

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 [2024] 30 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〔2024〕30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2021年12月31日、2022年12月31日、2023年12月31日的合并资产负债表及资产负债表，2021年度、2022年度、2023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2021年12月31日、2022年12月31日、2023年12月31日的财务状况以及2021年度、2022年度、2023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2023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：



中国 南京市

二〇二四年四月二十七日



合并资产负债表

2023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	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：					流动负债：				
货币资金	1	6,259,713,824.49	3,387,054,825.87	2,326,966,622.15	短期借款	24	4,049,996,863.20	3,441,082,157.20	1,816,696,268.06
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	2	2,261,382.06			应付票据	25	1,565,703,078.75	867,465,236.74	925,203,372.57
应收账款	3	795,834,114.90	628,494,730.72	183,479,656.97	应付账款	26	701,318,571.23	908,115,237.33	1,253,412,708.17
应收款项融资					预收款项	27		2,619,450.36	2,259,551.36
预付款项	4	33,819,716.99	59,433,178.69	3,944,034.21	合同负债	28	123,504,713.27	124,339,188.38	13,771,587.91
其他应收款	5	4,648,054,425.78	3,663,974,986.42	3,971,364,571.85	应付职工薪酬	29	21,211,806.29	29,677,879.48	231,916.70
存货	6	40,463,874,384.41	32,310,235,601.41	27,570,841,939.44	应交税费	30	1,267,552,947.57	1,211,250,171.12	969,675,519.77
合同资产					其他应付款	31	13,558,767,411.90	8,845,853,487.89	8,887,915,066.33
持有待售资产					持有待售负债				
一年内到期的非流动资产	7	11,445,985.31	16,770,819.79		一年内到期的非流动负债	32	6,083,807,197.05	3,278,793,380.28	3,864,270,032.96
其他流动资产	8	318,118,412.02	302,115,269.31	456,547,398.59	其他流动负债	33	2,122,371,382.63	2,870,380,217.56	1,311,059,926.34
流动资产合计		52,473,122,245.96	40,368,079,442.21	34,513,144,223.22	流动负债合计		29,494,263,971.89	21,579,576,406.34	19,044,495,950.17
非流动资产：					非流动负债：				
债权投资					长期借款	34	14,693,372,613.45	9,503,487,269.35	7,557,435,840.79
其他债权投资					应付债券	35	8,972,784,849.94	8,721,031,361.85	5,440,362,584.82
长期应收款	9	5,255,353.38	7,291,787.21		其中：优先股				
长期股权投资	10	3,366,068,575.75	3,196,316,891.89	3,068,780,016.67	永续债			370,400,000.00	
其他权益工具投资	11	245,020,000.00	245,020,000.00	249,220,000.00	租赁负债	36	6,351,951.06	3,321,493.55	
其他非流动金融资产	12	1,300,929,859.09	1,089,473,683.93	846,702,521.00	长期应付款				
投资性房地产	13	12,719,011,829.60	12,321,875,296.96	12,284,536,270.80	预计负债	37	11,606,063.63	11,189,911.22	
固定资产	14	22,538,256.73	178,182,172.30	172,718,698.83	递延收益				
在建工程	15	11,783,878,441.12	9,556,725,515.29	7,765,679,736.73	递延所得税负债	21	1,745,502,244.19	1,706,107,103.44	1,658,214,639.93
生产性生物资产					其他非流动负债	38		400,000.00	
油气资产					非流动负债合计		25,429,617,722.27	19,945,537,139.41	14,656,013,065.54
使用权资产	16	14,132,086.10	8,263,377.68		负债合计		54,923,881,694.16	41,525,113,545.75	33,700,509,015.71
无形资产	17	42,433,868.51	69,045,032.38	15,890,262.78	所有者权益(或股东权益)：				
开发支出	18				实收资本(或股本)：	39	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
商誉	19	17,949,961.39	47,678,916.43		其他权益工具				
长期待摊费用	20	13,964,950.65	8,674,626.47	8,653,988.52	其中：优先股				
递延所得税资产	21	57,360,730.31	36,135,213.62	33,304,247.36	永续债				
其他非流动资产	22	3,108,390,768.09	3,286,501,822.30	2,935,926,082.50	资本公积	40	9,798,261,036.20	8,297,187,937.77	8,297,187,937.77
非流动资产合计		32,696,934,680.72	30,051,184,336.46	27,381,411,805.19	减：库存股				
					其他综合收益	41	8,510,077.78		
					专项储备				
					盈余公积	42	987,771,415.46	955,590,366.61	917,106,401.97
					一般风险准备				
					未分配利润	43	8,499,142,392.03	8,683,548,891.08	8,641,350,704.00
					归属于母公司所有者权益合计		29,293,684,921.47	27,936,327,105.46	27,855,645,043.74
					少数股东权益		952,490,311.05	967,823,127.46	338,401,968.96
					所有者权益合计		30,246,175,232.52	28,904,150,232.92	28,194,047,012.70
资产总计		85,170,056,926.68	70,419,263,778.67	61,894,556,028.41	负债和所有者权益总计		85,170,056,926.68	70,419,263,778.67	61,894,556,028.41

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润表

2021-2023年度



编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项目	附注五	2023年度	2022年度	2021年度
一、营业收入	44	3,308,853,716.06	3,524,472,957.98	2,349,380,938.67
减：营业成本	44	2,693,612,139.24	2,826,750,475.09	2,004,527,410.19
税金及附加	45	78,951,116.63	76,091,769.13	56,328,614.56
销售费用	46	148,296,707.90	161,614,293.37	3,713,992.62
管理费用	47	193,595,207.56	169,048,406.15	53,955,465.13
研发费用	48	21,731,224.14	25,216,810.36	
财务费用	49	264,660,779.65	241,206,569.81	265,182,792.43
其中：利息费用		290,696,719.74	243,411,713.41	264,249,091.01
利息收入		48,441,331.31	4,973,189.10	1,842,747.94
加：其他收益	50	388,848,453.18	422,323,592.00	405,652,264.25
投资收益（损失以“-”号填列）	51	25,925,836.41	-2,939,724.50	6,160,090.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		22,867,355.59	-2,054,385.10	7,789,999.36
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）	52	16,580,380.99	9,350,513.87	111,682,389.59
信用减值损失（损失以“-”号填列）	53	-87,378,919.75	-51,778,011.98	-24,187,527.51
资产减值损失（损失以“-”号填列）	54	-40,840,325.56	-5,455,215.03	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	55	81,373.51	506,301.04	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		211,223,339.72	396,552,089.47	464,979,881.03
加：营业外收入	56	3,777,835.03	4,580,526.05	368,804.69
减：营业外支出	57	5,658,724.52	2,135,828.81	4,331,863.06
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		209,342,450.23	398,996,786.71	461,016,822.66
减：所得税费用	58	48,177,441.65	98,523,648.48	114,502,191.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		161,165,008.58	300,473,138.23	346,514,631.40
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		161,165,008.58	300,473,138.23	346,514,631.40
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）		237,774,639.80	260,286,337.87	352,239,993.88
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-76,609,631.22	40,186,800.36	-5,725,362.48
五、其他综合收益的税后净额		13,730,534.19		
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		8,510,077.78		
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		8,510,077.78		
（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）自有房地产转换为投资性房地产		8,510,077.78		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		5,220,456.41		
六、综合收益总额		174,895,542.77	300,473,138.23	346,514,631.40
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		246,284,717.58	260,286,337.87	352,239,993.88
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-71,389,174.81	40,186,800.36	-5,725,362.48
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

2021-2023年度

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项 目	附注五	2023年度	2022年度	2021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		3,183,369,104.46	3,839,683,286.63	3,279,792,391.06
收到的税费返还		629,431.89	125,407.52	81,501.92
收到其他与经营活动有关的现金	59(1)	5,486,689,869.54	1,476,106,837.58	5,136,135,639.05
经营活动现金流入小计		8,670,688,405.89	5,315,915,531.73	8,416,009,532.03
购买商品、接受劳务支付的现金		8,146,440,030.60	6,538,313,697.37	6,536,101,480.00
支付给职工以及为职工支付的现金		244,173,648.10	205,033,537.59	83,071,728.36
支付的各项税费		103,822,464.57	91,436,411.77	35,212,816.44
支付其他与经营活动有关的现金	59(2)	121,957,273.30	154,846,179.66	352,463,307.22
经营活动现金流出小计		8,616,393,416.57	6,989,629,826.39	7,006,849,332.02
经营活动产生的现金流量净额		54,294,989.32	-1,673,714,294.66	1,409,160,200.01
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		171,182,201.01	83,085,579.67	200,000,000.00
取得投资收益收到的现金		2,492,438.09	563,248.33	16,052,121.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		264,055.00	754,004.01	
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	59(3)	276,729,856.38	207,472,723.68	632,216,000.00
投资活动现金流入小计		450,668,550.48	291,875,555.69	851,268,121.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,484,129,528.72	3,749,157,907.86	3,854,644,968.34
投资支付的现金		528,951,884.45	231,982,397.00	2,263,890,327.04
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				393,200,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	59(4)	1,619,102,454.47		1,009,333,906.88
投资活动现金流出小计		3,632,183,867.64	3,981,140,304.86	7,521,069,202.26
投资活动产生的现金流量净额		-3,181,515,317.16	-3,689,264,749.17	-6,669,801,080.66
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		35,986,557.44	49,583,026.00	
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		19,909,483,617.94	16,535,787,135.55	10,317,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	59(5)	1,956,141,618.26	761,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		21,901,611,793.64	17,346,370,161.55	10,317,900,000.00
偿还债务支付的现金		12,597,183,225.73	9,232,182,910.75	5,621,950,702.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,258,642,922.46	1,296,067,936.51	1,015,268,383.86
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	59(6)	2,280,619,140.73	446,858,860.00	425,549,833.33
筹资活动现金流出小计		17,136,445,288.92	10,975,109,707.26	7,062,768,920.00
筹资活动产生的现金流量净额		4,765,166,504.72	6,371,260,454.29	3,255,131,080.00
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		1,637,946,176.88	1,008,281,410.46	-2,005,509,800.65
加：期初现金及现金等价物余额		2,940,120,313.39	1,931,838,902.93	3,937,348,703.58
六、期末现金及现金等价物余额		4,578,066,490.27	2,940,120,313.39	1,931,838,902.93

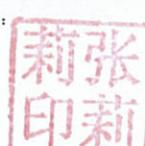
法定代表人：



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

2021-2023年度

2023年度

编制单位：盐城城南新区开发投资有限公司

项目	母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	10,000,000.00			8,297,187.93				955,590,366.61		8,683,548,801.08	957,823,127.46	28,894,150,232.92
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年末余额	10,000,000.00			8,297,187.93				955,590,366.61		8,683,548,801.08	957,823,127.46	28,894,150,232.92
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				1,501,073.09		8,510,077.78		32,181,048.85		-184,406,409.05	-5,332,816.41	1,352,024,999.60
(一)综合收益总额						8,510,077.78						
(二)所有者投入和减少资本				1,501,073.09						237,774,639.80	-71,389,174.81	174,895,542.77
1.所有者投入的普通股				1,500,000.00								
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				1,073.09								
(三)利润分配												
1.提取盈余公积								32,181,048.85		-422,181,048.85		31,142,899.39
2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												-390,000,000.00
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			9,798,261.03		8,510,077.78		987,771,415.46		8,499,142,392.03	952,490,311.05	30,246,175,232.52

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：

张胜印
3205000010145

李宏

张莉印



合并所有者权益变动表 (续)

2021-2023年度

2022年度

编制单位: 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	10,000,000,000.00			8,297,187,937.77				917,106,401.97		8,641,350,704.00	338,401,968.96	28,194,047,012.70
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	10,000,000,000.00			8,297,187,937.77				917,106,401.97		8,641,350,704.00	338,401,968.96	28,194,047,012.70
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)								38,483,964.64		42,198,097.08	619,421,158.50	700,103,220.22
(一) 综合收益总额										260,286,337.87	40,186,800.36	300,473,138.23
(二) 所有者投入和减少资本										-59,604,276.15	579,234,358.14	519,630,081.99
1.所有者投入的普通股											49,583,026.00	49,583,026.00
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												
(三) 利润分配										-59,604,276.15	529,651,332.14	470,047,055.99
1.提取盈余公积								38,483,964.64		-158,483,964.64		-120,000,000.00
2.提取一般风险准备								38,483,964.64		-38,483,964.64		
3.对所有者(或股东)的分配										-120,000,000.00		-120,000,000.00
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			8,297,187,937.77				955,590,366.61		8,683,548,801.08	957,823,127.46	28,894,150,232.92

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

法定代表人:

张国立
3209000010145

李宏

张莉印



合并所有者权益变动表 (续)

2021-2023年度

2021年度

项目	归属上市公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	10,000,000.00			8,300,000.00				878,094,263.78		8,408,122,848.31	399,979,923.25	27,986,197,035.34
加:会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	10,000,000.00			8,300,000.00				878,094,263.78		8,408,122,848.31	399,979,923.25	27,986,197,035.34
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额				-2,812,062.23				39,012,138.19		233,227,855.69	-61,577,954.29	207,849,977.36
(二) 所有者投入和减少资本				-2,812,062.23						-352,239,993.88	-5,725,362.48	346,514,631.40
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								
(三) 利润分配												
1.提取盈余公积								39,012,138.19		-119,012,138.19		-55,852,591.81
2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五) 专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
四、本年年末余额	10,000,000.00			8,297,187,937.77				917,106,401.97		8,641,350,704.00	338,401,968.96	28,194,047,012.70

法定代表人:

会计机构负责人:

胜张印 3209006010165

李宏

张莉印



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：盐城城南新区开发投资有限公司



资产	附注十三	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	负债和所有者权益（或股东权益）	附注十三	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：					流动资产：				
货币资金		1,109,704,982.34	1,415,952,395.27	1,451,311,614.57	短期借款		1,994,963,062.11	2,164,625,964.98	1,444,199,268.66
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				
应收账款		5,500,000.00			应付票据		737,798,521.50	587,465,236.74	725,203,372.57
应收账款	1	22,086,171.59	22,086,171.59	28,095,683.48	应付账款		515,313,642.73	773,192,584.87	773,603,524.78
应收款项融资					预收款项				
预付款项					合同负债				
其他应收款	2	10,612,676,799.69	7,796,375,276.77	8,779,462,531.03	应付职工薪酬				
存货		32,722,413,526.82	28,869,664,661.15	23,966,634,407.95	应交税费		1,202,611,745.93	1,146,025,785.67	922,402,443.69
合同资产					其他应付款		19,502,007,247.54	11,974,768,199.74	8,105,641,385.73
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		5,037,155,796.02	2,561,058,049.26	3,577,451,052.54
其他流动资产		13,889,000.00	13,889,000.00	272,413,931.52	其他流动负债		2,166,000,000.00	2,558,171,095.91	1,310,672,602.74
流动资产合计		47,506,359,480.44	38,117,967,504.78	34,497,918,168.55	流动负债合计		31,095,850,015.83	21,764,306,307.17	16,959,670,650.11
非流动资产：					非流动负债：				
债权投资					长期借款		4,055,653,508.89	3,724,493,524.97	4,809,158,692.79
其他债权投资					应付债券		8,972,784,849.94	8,721,031,361.85	5,440,362,584.82
长期应收款					其中：优先股				
长期股权投资	3	5,478,475,353.46	4,914,479,157.34	2,732,270,991.76	永续债				
其他权益工具投资		245,020,000.00	245,020,000.00	249,220,000.00	租赁负债				
其他非流动金融资产		94,550,971.32	25,476,311.32	25,166,600.00	长期应付款				
投资性房地产		8,666,565,834.60	8,667,509,496.96	8,665,703,259.32	预计负债				
固定资产		1,289,702.22	797,991.66	272,775.99	递延收益				
在建工程		8,072,607,154.96	6,728,951,854.02	5,240,606,203.36	递延所得税负债		1,302,709,138.50	1,284,487,411.36	1,259,518,273.63
生产性生物资产					其他非流动负债				
油气资产					非流动负债合计		14,331,147,497.33	13,730,012,298.18	11,509,039,551.24
使用权资产					负债合计		45,426,997,513.16	35,494,318,605.35	28,468,710,201.35
无形资产		706,173.42	861,208.10	1,122,762.78	所有者权益（或股东权益）：				
开发支出					实收资本（或股本）		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
商誉					其他权益工具				
长期待摊费用					其中：优先股				
递延所得税资产		9,908,843.92	9,930,593.84	8,265,305.90	永续债				
其他非流动资产		1,792,825,244.50	1,792,825,244.50	1,792,825,244.50	资本公积		7,273,597,091.10	5,773,597,091.10	5,773,597,091.10
非流动资产合计		24,351,949,278.40	22,385,851,857.74	18,715,453,143.61	减：库存股				
					其他综合收益				
					专项储备				
					盈余公积		987,771,415.46	955,590,386.61	917,196,401.97
					一般风险准备				
					未分配利润		8,179,942,739.12	8,280,313,299.46	8,053,957,617.74
					所有者权益（或股东权益）合计		26,441,311,245.68	25,009,590,757.17	24,744,661,110.81
资产总计		71,868,308,758.84	60,503,819,362.52	53,213,371,312.16	负债和所有者权益（或股东权益）总计		71,868,308,758.84	60,503,819,362.52	53,213,371,312.16

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2021-2023年度



编制单位: 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项目	附注十三	2023年度	2022年度	2021年度
一、营业收入	4	2,039,884,505.90	2,157,026,145.15	2,403,762,467.90
减: 营业成本	4	1,683,738,554.77	1,749,759,212.10	1,991,279,706.44
税金及附加		54,284,469.17	59,355,121.97	39,819,844.47
销售费用				
管理费用		32,625,735.73	36,526,686.57	24,605,627.85
研发费用				
财务费用		59,354,311.41	63,828,217.74	145,404,159.25
其中: 利息费用		64,862,127.27	63,745,865.00	145,333,953.17
利息收入		5,522,703.40		8,333.33
加: 其他收益		183,248,453.22	202,400,000.00	252,663,688.25
投资收益(损失以“-”号填列)	5	119,411.74	334,043.39	-3,102,356.86
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-530,840.77	-101,403.64	-503,779.36
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)		-23,512,242.36	3,477,400.00	27,441,927.61
信用减值损失(损失以“-”号填列)		86,999.66	-6,661,151.72	-6,096,626.68
资产减值损失(损失以“-”号填列)				
资产处置收益(损失以“-”号填列)				
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		369,824,057.08	447,107,198.44	473,559,762.21
加: 营业外收入		135.49	52,011.00	190,273.43
减: 营业外支出		1,221,259.18	1,208,897.96	4,304,847.52
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		368,602,933.39	445,950,311.48	469,445,188.12
减: 所得税费用		46,792,444.88	61,110,665.12	79,323,806.22
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		321,810,488.51	384,839,646.36	390,121,381.90
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		321,810,488.51	384,839,646.36	390,121,381.90
(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				
六、综合收益总额		321,810,488.51	384,839,646.36	390,121,381.90
七、每股收益				
(一) 基本每股收益				
(二) 稀释每股收益				

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



现金流量表

2021-2023年度

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	2023年度	2022年度	2021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		2,039,884,505.90	2,157,026,145.15	3,243,025,657.98
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		4,874,500,013.25	3,978,389,687.03	2,676,210,689.65
经营活动现金流入小计		6,914,384,519.15	6,135,415,832.18	5,919,236,347.63
购买商品、接受劳务支付的现金		4,461,694,817.12	5,681,945,848.14	5,752,365,216.62
支付给职工以及为职工支付的现金		23,132,429.91	32,132,478.27	75,584,154.49
支付的各项税费		48,618,215.58	63,217,930.89	23,727,399.43
支付其他与经营活动有关的现金		10,146,286.44	7,025,193.42	31,825,112.26
经营活动现金流出小计		4,543,591,749.05	5,784,321,450.72	5,883,501,882.80
经营活动产生的现金流量净额		2,370,792,770.10	351,094,381.46	35,734,464.83
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		37,782.56	17,594,288.68	
取得投资收益收到的现金		650,252.51	435,447.03	841,260.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				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		688,035.07	18,029,735.71	63,841,260.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		838,100,296.87	707,403,826.81	3,066,370,711.47
投资支付的现金		633,639,479.45	2,192,573,731.00	1,257,852,050.00
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		1,471,739,776.32	2,899,977,557.81	4,324,222,761.47
投资活动产生的现金流量净额		-1,471,051,741.25	-2,881,947,822.10	-4,260,381,500.75
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		5,986,900,000.00	10,918,400,000.00	7,701,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,550,000,000.00	1,061,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		7,536,900,000.00	11,979,400,000.00	7,701,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,559,662,517.66	8,005,301,643.27	4,471,684,280.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,984,250,671.13	1,112,413,670.76	871,018,611.95
支付其他与筹资活动有关的现金		545,984,900.00	31,350,700.00	412,799,833.33
筹资活动现金流出小计		6,089,898,088.79	9,149,066,014.03	5,755,502,726.18
筹资活动产生的现金流量净额		1,447,001,911.21	2,830,333,985.97	1,945,497,273.82
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				
		2,346,742,940.06	299,480,545.33	-2,279,149,762.10
加：期初现金及现金等价物余额		1,360,792,159.90	1,061,311,614.57	3,340,461,376.67
六、期末现金及现金等价物余额				
		3,707,535,099.96	1,360,792,159.90	1,061,311,614.57

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2021-2023年度

编制单位：盐城城南新区开发建设投资有限公司

项目	2023年度										所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	10,000,000,000.00			5,773,597,091.10				955,590,366.61		8,280,313,299.46	25,009,500,757.17
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
三、本年初余额	10,000,000,000.00			5,773,597,091.10				955,590,366.61		8,280,313,299.46	25,009,500,757.17
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				1,500,000,000.00				32,181,048.85		-100,370,560.34	1,431,810,488.51
(一) 综合收益总额										321,810,488.51	321,810,488.51
(二) 所有者投入和减少资本				1,500,000,000.00							1,500,000,000.00
1.所有者投入的普通股				1,500,000,000.00							1,500,000,000.00
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											
(三) 利润分配											
1.提取盈余公积								32,181,048.85		-422,181,048.85	-390,000,000.00
2.提取一般风险准备											
3.对所有者(或股东)的分配											
4.其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五) 专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
四、本年年末余额	10,000,000,000.00			7,273,597,091.10				987,771,415.46		8,179,942,739.12	26,441,311,245.68

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张胜国
3209000010145

李宏

张莉



所有者权益变动表 (续)

2021-2023年度

2022年度

编制单位: 盐城城南新区开发建设投资有限公司

项目

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								
一、上年年末余额	10,000,000,000.00			5,773,597,091.10				917,106,401.97		8,053,957,617.74	24,744,661,110.81
加:会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年初余额	10,000,000,000.00			5,773,597,091.10				917,106,401.97		8,053,957,617.74	24,744,661,110.81
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								38,483,964.64		226,355,681.72	264,839,646.36
(一)综合收益总额								384,839,646.36		384,839,646.36	384,839,646.36
(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								38,483,964.64		-158,483,964.64	-120,000,000.00
2.提取一般风险准备								38,483,964.64		-38,483,964.64	
3.对所有者(或股东)的分配											
4.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
四、本年年末余额	10,000,000,000.00			5,773,597,091.10				955,590,366.61		8,280,313,299.46	25,009,500,757.17

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

张胜国
3209600010145

李立宏

张莉印



所有者权益变动表 (续)

2021-2023年度

2021年度

编制单位: 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

单位: 元
张莉印

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								
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											
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											
(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											
3. 对所有者(或股东)的分配								39,012,138.19		-39,012,138.19	
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:

会计机构负责人:

李宏

张莉印

张胜印
3209000010145

法定代表人:



