

珠海大横琴集团有限公司

审计报告

大华审字[2021]0012807号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

# 珠海大横琴集团有限公司

## 审计报告及财务报表

(2018年1月1日至2020年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	4-5
	合并利润表	6
	合并现金流量表	7
	合并所有者权益变动表	8-10
	母公司资产负债表	11-12
	母公司利润表	13
	母公司现金流量表	14
	母公司所有者权益变动表	15-17
	财务报表附注	18-217

## 审计报告

大华审字[2021]0012807号

珠海大横琴集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了珠海大横琴集团有限公司(以下简称大横琴集团)财务报表,包括2020年12月31日、2019年12月31日、2018年12月31日的合并及母公司资产负债表,2020年度、2019年度、2018年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的财务报表编制基础的规定编制,公允反映了大横琴集团2020年12月31日、2019年12月31日、2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度、2019年度、2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

大横琴集团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，大横琴集团管理层负责评估大横琴集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算大横琴集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督大横琴集团的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对大横琴集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告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大横琴集团不能持续经营。

5. 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。

6. 就大横琴集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



余东红

中国注册会计师：



李俊

二〇二一年五月三十一日

# 合并资产负债表

编制单位：珠海大横琴集团有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	附注六	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	注释1	15,142,388,734.20	18,228,543,927.48	12,133,508,924.32
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	-
交易性金融资产	注释2	4,000,000.00	11,540,000.00	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据	注释3	699,418,701.84	-	-
应收账款	注释4	3,627,611,787.50	1,429,763,541.51	230,169,570.70
应收款项融资		-	-	-
预付款项	注释5	2,180,662,747.15	1,477,122,092.46	776,197,199.52
其他应收款	注释6	2,782,869,597.77	1,701,306,687.15	2,326,635,896.69
存货	注释7	56,027,614,018.72	49,022,962,433.48	42,113,686,104.86
贷款	注释8	1,916,285,850.03	-	-
合同资产	注释9	33,101,769.80	-	-
持有待售资产	注释10	18,223,880.13	-	-
一年内到期的非流动资产	注释11	99,364,000.00	69,364,000.00	69,364,000.00
其他流动资产	注释12	1,400,388,113.32	1,112,797,765.93	698,982,362.92
<b>流动资产合计</b>		<b>83,931,929,200.46</b>	<b>73,053,400,448.01</b>	<b>58,348,544,059.01</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	注释13	4,908,941,669.30	1,797,559,239.81	183,628,788.22
持有至到期投资		-	-	-
债权投资		-	-	-
其他债权投资		-	-	-
长期应收款	注释14	-	30,000,000.00	30,000,000.00
长期股权投资	注释15	2,833,639,256.46	1,381,735,240.80	1,350,240,666.34
其他权益工具投资	注释16	2,105,594.41	-	-
其他非流动金融资产	注释17	580,742,405.52	-	-
投资性房地产	注释18	4,000,912,277.12	341,939,808.76	193,984,587.95
固定资产	注释19	1,160,527,582.70	791,699,363.44	382,980,688.33
在建工程	注释20	799,096,203.23	396,154,672.08	100,896,594.84
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
无形资产	注释21	702,671,040.84	832,928,646.23	620,942,547.37
开发支出	注释22	30,157,416.68	-	4,606,589.62
商誉	注释23	143,245,838.12	4,853,562.83	4,853,562.83
长期待摊费用	注释24	819,361,793.02	238,914,004.57	90,099,714.61
递延所得税资产	注释25	541,595,283.43	21,897,831.14	7,757,981.21
其他非流动资产	注释26	2,498,489,411.77	2,451,063,061.38	3,046,111,380.13
<b>非流动资产合计</b>		<b>19,021,485,772.60</b>	<b>8,288,745,431.04</b>	<b>6,016,103,101.45</b>
<b>资产总计</b>		<b>102,953,414,973.06</b>	<b>81,342,145,879.05</b>	<b>64,364,647,160.46</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并资产负债表（续）

编制单位：珠海大横琴集团有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注六	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动负债：</b>				
短期借款	注释27	2,123,636,455.57	1,210,560,989.40	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-	-
交易性金融负债		-	-	-
衍生金融负债	注释28	6,996,752.69	5,899,100.95	-
应付票据		-	-	-
应付账款	注释29	14,659,986,213.37	12,517,899,221.04	7,874,509,422.30
预收款项	注释30	552,059,148.20	132,271,526.01	520,800,754.15
合同负债	注释31	54,307,074.98	-	-
应付职工薪酬	注释32	872,360,219.13	102,662,059.86	51,536,680.80
应交税费	注释33	575,630,488.92	74,737,500.06	59,618,058.78
其他应付款	注释34	3,768,735,526.65	1,950,553,124.01	3,972,525,977.15
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债	注释35	3,010,333,161.90	1,383,524,154.41	669,602,049.98
其他流动负债	注释36	2,116,492,166.05	1,584,046,782.47	2,346,957,740.60
<b>流动负债合计</b>		<b>27,740,537,207.46</b>	<b>18,962,154,458.21</b>	<b>15,495,550,683.76</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	注释37	15,628,902,243.19	6,405,680,078.67	3,295,012,331.70
应付债券	注释38	9,840,812,658.13	11,429,298,830.36	4,088,492,960.29
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
长期应付款	注释39	2,250,437,209.22	2,337,022,243.05	2,191,138,200.47
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债	注释40	128,290,371.51	129,675,546.67	98,106,599.45
递延收益	注释41	26,893,994.03	26,460,052.20	5,882,540.99
递延所得税负债	注释25	2,217,509,914.56	1,869,129,954.73	1,705,619,677.70
其他非流动负债		-	-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>30,092,846,390.64</b>	<b>22,197,266,705.68</b>	<b>11,384,252,310.60</b>
<b>负债合计</b>		<b>57,833,383,598.10</b>	<b>41,159,421,163.89</b>	<b>26,879,802,994.36</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	注释42	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积	注释43	35,713,179,383.71	35,403,905,032.15	32,904,991,377.90
减：库存股		-	-	-
其他综合收益	注释44	48,977,483.79	1,123,678.26	867,441.78
专项储备		-	-	-
盈余公积	注释45	58,538,155.40	58,538,155.40	58,538,155.40
未分配利润	注释46	4,800,773,702.25	4,556,612,345.13	4,373,870,350.74
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>40,721,468,725.15</b>	<b>40,120,179,210.94</b>	<b>37,438,267,325.82</b>
少数股东权益		4,398,582,649.81	62,545,504.22	46,576,840.28
<b>所有者权益合计</b>		<b>45,120,031,374.96</b>	<b>40,182,724,715.16</b>	<b>37,484,844,166.10</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>102,953,414,973.06</b>	<b>81,342,145,879.05</b>	<b>64,364,647,160.46</b>

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责

# 合并利润表

编制单位：珠海大横琴集团有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	注释47	5,387,033,721.94	3,505,361,736.64	1,785,483,181.15
减：营业成本	注释47	3,520,565,773.58	2,420,435,780.79	760,219,375.93
税金及附加	注释48	91,078,862.43	41,908,648.11	37,973,960.38
销售费用	注释49	76,176,456.63	61,668,949.91	38,676,736.17
管理费用	注释50	525,197,213.61	369,142,272.61	270,041,240.53
研发费用	注释51	50,780,577.47	27,746,088.45	4,466,705.33
财务费用	注释52	422,907,093.94	101,041,746.97	49,324.56
其中：利息费用		796,328,460.83	384,826,239.19	184,040,153.03
利息收入		384,192,093.90	287,743,290.42	191,798,192.19
加：其他收益	注释53	39,870,969.73	47,530,303.90	15,101,849.11
投资收益（损失以“-”号填列）	注释54	258,086,685.51	102,574,483.09	74,574,820.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		122,594,081.89	96,900,657.76	67,179,469.92
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	注释55	-1,097,651.74	-5,819,391.89	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释56	-38,952,660.48	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释57	-46,608,114.59	-30,720,167.71	-562,556.56
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释58	7,180,636.42	59,689.56	854,127.17
二、营业利润		918,807,609.13	597,043,166.75	764,024,078.54
加：营业外收入	注释59	31,945,847.36	11,265,855.20	4,188,746.71
减：营业外支出	注释60	66,551,218.85	91,418,939.06	5,699,482.81
三、利润总额		884,202,237.64	516,890,082.89	762,493,342.44
减：所得税费用	注释61	387,071,731.48	234,062,770.81	245,825,892.70
四、净利润		497,130,506.16	282,827,312.08	516,667,449.74
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润		-	30,466,313.77	-3,025,723.48
（一）按经营持续性分类				
持续经营净利润		497,130,506.16	282,827,312.08	516,667,449.74
终止经营净利润		-	-	-
（二）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润		319,778,168.44	266,858,648.14	517,063,579.72
少数股东损益		177,352,337.72	15,968,663.94	-396,129.98
五、其他综合收益的税后净额		47,867,485.77	256,236.48	595,405.12
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		47,853,805.53	256,236.48	595,405.12
（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净变动额		-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	注释62	47,853,805.53	256,236.48	595,405.12
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	注释62	48,375,869.76	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-	-
4. 其他债权投资公允价值变动		-	-	-
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-	-
7. 现金流量套期储备		-	-	-
8. 外币财务报表折算差额	注释62	-522,064.23	256,236.48	595,405.12
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		13,680.24	-	-
六、综合收益总额		544,997,991.93	283,083,548.56	517,262,854.86
归属于母公司所有者的综合收益总额		367,631,973.97	267,114,884.62	517,658,984.84
归属于少数股东的综合收益总额		177,366,017.96	15,968,663.94	-396,129.98
七、每股收益：				
（一）基本每股收益		x	x	x
（二）稀释每股收益		x	x	x

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并现金流量表

编制单位：珠海大横琴集团有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		4,597,212,513.12	1,546,997,284.84	2,369,552,766.42
收到的税费返还		398,159,233.85	133,105,607.78	-
收到其他与经营活动有关的现金	注释63	3,155,902,392.37	2,099,857,908.79	1,286,896,376.79
经营活动现金流入小计		8,151,274,139.34	3,779,960,801.41	3,656,449,143.21
购买商品、接受劳务支付的现金		10,292,531,737.76	6,986,434,212.44	8,918,060,057.11
支付给职工以及为职工支付的现金		1,059,649,310.94	426,839,826.94	295,819,903.12
支付的各项税费		252,421,361.20	175,820,143.54	97,495,054.91
支付其他与经营活动有关的现金	注释63	3,747,343,412.03	2,947,599,839.99	568,914,632.08
经营活动现金流出小计		15,351,945,821.93	10,536,694,022.91	9,880,289,647.22
经营活动产生的现金流量净额		-7,200,671,682.59	-6,756,733,221.50	-6,223,840,504.01
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金		265,305,469.24	68,517,894.70	15,000,000.00
取得投资收益收到的现金		19,683,942.63	7,670.94	2,038,108.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		152,260,103.56	62,421.70	201,394.66
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		46.43	-	118,529.68
收到其他与投资活动有关的现金	注释63	1,165,102,623.17	858,708,332.41	1,817,157,214.76
投资活动现金流入小计		1,602,352,185.03	927,296,319.75	1,834,515,247.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		599,913,876.53	649,673,515.56	676,692,351.05
投资支付的现金		4,341,065,701.51	1,723,374,600.00	125,159,109.11
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-6,736,214.01
支付其他与投资活动有关的现金	注释63	1,722,590.90	512,111.60	2,081,690,056.90
投资活动现金流出小计		4,942,702,168.94	2,373,560,227.16	2,876,805,303.05
投资活动产生的现金流量净额		-3,340,349,983.91	-1,446,263,907.41	-1,042,290,055.95
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		289,750,000.00	2,563,786,757.12	8,447,327,835.16
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		13,405,893,176.97	13,825,086,243.72	3,843,482,761.31
收到其他与筹资活动有关的现金	注释63	138,600,000.00	49,296,312.33	2,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计		13,834,243,176.97	16,438,169,313.17	14,290,810,596.47
偿还债务支付的现金		5,114,309,113.97	1,435,758,456.66	1,944,014,357.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,193,303,765.72	547,542,742.14	412,154,724.73
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	注释63	379,231,580.55	113,240,250.44	22,686,991.74
筹资活动现金流出小计		6,686,844,460.24	2,096,541,449.24	2,378,856,073.99
筹资活动产生的现金流量净额		7,147,398,716.73	14,341,627,863.93	11,911,954,522.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,208,119.38	4,878,655.54	-416,277.75
五、现金及现金等价物净增加额		-3,395,831,069.15	6,143,509,390.56	4,645,407,684.77
加：年初现金及现金等价物余额		18,214,893,927.48	12,071,384,536.92	7,425,976,852.15
六、期末现金及现金等价物余额		14,819,062,858.33	18,214,893,927.48	12,071,384,536.92

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构：

# 合并所有者权益变动表

编制单位：珠海大横琴集团有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

2020年度

项目	归属于母公司所有者权益							所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润	少数股东权益
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	35,403,905,032.15	-	1,123,678.26	-	58,538,155.40	4,556,612,345.13	62,545,504.22	40,182,724,715.16
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	35,403,905,032.15	-	1,123,678.26	-	58,538,155.40	4,556,612,345.13	62,545,504.22	40,182,724,715.16
三、本年增减变动金额	-	-	309,274,351.56	-	47,853,805.53	-	-	244,161,357.12	4,336,017,145.59	4,937,306,659.80
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	47,853,805.53	-	-	319,778,168.44	177,366,017.96	544,997,991.93
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	309,274,351.56	-	-	-	-	-	-	309,274,351.56
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	-	-	309,274,351.56	-	-	-	-	-	-7,867,779.19	309,274,351.56
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-75,616,811.32	-7,867,779.19	-83,484,590.51
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-75,616,811.32	-7,867,779.19	-83,484,590.51
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	35,713,179,383.71	-	48,977,483.79	-	58,538,155.40	4,800,773,702.25	4,166,518,906.82	4,166,518,906.82
										45,120,031,374.95

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



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

编制单位：珠海大横琴集团有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

2019年度

归属于母公司所有者权益

项目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	32,904,991,377.90	-	867,441.78	-	58,538,155.40	4,373,870,350.74	46,576,840.28	37,484,844,166.10
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	100,000,000.00	-	32,904,991,377.90	-	867,441.78	-	58,538,155.40	4,373,870,350.74	46,576,840.28	37,484,844,166.10
三、本年增减变动金额	-	-	2,498,913,654.25	-	256,236.48	-	-	182,741,994.39	15,968,663.94	2,697,880,549.06
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	256,236.48	-	-	266,856,648.14	15,968,663.94	283,083,548.56
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	2,498,913,654.25	-	-	-	-	-	-	2,498,913,654.25
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	-	-	2,498,913,654.25	-	-	-	-	-84,116,653.75	-	2,498,913,654.25
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-84,116,653.75	-	-84,116,653.75
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-84,116,653.75	-	-84,116,653.75
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	35,403,905,032.15	-	1,123,678.26	-	58,538,155.40	4,556,612,345.13	62,545,504.22	40,182,724,715.16

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



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

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

2018年度

归属于母公司所有者权益

项目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	24,176,453,199.05	-	130,892.28	9,997.94	58,538,155.40	4,074,992,374.26	2,676,291.75	28,412,810,910.68
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	325,500,000.00	-	141,144.38	-	-	-72,165,709.49	-	253,475,434.89
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	24,501,963,199.05	-	272,036.66	9,997.94	58,538,155.40	4,002,826,664.77	2,676,291.75	28,666,286,345.57
三、本年增减变动金额	-	-	8,403,028,178.85	-	595,405.12	-9,997.94	-	371,043,685.97	43,900,548.53	8,818,557,820.53
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	595,405.12	-	-	517,063,579.72	-396,129.98	517,262,854.86
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	8,403,031,156.65	-	-	-	-	-	44,296,678.51	8,447,327,835.16
1. 所有者投入的普通股	-	-	26,445,018.76	-	-	-	-	-	44,296,678.51	70,741,697.27
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	-	-	8,376,586,137.89	-	-	-	-	-	-	8,376,586,137.89
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-146,019,893.75	-	-146,019,893.75
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-146,019,893.75	-	-146,019,893.75
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	1,896.25	-	-	-	1,896.25
1. 本期提取	-	-	-	-	-	3,410.25	-	-	-	3,410.25
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-1,514.00	-	-	-	-1,514.00
(六) 其他	-	-	-2,977.80	-	-	-11,894.19	-	-	-	-14,871.99
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	32,904,991,377.90	-	867,441.78	-	58,538,155.40	4,373,870,350.74	46,576,840.28	37,484,844,166.10

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

胡嘉

田伟

郑

# 母公司资产负债表

编制单位：珠海大横琴集团有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注十一	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金		2,910,790,462.52	9,751,673,431.14	4,577,327,067.43
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据		-	-	-
应收账款	注释1	21,052,596.36	21,362,364.10	21,485,292.28
预付款项		844,813.20	1,195,071.84	108,930.81
其他应收款	注释2	1,562,517,818.50	1,790,474,384.89	902,758,218.43
存货		8,400,065,510.81	8,405,065,510.81	9,317,216,224.81
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产		2,952,399.64	166,434.20	997,834.08
<b>流动资产合计</b>		<b>12,898,223,601.03</b>	<b>19,969,937,196.98</b>	<b>14,819,893,567.84</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产		3,155,255,850.42	1,683,526,441.75	169,902,719.69
持有至到期投资		-	-	-
长期应收款		7,347,244,511.93	2,362,870,000.00	175,640,000.00
长期股权投资	注释3	32,890,005,248.95	29,440,102,465.45	25,464,118,441.02
投资性房地产		-	-	-
固定资产		16,146,038.14	26,410,667.11	35,968,029.49
在建工程		2,336,529.44	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
无形资产		1,232,532.95	461,933.31	628,365.07
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用		-	-	-
递延所得税资产		-	-	-
其他非流动资产		2,431,828,044.60	2,431,261,129.64	3,005,383,127.96
<b>非流动资产合计</b>		<b>45,844,048,756.43</b>	<b>35,944,632,637.26</b>	<b>28,851,640,683.23</b>
<b>资产总计</b>		<b>58,742,272,357.46</b>	<b>55,914,569,834.24</b>	<b>43,671,534,251.07</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司资产负债表（续）

编制单位：珠海大桥琴集团有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十一	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动负债：</b>				
短期借款		295,000,000.00	510,560,989.40	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据		-	-	-
应付账款		14,947,820.32	18,178,576.59	206,293,754.38
预收款项		379,134.00	222,254.00	350,222,254.00
应付职工薪酬		7,920,416.05	8,036,840.26	7,738,622.30
应交税费		2,254,708.45	4,603,968.78	8,776,021.50
其他应付款		2,512,471,316.49	4,042,867,671.13	4,486,424,677.29
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债		2,395,658,903.66	1,190,625,993.85	214,141,925.40
其他流动负债		1,203,128.09	-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>5,229,835,427.06</b>	<b>5,775,086,294.01</b>	<b>5,273,597,254.87</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款		4,499,478,396.34	651,000,000.00	270,000,000.00
应付债券		9,840,812,658.13	11,429,298,830.35	4,088,492,960.29
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
长期应付款		1,046,260,939.00	621,020,000.00	31,700,000.00
长期应付职工薪酬		-	-	-
专项应付款		78,670,348.59	87,951,132.98	-
预计负债		-	-	-
递延收益		-	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>15,465,222,342.06</b>	<b>12,789,269,963.34</b>	<b>4,390,192,960.29</b>
<b>负债合计</b>		<b>20,695,057,769.12</b>	<b>18,564,366,257.35</b>	<b>9,663,790,215.16</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积		34,812,188,475.57	34,291,224,212.06	30,660,872,157.72
减：库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备		-	-	-
盈余公积		58,365,473.09	58,365,473.09	58,365,473.09
未分配利润		3,076,660,639.68	2,900,613,891.74	3,188,506,405.10
<b>所有者权益合计</b>		<b>38,047,214,588.34</b>	<b>37,350,203,576.89</b>	<b>34,007,744,035.91</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>58,742,272,357.46</b>	<b>55,914,569,834.24</b>	<b>43,671,534,251.07</b>

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司利润表

编制单位：珠海大横琴集团有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十一	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	注释4	10,614,308.13	15,247,564.48	17,314,954.72
减：营业成本	注释4	6,467,353.64	10,983,986.16	11,132,542.89
税金及附加		2,734,142.09	4,800,329.63	6,475,455.45
销售费用		-	-	-
管理费用		70,330,094.54	53,745,584.70	51,623,066.78
研发费用		-	-	-
财务费用		301,940,592.02	144,962,470.81	37,349,067.86
其中：利息费用		383,540,258.39	253,006,588.92	112,473,487.74
利息收入		81,483,774.15	108,317,075.33	75,158,388.69
加：其他收益		379,286.94	173,219.12	39,076.44
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	642,910,450.67	4,139,641.03	1,302,419,760.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-15,545,871.19	-1,868,029.91	77,667,560.91
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-22,670,591.33	-15,160,877.94	1,656,969.78
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	61,165.02	-2,783.96
二、营业利润		249,761,272.12	-210,031,659.59	1,214,847,844.38
加：营业外收入		239,000.00	6,956,785.25	37,684.18
减：营业外支出		2,976,638.83	700,985.27	403,418.46
三、利润总额		247,023,633.29	-203,775,859.61	1,214,482,110.10
减：所得税费用		-	-	414,242.45
四、净利润		247,023,633.29	-203,775,859.61	1,214,067,867.65
（一）持续经营净利润		247,023,633.29	-203,775,859.61	1,214,067,867.65
（二）终止经营净利润		-	-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
六、综合收益总额		247,023,633.29	-203,775,859.61	1,214,067,867.65
七、每股收益：				
（一）基本每股收益		×	×	×
（二）稀释每股收益		×	×	×

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司现金流量表

编制单位：珠海大横琴集团有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十一	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		11,611,462.22	15,577,855.30	15,332,667.47
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,185,982,326.07	1,219,451,311.98	871,096,417.33
经营活动现金流入小计		1,197,593,788.29	1,235,029,167.28	886,429,084.80
购买商品、接受劳务支付的现金		3,452,102.00	7,390,618.20	6,099,673.50
支付给职工以及为职工支付的现金		33,047,136.83	26,276,540.03	24,583,524.56
支付的各项税费		5,648,202.73	10,790,920.75	7,659,824.83
支付其他与经营活动有关的现金		1,007,494,776.64	2,321,154,346.94	166,158,869.12
经营活动现金流出小计		1,049,642,218.20	2,365,612,425.92	204,501,892.01
经营活动产生的现金流量净额		147,951,570.09	-1,130,583,258.64	681,927,192.79
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所到的现金		-	-	-
取得投资收益收到的现金		658,966,321.86	6,007,670.94	1,224,752,199.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-	18,970.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		2,258,707,607.29	4,702,901,877.48	332,711,233.33
投资活动现金流入小计		2,917,673,929.15	4,708,909,548.42	1,557,482,402.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,506,481.84	7,634,010.89	65,713,802.91
投资支付的现金		3,776,150,000.00	4,436,371,357.12	9,535,453,537.89
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		944,097,574.80	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		6,654,040,667.87	7,236,263,788.07	919,491,687.73
投资活动现金流出小计		11,380,794,724.51	11,680,269,156.08	10,520,659,028.53
投资活动产生的现金流量净额		-8,463,120,795.36	-6,971,359,607.66	-8,963,176,625.73
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		289,750,000.00	2,563,786,757.12	8,376,586,137.89
取得借款收到的现金		5,520,050,000.00	9,473,970,989.40	3,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,320,000,000.00	2,597,590,416.67	110,000,000.00
筹资活动现金流入小计		8,129,800,000.00	14,635,348,163.19	11,486,586,137.89
偿还债务支付的现金		2,282,473,689.40	242,141,925.40	423,919,676.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		768,096,373.94	304,407,387.94	220,376,061.59
支付其他与筹资活动有关的现金		3,605,146,780.21	816,876,325.02	246,698,166.66
筹资活动现金流出小计		6,655,716,843.55	1,363,425,638.36	890,993,904.87
筹资活动产生的现金流量净额		1,474,083,156.45	13,271,922,524.83	10,595,592,233.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		203,100.20	4,366,705.18	-
五、现金及现金等价物净增加额		-6,840,882,968.62	5,174,346,363.71	2,314,342,800.08
加：年初现金及现金等价物余额		9,751,673,431.14	4,577,327,067.43	2,262,984,267.35
六、期末现金及现金等价物余额		2,910,790,462.52	9,751,673,431.14	4,577,327,067.43

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 母公司所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

2020年度

项目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	34,291,224,212.06	-	-	-	58,365,473.09	2,900,613,891.74	37,350,203,576.89
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	100,000,000.00	-	34,291,224,212.06	-	-	-	58,365,473.09	2,900,613,891.74	37,350,203,576.89
三、本年增减变动金额	-	-	520,964,263.51	-	-	-	-	176,046,747.94	697,011,011.45
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	247,023,633.29	247,023,633.29
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	520,964,263.51	-	-	-	-	-	520,964,263.51
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	-	-	520,964,263.51	-	-	-	-	-	520,964,263.51
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-70,976,885.35	-70,976,885.35
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-70,976,885.35	-70,976,885.35
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	34,812,188,475.57	-	-	-	58,365,473.09	3,076,660,639.68	38,047,214,588.34

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

# 母公司所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

2019年度

项目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	30,660,872,157.72	-	-	-	58,365,473.09	3,188,506,405.10	34,007,744,035.91
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	100,000,000.00	-	30,660,872,157.72	-	-	-	58,365,473.09	3,188,506,405.10	34,007,744,035.91
三、本年增减变动金额	-	-	3,630,352,054.34	-	-	-	-	-287,892,513.36	3,342,459,540.98
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-203,775,859.61	-203,775,859.61
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	3,630,352,054.34	-	-	-	-	-	3,630,352,054.34
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	-	-	3,630,352,054.34	-	-	-	-	-	3,630,352,054.34
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-84,116,653.75	-84,116,653.75
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-84,116,653.75	-84,116,653.75
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	34,291,224,212.06	-	-	-	58,365,473.09	2,900,613,891.74	37,350,203,576.89

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

# 母公司所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

2018年度

项目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	22,710,257,770.83	-	-	-	58,365,473.09	2,120,458,431.20	34,007,744,035.91
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	22,710,257,770.83	-	-	-	58,365,473.09	2,120,458,431.20	24,989,081,675.12
三、本年增减变动金额	-	-	7,950,614,386.89	-	-	-	-	1,068,047,973.90	9,018,662,360.79
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	1,214,067,867.65	1,214,067,867.65
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	7,950,614,386.89	-	-	-	-	-	7,950,614,386.89
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	-	-	7,950,614,386.89	-	-	-	-	-	7,950,614,386.89
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-146,019,893.75	-146,019,893.75
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-146,019,893.75	-146,019,893.75
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	30,660,872,157.72	-	-	-	58,365,473.09	3,188,506,405.10	34,007,744,035.91

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 珠海大横琴集团有限公司 截至 2020 年 12 月 31 日止前三个年度 财务报表附注

### 一、公司基本情况

珠海大横琴集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名珠海大横琴投资有限公司，系由珠海市人民政府国有资产监督管理委员会出资组建的国有独资企业，并于 2009 年 4 月 23 日取得广东省珠海市工商行政管理局颁发的 440400000157672 号企业法人营业执照，注册资本人民币 10,000 万元，经营期限长期。

根据《市委常委会会议决策事项通知》（[2010]21 号）的要求，珠海市人民政府国有资产监督管理委员会以珠国资[2010]177 号“关于调整对珠海大横琴投资有限公司履行出资人职责机构的函”，调整履行出资人为珠海市横琴新区管理委员会，并于 2010 年 12 月 14 日履行出资义务，办理工商变更登记。

2018 年 9 月 11 日，根据《横琴新区管委会办公室关于变更珠海大横琴投资有限公司出资人的通知》（珠横新办函 [2018]527 号）的要求，出资人由珠海市横琴新区管理委员会变更为珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会，并于 2018 年 9 月 26 日办理了工商变更登记手续。

根据珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会《关于珠海大横琴投资有限公司更名的批复》（珠横国资函[2019]31 号）的要求，珠海大横琴投资有限公司更名为珠海大横琴集团有限公司，并于 2019 年 12 月 20 日办理工商核准变更登记手续。

本公司的法定住所为：珠海市横琴新区环岛东路 3018 号横琴国际商务中心北塔（第 2 座）28-29 层；统一社会信用代码：91440400688630990W；法定代表人：胡嘉。

本公司自 2009 年 4 月 23 日正式营运，经营范围：项目投资及投资管理；基础设施项目投资、建设；房地产开发（凭资质证经营）；污水处理。

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，假设本公司拥有的储备土地使用权等符合资产定义的条件，根据实际发生的交易和事项，除下述所属子公司外，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“现行企业会计准则”）进行确认和计量。

2017年财政部修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号——金融工具列报》《企业会计准则第24号——金融资产转移》《企业会计准则第24号——金融资产转移》《企业会计准则第14号——收入》等准则，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业自2018年1月1日起施行上述准则；其他境内上市企业，自2019年1月1日起施行新金融工具准则，自2020年1月1日起施行新收入准则。

本公司所属子公司深圳世联行集团股份有限公司自2019年1月1日起施行新金融工具准则，自2020年1月1日起施行新收入准则。

由于本公司暂未执行上述新企业会计准则，本公司在编制合并财务报表时，将上述所属子公司按照新企业会计准则编制的财务报表直接合并。

## **(二)持续经营**

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## **三、重要会计政策、会计估计**

### **(一)遵循企业会计准则的声明**

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

### **(二)会计期间**

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

### **(三)记账本位币**

采用人民币为记账本位币。

### **(四)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

**1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理**

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

(4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

## 2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的资本溢价，资本公积中的资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，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，在取得控制权日，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。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

## 3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

#### 4. 为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

### (五) 合并财务报表的编制方法

#### 1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

#### 2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

除本附注二财务报表和编制基础所述，将执行新企业会计准则的所属子公司按照新企业会计准则编制的财务报表直接合并外，所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，

在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关



的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## （2）处置子公司或业务

### 1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### 2) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## （3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司

自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价，资本公积中的资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### （4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价，资本公积中的资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### （六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

#### 1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

#### 2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，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。

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

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

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

#### **(七) 现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### **(八) 外币业务和外币报表折算**

##### **1. 外币业务**

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

##### **2. 外币财务报表的折算**

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目

除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

#### **(九) 金融工具（适用于未执行新金融工具准则的合并范围内企业）**

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### **1. 金融工具的分类**

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，在初始确认时将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

##### **2. 金融工具的确认依据和计量方法**

###### **(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）**

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况;

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明, 该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合, 以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告;

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具, 除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变, 或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债, 在取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额, 相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益, 期末将公允价值变动计入当期损益。处置时, 其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益, 同时调整公允价值变动损益。

## (2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权, 以及公司持有的其他企业的债权(不包括在活跃市场上有报价的债务工具), 包括应收账款、其他应收款、长期应收款等, 以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额; 具有融资性质的, 按其现值进行初始确认。

收回或处置时, 将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

## (3) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定, 且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资, 在取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入, 计入投资收益。实际利率在取得时确定, 在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时, 将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额, 相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大, 在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产; 重分类日, 该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益, 在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出, 计入当期损益。但是,

遇到下列情况可以除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

#### (4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转

移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,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,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

#### 5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值;活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价,且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,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,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先

使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### 6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

(6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

(7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

金融资产的具体减值方法如下：

##### (1) 可供出售金融资产减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述成本按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；不存在活跃市场的可供出售权益工具投资的公允价值，按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值确定；在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的公允价值根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权



益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

#### (2) 持有至到期投资减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

### 7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### (十) 金融工具（适用于已执行新金融工具准则的合并范围内企业）

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预

期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

### 1. 金融资产分类和计量

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

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类：

#### (1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

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，且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，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

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

工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 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

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，且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，则本公司将该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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

(4) 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

不符合分类为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条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量,将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时,本公司为了消除或显著减少会计错配,可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具,且其主合同不属于以上金融资产的,本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外:

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变;

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时,几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权,允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款,该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量,将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

## 2. 金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式,结合金融负债和权益工具的定义,在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债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负债,相关的交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类:

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债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负债：

1) 能够消除或显著减少会计错配；

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

## (2) 其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照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：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

## 3. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内

予以转销：

- 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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

#### (2) 金融负债终止确认条件

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

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

#### 4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产；

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条(1)、(2)之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值；

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

##### 5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

## 6. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、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以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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，及全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；

(2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；

(3) 如果该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，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其



他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### (1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

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

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

#### (2) 已发生信用减值的金融资产

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

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失;

6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产, 该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

### (3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失, 在评估预期信用损失时, 考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据, 将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括: 金融工具类型、信用风险评级、账龄组合等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失:

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

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

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

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括: 通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额; 货币时间价值; 在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

### (4) 减记金融资产

当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的, 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。

## 7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示, 没有相互抵销。但是, 同时满足下列条件的, 以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:

(1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

(2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### (十一) 应收票据（适用于已执行新金融工具准则的合并范围内企业）

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，包括评估信用风险自初始确认后是否已显著增加的方法等详见本附注三/（十）6. 金融资产减值。

本公司参考历史损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票	信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量的义务能力很强。	参照历史损失率经验，不计提信用损失
商业承兑汇票	信用损失风险一般	参照历史损失率经验，计提信用损失

#### (十二) 应收款项（适用于未执行新金融工具准则的合并范围内企业）

##### 1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：

单项金额重大的具体标准为：应收账款金额在 500 万元（含）以上；其他应收款金额在 100 万元（含）以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

##### 2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

###### (1) 信用风险特征组合的确定依据

以账龄特征、关联方等划分为若干应收款项组合。

###### (2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

###### ① 采用账龄分析法计提坏账准备

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	—	—
1—2 年（含 2 年）	20	20
2—3 年（含 3 年）	50	50
3 年以上	100	100

本组合为除应收关联方单位、押金及代政府单位支付项目工程款、合作方及有特定回收风险第三方等类别的应收款项，公司结合历史经验，按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账准备。

#### ②采用个别分析法计提坏账准备的

本组合包括关联方单位、押金、员工借款及代政府单位支付项目工程款、合作方及有特定回收风险第三方等类别的应收款项，关联方单位及政府单位款项不计提坏账准备，公司对本组合应收款项个别分析，除非有客观证据表明可能发生了减值，包括在单项金额重大或单项金额虽不重大但单项计提坏账准备进行减值测试。

### 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

### 4. 其他计提方法说明

对预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

### (十三) 应收账款（适用于已执行新金融工具准则的合并范围内企业）

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，包括评估信用风险自初始确认后是否已显著增加的方法等详见本附注三/（十）6. 金融资产减值。

本公司对有客观证据表明某项应收账款已经发生了信用减值的，对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司以信用风险特征将应收账款分为组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：信用风险评级、担保品相对于金融资产的价值等。

对于划分为以账龄特征为风险组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为以取得担保物为风险组合的应收账款，本公司参考担保的价值，对担保物的预期现金流和时间进行预测，计算预期信用损失。

#### **(十四)其他应收款（适用于已执行新金融工具准则的合并范围内企业）**

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，包括评估信用风险自初始确认后是否已显著增加的方法等详见本附注三/（十）6. 金融资产减值。

本公司对有客观证据表明某项其他应收账款已经发生了信用减值的，对该其他应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司以款项性质作为信用风险特征将其他应收账款分为组合，在组合的基础上基于历史信用损失经验、结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### **(十五)贷款（适用于已执行新金融工具准则的合并范围内企业）**

本公司对贷款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，包括评估信用风险自初始确认后是否已显著增加的方法等详见本附注三/（十）6. 金融资产减值。

对于发放贷款，除已发生信用减值的金融资产以外，根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司在整个存续期的预期信用损失确认损失准备。

#### **(十六)存货**

##### **1. 存货的分类**

存货主要是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。存货主要包括原材料、库存商品、发出商品、低值易耗品、消耗性生物资产、工程施工、开发成本、开发产品、出租开发产品、土地一级开发成本、信息化开发成本、合同履约成本等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

土地一级开发成本包括土地出让金或征地补偿金、拆迁费用、土地平整支出、前期工程费、基础设施费和配套设施费，土地达到可供出售状态前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

##### **2. 存货的计价方法**

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出

时主要按加权平均法计价。公司对与房地产开发业务有关的存货、土地开发成本、项目管理成本，取得时按实际成本计价，发出时按个别认定法计价。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。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。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

房地产企业存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以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确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

### 6. 出租开发产品

本公司出租开发产品核算本公司作为存货的房地产，该等物业管理层主要意图或目的是出售，次要目的是取得临时性租金。

出租开发产品的摊销方法：根据预计尚可使用年限采用年限平均法摊销。

### (3) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

### 7. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

### 8. 维修基金的核算方法

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

### 9. 质量保证金的核算方法

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

## (十七) 合同资产（适用于已执行新收入准则的合并范围内企业）

### 1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司按合同已向客户提供服务或转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，本公司在取得该收取对价的权利时，按合同约定应收取的对应单项履约的对价确认为合同资产。合同资产在本公司按合同约定取得无条件的（即仅取决于时间流逝）向客户收取该对价的权利时结转确认为应收账款。

### 2. 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照本附注三（十三）应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方法。

本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损

失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

#### **(十八) 合同成本（适用于已执行新收入准则的合并范围内企业）**

##### **1. 与合同成本有关的资产金额的确定方法**

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于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：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；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本。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，在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

##### **2. 与合同成本有关的资产的摊销**

本公司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。

##### **3. 与合同成本有关的资产的减值**

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，根据其账面价值高于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以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不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。

#### **(十九) 持有待售**

##### **1. 划分为持有待售确认标准**

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；



(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准（如适用），且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

## 2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

## (二十) 长期股权投资

### 1. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注三 / (四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资

产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2. 后续计量及损益确认

### (1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

### (2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并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所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

### 3. 长期股权投资核算方法的转换

#### (1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

#### (2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

#### (3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

#### (4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

#### (5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

### 4. 长期股权投资的处置

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

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差

额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，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，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。

##### **5. 共同控制、重大影响的判断标准**

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：(1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；(2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；(3) 与被投资单

位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

### （二十一）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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命 (年)	预计净残值率 (%)	年折旧（摊销） 率（%）
土地使用权	34.17-47.83	—	2.09-2.93
房屋建筑物	20-34.5	5-10	2.75-4.5

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

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

### （二十二）固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

## 2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

(1) 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

(4) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

## 3. 固定资产后续计量及处置

### (1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值，并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	5-70	0-10	1.36-20
机器设备	5	0-10	18-20
运输设备	4-5	0-10	18-23.75
办公及其他设备	5	0-10	18-20

#### (2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

#### (3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

### 4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## (二十三) 在建工程

### 1. 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资



本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

## 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## 3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## (二十四) 借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## 2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

## 3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

## 4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

## (二十五) 无形资产与开发支出

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，包括土地使用权、电脑软件及系统、专利权、商标权、特许经营权、车位使用权、空间资源使用权等。

### 1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用

途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

## 2. 无形资产的后继计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

### (1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

类别	使用寿命	备注
土地使用权	20-70 年	建设用地使用权出让合同
电脑软件及系统	2-10 年	预计使用年限
专利权	10 年	专利有效年限
商标权	10 年	权证日期
特许经营权	5 年	权证日期
空间资源使用权	3 年	按合同使用年限
车位使用权	35 年	按合同使用年限

每期末，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，如与原先估计数

存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

#### (2) 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

### 3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

**研究阶段：**为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

**开发阶段：**在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### 4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

## (二十六) 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，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。

资产可收回金额的估计，根据其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。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，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，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

#### **(二十七) 长期待摊费用**

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

#### **(二十八) 职工薪酬**

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### **1. 短期薪酬**

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

##### **2. 离职后福利**

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险和参加企业年金等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

### 3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

### 4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

## (二十九) 预计负债

### 1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

### 2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额

确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

### **(三十) 股份支付**

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司在等待期内取消所授予权益工具的（因未满足可行权条件而被取消的除外），作为加速行权处理，即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件，在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

### **(三十一) 收入（适用于未执行新收入准则的合并范围内企业）**

#### **1. 土地一级开发收入**

公司获授权于公司经营业务的地区内进行有关土地基建开发及公共配套设施（由政府拥有）的建设。当地方政府通过公开招拍挂方式向土地买家出售土地时，公司有权按比例从地方政府收取部分土地出售所得款项。由于公共配套设施建设可自土地基建开发独立识别，公司将收取的有关所得款项按其相对的公允价值于土地基建开发及公共配套设施建设之间进行分配。

土地一级开发收入于有关土地开发的风险及报酬已经转移以及收入的金额能够可靠地计量时确认。因此，于出售土地时，分配予已竣工土地基建开发及已竣工公共配套设施建设的所得款项确认为收入，而分配至未竣工公共配套设施建设的所得款项确认为递延收入，并于财务报表日按有关公共配套设施建设工程的完工进度确认收入。

完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

## 2. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；本公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

本公司开发、销售房地产的业务，在工程已经竣工且经有关部门验收合格，履行了销售合同规定的主要义务，将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，交房有关手续办理完毕，价款已全部取得或虽部分取得，但其余应收款项确信能够收回，与销售房地产相关的成本能够可靠计量时确认销售房地产收入的实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

## 3. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 4. 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- (1) 收入的金额能够可靠地计量；
- (2) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (3) 交易的完工进度能够可靠地确定；
- (4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。



在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

#### 5. 建造合同收入的确认依据和方法

(1) 当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 合同总收入能够可靠地计量；
- 2) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- 3) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- 4) 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

(2) 建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

1) 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

2) 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(3) 如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

### (三十二)收入（适用于已执行新收入准则的合并范围内企业）

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司的营业收入主要为劳务服务收入、建造合同收入、经营租赁收入、销售商品收入和让渡资产使用权收入。

#### 1. 确认和计量方法

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，本公司在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关服务或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或提供劳务相关的支付条款；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或提供劳务而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司将识别合同中存在的各单项履约义务，确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行；并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品或劳务的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务；在履行了各单项履约义务时按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量确认收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司将根据合同条款，再考虑可变对价、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，并结合以往的习惯做法确定交易价格。合同有可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。有权收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，按商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务；2) 本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已占有该实物商品；4) 本公司已将该商品或服务的法定所有权或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或服务所有权上的主要风险和报酬；5) 客户已接受该商品或服务。

