

淮安开发控股有限公司

审 计 报 告

2024 年度

目 录

	页次
一、审计报告	1-5
二、合并资产负债表	6-7
三、合并利润表	8
四、合并现金流量表	9
五、合并所有者权益变动表	10-11
六、资产负债表	12-13
七、利润表	14
八、现金流量表	15
九、所有者权益变动表	16-17
十、财务报表附注	18-99

委托单位：淮安开发控股有限公司

审计单位：利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.keanda.com>

审计报告

利安达审字[2025]第 0600 号

淮安开发控股有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了淮安开发控股有限公司（以下简称“开发控股公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 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，公允反映了开发控股公司 2024 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2024 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

（一）收入确认

1、事项描述

2024 年度的收入为人民币 3,996,986,438.54 元。相关信息披露详见财务报表附注八（三

十七) 营业收入、营业成本。

由于营业收入是关键业绩指标之一，可能存在开发控股公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标，因此我们将收入的确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

针对收入确认，我们执行的审计程序主要包括：

了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

检查主要客户合同及关键条款，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

实施分析性程序，对报告期内的收入、成本、毛利率进行分析，识别是否存在重大或异常波动，并查明原因；

选取项目检查相关支持性文件，检查相应工程项目合同、房屋销售合同、出租合同、增值税发票、结算单等原始单据及其他支持性文件；

结合应收账款函证，选取项目函证销售金额，检查应收账款期后回款的情况；

实施收入截止测试，确认收入是否记录在恰当的会计期间；

检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

（二）应收款项的可回收性

1、事项描述

开发控股公司 2024 年 12 月 31 日应收款项账面价值为 46,648,754,068.00 元（包含应收账款及其他应收款）。

相关信息披露详见财务报表附注八（三） 应收账款及附注八（五） 其他应收款。

由于应收款项年末账面价值的确定需要管理层识别已发生减值的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值，涉及管理层运用重大会计估计和判断，因此，我们将应收款项的可回收性作为关键审计事项。

2、审计应对

针对应收款项的可回收性，我们执行的审计程序主要包括：

了解与测试对于应收款项日常管理及期末可回收性评估相关的内部控制；

取得应收款项账龄明细表，通过核对记账凭证、发票等支持性记录检查应收款项明细表及账龄分析的准确性；

选取样本，对金额重大的应收款项余额实施了函证程序，并将函证结果与报表金额进行了核对；

复核管理层对应收款项进行减值测试的相关考虑和客观证据，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目；

评价确定的坏账准备计提依据和计提比例是否合理，并重新计算计提金额是否准确；

检查历史还款记录以及期后还款的相关信息，评价管理层对坏账准备计提的合理性。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括开发控股公司 2024 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

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

治理层负责监督开发控股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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对开发控股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发控股公司集团不能持续经营。

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

(六) 就开发控股公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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

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。



中国·北京

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年四月二十九日



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：淮安开发控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	八（一）	1,930,155,535.76	5,722,073,715.31
交易性金融资产			
应收票据	八（二）	153,555,419.95	50,000,000.00
应收账款	八（三）	10,716,547,251.74	8,254,072,981.96
预付款项	八（四）	3,561,597,329.04	3,113,093,886.63
其他应收款	八（五）	35,932,206,816.26	33,423,942,821.70
存货	八（六）	39,470,324,532.30	40,390,968,187.49
合同资产			
发放贷款及垫款			634,512,150.00
存出担保保证金			263,455,305.25
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八（七）	404,087,776.99	409,388,973.40
流动资产合计		92,168,474,662.04	92,261,508,021.74
非流动资产：			
长期应收款	八（八）	9,659,109.60	194,037,394.01
长期股权投资	八（九）	1,599,792,714.25	90,915,640.65
其他权益工具投资	八（十）	459,255,052.00	625,350,949.66
其他非流动金融资产	八（十一）	164,617,315.00	274,681,414.78
投资性房地产	八（十二）	4,042,692,888.21	4,141,034,198.08
固定资产	八（十三）	4,263,011,084.82	4,436,160,281.55
在建工程	八（十四）	531,853,433.11	501,967,213.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	八（十五）	384,797,718.57	362,370,800.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八（十六）	161,657,029.22	199,429,826.80
递延所得税资产	八（十七）	60,295,907.20	10,057,397.89
其他非流动资产	八（十八）	295,085,718.41	1,299,680,514.53
非流动资产合计		11,972,717,970.39	12,135,685,631.65
资产总计		104,141,192,632.43	104,397,193,653.39

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 淮安开发控股有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款	八(十九)	4,004,525,000.00	4,235,923,157.04
交易性金融负债			
应付票据	八(二十)	191,875,027.00	372,677,647.00
应付账款	八(二十一)	434,673,475.82	623,288,772.59
预收款项	八(二十二)	27,697,693.28	72,589,454.91
合同负债	八(二十三)	147,577,308.06	124,547,887.15
应付职工薪酬	八(二十四)	2,024,578.73	2,634,316.66
应交税费	八(二十五)	1,468,029,147.69	1,281,706,611.31
其他应付款	八(二十六)	4,339,671,506.10	4,007,050,114.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八(二十七)	13,857,769,796.80	14,009,952,155.32
其他流动负债	八(二十八)	8,371,227,089.04	4,197,395,151.28
流动负债合计		32,845,070,622.52	28,927,765,267.60
非流动负债:			
长期借款	八(二十九)	12,264,270,200.00	9,947,440,000.00
应付债券	八(三十)	11,688,567,912.69	17,483,910,241.28
租赁负债			
长期应付款	八(三十一)	2,504,991,320.87	2,161,879,125.72
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八(十七)	6,337,911.15	
其他非流动负债			
非流动负债合计		26,464,167,344.71	29,593,229,367.00
负 债 合 计		59,309,237,967.23	58,520,994,634.60
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八(三十二)	14,437,000,000.00	14,437,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八(三十三)	24,750,688,046.08	25,983,899,001.61
其他综合收益	八(三十四)	-266,024,805.52	-245,493,120.15
盈余公积	八(三十五)	528,286,884.59	488,329,322.10
担保扶持基金			28,995,000.00
未分配利润	八(三十六)	4,538,979,751.30	4,271,646,522.25
归属于母公司所有者权益合计		43,988,929,876.45	44,964,376,725.81
少数股东权益		843,024,788.75	911,822,292.98
所有者权益(或股东权益)合计		44,831,954,665.20	45,876,199,018.79
负债和所有者权益(或股东权益)总计		104,141,192,632.43	104,397,193,653.39

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并利润表

2024年度

编制单位：淮安开发控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		3,996,986,438.54	4,364,147,639.22
其中：营业收入	八（三十七）	3,996,986,438.54	4,364,147,639.22
二、营业总成本		3,743,935,050.98	4,016,416,014.80
其中：营业成本	八（三十七）	3,175,633,467.50	3,615,949,791.90
税金及附加		74,708,327.08	109,151,817.40
销售费用		25,088,145.14	32,983,127.02
管理费用		222,323,589.78	147,429,023.44
研发费用			
财务费用	八（三十八）	246,181,521.48	110,902,255.04
其中：利息费用		297,454,440.76	160,576,170.39
利息收入		73,947,802.24	74,888,602.04
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-2,148.38	-97,641.70
加：其他收益	八（三十九）	393,815,694.12	247,538,750.44
投资收益（损失以“-”号填列）	八（四十）	46,408,947.65	-1,973,996.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,572,926.40	-1,687,391.85
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八（四十一）	-250,000.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八（四十二）	-34,727,888.48	-4,840,610.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八（四十三）	-166,292,228.06	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八（四十四）	4,008,587.93	818,021.80
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		496,014,500.72	589,273,789.21
加：营业外收入	八（四十五）	3,231,575.26	7,009,406.36
其中：政府补助			
减：营业外支出	八（四十六）	6,237,146.44	1,472,011.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		493,008,929.54	594,811,184.47
减：所得税费用	八（四十七）	113,651,294.08	129,704,113.70
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		379,357,635.46	465,107,070.77
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		392,290,791.54	460,937,014.31
少数股东损益		-12,933,156.08	4,170,056.46
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		379,357,635.46	465,107,070.77
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-20,531,685.37	-86,792,295.47
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-20,531,685.37	-86,792,295.47
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.不能转损益的保险合同金融变动			
6.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-20,531,685.37	-86,792,295.47
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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币报表折算差额		-20,531,685.37	-86,792,295.47
9.可转损益的保险合同金融变动			
10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
11.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		358,825,950.09	378,314,775.30
归属于母公司所有者的综合收益总额		371,759,106.17	374,144,718.84
归属于少数股东的综合收益总额		-12,933,156.08	4,170,056.46

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2024年度

编制单位：淮安开发控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,356,397,862.57	6,985,569,449.91
收取利息、手续费及佣金的现金		23,800,304.11	26,483,724.54
收到的税费返还		4,805,070.27	32,106,403.89
收到其他与经营活动有关的现金		7,657,904,280.23	5,564,027,216.32
经营活动现金流入小计		10,042,907,517.18	12,608,186,794.66
购买商品、接受劳务支付的现金		3,233,527,115.04	5,549,162,388.30
客户贷款及垫款净增加额		-7,285,000.00	93,692,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		75,138,789.43	69,732,155.71
支付的各项税费		108,895,673.11	98,733,787.90
支付其他与经营活动有关的现金		5,772,602,036.04	6,656,424,632.69
经营活动现金流出小计		9,182,878,613.62	12,467,744,964.60
经营活动产生的现金流量净额		860,028,903.56	140,441,830.06
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		194,306,448.00	2,812,555,660.84
取得投资收益收到的现金		1,467,636.55	87,782.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		2,654,728.97	970,437.92
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		53,594,859.95	
收到其他与投资活动有关的现金		1,549,024.54	
投资活动现金流入小计		253,572,698.01	2,813,613,881.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		573,965,640.17	589,453,999.02
投资支付的现金		994,757,151.30	615,694,100.00
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		116,295,938.70	
投资活动现金流出小计		1,685,018,730.17	1,205,148,099.02
投资活动产生的现金流量净额		-1,431,446,032.16	1,608,465,782.17
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		31,000,580,572.39	28,385,261,025.53
收到其他与筹资活动有关的现金		3,049,454,232.67	2,443,073,816.70
筹资活动现金流入小计		34,050,034,805.06	30,828,334,842.23
偿还债务所支付的现金		29,307,555,171.04	27,570,203,691.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,393,143,252.64	3,573,328,939.47
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		3,408,730,934.95	
筹资活动现金流出小计		36,109,429,358.63	31,143,532,630.83
筹资活动产生的现金流量净额		-2,059,394,553.57	-315,197,788.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3,564,015.43	632,414.86
五、现金及现金等价物净增加额		-2,634,375,697.60	1,434,342,238.49
加：期初现金及现金等价物余额		3,276,092,012.73	1,841,749,774.24
六、期末现金及现金等价物余额		641,716,315.13	3,276,092,012.73

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





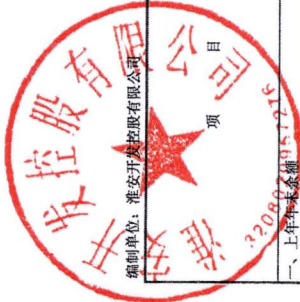
合并所有者权益变动表
2024年度

本年金额											
项 目	归属于母公司所有者权益										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	担保扶持基金	未分配利润	小计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	14,437,000,000.00				25,983,899,001.61		-245,493,120.15	488,329,322.10	28,995,000.00	4,271,646,522.25	44,964,376,725.81
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年末余额	14,437,000,000.00				25,983,899,001.61		-245,493,120.15	488,329,322.10	28,995,000.00	4,271,646,522.25	44,964,376,725.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,233,210,955.53		-20,531,685.37	39,957,562.49	-28,995,000.00	267,333,229.05	-85,446,845.36
（一）综合收益总额							-20,531,685.37			392,290,791.54	371,759,106.17
1、所有者投入和减少资本					-1,233,210,955.53				-28,995,000.00		-1,262,205,955.53
2、所有者投入的普通股											
3、其他权益工具持有者投入资本											
4、股份支付计入所有者权益的金额											
5、其他											
（二）专项储备提取和使用					-1,233,210,955.53				-28,995,000.00		-1,262,205,955.53
1、提取专项储备											
2、使用专项储备											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积								39,957,562.49		-124,957,562.49	-85,000,000.00
其中：法定公积金								39,957,562.49		-39,957,562.49	
任意公积金											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者（或股东）的分配											
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											
四、本年年末余额	14,437,000,000.00				24,750,688,046.08		-266,024,805.52	528,286,884.59		4,538,979,751.30	43,988,929,876.45