盐城市城南新区开发建设投资有限公司

2021年至2023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。2023年7月，公司股东由盐城市人民政府变更为盐城市都市建设投资集团有限公司。截至2023年12月31日止，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：张国胜。

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）2023年度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
盐城市盐南公寓管理有限公司	设立
江苏盐城百工传艺文化创意有限公司	设立
盐城市盐南体育文化产业发展有限公司	设立
盐城祥亿建设投资有限公司	设立
盐城数城开发建设有限公司	设立
盐城长科开发建设有限公司	设立
盐城南科开发建设有限公司	设立
盐城讯湖开发建设有限公司	设立

盐城市城南新区开发建设投资有限公司

2021年至2023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。2023年7月，公司股东由盐城市人民政府变更为盐城市都市建设投资集团有限公司。截至2023年12月31日止，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：张国胜。

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）2023年度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
盐城市盐南公寓管理有限公司	设立
江苏盐城百工传艺文化创意有限公司	设立
盐城市盐南体育文化产业发展有限公司	设立
盐城祥亿建设投资有限公司	设立
盐城数城开发建设有限公司	设立
盐城长科开发建设有限公司	设立
盐城南科开发建设有限公司	设立
盐城讯湖开发建设有限公司	设立

盐城海营建设投资有限公司	设立
盐城世城房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并

(二) 2023年度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
江苏智城慧恒科技有限公司	丧失控制权

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) 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。

(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) 子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

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

(三) 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、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。

九、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、合同资产及与收入相关的应收票据，未包含重大融资成分或不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对包含重大融资成分的应收款项、合同资产和《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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。

十、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、合同履约成本、库存商品、发出商品。

（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。库存商品、发出商品发出时按加权平均法计价。

（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。

十一、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九（八）“金融资产减值”。

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，公司以放弃债权的公允价值和可直接归属于该

资产的税金等其他成本作为其初始投资成本。

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

公司发生的与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，计入长期股权投资的初始投资成本。

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

(二) 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

1. 采用成本法核算的长期股权投资

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

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

2. 采用权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

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

（三）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业，是公司仅对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营，而不是合营企业。

2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

十三、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	折旧方法	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
--------	------	---------	---------	---------

固定资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	10-40	5.00	2.375-9.5
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.5- 19
运输设备	年限平均法	4-5	5.00	19.00-23.75
电子设备	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67
其他设备	年限平均法	3-4	5.00	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各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

（四）借款费用资本化金额的确定

1. 借款利息资本化金额的确定

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

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

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（3）借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢

价金额，调整每期利息金额。

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

2. 借款辅助费用资本化金额的确定

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

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

3. 汇兑差额资本化金额的确定

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

十七、使用权资产

使用权资产，是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

(一) 初始计量

在租赁期开始日，公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

(二) 后续计量

1. 计量基础

在租赁期开始日后，公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

2. 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，公司对使用权资产计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式，采用直线法对使用权资产计提折旧。如果使用权资产发生减值，公司按

照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

十八、无形资产

（一）无形资产的初始计量

1. 外购无形资产的初始计量

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

2. 自行研究开发无形资产的初始计量

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

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

（二）无形资产的后续计量

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

1. 使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	38	0.00	2.63
软件	2~5	0.00	20.00-50.00

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

2. 使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

（三）无形资产使用寿命的估计

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

要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

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

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

（四）划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

1. 研究阶段

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

2. 开发阶段

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（五）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

（六）土地使用权的处理

1. 公司取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。

2. 公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。

3. 外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

十九、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。

二十、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。

二十一、合同负债

合同负债，是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收款权，公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。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。

二十二、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。

二十三、租赁负债

（一）初始计量

公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1. 租赁付款额

租赁付款额，是指公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2. 折现率

计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率。因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。公司以银行贷款利率为基础，

考虑相关因素进行调整而得出该增量借款利率。

（二）后续计量

在租赁期开始日后，公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

在租赁期开始日后，发生下列情形时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债的账面价值，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，公司将剩余金额计入当期损益。

1. 实质固定付款额发生变动；
2. 担保余值预计的应付金额发生变动；
3. 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
4. 购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化；

在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但应当资本化的除外。

二十四、预计负债

（一）预计负债的确认原则

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

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

（二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

1. 所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

2. 在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

二十五、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、政府委托代建及土地开发整理收入、数字生活服务收入，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. 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。

3. 数字生活服务收入的确认原则具体如下：

（1）银行卡商品邮购分期业务，公司根据订单开具销售发票并发货，商品在已送达客户指定的交货地点，在客户确认签收并满七天后确认收入；

（2）服务权益分期业务，在客户实际兑换权益取得该权益控制权时或在收取的预收款项无需退回的情况下，客户要求本公司履行剩余履约义务的可能性极低时确认收入（如，有效期内未使用完的产品所包括的权益）；

（3）信用卡分期业务，在服务期内按照某一时段内成功向客户下单的数据按照协议约定的比例向客户开具账单并收取手续费，并按照该金额确认收入；

（4）数据分发等数据服务业务，在服务期内公司向客户提供合同上约定的服务后，向客户开具账单，在双方结算确认时按照该金额确认收入；

（5）数字化品业务，承担主要责任人的整体营销服务业务，在按照整体营销服务方案履行相应义务，与客户定期按照约定价格进行结算并确认收入；承担代理人角色的分销业务，待销售订单

有效执行，系统确认客户与供应商交易成功，客户取得相关产品控制权后按净额确认收入。

对于主要责任人或代理人的判断，本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断及事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

二十六、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。

二十七、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。

二十八、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。

二十九、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。

4. 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。

三十、重要会计政策和会计估计的变更

(一) 重要会计政策变更

(1) 财政部于2021年12月30日发布《企业会计准则解释第15号》(财会[2021]35号)，规定“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自2022年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。

(2) 财政部于2022年11月30日发布《企业会计准则解释第16号》(财会[2022]31号)，规定“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。本公司自规定之日起开始执行。该会计政策变更未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 执行《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于2022年11月30日发布《企业会计准则解释第16号》(财会[2022]31号，以下简称“解释16号”)，其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行。对于因适用解释16号的单项交易，确认租赁负债和使用权资产而产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，公司按照解释16号和《企业会计准则第18号——所得税》的规定进行追溯，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

该会计政策变更对财务报表的影响如下：

合并资产负债表项目

项目	2022年12月31日		
	调整前	调整后	调整数
递延所得税资产	34,816,241.32	36,135,213.62	1,318,972.30
递延所得税负债	1,704,698,121.05	1,706,107,103.44	1,408,982.39
未分配利润	8,683,550,815.21	8,683,548,801.08	-2,014.13
少数股东权益	957,911,123.42	957,823,127.46	-87,995.96

合并利润表项目

项目	2022年度		
	调整前	调整后	调整数
所得税费用	98,433,638.39	98,523,648.48	90,010.09

(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。

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%、13%
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%、5%
教育费附加	缴纳的流转税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%、20%

二、税收优惠及批文

1、上海旗计智能科技有限公司于2016年11月被认定为高新技术企业(证书号:GR201631001807)，2019年度通过高新技术企业重新认定，并于2019年12月换发取得《高新技术企业证书》(证书编号:GR201931004887)，2022年度通过高新技术企业重新认定，并于2022年12月换发取得《高新技术企业证书》(证书编号:GR202231006568)，证书有效期为三年，2023年度适用15%的所得税优惠税率。

2、上海敬众科技股份有限公司于2014年10月28日被认定为高新技术企业(证书编号:GR201431001295)，并分别于2017年度、2020年度和2023年度通过高新技术企业重新认定，于2023年11月15日换发取得《高新技术企业证书》(证书编号:GR202331001317)，证书有效期三年，2023年度适用15%的所得税优惠税率。

3、2020年12月，江苏小旗欧飞科技有限公司获得《高新技术企业证书》(证书编号GR202032009335)，2023年通过高新技术企业重新认定，并于2023年12月换发取得《高新技术企业证书》(证书编号:GR202332019061)证书有效期为三年，2023年度适用15%的所得税优惠税率。

4、根据《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部 税务总局 国家发展改革委 财政部公告2020年第23号)及《新疆维吾尔自治区人民政府关于新疆困难地区及喀什、霍尔果斯经济开发区企业所得税优惠政策有关问题的通知》(新政发[2021]66号)相关规定，霍尔果斯旗胜科技服务有限公司、霍尔果斯旗发信息技术有限公司减按15%的税率征收企业所得税，并免征企业所得税地方分享部分。霍尔果斯旗胜科技服务有限公司、霍尔果斯旗发信息技术有限公司2023年度适用9%的所得税优惠税率。

5、南京一键通电子商务有限公司、旗正数字科技(江苏)有限公司、江苏旗数科技有限公司、上海合晖保险经纪有限公司、上海康耐特职业培训中心、上海权亨网络科技有限公司、上海旗沃信息技术有限公司、上海小旗敬众数字科技有限公司、合肥旗御信息科技有限公司均符合“小型微利

企业”条件，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

6、根据《关于集成电路设计和软件产业企业所得税政策的公告》（国家税务总局公告2019年第68号）规定，依法成立且符合条件的集成电路设计企业和软件企业，在2018年12月31日前自获利年度起计算优惠期，第一年至第二年免征企业所得税，第三年至第五年按照25%的法定税率减半征收企业所得税，并享受至期满为止。南京速涵科技有限公司符合该项税收优惠规定，本年度按照25%的法定税率减半征收企业所得税，2023年度适用12.5%的所得税优惠税率；

7、根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）第七条及《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》财政部 税务总局公告2023年第1号第三条（一），允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计5%抵减增值税，江苏小旗欧飞科技有限公司、南京飞翰网络科技有限公司、南京益索信息技术有限公司、南京速涵科技有限公司、南京一键通电子商务有限公司、上海敬众科技股份有限公司、上海合晖保险经纪有限公司、江苏旗数科技有限公司均为生产性服务业纳税人，2023年度适用进项税额加计5%抵减政策。

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	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
库存现金	67,966.80	73,303.70	65,797.90
银行存款	4,565,644,671.11	2,906,563,837.69	1,957,900,824.25
其他货币资金	1,678,395,082.50	480,417,684.48	369,000,000.00
小计	6,244,107,720.41	3,387,054,825.87	2,326,966,622.15
应收利息	15,606,104.08		
合计	6,259,713,824.49	3,387,054,825.87	2,326,966,622.15

其他说明：

（1）其他货币资金：南京银行保证金1,200.00万元，已质押用于开具商业承兑汇票；兴业银行盐城分行2023年3月开具40,000.00万元定期存单，已质押用于质押借款；江苏银行保证金58,000.00万元，已质押用于开具国内信用证；江苏银行保证金10,500.00万元，已质押用于开具国内信用证；中国建设银行盐城城南支行21,500.00万元定期存单，期限2023年6月16日至2024

年6月16日，已质押用于银行借款；中国建设银行盐城城南支行21,000.00万元定期存单，期限2023年6月20日至2024年6月20日，已质押用于银行借款；中国建设银行盐城城南支行150.00万元定期存单，期限2022年11月11日至2027年11月11日，已质押用于开具保函；江苏银行保证金8,500.00万元，用于开具国内信用证；江苏银行保证金2000.00万元及江苏盐城农商行保证金1,513.76万元为开具商票提供担保；因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项合计为17,625,451.16元。受限金额合计为1,661,263,051.16元。

(2) 截至2023年12月31日止，公司银行存款余额中4,778,178.98元存在司法冻结。

2. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

票据类别	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	2,261,382.06		
商业承兑汇票			
合计	2,261,382.06		

3. 应收账款

(1) 按坏账计提方法分类披露

类别	2023年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	22,197,192.61	2.69	4,439,438.52	20.00	17,757,754.09
按组合计提坏账准备的应收账款	801,689,871.95	97.31	23,613,511.14	2.95	778,076,360.81
其中：逾期账龄组合	608,157,573.15	73.82	23,613,511.14	3.88	584,544,062.01
其他组合	193,532,298.80	23.49			193,532,298.80
合计	823,887,064.56	100.00	28,052,949.66	/	795,834,114.90

(续表)

类别	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	1,701,715.37	0.26	813,115.37	47.78	888,600.00
按组合计提坏账准备的应收账款	643,270,936.84	99.74	15,664,806.12	2.44	627,606,130.72
其中：逾期账龄组合	478,395,807.49	74.17	15,664,806.12	3.27	462,731,001.37
其他组合	164,875,129.35	25.57			164,875,129.35
合计	644,972,652.21	100.00	16,477,921.49	/	628,494,730.72

(续表)

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	189,456,528.77	100.00	5,976,871.80	3.15	183,479,656.97
其中：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	/	183,479,656.97

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	2023年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
未逾期组合	519,801,650.70		
逾期1年以内	16,719,624.11	378,931.58	2.27
逾期1-2年	17,736,262.08	1,773,626.20	10.00
逾期2-3年	3,632,444.19	726,488.84	20.00
逾期3-5年	42,959,839.74	13,426,712.19	31.25
逾期5年以上	7,307,752.33	7,307,752.33	100.00
合计	608,157,573.15	23,613,511.14	/

(续表)

逾期账龄	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
未逾期组合	404,272,547.24		
逾期1年以内	13,465,280.04	340,345.88	2.53
逾期1-2年	10,194,783.49	1,019,478.35	10.00
逾期2-3年	6,224,093.25	806,199.04	12.95
逾期3-5年	44,239,103.47	13,498,782.85	30.51
合计	478,395,807.49	15,664,806.12	/

(续表)

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

逾期账龄	2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
逾期2-3年	35,879,842.19	3,587,984.22	10.00
逾期3-5年	7,224,002.28	2,167,200.68	30.00
合计	47,965,458.85	5,976,871.80	/

(2) 坏账准备的情况

类别	2022年12月31日	本期变动额				2023年12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	16,477,921.49	12,830,209.42	448,269.37	806,911.88		28,052,949.66
合计	16,477,921.49	12,830,209.42	448,269.37	806,911.88		28,052,949.66

(续表)

类别	2021年12月31日	本期变动额				2022年12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	5,976,871.80	8,968,695.57	1,246,181.69	3,503,385.38	6,281,921.19	16,477,921.49
合计	5,976,871.80	8,968,695.57	1,246,181.69	3,503,385.38	6,281,921.19	16,477,921.49

(续表)

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

(3) 按账龄披露

账龄	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	742,489,481.61	580,748,676.64	33,868,944.59
1~2年	25,633,266.69	11,265,063.49	38,450,633.53
2~3年	4,702,724.19	7,018,093.25	71,957,948.37
3~5年	43,753,839.74	45,848,784.36	45,179,002.28
5年以上	7,307,752.33	92,034.47	
小计	823,887,064.56	644,972,652.21	189,456,528.77
减：坏账准备	28,052,949.66	16,477,921.49	5,976,871.80
合计	795,834,114.90	628,494,730.72	183,479,656.97

(4) 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	2023年12月31日	账龄	占应收账款总	坏账准备金额
-------	-------------	----	--------	--------

	金额		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	156,070,850.05	1年以内 152,594,442.05, 1-2年 3,476,408.00	18.94	
第二名	114,770,175.78	1年以内	13.93	191.12
第三名	60,948,855.07	1年以内	7.40	11,148.09
第四名	49,522,190.04	1年以内	6.01	
第五名	47,291,028.08	1年以内	5.74	
合计	428,603,099.02		52.02	11,339.21

4. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2023年12月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	32,690,151.04	96.66	55,005,078.53	92.55	3,144,034.21	79.72
1-2年	204,826.86	0.61	3,615,008.19	6.08	800,000.00	20.28
2-3年	923,909.09	2.73	813,091.97	1.37		
3年以上	830.00					
合计	33,819,716.99	100.00	59,433,178.69	100.00	3,944,034.21	100.00

(2) 期末余额前五名的预付款情况

单位名称	2023年12月31日金额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
第一名	2,599,420.94	7.69
第二名	2,439,942.46	7.21
第三名	2,094,850.00	6.19
第四名	2,027,878.20	6.00
第五名	1,889,437.45	5.59
合计	11,051,529.05	32.68

5. 其他应收款

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
应收利息			
其他应收款	4,648,054,425.78	3,663,974,986.42	3,971,364,571.86
合计	4,648,054,425.78	3,663,974,986.42	3,971,364,571.86

(1) 其他应收款

① 其他应收款按账龄分类披露

账龄	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
----	-------------	-------------	-------------

账龄	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	3,005,386,671.42	1,481,767,554.55	1,912,913,600.09
1~2年	668,118,666.83	1,126,308,151.31	1,508,184,731.66
2~3年	606,236,807.52	903,743,151.99	444,614,776.49
3~5年	434,291,579.93	147,241,385.31	144,238,477.35
5年以上	113,199,059.43	112,606,976.08	19,337,086.88
小计	4,827,232,785.13	3,771,667,219.24	4,029,288,672.47
减：坏账准备	179,178,359.35	107,692,232.82	57,924,100.61
合计	4,648,054,425.78	3,663,974,986.42	3,971,364,571.86

② 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
往来款	1,887,685,817.86	2,394,535,174.56	2,447,087,089.73
代收代付款	144,630,358.83	115,524,758.09	115,122,753.13
借款及利息、借款保证金	2,649,202,259.27	1,134,954,177.76	1,419,714,260.76
保证金	101,788,584.00	77,781,055.66	47,309,405.66
押金、保证金及备用金	22,919,145.37	33,941,156.47	
业务结算款、补偿款	20,792,428.66	14,306,172.75	
备用金及其他	214,191.14	624,723.95	55,163.19
合计	4,827,232,785.13	3,771,667,219.24	4,029,288,672.47

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)	
2023年1月1日余额	103,774,373.14	407,006.51	3,510,853.17	107,692,232.82
2023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	105,239,338.37	420,212.56		105,659,550.93
本期转回	30,605,228.38	57,342.85		30,662,571.23

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)	
本期核销			3,510,853.17	3,510,853.17
其他变动				
2023 年 12 月 31 日余额	178,408,483.13	769,876.22		179,178,359.35

(续表)

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)	
2022 年 1 月 1 日余额	57,924,100.61			57,924,100.61
2022 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	50,309,538.15	310,273.91	321,680.18	50,941,492.24
企业合并增加	110,378.91	1,076,346.00	4,862,338.68	6,049,063.59
本期转回	4,558,144.53	979,613.40	1,348,236.21	6,885,994.14
本期核销			324,929.48	324,929.48
其他变动	-11,500.00			-11,500.00
2022 年 12 月 31 日余额	103,774,373.14	407,006.51	3,510,853.17	107,692,232.82

(续表)

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				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				

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, 按单项计提坏账准备:

其他应收款	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
江苏星磨坊影视传媒有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
福州市疯狂网络信息技术有限公司	832,048.73	832,048.73	100.00	预计无法收回
广州嘀咕网络科技有限公司	539,368.96	539,368.96	100.00	预计无法收回
南京庞傲网络科技有限公司	518,514.49	518,514.49	100.00	预计无法收回
其他单位汇总	620,920.99	620,920.99	100.00	预计无法收回
合计	3,510,853.17	3,510,853.17		

④ 坏账准备的情况

类别	2022 年 12 月 31 日	本期变动额				2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	107,692,232.82	105,659,550.93	30,662,571.23	3,510,853.17		179,178,359.35
合计	107,692,232.82	105,659,550.93	30,662,571.23	3,510,853.17		179,178,359.35

(续表)

类别	2021 年 12 月 31 日	本期变动额				2022 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	57,924,100.61	50,941,492.24	6,885,994.14	336,429.48	6,049,063.59	107,692,232.82
合计	57,924,100.61	50,941,492.24	6,885,994.14	336,429.48	6,049,063.59	107,692,232.82

(续表)

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

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	2023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	1,522,234,228.36	一年以内 1,022,400,000.00, 1-2年 499,834,228.36	31.53	
盐城兴海置业有限公司	项目借款	567,645,546.00	1-2年 17,037,546.00, 2-3年 550,608,000.00	11.76	55,912,677.30
盐城市兴通开发投资有限公司	项目借款	545,042,682.50	一年以内	11.29	2,725,213.41
盐城未来智慧农业发展有限公司	往来款	518,899,845.51	一年以内	10.75	
盐城大数据资产经营管理有限公司	往来款	253,431,007.27	一年以内	5.25	
合计		3,407,253,309.64	822,396,566.81	70.58	58,637,890.71

6. 存货

(1) 存货分类

项目	2023年12月31日			2022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	13,912,133,991.29		13,912,133,991.29	8,181,968,484.21		8,181,968,484.21
开发产品	11,231,636,847.84		11,231,636,847.84	9,194,205,116.21		9,194,205,116.21
土地开发成本	15,214,239,575.60		15,214,239,575.60	14,873,799,149.73		14,873,799,149.73
合同履约成本	30,190,294.46		30,190,294.46	50,418,278.60		50,418,278.60
库存商品	20,154,081.48	4,480,406.26	15,673,675.22	13,318,428.88	3,473,856.22	9,844,572.66

项目	2023年12月31日			2022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
合计	40,408,354,790.67	4,480,406.26	40,403,874,384.41	32,313,709,457.63	3,473,856.22	32,310,235,601.41

(续表)

项目	2022年12月31日			2021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	8,181,968,484.21		8,181,968,484.21	6,180,493,060.85		6,180,493,060.85
开发产品	9,194,205,116.21		9,194,205,116.21	7,314,289,156.51		7,314,289,156.51
土地开发成本	14,873,799,149.73		14,873,799,149.73	13,838,872,842.68		13,838,872,842.68
工程施工	50,418,278.60		50,418,278.60	231,418,591.85		231,418,591.85
库存商品	13,318,428.88	3,473,856.22	9,844,572.66	5,768,287.55		5,768,287.55
合计	32,313,709,457.63	3,473,856.22	32,310,235,601.41	27,570,841,939.44		27,570,841,939.44

(2) 开发成本

项目名称	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
城南医院二期	1,420,595,747.45	972,725,004.89	731,004,876.49
戴庄路改造工程	389,810,163.14	340,463,409.05	293,517,045.63
其他零星工程	1,106,788,434.43	981,638,679.63	971,835,891.20
体育中心-游泳馆	283,898,929.83	206,765,787.85	165,101,118.05
3D国际科创园	34,478,971.81	30,371,254.57	24,130,305.51
串场河景观带	521,558,596.50	415,356,672.98	245,721,203.90
耿伙安置房回购		652,239,771.89	324,720,624.15
广告创意产业园	28,342,494.85	26,773,201.02	21,899,537.78
科教路小新河桥梁		19,488,855.54	18,499,438.64
少年宫	134,846,311.53	90,053,720.57	40,416,516.03
伍佑中学艺体馆项目		18,719,828.72	11,039,135.76
伍佑珠溪古镇	551,009,672.34	265,776,242.48	48,895,803.87
新都路小学	284,282,845.53	265,874,975.82	187,773,678.85
沿海人力资源产业园	2,984,107.76	1,703,344.56	1,338,468.29
西环路东小学		179,823,829.72	114,137,434.29
湖滨院项目			1,290,073,009.95
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

项目名称	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
“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		556,811,530.70	335,053,907.80
新河幼儿园		5,507,713.59	5,250,301.31
鹿鸣路初中	368,008,487.81	255,277,267.99	151,009,497.92
新河医疗综合体	15,298,612.19	6,707,174.03	822,427.60
技师学院海洋路一期	433,933,037.92	259,346,571.44	136,765,355.03
六合路	52,875,201.02	38,656,046.64	32,342,371.44
丰产河沿线工程	60,773,088.94	55,370,697.44	36,468,495.85
通榆河生态景观廊道一期	24,547,235.89	21,248,202.16	18,782,540.87
老旧小区改造	98,271,614.71	74,051,722.11	19,950,448.72
西伏河智慧谷一期项目		9,701,275.98	7,194,589.72
六合路实验学校	223,023,497.65	1,864,707.85	1,336,444.85
盐城 1983		15,254,153.75	6,417,180.51
永明悦来府安置房	1,940,227,694.25	1,516,106,556.50	741,313,958.13
盐渎实验学校		18,957,183.02	2,714,011.08
日月路学校扩建项目		7,945,564.06	3,396,310.16
金堂名邸安置房小区	735,025,489.58	435,587,764.23	
水环境治理		4,167,478.76	
市经贸学校扩建	93,945,912.73	38,945,426.25	
花样年华	5,759,096.16	4,888,889.28	
串场河东西街区		37,065,497.37	
文港路整治改造	182,644,574.20	164,493,808.07	
盐中集团学海路学校	87,043,084.87	36,293,050.46	

