

---

**贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司**

**公司债券年度报告**

**(2022 年)**

二〇二三年四月

## 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。

发行人及其全体董事、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。

中兴财光华会计师事务所（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

### 一、资产流动性风险

截至2022年6月末，发行人流动资产2,232,194.81万元，其中，存货为1,316,355.27万元、应收账款为146,939.09万元、其他应收款为485,061.61万元，上述资产占发行人总资产的比例为79.53%，以土地为主的存货在总资产中比重较高，资产流动性易受土地变现能力的影响。

### 二、工程建设收入不确定的风险

根据发行人近年来的经营模式，发行人大部分收入来自于代建项目收入，而代建项目易受国家宏观调控和房地产市场波动的影响。因此，发行人未来的收入具有一定的不确定性。

### 三、利率波动风险

市场利率易受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，特别是我国正处于经济转型的关键时期，经济调控政策出台密集，未来几年内市场利率发生波动的可能性较大。由于本期债券采用固定利率形式，一旦市场利率发生波动，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

### 四、持续投融资风险

公司作为城市基础设施的建设和经营者，其运作的基础设施项目部分带有较强的公益性，盈利能力相对不高，同时项目收益状况又与国民经济增长存在一定的相关性，易受宏观调控影响而产生变化。如果出现经济增长速度持续放缓、停滞或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流减少，从而可能影响本期债券的按时兑付。

## 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、 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 .....	12
七、 环境信息披露义务情况 .....	13
第二节 债券事项 .....	13
一、 公司信用类债券情况 .....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况 .....	14
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 .....	14
四、 公司债券募集资金使用情况 .....	14
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况 .....	14
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况 .....	15
七、 中介机构情况 .....	16
第三节 报告期内重要事项 .....	17
一、 财务报告审计情况 .....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正 .....	17
三、 合并报表范围调整 .....	17
四、 资产情况 .....	17
五、 非经营性往来占款和资金拆借 .....	18
六、 负债情况 .....	20
七、 利润及其他损益来源情况 .....	23
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十 .....	24
九、 对外担保情况 .....	24
十、 重大诉讼情况 .....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况 .....	24
十二、 向普通投资者披露的信息 .....	24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项 .....	24
一、 发行人为可交换债券发行人 .....	24
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 .....	24
三、 发行人为绿色债券发行人 .....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人 .....	25
五、 其他特定品种债券事项 .....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项 .....	25
第六节 备查文件目录 .....	27
财务报表 .....	29
附件一： 发行人财务报表 .....	29

## 释义

开元城投、发行人、公司	指	贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司
主承销商、簿记管理人	指	中泰证券股份有限公司
发改委	指	国家发展和改革委员会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本期债券资金的接收、储存及划转的银行账户
上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2022 年 1-12 月

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司
中文简称	开元城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	黄旭东
注册资本（万元）	20,000
实缴资本（万元）	20,000
注册地址	贵州省黔东南苗族侗族自治州凯里经济开发区管委会办公楼一楼
办公地址	贵州省黔东南苗族侗族自治州凯里经济开发区管委会办公楼一楼
办公地址的邮政编码	556011
公司网址（如有）	<a href="http://www.gzkyjt.com/">http://www.gzkyjt.com/</a>
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	杨诗涵
在公司所任职务类型	√董事 √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	贵州省黔东南州凯里经济开发区开元新居一期 20 栋一楼
电话	0855-8258855
传真	0855-8258855
电子信箱	454325723@qq.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）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：黔东南州凯宏城市投资运营（集团）有限责任公司

报告期末实际控制人名称：黔东南苗族侗族自治州国有资产监督管理委员会

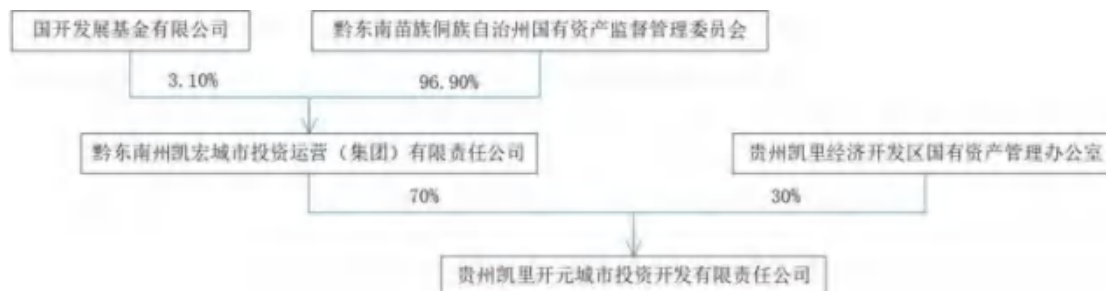
报告期末控股股东资信情况：黔东南州凯宏城市投资运营（集团）有限责任公司最新长期主体信用评级为AA，评级展望为负面，存在被列为被执行人，涉入多个司法案件，被限制高消费等情形。

报告期末实际控制人资信情况：黔东南苗族侗族自治州国有资产监督管理委员会为政府部门，资信情况良好。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：黔东南州凯宏城市投资运营（集团）有限责任公司对发行人的持股比例为70%，无股权受限的情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：黔东南苗族侗族自治州国有资产监督管理委员会对发行人的持股比例为70%，无股权受限的情况。

发行人与控股股东、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）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

控股股东黔东南州凯宏城市投资运营（集团）有限责任公司为发债主体，主要资产及受限情况参见其2022年年度报告。

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

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	变更人员名	变更人员职	变更类型	决定（议）时间或辞任	工商登记完

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

型	称	务		生效时间	成时间
高级管理 人员	杨彬	副总经理	离任	2022.8.24	2022.8.24

## （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：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 11.11%。

## （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：

发行人的法定代表人：黄旭东

发行人的董事长或执行董事：黄旭东

发行人的其他董事：陈才、胡高娉、杨诗涵

发行人的监事：龙本刚、王飞、杨仁江、胡湖

发行人的总经理：陈才

发行人的财务负责人：胡高娉

发行人的其他非董事高级管理人员：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、主营业务开展情况

业务模式：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（行使政府授权范围内的城建资产投资主体的职能；根据开发区城建规划和自身的资本实力、多渠道、多形式地筹集城建资金，并实施开发建设；负责对开发区城市基础设施的投融资管理，保证资金投入的安全和增值；根据授权，统一对全区已有的城建项目进行包装和招投标，通过市场平等竞争形式面向全社会公开选择项目新投资建设经营者；兼营房地产开发，旅游及文化产业开发、建设物资贸易，装饰装修工程，建筑材料，各类建筑工程项目和技术咨询，各种公共设施项目的营销策划，各类建设工程、房地产项目的融资担保和广告业务；文化影视投资）

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

行业情况：

城市基础设施建设包括：公共设施、市政道路、水务、公共交通、园区建设、污水和垃圾处理等设施建设。城市基础建设是城市化进程的重要支撑，也是国民经济发展的坚实基础。城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境，提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。而随着我国城市规模的迅速扩大和城市人口的急剧膨胀，大部分城市出现了城市交通拥堵、环境污染和基础设施供给不足的严重问题。这直接影响了城市综合服务功能的发挥，制约了居民生活水平的提高和城市经济的发展。



