

合并资产负债表

2025年6月30日

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	2,411,618,737.62	1,499,554,982.28
交易性金融资产	五、2		
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、3	882,645,592.74	875,901,534.79
应收款项融资	五、4		
预付款项	五、5	1,155,150,781.02	555,183,430.65
其他应收款	五、6	5,309,601,044.52	6,047,258,158.03
存货	五、7	49,005,147,729.70	47,943,598,783.03
合同资产	五、8	199,390,210.91	213,749,177.91
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、9	363,619,875.02	349,515,854.67
流动资产合计		59,327,173,971.53	57,484,761,921.36
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、10	258,682,822.25	261,570,836.54
其他权益工具投资	五、11	1,576,627,445.07	1,577,127,445.07
其他非流动金融资产	五、12	214,650,837.95	248,029,408.61
投资性房地产	五、13	0.00	0.00
固定资产	五、14	354,779,858.93	354,758,556.62
在建工程	五、15	35,539,326.40	35,384,130.18
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、16	46,974,476.95	47,845,495.20
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、17	7,869,528.92	8,837,746.13
递延所得税资产	五、18	39,446,296.28	39,034,359.80
其他非流动资产	五、19	6,841,133,726.17	6,828,364,577.29
非流动资产合计		9,375,704,318.92	9,400,952,555.44
资产总计		68,702,878,290.45	66,885,714,476.80

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(承上页)

合并资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	五、21	3,589,249,953.16	2,459,992,106.74
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、22	178,530,646.78	119,859,193.41
应付账款	五、23	874,915,610.58	886,386,335.15
预收款项	五、24	1,527,412.31	1,687,629.39
合同负债	五、25	34,703,765.68	43,052,795.75
应付职工薪酬	五、26	2,239.86	4,445,920.36
应交税费	五、27	774,268,720.42	800,050,790.73
其他应付款	五、28	8,636,555,706.62	9,516,384,374.33
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、29	7,483,955,760.61	7,093,515,514.29
其他流动负债	五、30	52,216,035.28	2,237,465.79
流动负债合计		21,625,925,851.30	20,927,612,125.94
非流动负债：			
长期借款	五、31	16,045,851,372.03	13,832,569,523.12
应付债券	五、32	5,090,523,563.28	6,863,120,867.99
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	五、33	1,540,289,301.95	1,340,289,301.95
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、18	596,245.15	596,245.15
其他非流动负债	五、34		
非流动负债合计		22,677,260,482.41	22,036,575,938.21
负债合计		44,303,186,333.71	42,964,188,064.15
所有者权益：			
实收资本	五、35	5,058,000,000.00	5,058,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、36	16,633,208,386.21	15,879,979,441.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、37	390,765,335.23	390,765,335.23
一般风险准备			
未分配利润	五、38	2,293,470,789.64	2,543,365,362.40
归属于母公司所有者权益合计		24,375,444,511.08	23,872,110,138.81
少数股东权益		24,247,445.66	49,416,273.84
所有者权益合计		24,399,691,956.74	23,921,526,412.65
负债和所有者权益总计		68,702,878,290.45	66,885,714,476.80

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2025年度1-6月

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		775,640,915.25	1,209,728,199.22
其中：营业收入	五、39	775,640,915.25	1,209,728,199.22
二、营业总成本		797,595,146.93	1,161,461,868.34
其中：营业成本	五、39	689,066,212.61	1,063,279,638.11
税金及附加	五、40	26,325,248.78	13,908,345.83
销售费用		363,876.13	11,419,741.07
管理费用		51,801,563.00	68,803,873.24
研发费用			
财务费用	五、41	30,038,246.41	4,050,270.09
其中：利息费用			10,046,960.07
利息收入			6,248,836.92
加：其他收益	五、42	60,458,161.76	50,268,571.70
投资收益（损失以“-”号填列）	五、43	-1,846,873.98	11,734,668.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-4,434,148.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、44		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、45	-2,734,754.45	-19,936,664.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、46	-806,081.77	-1,863,583.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、47		-5,930.14
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		33,116,219.88	88,463,392.58
加：营业外收入	五、48	12,467.63	180,059.18
减：营业外支出	五、49	8,850,526.17	293,302.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		24,278,161.34	88,350,149.49
减：所得税费用	五、50	3,463,910.53	30,692,527.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,814,250.81	57,657,621.81
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,814,250.81	57,657,621.81
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		33,105,427.24	80,027,830.70
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-12,291,176.43	-22,370,208.89
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（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			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		20,814,250.81	57,657,621.81
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		33,105,427.24	80,027,830.70
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-12,291,176.43	-22,370,208.89

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2025年度1-6月

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		41,652,465.16	1,343,000,909.52
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,243,419,951.18	1,531,621,604.55
经营活动现金流入小计		1,285,072,416.34	2,874,622,514.07
购买商品、接受劳务支付的现金		821,186,893.98	2,124,847,278.42
支付给职工以及为职工支付的现金		23,495,906.23	55,785,353.65
支付的各项税费		49,685,749.90	58,970,827.31
支付其他与经营活动有关的现金		14,748,831.30	632,991,541.63
经营活动现金流出小计		909,117,381.41	2,872,595,001.01
经营活动产生的现金流量净额		375,955,034.93	2,027,513.06
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		500,000.00	-
取得投资收益收到的现金		845,081.76	16,168,817.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,799.85	16,340.71
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		1,356,881.61	16,185,158.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		376,981.24	48,507,462.74
投资支付的现金		2,000,000.00	183,099,953.72
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		125,276.40	-
投资活动现金流出小计		2,502,257.64	231,607,416.46
投资活动产生的现金流量净额		-1,145,376.03	-215,422,258.37
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	2,000,000.00
取得借款收到的现金		7,042,386,877.91	7,865,267,979.49
收到其他与筹资活动有关的现金		-	557,904,337.02
筹资活动现金流入小计		7,042,386,877.91	8,425,172,316.51
偿还债务支付的现金		4,441,604,722.40	5,258,120,421.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		954,395,442.42	1,382,818,598.33
支付其他与筹资活动有关的现金		279,540,081.83	1,209,515,721.06
筹资活动现金流出小计		5,675,540,246.65	7,850,454,740.90
筹资活动产生的现金流量净额		1,366,846,631.26	574,717,575.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,741,656,290.16	361,322,830.30
加：期初现金及现金等价物余额		738,922,245.75	1,587,334,799.56
六、期末现金及现金等价物余额		2,480,578,535.91	1,948,657,629.86

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2025年度1-6月

金额单位：人民币元

本期金额											
编制单位：兰溪海陵城市发展集团有限公司	归属于母公司所有者权益										
	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	5,058,000,000.00			15,879,979,441.18			390,765,335.23	2,543,365,362.40	23,872,110,138.81	49,416,273.84	23,921,526,412.65
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	5,058,000,000.00			15,879,979,441.18			390,765,335.23	2,543,365,362.40	23,872,110,138.81	49,416,273.84	23,921,526,412.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				753,228,945.03			-249,894,572.76		503,334,372.27	-25,168,828.18	478,165,544.09
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本				753,228,945.03					33,105,427.24	-12,291,176.43	20,814,250.81
1、所有者投入资本				753,228,945.03					753,228,945.03	1,000,000.00	754,228,945.03
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他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											
四、本年末余额	5,058,000,000.00			16,633,208,386.21			390,765,335.23	2,293,470,789.64	24,375,444,511.08	24,247,445.66	24,399,691,956.74

（后附财务报表附注为本财务报表表的组成部分）

法定代表人：_____
主管会计工作负责人：_____
会计机构负责人：_____
日期：2025.01.06

兰溪市发展集团有限公司
日期：2025.01.06

合并所有者权益变动表（续）

2025年度1-6月

金额单位：人民币元

上期金额												
	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	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计			
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	5,058,000,000.00			13,762,546,943.37			389,581,614.57	2,587,524,236.30	21,797,652,794.24	44,133,854.26	21,841,786,648.50	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	5,058,000,000.00			13,762,546,943.37			389,581,614.57	2,587,524,236.30	21,797,652,794.24	44,133,854.26	21,841,786,648.50	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				948,755,745.25				80,027,830.70	1,028,783,575.95	-22,703,871.94	1,006,079,704.01	
（一）综合收益总额								80,027,830.70	80,027,830.70	-22,370,208.89	57,657,621.81	
（二）所有者投入和减少资本				948,755,745.25					948,755,745.25	2,095,924.56	950,851,669.81	
1、所有者投入资本				948,460,703.81					948,460,703.81	2,060,000.00	950,520,703.81	
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				295,041.44					295,041.44	35,924.56	330,966.00	
（三）利润分配										-2,429,587.61	-2,429,587.61	
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配										-2,429,587.61	-2,429,587.61	
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他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												
四、本年年末余额	5,058,000,000.00			14,711,302,688.62			389,581,614.57	2,667,552,067.00	22,826,436,370.19	21,429,982.32	22,847,866,352.51	

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：王俊

主管会计工作负责人：王兰

会计机构负责人：王爱

资产负债表

2025年6月30日

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		215,748,500.66	196,625,166.44
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、1	517,369,227.02	475,099,998.83
应收款项融资			-
预付款项	十一、2	1,378,461,498.24	1,145,062,147.14
其他应收款	十一、3	23,021,656,640.51	21,960,055,476.15
存货		21,087,059,813.58	19,875,416,308.81
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		46,220,295,680.01	43,652,259,097.37
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、4	5,045,035,984.39	5,048,222,032.44
其他权益工具投资		1,515,277,445.07	1,515,777,445.07
其他非流动金融资产		200,246,429.34	233,625,000.00
投资性房地产		0.00	0.00
固定资产		81,662,205.55	83,629,681.39
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		31,739,382.35	32,455,204.38
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		981,563.76	1,056,422.39
其他非流动资产		557,424,475.57	557,424,475.57
非流动资产合计		7,432,367,486.03	7,472,190,261.24
资产总计		53,652,663,166.04	51,124,449,358.61

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		466,854,944.44	277,424,388.89
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			-
应付账款		103,231,813.03	114,721,620.00
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			824,361.30
应交税费		419,825,548.71	462,900,786.05
其他应付款		27,549,485,127.71	23,732,581,254.68
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,726,062,220.45	4,580,755,905.78
其他流动负债		50,351,724.53	-
流动负债合计		33,315,811,378.87	29,169,208,316.70
非流动负债：			
长期借款		2,270,704,942.50	1,304,056,779.34
应付债券		5,090,523,563.28	6,863,120,867.99
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,051,153,852.18	1,051,153,852.18
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,412,382,357.96	9,218,331,499.51
负债合计		41,728,193,736.83	38,387,539,816.21
所有者权益：			
实收资本		5,058,000,000.00	5,058,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,857,598,615.45	4,363,254,497.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		390,765,335.23	390,765,335.23
未分配利润		2,618,105,478.53	2,924,889,709.97
所有者权益合计		11,924,469,429.21	12,736,909,542.40
负债和所有者权益总计		53,652,663,166.04	51,124,449,358.61

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2025年度1-6月

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

金额单位：人民币元

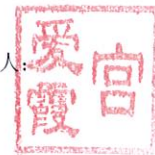
项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一、5	35,512,095.14	90,082,985.64
减：营业成本	十一、5	9,828,361.36	48,339,856.18
税金及附加		20,185,257.44	4,596,582.19
销售费用			
管理费用		19,014,918.21	11,831,674.22
研发费用			
财务费用		40,528.22	35,721.33
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十一、6	-2,144,907.74	15,931,354.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-568,817.80
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）		299,434.54	
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）		-15,402,443.29	41,210,505.80
加：营业外收入		2,467.26	40,000.00
减：营业外支出		8,309,396.78	100,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-23,709,372.81	41,150,505.80
减：所得税费用		74,858.63	10,429,830.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-23,784,231.44	30,720,674.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-23,784,231.44	30,720,674.90
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
六、综合收益总额		-23,784,231.44	30,720,674.90

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2025年度1-6月

编制单位：泰州海陵城市发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,013,835.46	48,138,839.41
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		3,858,829,044.06	2,664,820,834.41
经营活动现金流入小计		3,866,842,879.52	2,712,959,673.82
购买商品、接受劳务支付的现金		108,173,230.24	499,118,415.46
支付给职工以及为职工支付的现金		9,287,531.02	14,129,290.09
支付的各项税费		67,348,303.52	39,167,871.44
支付其他与经营活动有关的现金		1,595,906,564.43	980,157,091.85
经营活动现金流出小计		1,780,715,629.21	1,532,572,668.84
经营活动产生的现金流量净额		2,086,127,250.31	1,180,387,004.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		37,878,570.66	60,000.00
取得投资收益收到的现金		1,041,140.31	16,500,171.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		38,919,710.97	16,560,171.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		255,212.38	56,384.49
投资支付的现金		4,000,000.00	248,927,969.47
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		4,255,212.38	248,984,353.96
投资活动产生的现金流量净额		34,664,498.59	-232,424,182.08
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		3,606,247,788.65	1,812,992,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	1,388,060,432.46
筹资活动现金流入小计		3,606,247,788.65	3,201,052,432.46
偿还债务支付的现金		3,881,018,179.09	2,857,524,002.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,653,006,739.38	1,370,342,050.65
支付其他与筹资活动有关的现金		173,891,284.86	9,515,721.06
筹资活动现金流出小计		5,707,916,203.33	4,237,381,774.58
筹资活动产生的现金流量净额		-2,101,668,414.68	-1,036,329,342.12
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		19,123,334.22	-88,366,519.22
加：期初现金及现金等价物余额		196,625,166.44	500,763,425.99
六、期末现金及现金等价物余额		215,748,500.66	412,396,906.77

