海宁市城市发展投资集团有限公司

2023年度审计报告

目　　录

一、审计报告…… 第 1—3 页

二、财务报表……第 4—11 页

（一）合并资产负债表…… 第 4 页

（二）母公司资产负债表…… 第 5 页

（三）合并利润表…… 第 6 页

（四）母公司利润表…… 第 7 页

（五）合并现金流量表…… 第 8 页

（六）母公司现金流量表…… 第 9 页

（七）合并所有者权益变动表…… 第 10 页

（八）母公司所有者权益变动表…… 第 11 页

三、财务报表附注…… 第 12—101 页

四、附件…… 第 102—105 页

（一）本所营业执照复印件 …… 第 102 页

（二）本所执业证书复印件 …… 第 103 页

（三）签字注册会计师执业证书复印件…… 第 104—105 页

6DO28WG86PS0

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：浙24AXC7XN3J

地址: 杭州市钱江路1366号
Add: 1366 Qianjiang Road, Hangzhou, China
网址: www.pccpa.cn

审 计 报 告

天健审〔2024〕4999 号

海宁市城市发展投资集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了海宁市城市发展投资集团有限公司（以下简称海宁城投公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了海宁城投公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2023 年度的合并及母公司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，我们独立于海宁城投公司，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、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，管理层负责评估海宁城投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

海宁城投公司治理层（以下简称治理层）负责监督海宁城投公司的财务报告过程。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括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。

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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对海宁城投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海宁城投公司不能持续经营。

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

（六）就海宁城投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。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：罗联玥

中国·杭州　　中国注册会计师：费君

二〇二四年四月二十八日

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：海宁市城市发展投资集团有限公司

会合01表

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和股东权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	3,722,273,691.60	3,568,290,661.95	短期借款	23	1,656,090,861.46	1,176,943,286.31
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产	2	27,700,000.00	15,700,000.00	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	3	72,120,776.49	220,144,039.91	应付票据	24	1,604,799,062.90	923,300,021.82
应收账款	4	630,751,337.39	450,562,493.13	应付账款	25	1,548,216,846.71	1,548,819,319.16
应收款项融资	5	13,192,952.64	42,265,106.79	预收款项	26	65,833,857.44	67,463,995.48
预付款项	6	1,488,041,947.86	572,231,510.36	合同负债	27	806,411,480.72	351,557,391.47
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	7	4,400,926,582.92	4,286,080,644.06	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	28	47,560,985.79	41,919,547.31
存货	8	30,745,543,977.48	26,427,278,915.68	应交税费	29	186,173,711.65	109,849,646.52
合同资产	9	31,215,672.85	3,281,025.45	其他应付款	30	2,802,624,679.83	2,018,389,961.90
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产	10	83,000,000.00		应付分保账款			
其他流动资产	11	213,572,958.32	159,925,990.03	持有待售负债			
流动资产合计		41,428,339,897.55	35,745,760,387.36	一年内到期的非流动负债	31	2,688,002,221.79	1,029,993,394.79
				其他流动负债			
				流动负债合计		11,405,713,708.29	7,268,236,564.76
				非流动负债：			
				保险合同准备金			
				长期借款	32	6,120,612,296.05	5,061,361,605.28
				应付债券	33	14,848,223,981.50	14,651,564,783.49
				其中：优先股			
				永续债			
				租赁负债			
				长期应付款	34	432,506,890.54	2,162,581,001.22
				长期应付职工薪酬			
非流动资产：				预计负债			
发放贷款和垫款				递延收益	35	8,343,575.00	8,343,575.00
债权投资				递延所得税负债			
其他债权投资				其他非流动负债			
长期应收款	12		93,000,000.00	非流动负债合计		21,409,686,743.09	21,883,850,964.99
长期股权投资	13	2,012,258,546.45	1,907,149,875.94	负债合计		32,815,400,451.38	29,152,087,529.75
其他权益工具投资				股东权益：			
其他非流动金融资产	14	471,870,471.17	320,186,876.02	实收资本（或股本）	36	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
投资性房地产	15	2,088,971,191.39	1,445,924,275.25	其他权益工具			
固定资产	16	4,915,319,770.28	4,261,851,811.87	其中：优先股			
在建工程	17	7,273,898,869.38	7,135,619,068.94	永续债			
生产性生物资产				资本公积	37	20,717,576,164.29	17,261,450,831.52
油气资产				减：库存股			
使用权资产				其他综合收益			
无形资产	18	737,272,615.70	759,713,347.33	专项储备			
开发支出				盈余公积	38	42,522,464.23	37,093,449.03
商誉				一般风险准备			
长期待摊费用	19	123,575,615.07	44,373,653.12	未分配利润	39	3,031,997,069.31	2,893,673,887.74
递延所得税资产	20	3,558,756.95	6,178,029.44	归属于母公司所有者权益合计		25,792,095,697.83	22,192,218,168.29
其他非流动资产	21	196,496,127.00		少数股东权益		644,065,711.73	375,451,627.23
非流动资产合计		17,823,221,963.39	15,973,996,937.91	所有者权益合计		26,436,161,409.56	22,567,669,795.52
资产总计		59,251,561,860.94	51,719,757,325.27	负债和所有者权益总计		59,251,561,860.94	51,719,757,325.27

法定代表人：杜印莹　　主管会计工作的负责人：潘伟　　会计机构负责人：吕印娟

母 公 司 资 产 负 债 表

2023年12月31日

编制单位：海宁市城市发展投资集团有限公司

会企01表

单位：人民币元

资 产	注释号	期末数	上年年末数	负债和股东权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		1,466,397,562.53	1,785,541,439.42	短期借款		1,271,438,583.67	800,959,444.44
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款		7,844.75	19,844.75
应收款项融资				预收款项			
预付款项				合同负债			
其他应收款	1	16,792,713,022.27	14,918,673,088.00	应付职工薪酬		2,109,296.00	2,270,513.97
存货				应交税费		14,263,681.00	2,656,763.91
合同资产				其他应付款		49,901,321.58	2,379,753.00
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产		83,000,000.00		一年内到期的非流动负债		2,062,483,476.21	487,191,301.29
其他流动资产			1,134,200.93	其他流动负债			
流动资产合计		18,342,110,584.80	16,705,348,728.35	流动负债合计		3,400,204,203.21	1,295,477,621.36
				非流动负债：			
				长期借款			248,303,111.12
				应付债券		14,848,223,981.50	14,651,564,783.49
				其中：优先股			
				永续债			
				租赁负债			
非流动资产：				长期应付款			1,205,388,722.58
债权投资				长期应付职工薪酬			
其他债权投资				预计负债			
长期应收款			83,000,000.00	递延收益			
长期股权投资	2	12,575,544,231.81	12,164,455,557.34	递延所得税负债			
其他权益工具投资				其他非流动负债			
其他非流动金融资产		50,653,300.00		非流动负债合计		14,848,223,981.50	16,105,256,617.19
投资性房地产				负债合计		18,248,428,184.71	17,400,734,238.55
固定资产		157,351,105.31	162,629,456.50	股东权益：			
在建工程		12,241,474.46	9,275,934.70	实收资本（或股本）		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
生产性生物资产				其他权益工具			
油气资产				其中：优先股			
使用权资产				永续债			
无形资产		10,500.00	31,500.00	资本公积		10,728,384,455.91	9,583,384,331.76
开发支出				减：库存股			
商誉				其他综合收益			
长期待摊费用		2,341,435.13	3,192,866.08	专项储备			
递延所得税资产				盈余公积		42,522,464.23	37,093,449.03
其他非流动资产				未分配利润		120,917,526.66	106,722,023.63
非流动资产合计		12,798,142,046.71	12,422,585,314.62	所有者权益合计		12,891,824,446.80	11,727,199,804.42
资产总计		31,140,252,631.51	29,127,934,042.97	负债和所有者权益总计		31,140,252,631.51	29,127,934,042.97

法定代表人：池杜印莹　　主管会计工作的负责人：潘伟　　会计机构负责人：萍吕印娟

合 并 利 润 表

2023年度

编制单位：海宁市城市发展投资集团有限公司

会合02表

单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上年同期数
一、营业总收入		6,485,500,467.54	7,129,288,143.99
其中：营业收入	1	6,485,500,467.54	7,129,288,143.99
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		6,681,884,027.33	7,095,576,711.29
其中：营业成本	1	6,192,003,601.51	6,706,022,766.36
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	87,927,491.29	13,011,089.90
销售费用	3	41,476,228.02	33,980,651.02
管理费用	4	372,982,297.18	328,626,232.51
研发费用	5	8,957,092.83	6,691,113.65
财务费用	6	-21,462,683.50	7,244,857.85
其中：利息费用	6	36,375,385.53	52,404,056.66
利息收入	6	59,848,907.14	46,752,574.33
加：其他收益	7	313,364,565.05	74,803,461.55
投资收益（损失以“-”号填列）	8	71,321,280.71	45,291,937.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8	49,698,663.34	42,029,579.20
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（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）	9	4,826,925.00	13,274,065.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	10	18,359,754.01	-22,964,178.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）	11	-2,128,382.50	45,156.37
资产处置收益（损失以“-”号填列）	12	5,267,195.47	15,131,407.22
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		214,627,777.95	159,293,281.51
加：营业外收入	13	180,080,357.69	311,992,226.69
减：营业外支出	14	156,803,595.64	215,423,026.77
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		237,904,540.00	255,862,481.43
减：所得税费用	15	27,335,057.87	42,153,841.30
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		210,569,482.13	213,708,640.13
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		210,569,482.13	213,708,640.13
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		178,417,830.54	213,869,585.46
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		32,151,651.59	-160,945.33
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的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			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		210,569,482.13	213,708,640.13
归属于母公司所有者的综合收益总额		178,417,830.54	213,869,585.46
归属于少数股东的综合收益总额		32,151,651.59	-160,945.33
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：池杜印莹　　主管会计工作的负责人：潘伟　　会计机构负责人：吕萍印娟

母 公 司 利 润 表

2023年度

会企02表

编制单位：海宁市城市发展投资集团有限公司　　单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	558,576.46	765,477.50
减：营业成本	1	162,191.60	162,191.60
税金及附加		656,642.08	1,135,256.13
销售费用			
管理费用		36,835,009.66	30,674,402.42
研发费用			
财务费用		-40,260,262.70	-26,905,745.12
其中：利息费用			
利息收入		40,389,376.26	27,423,800.03
加：其他收益		3,968.85	1,057,535.59
投资收益（损失以“-”号填列）	2	56,764,965.09	13,837,481.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2	10,190,997.14	-1,686,774.77
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-571,099.20	433,902.86
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）		59,362,830.56	11,028,292.63
加：营业外收入			19,696.14
减：营业外支出			1,252,022.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		59,362,830.56	9,795,966.27
减：所得税费用		5,072,678.56	24,382.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		54,290,152.00	9,771,584.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		54,290,152.00	9,771,584.26
（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			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		54,290,152.00	9,771,584.26
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2023年度

编制单位：海宁市城市发展投资集团有限公司

会合03表

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
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		8,226,302,041.53	6,945,053,473.77
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		148,831,934.04	101,089,467.77
收到其他与经营活动有关的现金		5,961,944,140.74	6,560,170,400.62
经营活动现金流入小计		14,337,078,116.31	13,606,313,342.16
购买商品、接受劳务支付的现金		10,736,275,355.84	10,837,363,912.03
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		206,647,455.57	182,710,703.78
支付的各项税费		171,725,847.68	164,007,590.22
支付其他与经营活动有关的现金		4,869,335,448.30	6,323,823,419.15
经营活动现金流出小计		15,983,984,107.39	17,507,905,625.18
经营活动产生的现金流量净额		-1,646,905,991.08	-3,901,592,283.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		60,181,819.42	
取得投资收益收到的现金		46,417,165.61	36,832,135.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,040,913.98	401,078.15
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		4,555,503.39	
投资活动现金流入小计		117,195,402.40	37,233,214.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,416,016,867.14	2,010,838,610.99
投资支付的现金		456,123,572.31	322,000,000.00
质押贷款净增加额			
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		1,872,140,439.45	2,332,838,610.99
投资活动产生的现金流量净额		-1,754,945,037.05	-2,295,605,396.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		280,000,000.00	178,800,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		280,000,000.00	178,800,000.00
取得借款收到的现金		7,740,146,515.26	15,657,095,370.10
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		8,020,146,515.26	15,835,895,370.10
偿还债务支付的现金		3,920,717,881.45	7,929,294,900.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		895,665,209.10	747,594,502.52
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		8,761,671.75	25,740,377.36
筹资活动现金流出小计		4,825,144,762.30	8,702,629,780.71
筹资活动产生的现金流量净额		3,195,001,752.96	7,133,265,589.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		94,892.04	23,668.06
五、现金及现金等价物净增加额		-206,754,383.13	936,091,577.45
加：期初现金及现金等价物余额		3,330,799,023.56	2,394,707,446.11
六、期末现金及现金等价物余额		3,124,044,640.43	3,330,799,023.56

法定代表人：杜印莹　　主管会计工作的负责人：潘伟　　会计机构负责人：吕萍印娟

母公司现金流量表

2023年度

会企03表

编制单位：海宁市城市发展投资集团有限公司　　单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
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		609,978.91	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,771,411,189.62	10,188,603,031.33
经营活动现金流入小计		6,772,021,168.53	10,188,603,031.33
购买商品、接受劳务支付的现金		174,191.60	
支付给职工以及为职工支付的现金		17,969,570.30	18,584,119.81
支付的各项税费		4,333,915.51	7,298,163.81
支付其他与经营活动有关的现金		8,146,490,478.14	13,438,635,089.18
经营活动现金流出小计		8,168,968,155.55	13,464,517,372.80
经营活动产生的现金流量净额		-1,396,946,987.02	-3,275,914,341.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,382,722.08	
取得投资收益收到的现金		10,123,718.90	11,200,268.08
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			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		15,506,440.98	11,200,268.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,009,581.06	3,035,495.94
投资支付的现金		449,550,718.31	990,114,302.00
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		452,560,299.37	993,149,797.94
投资活动产生的现金流量净额		-437,053,858.39	-981,949,529.86
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		4,970,000,000.00	10,480,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,970,000,000.00	10,480,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,838,000,000.00	5,006,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		617,143,097.28	476,727,598.47
支付其他与筹资活动有关的现金			25,740,377.36
筹资活动现金流出小计		3,455,143,097.28	5,508,467,975.83
筹资活动产生的现金流量净额		1,514,856,902.72	4,971,532,024.17
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		-319,143,942.69	713,668,152.84
加：期初现金及现金等价物余额		1,785,516,567.02	1,071,848,414.18
六、期末现金及现金等价物余额		1,466,372,624.33	1,785,516,567.02

