合并资产负债表

编制单位:德清启点智能生态城建设发展有限公司　　单位：元　币种：人民币

项 目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日	项 目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、1	2,417,573,099.32	888,807,351.52	短期借款	五、12	778,763,522.78	914,829,897.97
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		400,000.00	-	应付票据	五、13	60,000,000.00	60,000,000.00
应收账款	五、2	8,230,445.98	5,928,728.08	应付账款	五、14	60,565,227.82	27,638,610.18
应收款项融资		-	-	预收款项	五、15	2,280,587.99	2,999,397.35
预付款项	五、3	56,462,205.41	30,676,590.12	合同负债	五、16	13,388,086.00	14,794,626.11
其他应收款	五、4	6,025,766,104.51	4,500,866,005.32	应付职工薪酬		-	-
其中：应收利息		-	-	应交税费		9,023,650.61	14,291,810.24
应收股利		-	-	其他应付款	五、17	8,729,970,872.02	4,847,818,139.07
存货	五、5	15,537,803,460.59	14,747,778,372.29	其中：应付利息		-	-
合同资产	五、6	11,640,235.84	387,501.83	应付股利		-	-
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产		10,230,000.00	15,369,000.00	一年内到期的非流动负债	五、18	1,218,525,210.30	2,089,686,298.19
其他流动资产		43,888,834.83	12,091,042.34	其他流动负债		321,698.98	1,322,543.82
流动资产合计		**24,111,994,386.48**	**20,201,904,591.50**	**流动负债合计**		**10,872,838,856.50**	**7,973,381,322.93**
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资		-	-	长期借款	五、19	6,048,024,286.15	5,149,799,173.39
其他债权投资		-	-	应付债券	五、20	189,103,773.58	-
长期应收款		-	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资	五、7	1,702,981,386.90	1,715,909,357.89	永续债		-	-
其他权益工具投资	五、8	16,150,000.00	16,150,000.00	租赁负债		-	-
其他非流动金融资产		999,950.00	1,000,000.00	长期应付款		65,835,746.06	145,898,852.99
投资性房地产		1,180,897,900.00	1,180,897,900.00	长期应付职工薪酬		-	-
固定资产	五、9	98,110,125.80	103,090,188.77	预计负债		-	-
在建工程	五、10	705,955,627.60	648,841,459.67	递延收益		-	-
生产性生物资产		-	-	递延所得税负债		91,396,364.07	91,396,364.07
油气资产		-	-	其他非流动负债		-	-
使用权资产		-	-	非流动负债合计		6,394,360,169.86	5,387,094,390.45
无形资产	五、11	295,026,879.07	300,155,884.26	负债合计		**17,267,199,026.36**	**13,360,475,713.38**
开发支出		-	-	所有者权益：			
商誉		-	-	股本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
长期待摊费用		13,044,284.39	17,915,501.57	其他权益工具		-	-
递延所得税资产		7,793,512.42	7,710,153.97	其中：优先股		-	-
其他非流动资产		79,800,000.00	69,800,000.00	永续债		-	-
非流动资产合计		**4,100,759,666.18**	**4,061,470,446.13**	资本公积	五、21	9,115,361,658.82	9,115,361,658.82
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		262,206,792.20	262,206,792.20
				专项储备		-	-
				盈余公积		21,702,581.35	21,702,581.35
				未分配利润	五、22	546,283,993.93	503,628,291.88
				归属于母公司所有者权益合计		10,945,555,026.30	10,902,899,324.25
				少数股东权益			
				所有者权益合计		**10,945,555,026.30**	**10,902,899,324.25**
资产总计		**28,212,754,052.66**	**24,263,375,037.63**	负债和所有者权益总计		**28,212,754,052.66**	**24,263,375,037.63**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：丁岚　　会计机构负责人：费聪

合并利润表

编制单位：德清启点绿色生态城建设发展有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业总收入		**193,370,561.13**	**115,149,466.68**
其中：营业收入	五、23	193,370,561.13	115,149,466.68
二、营业总成本		**223,426,337.60**	**150,227,098.62**
其中：营业成本	五、23	184,341,312.41	112,112,813.94
税金及附加		2,289,310.81	3,494,230.34
销售费用		600.00	56,603.77
管理费用		26,182,706.74	20,302,583.89
研发费用		-	-
财务费用	五、24	10,612,407.64	14,260,866.68
其中:利息费用		34,497,051.54	23,200,679.61
利息收入		27,125,544.65	9,355,233.50
加：其他收益	五、25	84,590,298.69	78,495,600.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-12,927,970.99	-2,298,365.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-12,927,970.99	-2,298,365.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-335,908.78	-4,526,375.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	31,127.57
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		**41,270,642.45**	**36,624,354.45**
加：营业外收入		1,340,755.78	39,172.33
减：营业外支出		5,000.00	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**42,606,398.23**	**36,663,526.78**
减：所得税费用		-49,303.82	-831,425.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**42,655,702.05**	**37,494,952.64**
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		42,655,702.05	37,494,952.64
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.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		42,655,702.05	37,494,952.64
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			-
（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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		**42,655,702.05**	**37,494,952.64**
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		42,655,702.05	37,494,952.64
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：丁岗　　会计机构负责人：费聪

