

南通经济技术开发区控股集团有限公司  
合并  
审计报告

通万会审字[2026]第 123 号

南通万隆会计师事务所（普通合伙）



## 南通万隆会计师事务所

地址：中国江苏省南通市崇川路58号  
电话：86-513-85516657  
传真：86-513-85521117  
邮编：226006  
网址：www.wlcn.com.cn

# 审计报告

通万会审字[2026]第 123 号

南通经济技术开发区控股集团有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了南通经济技术开发区控股集团有限公司（以下简称“开控集团”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 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，公允反映了开控集团 2025 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2025 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于开控集团，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

开控集团管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估开控集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算开控集团、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督开控集团的财务报告过程。

### 四、 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所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。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，就可能导致对开控集团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开控集团不能持续经营。

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

（六）就开控集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。



我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

南通万隆会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



（项目合伙人）

汪华平

中国注册会计师：



吴淦

二〇二六年四月二十四日



# 合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：南通经济技术开发区控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、（一）	2,835,232,195.86	5,164,426,108.87
交易性金融资产	七、（二）	38,500,000.00	10,575,842.03
衍生金融资产			
应收票据	七、（三）	34,058.60	2,841,631.60
应收账款	七、（四）	7,062,249,114.02	5,995,025,921.54
应收款项融资	七、（五）	9,060,788.00	3,688,810.58
预付款项	七、（六）	155,848,577.57	862,202,327.03
其他应收款	七、（七）	27,667,910,889.34	27,743,668,481.60
存货	七、（八）	22,243,711,530.89	19,875,474,869.77
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	七、（九）	258,976,724.98	236,978,600.50
<b>流动资产合计</b>		<b>60,271,523,879.26</b>	<b>59,894,882,593.52</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、（十）	2,724,214,261.23	2,538,018,858.16
其他权益工具投资	七、（十一）	1,365,848,491.47	1,280,996,487.39
其他非流动金融资产	七、（十二）	1,180,931,589.10	1,120,628,171.91
投资性房地产	七、（十三）	8,815,891,529.75	9,114,897,476.53
固定资产	七、（十四）	1,529,254,747.78	982,537,398.57
在建工程	七、（十五）	343,473,369.10	207,006,186.63
生产性生物资产	七、（十六）	11,520,876.38	12,159,187.18
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、（十七）	338,847,066.09	335,505,463.33
开发支出	七、（十八）	60,000.00	607,700.00
商誉	七、（十九）	33,823,940.99	-
长期待摊费用	七、（二十）	37,650,445.20	40,786,977.86
递延所得税资产	七、（二十一）	178,502,055.27	94,817,308.69
其他非流动资产	七、（二十二）	3,492,047,612.61	3,266,106,473.70
<b>非流动资产合计</b>		<b>20,052,065,984.97</b>	<b>18,994,067,689.95</b>
<b>资产总计</b>		<b>80,323,589,864.23</b>	<b>78,888,950,283.47</b>

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并资产负债表(续)

2025年12月31日

编制单位: 南通经济技术开发区控股集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	七、(二十四)	5,309,462,241.66	3,148,879,979.17
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、(二十五)	499,485,576.02	2,068,792,602.12
应付账款	七、(二十六)	1,222,979,787.78	1,619,608,980.42
预收款项	七、(二十七)	65,147,280.98	47,927,200.39
合同负债	七、(二十八)	231,624,655.35	544,496,050.32
应付职工薪酬	七、(二十九)	15,019,526.10	15,032,517.31
应交税费	七、(三十)	95,321,002.09	124,975,129.85
其他应付款	七、(三十一)	2,641,620,466.09	1,781,652,613.55
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、(三十二)	10,509,848,689.08	8,515,477,621.62
其他流动负债	七、(三十三)	727,115,245.06	263,932,693.51
<b>流动负债合计</b>		<b>21,317,624,470.21</b>	<b>18,130,775,388.26</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	七、(三十四)	28,614,864,341.66	25,096,494,962.03
应付债券	七、(三十五)	3,820,000,000.00	9,430,000,000.00
租赁负债			
长期应付款	七、(三十六)	1,536,492,187.48	914,395,148.57
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、(三十七)		1,946,701.98
递延收益	七、(三十八)	84,028,517.09	87,642,187.14
递延所得税负债	七、(二十一)	437,688,331.36	416,112,738.30
其他非流动负债	七、(三十九)	339,006.66	309,686.08
<b>非流动负债合计</b>		<b>34,493,412,384.25</b>	<b>35,946,901,424.10</b>
<b>负 债 合 计</b>		<b>55,811,036,854.46</b>	<b>54,077,676,812.36</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	七、(四十)	8,575,460,000.00	8,575,460,000.00
其他权益工具			
资本公积	七、(四十一)	13,995,007,652.09	14,403,705,505.10
其他综合收益	七、(四十二)	235,916,632.67	339,490,500.99
专项储备			
盈余公积	七、(四十三)	105,143,208.71	79,519,430.84
一般风险准备	七、(四十四)	1,063,303.40	906,560.67
未分配利润	七、(四十五)	1,428,852,720.43	1,243,033,263.67
<b>归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>24,341,443,517.30</b>	<b>24,642,115,261.27</b>
少数股东权益	七、(四十六)	171,109,492.47	169,158,209.84
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>24,512,553,009.77</b>	<b>24,811,273,471.11</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>80,323,589,864.23</b>	<b>78,888,950,283.47</b>

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署:

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

编制单位：南通经济技术开发区控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		6,402,199,194.25	8,362,112,769.69
其中：营业收入	七、（四十七）	6,402,199,194.25	8,362,112,769.69
二、营业总成本		6,233,770,127.47	8,119,752,610.61
其中：营业成本	七、（四十七）	5,719,587,058.89	7,559,999,451.35
税金及附加	七、（四十八）	109,074,747.36	119,291,461.66
销售费用	七、（四十九）	27,798,513.91	40,128,389.15
管理费用	七、（五十）	204,118,653.99	223,531,790.26
研发费用			
财务费用	七、（五十一）	173,191,153.32	176,801,518.19
其中：利息费用		502,484,849.14	350,115,753.82
利息收入		342,785,707.10	210,140,569.26
加：其他收益	七、（五十二）	131,154,103.43	239,349,717.97
投资收益（损失以“-”号填列）	七、（五十三）	77,861,441.99	43,763,619.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		48,453,260.54	18,621,453.78
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）	七、（五十四）	-10,903,424.65	-47,749,240.17
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、（五十五）	-6,647,930.72	-14,221,972.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、（五十六）	-131,659,371.70	-125,382,668.31
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、（五十七）	30,342,090.15	-470,859.44
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		258,575,975.28	337,648,756.51
加：营业外收入	七、（五十八）	58,685,232.68	7,253,195.74
减：营业外支出	七、（五十九）	5,894,432.81	14,667,023.49
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		311,366,775.15	330,234,928.76
减：所得税费用	七、（六十）	54,145,422.65	76,254,005.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		257,221,352.50	253,980,922.90
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		258,840,464.28	265,812,950.85
少数股东损益		-1,619,111.78	-11,832,027.95
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		257,221,352.50	253,980,922.90
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-103,573,868.32	-32,819,153.89
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-103,573,868.32	-32,819,153.89
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-64,746,056.49	-32,819,153.89
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			289,409.67
3、其他权益工具投资公允价值变动		-63,316,865.49	-33,108,563.56
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他		-1,429,191.00	
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-38,827,811.83	
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他		-38,827,811.83	
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		153,647,484.18	221,161,769.01
归属于母公司所有者的综合收益总额		155,266,595.96	232,993,796.96
归属于少数股东的综合收益总额		-1,619,111.78	-11,832,027.95

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

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

编制单位：南通经济技术开发区控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
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		6,700,293,058.87	7,426,945,065.84
收到的税费返还		2,658,835.81	23,826,509.04
收到其他与经营活动有关的现金	七、（六十一）	2,125,086,819.42	3,838,266,285.65
经营活动现金流入小计		8,828,038,714.10	11,289,037,860.53
购买商品、接受劳务支付的现金		8,529,719,390.51	7,694,205,008.84
支付给职工及为职工支付的现金		254,097,474.41	202,047,295.35
支付的各项税费		356,993,424.45	350,190,776.80
支付其他与经营活动有关的现金	七、（六十一）	917,182,460.57	2,429,775,307.51
经营活动现金流出小计		10,057,992,749.94	10,676,218,388.50
经营活动产生的现金流量净额		-1,229,954,035.84	612,819,472.03
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		181,541,495.52	2,073,142.00
取得投资收益收到的现金		44,473,303.69	26,323,849.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		61,940,058.34	11,542,559.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			20,759,498.88
收到其他与投资活动有关的现金	七、（六十一）		179,759,479.31
投资活动现金流入小计		287,954,857.55	240,458,529.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		477,634,948.89	415,833,999.72
投资支付的现金		388,215,014.47	501,386,555.96
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		418,476,546.02	
支付其他与投资活动有关的现金	七、（六十一）	1,269,061,659.42	1,680,692,823.79
投资活动现金流出小计		2,553,388,168.80	2,597,913,379.47
投资活动产生的现金流量净额		-2,265,433,311.25	-2,357,454,849.77
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		25,000,000.00	97,190.15
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			-
取得借款收到的现金		14,557,906,559.01	12,212,909,816.00
发行债券收到的现金		2,040,000,000.00	2,485,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、（六十一）	442,321,160.37	2,584,375.01
筹资活动现金流入小计		17,065,227,719.38	14,700,591,381.16
偿还债务支付的现金		13,279,627,404.22	11,889,763,459.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,220,312,782.63	1,306,252,021.00
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	七、（六十一）	60,553,793.78	11,176,444.25
筹资活动现金流出小计		14,560,493,980.63	13,207,191,924.30
筹资活动产生的现金流量净额		2,504,733,738.75	1,493,399,456.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-6,709.00	-43,661.79
五、现金及现金等价物净增加额		-990,660,317.34	-251,279,582.67
加：期初现金及现金等价物余额		3,599,151,675.04	3,850,431,257.71
六、期末现金及现金等价物余额		2,608,491,357.70	3,599,151,675.04

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

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

编制单位：南通经济技术开发区控股集团有限公司

金额单位：人民币元

目	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	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	小计		
一、上年年末余额	8,575,460,000.00	14,403,705,505.10	339,490,500.99		79,519,430.84	906,560.67	1,243,033,263.67	24,642,115,261.27	169,158,209.84	24,811,273,471.11
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	8,575,460,000.00	14,403,705,505.10	339,490,500.99		79,519,430.84	906,560.67	1,243,033,263.67	24,642,115,261.27	169,158,209.84	24,811,273,471.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-408,697,853.01	-103,573,868.32		25,623,777.87	156,742.73	185,819,456.76	-300,671,743.97	1,951,282.63	-298,720,461.34
（一）综合收益总额	—	—	-103,573,868.32	—	—	—	258,840,464.28	155,266,595.96	-1,619,111.78	153,647,484.18
（二）所有者投入和减少资本		-408,697,853.01						-408,697,853.01		-408,697,853.01
1、所有者投入资本		81,927,400.00		—	—	—	—	81,927,400.00		81,927,400.00
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		-490,625,253.01						-490,625,253.01		-490,625,253.01
（三）专项储备提取和使用										
1、提取专项储备	—	—	—	5,865,554.65	—	—	—	5,865,554.65		5,865,554.65
2、使用专项储备	—	—	—	-5,865,554.65	—	—	—	-5,865,554.65		-5,865,554.65
（四）利润分配										
1、提取盈余公积	—	—	—	—	25,623,777.87	156,742.73	-69,450,613.11	-43,670,092.51		-43,670,092.51
其中：法定公积金	—	—	—	—	25,623,777.87	—	-25,623,777.87			
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—			
2、提取一般风险准备	—	—	—	—	—	156,742.73	-156,742.73			
3、对所有者（或股东）的分配	—	—	—	—	—	—	-43,670,092.51	-43,670,092.51		-43,670,092.51
4、其他	—	—	—	—	—	—	—			
（五）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（或股本）	—	—	—	—	—	—	-3,570,394.41	-3,570,394.41	3,570,394.41	
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	—	—	—	—	—	—	-3,570,394.41	-3,570,394.41	3,570,394.41	
（六）其他										
四、本年年末余额	8,575,460,000.00	13,995,007,652.09	235,916,632.67		105,143,208.71	1,063,303.40	1,428,852,720.43	24,341,443,517.30	171,109,492.47	24,512,553,009.77

财务报表由以下人士签署：  
法定代表人：



所附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分

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（续） 2025年度

编制单位：南通经济技术开发区控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年金额										
	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 (或股本)	资本公积	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	小计			
一、上年年末余额	8,575,460,000.00	14,192,775,210.78	100,568,725.78		51,507,019.79	737,641.86	1,422,351,363.20	24,343,399,961.41	77,953,693.36	24,421,353,654.77	
加：会计政策变更											
同一控下企业合并		193,733,314.28	271,740,929.10				-514,617,731.61	-49,143,488.23	3,490,838.84	-45,652,649.39	
其他											
二、本年年初余额	8,575,460,000.00	14,386,508,525.06	372,309,654.88		51,507,019.79	737,641.86	907,733,631.59	24,294,256,473.18	81,444,532.20	24,375,701,005.38	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		17,196,980.04	-32,819,153.89		28,012,411.05	168,918.81	335,299,632.08	347,858,788.09	87,713,677.64	435,572,465.73	
（一）综合收益总额	—		-32,819,153.89	—	—	—	265,812,950.85	232,993,796.96	-11,832,027.95	221,161,769.01	
（二）所有者投入和减少资本		17,256,400.00						17,256,400.00		17,256,400.00	
1、所有者投入资本				—	—	—	—				
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		17,256,400.00						17,256,400.00		17,256,400.00	
（三）专项储备提取和使用											
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—				
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—				
（四）利润分配					28,012,411.05	168,918.81	-186,873,081.11	-158,691,751.25		-158,691,751.25	
1、提取盈余公积	—	—	—	—	28,012,411.05	—	-28,012,411.05		—		
其中：法定公积金	—	—	—	—	28,012,411.05	—	-28,012,411.05		—		
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—		—		
2、提取一般风险准备	—	—	—	—	—	168,918.81	-168,918.81		—		
3、对所有者（或股东）的分配	—	—	—	—	—	—	-158,691,751.25	-158,691,751.25		-158,691,751.25	
4、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）			—	—	—	—	—		—		
2、盈余公积转增资本（或股本）			—	—	—	—	—		—		
3、盈余公积弥补亏损			—	—	—	—	—		—		
4、设定受益计划变动额结转留存收益			—	—	—	—	—		—		
5、其他综合收益结转留存收益			—	—	—	—	—		—		
6、其他											
（六）其他		-59,419.96					256,359,762.34	256,300,342.38	99,545,705.59	355,846,047.97	
四、本年年末余额	8,575,460,000.00	14,403,705,505.10	339,490,500.99		79,519,430.84	906,560.67	1,243,033,263.67	24,642,115,261.27	169,158,209.84	24,811,273,471.11	

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

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

2025年12月31日

编制单位：南通经济技术开发区控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末余额	年初余额
流动资产：		—	—
货币资金		892,014,552.58	330,077,673.12
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、（一）	2,147,930,051.83	2,250,105,770.28
应收款项融资			
预付款项		6,381,108.02	2,648,221.05
其他应收款	十七、（二）	26,216,150,267.25	31,084,478,363.30
存货			
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		<b>29,262,475,979.68</b>	<b>33,667,310,027.75</b>
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	十七、（三）	20,041,628,239.19	20,435,949,120.17
其他权益工具投资		1,308,199,800.07	1,095,843,987.39
其他非流动金融资产		643,307,820.90	631,015,363.72
投资性房地产		1,304,819,700.00	1,265,225,600.00
固定资产		292,663,031.67	301,317,333.85
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		765,343.27	665,488.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,638,454.45	13,515,463.95
递延所得税资产		21,812,063.77	21,971,290.22
其他非流动资产			
非流动资产合计		<b>23,623,834,453.32</b>	<b>23,765,503,647.34</b>
资产总计		<b>52,886,310,433.00</b>	<b>57,432,813,675.09</b>

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

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12月31日

编制单位: 南通经济技术开发区控股集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>		—	—
短期借款		587,730,000.00	270,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		58,840,056.57	124,428,344.54
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		12,279,547.92	10,226,728.20
其他应付款		13,960,086,684.11	18,027,937,442.69
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		7,838,338,980.00	5,936,123,220.00
其他流动负债		700,000,000.00	200,000,000.00
流动负债合计		<b>23,157,275,268.60</b>	<b>24,568,715,735.43</b>
<b>非流动负债:</b>		—	—
长期借款		3,171,167,800.00	1,055,216,780.00
应付债券		3,520,000,000.00	8,530,000,000.00
租赁负债			
长期应付款		289,400,000.00	251,746,200.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		209,624,548.14	226,847,313.74
其他非流动负债			
非流动负债合计		<b>7,190,192,348.14</b>	<b>10,063,810,293.74</b>
负债合计		<b>30,347,467,616.74</b>	<b>34,632,526,029.17</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>		—	—
实收资本(或股本)		8,575,460,000.00	8,575,460,000.00
其他权益工具			
资本公积		13,311,275,316.21	13,724,670,966.61
其他综合收益		-65,706,316.93	-2,389,451.44
专项储备			
盈余公积		105,143,208.71	79,519,430.84
一般风险准备			
未分配利润		612,670,608.27	423,026,699.91
所有者权益(或股东权益)合计		<b>22,538,842,816.26</b>	<b>22,800,287,645.92</b>
负债和所有者权益(或股东权益)总计		<b>52,886,310,433.00</b>	<b>57,432,813,675.09</b>

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署:

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

编制单位：南通经济技术开发区控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		260,107,176.46	452,059,001.73
其中：营业收入	十七、（四）	260,107,176.46	452,059,001.73
二、营业总成本		152,245,438.74	206,456,613.76
其中：营业成本		153,440,477.87	323,147,710.55
税金及附加		12,089,311.72	13,743,873.09
销售费用		-	
管理费用		41,755,814.61	34,389,438.86
研发费用		-	
财务费用		-55,040,165.46	-164,824,408.74
其中：利息费用		109,932,176.89	50,016,809.15
利息收入		164,980,805.71	214,864,449.68
加：其他收益		102,051.27	108,773.52
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、（五）	148,714,422.16	119,365,424.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		21,215,464.41	15,872,817.70
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）		32,172,029.86	-19,744,659.74
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-128,048.50	-53,686.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		288,722,192.51	345,278,239.69
加：营业外收入		4,252,426.72	128,658.51
减：营业外支出		1,529,168.62	1,624,971.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		291,445,450.61	343,781,926.58
减：所得税费用		35,207,671.87	63,657,816.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		256,237,778.74	280,124,110.46
持续经营净利润		256,237,778.74	280,124,110.46
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-63,316,865.49	-32,819,153.89
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-63,316,865.49	-32,819,153.89
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			289,409.67
3、其他权益工具投资公允价值变动		-63,316,865.49	-33,108,563.56
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
七、综合收益总额		192,920,913.25	247,304,956.57