法定代表人：杜印莹　　主管会计工作的负责人：潘伟　　会计机构负责人：吕印娟

合并所有者权益变动表

2023年度

编制单位：海宁市城市发展投资集团有限公司　　会合04表

单位：人民币元

项目	本期数												上年同期数											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	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		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债	其他										优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	2,000,000,000.00				17,261,450,831.52				37,093,449.03		2,893,673,887.74	375,451,627.23	22,567,669,795.52	2,000,000,000.00				15,408,738,891.78				36,116,290.60		2,698,157,542.13	206,946,937.00	20,349,959,661.51
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	2,000,000,000.00				17,261,450,831.52				37,093,449.03		2,893,673,887.74	375,451,627.23	22,567,669,795.52	2,000,000,000.00				15,408,738,891.78				36,116,290.60		2,698,157,542.13	206,946,937.00	20,349,959,661.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					3,456,125,332.77				5,429,015.20		138,323,181.57	268,614,084.50	3,868,491,614.04				1,852,711,839.74				977,158.43		195,516,345.61	168,504,690.23	2,217,710,134.01
（一）综合收益总额											178,417,830.54	32,151,651.59	210,569,482.13										213,869,585.46	-160,945.33	213,708,640.13
（二）所有者投入和减少资本												236,462,432.91	236,462,432.91				-3,051,922.38							168,665,635.56	165,613,713.18
1. 所有者投入的普通股												290,000,000.00	290,000,000.00											168,300,000.00	168,300,000.00
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												-43,537,567.09	-43,537,567.09				-3,051,922.38							-134,364.44	-3,186,286.82
（三）利润分配									5,429,015.20		-40,094,645.97		-34,665,633.77								977,158.43		-18,353,239.85		-17,376,081.42
1. 提取盈余公积									5,429,015.20		-5,429,015.20										977,158.43		-977,158.43		
2. 提取一般风险准备																									
3. 对所有者（或股东）的分配											-34,665,633.77		-34,665,633.77										-17,376,081.42		-17,376,081.42
4. 其他																									
（四）所有者权益内部结转																									
1. 资本公积转增资本（股本）																									
2. 盈余公积转增资本（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																									
（六）其他					3,456,125,332.77								3,456,125,332.77				1,855,763,862.12								1,855,763,862.12
四、本期期末余额	2,000,000,000.00				20,717,576,164.29				42,522,464.23		3,031,997,069.31	644,065,711.73	26,436,161,409.56	2,000,000,000.00				17,261,450,831.52				37,093,449.03		2,893,673,887.74	375,451,627.23	22,567,669,795.52

法定代表人：杜莹　　主管会计工作的负责人：潘伟　　会计机构负责人：吕娟

母公司所有者权益变动表

2023年度

编制单位：海宁市城市发展投资集团有限公司

会企04表

单位：人民币元

项目	本期数										上年同期数									
	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	未分配利润	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,000,000,000.00				9,583,384,331.76				37,093,449.03	106,722,023.63	11,727,199,804.42	2,000,000,000.00				9,043,373,692.41				36,116,290.60	115,303,679.22	11,194,793,662.23
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	2,000,000,000.00				9,583,384,331.76				37,093,449.03	106,722,023.63	11,727,199,804.42	2,000,000,000.00				9,043,373,692.41				36,116,290.60	115,303,679.22	11,194,793,662.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,145,000,124.15				5,429,015.20	14,195,503.03	1,164,624,642.38					540,010,639.35				977,158.43	-8,581,655.59	532,406,142.19
（一）综合收益总额										54,290,152.00	54,290,152.00										9,771,584.26	9,771,584.26
（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									5,429,015.20	-40,094,648.97	-34,665,633.77									977,158.43	-18,353,239.85	-17,376,081.42
1. 提取盈余公积									5,429,015.20	-5,429,015.20										977,158.43	-977,158.43	
2. 对所有者（或股东）的分配										-34,665,633.77	-34,665,633.77										-17,376,081.42	-17,376,081.42
3. 其他																						
（四）所有者权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本（股本）																						
2. 盈余公积转增资本（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																						
（六）其他					1,145,000,124.15						1,145,000,124.15					540,010,639.35						540,010,639.35
四、本期期末余额	2,000,000,000.00				10,728,384,455.91				42,522,464.23	120,917,526.66	12,891,824,446.80	2,000,000,000.00				9,583,384,331.76				37,093,449.03	106,722,023.63	11,727,199,804.42

法定代表人：杜莹 池印

主管会计工作的负责人：潘伟

会计机构负责人：吕娟 萍印

海宁市城市发展投资集团有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

海宁市城市发展投资集团有限公司(以下简称公司或本公司)系由海宁市资产经营公司(以下简称资产经营公司)投资设立，于 2008 年 1 月 8 日在海宁市工商行政管理局登记注册，公司现持有统一社会信用代码为 91330481670297173 9 的营业执照。公司现有注册资本 200,000 万元。

本公司经营范围：城市基础设施的投资、开发、建设；房屋拆迁；受政府委托从事土地整理、土地开发和利用；城镇有机更新(建设、开发)；商贸服务项目的投资开发；股权投资。(以上涉及资质的凭有效资质证书经营)(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)。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）重要性标准确定方法和选择依据

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收票据	附注五(一)3	公司将单项应收票据金额超过资产总额×0.5%的应收票据认定为重要应收票据。
重要的应收票据坏账准备收回或转回		
重要的核销应收票据		
重要的单项计提坏账准备的应收账款	附注五(一)4	公司将单项应收账款金额超过资产总额×0.5%的应收账款认定为重要应收账款
重要的应收账款坏账准备收回或转回		
重要的核销应收账款		
重要的单项计提减值准备的应收款项融资	附注五(一)5	公司将单项应收款项融资金额超过资产总额×0.5%的应收账款融资认定为重要应收账款融资
重要的应收款项融资减值准备收回或转回		
重要的核销应收款项融资		
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	附注五(一)7	公司将单项其他应收款金额超过资产总额×0.5%的其他应收款认定为重要其他应收款
重要的其他应收款坏账准备收回或转回		
重要的核销其他应收款		
重要的单项计提减值准备的合同资产	附注五(一)9	公司将单项合同资产金额超过资产总额×0.5%的合同资产认定为重要合同资产
重要的合同资产减值准备收回或转回		
重要的核销合同资产		
合同资产账面价值发生重大变动		
重要的单项计提坏账准备的长期应收款	附注五(一)12	公司将单项长期应收款金额超过资产总额×0.5%的长期应收款认定为重要长期应收款
重要的长期应收款坏账准备收回或转回		

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的核销长期应收款		
重要的账龄超过 1 年的预付款项	附注五(一)6	公司将单项预付款项金额超过资产总额×0.5%的预付款项认定为重要预付款项
重要的在建工程项目	附注五(一)17	公司将单项在建工程项目金额超过资产总额×0.5%的在建工程认定为重要在建工程
重要的账龄超过 1 年的应付账款	附注五(一)25	公司将单项应付账款金额超过资产总额×0.5%的应付账款认定为重要应付账款
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	附注五(一)30	公司将单项其他应付款金额超过资产总额×0.5%的其他应付款认定为重要其他应付款
重要的账龄超过 1 年或逾期的预收款项	附注五(一)26	公司将单项预收款项金额超过资产总额×0.5%的预收款项认定为重要预收款项
重要的账龄超过 1 年的合同负债	附注五(一)27	公司将单项合同负债金额超过资产总额×0.5%的合同负债认定为重要合同负债
重要的子公司、非全资子公司	附注七(一)2	公司将资产总额/收入总额/利润总额超过集团总资产/总收入/利润总额的 15%的子公司确定为重要子公司、重要非全资子公司。
重要的联营企业	附注七(四)2	公司将投资金额超过资产总额×0.5%的长期股权投资认定为重要联营企业

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照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份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，首先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，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。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运

用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

2. 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

(1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

(2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；

(3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

（九）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

（十）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

（十一）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(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；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照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的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债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。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。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。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，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。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，计入留存收益。

2) 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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1)或 2)的财务担保合同，以及不属于上述 1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

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

3. 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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，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。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对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、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6. 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，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司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，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（十二）应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	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
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账 龄	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，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——资产经营公司合并内关联方组合组合	资产经营公司合并内公司款项	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
其他应收账款——资产经营公司合并内关联方组合组合	资产经营公司合并内公司款项	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
其他应收款——账龄组合	账 龄	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，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——账龄组合	账 龄	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，编制合同资产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

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账　龄	应收账款 预期信用损失率 （%）	其他应收款 预期信用损失率 （%）	合同资产预期信用损失率（%）
1 年以内（含，下同）	5.00	5.00	5.00
1-2 年	5.00	5.00	5.00
2-3 年	5.00	5.00	5.00
3 年以上	100.00	100.00	100.00

应收账款/合同资产/其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

3. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

（十三）存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品等。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；需要经过加工的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（十四）划分为持有待售的非流动资产或处置组、终止经营

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：(1) 买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；(2) 因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的会计处理

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，

减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

3. 终止经营的确认标准

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一

项相关联计划的一部分；

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

4. 终止经营的列报方法

公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比期间的持续经营损益列报。

本公司终止经营的情况详见本财务报表附注十五(五)之说明。

(十五) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1）在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2）在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

1）个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再

对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

2) 合并财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十六) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十七) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

项　目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	10-45	5.00	2.11-9.50
建设市政资产	年限平均法	50.00		2.00
机器设备	年限平均法	8-20	5.00	4.75-11.88
运输工具	年限平均法	4-8	5.00	11.88-23.75
其他设备	年限平均法	3-8	5.00	11.88-31.67

（十八）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

类　别	在建工程结转为固定资产的标准和时点
房屋建筑物	主体及配套工程建设完成后达到设计要求
设备	设备达到预定可使用状态

（十九）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使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已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

（二十）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、管理软件、商标权等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项　目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	36 年 2 个月-50 年，土地使用权证登记期限	年限平均法
管理软件	3-10 年，预计经济使用年限	年限平均法
商标权	10 年，预计经济使用年限	年限平均法

3. 研发支出的归集范围

(1) 人员人工费用

人员人工费用包括公司研发人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金。

公司根据人员所属部门和实际工作内容，将其实际发生的人员人工费用，在研发费用和生产经营费用间核算。

(2) 直接投入费用

直接投入费用是指公司为实施研究开发活动而实际发生的相关支出。包括：1）直接消耗的材料、燃料和动力费用；2）用于中间试验和产品试制的模具、工艺装备开发及制造费，不构成固定资产的样品、样机及一般测试手段购置费，试制产品的检验费；3）用于研究开发活动的仪器、设备的运行维护、调整、检验、检测、维修等费用。

(3) 折旧费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

用于研发活动的仪器、设备及在用建筑物，同时又用于非研发活动的，对该类仪器、设

备、在用建筑物使用情况做必要记录，并将其实际发生的折旧费按实际工时和使用面积等因素，采用合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

(4) 设计费用

设计费用是指为新产品和新工艺进行构思、开发和制造，进行工序、技术规范、规程制定、操作特性方面的设计等发生的费用，包括为获得创新性、创意性、突破性产品进行的创意设计活动发生的相关费用。

(5) 其他费用

其他费用是指上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、高新科技研发保险费，研发成果的检索、论证、评审、鉴定、验收费用，知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费等。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

(二十一) 部分长期资产减值

对长期股权投资、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，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(二十二) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十三) 职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司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。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及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等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十四）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十五) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售(预售)时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(二十六) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(二十七) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别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。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转

让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

（二十八）合同取得成本、合同履约成本

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。公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，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，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2. 该成本增加了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。

公司对于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，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于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减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但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。

（二十九）合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列

示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（三十）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，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。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。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，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，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；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

（三十一）递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：(1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(三十二) 租赁

1. 公司作为承租人

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

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

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

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：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) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人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。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

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。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(三十三) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

(三十四) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“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”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税　种	计税依据	税　率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%[注 1]
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	2%[注 2]
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%

税　种	计税依据	税　率
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%[注 3]
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注 1]根据国家税务总局公告 2019 年 20 号，同时符合以下条件：①自 2019 年 4 月税款所属期起，连续六个月（按季纳税的，连续两个季度）增量留抵税额均大于零，且第六个月增量留抵税额不低于 50 万元；②纳税信用登记为 A 级或者 B 级；③申请退税前 36 个月未发生骗取留抵退税、出口退税或虚开增值税专用发票情形的；④申请退税前 36 个月未因偷税被税务机关处罚两次及以上的；⑤自 2019 年 4 月日起未享受即征即退、先征后返（退）政策的，可以向主管税务机关申请退还增量留抵税额，本期收到留抵退税额 148,831,934.04 元

[注 2]根据浙江省海宁市地方税务局 2014 年第 10 号公告，公司在房地产开发项目土地增值税清算前，从事别墅、排屋、经营用房、商务(办公)用房的预缴率调整为 2%，在达到规定的清算条件后，公司可向当地税务机关申请土地增值税清算

[注 3]根据财政部 税务总局公告 2022 年第 10 号，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
库存现金	109,771.77	116,342.85
银行存款	3,123,913,154.36	3,330,680,182.89
其他货币资金	598,250,765.47	237,494,136.21
合　计	3,722,273,691.60	3,568,290,661.95

(2) 其他说明

期末其他货币资金包括票据保证金 461,922,636.56 元、业务保证金 80,000,000.00 元、定期存款金额 55,201,155.00 元、土地复垦保证金 403,441.00 元、支付监管户 350,000.00 元、购房保证金 200,000.00 元、止付账户 24,938.20 元、冻结资金 126,880.41 元以及支付宝微信余额 21,714.30 元，除支付宝微信余额以外，其他均使用受限。

2. 交易性金融资产

项　目	期末数	期初数
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	27,700,000.00	15,700,000.00
其中：银行短期理财产品	27,700,000.00	15,700,000.00
合　计	27,700,000.00	15,700,000.00

3. 应收票据

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
银行承兑汇票	72,120,776.49	70,091,539.91
商业承兑汇票		150,052,500.00
合　计	72,120,776.49	220,144,039.91

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	72,120,776.49	100.00			72,120,776.49
其中：银行承兑汇票	72,120,776.49	100.00			72,120,776.49
合　计	72,120,776.49	100.00			72,120,776.49

（续上表）

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	228,041,539.91	100.00	7,897,500.00	3.46	220,144,039.91
其中：银行承兑汇票	70,091,539.91	30.74			70,091,539.91
商业承兑汇票	157,950,000.00	69.26	7,897,500.00	5.00	150,052,500.00
合　计	228,041,539.91	100.00	7,897,500.00	3.46	220,144,039.91

2）采用组合计提坏账准备的应收票据

项　目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
银行承兑汇票组合	72,120,776.49		
小　计	72,120,776.49		

(3) 坏账准备变动情况

项　目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	7,897,500.00	-7,897,500.00				
合　计	7,897,500.00	-7,897,500.00				

(4) 期末公司已质押的应收票据情况

项　目	期末已质押金额
银行承兑汇票	72,120,776.49
小　计	72,120,776.49

4. 应收账款

(1) 账龄情况

账　龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	650,913,548.21	455,139,826.68
1-2 年	11,303,418.65	17,219,710.77
2-3 年	1,558,791.82	1,840,121.73
3 年以上	16,848,971.57	15,658,144.86
合　计	680,624,730.25	489,857,804.04

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	680,624,730.25	100.00	49,873,392.86	7.33	630,751,337.39
合　计	680,624,730.25	100.00	49,873,392.86	7.33	630,751,337.39

（续上表）

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	489,857,804.04	100.00	39,295,310.91	8.02	450,562,493.13
合　计	489,857,804.04	100.00	39,295,310.91	8.02	450,562,493.13

2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项　目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	678,591,397.18	49,873,392.86	7.35
资产经营公司合并内关联方组合	2,033,333.07		
小　计	680,624,730.25	49,873,392.86	7.33

3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账　龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	648,946,215.14	32,447,310.76	5.00
1-2 年	11,303,418.65	565,170.93	5.00
2-3 年	1,558,791.82	77,939.60	5.00
3 年以上	16,782,971.57	16,782,971.57	100.00
小　计	678,591,397.18	49,873,392.86	7.35

(3) 坏账准备变动情况

项　目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	

项　目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	39,295,310.91	10,578,081.95				49,873,392.86
合　计	39,295,310.91	10,578,081.95				49,873,392.86

(4) 应收账款和合同资产金额前 5 名情况

单位名称	期末账面余额			占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	应收账款坏账准备和合同资产减值准备
	应收账款	合同资产	小　计		
广西嘉坤贸易有限公司	178,967,109.60		178,967,109.60	25.08	8,948,355.48
福建晟牧供应链管理有限公司	143,187,675.00		143,187,675.00	20.07	7,159,383.75
浙江伟博化工科技有限公司	50,915,136.05		50,915,136.05	7.14	2,545,756.80
广东先导先进材料股份有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00	7.01	2,500,000.00
栋梁铝业有限公司	29,727,682.99		29,727,682.99	4.17	1,486,384.15
小　计	452,797,603.64		452,797,603.64	63.47	22,639,880.18