法定代表人：徐铁印

主管会计工作负责人：陈登

会计机构负责人：赵丽



合并所有者权益变动表（续）
2024年度

金额单位：人民币元

项 目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	担保扶持基金	未分配利润
一、上年年末余额	14,437,000,000.00				24,975,671,242.34		-158,700,824.68	460,883,760.61		4,011,855,069.43
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	14,437,000,000.00				24,975,671,242.34		-158,700,824.68	460,883,760.61		4,011,855,069.43
三、本增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,008,227,759.27		-96,792,295.47	27,445,561.49	28,995,000.00	289,791,452.82
（一）综合收益总额					1,008,227,759.27		-96,792,295.47			460,937,014.31
（二）所有者投入和减少资本									28,995,000.00	
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）专项储备提取和使用					1,008,227,759.27				28,995,000.00	
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
（四）利润分配										
1.提取盈余公积										
其中：法定盈余公积										
任意盈余公积										
盈余公积										
企业投资基金										
利润归还投资										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者（或股东）的分配										
4.其他										
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
四、本年年末余额	14,437,000,000.00				25,983,899,001.61		-245,493,120.15	488,329,322.10	28,995,000.00	4,271,646,522.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：淮安开发控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金		225,321,128.38	2,340,133,105.51
交易性金融资产			
应收票据		311,837.54	
应收账款	十二（一）	7,169,530,632.65	5,433,139,911.68
预付款项		3,214,474,692.64	2,683,008,768.15
其他应收款	十二（二）	32,082,995,544.00	29,806,351,884.10
存货		28,401,524,497.85	29,503,723,902.37
合同资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		194,825.98	251,592.69
流动资产合计		71,094,353,159.04	69,766,609,164.50
非流动资产：			
长期应收款			
长期股权投资	十二（三）	16,110,044,241.46	15,594,306,476.20
其他权益工具投资		82,600,000.00	77,600,000.00
其他非流动金融资产		8,014,285.00	8,014,285.00
投资性房地产		1,688,093,873.92	1,756,410,024.45
固定资产		1,304,034,439.35	1,367,470,667.46
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		23,417,901.50	23,605,283.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,150,105.72	4,295,598.78
递延所得税资产		298,245.75	469,491.71
其他非流动资产			578,000,000.00
非流动资产合计		19,219,653,092.70	19,410,171,827.47
资产总计		90,314,006,251.74	89,176,780,991.97

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 淮安开发控股有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款		828,000,000.00	785,121,575.34
交易性金融负债			
应付票据		1,875,027.00	47,000,000.00
应付账款		113,178,744.40	188,255,548.38
预收款项		500,000.00	107,846,418.03
合同负债		136,801,298.08	
应付职工薪酬			
应交税费		895,255,862.44	741,235,010.03
其他应付款		21,814,057,667.21	14,963,880,200.59
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		9,158,827,842.67	12,108,781,658.61
其他流动负债		7,297,687,089.04	4,046,534,627.40
流动负债合计		40,246,183,530.84	32,988,655,038.38
非流动负债:		—	—
长期借款		2,242,500,000.00	3,959,330,964.27
应付债券		11,688,567,912.69	15,362,405,939.55
租赁负债			
长期应付款			68,626,466.46
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,931,067,912.69	19,390,363,370.28
负 债 合 计		54,177,251,443.53	52,379,018,408.66
所有者权益(或股东权益):		—	—
实收资本(或股本)		14,437,000,000.00	14,437,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		16,680,261,265.97	17,655,844,665.97
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积		528,286,884.59	488,329,322.10
一般风险准备			
未分配利润		4,491,206,657.65	4,216,588,595.24
所有者权益(或股东权益)合计		36,136,754,808.21	36,797,762,583.31
负债和所有者权益(或股东权益)总计		90,314,006,251.74	89,176,780,991.97

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2024年度

编制单位：淮安开发控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		2,672,972,264.05	2,576,240,957.81
其中：营业收入	十二（四）	2,672,972,264.05	2,576,240,957.81
二、营业总成本		2,140,151,671.72	2,210,059,783.14
其中：营业成本	十二（四）	2,029,530,505.10	2,048,899,010.22
税金及附加		29,845,361.19	64,135,420.46
销售费用		5,055,503.14	6,734,276.79
管理费用		32,092,344.06	31,680,659.25
研发费用			
财务费用		43,627,958.23	58,610,416.42
其中：利息费用		43,519,776.96	58,519,776.96
利息收入		1,317.44	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
加：其他收益		4,000,000.00	717,600.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十二（五）	-4,428,834.74	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,428,834.74	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		684,983.82	469,648.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		533,076,741.41	367,368,422.88
加：营业外收入		77,598.68	7,488.08
其中：政府补助			
减：营业外支出		157,794.07	428,218.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		532,996,546.02	366,947,692.62
减：所得税费用		133,420,921.12	92,492,077.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		399,575,624.90	274,455,614.94
（一）持续经营净利润		399,575,624.90	274,455,614.94
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币报表折算差额			
9. 可转损益的保险合同金融变动			
10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		399,575,624.90	274,455,614.94

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2024年度

编制单位：淮安开发控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,050,678,337.53	1,576,059,853.56
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,130,875,521.79	479,183,824.01
经营活动现金流入小计		7,181,553,859.32	2,055,243,677.57
购买商品、接受劳务支付的现金		1,467,253,489.36	2,599,051,428.19
支付给职工以及为职工支付的现金		8,997,785.33	7,520,673.32
支付的各项税费		28,607,020.46	31,644,740.42
支付其他与经营活动有关的现金		12,031,523.53	15,746,046.79
经营活动现金流出小计		1,516,889,818.68	2,653,962,888.72
经营活动产生的现金流量净额		5,664,664,040.64	-598,719,211.15
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金			2,722,376,568.61
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			2,722,376,568.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		19,346,363.95	304,160,746.62
投资支付的现金		922,750,000.00	1,012,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		942,096,363.95	1,316,160,746.62
投资活动产生的现金流量净额		-942,096,363.95	1,406,215,821.99
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		14,004,600,000.00	16,846,020,472.22
收到其他与筹资活动有关的现金		213,012.37	3,888,074,193.00
筹资活动现金流入小计		14,004,813,012.37	20,734,094,665.22
偿还债务所支付的现金		18,489,317,087.23	16,814,296,296.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,352,662,566.59	2,780,896,345.57
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		20,841,979,653.82	19,595,192,642.10
筹资活动产生的现金流量净额		-6,837,166,641.45	1,138,902,023.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-2,114,598,964.76	1,946,398,633.96
加：期初现金及现金等价物余额		2,336,026,583.04	389,627,949.08
六、期末现金及现金等价物余额		221,427,618.28	2,336,026,583.04

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表
2024年度

编制单位：淮铁开发投资有限公司
金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	14,437,000,000.00				17,655,844,665.97				488,329,322.10		4,216,588,595.24	36,797,762,583.31
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	14,437,000,000.00				17,655,844,665.97				488,329,322.10		4,216,588,595.24	36,797,762,583.31
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-975,583,400.00				39,957,562.49		274,618,062.41	-661,007,775.10
（一）综合收益总额											399,575,624.90	399,575,624.90
（二）所有者投入和减少资本					-975,583,400.00							-975,583,400.00
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）专项储备提取和使用					-975,583,400.00							-975,583,400.00
1、提取专项储备												
2、使用专项储备												
（四）利润分配												
1、提取盈余公积									39,957,562.49		-124,957,562.49	-85,000,000.00
其中：法定公积金									39,957,562.49		-39,957,562.49	
任意公积金									39,957,562.49		-39,957,562.49	
储备基金												
企业发展基金												
利润归还投资												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者（或股东）的分配												
4、其他												
（五）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
四、本年年末余额	14,437,000,000.00				16,680,261,265.97				528,286,884.59		4,491,206,657.65	36,136,754,808.21

法定代表人：

之徐
印铁

主管会计工作负责人：

印陈
鉴诚
3208910124938

会计机构负责人：

赵丽



所有者权益变动表 (续)
2024年度

金额单位: 人民币元

	上年金额											
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	14,437,000,000.00				17,761,652,085.27				460,883,760.61		4,143,278,541.79	36,802,814,387.67
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	14,437,000,000.00				17,761,652,085.27				460,883,760.61		4,143,278,541.79	36,802,814,387.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-105,807,419.30				27,445,561.49		73,310,053.45	-5,051,804.36
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本					-105,807,419.30							
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他					-105,807,419.30							-105,807,419.30
（三）专项储备提取和使用												
1、提取专项储备												
2、使用专项储备												
（四）利润分配												
1、提取盈余公积									27,445,561.49		-201,145,561.49	-173,700,000.00
其中：法定公积金									27,445,561.49		-27,445,561.49	
任意公积金									27,445,561.49		-27,445,561.49	
储备基金												
企业发展基金												
利润归还投资												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者（或股东）的分配												
4、其他												
（五）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
四、本年年末余额	14,437,000,000.00				17,655,844,665.97				488,329,322.10		4,216,588,595.24	36,797,762,583.31

法定代表人:

徐铁印

主管会计工作负责人:

陈诚印
3208910124938

会计机构负责人:

赵丽

淮安开发控股有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

淮安开发控股有限公司(以下简称“本公司”),系经江苏省淮安市工商行政管理局登记注册的有限责任公司,成立于 2005 年 4 月,公司统一社会信用代码为 9132080077377346XE,企业类型为有限责任公司,公司住所为淮安经济技术开发区富誉路 3 号,法定代表人:徐铁。本公司营业期限自 2005 年 4 月 22 日至无固定期限,现注册资本 1,530,000.00 万元,实收资本人民币 1,443,700.00 万元。

(二) 公司的业务性质和主要经营活动

公司经营范围为:各类工程建设活动;房地产开发经营;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:土地整治服务;土地使用权租赁;房地产咨询;物业管理;住房租赁;非居住房地产租赁;日用百货销售(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称:“企业会计准则”)编制。此外,本公司还按照中国证监会《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(2023 年修订)》披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司会计年度采用公历年度,即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

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

（四）企业合并

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

1、同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购

买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（五）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

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，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

本公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，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。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

1、共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认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。

2、合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率（或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算）折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

2、外币财务报表的折算方法

资产负债表日，本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项

目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

1、金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

2、金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

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；

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。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。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、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，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：

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；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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

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

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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

3、金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

（2）以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②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。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但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的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

4、金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、（十）“公允价值计量”。

5、金融资产减值

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：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；

《企业会计准则第 14 号——收入》定义合同资产；

租赁应收款；

财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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除外)。

(1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收款项、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产或合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	承兑人为信用风险较小的企业

应收账款确定组合的依据

项目	确定组合的依据
应收账款及合同资产：	
账龄分析法组合	本组合为信用风险主要与账龄相关的应收款项。
其他组合	本组合为公司与关联方、政府机构或部门之间发生的应收款项。

其他应收款确定组合的依据

项 目	确定组合的依据
账龄分析法组合	本组合为信用风险主要与账龄相关的应收款项。
其他组合	本组合为公司与关联方、政府机构或部门之间发生的应收款项。

账龄分析法组合本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

(2) 信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

(3) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

（4）预期信用损失准备的列报

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

（5）核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

6、金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

7、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。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（十）公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

（十一）存货

1、存货的分类

存货主要包括库存商品、原材料、低值易耗品、开发成本等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

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

本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4、存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的

材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（十二）长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投

资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

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

2、后续计量及损益确认方法

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

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投

资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（五）“合并财务报表编制的方法”、2 中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

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

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

3、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、（十八）“资产减值”。

（十三）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

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

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

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注四、（十八）“资产减值”。

（十四）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定

资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5	2.375-4.75
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	4-5	5	19.00-23.75
电子及办公设备	3-5	5	19.00-31.67
管网设备	20-30	5	3.17-4.75

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

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注附注四、（十八）“资产减值”。

4、其他说明

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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（十五）在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。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。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注附注四、（十八）“资产减值”。

（十六）借款费用

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

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

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

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

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

（十七）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权、数据资源等。无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类 别	使用寿命	使用寿命的 确定依据	摊销方法	备注
软件	3-5 年	使用年限	直线法	
土地使用权	40-70 年	法定权利	直线法	
特许经营权	20 年	合同性权利	直线法	
数据资源	10 年	使用年限	直线法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注四、（十八）“资产减值”。

（十八）资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、

固定资产、在建工程、无形资产等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到预定用途的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十九）长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

（二十）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计

入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

（二十一）应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

（二十二）收入

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

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（二十三）合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成

本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司就超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（一）本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述（一）减（二）的差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

（二十四）政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

政府补助是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生

的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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本公司提供贷款的，本公司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本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十五）递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

（二十六）租赁

1、租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。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，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

2、本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

（1）初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。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；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

（2）后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

（3）短期租赁和低价值资产租赁

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

3、本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

（1）经营租赁

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

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

五、重要会计政策、会计估计的变更

(一) 会计政策变更

本报告期无会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

(三) 前期重大差错更正

本报告期无前期重大差错更正事项。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	适用税率
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%、5% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。
房产税	自用房产原值 70%、房产出租收入（注 1）

注 1:

A、从价计征：自用房产按房产原值一次减除 30% 后的余值按 1.2% 的税率计缴；

B、从租计征：出租房产按房产租金收入按 12% 的税率计缴。

(二) 税收优惠及批文

本公司无税收优惠。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

单位名称	实收资本	持股比例 (%)	业务性质	注册地	取得方式
淮安市高教园区投资实业有限公司	400,000,000.00	98.75	组织管理服务	淮安	设立
淮安安澜国际酒店有限公司	200,000,000.00	99.50	正餐服务	淮安	设立
淮安新区物业管理有限公司	20,000,000.00	99.75	物业管理	淮安	设立

单位名称	实收资本	持股比例 (%)	业务性质	注册地	取得方式
香港翔宇投资集团有限公司	8,498,119.20	100.00		香港	设立
江苏永泰融资租赁有限公司	456,737,000.04	100.00	租赁	淮安	设立
淮安港淮建设发展有限公司	828,393,929.73	66.88	房屋建设	淮安	设立
淮安开发物流有限公司	10,000,000,000.00	95.00	道路运输业	淮安	划拨
淮安朗东建设开发有限公司	67,260,000.00	100.00	房地产业	淮安	设立
淮安朗悦建设有限公司		100.00	市政工程	淮安	设立
淮安汇鼎管理有限公司		100.00	房地产业	淮安	设立
淮安逸辰建设开发有限公司		100.00	房地产开发经营	淮安	设立
淮安博先建设有限公司		100.00	房屋建筑业	淮安	设立
淮安安澜民防建设投资有限公司		100.00	其他建筑业	淮安	设立
淮安经开产业投资发展有限公司	2,300,000.00	100.00	投资与资产管理	淮安	设立
淮安涟泉大江户酒店管理有限公司	49,990,000.00	100.00	正餐服务	淮安	设立
淮安诚意达商务策划有限公司	50,000,000.00	100.00	其他服务业	淮安	划拨
淮安科创产业投资有限公司	400,000,000.00	100.00	投资与资产管理	淮安	划拨
盱眙经发产业投资集团有限公司	160,000,000.00	100.00	铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑	淮安	划拨
淮安市盱眙新区实业有限公司	500,000,000.00	100.00	房地产业	淮安	设立
淮安市盱眙新开实业发展有限公司	100,000,000.00	100.00	物业管理土地开发	淮安	设立
淮安市盱眙新城资产经营有限公司	500,000,000.00	100.00	投资与资产管理	淮安	设立
淮安市经发酒店管理有限公司	10,000,000.00	100.00	酒店餐饮服务	淮安	设立
淮安市经发城市开发建设有限公司	400,000,000.00	100.00	商务服务	淮安	设立
盱眙新开物业服务有限公司	20,000,000.00	100.00	物业管理	淮安	设立
江苏经发园区股权投资管理有限公司	100,000,000.00	100.00	资本市场服务	淮安	设立
淮安市盱眙经开城建综合开发有限公司	30,000,000.00	100.00	房地产行业	淮安	设立
淮安科教产业投资控股有限公司	4,022,024,957.00	99.80	资本投资服务	淮安	划拨
淮安科创贸易有限公司	200,000,000.00	100.00	综合零售	淮安	设立
淮安智慧城市运营管理服务有限公司	50,000,000.00	100.00	房地产业	淮安	设立
淮安科教置信实业发展有限公司	200,000,000.00	100.00	专用设备制造业	淮安	设立
淮安软件园管理发展有限公司	450,000,000.00	100.00	软件和信息技术服务业	淮安	划拨
淮安智恒建设工程有限公司	10,000,000.00	55.00	房屋建筑业	淮安	设立
淮安智晟汽车销售服务有限公司	49,000,000.00	100.00	汽车新车零售	淮安	设立
淮安科城科技产业发展有限公司	200,000,000.00	100.00	房地产开发经营	淮安	设立

单位名称	实收资本	持股比例 (%)	业务性质	注册地	取得方式
淮安市大学科技园管理有限公司	1,020,408.00	51.00	组织管理服务	淮安	划拨
淮安市天威机械有限公司	1,000,000.00	100.00	加工机械	淮安	购买

注：淮安汇鼎管理有限公司、淮安逸辰建设开发有限公司、淮安博先建设有限公司、淮安安澜民防建设投资有限公司、淮安朗悦建设有限公司尚未实际出资。

(二) 重要非全资子公司情况

1、少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当年归属于少数股东的损益	当年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	淮安市高教园区投资实业有限公司	1.25	-595,288.82		1,346,891.79
2	淮安安澜国际酒店有限公司	0.50	-5,283.90		483,723.20
3	淮安新区物业管理有限公司	0.25	1,597.37		68,818.56
4	淮安开发物流有限公司	5.00	14,129.19		502,484,473.76
5	淮安科教产业投资控股有限公司	0.20	-62,821.42		9,726,628.98
6	淮安智恒建设工程有限公司	45.00	411,773.82		4,969,798.16
7	淮安市大学科技园管理有限公司	49.00	-233,487.08		-284,098.74
8	淮安港淮建设发展有限公司	33.12	-12,463,775.24		324,228,553.04
	合计		-12,933,156.08		843,024,788.75

(三) 本期新纳入合并范围的主体

序号	主体名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
1	淮安科创产业投资有限公司	316,254,800.30	52,920,709.52	全资子公司
2	江苏经发园区股权投资管理有限公司	59,998,500.04	-1,499.96	全资子公司
3	淮安市盱眙经开城建综合开发有限公司	-225,978.20	-225,978.20	全资子公司

八、合并财务报表项目注释

(下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2024 年 1 月 1 日，“年末”系指 2024 年 12 月 31 日，“本年”系指 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。)

(一) 货币资金

1、货币资金余额情况

项目	年末余额	年初余额
库存现金	55,487.18	106,599.99
银行存款	641,587,169.93	3,275,167,781.87

项目	年末余额	年初余额
其他货币资金	1,288,512,878.65	2,446,799,333.45
合计	1,930,155,535.76	5,722,073,715.31

2、货币资金期末余额使用受限制状况

项目	年末余额	年初余额
保证金	3,893,510.10	4,321,219.58
银行承兑汇票保证金	146,105,383.18	448,849,570.98
用于担保的定期存款或通知存款	1,138,440,327.35	1,992,810,912.02
合计	1,288,439,220.63	2,445,981,702.58

(二) 应收票据

1、应收票据分类

种类	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	1,323,072.77		1,323,072.77			
商业承兑汇票	152,232,347.18		152,232,347.18	50,000,000.00		50,000,000.00
合计	153,555,419.95		153,555,419.95	50,000,000.00		50,000,000.00

(三) 应收账款

1、应收账款基本情况

(1) 按账龄披露

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	2,742,151,837.47	496,777.21	3,240,748,900.21	38,267.96
1 至 2 年	3,148,867,592.78	650,830.36	2,929,951,074.87	1,005,630.78
2 至 3 年	2,894,753,752.03	1,599,693.05	1,009,378,139.04	55,945.38
3 年以上	1,937,317,452.15	3,796,082.07	1,078,520,029.22	3,425,317.26
合计	10,723,090,634.43	6,543,382.69	8,258,598,143.34	4,525,161.38

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	2,984,169.00	0.03	2,984,169.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	10,720,106,465.43	99.97	3,559,213.69	0.03	10,716,547,251.74

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：					
账龄分析法组合	75,534,176.77	0.70	3,559,213.69	4.71	71,974,963.08
其他组合	10,644,572,288.66	99.27			10,644,572,288.66
合计	10,723,090,634.43	——	6,543,382.69	——	10,716,547,251.74

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	2,984,169.00	0.04	2,984,169.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	8,255,613,974.34	99.96	1,540,992.38	0.02	8,254,072,981.96
其中：					
账龄分析法组合	64,909,550.34	0.79	1,540,992.38	2.37	63,368,557.96
其他组合	8,190,704,424.00	99.17			8,190,704,424.00
合计	8,258,598,143.34	——	4,525,161.38	——	8,254,072,981.96

2、期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
散客	2,984,169.00	2,984,169.00	3 年以上	100.00	预计无法收回
合计	2,984,169.00	2,984,169.00	——	——	——

3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄分析法组合

账龄	年末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	51,599,890.10	68.31	496,777.21
1-2 年	13,687,392.43	18.12	650,830.36
2-3 年	8,142,784.47	10.78	1,599,693.05
3 年以上	2,104,109.77	2.79	811,913.07
合计	75,534,176.77	——	3,559,213.69

(续)

账龄	年初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	52,370,792.83	80.68	38,267.96
1-2 年	10,196,867.36	15.71	1,005,630.78
2-3 年	939,919.27	1.45	55,945.38
3 年以上	1,401,970.88	2.16	441,148.26
合计	64,909,550.34	—	1,540,992.38

(2) 其他组合

组合名称	年末数		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
其他组合	10,644,572,288.66		
合计	10,644,572,288.66		

(续)

组合名称	年初数		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
其他组合	8,190,704,424.00		
合计	8,190,704,424.00		

4、坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	4,525,161.38	2,018,221.31			6,543,382.69
合计	4,525,161.38	2,018,221.31			6,543,382.69

5、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
淮安经济技术开发区财政与国有资产管理局	3,078,423,157.70	28.71	
江苏盱眙经济开发区管理委员会	1,158,968,356.41	10.81	
淮安市科宇高新技术有限公司	972,078,997.00	9.07	
淮安市鑫力电力建设发展有限公司	900,000,000.00	8.39	
淮安东城实业投资有限公司	760,593,886.29	7.09	
合计	6,870,064,397.40	64.07	

(四) 预付款项

1、按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	803,880,938.74	22.57	638,502,375.87	20.51
1 至 2 年	615,451,435.19	17.28	302,683,748.02	9.72
2 至 3 年	278,952,935.80	7.83	756,988,009.69	24.32
3 年以上	1,863,312,019.31	52.32	1,414,919,753.05	45.45
合计	3,561,597,329.04	100.00	3,113,093,886.63	100.00

2、按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

单位名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）
淮安经济技术开发区财政与国有资产管理局	1,061,245,140.35	29.80
淮安和畅置业有限公司	900,042,107.94	25.27
江苏中交蓝安房地产开发有限公司	718,778,666.12	20.18
淮安市锦汇润安置业有限公司	449,092,766.00	12.61
盱眙县自然资源和规划局	114,950,000.00	3.23
合计	3,244,108,680.41	91.09

（五）其他应收款

项目	年末余额	年初余额
其他应收款项	35,932,206,816.26	33,423,942,821.70
应收利息		
应收股利		
合计	35,932,206,816.26	33,423,942,821.70

1、其他应收款项

（1）按账龄披露

账 龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	18,858,562,909.67	448,481.33	11,377,396,750.56	248,814.64
1 至 2 年	4,796,143,829.16	2,679,664.84	9,224,172,152.54	1,183,258.49
2 至 3 年	4,393,000,440.31	9,777,469.10	3,572,341,795.00	5,332,384.49
3 至 4 年	2,678,763,677.81	25,350,216.76	8,460,522,764.38	5,379,561.78
4 至 5 年	4,568,946,700.96	1,246,392.30	801,653,378.62	
5 年以上	705,079,066.78	28,787,584.10	23,985,303.89	23,985,303.89
合计	36,000,496,624.69	68,289,808.43	33,460,072,144.99	36,129,323.29

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	52,628,532.58	0.15	52,628,532.58	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	35,947,868,092.11	99.85	15,661,275.85	0.04	35,932,206,816.26
其中：账龄分析法组合	44,148,617.09	0.12	15,661,275.85	35.47	28,487,341.24
其他组合	35,903,719,475.02	99.73			35,903,719,475.02
合计	36,000,496,624.69	——	68,289,808.43	——	35,932,206,816.26

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	33,460,072,144.99	100.00	36,129,323.29	0.11	33,423,942,821.70
其中：账龄分析法组合	80,754,331.74	0.24	36,129,323.29	44.74	44,625,008.45
其他组合	33,379,317,813.25	99.76			33,379,317,813.25
合计	33,460,072,144.99	——	36,129,323.29	——	33,423,942,821.70

(3) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
淮安五环房地产开发有限公司	440,794.08	440,794.08	1 年以内	100.00	预计无法收回
江苏瑞格电器有限公司	15,245,621.00	15,245,621.00	4-5 年	100.00	预计无法收回
江苏勒克斯科技有限公司	25,235,208.74	25,235,208.74	2-4 年	100.00	预计无法收回
江苏盱眙旺得福科技有限公司	11,516,908.76	11,516,908.76	1-3 年	100.00	预计无法收回
江苏中璟航天半导体实业发展有限公司	190,000.00	190,000.00	1-3 年	100.00	预计无法收回
合计	52,628,532.58	52,628,532.58	——	——	——

