

海安开发区建设投资有限公司

2023 年度 财务报表及审计报告

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪24144UZC4U



目 录

内 容	页 码
审计报告	
2023 年 12 月 31 日合并资产负债表	1-2
2023 年 12 月 31 日公司资产负债表	3-4
2023 年度合并利润表	5
2023 年度公司利润表	6
2023 年度合并现金流量表	7
2023 年度公司现金流量表	8
2023 年度合并所有者权益变动表	9-10
2023 年度公司所有者权益变动表	11-12
财务报表附注	13-91



审计报告

众会字（2024）第 05371 号

海安开发区建设投资有限公司董事会：

（一）审计意见

我们审计了海安开发区建设投资有限公司（以下简称“开投公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了开投公司 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

（二）形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于开投公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

（三）关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

1、关键审计事项

截止 2023 年 12 月 31 日，如财务报表附注五.3 及附注五.5 所述，开投公司合并财务报表中应收账款、其他应收款（以下合称为“应收款项”）的原值合计为 2,291,074.54 万元，坏账准备合计为 34,479.60 万元，账面价值为 2,256,594.94 万元，其他应收款账面价值较大。

当存在客观证据表明应收款项存在减值时，开投公司管理层根据预计未来现金流量现值低于账面价值的差额计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收款项，开投公司管理层根据信用风险特征将其分为若干组合进行评估。由于应收款项金额重大，且管理层在确定应收款项减值时作出了重大判断，我们将应收款项的减值确定为关键审计事项。

2、审计中的应对

（1）评价管理层对应收款项管理内部控制制度的设计和运行的有效性；

（2）通过查阅销售合同、相关产品验收单、回款情况及与管理层沟通等程序了解和评价管理层对应收账款坏账准备计提的会计估计是否合理；

（3）通过分析开投公司历史上同类应收款项组合的实际坏账发生金额及情况，结合客户信用、市场条件及同行业企业计提比例等因素对开投公司坏账准备会计估计的合理性，包括确定应收款项组合的依据、计提比例、单独计提坏账准备的判断等；

（4）对开投公司按照账龄分析法计提以及单项计提的坏账准备进行复核，以查验坏账准备计提是否



准确

(5) 对应收款项期末余额选取样本执行函证程序；

我们发现，根据所得资料及信息，管理层对应收账款的坏账准备及账面价值的计算是合理的。

(四) 其他信息

开投公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括开投公司 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

(五) 管理层和治理层对财务报表的责任

开投公司管理层（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，管理层负责评估开投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算开投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督开投公司的财务报告过程。

(六) 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对开投公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致开投公司不能持续经营。

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



(6) 就开投公司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，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



<此页无正文>



中国注册会计师 奚晓茵

奚晓茵



中国注册会计师 吴聪

吴聪



中国，上海

2024 年 4 月 28 日





海安开发区建设投资有限公司

2023年12月31日合并资产负债表

(金额单位为人民币元)

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,676,254,021.48	3,782,738,506.30
交易性金融资产	37,593,108.59	41,840,282.46
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,779,232,758.18	4,562,320,832.12
应收款项融资		
预付款项	338,607,361.46	275,386,807.66
其他应收款	18,786,716,634.96	13,191,244,166.47
存货	31,547,923,149.82	29,614,453,363.89
合同资产		
持有待售资产		19,285,508.84
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	197,255,190.05	209,132,728.74
流动资产合计	57,363,582,224.54	51,696,402,196.48
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	92,757,629.69	92,103,819.24
其他权益工具投资	143,014,295.21	232,214,295.21
其他非流动金融资产	769,111,071.22	406,511,069.72
投资性房地产	1,297,698,850.84	892,417,235.03
固定资产	271,375,267.48	510,940,536.34
在建工程	137,453,710.07	73,939,974.60
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	14,390,569.44	15,486,229.80
开发支出		
商誉	74,632,814.00	74,632,814.00
长期待摊费用		
递延所得税资产	105,588,727.23	126,074,276.13
其他非流动资产	1,765,859,512.61	1,712,914,885.16
非流动资产合计	4,671,882,447.79	4,137,235,135.23
资产总计	62,035,464,672.33	55,833,637,331.71

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



海安开发区建设投资有限公司

2023年12月31日合并资产负债表（续）

(金额单位为人民币元)

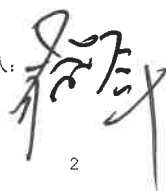
项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：		
短期借款	3,609,802,943.13	3,021,183,400.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	450,000,000.00	479,000,000.00
应付账款	344,827,133.52	537,622,418.20
预收款项		
合同负债	208,093,911.42	251,389,651.43
应付职工薪酬		
应交税费	687,398,088.51	677,483,616.38
其他应付款	6,585,272,841.87	6,354,259,502.79
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,181,981,395.42	2,355,292,155.61
其他流动负债	2,972,898,277.78	3,133,663,416.67
流动负债合计	18,040,274,591.65	16,809,894,161.08
非流动负债：		
长期借款	15,913,216,210.81	9,258,332,799.51
应付债券	977,558,179.93	1,268,438,426.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,710,512,563.99	1,751,616,711.28
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	138,997,014.16	105,429,479.86
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,740,283,968.89	12,383,817,416.73
负债合计	36,780,558,560.54	29,193,711,577.81
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具	385,400,000.00	898,100,000.00
其中：优先股		
永续债	385,400,000.00	898,100,000.00
资本公积	22,432,949,658.55	23,279,861,585.15
减：库存股		
其他综合收益	144,626,299.25	78,647,075.32
专项储备		
盈余公积	77,176,356.11	74,226,794.39
未分配利润	2,009,988,101.43	2,029,370,184.74
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	25,250,140,415.34	26,560,205,639.60
少数股东权益	4,765,696.45	79,720,114.30
所有者权益（或股东权益）合计	25,254,906,111.79	26,639,925,753.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计	62,035,464,672.33	55,833,637,331.71

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

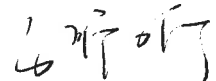
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：






海安开发区建设投资有限公司
2023年12月31日公司资产负债表

(金额单位为人民币元)

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	883,716,695.71	1,024,870,877.62
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	11,032,165.49	77,920,810.68
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	17,054,882,264.65	16,171,033,006.63
存货	5,176,616,319.94	5,385,786,763.54
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	4,885,933.67	17,516,845.60
流动资产合计	23,131,133,379.46	22,677,128,304.07
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	3,143,650,198.36	3,143,650,198.36
其他权益工具投资	18,539,735.00	18,539,735.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	141,318,882.95	
固定资产		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	622,833.60	1,378,068.35
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,304,131,649.91	3,163,568,001.71
资产总计	26,435,265,029.37	25,840,696,305.78

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





海安开发区建设投资有限公司

2023年12月31日公司资产负债表（续）

(金额单位为人民币元)

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：		
短期借款	1,552,283,888.91	1,450,145,722.22
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	511,852.00	20,000.00
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	65,162,621.77	96,441,978.73
其他应付款	9,426,990,222.73	9,863,287,207.41
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,705,155,368.54	799,421,046.13
其他流动负债	2,972,898,277.78	3,133,663,416.67
流动负债合计	16,723,002,231.73	15,342,979,371.16
非流动负债：		
长期借款	739,536,952.22	300,333,333.33
应付债券	977,558,179.93	1,268,438,426.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	63,720,219.66	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	3,728,655.28	
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,784,544,007.09	1,568,771,759.41
负债合计	18,507,546,238.82	16,911,751,130.57
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具	385,400,000.00	898,100,000.00
其中：优先股		
永续债	385,400,000.00	898,100,000.00
资本公积	6,551,768,294.60	7,035,865,511.20
减：库存股		
其他综合收益	11,185,965.82	
专项储备		
盈余公积	77,176,356.11	74,226,794.39
未分配利润	702,188,174.02	720,752,869.62
所有者权益（或股东权益）合计	7,927,718,790.55	8,928,945,175.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,435,265,029.37	25,840,696,305.78

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





海安开发区建设投资有限公司

2023年度合并利润表

(金额单位为人民币元)

项目	2023年度	2022年度
一、营业总收入	623,233,843.55	736,898,247.75
其中：营业收入	623,233,843.55	736,898,247.75
二、营业总成本	807,648,217.23	761,599,792.00
其中：营业成本	448,079,559.54	627,959,718.48
税金及附加	26,062,717.17	14,355,687.33
销售费用		
管理费用	53,373,757.92	57,721,393.60
研发费用		
财务费用	280,132,182.60	61,562,992.59
其中：利息费用	437,409,468.68	235,455,433.80
利息收入	202,041,501.40	207,248,312.68
加：其他收益	108,496,184.65	56,827,368.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-149,981.52	3,487,893.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-427,056.07	2,283,749.96
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	47,130,664.72	233,381,452.36
信用减值损失（损失以“-”号填列）	91,393,915.93	-19,006,547.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	968,123.08	-2,069,605.52
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	63,424,533.18	247,919,016.40
加：营业外收入	12,905,276.57	175,878.95
减：营业外支出	1,241,293.63	389,954.56
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	75,088,516.12	247,704,940.79
减：所得税费用	46,995,204.45	56,575,033.51
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	28,093,311.67	191,129,907.28
（一）按经营持续性分类：		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	28,093,311.67	191,129,907.28
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类：		
1.归属于母公司所有者的净利润	28,678,229.52	190,586,809.78
2.少数股东损益	-584,917.85	543,097.50
六、其他综合收益的税后净额	65,979,223.93	-124,517,898.57
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	65,979,223.93	-124,517,898.57
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	65,979,223.93	-124,517,898.57
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他	65,979,223.93	-124,517,898.57
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	94,072,535.60	66,612,008.71
归属于母公司所有者的综合收益总额	94,657,453.45	66,068,911.21
归属于少数股东的综合收益总额	-584,917.85	543,097.50

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





海安开发区建设投资有限公司

2023年度公司利润表

(金额单位为人民币元)

项目	2023年度	2022年度
一、营业总收入	9,781,534.36	9,781,534.36
其中：营业收入	9,781,534.36	9,781,534.36
二、营业总成本	34,393,848.25	3,634,598.74
其中：营业成本		
税金及附加	3,507,704.89	4,722,645.30
销售费用		
管理费用	2,380,683.58	1,758,504.81
研发费用		
财务费用	28,505,459.78	-2,846,551.37
其中：利息费用	28,535,405.74	16,226,733.34
利息收入	7,011,434.04	19,093,603.79
加：其他收益	30,000,000.00	30,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	219,133.48	84,913.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	219,133.48	84,913.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	3,020,939.01	100,991.88
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	30,709,731.03	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	39,337,489.63	36,332,840.90
加：营业外收入	0.01	17.16
减：营业外支出	10,000.00	
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	39,327,489.64	36,332,858.06
减：所得税费用	9,831,872.41	9,083,214.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	29,495,617.23	27,249,643.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	29,495,617.23	27,249,643.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额	11,185,965.82	-1,299,234.70
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	11,185,965.82	-1,299,234.70
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他	11,185,965.82	-1,299,234.70
七、综合收益总额	40,681,583.05	25,950,408.84

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



海安开发区建设投资有限公司
2023年度合并现金流量表
(金额单位为人民币元)

项目	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,463,154,110.25	552,991,841.59
收到的税费返还	2,298,491.17	20,336,978.21
收到其他与经营活动有关的现金	3,283,571,373.99	5,998,468,944.45
经营活动现金流入小计	4,749,023,975.41	6,571,797,764.25
购买商品、接受劳务支付的现金	2,751,288,298.21	2,043,970,320.13
支付给职工以及为职工支付的现金	13,344,643.38	8,314,172.71
支付的各项税费	30,721,530.38	18,522,441.24
支付其他与经营活动有关的现金	1,822,846,437.48	4,370,573,316.51
经营活动现金流出小计	4,618,200,909.45	6,441,380,250.59
经营活动产生的现金流量净额	130,823,065.96	130,417,513.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,280,000.00	42,578,677.51
取得投资收益收到的现金	496,208.03	1,678,164.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,873,631.92	28,752,956.63
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	576,100,000.00	775,445,002.53
投资活动现金流入小计	588,749,839.95	848,454,800.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	61,343,082.02	124,279,394.67
投资支付的现金	279,900,001.50	39,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	5,861,500,000.00	2,002,500,000.00
投资活动现金流出小计	6,202,743,083.52	2,165,779,394.67
投资活动产生的现金流量净额	-5,613,993,243.57	-1,317,324,593.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	257,680,500.00	1,036,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	630,500.00	
取得借款收到的现金	12,703,480,000.00	9,059,910,000.00
发行债券收到的现金	5,970,000,000.00	5,830,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,259,000,000.00
筹资活动现金流入小计	18,931,160,500.00	18,185,310,000.00
偿还债务支付的现金	12,004,272,070.09	12,464,620,266.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,193,964,033.90	1,080,107,143.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		400,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	386,764,215.32	2,549,252,743.35
筹资活动现金流出小计	13,585,000,319.31	16,093,980,153.47
筹资活动产生的现金流量净额	5,346,160,180.69	2,091,329,846.53
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	-137,009,996.92	904,422,766.28
加：期初现金及现金等价物余额	1,408,796,780.24	504,374,013.96
六、期末现金及现金等价物余额	1,271,786,783.32	1,408,796,780.24

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

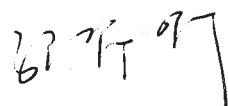
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







海安开发区建设投资有限公司

2023年度公司现金流量表

(金额单位为人民币元)