项目名称	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
亨威地块小学	148,230,533.80	138,091,516.43	
华夏绿城智能停车楼	3,552,699.39	2,903,801.71	
体育公园		8,950,305.10	
海铭花园安置房	514,420,000.00		
江苏沿海可再生能源技术创新中心	19,253,916.70		
新河初级中学	3,780,513.73		
盐南高新区人民路西、吉安路北地块	1,321,473,593.28		
解语路东、湖光路南地块	318,313,800.00		
解语路东、湖畔路北地块	241,920,180.00		
解语路东、江伍路北地块	289,216,626.30		
解语路东、虹桥路北地块	320,949,225.00		
南环路北、解放路东侧地块	1,651,050,000.00		
小计	13,912,133,991.29	8,181,968,484.21	6,180,493,060.85

(3) 开发产品

项目名称	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
香苑小区	34,339,634.61	34,339,634.61	34,339,634.61
香苑西园	131,977,745.69	130,678,334.22	140,398,334.22
农业示范园	1,323,409,522.07	1,140,800,639.61	1,023,243,626.44
体育中心	2,304,472,768.69	2,139,023,150.37	1,971,249,371.69
城南医院	1,583,091,368.86	1,583,091,368.86	1,510,737,042.76
图书馆		106,555,980.89	213,111,961.78
城南幼儿园			177,587,656.09
欧风街市政项目	219,132,955.83	209,845,031.71	208,246,462.73
新河小学		24,169,508.36	23,059,765.72
申场河小学	89,493,607.52	79,837,736.57	76,261,187.55
康居路分校扩建工程		22,784,589.31	19,579,373.14
广播电视塔	455,357,836.03	450,929,658.36	449,737,710.25
龙湖公园			25,875,500.97
伍佑兴福公墓			13,007,277.08
中南世纪城2#专家公寓	78,565,386.28	74,436,157.24	67,337,463.45
第八营学校			143,983,556.02
盐渎路申场河桥及西延改造			255,603,483.13

项目名称	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
鹏润花园安置房项目	476,652,792.19	566,890,454.30	452,698,177.74
新都路串场河大桥			150,227,859.32
耿伙安置房回购	1,177,119,023.78		
心怡嘉园安置房	598,118,446.38		
西伏河智慧谷一期项目	10,227,224.90		
水环境治理	4,711,009.49		
凤鸣缙香房产	10,245,705.26		
新河家园		1,432,854.91	
华夏路改造		4,004,152.46	
新长线 K243+937 步湖路道口平改立引道		110,942,345.00	
“未来乡村”河道环境综合整治工程（三		24,877,400.00	
赣江路-海洋路连接大桥河西引桥及接线		23,217,002.97	
新都派出所业务用房改扩建项目装修工程		39,340,710.11	
西伏河供热管道迁改工程		8,262,580.00	
纵一路二期工程		11,648,936.25	
道路大中修东进路（解放路-开放大道）工		9,203,994.00	
新丰花园老旧小区改造工程		11,183,400.00	
高新技术创业园区内高压线路迁改项目		9,166,500.00	
鹿鸣路（西环路-盐马路）道路提升改造工	26,484,627.32	14,058,370.00	
文港路（世纪大道至赣江路段）10KV 文南	45,871,009.20	40,927,524.33	
盐南高新区新河街道社区卫生服务中心装	21,623,596.48	18,433,810.00	
聚亨路（开放大道-范公路）改造工程	32,608,752.44	23,782,266.00	
盐南高新区道路大中修工程	14,671,093.98	10,356,324.00	
东进路美食街及缤纷亚洲综合改造提升项	18,499,889.27	10,196,000.00	
盐南高新区垃圾“四分类”试点项目		23,550,890.00	
盐南高新区步湖路跨串场河桥及接线工程	113,050,392.73	60,017,652.07	
盐渎实验学校综合教学楼工程		34,098,400.00	
日月路（第一沟桥-仁爱路）改造提升工程	16,703,268.47	14,239,300.00	
东进路、鹤翔路、福裕路等道路整治出新	34,053,233.90		
步湖路北侧 10KV 聚贤线、珠溪线等杆线入	28,741,379.25		
盐城市盐南高新区升级版技防城标段三智	24,513,134.18		
步湖路（串场河至西环路段）北侧 35KV 冈	23,799,889.99		
2021-2022 盐南新区信号灯等交通安全设	19,221,902.66		
串场河东侧滨河路、盐渎路和新园路电力	13,173,025.89		

项目名称	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
盐南高新区马庄地块10KV紫帝线和紫桉线	11,351,273.47		
伍佑街道一级消防站施工总承包工程	11,202,325.54		
盐南高新区新河街道社区卫生服务中心加	9,470,421.14		
镇北路（西环路至盐马路）改造工程	8,911,350.27		
人民南路与步湖路西北侧出让地块内10KV	8,348,994.90		
盐南高新区串场河（伍佑南闸至黄水河段）	8,136,638.28		
无人机及配套设备采购项目	7,470,974.46		
中海九樾周边道路（纬支一路、经支一路）	6,150,248.72		
开元路（解放南路-华夏路）改造提升工程	5,344,956.76		
派出所综合服务窗口项目--综合服务大厅	4,744,712.19		
2021年度盐南高新区盐城市日月路小学等	4,668,699.20		
2021年度盐南高新区新河小学等学校新四	4,638,786.68		
文港路（世纪大道至青年路段）10kv文开	4,571,624.10		
盐南高新区小区雨污水管网养护项目	4,559,254.57		
盐南高新区学校区域交通秩序提升项目	4,362,476.04		
鹿鸣路（解放南路-迎宾南路）道路改造工	4,314,910.34		
海洋路中隔离护栏及公交线网提升改造项	4,301,197.43		
盐南高新区农路农桥养护工程	4,281,596.00		
湖滨院项目	1,310,347,151.73	1,299,288,897.49	
零星工程	874,529,032.68	828,593,562.21	358,003,711.82
小计	11,231,636,847.84	9,194,205,116.21	7,314,289,156.51

（4）土地开发成本

项目名称	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
盐塘河绿化二期			10,887,100.00
凤中河南			17,514,739.64
凤中河北			20,538,200.00
大寨河绿化三期			28,508,965.40
解放路南延			14,142,587.04
胜利路南延			9,299,425.20
人民路南延			35,977,462.16
小新河			15,407,712.00
科技路			12,649,153.00
聚贤路			2,988,896.00

项目名称	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
博师路			5,517,447.00
小新河绿化			14,396,740.00
大干河绿化、科教城			16,646,275.80
大干河绿化二期			16,792,956.00
蔡中河			13,875,366.00
龙湖周边			27,375,703.00
解放路南延			14,142,587.04
胜利路南延			9,299,425.20
盐渎路南地块			6,174,540.77
日月路西地块			1,041,227.60
盐城路			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
跃进城中村改造拆迁补偿	1,226,220,552.94	1,086,619,406.46	1,042,513,767.30
潜龙湖一期			24,142,441.10
潜龙湖二期			25,592,299.88
潜龙湖三期			35,439,539.74
潜龙湖四期			25,282,941.62
龙湖项目		88,335,591.51	85,426,681.04
南环路西延土地补偿			15,809,065.21
三星村			1,022,762.16
开放大道自来水管道路			2,636,145.77
通榆河水源保护区		59,374,922.57	57,419,693.30
危房户提前拆迁项目		67,362,692.30	65,144,424.02
香山路自来水管道路项目			3,374,224.00
125省道		26,700,447.27	22,515,310.67
伍佑黄巷铁道口补偿款			1,985,074.85
洋桥城中村拆迁			298,989.36
伍佑东路商住路			186,039.70
盐丰快速通道拆迁款	585,273,508.83	518,322,669.85	396,676,252.68
盐渎路串场河接线工程		3,924,241.12	3,668,147.00

项目名称	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
植物园			6,201,040.00
开放大道整治		12,108,117.99	2,726,155.00
龙湖堆土区一、二、三期			16,598,824.00
南纬路串场河桥东侧引道		12,571,940.47	6,163,361.00
大新河整治			1,574,672.00
通榆河生态走廊			12,004,097.00
范公路东侧景观补偿		1,068,636.60	749,444.16
亨威西侧地块拆迁		41,463,974.10	40,098,556.31
聚亨路桥串场河桥项目			2,970,140.94
水源保护区补偿款			14,193,903.65
玉兰路项目			1,281,635.60
飞机河截污工程		1,722,871.54	1,564,077.00
新河街道串场河截污项目		12,695,689.10	12,044,369.26
马庄地块棚户区改造项目		44,417,815.07	24,877,534.65
盐渎路通榆河大桥建设项目		4,220,048.65	3,851,624.52
新河街道城中村非骨干河道整治项目			29,740,143.70
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
新河街道三治三化项目		5,286,082.87	4,880,402.00
盐通高铁项目（新河段）（徐长根等112户）			17,393,659.91
新河街道城中村非骨干河道整治（纪春龙等5户）			1,262,040.00
新河水环境整治	86,708,475.50	76,389,856.76	59,658,288.97
盐渎路南地块改造	205,275,304.76	168,316,806.82	141,650,299.56
北港河整治			8,476,192.00
五星一号沟河道整治			7,404,749.00
黄海街道耿伙城中村改造一期	568,873,499.49	552,927,082.43	534,719,071.94
黄海街道耿伙城中村改造二期	434,575,759.17	420,043,510.45	406,211,385.22
六合路学校地块拆迁结算凭证（杭正林等4户）	30,173,042.09	28,924,203.56	27,634,445.17

项目名称	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
步湖路拆迁补偿款			6,768,192.83
伍康社会拆迁补偿款			12,360,000.00
潘黄水厂拆迁款			7,916,487.00
新都企业拆迁补偿款	922,010,679.03	1,073,637,913.40	994,605,443.67
伍佑企业补偿款	413,855,553.86	402,254,533.12	367,016,624.53
新河企业拆迁补偿款	3,138,699,079.12	3,050,716,417.64	2,724,660,948.57
黄海集体资产及企业补偿款		120,420,828.54	113,983,663.16
科城企业补偿款	552,219,860.98	536,740,271.55	454,061,055.76
新河企业补偿款			1,242,191.03
新都街道其他零星拆迁项目			112,310,735.64
西伏河河道整治项目	1,313,341,768.18	1,276,526,737.08	1,233,963,930.74
金融城三期拆迁项目		31,284,456.28	26,571,622.25
龙湖周边项目		29,972,839.19	
跃进社区东干渠水环境整治项目	27,069,653.08	24,365,799.35	
盐通高铁项目		17,996,281.42	
经贸学校周边地块	29,267,411.79	26,525,104.53	
343国道房屋搬迁项目	53,805,372.22	36,892,092.73	
丰产河及周边城市更新项目	36,952,600.51	29,168,156.39	
构港城中村改造拆迁		2,888,501.97	
串场河景观带两侧项目	64,734,150.52	47,238,504.03	
大棚房整治项目	11,981,679.09	9,108,393.40	
耿伙城中村改造房屋征收项目		28,514,327.06	
构港工业园区	155,114,476.61	77,621,449.41	
鹿鸣路跃进城中村改造项目三期	83,382,490.03	75,957,440.29	
通榆河堤拆迁项目		15,121,075.09	
安置房支出	2,148,434,196.54	1,919,657,881.56	1,740,207,047.69
原指挥部其他零星支出	70,729,009.93	77,910,954.24	75,345,329.38
征地成本	3,055,541,451.33	2,730,482,583.97	2,428,341,138.97
合计	15,214,239,575.60	14,873,799,149.73	13,838,872,842.68

(5) 存货跌价准备

项目	2022年12月31	2023年增加	2023年减少	2023年12月31
----	------------	---------	---------	------------

		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	3,473,856.22	5,888,642.00		4,882,091.96		4,480,406.26
合计	3,473,856.22	5,888,642.00		4,882,091.96		4,480,406.26

(续表)

项目	2021年12月31日	2022年增加		2022年减少		2022年12月31日
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品		5,455,215.05	6,120,384.80	8,101,743.63		3,473,856.22
合计		5,455,215.05	6,120,384.80	8,101,743.63		3,473,856.22

(6) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：2023年度存货资本化金额为1,330,618,326.71元。

7. 一年内到期的非流动资产

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的长期应收款	11,445,985.31	16,770,849.79	
合计	11,445,985.31	16,770,849.79	

8. 其他流动资产

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
预缴税费	18,062,651.15	17,267,988.02	16,426,258.30
待抵扣增值税	119,382,975.87	67,738,254.64	167,257,806.93
委托贷款			272,863,333.36
卡密或卡券	165,381,976.37	205,241,852.77	
待认证增值税	13,771,203.77	10,231,376.28	
应收退货成本	1,340,359.58	1,635,797.60	
其他	179,245.28		
合计	318,118,412.02	302,115,269.31	456,547,398.59

9. 长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	2023年12月31日			2022年12月31日			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
分期收款销售商品	5,255,353.38		5,255,353.38	7,291,787.21		7,291,787.21	/
合计	5,255,353.38		5,255,353.38	7,291,787.21		7,291,787.21	/

10. 长期股权投资

被投资单位	2022年12月31日	2023年增减变动								2023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)	242,500,550.33	115,000,000.00									357,500,550.33
小计	242,500,550.33	115,000,000.00									357,500,550.33
(2)联营企业											
盐城奈特酒店管理有限公司		600,000.00		-52,529.86							547,470.14
盐城西伏河产业基金有限公司	1,002,586.46	1,000,000.00		-1,466.75							2,001,119.71
华设盐城智慧科技有限公司	1,364,302.49			238,945.00							1,603,247.49
云洲(盐城)创新科技有限公司	8,341,773.80			-767,034.93							7,574,738.87
江苏凌众服务外包有限公司	4,001,013.26			-1,284.09							3,999,729.17
江苏惠明农产品流通中	6,894,611.13										6,894,611.13

被投资单位	2022年12月31日	2023年增减变动								2023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		
心有限公司											
盐城世茂房地产开发有限公司	657,014,088.29			16,238,144.52						673,252,232.81	
盐城星洲佳源房地产开发有限公司	103,779,036.05			7,672,065.42						111,451,101.47	
盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	971,162,792.14			6,985,529.17						978,148,321.31	
盐城海建置业有限公司	16,330,263.46			532,506.19						16,862,769.65	
盐城鸿邦置业有限公司	5,433,957.27		5,433,957.27								
盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司	155,277,771.90			-409,336.12						154,868,435.78	
盐城万威置业有限公司	390,608,929.68	24,104,405.00		-2,034,766.93						412,678,567.75	
盐城市盐南威新房地产开发有限公司	11,416,234.23			-6,649,397.13						4,766,837.10	
盐城市盐南卓越房地产开发有限公司	5,167,368.47			-239,384.71						4,927,983.76	
盐城兴海置业有限公司	1,652,268.10			-1,652,268.10							

被投资单位	2022年12月31日	2023年增减变动							2023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
盐城和茂地产开发有限公司	608,545,802.47			-5,702,872.17						602,842,930.30	
盐城玖悦置业有限公司		9,800,000.00		-9,800,000.00							
滨海恒玖房地产实业有限公司				18,541,060.90						18,541,060.90	
盐城市世联慧盐物业管理服务有限公司	2,167,352.12			163,060.89						2,330,413.01	
盐城中海慧盐物业管理有限公司	3,656,190.24			161,124.57						3,817,314.81	
江苏智城慧恒科技有限公司				-354,740.28					1,813,880.54	1,459,140.26	
小计	2,953,816,341.56	35,504,405.00	5,433,957.27	22,867,355.59					1,813,880.54	3,008,568,025.42	
合计	3,196,316,891.89	150,504,405.00	5,433,957.27	22,867,355.59					1,813,880.54	3,366,068,575.75	

(续表)

被投资单位	2021年12月31日	2022年增减变动							2022年12月31日	减值
-------	-------------	-----------	--	--	--	--	--	--	-------------	----

		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)	200,000,293.63	42,500,000.00		256.70						242,500,550.33
小计	200,000,293.63	42,500,000.00		256.70						242,500,550.33
(2)联营企业										
江苏铁城生态旅游有限公司	1,458,203.68		1,458,203.68							
盐城西伏河产业基金有限公司	1,000,000.00			2,586.46						1,002,586.46
华设盐城智慧科技有限公司	1,034,593.87			329,708.62						1,364,302.49
云洲(盐城)创新科技有限公司	8,776,742.48			-434,968.68						8,341,773.80
盐城星洲佳源房地产开发有限公司	106,285,505.00			-2,506,468.95						103,779,036.05
江苏惠明农产品流通中心有限公司	7,848,219.95			-953,608.82						6,894,611.13
盐城世茂房地产开发有限公司	650,616,662.63			6,397,425.66						657,014,088.29
盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	976,195,118.11			-5,032,325.97						971,162,792.14

被投资单位	2021年12月31日	2022年增减变动								2022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		
盐城海建置业有限公司	2,074,987.87			14,255,275.59						16,330,263.46	
盐城鸿邦置业有限公司	5,998,206.49			-564,249.22						5,433,957.27	
盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司	20,000,296.50	135,280,000.00		-2,524.60						155,277,771.90	
盐城万威置业有限公司	393,824,142.40			-3,215,212.72						390,608,929.68	
盐城市盐南威新房地产开发有限公司	16,148,460.44			-4,732,226.21						11,416,234.23	
盐城市盐南卓越房地产开发有限公司	5,708,402.50			-541,034.03						5,167,368.47	
盐城兴海置业有限公司	7,746,717.46			-6,094,449.36						1,652,268.10	
盐城和茂地产开发有限公司	612,679,070.76			-4,133,268.29						608,545,802.47	
盐城市世联慧盐物业管理有限公司	2,024,168.24			143,183.88						2,167,352.12	
旗天科技集团股份有限公司	49,360,224.66			3,330,311.34					-52,690,536.00		
江苏凌众服务外包有限公司		4,000,000.00		1,013.26						4,001,013.26	
盐城中海慧盐物业管理有限公司		1,960,000.00		1,696,190.24						3,656,190.24	

被投资单位	2021年12月31日	2022年增减变动								2022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		
小计	2,868,779,723.04	141,240,000.00	1,458,203.68	-2,054,641.80					-52,690,536.00	2,953,816,341.56	
合计	3,068,780,016.67	183,740,000.00	1,458,203.68	-2,054,385.10					-52,690,536.00	3,196,316,891.89	

(续表)

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											
盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙)	176,000,293.63	24,000,000.00								200,000,293.63	
小计	176,000,293.63	24,000,000.00								200,000,293.63	
(2)联营企业											
盐城世茂房地产开发有限公司	625,328,597.12			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	

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		
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限公司		300,000.00		-300,000.00							
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		15,000,000.00		1,148,460.44						16,148,460.44	

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		
有限公司											
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	
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	

其他说明：公司于2023年3月、9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2023年12月、2023年12月、2023年9月对盐城玖悦置业有限公司、盐城西伏河产业基金有限公司、盐城奈特酒店管理有限公司进行投资。

11. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	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	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	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	100,000,000.00
珠海云洲智能科技股份有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
华宝信托有限责任公司			4,200,000.00
合计	245,020,000.00	245,020,000.00	249,220,000.00

12. 其他非流动金融资产

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	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）	9,772,311.32	9,772,311.32	23,166,600.00
江苏老字号产业投资基金（有限合伙）	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
盐城融合基地新兴产业基金（有限合伙）	10,000,000.00	10,000,000.00	
华鑫国际信托有限公司	9,253,000.00	3,704,000.00	
盐城中韩产业园二期投资基金（有限合伙）	60,000,000.00		
光大兴陇信托有限责任公司	4,998,000.00		
中粮信托有限责任公司	600,000.00		
盐城市城南新区大数据产业创投基金（有限合伙）	975,660.00		
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	59,400,000.00
盐城智望新睿产业投资基金合伙企业（有限合伙）	23,235,000.45	19,099,521.00	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	131,639,600.00	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	139,500,000.00	139,500,000.00
盐城市盐南数字经济产业投资基金合伙企业（有限合伙）	17,215,000.00	17,150,000.00	4,320,000.00
盐城市盐南海创投投资基金合伙企业（有限合伙）	121,000,000.00	121,000,000.00	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	1,000,000.00
盐城中韩国际机器人产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	1,000,000.00	
云南国际信托有限公司	3,000,000.00		
盐城市盐南科创人才投资基金合伙企业（有限合伙）	2,500,000.00	2,500,000.00	2,500,000.00
盐城英飞振远科技创新投资合伙企业（有限合伙）	20,676,697.00	20,676,697.00	
盐城市盐南广告创意产业园投资基金合伙企业（有限合伙）	16,396,800.00	22,396,800.00	6,076,800.00
中交金科物联科技（北京）有限公司		150,000,000.00	150,000,000.00

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
北京中交兴路科技股份有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
西安中科光电精密工程有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
江苏车旺科技有限公司	225,000,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00
盐城市盛广科技有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
广州德恒汽车装备科技有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00	30,000,000.00
江苏村口科技有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	
盐城海文科技有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	
大陆智源科技（北京）有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	
深圳市顺禾电器科技有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	
盐城意优智能科技有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	
盐城市盐南高新区兴瑞半导体产业投资基金（有限合伙）	140,942,138.99		
西安希德电子信息技术有限公司	14,991,700.00	14,991,700.00	
宁波康旗国豪投资合伙企业（有限合伙）	960,622.46	983,240.91	
宁波康旗沃君投资合伙企业（有限合伙）	39,368,355.01	40,296,659.02	
宁波康旗殷邦投资合伙企业（有限合伙）	36,504,973.86	37,363,154.68	
合计	1,300,929,859.09	1,089,473,683.93	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. 2022年12月31日	50,535,200.00	50,535,200.00
2. 2023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. 2023年减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4. 2023年12月31日	50,535,200.00	50,535,200.00
二、累计折旧和累计摊销		
1. 2022年12月31日	5,905,403.04	5,905,403.04
2. 2023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. 2023 年减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4. 2023 年 12 月 31 日	7,576,565.40	7,576,565.40
三、减值准备		
1. 2022 年 12 月 31 日		
2. 2023 年增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3. 2023 年减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4. 2023 年 12 月 31 日		
四、账面价值		
1. 2023 年 12 月 31 日	42,958,634.60	42,958,634.60
2. 2022 年 12 月 31 日	44,629,796.96	44,629,796.96

(续表)

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2021 年 12 月 31 日	50,535,200.00	50,535,200.00
2. 2022 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. 2022 年减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4. 2022 年 12 月 31 日	50,535,200.00	50,535,200.00
二、累计折旧和累计摊销		
1. 2021 年 12 月 31 日	4,234,240.68	4,234,240.68
2. 2022 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. 2022 年减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4. 2022 年 12 月 31 日	5,905,403.04	5,905,403.04
三、减值准备		
1. 2021 年 12 月 31 日		
2. 2022 年增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3. 2022 年减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4. 2022 年 12 月 31 日		
四、账面价值		
1. 2022 年 12 月 31 日	44,629,796.96	44,629,796.96
2. 2021 年 12 月 31 日	46,300,959.32	46,300,959.32