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

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

编制单位：南通经济技术开发区控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
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		390,472,120.81	441,354,255.95
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,898,870,772.50	5,558,495,760.54
经营活动现金流入小计		<b>5,289,342,893.31</b>	<b>5,999,850,016.49</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		225,733,829.30	394,046,137.61
支付给职工及为职工支付的现金		16,991,032.12	16,757,733.33
支付的各项税费		57,381,837.32	105,490,468.36
支付其他与经营活动有关的现金		5,735,009,467.25	2,850,853,653.63
经营活动现金流出小计		<b>6,035,116,165.99</b>	<b>3,367,147,992.93</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>-745,773,272.68</b>	<b>2,632,702,023.56</b>
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		94,890,482.29	
取得投资收益收到的现金		117,649,459.80	103,970,997.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			252.43
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		1,688,060,944.44	1,136,226,373.61
投资活动现金流入小计		<b>1,900,600,886.53</b>	<b>1,240,197,623.59</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		58,709,111.61	38,903,083.64
投资支付的现金		159,139,261.47	601,525,822.31
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		98,100,000.00	1,039,764,666.99
投资活动现金流出小计		<b>315,948,373.08</b>	<b>1,680,193,572.94</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>1,584,652,513.45</b>	<b>-439,995,949.35</b>
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		25,000,000.00	
取得借款收到的现金		4,917,230,000.00	1,170,000,000.00
发行债券收到的现金		2,040,000,000.00	2,485,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		65,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		<b>7,047,230,000.00</b>	<b>3,655,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		7,127,483,220.00	6,833,510,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		196,689,141.31	103,966,981.51
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		<b>7,324,172,361.31</b>	<b>6,937,476,981.51</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-276,942,361.31</b>	<b>-3,282,476,981.51</b>
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		561,936,879.46	-1,089,770,907.30
加：期初现金及现金等价物余额		330,077,673.12	1,419,848,580.42
六、期末现金及现金等价物余额		<b>892,014,552.58</b>	<b>330,077,673.12</b>

所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

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

编制单位：南通经济技术开发区控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	8,575,460,000.00	13,724,670,966.61	-2,389,451.44		79,519,430.84		423,026,699.91	22,800,287,645.92
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	8,575,460,000.00	13,724,670,966.61	-2,389,451.44		79,519,430.84		423,026,699.91	22,800,287,645.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-413,395,650.40	-63,316,865.49		25,623,777.87		189,643,908.36	-261,444,829.66
（一）综合收益总额	—	—	-63,316,865.49	—	—	—	256,237,778.74	192,920,913.25
（二）所有者投入和减少资本		-413,395,650.40						-413,395,650.40
1、所有者投入资本		81,927,400.00						81,927,400.00
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		-495,323,050.40						-495,323,050.40
（三）专项储备提取和使用								
1、提取专项储备	—	—	—		—	—	—	
2、使用专项储备	—	—	—		—	—	—	
（四）利润分配					25,623,777.87		-66,593,870.38	-40,970,092.51
1、提取盈余公积	—	—	—	—	25,623,777.87		-25,623,777.87	
其中：法定公积金	—	—	—	—	25,623,777.87		-25,623,777.87	
任意公积金	—	—	—	—				
2、提取一般风险准备	—	—	—					
3、对所有者（或股东）的分配	—	—					-40,970,092.51	-40,970,092.51
4、其他								
（五）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本（或股本）								
2、盈余公积转增资本（或股本）								
3、盈余公积弥补亏损	—	—	—					
4、设定受益计划变动额结转留存收益	—	—	—					
5、其他综合收益结转留存收益	—	—	—					
6、其他								
（六）其他								
四、本年年末余额	8,575,460,000.00	13,311,275,316.21	-65,706,316.93		105,143,208.71		612,670,608.27	22,538,842,816.26

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 所有者权益变动表（续） 2025年度

编制单位：南通经济技术开发区控股集团有限公司

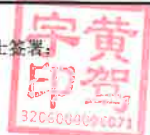
金额单位：人民币元

项 目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	8,575,460,000.00	13,864,558,054.84	30,429,702.45		51,507,019.79		224,865,172.86	22,746,819,949.94
加：会计政策变更								
同一控下企业合并								
其他								
二、本年年初余额	8,575,460,000.00	13,864,558,054.84	30,429,702.45		51,507,019.79		224,865,172.86	22,746,819,949.94
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-139,887,088.23	-32,819,153.89		28,012,411.05		198,161,527.05	53,467,695.98
（一）综合收益总额	—	—	-32,819,153.89	—	—	—	280,124,110.46	247,304,956.57
（二）所有者投入和减少资本		17,256,400.00						17,256,400.00
1、所有者投入资本			—	—	—	—		
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		17,256,400.00						17,256,400.00
（三）专项储备提取和使用								
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—		
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—		
（四）利润分配					28,012,411.05		-81,962,583.41	-53,950,172.36
1、提取盈余公积	—	—	—	—	28,012,411.05	—	-28,012,411.05	
其中：法定公积金	—	—	—	—	28,012,411.05	—	-28,012,411.05	
任意公积金	—	—	—	—	—	—		
2、提取一般风险准备	—	—	—	—	—	—		
3、对所有者（或股东）的分配	—	—	—	—	—	—	-53,950,172.36	-53,950,172.36
4、其他	—	—	—	—	—	—		
（五）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本（或股本）			—	—	—	—	—	
2、盈余公积转增资本（或股本）			—	—	—	—	—	
3、盈余公积弥补亏损	—	—	—	—	—	—		
4、设定受益计划变动额结转留存收益	—	—	—	—	—	—		
5、其他综合收益结转留存收益	—	—	—	—	—	—		
6、其他	—	—	—	—	—	—		
（六）其他		-157,143,488.23						-157,143,488.23
四、本年年末余额	8,575,460,000.00	13,724,670,966.61	-2,389,451.44		79,519,430.84		423,026,699.91	22,800,287,645.92

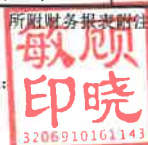
所附财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



**南通经济技术开发区控股集团有限公司**  
**2025 年度合并财务报表附注**  
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、企业的基本情况

南通经济技术开发区控股集团有限公司(以下简称开控集团或本公司), 原名南通市经济技术开发区总公司, 于 1992 年由南通市经济技术开发区管理委员会(以下简称“开发区管委会”)投资设立, 注册资本及实收资本为人民币 857,546 万元。

统一社会信用代码: 9132060013831116XE

公司住所: 南通市开发区宏兴路 9 号能达大厦

法定代表人: 黄驾宇

经营范围: 土地一级开发, 房屋征收, 城市基础设施建设, 项目投资建设, 房地产开发经营, 实业投资, 股权及基金投资, 资本运营, 产权管理, 房屋租赁, 资产经营管理, 污水处理及中水回用, 酒店经营, 对内对外贸易, 物业管理。(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)一般项目: 创业空间服务(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

### 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》及其后颁布和修订的具体会计准则、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”)进行编制。

#### (二) 持续经营能力

本公司自报告 2025 年 12 月 31 日起 12 个月内具备持续经营能力, 不存在影响本公司持续经营能力的重大事项。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本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 12 月 31 日的合并财务状况及 2025 年度的合并经营成果和现金流量等有关信息。



## 四、重要会计政策和会计估计

### （一）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。

### （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三）企业合并

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

合并方在企业合并中取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值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。

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

合并成本为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。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。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，其差额计入当期损益。

#### 3、企业合并中有关交易费用的处理

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。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。

### （四）控制的判断标准和合并财务报表编制方法

#### 1、控制的判断标准和合并范围的确定

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其回报金额。控制的定义包含三项基本要素：一是投资方拥有对被投资方的权力，二是因参与被投资方的相关活动而享有可变回报，三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。当本公司对被投资方的投资具备上述三要素时表明本公司能够控制被投资方。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的



结构化主体。

子公司是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及企业所控制的结构化主体等),结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体(注:有时也称为特殊目的主体)。

## 2、编制方法

本公司将整个企业集团视为一个会计主体,按照统一的会计政策编制合并报表,反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本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。子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,在编制合并报表时,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。

子公司的股东权益、当期净损益、当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并财务报表中股东权益下、净利润项目下、和综合收益总额下单独列示。少数股东分担的子公司当期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,冲减少数股东权益。

## 3、报告期内增减子公司或业务的处理

### ①增加子公司或业务

报告期内,因同一控制下企业合并增加子公司或业务的,将子公司或业务合并当期期初至报告 2025 年 12 月 31 日的经营成果和现金流量纳入合并报表,同时对合并报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的,在取得被合并方控制权之前持有的股权投资,以取得原股权之日,与合并方和被合并方处于同一控制之日孰晚日起,至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动,分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

报告期内,因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的,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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法下核算的其他所有者权益变动转为购买日所



属当期投资收益。

## ②报告期内减少子公司或业务

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、权益法下核算的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动除外。

## 4、特殊交易处理

### (1) 购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股东新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，购买少数股东新取得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，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

### (2) 处置对子公司投资但尚未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权，在合并财务报表中，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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

### (3) 多次交易分步处置子公司股权且丧失控制权

应判断各项交易是否属于“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。

#### A. 不属于一揽子交易

在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额



计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照母公司处置子公司长期股权投资但未丧失控制权的有关规定处理。

### B.属于一揽子交易

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。

#### (4) 因子公司少数股东增资而稀释母公司拥有股权比例

在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与按照母公司股权比例计算其在增资后子公司账面净资产中份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

#### (五) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

##### 1、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。

当公司为共同经营的合营方时，确认其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) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

##### 2、合营企业

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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

#### (六) 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。



## （七）外币业务及外币报表折算

对发生的外币交易，以交易发生日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算为记账本位币记账。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，按照交易实际采用的汇率进行折算。

资产负债表日，将外币货币性资产和负债账户余额，按资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算为记账本位币金额。按照资产负债表日折算汇率折算的记账本位币金额与原账面记账本位币金额的差额，作为汇兑损益处理。其中，与购建固定资产有关的外币借款产生的汇兑损益，按借款费用资本化的原则处理；属开办期间发生的汇兑损益计入开办费；其余计入当期的财务费用。

资产负债表日，对以历史成本计量的外币非货币项目，仍按交易发生日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算，不改变其原记账本位币金额；对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算，由此产生的汇兑损益作为公允价值变动损益，计入当期损益。

对于境外经营，本公司在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对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，股东权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

## （八）金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。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

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：（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。

### 2、金融资产的确认和计量

#### （1）初始计量

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，本公司按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

## （2）后续计量

### 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。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。

## 3、金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）其他金融负债。

## 4、金融负债的确认和计量

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。

## （2）财务担保合同及贷款承诺负债

财务担保合同负债以依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

## （3）以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法，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。

## 5、金融资产（不含应收款项）减值

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。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。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

## 6、金融资产转移的确认依据和计量方法

### （1）终止确认



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。

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。

## （2）继续涉入所转移的金融资产

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。

## 7、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

## 8、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法



定权利，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金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。

### （九）应收款项

#### 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预期信用损失的金额计量其损失准备，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。

当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	组合依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行，不计提信用减值损失
商业承兑汇票	承兑人为非金融机构，对应收账款转为商业承兑汇票结算的，按照账龄连续计算的原则，按类似信用风险特征（账龄）进行组合

本公司基于所有合理且有依据信息，包括前瞻性信息，对商业承兑汇票预期信用损失计提比例进行估计如下：

账龄	商业承兑汇票预期信用损失率（%）
6 个月（含）以内	0
6 个月至 1 年（含）	1
1 至 2 年（含）	5
2 至 3 年（含）	10
3 至 4 年（含）	20
4 至 5 年（含）	50
5 年以上	100

#### 2、应收账款

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，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。

当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收账款按类似信用风险特征进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款组合计算预期信用损失，确定组合的依据及预期信用损失计提方式如下：

##### 组合 1：账龄组合



账龄	应收账款预期信用损失率(%)
6 个月以内 (含 6 个月)	0
6 个月至 1 年	1
1 至 2 年	5
2 至 3 年	10
3 至 4 年	20
4 至 5 年	50
5 年以上	100

#### 组合 2：其他组合

本公司将开发区管委会、开发区财政局及其出资设立或间接控制的关联方企业的应收款项及保证金、押金、员工备用金等认定为其他组合。其他组合系低风险组合，其预期信用损失率为 0%。

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

#### 3、应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且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的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，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转出，计入当期损益。

#### 4、其他应收款项

除应收账款以外其他的应收款项（包括其他应收款、长期应收款等）的减值损失计量，参照本“附注四、（八）金融工具、5、金融资产（不含应收款项）的减值”处理。

### （十）存货

#### 1、存货的分类

存货指公司在生产经营过程中为销售或耗用而储备的库存商品、低值易耗品以及房地产开发形成的开发成本、开发产品等。

#### 2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。



库存商品、开发产品发出采用个别计价法核算。

### 3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

### 5、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。

## （十一）合同资产和合同负债

合同资产，是指本公司已向用户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向用户收取对价的权利作为应收款项列示。

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。

## （十二）持有待售资产

### 1、持有待售资产的确认及初始计量

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：

（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，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确



定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

## 2、后续计量

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，以前减记的金额应当予以恢复，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得转回。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，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本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。已抵减的商誉账面价值，以及适用本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。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本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。

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

### （十三）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。

#### 1、共同控制、重大影响的确

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。

## 2、初始投资成本的确定

### (1) 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。

### (2) 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、发行的权益性证券的公允价值之和。

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。

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。

(3) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，应当按照以下要求确定初始投资成本

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本，包括购买过程中支付的手续费、直接相关的费用、税金及其他必要支出。

②以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

⑤通过债务重组方式取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

### 3、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，本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。

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。

#### 4、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。

#### 5、处置长期股权投资

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

(3) 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。

(4) 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。

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，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。取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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。

## 6、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、（二十一）“长期资产减值”。

### （十四）投资性房地产

#### 1、投资性房地产的种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的房屋建筑物。

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

#### 2、采用公允价值模式核算政策

本公司对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

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，基于转换当日投资性房地产的公允价值确定固定资产和无形资产的账面价值，公允价值与投资性房地产原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值的投资性房地产时，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，以转换当日的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入当期损益，转换当日的公允价值大于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入其他综合收益。

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。

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四、（二十一）“长期资产减值”。

### （十五）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、固定资产的分类、计价方法及折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20-50	5%	1.90%-4.75%
机器设备	5-10	5%	9.50%-19.00%
运输设备	4-10	5%	9.50%-23.75%
电子设备及其他	3-10	5%	9.50%-31.67%
单价低于 5,000 元的固定资产	一次性计提折旧	0%	100.00%

#### 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见附注四、（二十一）“长期资产减值”。

### （十六）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十一）“长期资产减值”。

### （十七）借款费用

#### 1、借款费用资本化的确认原则

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，其余借款费用在发生当期确认为费用。

#### 2、资本化计算

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。

#### 3、资本化期间

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。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

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。

### （十八）生物性资产

生物资产，是指由生命的动物和植物。本公司的生物资产主要为自行营造或繁殖的生产性生物资产成母牛及消耗性生物资产苗木。

#### 1、生物资产的确定标准



只有同时满足下列条件的才能确认为生物资产：

- ①企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- ②与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- ③该生物资产的成本能够可靠地计量。

## 2、生物资产的初始计量

生物资产按成本进行初始计量。

外购生物资产的成本，包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。

自行营造或繁殖的生产性生物资产，在达到预定生产目的前发生的实际费用构成生产性生物资产的成本，达到预定生产目的后发生的后续支出，计入当期损益。

## 3、生物资产后续计量

消耗性生物资产采用成本计量模式进行后续计量。

本公司消耗性生物资产主要为苗木，其成本构成为苗木费、土地平整设计费、工资性薪酬及其他养护费。苗木成本按照株数或种植平方数结转。

本公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，当期计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。公司未成熟生产性生物资产不计提折旧，成熟生产性生物资产按直线法计提折旧，残值率为 0%，折旧期限为 3 年。

## 4、生物资产减值准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，本公司对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、植物疫情侵袭或市场需求等原因，使消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按照可变现净值低于账面的差额，计提生物资产跌价准备，计入当期损益。消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原有计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## （十九）无形资产

### 1、无形资产的计价方法

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术和其他无形资产（软件）等。

购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。

投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

通过非货币资产交换取得的无形资产，具有商业实质的，按换出资产的公允价值



入账；不具有商业实质的，按换出资产的账面价值入账。

通过债务重组取得的无形资产，按公允价值确认。

## 2、无形资产的摊销

土地使用权从出让起始日（获得土地使用权日）起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

## 3、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十一）“长期资产减值”。

## 4、内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

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；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；⑥运用该无形资产生产的产品周期在1年以上。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

### （二十）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若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。

### （二十一）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、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。

## （二十二）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、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

### 1、短期薪酬

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。



## 2、离职后福利

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及设定受益计划。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。

## 3、辞退福利

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

## 4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

### （二十三）预计负债

#### 1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，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。

#### 2、预计负债的计量

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。

### （二十四）收入

#### 1、收入确认所采用的会计政策

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：



①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；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本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、收入计量所采用的会计政策

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。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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。

## 3、收入确认的具体标准与方法

①商品销售合同



对于根据合同条款，满足在某一时点履行履约义务条件的商品销售，本公司根据发货后取得客户签收，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

## ②房地产销售合同

本公司房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。本公司将已收到但未达到收入确认条件的房款计入预收款项科目，待符合上述收入确认条件后转入营业收入。

## （二十五）政府补助

1、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。

2、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。

### 3、政府补助采用总额法

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，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。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。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### 4、政府补助采用净额法

（1）与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。

5、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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

6、本公司将与本公司日常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；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

## （二十六）递延所得税资产和递延所得税负债



### 1、递延所得税资产和负债的确认

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

2、对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

3、资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

4、于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## （二十七）租赁

### 1、租赁的定义

租赁是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

### 2、经营租赁

本公司作为承租人，在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

#### （1）短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

#### （2）使用权资产

##### ①使用权资产初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：1）租赁负债的初始计量金额；2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3）发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；4）为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或