## 2. 具体确认方法

### (1) 劳务服务收入

本公司按合同提供劳务服务时，已提供的服务达到合同约定的确认条款，即客户已取得相关服务控制权时，按合同条款约定的服务对价确认服务收入的实现。包括房地产代理销售服务、房地产营销服务、房地产经纪服务、互联网+服务、物业管理服务等服务收入。

本公司房地产顾问服务合同中一般约定按工作阶段进度分一期、二期、三期等分期收款的。本公司在按合同约定完成阶段工作并提交相关报告，经客户以阶段工作确认书确认后，本公司按合同约定的阶段收款金额确认顾问服务收入的实现；在终稿汇报、提交报告终稿并经客户确认之后，确认合同剩余顾问服务收入的实现。

### (2) 建造合同收入

本公司在合同履行履约义务的时段内按履约进度确认建造合同收入的实现，合同履约进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

如合同履约进度不能合理确定时，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；使合同履约进度不能合理确定的因素不复存在时，按照合同履约进度确定与建造合同有关的收入和费用。

### (3) 经营租赁收入

本公司按合同提供租赁服务后，按与承租方签定的合同或协议约定的固定租金，按直线

法确认租赁收入的实现，合同可变租金在实际发生时确认租赁收入的实现。

#### (4) 销售商品收入

本公司按合同约定的时间、地点将商品交付给客户，待客户验收后按合同约定的商品对价确认商品销售收入的实现。

本公司签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

销售合同约定本公司无安装义务的，以客户签收的收货验收单作为确认收入的依据；销售合同约定本公司应承担安装义务的，本公司以客户签收的安装竣工单作为确认收入的依据。

#### (5) 让渡资产使用权收入

本公司按合同提供资产给客户后，按合同约定的使用期间和方法计算确认收入的实现。

利息收入：在本公司放款时，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定收入金额。计算时考虑贷款的合同条款并且包括所有归属于实际利率组成部分的费用和所有交易成本，但不包括未来信用损失。

使用费收入：按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定收入金额。

### (三十三) 政府补助

#### 1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划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。

#### 2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### 3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

项目	核算内容
采用总额法核算的政府补助类别	除政府贴息外的其他政府补助
采用净额法核算的政府补助类别	政府贴息

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，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。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

#### (三十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

##### 1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：(1)

该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

## 2. 确认递延所得税负债的依据

本公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## （三十五）租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

### 1. 经营租赁会计处理

#### （1）经营租入资产

本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

#### （2）经营租出资产

本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## 2. 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注三/（二十二）固定资产。

本公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

### （三十六）资产证券化

本公司的资产证券化是指将部分信贷资产打包出售给合作方设立的特定目的实体。

金融资产发生转移的，根据相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的转移情况进行判断：已经全部转移的，终止确认相应的金融资产；没有转移且保留了相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不予终止确认；既没有转移也没有保留相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，根据对该项金融资产控制的涉及程度决定是否终止确认；放弃了对该项金融资产控制的，终止确认该项金融资产；未放弃对该项金融资产控制的，按照对其继续涉入该项金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

附回购条件的信贷资产转让，根据交易的经济实质确定是否终止确认。对于将予回购的资产与转让的信贷资产相同或实质上相同，回购价格固定或是原转让价格加上合理回报的，本公司不终止确认所转让的信贷资产。对于在金融资产转让后只保留了优先按照公允价值回购该信贷资产权利的（在转入方出售该信贷资产的情况下），本公司终止确认所转让的信贷资产。

金融资产符合整体终止确认的，转移所收到的对价与相应的账面价值的差额，计入当期损益，原直接计入所有者权益的相关金融资产的公允价值累积变动额，也一并转入当期损益；满足部分转移终止确认条件的，将涉及转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分与未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，以分摊后的账面价值作为基础比照整体转移对部分转移的部分进行处理。不符合终止确认条件的，将收到的对价确认为一项金融负债。

### (三十七) 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正、列报格式变更的说明

#### 1. 重要会计政策变更

如本附注二财务报表和编制基础所述，本公司所属子公司深圳世联行集团股份有限公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，变更后的会计政策详见附注三。

根据执行新准则的衔接规定，首次执行上述新准则的累计影响数调整首次执行当期期初（2019 年 1 月 1 日及 2020 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。由于本公司于 2020 年 9 月取得深圳世联行集团股份有限公司控制权，因此首次执行上述新准则对本公司 2019 年和 2020 年期初资产负债表相关项目无影响。

#### 2. 本报告期主要会计估计变更情况

依照国家相关法律法规、《企业会计准则》及税务法规的规定，结合公司的实际情况，经 2019 年 11 月 7 日公司珠横投会[2019]30 号会议纪要同意，自 2019 年 1 月 1 日起本公司永久性房屋建筑物（有土地使用权证）的折旧年限按“土地使用权剩余可使用年限”执行。本次会计估计变更采用未来适用法。

#### 3. 本报告期财务报表调整说明

依据 2019 年 7 月 23 日珠海市横琴新区管理委员会财政局珠横新财[2019]110 号“关于扣除教育资金、农田水利建设资金和国有土地收益基金的通知”，横琴新区财政局对与珠海大横琴股份有限公司以前年度已结算的土地一级开发分成收益按扣除农田水利建设资金、教育资金和国有土地收益基金后的分成收益进行重新调整。本公司编制 2019 年度财务报表时，对上述影响数累计调整减少未分配利润 323,737,210.78 元，对 2018 年度财务报表的调整情况如下：

调整减少 2018 年末资产总额 292,563,726.81 元，调整增加 2018 年末负债总额 31,173,483.97 元，调整减少 2018 年末净资产 323,737,210.78 元。其中：调整减少 2018 年末应收账款 292,563,726.81 元；调整增加 2018 年末预收款项 141,962,110.57 元；调整减少 2018 年末应交税费 26,658,653.13 元；调整减少 2018 年末递延所得税负债 81,253,750.46 元；调整减少 2018 年末其他流动负债 2,876,223.01 元；调整减少 2018 年末未分配利润 323,737,210.78 元，其中，调整减少 2018 年度营业收入 56,320,415.97 元、调整减少 2018 年度所得税费用 15,632,027.49 元、调整减少 2018 年年初未分配利润 283,048,822.30 元；调整减少 2018 年度净利润 40,688,388.48 元。



上述影响在本报告期财务报表中进行了相应调整。

#### 4. 本报告期列报格式变更

财政部于2018年9月7日发布了《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，明确要求代扣个人所得税手续费返还在“其他收益”列报，实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，在编制现金流量表时均作为经营活动产生的现金流量列报等。

财政部于2018年6月15日发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），对一般企业财务报表格式进行了修订，归并部分资产负债表项目，拆分部分利润表项目；于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）、于2019年9月19日发布了《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》（财会〔2019〕16号），对一般企业财务报表格式进行了修订，拆分部分资产负债表项目和调整部分利润表项目等。本公司本报告期已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定，对本报告期的数据进行调整。

## 四、税项

### (一) 公司主要税种和税率

税种	纳税（费）基础	税（费）率	备注
增值税	销售货物、应税销售服务收入、无形资产或者不动产	1%、3%、5%、6%、9%、13%	
城市维护建设税	实缴流转税额	7%	
教育费附加	实缴流转税额	3%	
地方教育附加费	实缴流转税额	2%	
房产税	房产原值的70%（或租赁收入）	1.2%（或12%）	
企业所得税	应纳税所得额	25%、16.5%、15%、9%、5%-10%超额累进税率	

### 不同纳税主体所得税税率说明：

公司名称	税率	备注
横琴国际商务有限公司	16.5%	香港利得税

公司名称	税率	备注
珠海大横琴科技发展有限公司	15%	高新技术企业
大横琴股份(香港)有限公司	16.5%	香港利得税
大横琴(澳门)发展一人有限公司	12%	澳门所得补充税
珠海大横琴泛旅游发展有限公司	15%	横琴新区鼓励类产业企业(2019年起)
大横琴(香港)投资有限公司	16.5%	香港利得税
珠海市横琴新区建设工程质量检测中心有限公司	15%	高新技术企业
重庆善业兴居电子商务有限公司	15%	西部地区鼓励类产业
重庆世联行房地产顾问有限公司	15%	西部地区鼓励类产业
重庆世联君汇房地产运营管理有限公司	15%	西部地区鼓励类产业
深圳先锋居善科技有限公司	15%	高新技术企业
拉萨市世联房地产服务有限公司	9%	西部大开发战略类企业
世联咨询(香港)有限公司	16.5%	利得税
SHIJU(HK)LIMITED	16.5%	利得税

除上述公司外,其他公司的企业所得税税率为 25%。

## (二) 税收优惠政策及依据

1. 珠海大横琴科技发展有限公司 2016 年 11 月 30 日取得广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》,证书编号为 GR201644001284,有效期 3 年;2019 年 12 月 2 日取得广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》,证书编号为 GR201944001610,享受高新技术企业所得税优惠政策期限为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,该期间企业所得税税率为 15%。

2. 珠海市横琴新区建设工程质量检测中心有限公司 2019 年 12 月 2 日取得广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》,证书号 GR201944005451,享受高新技术企业所得税优惠政策期限为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,该期间企业所得税税率为 15%。

3. 根据《财政部 税务总局关于横琴新区企业所得税优惠目录增列旅游产业项目的通知》(财税〔2019〕63 号)的规定,珠海大横琴泛旅游发展有限公司符合《横琴新区企业所得税优惠目录(2019 版)》规定的鼓励类产业企业,自 2019 年度起执行 15%的企业所得税优

惠税率。

4. 根据《财政部国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年 12 号）、重庆市地方税务局关于执行西部大开发政策问题的通知（渝地税发[2012]96 号）的规定，重庆世联行房地产顾问有限公司、重庆善业兴居电子商务有限公司和重庆世联君汇房地产运营管理有限公司减按 15% 税率征收企业所得税。

5. 深圳先锋居善科技有限公司 2020 年 12 月 11 日取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202044201009，享受高新技术企业所得税优惠政策期限为 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。2020 年度执行 15% 的企业所得税优惠税率。

6. 根据《财政部海关总署国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号第二条）、《中华人民共和国企业所得税法》中华人民共和国主席令第 63 号第二十九条的规定，拉萨市世联房地产服务有限公司于 2017 年 10 月 16 日申请优惠事项备案，执行西部大开发战略中企业所得税 15% 的税率，且适用“对企业所得税总属于地方分享部分减按 60% 征收”的政策，该公司 2020 年度实际承担的企业所得税税率为 9%。

7. 根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《财政部税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2018〕77 号）规定，自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由 50 万元提高至 100 万元，对年应纳税所得额低于 100 万元（含 100 万元）的小型微利企业，其所得减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）等规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公司下属部分符合上述政策的公司享受 5%-10% 超额累进所得税率优惠。

8. 根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）的规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额；根据《财政部 税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告 2019 年第 87 号）的规定，2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生活性服务业纳税

人按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额。本公司部分子公司涉及现代服务业、生活性服务业，该期间享受该项税收优惠政策。

## 五、企业合并及合并财务报表

### (一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	珠海大横琴发展有限公司	一级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	服务业
2	珠海市横琴新区英才人力资源服务有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	服务业
3	珠海大横琴孵化器管理有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	项目投资、租赁业
4	珠海大横琴国际广告文化创意产业发展有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	服务业
5	横琴国际商务有限公司	二级	境外子企业	香港	香港	服务业
6	珠海大横琴股份有限公司	一级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	土地一级开发及项目投资
7	珠海蓝湾建设开发有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	项目投资及投资管理
8	珠海大横琴口岸实业有限公司	一级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	项目投资及投资管理
9	珠海大横琴科技发展有限公司	一级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	高新技术综合业务
10	珠海大横琴置业有限公司	一级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	房地产投资、开发
11	珠海大横琴人才公寓建设有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	房地产投资、开发
12	珠海大横琴大厦开发有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	房地产业
13	珠海大横琴公共设施建设管理有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	服务业
14	珠海大横琴科学城开发管理有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	商务服务
15	横琴国际商务中心开发有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	房地产业
16	大横琴股份（香港）有限公司	二级	境外子企业	香港	香港	服务业
17	珠海大横琴创新发展有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	项目投资及投资管理
18	珠海琴建园林有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	园林业
19	珠海大横琴商业管理有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	商务服务业

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
20	珠海大横琴城市新中心发展有限公司	一级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	土地一级开发及房地产业
21	大横琴（澳门）发展一人有限公司	一级	境外子企业	澳门	澳门	服务业
22	珠海大横琴泛旅游发展有限公司	一级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	旅游资源开发和经营管理
23	珠海大横琴文化传媒有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	服务业
24	珠海大横琴安居投资有限公司	一级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	房地产业
25	大横琴（香港）投资有限公司	一级	境外子企业	香港	香港	信息咨询服务
26	珠海大横琴建材科技发展有限公司	一级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	建材批发零售、服务业等
27	珠海市横琴新区建设工程质量检测中心有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	服务业
28	珠海大横琴城市建设有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	项目投资及投资管理
29	阳江市海陵岛琴海投资发展有限公司	一级	境内非金融子公司	阳江市	阳江市	服务业
30	珠海大横琴城市公共资源经营管理有限公司	一级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	园林绿化工程、物业管理等
31	珠海大横琴城市综合管廊运营管理有限公司	二级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	公共设施管理业
32	珠海大横琴城市广场开发有限公司	一级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	房地产业
33	珠海大横琴城市花园开发有限公司	一级	境内非金融子公司	珠海市	珠海市	房地产业
34	深圳世联行集团股份有限公司	一级	境内上市公司	深圳市	深圳市	房地产业

续：

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股 比例(%)	享有表 决权(%)	投资额 (万元)	取得方式
1	珠海大横琴发展有限公司	10,000.00	100	100	25,232.44	同一控制企业合并
2	珠海市横琴新区英才人力资源服务有限公司	200.00	100	100	2,140.06	投资设立

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股 比例(%)	享有表 决权(%)	投资额 (万元)	取得方式
3	珠海大横琴孵化器管理有限公司	1,000.00	100	100	2,409.85	同一控制企业合并
4	珠海大横琴国际广告文化创意产业发展 有限公司	1,000.00	100	100	1,000.00	同一控制企业合并
5	横琴国际商务有限公司	837.64	100	100	837.64	同一控制企业合并
6	珠海大横琴股份有限公司	46,000.00	100	100	471,352.93	投资设立
7	珠海蓝湾建设开发有限公司	10,000.00	100	100	10,852.74	投资设立
8	珠海大横琴口岸实业有限公司	50,000.00	100	100	698,870.00	投资设立
9	珠海大横琴科技发展有限公司	10,000.00	100	100	68,951.52	投资设立
10	珠海大横琴置业有限公司	10,000.00	100	100	1,618,546.72	投资设立
11	珠海大横琴人才公寓建设有限公司	1,000.00	100	100	308,850.93	投资设立
12	珠海大横琴大厦开发有限公司	100.00	100	100	42,564.61	投资设立
13	珠海大横琴公共设施建设管理有限公司	400.00	100	100	399.90	投资设立
14	珠海大横琴科学城开发管理有限公司	12,013.70	100	100	937,645.79	投资设立
15	横琴国际商务中心开发有限公司	100.00	100	100	110,260.70	投资设立
16	大横琴股份(香港)有限公司	2,300.00	100	100	2,300.00	投资设立
17	珠海大横琴创新发展有限公司	10,000.00	100	100	352,911.92	投资设立
18	珠海琴建园林有限公司	2,000.00	100	100	2,431.53	非同一控制下合并
19	珠海大横琴商业管理有限公司	200.00	100	100	200.00	投资设立
20	珠海大横琴城市新中心发展有限公司	10,000.00	100	100	69,497.00	投资设立
21	大横琴(澳门)发展一人有限公司	9,977.95	100	100	10,000.00	投资设立
22	珠海大横琴泛旅游发展有限公司	10,000.00	100	100	83,345.84	投资设立
23	珠海大横琴文化传媒有限公司	700.00	100	100	1,705.02	投资设立
24	珠海大横琴安居投资有限公司	1,000.00	100	100	1,000.00	投资设立
25	大横琴(香港)投资有限公司	73,777.30	100	100	73,777.30	投资设立
26	珠海大横琴建材科技发展有限公司	3,500.00	100	100	3,545.21	非同一控制下合并
27	珠海市横琴新区建设工程质量检测中心 有限公司	3,000.00	100	100	3,000.00	投资设立

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股 比例(%)	享有表 决权(%)	投资额 (万元)	取得方式
28	珠海大横琴城市建设有限公司	3,000.00	100	100	7,047.71	投资设立
29	阳江市海陵岛琴海投资发展有限公司	1,000.00	70	70	700.00	投资设立
30	珠海大横琴城市公共资源经营管理有限公司	6,666.67	60	60	4,000.00	同一控制下合并
31	珠海大横琴城市综合管廊运营管理有限公司	1,000.00	60	60	1,000.00	投资设立
32	珠海大横琴城市广场开发有限公司	100.00	100	100	100.00	投资设立
33	珠海大横琴城市花园开发有限公司	100.00	100	100	100.00	投资设立
34	深圳世联行集团股份有限公司	203,357.91	15.94	29.97	94,409.76	非同一控制下合并

其中，深圳世联行集团股份有限公司下属合并范围如下：

序号	公司名称	简称	序号	公司名称	简称
1	东莞世联地产顾问有限公司	东莞世联	169	成都市红璞时代酒店管理有限公司	成都红璞时代
2	世联房地产咨询（惠州）有限公司	惠州世联	170	佛山红璞公寓管理有限公司	佛山红璞
3	广州市世联房地产咨询有限公司	广州世联	171	深圳平湖红璞公寓管理有限公司	平湖红璞
4	深圳世联行顾问服务有限公司	世联行经纪	172	西安红璞公寓管理有限责任公司	西安红璞
5	北京世联行兴业房地产经纪有限公司	北京世联行	173	惠州市红璞城市公寓管理有限公司	惠州红璞
6	珠海世联房地产咨询有限公司	珠海世联	174	天津红璞酒店管理有限公司	天津红璞
7	珠海世联行房地产经纪代理有限公司	珠海世联行	175	昆山红璞公寓管理有限公司	昆山红璞
8	厦门世联兴业房地产顾问有限公司	厦门世联	176	惠州红璞都市公寓管理有限公司	惠州红璞都市
9	长沙世联兴业房地产顾问有限公司	长沙世联	177	龙门红璞假日公寓管理有限公司	龙门红璞
10	深圳世联先锋投资有限公司	世联先锋	178	南昌红璞公寓管理有限公司	南昌红璞
11	深圳先锋居善科技有限公司	先锋居善	179	苏州红与璞酒店管理有限公司	苏州红与璞
12	苏州居善网络技术有限公司	苏州居善	180	徐州红璞公寓管理有限公司	徐州红璞
13	南京云掌柜信息技术有限公司	南京云掌柜	181	南京世联集房酒店管理有限公司	南京集房

序号	公司名称	简称	序号	公司名称	简称
14	天津居善电子商务有限公司	天津居善	182	杭州世联集房资产管理有限公司	杭州集房
15	上海善居电子商务有限公司	上海善居	183	北京世联集房公寓管理有限公司	北京集房
16	珠海横琴悠租云科技有限公司	珠海悠租云	184	广州世联集房投资有限公司	广州集房
17	北京善居电子商务有限公司	北京善居	185	珠海世联集房公寓管理有限公司	珠海集房
18	石家庄善居房地产经纪有限公司	石家庄善居	186	厦门世联红璞公寓管理有限公司	厦门集房
19	大连善居电子商务有限公司	大连善居	187	宁波世联集房公寓管理有限公司	宁波集房
20	重庆善业兴居电子商务有限公司	重庆善居	188	苏州世联集房公寓管理有限公司	苏州集房
21	惠州市善居电子商务有限公司	惠州善居	189	四川世联集房商业管理有限公司	四川集房
22	佛山市善居电子商务有限公司	佛山善居	190	南昌世联集房商业管理有限公司	南昌集房
23	东莞市善卓居电子商务有限公司	东莞善居	191	长沙世联集房公寓管理有限公司	长沙集房
24	厦门市善居先锋电子商务有限公司	厦门善居	192	武汉世联集房公寓管理有限公司	武汉集房
25	广州市善居电子商务有限公司	广州善居	193	郑州红璞集房房屋租赁有限公司	郑州集房
26	珠海市善居电子商务有限公司	珠海善居	194	中山集房房屋租赁代理有限公司	中山集房
27	徐州市善居电子商务有限公司	徐州善居	195	天津世联集房商业管理有限公司	天津集房
28	合肥善居电子商务有限公司	合肥善居	196	重庆集房商业管理有限公司	重庆集房
29	陕西善居商务信息咨询有限公司	陕西善居	197	惠州世联集房公寓管理有限公司	惠州集房
30	吉林省善居电子商务有限公司	吉林善居	198	佛山世联集房公寓管理有限公司	佛山集房
31	昆明善居电子商务有限公司	昆明善居	199	西安红璞集房商业运营管理有限 公司	西安集房
32	南昌善居电子商务有限公司	南昌善居	200	青岛世联集房资产管理有限公司	青岛集房
33	武汉市善居先锋房地产信息服务有 限公司	武汉善居	201	长沙红璞实创公寓管理有限公司	长沙红璞实创
34	沈阳善居电子商务有限公司	沈阳善居	202	合肥世联集房地产运营管理有限 公司	合肥集房
35	广西善居电子商务有限公司	广西善居	203	深圳世联集金财富管理有限公司	世联集金
36	柳州善居电子商务有限公司	柳州善居	204	深圳世联集今财富管理有限公司	世联集今
37	长沙市善居电子商务有限公司	长沙善居	205	厦门市世联集金财富管理有限公 司	厦门集金



序号	公司名称	简称	序号	公司名称	简称
38	常州善居电子商务有限公司	常州善居	206	珠海世联集金财富管理有限公司	珠海集金
39	昆山善业兴居商务信息咨询有限公司	昆山善居	207	北京世联集金财富管理有限公司	北京集金
40	海口善居电子商务有限公司	海口善居	208	成都世联集金商务服务有限公司	成都集金
41	南通市善居电子商务有限公司	南通善居	209	东莞市世联集金投资管理有限公司	东莞集金
42	上海善居兴电子商务有限公司	上海善居兴	210	佛山世联集金商务管理有限公司	佛山集金
43	湛江善居电子商务有限公司	湛江善居	211	惠州世联集金房地产经纪有限公司	惠州集金
44	无锡善居电子商务有限公司	无锡善居	212	宁波世联集金商务服务有限公司	宁波集金
45	兰州善居电子商务有限公司	兰州善居	213	天津世联集金商务信息咨询有限公司	天津集金
46	天津善居电子商务有限公司	天津善居	214	昆明世联商务咨询有限公司	昆明世联商务
47	西宁善居商务信息咨询有限公司	西宁善居	215	深圳世联松塔装饰科技有限责任公司	世联松塔
48	银川善居电子商务有限公司	银川善居	216	山东世联松塔装饰工程有限公司	山东松塔
49	乌鲁木齐居联电子商务有限公司	乌鲁木齐居联	217	中山世联松塔装饰有限公司	中山松塔
50	扬州世联兴业房地产顾问有限公司	扬州世联	218	广西世联松塔装饰工程有限责任公司	广西松塔
51	上海世联行股权投资管理有限公司	上海股投	219	四川世联松塔装饰设计有限责任公司	四川松塔
52	上海芮鸿投资合伙企业（有限合伙）	上海芮鸿	220	惠州世联松塔装饰有限责任公司	惠州松塔
53	武汉世联兴业房地产顾问有限公司	武汉世联	221	西安世联松塔装饰有限公司	西安松塔
54	三亚世联房地产顾问有限公司	三亚世联	222	厦门世联松塔建筑装饰有限公司	厦门松塔
55	郑州世联兴业房地产咨询有限公司	郑州世联	223	昆明世联松塔装饰工程有限责任公司	昆明松塔
56	河南世联精工房地产营销策划有限公司	世联精工	224	湖北世联松塔装饰有限公司	湖北松塔

序号	公司名称	简称	序号	公司名称	简称
57	郑州善居信息科技有限公司	郑州善居	225	合肥世联松塔装饰科技有限责任公司	合肥松塔
58	福州世联房地产顾问有限公司	福州世联	226	深圳世联筑业科技有限公司	世联筑业
59	佛山世联房地产顾问有限公司	佛山世联	227	深圳世联同行共营地产咨询有限公司	世联同行
60	漳州世联房地产经纪有限公司	漳州世联	228	绍兴世联智行房地产信息咨询有限公司	绍兴世联
61	惠州市世联先锋房地产顾问有限公司	惠州世联先锋	229	常德三湘世联房地产咨询有限公司	常德三湘世联
62	惠州市世创文化传播有限公司	惠州世创	230	唐山世联锐易房地产经纪有限公司	唐山世联锐易
63	深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司	世联君汇	231	梧州世联行房地产代理有限公司	梧州世联行
64	深圳世联领客商业运营有限公司	世联领客	232	潮州市世联环湖房地产咨询顾问有限公司	潮州世联
65	上海世联领客商业经营管理有限公司	上海领客	233	山西辰世兴业房地产顾问有限公司	山西辰世
66	南京世联君汇房地产顾问有限公司	南京君汇	234	深圳富景慧思投资管理有限公司	深圳富景慧思
67	合肥世联君汇资产顾问运营管理有限公司	合肥君汇	235	深圳世联桂园项目管理有限公司	世联桂园
68	杭州世君房地产咨询有限公司	杭州世君	236	惠东世联行百利房地产咨询有限公司	惠东世联
69	杭州世联瑞铂商业管理有限公司	杭州世联瑞铂	237	珠海横琴赢远创意咨询服务有限公司	珠海横琴赢远
70	杭州世联润友房地产咨询有限公司	杭州世联润友	238	深圳市盛泽融资担保有限责任公司	盛泽担保
71	广州世君房地产咨询有限公司	广州世君	239	广州盛泽按揭服务有限公司	广州按揭
72	广州世君腾跃信息科技有限公司	广州世君信息	240	深圳盛泽按揭代理有限公司	深圳按揭

序号	公司名称	简称	序号	公司名称	简称
73	苏州世联君汇物业运营管理有限公司	苏州君汇	241	天津盛泽万家房地产经纪有限公司	天津盛泽
74	北京世联君汇房地产顾问有限公司	北京君汇	242	深圳市世联小额贷款有限公司	世联小贷
75	北京世联明德商业管理有限公司	北京君汇明德	243	深圳世联投资有限公司	世联投资
76	西安世联君汇商业运营管理有限公司	西安君汇	244	上海盛泽邦家投资管理有限公司	上海盛泽
77	西安世禾商业运营有限责任公司	西安世禾	245	上海世联房地产顾问有限公司	上海世联
78	重庆世联君汇房地产运营管理有限公司	重庆君汇	246	上海世联盛曜房地产顾问有限公司	上海世联盛曜
79	长沙世联君汇房地产顾问有限公司	长沙君汇	247	苏州世联兴业房地产顾问有限公司	苏州世联
80	河南世联君汇房地产顾问有限公司	河南君汇	248	常州世联房地产代理有限公司	常州世联
81	武汉世联君汇房地产顾问有限公司	武汉君汇	249	合肥世联投资咨询有限公司	合肥世联
82	天津世联君汇房地产顾问有限公司	天津君汇	250	芜湖世联先锋信息咨询有限公司	芜湖世联
83	天津世联沃客众创空间有限公司	天津众创	251	合肥世联卓群商务管理有限公司	合肥世联卓群
84	天津世联君汇不动产管理服务有限责任公司	天津君汇不动产	252	无锡世联行房地产营销有限公司	无锡世联
85	上海世君房地产顾问有限公司	上海世君	253	宁波世联房地产咨询有限公司	宁波世联
86	厦门世联君汇房地产顾问有限公司	厦门君汇	254	南京世联兴业房地产投资咨询有限公司	南京世联
87	深圳运泰君汇物业管理有限公司	深圳运泰君汇	255	南通世联兴业房地产顾问有限公司	南通世联
88	武汉世联源正商业运营管理有限公司	武汉世联源正	256	徐州世联房地产顾问有限公司	徐州世联
89	青岛世联君汇不动产运营管理有限公司	青岛君汇	257	杭州世联卓群房地产咨询有限公司	杭州世联卓群
90	青岛世联行城市运营管理有限公司	青岛世联运营	258	嘉兴卓群房地产营销策划有限公司	嘉兴世联

序号	公司名称	简称	序号	公司名称	简称
91	成都世联君汇商业管理有限公司	成都君汇	259	合肥世联先锋房地产顾问有限公司	合肥世联先锋
92	武汉都市世联资产管理有限公司	武汉都市	260	宁波世联兴业房地产咨询有限公司	宁波世联兴业
93	深圳世联君汇物业管理有限公司	深圳君汇物业	261	合肥汇创房地产咨询有限公司	合肥世联汇创
94	深圳世联君汇韦玥物业管理有限责任公司	深圳君汇韦玥	262	北京世联房地产顾问有限公司	北京世联
95	广州汇君物业管理有限公司	广州汇君	263	天津世联兴业房地产顾问有限公司	天津世联
96	凉山州国兴世联企业管理咨询有限公司	凉山州物业	264	沈阳世联兴业房地产顾问有限公司	沈阳世联
97	济南世君房地产顾问有限公司	济南世君	265	大连世联兴业房地产顾问有限公司	大连世联
98	宁波世联君汇房地产咨询有限公司	宁波君汇	266	西安世联投资咨询有限公司	西安世联
99	惠州世联君汇房地产顾问有限公司	惠州君汇	267	西安世联兴业房地产经纪有限责任公司	西安世联经纪
100	福州世联君汇商业管理有限公司	福州君汇	268	青岛世联兴业房地产顾问有限公司	青岛世联
101	南昌世联君汇房地产咨询有限公司	南昌君汇	269	长春世联兴业房地产顾问有限公司	长春世联
102	东莞世联君汇商业管理有限公司	东莞君汇	270	太原世联卓群房地产顾问有限公司	太原世联
103	佛山世君商务管理有限公司	佛山世君	271	石家庄世联卓群房地产经纪有限公司	石家庄世联
104	山西世联君汇房地产咨询有限公司	山西君汇	272	石家庄世联汇创房地产经纪有限公司	石家庄汇创
105	深圳世联荣华装饰设计工程科技有限公司	世联荣华	273	北京世联兴业房地产顾问有限公司	北京世联兴业

序号	公司名称	简称	序号	公司名称	简称
106	广西世联君汇房地产咨询有限公司	广西君汇	274	固安世联房地产经纪有限公司	固安世联
107	长春世联君汇物业服务有限公司	长春君汇	275	廊坊市世联房地产经纪有限公司	廊坊世联
108	昆山世联君汇商业运营管理有限公司	昆山君汇	276	兰州世联行房地产顾问有限公司	兰州世联
109	深圳市世联科创科技服务有限公司	世联科创	277	包头市世联行房地产顾问有限公司	包头世联
110	苏州小样科技服务有限公司	苏州小样科技	278	唐山世联行房地产经纪有限公司	唐山世联
111	苏州小样创咖文化科技有限公司	苏州创咖文化	279	邯郸世联卓群房地产经纪有限公司	邯郸世联
112	常熟小样科技服务有限公司	常熟小样	280	哈尔滨卓群房地产经纪有限公司	哈尔滨世联
113	苏州园小样信息技术有限公司	苏州园小样	281	衡水世联汇创房地产经纪有限公司	衡水经纪
114	厦门市小样创业信息科技有限公司	厦门小样创业	282	邢台世联行房地产经纪有限公司	邢台经纪
115	广州市小样信息科技有限公司	广州小样科技	283	张家口世联兴业房地产经纪有限公司	张家口世联
116	深圳市小样科技服务有限公司	深圳小样	284	成都世联兴业房地产顾问有限公司	成都世联
117	北京小样青年社区科技服务有限公司	北京小样	285	广西世联行房地产代理有限公司	南宁世联
118	武汉市小样商务信息咨询有限公司	武汉小样	286	柳州世联房地产经纪有限公司	柳州世联
119	深圳小恐龙科技有限公司	深圳小恐龙	287	广西蜂巢美嘉装饰设计有限公司	广西蜂巢装饰
120	深圳深汕特别合作区世联晟火咨询管理有限公司	世联晟火	288	昆明世联卓群房地产经纪有限公司	昆明世联
121	北京安信行物业管理有限公司	北京安信行	289	贵阳世联房地产顾问有限公司	贵阳世联
122	深圳前海世联资产管理有限公司	前海资管	290	拉萨市世联房地产服务有限公司	拉萨世联
123	珠海横琴世联资产管理有限公司	横琴资管	291	四川世联行兴业房地产顾问有限公司	四川嘉联
124	珠海横琴世联物业管理有限公司	横琴物业	292	成都世联汇智房地产经纪有限公司	成都世联汇智

序号	公司名称	简称	序号	公司名称	简称
125	珠海红璞公寓管理有限公司	珠海红璞	293	成都市普居电子商务有限公司	成都普居
126	深圳市赋能创新投资有限公司	深圳赋能创新	294	重庆世联行房地产顾问有限公司	重庆世联
127	深圳世联集房资产管理有限公司	世联集房	295	南昌世联置业有限公司	南昌世联
128	深圳红璞科技管理有限公司	红璞公寓	296	武汉世联先锋房地产顾问有限公司	武汉世联先锋
129	惠东红璞元屿海公寓管理有限公司	红璞元屿海	297	厦门市立丹行置业有限公司	厦门立丹行
130	惠东红璞富力湾公寓管理有限公司	红璞富力湾	298	福州市立丹行市场营销策划有限公司	福州立丹行
131	惠东红璞双月湾公寓管理有限公司	红璞双月湾	299	泉州市立丹行房地产经纪有限公司	泉州立丹行
132	广州红璞资产管理有限公司	广州红璞	300	三明市立丹行房地产营销策划有限公司	三明立丹行
133	广州红璞酒店管理有限公司	广州红璞酒店	301	莆田市立丹行房地产代理有限公司	莆田立丹行
134	天津世联商业运营管理有限公司	天津商业运营	302	厦门市宜安居电子商务有限公司	厦门宜安居
135	成都市红璞酒店管理有限公司	成都红璞	303	厦门市家适居电子商务有限公司	厦门家适居
136	成都市红璞旭日酒店管理有限公司	成都红璞旭日	304	厦门市立丹行松塔装饰有限公司	立丹行松塔
137	成都市红璞时光酒店管理有限公司	成都红璞时光	305	福建省南安市松塔建筑装饰有限公司	南安松塔
138	成都市红璞凯睿酒店管理有限公司	成都红璞凯睿	306	厦门市宜兴居电子商务有限公司	厦门宜兴居
139	成都市红璞凯嘉酒店管理有限公司	成都市红璞凯嘉	307	南安市立丹行房地产经纪有限公司	南安立丹行
140	重庆红璞公寓管理有限公司	重庆红璞	308	厦门市立丹行房地产代理有限公司	立丹行代理
141	重庆世联协兴装饰设计有限公司	重庆装饰	309	龙岩市上杭县立丹行房地产代理有限公司	龙岩立丹行
142	重庆红璞新新公寓管理有限公司	重庆红璞新新	310	漳州市龙文区立丹行房地产代理有限公司	漳州立丹行
143	重庆红璞礼遇酒店管理有限公司	重庆红璞礼遇	311	山东世联怡高物业顾问有限公司	山东世联

序号	公司名称	简称	序号	公司名称	简称
144	合肥红璞公寓管理有限公司	合肥红璞	312	泰安世联怡高房地产咨询有限公司	泰安世联怡高
145	合肥红璞观远公寓管理有限公司	合肥红璞观远	313	临沂世联怡高房地产经纪有限公司	临沂世联怡高
146	南京鸿璞酒店管理有限公司	南京鸿璞	314	青岛世联怡高房地产顾问有限公司	青岛世联怡高
147	武汉红璞公寓管理有限公司	武汉红璞	315	山东居善电子商务有限公司	山东居善
148	杭州红璞酒店管理有限公司	杭州红璞	316	青岛居善电子商务有限公司	青岛居善
149	杭州红璞世恒酒店管理有限公司	杭州红璞世恒	317	济南居山房地产经纪有限公司	济南居山经纪
150	杭州红璞世谦资产管理有限公司	杭州红璞世谦	318	山东红璞酒店管理有限公司	山东红璞酒店
151	杭州红璞世贤资产管理有限公司	杭州红璞世贤	319	山东红璞公寓管理有限公司	山东红璞公寓
152	杭州红璞世奕酒店管理有限公司	杭州红璞世奕	320	青岛世联怡高资产运营有限公司	青岛怡高运营
153	杭州红璞世裕资产管理有限公司	杭州红璞世裕	321	青岛荣置地顾问有限公司	青岛荣置地
154	苏州红璞公寓管理有限公司	苏州红璞	322	世联咨询(香港)有限公司	香港世联
155	深圳碧海红璞公寓管理有限公司	碧海红璞	323	SHIJU(HK)LIMITED	香港世居
156	长沙红璞酒店管理有限公司	长沙红璞	324	深圳世联盈安佳信投资发展有限公司	深圳盈安佳信
157	厦门红璞兴业公寓管理有限公司	厦门红璞	325	深圳世联盈安投资发展有限公司	深圳盈安
158	惠东红璞阳光假日公寓管理有限公司	红璞阳光假日	326	深圳世联佳信投资发展有限公司	深圳佳信
159	东莞红璞酒店管理有限公司	东莞红璞	327	深圳市世联雅智咨询服务服务有限公司	世联雅智
160	宁波红璞公寓管理有限公司	宁波红璞	328	珠海横琴世联行顾问服务有限公司	横琴世联行
161	宁波鸿璞空间创意设计有限公司	宁波鸿璞	329	珠海世联资本管理有限公司	世联资本
162	宁波世东公寓管理有限公司	宁波世东公寓	330	杭州三箭装饰工程有限公司	杭州三箭
163	郑州红璞酒店管理有限公司	郑州红璞	331	湛江市世联房地产咨询有限公司	湛江世联
164	昆明红璞公寓管理有限公司	昆明红璞	332	厦门世联无限物业管理有限公司	厦门世联物业
165	北京红璞公寓管理有限公司	北京红璞	333	武汉小恐龙科技有限公司	武汉小恐龙
166	上海红与璞酒店管理有限公司	上海红璞	334	杭州世联集房酒店管理有限公司	杭州世联酒店

序号	公司名称	简称	序号	公司名称	简称
167	南宁红璞房屋租赁有限公司	南宁红璞	335	内蒙古世联行房地产顾问有限公司	内蒙古世联
168	深圳世联新创投资有限公司	世联新创			

### (二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

2020 年 7 月 1 日，本公司与深圳世联行集团股份有限公司（以下简称世联行）控股股东世联地产顾问（中国）有限公司（以下简称世联中国）签署《股份转让协议书》，世联中国向本公司转让其持有的世联行 201,812,441 股股份，占世联行股份总数的 9.90%，每股转让价格为人民币 2.80 元；以上转让股份已于 2020 年 8 月 18 日完成过户登记手续。2020 年 8 月 4 日，本公司与世联中国签署《股份转让协议书之补充协议》与《股份表决权委托协议》，世联中国拟委托本公司行使其持有的世联行 285,285,934 股股份（占世联行股份总数的 14%）对应的表决权。

2020 年 7 月 19 日，本公司与北京华居天下网络技术有限公司（以下简称华居天下）签署《股份转让协议书》，华居天下向本公司转让其持有的世联行 122,265,400 股股份，占世联行股份总数的 6.00%，每股转让价格为人民币 3.10 元；以上转让股份已于 2020 年 8 月 12 日完成过户登记手续。

截止 2020 年 8 月 28 日，本公司已支付世联中国全部股份转让价款，本公司与世联中国签署的《股份表决权委托协议》生效，本公司持有世联行股份总数的 15.90%，持有世联行拥有表决权 29.90%，成为世联行单一拥有表决权比例最高的股东，2020 年 9 月完成董事会补选，从而取得世联行的控制权。

世联行于 2020 年 11 月 4 日注销限制性股票 4,177,600 股，其股本由 2,037,756,672 股变更为 2,033,579,072 股，本公司持股比例变更为 15.94%、表决权比例变更为 29.97%。

### (三) 本报告期发生的同一控制下企业合并情况

被购买方名称	合并日	账面净资产	交易对价	实际控制人	说明
珠海大横琴发展有限公司	2020/1/1	262,446,465.54	无偿划拨	珠海市横琴新区 国有资产监督管理委员会	已纳入 2018 年 度、2019 年度合 并报表范围
横琴国际商务有限公司	2020/1/1	434,298.27			
珠海大横琴孵化器管理有限公司	2020/1/1	28,738,421.31			
珠海大横琴国际广告文化创意产业发展有限公司	2020/1/1	7,820,008.82			



#### (四) 本报告期发生的非同一控制下企业合并情况

被购买方名称	合并日	账面净资产	可辨认净资产公允价值		取得的可辨认 净资产公允价 值份额
			金额	确定方法	
珠海琴建园林有限公司	2018.9	7,090,967.52	11,712,188.75	公允价值评估	6,441,703.81
深圳世联行集团股份有限公司	2020.9	5,162,986,636.54	5,067,328,927.76	公允价值评估	805,705,299.51

续:

被购买方名称	交易对价	商誉	购买日至期末被购买 方的收入	购买日至期末被购 买方的净利润
珠海琴建园林有限公司	15,867,143.17	4,154,954.42	10,763,774.44	2,382,160.72
深圳世联行集团股份有限公司	944,097,574.80	138,392,275.29	2,243,889,996.01	179,828,240.34