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2025年度1-6月

金额单位：人民币元

	实收资本	其他权益工具		资本公积	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						
一、上年年末余额	5,058,000,000.00			4,363,254,497.20			390,765,335.23	2,924,889,709.97	12,736,909,542.40
加：会计政策变更									-
前期差错更正									-
其他									-
二、本年初余额	5,058,000,000.00			4,363,254,497.20			390,765,335.23	2,924,889,709.97	12,736,909,542.40
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				-505,655,881.75				-306,784,231.44	-812,440,113.19
（一）综合收益总额								-23,784,231.44	-23,784,231.44
（二）所有者投入和减少资本				-505,655,881.75					-505,655,881.75
1、所有者投入资本				-505,655,881.75					-505,655,881.75
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								-283,000,000.00	-283,000,000.00
1、提取盈余公积									-
2、提取一般风险准备									-
3、对所有者的分配								-283,000,000.00	-283,000,000.00
4、其他									-
（四）股东权益内部结转									-
1、资本公积转增资本									-
2、盈余公积转增资本									-
3、盈余公积弥补亏损									-
4、设定受益计划变动额结转留存收益									-
5、其他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									-
四、本年年末余额	5,058,000,000.00			3,857,598,615.45			390,765,335.23	2,618,105,478.53	11,924,469,429.21

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计 冯俊

会计机构负责人

所有者权益变动表 (续)

2025年度 1-6月

金额单位: 人民币元

编制单位: 泰州海陵城市发展集团有限公司

	实收资本	其他权益工具		资本公积	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						
一、上年年末余额	5,058,000,000.00			2,660,446,112.27			389,581,614.57	3,118,236,224.00	11,226,263,950.84
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	5,058,000,000.00			2,660,446,112.27			389,581,614.57	3,118,236,224.00	11,226,263,950.84
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)				425,164,495.46				30,720,674.90	455,885,170.36
(一) 综合收益总额								30,720,674.90	30,720,674.90
(二) 所有者投入和减少资本				425,164,495.46					425,164,495.46
1、所有者投入资本				425,164,495.46					425,164,495.46
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他									
(三) 利润分配									
1、提取盈余公积									
2、提取一般风险准备									
3、对所有者的分配									
4、其他									
(四) 股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本 (或股本)									
2、盈余公积转增资本 (或股本)									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
(五) 专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	5,058,000,000.00			3,085,610,607.73			389,581,614.57	3,148,956,898.90	11,682,149,121.20

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

12

会计机构负责人

泰州海陵城市发展集团有限公司

2025 年 1-6 月财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司的基本情况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

泰州海陵城市发展集团有限公司（以下简称本公司，含子公司时简称本集团）成立于 2006 年 4 月 11 日。企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。公司统一社会信用代码：91321202785993494H；法定代表人：冯山俊；注册资本：505800 万元人民币；公司住所：泰州市海陵区南通路 318 号。

公司原名称为泰州市海陵资产经营有限公司，成立时由泰州市海陵区住房制度改革办公室、泰州市路灯管理处共同出资组建，注册资本为人民币 10000 万元。首次出资额为人民币 9000 万元，其中泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 8000 万元，占公司注册资本 80.00%；泰州市路灯管理处出资 1000 万元，占公司注册资本 10.00%。本次出资业经江苏经纬会计师事务所出具经纬内验[2006]第 029 号验资报告审验。第二期出资额为人民币 1000 万元，全部由泰州市海陵区住房制度改革办公室出资，占公司注册资本的 10.00%，本次出资业经江苏经纬会计师事务所出具经纬内验[2006]第 043 号验资报告审验。

2007 年 1 月 14 日，根据公司股东会决议，公司增资 10000 万元，注册资本变更为 20000 万元。本次出资全部由泰州市海陵区住房制度改革办公室出资。增资后股权结构为：泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 19000 万元，占公司注册资本 95.00%；泰州市路灯管理处出资 1000 万元，占公司注册资本 5.00%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验 [2007]第 3008 号验资报告验证。

2007 年 3 月 31 日，根据公司股东会决议，公司增资 10400 万元，注册资本变更为 30400 万元。本次出资全部由泰州市海陵区住房制度改革办公室出资。增资后股权结构为：泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 29400 万元，占公司注册资本 96.71%；泰州市路灯管理处出资 1000 万元，占公司注册资本 3.29%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验 [2007]第 3047 号验资报告验证。

2008 年 8 月 3 日，公司召开股东会，全体股东一致同意修改公司章程：同意公司增资 13809.58 万元，注册资本变更为 44209.58 万元；同意吸收江苏省泰州市海陵区社区服务中心为公司新股东，出资 13809.58 万元，占注册资本的比例 31.24%。本次增资后实收资本 44209.58，其中：泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 29400 万元，占公司注册资本 66.50%；泰州市路灯管理处出资 1000 万元，占公司注册资本 2.26%；江苏省泰州市海陵区社区服务中心出资 13809.58 万元，占公司注册资本 31.24%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验 [2008]第 3060 号验资报告验证。

2010 年 10 月 21 日，泰州市海陵区人民政府下发《区政府关于规范管理海陵资产公司国有股权的通知》（泰海政发[2010]149 号），将泰州市路灯管理处、泰州市海陵区住房改革办公室和泰州市

海陵区社区服务中心持有的公司的全部股权划转至海陵区财政局，变更后海陵区财政局持有公司的全部股权。

2011 年 6 月 24 日，根据泰州市海陵区财政局文件（泰海财企[2011]3 号）及公司股东会决议，公司增资 20000 万元，注册资本变更为 64209.58 万元。本次出资全部由泰州市海陵区财政局出资。增资后，泰州市海陵区财政局出资 64209.58 万元，占公司注册资本 100%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验[2011]第 3018 号验资报告验证。

2014 年 10 月 21 日，根据泰州市海陵区人民政府《区政府关于增加对泰州市海陵资产经营有限公司投资的批复》（泰海政复[2014]28 号）文件及公司股东会决议，公司增资 43000 万元，注册资本变更为 107209.58 万元。本次出资全部由泰州市海陵区财政局出资。增资后，泰州市海陵区财政局出资 107209.58 万元，占公司注册资本 100%。2014 年 10 月 31 日，公司完成工商变更。

2015 年 12 月 21 日，根据泰州市海陵区人民政府批准（[2015]海政字 624 号）及公司股东会决议，公司增资 100000 万元，注册资本变更为 207209.58 万元。本次出资全部由泰州市海陵区财政局出资。增资后，泰州市海陵区财政局出资 207209.58 万元，占公司注册资本 100%。本次增资业经江苏中兴会计师事务所出具了中兴验字[2015]0045 号验资报告验证。2016 年 4 月 18 日，公司完成工商变更。

2019 年 5 月 30 日，经公司股东会决议，公司名称变更为泰州海陵城市发展集团有限公司，同时注册资本变更为 373209.58 万元，本次新增出资 166000 万元全部由泰州市海陵区财政局出资。

2019 年 6 月 28 日，经泰州市海陵区人民政府批准，公司股东变更为泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理办公室。变更后，泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理办公室持有本公司 100% 股权。

2019 年 4 月 11 日，经公司股东会决议，公司注册资本变更为 505800 万元，本次新增出资 132590.42 万元全部由泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理办公室出资。增资后，泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理办公室出资 505800 万元，占公司注册资本 100%。

2020 年 7 月 14 日，公司股东变更为泰州市政府国有资产监督管理委员会。变更后，泰州市政府国有资产监督管理委员会持有本公司 100% 股权。

2024 年 9 月 20 日，公司股东变更为泰州海发控股集团有限公司。变更后，泰州海发控股集团有限公司持有本公司 100% 股权。

2、公司实际从事的主要经营活动

公司属租赁和商务服务业行业，经营范围主要包括：城市基础设施建设，资产经营，土地整理开发。一般项目：住房租赁。

3、财务报告的批准报出

本集团财务报告经董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

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

三、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对各项交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见如下各项描述。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况及 2025 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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资产、负债（包括最终控制方收购

被合并方形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量;取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用,于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并,在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方,参与合并的其他企业为被购买方。购买日,是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并,合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值,为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本,购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的,相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,首先对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,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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异,在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的,在购买日后 12 个月内,如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在,预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的,则确认相关的递延所得税资产,同时减少商誉,商誉不足冲减的,差额部分确认为当期损益;除上述情况以外,确认与企业合并相关的递延所得税资产的,计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会〔2012〕19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注三、6、(2)),判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,参考本部分前面各段描述及本附注三、14“长期股权投资”进行会计处理;不属于“一揽子交易”的,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

在个别财务报表中,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为该项投资的初始投资成本;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致

的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。通常包括母公司拥有其半数以上的表决权的被投资单位和公司虽拥有其半数以下的表决权但通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上表决权；根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营决策；有权任免被投资单位的董事会的多数成员；在被投资单位董事会占多数表决权。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、14“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、 外币业务折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

10、 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本

进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保

合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别

列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

11、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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，主要包括应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的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，本公司按照相当于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，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司

采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收政府单位及平台公司应收款项；应收关联方款项；应收保证金及押金；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、债务人所处行业等，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款及合同资产

对于应收票据及应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期

的预期信用损失计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组 合	项 目	确定组合的依据
应收账款组合 1	应收政府单位及地方国有控股企业客户	本组合以交易对象信誉为信用风险特征。
应收账款组合 2	应收关联方企业客户	本组合以与交易对象关系为信用风险特征。
应收账款组合 3	其他客户	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

a、本公司应收款项账龄从发生日开始计算。

组合中，采用账龄组合计提预期信用损失的组合计提方法：

账 龄	应收票据计提比例 (%)	应收账款计提比例 (%)	合同资产计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0	0	0	0
1-2 年	5	5	5	5
2-3 年	10	10	10	10
3-4 年	20	20	20	20
4-5 年	50	50	50	50
5 年以上	100	100	100	100

b、按照单项认定单项计提的坏账准备的判断标准：

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

③应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组 合	项 目	确定组合的依据
组合 1	应收政府单位及地方国有控股企业客户	本组合以交易对象信誉为信用风险特征。

组 合	项 目	确定组合的依据
组合 2	应收关联方企业客户	本组合以与交易对象关系为信用风险特征。
组合 3	其他客户	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

④其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组 合	项 目	确定组合的依据
其他应收款组合 1	应收政府单位及地方国有企业	本组合以交易对象信誉为信用风险特征。
其他应收款组合 2	应收关联方企业	本组合以与交易对象关系为信用风险特征。
其他应收款组合 3	应收保证金、押金	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项。
其他应收款组合 4	应收以工程款作担保的款项	以应收款项的交易保障措施为信用风险特征划分组合
其他应收款组合 5	应收其他款项	本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征。

⑤债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑥其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑦长期应收款

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

12、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括周转房、低值易耗品、原材料、库存商品、开发产品、开发成本、合同履约成本等。

(2) 发出的计价方法

领用和发出时按加权平均法或个别认定法计价。

(3) 存货的盘存制度为定期盘存制。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（5）存货跌价准备的确认标准和计提方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

13、持有待售资产和处置组

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

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

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

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待

售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

（2）终止经营的认定标准和列报方法

终止经营是指满足下列条件之一、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个独立的主营经营地区；（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计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

公司在利润表中列报相关终止经营损益并在附注披露终止经营的影响。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以

确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法

核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21、“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

16、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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
污水管网设施[注]			
房屋建筑及构筑物	40-50	5	1.90-2.38
运输设备	5-10	5	9.50-19.00
办公及电子设备	5-10	5	9.50-19.00
其他设备	5-10	5	9.50-19.00

[注] 本集团子公司泰州市海阳给排水管理有限公司账面固定资产中的污水管网设施用于海陵区域内的污水处理，泰州市海阳给排水管理有限公司目前暂未收取费用。经泰州市海陵区国有资产监督管理委员会批准，以上污水管网设施不计提折旧，报废时报泰州市海陵区国有资产监督管理委员会批准，直接核销账面资产。

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详附注三、21、“长期资产减值”。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变

则作为会计估计变更处理。

17、在建工程

本公司在建工程为自营方式建造。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

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。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21“长期资产减值”。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

19、生物资产

（1）消耗性生物资产

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，本公司消耗性生物资产为自行栽培的生长中的苗木。消耗性生物资产按照成本进行初始计量，为该资产在出售前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

消耗性生物资产在出售时，采用加权平均法按账面价值结转成本。

资产负债表日，消耗性生物资产按照成本与可变现净值孰低计量，并采用与确认存货跌价准备

一致的方法计算确认消耗性生物资产的跌价准备。如果减值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回金额计入当期损益。

如果消耗性生物资产改变用途，作为生产性生物资产，改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。如果消耗性生物资产改变用途，作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

20、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详附注三、21、“长期资产减值”。

21、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费

以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

22、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

23、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

24、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

25、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，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计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

26、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注三、19“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

27、收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

本公司向客户提供建造服务、物业服务等，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益或客户能够控制本公司履约过程中的在建商品等，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，具体根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

28、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本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）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

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；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

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。

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

- （1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

29、政府补助

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

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。

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。

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。

本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：企业合并；直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

31、租赁

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物、场地等。

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

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，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。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

②租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算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。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算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。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产（价值低于 2000 元）租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本公司作为出租人

①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本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。