5. 应收款项融资

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
银行承兑汇票	13,192,952.64	42,265,106.79
合　计	13,192,952.64	42,265,106.79

(2) 减值准备计提情况

1) 类别明细情况

种　类	期末数				
	成本		累计确认的信用减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提减值准备	13,192,952.64	100.00			13,192,952.64
其中：银行承兑汇票	13,192,952.64	100.00			13,192,952.64
合　计	13,192,952.64	100.00			13,192,952.64

（续上表）

种　类	期初数				
	成本		累计确认的信用减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提减值准备	42,265,106.79	100.00			42,265,106.79
其中：银行承兑汇票	42,265,106.79	100.00			42,265,106.79
合　计	42,265,106.79	100.00			42,265,106.79

2）采用组合计提减值准备的应收款项融资

项　目	期末数		
	成本	累计确认的信用减值准备	计提比例（%）
银行承兑汇票组合	13,192,952.64		
小　计	13,192,952.64		

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项　目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票[注]	425,057,609.86	
小　计	425,057,609.86	

[注]该等银行承兑汇票的承兑人是具有较高信用的商业银行，由其承兑的银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故公司将已背书或贴现的该等银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任

6. 预付款项

(1) 账龄分析

账　龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例（%）	减值准备	账面价值	账面余额	比例（%）	减值准备	账面价值
1 年以内	1,486,353,121.30	99.89		1,486,353,121.30	563,758,401.36	98.52		563,758,401.36
1-2 年	1,256,901.64	0.08		1,256,901.64	7,800,190.64	1.36		7,800,190.64
2-3 年	102,786.03	0.01		102,786.03	126,725.89	0.02		126,725.89
3 年以上	329,138.89	0.02		329,138.89	546,192.47	0.10		546,192.47
合　计	1,488,041,947.86	100.00		1,488,041,947.86	572,231,510.36	100.00		572,231,510.36

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例（%）
广西睿成贸易有限公司	499,484,770.65	33.57
响水龙拓实业有限公司	254,350,926.95	17.09
浙江恒逸石化有限公司	250,040,640.00	16.80
海宁鸿金贸易有限公司	162,460,841.98	10.92
上海茂高物产贸易有限公司	65,749,726.61	4.42
小　计	1,232,086,906.19	82.80

7. 其他应收款

(1) 款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来款等	4,186,680,958.56	3,617,836,729.09
押金、定金、保证金等	14,402,551.86	23,858,289.74
应收暂付款	7,608,769.24	458,570,485.90
股权转让款	182,109,948.00	182,030,948.00
其　他	80,953,449.75	95,659,184.59
合　计	4,471,755,677.41	4,377,955,637.32

(2) 账龄情况

账　龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	692,146,594.33	1,981,456,094.15
1-2 年	1,479,556,540.77	1,099,201,629.23
2-3 年	1,047,619,589.96	57,124,174.26
3 年以上	1,252,432,952.35	1,240,173,739.68
合　计	4,471,755,677.41	4,377,955,637.32

(3) 坏账准备计提情况

① 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	

种　类	期末数				
	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	3,486,315,589.29	77.96			3,486,315,589.29
按组合计提坏账准备	985,440,088.12	22.04	70,829,094.49	7.19	914,610,993.63
合　计	4,471,755,677.41	100.00	70,829,094.49	1.58	4,400,926,582.92

（续上表）

种　类	期初数				
	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	2,889,769,494.54	66.01			2,889,769,494.54
按组合计提坏账准备	1,488,186,142.78	33.99	91,874,993.26	6.17	1,396,311,149.52
合　计	4,377,955,637.32	100.00	91,874,993.26	2.10	4,286,080,644.06

② 重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提依据
海宁市旧区有机更新开发有限公司	1,903,657,371.79		2,468,458,861.74			经单独测试后，未发现其存在明显减值迹象
海宁市土地收储中心	564,530,619.52		582,902,719.52			经单独测试后，未发现其存在明显减值迹象
小　计	2,468,187,991.31		3,051,361,581.26			

③ 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
资产经营公司合并内关联方组合	695,227,633.13		
账龄组合	290,212,454.99	70,829,094.49	24.41
其中：1 年以内	161,962,458.73	8,098,167.28	5.00
1-2 年	54,290,290.82	2,714,514.54	5.00
2-3 年	14,677,150.29	733,857.52	5.00

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
3 年以上	59,282,555.15	59,282,555.15	100.00
小　计	985,440,088.12	70,829,094.49	7.19

(4) 坏账准备变动情况

项　目	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）	
期初数	35,155,392.27	911,663.41	55,807,937.58	91,874,993.26
期初数在本期				
--转入第二阶段	-2,714,514.54	2,714,514.54		
--转入第三阶段		-733,857.51	733,857.51	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-24,337,147.64	-177,805.90	3,474,617.58	-21,040,335.96
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动	5,562.81			5,562.81
期末数	8,098,167.28	2,714,514.54	60,016,412.67	70,829,094.49
期末坏账准备计提比例（%）	1.17	0.18	2.61	1.58

各阶段划分依据：第一阶段：初始确认后信用风险未显著增加；第二阶段：初始确认后信用风险显著增加但尚未发生信用减值；第三阶段：初始确认后信用风险已发生减值。

(5) 本期无实际核销的其他应收款情况。

(6) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例（%）	期末坏账准备
海宁市旧区有机更新开发有限公司	单位往来款	2,468,458,861.74	[注 1]	55.20	
海宁市资产经营公司	单位往来款	694,904,449.03	[注 2]	15.54	
海宁市土地收储中心	单位往来款	582,902,719.52	[注 3]	13.04	
海宁市实业投资集团有限公司	股权转让款	182,030,948.00	2-3 年	4.07	

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例（%）	期末坏账准备
海宁市尖山新区管理委员会	单位往来款	75,499,000.00	3 年以上	1.69	
小　计		4,003,795,978.29		89.54	

[注 1]1 年以内 452,590,477.24 元，1-2 年 1,406,950,540.13 元，2-3 年 608,917,844.37 元

[注 2]1 年以内 16,228,333.33 元，2-3 年 199,950,000.00 元，3 年以上 478,726,115.70 元

[注 3]1 年以内 18,372,100.00 元，1-2 年 17,402,100.00 元，2-3 年 36,573,700.00 元，3 年以上 510,554,819.52 元

8. 存货

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	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	23,132,231,322.85		23,132,231,322.85	18,957,377,275.78		18,957,377,275.78
开发产品	7,494,859,249.60		7,494,859,249.60	7,384,471,727.46		7,384,471,727.46
合同履约成本	39,296,853.38		39,296,853.38	21,632,183.50		21,632,183.50
库存商品	77,259,751.17		77,259,751.17	61,373,818.38		61,373,818.38
低值易耗品	847,516.28		847,516.28	1,423,016.55		1,423,016.55
原材料	569,653.22		569,653.22	509,215.71		509,215.71
周转材料	314,370.72		314,370.72	361,061.91		361,061.91
生产成本	165,260.26		165,260.26	130,616.39		130,616.39
合　计	30,745,543,977.48		30,745,543,977.48	26,427,278,915.68		26,427,278,915.68

(2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

项　目	确定可变现净值的具体依据	转回存货跌价准备的原因	转销存货跌价准备的原因
原材料、低值易耗品、周转材料	相关产成品估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上升	本期将已计提存货跌价准备的存货耗用

项　目	确定可变现净值的具体依据	转回存货跌价准备的原因	转销存货跌价准备的原因
库存商品	相关产成品估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上升	本期将已计提存货跌价准备的存货售出
开发产品	相关产成品估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上升	本期将已计提存货跌价准备的存货售出
合同履约成本、开发成本、生产成本	相关合同售价减去至验收将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上升	本期将已计提存货跌价准备的存货耗用

(3) 存货——开发成本

项目名称	期末数	期初数
商品房、商业地产	12,076,446,112.82	9,660,041,746.01
土地整理	7,484,909,854.09	7,362,212,988.90
保障安置房	3,570,875,355.94	1,908,733,596.31
电力管道		26,388,944.56
小　计	23,132,231,322.85	18,957,377,275.78

(4) 存货——开发产品

项目名称	期末数	期初数
商品房、商业地产	4,468,069,562.89	4,682,079,290.48
保障安置房	3,026,789,686.71	2,626,670,526.91
电力管道工程		75,721,910.07
小　计	7,494,859,249.60	7,384,471,727.46

(5) 借款费用资本化情况

本期计入存货的资本化利息金额为 754,812,313.04 元。

(6) 合同履约成本

项　目	期初数	本期增加	本期摊销	本期计提减值	期末数
工程运维	18,820,581.28	105,084,944.34	88,065,388.87		35,840,136.75
软件开发	2,811,602.22	117,655,229.04	117,010,114.63		3,456,716.63
小　计	21,632,183.50	222,740,173.38	205,075,503.50		39,296,853.38

9. 合同资产

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	32,858,603.00	1,642,930.15	31,215,672.85	3,453,711.00	172,685.55	3,281,025.45
合　计	32,858,603.00	1,642,930.15	31,215,672.85	3,453,711.00	172,685.55	3,281,025.45

(2) 减值准备计提情况

1) 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例(%)	
按组合计提减值准备	32,858,603.00	100.00	1,642,930.15	5.00	31,215,672.85
合　计	32,858,603.00	100.00	1,642,930.15	5.00	31,215,672.85

（续上表）

种　类	期初数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例(%)	
按组合计提减值准备	3,453,711.00	100.00	172,685.55	5.00	3,281,025.45
合　计	3,453,711.00	100.00	172,685.55	5.00	3,281,025.45

2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项　目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例（%）
账龄组合	32,858,603.00	1,642,930.15	5.00
小　计	32,858,603.00	1,642,930.15	5.00

(3) 减值准备变动情况

项　目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销/核销	其他	
按组合计提减值准备	172,685.55	1,470,244.60				1,642,930.15
合　计	172,685.55	1,470,244.60				1,642,930.15

(4) 本期无实际核销的合同资产情况。

10. 一年内到期的非流动资产

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一年内到期的长期应收款	83,000,000.00		83,000,000.00			
合　计	83,000,000.00		83,000,000.00			

(2) 其他说明

根据公司与海宁市产业投资有限公司、海宁市众诚电子科技有限公司及嘉印控股有限公司签订的《浙江晶瑞融资租赁有限公司之产业资金支持协议书》，公司按照海宁市产业转型升级产业基金管理委员会会议纪要并经海宁市人民政府市长办公室会议同意，2018 于年向浙江晶瑞融资租赁有限公司投入产业支持资金 8,000.00 万元，投资期限为三年，三年期满后原股东以共同回购方式实现产业资金退出，产业资金回报以固定回报方式实现，2022 年公司与海宁市产业投资有限公司、海宁市众诚电子科技有限公司及嘉印控股有限公司签订的《产业资金支持协议书》补充协议书三，投资期限延长至2024年，2023年固定回报率为7.50%。本期计提尚未收到的应收利息金额 3,000,000.00 元。

11. 其他流动资产

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
增值税留抵税额及预缴税金	213,572,958.32		213,572,958.32	159,925,990.03		159,925,990.03
合　计	213,572,958.32		213,572,958.32	159,925,990.03		159,925,990.03

12. 长期应收款

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
产业支持资金				93,000,000.00		93,000,000.00
合　计				93,000,000.00		93,000,000.00

13. 长期股权投资

(1) 分类情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	2,012,258,546.45		2,012,258,546.45	1,907,149,875.94		1,907,149,875.94
合　计	2,012,258,546.45		2,012,258,546.45	1,907,149,875.94		1,907,149,875.94

(2) 明细情况

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
海宁中国皮革城股份有限公司	1,514,916,508.61				32,590,570.48	
海宁市弄潮儿股权投资合伙企业（有限合伙）	38,386,532.21			5,382,722.08	9,358,022.10	
嘉兴富嘉集成电路产业发展有限公司	55,048,188.82		11,000,000.00			
海宁经开融诚供应链有限公司	13,523,339.18				1,039,990.76	
海宁光耀热电有限公司	38,703,338.36			50,000,000.00		
浙江杭嘉产城发展建设有限公司	160,000,000.00		83,000,000.00		-2,873.90	
东方电气（德阳）绿色智造股权投资基金合伙企业（有限合伙）	81,736,542.58			9,014,367.49	5,872,475.45	
海宁安泊停车场管理有限公司	1,894,836.73		1,200,000.00		-424,964.99	
湖北广数科技有限公司	2,940,589.45		3,000,000.00		393,502.02	
海宁新奥智城科技有限公司			4,500,000.00		835,848.94	
海宁虹桥创新中心有限公司			3,000,000.00			
海宁高星创新投资有限公司			18,000,000.00			
海宁市海潮汇培训咨询服务有限公司			2,000,000.00			
海宁潮鸿资源管理有限公司			180,000.00		36,092.48	
合　计	1,907,149,875.94		125,880,000.00	64,397,089.57	49,698,663.34	

（续上表）

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
海宁中国皮革城股份有限公司		10,599,246.00			1,536,907,833.09	
海宁市弄潮儿股权投资合伙企业（有限合伙）		6,770,318.90			35,591,513.33	
嘉兴富嘉集成电路产业发展有限公司					66,048,188.82	
海宁经开融诚供应链有限公司					14,563,329.94	
海宁光耀热电有限公司				-11,296,661.64		
浙江杭嘉产城发展建设有限公司					242,997,126.10	
东方电气（德阳）绿色智造股权投资基金合伙企业（有限合伙）					78,594,650.54	
海宁安泊停车场管理有限公司					2,669,871.74	
湖北广数科技有限公司					6,334,091.47	
海宁新奥智城科技有限公司					5,335,848.94	
海宁虹桥创新中心有限公司					3,000,000.00	
海宁高星创新投资有限公司					18,000,000.00	
海宁市海潮汇培训咨询服务有限公司					2,000,000.00	
海宁潮鸿资源管理有限公司					216,092.48	
合　计		17,369,564.90		-11,296,661.64	2,012,258,546.45	

14. 其他非流动金融资产

项　目	期末数	期初数
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	471,870,471.17	320,186,876.02
其中：权益工具投资	471,870,471.17	320,186,876.02
合　计	471,870,471.17	320,186,876.02

15. 投资性房地产

项　目	房屋及建筑物	土地使用权	合　计
账面原值			

项　目	房屋及建筑物	土地使用权	合　计
期初数	1,610,382,071.71	74,601,780.55	1,684,983,852.26
本期增加金额	699,447,896.79		699,447,896.79
1）固定资产/无形资产转入	15,487,940.63		15,487,940.63
2）在建工程转入	683,959,956.16		683,959,956.16
本期减少金额	84,888.98		84,888.98
1）处置	84,888.98		84,888.98
期末数	2,309,745,079.52	74,601,780.55	2,384,346,860.07
累计折旧和累计摊销			
期初数	217,560,569.44	21,499,007.57	239,059,577.01
本期增加金额	54,224,438.46	2,116,852.46	56,341,290.92
1）计提或摊销	52,888,099.66	2,116,852.46	55,004,952.12
2）固定资产/无形资产转入	1,336,338.80		1,336,338.80
本期减少金额	25,199.25		25,199.25
1）处置	25,199.25		25,199.25
期末数	271,759,808.65	23,615,860.03	295,375,668.68
账面价值			
期末账面价值	2,037,985,270.87	50,985,920.52	2,088,971,191.39
期初账面价值	1,392,821,502.27	53,102,772.98	1,445,924,275.25

16. 固定资产

项　目	房屋及建筑物	建设市政资产	机器设备	运输工具	其他设备	合　计
账面原值						
期初数	1,315,482,883.40	3,554,304,559.82	81,145,451.19	3,824,949.23	76,032,649.33	5,030,790,492.97
本期增加金额	61,124,299.94	662,581,151.94	63,024,233.43	703,364.08	13,507,691.80	800,940,741.19
1）购置	18,040,938.53	3,317,282.33	17,001,469.60	703,364.08	7,417,495.05	46,480,549.59
2）在建工程转入	43,083,361.41	659,187,083.91	46,022,763.83		3,502,158.51	751,795,367.66
3）企业合并增加		76,785.70			2,034,449.24	2,111,234.94
4）划拨					553,589.00	553,589.00