(4) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄分析法组合

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	23,959,841.76	54.27	7,687.25	10,697,631.92	13.25	248,814.64
1 至 2 年	2,545,341.51	5.77	252,756.08	11,883,818.68	14.72	1,183,258.49
2 至 3 年	2,511,074.65	5.69	492,269.10	26,926,341.96	33.34	5,332,384.49
3 至 4 年	289,030.57	0.65	120,208.02	7,261,235.29	8.99	5,379,561.78
4 至 5 年	3,856.50	0.01	771.30			
5 年以上	14,839,472.10	33.61	14,787,584.10	23,985,303.89	29.70	23,985,303.89
合计	44,148,617.09	—	15,661,275.85	80,754,331.74	—	36,129,323.29

②其他组合

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
其他组合	35,903,719,475.02			33,379,317,813.25		
合计	35,903,719,475.02	—		33,379,317,813.25	—	

(5) 坏账准备计提情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	其他	
其他应收款坏账准备	36,129,323.29	32,236,430.34		-75,945.20	68,289,808.43
合计	36,129,323.29	32,236,430.34		-75,945.20	68,289,808.43

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
淮安经济技术开发区财政与国有资产管理局	往来款	13,869,712,822.68	1-4 年	38.53	
淮安东城实业投资有限公司	往来款	12,193,078,475.16	1 年以内、1-5 年	33.87	
新区地产 (淮安) 有限公司	往来款	1,357,548,236.02	1 年以内、1-3 年	3.77	
淮安市盱眙经济开发有限公司	往来款	1,341,654,012.98	1 年以内	3.73	
淮安新城投资控股有限公司	往来款	1,285,236,411.34	1 年以内、1-3 年	3.57	
合计		30,047,229,958.18		83.47	

(六) 存货

1、存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	346,159,322.00		346,159,322.00
低值易耗品	288,423.74		288,423.74
原材料	153,429.91		153,429.91
开发成本	39,123,723,356.65		39,123,723,356.65
合计	39,470,324,532.30		39,470,324,532.30

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	402,510,138.37		402,510,138.37
低值易耗品	429,756.28		429,756.28
原材料	11,512.21		11,512.21
开发成本	39,988,016,780.63		39,988,016,780.63
合计	40,390,968,187.49		40,390,968,187.49

(七) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	203,892,174.46	138,779,917.16
预缴税金	195,602.53	609,056.24
委托贷款	200,000,000.00	270,000,000.00
合计	404,087,776.99	409,388,973.40

(八) 长期应收款

1、长期应收款情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
融资租赁款	16,738,406.83	3,251,198.62	13,487,208.21	215,236,049.10	2,777,961.79	212,458,087.31
征拆款	8,358,723.32		8,358,723.32			
未实现融资收益	-12,186,821.93		-12,186,821.93	-18,420,693.30		-18,420,693.30
合计	12,910,308.22	3,251,198.62	9,659,109.60	196,815,355.80	2,777,961.79	194,037,394.01

2、减值准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
------	------	------	------	----

	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	2,777,961.79			2,777,961.79
年初长期应收款账面余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	473,236.83			473,236.83
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额	3,251,198.62			3,251,198.62

(九) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	90,915,640.65	1,508,877,073.60		1,599,792,714.25
小计	90,915,640.65	1,508,877,073.60		1,599,792,714.25
减：长期股权投资减值准备				
合计	90,915,640.65	1,508,877,073.60		1,599,792,714.25

2、长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
淮安智顺科技产业发展有限公司	52,058,020.37			-668,400.18		
新疆疆淮房地产开发有限公司	38,857,620.28			4,961,330.29		
辽宁安岭经济发展有限公司				-1,437,021.77		
淮安市拓淮投资发展有限公司		917,450,000.00		-4,428,834.74		
合计	90,915,640.65	917,450,000.00		-1,572,926.40		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
淮安智顺科技产业发展有限公司				51,389,620.19	
新疆疆淮房地产开发有限公司				43,818,950.57	
辽宁安岭经济发展有限公司			15,000,000.00	13,562,978.23	
淮安市拓淮投资发展有限公司			578,000,000.00	1,491,021,165.26	
合计			593,000,000.00	1,599,792,714.25	

(十) 其他权益工具投资

1、其他权益工具投资情况

项目	年末余额	年初余额
淮安市二手车交易市场有限公司	7,600,000.00	7,600,000.00
淮安新城投资控股有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
淮安淮扬菜集团股份有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
淮安留创园创业投资有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
江苏淮安国信热电有限公司	5,000,000.00	
淮安服务外包人才培训中心	510,000.00	510,000.00
江苏华娱动力传媒科技有限公司		500,000.00
淮安科创产业投资有限公司		40,000,000.00
淮安市信用再担保有限公司		50,000,000.00
淮安清河兴福村镇银行有限责任公司		5,650,000.00
江苏盱眙元明环保科技有限公司		1,569,590.00
旭兴生物（盱眙）有限公司		6,211,320.00
江苏盱眙汉尔科技有限公司		350,000.00
江苏中芯联电子有限公司		23,361,141.44
江苏勒克斯科技有限公司		42,551,424.86
江苏欧迈威涡轮增压系统有限公司		1,350,273.36
江苏盱眙三鑫科技有限公司		250,000.00
江苏盱眙旺得福科技有限公司		16,682,300.00
江苏凡钢绿建科技有限公司		22,684,900.00
淮安鑫方达实业有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00

项目	年末余额	年初余额
淮安市地方金额发展研究会		30,000.00
淮安经济技术开发区中小企业应急互助会		50,000.00
江苏启安包装新材料有限公司		30,000,000.00
江苏华清能源科技有限公司		5,000,000.00
江苏上淮动力有限公司	10,000,000.00	
联力环保新能源股份有限公司	52,000,000.00	
江苏威博液压股份有限公司	185,052.00	
闽瑞实业控股（江苏）有限公司	12,960,000.00	
合计	459,255,052.00	625,350,949.66

（十一）其他非流动金融资产

项目	年末余额	年初余额
淮安市淮上英才股权投资基金一期中心（有限合伙）	10,000,000.00	10,000,000.00
嘉兴盈隆五号投资合伙企业（有限合伙）		152,379,686.78
淮安金茂科创创业投资合伙企业（有限合伙）	1,017,670.00	727,352.00
淮安德瑞投资合伙企业（有限合伙）	15,785,360.00	35,785,360.00
淮融创业投资基金（有限合伙）	8,014,285.00	33,254,485.00
海峡两岸（淮安）产业发展基金（有限合伙）		42,534,531.00
淮安市政府重点产业发展基金（有限合伙）	20,000,000.00	
上海国资国企综改试验私募基金合伙企业（有限合伙）	80,000,000.00	
盱眙都梁深创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	9,900,000.00	
盱眙都梁朴创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	
盱眙开源股权投资合伙企业（有限合伙）	9,900,000.00	
合计	164,617,315.00	274,681,414.78

（十二）投资性房地产**1、采用成本计量模式的投资性房地产**

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初余额	5,092,885,988.37	5,092,885,988.37
2、本年增加金额	54,759,006.03	54,759,006.03
3、本年减少金额		
4、年末余额	5,147,644,994.40	5,147,644,994.40
二、累计折旧和累计摊销		

项目	房屋、建筑物	合计
1、年初余额	951,851,790.29	951,851,790.29
2、本年增加金额	153,100,315.90	153,100,315.90
（1）计提或摊销	153,100,315.90	153,100,315.90
3、本年减少金额		
4、年末余额	1,104,952,106.19	1,104,952,106.19
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	4,042,692,888.21	4,042,692,888.21
2、年初账面价值	4,141,034,198.08	4,141,034,198.08

(十三) 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	4,263,011,084.82	4,436,160,281.55
固定资产清理		
合计	4,263,011,084.82	4,436,160,281.55

1、固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	5,918,475,510.46	364,418,713.22	490,180,863.80	5,792,713,359.88
其中：房屋及建筑物	3,994,581,268.89	358,167,713.93	481,277,796.72	3,871,471,186.10
机器设备	5,747,415.59	125,764.57	4,584,593.97	1,288,586.19
运输工具	9,455,430.35	3,688,421.95	2,112,500.95	11,031,351.35
电子及办公设备	39,114,848.38	2,436,812.77	2,205,972.16	39,345,688.99
管网设备	1,869,576,547.25			1,869,576,547.25
二、累计折旧合计	1,482,315,228.91	167,385,707.61	119,998,661.46	1,529,702,275.06
其中：房屋及建筑物	665,020,749.84	91,994,038.16	116,654,983.30	640,359,804.70
机器设备	1,533,606.13	220,210.79	928,072.85	825,744.07
运输工具	4,457,337.48	1,766,737.64	785,190.15	5,438,884.97
电子及办公设备	29,820,538.71	2,360,812.22	1,630,415.16	30,550,935.77
管网设备	781,482,996.75	71,043,908.80		852,526,905.55

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
三、账面净值合计	4,436,160,281.55	—	—	4,263,011,084.82
其中：房屋及建筑物	3,329,560,519.05	—	—	3,231,111,381.40
机器设备	4,213,809.46	—	—	462,842.12
运输工具	4,998,092.87	—	—	5,592,466.38
电子及办公设备	9,294,309.67	—	—	8,794,753.22
管网设备	1,088,093,550.50	—	—	1,017,049,641.70
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子及办公设备				
管网设备				
五、账面价值合计	4,436,160,281.55	—	—	4,263,011,084.82
其中：房屋及建筑物	3,329,560,519.05	—	—	3,231,111,381.40
机器设备	4,213,809.46	—	—	462,842.12
运输工具	4,998,092.87	—	—	5,592,466.38
电子及办公设备	9,294,309.67	—	—	8,794,753.22
管网设备	1,088,093,550.50	—	—	1,017,049,641.70

(十四) 在建工程

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	531,853,433.11		531,853,433.11	501,967,213.30		501,967,213.30
工程物资						
合计	531,853,433.11		531,853,433.11	501,967,213.30		501,967,213.30

1、基本情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
喷涂中心环保项目	26,757,165.26		26,757,165.26	26,091,862.54		26,091,862.54
中关村硬创空间项目	25,999,443.40		25,999,443.40	22,550,537.61		22,550,537.61
科研成果转化中心	125,410,640.27		125,410,640.27	123,662,782.80		123,662,782.80
智慧谷二期	12,911,924.92		12,911,924.92	6,459,894.31		6,459,894.31
明远佳苑一期商业自用部分	86,002,554.75		86,002,554.75	86,002,554.75		86,002,554.75

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
智慧园区项目	5,906,970.64		5,906,970.64			
智慧能耗系统	1,704,136.22		1,704,136.22			
广汽传祺 4S 店项目	963,543.06		963,543.06			
现代都市田园	7,128.71		7,128.71			
南丰厂房水渡口大道 255 号				966,893.27		966,893.27
金控大厦（管委会旁）				135,858.16		135,858.16
淮融创业园水渡口大道 229 号（甬重钢管）				21,288,830.11		21,288,830.11
淮融创业园（富士康路 65 号）				357,028.79		357,028.79
开发区宏恒胜路 130 号（马克济远）				949,257.58		949,257.58
深圳东路 128 号（雨田）				500,157.08		500,157.08
飞耀南路 92 号（原统信电子）				249,070.18		249,070.18
水渡口大道 227 号（多米诺）				4,064,482.30		4,064,482.30
柴米路 2 号（原威能汽车）				2,693,239.61		2,693,239.61
淮融创业园（富士康路 78 号）				27,378.04		27,378.04
金控大厦（深圳路 46 号）				54,847.52		54,847.52
江苏盱眙经济开发区 5G 物流产业园项目	185,479,692.67		185,479,692.67	204,457,968.88		204,457,968.88
污泥厂二期	34,199,356.40		34,199,356.40	1,454,569.77		1,454,569.77
深度除氟配套设施	26,330,269.48		26,330,269.48			
京师里 1 号	180,607.33		180,607.33			
合计	531,853,433.11		531,853,433.11	501,967,213.30		501,967,213.30

（十五）无形资产

1、无形资产分类

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	467,441,181.98	38,218,291.71	2,729,716.65	502,929,757.04
其中：软件	10,549,069.40	59,237.86	16,540.00	10,591,767.26
土地使用权	416,285,411.85	28,754,053.85	2,713,176.65	442,326,289.05

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
特许经营权	40,606,700.73			40,606,700.73
数据资源		9,405,000.00		9,405,000.00
二、累计摊销合计	105,070,381.58	13,726,877.91	665,221.02	118,132,038.47
其中：软件	5,866,369.52	990,426.45	14,058.66	6,842,737.31
土地使用权	86,931,344.47	10,636,774.68	651,162.36	96,916,956.79
特许经营权	12,272,667.59	2,021,301.78		14,293,969.37
数据资源		78,375.00		78,375.00
三、减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
特许经营权				
数据资源				
四、账面价值合计	362,370,800.40	—	—	384,797,718.57
其中：软件	4,682,699.88	—	—	3,749,029.95
土地使用权	329,354,067.38	—	—	345,409,332.26
特许经营权	28,334,033.14	—	—	26,312,731.36
数据资源		—	—	9,326,625.00