32、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本公司报表期间未发生会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本公司报表期间未发生会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入中，一般纳税人按13%、9%、6%的税率计算销项税额，适用简易计税方法或小规模纳税人按5%、3%的征收率计算应纳税额。增值税应纳税额按当期销项税额扣除允许抵扣的进项税额后的差额计缴
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加/地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%、2%计缴。
企业所得税[注]	按应纳税所得额的25%计缴

税种	具体税率情况
房产税	①按房产原值×（1-30%）×1.2%计缴；或 ②房屋租金收入×12%计缴
土地使用税	按土地使用权面积与土地所在区域实际执行的税率计缴

注：公司接受泰州市海陵区委托，承担授权范围内的城市基础设施建设职能，列年来泰州市海陵区政府均会拨付一定的城建专项补助资金、贴息补助资金等，以上政府补助专项用于泰州市海陵区基础设施建设，财务单独核算且接受泰州市海陵区财政局监管。经泰州市海陵区财政局认定，以上土地整理收入及财政补助收入符合《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70 号）文件规定，不作应税收入处理。同时，在历年的税收征管工作中，主管税务部门未对公司取得的以上收入征收企业所得税。因此，公司在财务报表编制时，对公司取得的来自于泰州市海陵区政府土地整理收入及政府补助收入未计提企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“上年年末”指 2024 年 12 月 31 日，“期末”指 2025 年 6 月 30 日，“本期”指 2025 年 1-6 月，“上期”指 2024 年 1-6 月。

1. 货币资金

（1）货币资金余额情况

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金		
银行存款	1,795,058,003.86	923,230,608.42
其他货币资金	616,560,733.76	576,324,373.86
合 计	2,411,618,737.62	1,499,554,982.28

（2）货币资金使用受限制状况

项 目	使用受限制的原因	期末余额
银行存款	银行借款或为开具银行承兑汇票、商业承兑汇票提供质押	306,000,000.00
其他货币资金	银行借款或为开具银行承兑汇票、商业承兑汇票提供质押	613,852,428.15
合 计		919,852,428.15

2. 应收账款

（1）按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	116,672,236.91	293,815,867.32
1 至 2 年	244,087,502.87	145,468,966.89
2 至 3 年	144,305,631.75	175,434,898.49
3 至 4 年	173,264,469.72	186,276,038.05
4 至 5 年	133,835,112.06	102,869,893.06

账 龄	期末余额	上年年末余额
5 年以上	102,623,213.55	2,370,681.55
小 计	914,788,166.86	906,236,345.36
减：坏账准备	32,142,574.12	30,334,810.57
合 计	882,645,592.74	875,901,534.79

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项计提坏账准备的应收款项	206,301,222.18	22.55%	28,652,401.04	177,648,821.14
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	708,486,944.68	77.45%	3,490,173.08	704,996,771.60
其中：政府单位及国有控股企业应收款项	594,356,119.40	64.97%		594,356,119.40
关联方应收款项	102,601,247.20	11.22%		102,601,247.20
账龄组合	11,529,578.08	1.26%	3,490,173.08	8,039,405.00
合 计	914,788,166.86	100.00%	32,142,574.12	882,645,592.74

(续)

类 别	上年年末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项计提坏账准备的应收款项	206,301,222.18	22.76%	28,668,460.86	177,632,761.32
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	699,935,123.18	77.24%	1,666,349.71	698,268,773.47
其中：政府单位及国有控股企业应收款项	547,724,691.71	60.44%		547,724,691.71
关联方应收款项	96,133,073.59	10.61%		96,133,073.59
账龄组合	56,077,357.88	6.19%	1,666,349.71	54,411,008.17
合 计	906,236,345.36	100.00%	30,334,810.57	875,901,534.79

① 期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
泰州钰龙置业有限公司	206,301,222.18	28,652,401.04	13.89%	注
合 计	206,301,222.18	28,652,401.04	13.89%	—

注：截至本期末，本集团应收泰州钰龙置业有限公司的应收账款发生逾期，且本集团已提起诉讼。本集团根据债务人公司的历史回款情况、经营模式、增信情况、当前状况及对其未来状况的预测，相应计提预期信用损失。

② 组合中，按账龄特征计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,923,506.76		0%
1 至 2 年	1,605,769.90	80,288.49	5%
2 至 3 年	1,185,039.06	118,503.91	10%
3 至 4 年	614,796.29	122,959.26	20%
4 至 5 年	6,064,089.33	3,032,044.68	50%
5 年以上	136,376.74	136,376.74	100%
合 计	11,529,578.08	3,490,173.08	

续

账龄	上年年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	46,513,162.97		0%
1 至 2 年	1,220,262.88	61,013.14	5%
2 至 3 年	2,009,377.65	200,937.77	10%
3 至 4 年	6,130,369.47	1,226,073.89	20%
4 至 5 年	51,720.00	25,860.00	50%
5 年以上	152,464.91	152,464.91	100%
合 计	56,077,357.88	1,666,349.71	

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	与公司关系	期末余额	占期末余额合计数的比例	坏账准备
海陵区财政局	非关联方	499,622,874.02	54.62%	
泰州钰龙置业有限公司	非关联方	206,301,222.18	22.55%	28,652,401.04
泰州海宜住房建设投资发展有限公司	关联方	61,234,810.00	6.69%	
上海新投石油化工有限公司	非关联方	40,251,542.40	4.40%	
泰州市海名荟商贸有限公司	关联方	14,783,179.99	1.62%	
合计		822,193,628.59	89.88%	28,652,401.04

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	844,074,329.76	73.07%	550,755,723.07	99.20%
1 至 2 年	307,586,174.74	26.63%	2,509,481.96	0.45%
2 至 3 年	2,502,390.10	0.22%	1,607,138.91	0.29%
3 年以上	987,886.42	0.08%	311,086.71	0.06%

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
合 计	1,155,150,781.02	100.00%	555,183,430.65	100.00%

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

欠款单位	金 额	占余额的百分比
江苏通泰置业发展有限公司	554,268,841.60	47.98%
泰州市鹏海房地产开发有限公司	213,000,000.00	18.44%
泰州市中溱泰城置业有限公司	200,000,000.00	17.31%
泰州市宏基房地产开发有限公司	109,000,000.00	9.44%
泰州市海辉投资发展有限公司	48,569,244.00	4.20%
合 计	1,124,838,085.6	97.37%

4. 其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,309,601,044.52	6,047,258,158.03
合 计	5,309,601,044.52	6,047,258,158.03

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	199,534,534.61	1,605,616,673.90
1 至 2 年	965,160,275.65	471,313,360.99
2 至 3 年	237,313,180.72	665,482,970.76
3 至 4 年	645,267,972.87	1,560,469,256.88
4 至 5 年	1,533,105,301.88	892,318,975.27
5 年以上	1,744,449,210.69	865,210,011.98
小 计	5,324,830,476.42	6,060,411,249.78
减：坏账准备	15,229,431.90	13,153,091.75
合 计	5,309,601,044.52	6,047,258,158.03

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
应收政府单位及地方国有企业款项	1,658,377,859.72	1,957,119,579.96
应收关联方企业款项	3,327,837,811.58	3,772,106,222.58
应收保证金、押金	93,277,833.33	83,741,375.00
应收以工程款作担保的应收款项	219,759,971.60	219,759,971.60

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
应收其他款项	25,577,000.19	27,684,100.64
小 计	5,324,830,476.42	6,060,411,249.78
减：坏账准备	15,229,431.90	13,153,091.75
合 计	5,309,601,044.52	6,047,258,158.03

③坏账准备计提情况：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
上年年末余额	3,134,059.45	7,385,192.30	2,633,840.00	13,153,091.75
年初其他应收款余额在本期				
——转入第二阶段	-3,515,859.79	3,515,859.79		
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		5,635,882.43		5,635,882.43
本期转回	1,759,019.72		1,800,522.56	3,559,542.28
本期转销				
本期核销				
其他变动	-1,757,929.90	1,757,929.90		
期末余额	-382,890.17	14,779,004.63	833,317.44	15,229,431.90

5. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
开发成本-自建	1,148,667,525.60	951,941,767.91
开发成本-代建	3,585,275,699.07	3,582,475,699.07
开发产品	2,096,160,998.47	2,137,264,676.55
低值易耗品及原材料	3,716.82	428,246.96
周转房	65,776,878.53	65,776,878.53
合同履约成本	42,108,638,037.02	41,196,738,403.71
库存商品	319,274.19	7,167,084.78
消耗性生物资产	305,600.00	1,806,025.52
合计	49,005,147,729.70	47,943,598,783.03
减：存货跌价准备/合同履约成本减值准备		
账面价值	49,005,147,729.70	47,943,598,783.03

6. 合同资产

项 目	期末余额	上年年末余额
合同资产	200,527,080.36	215,229,314.84
减：合同资产减值准备	1,136,869.45	1,480,136.93
合 计	199,390,210.91	213,749,177.91

注：合同资产账面价值主要为本公司（1）源于估计履约进度的变化、估计交易价格的变化情况对收入进行确认或调整；（2）对合同对价的权利成为无条件权利（即，合同资产重分类为应收款项）的时间安排发生变化。

7. 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
预交税费	360,446,327.40	346,374,886.09
待抵扣进项税	3,173,547.62	3,140,968.58
合 计	363,619,875.02	349,515,854.67

8. 长期股权投资

被投资单位名称	上年年末余额		本期增减			期末余额	
	余 额	股权比例	初始投资成本	损益调整	其他变动	余 额	股权比例
江苏华晨混凝土有限公司	12,088,133.20	20.00%		-3,186,385.65		8,901,747.55	20.00%
泰州宝龙房地产有限公司	85,224,479.88	40.00%		-120,681.42		85,103,798.46	40.00%
泰州海陵华设环境治理有限责任公司	45,900,570.75	30.00%		66,197.00		45,966,767.75	30.00%
泰州市望海雅居餐饮有限公司	2,316,635.44	35.00%		4,986.76		2,321,622.20	35.00%
泰州市四海高新农业有限公司	1,200,031.25	37.00%		337.60		1,200,368.85	37.00%
泰州市中漆泰城置业有限公司	114,840,986.02	20.00%		347,531.42		115,188,517.44	20.00%
泰州市鹏海房地产开发有限公司		40.00%				0.00	40.00%
合 计	261,570,836.54			-2,888,014.29		258,682,822.25	

9. 其他权益工具投资

项目	期末余额	上年年末余额
其他权益工具投资	1,576,627,445.07	1,577,127,445.07
合计	1,576,627,445.07	1,577,127,445.07

其他权益工具投资明细：

被投资单位名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金 额	股权比例			金 额	股权比例
泰州市海阳投资有限公司	10,000,000.00	10.00%			10,000,000.00	10.00%
泰州市金太阳能源有限公司	24,500,000.00	1.22%			24,500,000.00	1.22%
泰州农村商业银行股份有限公司	104,400,000.00	3.00%			104,400,000.00	3.00%
泰州市江城市政设施养护有限公司	6,000,000.00	49.92%			6,000,000.00	49.92%
泰州市海发房屋拆迁有限公司	800,000.00	26.67%			800,000.00	26.67%
泰州市中海润泰置业有限公司	52,550,000.00	15.00%			52,550,000.00	15.00%

被投资单位名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金 额	股权比例			金 额	股权比例
泰州市惠民新城建设有限公司	800,000,000.00	13.79%			800,000,000.00	13.79%
泰州市成润资产经营有限公司	89,000,000.00	29.67%		500,000.00	88,500,000.00	29.67%
泰州润通房地产开发有限公司	2,000,000.00	10.00%			2,000,000.00	10.00%
泰州嘉济建设有限公司	86,924,267.67	49.00%			86,924,267.67	49.00%
泰州市鑫海投资有限公司	400,953,177.40	49.00%			400,953,177.40	49.00%
合 计	1,577,127,445.07			500,000.00	1,576,627,445.07	

注：1）本集团其他权益工具投资是本集团并非用于交易目的而计划长期持有的投资，因此本集团将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

2）本集团虽然持有泰州市江城市政设施养护有限公司、泰州市海发房屋拆迁有限公司、泰州市成润资产经营有限公司、泰州嘉济建设有限公司、泰州市鑫海投资有限公司等公司 20%以上股权，但因以上被投资单位均为政府设立，由其他政府部门直接管理，本公司不具有控制、共同控制或重大影响，因此本公司将以上投资作为其他权益工具投资核算；

3）其他权益工具投资由于公司持有被投资单位股权较低，无重大影响，对被投资公司股权采用收益法或者市场法进行估值不切实可行，且近期内被投资单位并无引入外部投资者、股东之间转让股权等可作为确定公允价值的参考依据，经公司分析，可用成本作为公允价值最佳估计。

10. 其他非流动金融资产

项 目	期末余额	上年年末余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	214,650,837.95	248,029,408.61
合 计	214,650,837.95	248,029,408.61

分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产明细如下：

被投资单位名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金 额	股权比例			金 额	股权比例
泰州索特并购投资基金（有限合伙）	92,000,000.00	36.80%			92,000,000.00	36.80%

被投资单位名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金 额	股权比例			金 额	股权比例
泰州金丽新能源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	7,500,000.00	15.87%			7,500,000.00	15.87%
杭州君富股权投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	2.00%	-325,203.25		9,674,796.75	2.00%
江苏智慧文旅产业发展股权投资基金（有限合伙）	45,000,000.00	33.00%	-37,053,367.41		7,946,632.59	33.00%
江苏海金新能源创业投资合伙企业（有限合伙）	59,125,000.00	27.50%			59,125,000.00	27.50%
泰州市天使投资基金（有限合伙）	5,000,000.00	2.48%			5,000,000.00	2.48%
天津嘉鸿壹号绿色创业投资基金合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00	7.07%			15,000,000.00	7.07%
苏州朝希优势壹号产业投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	1.0870%			10,000,000.00	1.0870%
江苏泰州大健康先进制造产业专项母基金（有限合伙）			4,000,000.00		4,000,000.00	20.00%
碳排放权	4,404,408.61				4,404,408.61	
合 计	248,029,408.61		-33,378,570.66		214,650,837.95	