自改革开放以来，我国城市化进程不断加快，城市人口持续增加，对我国城市基础设施建设的要求也逐日提高。城市建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段。据中国社科院发布的《城市蓝皮本》和国家统计局统计数据显示，现阶段，我国正处于城镇化的中后期水平。可以预见，未来 5 年，我国城镇化率仍将处于快速增长区间，城镇化建设将转向高质量发展阶段。

随着城镇化水平的持续提高，更多农民将通过转移就业提高收入，通过转为市民享受更好的公共服务，进而使城镇消费群体不断扩大、消费结构不断升级、消费潜力不断释放，从而带来城市基础设施的巨大投资需求。国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市建设事业的快速发展。随着城市建设投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设开发的投资和经营已经逐步实现市场化，从事基础设施建设开发的企业的经营实力和盈利能力也在不断提高，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，由政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。由此来看，随着我国“城镇化战略”的不断推进和深入，城市基础设施建设将拥有较好的拓展空间和发展前景。

发行人在行业中的地位和竞争优势：

#### （1）发行人的行业地位

发行人是经黔东南州人民政府批准成立的重点融资平台。发行人在黔东南州及凯里新城城市基础设施建设及国有资产运营领域处于主导地位，是黔东南州最主要的城市基础设施投融资和建设主体之一，担负着城市基础设施建设和运营的重要任务，同时发行人也是凯里经济开发区及凯麻同城化建设的唯一主体。自成立以来一直得到黔东南州州委、州政府的大力支持，公司经营规模和实力不断壮大，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。同时，黔东南州经济的发展和基础设施建设需求的不断增加保障了公司盈利的稳定性。

黔东南州下属州级平台主要有黔东南州开发投资有限责任公司及其子公司黔东南州畅达交通建设投资集团有限公司、黔东南州凯宏资产运营有限责任公司及其子公司贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司。

开元城投是州凯宏的核心子公司之一，全权负责黔东南州凯里经济开发区及凯麻同城化等凯里新城的市政基础设施、保障性住房及配套设施的建设任务。截至 2022 年末，公司总资产 2,449,717.15 万元、净资产 1,408,661.62 万元。

#### （2）发行人的竞争优势

发行人作为黔东南州主要的投融资主体，得到了当地政府的大力支持，在黔东南州基础设施建设方面占据垄断性地位。

在偿债措施上，严格筹资预算和偿债预算，合理控制投融资规模，有效地防范了债务风险。在监督上，发行人投资项目严格落实项目法人制、招投制、合同管理制、建设监理制、廉政责任制“五制”要求，建立了内审和外审相结合的项目建设全过程跟踪审计制度，严格按规范要求工程结算审计，重大项目还要接受国家、省、市审计机关的专项审计，严格规范地进行工程建设管理。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

#### （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

### （三） 主营业务情况

#### 1. 分板块、分产品情况

##### （1）业务板块情况

单位：万元 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（%）
建造合同	19,658.52	18,609.67	5.34	45.02	412.47	131.43	68.14	0.67
租金收入	296.80	19.18	93.54	0.68	315.23	45.52	85.56	0.51
物业管理费收入	7.63	-	100.00	0.02	58.15	13.70	76.44	0.09
售房款	23,391.97	17,552.07	24.97	53.57	60,688.85	53,844.45	11.28	98.44
其他业务	310.14	260.08	16.14	0.71	173.82	-	100.00	0.28
合计	43,665.05	36,440.99	16.54	100.00	61,648.52	54,035.10	12.35	100.00

##### （2）各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
建造合同	主营业务	19,658.52	18,609.67	5.34	4,666.05	14,059.38	-62.80
售房款	主营业务	23,391.97	17,552.07	24.97	-61.46	-67.40	13.69
合计	—	43,050.49	36,161.74	—	-	-	—

#### 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 年度及 2022 年度，公司建造合同收入分别为 412.47 万元和 19,658.52 万元，营业成本分别为 131.43 万元和 18,609.67 万元，变动较大，主要系公司建造业务工程进度有所增加所致。毛利率分别为 68.14% 及 5.34%，降幅较大，具体原因为建造合同业务根据项目的不同，毛利率存在一定的区别所致。

2021 年度及 2022 年度，公司物业管理费收入分别为 58.15 万元和 7.63 万元，降幅较大，主要系公司 2021 年存在一个大客户的物业管理费较高，而 2022 年度无来自于该大客户的收入。

2021 年度及 2022 年度，公司售房收入分别为 60,688.85 万元和 23,391.97 万元，降幅较大，主要系售房收入为公司 2021 年度新增的业务板块，2021 年当年销量较高，2022 年

度开始回归正常水平。售房业务毛利率分别为 11.28% 和 24.97%，有所升高，主要原因为 2022 年度销售房产的类型与 2021 年存在一定差异，成本有所不同所致。

2021 年度及 2022 年度，公司其他业务收入分别为 173.82 万元和 310.14 万元，毛利率分别为 100.00% 及 16.14%，主要原因为发行人 2022 年度的其他业务主要为子公司提供的食宿费收入，有一定的成本发生，因此毛利率不再为 100.00%。

以上变化系发行人正常经营活动过程中的变化，具有合理性。

#### （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

发行人将紧紧抓住黔东南州新一轮发展目标赋予的城市基础设施行业发展机遇，加快改革创新，进一步推进城镇化的发展。重视保障和改善民生，加快城乡统筹发展。强化忧患意识、机遇意识和责任意识，重视工程质量、公共基础设施升级、交通智慧服务能力提升，按照安全生产、质量提升、效率提高的要求，推动投资建设各项工作上一个新的台阶。

发行人将持续整合融资资源，拓展融资渠道，优化融资结构，逐步构建多元化的融资格局。一方面，公司将根据项目特点灵活运用各种项目融资方式；另一方面，公司将提高自身盈利能力，积极引进社会投资者或者运用直接融资的方式，为城市建设提供多渠道的稳定资金来源。

在内部管理上，公司将按现代企业制度要求，巩固和完善企业治理结构，建立、健全和完善各项内部管理制度，加强人才引进和培养，强化业务运营科学管理，全面提升行政管理水平，建立企业自我约束与监督机制。

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

##### （1）流动性风险

公司资产流动性较弱。公司资产主要为持有以待开发土地为主的存货和应收类款项，其中，截至 2022 年末，公司存货 1,316,355.27 万元，且应收类款项对公司资金形成较大占用，部分应收类款项对手方被列为失信被执行企业，回收风险大。近年来，发行人存货规模逐年增长，在总资产中占比较高，以土地使用权和开发成本为主，变现能力较差，一定程度上影响了资产的流动性。