2、确认为无形资产的数据资源

项目	其他方式取得的数据	合计
	资源无形资产	
一、账面原值		
1. 年初余额		
2. 本年增加金额	9,405,000.00	9,405,000.00
其中：其他增加		
内部研发		
其他增加	9,405,000.00	9,405,000.00
3. 本年减少金额		
其中：处置		
失效且终止确认		
其他减少		
4. 年末余额	9,405,000.00	9,405,000.00
二、累计摊销		
1. 年初余额		

2. 本年增加金额	78,375.00	78,375.00
3. 本年减少金额		
其中：处置		
失效且终止确认		
其他减少		
4. 年末余额	78,375.00	78,375.00
三、减值准备		
1. 年初余额		
2. 本年增加金额		
3. 本年减少金额		
4. 年末余额		
四、账面价值		
1. 年末账面价值	9,326,625.00	9,326,625.00
2. 年初账面价值		

(十六) 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
装修费	108,614,819.02	53,950.32	8,955,624.44	25,556,679.72	74,156,465.18
金融服务费	90,815,007.78	16,181,509.43	19,495,953.17		87,500,564.04
合计	199,429,826.80	16,235,459.75	28,451,577.61	25,556,679.72	161,657,029.22

(十七) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
信用减值准备	18,660,350.18	74,641,400.72	10,057,397.89	40,229,591.56
金融资产公允价值变动	62,500.00	250,000.00		
资产减值损失	41,573,057.02	166,292,228.06		
合计	60,295,907.20	241,183,628.78	10,057,397.89	40,229,591.56
二、递延所得税负债				
天威机械股权评估增值	6,337,911.15	25,351,644.60		
合计	6,337,911.15	25,351,644.60		

2、未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
信用减值准备	3,442,989.02	424,893.11
合计	3,442,989.02	424,893.11

(十八) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
三年期定期存单		70,000,000.00
预付资产收购款	25,969,000.00	371,323,696.12
预付股权收购款	5,066,736.13	583,066,736.13
预付工程款	264,049,982.28	252,994,382.28
预付土地购置款		22,295,700.00
合计	295,085,718.41	1,299,680,514.53

(十九) 短期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款	1,318,475,000.00	1,420,251,581.70
保证借款	2,395,550,000.00	2,425,750,000.00
信用借款	3,000,000.00	4,000,000.00
抵押借款	287,500,000.00	379,800,000.00
短期借款利息		6,121,575.34
合计	4,004,525,000.00	4,235,923,157.04

(二十) 应付票据

类别	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	21,875,027.00	
银行承兑汇票	170,000,000.00	372,677,647.00
合计	191,875,027.00	372,677,647.00

注：截至 2024 年 12 月 31 日，不存在已到期未支付的应付票据。

(二十一) 应付账款

1、应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	144,438,631.60	302,728,812.60
1 至 2 年	134,641,898.09	7,922,668.86
2 至 3 年	7,219,882.81	75,252,849.12
3 年以上	148,373,063.32	237,384,442.01

项目	年末余额	年初余额
合计	434,673,475.82	623,288,772.59

2、账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
淮安中茵置业有限公司	128,646,767.68	未结算
江苏城东建设工程有限公司	29,261,357.66	未结算
合计	157,908,125.34	

(二十二) 预收款项

1、预收款项账龄情况

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	5,732,211.73	51,531,013.18
1 年以上	21,965,481.55	21,058,441.73
合计	27,697,693.28	72,589,454.91

(二十三) 合同负债

项目	年末余额	年初余额
预收销售款	147,577,308.06	124,547,887.15
合计	147,577,308.06	124,547,887.15

(二十四) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	2,634,316.66	49,331,245.79	49,940,983.72	2,024,578.73
二、离职后福利-设定提存计划		5,237,751.38	5,237,751.38	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合 计	2,634,316.66	54,568,997.17	55,178,735.10	2,024,578.73

2、短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,561,928.27	40,128,166.37	40,726,594.49	1,963,500.15
二、职工福利费		770,787.16	770,787.16	
三、社会保险费		4,143,293.71	4,143,293.71	
其中：医疗保险费及生育保险费		3,982,178.35	3,982,178.35	
工伤保险费		161,115.36	161,115.36	

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他				
四、住房公积金		3,921,794.20	3,921,794.20	
五、工会经费和职工教育经费	72,388.39	367,204.35	378,514.16	61,078.58
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	2,634,316.66	49,331,245.79	49,940,983.72	2,024,578.73

3、设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险		4,596,232.71	4,596,232.71	
二、失业保险费		144,250.10	144,250.10	
三、企业年金缴费		497,268.57	497,268.57	
合计		5,237,751.38	5,237,751.38	

(二十五) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	718,685,130.55	682,192,559.77
城市维护建设税	109,015,164.27	124,911,481.83
教育费附加	83,238,464.90	59,354,706.28
房产税	5,722,697.33	8,572,687.76
土地增值税	14,930,863.72	14,930,863.72
土地使用税	717,875.78	1,527,188.71
企业所得税	535,358,136.19	389,782,698.67
个人所得税	42,860.48	46,135.51
印花税	286,962.27	284,478.90
其他税费	30,992.20	103,810.16
合计	1,468,029,147.69	1,281,706,611.31

(二十六) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
其他应付款项	4,339,671,506.10	4,007,050,114.34
应付利息		
应付股利		
合计	4,339,671,506.10	4,007,050,114.34

1、其他应付款项

(1) 其他应付款按性质列示

项目	年末余额	年初余额
关联方及其他平台公司往来	4,269,382,404.01	3,598,008,599.20
保证金	54,073,659.07	147,662,843.53
借款		72,000,000.00
代扣代缴款	9,291,289.41	184,871,908.15
其他	6,924,153.61	4,506,763.46
合计	4,339,671,506.10	4,007,050,114.34

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应付款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
淮安振东建设有限公司	1,202,010,815.99	未到结算期
淮安经济技术开发区国有资产经营有限公司	968,824,644.10	未到结算期
淮安市开控实业投资发展集团有限公司	544,825,000.00	未到结算期
淮安永祥实业有限公司	424,416,921.97	未到结算期
淮安安澜产业投资有限公司	299,190,254.74	未到结算期
合计	3,439,267,636.80	

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	2,666,400,000.00	2,077,439,405.00
1 年内到期的应付债券	9,269,325,977.15	7,685,602,148.15
1 年内到期的长期应付款	1,549,727,018.27	3,696,574,777.51
应付债券应付利息	372,316,801.38	550,335,824.66
合计	13,857,769,796.80	14,009,952,155.32

(二十八) 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
短期应付债券	5,860,000,000.00	3,790,000,000.00
短期应付债券应付利息	48,674,972.21	43,434,627.40
短期信托借款	1,854,360,000.00	
借款	595,880,000.00	310,635,000.00
担保赔偿准备		30,072,400.00
未到期责任准备		14,579,984.08
合同负债待转销项税	12,312,116.83	8,673,139.80

项目	年末余额	年初余额
合计	8,371,227,089.04	4,197,395,151.28

其中：短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	本期偿还	年末余额
23 淮安开发 SCP002	370,000,000.00	2023-7-13	275 天	370,000,000.00	370,000,000.00		370,000,000.00	
23 淮安开发 SCP003	300,000,000.00	2023-8-28	271 天	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	
23 淮安开发 SCP004	120,000,000.00	2023-10-17	269 天	120,000,000.00	120,000,000.00		120,000,000.00	
23 淮安开发 SCP005	610,000,000.00	2023-12-18	265 天	610,000,000.00	610,000,000.00		610,000,000.00	
23 淮安开发 PPN001	800,000,000.00	2023-3-28	333 天	800,000,000.00	800,000,000.00		800,000,000.00	
23 淮安开发 PPN008	500,000,000.00	2023-10-26	1 年	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	
23 淮安开发 PPN010	500,000,000.00	2023-12-4	1 年	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	
23 淮开 D1	340,000,000.00	2023-8-28	1 年	340,000,000.00	340,000,000.00		340,000,000.00	
23 淮安开发 04	150,000,000.00	2023-8-10	347 天	150,000,000.00	150,000,000.00		150,000,000.00	
23 淮安开发 05	100,000,000.00	2023-8-10	354 天	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	
24 淮安开发 SCP001	100,000,000.00	2024-3-7	183 天	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00	
24 淮安开发 SCP002	370,000,000.00	2024-4-17	203 天	370,000,000.00		370,000,000.00	370,000,000.00	
24 淮安开发 SCP003	300,000,000.00	2024-6-13	211 天	300,000,000.00		300,000,000.00		300,000,000.00
24 淮安开发 SCP004	600,000,000.00	2024-11-19	271 天	600,000,000.00		600,000,000.00		600,000,000.00
24 淮安开发 SCP005	600,000,000.00	2024-12-2	271 天	600,000,000.00		600,000,000.00		600,000,000.00
24 淮安开发 PPN001	300,000,000.00	2024-2-27	367 天	300,000,000.00		300,000,000.00		300,000,000.00
24 淮安开发 PPN004	740,000,000.00	2024-6-3	232 天	740,000,000.00		740,000,000.00		740,000,000.00
24 淮安开发 PPN005	720,000,000.00	2024-6-26	1 年	720,000,000.00		720,000,000.00		720,000,000.00
24 淮安开发 PPN007	250,000,000.00	2024-8-15	1 年	250,000,000.00		250,000,000.00		250,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	本期偿还	年末余额
24 淮安开发 PPN008	300,000,000.00	2024-9-4	1 年	300,000,000.00		300,000,000.00		300,000,000.00
24 淮安开发 PPN009	500,000,000.00	2024-10-14	1 年	500,000,000.00		500,000,000.00		500,000,000.00
24 淮安开发 PPN010	1,000,000,000.00	2024-10-28	1 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
24 淮安开发 PPN011	300,000,000.00	2024-11-12	1 年	300,000,000.00		300,000,000.00		300,000,000.00
24 淮安开发 MTN002	250,000,000.00	2024-2-5	1 年	250,000,000.00		250,000,000.00		250,000,000.00
合计	10,120,000,000.00			10,120,000,000.00	3,790,000,000.00	6,330,000,000.00	4,260,000,000.00	5,860,000,000.00

(二十九) 长期借款

项目	年末余额	年初余额
保证借款	10,418,850,200.00	6,715,890,000.00
抵押借款	3,725,820,000.00	4,161,150,000.00
质押借款	596,000,000.00	951,839,405.00
信用借款	190,000,000.00	196,000,000.00
小计	14,930,670,200.00	12,024,879,405.00
减：一年内到期的长期借款	2,666,400,000.00	2,077,439,405.00
合计	12,264,270,200.00	9,947,440,000.00

(三十) 应付债券

1、应付债券

项目	年末余额	年初余额
17 淮安开发 MTN004		189,400,983.71
20 淮开 03	199,843,432.72	199,633,852.49
20 淮开 06	638,580,260.81	636,456,104.16
21 淮开 01	780,000,000.00	1,205,748,715.21
21 淮安开发 MTN001		749,896,029.24
21 淮安开发 PPN002		199,797,684.06
21 苏淮安控股 ZR002		149,553,202.51
21 淮开 02		609,337,542.06
21 淮安开发 MTN002		699,877,810.11
21 淮安 01		299,660,401.75
21 淮安 02		659,084,115.01
21 淮开 04	598,316,602.28	597,332,780.60
21 淮安开发 MTN003		876,738,508.65
22 淮安开发 MTN001		639,898,954.95
22 淮安开发 MTN002	499,705,535.98	498,388,814.98
22 苏淮安控股 ZR001		475,000,000.00
22 淮安 01	659,608,627.76	658,239,522.62
22 淮开控债 01	696,829,443.74	696,119,402.27
22 淮安 03		639,363,068.77
22 淮开控债 02	995,295,360.91	994,358,086.91
22 淮安开发 MTN003		998,525,756.67

项目	年末余额	年初余额
22 淮安开发 MTN004		299,468,090.66
22 淮安 04	499,265,108.47	498,255,500.39
22 苏淮安控股 ZR002	499,723,274.86	499,297,063.24
22 海外债第一期	1,436,919,306.53	1,414,336,201.15
22 海外债第二期	718,459,653.26	707,168,100.58
23 淮安开发 PPN002	999,543,438.74	998,025,016.20
23 淮安开发 PPN003	400,000,000.00	400,000,000.00
23 淮安开发 PPN004	250,000,000.00	250,000,000.00
23 淮安开发 PPN005	499,562,089.75	498,816,067.37
23 淮安开发 PPN006	400,000,000.00	400,000,000.00
23 淮安开发 PPN009	499,348,773.42	498,602,896.54
23 淮安 02	60,000,000.00	998,917,054.50
23 淮开 01	822,536,755.55	820,931,898.66
23 淮开 02	398,669,242.37	397,901,320.12
23 淮开 03	747,354,914.71	745,896,684.65
23 淮开 04	509,156,476.04	508,143,674.08
23 淮开 05	428,342,117.63	427,505,783.97
23 淮开 06	936,215,781.44	934,410,047.87
23 淮安开发 03		200,000,000.00
23 淮安开控 02	300,000,000.00	300,000,000.00
23 淮安开发 MTN001		500,000,000.00
23 淮安开发 MTN002	199,609,998.81	199,425,652.72
24 淮安开发 PPN003	100,000,000.00	
24 淮安开发 PPN002	399,274,415.43	
24 淮安开发 PPN012	240,000,000.00	
24 淮安 01	59,430,396.58	
24 淮开 01	607,313,493.43	
24 淮开 03	337,052,947.77	
24 淮安开发 MTN001	200,000,000.00	
24 淮安开发 MTN005	347,761,546.25	
24 淮安开发 MTN004	498,330,049.79	
24 淮安开发 MTN006	299,327,086.16	