注：1）本集团投资泰州索特并购投资基金（有限合伙）等有限合伙企业，但公司为有限合伙人，本公司不具有控制、共同控制或重大影响，本公司将以上投资作为其他非流动金融资产核算。由于公司对被投资公司采用公允价值计量不切实可行，且近期内被投资单位并无引入外部投资者、投资者之间转让认缴份额等可作为确定公允价值的参考依据，公司管理层认为可用成本作为公允价值最佳估计。

2）江苏坤奇智能工程有限公司投资的碳排放权在海峡资源环境交易中心交易。本年度，本集团基于该交易中心交易并不活跃，且江苏坤奇智能工程有限公司也未能实现通过交易以获取利润，从 2024 年度起，江苏坤奇智能工程有限公司将该碳排放权投资从交易性金融资产科目调整为其他非流动金融资产科目核算。

11. 固定资产

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	354,779,858.93	354,758,556.62
固定资产清理		
合 计	354,779,858.93	354,758,556.62

(1) 固定资产

①固定资产情况

项 目	房屋建筑物	专用设备	运输工具	办公及电子设备	其他设备	污水管网设施	合计
一、账面原值							
1、上年年末余额	185,103,401.06	122,123.90	1,596,930.89	4,170,535.12	2,916,149.12	245,124,673.08	439,033,813.17
2、本期增加金额	2,379,319.32		395,327.68	102,547.68	53,462.61		2,930,657.29
（1）外购	2,379,319.32		395,327.68	102,547.68	53,462.61		2,930,657.29
3、本期减少金额			141,000.00	90,570.82	4,426.00		235,996.82
（1）处置或报废			141,000.00	90,570.82	4,426.00		235,996.82
4、期末余额	187,482,720.38	122,123.90	1,851,258.57	4,182,511.98	2,965,185.73	245,124,673.08	441,728,473.64
二、累计折旧							
1、上年年末余额	77,430,462.28	85,486.67	1,385,290.33	3,778,029.20	1,595,988.07		84,275,256.55
2、本期增加金额	2,535,963.10	11,498.76	53,442.85	202,309.09	94,341.33		2,897,555.13
（1）计提	2,535,963.10	11,498.76	53,442.85	202,309.09	94,341.33		2,897,555.13
3、本期减少金额			133,950.00	86,042.27	4,204.70		224,196.97
（1）处置或报废			133,950.00	86,042.27	4,204.70		224,196.97
4、期末余额	79,966,425.38	96,985.43	1,304,783.18	3,894,296.02	1,686,124.70		86,948,614.71
三、减值准备							
1、上年年末余额							
2、本期增加金额							
3、本期减少金额							
4、期末余额							
四、账面价值							
1、上年年末余额	107,672,938.78	36,637.23	211,640.56	392,505.92	1,320,161.05	245,124,673.08	354,758,556.62

项 目	房屋建筑物	专用设备	运输工具	办公及电子设备	其他设备	污水管网设施	合计
2、期末余额	107,516,295.00	25,138.47	546,475.39	288,215.96	1,279,061.03	245,124,673.08	354,779,858.93

②期末，公司不存在重大暂时闲置的固定资产；不存在通过经营租赁租出的固定资产；不存在年末持有待售的固定资产；不存在通过融资租赁租入的固定资产。

12. 在建工程

项 目	期末余额	上年年末余额
在建工程	35,539,326.40	35,384,130.18
工程物资		
合 计	35,539,326.40	35,384,130.18

(1) 在建工程

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转固定资产/ 投资性房地产	其他减少	
智能高柜设备仓储项目	35,384,130.18	155,196.22			35,539,326.40
合 计	35,384,130.18	155,196.22			35,539,326.40
减：在建工程减值准备					
账面价值	35,384,130.18				35,539,326.40

13. 无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	土地使用权-在建工程用地	软 件	合 计
一、账面原值				
1、上年年末余额	54,166,333.95	15,519,621.00	739,704.66	70,425,659.61
2、本期增加金额				
3、本期减少金额				

项 目	土地使用权	土地使用权-在建工程用地	软 件	合 计
4、期末余额	54,166,333.95	15,519,621.00	739,704.66	70,425,659.61
二、累计摊销				
1、上年年末余额	22,046,506.93	129,330.18	404,327.30	22,580,164.41
2、本期增加金额	678,557.88	155,196.22	37,264.15	871,018.25
（1）计提	678,557.88	155,196.22	37,264.15	871,018.25
3、本期减少金额				
4、期末余额	22,725,064.81	284,526.40	441,591.45	23,451,182.66
三、减值准备				
1、上年年末余额				
2、本期增加金额				
3、本期减少金额				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、上年年末余额	32,119,827.02	15,390,290.82	335,377.36	47,845,495.20
2、期末余额	31,441,269.14	15,235,094.60	298,113.21	46,974,476.95

14. 长期待摊费用

项 目	年初账面价值	原 值		长期待摊费用摊销	期末账面价值
		本期增加	本期减少		
办公楼装修	8,752,790.23	764,199.77		1,704,098.42	7,812,891.58
工程用防音布费用	84,955.90			28,318.56	56,637.34
合 计	8,837,746.13	764,199.77		1,732,416.98	7,869,528.92

15. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产明细

① 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	期末余额		上年年末余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
应收款项坏账准备/合同资产减值准备	8,247,611.95	32,990,447.74	7,847,282.41	31,389,129.64
内部交易未实现利润	31,198,684.33	124,794,737.32	31,187,077.39	124,748,309.56
合 计	39,446,296.28	157,785,185.06	39,034,359.80	156,137,439.20

② 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	15,518,427.73	13,578,909.61
合 计	15,518,427.73	13,578,909.61

(2) 递延所得税负债明细

项 目	期末余额		上年年末余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
其他非流动金融资产公允价值变动	596,245.15	2,384,980.60	596,245.15	2,384,980.60
合 计	596,245.15	2,384,980.60	596,245.15	2,384,980.60

16. 其他非流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
地下道路管网设施—污水管网	509,261,040.00	509,261,040.00
拟合作开发土地	6,283,709,250.60	6,270,940,101.72
康园小区地下停车位	600,000.00	600,000.00
待签租赁协议房产	47,563,435.57	47,563,435.57
合 计	6,841,133,726.17	6,828,364,577.29

17. 短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
信用借款	30,000,000.00	8,000,000.00
保证借款	2,751,965,812.78	2,086,970,593.06
抵押借款	144,817,409.64	80,000,000.00
质押借款	657,300,000.00	281,490,196.20
短期借款应付利息	5,166,730.74	3,531,317.48
合 计	3,589,249,953.16	2,459,992,106.74

18. 应付票据

种 类	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	128,530,646.78	79,859,193.41
银行承兑汇票	50,000,000.00	40,000,000.00
合 计	178,530,646.78	119,859,193.41

19. 应付账款

(1) 应付账款列示

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	202,103,735.08	403,514,176.27
1 至 2 年	270,974,464.23	148,438,565.37
2 至 3 年	74,621,014.79	55,632,329.16
3 年以上	327,216,396.48	278,801,264.35
合 计	874,915,610.58	886,386,335.15

(2) 期末余额中无应付持公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

(3) 期末应付账款余额中主要明细如下:

债权单位名称或项目名称	金 额	占期末余额百分比
应付斜桥新村项目暂估工程款	73,527,869.85	8.40%
应付泰州市海陵区 2024 年保障性租赁住房一期项目住宅改造工程款	61,546,664.73	7.03%
江苏苏兴建设工程有限公司海陵分公司	43,015,520.90	4.92%
应付云水居项目工程款	42,626,211.68	4.87%
应付新兴电气能源装备制造产业园项目工程款	40,158,739.05	4.59%
合 计	260,875,006.21	29.81%

20. 预收款项

(1) 预收款项列示

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	1,427,281.57	1,582,986.51
1 至 2 年	48,460.78	97,142.88
2 至 3 年	51,669.96	7,500.00
合 计	1,527,412.31	1,687,629.39

21. 合同负债

(1) 合同负债情况

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	2,334,273.79	4,374,937.11
1 至 2 年	1,048,541.89	6,472,158.29
2 至 3 年	259,510.58	11,048,500.57

账 龄	期末余额	上年年末余额
3 年以上	31,061,439.42	21,157,199.78
合 计	34,703,765.68	43,052,795.75

(2) 期末合同负债余额前五名明细如下:

欠款单位	期末余额	占期末余额百分比
天韵景园预收房款	6,976,276.38	20.10%
海陵区城东街道智堡社区	6,973,471.43	20.09%
泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司	5,281,371.43	15.22%
天韵景园车位预收款	2,028,571.43	5.85%
智堡三期预收房款	1,382,946.63	3.99%
合 计	22,642,637.30	65.25%

22. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	4,445,920.36	28,998,468.92	33,442,149.42	2,239.86
二、离职后福利-设定提存计划		3,075,846.98	3,075,846.98	
合 计	4,445,920.36	32,074,315.90	36,517,996.40	2,239.86

(2) 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,865,564.64	24,452,880.42	28,316,205.20	2,239.86
2、职工福利费	580,355.72	1,066,163.47	1,646,519.19	
3、社会保险费		1,401,221.60	1,401,221.60	
其中：医疗保险费		1,311,100.33	1,311,100.33	
工伤保险费		85,084.23	85,084.23	
生育保险费		5,037.04	5,037.04	
4、住房公积金		1,646,244.70	1,646,244.70	
5、工会经费和职工教育经费		431,958.73	431,958.73	
合 计	4,445,920.36	28,998,468.92	33,442,149.42	2,239.86

(3) 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		2,563,020.61	2,563,020.61	
2、失业保险费		90,438.85	90,438.85	
3、企业年金缴费		422,387.52	422,387.52	
合 计		3,075,846.98	3,075,846.98	

23. 应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
应交增值税	532,142,001.64	516,850,524.26
应交城市维护建设税	25,862,398.29	26,002,463.53
应交教育费附加	22,445,651.17	22,545,844.73
应交房产税	11,732,289.29	11,278,546.13
应交城镇土地使用税	3,298,926.11	2,940,980.22
应交企业所得税	171,695,677.20	213,136,059.40
应交印花税	1,130,788.63	1,237,575.45
代扣代缴个人所得税	40,673.54	150,059.63
应交其他税费	5,920,314.55	5,908,737.38
合 计	774,268,720.42	800,050,790.73

24. 其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	8,636,555,706.62	9,516,384,374.33
合 计	8,636,555,706.62	9,516,384,374.33

(1) 其他应付款

①按账龄列示

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	2,629,424,716.87	7,481,760,745.57
1 至 2 年	4,275,250,856.42	169,924,151.95
2 至 3 年	152,150,298.27	353,302,327.83
3 年以上	1,579,729,835.06	1,511,397,148.98
合 计	8,636,555,706.62	9,516,384,374.33

②期末余额中无应付持公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

③期末余额中其他应付款主要明细如下：

债权单位	金 额	占期末余额的百分比
泰州市海名荟商贸有限公司	1,407,799,711.80	16.30%
泰州海发控股集团有限公司	1,204,767,385.47	13.95%
泰州海宜住房建设投资发展有限公司	1,159,154,836.72	13.42%
泰州市润森园艺有限公司	1,019,911,907.28	11.81%
泰州市建业投资建设集团有限公司	465,225,634.00	5.39%
合 计	5,256,859,475.27	60.87%

25. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年内到期的长期借款及利息	3,242,072,775.80	3,865,422,397.74
1 年内到期的应付债券及利息	4,241,882,984.81	3,228,093,116.55
合 计	7,483,955,760.61	7,093,515,514.29

26. 其他流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
短期定向债务融资工具	50,000,000.00	
其他流动负债应付利息	351,724.53	
待转增值税	1,864,310.75	2,237,465.79
合 计	52,216,035.28	2,237,465.79

注：公司于2025年1月3日发行“泰州海陵城市发展集团有限公司2025年度第一期定向债务融资工具”，简称“25泰州海陵PPN001”，面值5000万元，票面利率1.95%，期限270天，兑付日为2025年9月30日。

27. 长期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
信用借款	834,000,000.00	100,000,000.00
保证借款	15,108,602,612.09	15,587,091,402.76
抵押借款	2,852,485,061.57	1,764,918,895.34
质押借款	470,000,000.00	222,000,000.00
长期借款应付利息	22,836,474.17	23,981,622.76
减：一年内到期的长期借款及利息	3,242,072,775.80	3,865,422,397.74
合 计	16,045,851,372.03	13,832,569,523.12