项目	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	77,463,903.53	
收到的税费返还		2,316,736.13
收到其他与经营活动有关的现金	3,762,503,732.00	7,235,345,160.87
经营活动现金流入小计	3,839,967,635.53	7,237,661,897.00
购买商品、接受劳务支付的现金	400,894,894.11	
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费	4,688,604.09	4,715,019.81
支付其他与经营活动有关的现金	3,213,962,619.87	7,131,083,402.64
经营活动现金流出小计	3,619,546,118.07	7,135,798,422.45
经营活动产生的现金流量净额	220,421,517.46	101,863,474.55
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,500,000.00	
取得投资收益收到的现金	1,250,133.48	84,913.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		16,226,733.34
投资活动现金流入小计	11,750,133.48	16,311,646.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	14,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,646,000,000.00	1,048,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,660,000,000.00	1,048,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,648,249,866.52	-1,031,688,353.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	125,800,000.00	486,000,000.00
取得借款收到的现金	2,988,360,000.00	2,098,000,000.00
发行债券收到的现金	5,970,000,000.00	5,830,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		54,250,000.00
筹资活动现金流入小计	9,084,160,000.00	8,468,250,000.00
偿还债务支付的现金	7,427,198,868.75	6,364,873,118.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	370,286,964.10	392,822,188.60
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	7,797,485,832.85	6,757,695,307.52
筹资活动产生的现金流量净额	1,286,674,167.15	1,710,554,692.48
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	-141,154,181.91	780,729,813.77
加：期初现金及现金等价物余额	1,024,870,877.62	244,141,063.85
六、期末现金及现金等价物余额	883,716,695.71	1,024,870,877.62

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

8

会计机构负责人：





海安开发区建设投资有限公司
2023年度合并所有者权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	2023年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他										
一、2022年12月31日余额	200,000,000.00		898,100,000.00		23,279,861,585.15		78,647,075.32		74,226,794.39	2,029,370,184.74		26,560,205,639.60	79,720,114.30	26,639,925,753.90
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、2023年1月1日余额	200,000,000.00		898,100,000.00		23,279,861,585.15		78,647,075.32		74,226,794.39	2,029,370,184.74		26,560,205,639.60	79,720,114.30	26,639,925,753.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-512,700,000.00		-846,911,926.60		65,979,223.93		2,949,561.72	-19,382,083.31		-1,310,065,224.26	-74,954,417.85	-1,385,019,642.11
（一）综合收益总额							65,979,223.93			28,678,229.52		94,657,453.45	-584,917.85	94,072,535.60
（二）所有者投入和减少资本			-512,700,000.00		-846,911,926.60							-1,359,611,926.60	-74,369,500.00	-1,433,981,426.60
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他			-512,700,000.00		-846,911,926.60							-1,359,611,926.60	-74,369,500.00	-1,433,981,426.60
（三）利润分配									2,949,561.72	-48,060,312.83		-45,110,751.11		-45,110,751.11
1. 提取盈余公积									2,949,561.72	-2,949,561.72				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他										-45,110,751.11		-45,110,751.11		-45,110,751.11
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、2023年12月31日余额	200,000,000.00		385,400,000.00		22,432,949,658.55		144,626,299.25		77,176,356.11	2,009,988,101.43		25,250,140,415.34	4,765,696.45	25,254,906,111.79

后附财务报表附注为本财务报表的必备组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





海安开发区建设投资有限公司

2023年度所有者权益变动表

(金额单位:人民币元)

项目	2023年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、2022年12月31日余额	200,000,000.00		898,100,000.00		7,035,865,511.20				74,226,794.39	720,752,869.62		8,928,945,175.21
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、2023年1月1日余额	200,000,000.00		898,100,000.00		7,035,865,511.20				74,226,794.39	720,752,869.62		8,928,945,175.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-512,700,000.00		-484,097,216.60		11,185,965.82		2,949,561.72	-18,564,695.60		-1,001,226,384.66
（一）综合收益总额							11,185,965.82			29,495,617.23		40,681,583.05
（二）所有者投入和减少资本			-512,700,000.00		-484,097,216.60							-996,797,216.60
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他			-512,700,000.00		-484,097,216.60							-996,797,216.60
（三）利润分配									2,949,561.72	-48,060,312.83		-45,110,751.11
1．提取盈余公积									2,949,561.72	-2,949,561.72		
2．提取一般风险准备												
2．对所有者（或股东）的分配										-45,110,751.11		-45,110,751.11
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、2023年12月31日余额	200,000,000.00		385,400,000.00		6,551,768,294.60		11,185,965.82		77,176,356.11	702,188,174.02		7,927,718,790.55

后期财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



海安开发区建设投资有限公司

2022年度合并所有者权益变动表

(金额单位:人民币元)

项目	2022年度												少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计		
一、2021年12月31日余额	200,000,000.00		552,100,000.00		23,278,586,415.03		203,164,973.89		71,501,830.04	1,897,722,610.70		26,203,075,829.66	78,777,016.80	26,281,852,846.46
加:会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、2022年1月1日余额	200,000,000.00		552,100,000.00		23,278,586,415.03		203,164,973.89		71,501,830.04	1,897,722,610.70		26,203,075,829.66	78,777,016.80	26,281,852,846.46
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			346,000,000.00		1,275,170.12		-124,517,898.57		2,724,964.35	131,647,574.04		357,129,809.94	543,097.50	357,672,907.44
(一)综合收益总额							-124,517,898.57			190,586,809.78		66,068,911.21	543,097.50	66,612,008.71
(二)所有者投入和减少资本			346,000,000.00		1,275,170.12							347,275,170.12		347,275,170.12
1.股东投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本			346,000,000.00									346,000,000.00		346,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他					1,275,170.12							1,275,170.12		1,275,170.12
(三)利润分配									2,724,964.35	-58,939,235.74		-56,214,271.39		-56,214,271.39
1.提取盈余公积									2,724,964.35	-2,724,964.35				
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配										-56,214,271.39		-56,214,271.39		-56,214,271.39
4.其他														
(四)所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
(五)专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
(六)其他														
四、2022年12月31日余额	200,000,000.00		898,100,000.00		23,279,861,585.15		78,647,075.32		74,226,794.39	2,029,370,184.74		26,560,205,639.60	79,320,114.30	26,639,525,753.90

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





海安开发区建设投资有限公司
2022年度公司所有者权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	2022年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、2021年12月31日余额	200,000,000.00		552,100,000.00		7,566,602,920.95		1,299,234.70		71,501,830.04	752,442,461.82		9,143,946,447.51
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、2022年1月1日余额	200,000,000.00		552,100,000.00		7,566,602,920.95		1,299,234.70		71,501,830.04	752,442,461.82		9,143,946,447.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			346,000,000.00		-530,737,409.75		-1,299,234.70		2,724,964.35	-31,689,592.20		-215,001,272.30
（一）综合收益总额							-1,299,234.70					
（二）所有者投入和减少资本			346,000,000.00		-530,737,409.75					27,249,643.54		25,950,408.84
1．股东投入的普通股												-184,737,409.75
2．其他权益工具持有者投入资本			346,000,000.00									
3．股份支付计入所有者权益的金额												346,000,000.00
4．其他					-530,737,409.75							
（三）利润分配												-530,737,409.75
1．提取盈余公积									2,724,964.35	-58,939,235.74		-56,214,271.39
2．提取一般风险准备									2,724,964.35	-2,724,964.35		
2．对所有者（或股东）的分配												
3．其他										-56,214,271.39		-56,214,271.39
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、2022年12月31日余额	200,000,000.00		898,100,000.00		7,035,865,511.20				74,226,794.39	720,752,869.62		8,928,945,175.21

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

[Handwritten signature]

主管会计工作负责人：

[Handwritten signature]

会计机构负责人：

[Handwritten signature]



一、公司基本情况

1. 公司注册地址、组织形式、总部地址及注册资本

- (1) 注册地址: 江苏省南通市海安市海安镇江海西路 68 号
- (2) 组织形式: 有限公司(非自然人投资或控股的法人独资)
- (3) 办公地址: 江苏省南通市海安市镇南路 428 号
- (4) 注册资本: 20,000.00 万元人民币

2. 公司设立情况

2008 年 11 月 13 日, 根据海安县人民政府文件(海政(2008)107 号)县政府关于批准成立海安开发区建设投资有限公司的批复, 本公司由江苏海安经济开发区管理委员会出资设立, 申请设立登记注册资本为 1 亿元, 于 2008 年 11 月 27 日缴足, 此次设立验资业经海安中信会计师事务所审验并出具海中信验(2008)0836 号验资报告。此次设立登记公司已于 2008 年 11 月 27 日办妥并取得由海安县市场监督管理局颁发的注册号为 320621000171333《企业法人营业执照》。

2008 年 11 月 28 日, 根据修改后的公司章程以及公司投资人决定, 公司申请增加注册资本 1 亿元, 由江苏海安经济开发区管理委员会以货币出资。此次设立验资业经海安中信会计师事务所审验并出具海中信验(2008)0850 号验资报告。此次设立登记公司已于 2008 年 12 月 8 日办妥并取得由海安县市场监督管理局颁发的注册号为 320621000171333《企业法人营业执照》。

本公司注册资本为人民币 20,000.00 万元, 由江苏海安经济开发区管理委员会以货币分两期出资, 出资总额为 20,000.00 万元, 占注册资本的 100%。

3. 公司经营范围

3.1 经营范围

公司经营范围为: 城镇基础设施投资、城镇建设投资、村镇建设投资、交通基础设施及市政公用项目的投资、管理服务; 接受授权范围内国有资产经营和资本运作及资产收益管理、产权监管服务; 接受政府委托从事受托管理服务。(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)。

4. 本财务报告的批准报出日: 2024 年 4 月 28 日

5. 本年度财务报表合并范围

序号	子公司	2023 年度	2022 年度
1	江苏海穗工业园区发展集团有限公司（以下称园区公司）	合并	合并
2	江苏海安鼎辉文化发展有限公司（以下称鼎辉文化）	合并	合并
3	海安高新区城镇化建设管理有限公司（以下称高新城镇）	合并	合并
4	海安新城房地产开发有限公司（以下称新城房产）	合并	合并
5	江苏宁海投资控股有限公司（以下称宁海投资）	合并	合并
6	南通拓海水利建设有限公司（以下称拓海水利）	合并	合并
7	海安方元水处理有限公司（以下称方元水处理）	合并	合并
8	江苏华新高新技术创业有限公司（以下称华新高新）	合并	合并
9	南通海穗安全技术服务有限公司（以下称海穗安全）	合并	-
10	海安正天建设发展有限公司（以下称正天建设）	合并	合并
11	南通海穗企业管理有限公司(以下称海穗企业)	合并	合并
12	海安凯穗产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下称凯穗基金）	合并	合并
13	海安市海晟产业招商发展有限公司（以下称海晟产业）	合并	合并
14	海安凯晟产业投资基金合伙企业（有限合伙）(以下简称凯晟基金)	合并	合并
15	海安瑞凯新兴产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）(以下简称瑞凯基金)	合并	合并
16	海安日赢瑞弘产业投资基金合伙企业（有限合伙）(以下简称日赢瑞弘)	合并	合并

二、财务报表编制基础

1. 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2. 持续经营

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的, 认定为同一控制下的企业合并。

合并方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。

合并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。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的, 认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并, 合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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; 购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用, 计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉; 合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 计入当期损益。

(3) 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时, 按照原持有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初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的, 原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的, 与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

6. 控制的判断标准合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

(2) 控制的依据

投资方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, 视为投资方控制被投资方。相关活动, 系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

(3) 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权, 不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的, 将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时, 公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的, 该决策者为代理人。

2) 除 1) 以外的情况下, 综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

(4) 投资性主体

当同时满足下列条件时, 视为投资性主体:

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的, 从一个或多个投资者处获取资金;
- 2) 该公司的唯一经营目的, 是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报;
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的, 通常情况下符合下列所有特征:

- 1) 拥有一个以上投资;
- 2) 拥有一个以上投资者;
- 3) 投资者不是该主体的关联方;
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体, 则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表; 其他子公司不予以合并, 母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体, 则将其控制的全部主体, 包括那些通过投资性主体所间接控制的主体, 纳入合并财务报表范围。

(5) 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的, 按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整; 或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者(股东)权益变动表分别以本公司和子

公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者(股东)权益变动表为基础, 在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者(股东)权益变动表的影响后, 由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益, 全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益, 按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益, 应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额, 作为少数股东权益, 在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的, 在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目, 反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的, 其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制现金流量表时, 将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表; 同时对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控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(6) 特殊交易会计处理

1) 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中, 因购买少数股权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, 调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

2) 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资, 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, 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, 调整留存收益。

3) 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时, 对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时, 对于剩余股权, 按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持

续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益, 同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等, 在丧失控制权时转为当期投资收益。

4) 企业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, 且该多次交易属于一揽子交易的处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 应当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。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下:

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, 通常表明多次交易事项属于一揽子交易:

- ① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- ② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- ③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- ④ 一项交易单独看是不经济的, 但是和其他交易一并考虑时是经济的。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

(1) 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

(2) 共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目, 并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

- 1) 确认单独所持有的资产, 以及按其份额确认共同持有的资产;
- 2) 确认单独所承担的负债, 以及按其份额确认共同承担的负债;
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- 5) 确认单独所发生的费用, 以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外), 在该资产等由共同经营出售给第三方之前, 仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外), 在将该资产等出售给第三方之前, 仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方, 如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的, 按照上述方法进行会计处理; 否则, 按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款, 现金等价物是指持有的期限短(一般指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及价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外, 直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

(2) 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的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成记账本位币, 所有者权益中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。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额, 在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额, 在现金流量表中单独列示。

10. 金融工具

(1) 金融工具的确认和终止确认

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。

对于以常规方式购买或出售金融资产的, 本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债, 或者在交易日终止确认已出售的资产, 同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的, 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, 且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬;
- 3) 该金融资产已转移, 且本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是, 本公司未保留对该金融资产的控制。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的, 本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

(2) 金融资产的分类

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征, 将金融资产划分为以下三类:

- 1) 以摊余成本计量的金融资产;
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产:

- ①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- ②该金融资产的合同条款规定, 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。

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(债务工具投资)

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其分类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:

- ①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。
- ②该金融资产的合同条款规定, 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。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第 1) 项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第 2) 项分类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(债务工具投资)之外的金融资产, 本公司将其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。