项目	年末余额	年初余额
24 淮安开发 MTN003	549,018,781.60	
24 淮安开发 MTN007	647,799,012.51	
24 淮安开发 MTN008B	500,000,000.00	
24 淮安开发 MTN008A	200,000,000.00	
24 淮安开发 MTN009	299,699,964.54	
小计	20,957,893,889.84	25,169,512,389.43
减：一年内到期部分	9,269,325,977.15	7,685,602,148.15
合计	11,688,567,912.69	17,483,910,241.28

2、应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	利息调整	本期偿还	本期转入一年内到期的非流动负债	年末余额
20 淮开 03	200,000,000.00	2020-9-10	5 年	200,000,000.00	199,633,852.49		209,580.23		199,843,432.72	
20 淮开 06	1,080,000,000.00	2020-10-21	5 年	1,080,000,000.00	636,456,104.16		2,124,156.65		638,580,260.81	
21 淮开 01	1,210,000,000.00	2021-1-26	5 年	1,210,000,000.00	1,205,748,715.21		4,251,284.79	430,000,000.00		780,000,000.00
21 淮开 04	600,000,000.00	2021-9-17	5 年	600,000,000.00	597,332,780.60		983,821.68			598,316,602.28
22 淮安开发 MTN002	500,000,000.00	2022-3-24	3 年	500,000,000.00	498,388,814.98		1,316,721.00		499,705,535.98	
22 淮安 01	660,000,000.00	2022-4-14	3 年	660,000,000.00	658,239,522.62		1,369,105.14		659,608,627.76	
22 淮开控股 01	700,000,000.00	2022-4-22	7 年	700,000,000.00	696,119,402.27		710,041.47			696,829,443.74
22 淮开控股 02	1,000,000,000.00	2022-6-30	7 年	1,000,000,000.00	994,358,086.91		937,274.00			995,295,360.91
22 淮安 04	500,000,000.00	2022-9-16	3 年	500,000,000.00	498,255,500.39		1,009,608.08		499,265,108.47	
22 苏淮安控股 ZR002	500,000,000.00	2022-8-15	3 年	500,000,000.00	499,297,063.24		426,211.62		499,723,274.86	
22 海外债第一期	1,335,980,000.00	2022-4-28	3 年	1,335,980,000.00	1,414,336,201.15		22,583,105.38		1,436,919,306.53	
22 海外债第二期	667,990,000.00	2022-6-2	3 年	667,990,000.00	707,168,100.58		11,291,552.68		718,459,653.26	
23 淮安开发 PPN002	1,000,000,000.00	2023-4-18	2 年	1,000,000,000.00	998,025,016.20		1,518,422.54		999,543,438.74	
23 淮安开发 PPN003	400,000,000.00	2023-4-26	2 年	400,000,000.00	400,000,000.00				400,000,000.00	
23 淮安开发 PPN004	250,000,000.00	2023-6-27	2 年	250,000,000.00	250,000,000.00				250,000,000.00	
23 淮安开发 PPN005	500,000,000.00	2023-7-27	2 年	500,000,000.00	498,816,067.37		746,022.38		499,562,089.75	
23 淮安开发 PPN006	400,000,000.00	2023-10-16	2 年	400,000,000.00	400,000,000.00				400,000,000.00	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	利息调整	本期偿还	本期转入一年内到期的非流动负债	年末余额
23 淮安开发 PPN009	500,000,000.00	2023-11-8	2 年	500,000,000.00	498,602,896.54		745,876.88		499,348,773.42	
23 淮安 02	1,000,000,000.00	2023-2-3	2 年	1,000,000,000.00	998,917,054.50		1,082,945.50	940,000,000.00	60,000,000.00	
23 淮开 01	825,000,000.00	2023-6-12	3 年	825,000,000.00	820,931,898.66		1,604,856.89			822,536,755.55
23 淮开 02	400,000,000.00	2023-8-15	3 年	400,000,000.00	397,901,320.12		767,922.25			398,669,242.37
23 淮开 03	750,000,000.00	2023-9-21	3 年	750,000,000.00	745,896,684.65		1,458,230.06			747,354,914.71
23 淮开 04	510,000,000.00	2023-10-23	2 年	510,000,000.00	508,143,674.08		1,012,801.96		509,156,476.04	
23 淮开 05	430,000,000.00	2023-11-22	3 年	430,000,000.00	427,505,783.97		836,333.66			428,342,117.63
23 淮开 06	940,000,000.00	2023-12-22	3 年	940,000,000.00	934,410,047.87		1,805,733.57			936,215,781.44
23 淮安开发 02	300,000,000.00	2023-2-3	2 年	300,000,000.00	300,000,000.00				300,000,000.00	
23 淮安开发 MTN001	500,000,000.00	2023-11-13	1 年	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		
23 淮安开发 MTN002	200,000,000.00	2023-12-1	2 年	200,000,000.00	199,425,652.72		184,346.09		199,609,998.81	
24 淮安开发 PPN003	100,000,000.00	2024-3-26	3 年	100,000,000.00		100,000,000.00				100,000,000.00
24 淮安开发 PPN002	400,000,000.00	2024-3-12	2 年	400,000,000.00		400,000,000.00	-725,584.57			399,274,415.43
24 淮安开发 PPN012	240,000,000.00	2024-12-23	10 年	240,000,000.00		240,000,000.00				240,000,000.00
24 淮安 01	60,000,000.00	2024-9-24	5 年	60,000,000.00		60,000,000.00	-569,603.42			59,430,396.58
24 淮开 01	610,000,000.00	2024-3-5	3 年	610,000,000.00		610,000,000.00	-2,686,506.57			607,313,493.43
24 淮开 03	340,000,000.00	2024-4-15	5 年	340,000,000.00		340,000,000.00	-2,947,052.23			337,052,947.77
24 淮安开发 MTN001	200,000,000.00	2024-1-18	5 年	200,000,000.00		200,000,000.00				200,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	利息调整	本期偿还	本期转入一年内到期的非流动负债	年末余额
24 淮安开发 MTN005	350,000,000.00	2024-3-18	5 年	350,000,000.00		350,000,000.00	-2,238,453.75			347,761,546.25
24 淮安开发 MTN004	500,000,000.00	2024-3-14	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00	-1,669,950.21			498,330,049.79
24 淮安开发 MTN006	300,000,000.00	2024-3-20	3 年	300,000,000.00		300,000,000.00	-672,913.84			299,327,086.16
24 淮安开发 MTN003	550,000,000.00	2024-3-5	2 年	550,000,000.00		550,000,000.00	-981,218.40			549,018,781.60
24 淮安开发 MTN007	650,000,000.00	2024-3-25	3 年	650,000,000.00		650,000,000.00	-2,200,987.49			647,799,012.51
24 淮安开发 MTN008B	500,000,000.00	2024-4-3	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00				500,000,000.00
24 淮安开发 MTN008A	200,000,000.00	2024-4-3	5 年	200,000,000.00		200,000,000.00				200,000,000.00
24 淮安开发 MTN009	300,000,000.00	2024-4-28	2 年	300,000,000.00		300,000,000.00	-300,035.46			299,699,964.54
合计	23,158,970,000.00			23,158,970,000.00	17,483,910,241.28	5,300,000,000.00	43,983,648.56	1,870,000,000.00	9,269,325,977.15	11,688,567,912.69

(三十一) 长期应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款项	2,161,262,125.72	1,605,705,083.81	1,262,592,888.66	2,504,374,320.87
专项应付款	617,000.00			617,000.00
合计	2,161,879,125.72	1,605,705,083.81	1,262,592,888.66	2,504,991,320.87

其中，专项应付款情况如下：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
委托招商经费	617,000.00			617,000.00
合计	617,000.00			617,000.00

(三十二) 实收资本

投资者名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
淮安市人民政府（授权委托 淮安经济技术开发区管理 委员会履行出资人职责）	14,437,000,000.00		14,437,000,000.00	
淮安市开控实业投资发展 集团有限公司		9,384,050,000.00		9,384,050,000.00
淮安经发投资集团有限公 司		5,052,950,000.00		5,052,950,000.00
合计	14,437,000,000.00	14,437,000,000.00	14,437,000,000.00	14,437,000,000.00

(三十三) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	16,435,200.00			16,435,200.00
其他资本公积	25,967,463,801.61	224,915,578.28	1,458,126,533.81	24,734,252,846.08
合计	25,983,899,001.61	224,915,578.28	1,458,126,533.81	24,750,688,046.08

(三十四) 其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本期 所得税前发生 额	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减：所 得税 费用	税后归属于母 公司	税后归属 于少数股 东	
外币财务报 表折算差额	-245,493,120.15	-20,531,685.37			-20,531,685.37		-266,024,805.52

项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本期 所得税前发生 额	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减：所 得税 费用	税后归属于母 公司	税后归属 于少数股 东	
合计	-245,493,120.15	-20,531,685.37			-20,531,685.37		-266,024,805.52

(三十五) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	488,329,322.10	39,957,562.49		528,286,884.59
合计	488,329,322.10	39,957,562.49		528,286,884.59

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

(三十六) 未分配利润

项目	年末余额	年初余额
上年年末余额	4,271,646,522.25	4,011,855,069.43
年初调整金额		
本年年初余额	4,271,646,522.25	4,011,855,069.43
本年增加额	392,290,791.54	460,937,014.31
其中：本年净利润转入	392,290,791.54	460,937,014.31
本年减少额	124,957,562.49	201,145,561.49
其中：本年提取盈余公积数	39,957,562.49	27,445,561.49
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数	85,000,000.00	173,700,000.00
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	4,538,979,751.30	4,271,646,522.25

(三十七) 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程建设	2,866,726,754.20	2,499,158,675.45	3,222,611,241.71	2,795,103,054.22

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地开发	311,546,725.42	145,326,304.87	290,099,765.50	250,221,880.70
房产销售	65,316,969.35	47,462,417.40	59,794,815.01	45,498,911.83
酒店服务	4,922,393.05	8,902,597.16	7,216,749.32	9,807,896.49
物业管理	17,795,503.05	19,032,397.81	17,494,480.80	16,356,756.94
资产租赁	396,681,104.59	263,507,769.08	451,480,840.08	246,490,879.58
金融服务	107,627,018.63	2,919,028.08	94,184,736.00	12,976,371.64
销售服务	160,331,228.12	156,652,063.11	160,621,034.12	154,994,755.72
其他	66,038,742.13	32,672,214.54	60,643,976.68	84,499,284.78
合计	3,996,986,438.54	3,175,633,467.50	4,364,147,639.22	3,615,949,791.90

(三十八) 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	297,454,440.76	160,576,170.39
减：利息收入	73,947,802.24	74,888,602.04
汇兑净损失/（净收益）	-2,148.38	-97,641.70
手续费	2,058,609.12	9,759,775.11
其他	20,618,422.22	15,552,553.28
合计	246,181,521.48	110,902,255.04

(三十九) 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
补贴资金	393,635,200.00	247,299,853.98
个税手续费返还	726.06	730.74
稳岗补贴	163,808.40	80,265.00
税收减免	15,959.66	147,803.65
其他		10,097.07
合计	393,815,694.12	247,538,750.44

(四十) 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,572,926.40	-1,687,391.85
处置长期股权投资产生的投资收益	13,437,942.31	-374,387.19
其他权益工具投资持有期间取得的投资收益	352,520.26	63,360.00
处置其他权益工具投资产生的投资收益	33,166,696.59	
其他非流动金融资产投资持有期间取得的投资收益	1,024,714.89	

项目	本年发生额	上年发生额
理财产品投资收益		24,422.43
合计	46,408,947.65	-1,973,996.61

（四十一）公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
其他非流动金融资产	-250,000.00	
合计	-250,000.00	

（四十二）信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-34,727,888.48	-4,840,610.84
合计	-34,727,888.48	-4,840,610.84

（四十三）资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
其他非流动资产减值损失	-166,292,228.06	
合计	-166,292,228.06	

（四十四）资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益	4,008,587.93	818,021.80
其中：固定资产	4,008,587.93	168,187.98
无形资产		649,833.82

