
赣州建控投资控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司发行的债券前，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大影响的风险因素，并仔细阅读债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与公司上一期公司债券募集说明书所揭示的风险因素没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	21
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	22
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	28
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
七、 中介机构情况.....	30
第三节 报告期内重要事项.....	31
一、 财务报告审计情况.....	31
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	31
三、 合并报表范围调整.....	32
四、 资产情况.....	33
五、 负债情况.....	34
六、 利润及其他损益来源情况.....	35
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	36
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	36
九、 对外担保情况.....	37
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	37
十一、 向普通投资者披露的信息.....	37
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	37
一、 发行人为可交换债券发行人.....	37
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	37
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	37
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	37
五、 其他特定品种债券事项.....	38
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	38
第六节 备查文件目录.....	39
财务报表.....	41
附件一： 发行人财务报表.....	41

释义

发行人/公司/本公司/赣州建控	指	赣州建控投资控股集团有限公司
投资者	指	公司已发行公司债券的投资者，包括初始购买人和二级市场的购买人
公司章程	指	发行人过往及现行有效的公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府和交易所指定的节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
交易日	指	指中国证券经营机构的正常营业日（不包括法定节假日或休息日）
报告期	指	2021年1-12月
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
元	指	人民币元
19 赣建 01	指	赣州建控投资控股集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
20 赣建 01	指	赣州建控投资控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
20 赣建 02	指	赣州建控投资控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)
22 赣州建控 SCP001	指	赣州建控投资控股集团有限公司 2022 年度第一期超短期融资券
21 赣建 01	指	赣州建控投资控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)品种一
21 赣建 03	指	赣州建控投资控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
21 赣建 05	指	赣州建控投资控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第三期)(品种二)
21 赣建 07	指	赣州建控投资控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第四期)(品种二)
21 赣建 09	指	赣州建控投资控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第五期)(品种二)
22 赣州建投 MTN001	指	赣州建控投资控股集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
22 赣建 01	指	赣州建控投资控股集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)
22 赣建控债 01	指	2022 年第一期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	赣州建控投资控股集团有限公司		
中文简称	赣州建控		
外文名称（如有）	Ganzhou Jiankong Investment Holding Group Co.,Ltd.		
外文缩写（如有）	GANZHOU IHG		
法定代表人	肖日华		
注册资本（万元）			375,500
实缴资本（万元）			375,500
注册地址	江西省赣州市 赣州开发区香江大道 88 号		
办公地址	江西省赣州市 赣州开发区香江大道 88 号		
办公地址的邮政编码	341000		
公司网址（如有）	无		
电子信箱	jtgsfwb@163.com		

二、信息披露事务负责人

姓名	王林玥		
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员		
信息披露事务负责人具体职务	董事、副总经理		
联系地址	江西省赣州市赣州开发区香江大道 88 号		
电话	0797-8160031		
传真	0797-8160060		
电子信箱	jtgsfwb@163.com		

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

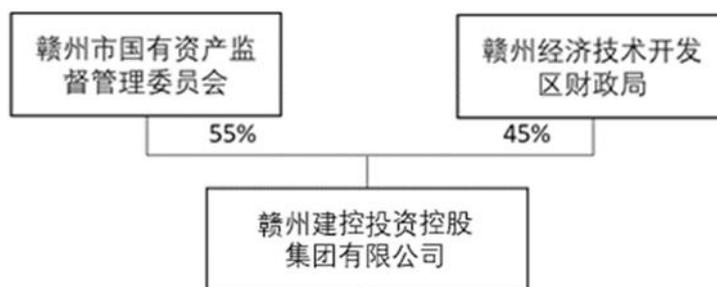
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：赣州市国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：赣州市国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	邱敏	董事	2020年6月	2021年4月
董事	肖日华	董事	2021年9月	2021年9月
董事	钟宏波	董事	2021年9月	2021年9月
董事	赖志华	董事	2021年9月	2021年9月
董事	毛添钿	董事	2021年9月	2021年9月
董事	曲斐斐	董事、总经理	2021年9月	2021年9月
董事	刘地长	董事	2021年9月	2021年9月

董事	王林玥	董事	2021年9月	2021年9月
董事	刘俊芳	董事	2021年9月	2021年9月

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：5人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 33.33%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：肖日华

发行人的其他董事：凌云、阳贻春、张瑞平、谢慧、曲斐斐、刘地长、王林玥、刘俊芳

发行人的监事：钟祥飞、王连生、郑瑾、许永忠、刘地长

发行人的总经理：曲斐斐

发行人的财务负责人：刘俊芳

发行人的其他高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

发行人的主营业务为市政建设、土地经营、商品房销售等。市政基础设施建设板块主要由发行人本部、子公司及参股公司赣建投、香港工业园公司、锦城公司、华城公司、综合物流园公司、满园公司、新能源汽车科技城公司、西城公司 etc 公司经营；土地经营板块主要由发行人本部、子公司赣建投等运营；商品房销售业务由子公司赣州市国锦房地产开发有限公司和赣州中恒商业发展有限公司运营；其他业务板块中设计收入主要来自子公司江西坤巽古建设计院有限公司，汽车租赁业务主要由子公司赣州鑫泰汽车服务有限公司经营，商品贸易销售主要由子公司赣州经济技术开发区建昇贸易有限公司经营。

2021 年度实现市政建设业务收入 6.87 亿元、土地经营业务收入 17.50 亿元、建筑材料销售收入 4.20 亿元、贸易收入 7.07 亿元、商品房销售收入 2.43 亿元、汽车租赁收入 0.04 亿元，实现其他业务收入 2.59 亿元。

2021 年度，公司新增贸易业务，主要为大宗商品，有色金属及铜产品贸易。发行人贸易业务盈利模式主要为通过销售价与成本价之间的利差计入利润，销售区域主要为赣州经济技术开发区。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）赣州市基础设施建设的现状及发展趋势

赣州位于赣粤湘闽四省交界之地，是“一带一路”重要节点城市、全国性综合交通枢纽建设城市、全国文明城市和全国十佳宜居城市。2020 年底，赣州市常住人口城镇化率为 51.85%，城区所有断头路全部打通，所有主次干道全部实现“白改黑”；高品质建设了社区公园、湿地公园、马口公园等一批生态公园。完成 4771 户棚改、13851 户老旧小区改造，老城区旧貌改出新模样。大力度推进城北新区建设，思源学校、城北幼儿园投入使用，一栋栋高楼相继建成，昔日城郊山地已成为高楼林立的现代新城。全面推进城乡环境综合整治，完成红金工业园一期整体搬迁拆除，城市乡村呈现整洁有序、环境优美景象。2021 年将加快三区融合发展，实施汶潭大道、汶潭大桥等城市路网建设，促进园区和城区的一体

发展。

（2）赣州开发区基础设施建设的现状及发展趋势

赣州开发区于 2010 年 3 月 21 日经国务院批准为国家级经济技术开发区，是赣州市委、市政府定位的赣州市高新技术产业聚集区、全市招商引资的主平台、全市财政收入的重要增长极、赣州市中心城区工业企业退城进园的主体、赣州市中心城市的新城区。目前，香港工业园北区一期、西城区、出口加工区和高校园区的主要基础设施基本完成，赣州综合物流园正在加紧建设，园区产业发展平台进一步完善。

以《中央苏区振兴若干意见》出台为契机，赣州开发区管委会加大打造产城融合示范区力度，以“一核”、“四区”、“十园”为载体，加快推进赣州核心增长板块建设。“一核”即把蟠龙镇区打造成为开发区的城市核心；“四区”即科学规划建设蓉江新区、香港产业园区、西城区、综合保税区；“十园”即建设钨和稀土产业园、铜铝产业园、新能源汽车及其配套（含机械制造）产业园、电子信息产业园、食品药品产业园、印刷包装产业园、国新产业园、综合物流园、总部经济园和文化创意及服务外包产业园等十个产业园。

2017 年 4 月，为整合各方力量，分片负责，快速高效推进项目建设，赣州经济技术开发区党政办公室印发《赣州经开区“一城一园两区”开发建设模式及区属国有公司构架调整的工作方案》，一城，即新能源汽车科技城，范围为新能源汽车科技城管理处和三江乡区域。一园，即电子信息产业园，范围为迎宾大道、平安路、东环路以北的区域。两区，即综合保税区、西城区。综合保税区的范围为已规划的 4 平方公里。西城区的范围为迎宾大道、平安路、东环路以南的区域。

2020 年 9 月，赣州经开区出台“大干一百天，夺取全年胜”百日攻坚大会战工作方案，启动“一眼两镇两园”（一眼，即城市之眼；“两镇”，即新能源汽车小镇和自贸小镇；两园，即赣州空港产业园和赣州高铁货运产业园）建设，加快蟠龙核心区整体开发和科技城商业综合体建设，对列入市级调度的项目和省市重点项目集中人财物重点攻坚，掀起项目建设新高潮。

（3）赣州城市土地开发与运营现状及发展趋势

赣州市总面积 39,317.14 平方公里，占江西总面积的 23.56%，是江西省最大的行政区，赣州中心城区以北、向南方向为主轴，形成“北扩、南进、西延、东控”之势，向北顺延 105 国道至马祖岩北，向南以京九铁路为辐射带，向东以改建 323 国道、赣州绕城高速公路章贡段等几条公路为纽带，沿江发展；向北以现有工业园区继续延伸到蟠龙镇等。

目前《赣州市国土空间总体规划（2020-2035）年》编制已进入关键时期，该规划将围绕赣州市“三大战略”和“六大主攻方向”，充分考虑好近期重大项目落地的现实需求，并着眼于管控好未来发展所需的国土空间资源，保障好空间发展要求。

2021 年 4 月，赣州市人民政府办公室印发了《赣州市中心城区 2021 年供地计划》，计划期限为 1 年，即 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。计划适用范围为中心城区，即赣州市本级（含高铁新区）、章贡区、蓉江新区、赣州经开区、南康区、赣县区。2021 年中心城区国有建设用地计划供应总量 29,512 亩，其中工业用地 10,078 亩，仓储用地 628 亩，商业服务业用地 1,347 亩，居住用地 6,749 亩（其中商品房用地 5,502 亩、保障性住房用地 1,247 亩），公共管理与公共服务用地 4,379 亩，交通运输用地 4,822 亩，公用设施用地 715 亩，绿地与开敞空间用地 794 亩。为落实节约集约用地，严格执行建设用地“增存挂钩”机制，加快批而未用土地处置进度，鼓励和引导利用存量建设用地实施项目建设。

（4）赣州开发区土地开发与运营现状及发展趋势

赣州开发区辖区总面积已经发展到 219 平方公里，拥有国家级综合保税区、香港工业园区、高校园区和综合物流园区等功能片区。

根据赣州开发区土地利用总体规划，土地利用总量调控目标为：至 2020 年，建设用地规模控制在 7,940 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 7,213 公顷以内。土地利用增量调控

目标为：2006-2020年，新增建设用地总量不超过7,800公顷，其中建设用地总规模增量不超过3,813公顷；开发区新增建设用地占用农用地量不超过3,240公顷，其中建设用地占用耕地量不超过2,706公顷。土地利用效率目标为：土地利用效率由2005年95.46%提高至2020年96.97%。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

公司业务新增贸易业务，经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，新增业务变化对公司生产经营和偿债能力未产生重大不利变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

√是 □否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

赣州建控均和贸易有限公司（以下简称“均和贸易”）为发行人子公司，于2021年4月1日注册成立，注册资本为人民币5亿元整。其中赣州经济技术开发区建晟贸易有限公司缴纳人民币5100万元整，上海均和集团国际贸易有限公司缴纳人民币4900万元整。

均和贸易于2021年5月开展大宗商品交易业务，截止2021年12月31日，主要交易品种为电解铜。

1、业务模式

均和贸易大宗商品贸易业务模式主要为现货贸易，其中现货贸易又分为长单交易和零单交易。现货贸易是自营业务，现货贸易商品流通性强，库存周转快，因此承担的价格波动风险较小，且目前集团通过锁定上下游客户来规避价格波动风险，避免通过期货合约套期保值带来其他操作风险。

（1） 现货贸易

根据上下游客户需求，以销定采，从事现货市场的长单/零单等日常撮合交易，锁定并赚取上下游升贴水差价（即根据市场供需行情及商品出货情况在当日上午所期价格的基础上加价出售）。上游账期较短，下游客户账期约为30天左右，利用资金占用成本提高收益。

① 长单交易

与大型上下游客户、贸易商建立长期采购/销售合作关系，签订《年度合作框架协议》锁定交易量，获取长期、稳定的货源、渠道、服务等，赚取利润差价。

② 零单交易

根据上下游客户临时增加的业务需求，业务人员在现货交易市场上寻找相匹配的货物进行撮合交易，赚取利润差价（业务模式与长单交易一致）。

2、业务流程

（1） 现货采购流程

主要业务节点	业务流程
①点价及合同	交易日汇总市场需求（上下游客户），根据需求做资源匹配；买卖双方点价成交（即确定采购品牌、价格、数量、仓库）后签订采购合同或价格确认书； 价格根据实时上期所商品期货价格+升贴水；
②付款申请	在合同或价格确认书签订完毕后，填写付款申请；
③付款	财务人员根据合同或价格确认书、当日采购（销售）业务明细表以及付款申请支付货款（暂估货款，后以实际称重后多退少补余款）；
④提单	在财务付款后，由业务人员催促上游客户提单（即向第三方仓储发出货权转移通知），并及时上报业务经理收到提单状况；
⑤仓库及实际数量	与上游点价后，物流人员在当日及时联系采购单位确认实际重量及仓库地址。收到提单并安排入库后，及时与仓库核实提单卡号是否有货，实际入库

	的重量是否一致；
⑥对账	物流人员核实实际收货数量无误后告知单证人员，各自记入购销明细台账，物流、单证交叉后再与财务每日对账；
⑦结算	业务人员配合单证人员根据购销明细台账每月清理与上游客户的尾款（之前的付款是暂估货款，后面实际称重后结清余款并索要发票，并登记进购销明细台账。

（2）现货销售流程

主要业务节点	业务流程
①点价及合同	买卖双方点价成交（即确定销售品牌、价格、数量、仓库）后须签订销售合同或价格确认书，作为发货依据；
②收款	单证人员做完合同或价格确认书后，在第一时间传真给对方公司，由业务人员在点价结束后开始催款；
③提单	销售合同签订完毕后，物流人员安排发货并开具提单。坚持先款后货的原则。收到合同约定的货款后，将资金表发送给业务经理，由业务经理告知物流人员方可派发提单；
④仓库及实际数量	发货完毕后，物流人员核实实际发货数量。并及时更新购销明细台账，告知财务更新账目；
⑤对账	与下游点价后，物流人员在当日及时联系采购单位确认实际重量及仓库地址。收到提单并安排入库后，及时与仓库核实提单卡号是否有货，实际入库的重量是否一致；
⑥结算	业务人员配合单证人员，根据购销明细台账，及时在每月清理与下游客户的尾款；
⑦结算及发票	财务开具发票并登记后，由单业务人员送予或邮寄发票给客户并记入进购销明细台账。

发行人作为赣州经开区最主要的城市基础设施及重大项目建设和国有资产运营平台，主要负责大型项目的资金筹措、建设和管理任务，基础设施业务是其最核心的业务，此外还可为园区内制造企业提供铜、钢材等原材料。从其产业链来看，有色金属、钢材等大宗商品，被广泛应用于制造行业、建筑行业等领域，对发行人基础设施建设业务及配套园区内制造业企业有重大影响。

（三）主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

（1）各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
市政建设业务	6.87	5.95	13.47	16.88	6.95	6.10	12.21	21.80
土地经营业务	17.50	10.20	41.72	42.98	19.9	13.84	30.47	62.48
建筑材料销售收入	4.20	3.53	15.98	10.32	1.88	1.72	8.78	5.91
贸易收入	7.07	7.03	0.62	17.36	-	-	-	-
商品房销售	2.43	1.04	57.11	5.98	1.65	0.88	46.83	5.17
汽车租赁	0.04	0.07	-73.53	0.10	0.02	0.04	-100.00	0.07
设计费	0.00	0.00	96.21	0.01	0.02	0.01	50.00	0.05