28. 应付债券

（1）应付债券明细如下：

项 目	期末余额	上年年末余额
泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）		849,799,074.85
泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第三期）	832,422,420.01	837,013,372.86
债权融资计划【20 苏海陵城发 ZR002】	599,982,384.65	599,879,533.72
2021 年泰州海陵城市发展集团有限公司公司债券（品种一）	743,069,577.94	991,192,583.09
泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）（第三期）	1,368,657,900.01	1,368,005,403.23
泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度非公开发行公司债券（第一期）		997,858,741.32
泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第二期定向融资工具		49,999,748.78
泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	389,623,004.81	389,304,793.70
泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年度第一期理财直接融资工具		299,963,643.31
泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）	609,224,846.13	608,762,134.51
泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	549,288,130.15	548,988,294.41
泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具	499,082,028.04	498,752,442.09
泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年度第二期定向债务融资工具	299,569,454.14	299,420,758.04
泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年度第三期定向债务融资工具	199,588,754.96	199,457,661.06
泰州海陵城市发展集团有限公司 2024 年度第一期定向债务融资工具	1,209,374,913.23	1,209,176,202.31
泰州海陵城市发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券	991,372,833.80	
泰州海陵城市发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	598,178,729.45	
泰州海陵城市发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）	248,689,000.89	
应付利息	194,282,569.88	343,639,597.26
减：一年内到期的应付债券及利息	4,241,882,984.81	3,228,093,116.55
合 计	5,090,523,563.28	6,863,120,867.99

(2) 应付债券年末明细如下:

①公司于 2020 年 11 月 17 日非公开发行公司债券 110000 万元，债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第三期）”，票面利率 5.89%，期限 5 年；本债券无担保。

②公司于 2020 年 7 月 31 日发行泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年第一期债权融资计划，面值 100000 万元，债券简称“20 苏海陵城发 ZR002”，票面利率 5.30%，期限 5 年；本债券无担保。截至本期末，债券面值余额 70000 万元。

③根据国家发展和改革委员会发改企业债券[2021]311 号文件批准，公司于 2021 年 4 月 29 日非公开发行公司债券 125000 万元，其中：“21 泰州海发债 01”60000 万元、“21 泰州海发债 02”65000 万元，票面利率分别为 4.93%、6.50%，期限 7 年。本期债券附设提前还本条款，即在债券存续期后 5 年，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本期债券中“21 泰州海发债 01”由中证信用融资担保有限公司提供保证担保、“21 泰州海发债 02”由陕西信用增进有限责任公司提供保证担保。

④公司于 2021 年 6 月 16 日非公开发行公司债券 137000 万元，债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第三期）”，票面利率为 6.50%，期限 5 年；本债券无担保。

⑤公司于 2023 年 1 月 16 日非公开发行公司债券 39000 万元，债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”，票面利率为 5.58%，期限 3 年；本债券无担保。

⑥公司于 2023 年 4 月 19 日非公开发行公司债券 61000 万元，债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）”，票面利率为 4.79%，期限 3 年；本债券无担保。

⑦公司于 2023 年 8 月 18 日非公开发行公司债券 55000 万元，债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”，债券简称：“23 海陵 01”，票面利率 4.19%，期限 3 年；本债券无担保。

⑧公司于 2023 年 11 月 1 日发行“泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具”，面值 50000 万元，票面利率为 4.00%，期限 3 年；本债券无担保。

⑨公司于 2023 年 11 月 22 日发行“泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年度第二期定向债务融资工具”，面值 30000 万元，票面利率为 3.75%，期限 3 年；本债券无担保。

⑩公司于 2024 年 1 月 2 日发行“泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年度第三期定向债务融资工具”，面值 20000 万元，票面利率为 3.57%，期限 3 年；本债券无担保。

⑪公司于 2024 年 1 月 4 日发行“泰州海陵城市发展集团有限公司 2024 年度第一期定向债务

融资工具”，面值 121000 万元，票面利率为 3.50%，期限 3 年；本债券无担保。

⑫公司于 2025 年 1 月 22 日 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）100000 万元，其中：品种一债券简称“25 海陵 G1”，面值 20000 万元，票面利率为 2.40%，期限 5 年，兑付日为 2030 年 1 月 22 日；本债券无担保。品种二债券简称“25 海陵 G2”，面值 80000 万元，简称“25 海陵 G2”，票面利率为 2.83%，期限 10 年，兑付日为 2035 年 1 月 22 日；本债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供保证担保。

⑬公司于 2025 年 1 月 1 日非公开发行公司债券 6000 万元，债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”，债券简称：“25 海陵 01”，票面利率 2.39%，期限 3 年；本债券无担保。

⑭公司于 2025 年 4 月 1 日非公开发行公司债券 25000 万元，债券名称“泰州海陵城市发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”，债券简称：“25 海陵 02”，票面利率 2.77%，期限 5 年；本债券无担保。

29. 长期应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
长期应付款		
专项应付款	1,540,289,301.95	1,340,289,301.95
减：一年内到期部分		
合 计	1,540,289,301.95	1,340,289,301.95

其中，专项应付款情况如下：

项 目	期末余额	上年年末余额
管网建设专项资金	128,676,558.80	128,676,558.80
老旧小区雨污分流专项	32,130,000.00	32,130,000.00
城市基础设施建设专项资金	482,881,743.15	482,881,743.15
中央水污染防治专项资金拨款	20,061,000.00	20,061,000.00
土地专项债券资金	400,000,000.00	400,000,000.00
森南人居幸福提升工程（罗浮山公园）专项资金	70,540,000.00	70,540,000.00
区财政全民健身综合体项目专项资金	100,000,000.00	100,000,000.00
迎春儿童活动中心专项债	50,000,000.00	50,000,000.00
润泰儿童活动中心专项债	50,000,000.00	50,000,000.00
府南路、海陵路视觉综合提升项目专项资金	6,000,000.00	6,000,000.00
丰乐安置区专项资金	200,000,000.00	
合 计	1,540,289,301.95	1,340,289,301.95
减：一年内到期部分		
账面价值	1,540,289,301.95	1,340,289,301.95

30. 实收资本

投资者名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
泰州海发控股集团有 限公司	5,058,000,000.00			5,058,000,000.00
合 计	5,058,000,000.00			5,058,000,000.00

31. 资本公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,394,170.00			1,394,170.00
其他资本公积	15,878,585,271.18	753,228,945.03		16,631,814,216.21
合 计	15,879,979,441.18	753,228,945.03		16,633,208,386.21

32. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	390,765,335.23			390,765,335.23
合 计	390,765,335.23			390,765,335.23

33. 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	2,543,365,362.40	2,587,524,236.30
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	2,543,365,362.40	2,587,524,236.30
加：本期归属于母公司股东的净利润	33,105,427.24	80,027,035.26
减：提取法定盈余公积		
上缴国有资产收益	283,000,000.00	
期末未分配利润	2,293,470,789.64	2,667,551,271.56

34. 营业收入和营业成本

类 别	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地整理	657,142,857.14	600,000,000.00	890,476,190.48	813,043,478.26
代建工程	11,224,578.07	9,821,505.81	45,224,234.07	39,571,204.81
代建管理费	16,770,783.51		29,827,587.09	
安置房销售	38,500,026.42	42,161,473.67	32,683,938.89	35,726,133.05
工程施工	33,548,324.22	28,281,107.79	63,855,596.27	60,552,082.24
商品销售	7,157,376.14	7,097,130.81	58,941,124.23	55,063,029.66
租赁	10,169,852.94	1,477,905.85	32,229,180.42	17,855,880.32
测绘	206,078.31	144,254.82	498,473.97	327,171.28
广告			88,574.21	175,038.10
劳务			39,603.96	

类 别	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
环境咨询服务			5,813,763.43	
土壤污染治理			15,219,192.25	9,501,001.42
商业运营管理			1,518,138.62	2,131,335.80
物业服务			33,116,267.09	29,292,091.79
停车场运营	138,649.18	75,978.31	131,276.42	
资金占用费	252,830.18			
代理	277,545.13			
咨询	125,786.16			
其他	126,227.85	6,855.55	65,057.82	41,191.38
合 计	775,640,915.25	689,066,212.61	1,209,728,199.22	1,063,279,638.11

35. 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	564,164.01	3,833,586.12
教育费附加	414,887.88	2,738,843.20
房产税	12,930,016.10	4,505,066.51
土地使用税	9,715,525.41	2,453,524.28
印花税	894,553.23	203,335.97
环境保护税		115,393.99
土地增值税	1,700,220.40	
其他税金	105,881.75	58,595.76
合 计	26,325,248.78	13,908,345.83

36. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	31,157,352.11	10,046,960.07
减：利息收入	1,294,746.25	6,248,836.92
银行维护费及手续费	175,640.55	252,146.94
合 计	30,038,246.41	4,050,270.09

37. 其他收益

项目	本期金额	上期金额
与企业日常活动相关的政府补助	60,458,161.76	50,268,571.70
合 计	60,458,161.76	50,268,571.70

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
基础设施日常维护补助	60,000,000.00	50,000,000.00	与收益相关

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
稳岗补贴、以工代训补贴	4,500.00	16,890.40	与收益相关
增值税进项加计扣除或减免、税收返还	64,481.76	2,517.30	与收益相关
2022 年-2024 年排水许可证发放现场踏勘 费补助	389,180.00		与收益相关
稻谷补贴、助农补贴		9,164.00	与收益相关
省级宜居示范居住区奖补		140,000.00	与收益相关
文化产业专项奖补		100,000.00	与收益相关
合 计	60,458,161.76	50,268,571.70	

38. 投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,888,014.29	-4,434,148.64
其他非流动金融资产产生的投资收益		16,169,205.88
其他权益工具投资分配取得的投资收益	1,041,140.31	
处置长期股权投资产生的投资收益		-388.50
合 计	-1,846,873.98	11,734,668.74

39. 信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-3,884,103.70	-19,936,664.71
合 计	-3,884,103.70	-19,936,664.71

40. 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
合同资产减值损失	343,267.48	-1,863,583.89
合 计	343,267.48	-1,863,583.89

41. 资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额
固定资产处置收益		-5,930.14
合 计		-5,930.14

42. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
罚没及违约金收入	10,000.00	126,306.00
不需支付往来		2,797.78
其他收入	2,467.63	50,955.40
合 计	12,467.63	180,059.18

43. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产报废损失	10,362.25	
其中：固定资产报废损失	10,362.25	
对外捐赠支出	467,906.83	100,000.00
罚款及滞纳金	8,372,257.09	153.02
撤店及退租损失		70,724.93
赔偿支出		1,500.00
其他支出		120,924.32
合 计	8,850,526.17	293,302.27

44. 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	3,875,847.01	37,138,070.07
递延所得税费用	-411,936.48	-6,445,542.39
合 计	3,463,910.53	30,692,527.68

45. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	20,814,250.81	57,657,621.81
加：资产减值准备	-343,267.48	1,863,583.89
信用减值准备	3,884,103.70	19,936,664.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,897,555.13	25,796,686.76
无形资产摊销	715,822.03	1,367,497.35
长期待摊费用摊销	1,732,416.98	3,490,737.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）		5,930.14
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）		
财务费用（收益以“一”号填列）	31,157,352.11	10,046,960.07
投资损失（收益以“一”号填列）	1,846,873.98	-11,734,668.74
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	-411,936.48	-6,445,542.39
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）		
存货的减少（增加以“一”号填列）	141,545,203.29	-1,543,804,257.43
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	127,659,815.62	-945,166,736.93
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	-629,813,388.14	2,389,013,036.53
其他		-

补充资料	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	-298,315,198.45	2,027,513.06
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,491,766,309.47	1,856,330,114.92
减：现金的上年年末余额	738,922,245.75	1,587,334,799.56
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	752,844,063.72	268,995,315.36

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	1,491,766,309.47	1,856,330,114.92
其中：库存现金		58,648.91
可随时用于支付的银行存款	1,489,058,003.86	1,300,193,029.58
可随时用于支付的其他货币资金	2,708,305.61	556,078,436.43
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,491,766,309.47	1,856,330,114.92

六、合并范围变更

1、子公司注销

公司名称	原持股比例	注销时间
上海鸿泰通新材料科技有限公司	100%	2025年3月20日

七、在其他主体中的权益

1、企业集团的构成

企业名称	级次	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例	取得方式
泰州市古城建设投资有限公司	1	1	泰州市海陵区南通路 30-1 号	建设项目投资、管理,历史文化街区修缮、改造、重建,房屋租赁,物业管理,房地产开发经营,城市基础设施建设工程、园林绿化工程施工,建筑材料销售（不仓储）。许可项目:测绘服务;水产养殖;建设工程施工;文物保护工程施工;住宅室内装饰装修;建筑物拆除作业（爆破作业除外）；住宿服务；水利工程建设监理一般项目:水产品批发;蔬菜种植;农副产品销售;谷物种植；房屋拆迁服务；土地整治服务；公园、景区小型设施娱乐活动。	10000	100%	出资
泰州市海创置业有限公司	2	1	泰州市海陵区府前路 50 号-46 室(世纪新城 C 区商业)二楼	房地产开发；房屋租赁（不含融资租赁）；市政工程、建筑工程、园林绿化工程施工，建设工程咨询。	10000	100%	出资
江苏泰州市海程置业有限公司	3	1	江苏省泰州市海陵区府前路 50 号-46 室（世纪新城 C 区商业）一层	许可项目:房地产开发经营（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,具体经营项目以审批结果为准）一般项目:住房租赁;市政设施管理;工程管理服务	5000	100%	设立
泰州市海疆商贸有限公司	2	1	江苏省泰州市海陵区苏陈镇黎明路 6 号 2 幢 301 室	一般项目：文具用品批发；文具用品零售；乐器批发；金属制品销售；金属材料销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；环境保护专用设备销售；有色金属合金销售；特种设备销售；橡胶制品销售；新型金属功能材料销售；机械设备销售；建筑材料销售；劳动保护用品销售；制冷、空调设备销售；电子产品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；成品油批发（不含危险化学品）；五金产品批发；日用百货销售；家用电器销售；办公用品销售；塑料制品销售；电线、电缆经营；企业管理咨询；食品销售（仅销售预包装食品）；水泥制品销售（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）	10000	100%	出资