在初始确认时, 本公司可以将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(非交易性权益工具投资), 并按照规定确认股利收入。该指定一经做出, 不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的, 该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。

(3) 金融负债的分类

除下列各项外, 本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条第 1) 项或第 2) 项情形的财务担保合同, 以及不属于本条第 1) 项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中, 本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 本公司可以将金融负债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, 该指定满足下列条件之一:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配;
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。

该指定一经做出, 不得撤销。

(4) 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具, 是指嵌入到非衍生工具(即主合同)中的衍生工具。

混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的, 本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产, 且同时符合下列条件的, 本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具, 将其作为单独存在的衍生工具处理:

- 1) 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关。
- 2) 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。
- 3) 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

(5) 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时, 对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类, 自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日, 是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

(6) 金融工具的计量

1) 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债, 按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债, 相关交易费用直接计入当期损益; 对于其他类别的金融资产或金融负债, 相关交易费用应当计入初始确认金额。

2) 后续计量

初始确认后, 本公司对不同类别的金融资产, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后, 本公司对不同类别的金融负债, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本, 以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

- ①扣除已偿还的本金。
- ②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- ③扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定, 但下列情况除外:

- ①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产, 本公司自初始确认起, 按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- ②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产, 本公司在后续期间, 按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策对金融资产的摊

余成本运用实际利率法计算利息收入的, 若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值, 并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系(如债务人的信用评级被上调), 本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(7) 金融工具的减值

1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础, 对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备:

①分类为以摊余成本计量的金融资产和分类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(债务工具投资)。

②租赁应收款。

③贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型, 包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 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(非交易性权益工具投资), 以及衍生金融资产。

2) 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备的金融资产之外, 本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加, 并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动:

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加, 处于第一阶段, 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, 无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 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。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加, 处于第二阶段, 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。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 由此形成的损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。

对于已发生信用减值的金融资产, 处于第三阶段, 本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日, 本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额, 本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于分类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(债务工具投资), 本公司在其他综合收益中确认其损失准备, 并将减值损失或利得计入当期损益, 且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备, 但在当期资产负债表日, 该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的, 本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备, 由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时, 本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具，本公司按照下列方法确定其信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

③对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

④对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。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。

4) 应收账款

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 5000 万元以上的应收账款确认为单项金额重大的应收款项，将金额为人民币 1000 万元以上的其他应收款确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据

性质组合	对于单独进行减值测试后未发生减值的应收款项按款项性质特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。
账龄组合	对于未单项计提坏账准备的应收款项按账龄划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的

		应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法		
性质组合	个别认定法	
账龄组合	账龄分析法	
组合中，采用性质组合计提坏账准备的		
性质组合 A	不计提坏账	
性质组合 B	按照应收款项余额的 5%计提坏账	
组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的		
账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内	5.00%	5.00%
1 至 2 年	20.00%	20.00%
2 至 3 年	50.00%	50.00%
3 年以上	100.00%	100.00%
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项		
单项计提坏账准备的理由	合并报表范围内，除对母子公司之间、各子公司之间应收款项不计提坏账准备外，本公司对单项金额虽不重大但存在发生减值的客观证据的款项，单项计提坏账准备	
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失。	

(8) 利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益，除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一：

- 1) 属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。
- 2) 是一项对非交易性权益工具的投资，且本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 是一项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其公允价值变动应当计入其他综合收益。
- 4) 是一项分类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（债务工具投资），其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立；
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司；

3) 股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失, 在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时, 计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重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的, 按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的, 按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失, 在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司将金融负债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, 该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理:

- 1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额, 计入其他综合收益;
- 2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第 1) 规定对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的, 本公司将该金融负债的全部利得或损失(包括本公司自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。该金融负债终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的, 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从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

分类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所产生的所有利得或损失(债务工具投资), 除减值损失或利得和汇兑损益之外, 均计入其他综合收益, 直至该金融资产终止确认或被重分类。但是, 采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。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应当从其他综合收益中转出, 计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的, 对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出, 调整该金融资产在重分类日的公允价值, 并以调整后的金额作为新的账面价值。

(9) 报表列示

本公司将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, 在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产, 在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资, 在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资, 在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资, 在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债, 以及本公司持有的直接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, 在“交易性金融负债”科目列示。

(10) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理, 与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理, 发放的股票股利不影响所有者权益总额。

11. 应收账款

(1) 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、10.金融工具

12. 其他应收款

(1) 其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、10.金融工具

13. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

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, 则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的, 不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定, 则视为对被投资单位实施重大影响。

(2) 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资, 按照本附注“三.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本; 除企业合并形成的长期股权投资以外, 其他方式取得的长期股权投资, 按照下述方法确认其初始投资成本:

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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用, 按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

4) 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

1) 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算, 长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为当期投资收益。

2) 权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资, 采用权益法核算, 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; 长期股权投资的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, 投资方取得长期股权投资后, 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; 投资方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; 投资方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所有者权益。投资方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可辨认净资产的公允价值为基础, 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投资方不一致的, 按照投资方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等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及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, 投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的, 投资方在其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。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时, 与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分, 予以抵销, 在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失, 按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的, 全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资, 其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的, 无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响, 投资方都按照金融工具政策的有关规定, 对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益, 并对其余部分采用权益法核算。(注: 描述该条政策时, 应了解企业相关政策与模板政策是否相符)

3) 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理

按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和, 作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权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非交易性权益工具投资的, 其公允价值与账面价值之间的差额, 以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算时的留存收益。

4) 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的, 处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算, 其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入

当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

5) 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

6) 处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

14. 投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对所有投资性房地产进行后续计量。

15. 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。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20	5	4.75
机器设备	平均年限法	10	5	9.5
运输工具	平均年限法	5	5	19
办公及其他设备	平均年限法	5	5	19

16. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时, 转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

17. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用, 在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时, 开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化, 其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断, 并且中断时间连续超过 3 个月, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内, 专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额; 一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的, 按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额, 调整每期利息金额。

18. 使用权资产

使用权资产, 是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 使用权资产的初始计量

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) 承租人发生的初始直接费用;
- 4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本, 属于为生产存货而发生的除外。

(2) 使用权资产的后续计量

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) 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起, 本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途, 计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时, 根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定, 以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时, 遵循以下原则: 能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧; 无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

如果使用权资产发生减值, 本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值, 进行后续折旧。

19. 租赁负债

(1) 租赁负债的初始计量

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。

(1-1) 租赁付款额

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, 该款项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。

(1-2) 折现率

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。本公司因无法确定租赁内含利率的, 采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率, 是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产, 在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:

- 1) 本公司自身情况, 即集团的偿债能力和信用状况;
- 2) “借款”的期限, 即租赁期;
- 3) “借入”资金的金额, 即租赁负债的金额;
- 4) “抵押条件”, 即标的资产的性质和质量;
- 5) 经济环境, 包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。

本公司以银行贷款利率为基础, 考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

(1-3) 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。

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。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率, 或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时, 本公司所采用的修订后的折现率。

(1-4) 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和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债, 并相应调整使用权资产的账面价值。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。

1) 实质固定付款额发生变动;

2) 担保余值预计的应付金额发生变动;

3) 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动;

4) 购买选择权的评估结果发生变化;

5) 续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。

20. 无形资产

计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产为土地。无形资产以实际成本计量。

公司无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销, 计入损益。合同规定有受益期限的, 在受益期限内平均摊销; 合同没有规定受益期限而法律规定有效期限的, 按不超过法律规定的有效期限平均摊销; 合同规定了受益期限而法律也规定了有效期限的, 摊销年限不超过两者之中较短者; 合同和法律均未规定受益期限或有效期限的, 按不超过 10 年的期限摊销。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

21. 长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。前述资产减值损失一经确认, 如果在以后期间价值得以恢复, 也不予转回。

22. 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。

本公司及其子公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示, 如企业在转

让承诺的商品之前已收取的款项。

23. 职工薪酬

(1) 短期薪酬

在职工为公司提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费, 在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的, 按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金, 以及按规定提取的工会经费和职工教育经费, 在职工为公司提供服务的会计期间, 根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额, 并确认相应负债, 计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时, 确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬, 并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时, 公司确认相关的应付职工薪酬:

- 1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务;
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利

1) 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间, 将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划, 预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的, 公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

2) 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤:

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

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

③确定应当计入当期损益的金额。

④确定应当计入其他综合收益的金额。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间, 并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时, 按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末, 公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为: 服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额, 以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

在设定受益计划下, 公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

公司在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

(3) 辞退福利

公司向职工提供辞退福利的, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益:

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

公司按照辞退计划条款的规定, 合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利

公司向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外, 公司按照关于设定受益计划的有关政策, 确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末, 将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- 1) 服务成本。
- 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理, 上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的, 公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务; 长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的, 公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

24. 预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务, 其履行很可能导致经济利益的流出, 在该义务的金额能够可靠计量时, 确认为预计负债。对于未来经营亏损, 不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合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。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数; 因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额, 确认为利息费用。

于资产负债表日, 对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整, 以反映当前的最佳估计数。

25. 股份支付

(1) 股份支付的种类

根据结算方式分为以权益结算的涉及职工的股份支付、以现金结算的涉及职工的股份支付

(2) 权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份, 其公允价值按公司股份的市场价格计量, 同时考虑授予股份所依据的条款和条件(不包括市场条件之外的可行权条件)进行调整。对于授予职工的股票期权, 通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日, 公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计, 修正预计可行权的权益工具数量。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的涉及职工的股份支付, 授予后立即可行权的, 按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积; 授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的, 在等待期内的每个资产负债表日, 以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础, 按照权益工具授予日的公允价值, 将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

以现金结算的涉及职工的股份支付, 授予后立即可行权的, 按照授予日本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用和相应负债; 授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的, 在等待期内的每个资产负债表日, 以对可行权情况的最佳估计为基础, 按照本公司承担负债的公允价值金额, 将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应负债。

26. 优先股、永续债等其他金融工具

(1) 优先股

本公司按照金融工具准则的规定, 根据发行优先股的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式, 结合金融资产、金融负债和权益工具的定义, 在初始确认时将其分类为金融资产、金融负债或权益工具。同时满足下列条件的, 公司将发行的金融工具分类为权益工具: (1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方, 或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务; (2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的, 如该金融工具为非衍生工具, 不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务; 如为衍生工具, 只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

(2) 永续债

本公司根据所发行的永续债的合同条款及其所反映的经济实质, 结合金融资产、金融负债和权益工具的定义, 在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司对于其发行的应归类为权益工具的永续债, 按照实际收到的金额, 计入权益。存续期间分派股利或利息的, 作为利润分配处理。按合同条款约定赎回永续债的, 按赎回价格冲减权益。

27. 收入

(1) 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

1) 各业务类型收入确认和计量一般原则

合同开始日, 本公司对合同进行评估, 识别合同所包含的各单项履约义务, 并确定各单项履约义务是在某一时段内履行, 还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时, 属于在某一时段内履行履约义务, 否则, 属于在某一时点履行履约义务:

- ① 客户在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商品或服务。
- ③ 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途, 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 本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 本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 本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 本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。

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时, 已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司, 相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时, 确认相关的收入。

(2) 各业务类型收入确认和计量具体政策

1) 土地整理服务收入

土地开发整理服务主要包括支付征地、拆迁补偿费用、收购和收回土地等经济业务, 进行配套设施建设和场地平整等土地前期开发。在劳务已经提供, 收到价款或取得收取价款的证据时, 确认营业收入的实现。

2) 出租物业收入

在出租合同(或协议)规定日期收取租金后, 确认收入实现。如果虽然在合同或协议规定的日期没有收到租金, 但是预计租金能够流入本公司, 并且收入金额能够可靠计量的, 确认为营业收入的实现。

3) 提供动拆迁、受托管理维护市政资产等劳务收入

在劳务已经提供, 收到价款或取得收取价款的凭证时确认为营业收入的实现。

28. 政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助, 冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的, 在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 应当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判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间, 计入当期损益或冲减相关成本; 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

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

(4) 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

(5) 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的, 在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

初始确认时冲减相关资产账面价值的, 调整资产账面价值;

存在相关递延收益的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益;

属于其他情况的, 直接计入当期损益。

(6) 政策性优惠贷款贴息的处理

财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的, 按以下方法进行会计处理:

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值, 按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业, 企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用

29. 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。

除单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易, 以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等)之外, 对于其他既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。对于前述单项交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异, 在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

于资产负债表日, 递延所得税资产和递延所得税负债, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债, 予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的, 不予确认。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日, 递延所得税资产和递延所得税负债, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

30. 租赁

(1) 租赁的识别

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) 本公司作为承租人

(2-1) 初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(2-2) 租赁变更

租赁变更, 是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更, 包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权, 延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日, 是指双方就租赁变更达成一致

的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的, 本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的, 在租赁变更生效日, 本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊, 重新确定变更后的租赁期; 并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现, 以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时, 本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率; 无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的, 本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响, 本公司区分以下情形进行会计处理:

- 1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的, 承租人应当调减使用权资产的账面价值, 并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。
- 2) 其他租赁变更导致租赁负债重新计量的, 承租人相应调整使用权资产的账面价值。

(2-3) 其他和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁, 本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额, 在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 本公司作为出租人

在租赁开始日, 本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁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, 出租人将该项租赁分类为融资租赁, 除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

(3-1) 经营租赁会计处理

在租赁期内各个期间, 本公司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。

提供免租期的, 本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法进行分配, 免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的, 将该费用自租金收入总额中扣除, 按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本, 在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产, 本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧; 对于其他经营租赁资产, 采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额, 在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的, 本公司自变更生效日开始, 将其作为一项新的租赁进行会计处理, 与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(3-2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日, 本公司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。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时, 将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值

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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(4) 转租赁

本公司作为转租出租人, 将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本公司基于原租赁产生的使用权资产, 而不是租赁资产, 对转租赁进行分类。