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房租	1.11	0.72	34.93	2.73	1.23	1.00	18.62	3.87
其他	1.48	1.37	7.83	3.64	0.21	0.15	25.64	0.64
合计	40.71	29.91	26.56	100.00	31.86	23.74	25.49	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2021 年度，土地经营业务毛利率同比增加 36.92%，主要系各年出售的地块位置、性质等有较大差异，商业、商住用地通常毛利较高，工业用地较少；所处地段位置较为优越的地块通常毛利较高。

2021 年度，商品房销售板块营业收入同比增加 47.27%，主要系 2021 年度已完工商品房销售套数增加。

2021 年度，建筑材料销售业务营业收入同比增加 123.40%，营业成本同步增加 105.23%，毛利率同比增加 82.00%，主要系发行人销路扩展，下游需求量增加，该业务初步形成规模效应，利润率上升。

2021 年度，汽车租赁业务、设计业务及其他业务收入规模较小，收入、成本的波动会造成变动比例较大，在此不详细说明其变动原因。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司将围绕打造“赣州工业发展龙头示范区、全国著名的新能源汽车产业基地、全国知名的电子信息产业基地、全国闻名的产城融合创新示范基地”的“一区三基地”战略目标，赣州经开区积极贯彻赣州市主攻工业战略，划分了“一城一园两区”（赣州新能源汽车科技城、电子信息产业园、综合保税区、西城区）四个功能片区，发行人下有四家子公司分别负责一个功能片区开发建设；同时，发行人将继续深化国有企业改革，积极参与市场竞争，市场化板块主要分为地产板块（房地产开发、工业地产）、资产运营板块、工程建设板块、对外投资板块、教育卫生板块、休闲旅游服务板块，通过市场化转型发展，提高市场化公司运作效率，强化公司抗风险能力，实现国有资产保值增值。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

2019 年、2020 年和 2021 年，发行人实现净利润分别为 117,548.84 万元、65,564.61 万元和 103,927.53 万元。发行人 2020 年度净利润较 2019 年度下降幅度较大，主要系发行人 2019 年度处置鑫城置业、满园建设等子公司取得投资收益 89,255.68 万元，以及取得国锦房地产公司股权的成本小于其净资产的公允价值所形成的营业外收入 31,995.31 万元；2020 年度及 2021 年度公允价值变动净收益分别为 54,836.06 万元及 85,584.87 万元，主要系发行人 2020 年及 2021 年投资性房地产增值，非经常性损益占净利润比例较高。发行人的净利润对非经常性损益的依赖较大，若未来发行人主营业务业绩不如预期，或市场环境发生不利变化使得投资性房地产出现减值风险，将可能面临净利润下滑的风险。

针对上述风险，未来公司将通过市场化转型发展，提高市场化公司运作效率，强化公司抗风险能力，切实发挥服务开发区基础设施建设和招商引资作用。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

决策程序方面：在每笔非经营性往来占款或资金拆借发起前，发行人均需专人核实、整理每一笔款项的发生原因、规模及还款安排等要素；在完成前期审核后，发行人按照《公司法》和《赣州开发区建设投资控股集团有限公司关联交易决策管理规定》等内部规章制度要求召开董事会进行审议表决；在前述审核、决策完成后，再由发行人财务部门进行资金的划转，并留存相关凭证与单据。

定价机制方面：根据发行人相关内部规章制度规定要求，发行人如与关联方之间发生交易往来，对应定价遵循以下原则：1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；4) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

后续披露：债券存续期内发行人非经营性往来占款和资金拆借余额原则上不再增加。如余额有增加，发行人将严格按照公司财务管理规定的有关规定，认真履行公司内部决策程序，并按照公司内部控制制度管理非经营性往来占款或资金拆借业务。发行人将依法履行相关决策程序，并及时按照《募集说明书》中规定的信息披露安排履行信息披露义务。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
出售商品/提供劳务	24.43

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方（仅为示例）	0.23

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 62.90 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的
适用 不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 115.60 亿元，其中公司信用类债券余额 29.70 亿元，占有息债务余额的 25.69%；银行贷款余额 80.19 亿元，占有息债务余额的 69.37%；非银行金融机构贷款 5.71 亿元，占有息债务余额的 4.94%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6个月以内（含）；	6个月（不含）至1年（含）	1年（不含）至2年（含）	2年以上（不含）	
银行借款	-	1.70	-	-	28.00	29.70
应付债券	-	2.97	29.41	24.98	22.83	80.19
非银行金融机构借款	-	0.94	0.96	1.92	1.89	5.71

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 74.44 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 39.44 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	赣州建控投资控股集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 赣建 01
3、债券代码	162775.SH
4、发行日	2019 年 12 月 18 日
5、起息日	2019 年 12 月 19 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 19 日
8、债券余额	14.44
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司, 国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价交易、询价交易和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	赣州建控投资控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 赣建 01
3、债券代码	166280.SH
4、发行日	2020 年 3 月 13 日
5、起息日	2020 年 3 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 3 月 16 日
8、债券余额	6.52
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司, 国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价交易、询价交易和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	赣州建控投资控股集团有限公司 2020 年非公开发行公
--------	-----------------------------

	司债券(第二期)
2、债券简称	20 赣建 02
3、债券代码	167990.SH
4、发行日	2020年10月27日
5、起息日	2020年10月29日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年10月29日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价交易、询价交易和协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	赣州建控投资控股集团有限公司2022年度第一期超短期融资券
2、债券简称	22 赣州建控 SCP001
3、债券代码	012281095.IB
4、发行日	2022年3月17日
5、起息日	2022年3月21日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年12月16日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	单利按年计息，到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	不适用
14、投资者适当性安排(如适用)	全国银行间债券市场机构投资者(国家法律、法规禁止投资者除外)
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	赣州建控投资控股集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第一期)品种一
2、债券简称	21 赣建 01
3、债券代码	177758.SH
4、发行日	2021年1月26日

5、起息日	2021年1月28日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年1月28日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.48
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价交易、询价交易和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	赣州建控投资控股集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21赣建03
3、债券代码	178371.SH
4、发行日	2021年4月12日
5、起息日	2021年4月14日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年4月14日
7、到期日	2024年4月12日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价交易、询价交易和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	赣州建控投资控股集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第三期)(品种二)
2、债券简称	21赣建05
3、债券代码	196912.SH
4、发行日	2021年8月18日
5、起息日	2021年8月20日
6、2022年4月30日后的最	2023年8月20日

近回售日	
7、到期日	2026年8月20日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.89
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司,招商证券股份有限公司,平安证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价交易、询价交易和协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	赣州建控投资控股集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第四期)(品种二)
2、债券简称	21赣建07
3、债券代码	197308.SH
4、发行日	2021年11月1日
5、起息日	2021年11月3日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年11月3日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司,招商证券股份有限公司,平安证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价交易、询价交易和协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	赣州建控投资控股集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第五期)(品种二)
2、债券简称	21赣建09
3、债券代码	197726.SH
4、发行日	2021年12月1日
5、起息日	2021年12月3日
6、2022年4月30日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2023年12月3日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司,招商证券股份有限公司,平安证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价交易、询价交易和协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	赣州建控投资控股集团有限公司2022年度第一期中期票据
2、债券简称	22赣州建投MTN001
3、债券代码	102280259.IB
4、发行日	2022年2月14日
5、起息日	2022年2月16日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年2月16日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.25
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司,江西银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	不适用
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	赣州建控投资控股集团有限公司2022年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22赣建01
3、债券代码	194029.SH
4、发行日	2022年3月24日
5、起息日	2022年3月28日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年3月28日

8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.90
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司,招商证券股份有限公司,平安证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价交易、询价交易和协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	2022年第一期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	22赣建控债01、22赣建02
3、债券代码	2280200.IB、184376.SH
4、发行日	2022年4月21日
5、起息日	2022年4月26日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2025年4月26日
7、到期日	2029年4月26日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	海通证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：162775.SH

债券简称：19赣建01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

发行人本期债券2021年11月5日行使票面利率调整选择权：在存续期内前2年（2019年12月19日至2021年12月18日）票面利率为7.50%。在本期债券存续期的第2年末，发行人选择下调票面利率，即本期债券票面利率调整为6.20%，并在存续期的第3年（2021

年12月19日至2022年12月18日）固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。发行人于2021年11月登记实施本期债券的回售选择权：“19赣建01”债券持有人于回售登记期（2021年11月8日至2021年11月12日）内对其所持有的全部或部分“19赣建01”登记回售，回售价格为债券面值（100元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“19赣建01”（债券代码：162775.SH）回售有效期登记数量为275,000手，回售金额为275,000,000.00元。

债券代码：166280.SH

债券简称：20赣建01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

未在报告期内执行

债券代码：178371.SH

债券简称：21赣建03

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

未在报告期内执行

债券代码：196912.SH

债券简称：21赣建05

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

未在报告期内执行

债券代码：2280200.IB、184376.SH

债券简称：22赣建控债01、22赣建02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

未在报告期内执行

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：194029.SH

债券简称：22赣建01

债券约定的投资者保护条款：

偿债保障措施承诺、行为限制承诺、交叉保护承诺、救济措施、调研发行人

投资者保护条款的触发和执行情况：

未在报告期内触发和执行

债券代码：102280259.IB

债券简称：22赣州建投MTN001

债券约定的投资者保护条款：
交叉保护条款、事先约束条款
投资者保护条款的触发和执行情况：
未在报告期内触发和执行

债券代码：197726.SH

债券简称：21 赣建 09

债券约定的投资者保护条款：
偿债保障措施承诺、行为限制承诺、交叉保护承诺、救济措施、调研发行人
投资者保护条款的触发和执行情况：
未在报告期内触发和执行

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162775.SH

债券简称	19 赣建 01
募集资金总额	15.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	14.44
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常运行
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模不超过 15.00 亿元，扣除承销费后全部用于偿还有息负债
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	全部用于偿还有息负债
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166280.SH

债券简称	20 赣建 01
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	10.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常运行
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模不超过 10.00 亿元，扣除承销费后全部用于偿还有息负债。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	全部用于偿还有息负债。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167990.SH

债券简称	20 赣建 02
募集资金总额	15.00
募集资金报告期内使用金额	15.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常运行
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还有息负债、补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还有息负债、补充流动资金
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177758.SH

债券简称	21 赣建 01
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	5.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常运行
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还有息负债、补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还公司债务、补充流动资金
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178371.SH

债券简称	21 赣建 03
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	10.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常运行
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还公司债务、补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还公司债务、补充流动资金
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：196912.SH

债券简称	21 赣建 05
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	10.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常运行
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期或回售公司债券
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还“16赣开01”、“18赣开01”和“18赣开01”
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197308.SH

债券简称	21赣建07
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	5.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常运行
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还“18赣开01”
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项	不适用

目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	
----------------------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197726.SH

债券简称	21 赣建 09
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	5.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还“18 赣开 01”
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：194029.SH

债券简称	22 赣建 01
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	10.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常运行
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	期债券的募集资金扣除发行费用后，拟将 7.5 亿元用于偿还到期或回售公司债券本金，2.5 亿元用于偿还公司债券利息及其他有息债务。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	已使用 5.34 亿元，根据募集说明书约定偿还公司债券及其他有息 债务
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：167990.SH

债券简称	20 赣建 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、设立募集资金账户；2、偿债计划的人员安排；3、发行人承诺：在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施： （1）不向股东分配利润； （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施； （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金； （4）主要责任人不得调离。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：197726.SH

债券简称	21 赣建 09
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人偿债保障措施承诺：发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人及发行人合并报表范围主体的货币资金。在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：194029.SH

债券简称	22 赣建 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人偿债保障措施承诺：发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人及发行人合并报表范围主体的货币资金。在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：2280200.IB、184376.SH

债券简称	22 赣建控债 01、22 赣建 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力，筹措相应的偿债资金，亦将凭借良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息义务。同时，发行人制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施。本期债券偿债计划及保障措施足以满足本期债券到期还本付息的需求。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层
签字会计师姓名	靳军、刘孟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162775.SH、166280.SH
债券简称	19赣建01、20赣建01
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	广东省深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇B7栋401
联系人	袁志鹏、江启泓
联系电话	010-57617060

债券代码	167990.SH
债券简称	20赣建02
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路669号博华广场33楼
联系人	关威
联系电话	021-38676666

债券代码	177758.SH、178371.SH
债券简称	21赣建01、21赣建03
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路66号4号楼
联系人	房蓓蓓
联系电话	010-65608396

债券代码	196912.SH、197308.SH、197726.SH、194029.SH
债券简称	21赣建05、21赣建07、21赣建09、22赣建01
名称	光大证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区南京西路1266号恒隆广场1座51层
联系人	曲毅
联系电话	021-52523007

债券代码	2280200.IB、184376.SH
债券简称	22赣建控债01、22赣建02
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层
联系人	柴婧婧
联系电话	010-88027267

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	178371.SH; 2280200.IB、184376.SH
债券简称	21 赣建 03; 22 赣建控债 01、22 赣建 02
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

债券代码	012281095.IB、102280259.IB
债券简称	22 赣州建控 SCP001、22 赣州建投 MTN001
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

（四） 报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
194029.SH、 197726.SH、 197308.SH、 196912.SH、 178371.SH、 177758.SH、 167990.SH、 166280.SH、 162775.SH	会计师事务所	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022 年 4 月 14 日	公司正营业务需常和发展	经公司董事审议通过	无

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（1） 会计政策变更

① 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则统称“新金融工具准则”），本公司于2021年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整2021年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2019-2020年度的财务报表未予重述。

②执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。本公司于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。

首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的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。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或2021年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

③执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会〔2018〕35号）（以下简称“新租赁准则”）。并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更，本公司于2021年1月1日起执行前述新租赁准则。

在首次执行日，本公司选择不重新评估此前已存在的合同是否为租赁或是否包含租赁，并将此方法一致应用于所有合同，因此仅对上述在原租赁准则下识别为租赁的合同采用本准则衔接规定。

此外，本公司对上述租赁合同采用简化的追溯调整法进行衔接会计处理，即调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息，并对其中的经营租赁根据每项租赁选择使用权资产计量方法和采用相关简化处理，具体如下：

本公司对低价值资产租赁的会计政策为不确认使用权资产和租赁负债。根据新租赁准则的衔接规定，本公司在首次执行日前的低价值资产租赁，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理，不对低价值资产租赁进行追溯调整。

（2）会计估计变更

本报告期，主要的会计估计未发生变更。

（3）重大会计差错更正

本报告期，未发生重大会计差错更正。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
货币资金	69.26	7.68	50.96	35.19
应收账款	4.48	0.50	1.52	194.16
预付款项	6.84	0.76	3.21	112.72
其他应收款	162.58	18.02	102.04	59.32
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.54	-100.00
长期股权投资	18.70	2.07	4.49	316.41
固定资产	1.21	0.13	0.88	36.78
无形资产	8.91	0.99	3.00	197.14
长期待摊费用	0.63	0.07	0.26	142.00
递延所得税资产	0.97	0.11	1.84	-47.37

发生变动的原因：

截至2021年末，货币资金余额为69.26亿元，较2020年末增长35.19%，主要系2021年信用债券融资规模增加。

截至2021年末，应收账款余额为4.48亿元，较2020年末增长194.16%，主要系主营业务收入增加，部分收入暂未回款。

截至2021年末，预付款项余额为6.84亿元，较2020年末增长112.72%，主要系贸易业务及建筑材料销售业务规模增加，导致相应商品预付款项增加。

截至2021年末，其他应收款余额为162.58亿元，较2020年末增长59.32%，主要系市政建设业务暂未回款所致。

截至2021年末，可供出售金融资产余额为0.00亿元，较2020年末降低100.00%，主要系会计科目核算转至其他权益工具投资科目。

截至2021年末，长期股权投资余额为18.70亿元，较2020年末增长316.41%，主要系本年度对原持股公司追加部分股权投资，以及新增赣州经开区工业发展投资（集团）有限责任公司、赣州华城实业有限公司股权投资。