对策：公司是黔东南州城市基础设施投资建设的重要实体，业务在黔东南高新区和凯麻同城中心区域具有专营优势，在未来将会继续得到黔东南高新区管委会在财政补贴方面的有力支持。可以在一定程度上避免资金周转困难的情况发生。

##### （2）政府补助的可持续性风险

2022 年度，公司收到政府补助 29,202.38 万元，远超发行人的利润总额 8,136.64 万元。公司利润主要来源于政府补贴，未来如果政府支持政策发生变动，取消或减少对发行人各类补贴或资金支持，将对发行人的盈利能力产生不利影响。

对策：发行人系黔东南州城市基础设施投资建设的重要实体，业务在黔东南高新区和凯麻同城中心区域具有专营优势。由于报告期内发行人的政府补助主要来自于日常经营活动相关的补助，因此发行人获得的政府补助具有一定的可持续性。

##### （3）对外担保风险

截至 2022 年末，发行人对外担保余额 7.39 亿元，规模较大，存在一定的或有负债风险。发行人担保企业集中在基建类等行业，大部分为对国有企业的担保。若发行人担保企业经营环境不佳，发行人面临一定代偿风险。

对策：发行人担保的企业基本为凯里市或凯里经开区国有企业，代偿风险相对较小。同时发行人也制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为，防范担保风险。

## 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在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人在报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均相互独立。

### （三） 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

公司制定了关联交易管理制度。根据生产经营需要，集团公司各职能部室和子（分）公司负责提出关联交易计划，经审议通过的关联交易计划，由经办业务的部门或子（分）公司起草书面合同或协议，明确关联方交易的定价原则和价格水平，由本单位的法定代表人或被授权人签订具体的关联交易合同或协议。公司与关联方进行交易时遵循公平合理的原则，购销合同价格均按照国内外市场价格为基础制定，其它业务以市场公允价格基础确定。

公司现存关联交易本着公正、公平、公开、公允原则进行，不存在违法违规进行的关联交易。

在进行关联交易时，公司坚持平等、自愿、等价、有偿的原则，并以市场公允价格为基础，以保证交易的公平、合理；同时，发行人通过与关联方签订关联交易合同，明确相关关联交易的标的、定价原则、交易额以及双方应遵循的权利和义务，以规范双方之间的交易。

公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。

公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

### （四） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

#### 2. 其他关联交易

适用 不适用

#### 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 8.57 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金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

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

是 否

**（六） 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

**七、环境信息披露义务情况**

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**

**公司债券基本信息列表（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	2017年第一期贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券
2、债券简称	17开元专项债01
3、债券代码	139377.SH、1780097.IB
4、发行日	2017年5月25日
5、起息日	2017年5月26日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年5月26日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	7.30
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。自本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	贵阳银行股份有限公司凯里分行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议报价
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2017年第二期贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券
2、债券简称	17开元专项债02
3、债券代码	127603.SH、1780235.IB
4、发行日	2017年8月28日
5、起息日	2017年8月29日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年8月29日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	7.28
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。自本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	贵阳银行股份有限公司凯里分行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议报价
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

## 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  本公司的公司债券有选择权条款

## 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  本公司的公司债券有投资者保护条款

## 四、公司债券募集资金使用情况

√本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改  公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

## 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

√适用  不适用

债券代码（如有）	139377.SH、1780097.IB、127603.SH、1780235.IB
债券简称（如有）	17开元专项债01、17开元专项债02
报告期初评级机构	联合资信评估股份有限公司
报告期末评级机构	联合资信评估股份有限公司

报告期初评级结果的评级出具时间	2021年6月29日
报告期末评级结果的评级出具时间	2022年6月24日
报告期初主体评级（如有）	AA
报告期末主体评级（如有）	AA
报告期初债项评级（如有）	AA
报告期末债项评级（如有）	AA
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	负面
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	公司短期偿债压力大、非标类融资产品存在逾期、公司存在失信被执行记录、存在较大的或有负债风险、基础设施项目投资进展缓慢、部分应收类款项回收风险。

## 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：139377.SH、1780097.IB

债券简称	17 开元专项债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人聘请了债权代理人贵阳银行股份有限公司凯里分行；制定了《债券持有人会议规则》；设立了偿债专户；成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。
增信机制、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）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：127603.SH、1780235.IB

债券简称	17 开元专项债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人聘请了债权代理人贵阳银行股份有限公司凯里分行；制定了《债券持有人会议规则》；设立了偿债专户；成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。
增信机制、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）	无
报告期内增信机制、偿债计	正常

划及其他偿债保障措施的执行情况	
-----------------	--

## 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	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街2号万通新世界A座24层审计四部
签字会计师姓名	王新文、陈海龙

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	139377.SH、1780097.IB
债券简称	17开元专项债01
名称	贵阳银行股份有限公司凯里分行
办公地址	贵州省黔东南苗族侗族自治州凯里市宁波路5号坐标广场
联系人	刘伟
联系电话	0855-8060292

债券代码	127603.SH、1780235.IB
债券简称	17开元专项债02
名称	贵阳银行股份有限公司凯里分行
办公地址	贵州省黔东南苗族侗族自治州凯里市宁波路5号坐标广场
联系人	刘伟
联系电话	0855-8060292

### （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	139377.SH、1780097.IB
债券简称	17开元专项债01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

债券代码	127603.SH、1780235.IB
债券简称	17开元专项债02
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

### （四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用



### 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，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，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企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”），其中就“企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”，以及“亏损合同的判断”作出规定，自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释第 15 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

##### ②企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”），其中就“发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”，以及“企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”作出规定，自公布之日起施行。执行解释第 16 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

##### ③其他会计政策变更

本公司不存在其他会计政策变更。

（2）本公司不存在会计估计变更。

上述变更不涉及到追溯调整或重述。

#### 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）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
------	------

其他应收款	主要为与黔东南高新技术产业开发区管理委员会财政局、凯里市恒诚泰建设工程有限责任公司、贵州凯里经济开发区开元投资管理有限责任公司、贵州黔东南开元贸易有限公司和凯里市国有资产经营有限公司等公司之间的往来款、借款、代扣代缴款项等，
存货	主要为持有以备开发土地、开发产品及代征工程税金等。

2. 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：万元 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（%）
长期股权投资	980.00	0.04	0.00	100.00
固定资产	46.69	0.002	119.01	-60.77
其他非流动资产	30,321.71	1.24	19,821.71	52.97

发生变动的的原因：

截至 2022 年末，发行人新增长期股权投资科目，余额为 980.00 万元，主要原因系发行人对合营企业黔东南州开拓管廊建设运营管理有限责任公司追加投资所致。

截至 2022 年末，发行人固定资产科目较 2021 年末降幅为 60.77%，主要原因系运输工具计提折旧所致。

截至 2022 年末，发行人其他非流动资产较 2021 年末增幅为 52.97%。主要原因系发行人合并开元科教公司从而新增土地交易保证金。

**（二） 资产受限情况**

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 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	22,357.50	506.86	-	2.27
合计	22,357.50		—	—

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 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

**五、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：35.32 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.50亿元，收回：0.00亿元；