(续表)

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

项目	房屋、建筑物	合计
(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

其他说明：部分房产的土地为划拨用地，无法进行评估获取公允价值，仍采用成本模式计量。

(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、2022 年 12 月 31 日	12,277,245,500.00	12,277,245,500.00
二、2023 年度变动	398,807,695.00	398,807,695.00
加：外购	176,178,468.37	176,178,468.37
存货\固定资产\在建工程转入	185,932,363.44	185,932,363.44
企业合并增加		
公允价值变动	36,696,863.19	36,696,863.19
减：处置		
其他转出		
三、2023 年 12 月 31 日	12,676,053,195.00	12,676,053,195.00

(续表)

项目	房屋、建筑物	合计
一、2021 年 12 月 31 日	12,238,235,311.48	12,238,235,311.48

项目	房屋、建筑物	合计
二、2022 年度变动	39,010,188.52	39,010,188.52
加：外购	2,784,029.26	2,784,029.26
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加	25,518,700.00	25,518,700.00
公允价值变动	10,707,459.26	10,707,459.26
减：处置		
其他转出		
三、2022 年 12 月 31 日	12,277,245,500.00	12,277,245,500.00

(续表)

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
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	12,238,235,311.48	12,238,235,311.48

(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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
固定资产	22,538,256.73	178,182,172.30	172,718,698.83
固定资产清理			
合计	22,538,256.73	178,182,172.30	172,718,698.83

(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. 2022 年 12 月 31 日	181,021,300.00	533,898.47	8,547,890.27	9,511,701.46	9,128,646.24	208,743,436.44
2. 2023 年增加金额				995,613.85	9,739,034.38	10,734,648.23
(1)购置				995,613.85	9,739,034.38	10,734,648.23

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
(2)在建工程转入						
(3)企业合并增加						
3. 2023 年减少金额	178,500,000.00		170,082.05	3,544,226.65	1,427,095.16	183,641,403.86
(1)处置或报废			170,082.05	3,544,226.65	790,828.92	4,505,137.62
(2)其他转出	178,500,000.00				636,266.24	179,136,266.24
4. 2023 年 12 月 31 日	2,521,300.00	533,898.47	8,377,808.22	6,963,088.66	17,440,585.46	35,836,680.81
二、累计折旧						
1. 2022 年 12 月 31 日	16,909,976.32	507,203.55	5,942,826.56	3,695,847.75	3,505,409.96	30,561,264.14
2. 2023 年增加金额	123,116.88		259,682.09	1,761,442.03	2,164,908.29	4,309,149.29
(1)计提	123,116.88		259,682.09	1,761,442.03	2,164,908.29	4,309,149.29
(2)企业合并增加						
3. 2023 年减少金额	16,807,378.92		161,577.95	3,307,234.68	1,295,797.80	21,571,989.35
(1)处置或报废			161,577.95	3,307,234.68	771,073.88	4,239,886.51
(2)其他转出	16,807,378.92				524,723.92	17,332,102.84
4. 2023 年 12 月 31 日	225,714.28	507,203.55	6,040,930.70	2,150,055.10	4,374,520.45	13,298,424.08
三、减值准备						
1. 2022 年 12 月 31 日						
2. 2023 年增加金额						
(1)计提						
(2)企业合并增加						
3. 2023 年减少金额						
(1)处置或报废						
(2)其他转出						
4. 2023 年 12 月 31 日						
四、账面价值						
1. 2023 年 12 月 31 日	2,295,585.72	26,694.92	2,336,877.52	4,813,033.56	13,066,065.01	22,538,256.73
2. 2022 年 12 月 31 日	164,111,323.68	26,694.92	2,605,063.71	5,815,853.71	5,623,236.28	178,182,172.30
(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. 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
2. 2022 年增加金额	2,521,300.00		3,094,103.50	12,373,947.86	1,183,744.04	19,173,095.40

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)购置			241,703.50	2,260,317.86	1,183,744.04	3,685,765.40
(2)在建工程转入						
(3)企业合并增加	2,521,300.00		2,852,400.00	10,113,630.00		15,487,330.00
3.2022年减少金额			233,100.00	6,637,102.68		6,870,202.68
(1)其他减少			233,100.00	6,637,102.68		6,870,202.68
4.2022年12月31日	181,021,300.00	533,898.47	8,547,890.27	9,511,701.46	9,128,646.24	208,743,436.44
二、累计折旧						
1.2021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
2.2022年增加金额	4,341,972.40		1,097,133.63	6,861,050.52	1,161,762.41	13,461,918.96
(1)计提	4,341,972.40		1,097,133.63	3,739,300.52	1,161,762.41	10,340,168.96
(2)企业合并增加				3,121,750.00		3,121,750.00
3.2022年减少金额				6,622,499.71		6,622,499.71
(1)其他减少				6,622,499.71		6,622,499.71
4.2022年12月31日	16,909,976.32	507,203.55	5,942,826.56	3,695,847.75	3,505,409.96	30,561,264.14
三、减值准备						
1.2021年12月31日						
2.2022年增加金额						
(1)计提						
(2)企业合并增加						
3.2022年减少金额						
(1)处置或报废						
(2)企业合并减少						
4.2022年12月31日						
四、账面价值						
1.2022年12月31日	164,111,323.68	26,694.92	2,605,063.71	5,815,853.71	5,623,236.28	178,182,172.30
2.2021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
(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:						
1.2020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

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
(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						
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. 2019 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

15. 在建工程

(1) 分类

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
在建工程	11,783,878,441.12	9,556,725,515.29	7,765,679,736.73
合计	11,783,878,441.12	9,556,725,515.29	7,765,679,736.73

(2) 在建工程

① 在建工程情况

项目	2023年12月31日			2022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	794,472,756.39		794,472,756.39	755,875,264.28		755,875,264.28
智慧新城	503,083,027.86		503,083,027.86	459,441,999.22		459,441,999.22
南海新城	3,892,868,011.71		3,892,868,011.71	2,994,057,974.86		2,994,057,974.86
工业厂房及其配套设施改造工程	381,762,087.50		381,762,087.50	381,762,087.50		381,762,087.50
信息技术应用基地	95,142,745.15		95,142,745.15	89,503,516.74		89,503,516.74
数字智能产业基地	233,751,296.42		233,751,296.42	170,817,775.35		170,817,775.35
中韩机器人产业园	44,628,172.18		44,628,172.18	32,005,957.17		32,005,957.17
伍佑未来乡村	144,961,766.06		144,961,766.06	115,278,160.86		115,278,160.86
华伦天怡办公楼	11,324,768.97		11,324,768.97	10,621,878.27		10,621,878.27
金融综合服务中心	5,740,063.21		5,740,063.21	5,445,501.78		5,445,501.78
金融城6幢34层房产				23,119,272.11		23,119,272.11
盐渎路南企业“三项清理”	1,037,974,461.36		1,037,974,461.36	945,554,722.71		945,554,722.71
伍佑珠溪古镇	914,433,167.87		914,433,167.87	735,501,900.49		735,501,900.49
数字互娱基地	12,464,830.28		12,464,830.28	9,965,842.68		9,965,842.68
数字智能创新社区	482,173,972.04		482,173,972.04	448,611,733.85		448,611,733.85
西伏河机器人产业园	15,081,441.84		15,081,441.84			
西伏河科创中心	396,853,931.01		396,853,931.01	339,083,939.50		339,083,939.50
高新技术创业园	681,691,445.37		681,691,445.37	408,345,983.62		408,345,983.62
数字智能建筑总部园	285,807,275.45		285,807,275.45	258,672,208.07		258,672,208.07
解语路东、观棠路北地块二建设项目	159,320,400.00		159,320,400.00	159,320,400.00		159,320,400.00
丹棠路东、里湖路北地块一建项目	316,858,900.00		316,858,900.00	316,858,900.00		316,858,900.00
南海未来城旗天科创带基地项目二期	77,895,532.74		77,895,532.74	77,785,600.00		77,785,600.00
解语路东、吉棠路北地块六建设项目	218,782,300.00		218,782,300.00	218,782,300.00		218,782,300.00
融媒体中心项目	610,180,254.45		610,180,254.45	600,000,000.00		600,000,000.00
新河商业街片区城市更新项目	312,596.23		312,596.23	312,596.23		312,596.23

项目	2023年12月31日			2022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
显示模组及柔性显示研发生产基地项目	390,344,897.80		390,344,897.80			
瑞辉新显示和半导体项目	75,968,339.23		75,968,339.23			
合计	11,783,878,441.12		11,783,878,441.12	9,556,725,515.29		9,556,725,515.29

(续表)

项目	2022年12月31日			2021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	755,875,264.28		755,875,264.28	682,617,780.35		682,617,780.35
智慧新城	459,441,999.22		459,441,999.22	373,268,478.63		373,268,478.63
南海新城	2,994,057,974.86		2,994,057,974.86	2,063,083,185.95		2,063,083,185.95
工业厂房及其配套设施改造工程	381,762,087.50		381,762,087.50	381,762,087.50		381,762,087.50
信息技术应用基地	89,503,516.74		89,503,516.74	78,158,220.73		78,158,220.73
数字智能产业基地	170,817,775.35		170,817,775.35	138,887,762.06		138,887,762.06
中韩机器人产业园	32,005,957.17		32,005,957.17	26,272,177.99		26,272,177.99
伍佑未来乡村	115,278,160.86		115,278,160.86	38,210,180.02		38,210,180.02
华伦天怡办公楼	10,621,878.27		10,621,878.27	9,681,212.75		9,681,212.75
金融综合服务中心	5,445,501.78		5,445,501.78	4,267,701.12		4,267,701.12
金融城6幢34层房产	23,119,272.11		23,119,272.11	22,445,895.26		22,445,895.26
盐渎路南企业“三项清理”	945,554,722.71		945,554,722.71	750,022,492.27		750,022,492.27
伍佑珠溪古镇	735,501,900.49		735,501,900.49	671,929,028.73		671,929,028.73
数字互娱基地	9,965,842.68		9,965,842.68			
数字智能创新社区	448,611,733.85		448,611,733.85	420,976,712.22		420,976,712.22
西伏河科创中心	339,083,939.50		339,083,939.50	250,607,850.00		250,607,850.00
高新技术创业园	408,345,983.62		408,345,983.62	279,307,275.00		279,307,275.00
数字智能建筑总部园	258,672,208.07		258,672,208.07	256,649,586.06		256,649,586.06
燕舞广场				1,317,532,110.09		1,317,532,110.09
解语路东、观棠路北地块二建设项目	159,320,400.00		159,320,400.00			
丹棠路东、里湖路北地块一建设项目	316,858,900.00		316,858,900.00			
南海未来城旗天科创带基地项目二期	77,785,600.00		77,785,600.00			

项目	2022年12月31日			2021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
解语路东、吉棠路北地块六建设项目	218,782,300.00		218,782,300.00			
融媒体中心项目	600,000,000.00		600,000,000.00			
新河商业街片区城市更新项目	312,596.23		312,596.23			
合计	9,556,725,515.29		9,556,725,515.29	7,765,679,736.73		7,765,679,736.73

② 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (亿元)	2022年12月31日	2023年增加	2023年减少		2023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		755,875,264.28	38,597,492.11			794,472,756.39	
智慧新城	20.00	459,441,999.22	43,641,028.64			503,083,027.86	25.15
南海新城		2,994,057,974.86	898,810,036.85			3,892,868,011.71	
信息技术应用基地	1.20	89,503,516.74	5,639,228.41			95,142,745.15	79.29
数字智能产业基地	7.50	170,817,775.35	62,933,521.07			233,751,296.42	31.17
中韩机器人产业园		32,005,957.17	12,622,215.01			44,628,172.18	
伍佑未来乡村	1.50	115,278,160.86	29,683,605.20			144,961,766.06	96.64
华伦天怡办公楼	0.19	10,621,878.27	702,890.70			11,324,768.97	59.60
金融综合服务中心	0.53	5,445,501.78	294,561.43			5,740,063.21	10.83
金融城6幢34层房产		23,119,272.11	1,120,470.25	24,239,742.36			
盐渎路南企业“三项清理”		945,554,722.71	92,419,738.65			1,037,974,461.36	
伍佑珠溪古镇		735,501,900.49	178,931,267.38			914,433,167.87	
数字智能创新社区		448,611,733.85	33,562,238.19			482,173,972.04	
西伏河科创中心	33.07	339,083,939.50	57,769,991.51			396,853,931.01	33.07
高新技术创业园	52.44	408,345,983.62	273,345,461.75			681,691,445.37	52.44
数字智能建筑总部园	18.40	258,672,208.07	27,135,067.38			285,807,275.45	15.53
解语路东、观棠路北地块二建设项目	12.08	159,320,400.00				159,320,400.00	13.19
丹棠路东、里湖路北地块一建项目	22.95	316,858,900.00				316,858,900.00	13.81

项目名称	预算数 (亿元)	2022年12月31日	2023年增加	2023年减少		2023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		
南海未来城旗天科创带基地项目二期	7.80	77,785,600.00	109,932.74			77,895,532.74	9.99
解语路东、吉棠路北地块六建设项目	17.86	218,782,300.00				218,782,300.00	12.25
融媒体中心项目	35.00	600,000,000.00	10,180,254.45			610,180,254.45	17.43
显示模组及柔性显示研发生产基地项目	50.00		390,344,897.80			390,344,897.80	7.81
瑞辉新显示和半导体项目	53.00		75,968,339.23			75,968,339.23	1.43
合计		9,164,684,988.88	2,233,812,238.75	24,239,742.36		11,374,257,485.27	

(续表)

项目名称	预算数 (亿元)	2021年12月31日	2022年增加	2022年减少		2022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		682,617,780.35	73,257,483.93			755,875,264.28	
智慧新城	20.00	373,268,478.63	86,173,520.59			459,441,999.22	22.97
南海新城		2,063,083,185.95	930,974,788.91			2,994,057,974.86	
信息技术应用基地	1.20	78,158,220.73	11,345,296.01			89,503,516.74	74.59
数字智能产业基地	7.50	138,887,762.06	31,930,013.29			170,817,775.35	22.78
中韩机器人产业园		26,272,177.99	5,733,779.18			32,005,957.17	
伍佑未来乡村	1.50	38,210,180.02	77,067,980.84			115,278,160.86	76.85
华伦天怡办公楼	0.19	9,681,212.75	940,665.52			10,621,878.27	55.90
金融综合服务中心	0.53	4,267,701.12	1,177,800.66			5,445,501.78	10.27

项目名称	预算数 (亿元)	2021年12月31日	2022年增加	2022年减少		2022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		
金融城6幢34#层房产		22,445,895.26	673,376.85			23,119,272.11	
盐渎路南企业“三项清理”		750,022,492.27	195,532,230.44			945,554,722.71	
伍佑珠溪古镇		671,929,028.73	63,572,871.76			735,501,900.49	
数字智能创新社区		420,976,712.22	27,635,021.63			448,611,733.85	
西伏河科创中心	12.00	250,607,850.00	88,476,089.50			339,083,939.50	28.26
高新技术创业园	13.00	279,307,275.00	129,038,708.62			408,345,983.62	31.41
数字智能建筑总部园	18.40	256,649,586.06	2,022,622.01			258,672,208.07	14.06
燕舞广场		1,317,532,110.09			1,317,532,110.09		
解语路东、观棠路北地块二建设项目	12.08		159,320,400.00			159,320,400.00	13.19
丹棠路东、里湖路北地块一建设项目	22.95		316,858,900.00			316,858,900.00	13.81
南海未来城旗天科创带基地项目二期	7.80		77,785,600.00			77,785,600.00	9.97
解语路东、吉棠路北地块六建设项目	17.86		218,782,300.00			218,782,300.00	12.25
融媒体中心项目	35.00		600,000,000.00			600,000,000.00	17.14
合计		7,383,917,649.23	3,098,299,449.74		1,317,532,110.09	9,164,684,988.88	

(续表)

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	

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		
智慧新城	20.00	316,769,785.45	56,498,693.18			373,268,478.63	18.66
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	65.13
数字智能产业基地	7.50		138,887,762.06			138,887,762.06	18.52
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	25.47
华伦天怡办公楼	0.19		9,681,212.75			9,681,212.75	50.95
金融综合服务中心	0.53		4,267,701.12			4,267,701.12	8.05
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
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	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		241,297,202.58	32,811,545.92	借款
智慧新城	25.15	74,557,562.55	23,232,095.60	借款
南海新城		314,558,421.01	178,289,647.00	借款
信息技术应用基地	79.29	8,289,370.87	4,514,868.38	借款
数字智能产业基地	31.17	16,023,368.01	10,547,114.74	借款
中韩机器人产业园		3,356,115.83	1,961,268.76	借款
伍佑未来乡村	96.64	8,081,569.16	7,039,577.58	借款
华伦天怡办公楼	59.60	838,353.98	574,347.32	借款
金融综合服务中心	10.83	410,941.64	294,561.43	借款
盐渎路南企业“三项清理”		51,275,827.32	30,822,714.55	借款
伍佑珠溪古镇		47,630,347.66	29,306,843.58	借款
数字互娱基地		615,979.94	615,979.94	借款
数字智能创新社区		31,107,604.46	31,107,604.46	借款
西伏河科创中心	12.00	40,322,147.22	28,961,591.67	借款
高新技术创业园	13.00	61,256,118.07	50,415,006.96	借款
合计		899,620,930.30	430,494,767.89	

注：2023 年度在建工程当期资本化金额 430,494,767.89 元。

16. 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1. 2022 年 12 月 31 日	13,865,370.43	13,865,370.43
2. 本期增加金额	14,117,726.44	14,117,726.44
(1)新增租赁	14,117,726.44	14,117,726.44
(2)企业合并增加		
(3)其他		
3. 本期减少金额	5,780,588.56	5,780,588.56
(1)租赁到期		
(2)企业合并减少		
(3)处置	5,780,588.56	5,780,588.56
4. 2023 年 12 月 31 日	22,202,508.31	22,202,508.31
二、累计折旧		
1. 2022 年 12 月 31 日	5,601,992.75	5,601,992.75
2. 本期增加金额	8,082,782.72	8,082,782.72
(1)计提	8,082,782.72	8,082,782.72
(2)企业合并增加		
3. 本期减少金额	5,614,353.26	5,614,353.26
(1)租赁到期		
(2)企业合并减少		
(3)处置	5,614,353.26	5,614,353.26
4. 2023 年 12 月 31 日	8,070,422.21	8,070,422.21
三、减值准备		
1. 2022 年 12 月 31 日		
2. 本期增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1)租赁到期		
(2)企业合并减少		
4. 2023 年 12 月 31 日		
四、账面价值		
1. 2023 年 12 月 31 日	14,132,086.10	14,132,086.10

项目	房屋及建筑物	合计
2. 2022年12月31日	8,263,377.68	8,263,377.68

(续表)

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1. 2021年12月31日		
2. 2022年增加金额	20,032,776.30	20,032,776.30
(1)新增租赁	6,396,331.26	6,396,331.26
(2)企业合并增加	13,636,445.04	13,636,445.04
(3)其他		
3. 2022年减少金额	6,167,405.87	6,167,405.87
(1)租赁到期		
(2)企业合并减少		
(3)处置	6,167,405.87	6,167,405.87
4. 2022年12月31日	13,865,370.43	13,865,370.43
二、累计折旧		
1. 2021年12月31日		
2. 2022年增加金额	9,394,628.92	9,394,628.92
(1)计提	4,793,850.04	4,793,850.04
(2)企业合并增加	4,600,778.88	4,600,778.88
3. 2022年减少金额	3,792,636.17	3,792,636.17
(1)租赁到期		
(2)企业合并减少		
(3)处置	3,792,636.17	3,792,636.17
4. 2022年12月31日	5,601,992.75	5,601,992.75
三、减值准备		
1. 2021年12月31日		
2. 2022年增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3. 2022年减少金额		
(1)租赁到期		
(2)企业合并减少		
4. 2022年12月31日		

项目	房屋及建筑物	合计
四、账面价值		
1. 2022年12月31日	8,263,377.68	8,263,377.68
2. 2021年12月31日		

17. 无形资产

无形资产情况

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 2022年12月31日	104,331,610.43	104,331,610.43
2. 2023年增加金额	12,217,129.71	12,217,129.71
(1)购置	810,472.64	810,472.64
(2)内部研发	11,406,657.07	11,406,657.07
(3)企业合并增加		
3. 2023年减少金额	11,945,862.79	11,945,862.79
(1)处置	11,945,862.79	11,945,862.79
4. 2023年12月31日	104,602,877.35	104,602,877.35
二、累计摊销		
1. 2022年12月31日	35,286,578.05	35,286,578.05
2. 2023年增加金额	35,945,763.53	35,945,763.53
(1)计提	35,945,763.53	35,945,763.53
(2)企业合并增加		
3. 2023年减少金额	9,063,332.74	9,063,332.74
(1)处置	9,063,332.74	9,063,332.74
4. 2023年12月31日	62,169,008.84	62,169,008.84
三、减值准备		
1. 2022年12月31日		
2. 2023年增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3. 2023年减少金额		
(1)处置		
4. 2023年12月31日		
四、账面价值		

1. 2023年12月31日	42,433,868.51	42,433,868.51
2. 2022年12月31日	69,045,032.38	69,045,032.38

(续表)

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 2021年12月31日	21,135,061.49	21,135,061.49
2. 2022年增加金额	83,196,548.94	83,196,548.94
(1)购置	164,325.68	164,325.68
(2)内部研发	8,522,610.14	8,522,610.14
(3)企业合并增加	74,509,613.12	74,509,613.12
3. 2022年减少金额		
(1)处置		
4. 2022年12月31日	104,331,610.43	104,331,610.43
二、累计摊销		
1. 2021年12月31日	5,244,798.71	5,244,798.71
2. 2022年增加金额	30,041,779.34	30,041,779.34
(1)计提	30,041,779.34	30,041,779.34
(2)企业合并增加		
3. 2022年减少金额		
(1)处置		
4. 2022年12月31日	35,286,578.05	35,286,578.05
三、减值准备		
1. 2021年12月31日		
2. 2022年增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3. 2022年减少金额		
(1)处置		
4. 2022年12月31日		
四、账面价值		
1. 2022年12月31日	69,045,032.38	69,045,032.38
2. 2021年12月31日	15,890,262.78	15,890,262.78

(续表)

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		
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		
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		
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

18. 开发支出

项目	2022年12月31日	2023年增加		2023年减少		2023年12月31日
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
SAAS 数字生活服务平台基础模块系统		3,397,250.09		3,397,250.09		

项目	2022年12月31日	2023年增加		2023年减少		2023年12月31日
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
SAAS 数字生活服务平台开放系统		2,890,359.46		2,890,359.46		
SAAS 数字生活服务平台权益营销系统		4,259,572.51		4,259,572.51		
支付营销平台		859,475.01		859,475.01		
合计		11,406,657.07		11,406,657.07		

(续表)

项目	2021年12月31日	2022年增加		2022年减少		2022年12月31日
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
数据安全管理系统			775,544.60	775,544.60		
SAAS 数字生活服务平台基础模块系统		1,944,186.98	436,571.27	2,380,758.25		
SAAS 数字生活服务平台开放系统		1,807,729.55	299,350.34	2,107,079.89		
SAAS 数字生活服务平台权益营销系统		2,628,040.10	631,187.30	3,259,227.40		
合计		6,379,956.63	2,142,653.51	8,522,610.14		

19. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	2022年12月31日	2023年增加	2023年减少	2023年12月31日
		企业合并形成的	处置	
旗天科技集团股份有限公司	47,678,916.43			47,678,916.43
盐城世城房地产开发有限公司		5,222,728.52		5,222,728.52
合计	47,678,916.43	5,222,728.52		52,901,644.95

(续表)