截至2021年末，固定资产余额为1.21亿元，较2020年末增长36.78%，主要系在建工程完工转入。

截至2021年末，无形资产余额为8.91亿元，较2020年末增长197.14%，主要系在建工程中土地资产转至无形资产中所致。

截至2021年末，长期待摊费用余额为0.63亿元，较2020年末增长142.00%，主要系维修费及担保费用增加所致。

截至2021年末，递延所得税资产余额为0.97亿元，较2020年末降低47.37%，主要系投资性房地产公允价值变动所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	69.26	7.60	-	10.97
投资性房地产	260.41	47.46	-	18.23
存货	328.43	9.92	-	3.02
在建工程	21.76	0.08	-	0.37
无形资产	8.91	1.19	-	13.36
合计	688.77	66.27	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

□适用 √不适用

五、 负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	6.63	1.17	5.03	31.85
应付账款	12.04	2.13	7.52	60.05
预收款项	0.14	0.02	7.33	-98.12
长期借款	137.07	24.23	104.96	30.59
应付债券	130.53	23.08	90.29	44.58

发生变动的的原因：

截至 2021 年末，短期借款余额为 6.63 亿元，较 2020 年末增长 31.85%，主要系本年度发行人外部融资规模增加。

截至 2021 年末，应付账款余额为 12.04 亿元，较 2020 年末增长 60.05%，主要系业务规模增加，应付项目工程款增加。

截至 2021 年末，预收款项余额为 0.14 亿元，较 2020 年末降低 98.12%，主要系预售房款转至合同负债科目。

截至 2021 年末，长期借款余额为 146.26 亿元，较 2020 年末增长 30.59%，主要系本年度发行人外部融资规模增加。

截至 2021 年末，应付债券余额为 130.53 亿元，较 2020 年末增长 44.58%，主要系本年度

发行人外部融资规模增加。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：327.64 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 439.71 亿元，有息债务同比变动 34.21%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：165.05 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 225.17 亿元，占有息债务余额的 51.21%；银行贷款余额 176.15 亿元，占有息债务余额的 40.09%；非银行金融机构贷款 15.89 亿元，占有息债务余额的 3.61%；其他有息债务余额 22.50 亿元，占有息债务余额的 5.12%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
银行借款	-	8.09	31.00	26.78	110.28	176.15
信用类债券	-	33.46	61.18	68.00	62.53	225.17
非银行金融机构借款	-	3.91	2.42	4.62	4.94	15.89
其他有息债务	-	-	-	-	22.50	22.50

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 17.06 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：14.38 亿元

报告期非经常性损益总额：9.81 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.91	长期股权投资处置	0.91	不具备可持续性
公允价值变动	8.56	投资性房地产价值	8.56	具备一定可持续性

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
损益		变动		
资产减值损失	0.00	-	-	-
信用减值损失	-0.35	坏账损失	-0.35	具备一定可持续性
资产处置损益	0.21	资产处置	0.21	不具备可持续性
营业外收入	0.10	赔偿款	0.10	不具备可持续性
营业外支出	0.46	违约金	0.46	不具备可持续性
其他收益	0.84	政府补贴	0.84	与项目相关，具备一定可持续性

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	是	100%	基础设施建设	700.68	252.80	24.24	10.44

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

报告期内，发行人经营性现金流净额为-79.58亿元，净利润为10.39亿元，主要是购买商品、接受劳务支付的现金较多，业务相关资本支出较大所致。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：20.03亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.23亿元，收回：0.87亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺

的情况

报告期内不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：19.39 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：16.25 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：5.76%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：11.24 亿元

报告期末对外担保的余额：14.40 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：3.16 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：10.40 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，上海证券交易所（www.sse.com.cn或<http://bond.sse.com.cn/disclosure/ppb/>）。

（以下无正文）

（以下无正文，为《赣州建控投资控股集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》
之盖章页）



发行人：赣州建控投资控股集团有限公司（公章）

2022 年 4 月 29 日

赣州建控投资控股集团有限公司



审计报告

00002022040074892375

报告文号：中兴华审字[2022]第021415号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址 (location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

审计报告

中兴华审字（2022）第 021415 号

赣州建控投资控股集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了赣州建控投资控股集团有限公司（以下简称“赣州建投控股”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了赣州建投控股 2021 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2021 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

赣州建投控股管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估赣州建投控股的持续经营能力，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赣州建投控股、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督赣州建投控股的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就赣州建投控股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。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年4月29日

合并资产负债表

编制单位：赣州建控投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动资产：				
货币资金	六、(一)	6,926,366,681.35	5,096,302,482.08	5,096,302,482.08
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	六、(二)	447,551,592.12	152,145,608.20	152,145,608.20
应收款项融资				
预付款项	六、(三)	683,585,010.54	321,353,097.44	321,353,097.44
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
其他应收款	六、(四)	16,257,732,283.81	10,204,365,114.30	10,204,365,114.30
买入返售金融资产				
存货	六、(五)	32,842,581,118.63	25,912,302,417.27	25,912,302,417.27
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产			221,357.31	221,357.31
其他流动资产	六、(六)	1,725,793,139.28	1,485,856,741.56	1,485,856,741.56
流动资产合计		58,883,609,825.73	43,172,546,818.16	43,172,546,818.16
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
债权投资				
可供出售金融资产	六、(七)			53,800,000.00
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	六、(八)	1,869,518,941.90	448,957,335.22	448,957,335.22
其他权益工具投资	六、(九)	32,798,282.33	400,000.00	
其他非流动金融资产	六、(十)	40,800,000.00	53,400,000.00	
投资性房地产	六、(十一)	26,041,223,350.00	26,247,757,933.10	26,247,757,933.10
固定资产	六、(十二)	120,757,375.24	88,288,303.79	88,288,303.79
在建工程	六、(十三)	2,175,782,583.78	2,395,394,440.67	2,395,394,440.67
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	六、(十四)	890,501,768.20	299,690,778.80	299,690,778.80
开发支出				
商誉	六、(十五)	2,941,171.89	2,941,171.89	2,941,171.89
长期待摊费用	六、(十六)	62,547,779.74	25,846,460.07	25,846,460.07
递延所得税资产	六、(十七)	96,927,129.85	184,174,312.20	184,174,312.20
其他非流动资产				
非流动资产合计		31,333,798,382.93	29,746,850,735.74	29,746,850,735.74
资产总计		90,217,408,208.66	72,919,397,553.90	72,919,397,553.90

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(承上页)

合并资产负债表 (续)

编制单位: 赣州建控投资控股集团有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动负债:				
短期借款	六、(十八)	662,525,710.93	502,500,000.00	502,500,000.00
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	六、(十九)	1,204,352,560.90	752,476,119.45	752,476,119.45
预收款项	六、(二十)	13,796,103.47	11,644,714.50	732,943,785.46
应付职工薪酬	六、(二十一)	1,682,122.36	624,482.80	624,482.80
合同负债	六、(二十二)	843,598,587.48	686,951,496.21	
应交税费	六、(二十三)	948,888,990.97	837,458,007.64	837,458,007.64
其他应付款	六、(二十四)	5,033,551,425.41	4,496,485,980.17	4,496,485,980.17
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	六、(二十五)	13,992,418,863.97	10,162,304,672.17	10,162,304,672.17
其他流动负债	六、(二十六)	28,857,290.91	34,347,574.75	
流动负债合计		22,729,671,656.40	17,484,793,047.69	17,484,793,047.69
非流动负债:				
长期借款	六、(二十七)	13,707,103,634.00	10,495,740,900.00	10,495,740,900.00
应付债券	六、(二十八)	13,053,082,584.77	9,028,524,082.89	9,028,524,082.89
其中: 优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款	六、(二十九)	3,206,196,102.81	2,574,489,976.00	2,574,489,976.00
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	六、(三十)	49,659,363.60	54,378,510.98	54,378,510.98
递延所得税负债	六、(十七)	3,819,502,321.30	3,701,494,592.21	3,701,494,592.21
其他非流动负债				
非流动负债合计		33,835,544,006.48	25,854,628,062.08	25,854,628,062.08
负债合计		56,565,215,662.88	43,339,421,109.77	43,339,421,109.77
所有者权益:				
实收资本	六、(三十一)	3,755,000,000.00	3,755,000,000.00	3,755,000,000.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积	六、(三十二)	15,842,678,971.53	13,229,714,913.61	13,229,714,913.61
减: 库存股				
其他综合收益	六、(三十三)	10,412,359,514.11	10,012,225,550.37	10,012,225,550.37
专项储备				
盈余公积	六、(三十四)	18,397,441.32	7,901,579.34	7,901,579.34
未分配利润	六、(三十五)	2,446,351,847.27	1,473,922,997.85	1,473,922,997.85
归属于母公司所有者权益合计		32,474,787,774.23	28,478,765,041.17	28,478,765,041.17
少数股东权益		1,177,404,771.55	1,101,211,402.96	1,101,211,402.96
所有者权益合计		33,652,192,545.78	29,579,976,444.13	29,579,976,444.13
负债和所有者权益总计		90,217,408,208.66	72,919,397,553.90	72,919,397,553.90

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并利润表

编制单位：赣州建控投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,071,452,056.29	3,185,830,738.86
其中：营业收入	六、(三十六)	4,071,452,056.29	3,185,830,738.86
二、营业总成本		3,609,802,135.98	2,810,649,363.05
其中：营业成本	六、(三十六)	2,990,226,896.17	2,373,306,323.02
税金及附加	六、(三十七)	69,165,795.39	47,593,749.85
销售费用	六、(三十八)	9,921,232.05	6,389,429.13
管理费用	六、(三十九)	111,858,420.24	84,344,547.61
研发费用			
财务费用	六、(四十)	428,629,792.13	299,015,313.44
其中：利息费用		434,578,642.11	320,030,439.18
利息收入		54,480,375.69	32,649,277.20
加：其他收益	六、(四十一)	84,362,515.46	81,608,288.86
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(四十二)	90,585,190.41	12,842,869.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		20,305,602.88	-4,836,433.55
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、(四十三)	855,848,722.30	548,360,596.55
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、(四十四)	-34,631,000.68	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、(四十五)		-51,253,628.02
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、(四十六)	20,787,018.70	112,759.37
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,478,602,366.50	966,852,262.38
加：营业外收入	六、(四十七)	6,162,478.30	2,794,498.54
减：营业外支出	六、(四十八)	46,482,599.29	7,792,887.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,438,282,245.51	961,853,873.20
减：所得税费用	六、(四十九)	399,006,948.21	306,207,741.96
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,039,275,297.30	655,646,131.24
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,039,275,297.30	655,646,131.24
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		951,997,460.55	623,204,489.57
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		87,277,836.75	32,441,641.67
六、其他综合收益的税后净额		465,001,124.24	-411,526,740.61
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		400,133,963.74	-415,641,830.38
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		400,133,963.74	-415,641,830.38
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）可供出售金融资产投资公允价值变动			
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备			
（8）外币财务报表折算差额		5,657,546.86	
（9）其他		394,476,416.88	-415,641,830.38
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		64,867,160.50	4,115,089.77
七、综合收益总额		1,504,276,421.54	244,119,390.63
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		1,352,131,424.29	207,562,659.19
（二）归属于少数股东的综合收益总额		152,144,997.25	36,556,731.44

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

刘芳印
刘俊芳

会计机构负责人：

张艳

合并现金流量表

编制单位：赣州建控投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,872,637,640.28	2,150,121,689.54
收到的税费返还		386,778.85	
收到其他与经营活动有关的现金	六、(五十)	7,065,706,900.36	729,264,549.05
经营活动现金流入小计		9,938,731,319.49	2,879,386,238.59
购买商品、接受劳务支付的现金		6,901,612,987.67	2,921,555,932.17
支付给职工以及为职工支付的现金		68,749,882.29	59,533,469.44
支付的各项税费		218,147,453.60	159,442,217.77
支付其他与经营活动有关的现金	六、(五十)	10,708,618,221.92	799,804,653.25
经营活动现金流出小计		17,897,128,545.48	3,940,336,272.63
经营活动产生的现金流量净额		-7,958,397,225.99	-1,060,950,034.04
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		12,600,000.00	19,000,000.00
取得投资收益收到的现金			14,400,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		600.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		37,520,637.21	4,351,803.36
收到其他与投资活动有关的现金		998,128.09	280,633.91
投资活动现金流入小计		51,119,365.30	38,032,437.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,831,090,700.87	1,574,147,731.96
投资支付的现金		18,996,157.33	25,331,038.67
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		7,683,442.53	5,410,067,661.76
投资活动现金流出小计		1,857,770,300.73	7,009,546,432.39
投资活动产生的现金流量净额		-1,806,650,935.43	-6,971,513,995.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,176,299,000.00	613,540,000.00
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		21,905,700,511.84	9,174,952,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金			5,475,651,667.74
筹资活动现金流入小计		24,081,999,511.84	15,264,144,267.74
偿还债务支付的现金		10,769,631,896.28	4,779,155,333.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,819,147,909.98	1,684,298,888.36
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		40,831,121.80	479,906,699.72
筹资活动现金流出小计		12,629,610,928.06	6,943,360,921.40
筹资活动产生的现金流量净额		11,452,388,583.78	8,320,783,346.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,687,340,422.36	288,319,317.18
加：期初现金及现金等价物余额		4,478,538,703.27	4,190,219,386.09
六、期末现金及现金等价物余额		6,165,879,125.63	4,478,538,703.27

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项	本期金额											所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		小计	少数股东权益
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	3,755,000,000.00				13,229,714,913.61			10,012,225,550.37		7,901,579.34	1,473,922,997.85	28,478,765,041.17	1,101,211,402.96	29,579,976,444.13
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他											30,927,250.85	30,927,250.85		61,854,501.70
二、本年初余额	3,755,000,000.00				13,229,714,913.61			10,012,225,550.37		7,901,579.34	1,504,850,248.70	28,509,692,292.02	1,101,211,402.96	29,610,903,694.98
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,312,964,057.92			400,133,963.74		10,495,861.98	941,501,598.57	3,965,095,482.21	76,193,368.59	8,006,384,333.01
（一）综合收益总额								400,133,963.74			951,997,460.55	1,352,131,424.29	87,277,836.75	2,791,540,685.33
（二）所有者投入和减少资本					2,312,964,057.92							2,612,964,057.92	49,049,000.00	5,274,977,115.84
1、所有者投入资本														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他					2,312,964,057.92							2,612,964,057.92		5,225,928,115.84
（三）利润分配										10,495,861.98	-10,495,861.98			
1、提取盈余公积										10,495,861.98	-10,495,861.98			
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配														
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	3,755,000,000.00				15,342,678,971.53			10,412,359,514.11		18,397,441.32	2,446,351,847.27	32,474,787,774.23	1,177,404,771.55	33,652,192,545.78


 会计机构负责人：


 主管会计工作负责人：


 法定代表人

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

合并所有者权益变动表 (续)

金额单位: 人民币元

项目	上期金额													
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计:	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	386,460,000.00				13,897,660,389.26		10,427,867,380.75		7,901,579.34	3,605,718,508.28		28,325,607,857.63	393,606,955.96	28,719,214,813.59
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	386,460,000.00				13,897,660,389.26		10,427,867,380.75		7,901,579.34	3,605,718,508.28		28,325,607,857.63	393,606,955.96	28,719,214,813.59
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	3,368,540,000.00				-667,945,475.65		-415,641,830.38		-2,131,795,510.43			153,157,183.54	707,604,447.00	860,761,630.54
(一) 综合收益总额							-415,641,830.38			623,204,489.57		207,562,659.19	36,556,731.44	244,119,390.63
(二) 所有者投入和减少资本	3,368,540,000.00				-667,945,475.65							2,700,594,524.35	671,047,715.56	3,371,642,239.91
1、所有者投入资本	613,540,000.00											613,540,000.00		613,540,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他	2,755,000,000.00				-667,945,475.65							2,087,054,524.35	671,047,715.56	2,758,102,239.91
(三) 利润分配										-2,755,000,000.00		-2,755,000,000.00		-2,755,000,000.00
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配														
4、其他														
(四) 股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
(五) 专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
(六) 其他														
四、本年年末余额	3,755,000,000.00				13,229,714,913.61		10,012,225,550.37		7,901,579.34	1,473,922,997.85		28,478,765,041.17	1,101,211,402.96	29,579,976,444.13



编制单位: 湖州投资控股集团有限公司

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)



法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人:

资产负债表

编制单位：赣州建控投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动资产：				
货币资金		977,283,471.57	1,789,753,982.54	1,789,753,982.54
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	十三、(一)	18,384.74	27,488.28	27,488.28
应收款项融资				
预付款项		57,174,886.28	56,921,655.00	56,921,655.00
其他应收款	十三、(二)	18,272,098,671.31	5,010,668,035.13	5,010,668,035.13
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产			221,357.31	221,357.31
其他流动资产		5,142,839.13	1,942,957.51	1,942,957.51
流动资产合计		19,311,718,253.03	6,859,535,475.77	6,859,535,475.77
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	十三、(三)	30,381,095,429.04	31,208,730,461.05	31,208,730,461.05
其他权益工具投资		15,732,741.96		
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产		2,328,781.84	2,154,004.45	2,154,004.45
在建工程			60,087.38	60,087.38
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		10,502,580.24	272,545.25	272,545.25
递延所得税资产		10,415,404.75	8,695,851.55	8,695,851.55
其他非流动资产				
非流动资产合计		30,420,074,937.83	31,219,912,949.68	31,219,912,949.68
资产总计		49,731,793,190.86	38,079,448,425.45	38,079,448,425.45

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(承上页)

资产负债表 (续)

编制单位: 赣州建控投资控股集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动负债:				
短期借款		170,291,111.11	120,000,000.00	120,000,000.00
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		100,000,000.00		
应付账款		44,748.67	121,757.68	121,757.68
预收款项		63,364.40	617,346.88	617,346.88
合同负债				
应付职工薪酬				
应交税费		395,495.27	394,978.65	394,978.65
其他应付款		6,010,614,325.16	4,536,526,010.42	4,536,526,010.42
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		3,395,661,853.90	203,500,000.00	203,500,000.00
其他流动负债				
流动负债合计		9,677,070,898.51	4,861,160,093.63	4,861,160,093.63
非流动负债:				
长期借款		2,800,000,000.00		
应付债券		5,048,072,802.44	3,994,657,361.94	3,994,657,361.94
其中: 优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款		540,735,479.21		
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		8,388,808,281.65	3,994,657,361.94	3,994,657,361.94
负债合计		18,065,879,180.16	8,855,817,455.57	8,855,817,455.57
所有者权益:				
实收资本		3,755,000,000.00	3,755,000,000.00	3,755,000,000.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积		26,754,799,000.32	24,536,328,016.44	24,536,328,016.44
减: 库存股				
其他综合收益		976,426,410.59	857,572,973.44	857,572,973.44
专项储备				
盈余公积		18,397,441.32	7,901,579.34	7,901,579.34
未分配利润		161,291,158.47	66,828,400.66	66,828,400.66
所有者权益合计		31,665,914,010.70	29,223,630,969.88	29,223,630,969.88
负债和所有者权益总计		49,731,793,190.86	38,079,448,425.45	38,079,448,425.45

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



利润表

编制单位：赣州建控投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

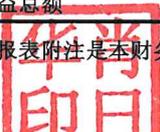
项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、(四)	3,119,300.60	4,196,929.05
减：营业成本	十三、(四)	3,855,946.61	6,195,863.03
税金及附加		1,226,124.74	353,973.16
销售费用			
管理费用		23,167,151.73	9,385,967.16
研发费用			
财务费用		45,504,058.73	20,216,630.02
其中：利息费用		44,702,842.57	23,959,046.52
利息收入		13,929,069.36	4,171,663.28
加：其他收益		80,000,000.00	80,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、(五)	100,738,947.18	2,713,582,184.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		100,738,947.18	28,582,184.63
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-6,878,212.80	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-20,261,037.73
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-20,020.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		103,226,753.17	2,741,345,622.58
加：营业外收入		38,306.37	49.46
减：营业外支出		25,992.95	64,525.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		103,239,066.59	2,741,281,146.78
减：所得税费用		-1,719,553.20	-5,065,259.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		104,958,619.79	2,746,346,406.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		104,958,619.79	2,746,346,406.21
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		118,853,437.15	857,572,973.44
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		118,853,437.15	857,572,973.44
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		118,853,437.15	857,572,973.44
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产投资公允价值变动			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		223,812,056.94	3,603,919,379.65

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

编制单位：赣州建控投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,730,272.56	5,487,894.40
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,046,099,108.61	667,175,215.35
经营活动现金流入小计		6,048,829,381.17	672,663,109.75
购买商品、接受劳务支付的现金		4,186,186.90	62,953,090.06
支付给职工以及为职工支付的现金		7,965,394.88	4,347,347.47
支付的各项税费		1,225,837.11	401,886.38
支付其他与经营活动有关的现金		15,570,478,817.78	588,200,978.65
经营活动现金流出小计		15,583,856,236.67	655,903,302.56
经营活动产生的现金流量净额		-9,535,026,855.50	16,759,807.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			2,685,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			2,685,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		646,064.36	513,433.61
投资支付的现金		492,051,000.00	3,582,839,360.00
支付其他与投资活动有关的现金			6,014,211,668.15
投资活动现金流出小计		492,697,064.36	9,597,564,461.76
投资活动产生的现金流量净额		-492,697,064.36	-6,912,564,461.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,327,220,000.00	613,540,000.00
取得借款收到的现金		8,169,000,000.00	2,620,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			5,411,440,000.00
筹资活动现金流入小计		10,496,220,000.00	8,644,980,000.00
偿还债务支付的现金		722,201,275.27	174,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		448,765,315.84	135,956,481.24
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,170,966,591.11	309,956,481.24
筹资活动产生的现金流量净额		9,325,253,408.89	8,335,023,518.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-702,470,510.97	1,439,218,864.19
加：期初现金及现金等价物余额		1,679,753,982.54	240,535,118.35
六、期末现金及现金等价物余额		977,283,471.57	1,679,753,982.54

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	本期金额											
	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
	优先股	永续债	其他	其他								
一、上年年末余额	3,755,000,000.00				24,536,328,016.44			857,572,973.44		7,901,579.34	66,828,400.66	29,223,630,969.88
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	3,755,000,000.00				24,536,328,016.44			857,572,973.44		7,901,579.34	66,828,400.66	29,223,630,969.88
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,218,470,983.88		118,853,437.15			10,495,861.98	94,462,757.81	2,442,283,040.82
（一）综合收益总额							118,853,437.15				104,958,619.79	223,812,056.94
（二）所有者投入和减少资本					2,218,470,983.88							2,218,470,983.88
1、所有者投入资本												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他					2,218,470,983.88							2,218,470,983.88
（三）利润分配										10,495,861.98	-10,495,861.98	
1、提取盈余公积										10,495,861.98	-10,495,861.98	
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	3,755,000,000.00				26,754,799,000.32		976,426,410.59			18,397,441.32	161,291,158.47	31,665,914,010.70



编制单位：赣州建控投资控股集团有限公司

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



所有者权益变动表（续）

金额单位：人民币元

项 目	上期金额				所有者权益合计
	实收资本		资本公积	减：库存股	
	优先股	永续债			
一、上年年末余额	386,460,000.00		24,495,674,818.06		24,951,150,611.39
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	386,460,000.00		24,495,674,818.06		4,367,780.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,368,540,000.00		40,653,198.38		24,965,518,391.85
（一）综合收益总额				857,572,973.44	4,258,112,578.03
（二）所有者投入和减少资本	3,368,540,000.00		40,653,198.38		3,603,919,379.65
1、所有者投入资本	613,540,000.00				3,409,193,198.38
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	2,755,000,000.00		40,653,198.38		2,795,653,198.38
（三）利润分配					
1、提取盈余公积					
2、提取一般风险准备					
3、对所有者的分配					
4、其他					
（四）股东权益内部结转					
1、资本公积转增资本（或股本）					
2、盈余公积转增资本（或股本）					
3、盈余公积弥补亏损					
4、设定受益计划变动额结转留存收益					
5、其他综合收益结转留存收益					
6、其他					
（五）专项储备					
1、本期提取					
2、本期使用					
（六）其他					
四、本年年末余额	3,755,000,000.00		24,536,328,016.44	857,572,973.44	29,223,630,969.88

编制单位：赣州建控投资控股集团有限公司



（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



赣州建控投资控股集团有限公司

2021 年财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

赣州建控投资控股集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)创建于 2013 年,由赣州开发区建设投资(集团)有限公司出资设立,于赣州市工商行政管理局注册登记,2018 年 11 月,根据赣州经济技术开发区国有资产管理办公室抄告单,将赣州开发区建设投资(集团)有限公司持有的赣州建控投资控股集团有限公司 100%国有股权无偿转让给赣州经济技术开发区财政局,公司股东变更为赣州经济技术开发区财政局,2019 年 9 月,赣州经济技术开发区财政局将持有的赣州建控投资控股集团有限公司 55%股权无偿转让给赣州市国有资产监督管理委员会,2020 年,赣州经济技术开发区财政局注入资本金 1,303,290,000.00 元,赣州市国有资产监督管理委员会注入资本金 2,065,250,000.00 元。公司的统一社会信用代码:91360703060796741E,总部地址为江西省赣州市,注册资本为人民币 375500 万元。

公司注册地址:江西省赣州市赣州开发区香江大道 88 号,法定代表人:胡昊。

2、公司业务性质和主要经营活动

许可项目:土地一级开发与运营;市政基础设施建设开发、房地产开发经营及销售、工业厂房开发经营及销售、供水、供电、供气工程建设、通信线路及配套设施开发建设、建设工程项目管理、实业投资、建筑材料、金属材料、装饰材料等批发和零售、物业管理;土地收储、整理开发经营、企业项目投资管理、资产管理及运营;农业综合开发、农产品销售;旅游景区开发、建设、经营;房屋建筑工程施工、建筑装修工程、市政公用工程施工、土石方工程、地基与基础工程、园林古建筑工程承包;教育医疗卫生投资运营管理;酒店投资、运营、管理。(以上项目国家有专项规定的按规定办)

3、财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司总经理办公会于 2021 年 4 月 29 日批准报出。

4、合并报表范围

本公司 2021 年度纳入合并范围的子公司共 29 户,详见本附注八“在其他主体中的权益”。报告期合并范围变动详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

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

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司财务状况及经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

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

2、记账本位币

人民币为本公司及子公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司及子公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

公司在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日被合并方资产、负债(包括最终控制方收购被合并方形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量;取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用,于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会〔2012〕19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注四、5(2)),判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理;不属于“一揽子交易”的,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

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

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

5、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响该

回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中

的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

9、金融工具

以下金融工具政策适用 2021 年度及以后：

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金

融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

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

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

以下金融工具会计政策适用 2020 年度：

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

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.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；C.属于衍生工具，但是，被指定且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。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产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；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②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金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即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，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融、资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信

用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后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。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风

险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，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；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（6）金融负债的终止确认

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

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具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资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，

同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

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

10、金融资产减值

以下金融资产减值会计政策适用 2021 年度及以后。

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

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

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素

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

(3) 已发生信用减值的金融资产的判断标准

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

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

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

(4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

(5) 金融资产减值的会计处理方法

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

(6) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	客户风险等级

② 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
无风险组合	关联方、政府部门、国有企业以及其他不存在坏账情况的往来款项
账龄组合	不计提坏账组合以外的应收账款

③ 其他应收款

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

项目	确定组合的依据
无风险组合	关联方、政府部门、国有企业以及其他不存在坏账情况的往来款项
账龄组合	不计提坏账组合以外的应收账款

以下金融资产减值会计政策适用 2020 年度。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：① 债务人发生严重的财务困难；② 债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④ 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 300 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应

收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据	计提方法
无风险组合	关联方、政府部门、国有企业以及其他不存在坏账情况的往来款项	不计提坏账准备
账龄组合	不计提坏账组合以外的应收款项	账龄分析法

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内		
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	30	30
4-5 年	50	50
5 年以上	100	100

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

11、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、库存商品、开发成本、代建成本、土地资产等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计

的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

12、合同资产

合同资产会计政策适用于 2021 年度及以后。

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、10、金融资产减值。

13、持有待售资产和处置组

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

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

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

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时,本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除,并按照以下两者孰低计量:(1)划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;(2)可收回金额。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其中如果属于非交易性的,本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算,其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制,是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响,是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

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

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

得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

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

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

15、投资性房地产

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

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

本公司采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

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。

16、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	5	3.00-4.75
机器设备	年限平均法	3-10	5	9.50-31.67
运输设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
办公及电子设备	年限平均法	3-5	5	19-31.67

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法（2020 年度适用）

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。

(5) 其他说明

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

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

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

17、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可

使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

18、借款费用

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

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

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

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

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

19、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

20、长期待摊费用

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

21、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业

合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

22、合同负债

合同负债会计政策适用于 2021 年度及以后。

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

23、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

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

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

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

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

24、预计负债

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

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

行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同,且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的,将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失(如有)的部分,确认为预计负债。

(2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划,在满足前述预计负债的确认条件的情况下,按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

25、收入

以下收入会计政策适用于 2021 年度及以后:

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

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

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

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

本公司销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务,在商品已经发出并收到客户的签

收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。本公司给予客户的信用期通常为 180 天，与行业惯例一致，不存在重大融资成分。

以下收入会计政策适用于 2020 年度：

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：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交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

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，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。

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同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/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：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。

如建造合同的结果不能可靠地估计，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；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。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利

(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

对于提供建设经营移交方式 (BOT) 参与公共基础设施建设业务, 本公司于项目建造期间, 对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用; 基础设施建成后, 按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议, 按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

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。

26、合同成本

合同成本会计政策适用于 2021 年度及以后。

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

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

27、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产, 不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助; 其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象, 则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助: (1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的, 根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分, 对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核, 必要时进行变更; (2) 政府文件中对用途仅作一般性表述, 没有指明特定项目的, 作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量; 公允价值不能够可靠取得的, 按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益; 用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益。同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助, 区分不同部分分别进行会计处理; 难以区分的, 将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

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

28、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所

得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

29、租赁

以下租赁会计政策适用于 2021 年度及以后：

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为办公楼。

①初始计量

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

②后续计量

本公司自租赁期开始的当月对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应

调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

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

④租赁变更

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

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，（除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，）在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

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

（2）本公司作为出租人

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

① 经营租赁

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

② 融资租赁

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

③ 租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

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

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分下列情形对变更后的租赁进行处理：

•假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

•假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

以下租赁会计政策适用于 2020 年度：

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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，其差额作为未确认融资费用。此外，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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

30、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营,是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分:①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、13“持有待售资产和处置组”相关描述。

31、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》(财会〔2017〕9 号),于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》(财会〔2017〕14 号)(上述准则统称“新金融工具准则”),本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

本公司追溯应用新金融工具准则,但对于分类和计量(含减值)涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的,本公司选择不进行重述。因此,对于首次执行该准则的累积影响数,本公司调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额,2020 年度的财务报表未予重述。

A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

a、对合并财务报表的影响

2020 年 12 月 31 日(变更前)			2021 年 1 月 1 日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	400,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	400,000.00
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	53,400,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	53,400,000.00

②执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的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。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	732,943,785.46		11,644,714.50	
合同负债			686,951,496.21	
其他流动负债			34,347,574.75	

③执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”）。并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更，本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则。

在首次执行日，本公司选择不重新评估此前已存在的合同是否为租赁或是否包含租赁，并将此方法一致应用于所有合同，因此仅对上述在原租赁准则下识别为租赁的合同采用本准则衔接规定。

此外，本公司对上述租赁合同采用简化的追溯调整法进行衔接会计处理，即调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息，并对其中的经营租赁根据每项租赁选择使用权资产计量方法和采用相关简化处理，具体如下：

本公司对低价值资产租赁的会计政策为不确认使用权资产和租赁负债。根据新租赁准则的衔接规定，本公司在首次执行日前的低价值资产租赁，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理，不对低价值资产租赁进行追溯调整。执行新租赁准则，不影响 2021 年期初数。

（2）会计估计变更

本报告期，主要的会计估计未发生变更。

五、税项

(一) 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按照销售额13%、9%、6% 征收率5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

(二) 税收优惠

无。

六、合并财务报表项目注释

以下如无特别说明，上年年末系指 2020 年 12 月 31 日，期初系指 2021 年 1 月 1 日，期末系指 2021 年 12 月 31 日，本期系指 2021 年度，上期系指 2020 年度。金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 货币资金余额情况