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：36.82亿元，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：6.60亿元。

**（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：26.14%，是否超过合并口径净资产的10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

主要为与黔东南高新技术产业开发管理委员会财政局、凯里市恒诚泰建设工程有限责任公司、贵州凯里经济开发区开元投资管理有限责任公司、贵州黔东南开元贸易有限公司和凯里市国有资产经营有限公司等公司之间的往来款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在6个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在6个月-1年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在1年后的	36.82	100%
合计	36.82	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前5名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
黔东南高新技术产业开发管理委员会财政局	0.19	9.17	正常	往来款	发行人将按照协议约定的回款安排加快该笔款项的回收	按照协议约定进行回款
凯里市恒诚泰建设工程有限责任公司	0.04	8.59	正常	往来款	发行人将按照协议约定的回款安排加快该笔款项的回收	按照协议约定进行回款
贵州凯里经济开发区开元投资管理有限责任公司	-0.15	6.06	正常	往来款	发行人将按照协议约定的回款安排加快该笔款项的回收	按照协议约定进行回款
贵州黔东南开元贸易有限公司	0.41	3.31	正常	往来款	发行人将按照协议约定的回款安排加快该笔款项的回收	按照协议约定进行回款
凯里市国有资产经营有限公司	-2.00	2.22	正常	往来款	发行人将按照协议约定的回款安排加快该笔款项的回收	按照协议约定进行回款

（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

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为36.48亿元和37.15亿元，报告期内有息债务余额同比变动1.80%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	1.40	1.40	2.80	5.60	15.07
银行贷款	1.05	1.43	1.48	17.19	21.15	56.93
非银行金融机构贷款	2.87	0.35	1.15	6.03	10.40	28.00
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额0.00亿元，企业债券余额5.60亿元，非金融企业债务融资工具余额0.00亿元，且共有2.80亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为52.21亿元和49.49亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.77%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	1.40	1.40	2.80	5.60	11.32
银行贷款	1.05	1.58	1.78	27.21	31.62	63.89
非银行金融机构贷款	5.00	1.37	2.21	3.69	12.27	24.79
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额0.00亿元，企业债券余额5.60亿元，非金融企业债务融资工具余额0.00亿元，且共有2.80亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0亿元人民币，且在2023

年5至12月内到期的境外债券余额为0亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
中泰·贵州凯里项目贷款集合资金信托计划	贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司	非银行金融机构	20,640.00	本息均逾期	流动性不足	6,804.35	该笔到期本金68,043,522.22元及相应利息，经与中泰信托有限责任公司协商，已延长至2023年4月底偿还。
贵银金融借入资金	贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司	融资租赁企业	24,000.00	本息均逾期	流动性不足	23,850.00	2022年9月30日，再次签订新的《租金调整支付计划变更确认书》，第一期租金调整至2023年3月底。截止2022年12月31日，剩余本金展期至2024年1月5日开始偿还。
国通信托借入资金	贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司	非银行金融机构	36,531.00	本息均逾期	流动性不足	3,733.15	展期偿还
河北金融租赁借入资金	贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司	融资租赁企业	1,941.09	本金逾期	流动性不足	1,901.09	经与河北省金融租赁有限公司协商，签订展期协议，同意将该笔款项延期至2022年3月16日并且增加支付租赁手续费500,000.00元。截至2022年12月31日，2022年本公司偿付河北省金融租赁有限公司本金400,000.00元，剩余应付未付河北省金融租赁有限公司本金19,010,913.95元。
中航租赁借入资金	贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司	融资租赁企业	30,000.00	本金逾期	流动性不足	21,000.00	展期偿还
中交租赁借入	贵州炉碧经	融资租	37,078.48	本金逾期	流动性不足	37,078.48	2021年6月30日

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
资金	济开发区黔开城投开发有限责任公司	赁企业					签署《补充协议》（CCCCFL1810017C-03），将2020年11月20日签订的协议第一期剩余租金及第二、三、四、五期租金展期，剩余第六、七、八期租金按照编号为CCCCFL1810017-C-02执行
上实融资借入资金	贵州颐恒建设工程有限公司	融资租赁企业	16,613.30	本息均逾期	流动性不足	16,613.30	协商展期
国泰租赁借入资金	贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司	融资租赁企业	29,100.00	本息均逾期	流动性不足	9,300.00	本公司正在积极与债权人协商调整还款方式
开元城投债务融资计划2018001产品、资产支持收益权一期产品认购	贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司	非银行金融机构	305.00	本息均逾期	流动性不足	170.00	本公司正在积极与债权人协商调整还款方式
长安国际信托借入资金	贵州炉碧经济开发区黔开城投开发有限责任公司	非银行金融机构	1,334.58	本息均逾期	流动性不足	1,334.58	本公司正在积极与债权人协商调整还款方式

### （三） 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：万元 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（%）
预收款项	260.29	0.03	193.99	34.18
一年内到期的非流动负债	194,848.97	18.72	77,457.83	151.55
应付债券	29,718.75	2.85	55,738.02	-46.68
长期应付款	72,674.79	6.98	118,303.50	-38.57

发生变动的原因：

报告期内，公司预收款项由 193.99 万元增加至 260.29 万元，主要原因为 2022 年度预收租金有所增加所致。

报告期内，公司一年内到期的非流动负债由 77,457.83 万元增加至 194,848.97 万元，主要原因为一年内到期的长期借款及一年内到期的长期应付款有所增加所致。

报告期内，公司应付债券由 55,738.02 万元减少至 29,718.75 万元，主要原因为发行人于 2022 年度偿还了 17 开元专项债 01 及 17 开元专项债 02 的 20% 的本金及利息。

报告期内，公司长期应付款由 118,303.50 万元减少至 72,674.79 万元，主要原因为发行人偿还了部分融资租赁款且部分长期应付款计入一年内到期的非流动负债所致。

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：8,136.64 万元

报告期非经常性损益总额：28,890.14 万元

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：万元 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	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	1.94	以前年度支付的费用 2022 年度退回所致	1.94	不具有可持续性
营业外支出	314.18	滞纳金、补偿款、罚款、扶贫支出等	314.18	不具有可持续性
其他收益	29,202.69	政府补助的项目补贴款及稳岗补贴	29,202.38	政府补助的项目补贴款及稳岗补贴，具体补贴金额每年度可能存在一定变化

#### （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 20% 以上

适用 不适用

### （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

适用 不适用

### 八、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

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：10.20 亿元

报告期末对外担保的余额：7.39 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.81 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：0.00 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、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

### 十一、 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

### 十二、 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、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为可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

