计量风险的方法，以及上述信息在本期发生的变化；期末风险敞口的量化信息，以及有助于投资者评估风险的其他依据。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

（1）信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：1）定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；2）定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

（2）违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：1）债务人发生重大财务困难；2）债务人违反合同中对债务人的约束条款；3）债务人很可能破产或进行其他财务重组；4）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五 3 之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

（1）货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

（2）应收款项

本公司主要资金往来对象为当地政府部门及其他国有企业，以确保本公司不会面临重大坏账风险。由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

附注九、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				
(一) 其他非流动金融资产			846,702,521.00	846,702,521.00
(二) 投资性房地产		12,238,235,311.48		12,238,235,311.48
其中：出租的建筑物		12,238,235,311.48		12,238,235,311.48
持续以公允价值计量的资产总额		12,238,235,311.48	846,702,521.00	13,084,937,832.48

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。

3. 持续的和非持续的第三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和定量信息

(1) 在能够取得同类或类似现行市场价格的情况下，公司参照活跃市场上同类或类似的现行市场价格（市场公开报价）确定交易性金融资产的公允价值。

(2) 在无法取得同类或类似行市场价格的情况下，被投资单位经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以公司以被投资单位投资成本作为评估其公允价值的重要参考依据。

4. 其他

本公司部分按公允价值计量的投资性房地产，本期报告期末，投资性房地产公允价值为

12,238,235,311.48元。（依据苏仁中评报字【2022】027号资产评估报告）

附注十、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
盐城市大数据集团有限公司	董监高关联
盐城市大数据产业开发建设有限公司	董监高关联
盐城金融城建设投资有限公司	董监高关联
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（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	17,027.42	2021-3-31	2024-3-31	否
盐城市大数据集团有限公司	15,000.00	2021-7-16	2022-7-14	否
盐城市大数据集团有限公司	10,000.00	2021-3-17	2022-3-16	否
盐城市大数据集团有限公司	23,095.27	2021-2-3	2026-2-3	否
盐城市大数据产业开发建设有限公司	16,486.46	2021-2-3	2024-2-3	否
盐城市大数据集团有限公司	5,000.00	2021-12-24	2024-12-24	否
盐城市大数据集团有限公司	2,250.00	2015-1-1	2022-8-20	否
盐城市大数据集团有限公司	15,000.00	2021-12-29	2026-12-28	否
盐城市大数据集团有限公司	5,600.00	2014-12-20	2022-8-20	否
盐城金融城建设投资有限公司	15,000.00	2021-4-15	2022-4-15	否
盐城金融城建设投资有限公司	3,000.00	2021-1-8	2022-1-7	否
盐城市大数据集团有限公司	4,000.00	2021-12-18	2022-12-10	否
合计	131,459.15	-	-	-

本公司作为被担保方

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
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	45,000.00	2021-9-28	2022-9-27	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	29,500.00	2021-11-12	2022-5-11	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	9,900.00	2021-9-6	2022-9-5	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	10,000.00	2021-2-5	2022-2-4	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	9,700.00	2020-4-1	2035-3-5	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	3,000.00	2020-4-7	2035-3-5	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	2,000.00	2020-11-4	2035-3-5	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	10,300.00	2021-1-7	2035-3-5	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	25,000.00	2020-3-5	2024-1-28	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	7,000.00	2020-10-28	2035-3-5	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	5,150.00	2020-3-23	2035-3-5	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	5,150.00	2020-3-19	2035-3-5	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	5,000.00	2020-10-26	2035-3-5	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	2,000.00	2020-4-3	2035-3-5	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	16,972.83	2021-1-28	2024-1-28	否
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	24,000.00	2021-6-20	2024-6-18	否
盐城市宝业园林工程有限公司	4,900.00	2021-9-10	2022-9-5	否
合计	214,572.83	-	-	-

(2) 关联方资金拆借

关联方名称	期初余额	本期拆入（拆出）	本期偿还（收回）	期末余额	说明
拆入资金					
盐城世茂房地产开发有限公司	300,036,713.00	380,800,000.00	528,234,300.00	152,602,413.00	
合计	300,036,713.00	380,800,000.00	528,234,300.00	152,602,413.00	
拆出资金					
盐城星洲佳源房地产开发有限公司	115,266,627.19			115,266,627.19	
盐城海建置业有限公司	29,010,632.14	17,441,800.00		46,452,432.14	
盐城市盐南卓越房地产开发有限公司	267,917,380.77	63,222,500.00	63,000,000.00	268,139,880.77	
盐城市盐南威新房地产开发有限公司	296,474,850.00	15,000,000.00	153,000,000.00	158,474,850.00	