项目	期末余额	上年年末余额
现金		
银行存款	6,451,065,224.75	4,609,790,683.37
其他货币资金	475,301,456.60	486,511,798.71
合计	6,926,366,681.35	5,096,302,482.08

货币资金年末使用受限制状况

项目	期末余额	上年年末余额	使用受限制的原因
银行存款	320,204,926.89	589,086,630.81	质押、冻结、资金监管
其他货币资金	440,282,628.83	28,677,148.00	质押、冻结
合计	760,487,555.72	617,763,778.81	

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	413,046,750.79	149,168,388.20
1 至 2 年	34,421,534.44	3,182,894.12
2 至 3 年	3,124,465.26	1,041,564.42
3 至 4 年	5,823.70	1,975,772.11
4 至 5 年	1,940,679.29	
5 年以上	610,093.09	610,093.09
小计	453,149,346.57	155,978,711.94
减：坏账准备	5,597,754.45	3,833,103.74
合计	447,551,592.12	152,145,608.20

2. 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	453,149,346.57	100.00	5,597,754.45	1.24	447,551,592.12
其中：账龄组合	373,572,783.01	82.44	5,597,754.45	1.50	367,975,028.56
无风险组合	79,576,563.56	17.56			79,576,563.56
合计	453,149,346.57	100.00	5,597,754.45	—	447,551,592.12

(续)

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	155,978,711.94	100.00	3,833,103.74	2.46	152,145,608.20
其中：账龄组合	139,630,249.51	89.52	3,833,103.74	2.75	135,797,145.77
无风险组合	16,348,462.43	10.48			16,348,462.43
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	155,978,711.94	100.00	3,833,103.74	—	152,145,608.20

3. 坏账准备的情况

类别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	3,833,103.74	1,764,650.71			5,597,754.45
合计	3,833,103.74	1,764,650.71			5,597,754.45

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
山东佳投能源科技有限公司	100,810,496.74	22.25	
赣州经济技术开发区住房和城乡建设局	42,762,282.00	9.44	
赣州桂宁建筑工程有限责任公司	33,858,882.96	7.47	
赣州涵城建设工程有限公司	17,706,651.20	3.91	
赣州首和建筑工程有限公司	16,744,465.64	3.70	
合计	211,882,778.54	46.77	

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	461,812,060.79	67.56	150,055,309.08	46.69
1 至 2 年	68,901,341.38	10.08	13,499,544.21	4.20
2 至 3 年	10,443,757.88	1.53	15,443,132.29	4.81
3 至 4 年	14,164,217.55	2.07	17,435,179.97	5.43
4 至 5 年	4,775,060.81	0.70	2,319,248.62	0.72
5 年以上	123,488,572.13	18.06	122,600,683.27	38.15
合计	683,585,010.54	100.00	321,353,097.44	100.00

按预付对象归集的期末余额前五名的预付账款情况

单位名称	期末金额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
赣州奥盛建筑有限公司	197,240,189.09	4.64
赣州锦晖实业有限公司	120,716,062.50	7.00
赣州经开区打击和处置非法集资工作领导小组办公室	56,916,975.00	28.85
赣州工核建设有限公司	47,857,947.24	8.33
江西省若龙建设工程有限公司	31,566,921.56	17.66

单位名称	期末金额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
合计	454,298,095.39	66.46

(四) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
其他应收款	16,257,732,283.81	10,204,365,114.30
应收利息		
应收股利		
合计	16,257,732,283.81	10,204,365,114.30

1. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	7,898,897,053.35	3,049,636,866.01
1 至 2 年	2,077,075,227.59	2,715,928,019.22
2 至 3 年	2,215,632,389.44	3,270,907,871.15
3 至 4 年	3,194,450,429.43	995,620,180.89
4 至 5 年	803,761,705.50	210,244,504.01
5 年以上	284,106,243.24	145,837,234.37
小计	16,473,923,048.55	10,388,174,675.65
减：坏账准备	216,190,764.74	183,809,561.35
合计	16,257,732,283.81	10,204,365,114.30

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
保证金	239,457,242.26	131,104,392.41
代扣代缴	105,659,317.89	10,201,150.69
备用金	222,452.99	147,885.99
代垫款	95,880,800.55	28,617,261.38
资金往来	16,011,498,284.43	10,184,513,564.1
其他	21,204,950.43	33,590,421.08
小计	16,473,923,048.55	10,388,174,675.65
减：坏账准备	216,190,764.74	183,809,561.35
合计	16,257,732,283.81	10,204,365,114.30

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	183,809,561.35			183,809,561.35
年初其他应收款账面余额在本期:				
——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	32,381,203.39			32,381,203.39
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	216,190,764.74			216,190,764.74

(4) 坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	183,809,561.35	32,381,203.39			216,190,764.74
合计	183,809,561.35	32,381,203.39			216,190,764.74

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
赣州经济技术开发区财政局	往来款	9,398,517,675.32	1 年以内: 5,266,119,850.64 1-2 年: 774,224,300.42 2-3 年: 530,438,371.10 3-4 年: 2,289,262,844.40 4-5 年: 520,200,314.19 5 年以上: 18,271,994.57	57.05	
赣州满园建设开发有限公司	往来款	4,213,192,493.25	1 年以内: 1,453,435,858.91 1-2 年: 759,418,748.64	25.57	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
			2-3 年: 1,371,295,815.77 3-4 年: 408,158,561.93 4-5 年: 110,000,000.00 5 年以上: 110,883,508.00		
赣州开发区工业投资有限公司	往来款	673,226,030.18	1 年以内: 501,591,666.67 1-2 年: 171,634,363.51	4.09	
赣州经开区工业发展投资(集团)有限责任公司	往来款	250,000,000.00	1-2 年	1.52	
赣州保税实业集团有限公司	往来款	180,000,000.00	1 年以内	1.09	
合计	—	14,714,936,198.75	—	89.32	-

(五) 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	318,687,517.10		318,687,517.10	428,013,840.95		428,013,840.95
开发成本				23,766,500,257.61		23,766,500,257.61
合同履约成本	28,683,655,738.42		28,683,655,738.42			
土地资产	3,793,521,845.23		3,793,521,845.23	1,698,962,551.28		1,698,962,551.28
消耗性生物资产	6,675,057.07		6,675,057.07	6,481,157.75		6,481,157.75
库存商品	40,040,960.81		40,040,960.81	12,344,609.68		12,344,609.68
合计	32,842,581,118.63		32,842,581,118.63	25,912,302,417.27		25,912,302,417.27

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预缴营业税	646,575,573.90	655,289,998.83
预缴增值税	694,358,489.28	372,148,938.31
预缴城市维护建设税	43,453,309.33	42,841,718.45
预缴教育费附加	18,502,666.47	31,855,613.14
预缴土地增值税	166,696,544.92	148,509,029.77

预缴企业所得税		6,378,763.87
预缴其他税费	10,423,126.08	3,215,214.92
其他	145,783,429.30	225,617,464.27
合计	1,725,793,139.28	1,485,856,741.56

(七) 可供出售的金融资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具				53,800,000.00		53,800,000.00
其中：按公允价值计量的						
其中：按成本计量的				53,800,000.00		53,800,000.00
合计				53,800,000.00		53,800,000.00

(八) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
赣州汉华缘环境建设有限公司	6,243,377.27	886,157.33		-262,123.80		
小计	6,243,377.27	886,157.33		-262,123.80		
二、联营企业						
益生宜居低碳环保材料有限公司	1,916,779.02			-31,929.76		
赣州章良建设开发有限公司	12,371,499.60			-402,067.56		
赣州中水八局洋田建设开发有限公司	12,035,024.40			71,806.48		
赣州汉企实业有限公司	496,303.32			212,858.54		
赣州市航宇建设有限责任公司	36,257,648.76			116,885.66		
赣州满园建设开发有限公司	372,480,499.74			6,518,421.44	-127,190,510.80	780,271.15
龙南经开区龙海仓储物流有限公司	802,109.62			14,467.56		

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
赣州国投天同健康养老产业发展集团有限公司	6,283,375.89	3,000,000.00		-1,449,857.22		
赣州广开投生态环境建设有限公司	70,717.60	80,000.00		128,275.92		
赣州经开区工业发展投资(集团)有限责任公司		120,000,000.00		8,780,405.38		640,388,040.82
赣州华城实业有限公司		369,767,300.38		37,535,711.09	327,171,502.47	34,445,991.60
小计	442,713,957.95	492,847,300.38		51,494,977.53	199,980,991.67	675,614,303.57
合计	448,957,335.22	493,733,457.71		51,232,853.73	199,980,991.67	675,614,303.57

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
赣州汉华缘环境建设有限公司				6,867,410.80	
小计				6,867,410.80	
二、联营企业					
益生宜居低碳环保材料有限公司				1,884,849.26	
赣州章良建设开发有限公司				11,969,432.04	
赣州中水八局洋田建设开发有限公司				12,106,830.88	
赣州汉企实业有限公司				709,161.86	
赣州市航宇建设有限责任公司				36,374,534.42	
赣州满园建设开发有限公司				252,588,681.53	
龙南经开区龙海仓储物流有限公司				816,577.18	
赣州国投天同健康养老产业发展集团有限公司				7,833,518.67	
赣州广开投生态环境建设有限公司				278,993.52	
赣州经开区工业发展投资(集团)有限责任公司				769,168,446.20	

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利 或利润	计提减值准备	其他		
赣州华城实业有限公司				768,920,505.54	
小计				1,862,651,531.10	
合计				1,869,518,941.90	

(九) 其他权益工具投资

项目	期末余额	上年年末余额
赣州安投建设开发有限公司	15,732,741.96	
瑞金经济技术开发区金橙产业合作发展有限责任公司	300,000.00	
萍乡市锦鸿房地产开发有限公司	100,000.00	
南光(赣州)置业有限公司	16,665,540.37	
合计	32,798,282.33	

(十) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
赣州招商致远壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	10,800,000.00	
江西百富源新材料创业投资基金(有限合伙)	30,000,000.00	
合计	40,800,000.00	

(十一) 投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、年初余额	3,966,276,647.00	22,281,481,286.10	26,247,757,933.10
二、本期变动	3,457,770,681.00	-4,411,131,131.00	-953,360,450.00
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入	5,148,872,300.00	307,167,391.00	5,456,039,691.00
企业合并增加		449,186,000.00	449,186,000.00
减：处置	1,691,101,619.00	4,524,013,322.00	6,215,114,941.00
其他转出		643,471,200.00	643,471,200.00
公允价值变动	52,606,122.00	803,242,600.30	855,848,722.30
公允价值其他变动	-35,714,200.00	-73,308,655.40	-109,022,855.40
三、期末余额	7,440,939,250.00	18,600,284,100.00	26,041,223,350.00

本期投资性房地产评估报告均由江西永佳房地产资产评估有限公司出具，本期分别出具了赣永佳（2021）（咨询）字第 000799-000803、000805、000806、00808-000819、000822 号评估报告，评估报告合计金额为：26,041,223,350.00 元。

(十二) 固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	120,757,375.24	88,099,993.83
固定资产清理		188,309.96
合计	120,757,375.24	88,288,303.79

1. 固定资产增减变动情况

项目	房屋及构筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1、期初余额	57,750,843.57	15,293,746.28	19,897,490.00	15,393,363.21	1,205,369.37	109,540,812.43
2、本期增加金额	2,529,703,032.00	3,536,088.19	3,798,888.66	6,502,431.32	741,836.50	2,544,282,276.67
(1) 外购	31,899,051.96	3,536,088.19	3,798,888.66	6,502,431.32	662,036.50	46,398,496.63
(2) 在建工程转入	2,497,803,980.04				79,800.00	2,497,883,780.04
(3) 其他转入						
3、本期减少金额	2,499,617,155.49	837,522.84	159,798.00	1,763,381.27	8,572.38	2,502,386,429.98
(1) 处置或报废			59,998.00			59,998.00
(2) 其他转出	2,499,617,155.49	837,522.84	99,800.00	1,763,381.27	8,572.38	2,502,326,431.98
4、期末余额	87,836,720.08	17,992,311.63	23,536,580.66	20,132,413.26	1,938,633.49	151,436,659.12
二、累计折旧						
1、期初余额	8,457,034.56	2,677,940.89	2,576,651.38	7,417,550.65	311,641.12	21,440,818.60
2、本期增加金额	3,206,324.72	1,990,157.67	2,724,100.45	4,494,139.76	478,864.05	12,893,586.65
(1) 计提	3,206,324.72	1,990,157.67	2,724,100.45	4,494,139.76	478,864.05	12,893,586.65
3、本期减少金额	1,924,447.26	90,436.08	114,225.74	1,390,448.87	135,563.42	3,655,121.37
(1) 处置			56,998.10			56,998.10
(2) 其他减少	1,924,447.26	90,436.08	57,227.64	1,390,448.87	135,563.42	3,598,123.27
4、期末余额	9,738,912.02	4,577,662.48	5,186,526.09	10,521,241.54	654,941.75	30,679,283.88
三、减值准备						
1、期初余额						
2、本期增加金额						
(1) 计提						
3、本期减少金额						

项目	房屋及构筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	其他设备	合计
(1) 处置						
(2) 其他转出						
4、期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	78,097,808.06	13,414,649.15	18,350,054.57	9,611,171.72	1,283,691.74	120,757,375.24
2.期初账面价值	49,293,809.01	12,615,805.39	17,320,838.62	7,975,812.56	893,728.25	88,099,993.83

(十三) 在建工程

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	2,175,782,583.78	2,395,394,440.67
合计	2,175,782,583.78	2,395,394,440.67

1. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
新办公楼、员工宿舍	2,435,442.31		2,435,442.31	11,227,228.74		11,227,228.74
标准厂房	729,309,905.09		729,309,905.09	566,094,664.34		566,094,664.34
科技产业园项目	876,057,070.10		876,057,070.10	1,466,567,729.86		1,466,567,729.86
教育、卫生、福利项目	546,167,922.61		546,167,922.61	336,568,370.81		336,568,370.81
零星工程	21,812,243.67		21,812,243.67	14,936,446.92		14,936,446.92
合计	2,175,782,583.78		2,175,782,583.78	2,395,394,440.67		2,395,394,440.67

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	上年年末余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
标准厂房项目	566,094,664.34	214,027,946.95	28,079,200.30		752,043,410.99
华昌科技园项目	317,623,992.39	151,168,433.44	468,792,425.83		
秋葵科技园项目	183,224,751.79	85,407,655.79	268,632,407.58		
涌泉科技园项目	179,686,813.77	124,156,861.69	303,843,675.46		
秋山科技园项目	139,860,451.95	309,669,810.87	376,453,773.31		73,076,489.51
秋月科技园项目	26,213,222.09	26,000,425.54			52,213,647.63
唐龙科技园项目	5,827,334.47	191,305,460.66			197,132,795.13
江奥科技园项目	428,321.06	128,679,900.20			129,108,221.26
洋田科技园项目	7,388,435.72	84,339,697.39			91,728,133.11
文化艺术中心项目		170,279,027.54			170,279,027.54
合计	1,426,347,987.58	1,485,035,220.07	1,445,801,482.48		1,465,581,725.17

(十四) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1、期初余额	311,354,665.21	523,641.57	311,878,306.78
2、本期增加金额	685,273,801.19	67,138.72	685,340,939.91
(1) 购置	72,652,300.00	67,138.72	72,719,438.72
(2) 其他	612,621,501.19		612,621,501.19
3、本期减少金额	80,459,033.13	34,014.60	80,493,047.73
(1) 处置			
(2) 其他转出	80,459,033.13	34,014.60	80,493,047.73
4、期末余额	916,169,433.27	556,765.69	916,726,198.96
二、累计摊销			
1、期初余额	11,715,550.13	471,977.85	12,187,527.98
2、本期增加金额	18,147,137.64	16,232.60	18,163,370.24
(1) 计提	18,147,137.64	16,232.60	18,163,370.24
3、本期减少金额	4,117,035.58	9,431.88	4,126,467.46
(1) 处置			
(2) 其他减少	4,117,035.58	9,431.88	4,126,467.46
4、期末余额	25,745,652.19	478,778.57	26,224,430.76
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	890,423,781.08	77,987.12	890,501,768.20
2、期初账面价值	299,639,115.08	51,663.72	299,690,778.80