### 1、非标逾期债务

（1）本公司于2017年3月7日通过中泰信托有限责任公司“中泰·贵州凯里项目贷款集合资金信托计划”募集贷款本金20,640.00万元，应于2019年3月7日到期归还。由于本公司出现流动性资金不足的情况，资金不能按时偿还，上海金融法院针对该逾期案件进行了受理，并出具了沪74民初455号民事调解书。本公司截至2021年12月31日，剩余本金68,043,522.22元未偿付。针对未偿还部分，经与中泰信托有限责任公司协商，同意本公司于2022年11月30日前解决存量债务本金68,043,522.22元及截至到本金全部清偿日止产生的全部利息，同时解除本公司及其法定代表人的失信，协助本公司完成征信调整事项，该笔到期本金68,043,522.22元及相应利息，经与中泰信托有限责任公司协商，已延长至2023年4月底偿还。

（2）2019年9月30日本公司与贵阳贵银金融租赁有限责任公司签订租金调整协议书，将原租赁期限2016年9月5日至2021年9月5日更改为2019年9月5日至2024年3月5日，剩余租赁本金240,000,000.00元。截至2021年5月30日，本公司未按照协议归还2019年需要支付的租金4,293,333.33元，2020年需要支付的租金本息合计47,112,695.70元，其中本金24,000,000.00元，以及2021年4月9日需要支付的租金合计34,348,119.60元，其中本金24,000,000.00元。企业于2020年签订了新的LPR利率转换协议，由原合同的人民银行公布的市场报价利率4.65%调整为剩余期限内每年1月1日利率调整为上一年度12月20日LPR上调相应基点482.63BP作为利率重新调整租金。2021年签订了新的《租金调整支付计划变更确认书》，并将2021年应支付租金展期至2022年7月5日。2022年9月30日，再次签订新的《租金调整支付计划变更确认书》，第一期租金调整至2023年3月底。截止2022年12月31日，剩余本金展期至2024年1月5日开始偿还。

（3）本公司与国通信托有限责任公司（原方正东亚信托有限责任公司）于2019年签订债务支付协议的补充协议，标的金额为365,310,000.00元，将债务偿还时间更改为2019年9月至12月，每个月的26日，分别归还1,000万元、7,500万元、7,500万元和8,100万元。截至2019年12月31日，本公司未按照补充协议偿付上述欠款，仅支付国通信托有限责任公司补充协议中的第一期本息10,000,000.00元，尚有231,000,000.00元未支付。截至2022年12月31日，本公司已偿还263,668,528.86元，尚有37,331,471.14元未支付。

（4）截至2021年12月31日，本公司应付未付河北省金融租赁有限公司租赁本金19,410,913.95元。经与河北省金融租赁有限公司协商，签订展期协议，同意将该笔款项延期至2022年3月16日并且增加支付租赁手续费500,000.00元。截至2022年12月31日，2022年本公司偿付河北省金融租赁有限公司本金400,000.00元，剩余应付未付河北省金融租赁有限公司本金19,010,913.95元

（5）本公司与中航国际租赁有限公司于2017年7月13日签订本金余额为3个亿的融资租赁租赁合同，按照合同约定，截至2020年12月31日本公司应付未付本金214,000,000.00

元已展期。本公司于2021年偿还4,000,000.00元，截至2022年12月31日本公司应付未付本金210,000,000.00元。

（6）截至2022年12月31日，贵州炉碧经济开发区黔开城投开发有限责任公司欠中交建融资租赁有限公司370,784,832.62元。根据2020年11月20日签订的《补充协议》（CCCCFL1810017-C-02）约定，原《起租通知书》第二期至第八期每期租金由原“69,828,790.34元”调整为“55,626,329.42元”。2021年6月30日签署《补充协议》（CCCCFL1810017-C-03），将2020年11月20日签订的协议第一期剩余租金及第二、三、四、五期租金展期，剩余第六、七、八期租金按照编号为CCCCFL1810017-C-02执行。

（7）贵州颐恒建设工程有限公司与上实融资租赁有限公司签订本金分别为1.6亿元、3.3亿元、1.1亿元的三笔融资租赁合同，截至2022年12月31日，本公司逾期未偿还租金合计为166,133,048.46元，其中本金163,327,095.13元、利息2,805,953.33元，现该笔债务已在协商展期。

（8）本公司与国泰租赁有限公司于2017年2月14日签署了《融资租赁合同》（合同编号：国租（17）回字第2017021601号），根据合同约定，截止2022年12月31日，已偿还本金13,100.00万元，剩余债务中9,300.00万已逾期。

（9）本公司“开元城投债务融资计划2018001产品”、“资产支持收益权一期产品认购”项目应付金额170.00万元已逾期。

（10）贵州炉碧经济开发区黔开城投开发有限责任公司与长安国际信托股份有限公司债务，截止2022年12月31日，剩余金额242,618,870.00元，其中13,345,797.22元已逾期。

针对上述事项，本公司正在积极与债权人协商调整还款方式，同时加强外部欠款的催收，本公司不存在重大偿债风险。

## 2、涉诉事项

截止财务报告报出日，本公司存在多笔涉诉事项，本集团公司被列为被执行人合计金额为44,074.68万元。其中，本公司母公司被列为被执行人金额为37,312.32万元，下属子公司被列为被执行人金额为6,762.36万元。

## 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，  
<http://bond.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(本页无正文，为《贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司公司债券 2022 年年度报告》  
之盖章页)

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司



2023年4月28日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	223,574,968.56	203,423,587.55
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	1,469,390,867.28	1,171,113,382.26
应收款项融资		
预付款项	2,395,888,044.28	2,436,644,178.93
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,850,616,052.83	4,631,592,060.23
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	13,163,552,664.26	13,349,976,408.29
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	218,925,484.92	227,288,596.62
流动资产合计	22,321,948,082.13	22,020,038,213.88
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
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	213,281,051.60	200,664,677.69

长期股权投资	9,800,000.00	
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	466,867.70	1,190,096.23
在建工程	919,232,787.77	897,390,368.61
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	725,854,016.36	748,444,658.94
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,371,645.47	2,960,904.72
其他非流动资产	303,217,052.85	198,217,052.85
非流动资产合计	2,175,223,421.75	2,048,867,759.04
资产总计	24,497,171,503.88	24,068,905,972.92
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
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	1,611,972,637.49	1,645,364,953.60
预收款项	2,602,943.64	1,939,929.92
合同负债	10,672,536.14	10,929,416.87
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬		
应交税费	735,533,411.45	705,767,296.23
其他应付款	2,791,812,581.12	2,423,214,264.60
其中：应付利息	186,039,889.41	152,535,262.69
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	1,948,489,675.18	774,578,256.82
其他流动负债	958,103.86	981,223.13
流动负债合计	7,102,041,888.88	5,562,775,341.17
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	2,284,578,061.49	2,835,534,934.94
应付债券	297,187,469.56	557,380,242.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	726,747,885.82	1,183,035,005.77
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	3,308,513,416.87	4,575,950,182.90
负债合计	10,410,555,305.75	10,138,725,524.07
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,598,138,696.32	11,523,480,104.78
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	135,293,916.78	135,293,916.78
一般风险准备		
未分配利润	2,153,183,585.03	2,071,406,427.29
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	14,086,616,198.13	13,930,180,448.85
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	14,086,616,198.13	13,930,180,448.85
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,497,171,503.88	24,068,905,972.92