合并现金流量表

编制单位:德清启点智能生态城建设发展有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　　目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		193,796,592.57	157,744,515.06
收到的税费返还		-	31,518,794.47
收到其他与经营活动有关的现金		2,611,216,373.49	878,819,330.86
经营活动现金流入小计		2,805,012,966.06	1,068,082,640.39
购买商品、接受劳务支付的现金		803,149,172.24	931,034,827.26
支付给职工以及为职工支付的现金		3,151,798.15	11,024,053.37
支付的各项税费		7,330,932.91	5,933,446.45
支付其他与经营活动有关的现金		230,081,163.42	1,739,043,088.87
经营活动现金流出小计		1,043,713,066.72	2,687,035,415.95
经营活动产生的现金流量净额		**1,761,299,899.34**	**-1,618,952,775.56**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	42,417.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	42,417.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		57,715,384.74	59,690,003.21
投资支付的现金		-	10,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		57,715,384.74	69,690,003.21
投资活动产生的现金流量净额		**-57,715,384.74**	**-69,647,585.64**
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	200,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		2,390,000,000.00	3,413,225,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		114,965,315.86	869,703,167.14
筹资活动现金流入小计		2,504,965,315.86	4,482,928,667.14
偿还债务支付的现金		2,258,137,347.04	1,744,505,843.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		220,598,308.17	283,720,305.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		101,048,427.45	52,530,000.00
筹资活动现金流出小计		2,579,784,082.66	2,080,756,148.98
筹资活动产生的现金流量净额		**-74,818,766.80**	**2,402,172,518.16**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		**1,628,765,747.80**	**713,572,156.96**
加：期初现金及现金等价物余额		678,807,351.52	429,380,784.52
六、期末现金及现金等价物余额		**2,307,573,099.32**	**1,142,952,941.48**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：丁岚　　会计机构负责人：费聪

合并所有者权益变动表

编制单位：德清启点智能生态城建设发展有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	2023年1-6月												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				9,115,361,658.82		262,206,792.20		21,702,581.35	503,628,291.88	10,902,899,324.25		10,902,899,324.25
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
同一控制下企业合并											-		-
其他											-		-
二、本年年初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	9,115,361,658.82	-	262,206,792.20	-	21,702,581.35	503,628,291.88	10,902,899,324.25	-	10,902,899,324.25
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42,655,702.05	42,655,702.05	-	42,655,702.05
（一）综合收益总额										42,655,702.05	42,655,702.05	-	42,655,702.05
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-										-		-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-		-
4. 其他					-						-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积										-	-		-
2. 对所有者（或股东）的分配											-		-
3. 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. 本年提取											-		-
2. 本年使用											-		-
（六）其他											-		-
四、本年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	9,115,361,658.82	-	262,206,792.20	-	21,702,581.35	546,283,993.93	10,945,555,026.30	-	10,945,555,026.30

法定代表人：　　主管会计工作负责人：丁岚　　会计机构负责人：费聪

合并所有者权益变动表

编制单位：德清启点智能生态城建设发展有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	2022年1-6月												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	800,000,000.00				5,621,409,017.74		243,462,845.29		18,595,590.53	431,726,045.59	7,115,193,499.15		7,115,193,499.15
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
同一控制下企业合并											-		-
其他											-		-
二、本年年初余额	800,000,000.00	-	-	-	5,621,409,017.74	-	243,462,845.29	-	18,595,590.53	431,726,045.59	7,115,193,499.15	-	7,115,193,499.15
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	200,000,000.00	-	-	-	1,903,352,744.00	-	-	-	-	37,494,952.64	2,140,847,696.64	-	2,140,847,696.64
（一）综合收益总额							-			37,494,952.64	37,494,952.64	-	37,494,952.64
（二）所有者投入和减少资本	200,000,000.00	-	-	-	1,903,352,744.00	-	-	-	-	-	2,103,352,744.00	-	2,103,352,744.00
1．所有者投入的普通股	200,000,000.00										200,000,000.00		200,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本											-		-
3．股份支付计入所有者权益的金额											-		-
4．其他					1,903,352,744.00						1,903,352,744.00		1,903,352,744.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积										-	-		-
2．对所有者（或股东）的分配											-		-
3．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．本年提取											-		-
2．本年使用											-		-
（六）其他											-		-
四、本年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	7,524,761,761.74	-	243,462,845.29	-	18,595,590.53	469,220,998.23	9,256,041,195.79	-	9,256,041,195.79

法定代表人：　　主管会计工作负责人：丁岚　　会计机构负责人：费聪

母公司资产负债表

编制单位:德清启点智能生态城建设发展有限公司

单位：元　　币种：人民币

资　产	附注	2023年6月30日	2022年12月31日	负债和所有者权益	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		1,072,928,691.14	119,314,218.30	短期借款		30,000,000.00	-
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款		708,682.57	1,244,921.04	应付账款		28,777,716.17	6,148,235.49
应收款项融资		-	-	预收款项		206,317.40	1,017,762.13
预付款项		34,925,571.30	30,189,746.39	合同负债		2,011,939.22	86,869.93
其他应收款		2,600,867,153.82	996,323,759.36	应付职工薪酬		-	-
其中：应收利息		-	-	应交税费		-51,063.79	1,662,511.56
应收股利		-	-	其他应付款		5,132,202,948.44	2,609,945,684.23
存货		7,012,883,362.70	6,609,292,101.42	其中：应付利息		-	-
合同资产		6,595,601.18	387,501.83	应付股利		-	-
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		123,074,090.29	99,972,119.04
其他流动资产		30,293,640.59	10,009,630.30	其他流动负债		321,698.98	-
流动资产合计		10,759,202,703.30	7,766,761,878.64	流动负债合计		5,316,543,646.71	2,718,833,182.38
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资		-	-	长期借款		2,808,865,544.78	2,630,473,901.31
其他债权投资		-	-	应付债券		189,103,773.58	-
长期应收款		-	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资		5,265,442,562.38	5,278,370,533.37	永续债		-	-
其他权益工具投资		10,000,000.00	10,000,000.00	租赁负债		-	-
其他非流动金融资产		999,950.00	1,000,000.00	长期应付款		9,725,257.40	24,224,730.37
投资性房地产		313,183,300.00	313,183,300.00	长期应付职工薪酬		-	-
固定资产		36,844,417.98	40,200,955.34	预计负债		-	-
在建工程		5,631,929.81	847,404.54	递延收益		-	-
生产性生物资产		-	-	递延所得税负债		7,860,396.94	7,860,396.94
油气资产		-	-	其他非流动负债		-	-
使用权资产		-	-	非流动负债合计		3,015,554,972.70	2,662,559,028.62
无形资产		-	-	负债合计		**8,332,098,619.41**	**5,381,392,211.00**
开发支出		-	-	所有者权益：			
商誉		-	-	股本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
长期待摊费用		750,072.58	1,071,532.24	其他权益工具		-	-
递延所得税资产		1,050,310.03	1,051,006.05	其中：优先股		-	-
其他非流动资产		-	-	永续债		-	-
非流动资产合计		**5,633,902,542.78**	**5,645,724,731.54**	资本公积		6,578,667,024.06	6,578,667,024.06
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		21,689,540.82	21,689,540.82
				专项储备		-	-
				盈余公积		13,667,775.64	13,667,775.64
				未分配利润		446,982,286.15	417,070,058.66
				所有者权益合计		**8,061,006,626.67**	**8,031,094,399.18**
资产总计		**16,393,105,246.08**	**13,412,486,610.18**	负债和所有者权益总计		**16,393,105,246.08**	**13,412,486,610.18**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：德清启点智能生态城建设发展有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业收入		36,247,153.99	24,142,113.79
减：营业成本		34,651,478.19	23,251,701.30
税金及附加		192,192.68	335,540.41
销售费用		-	-
管理费用		6,241,113.47	3,894,645.83
研发费用		-	-
财务费用		-2,669,561.83	-1,617,875.09
其中：利息费用		-	-
利息收入		2,675,424.97	1,618,522.75
加：其他收益		45,000,178.94	6,333.94
投资收益（损失以“-”号填列）		-12,927,970.99	-2,298,365.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-12,927,970.99	-2,298,365.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		2,784.08	3,582.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	31,127.57
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**29,906,923.51**	**-3,979,220.50**
加：营业外收入		6,000.00	10,000.03
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**29,912,923.51**	**-3,969,220.47**
减：所得税费用		696.02	895.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**29,912,227.49**	**-3,970,116.00**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		29,912,227.49	-3,970,116.00
（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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	
4. 其他债权投资信用减值准备		-	
5. 现金流量套期储备		-	
6. 外币财务报表折算差额		-	
7. 其他			
六、综合收益总额		**29,912,227.49**	**-3,970,116.00**
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：