将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

### ②使用权资产后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

## (3) 租赁负债

### ①租赁负债初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：1) 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；3) 本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率

### ②租赁负债的后续计量

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

### ③租赁负债的重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照变动后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。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人，在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内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；



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。

### 3、融资租赁的会计处理方法

融资租赁是指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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。本公司作为出租人，在租赁期开始日对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁收款额包括：（1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；（2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；（3）合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；（4）租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；（5）由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所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。

### （二十八）重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### 1、金融工具减值

本公司用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做



出该等判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

## 2、存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

## 3、除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

## 4、折旧和摊销

本公司对固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命和预计净残值率，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命及预计净残值率是本公司根据对同类资产的以往经验并结



合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### 5、所得税及递延所得税资产

确定所得税费用涉及对某些交易未来税务处理的判断。本公司慎重评估各项交易的税务影响，并计提相应的所得税费用。本公司定期根据更新的税收法规重新评估这些交易的税务影响。递延所得税资产按可抵扣税务亏损及可抵扣暂时性差异确认。递延所得税资产只会在未来应纳税所得很有可能用作抵销有关递延所得税资产时确认，所以需要管理层判断获得未来应纳税所得的可能性。本公司持续审阅对递延所得税的判断，如果预计未来很可能获得能利用的未来应纳税所得，将确认相应的递延所得税资产。

#### （二十九）公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量交易性金融资产、衍生金融工具和权益工具投资。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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，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；第二层次输入值，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；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值，所使用的估值模型主要为现金流量折现模型。估值技术的输入值主要包括：债权类为无风险利率、信用溢价和流动性溢价；股权类为估值乘数和流动性折价。

第三层级的公允价值以本集团的评估模型为依据确定，例如现金流折现模型。本集团还会考虑初始交易价格，相同或类似金融工具的近期交易，或者可比金融工具的完全第三方交易。于 2025 年 12 月 31 日，以公允价值计量的第三层级金融资产在估值时使用贴现率等重大不可观察的输入值，但其公允价值对这些重大不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

本集团采用市场法确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本集团确定可比上



市公司、选择市场乘数、对流动性折价进行估计等，因此具有不确定性。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

## 五、会计政策、会计估计变更

无。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率/征收率
增值税	建设工程总承包收入、房地产销售收入、利息收入、劳务费收入、商品销售收入等	3%、5%、6%、9%、 13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
企业所得税	直营中心、实业投资、金地炜赋、炜赋阳光智慧、炜赋营销策划系小型微利企业适用 20%企业所得税率；开控集团及其他子公司均按应纳税所得额的 25% 计缴。	25%、20%

### 2、税收优惠

(1) 根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号），对小型微利企业减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、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。

开控集团下属子公司炜赋阳光智慧、炜赋营销策划等系小型微利企业，享受该等税收优惠。

(2) 根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定，企业从事国家规定的符合条件的公共污水处理、公共垃圾处理、沼气综合开发利用、节能减排技术改造等环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第 1 年至第 3 年免征企业所得税，第 4 年至第 6 年减半征收企业所得税。开控



集团下属子公司能达水处理自 2024 年开始享受该税收优惠。

## 七、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；期末余额指 2025 年 12 月 31 日，上年年末余额 2024 年 12 月 31 日，本期指 2025 年度，上期指 2024 年度。

### （一）货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	37,600.00	46,593.70
银行存款	2,571,306,258.32	3,645,462,918.63
其他货币资金	263,888,337.54	1,518,916,596.54
合计	2,835,232,195.86	5,164,426,108.87

1、期末其他货币资金为银行承兑汇票保证金 167,121,000.00 元、借款保证金 26,606,105.74 元、通知存款 70,000,000.00 元、证券户等 161,231.80 元；

2、期末受限货币资金为银行承兑汇票保证金 167,121,000.00 元、借款保证金 26,606,105.74 元、诉讼等冻结资金 33,013,732.42 元，合计 226,740,838.16 元。

### （二）交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	38,500,000.00	10,575,842.03
其中：债务工具投资		
其他	38,500,000.00	10,575,842.03
合计	38,500,000.00	10,575,842.03

### （三）应收票据

#### 1、应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑票据	34,058.60	2,351,631.60
商业承兑票据		490,000.00
减：坏账准备		
合计	34,058.60	2,841,631.60

#### 2、期末公司已质押的应收票据

截止 2025 年 12 月 31 日，无已质押未到期的应收票据。



## (四) 应收账款

## 1、按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
6 个月以内	2,113,361,009.13	1,761,312,547.22
6 个月至 1 年	811,110,656.30	944,122,489.95
1 至 2 年	1,156,690,668.93	1,533,929,192.16
2 至 3 年	1,508,878,526.90	1,447,707,268.75
3 至 4 年	1,324,161,210.16	181,663,145.10
4 至 5 年	42,886,874.49	56,867,898.71
5 年以上	143,504,488.33	95,882,185.13
小计	7,100,593,434.24	6,021,484,727.02
减：坏账准备	38,344,320.22	26,458,805.48
合计	7,062,249,114.02	5,995,025,921.54

## 2、按坏账计提方法分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	31,510,929.43	0.44	31,510,929.43	100.00	
按组合计提坏账准备	7,069,082,504.81	99.56	6,833,390.79	0.10	7,062,249,114.02
其中：组合 1（账龄组合）	1,248,524,536.35	17.58	6,833,390.79	0.55	1,241,691,145.56
组合 2（其他组合）	5,820,557,968.46	81.98			5,820,557,968.46
合计	7,100,593,434.24	100.00	38,344,320.22	—	7,062,249,114.02

(续)

种类	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	20,942,501.51	0.35	20,647,006.25	98.59	295,495.26



种类	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	6,000,542,225.51	99.65	5,811,799.23	0.10	5,994,730,426.28
其中：组合 1（账龄组合）	1,556,098,768.83	25.84	5,811,799.23	0.37	1,550,286,969.60
组合 2（其他组合）	4,444,443,456.68	73.81			4,444,443,456.68
合计	6,021,484,727.02	100.00	26,458,805.48	—	5,995,025,921.54

### 3、坏账准备计提的具体说明：

#### ①按单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容（欠款单位）	账面余额	坏账余额	计提比例%	计提依据
南通添逸纺织印染有限公司	4,172,334.00	4,172,334.00	100.00	预计无法收回
海安县新纪元建材有限公司	2,700,886.43	2,700,886.43	100.00	预计无法收回
淮安嘉鹏工贸有限公司	2,283,784.63	2,283,784.63	100.00	预计无法收回
南通德尔物流有限公司	3,333,139.82	3,333,139.82	100.00	预计无法收回
红育房（江苏）健康管理有限公司	14,267,717.54	14,267,717.54	100.00	预计无法收回
江苏纳鼎材料科技有限公司	294,727.54	294,727.54	100.00	预计无法收回
江苏顺博智慧科技有限公司	48,834.09	48,834.09	100.00	预计无法收回
南通经济技术开发区曹玉婷百货服装经营部	10,000.00	10,000.00	100.00	预计无法收回
南通举健生物科技有限公司	180,416.19	180,416.19	100.00	预计无法收回
南通流年文化传媒有限公司	23,357.19	23,357.19	100.00	预计无法收回
南通普荣贸易有限公司	16,592.06	16,592.06	100.00	预计无法收回
南通尚峯文化传媒有限公司	15,445.96	15,445.96	100.00	预计无法收回
南通万星传媒有限公司	77,712.86	77,712.86	100.00	预计无法收回
知芯物联科技（江苏）有限公司	74,336.23	74,336.23	100.00	预计无法收回
南通众诚生物技术有限公司	235,077.00	235,077.00	100.00	预计无法收回
江苏浩天生物科技发展有限公司	200,357.00	200,357.00	100.00	预计无法收回
江苏优泰智能科技有限公司	543,274.50	543,274.50	100.00	预计无法收回



应收账款内容（欠款单位）	账面余额	坏账余额	计提比例%	计提依据
江苏天赋新能源工程技术有限公司	208,526.20	208,526.20	100.00	预计无法收回
南通英图海洋工程科技有限公司	166,619.18	166,619.18	100.00	预计无法收回
南通兮崇网络科技有限公司	3,058.78	3,058.78	100.00	预计无法收回
南通惠修网络技术有限公司	48,851.20	48,851.20	100.00	预计无法收回
江苏中程生物质工程研究院有限公司	606,516.00	606,516.00	100.00	预计无法收回
江苏宽通无线通信科技有限公司	194,293.00	194,293.00	100.00	预计无法收回
南通希珥健康科技有限公司	160,328.72	160,328.72	100.00	预计无法收回
江苏巨鹿环境科技有限公司	213,876.71	213,876.71	100.00	预计无法收回
南通登途家纺设计有限公司	8,238.95	8,238.95	100.00	预计无法收回
宾喜纺织科技南通有限公司	187,686.80	187,686.80	100.00	预计无法收回
江苏茗染文化传媒有限公司	38,086.37	38,086.37	100.00	预计无法收回
南通君酌酒店管理有限公司	968,895.15	968,895.15	100.00	预计无法收回
南通亿维登智能科技有限公司	227,959.33	227,959.33	100.00	预计无法收回
合计	31,510,929.43	31,510,929.43	—	

## ②按账龄组合计提的坏账准备

账龄	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
6 个月以内	1,111,001,257.52	88.99		
6 个月至 1 年	72,664,936.56	5.82	726,649.40	1.00
1 至 2 年	51,361,669.17	4.11	2,568,083.46	5.00
2 至 3 年	5,873,593.44	0.47	587,359.34	10.00
3 至 4 年	5,461,374.78	0.44	1,092,274.96	20.00
4 至 5 年	605,362.50	0.05	302,681.25	50.00
5 年以上	1,556,342.38	0.12	1,556,342.38	100.00
合计	1,248,524,536.35	100.00	6,833,390.79	0.55

(续)



账龄	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
6 个月以内	1,425,327,038.92	91.60		
6 个月至 1 年	94,597,999.05	6.08	945,979.99	1.00
1 至 2 年	17,641,898.33	1.13	882,094.90	5.00
2 至 3 年	11,872,686.79	0.76	1,187,268.69	10.00
3 至 4 年	2,757,098.85	0.18	551,419.76	20.00
4 至 5 年	3,314,022.01	0.21	1,657,011.01	50.00
5 年以上	588,024.88	0.04	588,024.88	100.00
合计	1,556,098,768.83	100.00	5,811,799.23	0.37

## 4、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提	20,647,006.25	5,357,889.97	1,266,965.22	100,222.00	6,873,220.43	31,510,929.43
账龄组合 计提	5,811,799.23	4,187,732.03	2,165,336.41	371,283.71	-629,520.35	6,833,390.79
合计	26,458,805.48	9,545,622.00	3,432,301.63	471,505.71	6,243,700.08	38,344,320.22

注：本期其他变动系本期合并范围变动：南通美亚热电有限公司合并增加 6,873,220.43 元，南通综合保税区发展有限公司合并减少 629,520.35 元。

## 5、本期实际核销的应收账款情况

单位名称	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
南通新捷服饰有限公司	2025.4.15	80,072.00	无法收回	否
倪焯萍	2025.4.15	20,150.00	无法收回	否
海赛普新能源高科技（江苏）有限公司	2025.3.31	15,785.60	无法收回	否
其他	2025 年度	355,498.11	无法收回	否
合计	—	471,505.71	—	—



## 6、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	金额	账龄	占应收账款 期末余额的 比例（%）	坏账准备期 末余额
南通市经济技术开发区管理委员会	4,566,606,569.13	各账龄段	64.31	
南通市经济技术开发区财政局	1,163,237,597.32	4 年以内	16.38	
南通瑞翔新材料有限公司	912,171,217.58	6 个月内	12.85	
南通市开发区房屋征收中心	39,583,759.85	各账龄段	0.56	
南通经济技术开发区化工园区管理办公室	35,400,000.00	6 个月内	0.50	
合计	6,716,999,143.88	—	94.60	

## (五) 应收款项融资

## 1、应收款项融资情况

项目	期末余额	上年年末余额
应收票据	9,060,788.00	3,688,810.58
合计	9,060,788.00	3,688,810.58

## 2、应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项目	上年年末余额		本期变动		期末余额	
	成本	公允价值 变动	成本	公允价值 变动	成本	公允价值 变动
应收票据	3,688,810.58		5,371,977.42		9,060,788.00	
合计	3,688,810.58		5,371,977.42		9,060,788.00	

## (六) 预付款项

## 1、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	144,620,705.76	92.80	839,674,430.03	97.39
1 至 2 年	890,318.69	0.57	9,929,644.55	1.15
2 至 3 年	4,193,233.84	2.69	10,300,714.28	1.19
3 年以上	6,144,319.28	3.94	2,297,538.17	0.27
合计	155,848,577.57	100.00	862,202,327.03	100.00



## 2、按欠款方归集的预付账款余额前五名单位的情况

单位名称	金额	占预付款项 期末余额比 例%	账龄
上海泰玥供应链管理有限公司	52,000,000.00	33.37	1 年内
上海理业供应链管理有限公司	38,500,000.00	24.70	1 年内
四川省泛亚投资发展集团有限责任公司	24,140,000.00	15.49	1 年内
国网江苏省电力有限公司南通供电分公司	9,805,013.69	6.29	1 年内
江苏云之钢钢铁贸易有限公司	5,718,438.03	3.67	1 年内
合计	130,163,451.72	83.52	—

## (七) 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	98,032,194.00	97,085,883.83
其他应收款项	27,569,878,695.34	27,646,582,597.77
合计	27,667,910,889.34	27,743,668,481.60

## 1、应收股利

被投资单位名称	期末余额	上年年末余额
南通禾创置业有限公司		17,346,000.00
江苏能达私募基金管理有限公司	715,490.04	715,490.04
江苏炜赋集团建设开发有限公司	79,024,393.80	79,024,393.79
江苏银行南通市经济技术开发区支行	10,777,545.70	
南通协创置业有限公司	7,514,764.46	
合计	98,032,194.00	97,085,883.83

## 2、其他应收款

## (1) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
政府（财政）往来	23,962,425,163.07	24,860,917,057.49
资金往来	3,450,886,544.25	2,505,574,201.76
保证金、押金、备用金	26,224,852.85	15,110,611.18



款项性质	期末余额	上年年末余额
其他暂付款	132,523,889.31	338,303,021.13
其他	59,119,829.80	37,996,882.35
合计	27,631,180,279.28	27,757,901,773.91

## (2) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
6 个月以内	2,652,589,322.19	2,274,894,293.71
6 个月至 1 年	2,783,782,814.88	5,385,568,592.25
1 至 2 年	4,226,370,943.25	3,140,710,486.28
2 至 3 年	2,910,565,275.09	1,834,881,642.74
3 至 4 年	1,553,375,693.77	2,949,732,105.21
4 至 5 年	1,974,785,699.15	1,999,856,942.89
5 年以上	11,529,710,530.95	10,172,257,710.83
小计	27,631,180,279.28	27,757,901,773.91
减：坏账准备	61,301,583.94	111,319,176.14
合计	27,569,878,695.34	27,646,582,597.77

## (3) 按坏账计提方法分类披露

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	12,060,436.83	53,284,944.61	45,973,794.70	111,319,176.14
转移：				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,163,525.44		1,480,000.00	3,643,525.44
本期转回	194,474.81	2,948,300.00		3,142,774.81
本期转销				



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期核销			150,000.00	150,000.00
其他变动	-31,698.22	-50,336,644.61		-50,368,342.83
期末余额	13,997,789.24		47,303,794.70	61,301,583.94

本期其他变动系本期南通综合保税区发展有限公司合并减少。

(4) 本期实际核销的大额其他应收款情况

本期无大额其他应收款核销。

(5) 按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款项情况

单位名称	款项性质或内容	金额	年限	占其他应收款期末余额比例(%)	坏账准备期末余额
南通市经济技术开发区管理委员会	政府(财政)往来	16,774,537,569.64	各账龄段	60.71	
南通市经济技术开发区财政局	政府(财政)往来	7,155,310,942.76	各账龄段	25.90	
江苏炜赋集团建设开发有限公司	资金往来	3,210,520,901.96	4 年以内	11.62	
南通创星房地产开发有限公司	资金往来	161,940,000.00	1 年内	0.58	
南通市房地产交易服务中心有限公司	房屋预售监管资金	87,125,453.80	6 个月以内	0.32	
合计	—	27,389,434,868.16	—	99.13	



## (八) 存货

## 1、存货分类

存货项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	34,670,835.83		34,670,835.83
房地产开发成本	6,475,551,328.80		6,475,551,328.80
房地产开发产品	2,385,265,462.16	237,694,220.98	2,147,571,241.18
土地围堰开发	848,178,974.46		848,178,974.46
库存商品	541,872.25		541,872.25
苗木资产等	250,221,932.08	24,894,487.52	225,327,444.56
涉农类基建项目开发成本	1,084,064,187.01		1,084,064,187.01
化工园区整体提升项目	3,453,313,681.90		3,453,313,681.90
片区开发项目	7,974,491,964.90		7,974,491,964.90
合计	22,506,300,239.39	262,588,708.50	22,243,711,530.89

(续)

存货项目	上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,848,567.78		17,848,567.78
房地产开发成本	4,846,605,755.79		4,846,605,755.79
房地产开发产品	2,752,585,688.62	140,880,181.11	2,611,705,507.51
土地围堰开发	848,209,187.52		848,209,187.52
库存商品	32,696,896.78		32,696,896.78
苗木资产等	244,076,040.80	919,647.91	243,156,392.89
涉农类基建项目开发成本	1,252,844,616.28		1,252,844,616.28
化工园区整体提升项目	2,507,512,587.43		2,507,512,587.43
片区开发项目	7,514,895,357.79		7,514,895,357.79
合计	20,017,274,698.79	141,799,829.02	19,875,474,869.77



## 2、存货跌价准备

项目	上年年末余额	本年计提数	本年减少数		期末余额
			转回数	转销数	
开发产品	140,880,181.11	110,814,903.64	3,130,371.55	10,870,492.22	237,694,220.98
消耗性生物资产	919,647.91	23,974,839.61			24,894,487.52
合计	141,799,829.02	134,789,743.25	3,130,371.55	10,870,492.22	262,588,708.50