被投资单位名称或形成商誉的事项	2021年12月31日	2022年增加	2022年减少	2022年12月31日
		企业合并形成的	处置	
旗天科技集团股份有限公司		47,678,916.43		47,678,916.43

被投资单位名称或形成商誉	2021年12月31日	2022年增加	2022年减少	2022年12月31日
合计		47,678,916.43		47,678,916.43

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	2023年增加	2023年减少	期末余额
		计提	处置	
旗天科技集团股份有限公司		34,951,683.56		34,951,683.56
合计		34,951,683.56		34,951,683.56

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息：

旗天科技集团股份有限公司主要从事数字生活营销业务、银行卡增值业务，该业务商誉系公司于2022年获得旗天科技集团股份有限公司的控制权，构成非同一控制下合并形成，主要现金流入独立于其他资产或者资产组的现金流入，公司将该业务相关的非流动资产作为一个资产组。

盐城世城房地产开发有限公司主要从事房地产开发业务，该业务商誉系子公司盐城市城南房地产开发有限责任公司于2023年非同一控制收购100%股权形成。

(4) 说明商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法：

本公司管理层采用未来现金流的现值模型确定相关资产组的可收回金额，重要假设主要包括现金流预测中使用的预测期、预测期增长率、稳定期增长率、利润率以及折现率。现金流预测基于过去的经验和对市场的未来预期。对各资产组现金流的预测基于本公司批准的财务预算。最初假设期间的增长率基于相关资产组过往之经营及管理层对市场发展的预期，其后增长率则使用平稳的增长率。在确认相关资产组或资产组组合账面价值时，将归属于少数股东的商誉一并调整计入。

(5) 商誉减值测试的影响：

本期计提商誉减值准备合计34,951,683.56元。

20. 长期待摊费用

项目	2022年12月31日	2023年增加	2023年减少		2023年12月31日
			摊销额	其他减少	
园区道路硬化维护	5,041,471.82		3,612,496.75		1,428,975.07
办公楼装修项目	2,350,581.96	6,517,868.28			8,868,450.24
房屋装修项目	570,873.54	4,097,472.25	1,155,603.39		3,512,742.40
其他	711,699.15	626,732.02	1,183,648.23		154,782.94
合计	8,674,626.47	11,242,072.55	5,951,748.37		13,964,950.65

(续表)

项目	2021年12月31日	2022年增加	2022年减少	2022年12月31日
----	-------------	---------	---------	-------------

项目	2021年12月31日	2022年增加	2022年减少		2022年12月31日
			摊销额	其他减少	
园区道路硬化维护	8,653,968.52		3,612,496.70		5,041,471.82
办公楼装修项目		2,350,581.96			2,350,581.96
房屋装修项目		821,440.43	250,566.89		570,873.54
其他		1,254,244.95	542,545.80		711,699.15
合计	8,653,968.52	4,426,267.34	4,405,609.39		8,674,626.47

(续表)

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

21. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

项目	2023年12月31日		2022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	209,282,152.31	51,917,019.89	125,202,345.25	30,641,386.04
可抵扣亏损	2,964,002.23	493,752.31	9,699,685.68	2,653,851.36
未实现融资收益	441,780.84	110,445.22	675,392.40	168,848.11
预计负债			1,351,207.57	202,681.14
金融资产公允价值变动	1,590,947.00	238,642.05	686,188.67	102,928.29
预计期后退货毛利	10,322,843.63	1,548,426.54	6,976,975.86	1,046,546.38
租赁负债	14,008,178.11	3,052,444.30	7,760,380.90	1,318,972.30
合计	238,609,904.12	57,360,730.31	152,352,176.33	36,135,213.62

(续表)

项目	2022年12月31日		2021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	125,202,345.25	30,641,386.04	63,883,473.95	15,970,868.49
可抵扣亏损	9,699,685.68	2,653,851.36	69,333,515.48	17,333,378.87

项目	2022年12月31日		2021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
未实现融资收益	675,392.40	168,848.10		
预计负债	1,351,207.57	202,681.14		
金融资产公允价值变动	686,188.67	102,928.30		
预计期后退货毛利	6,976,975.86	1,046,546.38		
租赁负债	7,760,380.90	1,318,972.30		
合计	152,352,176.33	36,135,213.62	133,216,989.43	33,304,247.36

(2) 递延所得税负债

项目	2023年12月31日		2022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	6,786,439,973.54	1,696,609,993.38	6,619,777,449.10	1,654,944,362.27
长期资产评估增值			32,971,799.14	3,916,093.64
使用权资产	14,132,086.10	3,054,585.67	8,264,919.18	1,408,982.39
合计	6,983,922,720.20	1,745,502,244.19	6,844,364,827.98	1,706,107,103.44

(续表)

项目	2022年12月31日		2021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	6,619,777,449.10	1,654,944,362.27	6,449,507,899.13	1,612,376,974.79
长期资产评估增值	32,971,799.14	3,916,093.64		
使用权资产	8,264,919.18	1,408,982.39		
合计	6,844,364,827.98	1,706,107,103.44	6,632,858,559.69	1,658,214,639.93

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
可抵扣亏损	469,064,287.63	773,343,182.32
可抵扣暂时性差异	37,381,246.52	4,115,711.46
合计	506,445,534.15	777,458,893.78

(续表)

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
可抵扣亏损	773,343,182.32	351,477,073.58
可抵扣暂时性差异	4,115,711.46	17,498.46
合计	777,458,893.78	351,494,572.04

22. 其他非流动资产

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
土地使用权	2,334,266,794.85	2,334,266,794.85	2,676,444,407.46
土地指标	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
预付购买长期资产款项	290,946,743.20	519,180,638.00	
预付股权款			59,481,675.04
工程施工	281,836,870.45	231,418,591.85	
应收退货成本	1,340,359.59	1,635,797.60	
合计	3,108,390,768.09	3,286,501,822.30	2,935,926,082.50

土地使用权明细如下：

截至2023年12月31日止，用于银行借款抵押的土地使用权账面价值为1,806,147,275.18元，占土地使用权总额的77.38%，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	89,041.00	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	127,243.00	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	28,197.00	61,570,710.77	2022.12.20-2044.12.20
4	盐都国用(2008)第022001379号	盐都区新都街道办事处裕新社区	11,622.00	25,375,613.08	2022.12.20-2044.12.20
5	盐都国用(2011)第022006237号	盐渎路南、滨河路东侧	118,412.00	361,610,095.77	2018.9.18-2033.9.17
6	盐都国用(2011)第022006235号	南纬路南、共享区东路西侧	141,364.00	379,831,454.59	2020.3.17-2035.3.5
7	盐都国用(2008)第022002233号	新都路南、跃马路西	28,353.00	91,720,050.12	2022.12.20-2044.12.20
8	盐都国用(2010)第022002846号	胜利路西、纬九路北侧	24,825.00	61,332,075.50	2023.12.08-2029.11.02

序号	土地号	地块名称	面积	账面价值	抵押日期
9	盐都国用(2010)第022003534号	胜利路西、纬十四路南	84,843.00	289,558,696.12	2023.12.08-2029.11.02
合计			653,900.00	1,806,147,275.18	

截至2023年12月31日止,已办理土地证未抵押的土地使用权账面价值为528,119,519.67元,占土地使用权总额的22.62%,具体土地证明细如下:

序号	土地号	地块名称	面积	账面价值
1	盐都国用(2008)第022001377号	盐都区新都街道办事处裕新社区	5,101.00	11,138,496.83
2	城南国用(2013)第600279号	新都路南、环湖一路东	6,363.00	51,110,764.79
3	城南国用(2013)第600277号	凤凰阁南、环湖一路东侧	12,806.00	102,864,129.16
4	城南国用(2013)第600278号	环湖一路东、文化艺术中心北侧	15,333.00	123,162,243.67
5	盐都国用(2010)第022003525号	纬十四路南侧、解放南路东	63,176.00	207,890,443.90
6	盐都国用(2010)第022002848号	新都路南、乾坤路东侧	12,730.00	31,953,441.32
合计			115,509.00	528,119,519.67

23. 资产减值准备

项目	2022年12月31日	2023年增加额		2023年减少额		2023年12月31日
		计提	其他	转回	转销	
(1)坏账准备	124,170,154.31	118,489,760.35		31,110,840.60	4,317,765.05	207,231,309.01
(2)存货跌价准备	3,473,856.22	5,888,642.00			4,882,091.96	4,480,406.26
(3)商誉减值准备		34,951,683.56				34,951,683.56
合计	127,644,010.53	159,330,085.91		31,110,840.60	9,199,857.01	246,663,398.83

(续表)

项目	2021年12月31日	2022年增加额		2022年减少额		2022年12月31日
		计提	其他	转回	转销	
(1)坏账准备	63,900,972.41	59,910,187.81	12,330,984.78	8,132,175.83	3,839,814.86	124,170,154.31
(2)存货跌价准备		5,455,215.05	6,120,384.80	8,101,743.63		3,473,856.22
合计	63,900,972.41	65,365,402.86	18,451,369.58	16,233,919.46	3,839,814.86	127,644,010.53

(续表)

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	
(1)坏账准备	39,713,444.90	40,151,650.54	15,964,123.03		63,900,972.41

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	
合计	39,713,444.90	40,151,650.54	15,964,123.03		63,900,972.41

24. 短期借款

(1) 短期借款分类

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
信用借款	1,585,000,000.00	1,199,000,000.00	580,000,000.00
保证借款	1,472,680,000.00	2,165,553,580.00	1,203,000,000.00
抵押借款	50,000,000.00		
质押借款	796,200,000.00	45,000,000.00	18,000,000.00
质押和保证借款	110,000,000.00		13,000,000.00
计提的借款利息	36,116,863.20	31,528,577.20	2,696,268.06
合计	4,049,996,863.20	3,441,082,157.20	1,816,696,268.06

25. 应付票据

票据类别	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	1,016,500,000.00		200,000,000.00
商业承兑汇票	549,203,078.75	867,465,236.74	725,203,372.57
合计	1,565,703,078.75	867,465,236.74	925,203,372.57

其他说明：截至2023年12月31日止，本公司无已到期未支付的应付票据。

26. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
工程款	616,738,240.07	842,326,902.09	1,253,412,708.17
货款、业务款等	84,580,331.16	65,788,335.24	
合计	701,318,571.23	908,115,237.33	1,253,412,708.17

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

项目	2023年12月31日余额	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	179,053,001.78	工程未决算
无锡金城幕墙装饰工程有限公司	7,223,300.13	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	204,812,070.78	/

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。

27. 预收款项

预收款项列示

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
预收房租		2,619,450.36	2,259,551.36
合计		2,619,450.36	2,259,551.36

28. 合同负债

合同负债列示

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
预收售房款	252,000.00	254,000.00	6,113,035.00
预收货款	123,252,713.27	124,085,188.38	7,658,552.91
合计	123,504,713.27	124,339,188.38	13,771,587.91

29. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2022年12月31日	2023年增加	2023年减少	2023年12月31日
一、短期薪酬	26,066,162.93	221,391,863.32	226,801,245.52	20,656,780.73
二、离职后福利—设定提存计划	2,552,086.90	13,198,664.49	15,195,725.83	555,025.56
三、辞退福利	1,059,629.65	1,292,346.39	2,351,976.04	
四、一年内到期的其他福利				
合计	29,677,879.48	235,882,874.20	244,348,947.39	21,211,806.29

(续表)

项目	2021年12月31日	2022年增加	2022年减少	2022年12月31日
一、短期薪酬	231,916.70	219,043,471.22	193,209,224.99	26,066,162.93
二、离职后福利—设定提存计划		15,123,787.13	12,571,700.23	2,552,086.90
三、辞退福利		1,124,988.17	65,358.52	1,059,629.65
四、一年内到期的其他福利				
合计	231,916.70	235,292,246.52	205,846,283.74	29,677,879.48

(续表)

项目	2020年12月31日	2021年增加	2021年减少	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				

项 目	2020年12月31日	2021年增加	2021年减少	2021年12月31日
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

(2) 短期薪酬

项目	2022年12月31日	2023年增加	2023年减少	2023年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	23,390,779.33	196,042,804.95	200,476,719.91	18,956,864.37
二、职工福利费	44,200.00	10,619,490.64	10,590,255.64	73,435.00
三、社会保险费	1,648,035.14	6,932,781.12	8,258,037.68	322,778.58
其中：1. 医疗保险费	1,449,134.86	6,050,928.64	7,216,511.92	283,551.58
2. 工伤保险费	37,156.34	186,153.24	215,947.79	7,361.79
3. 生育保险费	161,743.94	695,699.24	825,577.97	31,865.21
四、住房公积金	289,935.82	5,833,669.13	5,898,780.95	224,824.00
五、工会经费和职工教育经费	13,385.64	910,972.48	897,624.34	26,733.78
六、短期带薪缺勤	679,827.00	1,052,145.00	679,827.00	1,052,145.00
七、短期利润分享计划				
合 计	26,066,162.93	221,391,863.32	226,801,245.52	20,656,780.73

(续表)

项目	2021年12月31日	2022年增加	2022年减少	2022年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	231,916.70	197,827,541.82	174,668,679.19	23,390,779.33
二、职工福利费		7,494,260.39	7,450,060.39	44,200.00
三、社会保险费		7,935,303.71	6,287,268.57	1,648,035.14
其中：1. 医疗保险费		7,006,890.25	5,557,755.39	1,449,134.86
2. 工伤保险费		227,681.99	190,525.65	37,156.34
3. 生育保险费		700,731.47	538,987.53	161,743.94
四、住房公积金		4,798,986.28	4,509,050.46	289,935.82
五、工会经费和职工教育经费		307,552.02	294,166.38	13,385.64
六、短期带薪缺勤		679,827.00		679,827.00
七、短期利润分享计划				
合 计	231,916.70	219,043,471.22	193,209,224.99	26,066,162.93

(续表)

项目	2020年12月31日	2021年增加	2021年减少	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	

项目	2020年12月31日	2021年增加	2021年减少	2021年12月31日
三、社会保险费		2,616,386.45	2,616,386.45	
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

(3) 设定提存计划列示

项目	2022年12月31日	2023年增加	2023年减少	2023年12月31日
1、基本养老保险费	2,477,913.83	12,262,286.36	14,201,994.41	538,205.78
2、失业保险费	74,173.07	399,239.41	456,592.70	16,819.78
3、企业年金缴费		537,138.72	537,138.72	
合计	2,552,086.90	13,198,664.49	15,195,725.83	555,025.56

(续表)

项目	2021年12月31日	2022年增加	2022年减少	2022年12月31日
1、基本养老保险费		14,279,875.75	11,801,961.92	2,477,913.83
2、失业保险费		509,528.38	435,355.31	74,173.07
3、企业年金缴费		334,383.00	334,383.00	
合计		15,123,787.13	12,571,700.23	2,552,086.90

(续表)

项目	2020年12月31日	2021年增加	2021年减少	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	

30. 应交税费

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	331,984,166.62	307,925,628.26	265,374,508.48
增值税	673,128,889.10	656,636,330.25	479,708,028.68
营业税	98,236,693.65	98,236,693.65	98,236,693.65

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
城市维护建设税	60,704,312.59	59,033,403.19	48,804,848.34
教育费附加	42,918,724.68	41,760,984.47	34,400,600.64
印花税	2,264,032.48	3,306,128.04	2,930,080.76
代扣代缴个人所得税	21,347,299.72	21,505,557.96	20,692,811.81
房产税	35,975,663.44	22,437,101.54	18,931,002.65
城镇土地使用税	460,212.25	406,702.25	596,944.76
其他	532,953.04	1,641.51	
合计	1,267,552,947.57	1,211,250,171.12	969,675,519.77

31. 其他应付款

(1) 分类

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
应付利息			
其他应付款	13,558,767,411.90	8,845,853,487.89	8,887,915,066.33
合计	13,558,767,411.90	8,845,853,487.89	8,887,915,066.33

(2) 其他应付款

① 按款项性质列示的其他应付款

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
往来款	12,774,743,773.03	7,928,115,122.47	7,140,538,545.66
代收代付款等	201,595,608.88	9,933,272.00	4,582,596.54
保证金	25,581,041.83	80,916,506.03	134,103,558.35
应付股权购买款		1,050,000.00	1,394,132,110.09
借款及利息	548,587,383.73	797,237,385.69	214,558,255.69
应付各项费用	7,916,598.74	27,948,014.88	
其他	343,005.69	653,186.82	
合计	13,558,767,411.90	8,845,853,487.89	8,887,915,066.33

32. 一年内到期的非流动负债

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的长期借款	1,988,548,384.64	1,690,252,912.99	2,223,155,054.90
一年内到期的应付债券	3,762,924,805.15	1,297,782,761.15	1,400,000,000.00
一年内到期的长期借款利息	30,722,953.74	33,565,568.44	43,437,505.88
一年内到期的应付债券利息	293,984,826.45	252,753,250.35	197,677,472.18
一年内到期的租赁负债	7,656,227.07	4,438,887.35	

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
合计	6,083,837,197.05	3,278,793,380.28	3,864,270,032.96

一年内到期的长期借款的分类情况

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
抵押借款	1,249,528,961.87	1,065,502,912.99	1,340,155,054.90
抵押和保证借款	106,640,000.00	74,000,000.00	73,000,000.00
信用借款	256,500,000.00	478,500,000.00	410,000,000.00
保证借款	375,879,422.77	72,250,000.00	400,000,000.00
合计	1,988,548,384.64	1,690,252,912.99	2,223,155,054.90

33. 其他流动负债

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
短期应付债券	2,000,000,000.00	2,500,000,000.00	1,300,000,000.00
短期信托借款		300,000,000.00	
计提的债券利息	106,000,000.00	58,171,095.91	10,672,602.74
待转销项税额	6,665,031.03	5,084,812.01	387,323.60
应付退货款	6,501,781.40	5,514,149.64	
计提的未到期责任准备金	205,770.20	77,360.00	
计提的担保赔偿准备金	2,998,800.00	1,532,800.00	
合计	2,122,371,382.63	2,870,380,217.56	1,311,059,926.34

34. 长期借款

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
抵押借款	3,597,273,269.43	5,586,164,089.35	4,538,270,840.79
抵押和保证借款	3,422,741,322.21	2,334,073,180.00	1,243,000,000.00
信用借款		256,500,000.00	620,000,000.00
保证借款	7,673,358,021.81	1,326,750,000.00	1,154,900,000.00
计提的借款利息			1,265,000.00
合计	14,693,372,613.45	9,503,487,269.35	7,557,435,840.79

其他说明：截至2023年12月31日止，本公司无已到期未偿还的长期借款。

35. 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	2023年12月31日
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	2018年3月	1,000,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
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	999,547,826.09	
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	386,788,699.15
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	4.8	2019年9月	500,000,000.00	498,401,532.24	
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	4.7	2019年11月	500,000,000.00	498,404,959.85	
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	498,400,072.27	
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	4.8	2021年1月	500,000,000.00	497,770,414.70	
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券	100	4.6	2022年1月	2,000,000,000.00		1,996,977,178.55
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2022年度第一期中期票据	100	3.8	2022年3月	900,000,000.00		895,377,022.61
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2022年度第二期中期票据	100	3.39	2022年9月	800,000,000.00		796,717,081.04
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2022年度第一期定向债务融资工具PPN001	100	3.23	2022年9月	500,000,000.00		500,000,000.00
华鑫信托·鑫苏356号(永续债)	/	7.5	2022年1月	370,400,000.00	370,400,000.00	
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2023年度第一期中期票据	100	4.8	2023年2月	700,000,000.00		696,924,868.59
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2023年度第二期中期票据	100	4.43	2023年4月	600,000,000.00		600,000,000.00

项目	面值	年利率%	发行日期	发行金额	一年内到期	2023年12月31日
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2023年度第三期中期票据	100	3.4	2023年12月	900,000,000.00		900,000,000.00
2023年面向专业投资者非公开发行公司债券	100	3.45	2023年11月	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00
合计				13,770,400,000.00	3,762,924,805.15	8,972,784,849.94

(续表)

项目	面值	年利率%	发行日期	发行金额	一年内到期	2022年12月31日
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		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		996,328,165.70
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	577,235,840.53
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		497,259,839.44
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		496,321,635.92
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		497,225,681.37
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	498,988,893.13	
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	598,793,868.02	
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		498,464,984.48
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券	100	4.6	2022年1月	2,000,000,000.00		1,997,138,754.29
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2022年度第一期中期票据	100	3.80	2022年3月	900,000,000.00		895,035,794.79

项目	面值	年利率%	发行日期	发行金额	一年内到期	2022年12月31日
盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2022 年度第二期中期票据	100	3.39	2022 年 9 月	800,000,000.00		795,620,665.33
盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具 PPN001	100	3.23	2022 年 9 月	500,000,000.00		500,000,000.00
华鑫信托·鑫苏 356 号（永续债）	/	7.50	2022 年 1 月	370,400,000.00		370,400,000.00
合计				10,670,400,000.00	1,297,782,761.15	8,721,031,361.85

（续表）

项目	面值	年利率%	发行日期	发行金额	一年内到期	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
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

项目	面值	年利率%	发行日期	发行金额	一年内到期	2021年12月31日
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

(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 (含一年到期)	2023年发行	溢折价摊销	2023年偿还	一年内到期重分类	2023年12月31日
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	600,000,000.00			200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
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	996,328,165.70		3,219,660.39		999,547,826.09	
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	777,235,840.53		9,552,858.62	200,000,000.00	200,000,000.00	386,788,699.15
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	497,259,839.44		1,141,692.80		498,401,532.24	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2022年12月31日 (含一年到期)	2023年发行	溢折价摊销	2023年偿还	一年内到期重分类	2023年12月31日
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2019年度第三期中期票据	100	2019年11月	5年	5亿	496,321,635.92		2,083,323.93		498,404,959.85	
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	497,225,681.37		1,174,390.90		498,400,072.27	
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	498,988,893.13		1,011,106.87	500,000,000.00		
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	598,793,868.02		1,206,131.98	600,000,000.00		
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	498,464,984.48		-694,569.78		497,770,414.70	
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券	100	2022年1月	3年	20亿	1,997,138,754.29		-161,575.74			1,996,977,178.55

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2022年12月31日 (含一年到期)	2023年发行	溢折价摊销	2023年偿还	一年内到期重分类	2023年12月31日
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2022年度第一期中期票据	100	2022年3月	3年	9亿	895,035,794.79		341,227.82			895,377,022.61
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2022年度第二期中期票据	100	2022年9月	3年	8亿	795,620,665.33		1,096,415.71			796,717,081.04
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2022年度第一期定向债务融资工具 PPN001	100	2022年9月	3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2023年度第一期中期票据	100	2023年2月	3年	7亿		700,000,000.00	-3,075,131.41			696,924,868.59
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2023年度第二期中期票据	100	2023年4月	3年	6亿		600,000,000.00				600,000,000.00
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2023年度第三期中期票据	100	2023年12月	3年	9亿		900,000,000.00				900,000,000.00
2023年面向专业投资者非公开发行公司债券	100	2023年11月	3年	20亿		2,000,000,000.00				2,000,000,000.00
合计	/	/			9,648,414,123.00	4,200,000,000.00	16,895,532.09	1,500,000,000.00	3,392,524,805.15	8,972,784,849.94

(续表)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021年12月31日 (含一年到期)	2022年发行	溢折价摊销	2022年偿还	一年内到期重分类	2022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	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	800,000,000.00			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	992,302,759.02		4,025,406.68			996,328,165.70
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	969,565,705.77		7,670,134.76	200,000,000.00	200,000,000.00	577,235,840.53
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	495,780,413.12		1,479,426.32			497,259,839.44
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	494,848,370.42		1,473,265.50			496,321,635.92
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2019年度第	100	2019年 11月	5年	5亿	495,799,363.43		1,426,317.94			497,225,681.37