母公司现金流量表

编制单位:德清启点智能生态城建设发展有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		33,930,466.91	57,707,593.56
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		995,538,096.80	48,398,375.06
经营活动现金流入小计		1,029,468,563.71	106,105,968.62
购买商品、接受劳务支付的现金		316,887,899.21	171,226,179.36
支付给职工以及为职工支付的现金		1,269,414.00	909,139.64
支付的各项税费		1,845,163.48	1,826,901.33
支付其他与经营活动有关的现金		86,955,131.13	1,151,859,173.60
经营活动现金流出小计		406,957,607.82	1,325,821,393.93
经营活动产生的现金流量净额		**622,510,955.89**	**-1,219,715,425.31**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	42,417.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	42,417.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,066,242.08	2,936,264.49
投资支付的现金		-	10,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		**5,066,242.08**	**12,936,264.49**
投资活动产生的现金流量净额		**-5,066,242.08**	**-12,893,846.92**
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	200,000,000.00
取得借款收到的现金		460,000,000.00	1,424,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		75,673.89	-
筹资活动现金流入小计		460,075,673.89	1,624,500,000.00
偿还债务支付的现金		42,954,914.30	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		65,216,849.04	130,773,326.96
支付其他与筹资活动有关的现金		15,734,151.52	-
筹资活动现金流出小计		123,905,914.86	130,773,326.96
筹资活动产生的现金流量净额		**336,169,759.03**	**1,493,726,673.04**
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		**953,614,472.84**	**261,117,400.81**
加：期初现金及现金等价物余额		119,314,218.30	72,259,026.76
六、期末现金及现金等价物余额		**1,072,928,691.14**	**333,376,427.57**

法定代表人：才许印兴　　主管会计工作负责人：丁岚　　会计机构负责人：费聪

母公司所有者权益变动表

编制单位：德清启点智能生态城建设发展有限公司　　单位：元　　币种：人民币

项目	2023年1-6月										
	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	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	1,000,000,000.00	-	-	-	6,578,667,024.06	-	21,689,540.82	-	13,667,775.64	417,070,058.66	8,031,094,399.18
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	6,578,667,024.06	-	21,689,540.82	-	13,667,775.64	417,070,058.66	8,031,094,399.18
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,912,227.49	29,912,227.49
（一）综合收益总额										29,912,227.49	29,912,227.49
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．所有者投入的普通股	-										-
2．其他权益工具持有者投入资本											-
3．股份支付计入所有者权益的金额											-
4．其他					-						-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积										-	-
2．对所有者（或股东）的分配											-
3．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．本年提取											-
2．本年使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	6,578,667,024.06	-	21,689,540.82	-	13,667,775.64	446,982,286.15	8,061,006,626.67

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

编制单位：德清启点智能生态城建设发展有限公司　　单位：元　　币种：人民币

项目	2022年1-6月										
	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	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	800,000,000.00				5,152,804,280.06		18,981,705.17		10,560,784.82	389,107,141.27	6,371,453,911.32
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	800,000,000.00	-	-	-	5,152,804,280.06	-	18,981,705.17	-	10,560,784.82	389,107,141.27	6,371,453,911.32
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	200,000,000.00	-	-	-	1,428,352,744.00	-	-	-	-	-3,970,116.00	1,624,382,628.00
（一）综合收益总额							-			-3,970,116.00	-3,970,116.00
（二）所有者投入和减少资本	200,000,000.00	-	-	-	1,428,352,744.00	-	-	-	-	-	1,628,352,744.00
1．所有者投入的普通股											-
2．其他权益工具持有者投入资本	200,000,000.00										200,000,000.00
3．股份支付计入所有者权益的金额											-
4．其他					1,428,352,744.00						1,428,352,744.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积										-	-
2．对所有者（或股东）的分配											-
3．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．本年提取											-
2．本年使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	6,581,157,024.06	-	18,981,705.17	-	10,560,784.82	385,137,025.27	7,995,836,539.32