（四十五）营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
赔偿款收入		3,579.00
罚款收入	152,000.10	85,581.54
债权转让		4,774,600.00
无需支付的款项	1,250.00	7,980.02
报废利得	992.00	855.00
违约金	2,287,602.98	1,563,000.00
其他	789,730.18	573,810.80
合计	3,231,575.26	7,009,406.36

（四十六）营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
赔偿金、违约金	37,867.69	607,666.50

项目	本年发生额	上年发生额
公益性捐赠支出	96,692.28	125,000.00
非流动资产毁损报废损失	10,100.00	92,000.00
诉讼费		1,864.49
滞纳金	5,685,460.24	179,828.53
罚款支出	45,000.00	2,000.00
其他	362,026.23	463,651.58
合计	6,237,146.44	1,472,011.10

(四十七) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	157,551,892.24	129,818,755.12
递延所得税费用	-43,900,598.16	-114,641.42
合计	113,651,294.08	129,704,113.70

(四十八) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	379,357,635.46	465,107,070.77
加：资产减值准备	166,292,228.06	
信用减值准备	34,727,888.48	4,840,610.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	320,486,023.51	320,367,579.33
使用权资产折旧		
无形资产摊销	13,726,877.91	14,389,949.62
长期待摊费用摊销	28,451,577.61	23,730,268.21
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）	-4,008,587.93	-818,021.80
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	10,100.00	92,000.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	250,000.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	297,452,292.38	160,576,170.39
投资损失（收益以“-”号填列）	-46,408,947.65	1,973,996.61
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-50,238,509.31	-114,641.42
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	6,337,911.15	
存货的减少（增加以“-”号填列）	736,704,588.31	-4,990,988,653.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,250,166,107.14	3,840,215,131.48

补充资料	本年发生额	上年发生额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	227,053,932.72	301,070,369.04
其他		
经营活动产生的现金流量净额	860,028,903.56	140,441,830.06
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	641,716,315.13	3,276,092,012.73
减：现金的期初余额	3,276,092,012.73	1,841,749,774.24
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	-2,634,375,697.60	1,434,342,238.49

2、现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	641,716,315.13	3,276,092,012.73
其中：库存现金	55,487.18	106,599.99
可随时用于支付的银行存款	641,587,169.93	3,275,167,781.87
可随时用于支付的其他货币资金	73,658.02	817,630.87
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	641,716,315.13	3,276,092,012.73
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		

（四十九）所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	1,288,439,220.63	质押、使用受限
存货	3,942,458,175.59	抵押
投资性房地产	2,606,159,933.96	抵押
固定资产	1,220,157,184.70	抵押

无形资产	43,791,574.43	抵押
------	---------------	----

九、关联方及关联交易

（一）本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
淮安市开控实业投资发展集团有限公司	淮安	国有企业	65.00	65.00

注：本公司的最终控制方是淮安市人民政府。

（二）本公司的子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

（三）本公司的合营和联营企业情况

详见附注八、（九）长期股权投资。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
淮安日月洲文化旅游景区管理有限公司	同一母公司
淮安市东城园林绿化建设有限公司	同一母公司
淮安安澜产业投资有限公司	同一母公司
淮安开发金融控股集团有限公司	同一母公司
淮安城市开发建设有限公司	同一母公司
淮安市二手车交易市场有限公司	参股企业
淮安新城投资控股有限公司	参股企业
淮安淮扬菜集团股份有限公司	参股企业
淮安留创园创业投资有限公司	参股企业
江苏淮安国信热电有限公司	参股企业
淮安服务外包人才培训中心	参股企业
淮安鑫方达实业有限公司	参股企业
淮安市淮上英才股权投资基金一期中心（有限合伙）	参股企业
淮安金茂科创创业投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
淮安德瑞投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
淮融创业投资基金（有限合伙）	参股企业
盱眙都梁深创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	参股企业
盱眙都梁朴创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	参股企业
盱眙开源股权投资合伙企业（有限合伙）	参股企业

（五）关联方交易情况

(1) 关联担保情况

①本公司作为担保方

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	49,900.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安安澜国际酒店有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安诚意达商务策划有限公司	995.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	江苏南丰机械制造有限公司	2,495.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安涟泉大江户酒店管理有限公司	2,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	35,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	14,900.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市东城园林绿化建设有限公司	10,325.91	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安日月洲文化旅游景区管理有限公司	8,476.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	5,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	7,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科创产业投资有限公司	1,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科创产业投资有限公司	1,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	35,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	40,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安港淮建设发展有限公司	4,900.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市东城园林绿化建设有限公司	14,810.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市开控实业投资发展集团有限公司	14,950.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新区物业管理有限公司	1,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	9,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安涟泉大江户酒店管理有限公司	1,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市开控实业投资发展集团有限公司	3,174.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市开控实业投资发展集团有限公司	3,185.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安安澜国际酒店有限公司	2,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	4,800.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	4,400.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科创贸易有限公司	5,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安安澜国际酒店有限公司	2,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安安澜国际酒店有限公司	6,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	4,100.00	连带责任保证

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	34,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	1,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市开控实业投资发展集团有限公司	8,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	15,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市开控实业投资发展集团有限公司	8,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市东城园林绿化建设有限公司	2,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	95,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市淮融商贸有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市东城园林绿化建设有限公司	2,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市开控实业投资发展集团有限公司	1,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗悦建设有限公司	26,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	3,300.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	11,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	4,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	4,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	8,115.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市开控实业投资发展集团有限公司	8,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	15,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	6,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	8,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	2,797.50	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	2,705.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	2,415.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	1,800.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	8,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	932.50	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	805.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	600.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	247.50	连带责任保证

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	142.50	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	82.50	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	7,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	2,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安港淮建设发展有限公司	10,284.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安港淮建设发展有限公司	5,768.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安港淮建设发展有限公司	5,768.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安港淮建设发展有限公司	5,763.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安港淮建设发展有限公司	5,763.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市高教园区投资实业有限公司	25,911.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市高教园区投资实业有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市高教园区投资实业有限公司	9,550.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市淮融资产管理有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市淮融资产管理有限公司	8,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	2,833.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	2,833.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	2,833.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	4,400.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	5,448.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	4,269.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	2,124.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	12,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	20,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	11,770.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	12,692.72	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安诚意达商务策划有限公司	4,400.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	3,691.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	3,691.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安涟泉大江户酒店管理有限公司	6,352.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安涟泉大江户酒店管理有限公司	6,352.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	15,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安软件园管理发展有限公司	5,276.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安涟泉大江户酒店管理有限公司	1,000.00	连带责任保证

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
淮安开发控股有限公司	淮安汇鼎管理有限公司	4,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科创产业投资有限公司	3,400.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安安澜国际酒店有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	40,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	4,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	20,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	15,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	4,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科创产业投资有限公司	8,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	7,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	3,027.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	3,027.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	4,039.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	18,288.36	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	3,333.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	9,144.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	3,375.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	9,375.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	4,714.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	2,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	4,292.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	35,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	7,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	30,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	20,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安诚意达商务策划有限公司	4,700.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新区物业管理有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安安澜民防建设投资有限公司	18,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安智晟汽车销售服务有限公司	1,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安汇鼎管理有限公司	12,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗悦建设有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安涟泉大江户酒店管理有限公司	4,400.00	连带责任保证

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	5,997.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	4,400.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	2,762.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	2,657.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	750.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	441.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗悦建设有限公司	4,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安港淮建设发展有限公司	5,200.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安港淮建设发展有限公司	4,800.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安港淮建设发展有限公司	2,030.43	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗悦建设有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安诚意达商务策划有限公司	450.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	4,700.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	4,700.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗悦建设有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	450.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安港淮建设发展有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	19,800.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	7,750.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	12,230.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	3,486.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	4,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新区物业管理有限公司	3,250.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	27,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科创产业投资有限公司	6,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安博先建设有限公司	9,893.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	5,100.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	1,351.11	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安智慧城市运营管理服务有限公司	1,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市开控实业投资发展集团有限公司	17,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发金融控股集团有限公司	14,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	11,500.00	连带责任保证

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	9,900.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安港淮建设发展有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	7,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市高教园区投资实业有限公司	6,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	5,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	4,400.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安朗东建设开发有限公司	4,400.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市东城园林绿化建设有限公司	3,600.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	3,022.50	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安港淮建设发展有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科城科技产业发展有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市高教园区投资实业有限公司	2,940.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安安澜国际酒店有限公司	2,755.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安诚意达商务策划有限公司	2,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	1,792.50	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	1,650.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	1,480.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安科教产业投资控股有限公司	1,450.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	1,102.50	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	1,007.50	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安港淮建设发展有限公司	1,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新区物业管理有限公司	1,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安涟泉大江户酒店管理有限公司	1,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安安澜国际酒店有限公司	400.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新区物业管理有限公司	450.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	980.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	600.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	597.50	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	550.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	535.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	410.00	连带责任保证

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	367.50	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	175.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资控股有限公司	150.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	100.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安开发物流有限公司	30.00	连带责任保证
合计		1,506,282.03	

（六）关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
淮安安澜产业投资有限公司	492,026,002.50			
其他应收款：				
淮安新城投资控股有限公司	1,285,236,411.34		361,422,636.88	

（2）应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
其他应付款：		
淮安市开控实业投资发展集团有限公司	544,825,000.00	
淮安安澜产业投资有限公司	299,190,254.74	

十、承诺及或有事项

（一）重大承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重大承诺。

（二）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

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
盱眙经发产业投资集团有限公司	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司	2,300.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	淮安市盱眙园区资产经营有限公司	20,000.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	淮安市盱眙园区资产经营有限公司	19,148.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	淮安市盱眙园区资产经营有限公司	11,000.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	淮安市盱眙园区资产经营有限公司	5,775.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	淮安市盱眙园区资产经营有限公司	5,130.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	淮安市盱眙园区资产经营有限公司	6,000.00	连带责任保证

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
盱眙经发产业投资集团有限公司	淮安市盱眙经开产业园建设有限公司	2,700.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	淮安市盱眙园区绿色农业发展有限公司	2,700.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	淮安市盱眙园区资产经营有限公司	1,000.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	淮安市盱眙园区港口运营有限公司	990.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	盱眙经发贸易有限公司	10,000.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	盱眙经发贸易有限公司	7,700.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	盱眙经发资产管理有限公司	12,000.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	盱眙经发贸易有限公司	980.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	淮安市盱眙经济开发有限公司	450.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	淮安市经发项目管理咨询有限公司	300.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	盱眙经发资产管理有限公司	300.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	盱眙经发贸易有限公司	10,000.00	连带责任保证
盱眙经发产业投资集团有限公司	盱眙经发贸易有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安康嘉实业有限公司	20,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安康嘉实业有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	20,680.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	22,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	2,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	6,920.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	6,544.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市康嘉实业有限公司	4,600.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	6,770.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	3,818.18	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	1,200.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	1,800.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	2,400.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	2,100.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	2,800.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	2,100.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	6,919.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	2,308.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	9,000.00	连带责任保证

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
淮安开发控股有限公司	淮安市康嘉实业有限公司	11,986.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安空港新区实业有限公司	2,636.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市康嘉实业有限公司	27,432.51	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	2,556.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	9,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	9,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	2,472.60	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安井泉水务科技有限公司（空港）	8,478.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市新嘉科创产业园管理有限公司	8,469.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安空港新区实业有限公司	5,272.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	5,113.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	5,113.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	10,804.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	8,839.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	67,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	4,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	16,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	3,300.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	700.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	13,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	15,720.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	20,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	20,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安和畅置业有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安和畅置业有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安和畅置业有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安和畅置业有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安和畅置业有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安和畅置业有限公司	8,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安和畅置业有限公司	8,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安和畅置业有限公司	8,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安和畅置业有限公司	5,000.00	连带责任保证

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
淮安开发控股有限公司	淮安和畅置业有限公司	5,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安和畅置业有限公司	5,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安和畅置业有限公司	5,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	5,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	5,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安东城实业投资有限公司	10,590.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安东城实业投资有限公司	16,340.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安东城实业投资有限公司	20,180.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市交通控股有限公司	1,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市交通控股有限公司	7,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市交通控股有限公司	2,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市交通控股有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	23,294.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	上海兴淮置业有限公司	8,575.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	40,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	5,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安盐化学工业园有限公司	2,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安空港新区实业有限公司	2,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	4,300.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安兴业控股有限公司	12,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市交通控股有限公司	14,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安空港产业园发展有限公司	8,750.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	2,238.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市交通控股有限公司	2,970.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安创欣商务有限公司	4,850.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安龙宫大白鲸嬉水世界有限公司	990.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	8,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市交通控股有限公司	12,400.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	25,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市康嘉实业有限公司	8,800.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	30,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	1,124.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	4,700.00	连带责任保证