#### (五) 其他原因的合并范围变动

##### 1. 本报告期新增子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	取得方式
珠海大横琴安居投资有限公司	珠海	珠海	房地产业	100	新设成立
大横琴(澳门)发展有限公司	澳门	澳门	服务业	100	新设成立
珠海大横琴商业管理有限公司	珠海	珠海	商务服务	100	新设成立
珠海横琴悠租云科技有限公司	珠海	珠海	资产服务	100	新设成立
乌鲁木齐居联电子商务有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	电子商务	100	新设成立
珠海横琴世联资产管理有限公司	珠海	珠海	资产服务	100	新设成立
珠海横琴世联物业管理有限公司	珠海	珠海	资产服务	100	新设成立
龙岩市上杭县立丹行房地产代理有限公司	龙岩	龙岩	房地产中介	80.00	新设成立
青岛世联怡高资产运营有限公司	青岛	青岛	资产服务	75.50	新设成立
珠海横琴世联行顾问服务有限公司	珠海	珠海	房地产中介	100	新设成立
珠海世联资本管理有限公司	珠海	珠海	投资管理	70.00	新设成立
湛江市世联房地产咨询有限公司	湛江	湛江	房地产中介	100	新设成立
北京世联育米商业管理有限公司	北京	北京	资产服务	51.00	新设成立
南京世鑫酒店管理有限公司	南京	南京	资产服务	70.00	新设成立
龙岩上杭县宜居电子商务有限公司	龙岩	龙岩	电子商务	80.00	新设成立
厦门市立丹行联合营销策划有限公司	厦门	厦门	房地产中介	40.80	新设成立

## 2. 本报告期减少子公司

公司名称	不再纳入合并范围的原因	原持股比例 (%)
珠海市横琴岛顺达运输有限公司	引入新投资者后失去控制	100
深圳蓝马创城运营管理有限公司	工商注销	64.92
昆明世联集房酒店管理有限公司	工商注销	100
厦门璞寓企业管理有限公司	工商注销	100
南京世联集金资产管理有限公司	工商注销	100
哈尔滨世联集金资产管理有限公司	工商注销	100
北京盛泽万家投资管理有限公司	工商注销	100
厦门市红璞立丹行公寓管理有限公司	工商注销	80
厦门市立丹行君汇物业管理有限公司	工商注销	80
深圳市世居海外置业服务有限公司	工商注销	51.00
广州世君跃达信息科技有限公司	工商注销	92.74
广州世君创展商务服务有限公司	工商注销	92.74
广州世君众享文化发展有限公司	工商注销	92.74

## 六、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

### 注释1. 货币资金

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
库存现金	136,163.19	99,432.09	74,807.78
银行存款	14,819,138,534.49	18,214,794,495.39	12,071,296,031.17
其他货币资金	323,114,036.52	13,650,000.00	62,138,085.37
合计	15,142,388,734.20	18,228,543,927.48	12,133,508,924.32
其中：存放在境外的款项总额	62,417,107.36	62,074,587.28	63,899,539.73

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	明细项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
银行存款	土地复垦费共管账户	297,174.94	--	--
其他货币资金	履约保证金	--	13,650,000.00	563,084.24
其他货币资金	定期存单质押	210,000,000.00	--	--

项目	明细项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
其他货币资金	资金信托质押保证金	68,000,000.00	--	--
其他货币资金	借款保证金	23,650,000.00	--	61,561,303.16
其他货币资金	保函保证金	19,932,693.70	--	--
其他货币资金	诉讼保证金	1,150,915.81	--	--
其他货币资金	临时冻结资金	190,659.24	--	--
其他货币资金	二手楼交易资金监管账户	101,432.18	--	--
其他货币资金	冻结业务保证金	3,000.00	--	--
合计		323,325,875.87	13,650,000.00	62,124,387.40

## 注释2. 交易性金融资产

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
银行理财产品	4,000,000.00	11,540,000.00	--
合计	4,000,000.00	11,540,000.00	--

## 注释3. 应收票据

### 1. 应收票据分类列示

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	1,300,000.00	--	--
商业承兑汇票	698,118,701.84	--	--
合计	699,418,701.84	--	--

### 2. 应收票据预期信用损失分类列示

类别	2020 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提预期信用损失的应收票据	703,986,161.95	100	4,567,460.11	0.65	699,418,701.84
其中：银行承兑汇票	1,300,000.00	0.18	--	--	1,300,000.00
商业承兑汇票	702,686,161.95	99.82	4,567,460.11	0.65	698,118,701.84
合计	703,986,161.95	100	4,567,460.11	0.65	699,418,701.84

### 3. 按组合计提预期信用损失的应收票据

账龄	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票	702,686,161.95	4,567,460.11	0.65
合计	702,686,161.95	4,567,460.11	0.65

### 4. 计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	2019 年 12 月 31 日	本期变动情况				2020 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
商业承兑汇票	--	590,339.84	--	--	3,977,120.27	4,567,460.11
合计	--	590,339.84	--	--	3,977,120.27	4,567,460.11

注：本期其他变动系非同一控制企业合并增加。

5. 本报告期期末无已用于质押的应收票据。

6. 本报告期期末无已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据。

7. 本报告期期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据 18,852,534.84 元。

### 注释4. 应收账款

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
按照预期信用损失模型计提坏账准备的应收账款	1,592,060,387.48	--	--
按已发生损失模型计提坏账准备的应收账款	2,035,551,400.02	1,429,763,541.51	230,169,570.70
合计	3,627,611,787.50	1,429,763,541.51	230,169,570.70

#### 1. 应收账款分类披露

##### (1) 按照预期信用损失模型计提坏账准备的应收账款

类别	2020 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	1,860,032,620.95	100	267,972,233.47	14.41	1,592,060,387.48

类别	2020 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：以账龄特征为基础的组合	1,828,663,503.96	98.31	263,569,864.47	14.41	1,565,093,639.49
取得担保物为基础的组合	31,369,116.99	1.69	4,402,369.00	14.03	26,966,747.99
合计	1,860,032,620.95	100	267,972,233.47	14.41	1,592,060,387.48

(2) 按已发生损失模型计提坏账准备的应收账款

类别	2020 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,043,813,781.93	99.71	8,262,381.91	0.40	2,035,551,400.02
其中：组合 1-账龄分析法组合	270,037,625.14	13.17	8,262,381.91	3.06	261,775,243.23
组合 2-个别分析法组合	1,773,776,156.79	86.54	—	—	1,773,776,156.79
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,972,804.71	0.29	5,972,804.71	100	—
合计	2,049,786,586.64	100	4,235,186.62	0.69	2,035,551,400.02

续：

类别	2019 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,434,182,061.62	99.68	4,418,520.11	0.31	1,429,763,541.51
其中：组合 1-账龄分析法组合	97,214,581.98	6.76	4,418,520.11	4.55	92,796,061.87
组合 2-个别分析法组合	1,336,967,479.64	92.92	—	—	1,336,967,479.64
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	4,567,906.57	0.32	4,567,906.57	100	—
合计	1,438,749,968.19	100	8,986,426.68	0.62	1,429,763,541.51

续：

类别	2018年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	230,819,124.58	98.06	649,553.88	0.28	230,169,570.70
其中：组合1-账龄分析法组合	47,132,552.37	20.02	649,553.88	1.38	46,482,998.49
组合2-个别分析法组合	183,686,572.21	78.04	—	—	183,686,572.21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	4,567,906.57	1.94	4,567,906.57	100	—
合计	235,387,031.15	100.00	1,097,410.33	0.46	234,289,620.82

## 2. 应收账款分类说明

(1) 报告期期末按照以账龄特征为基础的预期信用损失组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2020年12月31日		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
6个月以内	1,302,310,347.59	14,993,769.80	1.15
6个月至1年	134,874,347.80	8,348,722.13	6.19
1-2年	155,034,153.96	52,277,516.66	33.72
2年以上	236,444,654.61	187,949,855.88	79.49
合计	1,828,663,503.96	263,569,864.47	14.41

(2) 报告期期末按照取得担保物为基础的预期信用损失组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2020年12月31日		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
新房销售收款权利	31,369,116.99	4,402,369.00	14.03
合计	31,369,116.99	4,402,369.00	14.03

(3) 报告期期末按已发生损失模型的账龄分析法组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	240,589,212.29	—	—
1—2 年	21,544,941.70	4,308,588.33	20
2—3 年	7,900,155.15	3,950,477.58	50
3 年以上	3,316.00	3,316.00	100
合计	270,037,625.14	8,262,381.91	3.06

(4) 报告期期末按已发生损失模型的期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
葛洲坝集团第二工程有限公司	4,277,027.57	4,277,027.57	100	预计无法收回
上海佳长环保科技有限公司	250,000.00	250,000.00	100	预计无法收回
珠海求索信息科技有限公司	760,358.66	760,358.66	100	对方无可执行财产
珠海华利达广告有限公司	685,418.48	685,418.48	100	对方无可执行财产
合计	5,972,804.71	5,972,804.71	100	

3. 本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	2019 年 12 月 31 日	本期变动情况				2020 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按照预期信用损失模型计提的坏账准备	—	7,012,676.96	—	12,111,624.45	273,071,180.96	267,972,233.47
按已发生损失模型计提的坏账准备	8,986,426.68	5,289,638.94	40,879.00	—	—	14,235,186.62
合计	8,986,426.68	12,302,315.90	40,879.00	12,111,624.45	273,071,180.96	282,207,420.09

注：本期其他变动为非同一控制企业合并增加。

续:

类别	2018年12月31日	本期变动情况				2019年12月31日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按已发生损失模型计提的坏账准备	5,217,460.45	3,863,716.59	—	94,750.36	—	8,986,426.68
合计	5,217,460.45	3,863,716.59	—	94,750.36	—	8,986,426.68

续:

类别	2018年1月1日	本期变动情况				2018年12月31日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按已发生损失模型计提的坏账准备	269,157.07	704,979.04	—	33,703.23	4,277,027.57	5,217,460.45
合计	269,157.07	704,979.04	—	33,703.23	4,277,027.57	5,217,460.45

注:本期其他变动为非同一控制企业合并增加。

#### 4. 本报告期实际核销的重要应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
陕西佳莲房地产开发有限公司	应结服务费	2,143,142.91	无法收回	公司规定程序	否
连云港德源泰置业有限公司	应结服务费	988,285.89	无法收回	公司规定程序	否
陕西荣民房地产集团有限公司	应结服务费	948,588.00	无法收回	公司规定程序	否
济南盛唐置业有限公司	应结服务费	735,778.00	无法收回	公司规定程序	否
陕西小白杨实业有限公司	应结服务费	684,404.19	无法收回	公司规定程序	否
大连三联置业有限公司	应结服务费	581,560.00	无法收回	公司规定程序	否
淄博世界贸易中心置业有限公司	应结服务费	520,096.34	无法收回	公司规定程序	否
沈阳幸福基业房地产开发有限公司	应结服务费	418,314.00	无法收回	公司规定程序	否
临沂铭信置业有限公司	应结服务费	350,427.67	无法收回	公司规定程序	否
河北润鹏房地产开发有限公司	应结服务费	331,299.00	无法收回	公司规定程序	否
济南旺地置业有限公司	应结服务费	305,640.00	无法收回	公司规定程序	否
济南万凯房地产开发有限公司	应结服务费	283,857.00	无法收回	公司规定程序	否



单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
山东华艺置业有限公司	应结服务费	277,955.00	无法收回	公司规定程序	否
淮南市华安盛置业有限公司	应结服务费	255,509.79	无法收回	公司规定程序	否
西安鄠辉房地产开发有限公司	应结服务费	205,411.66	无法收回	公司规定程序	否
惠州阳光新都房地产开发有限公司	应结服务费	200,000.00	无法收回	公司规定程序	否
合计		9,230,269.45			

#### 5. 按欠款方归集的本报告期期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	2020 年 12 月 31 日	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
珠海横琴新区金融和财政局	1,692,827,537.30	43.30	—
中建三局第一建设工程有限责任公司	57,314,537.03	1.47	—
珠海市横琴新区公共建设服务中心	54,235,958.97	1.39	—
珠海市粤华园林绿化建设管理有限公司	37,474,469.50	0.96	—
惠州更赢信息技术有限公司	27,052,097.67	0.69	311,099.12
合计	1,868,904,600.47	47.80	311,099.12

#### 6. 本报告期期末应收账款质押情况详见附注八（一）3。

#### 注释5. 预付款项

##### 1. 预付款项按账龄列示

账龄	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	975,054,800.97	44.71	1,026,042,765.35	69.46	557,536,634.28	71.83
1 至 2 年	824,234,941.31	37.80	445,863,798.66	30.18	218,445,565.24	28.14
2 至 3 年	380,796,190.57	17.46	5,210,528.45	0.35	5,000.00	—
3 年以上	576,814.30	0.03	5,000.00	—	210,000.00	0.03
合计	2,180,662,747.15	100	1,477,122,092.46	100	776,197,199.52	100

## 2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项本报告期末余额及未及时结算原因的说明

单位名称	2020年12月31日	其中：1年以上	未及时结算原因
中建三局第一建设工程有限责任公司横琴分公司	1,372,610,592.35	992,915,557.66	尚未达到合同约定的 结算进度
中国建筑第八工程局有限公司珠海横琴分公司	192,106,274.38	109,775,013.80	
中国建筑第五工程局有限公司珠海横琴分公司	162,432,166.77	23,778,097.69	
合计	1,727,149,033.50	1,126,468,669.15	

## 3. 按预付对象归集的本报告期期末余额前五名的预付款情况

单位名称	2020年12月31日	占预付款项总额的 比例(%)	账龄	未结算原因
中建三局第一建设工程有限责任公司横琴分公司	1,372,610,592.35	62.94	3年以内	尚未达到合 同约定的结 算进度
中国建筑第八工程局有限公司珠海横琴分公司	192,106,274.38	8.81	2年以内	
中国建筑第五工程局有限公司珠海横琴分公司	162,432,166.77	7.45	2年以内	
中国建筑第二工程局有限公司	134,692,261.65	6.18	1年以内	
中国建筑第二工程局有限公司珠海分公司	66,515,052.34	3.05	1年以内	
合计	1,928,356,347.49	88.43		

## 注释6. 其他应收款

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
应收利息	230,005,252.82	211,832,939.54	210,481,089.35
应收股利	1,256,575.03	—	—
其他应收款	2,551,607,769.92	1,489,473,747.61	2,116,154,807.34
合计	2,782,869,597.77	1,701,306,687.15	2,326,635,896.69

### (一) 应收利息

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
存款利息	59,034,703.83	12,197,901.39	17,137,317.68
公司间借款利息	170,970,548.99	199,635,038.15	193,343,771.67
合计	230,005,252.82	211,832,939.54	210,481,089.35

## (二) 应收股利

单位	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
重庆小样创业服务有限公司	1,256,575.03	—	—
合计	1,256,575.03	—	—

截至2020年12月31日，本公司无账龄超过1年且金额重要的应收股利。

## (三) 其他应收款

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
按照预期信用损失模型计提坏账准备的其他应收款	1,431,285,353.77	—	—
按已发生损失模型计提坏账准备的其他应收款	1,120,322,416.15	1,489,473,747.61	2,116,154,807.34
合计	2,551,607,769.92	1,489,473,747.61	2,116,154,807.34

### 1. 其他应收款分类披露

#### (1) 按照预期信用损失模型计提坏账准备的其他应收款

类别	2020年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)	
按单项计提坏账准备	26,020,905.74	1.80	2,194,045.29	8.43	23,826,860.45
按组合计提坏账准备	1,418,683,040.82	98.20	11,224,547.50	0.79	1,407,458,493.32
其中：押金、保证金	644,918,601.62	44.63	6,449,185.89	1.00	638,469,415.73
业务借款、预支薪资	84,881,362.09	5.88	1,697,627.27	2.00	83,183,734.82
代收代付、信贷资产转让款、其他	615,546,858.94	42.61	3,077,734.34	0.50	612,469,124.60
业务合作意向金、子公司及联营公司等股 权处置款	73,336,218.17	5.08	—	—	73,336,218.17
合计	1,444,703,946.56	100	13,418,592.79	0.93	1,431,285,353.77

(2) 按已发生损失模型计提坏账准备的其他应收款

类别	2020年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	11,786,787.87	1.04	11,786,787.87	100	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,120,323,354.54	98.96	938.39	—	1,120,322,416.15
其中：组合1-账龄分析法组合	88,152,188.03	7.79	938.39	—	88,151,249.64
组合2-个别分析法组合	1,032,171,166.51	91.17	—	—	1,032,171,166.51
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应 收款	—	—	—	—	—
合计	1,132,110,142.41	100	11,787,726.26	1.04	1,120,322,416.15

续：

类别	2019年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	17,226,843.81	1.15	11,786,787.87	68.42	5,440,055.94
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,484,034,027.67	98.85	336.00	—	1,484,033,691.67
其中：组合1-账龄分析法组合	9,846,468.26	0.65	336.00	—	9,846,132.26
组合2-个别分析法组合	1,474,187,559.41	98.20	—	—	1,474,187,559.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应 收款	—	—	—	—	—
合计	1,501,260,871.48	100	11,787,123.87	0.79	1,489,473,747.61

续:

类别	2018年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,116,256,358.03	100	101,550.69	--	2,116,154,807.34
其中: 组合1-账龄分析法组合	911,507.69	--	101,550.69	--	809,957.00
组合2-个别分析法组合	2,115,344,850.34	100	--	--	2,115,344,850.34
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应 收款	--	--	--	--	--
合计	2,116,256,358.03	100	101,550.69	--	2,116,154,807.34

## 2. 按已发生损失模型计提坏账准备的其他应收款分类说明

### (1) 本报告期期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2020年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
珠海市横琴镇富祥湾社区居民委员会新村 居民小组	6,358,950.91	6,358,950.91	100	预计无法收回
珠海市横琴镇富祥湾社区居民委员会旧村 居民小组	5,427,836.96	5,427,836.96	100	预计无法收回
合计	11,786,787.87	11,786,787.87	100	

### (2) 组合中, 本报告期期末按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2020年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	88,150,016.07	--	--
1-2年	491.96	98.39	20
2-3年	1,680.00	840.00	50
合计	88,152,188.03	938.39	--

### 3. 按照预期信用损失模型的其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 12 月 31 日期初余额在本期	—	—	—	—
—转入第二阶段	—	—	—	—
—转入第三阶段	—	—	—	—
—转回第二阶段	—	—	—	—
—转回第一阶段	—	—	—	—
本期计提	—	2,053,903.97	713,375.75	2,767,279.72
本期转回	—	—	—	—
本期转销	—	—	—	—
本期核销	—	—	800,728.25	800,728.25
其他变动	—	9,170,643.53	2,281,397.79	11,452,041.32
2020 年 12 月 31 日	—	11,224,547.50	2,194,045.29	13,418,592.79

注：本期其他变动为非同一控制企业合并增加。

#### 4. 本报告期按已发生损失模型计提、收回或转回的坏账准备情况

2020 年度按已发生损失模型计提坏账准备金额 28,861.10 元。

2019 年度按已发生损失模型计提坏账准备金额 11,695,573.18 元。

2018 年度按已发生损失模型转回坏账准备金额 1,551,754.33 元，处置子公司减少坏账准备 2,146.74 元。

#### 5. 本报告期实际核销的其他应收款情况

项目	2020 年度核销金额	2019 年度核销金额	2018 年度核销金额
实际核销的其他应收款	828,986.96	10,000.00	55,238.30

2020 年度核销金额中，按已发生损失模型计提坏账准备的其他应收款核销 28,258.71 元，按照预期信用损失模型计提坏账准备的其他应收款核销 800,728.25 元。

本报告期无实际核销的重要其他应收款。

#### 6. 按性质列示的其他应收款

款项性质	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
关联方借款	832,858,718.84	1,135,440,000.00	1,890,336,500.00
各项保证金及押金	688,430,481.02	37,705,801.94	19,551,300.40
信贷资产转让款	604,730,900.00	—	—
收地补偿款	106,949,894.47	112,070,095.52	9,266,554.33
子公司及联营公司等股权处置款	92,080,905.74	—	—
业务借款	76,181,885.78	—	—
住宅专项维修资金	18,605,541.70	20,866,782.70	20,866,782.70
代建工程款	55,128,814.63	62,527,728.89	63,468,769.06
其他往来及代垫款项	101,846,946.79	131,650,462.43	122,766,451.54
合计	2,576,814,088.97	1,501,260,871.48	2,116,256,358.03

#### 7. 按欠款方归集的本报告期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	2020年12月31日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备
珠海琴发投资有限公司	资金拆借	832,858,718.84	2-5年	32.32	—
乌鲁木齐卓群创展股权投资合伙企业(有限合伙)	信贷资产转让款	604,730,900.00	1年以内	23.47	3,023,654.50
珠海市横琴新区管理委员会 规划国土局	征地补偿款、复垦复绿保证金等	133,162,450.07	1年以内 25,225,891.36, 其他一年以上	5.17	—
天津瑞庭房地产经纪公司	联营公司股权处置款	51,000,000.00	1年以内	1.98	—
珠海横琴新区金融和财政局	项目保证金、代建工程款等	34,989,667.80	4年以内	1.36	—
合计	—	1,656,741,736.71		64.29	3,023,654.50

## 注释7. 存货

### 1. 存货分类

项目	2020 年 12 月 31 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,829,468.27	—	3,829,468.27	134,492.91	—	134,492.91
库存商品	2,089,997.30	213,067.97	1,876,929.33	1,192,995.81	213,067.97	979,927.84
发出商品	7,217.09	—	7,217.09	3,086,892.11	—	3,086,892.11
低值易耗品	252,699.06	—	252,699.06	218,009.65	—	218,009.65
消耗性生物资产	375,110.14	214,788.07	160,322.07	375,110.14	214,788.07	160,322.07
工程施工	102,272,895.46	—	102,272,895.46	11,024,365.41	—	11,024,365.41
开发成本	44,962,282,702.45	—	44,962,282,702.45	43,818,197,638.95	—	43,818,197,638.95
开发产品	1,575,702,220.13	—	1,575,702,220.13	—	—	—
出租开发产品	626,174,378.73	—	626,174,378.73	—	—	—
土地一级开发成本	8,587,256,593.30	—	8,587,256,593.30	4,938,269,876.10	—	4,938,269,876.10
信息化开发成本	142,373,330.37	19,051,705.26	123,321,625.11	250,890,908.44	—	250,890,908.44
合同履约成本	44,476,967.72	—	44,476,967.72	—	—	—
合计	56,047,093,580.02	19,479,561.30	56,027,614,018.72	49,023,390,289.52	427,856.04	49,022,962,433.48

续:

项目	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	50,636.08	—	50,636.08
库存商品	946,693.58	213,067.97	733,625.61
发出商品	4,291,452.81	—	4,291,452.81
低值易耗品	103,471.14	—	103,471.14
消耗性生物资产	375,110.14	214,788.07	160,322.07
工程施工	7,639,077.20	—	7,639,077.20
开发成本	36,000,870,485.83	—	36,000,870,485.83
开发产品	688,507.53	—	688,507.53
土地一级开发成本	6,000,017,661.71	—	6,000,017,661.71
其他开发成本	99,130,864.88	—	99,130,864.88
合计	42,114,113,960.90	427,856.04	42,113,686,104.86



## 2. 存货跌价准备

项目	2018年1月1日	本期增加金额		本期减少金额			2018年12月31日
		计提	其他	转回	转销	其他	
消耗性生物资产	—	—	214,788.07	—	—	—	214,788.07
库存商品	—	—	213,067.97	—	—	—	213,067.97
合计	—	—	427,856.04	—	—	—	427,856.04

2018年度存货跌价准备其他增加为非同一控制企业合并所致。

续：

项目	2018年12月31日	本期增加金额		本期减少金额			2019年12月31日
		计提	其他	转回	转销	其他	
消耗性生物资产	214,788.07	—	—	—	—	—	214,788.07
库存商品	213,067.97	—	—	—	—	—	213,067.97
合计	427,856.04	—	—	—	—	—	427,856.04

续：

项目	2019年12月31日	本期增加金额		本期减少金额			2020年12月31日
		计提	其他	转回	转销	其他	
消耗性生物资产	214,788.07	—	—	—	—	—	214,788.07
库存商品	213,067.97	—	—	—	—	—	213,067.97
信息化开发成本	—	19,051,705.26	—	—	—	—	19,051,705.26
合计	427,856.04	19,051,705.26	—	—	—	—	19,479,561.30

## 3. 存货本报告期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货项目名称	2019年12月31日	本期增加	本期减少		2020年12月31日	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
土地一级开发	441,258,448.14	97,504,597.76	52,315,269.17	—	486,447,776.73	4.34
人才公寓二期	18,527,280.36	22,765,082.53	—	—	41,292,362.89	4.22
市民服务中心	4,167,001.68	17,931,999.71	—	—	22,099,001.39	4.22

存货项目名称	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2020 年 12 月 31 日	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
大横琴大厦工程项目	—	7,614,885.50	—	—	7,614,885.50	4.92
科学城一期	80,264,801.97	126,286,494.14	—	—	206,551,296.11	4.41
科学城二期	2,073,773.60	46,176,157.06	—	—	48,249,930.66	4.41
科学城三期	482,222.22	31,087,808.07	—	—	31,570,030.29	4.41
地块三	—	923,297.90	—	—	923,297.90	
横琴国际科技创新中心	71,396,067.26	61,635,155.12	—	5,597,148.12	127,434,074.26	3.53
横琴国际商务服务基地及配套设施一期工程	184,366,137.59	6,564,429.94	12,989,986.35	798,311.32	177,142,269.86	4.353
横琴国际商务服务基地及配套设施二期工程	37,810.90	3,703,464.92	—	—	3,741,275.82	3.92
横琴口岸主体工程项目	423,735,681.02	250,560,759.71	—	149,929,237.86	524,367,202.87	4.39
横琴新区深井二线口岸综合体项目（城市广场一、二期）	15,355,824.37	12,209,277.92	—	—	27,565,102.29	4.89
合计	1,241,665,049.11	684,963,410.28	65,305,255.52	156,324,697.30	1,704,998,506.57	

本期其他减少原因详见本注释第 4 点开发成本的说明。

#### 4. 开发成本本报告期末明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入开发产品
人才公寓二期	2016.4	2020.6	125,500.00	896,508,231.33	127,507,328.87	—
市民服务中心	2018.12	2020.12	180,000.00	560,541,638.03	480,129,003.05	—
长隆宿舍一期	2019.10	2020.11	170,843.99	481,410,378.35	503,485,278.25	—
科学城一期	2018.9	2022.7	1,702,406.34	6,214,494,323.82	953,503,065.63	—
科学城二期	2019.7	2023.7	1,673,071.66	2,915,359,836.37	657,271,003.69	—
科学城三期	2019.9	2023.9	1,569,682.81	2,834,733,594.57	854,626,727.01	—

项目名称	开工时间	预计 竣工时间	预计投资总 额(万元)	2019年12月31 日	本期增加	本期转入 开发产品
地块三	尚未开工		---	82,136,511.48	6,442,860.20	---
勤政公寓项目	尚未开工	2022.9	70,114.39	—	203,038,591.93	—
横琴国际科技创新中心	2016.5	2020.10	361,830.87	2,596,014,644.02	490,654,202.93	—
天沐琴台项目	2019.11	2023.9	371,889.73	792,159,449.16	157,815,202.23	—
横琴国际商务服务基地 及配套项目一期工程	2016.8	2020.1	229,900.00	2,040,472,040.30	347,787,947.30	1,751,147,267.51
横琴国际商务服务基地 及配套项目二期工程	2020.1	2024.12	638,200.00	604,329,145.95	28,897,181.84	—
横琴国际商务服务基地 及配套项目三期工程	2018.4	2022.12	415,600.00	8,841,712.79	226,101.58	—
横琴口岸及综合交通枢 纽开发工程	2016.12	2022.12	2,606,518.00	14,676,839,018.36	1,633,267,197.80	—
横琴新区深井二线口岸 综合体项目(城市广场 一、二期)	2016.1	2023.11	1,768,833.98	8,648,098,312.50	13,299,976.41	—
大横琴大厦工程项目	2020.3	2026.7	265,198.37	466,258,801.92	69,290,817.52	—
合计				43,818,197,638.95	6,527,242,486.24	1,751,147,267.51

续:

项目名称	本期其他减少金 额	2020年12月31日	利息资本化期 末金额	其中:本期利息 资本化金额	资金来源
人才公寓二期	—	1,024,015,560.20	41,292,362.89	22,765,082.53	自有及借款
市民服务中心	—	1,040,670,641.08	22,099,001.39	17,931,999.71	自有及借款
长隆宿舍一期	—	984,895,656.60	—	—	自有资金
科学城一期	—	7,167,997,389.45	206,551,296.11	126,286,494.14	自有及借款
科学城二期	—	3,572,630,840.06	48,249,930.66	46,176,157.06	自有及借款
科学城三期	—	3,689,360,321.58	31,570,030.29	31,087,808.07	自有及借款
地块三	—	88,579,371.68	923,297.90	923,297.90	自有及借款

项目名称	本期其他减少金额	2020年12月31日	利息资本化期末金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
勤政公寓项目	—	203,038,591.93	—	—	自有资金
横琴国际科技创新中心	30,421,145.25	3,056,247,701.70	127,434,074.26	61,635,155.12	自有及借款
天沐琴台项目	—	949,974,651.39	—	—	自有资金
横琴国际商务服务基地及配套项目一期工程	637,112,720.09	—	—	6,564,429.94	自有及借款
横琴国际商务服务基地及配套项目二期工程	—	633,226,327.79	3,741,275.82	3,703,464.92	自有及借款
横琴国际商务服务基地及配套项目三期工程	—	9,067,814.37	—	—	自有资金
横琴口岸及综合交通枢纽开发工程	2,964,476,289.89	13,345,629,926.27	524,367,202.87	250,560,759.71	自有及借款
横琴新区深井二线口岸综合体项目（城市广场一、二期）	—	8,661,398,288.91	27,565,102.29	12,209,277.92	自有及借款
大横琴大厦工程项目	—	535,549,619.44	7,614,885.50	7,614,885.50	自有及借款
合计	3,632,010,155.23	44,962,282,702.45	1,041,408,459.98	587,458,812.52	

2020年度其他减少：横琴国际科技创新中心 30,421,145.25 元转入投资性房地产；横琴国际商务服务基地及配套项目一期工程 637,112,720.09 元转入出租开发产品；横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 2,964,476,289.89 元转入投资性房地产及固定资产。

#### 5. 开发产品本报告期末明细情况

项目名称	竣工时间	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
横琴国际商务中心	2020.1	—	1,751,147,267.51	175,445,047.38	1,575,702,220.13	131,442,279.76	—
合计		—	1,751,147,267.51	175,445,047.38	1,575,702,220.13	131,442,279.76	—

## 6. 出租开发产品

出租项目名称	竣工时 间	2019 年 12 月 31 日		本期增加 金额	本期摊销 金额	本期减 少金额	2020 年 12 月 31 日	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
横琴国际商务中心	2020.1	—	—	637,112,720.09	10,938,341.36	—	637,112,720.09	10,938,341.36
合计		—	—	637,112,720.09	10,938,341.36	—	637,112,720.09	10,938,341.36

出租开发产品中期末累计资本化利息为 45,699,990.10 元。

## 7. 存货其他说明

(1) 珠海横琴新区一级土地开发项目是根据珠海市政府《关于赋予珠海大横琴投资有限公司土地储备和土地一级开发职能的批复》（珠府函[2009]191号）、市国资委《关于调整对珠海大横琴投资有限公司履行出资人职责的函》（珠国资[2010]177号）和新区土地管理领导小组第一期会议决定（横琴新区管委会工作会议纪要（2010）15号）的授权，珠海市横琴新区管理委员会规划国土局与本公司签订了《珠海横琴新区土地一级开发协议》，委托本公司承担珠海横琴新区土地一级开发。按照协议，本公司与珠海市横琴新区管理委员会对一级开发范围内的土地出让收益实行分成。

(2) 本报告期期末存货抵押情况详见附注八（一）承诺事项。

## 注释8. 贷款

### 1. 贷款明细

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
贷款	1,916,285,850.03	—	—
合计	1,916,285,850.03	—	—

### 2. 贷款分类披露

类别	2020 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
按单项计提坏账准备的贷款	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备的贷款	2,003,053,712.00	100	86,767,861.97	4.33	1,916,285,850.03
其中：贷款组合	2,003,053,712.00	100	86,767,861.97	4.33	1,916,285,850.03
合计	2,003,053,712.00	100	86,767,861.97	4.33	1,916,285,850.03

### 3. 贷款坏账准备计提情况

损失准备	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)	
2019年12月31日	—	—	—	—
期初余额在本期	—	—	—	—
—转入第二阶段	—	—	—	—
—转入第三阶段	—	-9,784,203.56	9,784,203.56	—
—转回第二阶段	—	—	—	—
—转回第一阶段	—	—	—	—
本期计提	—	9,462,470.21	28,501,854.58	37,964,324.79
本期转回	9,381,960.83	—	—	9,381,960.83
本期转销	—	—	—	—
本期核销	—	—	9,784,203.56	9,784,203.56
其他变动	33,511,469.27	9,681,406.01	24,776,826.29	67,969,701.57
2020年12月31日	24,129,508.44	9,359,672.66	53,278,680.87	86,767,861.97

注：本期其他变动为系非同一控制企业合并增加。

### 4. 本报告期实际核销的贷款

贷款种类	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
小额贷款	9,784,203.56	无法收回，2020年12月核销	公司规定程序	否
合计	9,784,203.56			

5. 本公告期期末贷款担保情况详见附注八（一）3。

## 注释9. 合同资产

### 1. 合同资产分类

项目	2020年12月31日			2019年12月31日			2018年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
装修服务业务	8,994,072.24	1,308,436.91	7,685,635.33	—	—	—	—	—	—
互联网+业务	25,728,932.86	312,798.39	25,416,134.47	—	—	—	—	—	—
合计	34,723,005.10	1,621,235.30	33,101,769.80	—	—	—	—	—	—

### 2. 合同资产减值准备计提情况

项目	2019年12月31日	本期增加金额		本期减少金额			2020年12月31日
		计提	其他	转回	转销	其他	
装修服务业务	—	—	2,013,038.34	704,601.43	—	—	1,308,436.91
互联网+业务	—	312,798.39	—	—	—	—	312,798.39
合计	—	312,798.39	2,013,038.34	704,601.43	—	—	1,621,235.30

注：本期其他增加系非同一控制企业合并增加。

## 注释10. 持有待售资产

项目	2020年12月31日					
	账面余额	减值准备	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
投资性房地产	18,223,880.13	—	18,223,880.13	23,096,106.00	—	2021年3月
合计	18,223,880.13	—	18,223,880.13	23,096,106.00	—	

## 注释11. 一年内到期的非流动资产

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
关联方长期借款	99,364,000.00	69,364,000.00	69,364,000.00
合计	99,364,000.00	69,364,000.00	69,364,000.00

注释12. 其他流动资产

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
待抵扣进项税额	1,198,322,150.72	1,074,082,670.88	682,080,926.02
预缴税金	167,588,460.71	—	—
多缴待抵减所得税	13,931,823.55	1,005,356.63	1,012,976.76
其他已缴纳待处理税费	17,121,471.36	17,120,128.60	15,681,332.96
持有至到期存款	—	20,000,000.00	—
合同取得成本	2,982,379.84	—	—
其他	441,827.14	589,609.82	207,127.18
合计	1,400,388,113.32	1,112,797,765.93	698,982,362.92

注释13. 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	2020年12月31日			2019年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	4,946,773,138.57	37,831,469.27	4,908,941,669.30	1,812,720,117.75	15,160,877.94	1,797,559,239.81
按公允价值 计量	364,501,157.76	—	364,501,157.76	—	—	—
按成本计量	4,582,271,980.81	37,831,469.27	4,544,440,511.54	1,812,720,117.75	15,160,877.94	1,797,559,239.81
合计	4,946,773,138.57	37,831,469.27	4,908,941,669.30	1,812,720,117.75	15,160,877.94	1,797,559,239.81

续:

项目	2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	183,628,788.22	—	183,628,788.22
按成本计量	183,628,788.22	—	183,628,788.22
合计	183,628,788.22	—	183,628,788.22



## 2. 按公允价值计量的可供出售权益工具

分类	2020年12月31日			
	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	299,999,998.08	—	—	299,999,998.08
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	64,501,159.68	—	—	64,501,159.68
减：已计提减值金额	—	—	—	—
公允价值	364,501,157.76	—	—	364,501,157.76

## 3. 按成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	在被投资单 位持股比例 (%)	2020年12月31日			
		期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广东金融资产交易中心有限公司	2	1,200,000.00	—	—	1,200,000.00
横琴国际融资租赁有限公司	10	68,702,719.69	—	—	68,702,719.69
久隆财产保险有限公司	10	100,000,000.00	—	—	100,000,000.00
珠海市蜜蜂科技有限公司	5	35,384,600.00	—	—	35,384,600.00
和谐健康保险股份有限公司	13.10	1,493,400,000.00	1,493,400,000.00	—	2,986,800,000.00
中航信托股份有限公司(信托保证基金)	—	—	1,000,000.00	—	1,000,000.00
北京万里红科技股份有限公司	1.94	100,000,000.00	—	—	100,000,000.00
珠海华金创盈九号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	43.2432	—	16,000,000.00	—	16,000,000.00
芯动微电子科技(珠海)有限公司	1.5	—	150,000,000.00	—	150,000,000.00
集创北方(珠海)科技有限公司	3.5714	—	249,999,990.60	—	249,999,990.60
北京屹唐长厚显示芯片创业投资中心(有限合伙)	20.322	—	150,000,000.00	—	150,000,000.00
上海壁仞智能科技有限公司	4.7971	—	310,000,000.00	—	310,000,000.00
厦门清科和清一号投资合伙企业(有限合伙)	29.94	—	300,000,000.00	—	300,000,000.00
苏州思必驰信息科技有限公司	2.2	—	100,000,000.00	—	100,000,000.00

被投资单位	在被投资单 位持股比例 (%)	2020 年 12 月 31 日			
		期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
TSM Holding	4.44	5,581,237.91		-337,324.14	5,243,913.77
FreeD Group Inc	2.67	1,400,095.18		- 84,620.28	1,315,474.90
Snapask Holdings Inc	1.081	7,051,464.97		-426,183.12	6,625,281.85
合计		1,812,720,117.75	2,770,399,990.60	848,127.54	4,582,271,980.81

说明：TSM Holding、FreeD Group Inc、Snapask Holdings Inc 的本期减少额系汇率变动所致。

续：

被投资单位	2020 年度减值准备				2020 年度
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	现金红利
广东金融资产交易中心有限公司	—	—	—	—	259,238.15
横琴国际融资租赁有限公司	15,160,877.94	22,670,591.33	—	37,831,469.27	—
久隆财产保险有限公司	—	—	—	—	—
珠海市蜜蜂科技有限公司	—	—	—	—	—
和谐健康保险股份有限公司	—	—	—	—	—
中航信托股份有限公司（信托保证基金）	—	—	—	—	—
北京万里红科技股份有限公司	—	—	—	—	—
珠海华金创益九号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	—	—	—	—	—
芯动微电子科技(珠海)有限公司	—	—	—	—	—
集创北方(珠海)科技有限公司	—	—	—	—	—
北京屹唐长厚显示芯片创业投资中心(有限合伙)	—	—	—	—	—
上海壁仞智能科技有限公司	—	—	—	—	—
厦门清科和清一号投资合伙企业（有限合伙）	—	—	—	—	18,169,905.87

被投资单位	2020年度减值准备				2020年度
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	现金红利
苏州思必驰信息科技有限公司	—	—	—	—	—
TSM Holding	—	—	—	—	—
FreeD Group Inc	—	—	—	—	—
Snapask Holdings Inc	—	—	—	—	—
合计	15,160,877.94	22,670,591.33	—	37,831,469.27	18,429,144.02

续:

被投资单位	在被投资单位 持股比例(%)	2019年12月31日			
		期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广东金融资产交易中心有限公司	2	1,200,000.00	—	—	1,200,000.00
横琴国际融资租赁有限公司	10	68,702,719.69	—	—	68,702,719.69
久隆财产保险有限公司	10	100,000,000.00	—	—	100,000,000.00
珠海市蜜蜂科技有限公司	5	—	35,384,600.00	—	35,384,600.00
和谐健康保险股份有限公司	13.10	—	1,493,400,000.00	—	1,493,400,000.00
TSM Holding	4.44	5,459,242.96	121,994.95	—	5,581,237.91
FreeD Group Inc	2.67	1,369,491.84	30,603.34	—	1,400,095.18
Snapask Holdings Inc	1.081	6,897,333.73	154,131.24	—	7,051,464.97
北京万里红科技股份有限公司	2.02	—	100,000,000.00	—	100,000,000.00
合计		183,628,788.22	1,629,091,329.53	—	1,812,720,117.75

说明: TSM Holding、FreeD Group Inc、Snapask Holdings Inc 的本期增加额系汇率变动。

续:

被投资单位	2019年度减值准备				2019年度
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	现金红利
广东金融资产交易中心有限公司	—	—	—	—	7,670.94
横琴国际融资租赁有限公司	—	15,160,877.94	—	15,160,877.94	—
久隆财产保险有限公司	—	—	—	—	—
珠海市蜜蜂科技有限公司	—	—	—	—	—

被投资单位	2019年度减值准备				2019年度
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	现金红利
和谐健康保险股份有限公司	—	—	—	—	—
TSM Holding	—	—	—	—	—
FreeD Group Inc	—	—	—	—	—
Snapask Holdings Inc	—	—	—	—	—
北京万里红科技股份有限公司	—	—	—	—	—
合计	—	15,160,877.94	—	15,160,877.94	7,670.94

续：

被投资单位	在被投资单位 持股比例(%)	2018年12月31日			
		期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广东金融资产交易中心有限公司	2	1,200,000.00	—	—	1,200,000.00
横琴国际融资租赁有限公司	10	68,702,719.69	—	—	68,702,719.69
久隆财产保险有限公司	10	100,000,000.00	—	—	100,000,000.00
珠海盈米财富管理有限公司	3.3	15,000,000.00	—	15,000,000.00	—
TSM Holdings	4.44	5,208,212.49	251,030.47	—	5,459,242.96
FreeD Group Inc	2.67	1,306,518.97	62,972.87	—	1,369,491.84
Snapask Holdings Inc	1.08	—	6,897,333.73	—	6,897,333.73
珠海市华铠投资有限公司	10	5,500,000.00	—	5,500,000.00	—
合计		196,917,451.15	7,211,337.07	20,500,000.00	183,628,788.22