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

德清启点智能生态城建设发展有限公司

财务报表附注

2023 年度 1-6 月

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司的基本情况

1．公司概况

德清启点智能生态城建设发展有限公司（以下简称本公司或公司）于 2018 年 5 月 3 日由湖州莫干山高新集团有限公司投资组建，取得德清县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91330521MA2B4EL124 的营业执照，注册资本为 1,000.00 万元。

2020 年 9 月 25 日，根据湖州莫干山高新区管理委员会【2020】11 号文件，决定将湖州莫干山高新集团有限公司下属子公司德清县新农村投资开发有限公司 100%股权、德清联创现代农业科技开发有限公司 100%股权、德清乾龙建设发展有限公司 100%股权、浙江德清通航机场管理有限公司 100%股权、德清启航建设发展有限公司 49%股权、德清经济开发区市政服务有限公司 49%股权出资到本公司，注册资本增加至 50,000.00 万元。

2021 年 11 月 30 日，德清启点智能生态城建设发展有限公司吸收合并德清启航建设发展有限公司，注册资本增加 15,810.00 万元；12 月 30 日，湖州莫干山高新集团有限公司对本公司增资 14,190.00 万元，注册资本增加至 80,000.00 万元.

2022 年 2 月 24 日，湖州莫干山高新集团有限公司对本公司增资 20,000.00 万元，注册资本增加至 100,000.00 万元。

公司注册地：浙江省湖州市德清县舞阳街道曲园南路 707 号 2 幢 803-2 室。

法定代表人：许兴才。

公司经营范围：许可项目：建设工程施工(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：市政设施管理；环

境卫生公共设施安装服务；土地整治服务；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；会议及展览服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

本公司母公司为：湖州莫干山高新集团有限公司。

最终实际控制人为：湖州莫干山高新技术产业开发区管理委员会。

财务报告批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于 2023 年 8 月 31 日决议批准报出。

2．合并财务报表范围及变化

（1）本报告期末纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例（%）	
			直接	间接
1	浙江德清通航机场管理有限公司	通航机场	100.00	
2	德清莫干山机场管理有限公司	莫干山机场		100.00
3	德清乾龙建设发展有限公司	乾龙建设	100.00	
4	德清乾源旅游开发有限公司	乾源旅游		100.00
5	德清联创现代农业科技开发有限公司	现代农业	100.00	
6	德清县新农村投资开发有限公司	新农村投资	100.00	
7	德清康创城市科技有限公司	康创科技	100.00	
8	德清县启通贸易发展有限公司	启通贸易	100.00	

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起6个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外(分)子公司按经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	应纳增值额	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00
房产税	房产余值、房产租金收入	1.20、12.00
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	10 元/平方米×年、8 元/平方米×年
城市维护建设税	应缴流转税税额	5.00
教育费附加	应缴流转税税额	3.00
地方教育附加	应缴流转税税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

2. 税收优惠

无

3. 其他

无

五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
库存现金	2,927.07	2,927.07
银行存款	2,417,570,172.25	888,804,424.45
其他货币资金		
合计	2,417,573,099.32	888,807,351.52

注：银行存款中 110,000,000.00 用于借款质押；除此之外，期末货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2. 应收账款

（1）按账龄披露

账龄	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	2,643,098.76	6,181,500.12
1 至 2 年	5,642,566.99	
小计	8,285,665.75	6,181,500.12
减：坏账准备	55,219.77	252,772.04
合计	8,230,445.98	5,928,728.08

（2）按坏账计提方法分类披露

①2023 年 6 月 30 日（按简化模型计提）

类别	2023 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	8,285,665.75	100.00	55,219.77	0.67	8,230,445.98
1.组合 1	2,440,148.76	29.45			2,440,148.76
2.组合 2	5,631,492.99	67.97	28,157.47	0.50	5,603,335.52
3.组合 3	214,024.00	2.58	27,062.30	12.64	186,961.70
合计	8,285,665.75	100.00	55,219.77	0.67	8,230,445.98

②2022 年 12 月 31 日（按简化模型计提）

类别	2022 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(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	6,181,500.12	100.00	252,772.04	4.09	5,928,728.08
1.组合 1					
2.组合 2	1,251,176.92	20.24	6,255.88	0.50	1,244,921.04
3.组合 3	4,930,323.20	79.76	246,516.16	5.00	4,683,807.04
合计	6,181,500.12	100.00	252,772.04	4.09	5,928,728.08

（3）本期坏账准备的变动情况

类别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额			2023 年 6 月 30 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	252,772.04	-197,552.27			55,219.77
合计	252,772.04	-197,552.27			55,219.77

（4）本期实际核销的应收账款情况：无

（5）按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	坏账准备余额
浙江德清盛邦企业管理有限公司	4,821,249.20	58.19	24,106.25
湖州莫干山高新旅游发展有限公司	2,440,148.76	29.45	
合计	7,261,397.96	87.64	24,106.25

（6）因金融资产转移而终止确认的应收账款：无

（7）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

3. 预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账龄	2023 年 6 月 30 日		2022 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	26,424,556.18	46.80	655,788.20	2.14
1 至 2 年	16,847.31	0.03	30,020,801.92	97.86
2 至 3 年	30,020,801.92	53.17		

账龄	2023 年 6 月 30 日		2022 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
合计	56,462,205.41	100.00	30,676,590.12	100.00

（2）按预付对象归集的期末余额较大的预付款项情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例（%）
德清县乾元镇人民政府	30,000,000.00	53.13
德清宇辰置业有限公司	20,962,500.00	37.13
合计	50,962,500.00	90.26

4. 其他应收款

（1）分类列示

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,025,766,104.51	4,500,866,005.32
合计	6,025,766,104.51	4,500,866,005.32

（2）应收利息：无

（3）应收股利：无

（4）其他应收款

①按账龄披露

账龄	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	2,113,888,861.91	631,157,554.38
1 至 2 年	157,776,466.11	1,512,540,223.37
2 至 3 年	1,397,466,009.97	363,130,874.87
3 年以上	2,387,756,071.26	2,024,625,196.39
小计	6,056,887,409.25	4,531,453,849.01
减：坏账准备	31,121,304.74	30,587,843.69
合计	6,025,766,104.51	4,500,866,005.32