(5) 售后租回

本公司按照 三、27 收入所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

(5-1) 本公司作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的, 本公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分, 计量售后租回所形成的使用权资产, 并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失; 售后租回交易中的资产转让不属于销售的, 本公司作为承租人继续确认被转让资产, 同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见 三、10 金融工具”。

(5-2) 本公司作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的, 本公司作为出租人对资产购买进行会计处理, 并根据前述“本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理; 售后租回交易中的资产转让不属于销售的, 本公司作为出租人不确认被转让资产, 但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见 三、10 金融工具。

31. 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额, 或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额, 包含于长期股权投资。

32. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号)，“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相关内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。应将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。	递延所得税资产/递延所得税负债	该项规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响

(2) 重要会计估计变更

本期无重要会计估计变更

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、9%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加、地方教育费附加	应纳流转税额	3%、2%

注释：

- (1) 公司及下属子公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，税率分别调整为 13%、9%、6%。
- (2) 不动产租赁业务：适用增值税税率 9%。
- (3) 工程建设业务：适用增值税税率 9%。
- (4) 服务业：适用增值税税率 6%。

五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
库存现金		
银行存款	1,271,786,783.32	1,408,796,780.24
其他货币资金	1,404,467,238.16	2,373,941,726.06
合计	2,676,254,021.48	3,782,738,506.30
其中: 存放在境外的款项总额		
存放财务公司存款		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	1,404,467,238.16	2,373,941,726.06

(1) 受限制的货币资金明细如下:

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票保证金	550,000,000.00	429,000,000.00
贷款保证金	629,000,000.00	588,000,000.00
信用证保证金	180,000,000.00	
定期存单质押		1,326,000,000.00
其他保证金	45,467,238.16	30,941,726.06
合计	1,404,467,238.16	2,373,941,726.06

2. 交易性金融资产

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	37,593,108.59	41,840,282.46
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	37,593,108.59	41,840,282.46

3. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,806,317,265.61	100.00	27,084,507.43	0.71	3,779,232,758.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	3,806,317,265.61	100.00	27,084,507.43	0.71	3,779,232,758.18

类别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,576,877,840.97	100.00	14,557,008.85	0.32	4,562,320,832.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	4,576,877,840.97	100.00	14,557,008.85	0.32	4,562,320,832.12

1) 组合中，按个别认定法计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	2023 年 12 月 31 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例%	计提理由
江苏海安高新技术产业开发区财政局	2,516,220,800.33			
海安聚力农业开发有限公司	1,001,322,338.45			
南通库弘贸易有限公司	134,752,714.02			
南通帝都贸易有限公司	32,845,049.86			
华商（海安）产业投资集团有限公司	3,428,179.43			

应收账款（按单位）	2023 年 12 月 31 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例%	计提理由
南通海穗生态农业开发有限公司	500,000.00			
海安高新技术产业开发区管委会	12,240.00			
合计	3,689,081,322.09			

应收账款（按单位）	2022 年 12 月 31 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例%	计提理由
江苏海安高新技术产业开发区财政局	3,035,151,430.52			
海安聚力农业开发有限公司	1,201,322,338.45			
华商（海安）产业投资集团有限公司	220,993,020.00			
海安海穗工程建设有限公司	19,018,000.00			
海安市力源投资有限公司	8,812,950.00			
南通库弘贸易有限公司	3,600.00			
合计	4,485,301,338.97			

2）按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2023 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
1 年以内	55,917,658.52	2,795,882.93	5.00
1-2 年	21,235,060.00	4,247,012.00	20.00
2-3 年	40,083,225.00	20,041,612.50	50.00
合计	117,235,943.52	27,084,507.43	

账龄	2022 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
1 年以内	25,055,277.00	1,252,763.85	5.00
1-2 年	66,521,225.00	13,304,245.00	20.00
合计	91,576,502.00	14,557,008.85	

(2) 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	2023 年 12 月 31 日		
	期末余额	坏账准备	占应收账款总额的比例%
江苏海安高新技术产业开发区财政局	2,516,220,800.33		66.11

单位名称	2023 年 12 月 31 日		
	期末余额	坏账准备	占应收账款总额的比例%
海安聚力农业开发有限公司	1,001,322,338.45		26.31
南通库弘贸易有限公司	134,752,714.02		3.54
江苏凯瑞得光伏科技有限公司	44,047,239.60	2,202,361.98	1.16
南通特瑞思光电科技有限公司	40,072,725.00	20,036,362.50	1.05
合计	3,736,415,817.40	22,238,724.48	98.17

(3) 期末应收账款中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	72,588,669.55	21.43	78,793,776.26	28.61
1 至 2 年	70,552,068.43	20.84	145,484,566.06	52.83
2 至 3 年	145,266,991.46	42.90	1,372,842.27	0.50
3 年以上	50,199,632.02	14.83	49,735,623.07	18.06
合计	338,607,361.46	100.00	275,386,807.66	100.00

(2) 按预付对象归集的期末前五名的预付款情况：

单位名称	2023 年 12 月 31 日	占预付款项总额的比例%
南通泰海装备制造有限公司	114,000,000.00	33.67
江苏文凤化纤集团有限公司	100,683,264.50	29.73
预付土地出让金	30,690,000.00	9.06
南通久和房地产开发有限公司	24,000,000.00	7.09
海安市政府投资项目工程建设中心	20,500,000.00	6.05
合计	289,873,264.50	85.60

(3) 期末预付款项中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	18,786,716,634.96	13,191,244,166.47
合计	18,786,716,634.96	13,191,244,166.47

(2) 其他应收款

1) 按坏账计提方法分类披露

类别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项金额重大并单独计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	19,104,428,132.34	100.00	317,711,497.38	1.66	18,786,716,634.96
其中：					
按照账龄组合计提坏账准备	530,394,513.67	2.78	310,974,297.07	58.63	219,420,216.60
按款项性质 A 计提坏账准备的其他应收款	18,439,289,612.63	96.52			18,439,289,612.63
按款项性质 B 计提坏账准备的其他应收款	134,744,006.04	0.70	6,737,200.31	5.00	128,006,805.73
单项金额不重大但单独计提坏账准备					
合计	19,104,428,132.34	100.00	317,711,497.38	1.66	18,786,716,634.96

类别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项金额重大并单独计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	13,612,877,078.36	100.00	421,632,911.89	3.10	13,191,244,166.47

海安开发区建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

类别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
其中：					
按照账龄组合计提的其他 应收款	817,747,192.49	6.01	415,790,875.96	50.85	401,956,316.53
按款项性质 A 计提坏账准 备的其他应收款	12,678,289,167.33	93.13			12,678,289,167.33
按款项性质 B 计提坏账准 备的其他应收款	116,840,718.54	0.86	5,842,035.93	5.00	110,998,682.61
单项金额不重大但单独计提 坏账准备					
	13,612,877,078.36	100.00	421,632,911.89	3.10	13,191,244,166.47

1、按信用风险特征组合计提坏账准备组合中，按照账龄组合计提的其他应收款

账龄	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
1 年以内	156,537,470.38	7,826,873.52	5.00
1 至 2 年	78,196,182.22	15,639,236.44	20.00
2 至 3 年	16,305,347.91	8,152,673.95	50.00
3 年以上	279,355,513.16	279,355,513.16	100.00
合计	530,394,513.67	310,974,297.07	

账龄	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
1 年以内	211,140,202.76	10,557,010.13	5.00
1 至 2 年	193,042,194.36	38,608,438.87	20.00
2 至 3 年	93,878,736.83	46,939,368.42	50.00
3 年以上	319,686,058.54	319,686,058.54	100.00
合计	817,747,192.49	415,790,875.96	

2、按信用风险特征组合计提坏账准备组合中，按款项性质 A 计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	2023 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例%	计提理由
海安城镇建设投资有限公司	620,034,422.73			

海安开发区建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

其他应收款 (按单位)	2023 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例%	计提理由
海安金三角服务业发展有限公司	184,315,001.10			
南通库弘贸易有限公司	1,422,984,930.03			
南通帝都贸易有限公司	4,391,183,803.45			
华商 (海安) 产业投资集团有限公司	733,700.00			
海安高新区新农村发展有限公司	957,535,567.23			
海安海穗工程建设有限公司	487,341,180.29			
海安聚力农业开发有限公司	289,795,166.67			
海安孙庄城镇建设开发投资有限公司	1,213,667,695.86			
海安经济技术开发区控股集团有限公司	117,660,643.08			
海安市力源投资有限公司	1,682,204,846.70			
海安国裕农业发展有限公司	971,245,692.67			
南通海穗物业管理有限公司	303,742,810.00			
海安胡集城镇建设投资有限公司	259,080,404.90			
海安连申粮食物流有限公司	155,069,643.63			
海安镇农业和社会事业服务中心	100,000,000.00			
江苏省海安高新技术产业开发区管理委员会	26,465,300.00			
海安镇村民安置房及村镇建设服务所	1,233,187,827.99			
海安市海安镇社会服务事业中心	30,000,000.00			
江苏海安高新技术产业开发区财政局	3,275,440,341.98			
南通海穗生态农业开发有限公司	369,968,669.98			
其他	347,631,964.34			
合计	18,439,289,612.63			

其他应收款 (按单位)	2022 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例%	计提理由
海安城镇建设投资有限公司	620,034,422.73			
海安国裕农业发展有限公司	557,692,916.67			
海安海穗工程建设有限公司	810,247,922.74			
海安金三角服务业发展有限公司	40,457,452.96			
海安经济技术开发区控股集团有限公司	117,660,643.08			
海安市海安镇社会服务事业中心	30,000,000.00			
海安市力源投资有限公司	1,127,111,147.57			
海安孙庄城镇建设开发投资有限公司	84,500,000.00			
海安镇村民安置房及村镇建设服务所	1,233,187,827.99			
海安镇农业和社会事业服务中心	100,000,000.00			
华商 (海安) 产业投资集团有限公司	99,400,185.56			

其他应收款（按单位）	2022 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例%	计提理由
江苏海安高新技术产业开发区财政局	3,270,514,769.40			
江苏省海安高新技术产业开发区管理委员会	118,944,400.00			
南通帝都贸易有限公司	3,680,972,549.07			
南通海穗生态农业开发有限公司	63,550,000.00			
南通库弘贸易有限公司	368,156,123.37			
其他	355,858,806.19			
合计	12,678,289,167.33			

3、按信用风险特征组合计提坏账准备，按款项性质 B 计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	2023 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例%	计提理由
欧贝黎新能源科技股份有限公司	39,384,830.54	1,969,241.53	5.00	
南通菱安电子科技有限公司	9,681,990.00	484,099.50	5.00	
南通贝利尔精密机械有限公司	1,850,000.00	92,500.00	5.00	
浚丰太阳能（江苏）有限公司	36,913,187.00	1,845,659.35	5.00	
赵志刚	10,000,000.00	500,000.00	5.00	
江苏弘盛新材料股份有限公司	36,913,998.50	1,845,699.93	5.00	
合计	134,744,006.04	6,737,200.31		

其他应收款（按单位）	2022 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例%	计提理由
南通贝利尔精密机械有限公司	1,850,000.00	92,500.00	5.00	
浚丰太阳能（江苏）有限公司	55,923,898.00	2,796,194.90	5.00	
南通菱安电子科技有限公司	9,681,990.00	484,099.50	5.00	
欧贝黎新能源科技股份有限公司	39,384,830.54	1,969,241.53	5.00	
赵志刚	10,000,000.00	500,000.00	5.00	
合计	116,840,718.54	5,842,035.93		

2）按欠款方归集的期末大额其他应收款情况

单位名称	款项的性质	2023 年 12 月 31 日	占其他应收款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
南通帝都贸易有限公司	往来款	4,391,183,803.45	22.99	

单位名称	款项的性质	2023 年 12 月 31 日	占其他应收款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
江苏海安高新技术产业开发区财政局	政府及财政	3,275,440,341.98	17.14	
海安市力源投资有限公司	往来款	1,682,204,846.70	8.81	
南通库弘贸易有限公司	往来款	1,422,984,930.03	7.45	
海安镇村民安置房及村镇建设服务所	政府及财政	1,233,187,827.99	6.45	
合计		12,005,001,750.15	62.84	

3) 期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

6. 存货

类别	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地储备	19,336,400,952.18		19,336,400,952.18
开发成本	11,177,790,118.96		11,177,790,118.96
开发产品	1,033,732,078.68		1,033,732,078.68
合计	31,547,923,149.82		31,547,923,149.82

类别	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地储备	17,411,514,326.06		17,411,514,326.06
开发成本	11,484,270,903.59		11,484,270,903.59
开发产品	718,668,134.24		718,668,134.24
合计	29,614,453,363.89		29,614,453,363.89

(2) 本公司董事会认为：本公司的存货经测试未发生减值，故无需就存货计提任何跌价准备。

(3) 截止 2023 年 12 月 31 日，公司已用于抵押的土地账面价值为 3,572,237,503.11 元。

7. 其他流动资产

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预缴增值税	115,469,417.99	127,270,456.68
预缴城建税	3,881,769.49	3,881,769.49
预缴教育附加费	3,881,769.49	3,881,769.49
预缴契税	72,277,384.56	72,353,884.56
预缴土地增值税	1,744,848.52	1,744,848.52
合计	197,255,190.05	209,132,728.74

8. 长期股权投资

项目	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
海安市海陵融资担保有限公司	81,086,684.30		81,086,684.30	80,915,149.88		80,915,149.88
海安润泽水务有限公司	5,080,718.38		5,080,718.38	4,489,435.16		4,489,435.16
海安润泽金属表面处理有限公司	6,590,227.01		6,590,227.01	6,699,234.20		6,699,234.20
合计	92,757,629.69		92,757,629.69	92,103,819.24		92,103,819.24