说明：TSM Holding、FreeD Group Inc 的本期增加额系汇率变动。

珠海市华铠投资有限公司本期减少系因增加持股比例转为联营企业。

续：

被投资单位	2018年度减值准备				2018年度
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	现金红利
广东金融资产交易中心有限公司	—	—	—	—	—
横琴国际融资租赁有限公司	—	—	—	—	—
久隆财产保险有限公司	—	—	—	—	—
珠海盈米财富管理有限公司	—	—	—	—	—

被投资单位	2018 年度减值准备				2018 年度 现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
TSN Hddings	—	—	—	—	—
FreeD Group Inc	—	—	—	—	—
Snapask Holdings Inc	—	—	—	—	—
珠海市华铠投资有限公司	—	—	—	—	—
合计	—	—	—	—	—

#### 注释14. 长期应收款

款项性质	2020 年 12 月 31 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
关联方借款	—	—	—	99,364,000.00	—	99,364,000.00
其中：珠海华铠开发建设有限 公司	—	—	—	99,364,000.00	—	99,364,000.00
减：一年内到期的长期借款	—	—	—	69,364,000.00	—	69,364,000.00
合计	—	—	—	30,000,000.00	—	30,000,000.00

续：

款项性质	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
关联方借款	99,364,000.00	—	99,364,000.00
其中：珠海华铠开发建设有限公司	99,364,000.00	—	99,364,000.00
减：一年内到期的长期借款	69,364,000.00	—	69,364,000.00
合计	30,000,000.00	—	30,000,000.00

注释15. 长期股权投资

被投资单位	持股 比例 2018年1月1日 (%)	本期增减变动				2018年12月31 日	减值准 备期末 余额					
		追加投资	减少 投资	权益法确认的 投资损益	其他综合 收益 调整			其他 权益 变动	宣告发 放股利 或利润	计提 减值 准备	其他	
一、合营企业												
珠海大横琴道路信息发展有限公司	51	3,750,027.11	-	1,727,996.48	-	-	-	-	-	-	-	5,478,023.59
蓝海恒基投资发展有限公司	51	23,338,518.63	-	-259,314.32	-	-	-	-	-	-	-	23,079,204.31
珠海横琴能源发展有限公司	45	59,719,598.21	-	1,810,031.34	-	-	-	-	-	-	-	61,529,629.55
珠海琴发投资有限公司	40	20,145,841.74	-	-12,523,709.37	-	-	-	-	-	-	-	7,622,132.37
珠海琴建园林有限公司	55	-	-	6,441,703.81	-	-	-	-	-	-	-6,441,703.81	-
小计		106,953,985.69	-	-2,803,292.06	-	-	-	-	-	-	-6,441,703.81	97,708,989.82
二、联营企业												
粤澳中医药科技产业园开发有限公司	30	590,294,742.03	-	71,345,050.29	-	-	-	-	-	-	-	661,639,792.32
珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司	30	4,489,885.25	-	881,160.80	-	-	-	-	-	-	-	5,370,846.05
珠海市横琴岛顺达运输有限公司	30	-	-	-186,678.80	-	-	-	-	-	-	-	1,153,321.20
中国电建集团市政规划设计研究院有限公司	20	20,000,000.00	-	538,123.48	-	-	-	-	-	-	-	20,538,123.48
珠海横琴总部大厦发展有限公司	30	324,867,763.42	-	1,720,918.27	-	-	-	-	-	-	-	326,588,681.69

珠海大横琴集团有限公司  
截至 2020 年 12 月 31 日止前三个年度  
财务报表附注

被投资单位	持股 比例 2018 年 1 月 1 日 (%)	本期增减变动						减值准 备期末 余额	
		追加投资	减少 投资	权益法确认的 投资损益	其他综合 收益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备		其他
国信信息港横琴控股有限公司	40	9,189,743.66	-	-310,456.91	-	-	-	8,879,284.75	
中国自贸区信息港（横琴）股份有限公司	22	95,183,726.79	113,920,000.00	-1,509,797.61	-	-	-	207,593,929.18	
横琴国际知识产权交易中心有限公司	20	8,012,379.66	-	-520,256.06	-	-	-	7,492,123.60	
横琴华南中小企业挂牌上市服务有限公司	20	5,250,873.73	-	-1,967,057.32	-	-	-	3,283,816.41	
珠海华铝投资有限公司	10	-	10,000,000.00	-8,242.16	-	-	-	9,991,757.84	
小计		1,057,288,914.54	123,920,000.00	69,982,761.98	-	-	1,340,000.00	1,252,531,676.52	
合计		1,164,242,900.23	123,920,000.00	67,179,469.92	-	-	-5,101,703.61	1,350,240,666.34	

注 1：上述合营企业因章程规定对合营企业财务和经营决策的表决需要由代表三分之二以上表决权的代表表决才能通过，因此本公司及子公司将其划分为合营企业。

注 2：本公司子公司珠海大横琴置业有限公司 2018 年收购珠海海琴建园林有限公司 45% 股权，因此珠海海琴建园林有限公司由合营企业转换为非同一控制企业合并形成的子公司。

注 3：本公司原全资子公司珠海市横琴岛顺达运输有限公司引入新投资者后，本公司持股比例下降至 30%，变更为联营企业。

珠海大横琴集团有限公司  
截至2020年12月31日止前三个年度  
财务报表附注

续:

被投资单位	持股 比例 (%)	2018年12月31 日	本期增减变动						2019年12月31 日	减值准备期 末余额	
			追加投资	减少投资	权益确认 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
一、合营企业											
珠海大横琴道路信息发展有限公司	51	5,478,023.59	-	-	900,925.79	-	-	-	-	6,378,949.38	-
蓝海恒基投资发展有限公司		23,079,204.31	-23,079,204.31	-	-	-	-	-	-	-	-
珠海横琴能源发展有限公司	45	61,529,629.55	16,650,000.00	-	2,760,414.06	-	-	-	-	80,940,043.61	-
珠海琴发投资有限公司	40	7,622,132.37	-	-	95,345,499.28	-	-	-	-	102,967,631.65	-
广东横琴柔宇科技有限公司	49	-	4,900,000.00	-	-95,655.50	-	-	-	-	4,804,344.50	-
小计		97,708,989.82	21,550,000.00	23,079,204.31	98,911,183.63	-	-	-	-	195,090,969.14	-
二、联营企业											
粤澳中医药科技园开发有限公司	30	661,639,792.32	-	-	-2,680,867.84	-	-	-	-	658,958,924.48	-
珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司	30	5,370,846.05	-	-	-111,676.68	-	-	-	-	5,259,169.37	-
珠海市横琴岛顺达运输有限公司	30	1,153,321.20	-	-	23,588.82	-	-	-	-	1,176,910.02	-
中国电建集团市政规划设计研究院有限公司	20	20,538,123.48	-	-	-	-	-	-	-	20,538,123.48	-



珠海大横琴集团有限公司  
截至2020年12月31日止前三个年度  
财务报表附注

被投资单位	持股 比例 (%)	2018年12月31 日	本期增减变动						2019年12月31 日	减值准备 期末余额		
			追加投资	减少投资	权益法确认 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
珠海横琴总部大厦发展有限公司	30	326,588,681.69	-	-	948,676.75	-	-	-	-	327,537,358.44	-	
国信信息港横琴控股有限公司	40	8,879,284.75	-	-	-293,607.67	-	-	-	-	8,585,677.08	-	
中国自贸区信息港（横琴）股份有限公司	22	207,593,929.18	-	64,873,102.87	121,827.34	-	-	-	-	142,842,853.65	-	
广东琴智科技研究院有限公司	30	-	1,500,000.00	-	-83,809.14	-	-	-	-	1,416,190.86	-	
横琴国际知识产权交易中心有限公司	20	7,492,123.60	-	-	23,105.72	-	-	-	-	7,515,229.32	-	
横琴华南中小企业挂牌上市服务有限公司	20	3,283,816.41	-	503,776.12	37,784.81	-	-	-	-	2,817,825.10	-	
珠海华铝投资有限公司	10	9,991,757.84	-	-	4,452.02	-	-	-	-	9,996,209.86	-	
小计		1,252,531,676.52	1,500,000.00	65,376,878.99	-2,010,525.87	-	-	-	-	1,186,644,271.66	-	
合计		1,350,240,666.34	23,050,000.00	88,456,083.30	96,900,657.76	-	-	-	-	1,381,735,240.80	-	

注 1：上述合营企业因章程规定对合营企业财务和经营决策的表决需要由代表三分之二以上表决权的代表表决才能通过，因此本公司及子公司将其划分为合营企业。

注 2：合营企业蓝海恒基投资发展有限公司于本期办理完成注销；联营企业中国自贸区信息港（横琴）股份有限公司本期减少系根据珠海横琴【2019】3号将持有中国自贸区信息港（横琴）股份有限公司10%股权无偿划转给珠海传媒集团有限责任公司。

珠海大横琴集团有限公司  
截至2020年12月31日止前三个年度  
财务报表附注

续：

被投资单位	持股 比例 (%)	2019年12月31 日	本期增减变动						2020年12月31 日	减值 准备 期末 余额
			追加投资	减少投资	权益法确认的 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		
一、合营企业										
珠海大横琴道路信息发展有限公司	51	6,378,949.38	-	-	541,308.47	-	510,000.00	-	-	6,410,257.85
珠海横琴能源发展有限公司	45	80,940,043.61	16,200,000.00	-	753,752.99	-	-	-	-	97,893,796.60
珠海琴发投资有限公司	40	102,967,631.65	-	-	128,259,839.29	-	-	-	-	231,227,470.94
珠海华能开发建设有限公司	49	9,996,209.86	38,754,222.36	-	-86,460.42	-	-	-	-	48,663,971.80
广东横琴柔宇科技有限公司	49	4,804,344.50	-	-	-257,171.74	-	-	-	-	4,547,172.76
合肥卓越城运营管理有限公司	51	-	-	-	-11,284.69	-	-	-	11,264.69	-
合营企业小计		205,067,179.00	54,954,222.36	-	129,200,003.90	-	510,000.00	-	11,264.69	388,742,669.95
二、联营企业										
粤澳中医药科技产业园开发有限公司	30	658,958,924.48	-	-	-12,662,698.12	-	-	-	-	646,296,226.36
珠海横琴新区三江人力资源综合服务 中心有限公司	30	5,259,169.37	-	-	-2,369,726.78	-	-	-	-	2,889,442.59
珠海市横琴岛顺达运输有限公司	30	1,176,910.02	-	-	-1,054,754.76	-	-	-	-	122,155.26

珠海大横琴集团有限公司  
截至2020年12月31日止前三个年度  
财务报表附注

被投资单位	持股比例 (%)	2019年12月31日	本期增减变动						2020年12月31日	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
中国电建集团市政规划设计研究院有限公司	20	20,538,123.48	-	-	1,520,470.40	-	-	-	22,058,593.88	-
珠海横琴总部大厦发展有限公司	30	327,537,358.44	-	-	1,124,195.66	-	-	-	328,661,554.10	-
珠海横琴丽新文创天地有限公司	16.68	-	825,605,712.83	-	1,351,035.69	-	-	-	826,956,748.52	-
珠海苹果大横琴网络安全股权投资企业(有限合伙)	75	-	100,000,000.00	-	-	-	-	-	100,000,000.00	-
国信信息港横琴控股有限公司	40	8,585,677.08	-	-	-60,392.71	-	-	-	8,525,284.37	-
横琴国际知识产权交易中心有限公司	20	7,515,229.32	-	7,515,229.32	-	-	-	-	-	-
横琴华南中小企业挂牌上市服务有限公司	20	2,817,825.10	-	2,817,825.10	-	-	-	-	-	-
中国自贸区信息港(横琴)股份有限公司	22	142,842,653.65	-	-	-8,489.37	-	-	-	142,834,164.28	-
广东琴智科技研究院有限公司	30	1,416,190.86	-	-	-12,717.86	-	-	-	1,403,473.00	-
珠海先进集成电路研究院有限公司	20	-	4,000,000.00	-	-2,194,637.36	-	-	-	1,805,362.64	-
亚联公务机有限公司	20.69	-	300,000,000.00	-	11,518,810.50	-	-	-	311,518,810.50	-

珠海大横琴集团有限公司  
截至2020年12月31日止前三个年度  
财务报表附注

被投资单位	持股比例 (%)	2019年12月31日	本期增减变动						2020年12月31日	减值准备余额
			追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
深圳再生生活科技管理有限公司	25	-	-	627,045.24	5,258.33	-	-	-	621,786.91	-
深圳世联惠普商业保理有限公司	30	-	-	-	402,542.85	-	-	-	4,516,004.03	4,918,546.88
天津市润泽基金销售有限公司	40	-	-	-	-232,802.54	-	-	-	23,757,757.37	23,524,954.83
深圳惠金卓信科技有限公司	40	-	-	-	151,816.68	-	-	-	1,136,392.64	1,288,209.32
深圳雅智美居信息科技有限公司	20	-	-	-	-520,537.40	-	-	-	520,537.40	-
深圳世联云学科技有限公司	17.53	-	-	-	-111,511.57	-	-	-	151,153.74	39,542.17
上海更赢信息技术有限公司	31.43	-	-	-	148,516,599.43	-3,311,181.97	-	-	151,827,781.40	-
深圳世联金保管理咨询有限公司	31.11	-	-	-	-	-	-	-	119,732.99	119,732.99
武汉市世联筑家商业管理有限公司	20	-	-	-	65,469.01	-	-	-	313,278.02	378,747.03
深圳蓝马创城投资运营有限公司	20	-	-	-	-9,540.31	-	-	-	956,481.93	946,841.62
江西万寿宫文旅商业管理有限公司	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
重庆小样创业服务有限公司	40	-	-	-	-2,127.49	-	-	1,256,575.03	1,396,195.48	137,492.96
深圳世联同创资产管理服务有限公司	49	-	-	-	382,680.69	-	-	-	17,659,509.90	18,042,190.59
山东省乡村振兴齐鲁样板研究院有限公司	39	-	-	-	-	-	-	-	1,084,782.42	1,084,782.42

珠海大横琴集团有限公司  
截至2020年12月31日止前三个年度  
财务报表附注

被投资单位	持股 比例 (%)	2019年12月31 日	本期增减变动						2020年12月31 日	减值 准备 期末 余额	
			追加投资	减少投资	权益法确认的 投资损益	其他综合 收益 调整	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备			其他
山东世联行装饰科技有限公司	43.50	-	-	-558,591.20	-	-	-	1,717,414.82	1,158,823.62	-	
深圳市很冇盛格网络科技有限公司	25.02	-	-	-18,292.38	-	-	-	203,198.96	184,906.58	-	
联营企业小计		1,176,648,061.80	1,229,605,712.83	159,476,699.09	-6,605,922.01	-	-1,256,575.03	205,982,008.01	2,444,896,596.51	-	
合计		1,381,735,240.80	1,284,559,935.19	159,476,699.09	122,594,081.89	-	-1,766,575.03	205,993,272.70	2,833,639,256.46	-	

注 1：上述合营企业因章程规定对合营企业财务和经营决策的表决需要由代表三分之二以上表决权的代表表决才能通过，因此本公司及子公司将其划分为合营企业。

注 2：根据 2019 年 3 月 27 日珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会《关于珠海华凯开发建设有限公司股权无偿划转事宜的意见》及《关于横琴新区区属企业招商板块整合重组相关股权划转工作的通知》《国有股权无偿划转协议》，横琴金融投资集团有限公司将持有的 39%股权以 2019 年 12 月 31 日为基准日划拨给子公司珠海大横琴置业有限公司。

注 3：联营企业横琴国际知识产权交易中心有限公司、横琴华南中小企业挂牌上市服务有限公司本期减少系根据珠海横琴新区国有资产监督管理委员会文件“珠横国资[2020]33号”《关于横琴新区区属企业招商板块整合重组相关股权划转工作的通知》，将持有的横琴华南中小企业挂牌上市服务有限公司股权、横琴国际知识产权交易中心有限公司股权无偿划转给横琴金融投资集团有限公司。

注 4：本期其他增加系非同一控制企业合并。

## 注释16. 其他权益工具

### 1. 其他权益工具分项列示

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
世居置业服务有限公司	115,594.41	—	—
深圳市世联兴业养老运营管理有限公司	1,990,000.00	—	—
合计	2,105,594.41	—	—

### 2. 非交易性权益工具投资的情况

项目	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	2020年度确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
世居置业服务有限公司	不以出售为目的	—	—	—	—	—
深圳市世联兴业养老运营管理有限公司	不以出售为目的	—	—	—	—	—
合计		—	—	—	—	—

## 注释17. 其他非流动金融资产

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
上海中城联盟投资管理股份有限公司	55,630,000.00	—	—
深圳市世联共享投资股份有限公司	2,700,000.00	—	—
上海中城勇略投资中心（有限合伙）	1,172,910.76	—	—
苏州工业园区睿灿投资企业（有限合伙）	100,000,000.00	—	—
上海海祁企业管理合伙企业（有限合伙）	100,000,000.00	—	—
深圳英博科技产业培育有限公司	800,000.00	—	—
深圳英智投资管理有限公司	2,500.00	—	—
深圳英智剑桥科技投资基金合伙企业（有限合伙）	2,382,425.76	—	—
上海腾赋企业管理合伙企业（有限合伙）	16,000,000.00	—	—
深圳市搜社社区服务发展研究院有限公司	450,000.00	—	—

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
同创世联地产平衡一号基金	190,834,569.00	—	—
上海蓝瞻企业管理有限公司	10,000.00	—	—
上海呈稻企业管理合伙企业(有限合伙)	110,760,000.00	—	—
合计	580,742,405.52	—	—

#### 注释18. 投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 2018年1月1日	22,005,302.33	12,835,797.58	34,841,099.91
2. 本期增加金额	101,228,162.81	62,812,859.72	164,041,022.53
开发成本转入	73,708,508.51	46,760,514.40	120,469,022.91
开发产品转入	27,519,654.30	16,052,345.32	43,571,999.62
3. 本期减少金额	—	—	—
4. 2018年12月31日	123,233,465.14	75,648,657.30	198,882,122.44
二、累计折旧(摊销)			
1. 2018年1月1日	306,525.45	178,274.94	484,800.39
2. 本期增加金额	3,032,422.64	1,380,311.46	4,412,734.10
本期计提	3,032,422.64	1,380,311.46	4,412,734.10
3. 本期减少金额	—	—	—
4. 2018年12月31日	3,338,948.09	1,558,586.40	4,897,534.49
三、减值准备			
1. 2018年1月1日	—	—	—
2. 本期增加金额	—	—	—
3. 本期减少金额	—	—	—
4. 2018年12月31日	—	—	—
四、账面价值			
1. 2018年12月31日账面价值	119,894,517.05	74,090,070.90	193,984,587.95
2. 2018年1月1日账面价值	21,698,776.88	12,657,522.64	34,356,299.52

续：

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一. 账面原值			
1. 2018年12月31日	123,233,465.14	75,648,657.30	198,882,122.44
2. 本期增加金额	93,982,468.08	60,123,231.28	154,105,699.36
开发成本转入	93,547,613.37	59,869,578.46	153,417,191.83
开发产品转入	434,854.71	253,652.82	688,507.53
3. 本期减少金额	—	—	—
4. 2019年12月31日	217,215,933.22	135,771,888.58	352,987,821.80
二. 累计折旧（摊销）			
1. 2018年12月31日	3,338,948.09	1,558,586.40	4,897,534.49
2. 本期增加金额	3,727,156.33	2,423,322.22	6,150,478.55
本期计提	3,727,156.33	2,423,322.22	6,150,478.55
3. 本期减少金额	—	—	—
4. 2019年12月31日	7,066,104.42	3,981,908.62	11,048,013.04
三. 减值准备			
1. 2018年12月31日	—	—	—
2. 本期增加金额	—	—	—
3. 本期减少金额	—	—	—
4. 2019年12月31日	—	—	—
四. 账面价值			
1. 2019年12月31日账面价值	210,149,828.80	131,789,979.96	341,939,808.76
2. 2018年12月31日账面价值	119,894,517.05	74,090,070.90	193,984,587.95

续：

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一. 账面原值			
1. 2019年12月31日	217,215,933.22	135,771,888.58	352,987,821.80
2. 本期增加金额	3,308,693,086.95	518,519,894.26	3,827,212,981.21
购置	242,359,556.99	—	242,359,556.99



项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
开发成本转入	2,468,813,261.76	518,519,894.26	2,987,333,156.02
固定资产转入	25,588,865.09	—	25,588,865.09
在建工程转入	30,964,868.55	—	30,964,868.55
非同一控制企业合并	540,966,534.56	—	540,966,534.56
3. 本期减少金额	35,787,951.90	—	35,787,951.90
处置减少	18,023,767.77	—	18,023,767.77
转出至持有待售资产	17,764,184.13	—	17,764,184.13
4. 2020 年 12 月 31 日	3,490,121,068.27	654,291,782.84	4,144,412,851.11
二. 累计折旧 (摊销)			
1. 2019 年 12 月 31 日	7,066,104.42	3,981,908.62	11,048,013.04
2. 本期增加金额	128,266,946.17	9,103,729.56	137,370,675.73
本期计提	36,646,694.69	9,103,729.56	45,750,424.25
固定资产转入	9,919,105.71	—	9,919,105.71
非同一控制企业合并	81,701,145.77	—	81,701,145.77
3. 本期减少金额	4,918,114.78	—	4,918,114.78
处置减少	3,459,340.99	—	3,459,340.99
转出至持有待售资产	1,458,773.79	—	1,458,773.79
4. 2020 年 12 月 31 日	130,414,935.81	13,085,638.18	143,500,573.99
三. 减值准备			
1. 2019 年 12 月 31 日	—	—	—
2. 本期增加金额	—	—	—
3. 本期减少金额	—	—	—
4. 2020 年 12 月 31 日	—	—	—
四. 账面价值			
1. 2020 年 12 月 31 日账面价值	3,359,706,132.46	641,206,144.66	4,000,912,277.12
2. 2019 年 12 月 31 日账面价值	210,149,828.80	131,789,979.96	341,939,808.76

截止 2020 年 12 月 31 日，尚未办理产权证的投资性房地产账面价值 2,923,884,180.85 元；投资性房地产抵押情况详见附注八（一）3。

### 注释19. 固定资产

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
固定资产	1,160,423,954.79	791,699,363.44	382,947,970.76
固定资产清理	103,627.91	—	32,717.57
合计	1,160,527,582.70	791,699,363.44	382,980,688.33

#### (一) 固定资产

##### 1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值					
1. 2018年1月1日	249,988,472.35	1,627,100.00	19,812,171.02	82,152,271.51	353,580,014.88
2. 本期增加金额	154,738,909.15	11,553,678.78	4,773,315.91	16,820,868.15	187,886,771.99
购置	40,249,318.07	11,531,846.48	3,016,850.91	15,890,451.40	70,688,466.86
在建工程转入	105,548,926.21	—	—	—	105,548,926.21
非同一控制企业合并	8,940,664.87	21,832.30	1,756,465.00	930,416.75	11,649,378.92
3. 本期减少金额	23,058,092.84	1,627,100.00	470,550.94	6,238,243.45	31,393,987.23
处置或报废	23,058,092.84	1,627,100.00	470,550.94	6,238,243.45	31,393,987.23
4. 汇率变动	—	—	—	7,746.87	7,746.87
5. 2018年12月31日	381,669,288.66	11,553,678.78	24,114,935.99	92,742,643.08	510,080,546.51
二、累计折旧					
1. 2018年1月1日	46,553,797.76	942,321.02	12,696,795.21	39,643,670.75	99,836,584.74
2. 本期增加金额	21,325,512.31	1,501,170.30	4,183,768.65	16,534,907.91	43,545,359.17
本期计提	15,938,941.00	1,482,217.63	3,005,262.52	15,818,818.10	36,245,239.25
非同一控制企业合并	5,386,571.31	18,952.67	1,178,506.13	716,089.81	7,300,119.92
3. 本期减少金额	11,981,770.42	1,037,797.80	370,298.71	4,168,890.10	17,558,757.03
处置或报废	11,981,770.42	1,037,797.80	370,298.71	4,168,890.10	17,558,757.03
4. 汇率变动	—	—	—	3,885.62	3,885.62
5. 2018年12月31日	55,897,539.65	1,405,693.52	16,510,265.15	52,013,574.18	125,827,072.50

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
三. 减值准备					
1. 2018 年 1 月 1 日	—	—	—	—	—
2. 本期增加金额	1,272,785.68	—	—	—	1,272,785.68
非同一控制企业合并	1,272,785.68	—	—	—	1,272,785.68
3. 本期减少金额	—	—	—	—	—
4. 2018 年 12 月 31 日	1,272,785.68	—	—	—	1,272,785.68
四. 账面价值					
1. 2018 年 12 月 31 日账面价值	324,498,963.33	10,147,985.26	7,604,670.84	40,729,068.90	382,980,688.33
2. 2018 年 1 月 1 日账面价值	203,434,674.59	684,778.98	7,115,375.81	42,508,600.76	253,743,430.14

2018 年度处置子公司减少固定资产原值 2,000,009.12 元、减少累计折旧 1,325,005.87 元。

续：

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
一. 账面原值					
1. 2018 年 12 月 31 日	381,669,288.66	11,553,678.78	24,114,935.99	92,742,643.08	510,080,546.51
2. 本期增加金额	286,434,176.19	108,421,821.25	15,898,072.35	46,026,703.46	456,780,773.25
购置	—	29,631,689.27	15,659,572.35	34,698,871.05	79,990,132.67
在建工程转入	62,804,417.17	78,790,131.98	238,500.00	11,327,832.41	153,160,881.56
开发成本转入	223,629,759.02	—	—	—	223,629,759.02
3. 本期减少金额	—	—	2,258,043.15	1,083,957.20	3,342,000.35
处置或报废	—	—	2,258,043.15	1,083,957.20	3,342,000.35
4. 汇率变动	—	—	—	1,452.26	1,452.26
5. 2019 年 12 月 31 日	668,103,464.85	119,975,500.03	37,754,965.19	137,686,841.60	963,520,771.67
二. 累计折旧					
1. 2018 年 12 月 31 日	55,897,539.65	1,405,693.52	16,510,265.15	52,013,574.18	125,827,072.50
2. 本期增加金额	16,301,449.93	5,591,526.72	3,659,210.22	21,983,938.37	47,536,125.24
本期计提	16,301,449.93	5,591,526.72	3,659,210.22	21,983,938.37	47,536,125.24

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
3. 本期减少金额	—	—	2,080,060.14	735,736.46	2,815,796.60
处置或报废	—	—	2,080,060.14	735,736.46	2,815,796.60
4. 汇率变动	—	—	—	1,221.40	1,221.40
5. 2019 年 12 月 31 日	72,198,989.58	6,997,220.24	18,089,415.23	73,262,997.49	170,548,622.54
三. 减值准备					
1. 2018 年 12 月 31 日	1,272,785.68	—	—	—	1,272,785.68
2. 本期增加金额	—	—	—	—	—
本期计提	—	—	—	—	—
3. 本期减少金额	—	—	—	—	—
4. 2019 年 12 月 31 日	1,272,785.68	—	—	—	1,272,785.68
四. 账面价值					
3. 2019 年 12 月 31 日账面价值	594,631,689.59	112,978,279.79	19,665,549.96	64,423,844.10	791,699,363.44
4. 2018 年 12 月 31 日账面价值	324,498,963.33	10,147,985.26	7,604,670.84	40,729,068.90	382,980,688.33

续：

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
一. 账面原值					
1. 2019 年 12 月 31 日	668,103,464.85	119,975,500.03	37,754,965.19	137,686,841.60	963,520,771.67
2. 本期增加金额	378,951,137.95	20,260,647.48	79,436,921.33	148,529,980.76	627,178,687.52
购置	360,000.00	20,260,647.48	11,135,159.01	24,162,432.48	55,918,238.97
在建工程转入	154,505,932.80	—	—	9,324,108.44	163,830,041.24
开发成本转入	—	—	—	7,564,279.12	7,564,279.12
非同一控制企业合并	224,085,205.15	—	68,301,762.32	107,479,160.72	399,866,128.19
3. 本期减少金额	61,128,671.18	21,832.30	2,626,579.82	9,341,596.36	73,118,679.66
处置或报废	35,539,806.09	21,832.30	2,626,579.82	9,341,596.36	47,529,814.57
转出至投资性房地产	25,588,865.09	—	—	—	25,588,865.09
4. 汇率变动	—	—	—	-5,853.18	-5,853.18
5. 2020 年 12 月 31 日	985,925,931.62	140,214,315.21	114,565,306.70	276,869,372.82	1,517,574,926.35

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
<b>二. 累计折旧</b>					
1. 2019 年 12 月 31 日	72,198,989.58	6,997,220.24	18,089,415.23	73,262,997.49	170,548,622.54
2. 本期增加金额	71,476,494.85	16,779,788.85	46,558,839.80	96,800,257.44	231,615,380.94
本期计提	36,262,128.24	16,779,788.85	8,827,040.48	22,649,201.64	84,518,159.21
非同一控制企业合并	35,214,366.61	—	37,731,799.32	74,151,055.80	147,097,221.73
3. 本期减少金额	36,406,545.32	19,649.07	2,343,513.15	7,510,847.10	46,280,554.64
处置或报废	26,487,439.61	19,649.07	2,343,513.15	7,510,847.10	36,361,448.93
转出至投资性房地产	9,919,105.71	—	—	—	9,919,105.71
4. 汇率变动	—	—	—	-5,262.96	-5,262.96
5. 2020 年 12 月 31 日	107,268,939.11	23,757,360.02	62,304,741.88	162,547,144.87	355,878,185.88
<b>三. 减值准备</b>					
1. 2019 年 12 月 31 日	1,272,785.68	—	—	—	1,272,785.68
2. 本期增加金额	—	—	—	—	—
3. 本期减少金额	—	—	—	—	—
4. 2020 年 12 月 31 日	1,272,785.68	—	—	—	1,272,785.68
<b>四. 账面价值</b>					
1. 2020 年 12 月 31 日账面价值	877,384,206.83	116,456,955.19	52,260,564.82	114,322,227.95	1,160,423,954.79
2. 2019 年 12 月 31 日账面价值	594,631,689.59	112,978,279.79	19,665,549.96	64,423,844.10	791,699,363.44

## 2. 本报告期末未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	13,346,531.16	总部服务中心所使用的土地为临时用地，临时用地上的建筑物为临时建筑物
房屋及建筑物	223,621,280.00	横琴国际科技创新中心，尚未办理竣工验收
房屋及建筑物	25,698,220.87	横琴露营乐园一期，待办理
房屋及建筑物	82,419,565.18	星旅号酒店，待办理
房屋及建筑物	73,067,584.45	检测中心大楼为建于临时用地及租入土地上的建筑物，无法办理房产证

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	90,475,255.05	口岸跨境商品极速体验中心建筑物，待办理
房屋及建筑物	7,414,392.72	非自有土地上的建筑物，无法办理房产证
房屋及建筑物	15,173,870.95	莲馨家园房屋，企业人才住房属于有限产权住房，无法办理房产证
房屋及建筑物	848,417.80	振华国际广场商品房，开发商统一办理，权证办理中
房屋及建筑物	357,300.00	地下车位，权证尚未办理
合计	532,422,417.98	

## (二) 固定资产清理

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
机器设备	2,183.23	—	—
运输设备	51,736.00	—	—
办公及其他设备	49,708.68	—	32,717.57
合计	103,627.91	—	32,717.57

## 注释 20. 在建工程

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
在建工程	799,096,203.23	396,154,672.08	100,896,594.84
工程物资	—	—	—
合计	799,096,203.23	396,154,672.08	100,896,594.84

## (一) 在建工程

### 1. 在建工程情况

项目	2020 年 12 月 31 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
保税仓储配套服务中心项目	22,024,373.04	—	22,024,373.04	22,024,373.04	—	22,024,373.04
体验中心智能机械车库	—	—	—	44,513,157.63	—	44,513,157.63

项目	2020 年 12 月 31 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
商品混凝土搅拌站建设项目	586,598.62	586,598.62	—	67,834,455.37	586,598.62	67,247,856.75
磨刀门水道东侧码头及深井湾西侧临时码头项目	1,877,252.56	—	1,877,252.56	1,759,185.92	—	1,759,185.92
商品混凝土搅拌站建设项目（二期）	16,075,866.59	—	16,075,866.59	—	—	—
横琴天湖水环境体验中心项目	—	—	—	2,498,197.75	2,498,197.75	—
横琴天湖酒店项目	78,769,088.99	—	78,769,088.99	32,084,954.37	—	32,084,954.37
横琴露营乐园（汽车营地二期）	130,770,752.32	—	130,770,752.32	91,192,174.53	—	91,192,174.53
陆捌 09 文化小镇	—	—	—	2,661,337.25	—	2,661,337.25
天沐文化左岸	16,756,642.88	—	16,756,642.88	6,548,820.07	—	6,548,820.07
露营乐园整体提升项目	16,532,286.46	—	16,532,286.46	—	—	—
天湖公园	3,213,424.00	—	3,213,424.00	—	—	—
保障房工程（一期）	266,154,728.36	—	266,154,728.36	99,420,289.08	—	99,420,289.08
保障房工程（二期）	56,227,514.34	—	56,227,514.34	364.80	—	364.80
展示厅	25,247,820.39	—	25,247,820.39	25,247,820.39	—	25,247,820.39
横琴国际科技创新中心 1#及 2#楼装修工程	22,955,043.22	—	22,955,043.22	1,820,920.00	—	1,820,920.00
大横发公司新办公室装修设计施工项目	11,153,065.97	—	11,153,065.97	—	—	—
保税区数据中心办公室装修项目	5,656,733.94	—	5,656,733.94	1,365,790.49	—	1,365,790.49
横琴、保税区、洪湾片区一体化区域通信及信息化基础设施建设项目（通信部分）	15,784,681.38	—	15,784,681.38	—	—	—

项目	2020 年 12 月 31 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
横琴新区国际数据中心项目(一期)-保税区数据中心项目	97,612,777.85	—	97,612,777.85	—	—	—
其他项目	12,284,150.94	—	12,284,150.94	267,627.76	—	267,627.76
合计	799,682,801.85	586,598.62	799,096,203.23	399,239,468.45	3,084,796.37	396,154,672.08

续:

项目	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
保税仓储配套服务中心项目	3,796,510.98	—	3,796,510.98
体验中心智能机械车库	34,326,324.42	—	34,326,324.42
跨境电子商务监管中心	3,713,387.15	—	3,713,387.15
商品混凝土搅拌站建设项目	586,598.62	586,598.62	—
磨刀门水道东侧码头及深井湾西侧临时码头项目	62,264.15	—	62,264.15
横琴天湖水环境体验中心项目	2,498,197.75	2,498,197.75	—
横琴天湖酒店项目	15,976,344.15	—	15,976,344.15
横琴露营乐园(汽车营地二期)	38,372,965.74	—	38,372,965.74
陆捌 09 文化小镇	909,312.19	—	909,312.19
天沐文化左岸	400,943.39	—	400,943.39
保障房工程	1,203.77	—	1,203.77
展示厅	2,813,307.58	—	2,813,307.58
其他工程	524,031.32	—	524,031.32
合计	103,981,391.21	3,084,796.37	100,896,594.84

## 2. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	2018 年 1 月 1 日	本期增加	转入固定资产	其他减少	2018 年 12 月 31 日
保税仓储配套服务中心项目	1,416,871.06	2,379,639.92	—	—	3,796,510.98
跨境商品极速体验中心	101,670,836.73	2,167,534.26	103,838,370.99	—	—



项目名称	2018 年 1 月 1 日	本期增加	转入固定资产	其他减少	2018 年 12 月 31 日
体验中心智能机械车库	5,024,832.96	29,301,491.46	—	—	34,326,324.42
跨境电子商务监管中心	—	3,713,387.15	—	—	3,713,387.15
横琴天湖酒店项目	9,467,223.36	6,509,120.79	—	—	15,976,344.15
横琴露营乐园（汽车营地二期）	—	38,372,965.74	—	—	38,372,965.74
展示厅	—	2,813,307.58	—	—	2,813,307.58
合计	117,579,764.11	85,257,446.90	103,838,370.99	—	98,998,840.02

续：

工程项目名称	预算数 (万元)	工程投入 占预算比 例(%)	工程进 度(%)	利息资本 化期末金 额	其中：本期 利息资本 化金额	本期利 息资本 化率(%)	资金来源
保税仓储配套服务中心项目	1,849.85	20.52	20.52	—	—	—	自有资金
跨境商品极速体验中心	14,900.00	69.69	100	—	—	—	自有资金
体验中心智能机械车库	4,170	82.32	82.32	—	—	—	自有资金
跨境电子商务监管中心	1,200	30.94	30.94	—	—	—	自有资金
横琴天湖酒店项目	85,000.00	1.40	1.40	—	—	—	自有资金
横琴露营乐园（汽车营地二期）	55,600.00	7.63	7.63	31,891.75	31,891.75	4.90	自有及借款
展示厅	—	—	—	—	—	—	自有资金
合计				31,891.75	31,891.75		

续：

项目名称	2018 年 12 月 31 日	本期增加	转入固定资产	其他减少	2019 年 12 月 31 日
保税仓储配套服务中心项目	3,796,510.98	18,227,862.06	—	—	22,024,373.04
体验中心智能机械车库	34,326,324.42	10,186,833.21	—	—	44,513,157.63
跨境电子商务监管中心	3,713,387.15	14,418,760.57	18,132,147.72	—	—
商品混凝土搅拌站建设项目	586,598.62	67,247,856.75	—	—	67,834,455.37
磨刀门水道东侧码头及深井湾西侧临时码头项目	62,264.15	1,696,921.77	—	—	1,759,185.92

项目名称	2018 年 12 月 31 日	本期增加	转入固定资产	其他减少	2019 年 12 月 31 日
横琴天湖酒店项目	15,976,344.15	16,108,610.22	—	—	32,084,954.37
横琴露营乐园（汽车营地二期）	38,372,965.74	249,483,052.00	78,057,874.85	118,605,968.36	91,192,174.53
陆捌 09 文化小镇	909,312.19	1,752,025.06	—	—	2,661,337.25
天沐文化左岸	400,943.39	6,147,876.68	—	—	6,548,820.07
保障房工程	1,203.77	152,866,733.64	53,447,283.53	—	99,420,653.88
展示厅	2,813,307.58	22,434,512.81	—	—	25,247,820.39
合计	100,959,162.14	560,571,044.77	149,637,306.10	118,605,968.36	393,286,932.45

横琴露营乐园（汽车营地二期）本期其他减少系转入长期待摊费用。

续：

工程项目名称	预算数 (万元)	工程投入 占预算比 例(%)	工程进 度(%)	利息资本 化期末金 额	其中：本期 利息资本 化金额	本期利 息资本 化率(%)	资金来源
保税仓储配套服务中心项目	2,403.91	91.62	98.00	—	—	—	自有资金
体验中心智能机械车库	4,225.80	105.34	98.00	—	—	—	自有资金
跨境电子商务监管中心	2,025.14	89.54	100	—	—	—	自有资金
商品混凝土搅拌站建设项目	8,053.13	83.51	83.51	201,243.93	201,243.93	4.75	自有及借款
磨刀门水道东侧码头及深井湾 西侧临时码头项目	3,029.00	5.81	5.81	—	—	—	自有资金
横琴天湖酒店项目	91,110.00	3.52	3.52	—	—	—	自有资金
横琴露营乐园(汽车营地二期)	59,854.00	41.73	41.73	3,147,011.28	3,115,119.53	4.90	自有及借款
陆捌 09 文化小镇	10,215.00	2.61	2.61	—	—	—	自有资金
天沐文化左岸	48,624.00	1.35	1.35	—	—	—	自有资金
城市新中心保障房工程	66,500.00	55	35	1,800,552.93	1,800,552.93	2.27	自有及借款
展示厅	3,236.43	8.69	8.69	—	—	—	自有资金
合计				5,148,808.14	5,116,916.39		

续：

项目名称	2019年12月31日	本期增加	转入固定资产	其他减少	2020年12月31日
商品混凝土搅拌站建设项目	67,834,455.37	3,285,421.61	70,533,278.36	—	586,598.62
横琴天湖酒店项目	32,084,954.37	46,684,134.62	—	—	78,769,088.99
横琴露营乐园（汽车营地二期）	91,192,174.53	123,509,698.73	83,931,120.94	—	130,770,752.32
天沐文化左岸	6,548,820.07	10,207,822.81	—	—	16,756,642.88
露营乐园整体提升项目	—	16,532,286.46	—	—	16,532,286.46
天湖公园	—	3,213,424.00	—	—	3,213,424.00
保障房工程（一期）	99,420,289.08	166,734,439.28	—	—	266,154,728.36
保障房工程（二期）	364.80	56,227,149.54	—	—	56,227,514.34
横琴新区国际数据中心项目(一期)-保税区数据中心项目	—	97,612,777.85	—	—	97,612,777.85
合计	297,081,058.22	624,007,154.90	154,464,399.30	—	666,623,813.82

续：

工程项目名称	预算数 (万元)	工程投入 占预算比 例(%)	工程进 度(%)	利息资本化 期末金额	其中：本期 利息资本化 金额	本期利 息资本 化率(%)	资金来源
商品混凝土搅拌站建设项目	8,053.13	88.57	100.00	201,243.93	—	4.75	自有及借款
横琴天湖酒店项目	91,110.00	8.65	8.65	—	—	—	自有资金
横琴露营乐园（汽车营地二期）	59,854.00	98.00	98.00	7,753,671.82	5,048,658.77	4.90	自有及借款
天沐文化左岸	48,624.00	3.45	3.45	—	—	—	自有资金
露营乐园整体提升项目	12,330.00	13.41	13.41	—	—	—	自有资金
天湖公园	16,461.50	1.95	1.95	—	—	—	自有资金
保障房工程（一期）	80,500.00	79.40	65.18	8,399,490.98	6,598,938.05	4.90	自有及借款
保障房工程（二期）	50,137.00	38.39	26.22	—	—	—	自有资金
横琴新区国际数据中心项目(一期)-保税区数据中心项目	14,033.46	79.63	95.00	—	—	—	自有资金
合计				16,354,406.73	11,647,596.82		