(十五) 商誉

1. 商誉原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
江西坤巽古设计院有限公司	2,785,435.93			2,785,435.93
赣州市联建企业管理有限公司	155,735.96			155,735.96

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
合计	2,941,171.89			2,941,171.89

(十六) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加	本期摊销	本期其他减少	期末余额
装修费	14,882,558.87	30,207,296.73	17,489,709.73		27,600,145.87
B-4 地块租金	170,328.60		170,328.60		
担保费	10,188,678.96	39,622,641.66	15,880,503.03		33,930,817.59
车辆保险费	565,300.69	1,714,899.61	1,289,102.39		991,097.91
其他	39,592.95		13,874.58		25,718.37
合计	25,846,460.07	71,544,838.00	34,843,518.33		62,547,779.74

(十七) 递延所得税资产与递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	204,300,582.00	51,075,145.50	259,293,939.92	64,823,484.98
投资性房地产公允价值变动及其他	183,407,937.38	45,851,984.35	477,403,308.88	119,350,827.22
合计	387,708,519.38	96,927,129.85	736,697,248.80	184,174,312.20

2. 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	15,278,009,285.20	3,819,502,321.30	14,805,978,368.84	3,701,494,592.21
合计	15,278,009,285.20	3,819,502,321.30	14,805,978,368.84	3,701,494,592.21

(十八) 短期借款

1. 短期借款明细项目列示如下：

借款类别	期末余额	上年年末余额
信用借款	10,000,000.00	130,000,000.00
保证借款	551,900,391.49	372,500,000.00
质押借款	100,000,000.00	

借款类别	期末余额	上年年末余额
短期借款应付利息	625,319.44	
合计	662,525,710.93	502,500,000.00

2. 年末无逾期未偿还的短期借款。

(十九) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
应付工程款	1,069,240,240.23	709,741,250.44
其他	135,112,320.67	42,734,869.01
合计	1,204,352,560.90	752,476,119.45

2. 期末余额中无应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(二十) 预收款项

1. 预收账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
预收房租	13,621,192.09	12,966,198.37
工程款		5,572,600.00
预收售房款		711,228,142.05
其他	174,911.38	3,176,845.04
合计	13,796,103.47	732,943,785.46

(二十一) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	624,482.80	63,951,189.68	63,114,469.16	1,461,203.32
离职后福利-设定提存计划		4,710,856.84	4,489,937.80	220,919.04
辞退福利				
合计	624,482.80	68,662,046.52	67,604,406.96	1,682,122.36

2. 短期薪酬

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	619,007.75	53,657,352.78	52,846,953.77	1,429,406.76
职工福利费		3,770,227.35	3,757,867.35	12,360.00
社会保险费		1,400,090.66	1,393,504.74	6,585.92
其中：医疗保险费		1,265,048.55	1,258,462.63	6,585.92

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
工伤保险费		63,985.73	63,985.73	
生育保险费		71,056.38	71,056.38	
其他				
住房公积金		3,637,524.48	3,637,524.48	
工会经费和职工教育经费	5,475.05	1,120,984.33	1,113,608.74	12,850.64
短期带薪缺勤				
其他短期薪酬		365,010.08	365,010.08	
合计	624,482.80	63,951,189.68	63,114,469.16	1,461,203.32

3. 设定提存计划

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险费		3,692,280.95	3,471,361.91	220,919.04
失业保险费		98,575.89	98,575.89	
企业年金缴费		920,000.00	920,000.00	
合计		4,710,856.84	4,489,937.80	220,919.04

(二十二) 合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
预收房款	833,892,487.00	
预收货款	254,452.36	
预收服务费	320,754.72	
预收工程款	5,001,906.61	
其他	4,128,986.79	
合计	843,598,587.48	

(二十三) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	9,692,402.83	12,826,612.79
营业税		10,218,425.64
企业所得税	931,423,238.67	800,830,445.11
个人所得税	562,432.29	131,301.27
城市维护建设税	94,894.38	629,175.89
教育费附加	41,307.92	535,703.18
地方教育费附加	26,695.21	55,056.94
房产税	2,676,069.37	1,393,831.43
土地使用税	3,419,770.86	6,170,480.54

项目	期末余额	上年年末余额
印花税	3,860.38	41,509.89
契税		3,198,400.00
其他	948,319.06	1,427,064.96
合计	948,888,990.97	837,458,007.64

(二十四) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
其他应付款	5,033,551,425.41	4,225,865,696.07
应付利息		270,620,284.10
应付股利		
合计	5,033,551,425.41	4,496,485,980.17

1. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
质保金	915,610.09	1,253,027.49
押金及保证金	104,316,726.71	139,945,963.01
水电费	6,449,650.60	9,219,031.83
代收款	110,480,921.20	8,211,690.53
备用金	15,609.99	17,789.85
资金往来	4,758,045,125.06	4,037,495,987.78
员工风险金	870,777.77	
其他	52,457,003.99	29,722,205.58
合计	5,033,551,425.41	4,225,865,696.07

2. 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
应付债券应付利息		244,552,511.72
长期借款应付利息		25,330,240.10
短期借款应付利息		737,532.28
长期应付款应付利息		
合计		270,620,284.10

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
----	------	--------

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	3,246,327,016.00	3,384,160,000.00
一年内到期的应付债券	9,464,259,819.30	6,446,304,843.44
一年内到期的长期应付款	632,892,757.64	331,839,828.73
非流动负债应付利息	648,939,271.03	
合计	13,992,418,863.97	10,162,304,672.17

(二十六) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额	28,857,290.91	34,347,574.75
合计	28,857,290.91	34,347,574.75

(二十七) 长期借款

1. 长期借款分类

借款类别	期末余额	上年年末余额
抵押借款	183,770,300.00	224,770,300.00
保证借款	5,772,200,000.00	5,410,500,000.00
质押借款	3,572,500,000.00	2,896,500,000.00
保证+质押	700,000,000.00	1,100,000,000.00
保证+抵押	3,846,860,350.00	1,843,130,600.00
保证+质押+抵押借款	2,878,100,000.00	2,405,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、二十五）	3,246,327,016.00	3,384,160,000.00
合计	13,707,103,634.00	10,495,740,900.00

(二十八) 应付债券

1. 应付债券的增减变动

项目	期末余额	上年年末余额
应付债券	22,517,342,404.07	15,474,828,926.33
减：一年内到期的应付债券（附注六、二十五）	9,464,259,819.30	6,446,304,843.44
合计	13,053,082,584.77	9,028,524,082.89

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额
14 赣开债（1480036）	600,000,000.00	2014/02/19	七年	10 亿元	199,804,305.50
15 赣开债 MTN001（101581002）	800,000,000.00	2015/06/15	七年	8 亿元	796,508,494.46
16 赣开债 PPN001（031679001）	800,000,000.00	2016/01/11	五年	8 亿元	749,897,424.60

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额
16 赣开债 PPN002 (031679004)	700,000,000.00	2016/03/16	五年	7 亿元	699,431,561.80
16 赣开 01 (145224)	1,000,000,000.00	2016/12/05	六年	不超过 25 亿	998,665,801.24
17 赣开 01 (145431)	1,500,000,000.00	2017/03/29	六年	不超过 25 亿	1,493,300,378.60
18 赣开 01 (150940)	2,500,000,000.00	2018/12/19	三年	25 亿元	2,499,153,202.02
19 赣虔建投 ZR001	1,000,000,000.00	2019/11/28	三年	10 亿元	745,496,250.86
19 赣州开投 MTN001 (101901647)	990,000,000.00	2019/12/4	三年	9.9 亿元	989,096,258.35
20 赣州开投 MTN001	510,000,000.00	2020/3/24	三年	5.1 亿元	509,465,338.68
20 赣虔建投 ZR001	300,000,000.00	2020/9/23	三年	3 亿元	300,000,000.00
20 赣虔建投 ZR002	100,000,000.00	2020/10/21	三年	1 亿元	100,000,000.00
20 赣虔建投 ZR003	100,000,000.00	2020/10/27	三年	1 亿元	100,000,000.00
20 赣州开投 CP001	1,000,000,000.00	2020/7/3	一年	10 亿元	999,524,424.40
20 赣州开投 SCP001	300,000,000.00	2020/11/12	9 个月	3 亿元	299,828,123.88
21 赣州开投 MTN001	1,800,000,000.00	2021/1/8	二年	18 亿元	
21 赣州开投 MTN002	2,000,000,000.00	2021/7/2	三年	20 亿	
21 赣州开投 CP001	1,000,000,000.00	2021/1/18	一年	10 亿元	
21 赣州开投 CP002	1,000,000,000.00	2021/3/10	一年	10 亿元	
21 赣州开投 CP003	600,000,000.00	2021/9/2	一年	6 亿元	
21 赣州开投 CP004	400,000,000.00	2021/11/18	一年	4 亿元	
21 赣建 SCP001	250,000,000.00	2021/12/13	六个月	2.5 亿元	
19 赣建 01 (162775)	1,500,000,000.00	2019/12/19	三年	15 亿	1,498,113,207.55
20 赣建 01 债	1,000,000,000.00	2020/3/16	三年	10 亿元	998,612,906.00
20 赣建 02 债	1,500,000,000.00	2020/10/29	二年	15 亿元	1,497,931,248.39
21 赣建 01	500,000,000.00	2021/1/28	二年	5 亿元	
21 赣建 ZR001	100,000,000.00	2021/2/9	三年	1 亿元	
21 赣建 ZR002	200,000,000.00	2021/3/24	三年	2 亿元	
21 赣建 03	1,000,000,000.00	2021/4/14	三年	10 亿元	
21 赣建 05	1,000,000,000.00	2021/8/20	五年	10 亿元	
21 赣建 07	500,000,000.00	2021/11/3	二年	5 亿元	
21 赣建 ZR004	300,000,000.00	2021/12/29	十五个月	3 亿元	
21 赣建 09	500,000,000.00	2021/12/3	二年	5 亿元	
美元债 40726	1,751,058,000.00	2021/6/18	三年	2.7 亿美元	
减：一年内到期的应付债券					6,446,304,843.44

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额
合计	29,101,058,000.00				9,028,524,082.89

(续)

债券名称	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	汇兑损益	期末余额
14 赣开债 (1480036)		195,694.50	200,000,000.00		
15 赣开债 MTN001 (101581002)		2,400,852.43			798,909,346.89
16 赣开债 PPN001 (031679001)		102,575.40	750,000,000.00		
16 赣开债 PPN002 (031679004)		568,438.20	700,000,000.00		
16 赣开 01 (145224)		-513,406.05	290,000,000.00		708,152,395.19
17 赣开 01 (145431)		2,987,233.62	2,500,000.00		1,493,787,612.22
18 赣开 01 (150940)		846,797.98	2,500,000,000.00		
19 赣虔建投 ZR001		2,360,449.32			747,856,700.18
19 赣州开投 MTN001 (101901647)		469,621.59			989,565,879.94
20 赣州开投 MTN001		240,039.66			509,705,378.34
20 赣虔建投 ZR001					300,000,000.00
20 赣虔建投 ZR002					100,000,000.00
20 赣虔建投 ZR003					100,000,000.00
20 赣州开投 CP001		475,575.60	1,000,000,000.00		
20 赣州开投 SCP001		171,876.12	300,000,000.00		
21 赣州开投 MTN001	1,800,000,000.00	-1,503,954.51			1,798,496,045.49
21 赣州开投 MTN002	2,000,000,000.00	-2,868,759.12			1,997,131,240.88
21 赣州开投 CP001	1,000,000,000.00	-39,452.05			999,960,547.95
21 赣州开投 CP002	1,000,000,000.00	-151,232.88			999,848,767.12
21 赣州开投 CP003	600,000,000.00	-402,739.73			599,597,260.27
21 赣州开投 CP004	400,000,000.00	-352,876.71			399,647,123.29
21 赣建 SCP001	250,000,000.00	-112,500.00			249,887,500.00
19 赣建 01 (162775)	219,000,000.00	-342,232.94	275,000,000.00		1,441,770,974.61
20 赣建 01 债		628,930.82			999,241,836.82
20 赣建 02 债		1,132,075.47			1,499,063,323.86
21 赣建 01	500,000,000.00	-304,729.91			499,695,270.09
21 赣建 ZR001	100,000,000.00	-165,831.61	5,000,000.00		94,834,168.39
21 赣建 ZR002	200,000,000.00	-350,295.50	10,000,000.00		189,649,704.50
21 赣建 03	1,000,000,000.00	-862,484.50			999,137,515.50

债券名称	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	汇兑损益	期末余额
21 赣建 05	1,000,000,000.00	-874,682.27			999,125,317.73
21 赣建 07	500,000,000.00	-434,220.73			499,565,779.27
21 赣建 ZR004	300,000,000.00	-2,723,184.28			297,276,815.72
21 赣建 09	500,000,000.00	-453,605.58			499,546,394.42
美元债 40726	1,751,058,000.00	-15,549,494.60		-29,619,000.00	1,705,889,505.40
减：一年内到期的应付债券					9,464,259,819.30
合计	13,120,058,000.00	-15,425,522.26	6,032,500,000.00	-29,619,000.00	13,053,082,584.77

(二十九) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	3,206,196,102.81	2,574,489,976.00
专项应付款		
合计	3,206,196,102.81	2,574,489,976.00

1. 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
平安国际融资租赁（天津）有限公司		21,915,296.40
上海越秀融资租赁有限公司	20,000,000.00	40,000,000.00
华融金融租赁股份有限公司	29,440,890.07	59,288,962.62
徽银金融租赁有限公司	30,000,000.00	60,000,000.00
华夏金融租赁有限公司	230,000,000.00	90,000,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	9,633,946.00	29,030,045.00
赣州发展产业转型投资基金（有限合伙）	2,250,000,000.00	2,250,000,000.00
邦银金融租赁股份有限公司	24,000,000.00	48,000,000.00
江西金融租赁股份有限公司	50,000,000.00	150,000,000.00
长江联合金融租赁有限公司	123,319,639.22	150,000,000.00
江西银泰设备租赁有限责任公司	4,284,366.41	6,482,840.54
赣州发展融资租赁有限责任公司	928,824.03	1,612,660.17
江西江铜融资租赁有限公司	420,000,000.00	
赣州工发融资租赁有限公司	76,182,469.99	
江西省鄱阳湖融资租赁有限公司	150,000,000.00	
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	243,890,790.41	
无锡财通融资租赁有限公司	177,407,934.32	
减：一年内到期部分（附注六、二十五）	632,892,757.64	331,839,828.73
合计	3,206,196,102.81	2,574,489,976.00

(三十) 递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	54,378,510.98	2,252,895.68	6,972,043.06	49,659,363.60
合计	54,378,510.98	2,252,895.68	6,972,043.06	49,659,363.60

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产/收益相关
标准厂房补助资金	45,340,000.00	2,252,895.68				47,592,895.68	与收益相关
盘活闲置厂房和土地项目补贴资金	2,184,551.76			118,083.84		2,066,467.92	与收益相关
农贸市场升级改造补贴资金	6,853,959.22				6,853,959.22		与收益相关
合计	54,378,510.98	2,252,895.68		118,083.84	6,853,959.22	49,659,363.60	——

(三十一) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
赣州经济技术开发区财政局	1,689,750,000.00	45.00			1,689,750,000.00	45.00
赣州市国有资产监督管理委员会	2,065,250,000.00	55.00			2,065,250,000.00	55.00
合计	3,755,000,000.00	100.00			3,755,000,000.00	100.00

(三十二) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	12,097,548,660.69	3,742,016,658.26	248,752,407.79	15,590,812,911.16
其他资本公积	1,132,166,252.92	677,803,171.49	1,558,103,364.04	251,866,060.37
合计	13,229,714,913.61	4,419,819,829.75	1,806,855,771.83	15,842,678,971.53