企业名称	级次	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例	取得方式
泰州市海翰房产开发有限公司	2	1	泰州市海陵区吴陵南路 19 号 4 楼	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修；一般项目：建筑装饰材料销售；五金产品批发；建筑材料销售；建筑用金属配件销售；照明器具销售	80123.74	100%	股权划入
泰州市海瑞博置业有限公司	3	1	泰州市海陵区海阳西路 68 号辅二楼-8 室	许可项目:房地产开发经营;建设工程施工;住宅室内装饰装修;一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务	5000	100%	出资
江苏海宇建设工程有限公司	2	1	泰州市海陵区凤凰东路 60 号文创大厦主楼第 3 层 375 室	市政公用工程施工总承包三级、房屋建筑工程施工总承包三级、园林古建筑工程专业承包三级、建筑装修装饰工程专业承包三级、金属门窗工程专业承包三级，园林绿化工程、房屋拆除工程、桥梁拆除工程、烟囱拆除工程、锅炉拆除工程、化工设备拆除工程施工，批发零售水暖器材、建筑五金、装潢材料。	750.7	51.0057 %	股权划转
江苏海驰建设有限公司	2	1	泰州市海陵区梅兰东路 59 号 27 幢	许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；住宅室内装饰装修；建设工程设计；各类工程建设活动；消防设施工程施工；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；施工专业作业；建筑劳务分包；电力设施承装、承修、承试；林木种子生产经营；发电业务、输电业务、供（配）电业务；测绘服务；文物保护工程施工；房地产开发经营；一般项目：土石方工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；园林绿化工程施工；工程管理服务；专业设计服务；普通机械设备安装服务；非居住房地产租赁；机械设备租赁；城市绿化管理；物业管理；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属制品销售；金属材料销售；金属结构销售；制冷、空调设备销售；办公设备销售；家具销售；礼品花卉销售；林业产品销售；园艺产品种植；花卉种植；广告制作；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；太阳能发电技术服务；电线、电缆经营；配电开关控制设备销售；机械电气设备销售；机械设备销售；水泥制品销售；光伏设备及元器件销售；充电桩销售；网络设备销售；租赁服务（不含出版物出租）；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；软件销售；信息安全设备销售；数字视频监控系统销售；塑料制品销售。	8000	52%	出资
泰州市海泓测绘地理信息有限公司	2	1	泰州市海陵区泰来苑海陵开发办公楼二楼北侧-1 室	许可项目：测绘服务；一般项目：地理遥感信息服务	500	100%	出资

企业名称	级次	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例	取得方式
泰州市海峰房产开发有限公司	2	1	江苏省泰州市海陵区城北街道青年北路 353 号 308 室	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修	1000	100%	设立
江苏海新建设工程有限公司	2	1	泰州市海陵区吴陵南路 19 号三楼	许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；文物保护工程施工；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；一般项目：市政设施管理；文物文化遗址保护服务；园林绿化工程施工；劳务服务（不含劳务派遣）	1000	100%	出资
江苏海薪工程项目管理有限公司	3	1	泰州市海陵区青年北路 169 号副 1 号三层 301-305	许可项目：各类工程建设活动；消防设施工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包。一般项目：工程管理服务	1000	100%	出资
泰州市海发建设投资有限公司	1	1	泰州市海陵区青年北路 505 号 3 楼	建设项目投资及经营管理；资产经营运作；房屋建筑工程、市政道路工程、管道工程、房屋装饰装修工程施工；建筑幕墙工程、园林古建筑工程专业承包。一般项目：花卉种植;房屋拆迁服务	130720	100%	出资
泰州市海阳给排水管理有限公司	1	1	泰州市鼓楼北路东侧,森园路北侧	自来水管网投资管理、污水管网投资管理、污水收集排放、污水管网设施维护	1000	100%	出资
泰州市惠泰建设发展有限公司	1	1	泰州市海陵区府前路 3 号 3 幢 201 室	物业管理；投资咨询服务；房屋、设备租赁；普通货物仓储（不含危险化学品）；销售建筑材料、办公设备、通信器材；计算机硬件、空调及制冷设备、家用电器的销售、安装、维修、服务、城市基础设施建设；服装、五金产品批发。	100000	100%	出资
泰州市海盛房地产有限公司	1	1	泰州市海陵区迎春东路 118-8 号	房地产经纪,市场营销策划,企业形象策划,一般商务信息咨询,家政服务（不含家教）,企业管理咨询,市场信息调查,法律咨询、财务咨询（不含代理记账、不含投资理财金融类）,房屋修缮工程、室内装饰工程设计、施工,电脑图文设计制作,展览展示服务,房地产营销策划,一般经济信息咨询,会议服务,房屋租赁（不含融资租赁）,软件开发,信息技术、计算机领域内的技术开发、技术服务、技术推广、技术咨询,设计、制作、代理、发布国内各类广告（不含固定形式印刷品广告）,充电桩设施运营,日用百货、办公用品、办公设备销售。许可项目:建设工程施工;一般项目:建筑材料销售;建筑装饰材料销售;照明器具销售;卫生洁具销售;太阳能热发电产品销售;电线、电缆经营;五金产品批发;停车场服务;租赁服务（不含许可类租赁服务）;汽车零配件零售;汽车装饰用品销售;新鲜蔬菜批发;新鲜蔬菜零售;新鲜水果批发;新鲜水果零售;食用农产品批发;食用农产品零售;农副产品销售;餐饮管理。	200	100%	出资

企业名称	级次	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例	取得方式
泰州市海陵区广厦绿化工程有限公司	1	1	泰州市海陵区青年北路 339 号 301 室	园林绿化工程、建筑工程、土石方工程设计、施工,绿化养护,保洁服务,垃圾清运,花卉租赁,建筑劳务分包,园林绿化工程技术咨询、技术服务,建筑材料(不仓储)、装饰材料(不含油漆)销售,花卉、苗木种植、销售。	5000	100%	股权划转
江苏坤奇智能工程有限公司	1	1	泰州市海陵区东风北路 2 号 402 室	许可项目：电力设施承装、承修、承试；建设工程设计；各类工程建设活动；房地产开发经营；住宅室内装饰装修；成品油零售（不含危险化学品）；食品经营；烟草制品零售；人防工程设计；建设工程勘察；一般项目：智能控制系统集成；软件开发；软件销售；网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机及办公设备维修；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；信息技术咨询服务；安全系统监控服务；电气设备销售；电气设备修理；数字视频监控系统销售；智能输配电及控制设备销售；配电开关控制设备销售；电子元器件批发；电容器及其配套设备销售；电子元器件零售；电子专用设备销售；电子专用材料销售；机械设备销售；电气机械设备销售；电线、电缆经营；电气信号设备装置销售；灯具销售；照明器具制造；照明器具销售；半导体照明器件销售；半导体器件专用设备销售；太阳能发电技术服务；光伏设备及元器件销售；五金产品批发；五金产品零售；园林绿化工程施工；建筑材料销售；工程管理服务；物业管理；停车场服务；酒店管理；成品油批发（不含危险化学品）；成品油仓储（不含危险化学品）；润滑油销售；食用农产品零售；日用百货销售；办公用品销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；洗车服务；针纺织品销售；服装服饰零售；家用电器销售；充电桩销售；集中式快速充电站；机动车充电销售；充电控制设备租赁；电动汽车充电基础设施运营；光伏发电设备租赁；储能技术服务；专用设备修理；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）；销售代理；站用加氢及储氢设施销售；新能源汽车电附件销售；新能源汽车换电设施销售；环境保护专用设备销售；环境保护监测；新兴能源技术研发；对外承包工程；水利相关咨询服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；劳务服务（不含劳务派遣）	1800	51.00%	出资

注：（1）企业类型：1.境内非金融企业，2.境内金融企业，3.境外企业，4.事业单位。

（2）持有半数以上股权但未控制被投资单位的依据：①2022年12月21日，泰州泰沐酒店管理有限公司股东由泰州宏瑞企业管理有限公司变更为本公

司，但相关经营和财务控制权未移交，本集团不控制泰州泰沐酒店管理有限公司，未将泰州泰沐酒店管理有限公司纳入合并财务报表。②2022年4月26日，泰州海丹市政工程有限公司股东变更为本公司。根据主管部门精神，泰州海丹市政工程有限公司已停止实际运营，待相关审计工作完成后注销。根据附注三、6（1）“控制的判断标准”，本公司无法通过参与泰州海丹市政工程有限公司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该回报金额，本公司未将泰州海丹市政工程有限公司纳入合并财务报表。。

（3）泰州市海峰房产开发有限公司、江苏泰州市海程置业有限公司自设立后暂未正常经营。

2、在合营企业和联营企业中的权益

企业名称	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例
江苏华晨混凝土有限公司	1	泰州市农业开发区红旗大道西路12号	商品混凝土制造销售,货物专用运输(罐式),港口经营。	3448.28	20.00%
泰州宝龙房地产有限公司	1	泰州市海陵区光大路101-5号	房地产开发;绿化养护;物业管理;会务服务;展览展示服务;市场信息咨询、调查(不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验);市场营销策划;企业管理咨询;一般商务信息咨询;装饰装潢工程、建筑工程设计、施工;停车场设备、交通安全设备、通讯设备、照明设备、建筑材料(不含砂石、砖瓦、不仓储)销售。	37000	40.00%
泰州海陵华设环境治理有限责任公司	1	泰州市海陵区春兰路与森园路交叉口朝晖锦苑小区商铺21-4 21-5 21-6	环保工程、供水设施安装工程施工,环境治理领域内的技术咨询,环保设施运营管理。	18000	30.00%
泰州市望海雅居餐饮有限公司	1	泰州市海陵区五一路24、26号	许可项目：食品经营；餐饮服务；烟草制品零售；一般项目：食用农产品批发；日用品销售；厨具卫具及日用杂品批发；服装服饰批发；婚庆礼仪服务；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；礼品花卉销售；餐饮管理；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；食用农产品零售。	800	35.00%
泰州市四海高新农业有限公司	1	泰州市海陵区海陵区东风北路14-8号	食用农产品批发；食用农产品零售；农业生产资料的购买、使用；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务。	350	37.00%
泰州市中泰泰城置业有限公司	1	泰州市海陵区口泰路88号203室	房地产开发经营	2000	20.00%
泰州市鹏海房地产开发有限公司	1	泰州市海陵区扬州路68号6幢	许可项目:房地产开发经营;建设工程施工；一般项目:房地产评估;房地产经纪;房屋拆迁服务;工程管理服务;建筑材料销售。	2000	40.00%
泰州悦泰环保科技有限公司	1	江苏省泰州市海陵区南通路318号2幢101室	许可项目：互联网信息服务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；城市生活垃圾经营性服务；基础电信业务；职业中介活动；道路货物运输（不含	800	36.00%

企业名称	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例
			危险货物)一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;网络技术服务;信息技术咨询服务;再生资源回收(除生产性废旧金属);信息系统集成服务;计算机系统服务;社会经济咨询服务;互联网数据服务;数据处理和存储支持服务;节能管理服务;会议及展览服务;广告设计、代理;广告制作;广告发布;市场营销策划;移动终端设备销售;移动通信设备销售;计算机软硬件及辅助设备零售;家用电器销售;体育用品及器材零售;文具用品零售;皮革制品销售;包装材料及制品销售;日用木制品销售;金属制品销售;鞋帽零售;服装辅料销售;针纺织品销售;电子产品销售;日用百货销售;旧货销售;塑料制品销售;纸制品销售;进出口代理;货物进出口;技术进出口		

企业类型: 1.境内非金融企业, 2.境内金融企业, 3.境外企业, 4.事业单位。

八、关联方及关联交易

1、控股股东及最终控制方

本公司控股股东为泰州海发控股集团有限公司（以下简称海发控股集团），最终控制方为泰州市政府国有资产监督管理委员会。

2、本公司的子公司情况

详见附注六、1、企业集团的构成。

3、本公司重要的联营企业情况

本公司重要的联营企业详见附注六、2、在合营企业或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

企业名称	企业类型	注册地	与本公司关系
泰州市凤城产业投资有限公司	1	江苏省泰州市海陵区南通路318号6楼	同受海发控股集团控制
泰州国锐融资租赁有限公司	2	泰州市海陵区南通路318号2幢617室	同受海发控股集团控制
泰州市广厦物业管理有限公司	1	泰州市税务桥西街21号四层、五层	同受海发控股集团控制
泰州市广厦后勤服务有限公司	1	江苏省泰州市海陵区税务桥西街21号四层401室	同受海发控股集团控制
泰州海川商业管理有限公司	1	泰州市海陵区鼓楼北路102号1楼1011室	同受海发控股集团控制
泰州龙溪文旅有限公司	1	江苏省泰州市海陵区华港镇溪东村9组56号	同受海发控股集团控制
泰州康庄商务管理有限公司	1	江苏省泰州市海陵区口泰路68-2号	同受海发控股集团控制
泰州亿城环保科技有限公司	1	泰州市海陵区梅兰东路59号18幢	同受海发控股集团控制
泰州海陵数据产业发展有限公司	1	江苏省泰州市海陵区南通路318号2幢101室803	同受海发控股集团控制
江苏艾斯蔻环境工程科技有限公司	1	泰州市海陵区府前路50号-46室(世纪新城C区商业)	同受海发控股集团控制
泰州市海辉投资发展有限公司	1	江苏省泰州市海陵区青年北路353号1楼101室	同受海发控股集团控制
泰州市海诚融资担保有限公司	1	泰州市海陵区文鑫苑沿街商业楼101、102、201、301室	同受海发控股集团控制
泰州市海投城市建设工程有限公司	1	泰州市海陵区府前路3号1幢202室	同受海发控股集团控制
泰州海泰控股（集团）有限公司	1	泰州市海陵区府前路3号二楼	同受海发控股集团控制
泰州优龙光伏科技有限公司	1	泰州市海陵区府前路3号1幢二楼203室	同受海发控股集团控制
泰州市乾润贸易有限公司	1	泰州市海陵区江州南路558-1号B幢	同受海发控股集团控制
泰州市海企投资有限公司	1	泰州市海陵区府前路3号1幢二楼202室	同受海发控股集团控制