### 3. 在建工程减值准备

项目	2018 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
横琴天湖水环境体验中心项目	2,498,197.75	--	--	2,498,197.75
商品混凝土搅拌站建设项目	586,598.62	--	--	586,598.62
合计	3,084,796.37	--	--	3,084,796.37

续：

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
横琴天湖水环境体验中心项目	2,498,197.75	--	--	2,498,197.75
商品混凝土搅拌站建设项目	586,598.62	--	--	586,598.62
合计	3,084,796.37	--	--	3,084,796.37

续：

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
横琴天湖水环境体验中心项目	2,498,197.75	--	2,498,197.75	--
商品混凝土搅拌站建设项目	586,598.62	--	--	586,598.62
合计	3,084,796.37	--	2,498,197.75	586,598.62

注释 21. 无形资产

项目	土地使用权	电脑软件及系统	商标权	特许经营权	空间资源使用权	合计
一、账面原值						
1. 2018 年 1 月 1 日	234,422,283.73	11,689,674.44	—	100,000.00	618,000.00	246,829,958.17
2. 本期增加金额	401,040,649.74	4,585,011.14	—	186,046.46	—	405,811,707.34
购置	401,040,649.74	4,585,011.14	—	186,046.46	—	405,811,707.34
3. 本期减少金额	—	15,000.00	—	100,000.00	—	115,000.00
4. 2018 年 12 月 31 日	635,462,933.47	16,259,685.58	—	186,046.46	618,000.00	652,526,665.51
二、累计摊销						
1. 2018 年 1 月 1 日	12,503,534.12	6,470,615.88	—	100,000.00	588,250.00	19,662,400.00
2. 本期增加金额	8,734,722.32	3,263,936.15	—	8,309.67	29,750.00	12,036,718.14
本期摊销	8,734,722.32	3,263,936.15	—	8,309.67	29,750.00	12,036,718.14
3. 本期减少金额	—	15,000.00	—	100,000.00	—	115,000.00
4. 2018 年 12 月 31 日	21,238,256.44	9,719,552.03	—	8,309.67	618,000.00	31,584,118.14
三、减值准备						
1. 2018 年 1 月 1 日	—	—	—	—	—	—
2. 本期增加金额	—	—	—	—	—	—
3. 本期减少金额	—	—	—	—	—	—
4. 2018 年 12 月 31 日	—	—	—	—	—	—
四、账面价值						
1. 2018 年 12 月 31 日账面价值	614,224,677.03	6,540,133.55	—	177,736.79	—	620,942,547.37
2. 2018 年 1 月 1 日账面价值	221,918,749.61	5,219,068.56	—	—	29,750.00	227,167,568.17

2018 年度处置子公司减少无形资产原值 100,000.00 元、减少累计摊销 100,000.00 元。

续：

项目	土地使用权	电脑软件及系统	商标权	特许经营权	空间资源使用权	合计
一、账面原值						
1. 2018年12月31日	635,462,333.47	16,259,685.58	—	186,046.45	618,000.00	652,526,665.51
2. 本期增加金额	217,718,614.12	14,348,151.47	168,490.57	1,067,757.87	—	233,303,014.03
购置	106,917,702.13	14,348,151.47	168,490.57	1,067,757.87	—	122,502,102.04
开发成本转入	110,800,911.99	—	—	—	—	110,800,911.99
3. 本期减少金额	—	8,409,301.90	—	—	—	8,409,301.90
4. 2019年12月31日	853,181,547.59	22,196,535.15	168,490.57	1,253,804.33	618,000.00	877,420,377.64
二、累计摊销						
1. 2018年12月31日	21,238,256.44	9,719,552.03	—	8,309.67	618,000.00	31,584,118.14
2. 本期增加金额	15,444,987.66	5,197,983.79	19,657.24	161,606.85	—	20,824,235.54
本期摊销	15,444,987.66	5,197,983.79	19,657.24	161,606.85	—	20,824,235.54
3. 本期减少金额	—	7,916,622.27	—	—	—	7,916,622.27
4. 2019年12月31日	36,683,244.10	7,000,913.55	19,657.24	169,916.52	618,000.00	44,491,731.41
三、减值准备						
1. 2018年12月31日	—	—	—	—	—	—
2. 本期增加金额	—	—	—	—	—	—
3. 本期减少金额	—	—	—	—	—	—
4. 2019年12月31日	—	—	—	—	—	—
四、账面价值						
1. 2019年12月31日账面价值	816,498,303.49	15,197,621.60	148,833.33	1,083,887.81	—	832,928,646.23
2. 2018年12月31日账面价值	614,224,677.03	6,540,133.55	—	177,736.79	—	620,942,547.37

珠海大横琴集团有限公司  
截至2020年12月31日止前三个年度  
财务报表附注

续：

项目	土地使用权	电脑软件及系统	专利权	商标权	特许经营权	车位使用权	空间资源使用权	合计
一、账面原值								
1. 2019年12月31日	853,181,547.59	22,198,535.15	—	168,490.57	1,253,804.33	—	618,000.00	877,420,377.64
2. 本期增加金额	—	45,317,576.48	1,682,285.74	47,732.80	109,000.42	1,535,000.00	—	48,691,595.44
购置	—	6,777,023.62	1,682,285.74	47,732.80	109,000.42	—	—	8,616,042.58
非同一控制企业合并	—	38,540,552.86	—	—	—	1,535,000.00	—	40,075,552.86
3. 本期减少金额	125,768,129.40	200,900.00	—	—	—	—	618,000.00	126,587,029.40
处置或报废	125,768,129.40	32,900.00	—	—	—	—	618,000.00	126,419,029.40
处置子公司减少	—	168,000.00	—	—	—	—	—	168,000.00
4. 汇率调整	—	-1,977.05	—	—	—	—	—	-1,977.05
5. 2020年12月31日	727,413,418.19	67,313,234.58	1,682,285.74	216,223.37	1,362,804.75	1,535,000.00	—	799,522,966.63
二、累计摊销								
1. 2019年12月31日	36,683,244.10	7,000,913.55	—	19,657.24	169,916.52	—	618,000.00	44,491,731.41
2. 本期增加金额	16,068,908.18	43,261,917.72	246,206.37	20,031.12	318,721.88	222,940.34	—	60,138,725.61
本期摊销	16,068,908.18	10,041,656.17	246,206.37	20,031.12	318,721.88	10,964.10	—	26,706,487.82
非同一控制企业合并	—	33,220,261.55	—	—	—	211,976.24	—	33,432,237.79

珠海大横琴集团有限公司  
截至2020年12月31日止前三个年度  
财务报表附注

项目	土地使用权	电脑软件及系统	专利权	商标权	特许经营权	车位使用权	空间资源使用权	合计
3. 本期减少金额	6,959,169.91	200,900.00	—	—	—	—	618,000.00	7,778,069.91
处置或报废	6,959,169.91	32,900.00	—	—	—	—	618,000.00	7,610,069.91
处置子公司减少	—	168,000.00	—	—	—	—	—	168,000.00
4. 汇率调整	—	-461.32	—	—	—	—	—	-461.32
5. 2020年12月31日	45,792,982.37	50,061,459.95	246,206.37	39,688.36	489,638.40	222,940.34	—	96,851,925.79
三. 减值准备								
1. 2019年12月31日	—	—	—	—	—	—	—	—
2. 本期增加金额	—	—	—	—	—	—	—	—
3. 本期减少金额	—	—	—	—	—	—	—	—
4. 2020年12月31日	—	—	—	—	—	—	—	—
四. 账面价值								
1. 2020年12月31日账面价值	681,620,435.82	17,251,764.63	1,436,079.37	176,535.01	874,166.35	1,312,059.66	—	702,671,040.84
2. 2019年12月31日账面价值	816,498,303.49	15,197,621.60	—	148,833.33	1,083,887.81	—	—	832,928,645.23



注释22. 开发支出

项目	2018年1月1日	本期增加		本期减少		2018年12月31日
		内部研发支出	其他	计入当期损益	确认为无形资产	
横琴新区全域智慧旅游平台一期建设项目	2,706,878.98	—	1,899,710.64	—	—	4,606,589.62
合计	2,706,878.98	—	1,899,710.64	—	—	4,606,589.62

续：

项目	2018年12月31日	本期增加		本期减少		2019年12月31日
		内部研发支出	其他	计入当期损益	确认为无形资产	
横琴新区全域智慧旅游平台一期建设项目	4,606,589.62	—	2,208,836.67	—	6,815,426.29	—
合计	4,606,589.62	—	2,208,836.67	—	6,815,426.29	—

续：

项目	2019年12月31日	本期增加		本期转出数		2020年12月31日
		内部开发支出	其他	计入当期损益	确认为无形资产	
跨域多维大数据公共服务云平台	—	29,324,419.51	—	—	—	29,324,419.51
数字化建设规划咨询及信息系统	—	832,997.17	—	—	—	832,997.17
合计	—	30,157,416.68	—	—	—	30,157,416.68

注释23. 商誉

项目	2018年1月1日	本期增加额	本期减少额	2018年12月31日
珠海大横琴建材科技发展有限公司	698,608.41	—	—	698,608.41
珠海琴建园林有限公司	—	4,154,954.42	—	4,154,954.42
合计	698,608.41	4,154,954.42	—	4,853,562.83

续：

项目	2018年12月31日	本期增加额	本期减少额	2019年12月31日
珠海大横琴建材科技发展有限公司	698,608.41	—	—	698,608.41
珠海琴建园林有限公司	4,154,954.42	—	—	4,154,954.42
合计	4,853,562.83	—	—	4,853,562.83

续：

项目	2019年12月31日	本期增加额	本期减少额	2020年12月31日
珠海琴建园林有限公司	4,154,954.42	—	—	4,154,954.42
珠海大横琴建材科技发展有限公司	698,608.41	—	—	698,608.41
深圳世联行集团股份有限公司	—	138,392,275.29	—	138,392,275.29
合计	4,853,562.83	138,392,275.29	—	143,245,838.12

注：本期商誉增加情况详见附注五（四）。

本公司聘请北京中林资产评估有限公司对合并对价分摊所涉及的深圳世联行集团股份有限公司合并口径下部分可辨认资产截止2020年9月30日的公允价值进行了评估，出具了中林评字[2021]184号资产评估报告。

#### 注释24. 长期待摊费用

项目	2018年1月1日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2018年12月31日
装修费	5,176,134.71	17,923,808.89	5,382,622.03	462,406.61	17,254,914.96
口岸过渡期临时设施可经营物业	12,903,574.99	—	6,732,545.88	—	6,171,029.11
临时建筑及绿化景观	4,486,530.41	51,584,558.55	4,179,242.23	1,409,331.85	50,482,514.88
使用场地改造支出及补偿费	—	16,149,613.50	672,900.56	—	15,476,712.94
其他	549,243.90	364,763.42	199,464.60	—	714,542.72
合计	23,115,484.01	86,022,744.36	17,166,775.30	1,871,738.46	90,099,714.61

本期其他减少说明：装修费其他减少为处置子公司所致；临时建筑以及绿化景观其他减少为对苗圃一期有关资产净值1,409,331.85元全额计提减值准备，2019年度已履行国有资产核销内部审批手续予以核销。

续：

项目	2018 年 12 月 31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2019 年 12 月 31
	日				日
装修费	17,254,914.96	25,205,669.77	7,638,242.73	—	34,822,342.00
口岸过渡期临时设施可经营物业	6,171,029.11	—	6,171,029.11	—	—
临时建筑及绿化景观	50,482,514.88	157,513,939.03	7,460,573.17	—	200,535,880.74
使用场地改造支出及补偿费	15,476,712.94	1,179,117.09	7,228,842.11	8,372,867.99	1,054,119.93
其他	714,542.72	3,099,217.14	1,312,097.96	—	2,501,661.90
合计	90,099,714.61	186,997,943.03	29,810,785.08	8,372,867.99	238,914,004.57

本期其他减少系因磨刀门水道东侧临时（码头）堆场临时用地调减使用面积，收到国土局返还剩余期间用地补偿费 8,372,867.99 元。

续：

项目	2019 年 12 月 31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2020 年 12 月 31
	日				日
装修费	34,822,342.00	691,796,689.26	79,730,995.37	36,094,425.95	610,793,609.94
临时建筑及绿化景观	200,535,880.74	5,142,330.32	13,835,496.49	—	191,842,714.57
使用场地改造支出及补偿费	1,054,119.93	15,719,870.20	2,872,436.35	—	13,901,553.78
其他	2,501,661.90	2,320,524.44	1,998,271.61	—	2,823,914.73
合计	238,914,004.57	714,979,414.22	98,437,199.82	36,094,425.95	819,361,793.02

本期增加额中含非同一控制企业合并增加额 628,359,073.39 元；本期其他减少为项目提前终止，将尚未摊销的摊销价值全部转入当期损益。

## 注释25. 递延所得税资产和递延所得税负债

### 1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性	递延所得税	可抵扣暂时性	递延所得税
	差异	资产	差异	资产
资产减值准备	355,037,860.70	78,544,930.10	4,604,129.33	1,151,032.33
资产折旧摊销会计与税法上的差异	4,270,788.84	773,369.44	2,050,872.56	307,630.88

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性	递延所得税	可抵扣暂时性	递延所得税
	差异	资产	差异	资产
递延收益	3,350,000.00	837,500.00	2,850,000.00	712,500.00
可抵扣亏损	227,583,265.72	56,890,816.43	78,087,995.20	19,521,998.80
已计提未支付费用	1,788,239,272.22	400,056,853.62	818,676.50	204,669.13
已开票未确认收入	11,118,250.48	2,723,743.67	—	—
内部交易未实现利润	7,072,280.68	1,768,070.17	—	—
合计	2,396,651,718.64	541,595,283.43	88,411,673.59	21,897,831.14

续：

项目	2018 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,418,419.46	354,604.87
资产折旧摊销会计与税法上的差异	1,353,609.70	338,402.43
递延收益	2,550,000.00	637,500.00
可抵扣亏损	25,709,895.65	6,427,473.91
合计	31,031,924.81	7,757,981.21

## 2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性	递延所得税	应纳税暂时性	递延所得税
	差异	负债	差异	负债
土地一级开发项目	8,571,091,805.72	2,142,772,951.43	7,413,803,349.42	1,853,450,837.35
未实现利息收入	6,251,461.62	1,562,865.41	68,535,861.38	17,133,965.35
公允价值变动	292,234,664.04	73,058,665.99	-5,819,391.89	-1,454,847.97
资产折旧摊销会计与税法上的差异	461,726.89	115,431.73	—	—
合计	8,870,039,658.27	2,217,509,914.56	7,476,519,818.91	1,869,129,954.73

续：

项目	2018 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
土地一级开发项目	6,645,014,160.43	1,661,253,540.11
未实现利息收入	177,464,550.35	44,366,137.59
合计	6,822,478,710.78	1,705,619,677.70

### 3. 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资产减值准备	104,502,850.69	35,989,849.76	8,686,029.77
已计提未支付费用	67,229,825.72	—	—
资产折旧摊销会计与税法上的差异	1,738,657.62	—	—
可抵扣亏损	3,786,501,111.94	1,437,739,319.84	1,293,634,757.17
合计	3,959,972,445.97	1,473,729,169.60	1,302,320,786.94

### 4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
2019	—	—	131,577,436.93
2020	—	115,939,127.85	122,821,130.69
2021	294,895,907.70	274,732,659.91	321,141,643.63
2022	670,904,539.89	460,019,746.55	453,386,995.33
2023	651,386,168.40	212,999,242.07	264,707,550.59
2024	955,465,060.33	374,048,543.46	—
2025-2029	1,213,849,435.62	—	—
合计	3,786,501,111.94	1,437,739,319.84	1,293,634,757.17

### 注释26. 其他非流动资产

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
划拨土地	2,431,042,502.99	2,431,042,502.99	2,431,242,502.99
预付工程款及长期资产购置款	67,446,908.76	20,020,558.39	40,728,252.17
待划转政府工程	—	—	574,140,624.97
合计	2,498,489,411.77	2,451,063,061.38	3,046,111,380.13

注：划拨土地为根据珠海市国土资源局珠国土横函[2010]3 号文、珠海市国土资源局横琴分局 2010 年 1 月 25 日《珠海市土地管理领导小组会议纪要》、珠海市横琴新区管理委员会《关于调整珠海大横琴投资有限公司横琴环岛北路北侧、环岛西路西侧 516,538.82 平方米划拨储备用地的批复》（珠横新管函[2012]20 号）及珠海市横琴新区管理委员会规划国土局《关于收回珠海大横琴投资有限公司位于横琴环岛北侧、环岛西路西侧 516,538.82 平方米储备土地的决定》（珠横新规土字[2012]26 号），由珠海市横琴新区管理委员会规划国土局将 1.72 平方公里土地划拨给本公司，划拨土地总价值为 8,328,280,049.87 元。

以上划拨土地为储备土地，作为 BT 项目回购支付的担保。办理该储备用地的用地手续时已明确：用地不得实际开发建设，需安排建设项目进行开发建设时，应当先由珠海市横琴新区管理委员会规划国土局收回该储备土地，办理储备土地出库后挂牌出让。土地已办理抵押，抵押权人为珠海中冶基础设施建设投资有限公司。截止 2020 年 12 月 31 日，除横琴环岛北路北侧、横琴大桥西侧（S07）地块部分仍抵押外，其余均已解押。

截止 2020 年 12 月 31 日，上述划拨土地剩余横琴环岛北路北侧，横琴大桥西侧（S05）-（S08）地块共 304,233.03 平方米尚未由珠海市横琴新区管理委员会规划国土局收回，剩余账面价值 2,431,042,502.99 元。

#### 注释27. 短期借款

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
信用借款	950,000,000.00	510,560,989.40	—
保证借款	492,313,213.22	700,000,000.00	—
质押借款	381,323,242.35	—	—
抵押借款	300,000,000.00	—	—
合计	2,123,636,455.57	1,210,560,989.40	—

保证借款情况详见附注七（二）4。

#### 注释28. 衍生金融负债

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
欧元贷款利率套期	6,996,752.69	5,899,100.95	—
合计	6,996,752.69	5,899,100.95	—

## 注释29. 应付账款

### 1. 应付账款按账龄列示

账龄	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内(含1年)	5,238,382,619.04	7,413,104,342.25	4,807,013,679.17
1年以上	9,421,603,594.33	5,104,794,878.79	3,067,495,743.13
合计	14,659,986,213.37	12,517,899,221.04	7,874,509,422.30

### 2. 本报告期期末账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	2020年12月31日	其中：账龄1年以上余额	未偿还原因
中国建筑第二工程局有限公司	7,902,646,439.86	6,208,725,209.03	尚未到达结算期
中建三局第一建设工程有限责任公司横琴分公司	1,566,107,096.97	773,786,340.60	尚未到达结算期
珠海市横琴新区管理委员会规划国土局	390,407,037.28	390,407,037.28	尚未到达结算期
建粤建设集团股份有限公司	246,294,221.15	206,515,733.32	尚未到达结算期
珠海市建安集团有限公司	225,747,849.92	211,590,016.13	尚未到达结算期
珠海市风景园林工程有限公司	127,713,069.85	87,683,005.98	尚未到达结算期
广东省公路管理局	114,212,800.00	114,212,800.00	尚未到达结算期
合计	10,573,128,515.03	7,992,920,142.34	

## 注释30. 预收款项

### 1. 预收款项按账龄列示

账龄	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内(含1年)	532,921,235.13	114,710,209.61	262,509,654.85
1年以上	19,137,913.07	17,561,316.40	258,291,099.30
合计	552,059,148.20	132,271,526.01	520,800,754.15

### 2. 本报告期期末账龄超过一年的重要预收款项

单位名称	2020年12月31日	其中：1年以上	说明
珠海横琴新区金融和财政局	11,731,469.33	8,319,059.77	股份公司预收款项目未完工
合计	11,731,469.33	8,319,059.77	

### 注释31. 合同负债

账龄	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
预收装修款	9,913,828.54	—	—
预收物业费	28,356,907.90	—	—
商品销售款	1,286,008.25	—	—
顾问费	2,038,134.98	—	—
代理费	2,747,743.12	—	—
互联网+业务	8,657,026.61	—	—
其他	1,307,425.58	—	—
总计	54,307,074.98	—	—

### 注释32. 应付职工薪酬

#### 1. 应付职工薪酬列示

项目	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
短期薪酬	44,475,591.70	284,770,241.46	285,430,862.71	43,814,970.45
离职后福利-设定提存计划	3,141,829.61	19,919,933.57	15,340,052.83	7,721,710.35
辞退福利	—	106,293.68	106,293.68	—
合计	47,617,421.31	304,796,468.71	300,877,209.22	51,536,680.80

续:

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
短期薪酬	43,814,970.45	437,252,869.44	389,211,306.10	91,856,533.79
离职后福利-设定提存计划	7,721,710.35	32,391,738.58	29,307,922.86	10,805,526.07
辞退福利	—	206,390.32	206,390.32	—
合计	51,536,680.80	469,850,998.34	418,725,619.28	102,662,059.86

续:

账龄	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
短期薪酬	91,856,533.79	1,787,392,955.10	1,026,348,168.54	852,901,320.35
离职后福利-设定提存计划	10,805,526.07	66,599,712.45	57,946,339.74	19,458,898.78
辞退福利	—	219,534.16	219,534.16	—
合计	102,662,059.86	1,854,212,201.71	1,084,514,042.44	872,360,219.13

注：本期增加中含非同一控制企业合并增加 533,847,586.04 元。



## 2. 短期薪酬列示

项 目	2018 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	37,506,211.91	229,855,232.65	230,819,631.47	36,541,813.09
职工福利费	980,777.47	26,688,262.27	26,449,642.75	1,219,396.99
社会保险费	92,304.74	6,036,920.12	6,039,754.07	89,470.79
其中：医疗保险费	82,916.87	5,413,283.89	5,416,368.62	79,832.14
工伤保险费	1,380.60	131,426.84	131,160.33	1,647.11
生育保险费	8,007.27	492,209.39	492,225.12	7,991.54
住房公积金	2,087.60	15,487,325.26	15,447,724.26	41,688.60
工会经费和职工教育经费	5,894,209.98	6,702,501.16	6,674,110.16	5,922,600.98
合 计	44,475,591.70	284,770,241.46	285,430,862.71	43,814,970.45

续：

项 目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	36,541,813.09	350,006,211.08	310,358,328.23	76,189,695.94
职工福利费	1,219,396.99	44,481,292.78	39,846,443.80	5,854,245.97
社会保险费	89,470.79	8,990,660.22	8,740,332.95	339,798.06
其中：医疗保险费	79,832.14	8,055,706.88	7,831,898.67	303,640.35
工伤保险费	1,647.11	129,821.99	125,340.26	6,128.84
生育保险费	7,991.54	805,131.35	783,094.02	30,028.87
住房公积金	41,688.60	21,862,672.79	21,764,396.79	139,964.60
工会经费和职工教育经费	5,922,600.98	11,912,032.57	8,501,804.33	9,332,829.22
合 计	43,814,970.45	437,252,869.44	389,211,306.10	91,856,533.79

续：

账龄	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	76,189,695.94	1,637,234,254.13	877,179,748.04	836,244,202.03
职工福利费	5,854,245.97	58,193,244.81	57,823,818.10	6,223,672.68
社会保险费	339,798.06	37,157,602.83	36,394,830.58	1,102,570.31
其中：医疗保险费	303,640.35	34,290,733.63	33,551,855.25	1,042,518.73
工伤保险费	6,128.84	592,558.65	562,133.08	36,554.41

账龄	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
生育保险费	30,028.87	2,274,310.56	2,280,842.26	23,497.17
住房公积金	139,964.60	44,015,292.94	43,771,466.83	383,790.71
工会经费和职工教育经费	9,332,829.22	10,792,560.39	11,178,304.99	8,947,084.62
合计	91,856,533.79	1,787,392,955.10	1,026,348,168.54	852,901,320.35

### 3. 设定提存计划列示

项目	2018 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
基本养老保险费	184,899.34	11,784,035.11	11,805,370.36	163,564.09
失业保险费	6,492.88	535,802.01	538,652.45	3,642.44
企业年金缴费	2,950,437.39	7,600,096.45	2,996,030.02	7,554,503.82
合计	3,141,829.61	19,919,933.57	15,340,052.83	7,721,710.35

续：

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
基本养老保险费	163,564.09	20,304,205.21	19,716,390.65	751,378.65
失业保险费	3,642.44	720,122.98	698,301.40	25,464.02
企业年金缴费	7,554,503.82	11,367,410.39	8,893,230.81	10,028,683.40
合计	7,721,710.35	32,391,738.58	29,307,922.86	10,805,526.07

续：

账龄	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
基本养老保险费	755,051.43	46,713,648.40	44,547,074.20	2,921,625.63
失业保险费	25,464.02	1,384,741.52	1,329,150.60	81,054.94
企业年金缴费	10,025,010.62	18,501,322.53	12,070,114.94	16,456,218.21
合计	10,805,526.07	66,599,712.45	57,946,339.74	19,458,898.78

### 注释33. 应交税费

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
增值税	68,901,439.62	21,898,025.85	21,505,910.02
企业所得税	426,214,354.78	28,692,492.19	9,301,877.58
城市维护建设税	4,698,385.84	877,209.31	836,461.25

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
教育费附加	3,332,961.25	625,866.31	597,565.44
印花税	2,519,902.23	542,137.05	8,124,970.11
土地使用税	—	—	3,324,436.26
房产税	4,903,041.67	2,656,987.41	2,422,998.28
契税	—	—	5,987,986.14
文化事业建设税	—	—	296,361.06
个人所得税	63,740,169.60	18,370,686.87	6,710,603.90
其他税费（含代扣代缴）	1,320,233.93	1,074,095.07	508,888.74
合计	575,630,488.92	74,737,500.06	59,618,058.78

#### 注释34. 其他应付款

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付利息	114,079,336.46	122,216,841.54	64,844,618.58
应付股利	7,026,448.37	—	—
其他应付款	3,647,629,741.82	1,828,336,282.47	3,907,681,358.57
合计	3,768,735,526.65	1,950,553,124.01	3,972,525,977.15

#### （一）应付利息

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
银行借款利息	28,172,703.05	12,880,425.31	8,205,002.15
债券利息	68,418,520.49	93,237,786.09	56,639,616.43
长期应付款利息	16,098,630.14	16,098,630.14	—
资产证券化应付利息	1,354,629.79	—	—
应付少数股东利息	34,852.99	—	—
合计	114,079,336.46	122,216,841.54	64,844,618.58

#### （二）应付股利

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
青岛荣置地少数股东	3,926,214.16	—	—
山东世联少数股东	3,100,234.21	—	—
合计	7,026,448.37	—	—

### (三) 其他应付款

#### 1. 按性质列示的其他应付款

款项性质	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
押金及保证金	376,850,154.73	116,349,960.81	56,549,137.71
关联方资金借款	813,657.54	900,668,546.61	1,071,933,565.87
BT项目回购资金	1,528,378,232.60	589,884,475.83	2,728,862,500.00
代建工程代收代付款净额	181,281,738.95	132,655,362.79	34,331,038.20
互联网+业务待付的第三方费用	800,291,243.02	—	—
应付业务费用	261,692,112.27	—	—
项目跟投款	135,742,490.04	—	—
其他往来及代垫款	362,580,112.67	88,777,936.43	16,005,116.79
合计	3,647,629,741.82	1,828,336,282.47	3,907,681,358.57

#### 2. 本报告期末账龄超过一年的重要其他应付款

债权单位名称	2020年12月31日	其中：1年以上余额	款项性质或内容
政府代建工程（中交综合开发项目回购款回购）	1,468,128,232.60	468,128,232.60	BT项目回购资金
珠海市横琴新区管理委员会规划国土局	173,270,503.34	59,968,546.95	代建工程代收代付款
政府代建工程（新家园住宅BT项目回购）	60,250,000.00	60,250,000.00	BT项目回购资金
合计	1,701,648,735.94	588,346,779.55	

#### 注释35. 一年内到期的非流动负债

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
一年内到期的应付债券	2,100,000,000.00	1,099,625,993.85	—
一年内到期的长期借款	910,333,161.90	285,264,590.72	674,713,550.90
未确认融资费用	—	-1,366,430.16	-5,111,500.92
合计	3,010,333,161.90	1,383,524,154.41	669,602,049.98

### 注释36. 其他流动负债

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
土地开发递延收入	1,622,097,100.92	1,571,751,137.39	2,346,957,740.60
待转销项税额	28,266,798.46	12,295,645.08	—
资产证券化确认金融负债	466,128,266.67	—	—
合计	2,116,492,166.05	1,584,046,782.47	2,346,957,740.60

来自土地开发的递延收入为本公司子公司珠海大横琴股份有限公司所开发的地块因已出售应按约定比例从已收或应收珠海市横琴新区管理委员会（财政局）土地出让收入分成款中未确认为收入的部份（系已售地块相应的公共配套设施建设工程尚未竣工）。除非出现珠海大横琴股份有限公司不能完成开发工程的情况，已收或应收的土地出让收入分成款属于不可退回的款项。由于预期相关公共配套设施建设工程将于正常营运周期内完成，故递延收入分类为流动负债。

### 注释37. 长期借款

借款类别	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
信用借款	4,158,637,300.00	475,000,000.00	—
保证借款	9,746,140,925.10	5,344,556,421.32	2,574,114,002.39
质押借款	393,696,113.39	177,847,541.26	—
抵押借款	1,654,089,667.22	207,702,909.09	95,980,757.96
保证及质押借款	182,500,000.00	185,500,000.00	186,500,000.00
保证及抵押借款	—	148,747,579.72	1,115,285,176.38
保证、质押及抵押借款	404,171,399.38	151,590,218.00	—
减：一年内到期的长期借款	910,333,161.90	285,264,590.72	674,713,550.90
未确认融资费用	—	—	2,154,054.13
合计	15,628,902,243.19	6,405,680,078.67	3,295,012,331.70

#### 1. 本报告期期末长期借款明细

贷款单位	借款类别	借款起始 日	借款终止 日	年利率 (%)	2020 年 12 月 31 日
顺德农商银行广东自贸试验区横琴分行	信用借款	2019.6.21	2022.6.20	4.75	425,000,000.00

贷款单位	借款类别	借款起始 日	借款终止 日	年利率 (%)	2020 年 12 月 31 日
国家开发银行股份有限公司广东省分行	保证借款	2017.12.12	2025.12.1	1.2	212,000,000.00
国家开发银行股份有限公司广东省分行	保证借款	2017.12.12	2026.6.15	1.2	14,000,000.00
中国农业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	保证借款	2020.9.24	2027.9.24	4.05	460,000,000.00
中国民生银行股份有限公司珠海分行	保证借款	2020.6.23	2023.6.23	4.0375	9,500,000.00
中国民生银行股份有限公司珠海分行	保证借款	2020.6.23	2023.6.23	4.18	190,000,000.00
华夏银行股份有限公司珠海分行	信用借款	2020.6.29	2023.6.29	4.5125	495,000,000.00
广州农村商业银行横琴分行	信用借款	2020.6.19	2023.6.19	4.03	450,000,000.00
中信银行广东自贸试验区横琴分行	信用借款	2020.7.23	2023.7.23	3.99	300,000,000.00
交通银行股份有限公司珠海分行	信用借款	2020.7.3	2023.7.2	4.0375	199,999,800.00
交通银行股份有限公司珠海分行	信用借款	2020.12.17	2023.10.30	4.0375	81,500,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	信用借款	2020.8.31	2023.8.31	3.25	300,000,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	保证借款	2020.11.19	2027.11.19	4.05	550,000,000.00
中国建设银行股份有限公司珠海分行	信用借款	2020.7.7	2023.7.6	4.275	399,000,000.00
中国建设银行股份有限公司珠海分行	信用借款	2020.9.27	2027.9.26	3.9	459,137,500.00
中国工商银行股份有限公司广东自贸实验试验区横琴分行	信用借款	2020.11.23	2027.11.23	4.05	150,000,000.00
中航信托股份有限公司	信用借款	2020.4.28	2025.4.28	5.45	100,000,000.00
中国银行股份有限公司澳门分行	保证借款	2019.10.14	2022.10.10	4.44	100,000,000.00
中国银行股份有限公司澳门分行	保证借款	2020.7.9	2022.10.10	3.9	650,000,000.00
平安银行股份有限公司珠海分行	保证借款	2019.5.28	2022.5.27	0.4	216,273,750.00
国家开发银行股份有限公司广东省分行	保证借款	2016.3.14	2026.3.13	1.2	190,000,000.00
中国建设银行股份有限公司珠海分行	信用借款	2020.7.22	2023.7.13	4.275	799,000,000.00
珠海华润银行股份有限公司珠海分行	保证借款	2020.10.9	2023.10.9	4.47	500,000,000.00
珠海华润银行股份有限公司珠海分行	保证及质押借款	2018.6.19	2032.6.19	4.9	182,500,000.00
中国工商银行股份有限公司广东自贸实验试验区横琴分行	保证、质押及抵押借款	2020.2.14	2035.1.1	4.9	404,171,399.38

贷款单位	借款类别	借款起始 日	借款终止 日	年利率 (%)	2020 年 12 月 31 日
交通银行广东自贸试验区横琴分行	抵押借款	2020.1.21	2040.1.21	浮动利率	396,386,679.23
富邦华一银行股份有限公司广州分行	保证借款	2019.12.13	2021.12.10	4.75	84,444,875.25
珠海华润银行股份有限公司珠海分行	保证借款	2019.10.30	2038.10.25	浮动利率	54,999,105.41
中国农业发展银行珠海市分行	保证借款	2019.4.22	2039.4.21	浮动利率	2,236,866,072.97
中国农业发展银行珠海市分行	保证借款	2020.1.17	2035.1.16	浮动利率	803,538,836.60
中国工商银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	质押借款	2019.3.5	2044.2.20	4.9	177,847,541.26
广发银行股份有限公司广东自贸试验区横琴支行	保证借款	2020.6.1	2040.4.9	浮动利率	181,802,341.64
交通银行股份有限公司珠海横琴分行	保证借款	2020.6.23	2040.6.23	浮动利率	510,340,680.40
平安资产管理有限责任公司	保证借款	2020.10.29	2030.10.28	4.93	600,000,000.00
中国银行股份有限公司珠海湾仔支行	保证借款	2020.8.5	2030.4.9	4.65	19,990,820.38
中国工商银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	保证借款	2017.5.12	2029.5.10	4.41-4.9	587,566,442.98
上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	保证借款	2017.5.10	2022.5.10	4.275-4.75	661,711,900.00
中国工商银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	抵押借款	2020/8/21	注	浮动利率	1,257,702,987.99
中国光大银行股份有限公司横琴分行	保证借款	2019.9.27	2022.9.26	4.75	33,476,085.69
中国工商银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	保证借款	2018.7.5	2021.6.24	4.75	163,649,437.52
国光大银行股份有限公司广州分行	保证借款	2018.12.14	2028.12.13	4.9	114,181,178.90
中国农业银行股份有限公司珠海市分行	保证借款	2019.3.29	2034.3.3	4.9	152,789,980.83
中国农业银行股份有限公司珠海市分行	保证借款	2020.5.15	2034.3.3	4.3	59,009,416.53
中信银行广东自贸试验区横琴分行	保证借款	2019.7.18	2022.7.18	4.75	390,000,000.00
交通银行股份有限公司珠海分行	抵押借款	2019/7/22	2039/7/17	4.9	215,848,572.13
合计		—	—	—	16,539,235,405.09

注：根据横琴口岸及综合交通枢纽开发工程银团贷款合同（合同编号：2020 年银团字

第 001 号)，本公司子公司珠海大横琴口岸实业有限公司向中国工商银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行牵头筹组的银团申请不超过 180 亿元人民币贷款，专项用于横琴口岸及综合交通枢纽开发工程项目建设。首次提款通知书日为 2020 年 8 月 20 日，银团贷款到期日为 2030 年 8 月 19 日。贷款宽限期为两年，宽限期后采取按约定分期还款方式，即首次提款之日起第 2 个周年日（宽限期满）后每半年还款一次共分 16 次归还，最后一个还本日为该项目银团贷款的到期日；如还本日为节假日，则提前至该还本日之前的最近一个工作日。

2. 报告期期末保证、质押、抵押担保事项详见附注七（二）4 及附注八（一）3。

注释38. 应付债券

1. 应付债券类别

借款类别	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
中期票据	7,987,167,874.17	8,583,807,837.21	4,088,492,960.29
其他应付债券	3,953,644,783.96	3,945,116,987.00	—
减：一年到期的应付债券	2,100,000,000.00	1,099,625,993.85	—
合计	9,840,812,658.13	11,429,298,830.36	4,088,492,960.29

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2018 年 1 月 1 日
2017 年中期票据	1,100,000,000.00	2017.4.21	3 年	1,096,828,400.00	1,097,630,369.39
2018 年第一期中期票据	1,300,000,000.00	2018.9.17	3 年	1,296,425,471.70	—
2018 年第二期中期票据	1,700,000,000.00	2018.12.26	5 年	1,693,180,000.00	—
合计	4,100,000,000.00			4,086,433,871.70	1,097,630,369.39

续：

债券名称	本期发行	本期转回	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期转 出	2018 年 12 月 31 日
2017 年中期票据	—	—	—	-903,769.88	—	1,098,534,139.27
2018 年第一期中期票据	1,296,425,471.70	—	—	-331,652.63	—	1,296,757,124.33
2018 年第二期中期票据	1,693,180,000.00	—	—	-21,696.69	—	1,693,201,696.69
合计	2,989,605,471.70	—	—	-1,257,119.20	—	4,088,492,960.29



续：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2018 年 12 月 31 日
2017 年中期票据	1,100,000,000.00	2017.4.21	3 年	1,096,828,400.00	1,098,534,139.27
2018 年第一期中期票据	1,300,000,000.00	2018.9.17	3 年	1,296,425,471.70	1,296,757,124.33
2018 年第二期中期票据	1,700,000,000.00	2018.12.26	5 年	1,693,180,000.00	1,693,201,696.69
2019 年第一期中期票据	4,500,000,000.00	2019.11.25	5 年	4,491,803,490.57	—
2019 年香港美元债券	3,168,000,000.00	2019.11.27	3 年	3,149,212,672.80	—
2019 年香港人民币债券	800,000,000.00	2019.11.27	2 年	795,018,641.07	—
合计	12,568,000,000.00			12,522,468,676.14	4,088,492,960.29

续：

债券名称	本期发行	本期转回	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期转出	2019 年 12 月 31 日
2017 年中期票据	—	—	—	-1,091,854.58	—	1,099,625,993.85
2018 年第一期中期票据	—	—	—	-1,196,726.21	-7,358.49	1,297,961,209.03
2018 年第二期中期票据	—	—	—	-1,319,881.78	262,698.12	1,694,258,880.35
2019 年第一期中期票据	4,491,803,490.57	—	—	-158,263.41	—	4,491,961,753.98
2019 年香港美元债券	3,149,212,672.80	—	—	-623,725.53	—	3,149,836,398.33
2019 年香港人民币债券	795,018,641.07	—	—	-261,947.60	—	795,280,588.67
合计	8,436,034,804.44	—	—	-4,652,399.11	255,339.63	12,528,924,824.21

2019 年度本期转出金额为调整发行登记服务费、建档费用及进项税额。

续：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2019 年 12 月 31 日
2017 年中期票据	1,100,000,000.00	2017.4.21	3 年	1,096,828,400.00	1,099,625,993.85
2018 年第一期中期票据	1,300,000,000.00	2018.9.17	3 年	1,296,425,471.70	1,297,961,209.03
2018 年第二期中期票据	1,700,000,000.00	2018.12.26	5 年	1,693,180,000.00	1,694,258,880.35
2019 年第一期中期票据	4,500,000,000.00	2019.11.25	5 年	4,491,803,490.57	4,491,961,753.98
2019 年香港美元债券	3,168,000,000.00	2019.11.27	3 年	3,149,212,672.80	3,149,836,398.33
2019 年香港人民币债券	800,000,000.00	2019.11.27	2 年	795,018,641.07	795,280,588.67
2020 年第一期中期票据	500,000,000.00	2020.4.14	5 年	498,957,028.30	—
合计	13,068,000,000.00			13,021,425,704.44	12,528,924,824.21

续：

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还	本期转出	2020 年 12 月 31 日
2017 年中期票据	--	--	-374,006.15	1,100,000,000.00	--	--
2018 年第一期中期票据	--	--	-1,200,004.91	--	--	1,299,161,213.94
2018 年第二期中期票据	--	--	-1,323,497.89	--	--	1,695,582,378.24
2019 年第一期中期票据	--	--	-1,537,791.54	--	181,603.78	4,493,317,941.74
2019 年香港美元债券	--	--	-5,926,339.82	--	61,676.82	3,155,701,061.33
2019 年香港人民币债券	--	--	-2,663,133.96	--	--	797,943,722.63
2020 年第一期中期票据	498,957,028.30	--	-149,311.95	--	--	499,106,340.25
合计	498,957,028.30	--	-13,174,086.22	1,100,000,000.00	243,280.60	11,940,812,658.13

2020 年度转出金额为调整发行登记服务费、建档费用及进项税额。

### 注释39. 长期应付款

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
长期应付款	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
专项应付款	250,437,209.22	337,022,243.05	191,138,200.47
合计	2,250,437,209.22	2,337,022,243.05	2,191,138,200.47

#### (一) 长期应付款

##### 1. 长期应付款分类

款项性质	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
科学城股权基准价—广东粤澳合作发展基金（有限合伙）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
减：一年内到期的长期应付款	--	--	--
合计	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00