资本公积增减变动情况：1) 本期股东注入资本金 2,327,220,000.00 元、债转股 1,414,796,658.26 元；2) 本期资本公积增加 2,188,867.92 元是由于划入征拆资产导致；3) 权益法核算的对外投资公司赣州经开区工业发展投资(集团)有限责任公司、赣州满园建设开发有限公司、赣州华城实业有限公司，本期其他权益变动增加 675,614,303.57 元；4) 本期赣州市国锦房地产开发有限公司卫府里分公司注销，导致资本公积减少 128,546,434.74 元；5) 本期无偿划入赣州中恒瑶河房地产开发有限公司、赣州中恒叶石房地产开发有限公司、赣州黄滨汽车交易有限公司股权，导致资本公积减少 561,910.81 元；6) 本期无偿划出赣州安投建设开发有限公司股权，导致资本公积减少 1,557,541,453.23；7) 本期赣州华城实业有限公司由成本法转为权益法核算，导致资本公积减少 120,205,973.05。

(三十三) 其他综合收益

项目	上年末余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益(或留存收益)	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、将重分类进损益的其他综合收益							
其中：权益法下可转损益的其他综合收益							
自用房产转投资性房地产	10,012,225,550.37	3,664,996,106.87	2,289,403,502.77	916,249,026.72	10,406,701,967.25	64,867,160.50	10,406,701,967.25
外币财务报表折算差额		5,657,546.86			5,657,546.86		5,657,546.86
其他综合收益合计	10,012,225,550.37	3,670,653,653.73	2,289,403,502.77	916,249,026.72	10,412,359,514.11	64,867,160.50	10,412,359,514.11

(三十四) 盈余公积

项目	上年年末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	7,901,579.34	7,901,579.34	10,495,861.98		18,397,441.32
合计	7,901,579.34	7,901,579.34	10,495,861.98		18,397,441.32

(三十五) 未分配利润

项目	本期	上期
上期年末余额	1,473,922,997.85	3,605,718,508.28
其他	30,927,250.85	
本期年初余额	1,504,850,248.70	3,605,718,508.28
本期增加	1,039,199,450.00	655,646,131.24
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	951,997,460.55	623,204,489.57
本期减少		
其中：本期提取盈余公积数	10,495,861.98	
转增资本		2,755,000,000.00

项目	本期	上期
本期期末余额	2,446,351,847.27	1,473,922,997.85

(三十六) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,812,078,258.24	2,781,310,565.32	3,041,922,792.65	2,257,630,217.70
市政建设业务	687,223,362.23	594,630,030.07	694,504,156.47	609,682,675.18
土地经营业务	1,749,969,862.31	1,019,878,810.87	1,990,481,981.93	1,384,032,071.04
建筑材料销售收入	420,177,218.12	353,016,573.17	188,391,647.61	171,851,405.76
贸易收入	706,992,622.77	702,622,266.79		
商品房销售	243,469,488.69	104,425,620.78	164,813,390.68	87,624,631.03
汽车租赁	3,874,258.31	6,723,178.56	2,162,757.81	3,506,413.30
设计费	371,445.81	14,085.08	1,568,858.15	933,021.39
其他业务	259,373,798.05	208,916,330.85	143,907,946.21	115,676,105.32
房租	111,251,227.59	72,388,301.13	123,376,015.27	100,408,498.35
其他	148,122,570.46	136,528,029.72	20,531,930.94	15,267,606.97
合计	4,071,452,056.29	2,990,226,896.17	3,185,830,738.86	2,373,306,323.02

(三十七) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
营业税		7,868,536.80
城建税	1,699,943.66	1,436,274.49
教育费附加	983,430.05	777,226.01
地方教育费附加	231,017.41	246,389.69
房产税	6,973,283.64	4,957,459.04
土地增值税	28,811,819.49	15,737,073.59
土地使用税	16,473,053.96	15,623,043.87
车船使用税	9,985.60	10,251.20
印花税	7,366,586.04	905,002.69
其他	6,616,675.54	32,492.47
合计	69,165,795.39	47,593,749.85

(三十八) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	937,272.02	1,376,707.83
业务招待费	9,519.00	3,078.00

项目	本期金额	上期金额
广告宣传费	4,100,254.53	3,167,659.35
销售服务费	281,915.36	245,743.16
市场开发费		98,100.00
佣金		1,028,130.10
办公费	1,162,996.09	72,756.46
运输装卸费	2,660,384.88	292,824.26
水电费	29,767.67	34,421.43
餐食减免费	727,122.50	
其他	12,000.00	70,008.54
合计	9,921,232.05	6,389,429.13

(三十九) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
办公费	2,585,775.67	2,774,829.79
保险费	2,540,425.67	129,029.50
差旅费	773,830.58	665,038.61
车辆使用费	54,813.89	439,861.81
低值易耗品摊销	183,341.98	493,344.38
福利费	3,597,730.60	5,638,761.11
顾问费	83,210.84	
水电费	1,711,560.46	1,353,090.71
劳务费	3,127,419.75	2,394,451.22
文化宣传费	503,709.99	664,041.90
无形资产摊销	3,914.26	26,937.36
租金、物业费	6,492,517.82	1,800,509.83
修理维护费	443,722.59	446,022.89
业务招待费	379,044.24	383,891.75
折旧费	7,239,276.31	4,302,938.32
职工薪酬	65,158,409.87	54,729,237.53
中介机构费	7,409,676.38	5,753,950.57
咨询	6,362,677.76	
待摊费用	803,495.90	687,199.77
其他	2,403,865.68	1,661,410.56
合计	111,858,420.24	84,344,547.61

(四十) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	434,578,642.11	320,030,439.18

项目	本期金额	上期金额
减：利息收入	54,480,375.69	32,649,277.20
融资费	61,515,438.01	11,252,407.16
汇兑损益	-14,998,812.11	
其他	2,014,899.81	381,744.30
合计	428,629,792.13	299,015,313.44

(四十一) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
运营专项补贴	80,000,000.00	80,000,000.00
小企业专项发展资金		100,000.00
稳岗补贴	600.39	211,680.00
税费返还	297,632.81	12,320.84
旅游发展基金补助	409,600.00	70,000.00
个税代办手续费返还	5,497.54	2,799.00
补贴款	3,649,184.72	1,211,489.02
合计	84,362,515.46	81,608,288.86

(四十二) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	20,305,602.88	-4,836,433.55
处置长期股权投资产生的投资收益	70,279,587.53	3,279,303.36
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		14,400,000.00
合计	90,585,190.41	12,842,869.81

(四十三) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-34,631,000.68	
合计	-34,631,000.68	

(四十四) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产	855,848,722.30	548,360,596.55
合计	855,848,722.30	548,360,596.55

(四十五) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失		-51,253,628.02

项目	本期金额	上期金额
合计		-51,253,628.02

(四十六) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
处置固定资产利得	-2,412.30	112,759.37
处置投资性房地产利得	20,789,431.00	
合计	20,787,018.70	112,759.37

(四十七) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
罚款及滞纳金	1,071,198.48	485,492.57
违约赔偿款	2,040,153.98	131,566.36
奖励	6,687.41	114,000.00
征拆收入	1,731,819.22	1,488,283.00
其他	1,312,619.21	575,156.61
合计	6,162,478.30	2,794,498.54

(四十八) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
违约金、赔偿金、罚款支出	43,622,911.75	790,056.27
捐赠支出	457,408.68	10,998.70
税收滞纳金	1,233,126.64	6,867,912.44
其他	1,169,152.22	123,920.31
合计	46,482,599.29	7,792,887.72

(四十九) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	47,191,784.22	181,762,299.71
递延所得税费用	351,815,163.99	124,445,442.25
合计	399,006,948.21	306,207,741.96

(五十) 合并现金流量表相关事项说明

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
银行存款利息收入	54,480,375.69	32,649,277.20
补助收入	84,362,515.46	81,608,288.86
往来款	6,926,864,009.21	615,006,982.99
合计	7,065,706,900.36	729,264,549.05

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
销售费用	8,256,837.53	5,012,721.30
管理费用	38,469,981.91	18,465,929.14
营业外支出	46,482,599.29	7,792,887.72
财务手续费	2,014,899.81	381,113.78
往来款	10,613,393,903.38	768,152,001.31
合计	10,708,618,221.92	799,804,653.25

3. 净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,039,275,297.30	655,646,131.24
加：资产减值损失		51,253,628.02
信用减值损失	34,631,000.68	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,893,586.65	7,316,768.59
无形资产摊销	18,163,370.24	7,314,626.15
长期待摊费用摊销	34,843,518.33	4,373,919.71
资产处置损失（收益以“-”号填列）	-20,787,018.70	-112,759.37
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-855,848,722.30	-548,360,596.55
财务费用（收益以“-”号填列）	428,629,792.13	331,282,846.34
投资损失（收益以“-”号填列）	-90,585,190.41	-12,842,869.81
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	87,247,182.35	-3,580,395.84
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	264,567,981.64	-9,185,964.36
存货的减少（增加以“-”号填列）	-5,232,294,156.61	-822,372,949.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,718,050,319.36	-1,837,953,701.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,038,916,452.07	1,116,271,283.01
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-7,958,397,225.99	-1,060,950,034.04
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	6,165,696,932.84	4,478,538,703.27
减：现金的期初余额	4,478,538,703.27	4,190,219,386.09
加：现金等价物的期末余额		

项目	本期金额	上期金额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,687,158,229.57	288,319,317.18

4. 现金和现金等价物

项目	本期金额	上期金额
现金	6,165,696,932.84	4,478,538,703.27
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	6,130,860,297.86	4,478,538,703.27
可随时用于支付的其他货币资金	35,018,827.77	
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	6,165,696,932.84	4,478,538,703.27

(五十一) 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	760,487,555.72	质押、冻结、资金监管
投资性房地产	2,105,390,800.00	用于债券抵押、借款抵押
存货	355,788,070.20	用于借款抵押
在建工程	98,381,434.33	用于借款抵押
无形资产	119,876,730.17	用于借款抵押
合计	3,439,924,590.42	

(五十二) 外币货币性项目

1. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	1,025,378.83	6.37570	6,537,507.81
其中：美元	1,025,378.83	6.37570	6,537,507.81
应付债券	267,561,131.39	6.37570	1,705,889,505.40
其中：美元	267,561,131.39	6.37570	1,705,889,505.40

七、合并范围的变更

(一) 同一控制下企业合并

无。

(二) 处置子公司

1. 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
南光（赣州）置业有限公司	32,595,267.00	95	转让	2021-06-18	工商变更时点	54,714,368.99

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
南光（赣州）置业有限公司	5	50,000.00	1,715,540.37	1,665,540.37	根据股权转让价款计算得出	13,832,956.88

(三) 其他原因的合并范围变动

1. 本公司新设取得的子公司

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例	取得方式
赣州大赣产业发展有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	51	设立
赣州焜昱有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100	设立
赣州恒智有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100	设立
赣州鑫江企业管理有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100	设立
赣州捷驿为民城市管理有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100	设立
赣州经开区职业教育控股有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100	设立
赣州经开区恒邦建筑材料销售有限公司	赣州市	赣州市	批发业	100	设立
江西红基文化传媒有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100	设立
深圳喜子科技有限公司	深圳市	深圳市	批发业	100	设立
赣州岗边资源环境工程有限公司	赣州市	赣州市	其他服务业	100	设立
赣州建控均和贸易有限公司	赣州市	赣州市	批发业	51	设立
赣州经开区康顺健康产业发展有限公司	赣州市	赣州市	零售业	100	设立

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例	取得方式
赣州中恒宝福工业发展有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100	设立
赣州中恒金潭工业发展有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100	设立
赣州中恒叶山工业发展有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100	设立
赣州建控智城教育咨询有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100	设立
赣州中恒翔芜房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	75.01	设立
赣州中恒江涌房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	75.01	设立
赣州中恒黄秋房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	75.01	设立
赣州中恒秋泉房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	75.01	设立
赣州中恒秋云房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	75.01	设立
赣州中恒金章房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	75.01	设立
赣州中恒海唐房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	75.01	设立
赣州中恒谷桐房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	75.01	设立
赣州经开区育英开发建设有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100	设立
赣州经开区优路文化有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100	设立

2. 其他方式取得的子公司

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例	取得方式
赣州黄滨汽车交易有限公司	赣州市	赣州市	零售业	75.01	无偿划入
赣州中恒叶石房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	75.01	无偿划入
赣州中恒瑶河房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	75.01	无偿划入

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
赣州开发区建设投资(集团)有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	100		划拨

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
				直接	间接	
赣州新能源汽车科技城建设开发有限公司	赣州市	赣州市	建筑装饰、装修和其他建筑业		100	设立
赣州市锦城建设开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	划拨
赣州香港工业园开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	划拨
赣州西城建设开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	设立
江西坤巽古建设计院有限公司	赣州市	赣州市	建筑装饰、装修和其他建筑业		51	收购
赣州综合物流园开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	划拨
赣州综合保税区建设投资发展有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业		100	划拨
赣州综合保税区置业有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	划拨
赣州磊昇工程有限公司	赣州市	赣州市	房屋建筑业	100		设立
赣州经济技术开发区国有资产经营管理有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100		设立
赣州鑫泰汽车服务有限公司	赣州市	赣州市	零售业		100	设立
赣州市创业服务中心有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业		100	划拨
赣州市鑫星商业运营管理有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业		100	设立
赣州开发区工程建设有限公司	赣州市	赣州市	土木工程建筑业	100		划拨
赣州新贵工程建设有限公司	赣州市	赣州市	租赁业		100	设立
赣州工建立新工程建设有限公司	赣州市	赣州市	房屋建筑业		100	设立
赣州市建恒建筑材料有限公司	赣州市	赣州市	非金属矿物制品业	100		设立
赣州经济技术开发区建昇贸易有限公司	赣州市	赣州市	批发业	100		设立
赣州建控均和贸易有限公司	赣州市	赣州市	批发业		51	设立
赣州市经济技术开发区吉园生态农业发展有限公司	赣州市	赣州市	农业	100		设立
赣州经济技术开发区城市管理服务有限公司	赣州市	赣州市	公共设施管理业		100	设立
赣州经济技术开发区国泰磁性材料表面处理有限责任公司	赣州市	赣州市	科技推广和应用服务业	100		划拨
赣州恒畅新能源汽车运营有限公司	赣州市	赣州市	租赁业		100	设立
赣州中恒栖凤工业发展有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	100		设立
赣州祥善餐饮管理有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100		设立
赣州祥善寻味餐饮服务有限公司	赣州市	赣州市	餐饮业		100	设立
赣州祥善知味餐饮服务有限公司	赣州市	赣州市	餐饮业		100	设立
赣州祥善回味餐饮服务有限公司	赣州市	赣州市	餐饮业		100	设立
赣州祥善食品有限公司	赣州市	赣州市	零售业		100	设立
赣州丽景旅游发展有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业		100	设立
赣州美家物业管理有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	100		划拨
赣州岗边资源环境工程有限公司	赣州市	赣州市	其他服务业		100	设立
赣州恒固铝模科技有限公司	赣州市	赣州市	科技推广和应用服务业	100		设立
赣州市国锦房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	51		购入

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
				直接	间接	
赣州中恒工业发展有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	100		划拨
赣州中恒横江工业发展有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	设立
赣州中恒秋葵工业发展有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	设立
赣州中恒江奥工业发展有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	设立
赣州中恒秋月工业发展有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	设立
赣州中恒秋山工业发展有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	设立
赣州中恒泉岗工业发展有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	设立
赣州中恒涌泉工业发展有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	设立
赣州中恒企小二运营管理有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业		100	设立
赣州市联建企业管理有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业		100	购入
赣州中恒宝福工业发展有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业		100	设立
赣州中恒金潭工业发展有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业		100	设立
赣州中恒叶山工业发展有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业		100	设立
赣州中恒商业发展有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	划拨
赣州中恒海龙房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒坪峰房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒唐龙房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒城邦房地产顾问有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒湖坚房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒湖心房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒章田房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒枫湖房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒建控房地产顾问有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒翔平房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒坊湖房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒树唐房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒枫瑶房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒桃芫房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒唐柳房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒江理房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒荆潭房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒翔源房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒龙创房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒春迎房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒杉凤房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒杉江房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立