公司负责人：黄旭东    主管会计工作负责人：胡高娉    会计机构负责人：张倩

#### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位:贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	27,963,919.33	4,139,445.63
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	485,915,014.74	461,811,806.89
应收款项融资		
预付款项	1,437,085,855.12	1,678,102,546.22
其他应收款	3,782,115,178.74	3,666,368,809.67
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	2,650,990,000.00	2,650,990,000.00
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	168,176,691.98	166,823,169.86
流动资产合计	8,552,246,659.91	8,628,235,778.27
<b>非流动资产:</b>		
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	467,469,868.27	454,853,494.36
长期股权投资	5,130,569,345.73	5,049,110,754.19
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	291,361.22	856,959.18
在建工程	443,722,721.05	421,875,402.55
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	678,507,841.03	699,963,488.65
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		



递延所得税资产	2,197,303.84	2,098,656.54
其他非流动资产	183,323,500.00	183,323,500.00
非流动资产合计	6,906,081,941.14	6,812,082,255.47
资产总计	15,458,328,601.05	15,440,318,033.74
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
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	535,928,335.99	759,260,485.78
预收款项		
合同负债	60,609.53	363,361.82
应付职工薪酬		
应交税费	177,406,637.57	175,317,885.14
其他应付款	2,661,741,156.96	2,402,616,564.34
其中：应付利息	103,709,514.87	11,574,699.05
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,098,290,577.36	581,673,118.35
其他流动负债	3,030.47	30,278.18
流动负债合计	4,473,430,347.88	3,919,261,693.61
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,810,698,367.30	1,910,940,661.08
应付债券	297,187,469.56	557,380,242.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	473,307,754.32	726,594,874.27
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	2,581,193,591.18	3,194,915,777.54
负债合计	7,054,623,939.06	7,114,177,471.15
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	6,340,134,116.86	6,265,475,525.32
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	135,293,916.78	135,293,916.78
未分配利润	1,728,276,628.35	1,725,371,120.49
所有者权益（或股东权益）合计	8,403,704,661.99	8,326,140,562.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,458,328,601.05	15,440,318,033.74

公司负责人：黄旭东

主管会计工作负责人：胡高娉

会计机构负责人：张倩

### 合并利润表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	436,650,470.14	616,485,169.32
其中：营业收入	436,650,470.14	616,485,169.32
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	642,545,601.06	955,939,929.52
其中：营业成本	364,409,900.46	540,350,999.15
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	12,624,349.97	27,901,361.26
销售费用	979,664.20	1,798,041.99
管理费用	36,860,517.08	38,177,028.64
研发费用		
财务费用	227,671,169.35	347,712,498.48
其中：利息费用	215,245,412.45	189,895,891.88
利息收入	587,529.55	639,989.84
加：其他收益	292,026,943.67	382,755,322.79
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,642,962.96	1,572,754.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	84,488,849.79	44,873,317.19
加：营业外收入	19,400.63	4,796.05
减：营业外支出	3,141,833.43	3,044,400.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	81,366,416.99	41,833,712.67
减：所得税费用	-410,740.75	393,188.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	81,777,157.74	41,440,524.03
（一）按经营持续性分类	81,777,157.74	41,440,524.03
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	81,777,157.74	41,440,524.03
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类	81,777,157.74	41,440,524.03
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	81,777,157.74	41,440,524.03
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
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		

2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	81,777,157.74	41,440,524.03
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	81,777,157.74	41,440,524.03
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：- 元,上期被合并方实现的净利润为：- 元。

公司负责人：黄旭东 主管会计工作负责人：胡高娉 会计机构负责人：张倩

**母公司利润表**  
2022年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业收入	130,659,457.86	3,316,955.72
减：营业成本	120,953,640.49	455,169.33
税金及附加	4,155,212.69	792,779.89
销售费用		
管理费用	31,477,266.68	32,850,137.40
研发费用		
财务费用	262,735,911.66	49,152,055.06
其中：利息费用	136,167,160.31	132,787,688.45
利息收入	14,185.98	11,857.73

加：其他收益	292,004,873.86	379,744,144.76
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）	-394,589.22	1,659,183.04
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,947,710.98	301,470,141.84
加：营业外收入		
减：营业外支出	140,850.42	453,934.37
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,806,860.56	301,016,207.47
减：所得税费用	-98,647.30	414,795.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,905,507.86	300,601,411.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,905,507.86	300,601,411.70
（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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		

4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	2,905,507.86	300,601,411.70
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：黄旭东 主管会计工作负责人：胡高娉 会计机构负责人：张倩

### 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,393,842.11	20,573,639.51
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	255,828,132.02	327,067,183.86
经营活动现金流入小计	259,221,974.13	347,640,823.37
购买商品、接受劳务支付的现金	19,229,008.24	94,516,075.67
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		

支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	4,891,607.99	1,164,972.19
支付的各项税费	756,480.29	3,150,722.80
支付其他与经营活动有关的现金	138,627,268.63	225,282,286.73
经营活动现金流出小计	163,504,365.15	324,114,057.39
经营活动产生的现金流量净额	95,717,608.98	23,526,765.98
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	2,656,533.47	
投资活动现金流入小计	2,656,533.47	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,420,549.29	24,000,270.82
投资支付的现金	9,800,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	13,220,549.29	24,000,270.82
投资活动产生的现金流量净额	-10,564,015.82	-24,000,270.82
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	14,540,329.00	279,089,918.76
收到其他与筹资活动有关的现金	40,909,755.64	74,797,602.37
筹资活动现金流入小计	55,450,084.64	353,887,521.13
偿还债务支付的现金	19,011,033.43	95,805,593.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	101,110,400.14	70,957,008.71
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	1,499,834.76	211,101,517.82
筹资活动现金流出小计	121,621,268.33	377,864,119.88
筹资活动产生的现金流量净额	-66,171,183.69	-23,976,598.75
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物</b>		

的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	18,982,409.47	-24,450,103.59
加：期初现金及现金等价物余额	199,523,955.59	223,974,059.18
六、期末现金及现金等价物余额	218,506,365.06	199,523,955.59

公司负责人：黄旭东 主管会计工作负责人：胡高嫻 会计机构负责人：张倩

### 母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	219,000.00	122,077.29
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	231,628,293.30	103,385,152.51
经营活动现金流入小计	231,847,293.30	103,507,229.80
购买商品、接受劳务支付的现金	14,529,008.24	94,379,075.67
支付给职工及为职工支付的现金	3,352,116.35	685,646.14
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	121,987,013.92	51,320,089.80
经营活动现金流出小计	139,868,138.51	146,384,811.61
经营活动产生的现金流量净额	91,979,154.79	-42,877,581.81
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,355,500.17
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		12,355,500.17
投资活动产生的现金流量净额		-12,355,500.17
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	14,540,329.00	73,117,696.54
收到其他与筹资活动有关的现金		74,797,602.37