## 2. 长期应付款的说明

根据本公司子公司珠海大横琴置业有限公司（以下简称置业公司）与广东粤澳合作发展基金（有限合伙）（以下简称粤澳基金）签订的《关于珠海大横琴科学城开发有限公司之股权收购合同》（2018 横琴置业收购第 001 号），双方约定置业公司于 2025 年 9 月 30 日或按照本协议有关约定确定的提前收购日一次性收购粤澳基金持有的珠海大横琴科学城开发有限公司（以下简称科学城公司）全部股权（以下简称目标股权）。置业公司收购目标股权应支付的总对价=股权基准价+股权溢价款总额。其中股权基准价为人民币贰拾亿元。

本公司在编制合并报表时，将该股权基准价列作负债本金，将该股权溢价款列作负债利息。截止 2020 年 12 月 31 日累计已向粤澳基金支付科学城公司股权溢价款 219,756,164.38 元。

### （二）专项应付款

项 目	2018 年 1 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
滨海湿地展厅项目资金	21,700,000.00	—	—	21,700,000.00
横琴岛综合整治修复修复及保护项目（芒洲海洋生态修复专项资金）	—	10,000,000.00	—	10,000,000.00
中拉“璀璨之夜”大型文艺歌舞演出	969,262.00	—	—	969,262.00
红树林项目三期项目	3,214,755.89	—	—	3,214,755.89
围填海报批专项经费	—	3,328,450.10	—	3,328,450.10
海洋生态修复专项资金及宣传经费	—	812,250.00	—	812,250.00
创建国家海洋生态文明示范区启动仪式活动经费	—	32,018.00	—	32,018.00
横琴牛角坑水库安全隐患排查和治理工作经费	—	58,240.00	—	58,240.00
芒洲湿地海域清理工作	—	5,000.00	—	5,000.00
代付代建款	—	443,000,000.00	291,981,775.52	151,018,224.48
合计	25,884,017.89	457,235,958.10	291,981,775.52	191,138,200.47

续:

项 目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
滨海湿地展厅项目资金	21,700,000.00	—	21,700,000.00	—
横琴岛综合整治修复及保护项目（芒洲海洋生态修复专项资金）	10,000,000.00	—	1,782,777.86	8,217,222.14
横琴新区口岸服务区堤岸及环境景观工程	—	12,382,107.18	—	12,382,107.18
横琴新区中部片区城市道路景观工程	—	67,351,803.66	—	67,351,803.66
中拉“璀璨之夜”大型文艺歌舞演出	969,262.00	200,000.00	—	1,169,262.00
中国横琴首届“中国—拉美杯”国际足球邀请赛	—	276,900.00	—	276,900.00
红树林项目三期项目	3,214,755.89	—	—	3,214,755.89
围填海报批专项经费	3,328,450.10	—	4,736.00	3,323,714.10
海洋生态修复专项资金及宣传经费	812,250.00	—	—	812,250.00
创建国家海洋生态文明示范区启动仪式活动经费	32,018.00	—	—	32,018.00
横琴牛角坑水库安全隐患排查和治理工作经费	58,240.00	—	—	58,240.00
2011 年横琴海洋生态修复专项建设资金	—	—	—	—
芒洲湿地海域清理工作	5,000.00	—	—	5,000.00
区检察院业务用信息化设备及厨房设备采购项目专项资金	—	16,397,144.89	10,298,459.00	6,098,685.89
珠海横琴新区小横琴山北面造林与生态修复项目代建工程款	—	12,782,104.52	—	12,782,104.52
代付代建款	151,018,224.48	300,000,000.00	229,720,044.81	221,298,179.67
合计	191,138,200.47	409,390,060.25	263,506,017.67	337,022,243.05

续：

项 目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
横琴岛综合整治修复及保护项目（芒洲海洋生态修复专项资金）	8,217,222.14	—	8,217,222.14	—
横琴新区口岸服务区堤岸及环境景观工程	12,382,107.18	—	—	12,382,107.18
横琴新区中部片区城市道路景观工程	67,351,803.66	—	1,063,562.25	66,288,241.41
中拉“璀璨之夜”大型文艺歌舞演出	1,169,262.00	—	—	1,169,262.00
中国横琴首届“中国—拉美杯”国际足球邀请赛	276,900.00	—	276,900.00	—
2019年横琴音乐节雏菊嘉年华	—	900,000.00	900,000.00	—
红树林项目三期项目	3,214,755.89	—	—	3,214,755.89
围填海报批专项经费	3,323,714.10	—	—	3,323,714.10
海洋生态修复专项资金及宣传经费	812,250.00	—	—	812,250.00
创建国家海洋生态文明示范区启动仪式活动经费	32,018.00	—	—	32,018.00
横琴牛角坑水库安全隐患排查和治理工作经费	58,240.00	—	—	58,240.00
芒洲湿地海域清理工作	5,000.00	—	—	5,000.00
区检察院业务用信息化设备及厨房设备采购项目专项资金	6,098,685.89	—	—	6,098,685.89
珠海横琴新区小横琴山北面造林与生态修复项目代建工程款	12,782,104.52	—	1,694,921.96	11,087,182.56
横琴新区旧村居环境整治提升工程	—	50,000,000.00	46,381,584.00	3,618,416.00
代付代建款	221,298,179.67	110,250,000.00	189,200,843.48	142,347,336.19
合计	337,022,243.05	161,150,000.00	247,735,033.83	250,437,209.22

#### 注释40. 预计负债

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
待执行的亏损合同	128,290,371.51	129,675,546.67	98,106,599.45
合计	128,290,371.51	129,675,546.67	98,106,599.45

说明：本公司子公司珠海大横琴股份有限公司对高新产业区市政项目、文化创意区西区、综合区北区一期等基建阶段的预计工程总投资额与预计工程收入之间的差额确认预计负债。

注释41. 递延收益

项目/类别	2018年1月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
与资产相关政府补助	13,088,050.85	766,060.62	10,521,570.48	3,332,540.99
与收益相关政府补助	5,638,103.10	2,350,000.00	5,438,103.10	2,550,000.00
合计	18,726,153.95	3,116,060.62	15,959,673.58	5,882,540.99

续:

项目/类别	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
与资产相关政府补助	3,332,540.99	20,255,200.00	132,748.44	23,454,992.55
与收益相关政府补助	2,550,000.00	497,949.20	42,889.55	3,005,059.65
合计	5,882,540.99	20,753,149.20	175,637.99	26,460,052.20

续:

项目/类别	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
与资产相关政府补助	23,454,992.55	1,980,000.00	1,890,998.52	23,543,994.03
与收益相关政府补助	3,005,059.65	1,000,000.00	655,059.65	3,350,000.00
合计	26,460,052.20	2,980,000.00	2,546,058.17	26,893,994.03

政府补助的情况说明:

项目	2018年1月1日	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	其他变动	2018年12月31日	与资产相关/与收益相关
广东自由贸易试验区横琴片区进口消费品集散中心项目资金	2,662,229.14	—	13,537.00	—	2,648,692.14	与资产相关
横琴二线通道项目资金	—	766,060.62	82,211.77	—	683,848.85	与资产相关
围填海报批专项经费	3,335,595.10	—	7,145.00	3,328,450.10	—	与收益相关
海洋生态修复专项资金及宣传经费	812,250.00	—	—	812,250.00	—	与收益相关
创建国家海洋生态文明示范区启动仪式活动经费	32,018.00	—	—	32,018.00	—	与收益相关
横琴牛角坑水库安全隐患排查和治理工作经费	58,240.00	—	—	58,240.00	—	与收益相关

项目	2018 年 1 月 1 日	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	其他变动	2018 年 12 月 31 日	与资产相关/与收益相关
2011 年横琴海洋生态修复专项建设资金	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00	—	与资产相关
芒洲湿地海域清理工作	5,000.00	—	—	5,000.00	—	与资产相关
玻璃钢船建造款	420,821.71	—	33,098.31	387,723.40	—	与资产相关
横琴·澳门青年创业谷孵化能力建设项目科技经费	900,000.00	—	900,000.00	—	—	与收益相关
横琴·澳门青年创业谷众创空间建设项目科技经费	500,000.00	—	—	—	500,000.00	与收益相关
广东省扶持金融产业发展专项资金	—	2,050,000.00	—	—	2,050,000.00	与收益相关
广东省科技创新战略专项资金（科技企业孵化器及众创空间后补助方向）项目资金	—	300,000.00	300,000.00	—	—	与收益相关
合计	18,726,153.95	3,116,060.62	1,335,992.08	14,623,681.50	5,882,540.99	

2018 年度其他变动主要为重分类至专项应付款及处置子公司减少的递延收益。

续：

项目	2018 年 12 月 31 日	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	其他变动	2019 年 12 月 31 日	与资产相关/与收益相关
广东自由贸易试验区横琴片区进口消费品集散中心项目资金	2,648,692.14	—	—	—	2,648,692.14	与资产相关
横琴二线通道项目资金	683,848.85	—	132,748.44	—	551,100.41	与资产相关
跨境电子商务综合试验区服务体系建设项目资金	—	6,255,200.00	—	—	6,255,200.00	与资产相关
省科技专项资金（国家智能计算机研究开发中心项目）	—	4,000,000.00	—	—	4,000,000.00	与资产相关
国有资本经营差额补助经费	—	197,949.20	42,889.55	—	155,059.65	与收益相关

项目	2018 年 12 月 31 日	本期新增补 助金额	本期计入其 他收益金额	其他 变动	2019 年 12 月 31 日	与资产相关/ 与收益相关
现代服务业综合试点广告园区专项 资金		10,000,000.00			10,000,000.00	与资产相关
横琴·澳门青年创业谷众创空间建设 项目科技经费	500,000.00				500,000.00	与收益相关
广东省扶持金融产业发展专项资金	2,050,000.00				2,050,000.00	与收益相关
2019 年度省科技创新战略专项资金 (粤港澳联合实验室等)		300,000.00			300,000.00	与收益相关
合计	5,882,540.99	20,753,149.20	175,637.99	0.00	26,460,052.20	

续:

项目	2019 年 12 月 31 日	本期新增补 助金额	本期计入其 他收益金额	其他 变动	2020 年 12 月 31 日	与资产相关/ 与收益相关
现代服务业综合试点广告园区专项 资金	10,000,000.00				10,000,000.00	与资产相关
横琴·澳门青年创业谷众创空间建设 项目科技经费	500,000.00		500,000.00			与收益相关
广东省扶持金融产业发展专项资金	2,050,000.00				2,050,000.00	与收益相关
2019 年度省科技创新战略专项资金 (粤港澳联合实验室等)	300,000.00				300,000.00	与收益相关
2020 年度省科技创新战略专项资金 (广东省自然科学基金等)横琴澳门 青年创业谷提质增效建设		1,000,000.00			1,000,000.00	与收益相关
广东自由贸易试验区横琴片区进口 消费品集散中心项目资金	2,648,692.14		529,738.44		2,118,953.70	与资产相关
横琴二线通道项目资金	551,100.41		110,220.08		440,880.33	与资产相关
跨境电子商务综合试验区服务体系 建设项目资金	6,255,200.00		1,251,040.00		5,004,160.00	与资产相关



项目	2019年12月31日	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	其他变动	2020年12月31日	与资产相关/与收益相关
珠海市科技创新局转来2019年省科技专项资金(国家智能计算机研究开发中心(横琴)项目)	4,000,000.00	—	—	—	4,000,000.00	与资产相关
珠海市科技创新局2020年广东省科技专项资金	—	1,900,000.00	—	—	1,900,000.00	与资产相关
珠海市科技创新局社会发展领域科技计划项目专项资金-琴澳通	—	80,000.00	—	—	80,000.00	与资产相关
国有资本经营差额补助经费	155,059.65	—	155,059.65	—	—	与收益相关
合计	26,460,052.20	2,980,000.00	2,546,058.17	—	26,893,994.03	

#### 注释42. 实收资本

投资者名称	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00

本报告期实收资本无变动,2018年9月26日股东由珠海市横琴新区管理委员会变更为珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会。

上述实收资本业经珠海立信合伙会计师事务所(普通合伙)珠立验字(2010)236号验资报告验证确认。

#### 注释43. 资本公积

##### 1. 资本公积情况

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
投资者投入	33,282,136,880.72	32,972,862,529.16	30,473,948,874.91
接受划拨土地	2,431,042,502.99	2,431,042,502.99	2,431,042,502.99
合计	35,713,179,383.71	35,403,905,032.15	32,904,991,377.90

##### 2. 资本公积增减变动说明

项目	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
投资者投入	22,070,920,696.06	8,403,031,156.65	2,977.80	30,473,948,874.91
接受划拨土地	2,431,042,502.99	—	—	2,431,042,502.99
合计	24,501,963,199.05	8,403,031,156.65	2,977.80	32,904,991,377.90

续:

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
投资者投入	30,473,948,874.91	2,563,786,757.12	64,873,102.87	32,972,862,529.16
接受划拨土地	2,431,042,502.99	—	—	2,431,042,502.99
合计	32,904,991,377.90	2,563,786,757.12	64,873,102.87	35,403,905,032.15

续:

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
投资者投入	32,972,862,529.16	328,504,222.36	19,229,870.80	33,282,136,880.72
接受划拨土地	2,431,042,502.99	—	—	2,431,042,502.99
合计	35,403,905,032.15	328,504,222.36	19,229,870.80	35,713,179,383.71

(1) 本报告期资本公积增加

款项内容	本期增加
<b>一、2018年度</b>	
珠海市横琴新区管理委员会财政局划拨横琴天沐琴台注资款	800,000,000.00
珠海市横琴新区管理委员会财政局划拨产业配套设施第一、二期注资款	3,000,000,000.00
珠海市横琴新区管理委员会财政局划拨中国自贸区信息港注资款	114,448,000.00
珠海市横琴新区管理委员会财政局划拨横琴科学城(二期)注资款	3,966,918,137.89
珠海市横琴新区管理委员会财政局划拨文化综合体育中心项目注资款	290,000,000.00
珠海市横琴新区管理委员会财政局划拨横琴城市新中心保障房一期注资款	205,220,000.00
引入的新投资者万科物业发展股份有限公司对子公司珠海大横琴城市公共资源经营管理 有限公司以货币出资 70,741,697.27 元, 其中溢价出资款归属于母公司所有者部分	26,445,018.76
合计	8,403,031,156.65
<b>二、2019年度</b>	
珠海市横琴新区管理委员会财政局划拨横琴天沐琴台注资款	500,000,000.00
横琴新区长隆宿舍一期项目注资款	1,171,506,457.12
城市新中心保障房二期项目注资款	200,000,000.00
国际数据中心项目一期及通信基础设施建设项目注资款	188,940,300.00
横琴游客服务中心项目注资款	3,340,000.00
本公司项目注资款	300,000,000.00

款项内容	本期增加
跨域多维大数据公共服务云平台建设及示范项目注资款	100,000,000.00
丽新横琴星艺文创天地项目注资款	100,000,000.00
合计	2,563,786,757.12
三、2020 年度	
收珠海横琴新区金融和财政局划拨注资款	289,750,000.00
横琴金融投资集团有限公司无偿划转珠海华锐开发建设有限公司 39%股权至珠海大横琴置业有限公司	38,754,222.36
合计	328,504,222.36

(2) 本报告期资本公积减少

款项内容	本期减少
一、2018 年度	
处置子公司珠海市横琴岛顺达运输有限公司减少其账面资本公积	2,977.80
合计	2,977.80
二、2019 年度	
根据珠海市横琴新区管理委员会国资委珠横国资【2019】3 号，珠海大横琴科技发展有限公司将持有的中国自贸区信息港（横琴）股份有限公司 10%的股权无偿划转给珠海传媒集团有限责任公司，减少资本公积	64,873,102.87
合计	64,873,102.87
三、2020 年度	
珠海市横琴新区管理委员会收回本公司总部服务中心一期房屋建筑物，减少资本公积	8,896,816.38
珠海大横琴发展有限公司无偿划转华南中小企业挂牌上市服务有限公司 10%股权、横琴国际知识产权交易中心有限公司 10%股权至横琴金融投资集团有限公司，减少资本公积	10,333,054.42
合计	19,229,870.80

注释44. 其他综合收益

项目	2018年1月1日	本期发生额					2018年12月31日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	—	—	—	—	—	—	—
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	272,036.66	595,405.12	—	595,405.12	—	867,441.78	
1. 外币报表折算差额	272,036.66	595,405.12	—	595,405.12	—	867,441.78	
其他综合收益合计	272,036.66	595,405.12	—	595,405.12	—	867,441.78	

续：

项目	2018年12月31日	本期发生额					2019年12月31日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	—	—	—	—	—	—	—
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	867,441.78	256,236.48	—	256,236.48	—	1,123,678.26	
1. 外币报表折算差额	867,441.78	256,236.48	—	256,236.48	—	1,123,678.26	
其他综合收益合计	867,441.78	256,236.48	—	256,236.48	—	1,123,678.26	

续：

项目	2019年12月 31日	本期发生额						2020年12月31 日
		本期所得税 前发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属 于少数股 东	减：结转重新计量设 定受益计划净负债或 净资产所产生的变动	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	1,123,678.26	63,979,095.45	-	16,125,289.92	47,853,805.53	-	48,977,483.79	
1. 外币报表折算差额	1,123,678.26	-522,064.23	-	-	-522,064.23	-	601,614.03	
2. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	64,501,159.68	-	16,125,289.92	48,375,869.76	-	48,375,869.76	
其他综合收益合计	1,123,678.26	63,979,095.45	-	16,125,289.92	47,853,805.53	-	48,977,483.79	

#### 注释45. 盈余公积

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	58,538,155.40	58,538,155.40	58,538,155.40
合计	58,538,155.40	58,538,155.40	58,538,155.40

本报告期盈余公积无变动。

#### 注释46. 未分配利润

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
上期期末余额	4,556,612,345.13	4,373,870,350.74	4,074,992,374.26
同一控制下企业合并			-72,165,709.49
本期期初余额	4,556,612,345.13	4,373,870,350.74	4,002,826,664.77
本期增加额	319,778,168.44	266,858,648.14	517,063,579.72
其中：本期净利润转入	319,778,168.44	266,858,648.14	517,063,579.72
本期减少额	75,616,811.32	84,116,653.75	146,019,893.75
其中：提取盈余公积			
本期分配现金股利数	75,616,811.32	84,116,653.75	146,019,893.75
本期期末余额	4,800,773,702.25	4,556,612,345.13	4,373,870,350.74

2020 年度分配现金股利金额中，本公司上缴国有资本收益 70,976,885.35 元，由横琴金融投资集团有限公司无偿划转至珠海大横琴发展有限公司的珠海大横琴孵化器管理有限公司于 2020 年 1-5 月分配给横琴金融投资集团投资有限公司的现金股利 4,639,925.97 元。

#### 注释47. 营业收入和营业成本

##### 1. 营业收入、营业成本

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,299,948,385.69	3,434,655,795.71	3,446,088,821.59	2,377,057,310.59	1,711,676,250.11	720,798,345.10
其他业务	87,085,336.25	85,909,977.87	59,272,915.05	43,378,470.20	73,806,931.04	39,421,030.83
合计	5,387,033,721.94	3,520,565,773.58	3,505,361,736.64	2,420,435,780.79	1,785,483,181.15	760,219,375.93

## 2. 营业收入分类别

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
土地一级开发业务	1,843,768,608.86	599,061,407.12	2,817,501,353.78	1,862,920,938.23	1,425,716,403.45	486,582,700.81
房地产销售业务	333,831,965.71	175,445,047.38	—	—	—	—
租赁及物业管理业务	206,626,010.06	245,569,929.31	215,034,444.43	160,969,372.23	168,355,335.59	116,988,978.14
市政管养及隧道管养业务	314,371,729.68	243,315,446.31	223,089,681.67	173,565,252.23	47,804,018.82	42,860,609.89
建筑材料销售业务	173,855,181.05	158,222,942.93	—	—	—	—
园林绿化工程业务	57,133,051.33	28,595,823.45	79,508,184.31	53,917,776.74	1,275,838.56	710,205.52
客房及餐厅经营业务	57,181,374.05	100,084,957.57	35,874,449.28	62,201,171.03	18,320,948.02	31,938,251.80
代理销售业务	1,059,255,979.59	762,050,670.13	—	—	—	—
互联网+业务	600,903,660.16	537,028,413.30	—	—	—	—
金融服务业务	64,025,121.75	47,194,528.47	—	—	—	—
资产运营业务	412,983,962.73	384,171,946.58	—	—	—	—
顾问策划业务	68,035,677.97	64,814,471.95	—	—	—	—
其他	195,061,399.00	175,010,189.08	134,353,623.17	106,861,270.33	124,010,636.71	81,138,629.77
合计	5,387,033,721.94	3,520,565,773.58	3,505,361,736.64	2,420,435,780.79	1,785,483,181.15	760,219,375.93

## 注释48. 税金及附加

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
城市维护建设税	9,161,449.43	707,284.75	1,453,990.55
教育费附加（含地方）	6,608,069.03	506,126.27	1,038,511.33
印花税	7,985,659.92	11,626,638.82	15,085,917.37
房产税	18,251,888.35	18,275,233.56	11,576,874.55
土地使用税	7,854,957.96	10,754,207.58	8,418,049.73
土地增值税	40,933,163.69	—	—
水利建设基金	198,544.77	—	—
其他	74,129.28	39,157.13	400,616.85
合计	91,078,862.43	41,908,648.11	37,973,960.38

**注释49. 销售费用**

项 目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
广告宣传费	16,461,791.16	16,299,731.72	15,042,059.27
职工薪酬	47,533,630.23	28,664,012.39	20,508,143.46
物业管理及绿化费	5,890,818.96	6,771,184.49	—
招商费用	1,485,451.20	4,790,844.89	—
中介机构费	2,230,724.36	2,443,587.82	1,231,331.96
办公费	596,257.56	748,923.09	459,679.94
业务招待及差旅费	345,302.83	911,543.32	767,772.14
其他	1,632,480.33	1,039,122.19	667,749.40
合计	76,176,456.63	61,668,949.91	38,676,736.17

**注释50. 管理费用**

项 目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	264,523,123.50	234,868,140.91	159,148,987.70
中介机构费用	67,628,748.75	30,713,123.28	26,475,645.72
折旧与摊销	57,373,775.32	30,408,582.84	18,747,435.31
租赁及物业管理费	50,170,099.89	27,019,819.29	27,560,661.29
办公费	12,117,152.15	10,937,156.98	6,203,264.52
技术协作费	11,919,503.63	—	—
广告宣传费	10,349,368.66	9,591,769.40	13,611,478.64
业务招待及差旅费	6,405,726.68	4,025,493.85	4,158,220.89
保险费	6,310,512.56	1,064,307.93	—
劳保费	5,605,587.64	4,218,311.90	—
人力外包费	4,562,668.86	—	—
其他	28,230,945.97	16,295,566.23	14,135,546.46
合计	525,197,213.61	369,142,272.61	270,041,240.53



### 注释51. 研发费用

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	38,569,762.76	19,525,680.98	1,942,582.20
直接材料投入	1,246,711.82	2,407,683.57	16,457.53
折旧摊销	1,900,316.80	465,301.33	308,055.49
委托外部研发	4,858,075.53	2,806,216.74	—
其他	4,205,710.56	2,541,205.83	2,199,610.11
合计	50,780,577.47	27,746,088.45	4,466,705.33

### 注释52. 财务费用

类别	2020 年度	2019 年度	2018 年度
利息支出	796,328,460.83	384,826,239.19	184,040,153.03
减：利息收入	384,192,093.90	287,743,290.42	191,798,192.19
汇兑损益	8,552,069.04	3,362,718.92	7,540,743.91
其他	2,218,657.97	596,079.28	266,619.81
合计	422,907,093.94	101,041,746.97	49,324.56

### 注释53. 其他收益

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
增值税进项税加计抵扣及税费减免	4,989,899.95	1,813,970.78	—
个税手续费返还	5,024,184.29	4,581,960.18	2,571,080.72
政府补助	29,856,885.49	41,134,372.94	12,530,768.39
合计	39,870,969.73	47,530,303.90	15,101,849.11

#### 1. 政府补助明细

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度	与资产相关\与收益相关
应对疫情扶持资金及复工复产补贴	1,470,519.00	—	—	与收益相关
新冠疫情帮扶企业社保补贴	809,741.13	—	—	与收益相关
楼宇党建品牌示范点经费补贴	250,000.00	—	—	与收益相关
科技创新局资金	600,000.00	—	—	与收益相关

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度	与资产相关\与收益相关
以工代训补贴	462,000.00	--	--	与收益相关
高新技术企业补助资金	510,000.00	--	--	与收益相关
2018 年企业研发费用补助资金	301,600.00	--	--	与收益相关
珠海市市场监督管理局标准化奖励金	168,000.00	--	--	与收益相关
横琴国际知识产权交易中心有限公司 HFNT 湾高赛奖金	100,000.00	--	--	与收益相关
珠海市横琴新区管理委员会党群工作部下拨党员教育影片织网人制作费用	350,000.00	--	--	与收益相关
珠海市科学技术协会高端学术交流资助-2019 年博新计划	360,000.00	--	--	与收益相关
博士后招收津贴	400,000.00	--	--	与收益相关
2020 年国家科技进步奖和广东省科学技术奖励	500,000.00	--	--	与收益相关
2020 年度省科技创新战略专项资金（广东省科技进步奖一等奖）	500,000.00	--	--	与收益相关
好玩巴士补贴	595,165.82	--	--	与收益相关
星乐度、星礼乐 2019 年中国特色旅游商品大赛金奖项目奖励	200,000.00	--	--	与收益相关
国际居住区（S1、S4 片区）（海绵元素部分）补助款	--	24,860,000.00	5,140,000.00	与收益相关
2019 智利企业家中国横琴行”活动补助资金	--	3,943,722.22	--	与收益相关
美美与共专项补贴款	--	2,980,000.00	--	与收益相关
新设博士后企业分站及博士后活动奖励金	--	1,050,000.00	--	与收益相关
2018 年横琴音乐节雏菊音乐嘉年华活动专项补贴款	--	1,000,000.00	--	与收益相关
2019 横琴音乐节暨 EDC 雏菊音乐嘉年华专项补贴款	1,000,000.00	1,000,000.00	--	与收益相关
2019 年度院士工作站建站补贴	--	800,000.00	--	与收益相关

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度	与资产相关 与收益相关
2019 年吴晓波年终秀活动专项补贴款	—	500,000.00	—	与收益相关
珠海横琴新区金融和财政局精准培训补贴	—	417,000.00	—	与收益相关
社保中心稳岗补贴	3,750,271.05	230,661.89	378,185.96	与收益相关
珠海市科技企业孵化器、众创空间经费	300,000.00	300,000.00	—	与收益相关
生育津贴	732,815.21	144,270.25	—	与收益相关
2018 年下半年珠海市内外经贸发展专项资金	—	6,080.00	—	与收益相关
2018 年珠海市科技创新企业孵化器项目经费	—	1,000,000.00	—	与收益相关
大湾区青家园建设费	70,000.00	20,000.00	—	与收益相关
2018 年度珠海市科技企业孵化器、众创空间运营 评价后补助资金	600,000.00	1,000,000.00	—	与收益相关
广东省科技项目配套扶持资金	210,000.00	600,000.00	—	与收益相关
2018 年度广东省创业孵化示范基地拨款	—	500,000.00	—	与收益相关
房租补贴	8,371,514.70	—	—	与收益相关
孵化器考核及奖励	1,200,000.00	—	—	与收益相关
企业众创空间绩效评估资助经费	1,300,000.00	—	—	与收益相关
财政扶持资金	208,000.00	—	—	与收益相关
培训补贴	589,090.00	—	—	与收益相关
高端服务业发展专项资金	500,000.00	—	—	与收益相关
众创空间运营机构奖励	364,000.00	—	—	与收益相关
2019 年内新增的限额（规模）企业给予补助	100,000.00	—	—	与收益相关
跨境电子商务综合试验区服务体系建设项目资金	1,251,040.00	—	—	与资产相关
广东自由贸易试验区横琴片区进口消费品集散中 心项目资金支出	529,738.44	—	13,537.00	与资产相关
横琴二线通道项目资金	110,220.08	132,748.44	82,211.77	与资产相关
横琴·澳门青年创业谷众创空间建设	500,000.00	—	—	与收益相关
国有资本经营差额补助经费	155,059.65	42,889.55	—	与收益相关
跨境电子商务综合服务平台	—	—	1,086,792.67	与收益相关

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度	与资产相关 与收益相关
台风“天鸽”灾后扶树复产服务费用	—	—	792,997.63	与收益相关
地理大数据挖掘与时空模式发现经费补贴	—	—	499,400.00	与收益相关
横琴新区管委员建设环保局“天鸽”“帕卡”双 台风灾情损失重建资金补助款	—	—	338,558.50	与收益相关
珠海市横琴新区管理委员会财政局科谷汇平台建 设经费	—	—	1,170,000.00	与收益相关
广东省科技创新战略专项资金（科技企业孵化器 及众创空间后补助方向）项目资金	—	—	300,000.00	与收益相关
市孵化器申请区配套资金	—	—	450,000.00	与收益相关
国家级孵化器申请区配套资金	—	—	1,000,000.00	与收益相关
横琴-澳门青年创业谷孵化服务能力建设项目	—	—	900,000.00	与收益相关
其他	438,110.41	607,000.59	379,084.86	与收益、资产 相关
合计	29,856,885.49	41,134,372.94	12,530,768.39	

#### 注释54. 投资收益

产生投资收益的来源	2020 年度	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益	122,594,081.89	99,900,657.76	67,179,469.92
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	18,429,144.02	7,670.94	—
处置股权产生的投资收益	106,154,438.68	339,736.55	1,276,968.82
处置可供出售金融资产取得的投资收益	—	—	2,038,108.00
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	9,989,807.75	—	—
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-142,832.14	—	—
欧元贷款汇率套期	-1,549,713.61	—	—
理财产品投资收益	744,798.61	—	—
合营企业顺流交易未实现利润	1,866,960.31	5,326,417.84	4,080,273.83
合计	258,086,685.51	102,574,483.09	74,574,820.57

**注释55. 公允价值变动损益**

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
欧元贷款利率套期	-1,097,651.74	-5,819,391.89	---
合计	-1,097,651.74	-5,819,391.89	---

**注释56. 信用减值损失**

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收票据坏账损失	-590,339.84	—	---
应收账款坏账损失	-7,012,676.96	—	---
其他应收款坏账损失	-2,767,279.72	—	---
贷款减值损失	-28,582,363.96	—	---
合计	-38,952,660.48	—	---

注：损失以“-”号列示。

**注释57. 资产减值损失**

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
坏账损失	-5,277,621.04	-15,559,289.77	846,775.29
存货跌价损失	-19,051,705.26	—	---
合同资产减值损失	391,803.04	—	---
长期资产减值损失	-22,670,591.33	-15,160,877.94	-1,409,331.85
合计	-46,608,114.59	-30,720,167.71	-562,556.56

注：损失以“-”号列示。

**注释58. 资产处置收益**

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
固定资产及无形资产处置收益	7,180,636.42	59,689.56	854,127.17
合计	7,180,636.42	59,689.56	854,127.17

注释59. 营业外收入

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收取违约金	11,439,155.37	—	—
信贷资产转让利得	6,476,433.33	—	—
无法支付经批准转作营业外收入的应付款项	2,041,746.37	—	—
罚款利得	1,069,730.10	—	—
政府补助	8,001,381.13	—	844,157.11
政府征地补偿	—	9,809,735.25	—
其他	2,917,401.06	1,456,119.95	3,324,589.6
合计	31,945,847.36	11,265,855.20	4,168,746.71

政府补助明细如下：

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度	与资产相关\与收益相关
政府补助—企业民兵器材室建设补贴	150,000.00	—	—	与收益相关
财政局 2019 年度协议奖励	4,830,000.00	—	—	与收益相关
财政扶持资金	1,320,099.13	—	—	与收益相关
税收返还	455,982.00	—	—	与收益相关
罗湖区财政局产业转型资金	1,003,000.00	—	—	与收益相关
疫情补贴	50,000.00	—	—	与收益相关
规上企业政府奖励	109,000.00	—	—	与收益相关
项目租赁备案奖励	45,300.00	—	—	与收益相关
职业技能鉴定补贴	38,000.00	—	—	与收益相关
台风损失补助	—	—	844,157.11	与收益相关
合计	8,001,381.13	—	844,157.11	

注释60. 营业外支出

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
非流动资产报废损失	693,041.08	274,344.22	2,972,212.57
对外捐赠支出	6,692,427.33	2,709,999.78	340,491.27
罚款、滞纳金	19,165,117.18	176,897.09	327,351.17
赔偿支出	2,754,823.29	—	—

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
亏损合同预计负债	31,789,550.55	88,108,281.02	—
代建政府工程财产损失	2,760,126.19	—	—
其他	2,696,133.23	149,416.95	2,059,427.80
合计	66,551,218.85	91,418,939.06	5,699,482.81

#### 注释61. 所得税费用

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
当期所得税费用	94,419,398.59	84,692,343.71	44,826,038.66
递延所得税费用	292,652,332.89	149,370,427.10	200,999,854.04
合计	387,071,731.48	234,062,770.81	245,825,892.70

#### 注释62. 其他综合收益

项目	2020 年度		
	税前金额	所得税	税后净额
以后将重分类进损益的其他综合收益	63,979,095.45	16,125,289.92	47,853,805.53
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	64,501,159.68	16,125,289.92	48,375,869.76
外币报表折算差额	-522,064.23	—	-522,064.23
合计	63,979,095.45	16,125,289.92	47,853,805.53

续：

项目	2019 年度		
	税前金额	所得税	税后净额
以后将重分类进损益的其他综合收益	256,236.48	—	256,236.48
其中：外币报表折算差额	256,236.48	—	256,236.48
合计	256,236.48	—	256,236.48

续：

项目	2018 年度		
	税前金额	所得税	税后净额
以后将重分类进损益的其他综合收益	595,405.12	—	595,405.12
其中：外币报表折算差额	595,405.12	—	595,405.12
合计	595,405.12	—	595,405.12

注释63. 现金流量表附注

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
利息收入	264,944,454.12	228,617,818.38	149,538,966.49
金融业务收回贷款	786,684,325.59	—	—
代建工程款、BT 工程款、资金往来及其他	2,104,273,612.66	1,871,240,090.41	1,137,357,410.30
合计	3,155,902,392.37	2,099,857,908.79	1,286,896,376.79

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
支付期间费用	1,227,922,941.76	138,810,548.73	91,683,951.42
金融业务贷款	776,770,071.37	—	—
代建工程款、BT 工程款、资金往来及其他	1,742,650,398.90	2,808,789,291.26	477,230,680.66
合计	3,747,343,412.03	2,947,599,839.99	568,914,632.08

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收回银行保函保证金存款	—	12,920,530.76	—
收回关联方借款及利息	409,291,906.33	837,292,056.22	1,817,157,214.76
工程保证金	8,218,493.40	42,680.00	—
磨刀门水道东侧临时码头堆场临时用地补偿费返还	—	8,372,867.99	—
套期收益	—	80,197.44	—
收购子公司现金金额增加	747,592,223.44	—	—
合计	1,165,102,623.17	858,708,332.41	1,817,157,214.76

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
套期收益损失	1,549,713.61	—	—
处置子公司款项	172,877.29	—	—
支付关联方借款	—	—	2,060,106,500.00
支付工程保证金	—	512,111.60	21,583,556.90
合计	1,722,590.90	512,111.60	2,081,690,056.90



#### 5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收到信贷资产证券化款项	138,600,000.00	—	—
收回解除质押的定期存单	—	49,296,312.33	—
收广东粤澳合作发展基金（有限合伙）投资款	—	—	2,000,000,000.00
合计	138,600,000.00	49,296,312.33	2,000,000,000.00

#### 6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
债券发行费用	24,706,198.32	10,127,423.20	10,144,000.00
支付广东粤澳合作发展基金（有限合伙）投资溢价款	113,309,589.04	100,616,438.35	5,830,136.99
偿还信贷资产证券化款项	23,678,491.33	—	—
股票回购款	182,962,226.70	—	—
支付的借款和存单质押保证金	27,419,980.97	—	—
支付世联中国委托担保费用	7,151,023.23	—	—
股票回购可抵扣进项税	4,070.96	—	—
支付国土局土地价款利息	—	—	6,712,854.75
支付关联方借款利息	—	2,496,388.89	—
合计	379,231,580.55	113,240,250.44	22,686,991.74

#### 注释64. 现金流量表补充资料

##### 1. 现金流量表补充资料

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	497,130,508.16	282,827,312.08	516,667,449.74
加：信用减值损失	38,952,660.48	—	—
资产减值准备	46,608,114.59	30,720,167.71	562,556.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	130,268,583.46	53,686,603.79	40,657,973.35
无形资产摊销	26,714,120.61	20,824,235.54	12,036,718.14
长期待摊费用摊销	98,437,199.82	29,810,785.08	17,166,775.30

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
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)	-7,180,636.42	-59,689.56	-854,127.17
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	693,041.08	274,344.22	2,972,212.57
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	1,097,651.74	5,819,391.89	—
财务费用(收益以“-”号填列)	737,267,811.01	324,543,467.18	117,378,393.25
投资损失(收益以“-”号填列)	-258,086,685.51	-102,574,483.09	-74,574,820.57
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	7,346,105.63	-14,139,849.93	-4,848,885.17
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	285,306,227.26	163,510,277.03	205,848,739.21
存货的减少(增加以“-”号填列)	-10,653,047,852.67	-6,909,276,328.62	-11,537,303,470.57
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,453,370,119.22	-2,244,708,615.36	639,902,674.19
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	3,301,191,589.39	1,602,009,160.54	3,840,547,307.16
其他	—	—	—
经营活动产生的现金流量净额	-7,200,671,682.59	-6,756,733,221.50	-6,223,840,504.01
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	14,819,062,858.33	18,214,893,927.48	12,071,384,536.92
减: 现金的期初余额	18,214,893,927.48	12,071,384,536.92	7,425,976,852.15
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	-3,395,831,069.15	6,143,509,390.56	4,645,407,684.77

## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一、现金	14,819,062,858.33	18,214,893,927.48	12,071,384,536.92
其中: 库存现金	136,163.19	99,432.09	74,807.78

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
可随时用于支付的银行存款	14,818,841,359.55	18,214,794,495.39	12,071,296,031.17
可随时用于支付的其他货币资金	85,335.59	—	13,697.97
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	14,819,062,858.33	18,214,893,927.48	12,071,384,536.92
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	—	—	—

#### 注释65. 本报告期期末所有权或使用权受到限制的资产

项目	2020 年 12 月 31 日	受限原因
货币资金	323,325,875.87	质押存款、保证金存款等；详见附注八
应收账款	188,794,751.05	借款质押；详见附注八
贷款	486,118,794.00	增信担保不终止确认；详见附注八
存货	7,681,924,438.77	借款抵押；详见附注八
投资性房地产	2,280,635,022.01	借款抵押；详见附注八
固定资产	82,535,857.12	借款抵押；详见附注八
在建工程	266,154,728.36	借款抵押；详见附注八
无形资产	198,757,111.93	借款抵押；详见附注八
其他非流动资产	623,148,305.10	对外担保抵押；详见附注八
合计	12,131,394,884.21	

## 七、关联方及关联交易

### (一) 关联方关系

#### 1. 母公司

母公司名称	注册地址	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比 例(%)
珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会	珠海	国有资产管理	—	100	100

2. 子公司有关信息详见附注五、企业合并及合并财务报表。

3. 合营企业、联营企业有关信息详见附注六、注释 15. 长期股权投资。

#### 4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
珠海横琴新区金融和财政局	原最终控制人之关联单位
珠海市横琴岛企业总公司	托管公司
珠海琴发实业有限公司	子公司合营企业之子公司

## (二) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

### 2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度
珠海横琴总部大厦发展有限公司	租赁费	1,515,526.98	4,887,347.56	8,490,930.70
珠海横琴能源发展有限公司	工程款（供冷供热）	44,573,408.52	13,508,305.63	42,664,955.99
珠海市横琴岛顺达运输有限公司	鱼塘清场补偿款	—	—	298,000.00
珠海市横琴岛顺达运输有限公司	土地及山体广告项目看护管养费	39,366.97	—	622,745.27
珠海横琴新区金融和财政局	土地租赁费	101,208.30	—	—
深圳世联惠普商业代理有限公司	保理	10,270,746.23	—	—
横琴国际知识产权交易中心有限公司	租赁费	—	—	52,924.02
合计		56,500,257.00	18,395,653.19	52,129,555.98

### 3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度
珠海大横琴道路信息发展有限公司	物管费	361,787.54	262,231.03	46,816.70
珠海大横琴道路信息发展有限公司	租赁及水电费	130,260.72	336,190.31	50,429.21
珠海大横琴道路信息发展有限公司	住宿及餐饮费	60,839.62	5,320.75	5,280.20

关联方	关联交易内容	2020年度	2019年度	2018年度
珠海横琴新区金融和财政局	一级土地开发收益分成	1,843,768,608.86	2,818,555,593.35	1,425,716,403.45
珠海横琴新区金融和财政局	餐厅服务、活动承办等管理费	8,105,334.06	5,594,455.65	22,268,359.91
珠海横琴新区金融和财政局	住宿费	—	—	962.26
珠海横琴新区金融和财政局	园林绿化工程	3,880,075.48	—	—
珠海横琴总部大厦发展有限公司	物业管理费	11,032,898.80	2,698,026.28	3,104,508.15
珠海横琴总部大厦发展有限公司	劳务派遣服务费	10,476.18	11,428.57	11,428.57
珠海市横琴岛顺达运输有限公司	劳务派遣服务费	34,095.25	33,142.86	52,190.48
珠海横琴能源发展有限公司	劳务派遣服务费	12,380.94	14,095.24	7,238.10
中国自贸区信息港（横琴）股份有限公司	项目管理费	—	1,817,726.39	1,760,895.43
中国自贸区信息港（横琴）股份有限公司	餐厅服务	51,000.00	—	—
中国电建集团市政规划设计研究院有限公司	临时用地使用费以及管理费	3,171,222.00	4,272,859.08	2,695,850.53
中国电建集团市政规划设计研究院有限公司	检测服务	126,346.42	—	—
中国电建集团市政规划设计研究院有限公司	预拌混凝土销售收入	20,200,228.16	—	—
天津市润泽基金销售有限公司	营销服务	6,851.49	—	—
合计		1,890,952,405.52	2,833,601,069.51	1,455,720,362.99