关联方名称	期初余额	本期拆入（拆出）	本期偿还（收回）	期末余额	说明
盐城鸿邦置业有限公司		231,393,193.50		231,393,193.50	
盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司		234,652,000.00	99,372,000.00	135,280,000.00	
盐城兴海置业有限公司	550,608,000.00			550,608,000.00	
盐城和茂地产开发有限公司		216,172,329.00	187,989,000.00	28,183,329.00	
合计	1,259,277,490.10	777,881,822.50	503,361,000.00	1,533,798,312.60	

6. 关联方应收应付款项

（1）应收项目

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			115,266,627.19	5,344,533.14
其他应收款	盐城海建置业有限公司	46,452,432.14	232,262.16	29,010,632.14	145,053.16
其他应收款	盐城市盐南卓越房地产开发有限公司	268,139,880.77	13,406,994.04	267,917,380.77	1,482,374.25
其他应收款	盐城市盐南威新房地产开发有限公司	158,474,850.00	792,374.25	296,474,850.00	1,339,586.90
其他应收款	盐城鸿邦置业有限公司	231,393,193.50	1,156,965.97		
其他应收款	盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司	135,280,000.00	676,400.00		
其他应收款	盐城兴海置业有限公司	550,608,000.00	2,753,040.00		
其他应收款	盐城和茂地产开发有限公司	28,183,329.00	140,916.65		
其他应收款	盐城市盐南滨杰城市建设有限公司			494,209,687.50	2,450,000.00
其他应收款	盐城金融城建设投资有限公司	583,283,138.94			
其他应收款	盐城市大数据产业开发建设有限公司	1,638,128,274.19			
合计		3,645,665,482.41	19,158,953.07	1,208,601,561.47	10,761,547.45

（2）应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额
其他应付款	盐城世茂房地产开发有限公司	152,602,413.00
其他应付款	盐城星洲佳源房地产开发有限公司	107,293,372.81
其他应付款	盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	69,150,000.00
应付票据	盐城金融城建设投资有限公司	630,000,000.00
其他应付款	盐城市大数据集团有限公司	866,300,124.12

项目名称	关联方	期末账面余额
合计		1,825,345,909.93

附注十一、承诺及或有事项

1. 重大承诺事项

截至2021年12月31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12月31日止，公司不存在或有事项。

附注十二、资产负债表日后事项

1. 重要的非调整事项

(1) 债券发行情况

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
债券的发行	2022年01月5日发行 22盐城城南SCP001	资产负债同增2亿元	
债券的发行	2022年03月4日发行 22盐城城南SCP002	资产负债同增3亿元	
债券的发行	2022年3月25日发行 22盐城城南MTN001	资产负债同增9亿元	
债券的发行	2022年1月21日发行 22城南D1	资产负债同增20亿元	
债券的发行	2022年1月24日发行 22盐南01	资产负债同增20亿元	

(2) 本公司的控股孙公司盐城市盐南智能产业投资有限公司（持股比例90%）作为有限合伙人对外投资了盐城市盐南兴路产业投资基金（有限合伙）（以下简称“兴路基金”），该基金投资购买了旗天科技集团股份有限公司（以下简称“旗天科技”）（股票代码300061）股权，并于2021年9月通过一致行动协议，实现了旗天科技控股股东的身份。旗天科技于2022年2月17日公布了《关于公司控制权发生变更的公告》，公告中披露到旗天科技公司董事会设置7名董事，兴路基金提名4名董事，其中一名为董事长李天松，李天松为盐城市城南新区开发建设投资有限公司副总经理；一名董事张莉莉为盐城市城南新区开发建设投资有限公司财务部主任。旗天科技控股股东变更为兴路基金，实际控制人变更为盐城市人民政府，本公司于2022年2月将旗天科技纳入合并范围。

2. 其他资产负债表日后事项说明

截止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。

附注十三、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) 按坏账计提方法分类披露

类别	2021 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	31,100,439.42	100.00	3,004,755.94	9.66	28,095,683.48
其中：逾期账龄组合	30,047,559.42	96.61	3,004,755.94	10.00	27,042,803.48
其他组合	1,052,880.00	3.39			1,052,880.00
合计	31,100,439.42	100.00	3,004,755.94	9.66	28,095,683.48

(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	0.17	870,043,826.88

(续表)