9. 其他权益工具投资

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
江苏三零面粉海安有限公司	18,539,735.00	18,539,735.00
南通得一投资中心（有限合伙）	10,040,560.21	15,240,560.21
海安海穗工程建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
债权不良资产包	9,434,000.00	9,434,000.00
海安市力源投资有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
方一信息科技（上海）有限公司		30,000,000.00
南通冠优达磁业股份有限公司		15,000,000.00
江苏中铠律兜智慧法务信息科技有限公司		35,000,000.00
苏州岭纬智能科技有限公司		4,000,000.00
合计	143,014,295.21	232,214,295.21

10. 其他非流动金融资产

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
海安禾弘新材料产业基金合伙企业（有限合伙）	406,511,069.72	406,511,069.72
方一信息科技（上海）有限公司	30,000,000.00	
南通冠优达磁业股份有限公司	15,000,000.00	
江苏中铠律兜智慧法务信息科技有限公司	35,000,000.00	
苏州岭纬智能科技有限公司	8,000,000.00	
江苏万淇生物科技股份有限公司	4,600,000.00	
江苏弘盛新材料股份有限公司	270,000,001.50	
合计	769,111,071.22	406,511,069.72

11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
一、期初余额	892,417,235.03	576,183,400.00
二、本期变动		
加：存货\固定资产\无形资产\在建工程转入	290,849,247.18	534,011,146.15
减：处置	19,837,768.54	28,123,828.98
公允价值变动	134,270,137.17	-189,653,482.14
三、期末余额	1,297,698,850.84	892,417,235.03

(2) 采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露:

项目名称	2023 年 12 月 31 日公允价值	2022 年 12 月 31 日公允价值
高新区恒泽路 16 号不动产		29,458,700.00
高科技创业园	697,899,367.60	661,508,307.53
加速器（光华 9 组）	107,786,742.07	101,580,627.50
人民东路 58 号	107,031,763.95	99,869,600.00
海安百川路 300 号	384,980,977.22	
合计	1,297,698,850.84	892,417,235.03

(3) 投资性房地产受限情况:

项目名称	2023 年 12 月 31 日	受限原因
海安百川路 300 号	384,980,977.22	借款抵押
合计	384,980,977.22	

(4) 截止至 2023 年 12 月 31 日，海安高科技创业园办公区完工，高科技创业园房屋建筑物尚未办理产证。

12. 固定资产

(1) 固定资产汇总情况

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
固定资产	271,375,267.48	510,940,536.34
固定资产清理		
合计	271,375,267.48	510,940,536.34

(2) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及其他设备	合计
一、账面原值：					
1.2022 年 12 月 31 日	624,892,027.42	43,310,391.05	1,632,141.60	2,835,316.49	672,669,876.56
2.本期增加金额	77,583,200.61		134,141.59	1,798,155.46	79,515,497.66
（1）购置	3,010,073.98		134,141.59	1,798,155.46	4,942,371.03
（2）在建工程转入					
（3）其他	74,573,126.63				74,573,126.63
3.本期减少金额	377,045,876.03				377,045,876.03
（1）处置或报废					
（2）转入投资性房地产	375,425,876.03				375,425,876.03
（3）其他减少-出售	1,620,000.00				1,620,000.00
4.2023 年 12 月 31 日	325,429,352.00	43,310,391.05	1,766,283.19	4,633,471.95	375,139,498.19
二、累计折旧					

海安开发区建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及其他设备	合计
1.2022 年 12 月 31 日	118,200,492.37	40,035,222.34	955,371.71	2,538,253.80	161,729,340.22
2.本期增加金额	28,022,143.84	400,190.64	256,954.29	248,730.57	28,928,019.34
(1) 计提	28,022,143.84	400,190.64	256,954.29	248,730.57	28,928,019.34
(2) 其他					-
3.本期减少金额	86,893,128.85				86,893,128.85
(1) 处置或报废					
(2) 转入投资性房地产	86,893,128.85				86,893,128.85
(3) 其他					
4.2023 年 12 月 31 日	59,329,507.36	40,435,412.98	1,212,326.00	2,786,984.37	103,764,230.71
三、减值准备					
1.2022 年 12 月 31 日					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.2023 年 12 月 31 日					
四、账面价值					
1.2023 年 12 月 31 日	266,099,844.64	2,874,978.07	553,957.19	1,846,487.58	271,375,267.48
2.2022 年 12 月 31 日	506,691,535.05	3,275,168.71	676,769.89	297,062.69	510,940,536.34

(1) 本公司董事会认为：本公司的固定资产于资产负债表日不存在减值迹象，故无需计提减值准备。

(2) 本期公司不存在固定资产抵押情况。

(3) 截止至 2023 年 12 月 31 日，公司尚未办理产证净值为 147,197,468.36 元。

13. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
污水处理二期扩建工程	84,091,854.18		84,091,854.18	20,722,675.03		20,722,675.03
科创园孵化器二期工程	53,361,855.89		53,361,855.89	53,217,299.57		53,217,299.57
合计	137,453,710.07		137,453,710.07	73,939,974.60		73,939,974.60

(2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	2022 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期减少金额	2023 年 12 月 31 日
污水处理二期扩建工程	20,722,675.03	63,369,179.15		84,091,854.18
科创园孵化器二期工程	53,217,299.57	144,556.32		53,361,855.89
合计	73,939,974.60	63,513,735.47		137,453,710.07

14. 无形资产

项目	土地	排污权	合计
一、账面原值			
1.2022 年 12 月 31 日	10,728,770.00	6,094,586.43	16,823,356.43
2.本期增加金额			
(1) 购置			
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1) 转入投资性房地产			
4.2023 年 12 月 31 日	10,728,770.00	6,094,586.43	16,823,356.43
二、累计摊销			
1.2022 年 12 月 31 日	166,109.11	1,171,017.52	1,337,126.63
2.本期增加金额	486,201.72	609,458.64	1,095,660.36
(1) 计提	486,201.72	609,458.64	1,095,660.36
3.本期减少金额			
(1) 转入投资性房地产			
4.2023 年 12 月 31 日	652,310.83	1,780,476.16	2,432,786.99
三、减值准备			
1.2022 年 12 月 31 日			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 转入投资性房地产			
4.2023 年 12 月 31 日			
四、账面价值			
1.2023 年 12 月 31 日	10,076,459.17	4,314,110.27	14,390,569.44
2.2022 年 12 月 31 日	10,562,660.89	4,923,568.91	15,486,229.80

15. 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
		企业合并形成	处置	
江苏华新高新技术创业有限公司	45,471,480.56			45,471,480.56
海安方元水处有限公司	23,736,964.15			23,736,964.15
南通拓海水利建设有限公司	5,424,369.29			5,424,369.29
合计	74,632,814.00			74,632,814.00

16. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵消的递延所得税资产

项目	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	344,796,004.81	86,199,001.20	436,189,920.74	109,047,480.19
内部未实现损益	77,558,904.11	19,389,726.03	68,107,183.76	17,026,795.94
合计	422,354,908.92	105,588,727.23	504,297,104.50	126,074,276.13

(2) 未经抵消的递延所得税负债

项目	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产其他综合收益	298,976,986.92	74,744,246.73	164,706,849.73	41,176,712.43
其他非流动金融资产公允价值	257,011,069.72	64,252,767.43	257,011,069.72	64,252,767.43
合计	555,988,056.64	138,997,014.16	421,717,919.45	105,429,479.86

17. 其他非流动资产

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
市政资产	1,765,859,512.61	1,712,914,885.16

(1) 根据海安县财政局下发的海财会【2010】56 号文件《关于海安开发区建设投资有限公司及所属公司市政资产不计提折旧的通知》，公司于 2009 年 8 月 10 日起对代建市政建筑不计提折旧。

18. 短期借款

借款类别	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
质押借款	282,000,000.00	498,500,000.00
保证借款	2,573,320,000.00	2,272,560,000.00
信用借款	40,000,000.00	246,000,000.00
抵押借款	430,000,000.00	
票据贴现	280,000,000.00	
应付利息	4,482,943.13	4,123,400.00
合计	3,609,802,943.13	3,021,183,400.00

短期借款分类的说明:

借款银行	借款类别	借款日期	借款到期	借款余额
南京银行南通分行	保证借款	2023/1/11	2024/1/10	80,000,000.00
恒丰银行南通分行	保证借款	2023/2/16	2024/2/15	66,000,000.00
南京银行海安支行	保证借款	2023/5/10	2024/5/9	30,000,000.00
南京银行海安支行	保证借款	2023/6/28	2024/6/28	10,000,000.00
南京银行南通分行	保证借款	2023/11/10	2024/11/10	50,000,000.00
南京银行南通分行	保证借款	2023/3/13	2024/3/10	60,000,000.00
北京银行南通分行	抵押借款	2023/12/21	2024/12/21	80,000,000.00
农业银行海安支行	质押借款	2023/10/30	2024/1/29	187,000,000.00
江苏银行南通分行	质押借款	2023/1/14	2024/1/13	47,500,000.00
江苏银行南通分行	质押借款	2023/1/16	2024/1/15	47,500,000.00
常熟农商行海安支行	保证借款	2023/2/14	2024/2/13	10,000,000.00
兴业银行南通分行	信用借款	2023/3/16	2024/3/15	40,000,000.00
南通农商行	保证借款	2023/7/20	2024/7/19	44,000,000.00
南京银行海安支行	保证借款	2023/9/26	2024/9/26	10,000,000.00
南京银行海安支行	保证借款	2023/6/12	2024/6/11	60,000,000.00
南京银行海安支行	保证借款	2023/4/7	2024/4/6	90,000,000.00
南京银行南通支行	保证借款	2023/1/5	2024/1/4	60,000,000.00
南通农商行	保证借款	2023/7/20	2024/7/19	44,000,000.00
江苏银行海安支行	票据贴现	2023/09/11	2024/03/11	40,000,000.00
江苏银行海安支行	票据贴现	2023/10/23	2024/04/23	150,000,000.00
江苏银行海安支行	票据贴现	2023/10/25	2024/04/25	90,000,000.00
华夏银行南通分行	保证借款	2023/6/6	2024/6/6	50,000,000.00
江苏省国际信托有限责任公司	保证借款	2023/6/30	2024/6/30	100,000,000.00
江苏省国际信托有限责任公司	保证借款	2023/6/30	2024/6/30	350,000,000.00
江苏省国际信托有限责任公司	保证借款	2023/10/19	2024/10/18	250,000,000.00
浙商银行海安支行	抵押借款	2023/8/4	2024/8/1	177,500,000.00
浙商银行南通分行	抵押借款	2023/11/1	2024/5/1	172,500,000.00
中信信托有限责任公司	保证借款	2023/11/8	2024/10/29	150,000,000.00
中信信托有限责任公司	保证借款	2023/12/21	2024/11/4	150,000,000.00
华夏银行南通分行	保证借款	2023/11/29	2024/4/19	150,000,000.00
南通农村商业银行	保证借款	2023/7/20	2024/7/19	44,000,000.00

邮储银行南通分行	保证借款	2023/8/17	2024/8/16	2,260,000.00
邮储银行南通分行	保证借款	2023/9/25	2024/9/24	9,040,000.00
邮储银行南通分行	保证借款	2023/11/8	2024/11/7	54,020,000.00
招商银行南通分行	保证借款	2023/1/18	2024/1/17	100,000,000.00
云南国际信托有限公司	保证借款	2023/1/3	2024/1/3	230,000,000.00
招商银行南通分行	保证借款	2023/2/21	2024/2/20	100,000,000.00
招商银行南通分行	保证借款	2023/6/13	2024/6/13	100,000,000.00
海安盐海村镇银行	保证借款	2023/7/28	2024/7/27	6,000,000.00
南通农商行	保证借款	2023/7/17	2024/7/16	44,000,000.00
光大银行南通分行	保证借款	2023/7/31	2024/7/30	60,000,000.00
常熟农商行海安支行	保证借款	2023/10/23	2024/10/22	10,000,000.00
合计				3,605,320,000.00

19. 应付票据

种类	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	270,000,000.00	479,000,000.00
商业承兑汇票		
信用证	180,000,000.00	
合计	450,000,000.00	479,000,000.00

20. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	252,959,912.39	350,804,676.66
1 至 2 年	68,653,912.07	186,718,252.96
2 至 3 年	23,113,820.48	8,300.00
3 年以上	99,488.58	91,188.58
合计	344,827,133.52	537,622,418.20

(2) 应付账款前五名列示

单位名称	2023 年 12 月 31 日	占应付款比例%	未偿还或结转的原因
海安市力源投资有限公司	129,481,797.30	37.55	尚未结算
江苏凯瑞镓光伏科技有限公司	53,597,452.41	15.54	尚未结算
南通四方新材料科技有限公司	49,568,416.00	14.37	尚未结算

单位名称	2023 年 12 月 31 日	占应付款比例%	未偿还或结转的原因
南通特异荣实业有限公司	48,000,320.12	13.92	尚未结算
高丽娟	20,000,000.00	5.80	尚未结算
合计	300,647,985.83	87.18	

(3) 期末应付账款中无持本公司 5%上(含 5%)表决权股份的股东款项。

21. 合同负债

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	45,756,375.36	106,585,463.00
1-2 年	26,132,977.00	24,970,419.69
2-3 年	19,201,552.96	158,200.00
3 年以上	117,003,006.10	119,675,568.74
合计	208,093,911.42	251,389,651.43

22. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、短期薪酬		12,364,994.00	12,364,994.00	
二、离职后福利-设定提存计划		990,289.10	990,289.10	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计		13,355,283.10	13,355,283.10	

(2) 短期薪酬列示

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴		9,047,976.61	9,047,976.61	
2、职工福利费		1,039,931.00	1,039,931.00	
3、社会保险费		535,414.69	535,414.69	

海安开发区建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
其中: 医疗保险费		477,808.18	477,808.18	
工伤保险费		5,648.59	5,648.59	
生育保险费		51,957.92	51,957.92	
其他				
4、住房公积金		970,648.00	970,648.00	
5、工会经费和职工教育经费		771,023.70	771,023.70	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他				
合计		12,364,994.00	12,364,994.00	