项　目	房屋及建筑物	建设市政资产	机器设备	运输工具	其他设备	合　计
本期减少金额	37,370,561.07		20,716,297.32	603,927.42	1,652,037.59	60,342,823.40
1）处置或报废	18,327,927.35				1,220,845.87	19,548,773.22
2）转入投资性房地产	15,487,940.63					15,487,940.63
3）合并转出	3,554,693.09		20,716,297.32	603,927.42	431,191.72	25,306,109.55
期末数	1,339,236,622.27	4,216,885,711.76	123,453,387.30	3,924,385.89	87,888,303.54	5,771,388,410.76
累计折旧						
期初数	232,726,340.84	465,901,048.96	17,327,482.28	3,190,010.93	49,793,798.09	768,938,681.10
本期增加金额	24,421,797.14	76,199,274.19	3,144,443.00	207,827.89	15,204,378.34	119,177,720.56
1）计提	24,421,797.14	76,126,251.77	3,144,443.00	207,827.89	12,694,254.36	116,594,574.16
2）合并转入		73,022.42			1,984,214.43	2,057,236.85
3）划拨转入					525,909.55	525,909.55
本期减少金额	19,301,108.02		10,669,672.87	567,391.26	1,509,589.03	32,047,761.18
1）处置或报废	13,852,446.67				1,148,277.78	15,000,724.45
2）转入投资性房地产	1,336,338.80					1,336,338.80
3）合并转出	4,112,322.55		10,669,672.87	567,391.26	361,311.25	15,710,697.93
期末数	237,847,029.96	542,100,323.15	9,802,252.41	2,830,447.56	63,488,587.40	856,068,640.48
账面价值						
期末账面价值	1,101,389,592.31	3,674,785,388.61	113,651,134.89	1,093,938.33	24,399,716.14	4,915,319,770.28
期初账面价值	1,082,756,542.56	3,088,403,510.86	63,817,968.91	634,938.30	26,238,851.24	4,261,851,811.87

17. 在建工程

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
道路整修项目[注]	3,133,288,780.32		3,133,288,780.32	3,083,856,355.29		3,083,856,355.29
城市基础建设工程	3,439,011,304.20		3,439,011,304.20	3,672,325,703.17		3,672,325,703.17
房屋电气安装工程	489,790,060.46		489,790,060.46	304,768,170.53		304,768,170.53
其　他	211,808,724.40		211,808,724.40	74,668,839.95		74,668,839.95

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合　计	7,273,898,869.38		7,273,898,869.38	7,135,619,068.94		7,135,619,068.94

[注] 期末，在建工程中道路整修项目均系公益性资产

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少[注]	期末数
道路整修项目	3,083,856,355.29	708,619,508.94	659,187,083.91		3,133,288,780.32
城市基础建设工程	3,672,325,703.17	553,951,262.40	46,585,519.92	740,680,141.45	3,439,011,304.20
房屋电气安装工程	304,768,170.53	231,044,653.76	46,022,763.83		489,790,060.46
其　他	74,668,839.95	147,500,078.84		10,360,194.39	211,808,724.40
小　计	7,135,619,068.94	1,641,115,503.94	751,795,367.66	751,040,335.84	7,273,898,869.38

[注]转入无形资产 10,712,768.88 元，转入长期待摊费用 36,458,177.41 元，转入投资性房地产 683,959,956.16 元,合并转出 19,909,433.39 元

(3) 其他说明

本期计入在建工程的资本化利息金额为 142,687,878.54 元。

18. 无形资产

项　目	土地使用权[注]	管理软件	商标权	合　计
账面原值				
期初数	803,629,137.06	7,360,974.61	86,894.00	811,077,005.67
本期增加金额	10,712,768.88	3,458,764.80		14,171,533.68
1) 购置		2,493,973.16		2,493,973.16
2) 在建工程转入	10,712,768.88			10,712,768.88
3) 企业合并增加		964,791.64		964,791.64
本期减少金额	15,824,345.90	411,386.62		16,235,732.52
1) 处置		402,839.61		402,839.61
2) 划拨转出	15,824,345.90	8,547.01		15,832,892.91
期末数	798,517,560.04	10,408,352.79	86,894.00	809,012,806.83
累计摊销				

项　目	土地使用权[注]	管理软件	商标权	合　计
期初数	48,466,104.79	2,866,234.88	31,318.67	51,363,658.34
本期增加金额	19,983,228.92	1,887,131.89	8,956.95	21,879,317.76
1）计提	19,983,228.92	1,585,534.72	8,956.95	21,577,720.59
2）企业合并增加		301,597.17		301,597.17
本期减少金额	1,419,437.96	83,347.01		1,502,784.97
1）处置		74,800.00		74,800.00
2）划拨转出	1,419,437.96	8,547.01		1,427,984.97
期末数	67,029,895.75	4,670,019.76	40,275.62	71,740,191.13
账面价值				
期末账面价值	731,487,664.29	5,738,333.03	46,618.38	737,272,615.70
期初账面价值	755,163,032.27	4,494,739.73	55,575.33	759,713,347.33

[注]期末，土地使用权中账面价值 24,862,880.00 元系公益性资产

19. 长期待摊费用

项　目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修绿化费	28,432,611.93	105,132,575.77	22,531,199.63		111,033,988.07
其　他	15,941,041.19	4,440,732.25	7,840,146.44		12,541,627.00
合　计	44,373,653.12	109,573,308.02	30,371,346.07		123,575,615.07

20. 递延所得税资产

项　目	期末数		期初数	
	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
资产减值准备	14,235,027.80	3,558,756.95	24,712,117.76	6,178,029.44
合　计	14,235,027.80	3,558,756.95	24,712,117.76	6,178,029.44

21. 其他非流动资产

项　目	期末数	期初数
股权转让款[注]	169,001,499.00	

项　目	期末数	期初数
购房款	27,494,628.00	
合　计	196,496,127.00	

[注]本期子公司城投金融与中车株洲电机有限公司签订股权转让协议，约定以169,001,499.00元购买其持有浙江尚驰电气有限公司的36.6%股权，截至2023年12月31日，股权转让款已支付， 浙江尚驰电气有限公司于2024年3月1日完成工商变更登记

22. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 期末资产受限情况

项　目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	598,229,051.17	598,229,051.17	冻结	定期存款、票据保证金、土地复垦保证金等
存货(开发成本)	7,192,953,633.43	7,192,953,633.43	抵押	银行借款抵押
存货(开发产品)	1,178,412,896.80	1,178,412,896.80	抵押	银行借款抵押
应收票据	72,120,776.49	72,120,776.49	抵押	银行借款抵押
无形资产	98,928,000.00	94,806,000.00	抵押	银行借款抵押
投资性房地产	157,547,939.77	152,558,921.51	抵押	银行借款抵押
在建工程	304,838,370.75	304,838,370.75	抵押	银行借款抵押
合　计	9,603,030,668.41	9,593,919,650.15		

(2) 期初资产受限情况

项　目	期初账面余额	期初账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	237,491,638.39	237,491,638.39	冻结	票据保证金、信用证保证金、定期存款、土地复垦保证金等
存货(开发成本)	4,621,491,273.62	4,621,491,273.62	抵押	银行借款抵押
存货(开发产品)	1,404,582,509.08	1,404,582,509.08	抵押	银行借款抵押
应收票据	70,091,539.91	70,091,539.91	抵押	银行借款抵押
无形资产	98,928,000.00	96,867,000.00	抵押	银行借款抵押
投资性房地产	157,547,939.77	153,485,505.72	抵押	银行借款抵押
在建工程	112,692,598.96	112,692,598.96	抵押	银行借款抵押
合　计	6,702,825,499.73	6,696,702,065.68		

23. 短期借款

项　目	期末数	期初数
信用借款	1,281,438,583.67	600,721,111.11
保证借款	374,652,277.79	576,222,175.20
合　计	1,656,090,861.46	1,176,943,286.31

24. 应付票据

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
商业承兑汇票	1,054,681,564.86	873,408,721.82
银行承兑汇票	550,117,498.04	49,891,300.00
合　计	1,604,799,062.90	923,300,021.82

(2) 其他说明

期末无已到期未支付的应付票据。

25. 应付账款

账　龄	期末数	期初数
1 年以内	372,061,329.87	542,577,224.20
1-2 年	346,053,857.52	42,606,924.08
2-3 年	37,019,436.21	2,045,639.67
3 年以上	793,082,223.11	961,589,531.21
合　计	1,548,216,846.71	1,548,819,319.16

26. 预收款项

项　目	期末数	期初数
1 年以内	60,796,134.55	54,158,165.59
1-2 年	1,534,359.73	12,839,049.18
2-3 年	3,187,396.88	413,794.72
3 年以上	315,966.28	52,985.99

项　目	期末数	期初数
合　计	65,833,857.44	67,463,995.48

27. 合同负债

项　目	期末数	期初数
预收售房款	143,482,842.19	106,391,945.19
预收货款	633,041,956.82	216,401,530.25
预收物业费	21,308,774.39	19,465,170.61
预收服务费	8,577,907.32	9,298,745.42
合　计	806,411,480.72	351,557,391.47

28. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
短期薪酬	45,590,573.78	40,244,711.50
离职后福利—设定提存计划	1,970,412.01	1,674,835.81
合　计	47,560,985.79	41,919,547.31

(2) 短期薪酬明细情况

项　目	期末数	期初数
工资、奖金、津贴和补贴	41,156,732.69	36,231,001.74
社会保险费	763,054.30	599,445.53
其中：医疗保险费	711,699.59	559,113.98
工伤保险费	51,354.71	37,445.88
生育保险费		2,885.68
住房公积金	585,469.52	568,026.52
工会经费和职工教育经费	1,293,423.01	1,054,343.45
其 他	1,791,894.26	1,791,894.26
小　计	45,590,573.78	40,244,711.50

(3) 设定提存计划明细情况

项　目	期末数	期初数
基本养老保险	1,934,641.16	1,651,510.91
失业保险费	35,770.85	23,324.90
小　计	1,970,412.01	1,674,835.81

29. 应交税费

项　目	期末数	期初数
增值税	119,672,223.19	57,524,920.05
房产税	21,601,691.43	17,644,910.49
企业所得税	26,448,745.30	18,566,542.28
城镇土地使用税	8,728,241.58	6,017,321.87
城市维护建设税	3,765,014.61	3,645,861.57
印花税	2,770,684.94	2,567,744.98
教育费附加	1,634,472.91	1,582,203.09
土地增值税	140,970.73	997,359.78
地方教育附加	1,000,437.83	966,516.12
代扣代缴个人所得税	337,782.40	271,177.62
文化事业建设税	34,308.60	55,657.71
车船使用税	7,541.74	9,430.96
残疾人保障基金	31,596.39	
合　计	186,173,711.65	109,849,646.52

30. 其他应付款

项　目	期末数	期初数
单位往来款	608,683,061.76	1,258,603,515.57
暂收款	1,101,348,730.28	502,898,862.00
押金、定金、工程质保金	152,634,640.96	120,167,966.11
项目合作款[注]	832,998,600.00	
其　他	106,959,646.83	136,719,618.22

项　目	期末数	期初数
合　计	2,802,624,679.83	2,018,389,961.90

[注]根据海宁市城郊建设投资有限公司(占比 37%)、海宁市佳源水务有限公司(占比 26%)及海宁仰山实业集团有限公司（占比 37%)签订的《海自然字 22196 号地块开发合作协议》及其补充协议，各方合作开发位于长安镇高新区文海北路北侧春石路东侧地块(海自然字 22196 号)项目，合作期间自签订本协议时至项目清盘，完成审计及保修金退回完毕之日止，由城郊建设对外承担项目法律责任。项目实施独立核算，各方按各自投资比例承担风险和分配税后净利润。项目销售所得款项在确保工程建设的前提下，优先偿还本项目下的贷款本金和利息,然后返还各方的投资款，投资款按照各方实际投资数额同比例返还，返还的次数每年不超过一次。未分配税后净利润，待项目结束后一并结算，并按约定的项目投资比例分配。如项目投资亏损的，也按照各方投资比例承担。截至 2023 年 12 月 31 日，城郊建设累计收到海宁市佳源水务有限公司项目合作款 343,777,200.00 元，收到海宁仰山实业集团有限公司项目合作款 489,221,400.00 元。

31. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	873,806,701.14	256,916,295.56
一年内到期的应付债券	1,814,195,520.65	277,866,002.05
一年内到期的长期应付款		495,211,097.18
合　计	2,688,002,221.79	1,029,993,394.79

(2) 一年内到期的长期借款

项　目	期末数	期初数
保证借款	621,704,120.25	215,468,936.11
信用借款	5,005,316.66	
抵押及保证借款	247,097,264.23	41,447,359.45
合　计	873,806,701.14	256,916,295.56

(3) 一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	期限	发行金额

债券名称	面值	发行日期	期限	发行金额
2018 海宁城投债	100 元	2018.11.13	7 年	1,380,000,000.00
19 海宁城投 MTN001	100 元	2019.3.27	5 年	700,000,000.00
19 海宁城投 MTN002	100 元	2019.8.30	5 年	800,000,000.00
合　计				2,880,000,000.00

(续上表)

债券名称	期初数	本期增加		
		本期发行	计提利息	溢折价摊销
2018 海宁城投债	277,866,002.05		15,097,200.00	
19 海宁城投 MTN001	724,488,196.90		32,410,000.00	302,972.06
19 海宁城投 MTN002	811,200,004.44		34,640,000.00	338,345.20
合　计	1,813,554,203.39		82,147,200.00	641,317.26

(续上表)

债券名称	本期减少		期末数
	偿还本金	偿还利息	
2018 海宁城投债		15,097,200.00	277,866,002.05
19 海宁城投 MTN001		32,410,000.00	724,791,168.96
19 海宁城投 MTN002		34,640,000.00	811,538,349.64
合　计		82,147,200.00	1,814,195,520.65

32. 长期借款

项　目	期末数	期初数
抵押及保证借款	3,460,781,644.30	3,079,026,583.00
保证借款	2,621,958,000.64	1,980,945,402.19
信用借款	37,872,651.11	1,389,620.09
合　计	6,120,612,296.05	5,061,361,605.28

33. 应付债券

债券名称	面值	发行日期	期限	发行金额
2018 年海宁城投债	100 元	2018.11.13	7 年	1,380,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	期限	发行金额
2019 年第一期中期票据	100 元	2019.3.27	5 年	700,000,000.00
2019 年第二期中期票据	100 元	2019.8.30	5 年	800,000,000.00
2020 年第一期非公开发行公司债券	100 元	2020.4.28	5 年	1,000,000,000.00
2020 年第一期中期票据	100 元	2020.11.17	5 年	850,000,000.00
2021 年第一期中期票据	100 元	2021.1.22	5 年	800,000,000.00
2021 年第二期中期票据	100 元	2021.1.22	5 年	350,000,000.00
2021 年海宁城投第一期公司债	100 元	2021.4.20	5 年	1,000,000,000.00
2021 年海宁城投第二期公司债	100 元	2021.7.9	5 年	1,000,000,000.00
22 海宁城投 MTN001	100 元	2022.3.29	5 年	500,000,000.00
22 海宁城投 MTN003	100 元	2022.3.29	5 年	1,000,000,000.00
22 海宁专项债	100 元	2022.7.25	7 年	1,380,000,000.00
G22 海宁城投 01 自贸债	100 元	2022.8.18	3 年	1,000,000,000.00
22 海城 01	100 元	2022.9.15	5 年	1,000,000,000.00
中期票据 MTN002A	100 元	2022.9.29	5 年	500,000,000.00
中期票据 MTN002B	100 元	2022.9.29	5 年	500,000,000.00
中期票据 MTN004	100 元	2022.10.18	5 年	500,000,000.00
22 海城 02	100 元	2022.11.4	5 年	1,000,000,000.00
G23 海宁城投 01	100 元	2023.3.10	3 年	1,700,000,000.00
23 海城 01	100 元	2023.3.27	5 年	1,000,000,000.00
23 海城 K1	100 元	2023.7.25	5 年	300,000,000.00
合　计				18,260,000,000.00