## 3、存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

期末存货资本化利息余额为 2,432,199,749.73 元，其中，本期存货资本化利息费用为 580,570,837.41 元。

## (九) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
转贷公司短期垫款		550,000.00
预交流转税及增值税留抵进项税额	220,349,617.47	212,209,565.31
预交城市维护建设税	9,329,789.93	9,243,343.39
预交教育费附加（含地方教育费附加）	6,023,223.35	5,961,574.86
预交所得税	562,600.89	
预交土地增值税	9,520,595.55	8,091,074.02
待摊费用	1,277,179.94	15,711.18
预售资金监管专用账户款	11,006,386.11	
其他	907,331.74	907,331.74
合计	258,976,724.98	236,978,600.50

## (十) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动			其他综合收益调整
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
合计	2,538,018,858.16	146,550,000.00		51,253,423.41	
一、合营企业	4,167,871.76			77,835.98	



被投资单位	上年年末余额	本期增减变动			其他综合收益调整
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
南通综合保税区中外运物流有限公司	2,981,780.33			77,342.92	
安徽通池产业发展有限公司	785,495.18			212.96	
北海北通科技咨询服务有限公司	400,596.25			280.10	
江苏宽通无线通信科技有限公司					
南通海维电子辐照技术有限公司					
二、联营企业	2,533,850,986.40	146,550,000.00		51,175,587.43	
中新苏通科技产业园（南通）开发有限公司	244,462,920.61			-1,278,160.88	
南通水务集团有限公司	1,497,996,023.78			25,091,827.24	
南通金地炜赋城市服务有限公司	1,051,416.66			-224,743.11	
江苏炜赋集团建设开发有限公司	428,736,524.56			13,465,692.84	
南通协创置业有限公司	25,683,489.39			27,017,811.69	
南通濠宇卫星股权投资合伙企业（有限合伙）	302,252,966.54			-951,005.26	



被投资单位	上年年末余额	本期增减变动			其他综合收益调整
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
江苏能达私募基金管理有限公司	27,495,108.47	34,300,000.00		1,366,648.61	
青海盈链通综合产业开发有限公司	922,303.98			6,237.41	
岳阳巴通商贸有限公司	501,206.08			248.82	
南通石化产品平台服务有限公司	4,749,026.33			-3,971,829.85	
江苏中德绿色技术管理咨询有限公司		2,000,000.00		-368,433.56	
南通招创置业有限公司		110,250,000.00		-8,978,706.52	
南通创星房地产开发有限公司					
汉中苏陕开发有限公司					

(续)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	-106,084.88	-8,442,812.21		-3,059,123.25	2,724,214,261.23	
一、合营企业				-3,059,123.25	1,186,584.49	
南通综合保税区中外运物流有限公司				-3,059,123.25		
安徽通池产业发展有限公司					785,708.14	



被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	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		
北海北通科技咨询 服务有限公司					400,876.35	
江苏宽通无线通信 科技有限公司						
南通海维电子辐照 技术有限公司						
二、联营企业	-106,084.88	-8,442,812.21			2,723,027,676.74	
中新苏通科技产业 园（南通）开发有限 公司		-390,000.00			242,794,759.73	
南通水务集团有限 公司					1,523,087,851.02	
南通金地炜赋城市 服务有限公司					826,673.55	
江苏炜赋集团建设 开发有限公司	-106,084.88				442,096,132.52	
南通协创置业有限 公司		-7,514,764.46			45,186,536.62	
南通濠宇卫星股权 投资合伙企业（有限 合伙）					301,301,961.28	
江苏能达私募基金 管理有限公司		-538,047.75			62,623,709.33	
青海盈链通综合产 业开发有限公司					928,541.39	
岳阳巴通商贸有限 公司					501,454.90	



被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备		
南通石化产品平台 服务有限公司				777,196.48	
江苏中德绿色技术 管理咨询有限公司				1,631,566.44	
南通招创置业有限 公司				101,271,293.48	
南通创星房地产开 发有限公司					
汉中苏陕开发有限 公司					

### （十一）其他权益工具投资

#### 1、其他权益工具投资情况

项目	期末余额	上年年末余额
江苏王子制纸有限公司	123,007,758.47	244,136,154.87
南通开发区惠民融资担保有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
南通江海融资租赁有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
南通中外运化工物流有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00
威立雅生态环境科技（南通）有限公司		
南通三喜服装有限公司	400,000.00	400,000.00
南京大学环境规划设计研究院南通有限公司	2,875,000.00	2,875,000.00
江苏能达线材制品有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00
江苏张靖皋大桥有限责任公司	121,057,200.00	60,528,600.00
南通禾创置业有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
南通港集团有限公司		154,840,000.00
南通电子口岸有限公司		400,000.00
交通银行股份有限公司	5,173,136.00	5,408,602.88
江苏银行股份有限公司	431,674,505.60	394,733,129.64



项目	期末余额	上年年末余额
江苏苏通大桥有限责任公司	209,460,000.00	105,300,000.00
南通洋吕铁路开发建设有限公司	224,400,000.00	224,400,000.00
南通江能公用事业服务有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00
南通平衡资本管理中心	229,091.40	250,000.00
南通绿业中试技术研究院有限公司	125,000.00	125,000.00
南通上研机器人技术有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
南通经济技术开发区汇思人才服务集团有限公司	100,000.00	100,000.00
江苏苏通第二过江通道有限公司	6,944,900.00	
长江沿岸铁路集团江苏有限公司	117,800,000.00	
南通沪通铁路投资有限公司	7,344,800.00	
南通综合保税区发展有限公司	27,757,100.00	
合计	1,365,848,491.47	1,280,996,487.39

## 2、非交易性权益工具投资的情况

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
江苏王子制纸有限公司			269,876,256.53		非交易性持有	
南通开发区惠民融资担保有限公司					非交易性持有	
南通江海融资租赁有限公司					非交易性持有	
南通中外运化工物流有限公司	487,900.99				非交易性持有	
威立雅生态环境科技(南通)有限公司			13,760,000.00		非交易性持有	
南通三喜服装有限公司					非交易性持有	



项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
南京大学环境规划设计研究院南通有限公司	329,027.12				非交易性持有	
江苏能达线材制品有限公司	720,000.00				非交易性持有	
江苏张靖皋大桥有限责任公司					非交易性持有	
南通禾创置业有限公司	-4,116,000.00				非交易性持有	
南通港集团有限公司	5,000.00				非交易性持有	
南通电子口岸有限公司					非交易性持有	
交通银行股份有限公司	270,430.14	4,432,671.50			非交易性持有	
江苏银行股份有限公司	21,583,725.28	379,713,893.04			非交易性持有	
江苏苏通大桥有限责任公司					非交易性持有	
南通洋吕铁路开发建设有限公司					非交易性持有	
南通江能公用事业服务有限公司					非交易性持有	
南通平衡资本管理中心					非交易性持有	



项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
南通绿业中试技术研究院有限公司					非交易性持有	
南通上研机器人技术有限公司					非交易性持有	
南通经济技术开发区汇思人才服务集团有限公司					非交易性持有	
江苏苏通第二过江通道有限公司					非交易性持有	
长江沿岸铁路集团江苏有限公司					非交易性持有	
南通沪通铁路投资有限公司					非交易性持有	
南通综合保税区发展有限公司					非交易性持有	
合计	19,280,083.53	384,146,564.54	283,636,256.53			

## (十二) 其他非流动金融资产

### 1、其他非流动金融资产情况

项目	期末余额	上年年末余额
其他权益工具投资	1,180,931,589.10	1,120,628,171.91
合计	1,180,931,589.10	1,120,628,171.91

### 2、期末其他非流动金融资产明细

公司名称	期末余额	本期分红
南通紫荆华通股权投资合伙企业（有限合伙）	59,752,856.37	
南通平衡创业投资基金中心（有限合伙）	20,000,000.00	
南通濠睿创业投资合伙企业（有限合伙）	44,400,000.00	316,071.93



公司名称	期末余额	本期分红
江苏南通农村商业银行股份有限公司	214,065,925.63	2,414,530.92
南通能达新兴产业母基金合伙企业（有限合伙）	190,189,959.90	
南通开发区智能制造产业投资基金合伙企业（有限合伙）	150,335,189.72	
江苏南通新一代信息技术产业专项母基金（有限合伙）	60,000,000.00	
上海临港新片区科创一期产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	59,520,276.71	
厦门源峰股权投资基金合伙企业（有限合伙）	98,096,075.56	
南京鼎晖百孚睿科创业投资合伙企业（有限合伙）	60,143,888.33	
江苏科瑞恩自动化科技有限公司	10,000,000.00	
南通能达后普股权投资合伙企业（有限合伙）	30,866,692.08	
南通平衡二期投资基金（有限合伙）	14,101,600.00	
复星智联新能（安徽）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	29,456,544.97	
深圳欣创医合私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	83,313,932.40	
江苏匀升股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,288,400.00	187,372.00
南通中金启江股权投资合伙企业（有限合伙）	2,000,000.00	
南通毅达创新创业投资合伙企业（有限合伙）	35,400,247.43	10,171,885.26
南通能达元创科创投资合伙企业（有限合伙）	18,000,000.00	
合计	1,180,931,589.10	13,089,860.11

### （十三）投资性房地产

#### 1、按公允价值计量的投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地	合计
一、上年年末余额	9,083,336,976.53	31,560,500.00	9,114,897,476.53
二、本期变动	-278,503,446.78	-20,502,500.00	-299,005,946.78
加：外购	61,236,329.67		61,236,329.67
存货\固定资产\无形资产 \在建工程转入	339,131,119.81		339,131,119.81
企业合并增加			
改扩建			



项目	房屋建筑物	土地	合计
减：处置	27,461,569.00		27,461,569.00
合并范围变化	572,857,100.00	20,339,400.00	593,196,500.00
加：公允价值变动	-78,552,227.26	-163,100.00	-78,715,327.26
三、期末余额	8,804,833,529.75	11,058,000.00	8,815,891,529.75

## 2、未办妥产权证书的投资性房地产情况

期末房屋建筑物中 29,667,942.01 元房产，因历史原因尚未办理相应权证。

### (十四) 固定资产

#### 1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子办公家具设备及其他	合计
一、账面原值					
1、上年年末余额	1,118,933,914.84	26,651,059.64	6,522,996.38	58,371,550.16	1,210,479,521.02
2、本期增加金额	475,123,214.25	918,417,961.19	2,761,276.86	13,390,373.77	1,409,692,826.07
(1) 购置	25,568,930.32	4,823,899.89	7,548.67	8,947,896.51	39,348,275.39
(2) 开发成本、在建工程转入	125,167,264.17	1,829,026.55		16,078.19	127,012,368.91
(3) 企业合并	234,690,452.57	911,765,034.75	2,544,058.28	4,426,399.07	1,153,425,944.67
(4) 其他	89,696,567.19		209,669.91		89,906,237.10
3、本期减少金额	27,062,039.74	95,656,462.69	659,515.61	7,295,256.95	130,673,274.99
(1) 处置或报废	2,094,076.74	92,454,009.16	620,674.91	1,305,440.67	96,474,201.48
(2) 处置子公司		2,992,783.62	38,840.70	5,989,816.28	9,021,440.60
(3) 转入投资性房地产	24,967,963.00				24,967,963.00
(4) 其他		209,669.91			209,669.91
4、期末余额	1,566,995,089.35	849,412,558.14	8,624,757.63	64,466,666.98	2,489,499,072.10
二、累计折旧					
1、上年年末余额	127,892,819.80	22,435,201.63	4,366,536.75	42,813,626.42	197,508,184.60
2、本期增加金额	169,791,577.44	643,961,947.09	2,814,005.36	12,505,165.06	829,072,694.95
(1) 计提	43,219,982.06	46,589,252.23	781,326.98	9,040,896.88	99,631,458.15
(2) 企业合并	126,571,595.38	597,372,694.86	1,982,538.06	3,464,268.18	729,391,096.48
(3) 其他			50,140.32		50,140.32
3、本期减少金额	19,727,933.59	70,325,852.64	685,633.19	5,841,259.12	96,580,678.54
(1) 处置或报废	1,904,653.49	68,177,360.95	620,674.91	1,247,946.49	71,950,635.84
(2) 处置子公司		2,098,351.37	64,958.28	4,593,312.63	6,756,622.28
(3) 转入投资性房地产	17,823,280.10				17,823,280.10
(4) 其他		50,140.32			50,140.32
4、期末余额	277,956,463.65	596,071,296.08	6,494,908.92	49,477,532.36	930,000,201.01



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子办公家具 设备及其他	合计
三、减值准备					
1、上年年末余额	30,433,937.85				30,433,937.85
2、本期增加金额					
3、本期减少金额	189,814.54				189,814.54
4、期末余额	30,244,123.31				30,244,123.31
四、账面价值					
1、期末账面价值	1,258,794,502.39	253,341,262.06	2,129,848.71	14,989,134.62	1,529,254,747.78
2、上年年末账面 价值	960,607,157.19	4,215,858.01	2,156,459.63	15,557,923.74	982,537,398.57

## 2、暂时闲置的固定资产情况

本期未有暂时闲置的固定资产。

## 3、未办妥产权证书的固定资产

期末房屋建筑物中账面价值 11,551,169.89 元房产，因历史原因尚未办理相应权证；账面价值 102,340,802.74 元通盛花苑、源兴花苑等房产仅取得村镇房屋所有权证。

## （十五）在建工程

### 1、在建工程情况

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
能达文旅国际幼儿园	91,458,116.67		91,458,116.67	43,685,119.49		43,685,119.49
能达智造园	150,712,982.86		150,712,982.86	50,081,500.12		50,081,500.12
综保发展邻里中心 酒店装修				23,838,243.17		23,838,243.17
邻里中心二期				37,901,596.72		37,901,596.72
九州家园人才公寓 项目	82,081,508.91		82,081,508.91	36,976,727.13		36,976,727.13
能达能源加油站				14,523,000.00		14,523,000.00
滨江湾文化展示中 心（暂定名）项目 一期	5,554,587.64		5,554,587.64			



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
新时代未来产业园 科创中心	10,787,951.07		10,787,951.07			
生物质供热锅炉改 造项目	14,465,243.99	11,940,132.64	2,525,111.35			
压缩空气智能供应 技术改造	138,016.26		138,016.26			
贸易系统软件	215,094.34		215,094.34			
合计	355,413,501.74	11,940,132.64	343,473,369.10	207,006,186.63		207,006,186.63



## 2、重要在建工程项目变动情况

项目名称	上年年末余额	本期增加 金额	本期减少额		其他减少	期末余额	利息资本化 累计金额	其中：本期 利息资本化 金额
			转固定 资产	转无形资产				
能达文旅国际幼儿园	43,685,119.49	47,772,997.18				91,458,116.67	132,911.11	132,911.11
能达智造园	50,081,500.12	100,631,482.74				150,712,982.86		
综保发展邻里中心酒 店装修	23,838,243.17				23,838,243.17			
邻里中心二期	37,901,596.72	8,348,219.21			46,249,815.93			
九州家园人才公寓项 目	36,976,727.13	45,104,781.78				82,081,508.91		
能达能源加油站	14,523,000.00			14,523,000.00				
滨江湾文化展示中心 (暂定名)项目一期		5,554,587.64				5,554,587.64		
新时代未来产业园科 创中心		10,787,951.07				10,787,951.07		
生物质供热锅炉改造 项目		2,525,111.35				2,525,111.35		



项目名称	上年年末余额	本期增加 金额	本期减少额		其他减少	期末余额	利息资本化 累计金额	其中：本期 利息资本化 金额
			转固定 资产	转无形资产				
压缩空气智能供应技 术改造		138,016.26				138,016.26		
贸易系统软件		215,094.34				215,094.34		
合计	207,006,186.63	221,078,241.57		14,523,000.00	70,088,059.10	343,473,369.10	132,911.11	132,911.11



## 3、本期计提在建工程减值准备情况

项目	期初余额	本期合并增加	本期计提	本期减少	其他	期末余额
生物质供热锅炉改造项目		17,151,993.00		5,211,860.36		11,940,132.64
合计		17,151,993.00		5,211,860.36		11,940,132.64

## (十六) 生产性生物性资产

## 1、采用成本计量模式的生产性生物资产

项目	未成熟生产性生物资产	成熟生产性生物资产	合计
一、账面原值			
1、上年年末余额	5,451,956.50	11,899,796.31	17,351,752.81
2、本期增加金额	5,788,865.37	3,895,678.68	9,684,544.05
(1) 自行培育	5,788,865.37		5,788,865.37
(2) 幼畜转入		3,895,678.68	3,895,678.68
3、本期减少金额	4,705,382.90	6,062,081.81	10,767,464.71
(1) 处置	809,704.22	6,062,081.81	6,871,786.03
(2) 幼畜转出	3,895,678.68		3,895,678.68
4、期末余额	6,535,438.97	9,733,393.18	16,268,832.15
二、累计摊销			
1、上年年末余额		5,192,565.63	5,192,565.63
2、本期增加金额		3,021,697.18	3,021,697.18
(1) 计提		3,021,697.18	3,021,697.18
3、本期减少金额		3,466,307.04	3,466,307.04
(1) 处置		3,466,307.04	3,466,307.04
4、期末余额		4,747,955.77	4,747,955.77
三、减值准备			
1、上年年末余额			
2、本期增加金额			
计提			
3、本期减少金额			
处置			
4、期末余额			



项目	未成熟生产性生物资产	成熟生产性生物资产	合计
四、账面价值			
1、期末账面价值	6,535,438.97	4,985,437.41	11,520,876.38
2、上年年末账面价值	5,451,956.50	6,707,230.68	12,159,187.18