(3) 设定提存计划列示

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
1、基本养老保险		953,352.60	953,352.60	
2、失业保险费		36,936.50	36,936.50	
3、企业年金缴费				
4、其他				
合计		990,289.10	990,289.10	

23. 应交税费

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
增值税	512,517,690.83	477,325,056.62
企业所得税	146,364,190.74	131,609,343.99
土地使用税	18,382,968.22	21,752,291.54
契税		40,782,061.50
其他	10,133,238.72	6,014,862.73
合计	687,398,088.51	677,483,616.38

24. 其他应付款

(1) 其他应付款分类

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付利息		
应付股利		
其他应付款	6,585,272,841.87	6,354,259,502.79
合计	6,585,272,841.87	6,354,259,502.79

(2) 其他应付款

1) 其他应付款列示

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	1,853,780,120.12	3,346,126,877.51
1-2 年	1,780,045,333.03	279,076,759.46
2-3 年	258,581,622.34	917,251,152.16
3 年以上	2,692,865,766.38	1,811,804,713.66
合计	6,585,272,841.87	6,354,259,502.79

2) 其他应付款前五名列示

项目	2023 年 12 月 31 日	占其他应付款比例%
海安城镇建设投资有限公司	3,974,554,975.64	60.36
代管安置办资金	829,782,591.18	12.60
张建君	150,000,000.00	2.28
海安城市动迁改造有限公司	100,000,000.00	1.52
海安高新技术产业开发区综合服务中心	100,000,000.00	1.52
合计	5,154,337,566.82	78.28

3) 期末其他应付款中无欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

25. 一年内到期的其他非流动负债

(1) 一年内到的其他非流动负债明细

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	641,500,000.00	1,428,800,000.00
一年内到期的长期应付款	235,326,026.88	127,071,109.48
一年内到期的应付债券	2,305,155,368.54	799,421,046.13
合计	3,181,981,395.42	2,355,292,155.61

(2) 一年内到期的长期借款明细

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
质押借款		135,500,000.00
保证借款	561,500,000.00	936,000,000.00
抵押借款	80,000,000.00	357,300,000.00
信用借款		
合计	641,500,000.00	1,428,800,000.00

一年内到期的长期借款明细说明:

借款银行	借款类别	借款日期	借款到期	借款余额
工商银行海安支行	保证借款	2020/12/8	2024/12/12	26,500,000.00
北京银行南通分行	抵押借款	2022/4/6	2024/3/28	80,000,000.00
海安农村商业银行	保证借款	2021/6/8	2024/5/13	48,000,000.00
海安农村商业银行	保证借款	2021/12/30	2024/12/10	42,000,000.00
渤海国际信托股份有限公司	保证借款	2023/9/27	2024/10/8	110,000,000.00
渤海国际信托股份有限公司	保证借款	2023/9/27	2024/10/14	183,000,000.00
渤海国际信托股份有限公司	保证借款	2023/9/27	2024/10/14	58,000,000.00
渤海国际信托股份有限公司	保证借款	2023/9/27	2024/10/21	49,000,000.00
海安农村商业银行	保证借款	2021/6/30	2024/6/20	45,000,000.00
合计				641,500,000.00

(3) 一年内到期的长期应付款明细

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
贵阳贵银金融租赁有限责任公司		16,298,308.66
邦银金融租赁股份有限公司		42,270,295.14
仁衡融资租赁（南通）有限公司		30,056,604.16
江苏淮海融资租赁有限公司		18,418,401.52
南通通融商业保理有限公司		20,027,500.00

海安开发区建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

江苏宝涵租赁有限公司	13,801,080.33	
广州越秀融资租赁有限公司	18,669,213.84	
永赢金融租赁有限公司	68,363,534.79	
中航国际租赁有限公司	55,140,725.69	
立根融资租赁（上海）有限公司	28,984,993.89	
徽银金融租赁有限公司	50,366,478.34	
合计	235,326,026.88	127,071,109.48

(4) 一年内到期的应付债券明细

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
2016 年海安开发区建设投资有限公司双创孵化专项债券		299,478,081.12
20 海安开投 MTN001		499,942,965.01
22 海安开投 PPN004	500,623,333.45	
22 海安开投 MTN001	704,116,629.12	
23 海安开投 MTN003	400,108,043.03	
23 海安开投 MTN004	700,307,362.94	
合计	2,305,155,368.54	799,421,046.13

26. 其他流动负债

借款类别	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
定向融资工具	1,100,000,000.00	600,000,000.00
超短期融资券	1,370,000,000.00	1,430,000,000.00
短期融资券	500,000,000.00	1,100,000,000.00
应付利息	2,898,277.78	3,663,416.67
合计	2,972,898,277.78	3,133,663,416.67

27. 长期借款

借款类别	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
质押借款	1,195,780,000.00	785,000,000.00
保证借款	11,654,315,000.00	5,512,950,000.00
抵押借款	3,041,637,500.00	2,945,820,000.00
应付利息	21,483,710.81	14,562,799.51
合计	15,913,216,210.81	9,258,332,799.51

海安开发区建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

长期借款分类的说明:

借款银行	借款类别	借款日期	借款到期	借款余额
江苏银行海安支行	保证借款	2020/12/18	2028/12/17	137,000,000.00
工商银行海安支行	抵押借款	2016/3/25	2026/3/22	107,000,000.00
南通农村商业银行	保证借款	2023/7/20	2025/7/20	44,000,000.00
兴业银行南通分行	质押借款	2022/10/31	2031/10/26	100,000,000.00
兴业银行南通分行	质押借款	2022/11/4	2031/10/26	90,000,000.00
兴业银行南通分行	质押借款	2022/12/8	2031/10/26	50,000,000.00
无锡农村商业银行	保证借款	2023/5/30	2026/5/24	19,950,000.00
海安农村商业银行	保证借款	2023/12/7	2026/11/20	18,000,000.00
海安农村商业银行	保证借款	2023/12/7	2026/11/20	30,000,000.00
南京银行海安支行	质押借款	2023/6/10	2026/6/14	85,500,000.00
南京银行南通分行	质押借款	2023/3/20	2026/3/20	151,500,000.00
江苏银行海安支行	保证借款	2019/6/28	2025/12/26	183,000,000.00
江苏银行海安支行	抵押借款	2022/5/17	2037/5/8	297,000,000.00
工商银行海安支行	质押借款	2017/4/10	2026/3/10	182,750,000.00
海安农村商业银行	保证借款	2022/10/13	2025/9/15	29,000,000.00
南通农村商业银行	保证借款	2023/7/20	2025/1/15	44,000,000.00
工商银行海安支行	保证借款	2019/12/20	2025/12/12	42,000,000.00
工商银行海安支行	保证借款	2020/1/1	2025/12/12	37,000,000.00
工商银行海安支行	保证借款	2020/1/1	2025/12/12	30,500,000.00
工商银行海安支行	保证借款	2020/5/6	2025/6/12	30,500,000.00
南京银行海安支行	保证借款	2022/2/16	2028/7/31	100,000,000.00
南京银行海安支行	保证借款	2022/3/11	2028/7/31	140,000,000.00
南京银行海安支行	保证借款	2022/4/26	2028/7/31	60,000,000.00
江苏银行海安支行	保证借款	2017/3/29	2029/3/28	136,000,000.00
农发行海安支行	抵押借款	2016/3/25	2036/1/7	1,477,000,000.00
中行江海路支行	保证借款	2020/1/3	2028/11/21	29,600,000.00
中行江海路支行	保证借款	2020/5/29	2028/11/21	152,400,000.00
苏州银行南通分行	保证借款	2020/1/19	2028/6/21	120,000,000.00
海安农商行曲塘支行	保证借款	2023/7/7	2026/6/20	48,000,000.00
南通农商行营业部	保证借款	2023/7/13	2025/1/15	44,000,000.00
无锡农村商业银行	保证借款	2023/5/30	2026/5/24	27,450,000.00
中行海安支行	保证借款	2023/6/30	2035/11/21	120,000,000.00
海安农商行科技支行	保证借款	2023/12/7	2026/11/20	18,000,000.00
海安农商行科技支行	保证借款	2023/12/7	2026/11/20	30,000,000.00
工商银行海安支行	质押借款	2022/5/31	2037/5/30	58,000,000.00
工商银行海安支行	质押借款	2022/8/31	2037/5/30	29,000,000.00
工商银行海安支行	质押借款	2023/1/20	2037/5/30	29,000,000.00
海安农村商业银行	保证借款	2022/10/13	2025/9/15	20,000,000.00
南京银行海安支行	质押借款	2023/3/13	2026/3/13	75,500,000.00
南通农村商业银行	保证借款	2023/7/13	2025/1/15	44,000,000.00
中行江海路支行	保证借款	2020/1/20	2026/11/21	22,100,000.00
中行江海路支行	保证借款	2020/5/29	2026/11/21	118,200,000.00
中行江海路支行	保证借款	2020/2/5	2026/11/21	113,000,000.00
中行江海路支行	保证借款	2020/12/18	2028/12/17	305,000,000.00

海安开发区建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

借款银行	借款类别	借款日期	借款到期	借款余额
中行江海路支行	保证借款	2021/1/15	2026/11/21	124,300,000.00
中行江海路支行	保证借款	2021/7/2	2027/11/21	170,150,000.00
上海银行南通分行	保证借款	2022/1/27	2027/1/27	151,530,000.00
北京银行南通分行	抵押借款	2023/1/5	2027/12/26	213,300,000.00
南通农村商业银行	保证借款	2023/7/20	2025/1/15	44,000,000.00
中国银行海安支行	保证借款	2020/1/14	2026/11/21	82,000,000.00
工商银行海安支行	质押借款	2021/9/27	2031/9/22	80,000,000.00
宁波银行苏州东吴支行	保证借款	2021/12/20	2026/12/18	100,000,000.00
浦东发展银行南通分行	保证借款	2022/8/3	2032/7/31	75,600,000.00
浦东发展银行南通分行	保证借款	2022/10/5	2023/7/31	31,185,000.00
浦东发展银行南通分行	保证借款	2023/1/11	2032/7/31	71,820,000.00
江苏银行南通分行	保证借款	2023/9/19	2035/9/18	160,000,000.00
江苏银行南通分行	保证借款	2023/12/21	2035/9/18	190,000,000.00
中国银行南通分行	保证借款	2023/12/1	2038/11/21	462,000,000.00
渤海银行南通分行	保证借款	2023/12/1	2038/11/21	198,000,000.00
工商银行海安支行	保证借款	2022/9/29	2029/9/28	300,000,000.00
工商银行海安支行	保证借款	2023/3/24	2029/9/28	48,360,000.00
海安农村商业银行	保证借款	2023/12/8	2026/11/20	30,000,000.00
海安农村商业银行	保证借款	2023/12/8	2026/11/20	18,000,000.00
工商银行海安支行	保证借款	2023/12/27	2030/12/25	294,000,000.00
海安农村商业银行	保证借款	2023/12/31	2026/12/15	48,000,000.00
上海银行南通分行	保证借款	2022/5/31	2028/5/30	200,000,000.00
上海银行南通分行	保证借款	2022/6/17	2028/5/30	150,000,000.00
上海银行南通分行	保证借款	2022/9/13	2028/5/30	50,000,000.00
上海银行南通分行	保证借款	2022/12/30	2028/5/30	30,000,000.00
上海银行南通分行	保证借款	2023/1/3	2028/5/30	70,000,000.00
中国银行南通分行	保证借款	2022/9/14	2028/6/21	600,000,000.00
中国银行南通分行	保证借款	2022/11/29	2028/6/21	198,030,000.00
南京银行海安支行	保证借款	2022/11/23	2027/12/31	50,000,000.00
南京银行海安支行	保证借款	2022/11/24	2027/12/31	140,000,000.00
南京银行海安支行	保证借款	2022/12/9	2027/12/31	60,000,000.00
南京银行海安支行	保证借款	2023/1/1	2027/12/31	130,000,000.00
南京银行海安支行	保证借款	2023/1/6	2027/12/31	100,000,000.00
浙商银行南通分行	保证借款	2022/11/16	2026/6/21	10,266,667.00
浙商银行南通分行	保证借款	2022/11/16	2027/6/21	12,833,333.00
浙商银行南通分行	保证借款	2022/11/16	2028/6/21	15,400,000.00
浙商银行南通分行	保证借款	2022/11/16	2026/6/21	1,818,667.00
浙商银行南通分行	保证借款	2022/11/21	2027/6/21	2,273,333.00
浙商银行南通分行	保证借款	2022/11/21	2028/6/21	2,728,000.00
浙商银行南通分行	保证借款	2022/11/21	2027/12/21	2,728,000.00
浙商银行南通分行	保证借款	2022/11/21	2025/12/21	10,266,667.00
浙商银行南通分行	保证借款	2022/11/21	2025/12/21	1,818,667.00
浙商银行南通分行	保证借款	2022/11/21	2026/12/21	2,273,333.00
浙商银行南通分行	保证借款	2022/11/16	2026/12/21	12,833,333.00
浙商银行南通分行	保证借款	2022/11/16	2027/12/21	15,400,000.00
民生银行南通分行	保证借款	2023/1/19	2028/1/17	247,000,000.00