(续上表)

债券名称	期初数	其中：重分类至一年内到期的非流动负债	本期增加		
			本期发行	计提利息	溢折价摊销
2018 年海宁城投债	833,075,615.68	277,866,002.05		43,266,249.51	505,904.06
2019 年第一期中期票据	724,488,196.90			32,410,000.00	302,972.06
2019 年第二期	811,200,004.44			34,640,000.00	338,345.20

债券名称	期初数	其中：重分类至一年内到期的非流动负债	本期增加		
			本期发行	计提利息	溢折价摊销
中期票据					
2020年第一期非公开发行公司债券	1,020,698,828.56			10,449,863.01	1,451,308.43
2020年第一期中期票据	852,767,351.10			34,546,712.33	557,802.32
2021年第一期中期票据	827,732,262.30			31,040,000.00	478,234.23
2021年第二期中期票据	362,198,720.17			13,650,000.00	209,222.11
2021年海宁城投第一期公司债	1,024,281,161.83			38,500,000.00	789,764.94
2021年海宁城投第二期公司债	1,014,857,812.37			36,800,000.00	783,879.56
22海宁城投MTN001	511,879,113.65			17,350,000.00	287,019.90
22海宁城投MTN003	1,023,758,227.30			34,700,000.00	574,039.79
22海宁专项债	1,397,359,114.69			47,611,069.50	540,505.30
G22海宁城投01自贸债	1,009,174,138.35			38,000,000.00	1,840,273.69
22海城01	1,006,428,760.76			34,500,000.00	753,153.16
中期票据MTN002A	502,307,058.49			14,500,000.00	284,886.32
中期票据MTN002B	502,950,168.62			17,000,000.00	282,408.89
中期票据MTN004	501,486,235.01			14,250,000.00	284,705.75
22海城02	1,002,788,015.32			35,500,000.00	550,135.29
G23海宁城投01			1,700,000,000.00	59,481,369.86	2,346,152.43
23海城01			1,000,000,000.00	28,997,260.27	426,195.63
23海城K1			300,000,000.00	4,273,972.60	73,841.67
合　计	14,929,430,785.54	277,866,002.05	3,000,000,000.00	621,466,497.08	13,660,750.73

（续上表）

债券名称	本期减少			期末数	其中：重分类至一年内到期的非流动负债
	偿还本金	发行费用	偿还利息		
2018 年海宁城投债	276,000,000.00		45,292,996.92	555,554,772.33	277,866,002.05
2019 年第一期中期票据			32,410,000.00	724,791,168.96	724,791,168.96
2019 年第二期中期票据			34,640,000.00	811,538,349.64	811,538,349.64
2020 年第一期非公开发行公司债券	1,000,000,000.00		32,600,000.00		
2020 年第一期中期票据	60,000,000.00		34,850,000.00	793,021,865.75	
2021 年第一期中期票据			31,040,000.00	828,210,496.53	
2021 年第二期中期票据			13,650,000.00	362,407,942.28	
2021 年海宁城投第一期公司债			38,500,000.00	1,025,070,926.77	
2021 年海宁城投第二期公司债			36,800,000.00	1,015,641,691.93	
22 海宁城投 MTN001			17,350,000.00	512,166,133.55	
22 海宁城投 MTN003			34,700,000.00	1,024,332,267.09	
22 海宁专项债			47,611,069.50	1,397,899,619.99	
G22 海宁城投 01 自贸债			38,000,000.00	1,011,014,412.04	
22 海城 01			34,500,000.00	1,007,181,913.92	
中期票据 MTN002A			14,500,000.00	502,591,944.81	
中期票据 MTN002B			17,000,000.00	503,232,577.51	
中期票据 MTN004			14,250,000.00	501,770,940.76	
22 海城 02			35,500,000.00	1,003,338,150.61	
G23 海宁城投 01		9,044,464.78		1,752,783,057.51	
23 海城 01		3,000,000.00		1,026,423,455.90	
23 海城 K1		900,000.00		303,447,814.27	
合　计	1,336,000,000.00	12,944,464.78	553,194,066.42	16,662,419,502.15	1,814,195,520.65

34. 长期应付款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
长期应付款	430,999,182.47	2,152,559,430.22
专项应付款	1,507,708.07	10,021,571.00
合　计	432,506,890.54	2,162,581,001.22

(2) 长期应付款

1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
政府置换债券转贷	430,999,182.47	2,152,559,430.22
合　计	430,999,182.47	2,152,559,430.22

2) 其他说明：

序号	单位主体	年度	本金	利息	小计	备注
1	城投资产	2022 年	90,000,000.00	720,000.00	90,720,000.00	[注 1]
2	车辆停泊	2022 年	50,000,000.00	533,726.03	50,533,726.03	[注 2]
3	文旅开发	2022 年	50,000,000.00	360,260.27	50,360,260.27	[注 1]
4	文旅开发	2022 年	94,000,000.00	771,031.78	94,771,031.78	[注 1]
5	文旅开发	2022 年	90,000,000.00	1,471,019.18	91,471,019.18	[注 3]
6	文旅开发	2023 年	52,000,000.00	1,143,145.21	53,143,145.21	[注 4]
	合　计		426,000,000.00	4,999,182.47	430,999,182.47	

[注 1]2022 年，根据《财政部关于印发<地方政府债务信息公开办法（试行）>的通知》（财预〔2018〕209 号）、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）等有关规定，经浙江省人民政府同意，浙江省财政厅决定发行 2022 年浙江省政府专项债券（十四~二十五期），2022 年 3 月 31 日已完成招标，其中发放至子公司城投资产 9,000 万元、发放至子公司文旅开发 5,000 万元、发放至子公司文旅开发 9,400 万元

[注 2]2022 年，根据《财政部关于印发<地方政府债务信息公开办法（试行）>的通知》（财预〔2018〕209 号）、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）等有关规定，经浙江省人民政府同意，浙江省财政厅决定发行 2022 年浙江

省政府一半债券（二期）、2022 年浙江省政府专项债券（六~十三期），2022 年 3 月 31 日已完成招标，其中发放至子公司车辆停泊 5,000 万元

[注 3]2022 年，根据《财政部关于印发<地方政府债务信息公开办法（试行）>的通知》（财预〔2018〕209 号）、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）等有关规定，经浙江省人民政府同意，浙江省财政厅决定发行 2022 年浙江省政府一半债券（二期）、2022 年浙江省政府专项债券（三十一~四十一期），2022 年 3 月 31 日已完成招标，其中发放至子公司文旅开发 9,000 万元

[注 4]2023 年，根据《财政部关于印发<地方政府债务信息公开办法（试行）>的通知》（财预〔2018〕209 号）、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）等有关规定，经浙江省人民政府同意，浙江省财政厅决定发行 2023 年浙江省政府一般债券（一期）、2023 年浙江省政府专项债券（九~十七期），2023 年 3 月 31 日已完成招标，其中发放至子公司文旅开发 5,200 万元

(3) 专项应付款

项　目	期末数	期初数
基本公共文化体育服务专项资金[注 1]	300,000.00	300,000.00
诗人志摩创作演出项目[注 2]	500,000.00	3,000,000.00
蒋百里纪念馆陈列布展项目专项资金[注 3]	48,917.07	6,062,780.00
农村物流服务专项资金[注 4]	658,791.00	658,791.00
合　计	1,507,708.07	10,021,571.00

[注 1] 根据嘉兴市财政局预算调整通知单（财科教调〔2019〕1106116248 号）等有关规定，为进一步发挥体彩公益金使用效益，促进海宁市体育事业和产业的全面协调发展，下达 30 万元海宁市基本公共文化体育服务专项资金

[注 2] 根据海宁市群众文化建设领导小组办公室文件《关于歌剧《诗人志摩》创作演出协调会纪要》，委托海宁传媒作为项目主体，本项目经费共 500 万元，2022 年海宁传媒收到补助资金 300 万元,2023 年海宁传媒结转 250 万元，截至本期末余额为 50 万元

[注 3] 根据《浙江省财政厅关于调整 2022 年省诗路文化带建设资金的通知》（浙财建〔2022〕11 号）文件精神，对《海宁市财政局 海宁市发展和改革局 海宁市文化和广电旅游体育局关于下达 2022 年度省诗路文化带建设资金的通知》（海财预〔2022〕8 号）下达的 2022 年度省诗路文化带建设资金，用于新建“蒋百里纪念馆”装修装饰工程和陈列布展

项目，2022年收到专项资金6,062,780.00元，本期归还7,459,518.40元，收到1,445,655.47元

[注4] 根据《关于印发<农村物流服务体系发展专项资金管理办法>的通知》（财建〔2009〕228号）和商务部办公厅《关于2013年加强农产品流通和农村市场体系建设工作的通知》（商办建函〔2013〕832号）的文件精神，尖山农贸市场符合申请2014年农村物流服务体系发展专项资金的要求，2022年收到专项资金658,791.00元

35. 递延收益

(1) 明细情况

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	8,343,575.00			8,343,575.00
合　计	8,343,575.00			8,343,575.00

(2) 政府补助明细情况

项　目	期初数	本期新增补助金额	本期计入当期损益	期末数	与资产相关/与收益相关
保障性安居工程	8,343,575.00			8,343,575.00	与资产相关
小　计	8,343,575.00			8,343,575.00	

36. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资产经营公司	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00
合　计	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00

37. 资本公积

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	17,261,450,831.52	3,458,725,961.04	2,600,628.27	20,717,576,164.29
合　计	17,261,450,831.52	3,458,725,961.04	2,600,628.27	20,717,576,164.29

(2) 资本公积本期增减原因及依据说明

本期增加情况：

1）根据海宁市财政局《关于海宁市城市发展投资集团有限公司2023年度收到财政拨款的财务处理意见的通知》，公司及下属子公司2023年度收到财政资金、补助款合计639,835,781.53元，并按有关用途分别计入资本公积（其他资本公积）203,835,781.53元、其他收益289,015,222.99元、营业外收入146,984,777.01元。

2）根据2023 年海宁市政府置换债券债务解除协议（海财债解2023-1号、海财债解2023-2号、海财债解2023-3号、海财债解2023-4号）解除债权债务关系，原公司及子公司城市开发、城郊建设、城镇有机承担的政府置换债券本金1,398,387,800.00元、425,000,000.00元、110,000,000.00元、310,000,000.00元及后期的利息不再需要偿还，解除的债务资金作为项目资本金专项用于城市道路、绿化，城镇和农村征迁及安置房等基础设施建设项目。

3）根据海宁市人民政府办公室《关于印发海宁市配建房接收管理指导意见的通知》(海政办发〔2021〕35号)子公司土地开发收到配建房892,095,835.37元。

4）根据海宁市发展和改革局关于紫薇快速路（海宁大道至麻泾港西侧）项目初步设计的批复（海发改〔2022〕393 号），投资资金来源由市财政安排解决，子公司城市开发本期收到代建紫薇快速路项目工程款90,000,000.00元，相应增加资本公积（其他资本公积)。

5）子公司城市开发收回文苑路联合路口（正翔广场）人行道综合提升改造工程代建款322,929.40元，相应增加资本公积（其他资本公积)。

6）根据海宁市传媒中心党委会会议（〔2023〕15号），审议同意各镇街道广电站固定资产(房产)划转至海宁传媒集团16,166,640.54元，相应增加资本公积（其他资本公积)。

7）根据海宁市财政局、海宁市住房和城乡建设局关于下达2023年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知（海财预〔2023〕10号），子公司房开有限收到2023年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金3,720,000.00元。

8）子公司房开有限收回嘉兴海宁双漾里社区（联合里）项目燃气安装工程款210,000.00元，相应增加资本公积（其他资本公积)。

9）公司购买子公司车辆停泊的少数股股权支付对价高于购买时点享有的净资产2,221,499.39元，相应增加资本公积（其他资本公积）。

10）子公司芯城开发追加投资，公司出资成本与取得的股权比例计算的子公司净资产份额差异49,981.31元，增加资本公积（其他资本公积）。

11）根据海宁市人民政府国有资产监督管理办公室关于同意海宁市城市发展投资集团有限公司下属公司整合方案的批复（海国资办〔2020〕5号），子公司社会投资根据决算情

况调整鹃湖投资项目资金6,715,493.50元，相应增加资本公积（其他资本公积）。

本期减少情况：

1）根据海国资办〔2021〕12号文件,海宁市传媒中心(海宁日报社、海宁市广播电视台、中国(浙江)影视产业国际合作实验区海宁基地服务中心)持有的海宁市海视传媒有限责任公司100%股权(金额30万元)无偿划转至海宁传媒集团有限公司，公司按照取得的净资产份额-1,346,757.16元，相应减少资本公积（其他资本公积)。

2）根据海国资办〔2021〕12号文件,海宁市海视传媒有限责任公司持有的海宁市大潮商贸有限公司100%股权(金额30万元)无偿划转至海宁传媒集团有限公司，公司按照取得净资产份额-1,253,871.11元，相应减少资本公积（其他资本公积)。

38. 盈余公积

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	37,093,449.03	5,429,015.20		42,522,464.23
合　计	37,093,449.03	5,429,015.20		42,522,464.23

(2) 其他说明

根据公司章程规定，按母公司实现净利润的10%提取法定盈余公积5,429,015.20元。

39. 未分配利润

项　目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	2,893,673,887.74	2,698,157,542.13
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	2,893,673,887.74	2,698,157,542.13
加：本期归属于母公司所有者的净利润	178,417,830.54	213,869,585.46
减：提取法定盈余公积	5,429,015.20	977,158.43
应付股利	34,665,633.77	17,376,081.42
期末未分配利润	3,031,997,069.31	2,893,673,887.74

（二）合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	6,452,184,666.98	6,167,438,595.73	7,094,378,726.73	6,674,190,516.05
其他业务收入	33,315,800.56	24,565,005.78	34,909,417.26	31,832,250.31
合　计	6,485,500,467.54	6,192,003,601.51	7,129,288,143.99	6,706,022,766.36

2. 税金及附加

项　目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	2,171,648.13	1,942,078.58
教育费附加	947,115.56	1,089,694.90
地方教育附加	613,591.36	726,795.00
土地增值税	43,963,686.01	-25,791,170.83
房产税	21,879,720.15	20,765,638.67
土地使用税	8,986,472.19	6,121,190.32
印花税	8,679,969.15	7,371,854.27
文化事业建设税	683,170.34	782,742.59
车船税	2,118.40	2,266.40
合　计	87,927,491.29	13,011,089.90

3. 销售费用

项　目	本期数	上年同期数
销售业务费	13,014,150.73	13,295,163.02
办公经费	8,781,255.39	6,395,532.09
职工薪酬	5,519,359.69	5,004,041.70
市场推广宣传费	11,156,412.00	8,033,031.23
其　他	3,005,050.21	1,252,882.98
合　计	41,476,228.02	33,980,651.02

4. 管理费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	170,812,454.07	142,058,006.70
折旧摊销	131,152,201.29	120,637,445.81
办公经费	46,911,063.54	49,997,612.45
中介费	16,540,101.06	7,172,220.11
业务经费	1,072,220.01	891,372.02
税　费	585,896.69	202,629.48
其　他	5,908,360.52	7,666,945.94
合　计	372,982,297.18	328,626,232.51

5. 研发费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	8,838,924.57	6,625,262.62
折 旧	98,483.83	65,851.03
其 他	19,684.43	
合　计	8,957,092.83	6,691,113.65

6. 财务费用

项　目	本期数	上年同期数
利息支出	36,375,385.53	52,404,056.66
减：利息收入	59,848,907.14	46,752,574.33
汇兑收益	-101,106.46	-23,668.06
其　他	2,111,944.57	1,617,043.58
合　计	-21,462,683.50	7,244,857.85