### (十七) 无形资产

#### 1、无形资产分类

项目	土地使用权	专利权	软件	特许使用权	数据资源	合计
一、账面原值						
1、上年年末余额	9,962,573.48	168,004.00	11,670,949.87	327,889,916.13	2,586,912.03	352,278,355.51
2、本期增加金额	51,001,615.16		584,394.74			51,586,009.90
(1) 购置			584,394.74			584,394.74
(2) 企业合并	36,478,615.16					36,478,615.16
(3) 在建工程转入	14,523,000.00					14,523,000.00
3、本期减少金额	8,565,616.87		985,376.80	22,804,065.98		32,355,059.65
(1) 处置			9,203.54			9,203.54
(2) 处置子公司			976,173.26			976,173.26
(3) 转入投资性房地产	8,565,616.87					8,565,616.87
(4) 其他				22,804,065.98		22,804,065.98
4、期末余额	52,398,571.77	168,004.00	11,269,967.81	305,085,850.15	2,586,912.03	371,509,305.76
二、累计摊销						
1、上年年末余额	3,786,392.71	56,000.00	6,482,485.07	6,376,155.72	71,858.68	16,772,892.18
2、本期增加金额	8,142,976.44	16,799.76	1,054,524.59	10,190,752.26	859,059.48	20,264,112.53
(1) 计提	2,000,996.88	16,799.76	1,054,524.59	10,190,752.26	859,059.48	14,122,132.97
(2) 企业合并	6,141,979.56					6,141,979.56
3、本期减少金额	3,506,793.21		806,504.10	61,467.73		4,374,765.04
(1) 处置			9,203.54			9,203.54
(2) 处置子公司			797,300.56			797,300.56
(3) 转入投资性房地产	3,506,793.21					3,506,793.21
(4) 其他				61,467.73		61,467.73
4、期末余额	8,422,575.94	72,799.76	6,730,505.56	16,505,440.25	930,918.16	32,662,239.67
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						



项目	土地使用权	专利权	软件	特许使用权	数据资源	合计
1、期末账面价值	43,975,995.83	95,204.24	4,539,462.25	288,580,409.90	1,655,993.87	338,847,066.09
2、上年年末账面价值	6,176,180.77	112,004.00	5,188,464.80	321,513,760.41	2,515,053.35	335,505,463.33

## 2、未办妥产权证书的土地使用权情况

无。

### (十八) 开发支出

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
		内部开发支出	确认为当期损益	
智能结构工程研发平台设备折旧	67,700.00		67,700.00	
智慧建筑智能安防系统	480,000.00		480,000.00	
大学科技园公共信息化管理平台	60,000.00			60,000.00
合计	607,700.00		547,700.00	60,000.00

### (十九) 商誉

#### 1、商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
江苏炜赋集团天鹏置业有限公司	5,600,000.00			5,600,000.00
南通美亚热电有限公司		33,823,940.99		33,823,940.99
合计	5,600,000.00	33,823,940.99		39,423,940.99

#### 2、商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
江苏炜赋集团天鹏置业有限公司	5,600,000.00			5,600,000.00
南通美亚热电有限公司				
合计	5,600,000.00			5,600,000.00

商誉减值准备系以其账面价值与预计可收回金额之间的差异计算确定，因公司在可预见的将来并无出售此股权的计划，故按未来现金流量现值来确定有关资产组的预计可收回金额。江苏炜赋集团天鹏置业有限公司未来现金流量是以经营计划为基础来计算的，并根据公司实际经营情况的变化及预期发展趋势进行不断调整。经测试，截止 2025 年 12 月 31 日，此项商誉全额计提减值准备。



## (二十) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	40,220,940.12	7,916,295.48	10,457,129.96	29,660.44	37,650,445.20
幼儿园品牌使用费	566,037.74		566,037.74		
其他		22,800.00	22,800.00		
合计	40,786,977.86	7,939,095.48	11,045,967.70	29,660.44	37,650,445.20

## (二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

## 1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
应收款项坏账准备	19,583,866.80	4,895,966.71	13,764,918.72	3,441,229.68
存货跌价准备	79,051,872.67	19,762,968.17	59,958,447.60	14,989,611.90
固定资产减值准备	30,244,123.31	7,561,030.83	30,244,123.32	7,561,030.83
递延收益	1,925,000.00	481,250.00	1,995,000.00	498,750.00
可弥补亏损			762,886.56	190,721.64
内部交易未实现利润	343,629,995.96	85,907,499.00	247,904,806.08	61,976,201.52
其他权益工具投资/ 其他非流动金融资产 公允价值变动			24,639,052.48	6,159,763.12
投资性房地产公允价值变动	163,781,147.72	40,945,286.93		
收入暂时性税会差异	37,027,047.82	9,256,761.96		
在建工程减值准备	11,940,132.64	2,985,033.16		
合伙企业先分后税	11,125,397.28	2,781,349.32		
固定资产累计折旧差异	8,573,546.26	2,143,386.57		
特殊行业预收款	6,722,248.33	1,680,562.08		
超额计提两项准备金	268,456.72	67,114.18		
已缴税预收款	135,385.45	33,846.36		



项目	期末余额		上年年末余额	
	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
合计	714,008,220.96	178,502,055.27	379,269,234.76	94,817,308.69

## 2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	645,817,801.52	161,454,450.39	643,552,034.52	160,888,008.63
公司制改制评估增值	717,706,206.26	179,426,551.57	722,456,459.60	180,614,114.90
其他权益工具投资公允价值变动	100,510,308.01	25,127,577.00	184,932,795.36	46,233,198.84
利随本清的借款利息	122,397,472.03	30,599,368.01	113,509,663.72	28,377,415.93
其他非流动金融资产公允价值变动	20,281,678.29	5,070,419.57		
非同一控制企业合并资产评估增值	144,039,859.28	36,009,964.82		
合计	1,750,753,325.39	437,688,331.36	1,664,450,953.20	416,112,738.30

## (二十二) 其他非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预付土地购置款		56,556,897.58
集团统筹项目建设款	3,319,844,913.07	3,159,549,576.12
定期存单	172,202,699.54	50,000,000.00
合计	3,492,047,612.61	3,266,106,473.70

## (二十三) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	本期期末账面价值	受限原因
货币资金	226,740,838.16	再担保公司保函、银行承兑汇票保证金、冻结存款
应收账款	3,056,241,607.86	质押借款



项目	本期期末账面价值	受限原因
存货	2,388,126,657.74	抵押借款
投资性房地产	5,328,162,119.25	抵押借款
固定资产	446,567,386.21	抵押借款、申请财产保全提供的担保
无形资产	838,173.87	抵押借款
其他权益工具	215,800,000.00	质押借款
其他非流动资产	18,861,000.00	质押借款
在建工程	91,458,116.67	抵押借款
合计	11,749,834,899.76	—

**(二十四) 短期借款**

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	30,000,000.00	240,000,000.00
保证借款	4,682,530,000.00	2,908,500,000.00
信用借款	366,000,000.00	
抵押+保证借款	230,000,000.00	
应计利息	932,241.66	379,979.17
合计	5,309,462,241.66	3,148,879,979.17

**(二十五) 应付票据**

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	494,200,000.00	1,867,903,845.00
国内信用证		182,033,100.00
e 融单	5,285,576.02	18,855,657.12
合计	499,485,576.02	2,068,792,602.12

注：期末无已到期未承兑的应付票据。

**(二十六) 应付账款****1、款项性质列示应付账款**

项目	期末余额	上年年末余额
应付施工单位工程款	677,622,416.39	857,618,009.90
应付购货款	522,162,266.76	743,656,626.19



项目	期末余额	上年年末余额
应付服务费	23,042,281.69	17,236,081.75
其他	152,822.94	1,098,262.58
合计	1,222,979,787.78	1,619,608,980.42

## （二十七）预收款项

### 1、预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
预收房屋租金	64,655,693.58	47,326,867.59
其他	491,587.40	600,332.80
合计	65,147,280.98	47,927,200.39

### 2、账龄超过 1 年的重要预收款项

无。

## （二十八）合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
预收合同款	231,624,655.35	544,496,050.32
合计	231,624,655.35	544,496,050.32

## （二十九）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	13,731,809.35	225,156,702.49	224,502,301.74	14,386,210.10
二、离职后福利-设定提存计划	1,300,707.96	28,859,571.92	29,526,963.88	633,316.00
三、辞退福利（离职经济补偿金）		98,501.77	98,501.77	
四、一年内到期的其他福利				
合计	15,032,517.31	254,114,776.18	254,127,767.39	15,019,526.10

### 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	11,669,929.38	176,613,828.41	175,441,445.87	12,842,311.92



项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
和补贴				
2、职工福利费	513,046.99	9,668,820.78	9,912,903.16	268,964.61
3、社会保险费	13,042.08	12,944,658.85	12,957,700.93	
其中：医疗保险费	12,487.05	12,316,920.31	12,329,407.36	
工伤保险费	555.03	626,716.94	627,271.97	
生育保险费		1,021.60	1,021.60	
其他				
4、住房公积金	211,003.00	22,667,509.48	22,877,774.48	738.00
5、工会经费和职工教育经费	1,324,787.90	3,261,884.97	3,312,477.30	1,274,195.57
6、短期带薪缺勤				
7、其他短期薪酬				
合计	13,731,809.35	225,156,702.49	224,502,301.74	14,386,210.10

### 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
基本养老保险	22,199.20	22,017,713.26	22,039,912.46	
失业保险费	693.80	697,097.24	697,791.04	
企业年金缴费	1,277,814.96	6,144,761.42	6,789,260.38	633,316.00
其他				
合计	1,300,707.96	28,859,571.92	29,526,963.88	633,316.00

### (三十) 应交税费

税种	期末余额	上年年末余额
增值税	32,070,461.30	35,864,077.47
企业所得税	23,339,377.80	47,936,903.46
土地使用税	3,736,881.43	3,497,875.74
城市建设维护税	951,903.61	1,920,285.01
教育费附加	679,301.16	1,371,513.69
房产税	16,588,730.99	17,692,580.40
印花税	1,663,537.44	3,083,587.85



税种	期末余额	上年年末余额
个人所得税	1,040,861.90	278,513.10
土地增值税	14,620,305.34	12,998,017.11
水资源税	195,201.38	
环境保护税	434,324.33	324,438.03
文化建设事业费	115.41	1,293.62
其他		6,044.37
合计	95,321,002.09	124,975,129.85

**(三十一) 其他应付款**

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	95,332.78	476,786.77
应付股利		
其他应付款	2,641,525,133.31	1,781,175,826.78
合计	2,641,620,466.09	1,781,652,613.55

**1、应付利息**

项目	期末余额	上年年末余额
资金拆借	95,332.78	476,786.77
合计	95,332.78	476,786.77

**2、应付股利**

无。

**3、其他应付款项****①按款项性质列示其他应付款**

项目	期末余额	上年年末余额
资金往来	2,284,153,568.09	1,395,495,177.78
保证金、押金	174,002,645.21	172,123,429.17
其他暂收款	178,737,441.82	151,255,789.38
其他	4,631,478.19	62,301,430.45
合计	2,641,525,133.31	1,781,175,826.78



**(三十二) 一年内到期的非流动负债****1、一年内到期的非流动负债分类列示**

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	2,856,055,270.00	2,000,337,910.04
一年内到期的应付债券	7,250,000,000.00	6,100,000,000.00
一年内到期的长期应付款	383,493,645.49	397,043,800.00
加：应计利息	20,299,773.59	18,095,911.58
合计	10,509,848,689.08	8,515,477,621.62

**2、一年内到期的长期借款本金分类列示**

借款条件	期末余额	上年年末余额
保证借款	1,490,615,800.00	1,333,028,690.04
质押借款	145,500,000.00	141,300,000.00
信用借款	891,265,470.00	251,723,220.00
抵押借款		
抵押+保证借款	176,854,000.00	250,286,000.00
质押+保证借款	109,000,000.00	
抵押+质押+保证借款	42,820,000.00	24,000,000.00
合计	2,856,055,270.00	2,000,337,910.04

**(三十三) 其他流动负债****1、其他流动负债明细**

类别	期末余额	上年年末余额
短期应付债券	700,000,000.00	200,000,000.00
合同负债中的销项税	19,253,570.77	58,390,906.82
已背书转让未终止确认的商业承兑 汇票		253,800.00
担保赔偿准备金	5,374,990.00	2,343,100.00
未到期担保责任准备金	1,312,834.46	1,070,194.72
其他	1,173,849.83	1,874,691.97
合计	727,115,245.06	263,932,693.51



## 2、短期应付债券的增减变动

货币单位：（万元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末未偿还债券余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
24 南通开 SCP002	10,000.00	2024/09/25	270 天	10,000.00	10,000.00				10,000.00	
24 南通经开 SCP001	10,000.00	2024/07/15	270 天	10,000.00	10,000.00				10,000.00	
25 南通开 SCP002	45,000.00	2025/08/15	270 天	45,000.00		45,000.00				45,000.00
25 南通开 SCP001	25,000.00	2025/08/11	270 天	25,000.00		25,000.00				25,000.00
合计	90,000.00			90,000.00	20,000.00	70,000.00			20,000.00	70,000.00

## (三十四) 长期借款

借款类别	期末余额	上年年末余额
借款本金	28,651,031,007.89	25,136,661,628.34
减：银团承销费	36,166,666.23	40,166,666.31
借款余额	28,614,864,341.66	25,096,494,962.03

## 1、长期借款本金分类列示

借款条件	期末余额	上年年末余额
质押借款	365,080,000.00	510,580,000.00
保证借款	18,836,288,052.88	17,986,545,632.73
信用借款	4,741,514,396.00	4,089,902,995.61
抵押借款	150,310,559.01	
抵押+保证借款	3,331,358,000.00	2,192,783,000.00
质押+保证借款		129,000,000.00
抵押+质押+保证借款	1,226,480,000.00	224,000,000.00
其他借款		3,850,000.00
合计	28,651,031,007.89	25,136,661,628.34

抵押借款：由本集团的投资性房地产、房屋建筑物和土地使用权作为抵押。

## (三十五) 应付债券

## 1、应付债券明细

债券名称	期末余额	上年年末余额
21 通经 01		1,000,000,000.00
21 通经 03		1,500,000,000.00
22 通经 04	500,000,000.00	500,000,000.00



债券名称	期末余额	上年年末余额
23 南通经开 MTN001		600,000,000.00
23 南通经开 MTN002		600,000,000.00
23 南通经开 MTN003		600,000,000.00
23 南通经开 PPN002		600,000,000.00
23 南通经开 MTN004		150,000,000.00
23 南通经开 PPN003		300,000,000.00
23 南通经开 PPN005		600,000,000.00
23 南通经开 PPN006		400,000,000.00
24 南通经开 PPN001	200,000,000.00	200,000,000.00
24 通经 02	1,190,000,000.00	1,190,000,000.00
24 南通经开 MTN001	290,000,000.00	290,000,000.00
25 通经 01	900,000,000.00	
25 南通经开 MTN001	100,000,000.00	
25 南通经开 MTN002	100,000,000.00	
25 南通经开 MTN003	240,000,000.00	
公司债券-23 炜赋 01		600,000,000.00
公司债券-23 炜赋 02		300,000,000.00
公司债券-25 炜赋 01	300,000,000.00	
合计	3,820,000,000.00	9,430,000,000.00



## 2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末未偿还债券余额(*)	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期应付债券	期末余额
20 南通经开 MTN001	70,000.00	2020-01-13	5 年	70,000.00	70,000.00				70,000.00		
21 通经 01	100,000.00	2021-01-28	5 年	100,000.00	100,000.00					100,000.00	
21 通经 03	150,000.00	2021-10-26	5 年	150,000.00	150,000.00					150,000.00	
22 通经 01	80,000.00	2022-03-15	3 年	80,000.00	80,000.00				80,000.00		
22 通经 02	70,000.00	2022-04-18	3 年	70,000.00	70,000.00				70,000.00		
22 通经 04	50,000.00	2022-08-18	5 年	50,000.00	50,000.00						50,000.00
22 通经 05	50,000.00	2022-09-06	3 年	50,000.00	50,000.00				50,000.00		
22 南通经开 MTN001	60,000.00	2022-09-14	3 年	60,000.00	60,000.00				60,000.00		
22 通经 06	100,000.00	2022-10-24	3 年	100,000.00	100,000.00				100,000.00		
22 通经 07	80,000.00	2022-11-15	3 年	80,000.00	80,000.00				80,000.00		
22 南通经开 MTN002	45,000.00	2022-12-15	3 年	45,000.00	45,000.00				45,000.00		



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末未偿还债券余额(*)	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期应付债券	期末余额
23 南通经开 MTN001	60,000.00	2023-01-11	3 年	60,000.00	60,000.00					60,000.00	
23 南通经开 MTN002	60,000.00	2023-03-08	3 年	60,000.00	60,000.00					60,000.00	
23 南通经开 MTN003	60,000.00	2023-04-12	3 年	60,000.00	60,000.00					60,000.00	
23 南通经开 PPN004	25,000.00	2023-09-28	2 年	25,000.00	25,000.00				25,000.00		
23 南通经开 PPN002	60,000.00	2023-09-18	3 年	60,000.00	60,000.00					60,000.00	
23 南通经开 PPN003	30,000.00	2023-10-24	3 年	30,000.00	30,000.00					30,000.00	
23 南通经开 MTN004	15,000.00	2023-10-30	3 年	15,000.00	15,000.00					15,000.00	
23 南通经开 PPN006	40,000.00	2023-12-19	3 年	40,000.00	40,000.00					40,000.00	



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末未偿还债券余额(*)	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期应付债券	期末余额
23 南通经开 PPN005	60,000.00	2023-12-15	3 年	60,000.00	60,000.00					60,000.00	
24 南通经开 PPN001	20,000.00	2024-01-11	3 年	20,000.00	20,000.00						20,000.00
24 通经 02	119,000.00	2024-02-27	5 年	119,000.00	119,000.00						119,000.00
24 南通经开 MTN001	29,000.00	2024-09-27	5 年	29,000.00	29,000.00						29,000.00
25 通经 01	90,000.00	2025-02-25	5 年	90,000.00		90,000.00					90,000.00
25 南通经开 MTN001	10,000.00	2025-03-20	5 年	10,000.00		10,000.00					10,000.00
25 南通经开 MTN002	10,000.00	2025-04-28	5 年	10,000.00		10,000.00					10,000.00
25 南通经开 MTN003	24,000.00	2025-08-11	5 年	24,000.00		24,000.00					24,000.00
公司债券-22 炜赋 01	30,000.00	2022-11-28	3 年	30,000.00	30,000.00				30,000.00		



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末未偿还债券余额(*)	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期应付债券	期末余额
公司债券-23 炜赋 01	60,000.00	2023-06-28	3 年	60,000.00	60,000.00					60,000.00	
公司债券-23 炜赋 02	30,000.00	2023-09-26	3 年	30,000.00	30,000.00					30,000.00	
公司债券-25 炜赋 01	30,000.00	2025-09-29	3 年	30,000.00		30,000.00					30,000.00
合计	1,717,000.00	—	—	1,717,000.00	1,553,000.00	164,000.00			610,000.00	725,000.00	382,000.00

说明：“上年年末未偿还债券余额”列合计金额 1,553,000.00 万元包括应付债券上年年末余额 943,000.00 万元与一年内到期应付债券上年年末余额 610,000.00 万元。