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021年12月31日 (含一年到期)	2022年发行	溢折价摊销	2022年偿还	一年内到期重分类	2022年12月31日
四期中期票据										
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2020年度第一期中期票据	100	2020年7月	3年	5亿	497,403,308.45		1,585,584.68		498,988,893.13	
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	596,962,919.15		1,830,948.87		598,793,868.02	
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	497,699,745.46		765,239.02			498,464,984.48
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券	100	2022年1月	3年	20亿		2,000,000,000.00	-2,861,245.71			1,997,138,754.29
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2022年度第一期中期票据	100	2022年3月	3年	9亿		900,000,000.00	-4,964,205.21			895,035,794.79
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2022年度第	100	2022年9月	3年	8亿		800,000,000.00	-4,379,334.67			795,620,665.33

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021年12月31日 (含一年到期)	2022年发行	溢折价摊销	2022年偿还	一年内到期重分类	2022年12月31日
二期中期票据										
盐城市城南新区开发建设投资有限公司2022年度第一期定向债务融资工具PPN001	100	2022年9月	3年	5亿		500,000,000.00				500,000,000.00
合计	/	/			6,840,362,584.82	4,200,000,000.00	8,051,538.18	1,400,000,000.00	1,297,782,761.15	8,350,631,361.85

(续表)

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)	2021年发行	溢折价摊销	2021年偿还	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		

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)	2021年发行	溢折价摊销	2021年偿还	一年内到期重分类	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	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
盐城市城南新区开发建设	100	2019年	5年	5亿	494,067,136.94		1,732,226.49			495,799,363.43

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)	2021年发行	溢折价摊销	2021年偿还	一年内到期重分类	2021年12月31日
投资有限公司2019年度第四期中期票据		11月								
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

36. 租赁负债

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
租赁付款额	14,685,321.84	8,071,930.02	
减：未确认融资费用	677,143.71	311,549.12	
小计	14,008,178.13	7,760,380.90	
减：一年内到期的租赁负债	7,656,227.07	4,438,887.35	
合计	6,351,951.06	3,321,493.55	

37. 预计负债

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	形成原因
未决诉讼或未决仲裁		1,351,207.56	
产品质量保证	5,104,282.23	5,104,282.23	注1
应付退货款	6,501,781.40	4,734,421.43	注2
合计	11,606,063.63	11,189,911.22	/

注1：本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，估计产品质量保证义务并计提相应准备。

注2：本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对预计未来退货情况计提相应准备。

38. 其他非流动负债

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
电子商务市场专项资金		400,000.00
合计		400,000.00

39. 实收资本

股东名称	2022年12月31日		2023年增加	2023年减少	2023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			
盐城市都市建设投资集团有限公司			10,000,000,000.00		10,000,000,000.00	100%	
合计	10,000,000,000.00	100%	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	100%	

(续表)

股东名称	2021年12月31日		2022年增加	2022年减少	2022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	2020年12月31日		2021年增加	2021年减少	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%	

40. 资本公积

项目	2022年12月31日	2023年增加	2023年减少	2023年12月31日
其他资本公积	8,297,187,937.77	994,265.49		8,298,182,203.26
资本溢价(股本溢价)		1,500,078,832.94		1,500,078,832.94

项目	2022年12月31日	2023年增加	2023年减少	2023年12月31日
合计	8,297,187,937.77	1,501,073,098.43		9,798,261,036.20

说明：1. 经公司股东会同意，将股东本期新增对公司的债务1,500,000,000.00元转为资本公积。

2. 本期收购盐城安盐城市建设发展有限公司剩余67%的股份，支付对价为49,440,000.00元，购买日该部分股权的净资产价值为49,518,832.94元，两者差额78,832.94元计入资本溢价。

3. 控股公司旗天科技集团股份有限公司2023年度其他资本公积增加44,550,617.92元，按照持股比例计算公司相应增加资本公积994,265.49元。

(续表)

项目	2021年12月31日	2022年增加	2022年减少	2022年12月31日
其他资本公积	8,297,187,937.77			8,297,187,937.77
合计	8,297,187,937.77			8,297,187,937.77

(续表)

项目	2020年12月31日	2021年增加	2021年减少	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

41. 其他综合收益

项目	2022年12月31日	2023年发生金额						2023年12月31日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、将重分类进损益的其他综合收益		18,307,378.92			4,576,844.73	8,510,077.78	5,220,456.41	8,510,077.78

项目	2022年12月 31日	2023年发生金额						2023年12月31日
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其 他综合收益当 期转入损益	减：前期计入其他 综合收益当期转 入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数 股东	
其中：自有房地产转 换为投资性房地产		18,307,378.92			4,576,844.73	8,510,077.78	5,220,456.41	8,510,077.78
合计		18,307,378.92			4,576,844.73	8,510,077.78	5,220,456.41	8,510,077.78

42. 盈余公积

项目	2022年12月31日	2023年增加	2023年减少	2023年12月31日
法定盈余公积	955,590,366.61	32,181,048.85		987,771,415.46
合计	955,590,366.61	32,181,048.85		987,771,415.46

(续表)

项目	2021年12月31日	2022年增加	2022年减少	2022年12月31日
法定盈余公积	917,106,401.97	38,483,964.64		955,590,366.61
合计	917,106,401.97	38,483,964.64		955,590,366.61

(续表)

项目	2020年12月31日	2021年增加	2021年减少	2021年12月31日
法定盈余公积	878,094,263.78	39,012,138.19		917,106,401.97
合计	878,094,263.78	39,012,138.19		917,106,401.97

43. 未分配利润

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
调整前上期末未分配利润	8,683,548,801.08	8,641,350,704.00	8,408,122,848.31
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	8,683,548,801.08	8,641,350,704.00	8,408,122,848.31
加:本期归属于母公司所有者的净利润	237,774,639.80	260,286,337.87	352,239,993.88
减:提取法定盈余公积	32,181,048.85	38,483,964.64	39,012,138.19
应付普通股股利	390,000,000.00	120,000,000.00	80,000,000.00
其他		59,604,276.15	
期末未分配利润	8,499,142,392.03	8,683,548,801.08	8,641,350,704.00

44. 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	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	723,901,434.68	682,925,881.77	702,433,211.56	665,784,522.26
项目建设开发收入	1,210,169,803.35	1,100,615,647.98	1,297,027,970.87	1,184,242,929.92
数字生活服务收入	974,893,802.90	717,300,716.80	1,108,203,802.19	763,566,677.63
租赁收入及其他收入	399,888,675.13	192,769,892.69	416,807,973.36	213,156,345.28
合计	3,308,853,716.06	2,693,612,139.24	3,524,472,957.98	2,826,750,475.09

(续表)

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	702,433,211.56	665,784,522.26	692,681,105.45	656,541,221.69
项目建设开发收入	1,297,027,970.87	1,184,242,929.92	1,200,632,945.12	1,096,230,080.33
数字生活服务收入	1,108,203,802.19	763,566,677.63		
租赁收入及其他收入	416,807,973.36	213,156,345.28	456,066,888.10	251,756,108.17
合计	3,524,472,957.98	2,826,750,475.09	2,349,380,938.67	2,004,527,410.19

(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	2,152,487,854.22	65.05
第二名	263,881,006.60	7.97
第三名	108,280,181.62	3.27
第四名	101,817,283.01	3.08
第五名	74,757,454.35	2.26
合计	2,701,223,779.80	81.63

45. 税金及附加

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业税	506,119.25		
城市维护建设税	3,669,231.26	13,225,169.84	9,734,380.47
教育费附加	959,295.64	5,061,582.38	4,171,877.36
地方教育附加	633,197.13	3,374,298.71	2,781,096.31
房产税	60,908,933.46	46,481,087.35	33,502,537.11
土地使用税	6,404,133.90	4,923,431.45	3,048,313.54
印花税	4,814,951.51	2,628,111.70	3,035,452.78
土地增值税			54,956.99
车船使用税	4,920.00	7,158.95	
其他	1,050,334.48	390,928.75	
合计	78,951,116.63	76,091,769.13	56,328,614.56

46. 销售费用

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	81,994,156.33	74,693,681.35	
邮购业务手续费	39,220,644.93	65,682,826.61	1,791,013.41
租赁费及折旧费	5,864,370.35	4,039,388.61	279,852.00
差旅费	2,279,843.42	978,454.26	
办公费	1,351,272.14	1,468,120.68	99,720.84

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
邮电费	3,372,902.56	2,606,355.66	6,000.00
业务宣传费	3,457,436.44	1,372,286.70	632,977.23
业务招待费	38,807.00	263,116.66	
服务费	158,400.00	1,779,368.93	400,673.20
其他	10,474,531.65	8,367,678.82	435,496.39
咨询费	84,343.08	363,015.09	68,259.55
合计	148,296,707.90	161,614,293.37	3,713,992.62

47. 管理费用

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
差旅费	2,610,564.52	536,691.04	687,237.03
租赁费用及资产折旧、摊销等	48,627,762.84	43,057,549.71	11,927,393.92
招商费用	843,000.00	429,824.06	
职工薪酬	111,516,638.41	92,784,244.18	25,320,133.80
业务招待、宣传费	4,504,765.84	2,262,839.01	2,908,492.96
办公费	3,016,299.56	2,516,101.36	1,255,195.11
小车费	381,900.91	260,425.12	412,135.59
邮电费	70,959.86	253,241.55	257,164.23
保险费	458,993.85	353,222.08	4,000.00
维修费	158,226.89	16,999.74	1,848,080.26
水电费	309,862.52	129,367.47	55,760.64
法律、审计中介费用	4,762,464.17	4,078,784.93	5,325,163.71
会议费	140,381.15	264,957.48	
服务费	11,094,966.00	15,648,899.74	
提取准备金	1,594,410.20	1,610,160.00	
其他	3,504,010.84	4,845,098.68	3,954,707.88
合计	193,595,207.56	169,048,406.15	53,955,465.13

48. 研发费用

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	16,983,398.72	21,066,885.58	
折旧及摊销费用	1,555,483.75	1,583,092.89	
其他	3,192,341.67	2,566,831.89	
合计	21,731,224.14	25,216,810.36	

49. 财务费用

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
利息支出	290,696,719.74	243,411,713.41	264,249,091.01

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
其中：租赁负债利息支出	675,446.82	248,107.09	
减：利息收入	48,441,331.31	4,973,189.10	1,842,747.94
加：手续费支出	22,405,391.22	2,768,045.50	2,776,449.36
合计	264,660,779.65	241,206,569.81	265,182,792.43

50. 其他收益

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
政府补助计入	382,131,925.58	403,000,039.87	405,652,264.25
增值税加计扣除	6,087,095.71	19,198,144.61	
其他	629,431.89	125,407.52	
合计	388,848,453.18	422,323,592.00	405,652,264.25

注：政府补助收入明细情况详见附注五-62政府补助。

51. 投资收益

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
权益法核算的长期股权投资收益	22,867,355.59	-2,054,385.10	7,789,999.36
处置长期股权投资产生的投资收益	566,042.73	-1,448,587.73	-3,439,838.22
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2,492,438.09	563,248.33	1,809,929.82
合计	25,925,836.41	-2,939,724.50	6,160,090.96

52. 公允价值变动收益

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
按公允价值计量的投资性房地产	18,389,484.27	10,707,459.26	111,682,389.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-1,809,103.28	-1,356,945.39	
合计	16,580,380.99	9,350,513.87	111,682,389.59

53. 信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
应收账款坏账损失	-12,381,940.05	-7,722,513.88	-3,311,614.79
其他应收款坏账损失	-74,996,979.70	-44,055,498.10	-20,875,912.72
合计	-87,378,919.75	-51,778,011.98	-24,187,527.51

54. 资产减值损失（损失以“-”号填列）

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
(1)存货跌价损失	-5,888,642.00	-5,455,215.03	
(2)商誉减值损失	-34,951,683.56		

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
合计	-40,840,325.56	-5,455,215.03	

55. 资产处置收益

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
固定资产处置利得或损失	81,373.51	506,301.04	
合计	81,373.51	506,301.04	

56. 营业外收入

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度	计入 2023 年非经常性损益的金额
(1)罚款净收入	87,622.92	271,810.00	30,251.80	87,622.92
(2)其他	1,829,680.87	218,902.37	338,552.89	1,829,680.87
(3)政府补助	1,751,040.00			1,751,040.00
(4)非流动资产报废利得		597,663.75		
(5)业绩补偿		3,492,149.93		
(6)盘盈利得	109,491.24			109,491.24
合计	3,777,835.03	4,580,526.05	368,804.69	3,777,835.03

注：政府补助收入明细情况详见附注五-62政府补助。

57. 营业外支出

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度	计入 2023 年非经常性损益的金额
(1)捐赠支出	34,000.00	3,466.90		34,000.00
(2)税收滞纳金	1,814,829.69	492,984.55	3,437,725.27	1,814,829.69
(3)非流动资产报废损失	2,915,019.22			2,915,019.22
(4)诉讼赔款	267,538.29	46,866.08		267,538.29
(5)其他	603,029.46	892,461.28	894,137.79	603,029.46
(6)罚款支出	3,545.02	700,050.00		3,545.02
(7)盘亏损失	20,762.84			20,762.84
合计	5,658,724.52	2,135,828.81	4,331,863.06	5,658,724.52

58. 所得税费用

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
当期所得税费用	34,994,268.67	53,462,557.56	56,650,493.09
递延所得税费用	13,183,172.98	45,061,090.92	57,851,698.17
合计	48,177,441.65	98,523,648.48	114,502,191.26

59. 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	2023 年度	2022 年度	2021 年度
收到的补贴收入	383,482,965.58	403,000,039.87	405,652,264.25
收到的往来款项	5,068,454,372.94	1,063,553,082.56	4,728,271,822.17
收到的利息	32,835,227.23	4,973,189.10	1,842,747.94
罚款等收入	1,917,303.79	4,580,526.05	368,804.69
合计	5,486,689,869.54	1,476,106,837.58	5,136,135,639.05

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
支付往来款项		35,935,003.12	329,510,436.32
支付银行手续费	22,405,391.22	2,768,045.50	2,776,449.36
其他付现费用	99,551,882.08	116,143,131.04	20,176,421.54
合计	121,957,273.30	154,846,179.66	352,463,307.22

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
项目公司借款	272,923,825.64	149,480,083.00	632,216,000.00
取得子公司收到的现金	313,880.81	57,992,640.68	
其他	3,492,149.93		
合计	276,729,856.38	207,472,723.68	632,216,000.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
往来借款	1,616,354,482.50		963,128,822.50
处置子公司支付的现金	2,747,971.97		46,205,084.38
合计	1,619,102,454.47		1,009,333,906.88

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
收回存单质押借款	380,000,000.00	19,000,000.00	
往来借款		742,000,000.00	
收到的股东款项	1,500,000,000.00		
少数股东代偿	76,141,618.26		
合计	1,956,141,618.26	761,000,000.00	

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
融资费用	189,800,000.00	41,350,700.00	56,549,833.33
存单质押借款、借款保证金	1,779,000,000.00	330,000,000.00	369,000,000.00
购买少数股东股权款	49,440,000.00	75,508,160.00	
归还往来借款	254,000,000.00		
其他	8,379,140.73		
合计	2,280,619,140.73	446,858,860.00	425,549,833.33

60. 合并现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	161,165,008.58	300,473,138.23	346,514,631.40
加：资产减值损失	40,840,325.56	5,455,215.03	
信用减值损失	87,378,919.75	51,778,011.98	24,187,527.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,980,311.65	12,011,331.32	7,451,577.60
无形资产摊销	35,945,763.53	30,041,779.34	2,177,198.71
长期待摊费用摊销	5,951,748.37	4,405,609.39	3,969,779.97
使用权资产折旧	8,082,782.72	4,793,850.04	
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)	-81,373.51	-506,301.04	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	2,915,019.22		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-16,580,380.99	-9,350,513.87	-111,682,389.59
财务费用(收益以“-”号填列)	275,090,615.66	243,411,713.41	264,249,091.01
投资损失(收益以“-”号填列)	-25,925,836.41	2,939,724.50	-6,160,090.96
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-21,225,516.69	4,910,716.13	-6,042,953.84
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	34,408,689.67	40,150,374.79	63,894,652.01
存货的减少(增加以“-”号填列)	-5,441,205,923.76	-4,020,369,347.31	-4,312,502,158.02
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	238,273,663.31	163,784,239.29	4,426,123,954.08
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	4,661,796,253.70	1,490,746,004.11	706,979,380.13
其他	1,484,918.96	1,610,160.00	
经营活动产生的现金流量净额	54,294,989.32	-1,673,714,294.66	1,409,160,200.01
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
债务转为资本			

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
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	4,578,066,490.27	2,940,120,313.39	1,931,838,902.93
减：现金的期初余额	2,940,120,313.39	1,931,838,902.93	3,937,348,703.58
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	1,637,946,176.88	1,008,281,410.46	-2,005,509,800.65

(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：合并日子公司持有的现金及现金等价物	313,880.81
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	
取得子公司支付的现金净额	-313,880.81

其他说明：取得盐城世城房地产开发有限公司支付的现金为-313,880.81元，已重分类到“收到的其他与投资活动有关的现金”中列示。

(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	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	2,747,971.97
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	-2,747,971.97

其他说明：处置江苏智城慧恒科技有限公司收到的现金为-2,747,971.97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	2023 年度	2022 年度	2021 年度
一、现金	4,578,066,490.27	2,940,120,313.39	1,931,838,902.93
其中：库存现金	67,966.80	73,303.70	65,797.90
可随时用于支付的银行存款	4,560,866,492.13	2,897,675,883.10	1,931,773,105.03
可随时用于支付的其他货币资金	17,132,031.34	42,371,126.59	
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
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	4,578,066,490.27	2,940,120,313.39	1,931,838,902.93

61. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2023 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	1,806,147,275.18	抵押
投资性房地产	10,985,262,695.00	抵押
在建工程	1,982,610,347.68	抵押
货币资金	1,681,647,334.22	质押借款等
应收账款	152,000,000.00	借款质押担保
存货	1,321,473,593.28	抵押
合计	17,929,141,245.36	

(续表)

项目	2022 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	1,455,256,503.56	抵押
投资性房地产	11,542,836,409.31	抵押
固定资产	161,692,621.08	抵押
货币资金	446,934,512.48	质押、冻结等
应收账款	235,018,249.35	借款质押担保
合计	13,841,738,295.78	

(续表)

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、冻结等
合计	9,979,215,975.53	

62. 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 2023 年度损益的金额
资金成本补助	与收益相关	179,230,053.22	其他收益	179,230,053.22

运营补助	与收益相关	195,465,950.00	其他收益	195,465,950.00
专项补助	与收益相关	7,435,922.36	其他收益	7,435,922.36
运营补助	与收益相关	1,751,040.00	营业外收入	1,751,040.00
合计		383,882,965.58		383,882,965.58

附注六、合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

(1) 2023年度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	合并日	购买日的确定依据	购买日至2023年12月31日被购买方的收入(万元)	购买日至2023年12月31日被购买方的净利润(万元)
盐城世城房地产开发有限公司	2023年5月31日	132,159.28	100.00	购买	2023年5月31日	实际控制日		-27.36

(2) 合并成本及商誉

合并成本	盐城世城房地产开发有限公司
--其他	1,321,592,833.33
合并成本合计	1,321,592,833.33
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,316,370,104.81
商誉	5,222,728.52

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	盐城世城房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	313,880.81	313,880.81
存货	1,321,473,593.28	1,321,473,593.28
资产合计	1,321,787,474.09	1,321,787,474.09
负债：		
应付款项	25,867.23	25,867.23
其他流动负债	5,391,502.05	5,391,502.05
负债合计	5,417,369.28	5,417,369.28
净资产	1,316,370,104.81	1,316,370,104.81
减：少数股东权益		

取得的净资产	1,316,370,104.81	1,316,370,104.81
--------	------------------	------------------

2. 其他原因的合并范围变动

名称	取得方式
盐城市盐南公寓管理有限公司	设立子公司
江苏盐城百工传艺文化创意有限公司	设立孙公司
盐城市盐南体育文化产业发展有限公司	设立孙公司
盐城祥亿建设投资有限公司	设立孙公司
盐城数城开发建设有限公司	设立孙公司
盐城长科开发建设有限公司	设立孙公司
盐城南科开发建设有限公司	设立孙公司
盐城讯湖开发建设有限公司	设立孙公司
盐城海营建设投资有限公司	设立孙公司

根据江苏智城慧恒科技有限公司（以下简称智城慧恒公司）的工商档案，2023年7月30日，盐城华数信息服务有限公司与智城慧恒公司原股东平安国际智慧城市科技股份有限公司签订股权转让协议，受让其持有的智城慧恒公司股份，同日起负责智城慧恒公司日常决策与审批。本公司自2023年7月30日丧失控制权，不再将智城慧恒公司纳入本公司的合并范围。

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

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
盐城抱璞文化传媒有限公司	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
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
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		非同一控制下企业合并
江苏润汉旅游股份有限公司	盐城市	盐城市	房地产业		70.00	非同一控制下企业合并
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	0.13	99.71	新设结构化主体
旗天科技集团股份有限公司(合并)	上海市	上海市	工程和技术研究和试验发展		2.49	非同一控制下企业合并
盐城珠溪开发建设投资有限公司	盐城市	盐城市	商业服务业	100.00		新设子公司
盐城新尚房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	商业服务业	100.00		新设子公司
盐城市盐南环湖科创投资有限公司	盐城市	盐城市	商业服务业	100.00		新设子公司
盐城博纳商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业综合体管理服务		100.00	新设孙公司
盐城市盐南公寓管理有限公司	盐城市	盐城市	房地产业	100.00		新设子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
江苏盐城百工传艺文化创意有限公司	盐城市	盐城市	文化、体育和娱乐业		70.00	新设孙公司
盐城市盐南体育文化产业发展有限公司	盐城市	盐城市	文化、体育和娱乐业		100.00	新设孙公司
盐城祥亿建设投资有限公司	盐城市	盐城市	租赁和商务服务业		100.00	新设孙公司
盐城数城开发建设有限公司	盐城市	盐城市	房地产业		99.00	新设孙公司
盐城长科开发建设有限公司	盐城市	盐城市	房地产业		99.00	新设孙公司
盐城南科开发建设有限公司	盐城市	盐城市	建筑业		99.00	新设孙公司
盐城讯湖开发建设有限公司	盐城市	盐城市	房地产业		99.00	新设孙公司
盐城海营建设投资有限公司	盐城市	盐城市	租赁和商务服务业		30.00	新设孙公司
盐城世城房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产业		100.00	新设孙公司

其他说明：截至 2023 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、盐城抱璞文化传媒有限公司、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、盐城新尚房地产开发有限公司、盐城市盐南环湖科创投资有限公司、盐城市盐南公寓管理有限公司的注册资本尚未实际出资。盐城海营建设投资有限公司的日常经营与管理均由本公司负责，故本公司为实际控制人，纳入合并范围。

按照上述各子公司章程规定，截至 2023 年 12 月 31 日止，盐城心意文化传播有限公司、盐城抱璞文化传媒有限公司、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、盐城新尚房地产开发有限公司等子公司存在需缴纳的注册资本尚未缴纳的情况。

(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
盐城市城南科技创业投资有限公司	33.33%	-2,235,226.67		10,273,025.91
江苏国策人力资源服务有限公司	48.96%	6,064,768.87		86,386,208.46
江苏润汉旅游股份有限公司	30.00%	-412,215.15		240,171,315.90
旗天科技集团股份有限公司(合并)	97.51%	-69,302,500.16		592,796,456.67

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
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
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
盐城和茂地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产业		30.00	权益法