企业名称	企业类型	注册地	与本公司关系
泰州市翔泰创意传媒有限公司	1	泰州市海陵区五一路 86 号 1 幢 303 室	同受海发控股集团控制
泰州海宜住房建设投资发展有限公司	1	江苏省泰州市海陵区南通路318号	高管关联
泰州市惠民新城建设有限公司	1	泰州市海陵区府前路3号201室	高管关联
泰州市惠城建设发展有限公司	1	泰州市海陵区府前路3号3幢202室	泰州市惠民新城建设有限公司子公司
泰州市海名荟商贸有限公司	1	江苏省泰州市海陵区南通路318号4楼420室	泰州市惠城建设发展有限公司子公司
江苏臻金建设发展有限公司	1	泰州市海陵区城东街道南通路老东河16-1号	子公司少数股东
江苏鲁艺建设工程有限公司	1	泰州市海陵区鼓楼南路368号	子公司少数股东
泰州市伟业建筑安装工程有限公司	1	泰州市九龙镇长兴路（农行东侧）	子公司少数股东
泰州市中海润泰置业有限公司	1	泰州市海陵区口泰路88号418室	其他投资单位
泰州润通房地产开发有限公司	1	泰州经济开发区雪铁龙路1号(梦CAR小镇梦创中心北楼1F103室))	其他投资单位
泰州嘉济建设有限公司	1	泰州市海陵工业园区泰安路 29 号 6 幢 101 室	其他投资单位
泰州市鑫海投资有限公司	1	泰州市海陵区凤凰东路 60 号文创大厦 5 号裙楼第 4 层 419 室	其他投资单位
泰州市成润资产经营有限公司	1	泰州市海陵区府前路3号3幢	其他投资单位
华设设计集团股份有限公司	1	南京市秦淮区紫云大道 9 号	其他关联方

企业类型：1.境内非金融企业，2.境内金融企业，3.境外企业，4.事业单位。

5、重要的关联方交易

（1）关联担保情况

①本公司作为担保方

详见附注九、或有事项（2）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响。

②本公司作为被担保方

截至本期末，泰州市惠民新城建设有限公司为本集团向银行借款累计余额 186,077.53 万元提供保证担保；泰州海发控股集团有限公司为本集团向银行借款累计余额 209,012.94 万元提供保证担保；泰州市海诚融资担保有限公司为本集团向银行借款累计余额 18,858.00 万元提供保证担保；泰州市鑫海投资有限公司为本集团向银行借款累计余额 21,400.00 万元提供保证担保；泰州海泰控股（集团）有限公司为本集团向银行借款累计余额 67,000.00 万元提供保证担保；泰州市惠城建设发展有限公司为本集团向银行借款累计余额 76,019.00 万元提供保证担保；泰州市海名荟商贸有限公司为本集团向银行借款累计余额 16,304.48 提供保证担保；泰州亿城环保科技有限公司为本集团向银行借款累计余额 27,726.35 提供保证担保；泰州市凤城产业投资有限公司（含子公司）为本集团向银行借款累计余额 46,584.35 提供保证担保。

截至本期末，泰州市凤城产业投资有限公司以投资性房地产为本集团向银行借款累计余额 15,500.00 万元提供抵押担保；

除上述事项外，本公司无其他需要对外披露的重要的关联交易。

6、关联方应收应付款项

项目名称	期末余额	上年年末余额
①应收账款：		
泰州宝龙房地产有限公司	133,731.05	1,049,553.91
泰州市中海润泰置业有限公司	42,000.00	175,734.89
江苏鲁艺建设工程有限公司	73,836.67	73,836.67
泰州润通房地产开发有限公司	11,425,214.96	11,425,214.96
江苏臻金建设发展有限公司		1,575.00
泰州市四海高新农业有限公司		314,839.29
泰州市海名荟商贸有限公司	14,828,032.79	260,604.83
泰州海宜住房建设投资发展有限公司	61,234,810.00	61,234,810.00
泰州市鹏海房地产开发有限公司	739,178.54	9,639,520.00
泰州嘉济建设有限公司		3,421,783.24
泰州市海诚融资担保有限公司	967,702.01	1,004,182.01
泰州市广厦物业管理有限公司	3,421,457.71	3,482,330.54
泰州康庄商务管理有限公司	8,056,031.98	292,400.18
泰州海川商业管理有限公司		2,244,001.19
泰州亿城环保科技有限公司	1,512,686.88	1,512,686.88
泰州悦泰环保科技有限公司	166,564.61	
②合同资产：		
泰州宝龙房地产有限公司	781,389.13	781,389.13
泰州市鹏海房地产开发有限公司	6,975,072.14	9,769,653.90
泰州润通房地产开发有限公司	8,588,072.04	8,588,072.04
泰州海宜住房建设投资发展有限公司	26,243,489.99	26,243,489.99
泰州海川商业管理有限公司	2,118,030.54	2,118,030.55
泰州康庄商务管理有限公司	667,846.14	667,846.14
泰州市广厦物业管理有限公司	381,081.24	381,081.24
泰州嘉济建设有限公司	297,800.44	297,800.44
泰州市海名荟商贸有限公司	118,880.00	118,880.00
泰州市鑫海投资有限公司	49,710.07	49,710.07
③预付款项：		
泰州康庄商务管理有限公司		3,323,674.52
泰州市海名荟商贸有限公司	179,746.00	179,746.00
泰州市海诚融资担保有限公司		122,060.34
泰州市中溱泰城置业有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
泰州海川商业管理有限公司	3,397,161.94	
泰州龙溪文旅有限公司	438,612.00	

项目名称	期末余额	上年年末余额
泰州市鹏海房地产开发有限公司	213,000,000.00	
泰州市海辉投资发展有限公司	48,569,244.00	
泰州市广厦物业管理中心	35,450.00	
④其他应收款：		
泰州市惠民新城建设有限公司	150,284,339.79	
泰州市惠城建设发展有限公司	604,922,478.67	435,401,759.97
泰州市中溱泰城置业有限公司	128,291,700.00	133,291,700.00
泰州润通房地产开发有限公司	135,365,626.30	135,365,626.30
泰州市中海润泰置业有限公司		20,000.00
泰州市鹏海房地产开发有限公司	158,142,216.28	417,992,872.28
泰州市成润资产经营有限公司	38,444.40	38,444.40
泰州宝龙房地产有限公司		823,200.00
泰州海泰控股（集团）有限公司	1,857,804,713.98	1,791,911,271.36
泰州市海辉投资发展有限公司	4,168,705.00	568,876,331.00
泰州市海诚融资担保有限公司	145,286,101.58	145,286,101.58
泰州市鑫海投资有限公司	127,158,472.95	127,158,472.95
泰州市广厦物业管理有限公司	1,244,630.00	14,688,442.74
泰州市凤城产业投资有限公司	4,655,982.98	1,152,000.00
泰州悦泰环保科技有限公司	100,000.00	100,000.00
泰州海川商业管理有限公司	374,399.65	
青岛艾斯蔻环境有限公司	10,000,000.00	
⑤应付账款：		
泰州宝龙房地产有限公司		10,662,087.45
泰州康庄商务管理有限公司	3,306,581.73	18,356,829.33
泰州市海名荟商贸有限公司	4,879,715.89	4,879,715.89
泰州市广厦物业管理有限公司		1,752,859.30
泰州海川商业管理有限公司	852,118.00	852,118.00
⑥合同负债：		
泰州宝龙房地产有限公司		122,475.23
⑦其他应付款：		
泰州宝龙房地产有限公司	272,329,451.33	276,494,251.33
泰州市中海润泰置业有限公司	27,541,823.30	3,541,823.30
江苏鲁艺建设工程有限公司	3,000.00	3,000.00
泰州国锐融资租赁有限公司	184,306,342.89	279,306,342.89
泰州市海投城市建设工程有限公司	68,826,692.49	4,813,039,349.37

项目名称	期末余额	上年年末余额
泰州海宜住房建设投资发展有限公司	1,159,154,836.72	515,174,139.85
泰州市鹏海房地产开发有限公司		444,467,595.00
泰州市广厦后勤服务有限公司	247,526,828.09	208,937,062.09
泰州亿城环保科技有限公司	100,504,846.79	69,604,846.79
泰州海川商业管理有限公司	240,951,483.17	22,627,083.52
泰州康庄商务管理有限公司	208,815,817.59	23,775,817.59
泰州市广厦物业管理有限公司	208,193,448.32	31,222,088.89
江苏艾斯蔻环境工程科技有限公司	1,300.00	1,300.00
泰州海丹市政工程有限公司	77,390,000.00	
泰州市海名荟商贸有限公司	1,407,799,711.80	
泰州海发控股集团有限公司	1,204,767,385.47	
泰州龙溪文旅有限公司	53,000,000.00	

九、或有事项

（一）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

1、江苏海驰建设有限公司（下称海驰建设）诉泰州钰龙置业有限公司建设工程施工合同纠纷

（1）案件基本情况

海驰建设承包建设居然之家综合体，因泰州钰龙置业有限公司未按《建设工程施工合同》约定支付工程款，海驰建设诉请泰州钰龙置业有限公司支付工程款 7868.100873 万元及利息，并享有工程价款优先受偿权等。案件由泰州市海陵区人民法院受理，已于 2024 年 7 月 11 日开庭审理。截至本报告日，本案尚未审结。

（2）本次诉讼对公司经营及财务方面的影响

公司管理层根据代理律师专业意见“本案已向法院申请保全，经前期预估，案涉房产总价值高于海驰公司诉请，为了确定具体的价值，被告申请了评估鉴定，最终价格以评估结果为准。若判决或调解支持海驰公司诉请，在钰龙公司无法履行债务情况下，涉案房屋可以变卖或以房抵债，故该案件对海驰公司经营及财务方面影响较小”后判断，本案涉应收款项实际发生坏账的可能性较小，本公司将应收泰州钰龙置业有限公司的应收款项单独进行减值测试并计提坏账准备。

2、本公司与江苏鹏欣投资有限公司（下称鹏欣公司）合伙合同纠纷

（1）案件基本情况

2010 年 12 月，本公司与鹏欣公司签订《泰州市迎春东路周边地块土地前期整理协议书》，鹏欣公司分两期投入 50000 万元（实际投入 30000 万元），本公司最迟于 2012 年 8 月前完成约 1050 亩土地挂牌并于成交后返还鹏欣公司相应投资款及土地溢价分成，若逾期挂牌或逾期付款承担违约金。截至 2016 年 2 月，本公司已返还鹏欣公司全部投资款 30000 万元及相应利息，并支付土地

溢价分成 9263.22 万元。2023 年 12 月，剩余地块内 168.67 亩土地挂牌成交，鹏欣公司要求支付土地溢价分成 8770.84 万元及逾期挂牌违约金 15415.35 万元。因本公司已与鹏欣公司已结算全部借款本金，剩余地块未使用鹏欣投入资金，合同已于 2016 年 2 月行完毕。

2024 年 11 月 26 日，本案由泰州市海陵区人民法院正式立案受理。该案件首次开庭审理于 2025 年 1 月 6 日进行，目前案件正处于审理阶段。

（2）本次诉讼对公司经营及财务方面的影响

公司管理层根据代理律师专业意见“本案中，海发公司所面临的实际影响取决于法院对合同条款的理解以及双方提交证据的效力。若海发公司能够提供充分证据证明其已全面履行合同义务，并且能够证明剩余地块与鹏欣公司之间不存在资金往来关系，其胜诉的可能性较高，且潜在影响将处于可控范围之内。针对本案，代理律师已经对历史履约证据进行了详尽的梳理并制定了多种应对策略，以期将经营波动降至最低”后判断，本公司向鹏欣公司支付剩余地块的土地溢价分成及利息等可能性较小，本公司未计提预计负债。

3、江苏坤奇智能工程有限公司（以下简称坤奇公司）与南京海康威视数字技术有限公司（以下简称海康威视公司）买卖合同纠纷案件

（1）案件基本情况

原告海康威视公司与被告坤奇公司于 2021 年 5 月 6 日就泰州市公安局海陵分局“警环民”联动环境监控项目签订两份《购销合同》，金额分别为 1584400 元和 11229700 元。海康威视公司认为：2021 年 12 月 20 日，建设单位、施工单位、监理单位、审计单位四方共同签署了《单位工程竣工验收证明书》，案涉项目已验收合格。2022 年 12 月 6 日，实际使用方泰州市公安局海陵分局就案涉项目所涉产品出具《货物验收报告单》，案涉产品均已验收合格。经海康威视公司多次沟通，坤奇公司仍不愿意履行 7568460 元货款及 640705 元履约保证金的支付义务。

坤奇公司则认为，（1）案涉合同包含两个主要履约义务：一是采购硬件，二是定制软件，且“警环民”联动环境监控项目而言，只有定制化软件完成后，才能达到项目验收标准。（2）海康威视公司在交付硬件时，未通知坤奇公司参与验收直接交付给了公安局，由公安局出具了验收报告。