#### 4. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方截止2020年12月31日担保尚未履行完毕的情况

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	备注
珠海大横琴股份有限公司	190,000,000.00	2016.3.14	债务期满2年	①
珠海大横琴股份有限公司	750,000,000.00	2019.10.15	债务期满2年	②
珠海大横琴股份有限公司	500,000,000.00	2020.10.9	债务期满2年	③
珠海大横琴股份有限公司	216,273,750.00	2019.04.26	债务期满2年	④
珠海大横琴人才公寓建设有限公司	84,444,875.25	2019.12.13	债务期满2年	⑤

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	备注
珠海大横琴人才公寓建设有限公司	54,999,105.41	2019.10.15	债务期满 2 年	⑥
珠海大横琴人才公寓建设有限公司	404,171,399.38	2019.10.28	债务期满 2 年	⑦
珠海大横琴科学城开发管理有限公司	2,236,866,072.97	2019.04.23	债务期满 2 年	⑧
珠海大横琴科学城开发管理有限公司	803,538,836.60	2020.1.17	债务期满 2 年	⑨
珠海大横琴科学城开发管理有限公司	181,802,341.64	2020.4.13	债务期满 2 年	⑩
珠海大横琴科学城开发管理有限公司	510,340,680.40	2020.7.1	债务期满 2 年	⑪
珠海大横琴科学城开发管理有限公司	19,990,820.38	2020.8.5	债务期满 2 年	⑫
珠海大横琴科学城开发管理有限公司	600,000,000.00	2020.10.29	债务期满 2 年	⑬
横琴国际商务中心开发有限公司	661,711,900.00	2017.9.25	债务期满 2 年	⑭
珠海大横琴泛旅游发展有限公司	390,000,000.00	2019.07.18	债务期满 3 年	⑮
珠海大横琴泛旅游发展有限公司	12,365,986.87	2020.4.16	债务期满 2 年	⑯
珠海大横琴泛旅游发展有限公司	10,000,000.00	2020.10.20	债务期满 2 年	⑰
珠海琴发实业有限公司	14.3 亿元的 40%	2018.02.02	债务期满 2 年	⑱
珠海大横琴置业有限公司	差额补足连带责任保证	《股权收购合同》确定的债权到期（含提前到期）之日起两年		⑲

①2016 年 3 月 14 日，本公司为子公司珠海大横琴股份有限公司与国开发展基金有限公司、国家开发银行股份有限公司签订的《国开发展基金股东借款合同》提供连带责任保证担保，委托贷款金额为人民币 2.5 亿元，保证期间为债务期满之日起 2 年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴股份有限公司上述长期借款余额为 1.9 亿元。

②2019 年 10 月 8 日，本公司与中国银行股份有限公司澳门分行签订最高额保证合同，为子公司珠海大横琴股份有限公司与该行签订的融资协议提供连带责任保证，保证期间为债务期满之日起 2 年。截至 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴股份有限公司上述长期借款余额为 7.5 亿元。

③2020 年 9 月 28 日，本公司为子公司珠海大横琴股份有限公司与华润银行股份有限公司珠海分行签订的借款合同提供连带责任保证，保证期间为债务期满之次日起 2 年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴股份有限公司上述长期借款余额为 5 亿元。

④2019 年 5 月 26 日，本公司为子公司珠海大横琴股份有限公司与平安银行股份有限公司签订的《离岸借款合同》提供连带责任保证，贷款期限自 2019 年 5 月 23 日至 2022 年 6

月 30 日，保证期间为债务期满之日后 2 年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴股份有限公司上述长期借款余额为 216,273,750.00 元（EUR2,695 万元）。

⑤本公司与富邦华一银行有限公司广州分行签订最高额保证合同，为下属公司珠海大横琴人才公寓建设有限公司与该行签订的融资协议提供连带责任保证担保，保证期间为债务履行期到期日后两年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴人才公寓建设有限公司长期借款余额为 84,444,875.25 元。

⑥本公司与珠海华润银行股份有限公司珠海分签订最高额保证合同，为下属公司珠海大横琴人才公寓建设有限公司与该行签订的融资协议提供连带责任保证担保，保证期间为债务履行期限届满之次日起两年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴人才公寓建设有限公司长期借款余额为 54,999,105.41 元。

⑦本公司与中国工商银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行签订最高额保证合同，为下属公司珠海大横琴人才公寓建设有限公司与该行签订的融资协议提供连带责任保证担保，保证期间为债务履行期限届满之次日起两年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴人才公寓建设有限公司长期借款余额为 404,171,399.38 元。

⑧本公司与中国农业发展银行珠海市分行签订保证合同，为下属公司珠海大横琴科学城开发有限公司与该行签订的借款合同提供连带责任保证担保，保证期间为债务履行期届满之次日起两年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴科学城开发有限公司长期借款余额为 2,236,866,072.97 元。

⑨本公司与中国农业发展银行珠海市分行签订保证合同，为下属公司珠海大横琴科学城开发有限公司与该行签订的借款合同提供连带责任保证担保，保证期间为债务履行期届满之次日起两年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴科学城开发有限公司长期借款余额为 803,538,836.60 元。

⑩本公司与广发银行股份有限公司广东自贸试验区横琴支行签订最高额保证合同，为下属公司珠海大横琴科学城开发有限公司与该行签订的借款合同提供连带责任保证担保，保证期间为债务履行期届满之次日起两年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴科学城开发有限公司长期借款余额为 181,802,341.64 元。

⑪本公司与交通银行股份有限公司广东自贸试验区分行签订保证合同，为下属公司珠海大横琴科学城开发有限公司与该行签订的借款合同提供连带责任保证担保，保证期间为债务履行期届满之次日起两年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴科学城开发有限公司长期借款余额为 510,340,680.40 元。

⑫ 本公司与中国银行股份有限公司珠海湾仔支行签订保证合同，为下属公司珠海大横琴科学城开发管理有限公司与该行签订的借款合同提供连带责任保证担保，保证期间为债务履行期届满之次日起两年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴科学城开发管理有限公司长期借款余额为 19,990,820.38 元。

⑬ 珠海大横琴科学城开发管理有限公司通过平安资产管理有限责任公司发起设立的“平安-横琴科学城基础设施债权投资计划（一期）”融入资金 6 亿元人民币，由本公司提供保证担保。截止 2020 年 12 月 31 日，“平安-横琴科学城基础设施债权投资计划（一期）”融入资金余额为 6 亿元。

⑭ 本公司与上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行签订最高额保证合同，为下属公司横琴国际商务中心开发有限公司与该行签订的融资协议提供最高额连带责任保证担保。截止 2020 年 12 月 31 日，横琴国际商务中心开发有限公司长期借款余额为 661,711,900.00 元。

⑮ 本公司与中信银行广东自贸试验区横琴分行签订最高额保证合同，为子公司珠海大横琴泛旅游发展有限公司与该行签订的融资协议提供连带责任保证担保，保证期间为债务履行期届满之次日起三年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴泛旅游发展有限公司长期借款余额为 3.9 亿元。

⑯ 本公司与珠海华润银行股份有限公司签订最高额保证合同，为子公司珠海大横琴泛旅游发展有限公司与该行签订的融资协议提供连带责任保证担保，保证期间为债务履行期届满之次日起二年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴泛旅游发展有限公司短期借款余额为 12,365,986.87 元。

⑰ 本公司与广州银行广东自贸试验区横琴分行签订最高额保证合同，为子公司珠海大横琴泛旅游发展有限公司与该行签订的融资协议提供连带责任保证担保，保证期间为债务履行期届满之次日起二年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴泛旅游发展有限公司短期借款余额为 10,000,000.00 元。

⑱ 本公司于 2017 年 11 月 21 日与光大永明资产管理股份有限公司、珠海琴发实业有限公司签订保证合同，本公司为珠海琴发实业有限公司签订的《光大永明-珠海华发广场不动产债券投资计划投资合同》项下的全部义务提供本息全额 40%的无条件不可撤销连带责任保证担保。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海琴发实业有限公司长期债务余额为 14.30 亿元。

⑲ 根据本公司子公司珠海大横琴置业有限公司（以下简称置业公司）与广东粤澳合作发展基金（有限合伙）（以下简称粤澳基金）签订的《股权收购合同》，本公司与粤澳基金



签订的《差额补足协议》，若置业公司未按照《股权收购合同》约定对粤澳基金支付任一次预付股权溢价款和（或）股权基准价和（或）违约金，本公司应无条件在置业公司履行上述付款义务期限（含宽限期）届满之日起 5 个工作日内，以自身财产向粤澳基金支付差额补足款。差额补足款项相应即为置业公司向粤澳基金支付的股权溢价款和（或）股权基准价和（或）违约金。本公司承担差额补足连带责任保证，保证期间为《股权收购合同》确定的债权到期（含提前到期）之日起两年。

(2) 本公司作为被担保方截止 2020 年 12 月 31 日担保尚未履行完毕的情况

担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	备注
横琴国际商务中心开发有限公司	14,000,000.00	2017.12.8	债务期满 2 年	①
横琴国际商务中心开发有限公司	212,000,000.00	2017.12.8	债务期满 2 年	②
珠海大横琴股份有限公司	460,000,000.00	2020.9.27	债务期满 2 年	③
珠海大横琴股份有限公司	199,500,000.00	2020.6.23	债务期满 2 年	④
珠海大横琴股份有限公司	550,000,000.00	2020.11.19	债务期满 2 年	⑤
合计	1,435,500,000.00			

①本公司与国开发展基金有限公司、国家开发银行、珠海大横琴口岸实业有限公司于 2017 年 12 月 8 日签订《股东借款合同》，借款用途为横琴口岸及综合交通枢纽工程-停车场项目资本金投入，借款金额为 0.20 亿元，期限为 10 年，由本公司子公司横琴国际商务中心开发有限公司提供担保。截止 2020 年 12 月 31 日，本公司长期借款余额为 0.14 亿元。

②本公司与国开发展基金有限公司、国家开发银行、珠海大横琴口岸实业有限公司于 2017 年 12 月 8 日签订《股东借款合同》，借款用途为横琴口岸及综合交通枢纽工程-停车场项目资本金投入，借款金额为 2.5 亿元，期限为 10 年，由本公司子公司横琴国际商务中心开发有限公司提供担保。截止 2020 年 12 月 31 日，本公司长期借款余额为 2.12 亿元。

③本公司与中国农业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行签订借款合同，借款金额为 4.6 亿元，期限为 7 年，由本公司子公司珠海大横琴股份有限公司提供担保。截止 2020 年 12 月 31 日，本公司长期借款余额为 4.6 亿元。

④本公司与中国民生银行股份有限公司珠海分行签订借款合同，借款金额为 2 亿元，期限为 3 年，由本公司子公司珠海大横琴股份有限公司提供担保。截止 2020 年 12 月 31 日，本公司长期借款余额为 1.995 亿元。

⑤本公司与上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行签订借款合同，借款金额为 5.5

亿元，期限为 7 年，由本公司子公司珠海大横琴股份有限公司提供担保。截止 2020 年 12 月 31 日，本公司长期借款余额为 5.5 亿元。

(3) 其他关联方之间的担保截止 2020 年 12 月 31 日担保尚未履行完毕的情况

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	备注
珠海大横琴股份有限公司	珠海大横琴人才公寓建设有限公司	182,500,000.00	2018.06.19	债务期满 2 年	①
珠海大横琴股份有限公司	珠海大横琴创新发展有限公司	587,566,442.96	2017.05.12		②
珠海大横琴股份有限公司	珠海大横琴城市建设有限公司	33,476,085.69	2019.9.27		③
珠海大横琴股份有限公司	珠海大横琴城市建设有限公司	59,996,500.73	2020.6.16		④
珠海大横琴股份有限公司	珠海大横琴城市广场开发有限公司	163,649,437.52	2018.10.15		⑤
珠海大横琴股份有限公司	珠海大横琴泛旅游发展有限公司	114,181,178.90	2018.12.14		⑥
珠海大横琴股份有限公司	珠海大横琴泛旅游发展有限公司	211,799,397.36	2019.3.6		⑦
珠海大横琴公共设施建设管理有限公司	珠海大横琴泛旅游发展有限公司	9,950,725.62	2020.4.16		⑧
世联行	世联小贷	140,356,806.93	2020.11.19	2023.11.18	⑨
世联行	世联小贷	100,191,471.51	2019.1.30	2022.1.29	⑩
世联行	世联小贷	22,322,916.87	2018.11.13	2021.11.12	⑪
世联行	世联小贷	99,697,128.48	2020.4.28	2027.4.27	⑫
世联行	世联小贷	99,362,347.09	2020.8.31	2027.8.30	⑬
世联行	世联小贷	150,000,000.00	2020.12.4	2023.12.3	⑭
世联行	世联小贷	50,000,000.00	2020.1.2	2023.1.1	
世联行	世联小贷	100,000,000.00	2020.6.28	2023.6.27	⑮
合肥世联、西安世联	世联行	500,000,000.00	2020.2.14	2023.10.29	⑯
先锋居善	世联行	100,000,000.00	2020.5.28	2023.5.27	⑰
先锋居善、珠海世联	世联行	100,000,000.00	2020.9.27	2023.9.26	⑱
先锋居善	世联行	50,000,000.00	2020.12.1	2023.11.30	⑲
先锋居善	世联行	47,500,000.00	2020.1.16	2023.1.15	⑳
先锋居善	世联行	47,500,000.00	2020.3.24	2023.3.23	
先锋居善	世联行	40,000,000.00	2020.10.22	2023.10.21	㉑

注：世联行及其下属子公司之间的保证担保借款，世联行在年度财务报告中列示为信用借款。

①2018 年 6 月 15 日，本公司子公司珠海大横琴股份有限公司与珠海华润银行股份有限公司珠海分行签订保证合同，为珠海大横琴人才公寓建设有限公司与该银行于 2018 年 6 月 15 日签订的固定资产暨项目融资借款合同提供最高额 1.87 亿元连带责任保证担保。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴人才公寓建设有限公司长期借款余额为 182,500,000.00 元。

②本公司子公司珠海大横琴股份有限公司与中国工商银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行签订保证合同，为珠海大横琴创新发展有限公司与该银行于 2017 年 5 月 9 日签订的固定资产借款合同提供连带责任保证担保。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴创新发展有限公司长期借款余额为 587,566,442.98 元。

③2019 年 9 月 17 日，本公司子公司珠海大横琴股份有限公司与中国光大银行股份有限公司广州分行签订保证合同，为珠海大横琴城市建设有限公司与该银行签订固定资产暨项目融资借款合同提供连带责任保证担保。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴城市建设有限公司长期借款余额为 33,476,085.69 元。

④2020 年 6 月 16 日，本公司子公司珠海大横琴股份有限公司与珠海华润银行股份有限公司珠海分行签订保证合同，为珠海大横琴城市建设有限公司与该银行签订的借款合同提供连带责任保证担保。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴城市建设有限公司短期借款余额为 59,996,500.73 元。

⑤2018 年 7 月 5 日，本公司子公司珠海大横琴股份有限公司与中国工商银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行签订保证合同，为珠海大横琴城市广场开发有限公司与该银行于 2018 年 7 月 5 日签订的固定资产借款合同提供最高额 3 亿元连带责任保证担保。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴城市广场开发有限公司长期借款余额为 163,649,437.52 元。

⑥2018 年 11 月 28 日，本公司子公司珠海大横琴股份有限公司与中国光大银行股份有限公司广州分行签订保证合同，为珠海大横琴泛旅游发展有限公司与该银行于 2018 年 11 月 28 日签订的固定资产暨项目融资借款合同提供最高额 4.18 亿元连带责任保证担保。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴泛旅游发展有限公司长期借款余额为 114,181,178.90 元。

⑦2019 年 3 月 6 日，本公司子公司珠海大横琴股份有限公司与中国农业发展银行珠海市分行签订保证合同，为珠海大横琴泛旅游发展有限公司与该银行于 2019 年 3 月 6 日签订的整体城镇化建设固定资产贷款合同提供最高额 4 亿元连带责任保证担保。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴泛旅游发展有限公司长期借款余额为 211,799,397.36 元。

⑧2020 年 4 月 16 日，本公司子公司珠海大横琴泛旅游发展有限公司与珠海横琴村镇银行股份有限公司签订流动资金借款合同，合同借款总金额为人民币 2,000 万元，以珠海大横

琴公共设施建设管理有限公司作为连带责任的保证担保人。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴泛旅游发展有限公司向珠海横琴村镇银行股份有限公司短期借款余额 9,950,725.62 元。

⑨2020 年 11 月 14 日，世联行全资子公司世联小贷与云南国际信托有限公司签署《债权转让协议》，向云南信托发行设立的“云南信托-云联 16 号单一资金信托”转让贷款债权资产。世联小贷对本次信托的相关税费、费用、信托受益人的本金及预期收益承担差额补足义务。世联行为世联小贷的无条件、不可撤销的差额补足义务、受让信托收益权的义务、及信托成立满一年后回购全部未变现信贷资产的义务提供无条件、不可撤销的连带责任保证担保，保证金额不超过人民币 16,000 万元。截止 2020 年 12 月 31 日，世联小贷其他流动负债余额为 140,356,806.93 元。

⑩2019 年 1 月 25 日，世联行全资子公司世联小贷与云南国际信托有限公司签署《债权转让协议》，向云南信托发行设立的“云南信托-云联 5 号单一资金信托”转让贷款债权资产。世联小贷对本次信托的相关税费、费用、信托受益人的本金及预期收益承担差额补足义务。世联行为世联小贷的无条件、不可撤销的差额补足义务、受让信托收益权的义务、及信托成立满一年后回购全部未变现信贷资产的义务提供无条件、不可撤销的连带责任保证担保，担保责任金额不超过 13,500 万元。截止 2020 年 12 月 31 日，世联小贷其他流动负债余额为 100,191,471.51 元。

⑪2018 年 11 月 8 日，世联行全资子公司世联小贷与云南国际信托有限公司签署《债权转让协议》，向云南信托发行设立的“云南信托-云联 1 号单一资金信托”转让贷款债权资产。世联小贷对本次信托的相关税费、费用、信托受益人的本金及预期收益承担差额补足义务。世联行为世联小贷的无条件、不可撤销的差额补足义务、受让信托收益权的义务、及信托成立满一年后回购全部未变现信贷资产的义务提供无条件、不可撤销的连带责任保证担保，担保责任金额不超过 13,000 万元。截止 2020 年 12 月 31 日，世联小贷其他流动负债余额为 22,322,916.87 元。

⑫2020 年 4 月 9 日，世联行全资子公司世联小贷与云南国际信托有限公司签署《债权转让协议》，向云南信托发行设立的“云南信托-云联 13 号单一资金信托”转让贷款债权资产。世联小贷对本次信托的相关税费、费用、信托受益人的本金及预期收益承担差额补足义务。世联行为世联小贷的无条件、不可撤销的差额补足义务、受让信托收益权的义务、及信托成立满一年后回购全部未变现信贷资产的义务提供无条件、不可撤销的连带责任保证担保，保证金额不超过人民币 12,000 万元。截止 2020 年 12 月 31 日，世联小贷其他流动负债余额为 99,697,128.48 元。

⑬ 2020 年 8 月 21 日，世联行全资子公司世联小贷与云南国际信托有限公司签署《债权转让协议》，向云南信托发行设立的“云南信托-云联 15 号单一资金信托”转让贷款债权资产。世联小贷对本次信托的相关税费、费用、信托受益人的本金及预期收益承担差额补足义务。世联行为世联小贷的无条件、不可撤销的差额补足义务、受让信托收益权的义务、及信托成立满一年后回购全部未变现信贷资产的义务提供无条件、不可撤销的连带责任保证担保，保证金额不超过人民币 12,000 万元。截止 2020 年 12 月 31 日，世联小贷其他流动负债余额为 99,362,347.09 元。

⑭ 2019 年 12 月 11 日，世联行全资子公司世联小贷与招商银行股份有限公司深圳分行签订借款合同，世联行与其签署《最高额不可撤销担保书》，世联行作为保证人对世联小贷提供连带责任保证担保，担保责任金额不超过 20,000 万元。截止 2020 年 12 月 31 日，世联小贷借款余额为 200,000,000.00 元。

⑮ 2020 年 6 月 17 日，世联行全资子公司世联小贷与兴业银行股份有限公司深圳分行签订借款合同，世联行与其签署《最高额保证合同》，世联行作为保证人对世联小贷提供连带责任保证担保，担保责任金额不超过 10,000 万元。截止 2020 年 12 月 31 日，世联小贷借款余额为 100,000,000.00 元。

⑯ 2019 年 4 月 18 日，世联行以子公司合肥世联、西安世联的房产做抵押物，世联中国的股票做质押与招商银行股份有限公司深圳分行签订借款合同，最高授信金额 50,000 万元。截止 2020 年 12 月 31 日，世联行借款余额为 500,000,000.00 元

⑰ 2020 年 5 月 28 日，世联行与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订借款合同，世联行子公司先锋居善与该银行签署《最高额保证合同》，作为保证人为世联行提供连带责任保证担保，担保金额不超过 15,000 万元。截止 2020 年 12 月 31 日，世联行借款余额为 100,000,000.00 元。

⑱ 2020 年 9 月 22 日，世联行与中国建设银行深圳分行签订借款合同，世联行子公司先锋居善、珠海世联与该银行签署《额度借款保证合同》，作为保证人为世联行提供连带责任保证担保，担保金额不超过 20,000 万元。截止 2020 年 12 月 31 日，世联行借款余额为 100,000,000.00 元。

⑲ 2020 年 11 月 30 日，世联行与北京银行股份有限公司深圳分行签订借款合同，世联行子公司先锋居善与该银行签署《保证合同》，作为保证人为世联行提供连带责任保证担保，担保金额不超过 5,000 万元。截止 2020 年 12 月 31 日，世联行借款余额为 50,000,000.00 元。

⑳2020年1月10日，世联行与北京银行股份有限公司深圳分行签订借款合同。世联行子公司先锋居善与该银行签署《保证合同》，作为保证人为世联行提供连带责任保证担保，担保金额不超过10,000万元。截止2020年12月31日，世联行借款余额为95,000,000.00元。

㉑2020年2月21日，世联行与中国银行股份有限公司深圳分行签订借款合同。世联行子公司先锋居善与该银行签署《最高额保证合同》，作为保证人为世联行提供连带责任保证担保，担保金额不超过10,000万元。截止2020年12月31日，世联行借款余额为40,000,000.00元。

## 5. 关联方资金拆借

### (1) 向关联方拆入资金

①珠海蓝湾建设开发有限公司于2017年12月22日向蓝海恒基投资发展有限公司借入资金4,300万元已于2019年3月结清，并于2019年度确认借款利息支出368,784.72元。

②世联行向深圳世联惠普商业保理有限公司拆入资金310,443,897.72元，截止2020年12月31日余额107,719,801.10元，2020年度确认利息支出10,270,746.23元。

### (2) 向关联方拆出资金

关联方	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日	说明
珠海琴发投资有限公司	832,858,718.84	1,136,440,000.00	1,880,326,500.00	展期中
珠海华铠开发建设有限公司	99,364,000.00	99,364,000.00	99,364,000.00	展期中

#### 关联方拆出资金说明：

①本公司子公司珠海大横琴置业有限公司向珠海琴发投资有限公司拆出资金2018年期初拆出资金余额1,650,440,000.00元，2018年度拆出资金2,030,106,500.00元、收回拆出资金1,800,220,000.00元，2018年度确认利息收入70,235,314.20元，2018年期末拆出资金余额1,880,326,500.00元；2019年度拆出资金0元、收回拆出资金743,886,500.00元，2019年度确认利息收入86,390,297.93元，2019年期末拆出资金余额1,136,440,000.00元；2020年度拆出资金0元、收回拆出资金共303,581,281.16元，2020年度确认利息收入64,205,582.93元，2020年期末拆出资金余额832,858,718.84元。

②本公司子公司珠海大横琴发展有限公司向珠海华铠开发建设有限公司拆出资金2018年期初余额69,364,000.00元，2018年度拆出资金30,000,000.00元，2018年度确认利息收入5,813,359.83元，2018年期末拆出资金余额99,364,000.00元；2019年度无拆出及收回资金，2019年度确认利息收入8,602,623.12元，2019年期末拆出资金余额99,364,000.00元；2020年度无拆出及收回资金，2020年度确认利息收入8,741,998.66元，2020年期末拆出资金余额99,364,000.00元。

6. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款							
	珠海横琴新区金融和财政局	1,692,827,537.30	-	1,174,112,006.43	-	313,006,296.29	-
	中国电建集团市政规划设计研究院有限公司	15,456,644.00	-	-	-	263,359.20	-
	珠海横琴总部大厦发展有限公司	5,060,464.46	-	8,573,343.17	-	32,991.64	-
	珠海大横琴道路信息发展有限公司	28,800.00	-	39,196.52	-	3,225.54	-
	广东琴智科技研究院有限公司	1,180,176.00	-	-	-	-	-
	江西万寿宫文旅商业管理有限公司	149,278.72	1,716.71	-	-	-	-
预付款项							
	深圳市很冇峰格网络科技有限公司	90,430.10	-	-	-	-	-
	深圳雅智美居信息科技有限公司	13,250.00	-	-	-	-	-
应收利息							
	珠海琴发投资有限公司	167,746,308.26	-	196,107,109.08	-	191,046,893.17	-
	珠海华锐开发建设有限公司	3,224,240.74	-	3,249,628.46	-	2,296,876.50	-

珠海大横琴集团有限公司  
截至 2020 年 12 月 31 日止前三个年度  
财务报表附注

项目名称	关联方	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款							
	珠海横琴新区金融和财政局	34,989,667.80	—	105,929,840.24	—	12,347,528.34	—
	珠海琴发投资有限公司	832,858,718.84	—	1,136,440,000.00	—	1,880,326,500.00	—
	珠海市横琴岛顺达运输有限公司	74,404.00	—	140,392.10	—	—	—
	中国电建集团市政规划设计研究院有限公司	62,090.04	—	462,553.79	—	—	—
	粤澳中医药科技产业园开发有限公司	195,825.08	—	—	—	—	—
	珠海横琴总部大厦发展有限公司	133,061.55	—	—	—	81,864.42	—
	广东横琴柔宇科技有限公司	26,550.00	—	—	—	—	—
	珠海大横琴道路信息发展有限公司	1,666.67	—	—	—	—	—
	珠海琴岛开发建设有限公司	1,140.00	—	—	—	—	—
	深圳市很有蜂格网络科技有限公司	4,362,628.66	—	—	—	—	—
	深圳世联惠普商业保理有限公司	29,353.19	146.77	—	—	—	—
一年内到期的非流动资产							
	珠海华铠开发建设有限公司	99,364,000.00	—	69,364,000.00	—	69,364,000.00	—
长期应收款							
	珠海华铠开发建设有限公司	—	—	30,000,000.00	—	30,000,000.00	—



(2) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
短期借款				
	深圳世联惠普商业保理有限公司	118,353,242.35	—	—
应付账款				
	珠海横琴新区金融和财政局	259,093.25	157,884.95	36,434.99
	珠海横琴总部大厦发展有限公司	7,100,484.98	7,520,227.93	8,466,410.17
	珠海横琴能源发展有限公司	103,154.84	—	—
	深圳世联松塔装饰科技有限责任公司	29,761.90	—	—
	深圳市很有蜂格网络科技有限公司	1,258.70	—	—
预收款项				
	珠海横琴新区金融和财政局	11,731,469.33	8,319,059.77	356,700,840.41
	中国电建集团市政规划设计研究院有限公司	891,844.80	—	—
	珠海横琴能源发展有限公司	313,660.38	—	—
	珠海大横琴道路信息发展有限公司	9,000.00	—	—
	广东琴智科技研究院有限公司	43,041.60	—	—
	天津市润泽基金销售有限公司	6,851.48	—	—
应付利息				
	蓝海恒基投资发展有限公司	—	—	2,127,604.17
其他应付款				
	珠海横琴新区金融和财政局	2,622,215.24	898,288,510.78	1,025,977,013.06
	粤澳中医药科技产业园开发有限公司	59,109.87	1,158,586.35	53,205.87
	蓝海恒基投资发展有限公司	—	—	43,000,000.00
	珠海大横琴道路信息发展有限公司	163,570.58	19,000.00	10,000.00
	珠海市横琴岛企业总公司	5,648.46	5,648.46	5,648.46
	珠海横琴总部大厦发展有限公司	—	—	1,712,098.48
	中国自贸区信息港(横琴)股份有限公司	1,771.45	—	—
	中国电建集团市政规划设计研究院有限公司	3,984,057.61	1,175,600.00	1,175,600.00
	深圳世联松塔装饰科技有限责任公司	274,427.95	—	—

项目名称	关联方	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
	珠海横琴世联物业管理有限公司	1,202,858.90	—	—
	珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司	2,000.00	—	—
	深圳世联同创资产管理有限公司	15,000,000.00	—	—
	天津市润泽基金销售有限公司	2,039,529.83	—	—
	深圳市很有蜂格网络科技有限公司	28,272.72	—	—

## 八、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

#### 1. 签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

(1) 本公司子公司珠海大横琴城市新中心发展有限公司与珠海华保开发建设有限公司于2018年12月3日共同投资设立珠海琴兹开发建设有限公司,珠海大横琴城市新中心发展有限公司认缴出资5,000万元、占注册资本50%,截止2020年12月31日,尚未实缴出资。

(2) 本公司子公司珠海大横琴城市新中心发展有限公司与珠海华保开发建设有限公司于2018年12月3日共同投资设立珠海华兹开发建设有限公司,珠海大横琴城市新中心发展有限公司认缴出资5,000万元、占注册资本50%,截止2020年12月31日,尚未实缴出资。

(3) 本公司子公司珠海大横琴口岸实业有限公司与国信信息港科技有限公司于2016年1月6日成立国信信息港横琴控股有限公司,登记注册资本5,000万元,珠海大横琴口岸实业有限公司认缴货币出资2,000万元,按章程规定,应于2019年3月28日前缴足。截止2020年12月31日,珠海大横琴口岸实业有限公司已实际出资1,000万元,尚未缴足全部出资。

(4) 本公司于2019年12月3日投资设立珠海大横琴安居投资有限公司,认缴出资10,000万元。截止2020年12月31日,本公司实缴出资1,000万元。

(5) 本公司子公司珠海大横琴置业有限公司于2020年1月19日与珠海横琴丽新文创天地有限公司(以下简称丽新文创)、永辉基业有限公司签订《珠海横琴丽新文创天地有限公司增资扩股协议》。协议约定珠海大横琴置业有限公司向丽新文创缴付款项9.48亿元作为此次增资的对价。截止2020年12月31日,已经缴付款项8.26亿元。

(6) 本公司子公司珠海大横琴置业有限公司与广东粤澳合作发展基金(有限合伙)签订《股权收购合同》情况详见附注六之注释39。

## 2. 已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司及下属子公司已签署的正在或准备履行的建安合同未支付款项余额 488.25 亿元。剩余款项支出需在合同方履行合同规定的责任与义务的同时，按期支付。

## 3. 其他重大财务承诺事项

(1) 珠海大横琴人才公寓建设有限公司与珠海华润银行股份有限公司珠海分行签订贷款合同及应收账款质押合同，借款期限为 2018 年 6 月 19 日至 2032 年 6 月 19 日，以人才公寓（一期）项目未来 14 年产生的全部收入（包括但不限于租金收入、酒店收入、停车费收入等）作为质押物；同时由本公司子公司珠海大横琴股份有限公司提供保证担保，详见附注七（二）4。截止 2020 年 12 月 31 日，长期借款余额 182,500,000.00 元，人才公寓（一期）项目的应收账款余额为 2,451,884.06 元。

(2) 珠海大横琴人才公寓建设有限公司与交通银行股份有限公司珠海分行签订固定资产贷款合同，借款期限为 2020 年 1 月 13 日至 2040 年 1 月 21 日，以人才公寓二期土地（粤房地权证珠字第 0100219856 号）及在建工程作为抵押物。截止 2020 年 12 月 31 日，长期借款余额 396,386,679.23 元，存货中人才公寓二期开发成本 1,024,015,560.20 元。

(3) 珠海大横琴人才公寓建设有限公司与中国工商银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行签订贷款合同及最高额抵押合同，贷款期限为 2020 年 2 月 14 日至 2035 年 1 月 1 日，以市民服务中心项目土地使用权及其在建工程作为抵押物。截止 2020 年 12 月 31 日，长期借款余额 404,171,399.38 元，存货中市民服务中心开发成本 1,040,670,641.08 元。

(4) 珠海大横琴科学城开发有限公司与中国工商银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行签订质押合同，以横琴科学城（一期）首阶段租赁住房项目 C5/D5/D6 三栋楼出租所产生的所有租金收入（包括租户的银行代扣租金）质押，评估价值 13.33 亿元。截止 2020 年 12 月 31 日，长期借款余额 177,847,541.26 元。

(5) 珠海大横琴口岸实业有限公司与中国工商银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行牵头筹组的银团申请不超过 180 亿元人民币贷款，以横琴口岸及综合交通枢纽开发工程土地使用权以及工程建设项目（其中横琴口岸通关与公共配套设施及其分摊土地不在抵押范围内）作为抵押物。截止 2020 年 12 月 31 日，长期借款余额 1,257,702,987.99 元，抵押存货横琴口岸主体工程项目开发成本价值 5,617,238,237.49 元，抵押投资性房地产价值 2,098,207,293.39 元。

(6) 珠海大横琴城市新中心发展有限公司与交通银行股份有限公司珠海分行签订最高额抵押合同，以其自有的土地及在建工程作为抵押物，为该公司自 2019 年 6 月 28 日与交通银行股份有限公司珠海分行签订的固定资产贷款合同提供 4.40 亿元最高额担保，保证期间为自主合同履行债务期限届满之日起两年。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴城市新中心发展有限公司在该银行的长期借款余额 215,848,572.13 元，抵押无形资产土地使用权账面价值 198,757,111.93 元、固定资产房屋建筑物价值 52,592,367.65 元、在建工程账面价值 266,154,728.36 元。

(7) 2020 年 9 月 22 日，世联行以其 8 家子公司的应收账款作为质押，与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订编号为 HTZ442105977CNED202000010 的《人民币额度借款合同》，额度有效期为 2020 年 9 月 22 日至 2021 年 5 月 19 日，截止 2020 年 12 月 31 日，登记质押的应收账款金额为 186,342,866.99 元。

(8) 世联行子公司世联小贷将部分信贷资产出售给合作方设立的信托等特定实体，世联行对转让的信贷资产提供增信担保，根据公司会计政策，世联行不终止确认所转让的信贷资产，将收到的对价确认为一项金融负债。截止 2020 年 12 月 31 日，世联行提供增信担保不终止确认信贷资产原值为 505,064,848.12 元、坏账准备 18,946,054.12 元、账面净值 486,118,794.00 元。

(9) 2018 年 11 月 22 日，世联行以位于北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号 1 幢 5 层 C 座六层、1 幢 6 层 C 座七层房产作为抵押，与平安银行股份有限公司深圳分行签订了平银战略客户六部综字 20181101 第 001 号综合授信合同，综合授信期限为 2018 年 11 月 22 日至 2020 年 11 月 21 日，截止 2020 年 12 月 31 日，该投资性房地产账面原值为 133,662,093.97 元、净值为 132,120,393.70 元。

(10) 2019 年 4 月 18 日，世联行以西安高新区高新园国际商务中心数码大厦 13201 室，天津市和平区解放北路与曲阜道交口西南侧信达广场塔楼第 9 层 901-903、905-912、第 10 层 1001-1003、1005-1012、沈阳市沈河区友好 10-3 号 1301-1310、合肥市政务区东流路 999 号新际商务中心 B 座 1001-1013 作为抵押，与招商银行股份有限公司深圳分行签订了编号为 755XY2019008030 的授信协议，抵押期限自 2019 年 4 月 18 日至 2021 年 4 月 17 日。截止 2020 年 12 月 31 日，以上物业中固定资产账面原值为 30,292,881.40 元、净值为 29,943,489.47 元，投资性房地产的账面原值为 66,409,625.43 元、净值为 50,307,334.92 元。

(11) 本公司子公司珠海大横琴股份有限公司土地复垦费共管账户冻结 297,174.94 元；世联行子公司世联小贷期末定期存单质押 210,000,000.00 元；世联行为子公司世联小贷提

供资金信托质押保证金 68,000,000.00 元；世联行在银行存入借款保证金 23,650,000.00 元；世联行在银行存入保函保证金共计 19,932,693.70 元；世联行在银行存入诉讼保证金共计 1,150,915.81 元；世联行子公司昆明世联商务、合肥松塔因办理工商手续变更，被临时冻结资金 190,659.24 元；世联行子公司世联行经纪二手楼交易资金监管账户二手楼交易客户缴存的交易结算资金 101,432.18 元；世联行子公司杭州世联卓群因车辆 ETC 业务，被冻结业务保证金 3,000.00 元；受限货币资金合计为 323,325,875.87 元。

截止 2020 年 12 月 31 日，除以上所列重大承诺事项之外无其他未披露重大承诺事项。

## （二）资产负债表日存在的重要或有事项

### 1. 重要未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

（1）2019 年 10 月 23 日，经广东省珠海横琴新区人民法院（2019）粤 0491 民初 1069 号民事判决书判决，上海佳长环保科技有限公司（以下简称佳长公司）于判决生效之日起十日内向珠海大横琴建材科技发展有限公司（以下简称建材公司）支付未付商务服务费 32 万元及违约金（以 32 万元为基数，自 2014 年 1 月 21 日起按年利率 24% 的标准计付至清偿之日止）。建材公司账面应收账款 25 万元已全额计提坏账准备。建材公司于 2020 年 5 月 29 日向法院申请强制执行，2020 年 9 月 30 日广东省珠海横琴新区人民法院执行裁定书裁定：限制佳长公司法定代表人高消费，但佳长公司无银行存款或证券、车辆可供执行，且未发现佳长公司名下有不动产，因时效性，法院终结本次执行程序，但建材公司享有要求佳长公司继续履行债务及依法向人民法院申请恢复执行的权力。

（2）2019 年 5 月，本公司、本公司下属公司珠海蓝湾建设开发有限公司（以下简称蓝湾公司）、与珠海三源社投资发展有限公司（以下简称三源社公司）因码头租赁合同发生争议，三源社公司向广州海事法院提起诉讼，主张蓝湾公司赔偿三源社公司因订立码头使用协议而投入的直接经济损失共计 12,909,335.63 元、自 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日利息损失共计 1,455,832.51 元、自 2019 年 1 月 1 日起至全部还清之日止以 12,909,335.09 元为基数按照中国人民银行同期同类贷款利率计算的利息，并由本公司承担共同赔偿责任。广州海事法院 2019 年 12 月 11 日判决码头使用协议自始无效，蓝湾公司向三源社公司返还保证金 20 万元，驳回三源社公司的其他诉讼请求，案件受理费 107,991.01 元由原告三源社公司承担 106,487.56 元、被告蓝湾公司承担 1,503.45 元。三源社公司不服上述判决，于 2019 年 12 月 30 日依法向广东省高级人民法院提起上诉，广东省高级人民法院于 2021 年 2 月 5 日判决该案驳回上诉，维持原判。该判决为终审判决。

(3) 珠海大横琴口岸实业有限公司于 2013 年 12 月 19 日与湖南省第四工程有限公司、珠海市建筑设计院签订了《横琴口岸及综合交通枢纽过渡期通关设施项目-配套单体工程设计施工总承包合同》，工程于 2013 年 11 月 28 日开始进场施工，2014 年 11 月 26 日竣工，工程竣工后双方开始办理结算手续。湖南省第四工程有限公司报送的房建二标工程结算造价审核价为人民币 125,775,899.98 元，珠海大横琴口岸实业有限公司委托深圳市合创建设工程顾问有限公司进行结算，该公司于 2016 年 7 月 2 日出具了《珠海横琴口岸及综合交通枢纽过渡期通关设施项目-配套单体工程结算审核报告》，房建二标工程的审定价格合计为人民币 93,824,731.00 元。截止 2020 年 12 月 31 日，珠海大横琴口岸实业有限公司已累计付款 89,935,020.62 元，并就审定结算价与累计支付金额的差额已向珠海仲裁委员会提出申请，该仲裁案尚未裁决。

(4) 2019 年 12 月 10 日，珠海富盈房地产开发有限公司（原告）就富盈酒店项目附近排洪渠堵塞导致积水被堵，导致原告在 2019 年 3 月暴雨中遭遇洪水浸泡积水遭受财产损失，向中交第二航务工程局有限公司（被告一）、中交横琴投资有限公司（被告二）、珠海大横琴股份有限公司（被告三）、中电投珠海横琴热点有限公司（被告四，于 2020 年 2 月 17 日变更为珠海横琴能源发展有限公司）、珠海大横琴城市建设有限公司（被告五），提起诉讼，要求连带赔偿损失 3,117,727.73 元。截止 2020 年 12 月 31 日，该诉讼案尚未判决。

## 2. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为关联方提供担保详见“本附注七（二）关联方交易之 4”。

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司对外提供保证情况如下：

被担保方	担保债务/借款 余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
珠海中冶基础设施建设投资有限公司	623,148,305.10	2011.1.27	2020.5.12	否
珠海市粤华园林绿化建设管理有限公司	6,200,000.00	2012.5.22	至工程结算完毕之 日及其后两年	否

(1) 本公司于 2009 年 10 月与中国冶金科工股份有限公司签订《珠海市横琴区市政基础设施（BT）项目投资建设总体协议》。2010 年 5 月 13 日，本公司与中国冶金科工股份有限公司签署《珠海市横琴新区市政基础设施（BT）项目投资建设回购合同》及于 2010 年 11 月 30 日本公司、珠海中冶基础设施建设投资有限公司和中国冶金科工股份有限公司签订《三方协议》（简称“BT 合同”），项目由中国冶金科工股份有限公司控股子公司中国