7. 其他收益

项　目	本期数	上年同期数
与收益相关的政府补助[注]	311,789,544.47	71,628,405.72
进项税加计扣除	561,398.37	2,372,433.42

项　目	本期数	上年同期数
个税返还	6,776.47	18,762.79
其 他	1,006,845.74	783,859.62
合　计	313,364,565.05	74,803,461.55

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注八之说明

8. 投资收益

项　目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	49,698,663.34	42,029,579.20
处置长期股权投资产生的投资收益	9,296,682.44	-47,896.97
金融工具持有期间的投资收益	29,217,635.86	13,613,618.90
应收融资款项贴现	-16,891,700.93	-10,303,363.89
合　计	71,321,280.71	45,291,937.24

9. 公允价值变动收益

项　目	本期数	上年同期数
其他非流动金融资产	4,826,925.00	13,274,065.00
合　计	4,826,925.00	13,274,065.00

10. 信用减值损失

项　目	本期数	上年同期数
坏账损失	10,462,254.01	-16,268,188.34
商业汇票减值损失	7,897,500.00	-6,695,990.23
合　计	18,359,754.01	-22,964,178.57

11. 资产减值损失

项　目	本期数	上年同期数
合同资产减值损失	-1,470,244.60	45,156.37
保理风险准备	-658,137.90	

项　目	本期数	上年同期数
合　计	-2,128,382.50	45,156.37

12. 资产处置收益

项　目	本期数	上年同期数
固定资产处置利得	5,267,195.47	15,126,873.48
其 他		4,533.74
合　计	5,267,195.47	15,131,407.22

13. 营业外收入

项　目	本期数	上年同期数
罚没收入	4,969,612.72	1,277,633.11
非流动资产毁损报废利得	78,010.69	74,234.44
无法支付款项	47,869.23	8,326.50
捐赠利得	123,174.00	
其 他[注]	174,861,691.05	310,632,032.64
合　计	180,080,357.69	311,992,226.69

[注]根据海宁市财政局《关于海宁市城市发展投资集团有限公司2023年度收到财政拨款的财务处理意见的通知》：子公司城郊建设将相关拆迁安置房项目产生的政策性亏损68,901,463.26元计入营业外支出，子公司旧城改造将相关拆迁安置房项目产生的政策性亏损22,498,034.44元计入营业外支出，子公司城镇有机将相关拆迁安置房项目产生的政策性亏损3,063,442.61元计入营业外支出，子公司房开有限将相关拆迁安置房项目产生的政策性亏损52,521,836.70元计入营业外支出；同时，将海宁市财政局拨付的与上述政策性亏损相应的财政补贴计入营业外收入146,984,777.01元

子公司旧城改造、房开有限将收到的购房补助27,589,422.33元相应计入本期营业外收入

14. 营业外支出

项　目	本期数	上年同期数

项　目	本期数	上年同期数
赔、罚款支出	3,909,201.47	5,295,216.11
捐赠支出	381,000.00	360,888.00
非流动资产毁损报废损失	4,518,691.75	28,848.50
地方水利建设基金		19,680.00
其　他[注]	147,994,702.42	209,718,394.16
合　计	156,803,595.64	215,423,026.77

[注]详见本财务报表附注五（二）13 之说明，剩余 1,009,925.41 元为经营户长补贴、耕地占用滞纳金等支出

15. 所得税费用

项　目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	24,715,785.38	44,014,600.78
递延所得税费用	2,619,272.49	-1,860,759.48
合　计	27,335,057.87	42,153,841.30

（三）合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	210,569,482.13	213,708,640.13
加：资产减值准备	-16,231,371.51	22,919,022.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	169,482,673.82	142,360,543.47
使用权资产折旧		
无形资产摊销	11,399,573.05	9,012,927.20
长期待摊费用摊销	30,371,346.07	15,072,936.79
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）	-5,267,195.47	-15,131,407.22

补充资料	本期数	上年同期数
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	4,440,681.06	-45,385.94
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-4,826,925.00	-13,274,065.00
财务费用（收益以“－”号填列）	36,274,279.07	52,380,388.60
投资损失（收益以“－”号填列）	-71,321,280.71	-45,291,937.24
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	2,619,272.49	-1,860,759.48
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-4,318,265,061.80	-4,360,070,529.83
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,900,771,588.95	-6,183,748,846.82
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	4,000,784,343.14	5,361,305,769.02
其他	203,835,781.53	901,070,421.10
经营活动产生的现金流量净额	-1,646,905,991.08	-3,901,592,283.02
(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	3,124,044,640.43	3,330,799,023.56
减：现金的期初余额	3,330,799,023.56	2,394,707,446.11
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	-206,754,383.13	936,091,577.45

2. 现金和现金等价物的构成

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
1) 现金	3,124,044,640.43	3,330,799,023.56
其中：库存现金	109,771.77	116,342.85
可随时用于支付的银行存款	3,123,913,154.36	3,330,680,182.89
可随时用于支付的其他货币资金	21,714.30	2,497.82

项　目	期末数	期初数
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2）现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3）期末现金及现金等价物余额	3,124,044,640.43	3,330,799,023.56
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(2) 不属于现金和现金等价物的货币资金

项　目	期末数	期初数	不属于现金和现金等价物的理由
其他货币资金	461,922,636.56	234,950,944.15	票据保证金
其他货币资金	80,000,000.00		业务保证金
其他货币资金	200,000.00	200,000.00	购房保证金
其他货币资金		667,000.00	信用保证金
其他货币资金		657,740.20	锁汇保证金
其他货币资金	403,441.00	867,723.00	土地复垦保证金
其他货币资金	55,201,155.00	1,155.00	定期存款
其他货币资金	350,000.00	111,700.13	支付监管户
其他货币资金	24,938.20	24,872.40	止付账户
其他货币资金	126,880.41	10,503.51	冻结资金
小　计	598,229,051.17	237,491,638.39	

3. 筹资活动相关负债变动情况

项　目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	1,176,943,286.31	2,434,000,000.00	-312,424.85	1,954,540,000.00		1,656,090,861.46
长期借款（含一年内到期的长期借款）	5,318,277,900.84	2,306,146,515.26	172,462.54	630,177,881.45		6,994,418,997.19
应付债券（含一年内到期的应付债券）	14,929,430,785.54	3,000,000,000.00	78,033,181.39	1,345,044,464.78		16,662,419,502.15
小　计	21,424,651,972.69	7,740,146,515.26	77,893,219.08	3,929,762,346.23		25,312,929,360.80

（四）其他

1. 外币货币性项目

(1) 明细情况

项　目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			
其中：美元	7,670.22	7.0827	54,325.87
日元	14.00	0.0502	0.70

2. 租赁

公司作为出租人

(1) 经营租赁

① 租赁收入

项　目	本期数	上年同期数
租赁收入	129,178,295.82	112,724,923.84
其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入		

② 经营租赁资产

项　目	期末数	上年年末数
投资性房地产	2,088,971,191.39	1,445,924,275.25
小　计	2,088,971,191.39	1,445,924,275.25

六、研发支出

(一) 研发支出

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	8,838,924.57	6,625,262.62
折 旧	98,483.83	65,851.03
其 他	19,684.43	
合　计	8,957,092.83	6,691,113.65
其中：费用化研发支出	8,957,092.83	6,691,113.65

七、在其他主体中的权益

(一) 企业集团的构成

1. 公司将下述公司纳入合并财务报表范围。

序　号	子公司全称	子公司简称	子公司类型
1	海宁市城市建设开发投资有限公司	城市开发	全资子公司
2	海宁市安平房屋拆迁有限公司	安平拆迁	全资子公司
3	海宁市城郊建设投资有限公司	城郊建设	全资子公司
4	海宁市小商品市场开发有限公司	小商品市场	全资子公司
5	海宁市新欣天然气有限公司[注 1]	新欣天然气	控股子公司
6	海宁市房地产开发有限公司	房开有限	全资子公司
7	海宁市旧城改造与建设投资开发有限公司	旧城改造	全资子公司
8	海宁市土地开发有限公司	土地开发	全资子公司
9	海宁市城投集团资产经营管理有限公司	城投资产	全资子公司
9-1	浙江鸿城物业股份有限公司	鸿城物业	城投资产之控股子公司
9-1-1	浙江鸿城康养服务有限公司	鸿城康养	鸿城物业之全资子公司
9-1-2	浙江鸿城中金物业服务有限公司	浙江中金物业	鸿城物业之控股子公司
9-1-3	嘉善鸿城中金物业服务有限公司	嘉善中金物业	鸿城物业之控股子公司
9-1-4	浙江鸿翔豪门物业服务有限公司	豪门物业	鸿城物业之控股子公司
9-1-5	海宁鸿城潮起物业服务有限公司	潮起物业	鸿城物业之全资子公司
9-1-6	海宁鸿城生活服务有限公司	生活服务	鸿城物业之全资子公司
9-2	珠海市横琴潮城投资有限公司	珠海横琴城投	城投资产之全资子公司
10	海宁市车辆停泊开发服务有限公司	车辆停泊	全资子公司
11	海宁市城镇有机更新有限公司	城镇有机	全资子公司
12	海宁市文旅开发投资有限公司	文旅开发	全资子公司
12-1	海宁市志摩故里文创发展有限公司	志摩故里	文旅开发之全资子公司
13	海宁市社会发展建设投资集团有限公司	社会投资	全资子公司
13-1	海宁市五环投资开发有限公司	五环投资	社会投资之全资子公司
13-1-1	海宁市仰运体育发展有限公司	海宁仰运	五环投资之全资子公司
13-2	海宁市文博文化影剧有限公司	文博文化	社会投资之全资子公司
13-3	海宁市博才人力资源投资开发有限公司	博才人力	社会投资之全资子公司
14	海宁市万通燃气有限责任公司	万通燃气	全资子公司

序　号	子公司全称	子公司简称	子公司类型
15	海宁市市场开发服务中心有限公司	市场开发	全资子公司
15-1	海宁市市场经营管理有限公司	市场经营	市场开发之全资子公司
16	海宁市文旅创意产业控股有限公司	文旅创意	全资子公司
16-1	海宁华灯会文化创意产业有限公司	华灯会	文旅创意之控股子公司
16-2	海宁志摩故里商业管理有限公司	志摩商业管理	文旅创意之全资子公司
17	海宁市市场发展投资有限公司[注 2]	市场投资	控股子公司
18	海宁城投金融投资有限公司	城投金融	全资子公司
18-1	融诚聚数供应链股份有限公司	融诚聚数	城投金融之控股子公司
18-1-1	海宁融诚聚数科技服务有限公司	融聚科技	融诚聚数全资子公司
18-1-2	海南融诚聚数商业保理有限公司	融聚商业	融诚聚数全资子公司
18-1-3	海宁融诚聚数贸易有限公司	融聚贸易	融诚聚数全资子公司
19	浙江海数科技有限公司	海数科技	控股子公司
20	海宁市教育发展投资有限公司	教育投资	全资子公司
21	海宁传媒集团有限公司	海宁传媒	全资子公司
21-1	海宁市广联信息网络有限责任公司	广联信息	海宁传媒全资子公司
21-2	海宁市去哪玩旅游有限公司	海宁去哪玩	海宁传媒全资子公司
21-3	海宁杭海传媒有限公司	海宁杭海传媒	海宁传媒全资子公司
21-4	海宁市海视传媒有限责任公司	海视传媒	海宁传媒全资子公司
21-5	海宁市大潮商贸有限公司	大潮商贸	海宁传媒全资子公司
22	浙江钱塘星城开发建设有限公司	钱塘星城	控股子公司
23	海宁市城投物资贸易有限公司	物资贸易	全资子公司
24	浙江恒发新能源有限责任公司	恒发新能源	控股子公司
24-1	丽水市浙恒新能源有限公司	丽水新能源	恒发新能源全资子公司
24-2	金华市浙恒新能源有限公司	金华新能源	恒发新能源全资子公司
24-3	海宁市浙恒新能源科技有限公司	海宁新能源	恒发新能源全资子公司
24-4	菏泽市浙恒新能源有限公司	菏泽新能源	恒发新能源全资子公司
24-5	温州市浙恒新能源有限公司	温州新能源	恒发新能源全资子公司
24-6	宜春市浙恒新能源有限公司	宜春新能源	恒发新能源全资子公司

序　号	子公司全称	子公司简称	子公司类型
24-7	兰溪市恒发新能源有限公司	兰溪新能源	恒发新能源全资子公司
24-8	抚州市浙恒新能源有限公司	抚州新能源	恒发新能源全资子公司
24-9	湖州市恒发新能源有限公司	湖州新能源	恒发新能源全资子公司
24-10	台州市浙恒新能源有限公司	台州新能源	恒发新能源全资子公司
24-11	宁波市恒发新能源有限公司	宁波新能源	恒发新能源全资子公司
24-12	怀化市潮恒新能源有限公司	怀化新能源	恒发新能源全资子公司
24-13	宣城市浙恒新能源有限公司	宣城新能源	恒发新能源全资子公司
24-14	桐乡市浙恒新能源有限公司	桐乡新能源	恒发新能源全资子公司
24-15	海盐县潮恒新能源有限公司	海盐新能源	恒发新能源全资子公司
24-16	海宁市潮恒新能源有限公司	海宁潮恒	恒发新能源全资子公司
24-17	池州市浙恒新能源有限公司	池州新能源	恒发新能源全资子公司
24-18	水富市浙恒新能源有限公司	水富新能源	恒发新能源全资子公司
24-19	宿州市浙恒新能源有限公司	宿州新能源	恒发新能源全资子公司
25	海宁市芯城开发建设有限公司	芯城开发	控股子公司
26	海宁市潮源养老服务集团有限公司	潮源养老	全资子公司
27	海宁市康仁医疗科技有限公司	康仁医疗	全资子公司

[注 1]公司于 2023 年 5 月处置新欣天然气股权

[注 2]市场投资于 2023 年 5 月 22 日注销

2. 重要子公司基本情况

子公司名称	注册资本	主要经营地及注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
房开有限	100,000 万	海宁市	房地产开发	100.00		无偿划转
城镇有机	100,000 万	海宁市	城镇有机更新	100.00		无偿划转
市场开发	3,860 万	海宁市	市场招商	100.00		无偿划转
融诚聚数	15,000 万	海宁市	商品贸易		45.00	投资设立
融聚科技	2,000 万	海宁市	商品贸易		45.00	投资设立

3. 其他说明

(1) 在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明

子公司城投金融持有融诚聚数 45%股权，根据公司章程约定，少数股东鸿翔控股集团有

限公司为城投金融的一致行动人，其表决权委托城投金融行使，故城投金融的表决权比例为65%。

(2) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位

子公司城投金融持有融诚聚数45%股权，为该公司第一大股东，公司董事会5名董事，其中城投金融委派3名董事，拥有对其的实质控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

子公司城投资产持有鸿城物业50%股权，公司董事会5名董事，其中城投资产委派3名董事，拥有对其的实质控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

(二) 处置子公司

1. 单次处置对子公司投资即丧失控制权

(1) 明细情况

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
新欣天然气	50,653,300.00	60	处置	2023.5.17	完成股权交割	12,516,799.81

（续上表）

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益的金额
新欣天然气						

(三) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
珠海横琴城投	投资设立	2023.07.21	85,000,000.00	100%
海宁仰运	投资设立	2023.4.12		100%
海视传媒	无偿划转	2013.07.23		100%
大潮商贸	无偿划转	2016.05.16		100%
海宁新能源	投资设立	2023.02.13		100%
菏泽新能源	投资设立	2023.05.26	5,000,000.00	100%