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
				直接	间接	
赣州中恒洋田房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒金塘房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒章渥房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒章唐房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒金杨房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒春江房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒城湖房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒秋奥房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒江海房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒翔芫房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒江涌房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒黄秋房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒秋泉房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒秋云房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业		75.01	设立
赣州中恒金章房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒海唐房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州中恒谷桐房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	设立
赣州黄滨汽车交易有限公司	赣州市	赣州市	零售业		75.01	无偿划入
赣州中恒叶石房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	无偿划入
赣州中恒瑶河房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		75.01	无偿划入
赣州经开区职业教育控股有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100		设立
赣州建控智城教育咨询有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业		100	设立
赣州经济技术开发区育民教育投资有限公司	赣州市	赣州市	教育业	100		设立
赣州经济技术开发区汇思教育投资有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业		100	设立
赣州中恒章洋房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	设立
赣州中恒海岭房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	设立
赣州中恒洋湖房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业		100	设立
赣州经开区育英开发建设有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业		100	设立
赣州经开区优路文化有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业		100	设立
赣州经济技术开发区康恒医疗卫生投资有限公司	赣州市	赣州市	卫生业	100		设立
赣州经开区德福健康产业有限公司	赣州市	赣州市	零售业		100	设立
赣州经开区康顺健康产业发展有限公司	赣州市	赣州市	零售业		100	设立
赣州喜子软件科技有限公司	赣州市	赣州市	零售业	100		设立
深圳喜子科技有限公司	深圳市	深圳市	批发业		100	设立
赣州恒昇新能源科技有限公司	赣州市	赣州市	科技推广和应用服务业	100		设立

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
				直接	间接	
赣州大赣产业发展有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	51		设立
赣州焜昱有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100		设立
赣州恒智有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100		设立
赣州鑫江企业管理有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100		设立
赣州捷驿为民城市管理有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100		设立
赣州经开区恒邦建筑材料销售有限公司	赣州市	赣州市	批发业	100		设立
江西红基文化传媒有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业	100		设立
赣州经济技术开发区市政园林规划设计院有限公司	赣州市	赣州市	土木工程建筑业	100		设立

2、在联营企业中的权益

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
赣州益生宜居低碳环保材料有限公司	赣州市	赣州市	环保材料	26		权益法
赣州市航宇建设有限责任公司	赣州市	赣州市	工程施工	10		权益法
赣州汉企实业有限公司	赣州市	赣州市	加工销售	34		权益法
赣州中水八局洋田建设开发有限公司	赣州市	赣州市	工程项目管理		10	权益法
龙南经开区龙海仓储物流有限公司	赣州市	赣州市	仓储服务	40		权益法
赣州汉华缘环境建设有限公司	赣州市	赣州市	环境治理		10	权益法
赣州章良建设开发有限公司	赣州市	赣州市	商务服务		10	权益法
赣州满园建设开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	49		权益法
赣州国投天同健康养老产业发展集团有限公司	赣州市	赣州市	社会工作		35	权益法
赣州广开投生态环境建设有限公司	赣州市	赣州市	科技推广和应用服务业		40	权益法
赣州华城实业有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	21.4965		权益法
赣州经开区工业发展投资（集团）有限责任公司	赣州市	赣州市	商务服务业		40	权益法

九、或有事项的说明

(一)截至 2021 年 12 月 31 日，本公司对集团外提供担保情况如下：

被担保单位	担保类型	担保余额 (万元)	担保期限	内容	担保单位
赣州保税实业集团有限公司	保证	6,000.00	2021.7.23-2035.7.23	跨境电子商务产业园项目贷	本公司
生一伦稀土产业集团有限公司	保证	28,000.00	2020.4.13-2025.7.12	银行贷款	本公司
生一伦稀土产业集团有限公司	保证	22,400.00	2020.10.28-2025.10.28	银行贷款	本公司
赣州保税实业集团有限公司	保证	1,000.00	2021.10.9-2022.10.9	银行贷款	子公司
赣州保税实业集团有限公司	保证	5,000.00	2021.11.4-2022.11.4	银行贷款	子公司
赣州保税实业集团有限公司	保证	1,620.00	2021.12.3-2022.11.4	银行贷款	子公司
国机智骏汽车有限公司	保证	3,000.00	2021.12.16-2022.12.16	银行贷款	本公司
国机智骏汽车有限公司	保证	400.00	2021.12.16-2022.8.9	银行贷款	本公司
赣州汉华缘环境建设有限公司	保证	1,825.00	2019.3.12-2035.3.11	银行贷款	子公司
赣州国瑞新能源汽车产业发展有限公司	保证	23,000.00	2016.9.30-2024.9.29	银行贷款	子公司
赣州开发区工业投资有限公司	保证	6,750.00	2021.1.1-2022.12.31	银行贷款	子公司
赣州开发区工业投资有限公司	保证	15,000.00	2021.1.4-2022.1.3	银行贷款	子公司
赣州开发区工业投资有限公司	保证	30,000.00	2017.4.14-2022.4.13	银行贷款	子公司
合计		143,995.00	—	—	—

除存在上述或有事项外，截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无其他重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

1. 本公司的母公司情况

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例(%)
赣州经济技术开发区财政局	赣州市	行政机关	45.00	45.00
赣州市国有资产监督管理委员会	赣州市	行政机关	55.00	55.00

2. 本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、3、在合营企业或联营企业中的权益。

4. 关联方交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
赣州经济技术开发区财政局	市政建设收入	614,868,855.08	672,735,838.06
赣州经济技术开发区财政局	出售土地收入	1,748,372,677.60	1,986,334,337.22
赣州经济技术开发区财政局	补贴收入	80,000,000.00	80,000,000.00

5. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				
赣州经济技术开发区财政局	9,398,517,675.32		5,154,764,451.04	
赣州开发区工业投资有限公司	673,226,030.18		171,634,363.51	
赣州经开区工业发展投资(集团)有限责任公司	250,000,000.00			
赣州银辉供应链管理有限公司	53,142,018.00			
合计	10,504,870,937.51		5,326,398,814.55	

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	上年年末余额
其他应付款：		
赣州经济技术开发区财政局	2,207,888,482.07	2,685,563,776.90
赣州经开区工业发展投资(集团)有限责任公司	10,000,000.00	
赣州银辉供应链管理有限公司	72,142,018.00	
合计	2,290,030,500.07	2,685,563,776.90

十二、其他重要事项

截至2021年12月31日，无其他重要事项。

十三、母公司主要财务报表项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	0.01	27,488.28
1 至 2 年	20,427.48	
5 年以上	578,630.11	578,630.11
小计	599,057.60	606,118.39
减：坏账准备	580,672.86	578,630.11
合计	18,384.74	27,488.28

2. 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	599,057.60	100.00	580,672.86	96.93	18,384.74
其中：账龄组合	599,057.60	100.00	580,672.86	96.93	18,384.74
无风险组合					
合计	599,057.60	100.00	580,672.86	—	18,384.74

(续)

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	606,118.39	100.00	578,630.11	95.46	27,488.28
其中：账龄组合	606,118.39	100.00	578,630.11	95.46	27,488.28
无风险组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	606,118.39	—	578,630.11	—	27,488.28

3. 坏账准备的情况

类别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	578,630.11	2,042.75			580,672.86
合计	578,630.11	2,042.75			580,672.86

4. 按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
江西大奇生物科技有限公司	298,496.00	49.83	298,496.00
赣州宇德科技有限公司	280,134.11	46.76	280,134.11
赣南卫生健康职业学院	20,427.48	3.41	2,042.75
合计	599,057.59	100.00	580,672.86

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
其他应收款	18,272,098,671.31	5,010,668,035.13
应收利息		
应收股利		
合计	18,272,098,671.31	5,010,668,035.13

1. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	14,333,259,563.44	3,931,867,585.51
1 至 2 年	3,306,579,694.37	1,037,554,470.24
2 至 3 年	597,890,204.17	16,817,045.52
3 至 4 年	16,817,045.52	58,633,709.95
4 至 5 年	58,633,109.95	
小计	18,313,179,617.45	5,044,872,811.22
减：坏账准备	41,080,946.14	34,204,776.09
合计	18,272,098,671.31	5,010,668,035.13

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
------	------	--------

保证金	11,003,002.15	1,003,002.15
押金	10,000,000.00	
水电费	6,840,717.24	6,841,317.24
预付款	87,920,000.00	72,000,000.00
往来款	18,197,324,489.88	4,965,028,491.83
其他	91,408.18	
小计	18,313,179,617.45	5,044,872,811.22
减：坏账准备	41,080,946.14	34,204,776.09
合计	18,272,098,671.31	5,010,668,035.13

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	34,204,776.09			34,204,776.09
年初其他应收款账面余额				
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	6,876,170.05			6,876,170.05
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	41,080,946.14			41,080,946.14

(4) 坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	34,204,776.09	6,876,170.05			41,080,946.14
合计	34,204,776.09	6,876,170.05			41,080,946.14

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
赣州开发区建设投资(集团)有限公司	往来款	5,642,507,590.67	1 年以内	30.81	
赣州中恒商业发展有限公司	往来款	4,197,091,257.27	1 年以内 3,003,650,015.00 1 至 2 年 1,193,441,242.27	22.92	
赣州满园建设开发有限公司	往来款	1,659,393,104.91	1 年以内 712,216,626.731 至 2 年 370,106,898.07 2 至 3 年 577,069,580.11	9.06	
赣州西城建设开发有限公司	往来款	1,584,560,151.68	1 年以内	8.65	
赣州中恒工业发展有限公司	往来款	1,261,461,981.65	1 年以内 962,945,394.941 至 2 年 298,516,586.71	6.89	
合计	—	14,345,014,086.18	—	78.33	

(三) 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	27,812,309,984.20		27,812,309,984.20	29,198,287,880.24		29,198,287,880.24
对联营、合营企业投资	2,568,785,444.84		2,568,785,444.84	2,010,442,580.81		2,010,442,580.81
合计	30,381,095,429.04		30,381,095,429.04	31,208,730,461.05		31,208,730,461.05

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
赣州丽景旅游发展有限公司	2,955,044.90		2,955,044.90			
赣州市经济技术开发区吉园生态农业发展有限公司	8,021,727.17			8,021,727.17		
赣州磊昇工程有限公司	6,627,706.98			6,627,706.98		
赣州美家物业管理有限公司	999,840.00			999,840.00		
赣州市建恒建筑材料有限公司	4,499,987.60			4,499,987.60		

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
赣州开发区工程建设有限公司	48,454,817.31	180,000,000.00		228,454,817.31		
赣州祥善餐饮管理有限公司	3,649,888.92			3,649,888.92		
赣州中恒工业发展有限公司	139,535,062.74			139,535,062.74		
赣州经济技术开发区建昇贸易有限公司	49,986,728.58			49,986,728.58		
赣州开发区建设投资(集团)有限公司	26,668,659,265.54			26,668,659,265.54		
赣州经济技术开发区城市管理服务有限公司	299,655.95		299,655.95			
赣州经济技术开发区国泰磁性材料表面处理有限责任公司	9,519,199.36			9,519,199.36		
赣州中恒栖凤工业发展有限公司	222,215,400.00			222,215,400.00		
赣州恒固铝模科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
赣州恒畅新能源汽车运营有限公司	9,959,360.00	2,200,000.00		12,159,360.00		
赣州市国锦房地产开发有限公司	108,930,000.00			108,930,000.00		
赣州经济技术开发区康恒医疗卫生投资有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
赣州经济技术开发区育民教育投资有限公司	180,000,000.00		180,000,000.00			
赣州喜子软件科技有限公司	200,000.00	3,800,000.00		4,000,000.00		
赣州恒昇新能源科技有限公司	500,000.00	99,500,000.00		100,000,000.00		
赣州安投建设开发有限公司	1,573,274,195.19		1,573,274,195.19			
赣州大赣产业发展有限公司		51,000.00		51,000.00		
赣州恒立项目管理有限公司		2,000,000.00		2,000,000.00		
赣州建控智城教育咨询有限公司		1,500,000.00	1,500,000.00			
赣州捷驿为民城市管理有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
赣州经开区恒邦建筑材料销售有限公司		2,000,000.00		2,000,000.00		
江西红基文化传媒有限公司		80,000,000.00		80,000,000.00		

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
合计	29,198,287,880.24	372,051,000.00	1,758,028,896.04	27,812,309,984.20		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动
一、联营企业						
赣州中恒商业发展有限公司	819,474,935.01	6,949,250.20		85,350,081.56	118,853,437.15	68,789.18
赣州经开区工业发展投资（集团）有限责任公司		120,000,000.00		8,780,405.38		640,388,040.82
赣州华城实业有限公司	1,190,967,645.80		428,655,600.50	6,608,460.24		
合计	2,010,442,580.81	126,949,250.20	428,655,600.50	100,738,947.18	118,853,437.15	640,456,830.00

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
赣州中恒商业发展有限公司				1,030,696,493.10	
赣州经开区工业发展投资（集团）有限责任公司				769,168,446.20	
赣州华城实业有限公司				768,920,505.54	
合计				2,568,785,444.84	

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	3,119,300.60	3,855,946.61	4,196,929.05	6,195,863.03
合计	3,119,300.60	3,855,946.61	4,196,929.05	6,195,863.03

(五) 投资收益

项目	期末余额	上年年末余额
权益法核算的长期股权投资收益	100,738,947.18	28,582,184.63

项目	期末余额	上年年末余额
成本法核算的长期股权投资收益		2,685,000,000.00
合计	100,738,947.18	2,713,582,184.63

赣州建控投资控股集团有限公司

2022年4月29日





营业执照

统一社会信用代码

91110102082881146K



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

(副本)

(5-5)

名称 中兴中华会计师事务所（特殊普通合伙）
 类型 特殊普通合伙企业
 执行事务合伙人 李尊农, 乔久华
 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、清算等事务并出具相关审计报告；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年11月04日
 合伙期限 2013年11月04日至 长期
 主要经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层



登记机关

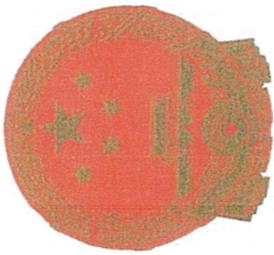
2022 04 20

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



仅作为报告附件使用 会计师事务所 执业证书

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
报告章(1)

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0014686

说明

《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。

- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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：北京市财政局
二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部制



该文档是锐思PDF编辑器生成



首页



机构概况



新闻发布



政务信息



办事服务



互动交流



统计信息



专题专栏

当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号	bm56000001/2022-00000491	分类	审计与评估机构监管对象
发布机构		发布日期	2022年01月11日
名称	从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2021.12.31)		
文号		关键词	

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2021.12.31)

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2021.12.31)



从事证券服务业务会计师事务所名录[↗]

序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
72 [↗]	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) [↗]	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206 [↗]	010-51716767 [↗]
73 [↗]	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) [↗]	武汉市武昌区东湖路169号2-9层 [↗]	027-86781250 [↗]
74 [↗]	中天运会计师事务所(特殊普通合伙) [↗]	北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B1座1七、八层 [↗]	010-88395676 [↗]
75 [↗]	中喜会计师事务所(特殊普通合伙) [↗]	北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层 [↗]	010-67088759 [↗]
76 [↗]	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙) [↗]	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24 [↗]	0311-85927137 [↗]
77 [↗]	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) [↗]	北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层 [↗]	010-51423818 [↗]
78 [↗]	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙) [↗]	北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层1316-1326 [↗]	010-62212990 [↗]
79 [↗]	中准会计师事务所(特殊普通合伙) [↗]	北京市海淀区首体南路22号国兴大厦4层 [↗]	010-88356126 [↗]
80 [↗]	众华会计师事务所(特殊普通合伙) [↗]	嘉定工业区沪宜路叶城路1630号5幢1088室 [↗]	021-63525500 [↗]



姓名 靳军
 Full name 男
 性别 男
 Sex 1970-09-25
 出生日期 中兴华会计师事务所(特殊普通
 Date of birth 合伙)江苏分所
 工作单位
 Working Unit 342625197009252274
 身份证号码
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 341300930008
 No. of Certificate

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

发证日期: 2002 年 06 月 10 日
 Date of Issuance /y /m /d

2016年09月07日



靳军(341300930008)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d



姓名 刘孟
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1992-05-07
 Date of birth
 工作单位 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
 Working unit
 身份证号码 341225199205074096
 Identity card No.



本证书经年检合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110001670179
 No. of Certificate

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

发证日期: 2018年 月 日
 Date of Issuance



刘孟(110001670179)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会

年 月 日
 /y /m /d