二十冶集团有限公司的下属公司珠海中冶基础设施建设投资有限公司实施。

2011 年 1 月 27 日，本公司与珠海中冶基础设施建设投资有限公司签订合同编号为 GDY476380120100127 号的抵押合同，为 BT 合同的约定提供抵押担保。截止 2020 年 12 月 31 日，本公司划拨土地中的横琴环岛北路北侧、横琴大桥西侧 S07 地块的部分仍作为抵押物，为上述事项提供抵押担保；抵押资产 623,148,305.10 元。

(2) 本公司与中国二十冶集团有限公司、珠海市粤华园林绿化建设管理有限公司、珠海城市建设集团有限公司签订担保协议，为中国二十冶集团有限公司与珠海市粤华园林绿化建设管理有限公司就横琴新区市政基础设施 BT 项目非示范段主、次干路市政道路工程（一期工程）I 标段-园林绿化工程于 2012 年 5 月 22 日签订编号为 ASCBUSZHQ-014 的《横琴新区市政基础设施 BT 项目非示范段主、次干路市政道路工程（一期工程）园林绿化工程合同》的约定，由本公司及珠海城市建设集团有限公司为珠海市粤华园林绿化建设管理有限公司提供履约保证，保证金额为 620 万元，保证期间为合同生效之日起至双方工程结算完毕之日及期后两年。

截止 2020 年 12 月 31 日，除以上所列或有事项之外无其他未披露或有事项。

#### 九、资产负债表日后事项

本公司子公司世联行于 2020 年 12 月 30 日与其全资子公司世联集房、宁波江北华燕智辉实业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称华燕智辉）签署《关于转让深圳世联集房资产管理有限公司股权之股权转让协议》，按协议约定，世联行向华燕智辉转让所持有的完成资产重组后世联集房 100%的股权及对应的所有权益，转让价格为人民币 53,000 万元。世联行于 2021 年 1 月 18 日召开 2021 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于处置部分募集资金投资项目暨出售全资子公司股权暨关联交易的议案》。

除上述事项外，截止财务报告日，无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

#### 十、其他重要事项说明

本公司子公司珠海大横琴置业有限公司（以下简称置业公司）下属公司珠海大横琴科学城开发有限公司（以下简称科学城公司）与广东粤澳合作发展基金（有限合伙）（以下简称粤澳基金）签订增资扩股合同（2018 粤澳增字第 001 号），粤澳基金对科学城公司增资后，持有科学城公司 16.76%股权。在不损害粤澳基金利益的前提下，粤澳基金不参与科学城公司的战略决策和具体经营，其表决权由置业公司代为行使。故置业公司对科学城的表决权为 100%，以下事项及其他可能损害粤澳基金利益的事项除外：（1）审议批准公司对外

提供担保、5亿元以上经营性资产所有权（含相关权益）转移方案；（2）对公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券作出决议；（3）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（4）修改公司章程。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### 注释1. 应收账款

#### 1. 应收账款分类披露

类别	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	21,052,596.36	100	—	—	21,052,596.36
其中：组合1-账龄分析法组合	238,744.88	1.13	—	—	238,744.88
组合2-个别分析法组合	20,813,851.48	98.87	—	—	20,813,851.48
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	21,052,596.36	100	—	—	21,052,596.36

续：

类别	2019年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	21,362,364.10	100	—	—	21,362,364.10
其中：组合1-账龄分析法组合	—	—	—	—	—
组合2-个别分析法组合	21,362,364.10	100	—	—	21,362,364.10
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	21,362,364.10	100	—	—	21,362,364.10



续：

类别	2018 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	21,485,292.28	100	—	—	21,485,292.28
其中：组合 1-账龄分析法组合	—	—	—	—	—
组合 2-个别分析法组合	21,485,292.28	100	—	—	21,485,292.28
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	21,485,292.28	100	—	—	21,485,292.28

2. 本报告期无计提、收回或转回的坏账准备。

3. 本报告期无实际核销的应收账款。

4. 按欠款方归集的本报告期期末余额前五名应收账款

单位名称	2020 年 12 月 31 日	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
珠海横琴新区金融和财政局	20,442,571.48	97.10	—
珠海市公安局横琴分局	371,280.00	1.76	—
上海浦东发展银行广东自贸试验区横琴分行	238,744.88	1.13	—
合计	21,052,596.36	100	—

注释 2. 其他应收款

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收利息	200,192,328.07	84,464,190.85	38,221,151.72
应收股利	—	—	—
其他应收款	1,362,325,490.43	1,706,010,194.04	864,537,066.71
合计	1,562,517,818.50	1,790,474,384.89	902,758,218.43

(一) 应收利息

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
公司间借款利息	200,192,328.07	84,464,190.85	38,221,151.72
合计	200,192,328.07	84,464,190.85	38,221,151.72

(二) 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

类别	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,362,325,490.43	100	—	—	1,362,325,490.43
其中：组合1-账龄分析法组合	—	—	—	—	—
组合2-个别分析法组合	1,362,325,490.43	100	—	—	1,362,325,490.43
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合计	1,362,325,490.43	100	—	—	1,362,325,490.43

续：

类别	2019年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,706,010,194.04	100	—	—	1,706,010,194.04
其中：组合1-账龄分析法组合	—	—	—	—	—
组合2-个别分析法组合	1,706,010,194.04	100	—	—	1,706,010,194.04
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合计	1,706,010,194.04	100	—	—	1,706,010,194.04

续：

类别	2018年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	864,537,066.71	100	—	—	864,537,066.71
其中：组合1-账龄分析法组合	—	—	—	—	—
组合2-个别分析法组合	864,537,066.71	100	—	—	864,537,066.71
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合计	864,537,066.71	100			864,537,066.71

## 2. 本报告期计提、收回或转回的坏账准备

2020年度计提、收回或转回坏账准备金额0元，2019年度计提、收回或转回坏账准备金额0元，2018年度收回或转回坏账准备金额1,656,969.78元。

## 3. 本报告期无实际核销的其他应收款。

## 4. 其他应收款按款项性质分类情况

性质	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
押金及保证金	4,262,009.45	14,233,467.16	231,496.63
关联借款	1,305,491,687.73	1,622,493,229.23	741,442,328.09
代建工程款	38,864,421.77	60,995,313.17	88,720,049.20
员工备用金	15,300.00	21,313.10	193,414.94
代付职工薪酬	10,563,672.09	3,198,954.66	11,311,114.36
往来款及其他	3,128,399.39	5,067,916.72	22,638,663.49
合计	1,362,325,490.43	1,706,010,194.04	864,537,066.71

5. 按欠款方归集的本报告期期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2020 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
珠海大横琴创新发展有限公司	借款及往来款	1,051,948,568.36	1-3 年	77.22	—
珠海大横琴口岸实业有限公司	借款及往来款	235,074,336.98	1-2 年	17.26	—
珠海横琴新区金融和财政局	代建工程款	27,184,024.20	1-3 年	2.00	—
珠海大横琴科学城开发管理有限公司	借款及往来款	7,254,056.19	1 年内	0.53	—
横琴新区规划国土局	临时用地复垦复绿保证金	4,234,273.60	3 年以上	0.31	—
合计		1,325,695,259.33		97.31	—

注释3. 长期股权投资

被投资单位	持股比例 (%)	2019年12月31日	本期增减变动						2020年12月31日	2020年12月31日减值准备
			追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	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		
一、子公司										
1.珠海大横琴城市公共资源经营管理有限公司	60	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	40,000,000.00
2.珠海市横琴新区英才人力资源服务有限公司	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-
3.珠海大横琴口岸实业有限公司	100	6,889,700,000.00	99,000,000.00	-	-	-	-	-	-	6,988,700,000.00
4.珠海大横琴建材科技发展有限公司	100	35,452,087.38	-	-	-	-	-	-	-	35,452,087.38
6.珠海大横琴置业有限公司	100	14,907,467,192.27	1,278,000,000.00	-	-	-	-	-	-	16,185,467,192.27
7.大横琴(香港)投资有限公司	100	737,773,022.84	-	-	-	-	-	-	-	737,773,022.84
8.珠海大横琴股份有限公司	99	4,113,529,287.61	600,000,000.00	-	-	-	-	-	-	4,713,529,287.61
9.珠海大横琴科技发展有限公司	100	684,515,197.13	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	689,515,197.13
10.珠海大横琴文化传媒有限公司	-	8,213,292.74	-	8,213,292.74	-	-	-	-	-	-
11.阳江市海陵岛琴海投资发展有限公司	70	7,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	7,000,000.00
12.珠海大横琴城市广场开发有限公司	100	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
13.珠海大横琴城市花园开发有限公司	100	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
14.珠海大横琴大厦开发有限公司	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-
15.横琴国际商务中心开发有限公司	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-
16.珠海大横琴泛旅游发展有限公司	100	833,458,432.23	-	-	-	-	-	-	-	833,458,432.23
17.珠海大横琴城市新中心发展有限公司	100	505,220,000.00	189,750,000.00	-	-	-	-	-	-	694,970,000.00

珠海大横琴集团有限公司  
截至2020年12月31日止前三个年度  
财务报表附注

被投资单位	持股 比例 (%)	2019年12月31 日	本期增减变动					2020年 12月31 日减值 准备	
			追加投资	减少投资	权益法确认 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 其他 准备
18. 大横琴（澳门）发展一人有限公司	100	-	100,000,000.00	-	-	-	-	100,000,000.00	-
19. 珠海大横琴安居投资有限公司	100	-	10,000,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00	-
20. 珠海大横琴发展有限公司	100	-	252,324,372.63	-	-	-	-	252,324,372.63	-
21. 深圳世联行集团股份有限公司	15.9	-	944,097,574.80	-	-	-	-	944,097,574.80	-
小计		28,768,328,512.20	3,478,171,947.43	12,213,292.74	-	-	-	32,234,287,166.89	-
二. 合营企业									
1. 珠海大横琴道路信息发展有限公司	51	6,378,949.38	-	-	541,308.47	-	-510,000.00	-	6,410,257.85
小计		6,378,949.38	-	-	541,308.47	-	-510,000.00	-	6,410,257.85
三. 联营企业									
1. 粤澳中医药科技园开发有限公司	30	658,958,924.48	-	-	-12,662,698.12	-	-	-	646,296,226.36
2. 珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心 有限公司	30	5,259,169.37	-	-	-2,369,726.76	-	-	-	2,889,442.59
3. 珠海市横琴岛顺达运输有限公司	30	1,176,910.02	-	-	-1,054,754.76	-	-	-	122,155.26
小计		665,395,003.87	-	-	-16,087,179.66	-	-	-	649,307,824.21
合计		29,440,102,465.45	3,478,171,947.43	12,213,292.74	-15,545,871.19	-	-510,000.00	-	32,890,005,248.95

注 1：上述合营企业因章程规定对合营企业财务和经营决策的表决需要由代表三分之二以上表决权的代表表决才能通过，因此本公司将其划分为合营企业。

珠海大横琴集团有限公司  
截至2020年12月31日止前三个年度  
财务报表附注

续:

被投资单位	持股比例 (%)	2018年12月31日	本期增减变动						2019年12月31日	减值准备
			追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	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		
珠海大横琴城市公共资源管理有限公司	60	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	40,000,000.00	-
珠海市横琴新区英才人力资源服务有限公司	100	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	-
珠海大横琴口岸实业有限公司	100	6,886,000,000.00	3,700,000.00	-	-	-	-	-	6,889,700,000.00	-
珠海大横琴建材科技发展有限公司	100	35,452,087.38	-	-	-	-	-	-	35,452,087.38	-
珠海大横琴置业有限公司	100	13,235,960,735.15	1,671,506,457.12	-	-	-	-	-	14,907,467,192.27	-
大横琴(香港)投资有限公司	100	737,773,022.84	-	-	-	-	-	-	737,773,022.84	-
珠海大横琴股份有限公司	99	3,369,729,287.61	743,800,000.00	-	-	-	-	-	4,113,529,287.61	-
珠海大横琴科技发展有限公司	100	460,448,000.00	288,940,300.00	-	-	-	-64,873,102.87	-	684,515,197.13	-
珠海大横琴文化传媒有限公司	100	8,213,292.74	-	-	-	-	-	-	8,213,292.74	-
阳江市海陵岛琴海投资发展有限公司	70	7,000,000.00	-	-	-	-	-	-	7,000,000.00	-
珠海大横琴城市广场开发有限公司	100	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00	-
珠海大横琴城市花园开发有限公司	100	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00	-
珠海大横琴大厦开发有限公司	100	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00	-
横琴国际商务中心开发有限公司	100	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00	-
珠海琴建园林有限公司	-	3,900,032.14	-	3,900,032.14	-	-	-	-	-	-

珠海大横琴集团有限公司  
截至2020年12月31日止前三个年度  
财务报表附注

被投资单位	持股 比例 (%)	2018年12月31 日	本期增减变动						2019年 12月31 日	2019年 12月31 日减值 准备
			追加投资	减少投资	权益法确认 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		
珠海大横琴泛旅游发展有限公司	100	-	823,340,000.00	-	-	-	10,118,432.23	-	833,458,432.23	-
珠海大横琴城市新中心发展有限公司	100	-	505,220,000.00	-	-	-	-	-	505,220,000.00	-
小计		24,790,476,457.86	4,036,506,757.12	3,900,032.14	-	-	-54,754,670.64	-	28,768,328,512.20	-
二、合营企业										
珠海大横琴道路信息发展有限公司	51	5,478,023.59	-	-	900,925.79	-	-	-	6,378,949.38	-
小计		5,478,023.59	-	-	900,925.79	-	-	-	6,378,949.38	-
三、联营企业										
粤澳中医药科技产业园开发有限公司	30	661,639,792.32	-	-	-2,680,867.84	-	-	-	658,958,924.48	-
珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心 有限公司	30	5,370,846.05	-	-	-111,675.68	-	-	-	5,259,169.37	-
珠海市横琴岛顺达运输有限公司	30	1,153,321.20	-	-	23,588.82	-	-	-	1,176,910.02	-
小计		668,163,959.57	-	-	-2,768,955.70	-	-	-	665,395,003.87	-
合计		25,464,118,441.02	4,036,506,757.12	3,900,032.14	-1,868,029.91	-	-54,754,670.64	-	29,440,102,465.45	-

注 1：上述合营企业因章程规定对合营企业财务和经营决策的表决需要由代表三分之二的表决权代表才能通过，因此本公司将其划分为合营企业。



珠海大横琴集团有限公司  
截至2020年12月31日止前三个年度  
财务报表附注

续：

被投资单位	持股比例 (%)	2018年1月1日	本期增减变动						2018年12月31日	2018年12月31日减值准备	
			追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	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
一、子公司											
珠海大横琴城市公共资源管理有限公司	60	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	40,000,000.00
珠海市横琴新区英才人力资源服务有限公司	100	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00
珠海大横琴口岸实业有限公司	100	6,886,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	6,886,000,000.00
珠海大横琴公共设施建设管理有限公司	100	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
珠海大横琴建材科技发展有限公司	100	35,452,087.38	-	-	-	-	-	-	-	-	35,452,087.38
珠海市横琴岛顺达运输有限公司	100	1,340,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,340,000.00	-
珠海大横琴置业有限公司	100	4,820,175,197.26	8,415,785,537.89	-	-	-	-	-	-	-	13,235,960,735.15
大横琴(香港)投资有限公司	100	737,773,022.84	-	-	-	-	-	-	-	-	737,773,022.84
珠海大横琴股份有限公司	99	2,364,509,287.61	1,005,220,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,369,729,287.61
珠海大横琴科技发展有限公司	100	346,000,000.00	114,448,000.00	-	-	-	-	-	-	-	460,448,000.00
珠海大横琴文化传媒有限公司	100	8,213,292.74	-	-	-	-	-	-	-	-	8,213,292.74
阳江市海陵岛琴海投资发展有限公司	70	7,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,000,000.00
珠海大横琴城市广场开发有限公司	100	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
珠海大横琴城市花园开发有限公司	100	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
珠海大横琴大厦开发有限公司	100	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00

珠海大横琴集团有限公司  
截至2020年12月31日止前三个年度  
财务报表附注

被投资单位	持股比例 (%)	2018年1月1日	本期增减变动						2018年12月31日	2018年12月31日减值准备	
			追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	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
横琴国际商务中心开发有限公司	100	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00	-
珠海琴建园林有限公司	55	-	-	-	-	-	-	-	-	3,900,032.14	-
小计		15,254,462,887.83	9,535,453,537.89	2,000,000.00	-	-	-	-	-	2,560,032.14	24,790,476,457.86
二、合营企业											
珠海大横琴道路信息发展有限公司	51	3,750,027.11	-	-	1,727,996.48	-	-	-	-	-	5,478,023.59
珠海琴建园林有限公司	55	-	-	-	3,900,032.14	-	-	-	-	-3,900,032.14	-
小计		3,750,027.11	-	-	5,628,028.62	-	-	-	-	-3,900,032.14	5,478,023.59
三、联营企业											
粤澳中医药科技园开发有限公司	30	590,294,742.03	-	-	71,345,050.29	-	-	-	-	-	661,639,792.32
珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司	30	4,489,685.25	-	-	861,160.80	-	-	-	-	-	5,370,846.05
珠海市横琴岛顺达运输有限公司	30	-	-	-	-166,678.80	-	-	-	-	1,340,000.00	1,153,321.20
小计		594,784,427.28	-	-	72,039,532.29	-	-	-	-	1,340,000.00	668,163,959.57
合计		15,852,997,342.22	9,535,453,537.89	2,000,000.00	77,667,560.91	-	-	-	-	-25,464,118,441.02	-

注 1：上述合营企业因章程规定对合营企业财务和经营决策的表决需要由代表三分之二以上表决权的代表表决才能通过，因此本公司将其划分为合营企业。

注释4. 营业收入及营业成本

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,614,308.13	6,467,353.64	15,247,564.48	10,983,986.16	17,314,954.72	11,132,542.89
合计	10,614,308.13	6,467,353.64	15,247,564.48	10,983,986.16	17,314,954.72	11,132,542.89

注释5. 投资收益

产生投资收益的来源	2020 年度	2019 年度	2018 年度
成本法核算的长期股权投资收益	658,197,083.71	6,000,000.00	1,224,752,199.47
权益法核算的长期股权投资收益	-15,545,871.19	-1,868,029.91	77,667,560.91
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	259,238.15	7,670.94	—
合计	642,910,450.67	4,139,641.03	1,302,419,760.38

  
 珠海大横琴集团有限公司  
 (公章)  
 二〇二一年五月三十一日

附件 2:

## 授权委托书

合伙人 余东红 :

根据《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章有关问题的通知》(财会[2001]1035号)及本所《关于发布〈2021年度签署业务报告合伙人授权名单〉的通知》[大华风字(2021)2号]之规定,本委托人现将大华会计师事务所(特殊普通合伙)签订的业务约定书,保密协议,出具的审计报告、验资报告、审阅报告和审核报告等业务报告的审核签字权授予你,你要严格遵守中国注册会计师执业准则以及相关法律法规的规定,按照本所制定的内部控制制度认真履行逐级复核程序,严格控制和合理规避审计风险,确保业务报告公正、公允、实事求是。

合伙人 余东红 注册会计师证书编号为: 440300010011。

本授权委托书自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日有效。

授权人(首席合伙人):

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

2021 年 月 日





# 营业执照

(副本)(7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q



扫描二维码  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多资讯。  
备案、许可、抽  
查信息



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 梁春, 杨草

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。无(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; 不得从事国家和地方政策禁止和限制类项目的经营活动)

成立日期 2012年02月09日

合伙期限 2012年02月09日至长期

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。



登记机关

2021年02月04日



会计师事务所

执业证书



名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

证书序号：0000093

### 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、出借、转让。

此件仅用于业务报告专用，复印无效

- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一七年十一月七日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会





姓名	徐东红
Full name	徐东红
性别	女
出生日期	1972-06-02
Residential	立信会计师事务所(普通合伙)
Working unit	明珠海分部
身份证号	441402720607012
Identity card No.	

注册会计师工作单位变更事实登记  
Registration of the Change of Working Unit by CPAs

执业编号: 440300010011

会计师事务所(普通合伙)明珠海分部  
立信会计师事务所(普通合伙)明珠海分部

2012年11月28日

注册会计师工作单位变更事实登记  
Registration of the Change of Working Unit by CPAs

执业编号: 440300010011

会计师事务所(普通合伙)明珠海分部  
立信会计师事务所(普通合伙)明珠海分部

2012年11月28日

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。

广东省注册会计师协会  
Annual Report Registration

440300010011

2011年1月30日 核发

年度报告登记  
Annual Report Registration

440300010011

This certificate is valid for another year after this renewal.

<p>执业编号: 440300010011</p> <p>会计师事务所(普通合伙)明珠海分部</p> <p>2012年11月28日</p>	<p>执业编号: 440300010011</p> <p>会计师事务所(普通合伙)明珠海分部</p> <p>2012年11月28日</p>
<p>执业编号: 440300010011</p> <p>会计师事务所(普通合伙)明珠海分部</p> <p>2012年11月28日</p>	<p>执业编号: 440300010011</p> <p>会计师事务所(普通合伙)明珠海分部</p> <p>2012年11月28日</p>



姓名: 林

性别: 女

出生日期: 1981-07-28

工作单位: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

身份证号: 430027198107282026

注册号: 1100010001

年度检验合格日期: 2014年04月01日

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 the renewal.



**此件仅用于业务报告专用，复印无效。**



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

年 月 日





## 合并资产负债表

编制单位：珠海大横琴集团有限公司

2021年9月30日

会企01表  
单位：元

资 产	行次	年末数	年初数	负债及所有者权益	行次	年末数	年初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	13,538,107,271.94	15,142,388,734.20	短期借款	40	940,678,399.62	2,123,636,455.57
交易性金融资产	2	-	4,000,000.00	交易性金融负债	41	20,405,959.99	6,996,752.69
应收票据	3	469,123,113.19	699,418,701.84	应付票据	42	2,074,076.00	-
应收账款	4	3,926,787,226.92	3,627,611,787.50	应付账款	43	12,964,863,341.76	14,659,986,213.37
预付款项	5	2,157,242,341.03	2,180,662,747.15	预收款项	44	324,635,227.75	552,059,148.20
应收利息	6	290,239,586.37	230,005,252.82	合同负债	45	1,105,405.49	54,307,074.98
应收股利	7	510,000.00	1,256,575.03	应付职工薪酬	46	697,860,504.44	872,360,219.13
其他应收款	8	2,625,053,321.74	2,551,607,769.92	应交税费	47	797,361,911.01	575,630,488.92
存货	9	57,980,147,408.94	56,027,614,018.72	应付利息	48	44,580,821.92	114,079,336.46
贷款	10	1,471,373,981.67	1,916,285,850.03	应付股利	49	8,892,861.89	7,026,448.37
合同资产	11	48,737,841.56	33,101,769.80	其他应付款	50	2,327,843,988.37	3,647,629,741.82
持有待售资产	12	-	18,223,880.13	一年内到期的非流动负债	51	2,226,774,382.72	3,010,333,161.90
一年内到期的非流动资产	13	99,364,000.00	99,364,000.00	其他流动负债	52	2,089,291,278.62	2,116,492,166.05
其他流动资产	14	1,159,365,224.74	1,400,388,113.32	流动负债合计	53	22,446,368,159.58	27,740,537,207.46
流动资产合计	15	83,766,051,318.10	83,931,929,200.46				
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产	16		4,908,941,669.30	长期借款	54	18,996,870,006.95	15,628,902,243.19
债权投资	17	1,000,000.00	-	应付债券	55	11,745,674,381.75	9,840,812,658.13
长期应收款	18	147,000,000.00	-	租赁负债	56	1,622,590,994.78	
长期股权投资	19	8,455,166,242.05	2,833,639,256.46	长期应付款	57	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具投资	20	421,983,677.77	2,105,594.41	专项应付款	58	901,203,718.63	250,437,209.22
其他非流动金融资产	21	2,418,254,034.34	580,742,405.52	预计负债	59	128,290,371.51	128,290,371.51
投资性房地产	22	3,915,024,298.68	4,000,912,277.12	递延收益	60	26,032,575.14	26,893,994.03
固定资产原价	23	1,645,745,409.82	1,517,574,926.35	递延所得税负债	61	2,194,811,683.28	2,217,509,914.56
减：累计折旧	24	418,020,815.89	355,878,185.88	其他非流动负债	62	-	-
固定资产净值	25	1,226,451,808.25	1,160,423,954.79	非流动负债合计	63	37,615,473,732.04	30,092,846,390.64
使用权资产	26	1,401,866,866.29		负债合计	64	60,061,841,891.62	57,833,383,598.10
在建工程	27	872,038,095.02	799,096,203.23				
工程物资	28			所有者权益（或股东权益）：			
固定资产清理	29		103,627.91	实收资本（或股本）	65	100,000,000.00	100,000,000.00
生产性生物资产	30			资本公积	66	36,577,091,379.72	35,713,179,383.71
油气资产	31			减：库存股	67	-	-
无形资产	32	695,375,281.27	702,671,040.84	其他综合收益	68	454,853,269.36	48,977,483.79
开发支出	33	93,973,868.33	30,157,416.68	专项储备	69	-	-
商誉	34	143,245,838.12	143,245,838.12	盈余公积	70	58,538,155.40	58,538,155.40
长期待摊费用	35	446,030,036.57	819,361,793.02	未分配利润	71	5,445,280,577.88	4,800,773,702.25
递延所得税资产	36	541,222,907.53	541,595,283.43	归属于母公司所有者权益合计	72	42,635,763,382.36	40,721,468,725.15
其他非流动资产	37	2,450,802,555.12	2,498,489,411.77	少数股东权益	73	4,297,881,553.46	4,398,562,649.81
非流动资产合计	38	23,229,435,509.34	19,021,485,772.60	所有者权益合计	74	46,933,644,935.82	45,120,031,374.96
资产合计	39	106,995,486,827.44	102,953,414,973.06	负债及所有者权益合计	75	106,995,486,827.44	102,953,414,973.06

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 合并利润表

会企02表  
单位:元

编制单位:珠海大横琴集团有限公司

2021年9月

项目/目	行数	本月金额	本年累计金额	上年同期累计金额
一、营业收入	1	830,598,392.83	6,067,176,082.99	2,326,544,369.33
减:营业成本	2	632,663,748.21	5,163,388,644.28	1,008,684,623.15
营业税金及附加	3	18,430,936.08	135,650,623.40	30,609,980.72
销售费用	4	2,977,768.40	38,443,242.84	41,380,630.93
管理费用	5	55,386,519.73	560,620,228.93	268,624,549.63
研发费用	6	5,944,045.85	58,870,821.33	11,259,570.69
财务费用	7	82,817,941.75	745,594,133.29	322,227,836.57
其中:利息费用	8	140,007,496.50	1,005,857,720.25	556,009,374.55
利息收入	9	55,794,753.73	251,623,223.17	239,258,461.47
加:其他收益	10	33,569,206.47	133,929,776.40	13,275,609.07
投资收益(损失以“-”号填列)	11	642,541,946.29	753,617,190.86	81,238,195.25
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	12	644,182,417.67	648,340,807.23	81,108,576.18
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	13	-827,904.35	-13,409,207.30	-955,493.29
信用减值损失(损失以“-”号填列)	14	-121,417,353.23	-121,417,353.23	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	15	-43,122,305.43	-49,222,452.18	59,067.09
资产处置收益(损失以“-”号填列)	16	11,936,900.76	20,094,295.11	-21,354.69
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	17	555,057,923.32	88,200,638.58	737,353,201.07
加:营业外收入	18	2,592,779.29	23,205,144.87	1,558,864.79
减:营业外支出	19	1,352,909.19	20,463,896.96	24,168,306.07
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	20	556,297,793.42	90,941,886.49	714,743,759.79
减:所得税费用	21	-11,756,549.12	85,346,756.05	317,416,079.43
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	22	568,054,342.54	5,595,130.44	397,327,680.36
其中:同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润	23			-
(一)按经营持续性分类	24			
持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	25	568,054,342.54	5,595,130.44	397,327,680.36
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	26			
(二)按所有权归属分类	27			
归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)	28	600,231,728.35	-28,608,750.82	381,773,569.88
少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	29	-32,177,385.81	34,203,881.26	15,554,110.48
五、其他综合收益的税后净额	30	468,768,070.84	387,480,941.36	-115,498.21
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	31	468,767,364.27	387,482,196.43	-115,498.21
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	32	-60,904,872.00	-60,904,872.00	-
1.重新计量设定受益计划净变动额	33			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	34			
3.其他权益工具投资公允价值变动	35	-60,904,872.00	-60,904,872.00	
4.企业自身信用风险公允价值变动	36			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	37	529,672,236.27	448,387,068.43	-115,498.21
1.权益法下可转损益的其他综合收益	38	448,448,261.32	448,448,261.32	
2.其他债权投资公允价值变动损益	39	-		-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	40		-	
4.其他债权投资信用减值准备	41		-	
5.现金流量套期储备	42			
6.外币财务报表折算差额	43	17,478.95	-61,192.89	-115,498.21
7.可供出售金融资产公允价值变动损益	44	81,206,496.00	-	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	45	706.57	-1,255.07	-
六、综合收益总额	46	1,036,822,413.38	393,076,071.80	397,212,182.15
归属于母公司所有者的综合收益总额	47	1,068,999,092.62	358,873,445.61	381,658,071.67
归属于少数股东的综合收益总额	48	-32,176,679.24	34,202,626.19	15,554,110.48

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 合并现金流量表

会企03表

编制单位：珠海大横琴集团有限公司

2021年9月

金额单位：元

项 目	本月金额	本年累计金额	上年同期累计金额
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	799,162,141.23	5,840,143,187.36	1,995,295,576.27
收到的税费返还	78,995.42	380,888,699.44	285,616,940.45
收到的其他与经营活动有关的现金	-368,891,054.68	3,554,814,942.03	3,005,880,043.11
现金流入小计	430,350,081.97	9,775,846,828.83	5,286,792,559.83
购买商品、接受劳务支付的现金	256,729,905.41	4,109,771,605.99	7,681,308,019.95
支付给职工以及为职工支付的现金	274,378,550.40	2,338,608,850.69	359,917,092.11
支付的各项税费	33,653,825.13	547,290,649.80	113,747,236.85
支付的其他与经营活动有关的现金	399,232,231.00	5,340,450,224.93	1,124,204,858.92
现金流出小计	963,994,511.94	12,336,121,331.41	9,279,177,207.83
经营活动产生的现金流量净额	-533,644,429.97	-2,560,274,502.58	-3,992,384,648.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	-	72,567,640.04	55,653,764.09
取得投资收益所收到的现金	4,209,002.79	35,127,382.31	639,619.07
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	275,276.01	42,191,814.31	280,430.39
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	110,835,075.78	246,704,029.05	
收到的其他与投资活动有关的现金	-1,048,576.91	239,188,419.07	1,045,537,787.90
现金流入小计	114,270,777.67	635,779,284.78	1,102,111,601.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30,868,630.06	434,692,095.02	340,776,795.18
投资所支付的现金	106,527,463.55	1,098,556,705.71	3,099,399,990.60
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,891,255.63		
支付的其他与投资活动有关的现金	869,010.76	614,759,723.34	5,836,153.14
现金流出小计	144,156,360.00	2,148,008,524.07	3,446,012,938.92
投资活动产生的现金流量净额	-29,885,582.33	-1,512,229,239.29	-2,343,901,337.47
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	-	864,240,000.00	400,000,000.00
借款所收到的现金	240,880,189.62	7,978,866,310.11	8,330,607,599.74
收到的其他与筹资活动有关的现金	39,467,045.22	352,347,536.42	22,435,625.00
现金流入小计	280,347,234.84	9,195,453,846.53	8,753,043,224.74
偿还债务所支付的现金	1,708,278,009.46	4,789,702,986.09	3,576,691,249.17
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	303,228,058.90	1,146,976,149.58	590,147,016.91
支付的其他与筹资活动有关的现金	24,928,851.54	559,049,076.76	82,097,603.74
现金流出小计	2,036,434,919.90	6,495,728,212.43	4,248,935,869.82
筹资活动产生的现金流量净额	-1,756,087,685.06	2,699,725,634.10	4,504,107,354.92
四、汇率变动对现金的影响	139,900.48	-484,813.98	-386,295.61
五、现金及现金等价物净增加额	-2,319,477,796.88	-1,373,262,921.75	-1,832,564,926.16
加：期初现金及现金等价物余额	15,765,277,733.46	14,819,062,858.33	18,214,893,927.48
六：期末现金及现金等价物余额	13,445,799,936.58	13,445,799,936.58	16,382,329,001.32

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





## 资产负债表

编制单位：珠海大横琴集团有限公司

2021年9月30日

会企01表  
金额单位：元

行次	资 产	期末余额	期初余额	行次	负债和所有者权益	期末余额	期初余额
	<b>流动资产</b>				<b>流动负债</b>		
1	货币资金	1,825,860,639.25	2,910,790,462.52	38	短期借款	174,952,494.69	295,000,000.00
2	交易性金融资产			39	交易性金融负债		
3	应收票据			40	应付票据		
4	应收账款	24,114,897.99	21,052,596.36	41	应付账款	13,926,345.45	14,947,820.32
5	预付款项	1,492,801.28	844,813.20	42	预收款项	379,134.00	379,134.00
6	应收利息	379,033,101.47	200,192,328.07	43	合同负债		
7	应收股利	510,000.00		44	应付职工薪酬	9,733,331.14	7,920,416.05
8	其他应收款	1,841,277,971.66	1,362,325,490.43	45	应交税费	1,975,268.06	2,254,708.45
9	存货	8,396,868,409.84	8,400,065,510.81	46	应付利息	37,069,412.33	91,827,818.03
10	一年内到期的非流动资产			47	应付股利		
11	其他流动资产	1,062,456.28	2,952,399.64	48	其他应付款	1,091,890,039.62	2,420,643,498.46
12	<b>流动资产合计</b>	<b>12,470,220,277.77</b>	<b>12,898,223,601.03</b>	49	一年内到期的非流动负债	1,434,246,918.37	2,395,658,903.66
	<b>非流动资产</b>			50	其他流动负债	203,232,293.04	1,203,128.09
13	可供出售金融资产		3,155,255,850.42		<b>流动负债合计</b>	<b>2,967,405,236.70</b>	<b>5,229,835,427.06</b>
14	债权投资	1,000,000.00		51	非流动负债		
15	持有至到期投资			52	长期借款	5,308,291,149.94	4,499,478,396.34
16	长期应收款	7,906,824,511.93	7,347,244,511.93	53	应付债券	11,745,674,381.75	9,840,812,658.13
17	长期股权投资	38,579,407,415.39	32,890,005,248.95	54	长期应付款	951,260,939.00	1,046,260,939.00
18	其他权益工具投资	136,584,600.00		55	租赁负债	55,692,981.83	
19	其他非流动金融资产			56	专项应付款	77,794,103.36	78,670,348.59
20	投资性房地产			57	预计负债		
21	固定资产	41,010,605.43	41,086,476.22	58	递延收益		
22	减：累计折旧	26,699,352.12	24,940,438.08	59	递延所得税负债		
23	固定资产净值	14,311,253.31	16,146,038.14	60	其他非流动负债		
24	在建工程	0.00	2,336,529.44	61	<b>非流动负债合计</b>	<b>18,138,713,555.88</b>	<b>15,465,222,342.06</b>
25	工程物资				<b>负债合计</b>	<b>21,106,118,792.58</b>	<b>20,695,057,769.12</b>
26	固定资产清理				所有者权益：		
27	生产性生物资产			62	实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
28	油气资产			63	资本公积	35,668,203,692.70	34,812,188,475.57
29	使用权资产	61,415,857.40		64	减：库存股		
30	无形资产	1,238,940.73	1,232,532.95	65	其他综合收益	466,841,850.46	
31	开发支出			66	专项储备		
32	商誉			67	盈余公积	58,365,473.09	58,365,473.09
33	长期待摊费用	2,845,563.23		68	未分配利润	4,205,361,113.92	3,076,660,639.68
34	递延所得税资产			69	归属母公司所有者权益合计	40,498,772,130.17	38,047,214,588.34
35	其他非流动资产	2,431,042,502.99	2,431,828,044.60	70			
36	<b>非流动资产合计</b>	<b>49,134,670,644.98</b>	<b>45,844,048,756.43</b>	71	<b>所有者权益合计</b>	<b>40,498,772,130.17</b>	<b>38,047,214,588.34</b>
37	<b>资产总计</b>	<b>61,604,890,922.75</b>	<b>58,742,272,357.46</b>	72	<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>61,604,890,922.75</b>	<b>58,742,272,357.46</b>

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





## 利润表

会企02表  
金额单位:元

编制单位:珠海大横琴集团有限公司

2021年9月

项 目	行次	本月金额	本年累计金额	上年同期累计金额
一、营业总收入	1	1,243,756.52	8,652,984.25	8,209,400.38
减: 营业成本	2	427,542.25	3,975,285.92	6,519,948.21
营业税金及附加	3	110,251.15	951,029.45	1,066,876.54
销售费用	4	-	-	-
管理费用	5	3,183,181.90	39,837,865.94	42,550,573.64
研发费用	6	-	-	-
财务费用	7	35,173,898.16	307,642,420.24	236,747,721.00
其中: 利息费用	8	15,746,324.67	140,576,543.78	319,882,664.67
利息收入	9	13,774,908.56	95,407,380.56	82,988,473.79
加: 其他收益	10	-	54,619,639.01	129,286.94
投资收益 (损失以“-”填列)	11	642,992,569.09	648,717,639.42	-10,024,600.49
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12	642,992,569.09	630,593,460.84	-21,955,888.34
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	13	-	-	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	14	-	-	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	15	-	-	-
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	16	605,341,452.15	359,583,661.13	-288,571,032.56
加: 营业外收入	17	661.95	1,713.29	55,000.00
减: 营业外支出	18	-	335,182.29	58,045.66
三、利润总额	19	605,342,114.10	359,250,192.13	-288,574,078.22
减: 所得税费用	20	-	-	-
四、净利润	21	605,342,114.10	359,250,192.13	-288,574,078.22
其中: 同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润	22	-	-	-
(一) 按经营持续性分类	23	-	-	-
持续经营净利润	24	605,342,114.10	359,250,192.13	-288,574,078.22
终止经营净利润	25	-	-	-
(二) 按所有权归属分类	26	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	27	605,342,114.10	359,250,192.13	-288,574,078.22
少数股东损益	28	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	29	448,448,261.32	448,448,261.32	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	30	-	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	31	-	-	-
1. 重新计量设定受益计划净变动额	32	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	33	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	34	-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	35	-	-	-
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	36	448,448,261.32	448,448,261.32	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	37	448,448,261.32	448,448,261.32	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	38	-	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	39	-	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	40	-	-	-
6. 外币财务报表折算差额	41	-	-	-
7. 可供出售金融资产公允价值变动损益	42	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	43	-	-	-
六、综合收益总额	44	1,053,790,375.42	807,698,453.45	-288,574,078.22
归属于母公司所有者的综合收益总额	45	1,053,790,375.42	807,698,453.45	-288,574,078.22
归属于少数股东的综合收益总额	46	-	-	-

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





# 现金流量表

会企03表  
金额单位:元

编制单位: 珠海大横琴集团有限公司

2021年9月

项 目	本月金额	本年累计金额	上年同期累计金额
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		5,864,132.80	5,587,980.10
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	6,889,678.50	251,399,830.14	1,387,333,985.99
<b>现金流入小计</b>	<b>6,889,678.50</b>	<b>257,263,962.94</b>	<b>1,392,921,966.09</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	683,051.46	2,769,153.20
支付给职工以及为职工支付的现金	2,085,810.63	22,932,841.46	22,275,864.66
支付的各项税费		2,531,818.75	10,493,910.48
支付的其他与经营活动有关的现金	1,028,183.30	1,657,268,287.43	473,728,482.17
<b>现金流出小计</b>	<b>3,113,993.93</b>	<b>1,683,415,999.10</b>	<b>509,267,410.51</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,775,684.57</b>	<b>-1,426,152,036.16</b>	<b>883,654,555.58</b>
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金		18,124,178.58	12,441,287.85
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	748.01	1,936.01	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金	49,876,228.70	1,677,045,687.69	1,415,789,935.27
<b>现金流入小计</b>	<b>49,876,976.71</b>	<b>1,695,171,802.28</b>	<b>1,428,231,223.12</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	234,105.47	2,396,011.41	4,843,327.45
投资所支付的现金		723,000,000.00	3,418,497,574.80
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金	270,030,000.00	2,436,146,427.50	3,656,666,155.94
<b>现金流出小计</b>	<b>270,264,105.47</b>	<b>3,161,542,438.91</b>	<b>7,080,007,058.19</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-220,387,128.76</b>	<b>-1,466,370,636.63</b>	<b>-5,651,775,835.07</b>
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金		860,000,000.00	400,000,000.00
借款所收到的现金		3,292,066,427.50	4,018,550,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			2,320,000,000.00
<b>现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>4,152,066,427.50</b>	<b>6,738,550,000.00</b>
偿还债务所支付的现金	1,304,752,066.12	1,789,582,517.95	2,197,110,989.40
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	115,070,562.46	445,013,647.73	318,117,883.44
支付的其他与筹资活动有关的现金	163,280.00	109,877,410.06	3,986,977,181.65
<b>现金流出小计</b>	<b>1,419,985,908.58</b>	<b>2,344,473,575.74</b>	<b>6,502,206,054.49</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,419,985,908.58</b>	<b>1,807,592,851.76</b>	<b>236,343,945.51</b>
四、汇率变动对现金的影响	0.98	-2.24	203,113.65
五、现金及现金等价物净增加额	-1,636,597,351.79	-1,084,929,823.27	-4,531,574,220.33
加: 期初现金及现金等价物余额	3,462,457,991.04	2,910,790,462.52	9,751,673,431.14
六: 期末现金及现金等价物余额	1,825,860,639.25	1,825,860,639.25	5,220,099,210.81

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