②按坏账计提方法分类披露

A.截至 2023 年 6 月 30 日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	6,056,887,409.25	31,121,304.74	6,025,766,104.51
第二阶段			
第三阶段			
合计	6,056,887,409.25	31,121,304.74	6,025,766,104.51

2023 年 6 月 30 日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	2023 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	6,056,887,409.25	100.00	31,121,304.74	0.51	6,025,766,104.51
其中：组合 3	2,126,953,753.83	35.12			2,126,953,753.83
组合 4	3,914,023,249.63	64.62	19,570,116.28	0.50	3,894,453,133.35
组合 5	15,910,405.79	0.26	11,551,188.46	72.60	4,359,217.33
合计	6,056,887,409.25	100.00	31,121,304.74	0.51	6,025,766,104.51

B. 截止 2022 年 12 月 31 日的坏账准备按已发生损失模型计提如下：

类别	2022 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(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,531,453,849.01	100.00	30,587,843.69	0.68	4,500,866,005.32
其中：组合 3	625,391,266.53	13.80			625,391,266.53
组合 4	3,893,591,905.83	85.92	19,467,959.54	0.50	3,874,123,946.29
组合 5	12,470,676.65	0.28	11,119,884.15	89.17	1,350,792.50
合计	4,531,453,849.01	100.00	30,587,843.69	0.68	4,500,866,005.32

③坏账准备的变动情况

类别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额			2023 年 6 月 30 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	30,587,843.69	533,461.05			31,121,304.74
合计	30,587,843.69	533,461.05			31,121,304.74

④实际核销的其他应收款情况：无

⑤按欠款方归的期末余额较大的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备
德清县新农村建设投资有限公司	往来款	1,460,729,304.48	1年以内、1至2年、2至3年、3年以上	24.12	7,303,646.52
湖州莫干山高新技术产业开发区管理委员会	往来款	925,817,732.22	1至2年、3年以上	15.29	4,629,088.66
德清县乾元城市建设发展有限公司	往来款	880,404,604.22	1年以内、1至2年、2至3年、3年以上	14.54	4,402,023.02
德清同创建设发展有限公司	往来款	534,929,391.46	1年以内、3年以上	8.83	
德清恒丰建设发展有限公司	往来款	466,996,021.20	1年以内、3年以上	7.71	
合计		4,268,877,053.58		70.48	16,334,758.20

⑥涉及政府补助的其他应收款：无

⑦因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无

⑧转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：无

5. 存货

（1）存货分类

项目	2023年6月30日			2022年12月31日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
包装物及低值易耗品	7,505.64		7,505.64	7,505.64		7,505.64
库存商品	48,200.00		48,200.00	48,200.00		48,200.00
开发成本	12,690,957,441.98		12,690,957,441.98	1,614,420,299.75		1,614,420,299.75
开发产品	224,951,839.37		224,951,839.37	221,870,782.20		221,870,782.20
合同履约成本				10,289,593,111.10		10,289,593,111.10
消耗性生物资产	2,621,838,473.60		2,621,838,473.60	2,621,838,473.60		2,621,838,473.60
合计	15,537,803,460.59		15,537,803,460.59	14,747,778,372.29		14,747,778,372.29

（2）存货跌价准备

截至2023年6月30日，存货不存在减值，未计提存货跌价准备。

6. 合同资产

（1）合同资产情况

项目	2023 年 6 月 30 日			2022 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
已完工未结算资产	11,640,235.84		11,640,235.84	387,501.83		387,501.83
小计	11,640,235.84		11,640,235.84	387,501.83		387,501.83
减：列示于其他非流动资产、一年内到期的非流动资产的合同资产						
合计	11,640,235.84		11,640,235.84	387,501.83		387,501.83

（2）合同资产的账面价值本期发生的重大变动金额和原因：无

7. 长期股权投资

被投资单位	2022 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
德清经济开发区市政服务有限公司	1,715,909,357.89			-12,927,970.99		
浙江德清盛邦供应链管理有限公司						
合计	1,715,909,357.89			-12,927,970.99		

（续上表）

被投资单位	本期增减变动			2023 年 6 月 30 日	减值准备余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
德清经济开发区市政服务有限公司				1,702,981,386.90	
浙江德清盛邦供应链管理有限公司					
合计				1,702,981,386.90	

注：对浙江德清盛邦供应链管理有限公司尚未实际出资。

8. 其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
上市权益工具投资：		
非上市权益工具投资：	16,150,000.00	16,150,000.00
合计	16,150,000.00	16,150,000.00

9. 固定资产

（1）分类列示

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
固定资产	98,110,125.80	103,090,188.77
固定资产清理		
合计	98,110,125.80	103,090,188.77

（2）固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	其他	合计
一、账面原值：						
1. 2022 年 12 月 31 日余额	81,857,202.31	8,410,810.14	6,372,471.23	30,328,852.58	3,111,664.51	130,081,000.77
2.本期增加金额		49,500.00	551,716.81			601,216.81
（1）购置		49,500.00	551,716.81			601,216.81
（2）企业合并增加						
（3）无偿划入						
（4）其他						
3.本期减少金额						
（1）处置或报废						
（2）其他						
4.2023 年 6 月 30 日余额	81,857,202.31	8,460,310.14	6,924,188.04	30,328,852.58	3,111,664.51	130,682,217.58
二、累计折旧						
1. 2022 年 12 月 31 日余额	11,361,021.63	2,915,823.65	4,573,691.13	6,746,417.01	1,393,858.58	26,990,812.00
2.本期增加金额	1,317,545.15	566,092.73	578,890.74	2,950,775.89	167,975.27	5,581,279.78
（1）计提	1,317,545.15	566,092.73	578,890.74	2,950,775.89	167,975.27	5,581,279.78
（2）企业合并增加						
（3）其他						