（3）截止目前，合同约定的定制软件未完成。分析海康威视公司未履行定制软件合同履约义务的原因是如果完成定制软件项目可能会亏损。综上，坤奇公司不认可海康威视的合同履约完成情况。

（2）本次诉讼对公司经营及财务方面的影响

公司管理层判断，坤奇公司的意见被法院采纳的可能性较大，坤公司向海康威视公司额外支付违约金、利息等可能性较小，坤奇公司暂未计提预计负债。

除上述事项外，本集团无其他需要披露的重大未决诉讼仲裁事项。

(二) 为集团外其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1、对外提供保证担保

截至本期末，本公司为集团外其他公司提供保证担保明细项目列示如下：

担保人	被担保人	是否关联方	债权人	担保余额 (万元)	担保期限
本公司	泰州市海通资产管理有限公司	否	江苏银行新区支行	6,000.00	2022/9/22-2030/6/15
本公司	泰州市海通资产管理有限公司	否	江苏银行新区支行	25,000.00	2023/1/20-2028/12/15
本公司	泰州市海融物流产业发展有限公司	否	徽银金融租赁有限公司	10,156.70	2024/8/30-2027/8/30
本公司	泰州市海润国有资产经营有限公司	否	江苏银行泰州海陵支行	4,600.00	2017/6/30-2026/1/14
本公司	泰州市天一物流有限公司	否	渝农商金融租赁有限公司	1,000.00	2020/10/9-2025/10/9
本公司	泰州市天一物流有限公司	否	苏州金融租赁股份有限公司	1,116.44	2021/3/30-2026/3/30
本公司	泰州市海达多式联运管理有限公司	否	姜堰农商行	1,500.00	2024/2/29-2027/2/29
本公司	泰州市天啸环保科技有限公司	否	姜堰农商行	2,999.00	2024/2/29-2027/2/29
本公司	泰州天圣贸易有限公司	否	南京银行泰州高新区支行	2,000.00	2024/12/23-2025/12/11
本公司	泰州市振远保安服务有限公司	否	南京银行泰州高新区支行	3,000.00	2024/8/30-2025/8/28
本公司	泰州海之福贸易有限公司	否	南京银行泰州高新区支行	1,000.00	2024/8/30-2025/8/28
本公司	泰州市振远保安服务有限公司	否	南京银行泰州高新区支行	1,000.00	2025/1/2-2025/12/30
本公司	泰州市洧水农副产品市场监督管理有限公司	是	江苏常熟农商行泰州分行	1,700.00	2025/1/24-2026/1/23
本公司	泰州市海众产业园投资开发有限公司	否	邮政储蓄泰州分行	3,000.00	2025/3/31-2034/12/21
本公司	江苏海创物流集团有限公司	否	南京银行泰州高新区支行	1,000.00	2025/4/24-2026/4/23
本公司	泰州天圣贸易有限公司	否	江苏银行泰州分行	3,300.00	2025/5/22-2026/5/19
本公司	泰州市惠民新城建设有限公司	是	恒丰银行南京分行	8,000.00	2025/6/26-2026/6/25
本公司	泰州东汇建设工程有限公司	否	邮储银行泰州分行、民生银行泰州分行	16,400.00	2023/12/1-2033/7/21

担保人	被担保人	是否关联方	债权人	担保余额 (万元)	担保期限
本公司	泰州东部新城发展集团有限公司	否	横琴华通金融租赁有限公司	918.94	2022/11/11-2025/11/11
本公司	泰州嘉济建设有限公司	是	光大银行泰州分行	8,000.00	2024/12/27-2025/12/26
本公司	泰州嘉济建设有限公司	是	久实融资租赁有限公司	4,304.22	2023/2/6-2026/3/24
本公司	泰州嘉济建设有限公司	是	久实融资租赁有限公司	8,299.09	2024/3/5-2026/3/5
本公司	泰州东部新城控股集团有限公司	否	华夏银行泰州分行	9,000.00	2024/8/27-2025/8/26
本公司	泰州东部新城控股集团有限公司	否	光大银行泰州分行	20,000.00	2024/9/27-2025/9/26
本公司	泰州东部新城控股集团有限公司	否	江苏省国际租赁有限公司	20,000.00	2025/1/2-2028/1/2
本公司	泰州东部新城控股集团有限公司	否	中信银行泰州分行	20,000.00	2025/1/23-2030/1/23
本公司	泰州东部新城控股集团有限公司	否	陆家嘴国际信托有限公司	20,000.00	2024/10/15-2025/11/28
本公司	泰州东部新城控股集团有限公司	否	陆家嘴国际信托有限公司	10,000.00	2025/4/3-2026/4/11
本公司	泰州汇融建设发展有限公司	否	苏银金融租赁股份有限公司	4,556.95	2021/2/9-2026/3/2
本公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	否	西部信托有限公司	1,000.00	2023/1/19-2025/8/4
本公司	泰州市洪仁新能源有限公司	否	浙江国金融资租赁有限公司	2,137.24	2023/1/16-2026/1/16
本公司	同泰电子（泰州）有限公司	否	横琴华通金融租赁有限公司	1,000.00	2023/8/11-2025/8/11
本公司	泰州汇融建设发展有限公司	否	民生银行泰州分行	14,100.00	2023/9/25-2033/9/25
本公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	否	中建投融资租赁（上海）有限公司	2,600.49	2023/10/9-2026/10/5
本公司	同泰电子（泰州）有限公司	否	上海连瑞融资租赁股份有限公司	2,067.87	2023/10/24-2026/10/24
本公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	否	渝农商金融租赁有限公司	8,850.00	2023/11/6-2027/1/3
本公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	否	紫金信托有限责任公司	13,000.00	2023/12/15-2025/12/15
本公司	泰州市汇泰产业发展有限公司	否	苏州金融租赁股份有限公司	5,745.95	2024/2/7-2027/2/7
本公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	否	陆家嘴国际信托有限公司	20,616.00	2024/3/29-2025/12/21
本公司	泰州市洪仁新能源有限公司	否	国泰租赁有限公司	6,832.08	2024/4/25-2027/4/25

担保人	被担保人	是否关联方	债权人	担保余额 (万元)	担保期限
本公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	否	江苏苏豪融资租赁有限公司	3,430.47	2024/5/31-2027/5/30
本公司	泰州市昊天新能源产业发展有限公司	否	中信银行泰州青年路支行	15,000.00	2024/6/29-2034/6/25
本公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	否	天津信托有限公司	29,930.00	2024/9/14-2026/3/14
本公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	否	北京国资融资租赁股份有限公司	4,217.56	2024/10/11-2027/9/20
本公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	否	广发银行扬州分行	6,000.00	2024/10/17-2025/10/16
本公司	泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司	否	泰州农商行	2,800.00	2025/1/10-2026/1/9
本公司	泰州海能控股集团有限公司	否	光大银行泰州分行	20,000.00	2025/1/1-2025/12/31
本公司	泰州市九龙污水处理厂	否	苏银金融租赁股份有限公司	9,242.30	2025/2/19-2028/2/19
本公司	泰州海俊电子科技有限公司	否	苏银金融租赁股份有限公司	8,857.47	2025/3/28-2028/3/28
本公司	江苏六能电气有限公司	否	江苏苏商银行股份有限公司	1,500.00	2025/6/20-2026/6/19
本公司	泰州楠昊建设工程有限公司	否	江苏苏商银行股份有限公司	1,500.00	2025/6/23-2026/6/22

除上述对外保证外，本集团（含子公司）为泰州市凤城产业投资有限公司（含子公司）向银行借款提供保证担保，保证余额 73,962.53 万元；为泰州国锐融资租赁有限公司向银行借款提供保证担保，保证余额 5,000.00 万元；为泰州海泰控股（集团）有限公司向银行借款提供保证担保，保证余额 40,098.33 万元；为泰州海发控股集团有限公司向银行借款提供保证担保，保证余额 48,996.00 万元；为泰州市海投城市建设工程有限公司向银行借款提供保证担保，保证余额 505,990.00 万元。

(三) 除存在上述或有事项外，本集团无其他需要披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

公司计划于2025年9月发行“泰州海陵城市发展集团有限公司2025年度第二期非公开发行公司债券”，面值81900万元。

除上述事项外，本集团无其他需要披露的重大资产负债表日后事项。

十一、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	45,309,190.49	106,222,546.02
1 至 2 年	104,998,768.18	53,072,828.87
2 至 3 年	53,072,828.87	86,392,982.98
3 至 4 年	84,576,798.52	123,701,156.36
4 至 5 年	123,701,156.36	103,710,484.60
5 年以上	105,710,484.60	2,000,000.00
小 计	517,369,227.02	475,099,998.83
减：坏账准备		
合 计	517,369,227.02	475,099,998.83

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	517,369,227.02	100.00%		517,369,227.02
其中：政府单位及国有控股企业应收款项	501,622,874.02	96.96%		501,622,874.02
关联方应收款项	15,746,353.00	3.04%		15,746,353.00
合 计	517,369,227.02	100.00%		517,369,227.02

(续)

类 别	上年年末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	475,099,998.83	100.00%		475,099,998.83
其中：政府单位及国有控股企业应收款项	473,876,220.99	99.74%		473,876,220.99

类 别	上年年末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
关联方应收款项	1,223,777.84	0.26%		1,223,777.84
合 计	475,099,998.83	100.00%		475,099,998.83

2、预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	1,378,461,498.24	100.00%	1,145,062,147.14	100.00%
合 计	1,378,461,498.24	100.00%	1,145,062,147.14	100.00%

3、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	23,021,656,640.51	21,960,055,476.15
合 计	23,021,656,640.51	21,960,055,476.15

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	18,641,291,931.10	2,232,234,897.62
1 至 2 年	135,598,994.36	15,635,749,002.92
2 至 3 年	154,537,287.58	902,950,704.77
3 至 4 年	901,567,857.00	1,917,459,318.53
4 至 5 年	1,916,699,583.62	657,832,807.60
5 年以上	1,275,887,241.88	618,054,434.28
小 计	23,025,582,895.54	21,964,281,165.72
减：坏账准备	3,926,255.03	4,225,689.57
合 计	23,021,656,640.51	21,960,055,476.15

②按信用风险特征组合分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
应收政府单位及地方国有企业款项	3,509,075,077.87	3,765,557,285.25
应收关联方企业款项	19,438,818,191.49	18,118,734,074.87
应收保证金、押金	4,490,000.00	4,490,000.00
应收以工程款作担保的款项	68,477,283.00	68,477,283.00

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
应收其他款项	4,722,343.18	7,022,522.60
小 计	23,025,582,895.54	21,964,281,165.72
减：坏账准备	3,926,255.03	4,225,689.57
合 计	23,021,656,640.51	21,960,055,476.15

③其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
上年年末余额	1,569,585.90	2,656,103.67		4,225,689.57
年初其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段	-865,832.80	865,832.80		
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		432,916.40		432,916.40
本期转回	1,074,737.36			1,074,737.36
本期转销				
本期核销				
其他变动	-432,916.40	432,916.40		
期末余额	61,932.14	3,521,936.47		3,583,868.61

4、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期末余额			上年年末余额		
	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	5,034,933,867.99		5,034,933,867.99	5,034,933,867.99		5,034,933,867.99
对联营企业投资	10,102,116.40		10,102,116.40	13,288,164.45		13,288,164.45
合 计	5,045,035,984.39		5,045,035,984.39	5,048,222,032.44		5,048,222,032.44

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	股权比例			金额	股权比例
泰州市海发建设投资有限公司	1,300,000,000.00	100.00%			1,300,000,000.00	100.00%
泰州市海阳给排水管理有限公司	98,000,000.00	80.00%			98,000,000.00	80.00%
泰州市惠泰建设发展有限公司	1,000,000,000.00	100.00%			1,000,000,000.00	100.00%
泰州市古城建设投资有限公司	2,600,000,000.00	100.00%			2,600,000,000.00	100.00%
泰州市海陵区广厦绿化工程有限公司	10,303,437.66	100.00%			10,303,437.66	100.00%
江苏坤奇智能工程有限公司	26,630,430.33	51.00%			26,630,430.33	51.00%
合 计	5,034,933,867.99				5,034,933,867.99	

(3) 联营企业明细：

被投资单位名称	上年年末余额		本期增减			期末余额	
	余 额	股权比例	初始投资成本	损益调整	其他变动	余 额	股权比例
江苏华晨混凝土有限公司	12,088,133.20	20.00%		-3,186,385.65		8,901,747.55	20.00%
泰州市四海高新农业有限公司	1,200,031.25	37.00%		337.60		1,200,368.85	37.00%

被投资单位名称	上年年末余额		本期增减			期末余额	
	余 额	股权比例	初始投资成本	损益调整	其他变动	余 额	股权比例
合计	13,288,164.45			-3,186,048.05		10,102,116.40	

5、营业收入与营业成本

类 别	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
代建工程	11,224,578.07	9,821,505.81	45,224,234.07	39,571,204.81
代建管理费	16,770,783.51		29,827,587.09	
租赁	6,592,205.26		14,825,189.64	8,728,385.88
资金占用费	924,528.30		205,974.84	
其他		6,855.55		40,265.49
合 计	35,512,095.14	9,828,361.36	90,082,985.64	48,339,856.18

6、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,186,048.05	-568,817.80
处置长期股权投资产生的投资收益		330,966.00
其他非流动金融资产产生的投资收益		16,169,205.88
其他权益工具投资收到的投资收益	1,041,140.31	
合 计	-2,144,907.74	15,931,354.08