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	2,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	2,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	22,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	43,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市康嘉实业有限公司	23,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市康嘉实业有限公司	9,600.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	2,820.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安永泰科技有限公司	2,700.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安空港产业园发展有限公司	6,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	55,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	70,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	110,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	50,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	50,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	70,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	6,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市利农生态农业有限公司	6,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市利农生态农业有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安龙宫海洋世界有限公司	2,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安龙宫海洋世界有限公司	2,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	江苏淮安盐化学工业园有限公司	1,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	14,900.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	18,080.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	15,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市利农生态农业有限公司	6,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	14,900.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安交通控股集团有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安东城实业投资有限公司	9,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	江苏长青休闲用品有限公司	8,800.00	连带责任保证

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	江苏长青休闲用品有限公司	7,700.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市利农生态农业有限公司	7,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	9,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	4,975.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市康嘉实业有限公司	8,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	4,400.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安空港新区实业有限公司	4,180.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	5,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安空港产业园发展有限公司	4,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	4,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	8,900.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	3,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安空港产业园发展有限公司	2,650.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	2,100.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	1,090.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	江苏淮安盐化学工业园有限公司	1,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安创欣商务有限公司	1,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安日月洲酒店管理有限公司	1,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	780.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	740.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	330.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	320.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	100.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	4,400.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	4,900.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	7,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安永祥实业有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安永泰科技有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安港欣物业服务有限公司	2,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安创欣商务有限公司	4,945.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安创欣商务有限公司	4,945.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安东城实业投资有限公司	11,875.00	连带责任保证

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
淮安开发控股有限公司	淮安东城实业投资有限公司	19,575.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	15,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市鑫力电力建设集团	4,800.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	35,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安欣聚利农业发展有限公司	2,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	33,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	26,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	11,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	6,070.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	6,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	6,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	6,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	6,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	3,430.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	8,400.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安振东建设有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	30,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	鑫尚盛科技产业发展有限公司	8,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市花卉苗木发展经营有限公司	5,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	9,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市嘉怡物业管理有限公司	5,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安东城实业投资有限公司	11,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市利农生态农业有限公司	14,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	15,531.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安欣聚利农业发展有限公司	5,200.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市康嘉实业有限公司	7,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安经济技术开发区国有资产经营有限公司	10,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安空港产业园发展有限公司	3,400.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	49,700.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	44,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	36,383.41	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	29,600.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市交通控股集团有限公司	9,900.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安康嘉实业有限公司	10,000.00	连带责任保证

担保单位	被担保单位	担保总额（万元）	担保方式
淮安开发控股有限公司	淮安经发文体产业发展有限公司	11,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	9,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市利农生态农业有限公司	6,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安空港产业园发展有限公司	4,900.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安康嘉实业有限公司	4,800.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安空港产业园发展有限公司	4,500.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安市鼎伟商贸有限公司	4,300.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安新城投资开发集团有限公司	3,300.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安创欣商务有限公司	3,000.00	连带责任保证
淮安开发控股有限公司	淮安西游产业集团有限公司	2,500.00	连带责任保证
合计		2,289,343.70	

十一、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、应收账款基本情况

（1）按账龄披露应收账款

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	1,943,537,386.47		2,397,425,587.99	
1 至 2 年	2,338,839,900.85	448,705.74	1,624,799,770.84	
2 至 3 年	1,623,766,949.07		675,030,561.00	
3 至 4 年	591,756,105.00		735,883,991.85	
4 至 5 年	672,078,997.00			
5 年以上	237.00	237.00	237.00	237.00
合计	7,169,979,575.39	448,942.74	5,433,140,148.68	237.00

（2）按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	7,169,979,575.39	100.00	448,942.74	0.01	7,169,530,632.65

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：					
账龄分析法组合	34,983,288.14	0.49	448,942.74	1.28	34,534,345.40
其他组合	7,134,996,287.25	99.51			7,134,996,287.25
合计	7,169,979,575.39	—	448,942.74	—	7,169,530,632.65

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	5,433,140,148.68	100.00	237.00	<0.01	5,433,139,911.68
其中：					
账龄分析法组合	26,140,650.24	0.48	237.00	<0.01	26,140,413.24
其他组合	5,406,999,498.44	99.52			5,406,999,498.44
合计	5,433,140,148.68	—	237.00	—	5,433,139,911.68

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄分析法组合

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	26,008,936.40	74.347		26,140,413.24	99.999	
1 至 2 年	8,974,114.74	25.652	448,705.74			
2 至 3 年						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上	237.00	0.001	237.00	237.00	0.001	237.00
合 计	34,983,288.14	—	448,942.74	26,140,650.24	—	237.00

(2) 其他组合

组合名称	年末数		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)

组合名称	年末数		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
其他组合	7,134,996,287.25		
合计	7,134,996,287.25		

(续)

组合名称	年初数		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
其他组合	5,406,999,498.44		
合计	5,406,999,498.44		

3、坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	237.00	448,705.74			448,942.74
合计	237.00	448,705.74			448,942.74

4、按欠款方归集的期末余额重要的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
淮安经济技术开发区土地储备中心	2,374,389,746.40	33.12	
淮安经济技术开发区财政与国有资产管理局	2,126,757,426.15	29.66	
淮安市科宇高新技术有限公司	972,078,997.00	13.56	
淮安市鑫力电力建设发展有限公司	900,000,000.00	12.55	
淮安安澜企业管理发展有限公司	492,024,420.00	6.86	
合计	6,865,250,589.55	95.75	

(二) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
其他应收款项	32,082,995,544.00	29,806,351,884.10
应收利息		
应收股利		
合计	32,082,995,544.00	29,806,351,884.10

1、其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

1 年以内（含 1 年）	12,431,831,307.56		8,506,799,999.18	
1 至 2 年	8,295,256,529.96	1,190.67	6,630,550,565.29	
2 至 3 年	6,308,022,120.36		2,606,984,504.94	49,883.90
3 至 4 年	1,556,950,672.44	27,460.90	12,062,066,698.59	
4 至 5 年	3,490,963,565.25			
5 年以上	715,388.68	715,388.68	1,827,845.91	1,827,845.91
合计	32,083,739,584.25	744,040.25	29,808,229,613.91	1,877,729.81

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	32,083,739,584.25	100.00	744,040.25	<0.01	32,082,995,544.00
其中：					
账龄分析法组合	22,956,710.68	0.07	744,040.25	3.24	22,212,670.43
其他组合	32,060,782,873.57	99.93			32,060,782,873.57
合计	32,083,739,584.25	——	744,040.25	——	32,082,995,544.00

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	29,808,229,613.91	100.00	1,877,729.81	0.01	29,806,351,884.10
其中：					
账龄分析法组合	2,353,591.41	0.01	1,877,729.81	79.78	475,861.60
其他组合	29,805,876,022.50	99.99			29,805,876,022.50
合计	29,808,229,613.91	——	1,877,729.81	——	29,806,351,884.10

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄分析法组合

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	

1 年以内（含 1 年）	22,125,972.32	96.38		26,906.50	1.14	
1 至 2 年	23,813.33	0.10	1,190.67			
2 至 3 年				498,839.00	21.20	49,883.90
3 至 4 年	91,536.35	0.40	27,460.90			
4 至 5 年						
5 年以上	715,388.68	3.12	715,388.68	1,827,845.91	77.66	1,827,845.91
合计	22,956,710.68	—	744,040.25	2,353,591.41	—	1,877,729.81

②其他组合

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
其他组合	32,060,782,873.57			29,805,876,022.50		
合 计	32,060,782,873.57	—		29,805,876,022.50	—	

(4) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	1,877,729.81	-1,133,689.56			744,040.25
合 计	1,877,729.81	-1,133,689.56			744,040.25

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
淮安经济技术开发区财政与国有资产管理局	往来款	11,034,689,086.42	1 年以内、1-5 年	34.39	
淮安东城实业投资有限公司	往来款	8,800,080,281.31	1 年以内、1-3 年	27.43	
淮安市高教园区投资实业有限公司	往来款	4,976,436,824.88	1 年以内、1-3 年	15.51	
新区地产（淮安）有限公司	往来款	1,333,123,800.00	1 年以内	4.16	
淮安安澜国际酒店有限公司	往来款	1,305,579,161.09	1 年以内、1-4 年	4.07	
合 计		27,449,909,153.70		85.56	

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	15,594,306,476.20	204,300,000.00	1,179,583,400.00	14,619,023,076.20
对合营企业投资				

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对联营企业投资		1,491,021,165.26		1,491,021,165.26
小计	15,594,306,476.20	1,695,321,165.26	1,179,583,400.00	16,110,044,241.46
减：长期股权投资减值准备				
合计	15,594,306,476.20	1,695,321,165.26	1,179,583,400.00	16,110,044,241.46

2、长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末准备
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	15,594,306,476.20	917,750,000.00	1,179,583,400.00	-4,428,834.74					782,000,000.00	16,110,044,241.46	
一、子公司											
淮 安 安 澜 国 际 酒 店 有 限 公 司	199,000,000.00									199,000,000.00	
淮 安 市 高 教 园 投 资 实 业 有 限 公 司	395,000,000.00									395,000,000.00	
淮 安 新 区 物 业 管 理 有 限 公 司	19,950,000.00									19,950,000.00	
香 港 翔 宇 投 资 有 限 公 司	8,498,119.20									8,498,119.20	
淮 安 教 科 产 业 投 资 控 股 有 限 公 司	4,013,024,957.00									4,013,024,957.00	
淮 安 朗 东 房 地 产 开 发 有 限 公 司	67,260,000.00									67,260,000.00	
淮 安 开 发 金 融 控 股 集 团 有 限 公 司	1,177,583,400.00		1,177,583,400.00								

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末准备
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
淮安开发物流有限公司	9,500,000,000.00									9,500,000,000.00	
盱眙经发市政建设有限公司	160,000,000.00									160,000,000.00	
淮安城市开发建设有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00								
淮安经开产业投资发展有限公司	2,000,000.00	300,000.00								2,300,000.00	
淮安涟泉大江户酒店管理有限公司	49,990,000.00									49,990,000.00	
淮安科创产业投资有限公司									204,000,000.00	204,000,000.00	
小计	15,594,306,476.20	300,000.00	1,179,583,400.00						204,000,000.00	14,619,023,076.20	
二、联营企业											
淮安市拓淮投资发展有限公司		917,450,000.00		-4,428,834.74					578,000,000.00	1,491,021,165.26	
小计		917,450,000.00		-4,428,834.74					578,000,000.00	1,491,021,165.26	

(四) 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房产销售	65,316,969.35	47,462,417.40	59,794,815.01	45,498,911.83
工程建设	1,974,114,042.94	1,684,351,498.09	1,894,309,350.47	1,602,752,961.95
土地开发	311,546,725.42	145,326,304.87	290,099,765.50	250,221,880.70
资产租赁	320,023,750.45	152,390,284.74	331,480,902.33	150,425,255.74
金融服务	311,886.79		374,779.87	
其他	1,658,889.10		181,344.63	
合计	2,672,972,264.05	2,029,530,505.10	2,576,240,957.81	2,048,899,010.22

(五) 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-4,428,834.74	
合计	-4,428,834.74	

十三、其他重要事项

截至报告日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十四、财务报表的批准

本财务报表已于 2025 年 4 月 29 日经本公司董事会批准。



法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





营业执照

(副本(4-1))

统一社会信用代码

911101050805090096



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。



名称 利安达会计师事务所(普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 黄锦辉

出资额 2431 万元

成立日期 2013 年 10 月 22 日

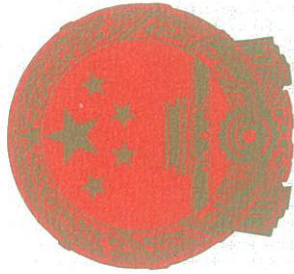
经营范围 审查企业会计报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室



登记机关

2025 年 02 月 14 日



会计师事务所 执业证书

名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）



首席合伙人：黄锦辉

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000154

批准执业文号：京财会许可[2013]0061号

批准执业日期：2013年10月11日

证书序号：0000109

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》。



中华人民共和国财政部制



姓名 谭冬香
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1973-12-18
Date of birth
工作单位 利安达会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所
Working unit
身份证号码 321119197312180403
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.

证书编号： 320000340041
No. of Certificate

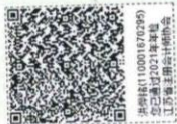
批准注册协会：
Authorized Institute of CP 江苏省注册会计师协会

发证日期： 2011 年 05 月 31 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



洪峰铭(110001670295)
已通过2020年年度检验
江苏省注册会计师协会

江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

证书编号: 110001670295
批准注册协会:
发证日期: 2019 08 29

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 洪峰铭
Full name: 女
性别: 女
Sex: 1991-10-03
出生日期: 1991-10-03
Date of birth: 中兴华会计师事务所(普通合伙)苏州分所
工作单位: 342601199110030623
身份证号码: 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.



年 月 日
ty /m /d

年 月 日
ty /m /d