筹资活动现金流入小计	14,540,329.00	147,915,298.91
偿还债务支付的现金		75,338,069.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	83,704,451.88	6,360,991.79
支付其他与筹资活动有关的现金		15,129,295.60
筹资活动现金流出小计	83,704,451.88	96,828,356.44
筹资活动产生的现金流量净额	-69,164,122.88	51,086,942.47
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	22,815,031.91	-4,146,139.51
加：期初现金及现金等价物余额	404,006.77	4,550,146.28
六、期末现金及现金等价物余额	23,219,038.68	404,006.77

公司负责人：黄旭东      主管会计工作负责人：胡高娉      会计机构负责人：张倩

# 贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司

中兴财光华审会字（2023）第 204097 号



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：京23DRSYDFVF



## 目录

审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-77



## 审计报告

中兴财光华审会字（2023）第 204097 号

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司：

### 一、 审计意见

我们审计了贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司（以下简称“开元城投”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了开元城投 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

开元城投管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括开元城投 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



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

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估开元城投的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算开元城投、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督开元城投的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(6) 就开元城投中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

中兴财光华会计师事务所

(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年4月28日



## 资产负债表

编制单位：贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日		2021年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
<b>流动资产：</b>					
货币资金	五、1	223,574,968.56	27,963,919.33	203,423,587.55	4,139,445.63
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	五、2	1,469,390,867.28	485,915,014.74	1,171,113,382.26	461,811,806.89
应收款项融资					
预付款项	五、3	2,395,888,044.28	1,437,085,855.12	2,436,644,178.93	1,678,102,546.22
其他应收款	五、4	4,850,616,052.83	3,782,115,178.74	4,631,592,060.23	3,666,368,809.67
其中：应收利息					
应收股利					
存货	五、5	13,163,552,664.26	2,650,990,000.00	13,349,976,408.29	2,650,990,000.00
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、6	218,925,484.92	168,176,691.98	227,288,596.62	166,823,169.86
<b>流动资产合计</b>		<b>22,321,948,082.13</b>	<b>8,552,246,659.91</b>	<b>22,020,038,213.88</b>	<b>8,628,235,778.27</b>
<b>非流动资产：</b>					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款	五、7	213,281,051.60	467,469,868.27	200,664,677.69	454,853,494.36
长期股权投资	五、8	9,800,000.00	5,130,569,345.73		5,049,110,754.19
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产					
固定资产	五、9	466,867.70	291,361.22	1,190,096.23	856,959.18
在建工程	五、10	919,232,787.77	443,722,721.05	897,390,368.61	421,875,402.55
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产					
无形资产	五、11	725,854,016.36	678,507,841.03	748,444,658.94	699,963,488.65
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产	五、12	3,371,645.47	2,197,303.84	2,960,904.72	2,098,656.54
其他非流动资产	五、13	303,217,052.85	183,323,500.00	198,217,052.85	183,323,500.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,175,223,421.75</b>	<b>6,906,081,941.14</b>	<b>2,048,867,759.04</b>	<b>6,812,082,255.47</b>
<b>资产总计</b>		<b>24,497,171,503.88</b>	<b>15,458,328,601.05</b>	<b>24,068,905,972.92</b>	<b>15,440,318,033.74</b>

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

胡志婷

公司会计机构负责人：

张青



## 资产负债表（续）

编制单位：贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日		2021年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
<b>流动负债：</b>					
短期借款					
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	五、14	1,611,972,637.49	535,928,335.99	1,645,364,953.60	759,260,485.78
预收款项	五、15	2,602,943.64		1,939,929.92	
合同负债	五、16	10,672,536.14	60,609.53	10,929,416.87	363,361.82
应付职工薪酬	五、17				
应交税费	五、18	735,533,411.45	177,406,637.57	705,767,296.23	175,317,885.14
其他应付款	五、19	2,791,812,581.12	2,661,741,156.96	2,423,214,264.60	2,402,616,564.34
其中：应付利息		186,039,889.41	103,709,514.87	152,535,262.69	11,574,699.05
应付股利					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、20	1,948,489,675.18	1,098,290,577.36	774,578,256.82	581,673,118.35
其他流动负债	五、21	958,103.86	3,030.47	981,223.13	30,278.18
<b>流动负债合计</b>		<b>7,102,041,888.88</b>	<b>4,473,430,347.88</b>	<b>5,562,775,341.17</b>	<b>3,919,261,693.61</b>
<b>非流动负债：</b>					
长期借款	五、22	2,284,578,061.49	1,810,698,367.30	2,835,534,934.94	1,910,940,661.08
应付债券	五、23	297,187,469.56	297,187,469.56	557,380,242.19	557,380,242.19
其中：优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款	五、24	726,747,885.82	473,307,754.32	1,183,035,005.77	726,594,874.27
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					
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,308,513,416.87</b>	<b>2,581,193,591.18</b>	<b>4,575,950,182.90</b>	<b>3,194,915,777.54</b>
<b>负债合计</b>		<b>10,410,555,305.75</b>	<b>7,054,623,939.06</b>	<b>10,138,725,524.07</b>	<b>7,114,177,471.15</b>
<b>所有者权益：</b>					
实收资本	五、25	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五、26	11,598,138,696.32	6,340,134,116.86	11,523,480,104.78	6,265,475,525.32
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	五、27	135,293,916.78	135,293,916.78	135,293,916.78	135,293,916.78
未分配利润	五、28	2,153,183,585.03	1,728,276,628.35	2,071,406,427.29	1,725,371,120.49
归属于母公司所有者权益合计		14,086,616,198.13		13,930,180,448.85	
少数股东权益					
<b>所有者权益合计</b>		<b>14,086,616,198.13</b>	<b>8,403,704,661.99</b>	<b>13,930,180,448.85</b>	<b>8,326,140,562.59</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>24,497,171,503.88</b>	<b>15,458,328,601.05</b>	<b>24,068,905,972.92</b>	<b>15,440,318,033.74</b>