## (三十六) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	873,400,000.00	884,284,472.61
专项应付款	50,020,036.02	30,110,675.96
专项债	613,072,151.46	
合计	1,536,492,187.48	914,395,148.57

## (三十七) 预计负债

项目	期末余额	上年年末余额
未决诉讼		1,946,701.98
合计		1,946,701.98

## (三十八) 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
与资产相关的政府补助	65,589,305.34		520,620.55	65,068,684.79	江苏省人民政府办公厅专题会议纪要第1号、通财预字(2013)4号、《关于下达2023年省级城乡建设发展专项资金(第一批)预算指标的通知》(苏财建[2023]86号)《省生态环境厅关于印发2023年省生态环境保护专项资金项目入库清单(第四批)的通知》(苏环办[2023]278号)
与收益相关的政府补助	22,052,881.80		3,093,049.50	18,959,832.30	通发改投资[2014]115号《关于转下达保障性安居工程配套基础设施建设2014年中央预算内投资计划的通知》、管办(2014)1731号办文单办理意见、通开发财字[2016]434号、通开发财字[2018]393号、通开发财字[2019]280号
合计	87,642,187.14		3,613,670.05	84,028,517.09	—

## 涉及政府补助的项目:

项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	冲减成本费用	期末余额	与资产相关/与收益相关
区财政拨抗震加固资金补助	1,995,000.00			70,000.00		1,925,000.00	与资产相关
能达建设解困房专项补助	56,020,000.00					56,020,000.00	与资产相关
金桥资产老国税	2,067,638.67			263,953.88		1,803,684.79	与资产相



项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	冲减成本费用	期末余额	与资产相关/与收益相关
大楼专项补贴							关
星湖置业海悦嘉园一期保障房专项补贴	3,906,286.20			249,159.04		3,657,127.16	与收益相关的政府补助
星湖置业世家花园二期保障房专项补贴	293,937.76			53,944.36		239,993.40	与收益相关的政府补助
天鹏置业海棠一、二期、海韵花园、小海花园保障房专项补贴	17,852,657.84			253,845.67	2,536,100.43	15,062,711.74	与收益相关的政府补助
省生态环境保护专项资金	5,506,666.67			186,666.67		5,320,000.00	与资产相关
合计	87,642,187.14			1,077,569.62	2,536,100.43	84,028,517.09	—

**(三十九) 其他非流动负债**

项目	期末余额	上年年末余额
普通合伙人（代理人实质）投入	339,006.66	309,686.08
合计	339,006.66	309,686.08

**(四十) 实收资本**

投资者名称	上年年末余额		本期增加额	本期减少额	期末余额	
	投资金额	比例(%)			投资金额	比例(%)
南通市人民政府（授权南通市经济技术开发区管委会履行出资人职责）	8,575,460,000.00	100.00			8,575,460,000.00	100.00
合计	8,575,460,000.00	100.00			8,575,460,000.00	100.00

**(四十一) 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	4,973,903,537.21			4,973,903,537.21
其他资本公积	9,429,801,967.89	81,927,400.00	490,625,253.01	9,021,104,114.88
合计	14,403,705,505.10	81,927,400.00	490,625,253.01	13,995,007,652.09

**1、本期资本公积变动：**

(1) 根据南通经济技术开发区国有资产监督管理办公室会议决定，将南通能达建设投资有限公司持有的南通综合保税区发展有限公司 95.5941% 股权划转至南通经济技术开发区国有资产监督管理办公室持有。本次股权划转减少资本公积 490,519,168.13 元；



(2) 无需偿还的海太过江通道、张靖皋大桥项目募集的超长期特别国债资金，增加资本公积 56,927,400.00 元；

(3) 收取南通市经济技术开发区财政局转来海太过江通道资本金 25,000,000.00 元，增加资本公积 25,000,000.00 元。

(4) 确认联营企业其他资本公积变动减少 106,084.88 元。

#### (四十二) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额				减：合并减少	期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于公司		
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-5,889,451.44	-84,422,487.32		-21,105,621.83	-63,316,865.49	-1,429,191.00	-67,777,125.93
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-4,307,626.44	-84,422,487.32		-21,105,621.83	-63,316,865.49	-1,429,191.00	-66,195,300.93
权益法下不能转损益的其他综合收益	-1,581,825.00						-1,581,825.00
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	345,379,952.43	31,951,710.36		7,987,927.59	23,963,782.77	65,649,976.60	303,693,758.60
其中：权益法下可转损益的其他综合收益公允价值变动							
金融资产重分类计入其他综合收益							
自用固定资产转公允价值计量的投资性房地产	345,379,952.43	31,951,710.36		7,987,927.59	23,963,782.77	65,649,976.60	303,693,758.60
合计	339,490,500.99	-52,470,776.96		-13,117,694.24	-39,353,082.72	64,220,785.60	235,916,632.67

#### (四十三) 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	79,519,430.84	25,623,777.87		105,143,208.71
合计	79,519,430.84	25,623,777.87		105,143,208.71

#### (四十四) 一般风险准备金

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备金	906,560.67	156,742.73		1,063,303.40
合计	906,560.67	156,742.73		1,063,303.40



**(四十五) 未分配利润**

项目	期末余额	上年年末余额
调整前上年年末未分配利润	1,243,033,263.67	907,733,631.59
会计政策变更调整期初数		
调整后期初未分配利润	1,243,033,263.67	907,733,631.59
加：本期归属于母公司所有者的净利润	258,840,464.28	265,812,950.85
减：本期提取盈余公积	25,623,777.87	28,012,411.05
本期提取一般风险准备	156,742.73	168,918.81
本期分配股利	43,670,092.51	158,691,751.25
转增资本		
其他减少	3,570,394.41	-256,359,762.34
期末未分配利润	1,428,852,720.43	1,243,033,263.67

**(四十六) 少数股东权益**

项目	期末余额	上年年末余额
调整前上年期末余额	169,158,209.84	77,953,693.36
加：会计政策变更		
同一控下企业合并		3,490,838.84
本年上年年末余额	169,158,209.84	81,444,532.20
少数股东投入		
本期少数股东损益	-1,619,111.78	-11,832,027.95
对少数股东的分配		
其他	3,570,394.41	99,545,705.59
期末余额	171,109,492.47	169,158,209.84

**(四十七) 营业收入、营业成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基本建设工程	599,712,092.47	566,023,805.91	1,709,846,594.30	1,628,629,113.45
拆迁项目代理	68,124,818.30		63,041,312.26	
酒店服务	13,122,378.07	6,615,800.31	5,316,906.54	6,392,046.95
房产销售	490,164,562.22	463,042,699.50	827,397,875.14	780,323,955.50



项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品销售	3,709,060,848.30	3,665,691,445.57	4,578,364,538.98	4,520,350,954.39
租赁业务	356,440,725.16	56,608,941.69	385,075,116.58	70,309,395.94
投资业务	3,352,787.69	71,216.70	5,517,755.30	1,042,231.35
物业费收入	199,425,053.84	178,169,153.64	182,613,030.99	158,458,313.19
资金占用利息收入	116,343,181.08		142,228,073.66	
代理费收入	32,734,449.32	31,151,649.53	36,804,847.77	20,451,443.10
片区开发收入	310,707,053.08	289,954,166.89	286,776,831.27	267,622,303.30
污水处理费	60,579,304.37	50,439,179.42	56,825,102.54	52,650,895.32
蒸汽销售等	391,464,478.22	362,098,815.16		
其他	50,967,462.13	49,720,184.57	82,304,784.36	53,768,798.86
合计	6,402,199,194.25	5,719,587,058.89	8,362,112,769.69	7,559,999,451.35

## (四十八) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	7,985,665.80	9,885,861.05
营业税（注）	1,427,912.17	1,583,775.28
城市建设维护税	4,615,127.60	8,387,537.09
教育费附加	3,294,403.83	5,986,825.97
房产税	64,990,176.88	68,764,173.28
土地使用税	15,624,068.38	13,862,282.85
印花税	7,601,302.91	9,226,345.60
车船使用税	5,073.28	3,660.00
环境保护税	2,617,199.30	1,193,325.15
水资源税	594,663.06	
其他	319,154.15	397,675.39
合计	109,074,747.36	119,291,461.66

注：营业税为子公司星湖置业前期房产预售预交的营业税，本期销售收入确认结转相应的流转税金。



**(四十九) 销售费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,737,347.91	5,197,694.66
折旧与摊销	223,555.39	243,740.34
广告宣传费	7,886,226.01	6,058,099.10
差旅费	34,259.38	112,395.31
业务招待费	59,328.12	76,705.77
办公费	205,617.42	900,147.85
通讯费	21,123.17	42,562.81
酒店费用	947,114.65	523,799.41
销售服务费	3,894,775.69	5,786,032.31
营销策划费	733,877.00	17,890,885.96
其他	3,055,289.17	3,296,325.63
合计	27,798,513.91	40,128,389.15

**(五十) 管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	138,279,387.28	151,163,807.12
折旧与摊销	23,969,751.86	20,234,785.46
办公费	5,093,821.54	3,529,049.49
水电费	3,750,248.17	3,604,953.37
通讯费	908,448.23	1,191,109.25
业务招待费	542,934.92	693,502.51
差旅费及汽车费用	1,593,083.68	1,875,387.24
咨询中介费	8,814,504.72	13,944,211.77
物业管理费	2,236,959.38	7,734,859.74
修理费	1,861,692.93	514,557.08
劳务费	22,015.00	505,227.83
酒店管理费	615,975.22	1,140,991.08
代理服务费	10,105,906.81	4,576,511.44
其他	6,323,924.25	12,822,836.88
合计	204,118,653.99	223,531,790.26



**(五十一) 财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	502,484,849.14	350,115,753.82
减：利息收入	342,785,707.10	210,140,569.26
汇兑损益	-21,755.66	313,167.28
手续费	2,744,788.60	26,025,966.04
其他融资费用	10,768,978.34	10,487,200.31
合计	173,191,153.32	176,801,518.19

**(五十二) 其他收益**

项目	本期发生额	上期发生额
拆迁安置房补贴	119,264,623.23	228,135,823.66
金桥资产老国税大楼递延收益转入	263,953.88	263,953.88
能达建设五湖家园递延收益转入		1,690,000.00
区财政拨抗震加固资金补助	70,000.00	70,000.00
省生态环境专项补助	186,666.67	93,333.33
能达建设五湖家园租金补贴	356,879.65	482,652.90
稳岗补贴、个税返还、费用补贴等各类公司经营补贴	5,834,220.81	3,037,454.20
通城新活力项目奖励	2,205,000.00	2,820,000.00
开发区财政双创示范基地奖补资金		200,000.00
技术合同登记机构奖补		511,400.00
开发区财政税收补贴	695,060.00	
普惠金融补贴	472,901.80	2,045,100.00
再担保公司低风险奖励收入	272,570.75	
省重点项目配套经费	150,000.00	
知识产权资助奖励	150,000.00	
基础支持经费	1,095,254.67	
其他补助	136,971.97	
合计	131,154,103.43	239,349,717.97



**(五十三) 投资收益**

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	113,800.00	
权益法核算的长期股权投资收益	48,453,260.54	18,621,453.78
处置长期股权投资产生的投资收益		933.49
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	19,280,083.53	21,820,307.64
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	13,089,860.11	4,024,218.20
应收款项融资贴现息	-3,075,562.19	-703,293.56
合计	77,861,441.99	43,763,619.55

**(五十四) 公允价值变动收益**

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-78,715,327.26	-53,760,810.68
交易性金融资产		-1,694,157.97
其他非流动金融资产	67,811,902.61	7,705,728.48
合计	-10,903,424.65	-47,749,240.17

**(五十五) 信用减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
应收款项坏账损失	-6,113,320.37	-11,999,650.69
其他应收款坏账损失	-500,750.62	-2,222,321.48
应收代偿款坏账损失	-33,859.73	
合计	-6,647,930.72	-14,221,972.17

**(五十六) 资产减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-131,659,371.70	-88,702,304.55
长期股权投资减值损失		-836,240.45
固定资产减值损失		-30,244,123.31
商誉减值损失		-5,600,000.00
合计	-131,659,371.70	-125,382,668.31



**(五十七) 资产处置收益**

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	30,919,765.14	259.47
生物资产处置利得或损失	-577,674.99	-471,118.91
合 计	30,342,090.15	-470,859.44

**(五十八) 营业外收入**

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得	80,507.50	43,085.58
与日常活动无关的政府补助		110,193.00
无需归还的债务	4,261,593.52	211,769.54
违约金、罚款等收入	1,660,943.31	3,083,402.78
碳排放权收益	47,971,086.81	
其他	4,711,101.54	3,804,744.84
合计	58,685,232.68	7,253,195.74

**(五十九) 营业外支出**

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	70,584.26	540,073.51
捐赠支出	2,659,000.00	3,245,000.00
罚款及滞纳金支出	568,210.72	704,371.60
违约赔偿支出	207,500.00	57,057.76
其他	2,389,137.83	10,120,520.62
合计	5,894,432.81	14,667,023.49

**(六十) 所得税费用**

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	120,129,343.63	140,504,798.37
递延所得税费用	-65,983,920.98	-64,250,792.51
合计	54,145,422.65	76,254,005.86



## (六十一) 合并现金流量表项目

## 1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	62,896,378.39	81,707,200.87
政府补助收入	32,151,968.26	59,002,205.64
其他暂收暂付款	1,998,133,654.66	3,684,326,015.59
收到受限货币资金	30,844,636.77	9,459,534.67
罚款、违约赔偿等营业外收入	1,060,181.34	3,771,328.88
合计	2,125,086,819.42	3,838,266,285.65

## 2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用、销售费用等	58,431,447.44	91,107,595.38
手续费	13,492,011.28	6,053,669.37
其他暂收暂付款	770,379,793.49	2,260,048,602.66
支付受限货币资金	72,146,105.74	41,740,636.77
捐赠赔偿等其他营业外支出	2,733,102.62	30,824,803.33
合计	917,182,460.57	2,429,775,307.51

## 3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
资金拆借收回的资金		179,209,079.31
其他		550,400.00
合计		179,759,479.31

## 4、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
资金拆借借出的资金	1,126,262,082.72	1,588,074,595.92
处置子公司收到的现金净额负数	142,799,576.70	92,618,227.87
合计	1,269,061,659.42	1,680,692,823.79

## 5、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
非金融机构借款	165,000,000.00	2,584,375.01
专项资金	277,321,160.37	



项目	本期发生额	上期发生额
合计	442,321,160.37	2,584,375.01

## 6、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁款	50,000,000.00	
其他筹资费用	10,553,793.78	11,176,444.25
合计	60,553,793.78	11,176,444.25

## (六十二) 合并现金流量表补充资料

### 1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	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	257,221,352.50	253,980,922.90
加：资产减值准备	131,659,371.70	125,382,668.31
信用减值准备	6,647,930.72	14,221,972.17
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	102,653,155.33	40,645,293.90
使用权资产摊销		
无形资产摊销	14,122,132.97	8,017,469.73
长期待摊费用摊销	11,045,967.70	11,298,897.64
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）	-30,342,090.15	-1,788,640.56
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-9,923.24	496,987.93
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	10,903,424.65	47,749,240.17
财务费用（收益以“-”号填列）	513,253,827.48	188,033,111.37
投资损失（收益以“-”号填列）	-77,861,441.99	-43,763,619.55
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-49,463,796.89	-60,042,406.88
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-16,520,124.09	1,674,989.85
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,069,306,064.21	1,143,139,454.28
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-386,505,193.41	-6,477,370,607.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	342,094,783.19	5,380,405,521.69
其他	10,452,651.90	-19,261,782.99
经营活动产生的现金流量净额	-1,229,954,035.84	612,819,472.03



项目	本期金额	上期金额
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	2,608,491,357.70	3,599,151,675.04
减：现金的上年年末余额	3,599,151,675.04	3,850,431,257.71
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	-990,660,317.34	-251,279,582.67

## 2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	2,608,491,357.70	3,599,151,675.04
其中：库存现金	37,600.00	46,593.70
可随时用于支付的银行存款	2,538,292,525.90	3,598,819,781.86
可随时用于支付的其他货币资金	70,161,231.80	285,299.48
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	2,608,491,357.70	3,599,151,675.04

## 八、合并范围的变更

### (一) 报告期内新设子公司导致的合并范围变更

纳入合并范围企业名称	注册资本(万元)	持股比例 (%)	纳入合并范围原因
南通星悦房地产开发有限公司	2,000.00	80.00	投资设立
南通星创房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	投资设立

### (二) 本期发生的同一控制下企业合并情况

#### 1、本期发生的非同一控制下企业合并

公司名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日
南通美亚热电有限公司	2025.4.1	475,000,000.00	100.00%	购买	2025.4.1



(续)

公司名称	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流
南通美亚热电有限公司	款项全额支付	392,512,342.90	45,463,943.61	19,445,500.63

**2、合并成本及商誉**

项 目	南通美亚热电有限公司
--现金	475,000,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担债务的公允价值	
--发行的权益性债券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
合并成本合计	475,000,000.00
减：取得的可辨认净资产的公允价值份额	441,176,059.01
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产的公允	33,823,940.99

**(三) 减少合并范围内子公司**

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
南通综合保税区发展有限公司	0.00	95.5941	股权划转	2025.4.30	国资股权划转决策文件	-490,519,168.13

根据南通经济技术开发区国有资产监督管理办公室会议决定，将本公司持有的南通综合保税区发展有限公司 95.5941% 的全部股权（包含其子公司南通综合保税区物流中心有限公司、南通综合保税区进出口商品直营中心有限公司、南通综合保税区实业投资有限公司），划转至南通经济技术开发区国有资产监督管理办公室持有。



## 九、在其他主体中的权益

## (一) 在子公司中的权益

## 1、企业集团构成

控股子（孙）公司名称	本附注简称	注册资本（万元）	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
江苏星湖置业有限公司	星湖置业	170,000	房地产开发、自有房产租赁	99.71	0.29	投资设立
南通星程房地产开发有限公司	星程房地产	2,000.00	房地产开发、自有房产租赁		100	投资设立
南通星湖酒店管理有限公司	星湖酒店管理	1,800.00	酒店服务		100	投资设立
南通检验检测认证产业园运营管理有限公司	检验检测园	500	检验检测		100	投资设立
江苏星湖商业管理有限公司	商业管理	1,000	商业管理咨询；招商代理；房地产代理		100	投资设立
南通星灿房地产开发有限公司	星灿房地产	2,000.00	房地产开发经营		100	投资设立
南通星悦房地产开发有限公司	星悦房地产	2,000.00	房地产开发经营		80	投资设立
南通星创房地产开发有限公司	星创房地产	2,000.00	房地产开发经营		100	投资设立
南通能达建设投资有限公司	能达建设	80,000	房地产开发、建设工程代理	100		投资设立
南通新通海沙置地有限公司	新通海沙	10,000	吹沙围堰、土地整治		100	投资设立
南通美亚热电有限公司	美亚热电	12,051.98	蒸汽、电力生产销售		100	协议购买
南通市经济技术开发区物贸集团有限公司	物贸集团	36,000	物资贸易	100		划拨取得