注：盐城星洲佳源房地产开发有限公司董事会成员中有两名成员系盐城市城南房地产开发有限责任公司工作人员，此行为表明公司对该项目公司拥有低于20%以下表决权但具有重大影响。

(2) 重要联营企业主要财务信息

项目	2023年12月31日/2023年度	2022年12月31日/2022年度	2021年12月31日/2021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	4,489,065,882.19	4,051,528,006.61	4,959,380,929.79
其中：现金和现金等价物	4,390,679.82	4,233,442.05	454,071,789.06
非流动资产	5,912.46	1,281,507,631.49	1,281,514,193.18
资产合计	4,489,071,794.65	5,333,035,638.10	6,240,895,122.97
流动负债	2,692,348,212.15	3,629,978,670.78	4,159,480,465.92
非流动负债	113,700,000.00	58,600,000.00	454,980,000.00
负债合计	2,806,048,212.15	3,688,578,670.78	4,614,460,465.92
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	1,683,023,582.50	1,644,456,967.32	1,626,434,657.05
按持股比例计算的净资产份额	673,209,433.00	657,782,786.93	650,573,862.82
调整事项	42,799.81	-768,698.64	42,799.81
-商誉			
-内部交易未实现利润			
-其他	42,799.81	-768,698.64	42,799.81
对联营企业权益投资的账面价值	673,252,232.81	657,014,088.29	650,616,662.63
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入	636,337,566.17	657,014,088.29	985,645,350.42

项目	2023年12月31日/2023年度	2022年12月31日/2022年度	2021年12月31日/2021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
净利润	40,595,361.30	15,993,564.15	63,220,163.77
其他综合收益			
综合收益总额	40,595,361.30	15,993,564.15	63,220,163.77
本期收到的来自联营企业的股利			

(续表)

项目	2023年12月31日/2023年度	2022年12月31日/2022年度	2021年12月31日/2021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	2,168,905,714.77	2,017,965,520.12	2,063,140,104.36
其中：现金和现金等价物	15,870,972.28	87,506,987.65	598,369,829.47
非流动资产	551,157.10	1,048,997.60	1,661,712.80
资产合计	2,169,456,871.87	2,019,014,517.72	2,064,801,817.16
流动负债	1,227,558,279.00	1,218,009,039.40	1,083,336,545.84
非流动负债	221,750,000.00	344,500,000.00	508,250,000.00
负债合计	1,449,308,279.00	1,562,509,039.40	1,591,586,545.84
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	720,148,592.87	456,505,478.32	473,215,271.32
按持股比例计算的净资产份额	108,022,288.93	68,475,821.75	70,982,290.70
调整事项	3,428,812.54	35,303,214.30	35,303,214.30
-商誉			
-内部交易未实现利润			
-其他	3,428,812.54	35,303,214.30	35,303,214.30
对联营企业权益投资的账面价值	111,451,101.47	103,779,036.05	106,285,505.00
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入			
净利润	51,147,102.79	-16,709,793.00	-6,452,263.45
其他综合收益			
综合收益总额	51,147,102.79	-16,709,793.00	-6,452,263.45
本期收到的来自联营企业的股利			

(续表)

项目	2023年12月31日/2023年度	2022年12月31日/2022年度	2021年12月31日/2021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	3,307,872,977.71	7,314,076,989.18	5,420,018,914.84
其中：现金和现金等价物	1,607,445.35	312,539,467.96	134,590,518.23
非流动资产	50,024,412.18	12,595,623.67	78,773.87
资产合计	3,357,897,389.89	7,326,672,612.85	5,420,097,688.71
流动负债	382,586,397.24	3,095,617,802.17	1,777,862,753.79
非流动负债	980,000,000.00	2,250,000,000.00	1,650,000,000.00
负债合计	1,362,586,397.24	5,345,617,802.17	3,427,862,753.79
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	1,995,310,992.65	1,981,054,810.68	1,992,234,934.92
按持股比例计算的净资产份额	977,702,386.40	970,716,857.23	976,195,118.11
调整事项	445,934.91	445,934.91	
-商誉			
-内部交易未实现利润			
-其他	445,934.91	445,934.91	
对联营企业权益投资的账面价值	978,148,321.31	971,162,792.14	976,195,118.11
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入			1,522,012.53
净利润	14,256,181.97	-10,270,053.00	-6,407,030.84
其他综合收益			
综合收益总额	14,256,181.97	-10,270,053.00	-6,407,030.84
本期收到的来自联营企业的股利			

(续表)

项目	2023年12月31日/2023年度	2022年12月31日/2022年度	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	盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司	盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司
流动资产	70,617,309.25	59,664,575.89	900,478,697.36
其中：现金和现金等价物	5,371,316.21	10,954,905.24	84,425,187.14
非流动资产	1,980,094,468.29	1,279,451,024.05	10,605.39
资产合计	2,050,711,777.54	1,339,115,599.94	900,489,302.75
流动负债	503,682,467.54	455,953,840.42	309,397,820.24
非流动负债	651,456,362.07		
负债合计	1,155,138,829.61	455,953,840.42	309,397,820.24
少数股东权益			

项目	2023年12月31日/2023年度	2022年12月31日/2022年度	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	盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司	盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司
归属于母公司股东权益	895,572,947.93	883,161,759.52	591,091,482.51
按持股比例计算的净资产份额	179,114,589.59	176,632,351.90	118,218,296.50
调整事项	-24,246,153.81	-21,354,580.00	-98,218,000.00
-商誉			
-内部交易未实现利润			
-其他	-24,246,153.81	-21,354,580.00	-98,218,000.00
对联营企业权益投资的账面价值	154,868,435.78	155,277,771.90	20,000,296.50
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入			
净利润	-124,671.84	-12,622.99	1,482.51
其他综合收益			
综合收益总额	-124,671.84	-12,622.99	1,482.51
本期收到的来自联营企业的股利			

(续表)

项目	2023年12月31日/2023年度	2022年12月31日/2022年度	2021年12月31日/2021年度
	盐城万威置业有限公司	盐城万威置业有限公司	盐城万威置业有限公司
流动资产	2,888,407,059.04	2,401,565,790.28	2,210,774,218.38
其中：现金和现金等价物	110,001,261.95	104,390,853.30	50,766,863.79
非流动资产	12,744,358.66	9,517,604.80	4,240,782.71
资产合计	2,901,151,417.70	2,411,083,395.08	2,215,015,001.09
流动负债	838,791,543.67	759,109,697.12	546,172,264.11
非流动负债			
负债合计	838,791,543.67	759,109,697.12	546,172,264.11
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	2,062,359,874.03	1,651,973,697.96	1,668,842,736.98
按持股比例计算的净资产份额	412,471,974.81	330,394,739.59	333,768,547.40
调整事项	206,592.94	60,214,190.09	60,055,595.00
-商誉			
-内部交易未实现利润			
-其他	206,592.94	60,214,190.09	60,055,595.00
对联营企业权益投资的账面	412,678,567.75	390,608,929.68	393,824,142.40

项目	2023年12月31日/2023年度	2022年12月31日/2022年度	2021年12月31日/2021年度
	盐城万威置业有限公司	盐城万威置业有限公司	盐城万威置业有限公司
价值			
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入			
净利润	-10,173,834.66	-16,076,063.61	-14,357,263.02
其他综合收益			
综合收益总额	-10,173,834.66	-16,076,063.61	-14,357,263.02
本期收到的来自联营企业的股利			

(续表)

项目	2023年12月31日/2023年度	2022年12月31日/2022年度	2021年12月31日/2021年度
	盐城和茂地产开发有限公司	盐城和茂地产开发有限公司	盐城和茂地产开发有限公司
流动资产	2,688,337,479.75	2,548,151,714.93	2,178,027,752.34
其中：现金和现金等价物	31,821,174.77	47,708,718.96	9,676,282.43
非流动资产	7,226,196.19	7,268,003.35	3,003,808.70
资产合计	2,695,563,675.94	2,555,419,718.28	2,181,031,561.04
流动负债	311,087,241.60	226,933,710.03	138,767,991.83
非流动负债	375,000,000.00	300,000,000.00	
负债合计	686,087,241.60	526,933,710.03	138,767,991.83
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	2,009,476,434.34	2,028,486,008.25	2,042,263,569.21
按持股比例计算的净资产份额	602,842,930.30	608,545,802.47	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	602,842,930.30	608,545,802.47	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	-19,009,573.91	-13,777,560.96	-7,736,430.79
其他综合收益			
综合收益总额	-19,009,573.91	-13,777,560.96	-7,736,430.79
本期收到的来自联营企业的			

项目	2023年12月31日/2023年度	2022年12月31日/2022年度	2021年12月31日/2021年度
	盐城和茂地产开发有限公司	盐城和茂地产开发有限公司	盐城和茂地产开发有限公司
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	2023年12月31日公允价值			
	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			1,300,929,859.09	1,300,929,859.09
(二) 其他权益工具投资			245,020,000.00	245,020,000.00
(三) 投资性房地产		12,676,053,195.00		12,676,053,195.00
其中：出租的建筑物		12,676,053,195.00		12,676,053,195.00
持续以公允价值计量的资产总额		12,676,053,195.00	1,545,949,859.09	14,222,003,054.09

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。

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12,650,534,495.00元。(依据苏仁中评报字【2024】第031-1~5号资产评估报告)

3. 持续的和非持续的第三层次公允价值计量项目市价的确认依据

不存在活跃市场,且近期内无引入外部投资者等可作为公允价值的参考依据,属于可用账面成本作为公允价值最佳估计的“有限情况”,因此年末以成本作为公允价值。

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
盐城市都市建设投资集团有限公司	盐城	国有企业	20亿人民币	100.00	100.00	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。

2023年度与本公司发生关联方交易,或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下:

合营或联营企业名称	与本公司关系
盐城海建置业有限公司	联营单位
盐城市盐南卓越房地产开发有限公司	联营单位
盐城市盐南威新房地产开发有限公司	联营单位
盐城兴海置业有限公司	联营单位
滨海恒玖房地产实业有限公司	联营单位
盐城玖悦置业有限公司	联营单位
盐城市兴通开发投资有限公司	联营单位

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
盐城珠溪旅游开发建设有限公司	董监高关联
盐城未来智慧农业发展有限公司	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
盐城华数信息服务有限公司	董监高关联
盐城市大数据产业投资有限公司	董监高关联
盐城市伍佑未来乡村开发建设有限公司	董监高关联
盐城市盐南高新区大数据产业园发展有限公司	董监高关联
盐城市盐南数字智能产业园资产运营管理有限公司	董监高关联
盐城市盐南高新区西伏河绿色低碳科创园发展有限公司	董监高关联
盐城大数据资产经营管理有限公司	董监高关联
盐城市政务数据资源应用有限公司	董监高关联
盐城市盐南新型显示产业发展有限公司	董监高关联

5. 关联交易情况

(1) 关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
盐城珠溪旅游开发建设有限公司	107,940.00	2023-12-14	2029-11-2	否
盐城珠溪旅游开发建设有限公司	10,000.00	2023-12-15	2029-11-2	否
盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司	16,950.00	2023-1-1	2038-3-16	否
盐城盐信高铁新城城市建设发展有限公司	18,582.68	2023-11-2	2037-12-27	否
盐城未来智慧农业发展有限公司	1,900.00	2023-9-26	2024-9-15	否
盐城未来智慧农业发展有限公司	46,000.00	2023-8-28	2030-8-10	否
盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	62,000.00	2021-10-22	2025-12-29	否
盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	32,000.00	2022-1-7	2025-12-29	否
盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	4,000.00	2021-12-20	2025-12-29	否
盐城市都市建设投资集团有限公司	1,000.00	2023-6-30	2024-6-10	否
盐城市都市建设投资集团有限公司	9,000.00	2023-5-30	2029-5-29	否
盐城市都市建设投资集团有限公司	18,000.00	2023-6-30	2024-6-29	否
盐城市都市建设投资集团有限公司	12,000.00	2023-12-31	2024-12-27	否
盐城市都市建设投资集团有限公司	12,500.00	2023-4-18	2024-4-18	是
盐城市都市建设投资集团有限公司	50,000.00	2023-12-13	2025-6-13	否
盐城市都市建设投资集团有限公司	30,000.00	2023-12-25	2025-12-25	否
盐城市大数据集团有限公司	15,000.00	2023-6-1	2024-6-1	否

盐城市大数据集团有限公司	10,000.00	2023-6-13	2024-6-12	否
盐城市大数据集团有限公司	8,000.00	2023-9-14	2027-9-13	否
盐城市大数据集团有限公司	4,000.00	2023-12-6	2026-12-5	否
盐城市大数据集团有限公司	10,000.00	2023-1-10	2024-1-9	是
盐城市大数据集团有限公司	6,000.00	2022-10-28	2025-10-28	否
盐城市大数据集团有限公司	10,000.00	2023-1-10	2026-1-10	否
盐城市大数据集团有限公司	2,000.00	2015-12-30	2025-2-20	否
盐城市大数据集团有限公司	34,990.00	2023-8-4	2024-8-4	否
盐城市大数据集团有限公司	30,000.00	2023-12-15	2024-12-15	否
盐城市大数据集团有限公司	20,000.00	2023-7-18	2025-7-18	否
盐城市大数据集团有限公司	21,902.80	2022-2-11	2025-2-11	否
盐城市大数据集团有限公司	16,903.49	2023-6-27	2026-6-25	否
盐城市大数据集团有限公司	15,000.00	2023-5-17	2024-5-16	否
盐城市大数据集团有限公司	13,017.06	2022-3-10	2026-3-10	否
盐城市大数据集团有限公司	13,233.21	2021-4-28	2026-4-28	否
盐城市大数据集团有限公司	10,000.00	2022-1-27	2024-1-27	是
盐城市大数据集团有限公司	10,000.00	2023-9-27	2024-9-27	否
盐城市大数据集团有限公司	9,310.00	2023-7-28	2024-7-28	否
盐城市大数据集团有限公司	6,150.00	2023-2-22	2024-2-22	是
盐城市大数据集团有限公司	5,550.00	2023-8-25	2024-8-25	否
盐城市大数据集团有限公司	5,400.00	2023-2-16	2025-2-16	否
盐城市大数据集团有限公司	5,204.45	2022-4-1	2025-4-1	否
盐城市大数据集团有限公司	5,204.45	2022-3-11	2025-3-11	否
盐城市大数据集团有限公司	5,000.00	2023-5-16	2025-5-16	否
盐城市大数据集团有限公司	4,760.00	2023-10-13	2024-10-13	否
盐城市大数据集团有限公司	4,397.12	2021-3-31	2024-3-31	是
盐城市大数据集团有限公司	12,334.02	2021-2-3	2026-2-3	否
盐城市大数据集团有限公司	3,980.69	2022-10-18	2025-10-18	否
盐城市大数据集团有限公司	3,830.00	2023-7-21	2024-7-21	否
盐城市大数据集团有限公司	3,150.00	2023-8-11	2024-8-11	否
盐城市大数据集团有限公司	2,900.00	2023-2-3	2024-2-3	是
盐城市大数据集团有限公司	2,500.00	2022-1-21	2025-1-21	否
盐城市大数据集团有限公司	1,666.67	2021-12-24	2024-12-24	否
盐城市大数据集团有限公司	2,430.00	2023-9-1	2024-9-1	否
盐城市大数据集团有限公司	2,156.33	2022-6-30	2025-6-30	否
盐城市大数据集团有限公司	2,120.00	2023-3-1	2024-3-1	是

盐城市大数据集团有限公司	1,910.00	2023-10-20	2025-10-20	否
盐城市大数据集团有限公司	1,890.00	2023-9-11	2024-9-8	否
盐城市大数据集团有限公司	1,730.00	2023-3-8	2024-3-8	是
盐城市大数据集团有限公司	1,710.00	2023-8-4	2024-8-4	否
盐城市大数据集团有限公司	1,700.00	2023-2-2	2025-2-2	否
盐城市大数据集团有限公司	1,660.00	2023-8-18	2024-8-18	否
盐城市大数据集团有限公司	1,150.00	2023-1-19	2025-1-19	否
盐城市大数据集团有限公司	1,150.00	2023-9-15	2024-9-15	否
盐城市大数据集团有限公司	1,050.00	2023-8-4	2024-8-4	否
盐城市大数据集团有限公司	1,000.00	2023-7-28	2024-7-28	否
盐城市大数据集团有限公司	930.00	2023-8-18	2024-8-18	否
盐城市大数据集团有限公司	850.00	2023-2-23	2025-2-23	否
盐城市大数据集团有限公司	820.00	2023-2-9	2025-2-9	否
盐城市大数据集团有限公司	790.00	2023-7-21	2024-7-21	否
盐城市大数据集团有限公司	400.00	2023-7-28	2024-7-28	否
盐城市大数据集团有限公司	20,762.00	2021-12-29	2026-12-28	否
盐城市大数据集团有限公司	9,999.00	2022-1-21	2025-1-20	否
盐城市大数据集团有限公司	10,416.67	2022-1-21	2025-1-20	否
盐城市大数据集团有限公司	20,000.00	2022-1-26	2026-1-25	否
盐城市大数据集团有限公司	5,211.22	2022-4-27	2025-4-26	否
盐城市大数据集团有限公司	5,220.89	2022-4-29	2025-4-28	否
盐城市大数据集团有限公司	25,364.59	2023-6-19	2026-6-19	否
盐城市大数据集团有限公司	7,000.00	2022-4-29	2027-4-28	否
盐城市大数据集团有限公司	7,645.27	2023-1-17	2026-1-16	否
盐城市大数据产业开发建设有限公司	30,000.00	2022-6-30	2032-6-21	否
盐城市大数据产业开发建设有限公司	55,000.00	2022-10-8	2034-9-4	否
盐城市大数据产业开发建设有限公司	7,302.70	2022-10-28	2025-10-28	否
盐城市大数据产业开发建设有限公司	6,824.95	2022-10-28	2025-10-28	否
盐城市大数据产业开发建设有限公司	6,824.95	2022-10-28	2025-10-28	否
盐城市大数据产业开发建设有限公司	1,691.59	2021-2-3	2024-2-3	是
盐城市大数据产业开发建设有限公司	1,691.59	2021-2-3	2024-2-3	是
盐城市大数据产业开发建设有限公司	845.80	2021-2-3	2024-2-3	是

盐城玖悦置业有限公司	39,200.00	2022-12-28	2028-12-27	否
盐城华数信息服务有限公司	3,000.00	2023-6-15	2024-6-10	否
盐城和茂地产开发有限公司	27,000.00	2022-3-28	2025-12-31	否
盐城和茂地产开发有限公司	9,300.00	2022-3-28	2025-3-27	否
盐城和茂地产开发有限公司	3,600.00	2022-3-29	2025-3-1	否
盐城和茂地产开发有限公司	1,200.00	2023-1-18	2025-3-1	否
盐城和茂地产开发有限公司	1,200.00	2023-2-20	2025-3-1	否
盐城和茂地产开发有限公司	900.00	2022-3-29	2025-3-1	否
盐城和茂地产开发有限公司	300.00	2023-1-18	2025-3-1	否
盐城和茂地产开发有限公司	300.00	2023-2-20	2025-3-1	否
滨海恒玖房地产实业有限公司	4,900.00	2021-6-16	2024-6-15	否
合计	1,101,404.19			

本公司作为被担保方

担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
	(万元)			
盐城市大数据集团有限公司	50,000.00	2023-1-1	2044-12-21	否
盐城市大数据集团有限公司	40,500.00	2022-7-29	2027-12-20	否
盐城市大数据集团有限公司	40,000.00	2023-1-4	2044-12-21	否
盐城市大数据集团有限公司	28,000.00	2023-5-22	2024-5-17	否
盐城市大数据集团有限公司	24,975.00	2021-12-29	2038-12-28	否
盐城市大数据集团有限公司	21,441.18	2020-3-19	2035-3-5	否
盐城市大数据集团有限公司	13,500.00	2022-8-11	2027-12-20	否
盐城市大数据集团有限公司	12,260.00	2023-6-29	2036-12-22	否
盐城市大数据集团有限公司	10,500.00	2022-12-2	2027-12-20	否
盐城市大数据集团有限公司	10,000.00	2023-11-21	2026-11-21	否
盐城市大数据集团有限公司	10,000.00	2023-1-3	2032-12-21	否
盐城市大数据集团有限公司	9,900.00	2023-7-19	2024-7-16	否
盐城市大数据集团有限公司	9,000.00	2023-5-30	2024-5-29	否
盐城市大数据集团有限公司	9,000.00	2022-12-30	2032-7-20	否
盐城市大数据集团有限公司	8,960.00	2021-1-7	2035-3-5	否
盐城市大数据集团有限公司	8,420.00	2020-4-1	2035-3-5	否
盐城市大数据集团有限公司	6,300.00	2023-4-3	2036-12-22	否
盐城市大数据集团有限公司	6,093.20	2020-10-28	2035-3-5	否
盐城市大数据集团有限公司	5,000.00	2023-7-31	2044-12-21	否
盐城市大数据集团有限公司	4,900.00	2023-9-5	2024-8-20	否

担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
盐城市大数据集团有限公司	4,483.53	2020-3-19	2035-3-5	否
盐城市大数据集团有限公司	4,483.53	2020-3-23	2035-3-5	否
盐城市大数据集团有限公司	4,352.00	2020-10-26	2035-3-5	否
盐城市大数据集团有限公司	4,000.00	2021-6-9	2024-6-18	否
盐城市大数据集团有限公司	4,000.00	2023-10-9	2044-12-21	否
盐城市大数据集团有限公司	3,937.50	2023-4-4	2034-6-19	否
盐城市大数据集团有限公司	5,236.83	2022-1-4	2025-1-4	否
盐城市大数据集团有限公司	3,500.00	2023-1-1	2027-12-20	否
盐城市大数据集团有限公司	7,500.00	2023-12-7	2044-12-1	否
盐城市大数据集团有限公司	2,600.00	2020-4-7	2035-3-5	否
盐城市大数据集团有限公司	1,741.20	2020-4-3	2035-3-5	否
盐城市大数据集团有限公司	1,740.00	2020-11-4	2035-3-5	否
盐城市大数据集团有限公司	1,000.00	2022-11-25	2032-7-20	否
合计	377,323.97			

(2) 关联方资金拆借

关联方名称	2022年12月31日余额	2023年拆入(拆出)	2023年偿还(收回)	2023年12月31日余额	说明
拆入资金					
盐城鸿邦置业有限公司	742,000,000.00		254,000,000.00	488,000,000.00	
合计	742,000,000.00		254,000,000.00	488,000,000.00	
拆出资金					
盐城海建置业有限公司	23,090,632.14		23,090,632.14		
盐城鸿邦置业有限公司	231,393,193.50		231,393,193.50		
盐城市盐南卓越房地产开发有限公司	153,167,380.77			153,167,380.77	
盐城市盐南威新房地产开发有限公司	158,474,850.00			158,474,850.00	
盐城市兴通开发投资有限公司		545,042,682.50		545,042,682.50	
盐城兴海置业有限公司	567,645,546.00			567,645,546.00	
滨海恒玖房地产实业有限公司		24,500,000.00	3,740,000.00	20,760,000.00	
盐城市盐南滨杰城市建设有限公司		24,411,800.00	14,700,000.00	9,711,800.00	
盐城市大数据产业开发建设有限公司		1,022,400,000.00		1,022,400,000.00	

关联方名称	2022年12月31日余额	2023年拆入（拆出）	2023年偿还（收回）	2023年12月31日余额	说明
合计	1,133,771,602.41	1,616,354,482.50	272,923,825.64	2,477,202,259.27	

(3) 关联方资产转让、债务重组情况

关联方名称	关联交易内容	2023年度	2022年度
盐城世茂房地产开发有限公司	购买其持有的盐城世城房地产开发有限公司100%的股权	1,321,592,833.33	