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
温州新能源	投资设立	2023.06.08		100%
宜春新能源	投资设立	2023.06.09		100%
兰溪新能源	投资设立	2023.07.21		100%
抚州新能源	投资设立	2023.07.26		100%
湖州新能源	投资设立	2023.07.26		100%
台州新能源	投资设立	2023.07.24	1,000,000.00	100%
宁波新能源	投资设立	2023.07.31		100%
怀化新能源	投资设立	2023.08.04		100%
宣城新能源	投资设立	2023.08.07		100%
桐乡新能源	投资设立	2023.08.10		100%
海盐新能源	投资设立	2023.08.21	1,000,000.00	100%
海宁潮恒	投资设立	2023.09.11		100%
池州新能源	投资设立	2023.11.27		100%
水富新能源	投资设立	2023.12.07		100%
宿州新能源	投资设立	2023.12.25		100%
潮源养老	投资设立	2023.03.16		100%
康仁医疗	投资设立	2023.02.15		100%

2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
市场投资	注销	2023.5.22	50,770.40	

(四) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的联营、合营企业

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	
海宁中国皮革城股份有限公司	海宁市	海宁市	投资开发		18.36	权益法核算

2. 重要联营企业的主要财务信息

项　目	期末数/本期数	期初数/上年同期数

	海宁中国皮革城股份有限公司	海宁中国皮革城股份有限公司
流动资产	2,921,557,353.27	4,293,207,907.69
非流动资产	10,042,659,862.21	9,504,166,295.68
资产合计	12,964,217,215.48	13,797,374,203.37
流动负债	3,345,870,183.35	3,683,416,950.55
非流动负债	1,012,409,958.20	1,642,594,716.47
负债合计	4,358,280,141.55	5,326,011,667.02
少数股东权益	235,575,000.36	220,778,918.51
归属于母公司所有者权益	8,370,362,073.57	8,250,583,617.84
按持股比例计算的净资产份额	1,536,798,476.71	1,514,807,152.24
调整事项		
商　誉		
期末内部交易未实现利润		
其　他	109,356.38	109,356.38
对联营企业权益投资的账面价值	1,536,907,833.09	1,514,916,508.62
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	1,220,149,858.02	1,391,711,081.40
净利润	177,496,216.55	270,134,158.23
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	177,496,216.55	270,134,158.23
本期收到的来自联营企业的股利	10,599,246.00	7,066,164.00

八、政府补助

（一）本期新增的政府补助情况

项　目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	486,363,743.81
其中：计入递延收益	
计入其他收益	311,789,544.47
计入营业外收入	174,574,199.34
合　计	486,363,743.81

（二）计入当期损益的政府补助金额

项　目	本期数	上年同期数
计入其他收益的政府补助金额	311,789,544.47	71,628,405.72
计入营业外收入的政府补助金额	174,574,199.34	310,269,309.42
合　计	486,363,743.81	381,897,715.14

（三）涉及政府补助的负债项目

财务报列报项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	本期计入营业外收入金额
递延收益	8,343,575.00			

（续上表）

项　目	本期冲减成本费用金额	本期冲减资产金额	其他变动	期末数	与资产/收益相关
递延收益				8,343,575.00	与资产相关

九、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项　目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合　计
持续的公允价值计量				
1. 交易性金融资产和其他非流动金融资产		66,315,400.00	433,255,071.17	499,570,471.17
(1) 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				
权益工具投资		38,615,400.00	433,255,071.17	471,870,471.17
其　他		27,700,000.00		27,700,000.00
2. 其他债权投资				
3.应收款项融资			13,192,952.64	13,192,952.64
持续以公允价值计量的资产总额		66,315,400.00	446,448,023.81	512,763,423.81

（二）持续和非持续第二层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司按照在计量日活跃市场中类似资产或负债的报价、非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价，以及在正常报价间隔期间可观察的利率或收益率曲线等确定公允价值。

（三）持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

公司在计量日采用特定估值技术确定公允价值，采用的重要参数包括不能直接观察和无法由可观察市场数据验证的利率的利率等。

十、关联方及关联交易

（一）关联方关系

1. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

2. 本公司的联营企业情况

本公司的联营企业详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
海宁市资产经营公司	控股股东
海宁市水务投资集团有限公司	同一控股股东
海宁上塘水务有限公司	同一控股股东
海宁钱塘水务有限公司	同一控股股东
成都海宁皮革城有限公司	同一控股股东
海宁市水利建设投资开发有限责任公司	同一控股股东
海宁欣源水务有限公司	同一控股股东
海宁市天源给排水工程物资有限公司	同一控股股东
浙江江南要素交易中心有限公司	同一控股股东
海宁市金石园林绿化有限公司	同一控股股东
海宁市新世纪饮用水有限公司	同一控股股东
海宁市公共自行车服务有限公司	同一控股股东
浙江海云环保有限公司	同一控股股东
海宁市海洲新区建设有限公司	同一控股股东
海宁市自来水有限公司	同一控股股东
海宁市交通投资集团有限公司	同一控股股东
海宁市盐官景区综合开发有限公司	同一控股股东
海宁市康源再生资源科技有限公司	同一控股股东
海宁市通程绿化有限公司	同一控股股东
海宁市轨道交通投资建设有限公司	同一控股股东
海宁市通程置业有限公司	同一控股股东
海宁紫薇水务有限责任公司	控股股东之控制企业
浙江绿洲环保能源有限公司	控股股东之控制企业
海宁紫光水务有限责任公司	控股股东之控制企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
海宁硖中保洁服务有限公司	控股股东之控制企业
海宁市森立绿化工程有限责任公司	控股股东之控制企业
海宁市通达公路养护工程有限责任公司	控股股东之控制企业
海宁市通程建设开发有限责任公司	控股股东之控制企业
海宁市佳源水务有限公司	控股股东之控制企业
海宁市临杭新区发展投资有限公司	控股股东之联营企业
浙江通程科技发展有限公司	控股股东之控制企业
浙江杭海城际铁路有限公司	控股股东之控制企业
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	控股股东之控制企业
浙江金海洲建设开发有限公司	控股股东之控制企业
浙江钱江潮旅游开发有限公司	控股股东之控制企业
海宁市洁源水务有限公司	控股股东之控制企业
海宁皮城康复医院有限公司	控股股东之控制企业
海宁长河水务有限责任公司	控股股东之控制企业
海宁市置业新材料有限公司	控股股东之控制企业
海宁市越剧团有限公司	控股股东之控制企业
海宁民间融资服务中心有限公司	控股股东之控制企业
海宁实康水务有限公司	控股股东之联营企业
海宁首创水务有限责任公司	控股股东之联营企业
海宁绿动海云环保能源有限公司	控股股东之联营企业
浙江钱塘江投资开发有限公司	控股股东之联营企业
海宁市现代农业发展有限公司	控股股东之联营企业
海宁市新世纪水务检定检测有限公司	控股股东之控制企业
海宁市盐仓综合开发有限公司	控股股东之联营企业
浙江钱江生物化学股份有限公司	控股股东之联营企业
海宁市尖山新区开发有限公司	控股股东之联营企业
海宁市黄湾镇新市镇投资开发有限公司	控股股东之联营企业
海宁经开产业园区开发建设有限公司	控股股东之联营企业
海宁智慧港科技产业园开发有限公司	控股股东之联营企业
浙江宝地宁达众创空间有限公司	控股股东之联营企业
浙江海宁鹃湖科技城开发投资有限责任公司	联营企业
海宁中国皮革城股份有限公司	子公司市场开发之联营企业
海宁市新欣天然气有限公司	子公司万通燃气之参股企业
海宁新奥燃气有限公司	子公司万通燃气之参股企业
海宁万弘贸易有限公司	皮革城控制之企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
海宁中国皮革城经营管理有限公司	皮革城控制之企业
海宁颐和医养健康管理有限公司	皮革城控制之企业
海宁中国皮革城网络科技有限公司	皮革城控制之企业
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	皮革城控制之企业
海宁经开融诚供应链有限公司	融城聚数之联营企业
海宁市科创中心投资有限公司	鹃湖科技城之联营企业
上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	钱塘江投资之联营企业
海宁市海昌新市镇建设有限公司	钱塘江投资之控制企业

（二）重要关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
海宁硖中保洁服务有限公司	购买商品	46,279,996.52	
海宁市通程绿化有限公司	绿化物业费	11,480,996.06	10,271,087.30
海宁市森立绿化工程有限责任公司	购买商品	8,148,030.00	2,061,590.25
海宁钱塘水务有限公司	购买商品	4,837,187.54	10,078,104.56
海宁市佳源水务有限公司	购买商品	4,787,168.21	821,744.22
海宁上塘水务有限公司	购买商品	672,456.21	142,823.67
海宁市天源给排水工程物资有限公司	购买商品	133,238.24	543,623.00
海宁中国皮革城经营管理有限公司	购买商品	130,115.55	
海宁市水务投资集团有限公司	购买商品	64,081.57	415.30
浙江通程科技发展有限公司	购买商品		35,307.00
浙江江南要素交易中心有限公司	购买商品		506,584.90
海宁欣源水务有限公司	购买商品		12,626,848.26
海宁万弘贸易有限公司	购买商品		884,955.75
海宁市临杭新区发展投资有限公司	购买商品		13,903,093.44
海宁市海洲新区建设有限公司	购买商品		204,400.00
海宁经开融诚供应链有限公司	购买商品		6,156,777.43

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
合　计		76,533,269.90	58,237,355.08

(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
浙江钱塘江投资开发有限公司	商品房销售	14,077,511.20	
浙江钱塘江投资开发有限公司	安置房销售	12,050,848.99	
海宁市洁源水务有限公司	综合服务	3,741,480.41	23,180.19
浙江钱塘江投资开发有限公司	商品销售	2,614,052.11	699,769.00
成都海宁皮革城有限公司	综合服务	2,341,433.05	
海宁市黄湾镇新市镇投资开发有限公司	综合服务	1,433,732.77	2,867.92
海宁市通程绿化有限公司	系统集成	1,007,358.49	1,083,383.07
浙江钱塘江投资开发有限公司	综合服务	809,810.18	417,363.20
海宁智慧港科技产业园开发有限公司	综合服务	688,258.98	295,336.35
海宁民间融资服务中心有限公司	租赁服务	631,196.93	514,751.07
海宁市通程建设开发有限责任公司	综合服务	596,351.85	120,768.87
海宁市森立绿化工程有限责任公司	物业服务	459,353.17	
浙江绿洲环保能源有限公司	租赁服务	454,291.13	71,635.78
海宁经开产业园区开发建设有限公司	综合服务	435,067.84	59,466.45
海宁市科创中心投资有限公司	综合服务	412,658.19	3,396.23
海宁市通程置业有限公司	运营维护	382,049.51	297,169.80
海宁市交通投资集团有限公司	综合服务	371,288.68	379,411.32
浙江钱江潮旅游开发有限公司	综合服务	361,981.14	186,792.45
海宁市交通投资集团有限公司	系统集成	341,984.91	667,924.53
海宁市轨道交通投资建设有限公司	综合服务	332,739.13	614,182.08
海宁市水务投资集团有限公司	综合服务	304,866.99	257,985.85
海宁市盐仓综合开发有限公司	综合服务	273,258.72	
海宁市海洲新区建设有限公司	物业服务	268,148.13	464,104.34

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
海宁颐和医养健康管理有限公司	综合服务	242,252.23	
浙江钱江生物化学股份有限公司	综合服务	207,547.17	
海宁市海洲新区建设有限公司	系统集成	165,574.53	2,879,941.80
浙江杭海城际铁路有限公司	租赁服务	160,769.34	380,316.53
海宁皮城康复医院有限公司	综合服务	156,603.78	155,660.37
海宁钱塘水务有限公司	综合服务	130,867.92	160,056.60
海宁市通程置业有限公司	综合服务	107,971.70	1,553,874.53
海宁市通程置业有限公司	工程安装	106,925.04	
海宁市尖山新区开发有限公司	综合服务	99,555.76	360,141.51
海宁上塘水务有限公司	综合服务	73,613.21	65,566.04
海宁中国皮革城股份有限公司	综合服务	55,660.38	322,075.46
海宁上塘水务有限公司	运营维护	54,245.29	891,250.28
海宁市通达公路养护工程有限责任公司	综合服务	46,334.91	
海宁市现代农业发展有限公司	综合服务	29,245.28	
上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	综合服务	28,301.89	
海宁市康源再生资源科技有限公司	综合服务	24,528.30	12,264.15
海宁市佳源水务有限公司	综合服务	20,754.72	98,113.20
浙江钱塘江投资开发有限公司	物业服务	11,721.31	12,831.59
浙江钱江潮旅游开发有限公司	商品销售	11,320.75	8,849.56
海宁市新世纪饮用水有限公司	综合服务	9,433.96	11,320.75
海宁市水利建设投资开发有限责任公司	运营维护	9,344.95	
海宁市盐官景区综合开发有限公司	商品销售	8,490.57	
海宁市置业新材料有限公司	综合服务	5,660.38	5,660.38
海宁紫光水务有限责任公司	综合服务	3,056.60	
海宁市新世纪水务检定检测有限公司	综合服务	2,830.19	
海宁首创水务有限责任公司	综合服务	1,018.87	

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
海宁硖中保洁服务有限公司	综合服务	1,000.00	
海宁市公共自行车服务有限公司	综合服务	722.38	53,773.58
海宁紫薇水务有限责任公司	综合服务	254.72	
海宁市天源给排水工程物资有限公司	综合服务	254.72	
浙江钱塘江投资开发有限公司	运营维护		1,399,841.15
浙江钱塘江投资开发有限公司	租赁服务		2,230.08
浙江金海洲建设开发有限公司	物业服务		98,909.43
浙江宝地宁达众创空间有限公司	综合服务		94,339.62
海宁中国皮革城网络科技有限公司	综合服务		1,093,396.20
海宁长河水务有限责任公司	综合服务		1,273.58
海宁欣源水务有限公司	综合服务		14,150.94
海宁市资产经营公司	综合服务		7,358.49
海宁市越剧团有限公司	综合服务		5,660.38
海宁市通程绿化有限公司	综合服务		9,083.02
海宁市临杭新区发展投资有限公司	综合服务		47,169.81
海宁市康源再生资源科技有限公司	物业服务		1,511.34
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	物业服务		4,601.89
海宁市尖山新区开发有限公司	运营维护		825,397.09
海宁实康水务有限公司	综合服务		1,924.53
海宁钱塘水务有限公司	系统集成		891,250.28
合　计		46,165,583.35	17,629,282.66

2. 关联担保情况

(1) 本公司及子公司作为被担保方

担保方	担保金额（万元）	贷款机构	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁市资产经营公司	25,000.00	光大银行	2024.3.29	否

(2) 本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保金额（万元）	贷款机构	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁上塘水务有限公司	14,300.00	农业银行海宁支行	2029.7.24	否
海宁市水务投资集团有限公司	50,000.00	浙商银行	2028.4.27	否

（三）关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	海宁市资产经营公司	694,904,449.03		705,692,856.80	
其他应收款	海宁市新欣天然气有限公司	1,408,750.00	70,437.50		
其他应收款	海宁上塘水务有限公司	215,000.00		135,000.00	
其他应收款	海宁市洁源水务有限公司	199,780.00			
其他应收款	海宁钱塘水务有限公司	148,765.67		147,104.36	
其他应收款	海宁市通程绿化有限公司	109,600.00		78,400.00	
其他应收款	海宁市交通投资集团有限公司	53,100.00		53,100.00	
其他应收款	海宁市森立绿化工程有限责任公司	40,275.00			
其他应收款	海宁新奥燃气有限公司	36,185.00			
其他应收款	海宁市通程建设开发有限责任公司	30,600.00			
其他应收款	海宁硖中保洁服务有限公司	22,564.58			
其他应收款	浙江江南要素交易中心有限公司	10,000.00		10,000.00	
其他应收款	海宁颐和医养健康管理有限公司	5,431.60			
其他应收款	海宁市金石园林绿化有限公司	2,458.00			
其他应收款	海宁市水务投资集团有限公司	1,718.43		39,740.77	
其他应收款	浙江杭海城际铁路有限公司			12,500.00	
其他应收款	浙江钱塘江投资开发有限公司			111,183.00	
预付账款	浙江江南要素交易中心有限公司	42,500.00		254,804,000.00	
预付账款	海宁市水务投资集团有限公司	14,952.48		10,616.28	
预付账款	海宁市临杭新区发展投资有限公司			4,360.42	