控股子公司（孙）公司名称	本附注简称	注册资本（万元）	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
南通能达能源有限公司	能达能源	2,700.00	石油、煤炭及其他燃料加工业		100	投资设立
南通能达投资管理有限公司	能达投资	1,000	金融投资	100		投资设立
南通能达财务管理有限公司	能达财务	1,000	商业管理服务、金融投资	100		投资设立
南通能达城市更新建设有限公司	城市更新	550,000.00	工程建设、土地一级开发		100	投资设立
江苏能达江海开发有限公司	能达江海	50,000	房地产开发		100	投资设立
南通能达股权投资母基金合伙企业（有限合伙）	股权母基金	200,200	资本市场服务	59.94	39.96	投资设立
南通能达沿江科创园发展有限公司	能达沿江科创园	250,000	建设工程施工		100	投资设立
南通能达转贷服务有限公司	能达转贷	8,000	转贷资金服务	100		投资设立
南通能达融资担保有限公司	能达担保	30,000	融资担保	49		投资设立
南通能达文旅产业发展有限公司	能达文旅	20,000	园区管理服务、体育场地设施经营	100		投资设立
南通能达酒店管理有限公司	能达酒店管理	15,342	酒店服务		100	投资设立
南通豚湾餐饮文化有限公司	豚湾餐饮	500	餐饮服务		100	投资设立
南通丝路能达产业投资有限公司	丝路能达	500	代理服务	51		投资设立
新疆润能达产业发展有限公司	新疆润能达	1,000	代理服务	60		投资设立



控股子公司（孙）公司名称	本附注简称	注册资本（万元）	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
南通经济技术开发区公用事业管理有限公司	公用事业	10,000	市政道路、桥梁、排水、公用设施维护管理	100		投资设立
江苏天星建设集团有限公司	天星建设	5,989	建筑工程施工		80	划拨取得
南通大生源牧业有限公司	大生源牧业	397.8	奶牛养殖、奶制品销售		100	划拨取得
南通悠源乳业有限公司	悠源乳业	100	乳制品、预包装食品等批发、零售		100	划拨取得
南通能达水处理有限公司	能达水处理	2,000.00	污水处理		100	划拨取得
江苏炜赋集团有限公司	炜赋集团	250,000	国有资产经营管理	100		划拨取得
江苏炜赋集团天鹏置业有限公司	天鹏置业	60,000	房地产开发、自有房屋租赁		100	划拨取得
江苏炜赋集团南通物业发展有限公司	炜赋物业	1,000	房地产开发、物业管理、房屋修缮等		100	划拨取得
南通金桥资产经营管理有限公司	金桥资产	32,000	资产管理、自有房屋租赁、物业管理等	37.5	62.5	划拨取得
南通宝盈投资管理有限公司	宝盈投资	1,000	各类投资，企业管理咨询管理、投资管理		100	划拨取得
苏州兴阳置业有限公司	苏州兴阳	800	房地产开发经营		100	划拨取得
江苏炜赋建设发展有限公司	炜赋建设发展	50,000	房地产开发经营		100	投资设立
南通炜赋阳光智慧城市科技有限公司	炜赋阳光智慧	200	大数据服务		51	投资设立



控股子公司（孙）公司名称	本附注简称	注册资本（万元）	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
江苏炜赋房地产营销策划有限公司	炜赋房地产营销	1,000	房地产经纪服务		100	投资设立
南通守创置业有限公司	守创置业	2,000	房地产开发经营		100	投资设立
南通炜赋商业发展有限公司	炜赋商业发展	100.00	零售业		100	投资设立
南通炜赋餐饮服务有限公司	炜赋餐饮	100.00	餐饮业		100	投资设立
南通炜赋大药房有限公司	炜赋大药房	50.00	批发业		100	投资设立
南通嘉创置业有限公司	嘉创置业	2,000.00	房地产开发经营		100	投资设立
南通能达未来科创园有限公司	未来科创园	335,100	农村、城市基础设施建设；土地开发		100	划拨取得
南通泽安投资管理有限公司	泽安投资	16,457.60	股权投资、证券投资		100	划拨取得
南通产业技术研究院有限公司	产研院	44,992.84	科技服务	100		协议购买
南通高新技术创业中心有限公司	创业中心	1,300.00	科技服务		100	协议购买
南通科苑服务有限公司	科苑服务	1,000.00	房屋租赁		100	协议购买
南通通大科技园管理有限公司	通大科技园	600.00	科技服务		66.67	协议购买
南通软件园有限公司	软件园	200.00	科技服务		100	协议购买
南通智慧建筑产业研究院有限公司	智慧建筑产业研究院	5,000.00	科技服务		97.76	协议购买



控股子公司（孙）公司名称	本附注简称	注册资本（万元）	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
南通智能装备产业研究院有限公司	智能装备产研院	100.00	科技服务		100	协议购买
南通先进通信技术研究院有限公司	先进通信产研院	3,000.00	通信技术服务		100	协议购买

## 2、重要非全资子公司情况

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
南通炜赋阳光智慧城市科技有限公司	49%	158,539.26		1,751,004.34
南通能达融资担保有限公司	51%	657,815.93		159,222,060.80
南通通大科技园管理有限公司	33.33%	-99,867.09		3,330,766.11
南通智慧建筑产业研究院有限公司	2.24%	-7,391.46		68,842.64
江苏天星建设集团有限公司	20%	-1,358,121.93		6,411,995.30
合计	—	-649,025.29		170,784,669.19

（二）母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况  
无。

（三）在合营安排或联营企业中的权益

### 1、重要的合营及联营企业

联营公司名称	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	
中新苏通科技产业园（南通）开发有限公司	江苏南通	江苏南通	房地产开发、土地一级开发	39.00		权益法
南通市水务集团有限公司	江苏南通	江苏南通	自来水的生产和供应，污水收集处理及排放	30.13		权益法



联营公司名称	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	
青海盈链通综合产业开发有限公司	江苏南通	江苏南通	建设工程施工； 房地产开发经营	45.00		权益法
江苏炜赋集团建设开发有限公司	江苏南通	江苏南通	房地产开发、自有房屋租赁等		48.78	权益法
南通协创置业有限公司	江苏南通	江苏南通	房地产开发		40.00	权益法
南通濠宇卫星股权投资合伙企业（有限合伙）	江苏南通	江苏南通	股权投资		66.56	权益法
北海北通科技咨询服务有限公司	广西壮族自治区北海市	广西壮族自治区北海市	科技推广和应用服务业	40.00		权益法
江苏能达私募基金管理有限公司	江苏南通	江苏南通	股权投资	49.00		权益法
安徽通池产业发展有限公司	安徽池州	安徽池州	技术服务	49.00		权益法
汉中苏陕开发有限公司	陕西汉中	陕西汉中	道路运输	49.00		权益法
岳阳巴通商贸有限公司	湖南岳阳	湖南岳阳	多式联运和运输代理业		49.00	权益法
江苏宽通无线通信科技有限公司	江苏南通	江苏南通	研究和试验发展		50.00	权益法
南通金地炜赋城市服务有限公司	江苏南通	江苏南通	体育场地设施管理		39.00	权益法
南通石化产品平台服务有限公司	江苏南通	江苏南通	市场管理服务	42.00		权益法
江苏中德绿色技术管理咨询有限公司	江苏南通	江苏南通	科技中介服务		20.00	权益法
南通招创置业有限公司	江苏南通	江苏南通	房地产开发		24.50	权益法



联营公司名称	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	
南通创星房地产开发有限公司	江苏南通	江苏南通	房地产开发		20.00	权益法

## 2、重要的联营企业的主要财务信息

### (1) 中新苏通科技产业园（南通）开发有限公司

项目	期末余额/本期发生额	上年年末余额/上期发生额
流动资产	604,503,971.10	636,382,800.27
非流动资产	263,570,209.96	273,513,386.21
资产合计	868,074,181.06	909,896,186.48
流动负债	102,258,227.57	124,774,424.15
非流动负债	143,265,287.56	158,293,760.80
负债合计	245,523,515.13	283,068,184.95
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	622,550,665.93	626,828,001.53
按持股比例计算的净资产份额	242,794,759.73	244,462,920.61
对联营企业权益投资的账面价值	242,794,759.73	244,462,920.61
营业收入	19,621,034.65	23,993,622.52
净利润	-3,277,335.60	-6,499,472.32
其他综合收益		
综合收益总额	-3,277,335.60	-6,499,472.32
本年度收到的来自联营企业的股利		

### (2) 南通市水务集团有限公司

项目	期末余额/本期发生额	上年年末余额/上期发生额
流动资产	2,907,644,101.87	2,436,310,141.76
非流动资产	8,415,325,050.91	8,774,990,992.82
资产合计	11,322,969,152.78	11,093,913,070.83
流动负债	1,765,696,696.34	1,963,417,609.71
非流动负债	2,619,408,169.64	2,537,267,711.28



项目	期末余额/本期发生额	上年年末余额/上期发生额
负债合计	4,385,104,865.98	4,500,685,320.99
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	6,937,864,286.80	6,710,615,813.59
按持股比例计算的净资产份额	1,525,870,324.93	1,986,539,521.03
对联营企业权益投资的账面价值	1,525,870,324.93	1,497,996,023.78
营业收入	1,378,706,525.84	1,307,150,452.67
净利润	81,923,404.12	55,882,146.33
其他综合收益		
综合收益总额	81,923,404.12	55,882,146.33
本年度收到的来自联营企业的股利		

注：本公司按持股比例计算的净资产份额与对联营企业权益投资的账面价值差异原因为，因未有相关政府权力部门批文确认，本公司尚未确认按持股比例应享有的南通市水务集团有限公司资本公积变动及同控下企业合并增加的净资产部分，待相关政府权力部门批准后相应进行调整。

### (3) 江苏炜赋集团建设开发有限公司

项目	期末余额/本期发生额	上年年末余额/上期发生额
流动资产	7,992,365,244.35	11,227,608,669.96
非流动资产	308,407,614.01	315,754,001.45
资产合计	8,300,772,858.36	11,543,362,671.41
流动负债	6,350,179,154.41	6,983,374,090.98
非流动负债	1,023,198,055.52	3,656,871,448.10
负债合计	7,373,377,209.93	10,640,245,539.08
少数股东权益		-2,631,701.46
归属于母公司股东权益	927,395,648.43	905,748,833.79
按持股比例计算的净资产份额	452,388,141.54	441,828,719.29
内部交易未实现利润	-10,292,009.02	-13,092,171.89
对联营企业权益投资的账面价值	442,096,132.52	428,736,524.56
营业收入	218,457,385.13	790,469,232.70
净利润	24,278,516.10	26,885,299.19
其他综合收益		



项目	期末余额/本期发生额	上年年末余额/上期发生额
综合收益总额	24,278,516.10	25,573,605.28
本年度收到的来自联营企业的股利		79,024,393.80

## (4) 南通协创置业有限公司

项目	期末余额/本期发生额	上年年末余额/上期发生额
流动资产	221,927,827.70	469,610,495.18
非流动资产	12,693,462.71	13,079,350.67
资产合计	234,621,290.41	482,689,845.85
流动负债	121,654,948.85	418,084,919.46
非流动负债		397,247.34
负债合计	121,654,948.85	418,482,166.80
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	112,966,341.56	64,207,679.05
按持股比例计算的净资产份额	45,186,536.62	25,683,071.62
对联营企业权益投资的账面价值	45,186,536.62	25,683,489.39
营业收入	20,539,936.96	51,531,329.19
净利润	67,545,573.66	-23,406,079.47
其他综合收益		
综合收益总额	67,545,573.66	-23,406,079.47
本年度收到的来自联营企业的股利	7,514,764.46	

## 十、与金融相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司股东全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是股东已授权本公司管理层设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。股东通过财务部门递交的报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

## 1、信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销（房屋出租收入）导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公



司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置一定期限的免租期，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的月度监控、审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

## 2、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

### （1）利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行长短期借款及应付债券。本公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求。因公司借款均系固定利率（除基准利率调整外），故无人民币基准利率变动风险。

### （2）外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司外币业务发生额较小且不具有重要性，相应外汇风险较小。

## 3、流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。为控制该项风险，本公司综合运用多种融资手段，并采取优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

## 十一、公允价值的披露

### 1、公允价值层次

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。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。以公允价值计量的金融资产和金融负债在估值方面分为以下三个层级：



第一层次：相同资产或负债在活跃市场的未经调整的报价。

第二层次：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。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

## 2、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	2025 年 12 月 31 日公允价值			合计
	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	
交易性金融资产			38,500,000.00	38,500,000.00
其他权益工具投资	436,847,641.60		929,000,849.87	1,365,848,491.47
其他非流动金融资产			1,180,931,589.10	1,180,931,589.10
投资性房地产			8,815,891,529.75	8,815,891,529.75
合计	436,847,641.60		10,964,323,968.72	11,401,171,610.32

## 十二、关联方及关联交易

### (一) 母公司基本情况

母公司名称	关联关系	机构类型	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
南通市经济技术开发区管理委员会	控股股东	机关非法人	100.00	100.00

### (二) 子公司情况

详见附注九、在其他主体中的权益。

### (三) 合营企业及联营企业情况

详见附注九、在其他主体中的权益。

### (四) 其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
南通江海融资租赁有限公司	参股企业
江苏王子制纸有限公司	参股企业
南通市能达水务有限公司	联营企业的子公司
南通开发区自来水供应有限公司	联营企业的子公司
南通建发赋新置业有限公司	联营企业的子公司
南通汇达置业有限公司	联营企业的子公司



关联方名称	与本公司的关系
南通禾创置业有限公司	参股企业

### (五) 关联交易情况

#### 1、销售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南通市经济技术开发区管理委员会	提供劳务	基本建设工程、拆迁、土地整理等	471,134,202.60	1,897,559,877.84
南通市经济技术开发区管理委员会	出租	办公楼宇租赁	22,935,779.80	22,935,779.80
南通市经济技术开发区管理委员会	提供劳务	污水处理		31,703,937.96
江苏炜赋集团建设开发有限公司	提供劳务	物业服务	4,639,477.97	2,562,317.05
江苏炜赋集团建设开发有限公司	提供劳务	代理服务	42,424.53	1,113,207.55
江苏炜赋集团建设开发有限公司	提供劳务	商业管理	2,251,719.50	521,174.76
江苏炜赋集团建设开发有限公司	出租	办公楼宇租赁	1,191,097.70	1,184,041.70
南通综合保税区中外运物流有限公司	出租	场地使用费		1,083,778.40
江苏炜赋集团建设开发有限公司	资金融通	企业间借款利息	94,545,352.93	101,664,906.23
南通建发赋新置业有限公司	提供劳务	物业服务	1,323,440.59	2,385,872.52
南通建发赋新置业有限公司	提供劳务	营销策划服务	4,464,463.75	1,531,143.22
南通建发赋新置业有限公司	提供劳务	代理服务		235,849.06



关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南通汇达置业有限公司	提供劳务	代理服务		235,849.06
南通汇达置业有限公司	出租	办公楼宇租赁	81,027.81	81,027.81
江苏能达私募基金管理有限公司	提供劳务	代理服务	-	235,849.06
江苏能达私募基金管理有限公司	出租	办公楼宇租赁	495,224.90	420,385.11
南通汇达投资发展有限公司	提供劳务	物业服务	1,273,305.11	
江苏能达私募基金管理有限公司	提供劳务	物业服务	309,673.97	

## 2、采购商品/接受劳务情况表

无。

## 3、关联担保情况

本公司关联担保情况详见附注十三“或有事项”。

### (六) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
应收账款	南通市经济技术开发区管理委员会	4,566,606,569.13	3,532,775,951.60
应收账款	南通综合保税区中外运物流有限公司		296,943.43
应收账款	南通汇达置业有限公司	46.00	32,498.13
应收账款	南通建发赋新置业有限公司	4,210,779.14	6,282,838.21
其他应收款	南通市经济技术开发区管理委员会	16,774,537,569.64	16,157,751,052.75
其他应收款	江苏炜赋集团建设开发有限公司	3,210,520,901.96	2,354,378,732.34
其他应收款	南通创星房地产开发有限公司	161,940,000.00	
其他应收款	江苏王子制纸有限公司	202,998.12	195,262.44
其他应收款	南通建发赋新置业有限公司		3,753,813.34
其他应付款	南通协创置业有限公司	11,130,900.96	34,777,236.11
其他应付款	南通江海融资租赁有限公司	10,000,000.00	10,000.00
其他应付款	江苏炜赋集团建设开发有限公司	324,140,233.33	



### 十三、或有事项

1、截至 2025 年 12 月 31 日，本公司之子公司南通能达融资担保有限公司未解除担保责任的担保余额为 557,254,000.00 元。

2、截至 2025 年 12 月 31 日，本公司作为担保方存在以下对外担保事项：

序号	担保单位	被担保单位	开始日期	结束日期	担保余额 (万元)
1	开控集团	南通汇达投资发展有限公司	2023-6-29	2028-5-31	79,000.00
2	开控集团	南通苏通控股集团有限公司	2017-1-16	2028-1-15	10,000.00
3	开控集团	南通苏通控股集团有限公司	2019-11-27	2028-10-25	17,060.00
4	未来科技园	南通市保障房建设投资集团有限公司	2016-5-26	2041-5-25	160,000.00
5	开控集团	南通综合保税区发展有限公司	2025-6-24	2027-6-23	24,900.00
6	开控集团	南通综合保税区发展有限公司	2024-12-19	2026-12-18	14,800.00
7	开控集团	南通综合保税区发展有限公司	2025-6-10	2026-6-10	11,600.00
8	开控集团	南通综合保税区发展有限公司	2025-12-18	2026-12-21	9,988.87
9	开控集团	南通综合保税区进口商品直营中心有限公司	2025-6-10	2026-3-20	1,000.00
10	开控集团	南通综合保税区物流中心有限公司	2025-8-6	2026-8-5	10,000.00
11	能达建设	江苏能达国际贸易有限公司	2024-3-27	2027-3-10	19,800.00
12	能达建设	江苏能达国际贸易有限公司	2025-1-9	2028-1-8	990.00
13	开控集团	江苏能达国际贸易有限公司	2025-7-1	2026-6-19	10,000.00
14	炜赋集团	南通建发赋新置业有限公司	2021-9-8	2027-8-25	21,764.02
15	炜赋集团	江苏能达环境科技发展有限公司	2025-12-26	2026-12-23	1,000.00
16	炜赋集团	江苏能达环境服务有限公司	2025-12-26	2026-12-23	1,000.00
17	开控集团	南通能达水务有限公司	2025-2-20	2026-2-20	10,000.00