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	其他	合计
3.本期减少金额						
（1）处置或报废						
（2）其他						
4.2023年6月30日余额	12,678,566.78	3,481,916.38	5,152,581.87	9,697,192.90	1,561,833.85	32,572,091.78
三、减值准备						
1. 2022年12月31日余额						
2.本期增加金额						
（1）计提						
3.本期减少金额						
（1）处置或报废						
4.2023年6月30日余额						
四、固定资产账面价值						
1.2023年6月30日账面价值	69,178,635.53	4,978,393.76	1,771,606.17	20,631,659.68	1,549,830.66	98,110,125.80
2. 2022年12月31日账面价值	70,496,180.68	5,494,986.49	1,798,780.10	23,582,435.57	1,717,805.93	103,090,188.77

（3）固定资产清理

无

10. 在建工程

（1）分类列示

项目	2023年6月30日	2022年12月31日
通航机场建造项目	689,254,935.01	636,994,099.69
其他	16,700,692.59	11,847,359.98
合计	705,955,627.60	648,841,459.67

（2）在建工程

①在建工程情况

项目	2023 年 6 月 30 日			2022 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
通航机场建造项目	689,254,935.01		689,254,935.01	636,994,099.69		636,994,099.69
其他	16,700,692.59		16,700,692.59	11,847,359.98		11,847,359.98
合计	705,955,627.60		705,955,627.60	648,841,459.67		648,841,459.67

②在建工程项目减值准备情况

无

11. 无形资产

（1）无形资产情况

项目	土地使用权	软件使用权	道路停车位收费权	合计
一、账面原值				
1.2022 年 12 月 31 日	2,729,335.10	3,743,396.15	304,500,000.00	310,972,731.25
2.本期增加金额				
（1）购置				
（2）内部研发				
（3）企业合并增加				
（4）无偿划入				
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他				
4.2023 年 6 月 30 日	2,729,335.10	3,743,396.15	304,500,000.00	310,972,731.25
二、累计摊销				
1.2022 年 12 月 31 日	144,048.27	1,247,798.72	9,425,000.00	10,816,846.99
2.本期增加金额	30,325.96	748,679.23	4,350,000.00	5,129,005.19
（1）计提	30,325.96	748,679.23	4,350,000.00	5,129,005.19
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他				
4.2023 年 6 月 30 日	174,374.23	1,996,477.95	13,775,000.00	15,945,852.18
三、减值准备				
1.2022 年 12 月 31 日				
2.本期增加金额				

项目	土地使用权	软件使用权	道路停车位收费权	合计
（1）计提				
3.本期减少金额				
（1）处置				
4.2023 年 6 月 30 日				
四、账面价值				
1.2023 年 6 月 30 日账面价值	2,554,960.87	1,746,918.20	290,725,000.00	295,026,879.07
2.2022 年 12 月 31 日账面价值	2,585,286.83	2,495,597.43	295,075,000.00	300,155,884.26

（2）未办妥产权证书的土地使用权情况

无

12. 短期借款

（1）短期借款分类

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
信用借款	30,000,000.00	
保证借款	498,000,000.00	732,414,727.84
质押借款	49,000,000.00	49,000,000.00
抵押及保证借款	200,000,000.00	130,000,000.00
应付利息	1,763,522.78	3,415,170.13
合计	778,763,522.78	914,829,897.97

① 信用借款

借款单位	借款银行	2023 年 6 月 30 日
德清启点智能生态城建设发展有限公司	华夏银行	30,000,000.00
合计		30,000,000.00

② 保证借款

借款单位	借款银行	保证人	2023 年 6 月 30 日
德清乾源旅游发展有限公司	兴业银行	湖州莫干山高新集团有限公司	120,000,000.00
德清乾源旅游发展有限公司	兴业银行	湖州莫干山高新集团有限公司	55,000,000.00
德清县启通贸易发展有限公司	湖州银行	德清联创科技新城建设有限公司	50,000,000.00
德清县启通贸易发展有限公司	德清农村商业银行	德清县恒达建设发展有限公司	29,000,000.00

借款单位	借款银行	保证人	2023 年 6 月 30 日
浙江德清通航机场管理有限公司	德清农村商业银行	德清县恒达建设发展有限公司	80,000,000.00
德清乾龙建设发展有限公司	宁波银行	德清联创科技新城建设有限公司	10,000,000.00
德清乾龙建设发展有限公司	远东国际融资租赁有限公司	湖州莫干山高新集团有限公司	154,000,000.00
合计			498,000,000.00

③ 质押借款

借款单位	借款银行	质押人	质押物	2023 年 6 月 30 日
德清乾源旅游开发有限公司	兴业银行	德清乾龙建设发展有限公司	定期存单	49,000,000.00
合计				49,000,000.00

④ 抵押及保证借款

借款单位	借款银行	保证人	抵押人	抵押物	2023 年 6 月 30 日
德清县启通贸易发展有限公司	宁波银行	湖州莫干山高新集团有限公司	德清中创地理信息产业园建设有限公司	投资性房地产	200,000,000.00
合计					200,000,000.00

（2）已逾期未偿还的短期借款情况

无

13. 应付票据

种 类	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	60,000,000.00	60,000,000.00
合计	60,000,000.00	60,000,000.00

14. 应付账款

(1) 按账龄列示

账龄	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	51,859,713.21	11,670,313.42
1 至 2 年	119,421.95	4,087,657.23
2 至 3 年	109,917.23	7,275,322.68
3 年以上	8,476,175.43	4,605,316.85

账龄	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
合计	60,565,227.82	27,638,610.18

（2）期末账龄超过 1 年的重要应付账款

无

15. 预收款项

(1) 按账龄列示

账龄	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	209,990.89	2,773,412.00
1 至 2 年	1,844,611.75	142,313.47
2 至 3 年	142,313.47	80,482.18
3 年以上	83,671.88	3,189.70
合计	2,280,587.99	2,999,397.35

（2）期末账龄超过 1 年的重要预收款项

无

16. 合同负债

（1）合同负债情况

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
预收工程款	13,120,743.10	14,678,899.04
已结算未完工款		86,869.93
预收房款	267,342.90	28,857.14
合计	13,388,086.00	14,794,626.11