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2023年12月31日		2022年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	盐城海建置业有限公司			23,090,632.14	1,436,973.21
其他应收款	盐城市盐南卓越房地产开发有限公司	153,167,380.77	45,950,214.23	153,167,380.77	15,316,738.08
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	44,542,455.00	158,474,850.00	15,097,485.00
其他应收款	盐城鸿邦置业有限公司			231,393,193.50	11,569,659.68
其他应收款	盐城兴海置业有限公司	567,645,546.00	55,912,677.30	567,645,546.00	27,615,587.73
其他应收款	盐城市大数据产业开发建设有限公司	1,522,234,228.36		1,836,195,049.24	
其他应收款	滨海恒玖房地产实业有限公司	20,760,000.00	103,800.00		
其他应收款	盐城市盐南滨杰城市建设有限公司	9,711,800.00	48,559.00		
其他应收款	盐城市大数据产业投资有限公司	55,570,000.00		55,570,000.00	
其他应收款	盐城市兴通开发投资有限公司	545,042,682.50	2,725,213.41		
其他应收款	盐城大数据资产经营管理有限公司	253,431,007.27			
其他应收款	盐城未来智慧农业发展有限公司	518,899,845.51		94,920,000.00	
其他应收款	盐城市伍佑未来乡村开发建设有限公司	30,820,962.05		28,820,962.05	
其他应收款	盐城华数信息服务有限公司	19,000,000.00			
其他应收款	盐城市盐南高新区大数据产业园发展有限公司	662,344.00			
其他应收款	盐城市盐南数字智能产业园资产运营管理有限	784,547.62			
其他应收款	盐城市盐南高新区西伏河绿色低碳科创园发展	6,191,828.31			
其他应收款	盐城市盐南新型显示产业发展有限公司	14,332.10			

合计	3,862,411,354.49	149,282,918.94	3,149,277,613.70	71,036,443.70
----	------------------	----------------	------------------	---------------

(2) 应付项目

项目名称	关联方	2023年12月31日余额	2022年12月31日余额
其他应付款	盐城世茂房地产开发有限公司	691,622,796.26	128,642,094.40
其他应付款	盐城星洲佳源房地产开发有限公司	107,993,372.81	107,643,372.81
其他应付款	盐城市大数据集团有限公司	2,238,528,866.88	2,353,999,168.68
其他应付款	盐城市政务数据资源应用有限公司	10,000,000.00	
其他应付款	盐城和茂房地产开发有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
其他应付款	盐城市都市建设投资集团有限公司	4,704,964,874.09	143,683,777.50
应付票据	盐城市都市建设投资集团有限公司		530,000,000.00
	合计	7,783,109,910.04	3,293,968,413.39

附注十一、承诺及或有事项

1. 重大承诺事项

截至2023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

(1) 未决诉讼

截至2023年12月31日止，未决诉讼事项如下：

①2022年8月，湖北风神净化空调设备工程有限公司因建设工程施工合同纠纷，对盐城市城南新区开发建设投资有限公司提出财产保全申请，冻结银行存款金额为446.00万元。截至财务报告批准报出日止，尚未判决。

②展欣建工集团有限公司承建城南新区体育中心体育馆室内装修工程，案涉工程于2020年10月8日竣工，至今尚未申报省优，现原告起诉要求支付质保金和10%部分的工程款。截至财务报告批准报出日止，案件正在审理之中，尚未判决。

③华邦嘉阳建设有限公司承建新龙广场13号新弄里展示接待中心室内装饰工程，工程于2020年1月22日竣工，因华邦嘉阳建设有限公司不认可审计初稿，无法完成审计。现起诉要求支付尚未支付的工程款及利息。截至财务报告批准报出日止，案件正在审理之中，尚未判决。

3. 对外担保

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
云洲(盐城)创新科技有限公司	380.00	2023-12-28	2024-06-19	否
盐城市盐都区郭猛镇杰萱建材经营部	370.00	2023-12-22	2024-05-30	否
江苏优壹克智能科技有限公司	130.00	2023-12-22	2024-06-21	否

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
盐城市聘明电气安装工程有限公司	770.00	2023-12-19	2024-05-30	否
江苏仁禾中衡会计师事务所(普通合伙)	537.00	2023-12-13	2024-06-05	否
江苏牛瑞科技有限公司	108.00	2023-12-12	2024-05-30	否
盐城新碧园园林绿化工程有限公司	223.00	2023-12-12	2024-05-30	否
江苏妙创商业运营管理有限公司	45.00	2023-12-07	2024-05-30	否
江苏柏勋科技发展有限公司	459.00	2023-11-30	2024-05-29	否
江苏隽程建设有限公司	1,000.00	2023-11-30	2024-05-31	否
盐城天正园林工程有限公司	70.00	2023-11-27	2024-05-22	否
江苏驰原广告传媒有限公司	210.00	2023-11-27	2024-05-22	否
江苏天翊园林绿化有限公司	77.00	2023-11-27	2024-05-22	否
江苏正清电力建设有限公司	319.00	2023-11-25	2024-05-22	否
江苏标瑞建设有限公司	72.00	2023-11-24	2024-05-22	否
江苏欣远电力工程有限公司	49.00	2023-11-24	2024-05-24	否
江苏悦尔达建设工程有限公司	45.00	2023-11-24	2024-05-22	否
江苏展策文化发展有限公司	158.00	2023-11-23	2024-05-17	否
盐城市凌众物业管理有限公司	110.00	2023-11-23	2024-05-22	否
江苏展策文化发展有限公司	324.00	2023-11-23	2024-05-08	否
江苏精锐特卫保安服务有限公司	95.00	2023-11-21	2024-05-22	否
江苏太有文化传媒有限公司	440.00	2023-11-14	2024-5-14	否
盐城普鑫建筑劳务有限公司	200.00	2023-11-06	2024-04-24	是
盐城市远达空调有限公司	660.00	2023-10-27	2024-04-26	是
盐城市锦鑫源建筑装饰工程有限公司	700.00	2023-10-25	2024-04-24	是
盐城强锋建设工程有限公司	300.00	2023-10-25	2024-04-24	是
盐城朱氏建筑劳务有限公司	128.00	2023-10-25	2024-04-24	是
盐城盛汇防水工程有限公司	115.00	2023-10-25	2024-04-24	是
江苏春利建筑劳务有限公司	136.00	2023-10-25	2024-04-24	是
盐城市荣成门窗厂	200.00	2023-10-25	2024-10-25	否
盐城市华楼机电商贸有限公司	398.00	2023-10-25	2024-04-24	是
盐城建全建筑劳务有限公司	44.00	2023-10-25	2024-04-24	是
江苏春尚建设工程有限公司	850.00	2023-10-24	2024-04-23	是
盐城市浩淼装饰工程有限公司	117.00	2023-10-23	2024-04-24	是
盐城市祥发装饰装璜有限公司	500.00	2023-10-23	2024-04-24	是
盐城市固神窗业有限公司	1,000.00	2023-10-30	2024-04-24	是
江苏特夏建筑安装有限公司	840.00	2023-10-23	2024-04-24	是

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
盐城群匠建设工程有限公司	45.00	2023-10-23	2024-04-24	是
江苏宏川源建设工程有限公司	137.00	2023-12-25	2024-06-05	否
江苏宏川源建设工程有限公司	897.00	2023-12-25	2024-06-05	否
江苏毓涛建设工程有限公司	105.00	2023-12-13	2024-06-12	否
盐城市恒瀚文化传播有限公司	265.00	2023-12-13	2024-06-12	否
江苏毓涛建设工程有限公司	135.00	2023-12-13	2024-06-12	否
盐城江辰机电安装工程有限公司	526.00	2023-12-06	2024-06-05	否
江苏城市家人建设有限公司	74.00	2023-11-30	2024-05-30	否
江苏福象工程建设集团有限公司	76.00	2023-11-30	2024-05-30	否
江苏云之云建设工程有限公司	87.00	2023-11-30	2024-05-30	否
江苏澍云新能源有限公司	312.00	2023-11-27	2024-05-22	否
江苏建鑫电气设备有限公司	647.00	2023-11-25	2024-05-22	否
同隆建设集团有限公司	830.00	2023-11-23	2024-05-27	否
江苏高瞻数据科技有限公司	171.00	2023-11-23	2024-05-17	否
江苏宏川源建设工程有限公司	118.00	2023-12-25	2024-06-05	否
盐城市苏厦建设集团有限公司	1,000.00	2023-10-31	2024-04-25	是
盐城普翔建设工程有限公司	725.00	2023-10-31	2024-04-25	是
盐城市固神窗业有限公司	775.00	2023-10-30	2024-04-24	是
江苏省嘉园建设工程有限公司	1,000.00	2023-10-26	2024-04-25	是
江苏北铭电气有限公司	127.00	2023-10-26	2024-04-19	是
盐城鸿邦置业有限公司	48,800.00	2022-1-14	2024-12-28	否
江苏黄海金融控股集团有限公司	15,000.00	2023-11-2	2026-8-16	否
合计	84,031.00			

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
债券发行	2024年3月发行24盐城城南MTN001	资产负债同增4.4亿元	
债券发行	2024年3月发行24盐城城南MTN002	资产负债同增5.4亿元	

2. 其他资产负债表日后事项说明

旗天科技集团股份有限公司公司于2024年4月22日召开第六届董事会第六次会议,根据会议

决议，2023年度公司拟不派发现金股利，不送红股，也不进行资本公积金转增股本。

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	2023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	9,014,267.83	28.98	22,086,171.59
其中：逾期账龄组合	30,047,559.42	96.61	9,014,267.83	30.00	21,033,291.59
其他组合	1,052,880.00	3.39			1,052,880.00
合计	31,100,439.42	100.00	9,014,267.83	/	22,086,171.59

（续表）

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(%)	
单项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	9,014,267.83	28.98	22,086,171.59
其中：逾期账龄组合	30,047,559.42	96.61	9,014,267.83	30.00	21,033,291.59
其他组合	1,052,880.00	3.39			1,052,880.00
合计	31,100,439.42	100.00	9,014,267.83	/	22,086,171.59

（续表）

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：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	/	28,095,683.48

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	2023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			
逾期 3-4 年	30,047,559.42	9,014,267.83	30.00
合计	30,047,559.42	9,014,267.83	30.00

(续表)

逾期账龄	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
逾期 1 年以内			
逾期 1-2 年			
逾期 2-3 年	30,047,559.42	9,014,267.83	30.00
合计	30,047,559.42	9,014,267.83	30.00

(续表)

逾期账龄	2021 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
逾期 1 年以内			
逾期 1-2 年	30,047,559.42	3,004,755.94	10.00
合计	30,047,559.42	3,004,755.94	10.00

(2) 坏账准备的情况

类别	2022 年 12 月 31 日	本期变动额				2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或 转回	转销或 核销	其他变动	
往来款	9,014,267.83					9,014,267.83
合计	9,014,267.83					9,014,267.83

(续表)

类别	2021 年 12 月 31 日	本期变动额				2022 年 12 月 31 日
		计提	收回或 转回	转销或 核销	其他变动	
往来款	3,004,755.94	6,009,511.89				9,014,267.83
合计	3,004,755.94	6,009,511.89				9,014,267.83

(续表)

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

2. 其他应收款

(1) 分类

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
其他应收款	10,612,676,799.69	7,796,375,276.77	8,779,462,531.03
合计	10,612,676,799.69	7,796,375,276.77	8,779,462,531.03

(2) 其他应收款

① 按账龄分类披露

账龄	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	5,238,337,435.99	2,602,155,107.52	6,571,115,703.61
1~2年	1,063,259,038.43	4,099,954,141.76	1,234,232,391.86
2~3年	3,740,059,161.73	543,529,869.27	676,837,846.44
3~5年	597,101,461.90	575,660,311.89	321,394,321.84
5年以上	4,540,809.49	5,783,953.84	5,938,734.96
小计	10,643,297,907.54	7,827,083,384.28	8,809,518,998.71
减：坏账准备	30,621,107.85	30,708,107.51	30,056,467.68
合计	10,612,676,799.69	7,796,375,276.77	8,779,462,531.03

② 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
往来款	10,412,142,510.58	7,778,375,141.24	8,761,852,854.51
代收代付款	12,258,510.96	1,161,365.69	483,568.85
借款及利息		1,182,575.35	1,182,575.35
保证金	218,542,584.00	46,000,000.00	46,000,000.00
备用金	354,302.00	364,302.00	
合计	10,643,297,907.54	7,827,083,384.28	8,809,518,998.71

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)	
2023年1月1日余额	30,708,107.51			30,708,107.51
2023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	3,314.73		3,314.73
本期转回	90,314.39		90,314.39
2023年12月31日余额	30,621,107.85		30,621,107.85

(续表)

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)	
2022年1月1日余额	30,056,467.68			30,056,467.68
2022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	651,639.83			651,639.83
本期转回				
2022年12月31日余额	30,708,107.51			30,708,107.51

(续表)

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

④ 坏账准备的情况

类别	2022年12月31日	本期变动额				2023年12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	30,708,107.51	3,314.73	90,314.39			30,621,107.85
合计	30,708,107.51	3,314.73	90,314.39			30,621,107.85

(续表)

类别	2021年12月31日	本期变动额				2022年12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款	30,056,467.68	651,639.83				30,708,107.51
合计	30,056,467.68	651,639.83				30,708,107.51

(续表)

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	25,462,218.97	7,712,292.47	3,118,043.76			30,056,467.68
合计	25,462,218.97	7,712,292.47	3,118,043.76			30,056,467.68

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	2023年12月31日余额	账龄	占其他应收款2023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	2,047,988,431.50	1年以内	19.24
	往来款	560,803,911.73	1-2年	5.27
	往来款	3,288,836,186.79	2-3年	30.90
盐城市大数据产业开发建设有限公司	往来款	225,171,900.15	1年以内	2.12
	往来款	137,184,075.05	1-2年	1.29
	往来款	153,331,174.19	2-3年	1.44
	往来款	488,487,576.11	3-5年	4.59
盐城祥亿建设投资有限公司	往来款	825,525,000.00	1年以内	7.76
盐城世城房地产开发有限公司	往来款	700,569,692.52	1年以内	6.58

盐城新尚房地产开发有限公司	往来款	100.00	1年以内	
	往来款	340,010,000.00	1-2年	3.19
合计	/	8,767,908,048.04		82.38

3. 长期股权投资

项目	2023年12月31日(万元)			2022年12月31日(万元)			2021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	510,579.60		510,579.60	465,726.89		465,726.89	252,145.94		252,145.94
对联营、合营企业投资	37,267.94		37,267.94	25,721.03		25,721.03	21,081.16		21,081.16
合计	547,847.54		547,847.54	491,447.92		491,447.92	273,227.10		273,227.10

(1) 对子公司投资

被投资单位名称	2022年12月31日	2023年增加	2023年减少	2023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	315,000,000.00			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	300,000,000.00			300,000,000.00		
盐城市惠众房屋土地征收咨询服务服务有限公司	800,000.00			800,000.00		
盐城市盐南高新区中小企业融资担保有限公司	300,000,000.00			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		
盐城西伏河产业投资有限公司	1,540,423,681.00	154,200,479.45		1,694,624,160.45		
上海润浦企业发展有限公司	26,100,000.00	243,900,000.00		270,000,000.00		
盐城市盐南兴路产业投资基金(有限合伙)		1,000,000.00	13,442.56	986,557.44		
盐城市盐南文旅发展有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		

盐城珠溪开发建设投资有限公司	340,024,000.00			340,024,000.00		
盐城聚龙湖片区开发建设投资有限公司	370,000,000.00			370,000,000.00		
盐城丰产河开发建设投资有限公司	820,000,000.00			820,000,000.00		
盐城安盐城市建设发展有限公司	23,607,500.00	49,440,000.00		73,047,500.00		
合计	4,657,268,931.00	448,540,479.45	13,442.56	5,105,795,967.89		

(续表)

被投资单位名称	2021年12月31日	2022年增加	2022年减少	2022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	315,000,000.00			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	299,900,000.00		300,000,000.00		
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		
盐城市盐南高新区中小企业融资担保有限公司	300,000,000.00			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	1,361,585,450.00	178,838,231.00		1,540,423,681.00		
上海润浦企业发展有限公司	26,100,000.00			26,100,000.00		
盐城市智慧科技小额贷款有限公司	-3,439,838.22	3,439,838.22				
盐城市盐南文旅发展有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
盐城珠溪开发建设投资有限公司		340,024,000.00		340,024,000.00		
盐城聚龙湖片区开发建设投资有限公司		370,000,000.00		370,000,000.00		
盐城丰产河开发建设投资有限公司		820,000,000.00		820,000,000.00		
盐城安盐城市建设发展有限公司		23,607,500.00		23,607,500.00		
合计	2,521,459,361.78	2,135,809,569.22		4,657,268,931.00		

(续表)

被投资单位名称	2020年12月31日	2021年增加	2021年减少	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		
盐城市惠众房屋土地征收咨询服务服务有限公司	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	1,213,185,450.00	63,439,838.22	2,521,459,361.78		

(2) 对合营企业投资

投资单位	2022年12月31日	2023年增减变动								2023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)	242,500,550.33	115,000,000.00									357,500,550.33
小计	242,500,550.33	115,000,000.00									357,500,550.33
联营企业											
云洲(盐城)创新科技有限公司	8,341,773.80			-767,034.93							7,574,738.87
华设盐城智慧科技有限公司	1,364,302.49			238,945.00							1,603,247.49
盐城西伏河产业基金有限公司	1,002,586.46	1,000,000.00		-1,466.75							2,001,119.71
江苏凌众服务外包有限公司	4,001,013.26			-1,284.09							3,999,729.17
小计	14,709,676.01	1,000,000.00		-530,840.77							15,178,835.24
合计	257,210,226.34	116,000,000.00		-530,840.77							372,679,385.57

(续表)

投资单位	2021年12月31日	2022年增减变动								2022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)	200,000,293.63	42,500,000.00		256.70							242,500,550.33
小计	200,000,293.63	42,500,000.00		256.70							242,500,550.33
云洲(盐城)创新科技有限公司	8,776,742.48			-434,968.68							8,341,773.80
华设盐城智慧科技有限公司	1,034,593.87			329,708.62							1,364,302.49
盐城西伏河产业基金有限公司	1,000,000.00			2,586.46							1,002,586.46
江苏凌众服务外包有限公司		4,000,000.00		1,013.26							4,001,013.26
小计	10,811,336.35	4,000,000.00		-101,660.34							14,709,676.01
合计	210,811,629.98	46,500,000.00		-101,403.64							257,210,226.34

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	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
小计	176,000,293.63	24,000,000.00									200,000,293.63
云洲(盐城)创新科技有限公司	8,815,115.71			-38,373.23							8,776,742.48
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								
盐城西伏河产业基金有限公司		1,000,000.00								1,000,000.00	
小计	8,815,115.71	5,500,000.00	3,000,000.00	-503,779.36						10,811,336.35	
合计	184,815,409.34	29,500,000.00	3,000,000.00	-503,779.36						210,811,629.98	

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	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	723,901,434.68	682,925,881.77	702,433,211.56	665,784,522.26
项目建设开发收入	1,093,465,633.80	994,059,667.09	1,180,323,801.32	1,077,686,949.03
租赁收入及其他	222,517,437.42	6,753,005.91	274,269,132.27	6,287,740.81
合计	2,039,884,505.90	1,683,738,554.77	2,157,026,145.15	1,749,759,212.10

(续表)

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	702,433,211.56	665,784,522.26	692,681,105.45	656,541,221.69
项目建设开发收入	1,180,323,801.32	1,077,686,949.03	1,200,632,945.12	1,096,230,080.33
租赁收入及其他	274,269,132.27	6,287,740.81	510,448,417.33	238,508,404.42
合计	2,157,026,145.15	1,749,759,212.10	2,403,762,467.90	1,991,279,706.44

(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	2,007,843,258.96	98.43
江苏省盐南高新技术产业开发区管理委员会	14,819,066.99	0.73
盐城市公安局盐南高新区分局	10,320,356.58	0.51
合计	2,032,982,682.53	99.67

5. 投资收益

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-530,840.77	-101,403.64	-503,779.36
处置长期股权投资产生的投资收益			-3,439,838.22
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	650,252.51	435,447.03	841,260.72
合计	119,411.74	334,043.39	-3,102,356.86

6. 现金流量表补充资料

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	321,810,488.51	384,839,646.36	390,121,381.90
加：资产减值损失			

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
信用减值损失	-86,999.66	6,661,151.72	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	1,932,637.78	1,671,162.36	1,671,162.36
无形资产摊销	155,034.68	261,554.68	246,297.34
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)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	23,512,242.36	-3,477,400.00	-27,441,927.61
财务费用(收益以“-”号填列)	59,381,423.87	63,745,865.00	145,333,953.17
投资损失(收益以“-”号填列)	-119,411.74	-334,043.39	3,102,356.86
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	21,749.92	-1,665,287.94	-1,524,156.67
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	18,221,727.14	24,969,137.73	30,960,269.63
存货的减少(增加以“-”号填列)	-2,522,130,538.96	-3,968,137,152.94	-4,269,972,520.61
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,649,714,523.26	873,572,281.07	-510,067,705.10
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	7,117,808,939.46	2,968,987,466.81	4,267,208,726.88
其他			
经营活动产生的现金流量净额	2,370,792,770.10	351,094,381.46	35,734,464.83
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	3,707,535,099.96	1,360,792,159.90	1,061,311,614.57
减：现金的期初余额	1,360,792,159.90	1,061,311,614.57	3,340,461,376.67
加：现金等价物的期末余额			

项目	2023 年度	2022 年度	2021 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	2,346,742,940.06	299,480,545.33	-2,279,149,762.10

附注十四、财务报表之批准

公司本年度财务报表已于2024年4月27日经董事会批准。



 董事长：张国胜0145
 盐城市城南新区开发建设投资有限公司
 二〇二四年四月二十七日



编号 320100000202304170069

统一社会信用代码

91320000085046285W (1/10)

营业执照

(副本)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 1350万元整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年12月02日

执行事务合伙人 詹从才 于龙斌

主要经营场所 南京市建邺区泰山路159号正太中心大厦A座14-16层

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验证报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；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（不含国家统一认可的职业资格证书类的培训）；法律、法规规定的其他业务。会计用品、计算机软件的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



2023年 04月 17日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所 执业证书

名称：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：詹从才

主任会计师：詹从才

经营场所：南京市建邺区泰山路159号正太中心A座14-16层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：32000026

批准执业文号：苏财会[2013]46号

批准执业日期：2013年11月08日



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法定业务的凭证。
- 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

二〇一三年十二月 日

中华人民共和国财政部制





	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 from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年11月06日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

证书编号:
No. of Certificate 320900170030

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

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年11月06日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年11月06日

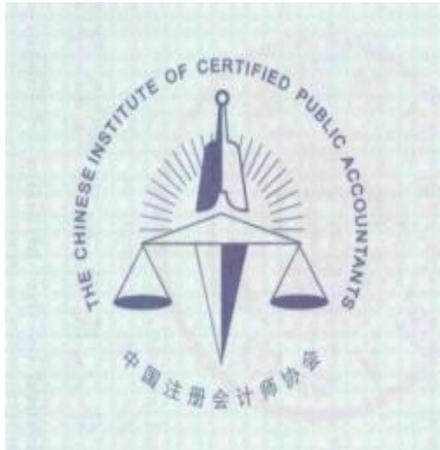
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d





	姓名 Full name	蔡建殿
	性别 Sex	女
	出生日期 Date of birth	1990-02-05
	工作单位 Working unit	苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)盐城分所
	身份证号码 Identity card No.	32091119900205666X



证书编号: 320000260226
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: 2019 年 12 月 31 日
Date of Issuance /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.



蔡建殿 320000260226

年 月 日
/y /m /d