3、涉诉事项：

(1) 根据 2025 年 11 月 19 日江苏省南通市崇川区人民法院 (2025) 苏 0602 民初 8916 号民事判决书，判决被告邹锋于本判决生效之日起十日内归还原告本公司子公司公用事业之子公司江苏天星建设集团有限公司借款本金 100 万元(至报告日账



面反映邹锋结欠款项为 2,581,796.40 元)；同时支付原告江苏天星建设集团有限公司以 100 万元为基数自 2017 年 1 月 24 日起至实际给付之日止按照年利率 9.8% 计算的利息，此执行款尚未执行到位。

(2) 2023 年 3 月，本集团之子公司南通产业技术研究院有限公司与南通希珥健康科技有限公司（以下简称“希珥公司”）签订了《房屋租赁合同》(以下简称“租赁合同”)及《物业管理服务协议》(以下简称“物业协议”)，其中租赁合同约定：本公司将建筑面积为 205.55 平方米的房屋出租给希珥公司，自 2023 年 3 月 1 日起至 2026 年 2 月 28 日止。前述合同签订后，本公司依约交付房屋，希珥公司已实际使用房屋，但未足额支付 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间的租金、管理服务费、公共能耗费、水费以及 2024 年 7 月至 2025 年 9 月的自用电费，故本公司向南通市崇川区人民法院提起诉讼，该院于 2026 年 1 月 7 日立案受理，2026 年 2 月 4 日开庭，目前尚未判决。本公司账面截至 2025 年 12 月 31 日应收希珥公司租金、管理服务等合计余额 160,328.72 元，根据本公司预期可收回的最佳估计数计提坏账准备 160,328.72 元。

(3) 2023 年 3 月，本集团之子公司南通产业技术研究院有限公司与南通亿维登智能科技有限公司（以下简称“亿维登公司”）签订了《房屋租赁合同》(以下简称“租赁合同”)及《物业管理服务协议》(以下简称“物业协议”)，其中租赁合同约定：本公司将建筑面积为 202.33 平方米的房屋出租给亿维登公司，自 2023 年 3 月 7 日起至 2026 年 3 月 6 日止。前述合同签订后，本公司依约交付房屋，亿维登公司已实际使用房屋，但未足额支付 2023 年 11 月 7 日至 2025 年 11 月 6 日期间的租金、管理服务费、公共能耗费、水费以及 2023 年 11 月至 2025 年 9 月的自用电费，故本公司向南通市崇川区人民法院提起诉讼，该院于 2026 年 1 月 7 日立案受理，2026 年 1 月 29 日开庭，目前尚未判决。本公司账面截至 2025 年 12 月 31 日应收亿维登公司租金、管理服务等合计余额 227,959.33 元，根据本公司预期可收回的最佳估计数计提坏账准备 227,959.33 元。

#### 十四、承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重大承诺事项。

#### 十五、资产负债表日后事项

2026 年 3 月 20 日，本公司之子公司物贸集团与自然人刘文签订《产权交易合同》，物贸集团将其持有的子公司能达能源的 100% 全部股权以 2,801.696719 万元的价格



全部转让给自然人刘文；2026 年 4 月 2 日南通能达能源有限公司已办理工商变更手续。

根据南通经济技术开发区国有资产监督管理办公室《关于划转南通市经济技术开发区环境卫生管理有限公司股权的通知》（通开发国资[2026]2 号），南通经济技术开发区国有资产监督管理办公室将南通市经济技术开发区财政局持有的南通市经济技术开发区环境卫生管理有限公司 99.99999% 的股权与南通市开发区恒运汽车服务有限公司持有的南通市经济技术开发区环境卫生管理有限公司 0.00001% 的股权划转至本公司之子公司炜赋集团持有，划转后炜赋集团 100% 控股南通市经济技术开发区环境卫生管理有限公司，划转基准日为 2026 年 1 月 1 日。

## 十六、其他重要事项

### （一）分部信息

#### 1、报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司经营业务包括基础设施建设、房地产开发、酒店服务、贸易及其他。本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果并在此基础上确定了 5 个报告分部：基础设施建设分部、房地产分部、酒店服务分部、贸易分部及其他分部。这些报告分部是以项目收入为基础确定的。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。财务报表按照本附注四、（二十四）所述的会计政策按权责发生制确认收入；分部报告信息仅包括各分部的营业收入及营业成本，未包括营业税金及附加、营业费用及其他费用及支出的分摊。

#### 2、报告分部的财务信息

本期发生额及余额

项目	基础设施建设	房地产开发	酒店服务	贸易
营业收入	1,217,251,363.05	824,793,507.57	16,571,201.40	3,640,122,533.94
营业成本	864,684,735.74	559,556,872.76	7,293,321.06	3,590,193,214.68
资产总额	86,157,227,738.57	44,579,465,648.77	145,041,801.00	11,916,650,904.71
负债总额	50,535,494,744.08	27,841,702,853.22	84,451,731.94	8,690,475,648.10

（续）

项目	其他	分部间抵销	合计
营业收入	905,911,953.44	-202,451,365.15	6,402,199,194.25



项目	其他	分部间抵销	合计
营业成本	788,217,124.99	-90,358,210.34	5,719,587,058.89
资产总额	15,744,738,811.77	-78,219,535,040.59	80,323,589,864.23
负债总额	2,933,131,730.96	-34,274,219,853.84	55,811,036,854.46

## 上期发生额及余额

项目	基础设施建设	房地产开发	酒店服务	贸易
营业收入	2,418,845,461.78	1,160,341,273.39	12,569,969.94	4,574,161,736.39
营业成本	1,922,523,741.80	936,723,589.50	8,968,297.28	4,478,142,594.03
资产总额	91,693,265,141.07	40,410,059,847.65	273,217,926.39	14,584,518,506.90
负债总额	55,817,184,991.45	23,659,704,280.83	219,300,115.77	10,679,834,108.50

(续)

项目	其他	分部间抵销	合计
营业收入	384,273,239.34	-188,078,911.15	8,362,112,769.69
营业成本	278,499,988.08	-64,858,759.34	7,559,999,451.35
资产总额	5,239,256,659.85	-73,311,367,798.39	78,888,950,283.47
负债总额	2,794,021,003.81	-39,092,367,688.00	54,077,676,812.36

## (二) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

## (一) 应收账款

## 1、按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
6 个月以内	25,381,697.36	85,828,453.46
6 个月至 1 年	116,021,583.73	456,685,533.43
1 至 2 年	542,513,986.89	990,086,703.07
2 至 3 年	990,086,703.07	410,443,190.80
3 至 4 年	318,206,488.09	163,686,852.93
4 至 5 年	25,278,473.35	52,256,797.83
5 年以上	130,441,119.34	91,118,238.76
小计	2,147,930,051.83	2,250,105,770.28



账龄	期末余额	上年年末余额
减：坏账准备		
合计	2,147,930,051.83	2,250,105,770.28

## 2、按坏账计提方法分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,147,930,051.83	100.00			2,147,930,051.83
其中：组合 1（账龄组合）					
组合 2（其他组合）	2,147,930,051.83	100.00			2,147,930,051.83
合计	2,147,930,051.83	100.00		—	2,147,930,051.83

(续)

种类	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,250,105,770.28	100.00			2,250,105,770.28
其中：组合 1（账龄组合）					
组合 2（其他组合）	2,250,105,770.28	100.00			2,250,105,770.28
合计	2,250,105,770.28	100.00		—	2,250,105,770.28

## 3、坏账准备计提的具体说明：

①按单项计提坏账准备的应收账款

无。

②按账龄组合计提的坏账准备

无。

## 4、本期无实际核销的应收账款



## 5、按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
南通市经济技术开发区管理委员会	政府部门	2,135,476,924.58	各账龄段	99.42	
江苏南通苏锡通科技产业园区管理委员会	政府部门	12,453,127.25	3-4 年	0.58	
合计	—	2,147,930,051.83	—	100.00	

## (二) 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	11,493,035.74	715,490.04
其他应收款	26,204,657,231.51	31,083,762,873.26
合计	26,216,150,267.25	31,084,478,363.30

## 1、应收股利

被投资单位名称	期末余额	上年年末余额
江苏能达私募基金管理有限公司	715,490.04	715,490.04
江苏银行南通市经济技术开发区支行	10,777,545.70	
合计	11,493,035.74	715,490.04

## 2、其他应收款

## (1) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
政府（财政）往来	16,781,939,749.64	18,078,653,232.75
资金往来	9,420,754,311.91	12,995,486,570.53
保证金、押金、备用金	1,658,597.22	1,655,892.98
其他暂付款	1,684,464.44	9,219,020.20
小计	26,206,037,123.21	31,085,014,716.46



款项性质	期末余额	上年年末余额
减：坏账准备	1,379,891.70	1,251,843.20
合计	26,204,657,231.51	31,083,762,873.26

## (2) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
6 个月以内	2,143,287,037.60	3,404,418,265.01
6 个月至 1 年	1,357,049,324.83	5,467,721,123.35
1 至 2 年	5,531,976,290.31	4,683,293,643.85
2 至 3 年	4,626,054,451.73	3,596,462,118.48
3 至 4 年	2,093,305,004.85	2,177,515,634.11
4 至 5 年	1,161,973,417.74	1,832,846,371.16
5 年以上	9,292,391,596.15	9,922,757,560.50
小计	26,206,037,123.21	31,085,014,716.46
减：坏账准备	1,379,891.70	1,251,843.20
合计	26,204,657,231.51	31,083,762,873.26

## (3) 按坏账计提方法分类披露

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	128,048.50		1,123,794.70	1,251,843.20
转移：				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	128,048.50			128,048.50
本期转回				
本期转销				
本期核销				



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）	
其他变动				
期末余额	256,097.00	0.00	1,123,794.70	1,379,891.70

(4) 本期无核销的其他应收款情况

(5) 按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款项情况

单位名称	款项性质或内容	金额	年限	占其他应收款期末余额比例 (%)	坏账准备期末余额
南通市经济技术开发区管理委员会	政府（财政）往来	16,774,537,569.64	各账龄段	64.01	
江苏星湖置业有限公司	资金往来	6,030,174,446.68	各账龄段	23.01	
江苏炜赋集团公司	资金往来	2,013,745,257.49	各账龄段	7.68	
南通能达未来科创园有限公司	资金往来	501,312,183.33	各账龄段	1.91	
南通能达财务管理有限公司	资金往来	475,747,762.06	各账龄段	1.82	
合计		25,795,517,219.20	—	98.43	

### (三) 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	18,209,728,141.85		18,209,728,141.85	18,658,636,439.49		18,658,636,439.49
对联营企业投资	1,831,900,097.34		1,831,900,097.34	1,777,312,680.68		1,777,312,680.68



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
合计	20,041,628,239.19		20,041,628,239.19	20,435,949,120.17		20,435,949,120.17

## 2、对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南通能达建设投资有限公司	11,722,091,750.17		495,323,050.40	11,226,768,699.77		
江苏炜赋集团公司	2,940,089,840.05			2,940,089,840.05		
江苏星湖置业有限公司	1,695,000,000.00			1,695,000,000.00		
南通产业技术研究院有限公司	1,090,856,511.77			1,090,856,511.77		
南通市经济技术开发区物贸集团有限公司	360,000,000.00			360,000,000.00		
南通能达文旅产业发展有限公司	226,262,501.09	28,840,000.00		255,102,501.09		
南通能达股权投资母基金合伙企业（有限合伙）	185,625,836.41	24,335,640.00	6,760,887.24	203,200,589.17		
南通能达融资担保有限公司	147,000,000.00			147,000,000.00		
南通金桥资产经营管理有限公司	120,000,000.00			120,000,000.00		
南通经济技术开发区公用事业管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
南通能达转贷服务有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
南通能达投资管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
南通能达财务管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		



被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
新疆润能达产业发展有限公司	1,200,000.00			1,200,000.00		
南通丝路能达产业投资有限公司	510,000.00			510,000.00		
合计	18,658,636,439.49	53,175,640.00	502,083,937.64	18,209,728,141.85		

## 3、对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合计	1,777,312,680.68	34,300,000.00		21,215,464.41	
一、合营企业	1,186,091.43			493.06	
安徽通池产业发展有限公司	785,495.18			212.96	
北海北通科技咨询服务有限公司	400,596.25			280.10	
二、联营企业	1,776,126,589.25	34,300,000.00		21,214,971.35	
中新苏通科技产业园（南通）开发有限公司	244,462,920.61			-1,278,160.88	
南通水务集团有限公司	1,497,996,023.78			25,091,827.24	
江苏能达私募基金管理有限公司	27,495,108.47	34,300,000.00		1,366,648.61	
青海盈链通综合产业开发有限公司	922,303.98			6,237.41	
岳阳巴通商贸有限公司	501,206.08			248.82	



被投资单位	上年年末余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
南通石化产品平台服务有限公司	4,749,026.33			-3,971,829.85	

(续)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计		-928,047.75			1,831,900,097.34	
一、合营企业					1,186,584.49	
安徽通池产业发展有限公司					785,708.14	
北海北通科技咨询服务有限公司					400,876.35	
二、联营企业		-928,047.75			1,830,713,512.85	
中新苏通科技产业园(南通)开发有限公司		-390,000.00			242,794,759.73	
南通水务集团有限公司					1,523,087,851.02	
江苏能达私募基金管理有限公司		-538,047.75			62,623,709.33	
青海盈链通综合产业开发有限公司					928,541.39	
岳阳巴通商贸有限公司					501,454.90	
南通石化产品平台服务有限公司					777,196.48	

## (四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基本建设工程	129,876,658.74	131,908,522.27	309,327,640.40	303,579,582.08



项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
拆迁项目代理	12,595,602.91		9,482,843.81	
租赁业务	48,864,845.77	21,437,061.26	62,554,533.47	19,488,328.47
资金占用利息收入	68,379,577.94		69,007,394.57	
其他	390,491.10	94,894.34	1,686,589.48	79,800.00
合计	260,107,176.46	153,440,477.87	452,059,001.73	323,147,710.55

**(五) 投资收益**

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	101,541,784.93	77,804,700.00
权益法核算的长期股权投资收益	21,215,464.41	15,872,817.70
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	23,226,569.97	21,663,688.82
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	2,730,602.85	4,024,218.20
合计	148,714,422.16	119,365,424.72

南通经济技术开发区控股集团有限公司

2026年4月24日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320691MA22XMY417 (1/1)

编号 320691666202503110026



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。

扫描经营主体身份信息了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称	南通万隆会计师事务所(普通合伙)	出资额	100万元整
类型	普通合伙企业	成立日期	2020年11月03日
执行事务合伙人	汪华平	主要经营场所	南通市开发区崇川路58号6幢A.2408室



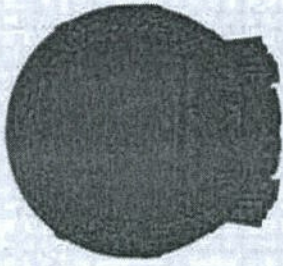
许可项目：从事会计师事务所(普通合伙)业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)；一般项目：税务服务；财务咨询(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

此复印件仅用于出具报告使用，再次复印无效



2025年03月11日

登记机关



# 会计师事务所 执业证书

名称：南通万隆会计师事务所（普通合伙）  
 首席合伙人：汪华平  
 主任会计师：  
 经营场所：南通市崇川区崇和路58号6幢2408室  
 组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：32060005  
 批准执业文号：苏财协[1999]201号  
 批准执业日期：1999年12月28日



## 说明

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



发证机关：江苏省财政厅

2025年3月12日

中华人民共和国财政部制

此复印件仅用于公示报告  
使用，再次复印无效



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 月 日  
/ /



汪华平(110101300106)  
您已通过2020年年检  
江苏省注册会计师协会

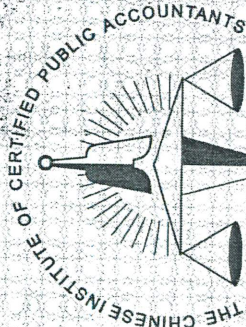


汪华平(110101300106)  
您已通过2017年年检  
江苏省注册会计师协会

证书编号: 110101300106  
No. of Certificate

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

发证日期: 2013 年 05 月 31 日  
Date of Issuance



中国注册会计师协会



姓名: 汪华平

性别: 男

出生日期: 1980-04-20

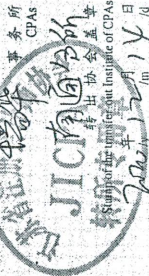
工作单位: 国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)南通分所

身份证号码: 360430198004203517

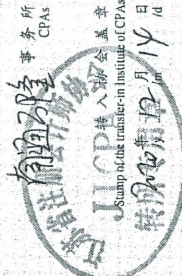
Identity card No.

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

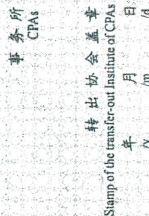


同意调入  
Agree the holder to be transferred to

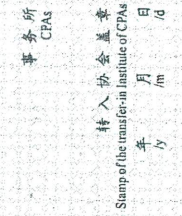


注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



此复印件仅用于 出具报告  
使用, 再次复印无效



姓名 Full name 吴焱  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1989-04-04  
 工作单位 Working unit 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)南通分所  
 身份证号码 Identity card No. 320683198904046058

此复印件仅用于 出具报告  
 使用, 再次复印无效



证书编号: 110101301817  
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
 发证日期: 2019 年 2 月 31 日  
 Date of issuance

注册  
 Registration  
 合格, 继续有效一年。  
 Valid for another year after  
 吴焱(110101301817)  
 您已通过2021年年检  
 江苏省注册会计师协会  
 吴焱(110101301817)  
 您已通过2020年年检  
 江苏省注册会计师协会

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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

事务所  
 CPAs

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

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 年 月 日  
 / /

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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