类别	2019 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	150,237.80	0.02	871,395,967.05
其中：账龄组合	30,047,559.42	3.45	150,237.80	0.50	29,897,321.62
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	150,237.80	0.02	871,395,967.05

组合中，按逾期账龄组合计提坏账准备的应收账款

逾期账龄	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
逾期 1-2 年			
逾期 2-3 年	30,047,559.42	3,004,755.94	10.00
合计	30,047,559.42	3,004,755.94	10.00

(续表) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2020 年 12 月 31 日			2019 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				30,047,559.42	150,237.80	0.5
1~2 年	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	150,237.80	0.50

(2) 坏账准备的情况

类别	2020 年 12 月 31 日	本期变动额				2021 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	1,502,377.97	1,502,377.97				3,004,755.94
合计	1,502,377.97	1,502,377.97				3,004,755.94

(续表)

类别	2019 年 12 月 31 日	本期变动额				2020 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	150,237.80	1,352,140.17				1,502,377.97
合计	150,237.80	1,352,140.17				1,502,377.97

(续表)

类别	2018 年 12 月 31 日	本期变动额				2019 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	1,811,750.00	150,237.80	1,811,750.00			150,237.80
合计	1,811,750.00	150,237.80	1,811,750.00			150,237.80

(3) 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 (%)
-------	------	----	----------------

债务人名称	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
盐城通达置业有限公司	30,047,559.42	2-3 年	96.61
盐城市公交场站运营发展有限公司	1,052,880.00	1 年以内	3.39
合计	31,100,439.42		100.00

2. 其他应收款

(1) 分类

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
其他应收款	8,779,462,531.03	7,433,543,309.21	9,032,536,807.34
合计	8,779,462,531.03	7,433,543,309.21	9,032,536,807.34

(2) 其他应收款

① 按账龄分类披露

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
1 年以内	6,571,115,703.61	4,224,214,308.79	3,558,348,107.09
1~2 年	1,234,232,391.86	692,849,770.59	3,227,428,044.80
2~3 年	676,837,846.44	1,972,981,900.19	264,711,502.26
3~5 年	321,394,321.84	567,960,918.06	1,993,211,283.48
5 年以上	5,938,734.96	998,630.55	6,962,027.89
合计	8,809,518,998.71	7,459,005,528.18	9,050,660,965.52

② 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2021 年 12 月 31 日
往来款	8,761,852,854.51
代收代付款	483,568.85
借款及利息	1,182,575.35
保证金	46,000,000.00
备用金	
合计	8,809,518,998.71
减坏账准备	30,056,467.68
净额	8,779,462,531.03

(续表) 其他应收款分类披露

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 (%)	

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	7,459,005,528.18	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

(续表)

类别	2019 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	9,050,660,965.52	100	18,124,158.18	0.2	9,032,536,807.34
其中：账龄组合	305,487,683.08	3.38	18,124,158.18	5.93	287,363,524.90
其他组合	8,745,173,282.44	96.62			8,745,173,282.44
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	9,050,660,965.52	100	18,124,158.18	0.2	9,032,536,807.34

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	25,462,218.97			25,462,218.97
2021 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	7,712,292.47			7,712,292.47
本期转回	3,118,043.76			3,118,043.76
2021 年 12 月 31 日余额	30,056,467.68			30,056,467.68

(续表) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2020 年 12 月 31 日			2019 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	5,885,891.15	29,429.46	0.50	117,817,992.51	589,089.96	0.50
1~2 年	2,350,750.16	117,537.51	5.00	94,036,705.51	4,701,835.27	5.00
2~3 年	89,905,644.60	8,990,564.46	10.00	76,963,983.56	7,696,398.36	10.00
3~5 年	54,415,625.13	16,324,687.54	30.00	16,474,524.16	4,942,357.25	30.00
5 年以上				194,477.34	194,477.34	100.00
合计	152,557,911.04	25,462,218.97	16.69	305,487,683.08	18,124,158.18	5.93

④ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2021 年 12 月 31 日 余额	账龄	占其他应收款 2020 年 12 月 31 日余额合 计数的比例 (%)
盐城市城南房地产开发有限责任 公司	往来款	3,136,575,914.70	1 年以内	35.60
	往来款	524,809,272.09	1-2 年	5.96
盐城市大数据产业开发建设有限 公司	往来款	153,331,174.19	1 年以内	1.74
	往来款	506,500,000.00	1-2 年	5.75
	往来款	640,980,000.00	2-3 年	7.28
	往来款	212,520,000.00	3-5 年	2.41
盐城金融城建设投资有限公司	往来款	1,061,892,138.94	1 年以内	12.05
盐城市伍佑生态高效农业示范园 区开发建设有限公司	往来款	449,637,673.00	1 年以内	5.10
	往来款	120,000,000.00	1-2 年	1.36
	往来款	30,139,630.69	2-3 年	0.34
盐城市盐南文旅发展有限公司	往来款	572,869,695.73	1 年以内	6.50
合计	/	7,409,255,499.34		84.09

3. 长期股权投资

项目	2021 年 12 月 31 日 (万元)			2020 年 12 月 31 日 (万元)			2019 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	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司投 资	252,145.94		252,145.94	137,171.38		137,171.38	104,161.38		104,161.38
对联营、合营 企业投资	21,081.16		21,081.16	18,481.54		18,481.54	12,899.18		12,899.18
合计	273,227.10		273,227.10	155,652.92		155,652.92	117,060.56		117,060.56

(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 12 月 31 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		63,439,838.22	-3,439,838.22		
盐城市盐南高新区中小企业融资担保有限公司	100,000,000.00	200,000,000.00		300,000,000.00		
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		
盐城市西伏河产业投资有限公司	363,400,000.00	998,185,450.00		1,361,585,450.00		
上海润浦企业发展有限公司	26,100,000.00			26,100,000.00		
合计	1,371,713,750.00	1,219,085,450.00	69,339,838.22	2,521,459,361.78		

(续表)

被投资单位名称	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 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	300,000,000.00			300,000,000.00		

被投资单位名称	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
范园区开发建设有限公司						
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	59,400,000.00	304,000,000.00		363,400,000.00		
上海润浦企业发展有限公司		26,100,000.00		26,100,000.00		
合计	1,041,613,750.00	330,100,000.00		1,371,713,750.00		

(续表)

被投资单位名称	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31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			300,000,000.00		
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		

被投资单位名称	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
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		59,400,000.00		59,400,000.00		
合计	861,100,000.00	180,513,750.00		1,041,613,750.00		

(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 12 月 31 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	其他
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	
合计	176,000,293.63	24,000,000.00						200,000,293.63	

(续表)

投资 单位	2019 年 12 月 31 日	本期增减变动						2020 年 12 月 31 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	其他
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)	120,000,293.63	56,000,000.00						176,000,293.63	

合计	120,000,293.63	56,000,000.00								176,000,293.63
----	----------------	---------------	--	--	--	--	--	--	--	----------------

(续表)

投资 单位	2018年12月31日	本期增减变动							2019年12月31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	其他	
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)	50,000,000.00	70,000,000.00		293.63					120,000,293.63	
合计	50,000,000.00	70,000,000.00		293.63					120,000,293.63	

(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12月31 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	其他	
联营企业										
云洲(盐城)创新科技有限公司	8,815,115.71								8,815,115.71	
华设盐城智慧科技有限公司		1,500,000.00		-503,779.36					996,220.64	
江苏睿达兴智能科技有限公司		3,000,000.00	3,000,000.00						-	

盐城西伏河产业基金有限公司		1,000,000.00								1,000,000.00	
合计	8,815,115.71	5,500,000.00	3,000,000.00	-503,779.36						10,811,336.35	

(续表)

投资 单位	2019年12月31 日	本期增减变动						2020年12月31 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	其他
联营企业									
云洲(盐城)创新科技有限公司	8,991,513.11			-176,397.40				8,815,115.71	
合计	8,991,513.11			-176,397.40				8,815,115.71	

(续表)

投资 单位	2018年12 月31日	本期增减变动						2019年12月31 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	其他
联营企业									
云洲(盐城)创新科技有限公司		9,000,000.00		-8,486.89				8,991,513.11	
合计		9,000,000.00		-8,486.89				8,991,513.11	

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 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	692,681,105.45	656,541,221.69	715,302,825.45	653,102,579.76
项目建设开发收入	1,200,632,945.12	1,096,230,080.33	1,227,967,918.55	1,121,188,099.55
租赁收入及其他	510,448,417.33	238,508,404.42	226,178,588.17	77,726,517.63
合计	2,403,762,467.90	1,991,279,706.44	2,169,449,332.17	1,852,017,196.94

(续表)