海安开发区建设投资有限公司
 2023 年度财务报表附注
 （除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款银行	借款类别	借款日期	借款到期	借款余额
农业银行海安支行	抵押借款	2023/1/31	2027/3/28	200,000,000.00
建设银行海安支行	保证借款	2023/3/20	2026/3/20	230,000,000.00
邮储浦发银团贷款-邮储	保证借款	2023/11/16	2031/11/13	75,000,000.00
邮储浦发银团贷款-浦发	保证借款	2023/11/17	2031/11/13	150,000,000.00
邮储浦发银团贷款-邮储	保证借款	2023/12/1	2031/11/13	100,000,000.00
农发行海安支行	抵押借款	2021/3/31	2027/3/25	347,400,000.00
工商银行海安支行	抵押借款	2022/1/19	2037/1/14	66,937,500.00
工商银行海安支行	质押借款	2022/3/22	2037/1/14	39,580,000.00
工商银行海安支行	质押借款	2022/1/26	2037/1/14	224,950,000.00
工商银行海安支行	保证借款	2022/6/22	2037/6/21	195,000,000.00
工商银行海安支行	保证借款	2023/1/4	2037/6/21	60,000,000.00
工商银行海安支行	保证借款	2022/6/29	2037/6/28	100,000,000.00
工商银行海安支行	保证借款	2022/12/31	2037/6/28	40,000,000.00
工商银行海安支行	保证借款	2023/9/28	2038/9/28	210,000,000.00
农业银行海安支行	保证借款	2022/7/21	2029/6/20	430,000,000.00
农业银行海安支行	保证借款	2023/1/1	2029/6/20	70,000,000.00
农发行海安支行	抵押借款	2022/7/25	2037/7/21	440,000,000.00
邮储银行海安支行	保证借款	2023/1/10	2038/1/9	120,000,000.00
农发行海安支行	保证借款	2023/1/14	2030/1/11	370,000,000.00
中信银行海安支行	保证借款	2023/3/10	2030/3/3	760,000,000.00
江苏银行南通分行	保证借款	2023/3/27	2030/3/26	170,000,000.00
农业银行海安支行	保证借款	2023/4/14	2032/10/10	500,000,000.00
农业银行海安支行	保证借款	2023/4/14	2032/10/10	180,000,000.00
兴业银行南通分行	保证借款	2023/4/26	2037/4/25	300,000,000.00
兴业银行南通分行	保证借款	2023/4/26	2037/4/25	180,000,000.00
南京银行南通分行	保证借款	2023/7/7	2030/6/20	100,000,000.00
南京银行南通分行	保证借款	2023/7/19	2030/6/20	100,000,000.00
南京银行南通分行	保证借款	2023/8/9	2030/6/20	100,000,000.00
合计				15,891,732,500.00

28. 应付债券

(1) 应付债券明细

借款类别	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
中期票据	900,564,248.44	701,965,132.83
定向债务融资工具		500,137,164.38
摊余成本下应计利息	76,993,931.49	66,336,128.87
合计	977,558,179.93	1,268,438,426.08

28. 应付债券(续)

(2) 应付债券增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
22 海安开投 MTN001	700,000,000.00	2022-1-14	2 年	695,800,000.00	5.17%	701,965,132.83	-
22 海安开投 PPN004	500,000,000.00	2022-9-27	2 年	499,000,000.00	3.50%	500,137,164.38	-
23 海安开投 MTN001	550,000,000.00	2023-4-25	2 年	548,900,000.00	3.85%		550,369,509.59
23 海安开投 MTN002	350,000,000.00	2023-6-7	2 年	349,300,000.00	3.69%		350,194,738.85
合计	2,100,000,000.00			2,093,000,000.00	-	1,202,102,297.21	900,564,248.44

29. 长期应付款

(1) 分类列示

借款类别	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
长期应付款	1,050,469,692.03	1,249,661,711.28
专项应付款	660,042,871.96	501,955,000.00
合计	1,710,512,563.99	1,751,616,711.28

(2) 长期应付款情况

按款项性质列示长期应付款净额

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
广州越秀融资租赁有限公司	101,742,364.19	183,024,313.38
立根融资租赁（上海）有限公司		61,650,249.11
苏银金融租赁股份有限公司	52,490,914.00	102,043,452.00
中航国际租赁有限公司		164,506,552.45
徽银金融租赁有限公司	45,362,555.53	75,899,583.00
江苏宝涵租赁有限公司		40,632,500.46
华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	107,269,421.00	146,737,831.74
永赢金融租赁有限公司	61,102,244.44	218,180,777.08
茅台（上海）融资租赁有限公司	43,195,001.58	76,074,367.00
南通国润融资租赁有限公司	123,631,181.68	180,912,085.06
招商局融资租赁（天津）有限公司	63,720,219.66	
国银金融租赁股份有限公司	280,363,990.17	
浙江浙银金融租赁有限公司	171,591,799.78	
合计	1,050,469,692.03	1,249,661,711.28

其中递减项：未确认融资费用

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
邦银金融租赁股份有限公司		
广州越秀融资租赁有限公司	5,152,596.39	14,217,602.02
立根融资租赁（上海）有限公司		4,184,750.89
苏银金融租赁股份有限公司	2,189,906.00	7,318,188.00
中航国际租赁有限公司		6,820,472.56
徽银金融租赁有限公司	2,694,736.14	6,244,167.00
江苏宝涵租赁有限公司		2,505,916.20

华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	9,200,574.72	16,130,969.74
永赢金融租赁有限公司	5,820,255.56	18,022,926.64
茅台（上海）融资租赁有限公司	1,529,999.76	4,608,419.76
南通国润融资租赁有限公司	5,721,448.64	12,837,569.64
国银金融租赁股份有限公司	32,058,201.30	
招商局融资租赁（天津）有限公司	2,120,134.24	
浙江浙银金融租赁有限公司	21,761,313.00	
合计	88,249,165.75	92,890,982.45

(2) 专项应付款情况

借款类别	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
电子信息产业等特色园区基础设施建设	300,000,000.00	300,000,000.00
化工园区整治土地收储	100,000,000.00	100,000,000.00
海安高新区园区污水处理厂二期扩建工程	85,000,000.00	40,000,000.00
胡集工业区提升改造工程	29,000,000.00	29,000,000.00
海安高新技术产业开发区财政局专项融资债券	136,000,000.00	
应付利息	10,042,871.96	32,955,000.00
合计	660,042,871.96	501,955,000.00

30. 实收资本

股东名称	2022 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日	
	金额	比例%			金额	比例%
江苏海安经济开发区管理委员会	200,000,000.00	100.00			200,000,000.00	100.00
合计	200,000,000.00	100.00			200,000,000.00	100.00

31. 其他权益工具

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
华鑫信托·顺鑫 168 号集合资金信托	500,000,000.00		212,700,000.00	287,300,000.00
华鑫信托·建业 17 号单一资金信托	120,000,000.00		120,000,000.00	
华鑫信托·建业 16 号单一资金信托	180,000,000.00		180,000,000.00	

海安开发区建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
华鑫信托·鑫投 117 号集合资金信托	98,100,000.00			98,100,000.00
合计	898,100,000.00		512,700,000.00	385,400,000.00

32. 资本公积

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
资本溢价（股本溢价）	6,679,334.53			6,679,334.53
其他资本公积	23,273,182,250.62	257,050,000.00	1,103,961,926.60	22,426,270,324.02
合计	23,279,861,585.15	257,050,000.00	1,103,961,926.60	22,432,949,658.55

33. 其他综合收益

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期发生额						2023 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：前期计入 其他综合收益 当期转入留存 收益	减：所得税费用	税后归属于公司	税后归属于 少数股东 [↓]	
一、不能重分类进损益 的其他综合收益								
其中：其他权益工 具投资公允价值变动								
二、将至分类进损益的 其他综合收益								
其中：权益法下可 转损益的其他综合收 益								
投资性房地产公 允价值变动损益	78,647,075.32	87,972,298.58			21,993,074.65	65,979,223.94		144,626,299.25
三、其他综合收益合计	78,647,075.32	87,972,298.58			21,993,074.65	65,979,223.94		144,626,299.25

34. 盈余公积

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
法定盈余公积	74,226,794.39	2,949,561.72		77,176,356.11

35. 未分配利润

项目	2023 年度	2022 年度
调整前上期末未分配利润	2,029,370,184.74	1,897,722,610.70
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,029,370,184.74	1,897,722,610.70
加：本期归属于母公司所有者的净利润	28,678,229.52	190,586,809.78
减：提取法定盈余公积	2,949,561.72	2,724,964.35
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	45,110,751.11	56,214,271.39
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,009,988,101.43	2,029,370,184.74

36. 营业收入和营业成本

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	535,734,592.45	398,833,846.03	695,724,503.50	607,737,107.00
其他业务	87,499,251.10	49,245,713.51	41,173,744.25	20,222,611.48
合计	623,233,843.55	448,079,559.54	736,898,247.75	627,959,718.48

(1) 营业收入（分产品）

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	369,171,539.88	264,926,260.90	339,080,233.02	275,227,461.87
房地产开发收入	157,003,405.37	133,907,585.13	65,280,340.01	50,625,680.41
环境卫生作业服务费	24,431,101.89	26,467,500.00	17,872,075.47	18,944,400.00
贸易收入			281,804,283.27	281,883,964.72
道路绿化维护收入	9,559,647.20		9,559,647.20	

海安开发区建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
其他服务收入	31,964,133.55	2,518,366.63	18,346,706.43	1,278,211.48
市政资产管理收入	4,925,572.58		4,954,962.35	
其他业务收入	26,178,443.08	20,259,846.88		
合计	623,233,843.55	448,079,559.54	736,898,247.75	627,959,718.48

37. 税金及附加

项目	2023 年度	2022 年度
城市维护建设税	17,506.28	214,709.60
教育费附加	53,610.81	92,861.23
地方教育费附加	45,661.37	61,907.49
土地增值税	8,891,312.32	2,605,789.83
土地使用税	10,028,487.46	8,250,639.60
房产税	4,773,904.77	2,688,462.41
印花税	2,252,234.16	419,475.09
其他		21,842.08
合计	26,062,717.17	14,355,687.33

38. 财务费用

项目	2023 年度	2022 年度
利息费用	437,409,468.68	235,455,433.80
减:利息收入	202,041,501.40	207,248,312.68
利息净支出	235,367,967.28	28,207,121.12
汇兑净损失		
银行手续费	44,764,215.32	33,355,871.47
合计	280,132,182.60	61,562,992.59

39. 其他收益

产生其他收益的来源	2023 年度	2022 年度
政府补助	108,494,402.00	56,827,368.00
个税手续费返还	1,782.65	
合计	108,496,184.65	56,827,368.00

40. 投资收益

项目	2023 年度	2022 年度
处置长期股权投资产生的投资收益		10,993.73
权益法核算的长期股权投资收益	-646,189.55	1,809,729.41
其他权益工具投资的投资收益	495,915.88	474,020.55
投资理财产品取得的收益	292.15	1,193,149.81
合计	-149,981.52	3,487,893.50

41. 公允价值变动收益

项目	2023 年度	2022 年度
按公允价值计量的投资性房地产	46,297,838.59	-23,629,617.36
其他非流动金融资产公允价值变动		257,011,069.72
交易性金融资产公允价值变动	832,826.13	
合计	47,130,664.72	233,381,452.36

42. 信用减值损失

项目	2023 年度	2022 年度
应收账款坏账损失	-12,552,498.58	-9,587,587.60
其他应收款坏账损失	103,946,414.51	-9,418,960.09
合计	91,393,915.93	-19,006,547.69

43. 资产处置收益

项目	2023 年度	2022 年度
非流动资产处置收益	968,123.08	-2,069,605.52

44. 营业外收入

项目	2023 年度	2022 年度
工程赔偿款	11,184,780.00	
其他	1,720,496.57	175,873.95
合计	12,905,276.57	175,873.95

45. 营业外支出

项目	2023 年度	2022 年度
滞纳金	1,231,293.63	190,454.56
其他	10,000.00	199,500.00
合计	1,241,293.63	389,954.56

46. 所得税费用

项目	2023 年度	2022 年度
当期所得税费用	14,935,195.90	13,536,303.33
递延所得税费用	32,060,008.55	43,038,730.18
合计	46,995,204.45	56,575,033.51

47. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2023 年度	2022 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	28,093,311.67	191,129,907.28
加: 资产减值损失		
信用减值损失	-91,393,915.93	19,006,547.69
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,928,019.34	28,742,969.25
无形资产摊销	1,095,660.36	725,330.87
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“—”号填列)	-968,123.08	2,069,605.52
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-47,130,664.72	-233,381,452.36
财务费用(收益以“—”号填列)	482,173,684.00	104,591,428.51
投资损失(收益以“—”号填列)	149,981.52	-3,487,893.50
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	20,485,548.90	-15,306,632.91
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	11,574,459.65	59,784,021.11
存货的减少(增加以“—”号填列)	-1,914,736,027.30	-1,245,298,029.82
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	443,701,124.16	8,538,287,392.71
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-138,475,778.30	-7,651,390,285.37
其他	1,307,325,785.69	334,944,604.68
经营活动产生的现金流量净额	130,823,065.96	130,417,513.66
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		
当期增加的使用权资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,271,786,783.32	1,408,796,780.24

海安开发区建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

补充资料	2023 年度	2022 年度
减: 现金的期初余额	1,408,796,780.24	504,374,013.96
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-137,009,996.92	904,422,766.28

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2023 年度	2022 年度
一、现金	1,271,786,783.32	1,408,796,780.24
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,271,786,783.32	1,408,796,780.24
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,271,786,783.32	1,408,796,780.24
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(3) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
票据保证金	550,000,000.00	248,941,726.06
贷款保证金	629,000,000.00	2,125,000,000.00
存货-土地	3,572,237,503.11	6,897,629,672.54
应收款收款权	12,021,054,900.00	12,339,434,400.00
合计	16,772,292,403.11	21,611,005,798.60

六、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例%		取得方式
			直接	间接	
江苏海穗工业园区发展集团有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市	100.00		企业合并
江苏海安鼎辉文化发展有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市		100.00	企业合并
海安高新区城镇化建设管理有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市	100.00		企业合并
海安新城房地产开发有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市	100.00		企业合并
江苏宁海投资控股有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市	100.00		投资设立
南通拓海水利建设有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市	100.00		企业合并
海安方元水处理有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市		100.00	企业合并
江苏华新高新技术创业有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市		100.00	企业合并
南通海穗安全技术服务有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市		100.00	企业合并
海安正天建设发展有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市		100.00	投资设立
南通海穗企业管理有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市		100.00	投资设立
海安凯穗产业投资基金合伙企业（有限合伙）	江苏省海安市	江苏省海安市		74.00	投资设立
海安市海晟产业招商发展有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例%		取得方式
			直接	间接	
海安凯晟产业投资基金合伙企业（有限合伙）	江苏省海安市	江苏省海安市		93.80	投资成立
海安瑞凯新兴产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）	江苏省海安市	江苏省海安市		93.80	投资成立
海安日赢瑞弘产业投资基金合伙企业（有限合伙）	江苏省海安市	江苏省海安市		91.20	投资成立