（2）本期账面价值发生重大变动的金额和原因：无

17. 其他应付款

（1）分类列示

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
应付利息		
应付股利		
其他应付款	8,729,970,872.02	4,847,818,139.07
合计	8,729,970,872.02	4,847,818,139.07

（2）应付利息：无

（3）应付股利：无

（4）其他应付款

①按账龄列示其他应付款

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	4,917,982,617.73	4,013,666,050.50
1 至 2 年	3,057,610,202.44	546,265,040.46
2 至 3 年	470,060,609.09	172,882,631.85
3 年以上	284,317,442.76	115,004,416.26
合计	8,729,970,872.02	4,847,818,139.07

②按欠款方归集的期末余额较大的其他应付款情况：

单位名称	期末余额	占其他应付款期末余额的比例(%)
湖州莫干山高新集团有限公司	7,396,072,921.47	84.72
德清中创地理信息产业园建设有限公司	240,087,624.25	2.75
湖州莫干山高新旅游发展有限公司	203,934,816.70	2.34
德清恒创商贸有限公司	158,391,261.26	1.81
德清县人民政府阜溪街道办事处	96,299,920.50	1.10
合计	8,094,786,544.18	92.72

18. 一年内到期的非流动负债

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	1,082,687,472.44	1,545,385,204.40
一年内到期的其他非流动负债	100,000,000.00	508,250,000.00
长期借款应计利息	32,892,419.20	32,940,611.83
其他非流动负债利息	2,945,318.66	3,110,481.96
合计	1,218,525,210.30	2,089,686,298.19

19. 长期借款

（1）长期借款分类

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
信用借款	240,000,000.00	
保证借款	5,788,178,298.82	3,312,194,003.22

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
抵押借款	227,598,000.00	
质押借款	130,000,000.00	140,000,000.00
抵押及保证借款	414,935,459.77	2,559,310,374.57
质押及保证借款	330,000,000.00	340,000,000.00
小计	7,130,711,758.59	6,351,504,377.79
减：一年内到期的长期借款	1,082,687,472.44	1,201,705,204.40
合计	6,048,024,286.15	5,149,799,173.39

（2）长期借款分类的说明：

① 信用借款

借款单位	借款银行	2023 年 6 月 30 日	其中：一年内到期的长期借款
德清启点智能生态城建设发展有限公司	农业银行	240,000,000.00	
合计		240,000,000.00	

② 保证借款

借款单位	借款银行	保证人	2023 年 6 月 30 日	其中：一年内到期的长期借款
德清乾源旅游发展有限公司	浙江德清湖商村镇银行	德清经济开发区市政服务有限公司	5,000,000.00	
德清乾源旅游发展有限公司	苏银金融租赁有限公司	浙江省德清县交通投资集团有限公司	105,355,217.00	32,998,507.00
德清乾源旅游发展有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	德清联创科技新城建设有限公司	128,000,000.00	72,000,000.00
德清乾源旅游开发有限公司	华夏银行	湖州莫干山高新集团有限公司	9,900,000.00	200,000.00
德清启点智能生态城建设发展有限公司	中信金融租赁有限公司	湖州莫干山高新集团有限公司	102,688,582.31	49,873,037.53
德清启点智能生态城建设发展有限公司	永赢金融租赁有限公司	湖州莫干山高新集团有限公司	190,000,000.00	10,000,000.00
德清启点智能生态城建设发展有限公司	中国农业发展银行	湖州莫干山高新集团有限公司	202,500,000.00	750,000.00
德清启点智能生态城建设发展有限公司	平安信托有限责任公司	湖州莫干山高新集团有限公司	99,900,000.00	100,000.00
浙江德清通航机场管理有限公司	中国工商银行	湖州莫干山高新集团有限公司	165,000,000.00	20,000,000.00
浙江德清通航机	杭州银行	湖州莫干山高新集团有	790,000,000.00	

借款单位	借款银行	保证人	2023 年 6 月 30 日	其中：一年内到期的长期借款
场管理有限公司		限公司		
浙江德清通航机场管理有限公司	华润融资租赁有限公司	湖州莫干山高新集团有限公司	300,000,000.00	30,000,000.00
浙江德清通航机场管理有限公司	中国农业银行	浙江临杭物流发展有限公司	600,000,000.00	
浙江德清通航机场管理有限公司	国投融资租赁有限公司	湖州莫干山高新集团有限公司	183,333,333.34	66,666,666.64
浙江德清通航机场管理有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	湖州莫干山高新集团有限公司	120,000,000.00	30,000,000.00
德清乾龙建设发展有限公司	中信银行	浙江省德清县交通投资集团有限公司、湖州莫干山高新集团有限公司	125,000,000.00	125,000,000.00
德清乾龙建设发展有限公司	徽银金融租赁有限公司	浙江省德清县交通投资集团有限公司	53,688,139.36	20,582,371.07
德清乾龙建设发展有限公司	湖州市飞英融资租赁有限公司	德清启点智能生态城建设发展有限公司	113,000,000.00	113,000,000.00
德清乾龙建设发展有限公司	厦门金圆融资租赁有限公司	德清联创科技新城建设有限公司	8,943,285.94	8,943,285.94
德清乾龙建设发展有限公司	厦门金圆融资租赁有限公司	德清联创科技新城建设有限公司	4,471,642.97	4,471,642.97
德清乾龙建设发展有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	德清联创科技新城建设有限公司	83,333,333.33	33,333,333.34
德清乾龙建设发展有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	湖州莫干山高新集团有限公司	183,333,333.33	83,333,333.34
德清乾龙建设发展有限公司	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	德清联创科技新城建设有限公司	35,112,580.78	26,201,605.33
德清乾龙建设发展有限公司	中交融资租赁（广州）有限公司	德清联创科技新城建设有限公司	43,618,849.46	34,660,895.51
德清乾龙建设发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	德清联创科技新城建设有限公司	50,000,001.00	33,333,334.00
德清启点智能生态城建设发展有限公司	银团贷款（中国农业银行）	湖州莫干山高新集团有限公司	596,500,000.00	14,000,000.00
德清启点智能生态城建设发展有限公司	银团贷款（中国工商银行）	湖州莫干山高新集团有限公司	992,000,000.00	24,000,000.00
德清启点智能生态城建设发展有限公司	银团贷款（交通银行）	湖州莫干山高新集团有限公司	497,500,000.00	13,500,000.00
合计			5,788,178,298.82	846,948,012.67