项目	2020 年度		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	715,302,825.45	653,102,579.76		
项目建设开发收入	1,227,967,918.55	1,121,188,099.55	1,332,507,641.01	1,216,637,411.36
BT 项目政府回购收入			297,465,284.16	260,282,096.00
房地产销售收入			156,685,203.98	82,397,489.12
租赁收入及其他	226,178,588.17	77,726,517.63	156,025,434.46	40,314,787.88
合计	2,169,449,332.17	1,852,017,196.94	1,942,683,563.61	1,599,631,784.36

(2) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
江苏省盐南高新技术产业开发区财政和金融监督管理局	2,131,409,288.67	88.67
盐城市城南资产经营管理有限公司	179,346,604.99	7.46
盐城市公交场站运营发展有限公司	71,133,999.82	2.96
江苏省盐南高新技术产业开发区管理委员会	6,809,523.79	0.28
盐城市公安局盐南高新区分局	4,062,137.13	0.17
合计	2,392,761,554.40	99.54

5. 投资收益

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-503,779.36	-176,397.40	-8,193.26
处置长期股权投资产生的投资收益	-3,439,838.22		
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益		569,884.00	786,500.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	841,260.72		
理财产品收益			19,774,667.75
合计	-3,102,356.86	393,486.60	20,552,974.49

6. 现金流量表补充资料

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	390,121,381.90	730,921,390.24	366,404,262.10
加：资产减值损失		8,690,200.96	8,285,554.32
信用减值损失	6,096,626.68		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,671,162.36	1,691,502.92	8,389,609.88
无形资产摊销	246,297.34	174,780.00	159,780.00
长期待摊费用摊销			
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)		-9,420.43	-4,089,253.92
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)			19,649.95
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-27,441,927.61	-374,688,556.35	13,082,351.67
财务费用(收益以“－”号填列)	145,333,953.17	156,373,228.35	133,515,691.60
投资损失(收益以“－”号填列)	3,102,356.86	-393,486.60	-20,552,974.49
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-1,524,156.67	-2,172,550.24	-2,071,388.58
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	30,960,269.63	20,837,241.90	19,248,213.89
存货的减少(增加以“－”号填列)	-4,269,972,520.61	-7,890,427,734.95	-1,389,782,104.75
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-510,067,705.10	1,510,400,256.93	399,183,825.05
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	4,267,208,726.88	5,762,397,476.84	319,334,430.14
其他			
经营活动产生的现金流量净额	35,734,464.83	-76,205,670.43	-148,872,353.14
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	1,061,311,614.57	3,340,461,376.67	2,722,957,059.40
减：现金的期初余额	3,340,461,376.67	2,722,957,059.40	558,698,317.92
加：现金等价物的期末余额			

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	-2,279,149,762.10	617,504,317.27	2,164,258,741.48

附注十四、财务报表之批准

公司本年度财务报表已于2022年4月24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
二〇二二年四月二十四日





营业执照

统一社会信用代码

9132000085646285W



扫描二维码
即可下载
企业信用信息

名称 苏业金诚会计师事务所
类型 特殊普通合伙
执行事务合伙人 詹从才
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关审计报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。经批准，从事下列业务：（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期 2013年12月02日
合伙期限 2013年12月02日至2033年11月25日
主要经营场所 南京市建邺区泰山路159号正天中心大厦A座14-16层



登记机关

2022年02月09日

国家市场监督管理总局监制

2022

证书序号 0012220

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批、准予执行注册会计师执业业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：江苏省财政厅

二〇一二年二月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称：

首席合伙

主任会计

经营场所：



组织形式：

执业证书编号：

批准执业文号：

批准执业日期：

特发新德合伙

32053036

苏财会[2012]45号

2012年10月22日

江苏省财政厅 江苏省注册会计师协会 江苏省注册会计师协会



姓名 郝斌
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1978-10-10
Date of birth
工作单位 江苏正道会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 320911781010121
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred to



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021年11月06日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

证书编号: 320900170030
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005年12月30日
Date of Issuance

江苏正道会计师事务所
Jiangsu Zhengdao CPA Firm
2021年11月06日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



郝斌(320900170030)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
Year Month Day



中国注册会计师协会



姓名	温莉莉
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1989-07-11
Date of birth	
工作单位	大华会计师事务所(特殊普通合伙) 江苏分所
Working unit	
身份证号码	320902198907113068
Identity card No.	

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
After the holder to be transferred from



同意转入
After the holder to be transferred to:



证书编号:
No. of Certificate

110101480303

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2017 04 30

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



温莉莉(110101480303)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

防伪区