(2) 合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	持股比例%		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
			直接	间接	
海安市海陵融资担保有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市		20.00	权益法
海安润泽水务有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市		20.00	权益法
海安润泽表面处理有限公司	江苏省海安市	江苏省海安市		20.00	权益法

七、与金融工具相关的风险

本公司的金融资产包括应收票据、应收账款和其他应收款，本公司的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期非流动负债、其他流动负债、长期借款、长期应付款、应付债券和其他非流动负债，各项金融工具的详细情况说明见本附注 5 相关项目。本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险，董事会全权负责建立并监督本公司的风险管理架构，以及制定和监察本公司的风险管理政策。

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。如果金融工具涉及的顾客或对方无法履行合同项下的义务对本公司造成的财务损失，即为信用风险。信用风险主要来自应收客户款项。应收账款和其他应收款的账面值为本公司对于金融资产的最大信用风险。

2. 流动性风险

流动性风险为本公司在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本公司在资金正常和紧张的情况下，确保有足够的流动性来履行到期债务，且与金融机构进行融资磋商，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

3. 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，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

(1) 汇率风险

汇率风险，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。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。本公司不存在重大汇率风险。

(2) 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。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具(如某些贷款承诺)。本公司对利率波动敏感性不强，不存在重大利率风险。

(3) 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

八、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产				
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他			37,593,108.59	37,593,108.59
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
(2) 权益工具投资			769,111,071.22	769,111,071.22
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			143,014,295.21	143,014,295.21
(四) 投资性房地产			1,297,698,850.84	1,297,698,850.84
持续以公允价值计量的资产总额			2,247,417,325.86	2,247,417,325.86

(1) 预计持有时间超过 1 年的交易性金融资产计入其他非流动金融资产核算

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

(1) 投资性房地产若无法取得同类物业在活跃市场中的现行价格，本集团将考虑多种来源的信息，包括(a)不同性质、状况或地点物业在活跃市场中的现行价格，并作调整以反映差异；(b)同类物业在活跃程度较低市场的近期价格，并作调整以反映以该等价格进行交易日期以来，经济状况的任何变更；及(c)根据未来现金流量可靠估算作出的贴现现金流量预测，并以任何现有租约和其他合同的条款以及(若可能)外部证据(例如相同地点和状况的同类物业的现行市值租金)作为支持，采用反映市场对现金流量金额和时间性不确定因素的评估的折现率计算。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为投资的非上市公司股权，估值技术包括市场比较法及所享有标的公司净资产，不可观察估计值是市场可比公司、每股盈利、流动性折扣等。

(3) 其他权益工具投资为投资的非上市公司股权并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，估值技术包括市场比较法及所享有标的公司净资产，不可观察估计值是市场可比公司、每股盈利、被投资公司财务报表，本次估值结果以被投资公司期末财务报表作为重要依据。

九、关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	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
江苏海安经济开发区管理委员会	江苏省海安市	100.00	100.00

开投公司最终控制方是：江苏海安经济开发区管理委员会。

2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“六、在其他主体中的权益”。

3. 本公司合营和联营企业情况

本企业合营和联营企业的情况详见附注“六、（2）合营企业或联营企业”。

十、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的承诺事项。

2. 或有事项

(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1) 截止至报表日为其他单位提供的信用担保

单元：万元

被担保单位	担保金额	是否仍在担保
海安白甸城镇建设投资有限公司	7,000.00	是
海安保障性住房投资建设有限公司	46,000.00	是
海安城市动迁改造有限公司	51,750.00	是
海安城镇建设投资有限公司	25,962.83	是
海安高新区新农村发展有限公司	35,368.00	是
海安国裕农业发展有限公司	43,945.59	是
海安海穗工程建设有限公司	9,600.00	是
海安胡集城镇建设投资有限公司	67,200.00	是
海安金三角服务业发展有限公司	76,200.00	是
海安聚力农业开发有限公司	21,400.00	是
海安开发区国有资产管理有限公司	10,000.00	是
海安连申粮食物流有限公司	140,603.20	是
海安曲水农业开发有限公司	12,672.88	是
海安市城建开发投资集团有限公司	110,000.00	是
海安市洪恩新农村建设投资有限公司	6,971.36	是
海安市力源投资有限公司	28,200.00	是
海安市新世纪实业有限责任公司	100,000.00	是
海安孙庄城镇建设开发投资有限公司	31,400.00	是

海安开发区建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

被担保单位	担保金额	是否仍在担保
海安新农村建设管理有限公司	17,500.00	是
华商(海安)产业投资集团有限公司	93,960.00	是
江苏开晟产业发展集团有限公司	50,000.00	是
江苏曲水园城镇化建设投资有限公司	11,010.00	是
江苏腾海生态农业发展有限公司	14,755.34	是
江苏腾海投资控股集团有限公司	20,000.00	是
南通常海建设投资发展有限公司	32,489.87	是
南通帝都贸易有限公司	47,750.00	是
南通海穗生态农业开发有限公司	59,299.60	是
南通库弘贸易有限公司	44,450.00	是
南通七星湖建设投资有限公司	16,394.82	是
南通市新沿海实业有限公司	15,000.00	是
南通腾海水处理有限公司	6,650.01	是
南通通泽水务有限公司	13,077.46	是
南通西泊乡村旅游发展有限公司	11,800.00	是
海安经济技术开发区控股集团有限公司	90,000.00	是
海安市惠泽净水有限公司	43,032.05	是
南通海穗物业投资管理有限公司	4,800.00	是
合计	1,416,243.01	

2) 截止至报表日与其他单位提供的抵押担保

单元: 万元

被担保单位	担保金额	是否仍在担保
华商(海安)产业投资集团有限公司	14,900.00	是
南通库弘贸易有限公司	15,000.00	是
南通海穗生态农业开发有限公司	4,000.00	是
合计	33,900.00	

截止报表日, 除上述情况外, 本公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至本财务报表签发日 2024 年 4 月 28 日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	17,054,882,264.65	16,171,033,006.63
合计	17,054,882,264.65	16,171,033,006.63

(2) 其他应收款

1) 其他应收款坏账准备计提情况

类别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	17,057,361,506.18	100.00	2,479,241.53	0.01	17,054,882,264.65
其中：					
按照账龄组合计提坏账准备	21,950,000.00	0.13	2,290,000.00	10.43	19,660,000.00
按款项性质 A 计提坏账准备的其他应收款	17,031,626,675.64	99.85			17,031,626,675.64
按款项性质 B 计提坏账准备的其他应收款	3,784,830.54	0.02	189,241.53	5.00	3,595,589.01
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	17,057,361,506.18	100.00	2,479,241.53	0.01	17,054,882,264.65

海安开发区建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

类别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	16,176,533,187.17	100.00	5,500,180.54	0.03	16,171,033,006.63
其中:					
按照账龄组合计提坏账准备	23,265,830.54	0.14	5,500,180.54	23.64	17,765,650.00
按款项性质 A 计提坏账准备的其他应收款	16,153,267,356.63	99.86			16,153,267,356.63
按款项性质 B 计提坏账准备的其他应收款					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	16,176,533,187.17	100.00	5,500,180.54	0.03	16,171,033,006.63

1、按信用风险特征组合计提坏账准备组合中, 按照账龄组合计提的其他应收款

账龄	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
1 年以内	14,000,000.00	700,000.00	5.00
1 至 2 年	7,950,000.00	1,590,000.00	20.00
2 至 3 年			50.00
3 年以上			100.00
合计	21,950,000.00	2,290,000.00	

账龄	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
1 年以内	14,539,000.00	726,950.00	5.00
1 至 2 年	4,942,000.00	988,400.00	20.00
2 至 3 年			50.00
3 年以上	3,784,830.54	3,784,830.54	100.00
合计	23,265,830.54	5,500,180.54	

2、按信用风险特征组合计提坏账准备组合中, 按款项性质 A 计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	2023 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例%	计提理由
江苏海穗工业园区发展集团有限公司	8,414,723,568.97			
南通拓海水利建设有限公司	1,804,922,840.53			
江苏海安高新技术产业开发区财政局	790,489,648.16			
海安经济技术开发区控股集团有限公司	117,660,643.08			
海安城镇建设投资有限公司	110,935,422.17			
海安高新区新农村发展有限公司	157,702,931.79			
海安市力源投资有限公司	684,458,274.15			
海安聚力农业开发有限公司	361,801,500.01			
南通帝都贸易有限公司-利息	4,087,733.33			
海安金三角服务业发展有限公司	321,224,548.15			
江苏宁海投资控股有限公司	526,239,599.20			
华商(海安)产业投资集团有限公司	290,659,590.85			
海安国裕农业发展有限公司	375,826,922.91			
南通海穗物业管理有限公司	227,852,052.85			
海安孙庄城镇建设开发投资有限公司	1,054,367,695.86			
海安新城房地产开发有限公司	1,663,673,703.63			
海安镇村民安置房及村镇建设服务所	125,000,000.00			
合计	17,031,626,675.64			

其他应收款 (按单位)	2022 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例%	计提理由
海安城镇建设投资有限公司	480,025,549.27			
海安方元水处理有限公司	609,772,686.03			
海安金三角服务业发展有限公司	4,144,000.00			
海安经济技术开发区控股集团有限公司	117,660,643.08			
海安聚力农业开发有限公司	4,189,000.01			
海安市力源投资有限公司	3,806,000.00			
海安新城房地产开发有限公司	643,059,962.00			
海安镇村民安置房及村镇建设服务所	125,000,000.00			
江苏海安鼎辉文化发展有限公司	1,038,388,471.22			
江苏海安高新技术产业开发区财政局	790,489,648.16			
江苏海穗工业园区发展集团有限公司	8,699,954,332.10			
江苏华新高新技术创业有限公司	3,001,863,068.67			
江苏宁海投资控股有限公司	630,826,262.76			
南通帝都贸易有限公司	4,087,733.33			

其他应收款（按单位）	2022 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例%	计提理由
合计	16,153,267,356.63			

3、按信用风险特征组合计提坏账准备，按款项性质 B 计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	2023 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例%	计提理由
欧贝黎新能源科技股份有限公司	3,784,830.54	189,241.53	5.00	
合计	3,784,830.54	189,241.53		

(3) 按欠款方归集的期末大额其他应收款情况

单位名称	款项的性质	2023 年 12 月 31 日	占其他应收款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
江苏海穗工业园区发展集团有限公司	表内关联方	8,414,723,568.97	49.33	
南通拓海水利建设有限公司	表内关联方	1,804,922,840.53	10.58	
海安新城房地产开发有限公司	表内关联方	1,663,673,703.63	9.75	
海安孙庄城镇建设开发投资有限公司	平台公司	1,054,367,695.86	6.18	
江苏海安高新技术产业开发区财政局	政府及财政	790,489,648.16	4.63	
合计		13,728,177,457.15	80.47	

2. 存货

类别	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地储备	4,775,714,600.93		4,775,714,600.93
开发成本	400,901,719.01		400,901,719.01
合计	5,176,616,319.94		5,176,616,319.94

类别	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地储备	5,385,611,817.54		5,385,611,817.54
开发成本	174,946.00		174,946.00
合计	5,385,786,763.54		5,385,786,763.54

3. 长期股权投资

项目	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,143,650,198.36		3,143,650,198.36	3,143,650,198.36		3,143,650,198.36

(1) 对子公司投资

被投资单位	2022 年 12 月 31 日 (账面价值)	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日 (账面价值)	本期计提减值准备	减值准备期末余额
江苏海穗工业园区发展集团有限公司	779,916,929.99			779,916,929.99		
海安新城房地产开发有限公司	103,733,268.37			103,733,268.37		
海安高新区城镇化建设管理有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
江苏宁海投资控股有限公司	760,000,000.00			760,000,000.00		
南通拓海水利建设有限公司	1,100,000,000.00			1,100,000,000.00		
合计	3,143,650,198.36			3,143,650,198.36		

十三、财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。





姓 名 奚晓茵
 Full name 奚晓茵
 性 别 女
 Sex 女
 出生日期 1979-07-05
 Date of birth 1979-07-05
 工作单位 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码 31011519790705132X
 Identity card No. 31011519790705132X

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
 /
 /
 /

证书编号:
No. of Certificate 310000030098

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会
 发证日期:
Date of Issuance 2008 年 03 月 26 日



姓名	吴聪
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1988-06-24
Date of birth	
工作单位	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
Working unit	
身份证号码	350624198806240514
Identity card No.	



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.



吴聪的年检二维
码

证书编号：310000030048
No. of Certificate

批准注册协会：上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019年 04月 15日
Date of Issuance /y /m /d

证书序号: 0006271

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》。

会计师事务所 执业证书

名 称: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 陆士敏

主任会计师:

经 营 场 所: 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢
1088室

组 织 形 式: 普通合伙制

执业证书编号: 31000003

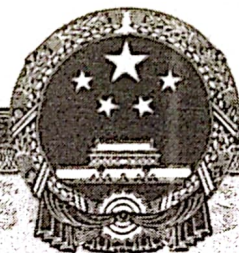
批准执业文号: 沪财会〔98〕153号(转制批文 沪财会〔2013〕68号)

批准执业日期: 1998年12月23日(转制日期 2013年11月20日)

发证机关: 上海市财政局

二〇二〇年十一月五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310114084119251J

证照编号: 14000000202202080150



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

名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2013年12月02日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2013年12月02日至 2043年12月01日

执行事务合伙人 陆士敏

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。
【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】

登记机关



2022年02月08日