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	海宁市天源给排水工程物资有限公司			2,162.90	
应收账款	浙江钱塘江投资开发有限公司	1,882,933.50		359,529.99	
应收账款	海宁市黄湾镇新市镇投资开发有限公司	958,515.05			
应收账款	海宁颐和医养健康管理有限公司	190,106.00			
应收账款	海宁市科创中心投资有限公司	173,630.46			
应收账款	海宁市水务投资集团有限公司	138,952.48			
应收账款	海宁智慧港科技产业园开发有限公司	120,603.97		121,757.24	
应收账款	海宁市轨道交通投资建设有限公司	75,500.00		136,338.00	
应收账款	海宁经开产业园区开发建设有限公司	70,165.13		67,197.09	
应收账款	海宁市交通投资集团有限公司	65,000.00		65,000.00	
应收账款	海宁市森立绿化工程有限责任公司	29,000.00			
应收账款	海宁市水利建设投资开发有限责任公司	10,186.00			
应收账款	海宁市盐官景区综合开发有限公司	9,000.00			
应收账款	浙江海云环保有限公司	6,000.00		41,000.00	
应收账款	海宁市尖山新区开发有限公司	4,120.00			
应收账款	海宁首创水务有限责任公司	1,080.00		18,000.00	
应收账款	浙江钱江潮旅游开发有限公司	1,000.00		1,000.00	
应收账款	海宁市公共自行车服务有限公司	456.40			
应收账款	海宁市通程建设开发有限责任公司	101.75			
应收账款	海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司			4,878.00	
应收账款	海宁市康源再生资源科技有限公司			1,602.02	
应收账款	海宁钱塘水务有限公司			44,000.00	
应收账款	海宁市新世纪饮用水有限公司			3,000.00	
应收账款	海宁欣源水务有限公司			16,000.00	
应收账款	海宁实康水务有限公司			20,040.00	

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	海宁长河水务有限责任公司			1,350.00	
合　计		700,982,480.53	70,437.50	962,001,716.87	

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	海宁市水利建设投资开发有限责任公司	17,870,991.22	30,074,991.22
其他应付款	浙江海宁鹃湖科技城开发投资有限责任公司		450,000.00
其他应付款	浙江钱塘江投资开发有限公司	2,816,117.00	17,835,100.00
其他应付款	浙江江南要素交易中心有限公司	1,013,500.00	1,032,500.00
其他应付款	海宁钱塘水务有限公司	3,021.75	24,006.27
其他应付款	海宁仰山实业集团有限公司		76,440,000.00
其他应付款	海宁市佳源水务有限公司	343,777,200.00	50,960,000.00
其他应付款	海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	573,104.00	573,104.00
其他应付款	海宁市通程置业有限公司	265,900.00	151,860.00
其他应付款	浙江杭海城际铁路有限公司	410,461.00	502,461.00
其他应付款	浙江绿洲环保能源有限公司	18,000.00	18,000.00
其他应付款	海宁民间融资服务中心有限公司	100,000.00	100,000.00
其他应付款	海宁市金石园林绿化有限公司	2,000.00	2,000.00
其他应付款	海宁市天源给排水工程物资有限公司		246,770.00
其他应付款	海宁硖中保洁服务有限公司	5,503,347.32	
其他应付款	海宁新奥燃气有限公司	2,815.00	
其他应付款	海宁市新世纪饮用水有限公司	1,185.50	
应付账款	浙江江南要素交易中心有限公司		6,800.00
应付账款	海宁市通程绿化有限公司	1,395,107.11	187,917.75
应付账款	海宁市森立绿化工程有限责任公司	232,262.00	

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	海宁市金石园林绿化有限公司	32,972.20	
预收账款	海宁市海昌新市镇建设有限公司	82.00	82.00
预收账款	海宁民间融资服务中心有限公司	271,056.96	222,470.18
预收账款	海宁市轨道交通投资建设有限公司	129,001.04	129,001.04
预收账款	浙江绿洲环保能源有限公司	187,925.39	
合　计		374,606,049.49	178,957,063.46

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至2023 年12月31日，公司尚未结清的信用证为507,000,000.00日元、1,966,563.20欧元。

（二）或有事项

1. 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注十（二）2之说明。

2. 为非关联方提供的担保事项

单位：人民币万元

担保方	被担保方	担保受益人	担保借款金额	担保到期日	备 注
城郊建设、房开有限、旧城改造、城镇有机	[注 1]	浙商银行股份有限公司嘉兴海宁分行	1,121.15	房贷日至权证办妥前、办理正式抵押后	个人按揭银行贷款
		中国邮政储蓄银行股份有限公司海宁市支行	3,707.85		
		中国农业银行股份有限公司海宁市支行	23,424.18		
		中国建设银行股份有限公司海宁支行	5,440.90		
		中国工商银行股份有限公司海宁支行	16,521.80		
		兴业银行股份有限公司嘉兴海宁支行	33.60		
		绍兴银行嘉兴海宁小微企业专营支行	1,271.90		
		中国银行股份有限公司海宁市支行	5,527.96		

[注 1]根据子公司城郊建设、房开有限、旧城改造、城镇有机与银行签订的合同、协议，子公司为以按揭方式购房的业主在取得房产权证之前提供阶段性连带责任保证担保

（三）根据海宁市财政局相关文件，自2014年起对下属子公司因拆迁安置房项目产生的政策性亏损以财政资金形式进行相应补贴。本期海宁市财政局对该政策性亏损拨入的财政补

贴为 146,984,777.01 元。

十二、其他重要事项

分部信息

项　目	营业收入	营业成本	资产总额	负债总额
商品房销售收入	22,602,678.86	15,721,136.66	206,498,177.19	114,365,261.68
安置房销售收入	316,562,386.47	343,239,893.09	2,892,115,407.08	1,601,745,544.83
商业地产销售收入	18,607,332.10	14,854,790.15	169,996,670.96	94,149,565.98
土地整理收入	346,665,000.00	352,770,301.70	3,167,133,021.63	1,754,059,051.33
燃气销售收入	541,136,961.79	539,466,065.76	4,943,829,751.80	2,738,050,238.23
租赁收入	129,178,295.82	77,580,049.96	1,180,173,499.98	653,617,639.56
物业管理收入	229,005,488.48	181,224,344.12	2,092,195,187.55	1,158,724,272.33
客房收入	2,625,994.79	9,762.15	23,991,100.38	13,287,034.83
商品销售收入	4,527,542,280.90	4,426,911,571.57	41,363,646,934.81	22,908,503,939.20
广告收入	38,378,084.60	20,512,344.29	350,622,356.00	194,185,818.20
其　他	313,195,963.73	219,713,342.06	2,861,359,753.56	1,584,712,085.21
合　计	6,485,500,467.54	6,192,003,601.51	59,251,561,860.94	32,815,400,451.38

十三、母公司财务报表主要项目注释

（一）母公司资产负债表项目注释

1. 其他应收款

(1) 款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来款等	16,611,196,282.77	14,735,846,398.79
股权转让款	182,030,948.00	182,030,948.00
其　他	525,137.28	1,263,987.79
合　计	16,793,752,368.05	14,919,141,334.58

(2) 账龄情况

账　龄	期末账面余额	期初账面余额

账　龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	6,227,426,860.70	9,399,857,776.77
1-2 年	5,954,339,553.14	1,816,224,182.53
2-3 年	1,722,713,736.68	466,982,433.75
3 年以上	2,889,272,217.53	3,236,076,941.53
合　计	16,793,752,368.05	14,919,141,334.58

(3) 坏账准备计提情况

① 类别明细情况

种　类	期末数				
	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	2,466,891,611.60	14.69			2,466,891,611.60
按组合计提坏账准备	14,326,860,756.45	85.31	1,039,345.78	0.01	14,325,821,410.67
合　计	16,793,752,368.05	100.00	1,039,345.78	0.01	16,792,713,022.27

（续上表）

种　类	期初数				
	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	2,190,954,563.65	14.69			2,190,954,563.65
按组合计提坏账准备	12,728,186,770.93	85.31	468,246.58		12,727,718,524.35
合　计	14,919,141,334.58	100.00	468,246.58		14,918,673,088.00

② 重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提依据
海宁市旧区有机更新开发有限公司	1,452,164,764.13		1,701,957,944.08			经单独测试后，未发现其存在明显减值迹象
海宁市土地收储中心	556,758,851.52		582,902,719.52			经单独测试后，未发现其存在明显减值迹象
海宁市实业	182,030,948.00		182,030,948.00			经单独测试后，

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提依据
投资集团有限公司						未发现其存在明显减值迹象
小　计	2,190,954,563.65		2,466,891,611.60			

③ 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
资产经营公司合并内关联方组合	14,313,271,287.80		
账龄组合	13,589,468.65	1,039,345.78	7.65
其中：1 年以内	432,119.37	21,605.97	5.00
1-2 年	12,763,209.28	638,160.46	5.00
2-3 年	15,327.00	766.35	5.00
3 年以上	378,813.00	378,813.00	100.00
小　计	14,326,860,756.45	1,039,345.78	0.01

(4) 坏账准备变动情况

① 明细情况

项　目	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）	
期初数	88,667.23	766.35	378,813.00	468,246.58
期初数在本期				
--转入第二阶段	-638,160.46	638,160.46		
--转入第三阶段		-766.35	766.35	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	571,099.20			571,099.20
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动				

项　目	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）	
期末数	21,605.97	638,160.46	379,579.35	1,039,345.78
期末坏账准备计提比例（%）		0.01	0.01	0.01

(5) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例（%）	期末坏账准备
海宁市房地产开发有限公司	单位往来款	4,714,561,912.08	[注1]	28.07	
海宁市城郊建设投资有限公司	单位往来款	2,621,330,564.24	[注2]	15.61	
海宁市文旅开发投资有限公司	单位往来款	1,991,219,187.02	[注3]	11.86	
海宁市土地开发有限公司	单位往来款	1,750,894,930.69	[注4]	10.43	
海宁市旧区有机更新开发有限公司	单位往来款	1,701,957,944.08	[注5]	10.13	
小　计		12,779,964,538.11		76.10	

[注1]1年以内2,701,829,480.76元，1-2年2,012,732,431.32元

[注2]1年以内718,000,515.29元，1-2年458,662,443.21元，2-3年299,189,867.37元，3年以上1,145,477,738.37元

[注3]1年以内643,147,531.41元，1-2年1,348,071,655.61元

[注4]1年以内658,441,264.48元，1-2年489,372,965.05元，2-3年419,176,845.19元，3年以上183,903,855.97元

[注5]1年以内239,810,266.24元，1-2年905,589,618.00元，2-3年556,558,059.84元

2. 长期股权投资

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

项　目	期末数			期初数		
	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	12,291,619,743.44		12,291,619,743.44	11,966,069,025.13		11,966,069,025.13
对联营企业投资	283,924,488.37		283,924,488.37	198,386,532.21		198,386,532.21
合　计	12,575,544,231.81		12,575,544,231.81	12,164,455,557.34		12,164,455,557.34

(2) 对子公司投资

投资单位	期初数		本期增减变动				期末数	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
城市开发	680,881,200.40						680,881,200.40	
旧城改造	860,641,814.80						860,641,814.80	
房开有限	3,216,453,684.71						3,216,453,684.71	
城郊建设	855,131,077.31						855,131,077.31	
新欣天然气	42,000,000.00			42,000,000.00				
小商品市场	17,363,005.62						17,363,005.62	
安平拆迁	3,346,990.62						3,346,990.62	
城投资产	100,000,000.00						100,000,000.00	
土地开发	300,000,000.00						300,000,000.00	
城镇有机	1,723,801,752.68						1,723,801,752.68	
社会投资	792,533,047.17						792,533,047.17	
文旅开发	563,329,373.98						563,329,373.98	
市场开发	1,488,627,989.00						1,488,627,989.00	
文旅创意	35,501,914.81						35,501,914.81	
万通燃气	12,016,312.13						12,016,312.13	
城投金融	350,000,000.00						350,000,000.00	
海数科技	34,517,557.00						34,517,557.00	
教育发展	167,132,011.33						167,132,011.33	

投资单位	期初数		本期增减变动				期末数	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
海宁传媒	411,191,293.57		71,996,745.00				483,188,038.57	
钱塘星城	60,000,000.00		60,000,000.00				120,000,000.00	
恒发新能源	81,600,000.00						81,600,000.00	
物资贸易	20,000,000.00		51,000,000.00				71,000,000.00	
芯城开发	150,000,000.00		150,000,000.00				300,000,000.00	
车辆停泊			34,553,973.31				34,553,973.31	
小　计	11,966,069,025.13		367,550,718.31	42,000,000.00			12,291,619,743.44	

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
浙江杭嘉产城发展建设有限公司	160,000,000.00		83,000,000.00		-2,873.90	
海宁市弄潮儿股权投资合伙企业(有限合伙)	38,386,532.21				9,358,022.10	
海宁新奥智城科技有限公司			4,500,000.00		835,848.94	
合　计	198,386,532.21		87,500,000.00		10,190,997.14	

（续上表）

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
浙江杭嘉产城发展建设有限公司					242,997,126.10	
海宁市弄潮儿股权投资合伙企业(有限合伙)		12,153,040.98			35,591,513.33	
海宁新奥智城科技有限公司					5,335,848.94	
合　计		12,153,040.98			283,924,488.37	

（二）母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
其他业务收入	558,576.46	162,191.60	765,477.50	162,191.60
合　计	558,576.46	162,191.60	765,477.50	162,191.60

2. 投资收益

项　目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	10,190,997.14	-1,686,774.77
成本法核算的长期股权投资收益	34,567,267.95	15,524,256.48
处置长期股权投资产生的投资收益	8,653,300.00	
金融工具持有期间的投资收益	3,353,400.00	
合　计	56,764,965.09	13,837,481.71

海宁市城市发展投资集团有限公司

二〇二四年四月二十八日

统一社会信用代码

91330000579342121 3 (1/3)

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　天健会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　王国海

经营范围　许可项目：注册会计师业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：财务咨询；企业管理咨询；税务服务；会议及展览服务；商务秘书服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；软件销售；软件开发；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；公共安全管理咨询服务；互联网安全服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

出　资　额　壹亿玖仟贰佰叁拾伍万元整

成立日期　2011 年 07 月 18 日

主要经营场所　浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路 128 号

登记机关　浙江省市场监督管理局

2024 年 03 月 13 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公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

天健会计师事务所(特殊普通合伙)

仅为海宁市城市发展投资集团有限公司出具2023年审计报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

会计师事务所

执业证书

名　　称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王国海

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日转制

证书序号：0019803

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：浙江省财政厅

2024年1月11日

中华人民共和国财政部制

仅为 海宁市城市发展投资集团有限公司出具2023年审计报告 之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

353

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

仅为 海宁市城市发展投资集团有限公司出具2023年审计报告 之目的而提供文件的复印件，仅用于说明 罗联玢 是中国注册会计师，除本人同意外，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

姓名 Full name 罗联玢

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1983-12-19

工作单位 Working unit 天健会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 350481198312195019

证书编号：No. of Certificate 330000012127

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 浙江省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2009 年 /y 06 月 /m 27 日 /d

4

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.

年 /y 月 /m 日 /d

5

584

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

仅为海宁市城市发展投资集团有限公司出具 2023 年审计报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明 费君 是中国注册会计师。未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

姓名 Full name 费君

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1986-07-23

工作单位 Working unit 天健会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 320586198607236828

证书编号：No. of Certificate 330000012301

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 浙江省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2011 年/y 09 月/m 21 日/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.

费君 330000012301

年/y 月/m 日/d