③ 抵押借款

借款单位	借款银行	抵押人	抵押物	2023 年 6 月 30 日	其中：一年内到期的长期借款
浙江德清通航机场管理有限公司	中国建设银行	浙江德清通航机场管理有限公司	投资性房地产	179,998,000.00	4,000.00
浙江德清通航机场管理有限公司	中国建设银行	浙江德清通航机场管理有限公司	投资性房地产	47,600,000.00	800,000.00
合计				227,598,000.00	804,000.00

④ 质押借款

借款单位	借款银行	质押人	质押物	2023 年 6 月 30 日	其中：一年内到期的长期借款
浙江德清通航机场管理有限公司	中国工商银行	浙江德清通航机场管理有限公司	项目未来收益权	130,000,000.00	40,000,000.00
合计				130,000,000.00	40,000,000.00

⑤ 抵押及保证借款

借款单位	借款银行	保证人	抵押人	抵押物	2023 年 6 月 30 日	其中：一年内到期的长期借款
浙江德清通航机场管理有限公司	中国农业银行	浙江临杭物流发展有限公司	浙江德清通航机场管理有限公司	存货	100,000,000.00	
浙江德清通航机场管理有限公司	华融金融租赁股份有限公司	德清联创科技新城建设有限公司、浙江省德清县交通投资集团有限公司	德清联创科技新城建设有限公司、浙江德清通航机场有限公司	存货	114,935,459.77	114,935,459.77
浙江德清通航机场管理有限公司	宁波银行	湖州莫干山高新集团有限公司	浙江德清通航机场管理有限公司	在建工程	90,000,000.00	40,000,000.00
浙江德清通航机场管理有限公司	上海浦东发展银行	德清联创科技新城建设有限公司、浙江省德清县交通投资集团有限公司	德清联创科技新城建设有限公司	投资性房地产	110,000,000.00	20,000,000.00
合计					414,935,459.77	174,935,459.77

⑥ 质押及保证借款

借款单位	借款银行	保证人	质押人	质押物	2023 年 6 月 30 日	其中：一年内到期的长期借款
德清乾龙建设发展有限公司	国家开发银行	浙江省德清县交通投资集团有限	德清乾龙建设发展	项目未来收益权	330,000,000.00	20,000,000.00

借款单位	借款银行	保证人	质押人	质押物	2023年6月30日	其中：一年内到期的长期借款
		公司	有限公司			
合计					330,000,000.00	20,000,000.00

20. 应付债券

（1）应付债券

项目	2023年6月30日	2022年12月31日
23启点债	189,103,773.58	
小计	189,103,773.58	
减：一年内到期的应付债券		
合计	189,103,773.58	

（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	2022年12月31日
23启点债	190,000,000.00	2023/3/21	7年	190,000,000.00	
合计	190,000,000.00			190,000,000.00	

（续上表）

债券名称	本期发行	承销服务费	发行费摊销	本期偿还	2023年6月30日
23启点债	190,000,000.00	- 896,226.42			189,103,773.58
合计	190,000,000.00	- 896,226.42			189,103,773.58

21. 资本公积

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年6月30日
资本溢价	3,069,889,622.14			3,069,889,622.14
其他资本公积	6,045,472,036.68			6,045,472,036.68
合计	9,115,361,658.82			9,115,361,658.82

22. 未分配利润

项目	2023年6月30日	2022年12月31日
调整前上期末未分配利润	503,628,291.88	431,726,045.59
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	503,628,291.88	431,726,045.59
加：本期归属于母公司所有者的净利润	72,655,702.05	75,009,237.11

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
减：提取法定盈余公积		3,106,990.82
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	576,283,993.93	503,628,291.88

23. 营业收入及营业成本

（1）营业收入和营业成本

项目	2023 年 1-6 月		2022 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	191,391,504.01	182,557,162.62	110,838,174.00	110,435,745.45
其他业务	1,979,057.12	1,784,149.79	4,311,292.68	1,677,068.49
合计	193,370,561.13	184,341,312.41	115,149,466.68	112,112,813.94

（2）按类别列示营业收入和营业成本

类别	2023 年 1-6 月		2022 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务：				
土地开发	37,386,931.28	31,155,776.07		
物资销售	93,093,955.25	92,972,618.66	79,836,173.72	79,815,942.68
代建工程	57,981,755.99	56,381,404.73	22,682,653.44	21,771,435.04
租赁	2,750,197.96			
其他	178,663.53	2,047,363.16	8,319,346.84	8,848,367.73
小计	191,391,504.01	182,557,162.62	110,838,174.00	110,435,745.45
其他业务：				
租赁	1,179,187.14	226,238.60	2,299,607.61	575,220.48
其他	799,869.98	1,557,911.19	2,011,685.07	1,101,848.01
小计	1,979,057.12	1,784,149.79	4,311,292.68	1,677,068.49
合计	193,370,561.13	184,341,312.41	115,149,466.68	112,112,813.94

24. 财务费用

项目	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月
利息支出	34,497,051.54	23,200,679.61
减：利息收入	27,125,544.65	9,355,233.50
利息净支出	7,371,506.89	13,845,446.11
银行手续费	3,240,900.75	415,420.57
合计	10,612,407.64	14,260,866.68

25. 其他收益

项目	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月	与资产相关/与收益相关
日常经营补助	84,590,298.69	78,495,600.00	与收益相关
合计	84,590,298.69	78,495,600.00	

公司名称：德清启点智能生态城建设发展有限公司