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

胡高成

公司会计机构负责人：

马长青







## 利 润 表

编制单位：贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度		2021年度	
		合并	公司	合并	公司
<b>一、营业收入</b>	五、29	436,650,470.14	130,659,457.86	616,485,169.32	3,316,955.72
减：营业成本	五、29	364,409,900.46	120,953,640.49	540,350,999.15	455,169.33
税金及附加	五、30	12,624,349.97	4,155,212.69	27,901,361.26	792,779.89
销售费用	五、31	979,664.20		1,798,041.99	
管理费用	五、32	36,860,517.08	31,477,266.68	38,177,028.64	32,850,137.40
研发费用					
财务费用	五、33	227,671,169.35	262,735,911.66	347,712,498.48	49,152,055.06
其中：利息费用		215,245,412.45	136,167,160.31	189,895,891.88	132,787,688.45
利息收入		587,529.55	14,185.98	639,989.84	11,857.73
加：其他收益	五、34	292,026,943.67	292,004,873.86	382,755,322.79	379,744,144.76
投资收益(损失以“-”号填列)					
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、35	-1,642,962.96	-394,589.22	1,572,754.60	1,659,183.04
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)					
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		84,488,849.79	2,947,710.98	44,873,317.19	301,470,141.84
加：营业外收入	五、36	19,400.63		4,796.05	
减：营业外支出	五、37	3,141,833.43	140,850.42	3,044,400.57	453,934.37
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		81,366,416.99	2,806,860.56	41,833,712.67	301,016,207.47
减：所得税费用	五、38	-410,740.75	-98,647.30	393,188.64	414,795.77
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		81,777,157.74	2,905,507.86	41,440,524.03	300,601,411.70
其中：被合并方在合并前实现的净利润					
(一)按经营持续性分类		81,777,157.74	2,905,507.86	41,440,524.03	300,601,411.70
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		81,777,157.74	2,905,507.86	41,440,524.03	300,601,411.70
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二)按所有权归属分类		81,777,157.74		41,440,524.03	
1.归属于母公司所有者的净利润		81,777,157.74		41,440,524.03	
(净亏损以“-”号填列)					
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)					
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>					
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额					
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					
(1)权益法下可转损益的其他综合收益					
(2)其他债权投资公允价值变动					
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
(4)其他债权投资信用减值准备					
(5)现金流量套期储备					
(6)外币财务报表折算差额					
(7)可供出售金融资产公允价值变动损益					
(8)持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
(9)现金流量套期损益的有效部分					
(10)其他					
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
<b>六、综合收益总额</b>		81,777,157.74	2,905,507.86	41,440,524.03	300,601,411.70
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		81,777,157.74		41,440,524.03	
(二)归属于少数股东的综合收益总额					

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

胡高婷

公司会计机构负责人：

张倩



## 现金流量表

编制单位：贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度		2021年度	
		合并	公司	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		3,393,842.11	219,000.00	20,573,639.51	122,077.29
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	五、39	255,828,132.02	231,628,293.30	327,067,183.86	103,385,152.51
经营活动现金流入小计		259,221,974.13	231,847,293.30	347,640,823.37	103,507,229.80
购买商品、接受劳务支付的现金		19,229,008.24	14,529,008.24	94,516,075.67	94,379,075.67
支付给职工以及为职工支付的现金		4,891,607.99	3,352,116.35	1,164,972.19	685,646.14
支付的各项税费		756,480.29		3,150,722.80	
支付其他与经营活动有关的现金	五、39	138,627,268.63	121,987,013.92	225,282,286.73	51,320,089.80
经营活动现金流出小计		163,504,365.15	139,868,138.51	324,114,057.39	146,384,811.61
经营活动产生的现金流量净额		95,717,608.98	91,979,154.79	23,526,765.98	-42,877,581.81
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额					
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	五、39	2,656,533.47			
投资活动现金流入小计		2,656,533.47			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,420,549.29		24,000,270.82	12,355,500.17
投资支付的现金		9,800,000.00			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		13,220,549.29		24,000,270.82	12,355,500.17
投资活动产生的现金流量净额		-10,564,015.82		-24,000,270.82	-12,355,500.17
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金					
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金		14,540,329.00	14,540,329.00	279,089,918.76	73,117,696.54
收到其他与筹资活动有关的现金	五、39	40,909,755.64		74,797,602.37	74,797,602.37
筹资活动现金流入小计		55,450,084.64	14,540,329.00	353,887,521.13	147,915,298.91
偿还债务支付的现金		19,011,033.43		95,805,593.35	75,338,069.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		101,110,400.14	83,704,451.88	70,957,008.71	6,360,991.79
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	五、39	1,499,834.76		211,101,517.82	15,129,295.60
筹资活动现金流出小计		121,621,268.33	83,704,451.88	377,864,119.88	96,828,356.44
筹资活动产生的现金流量净额		-66,171,183.69	-69,164,122.88	-23,976,598.75	51,086,942.47
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>					
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>					
加：期初现金及现金等价物余额		199,523,955.59	404,006.77	223,974,059.18	4,550,146.28
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>					
		218,506,365.06	23,219,038.68	199,523,955.59	404,006.77

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

*胡高培*

公司会计机构负责人：

*张倩*



# 合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2022年度											
	实收资本					归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他权益工具 其他	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	小计		
一、上年期末余额	200,000,000.00			11,523,480,104.78				135,293,916.78	2,071,406,427.29	13,930,180,448.85		13,930,180,448.85
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	200,000,000.00			11,523,480,104.78				135,293,916.78	2,071,406,427.29	13,930,180,448.85		13,930,180,448.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				74,658,591.54					81,777,157.74	156,435,749.28		156,435,749.28
（一）综合收益总额									81,777,157.74	81,777,157.74		81,777,157.74
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者分配的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他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、本年期末余额	200,000,000.00			11,598,138,696.32				135,293,916.78	2,153,183,585.03	14,086,616,198.13		14,086,616,198.13



公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

*张清*

*胡高忠*



# 合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2021年度												
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本	优先股	永续债	其他权益工具 其他	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额	200,000,000.00				11,076,241,442.79				135,293,916.78	2,029,965,903.26	13,441,501,262.83		13,441,501,262.83
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	200,000,000.00				11,076,241,442.79				135,293,916.78	2,029,965,903.26	13,441,501,262.83		13,441,501,262.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					447,238,661.99					41,440,524.03	488,679,186.02		488,679,186.02
（一）综合收益总额										41,440,524.03	41,440,524.03		41,440,524.03
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者的分配													
3. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他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、本年期末余额	200,000,000.00				11,523,480,104.78				135,293,916.78	2,071,406,427.29	13,930,180,448.85		13,930,180,448.85

主 管 会 计 工 作 的 公 司 负 责 人：  
黄旭

公 司 会 计 机 构 负 责 人：  
张倩

公 司 法 定 代 表 人：  
黄旭



所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2022年度							所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	200,000,000.00							135,293,916.78	1,725,371,120.49	8,326,140,562.59
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	200,000,000.00							135,293,916.78	1,725,371,120.49	8,326,140,562.59
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他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、本年期末余额	200,000,000.00							135,293,916.78	1,728,276,628.35	8,403,704,661.99



公司法定代表人：黄旭

主管会计工作的公司负责人：胡高忠

公司会计机构负责人：马长青



## 所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2021年度						所有者权益合计
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	
	优先股	永续债	其他权益工具	其他			
一、上年期末余额	200,000,000.00					5,818,236,863.33	7,578,300,488.90
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	200,000,000.00					5,818,236,863.33	7,578,300,488.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						447,238,661.99	747,840,073.69
（一）综合收益总额							300,601,411.70
（二）所有者投入和减少资本							300,601,411.70
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他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、本年期末余额	200,000,000.00					6,265,475,525.32	8,326,140,562.59
						447,238,661.99	447,238,661.99
						135,293,916.78	1,725,371,120.49



公司法定代表人：胡旭

主管会计工作的公司负责人：胡旭

公司会计机构负责人：林青



公司法定代表人：胡旭



## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司（以下简称“本公司”或“公司”）系黔东南州工商行政管理局于 2010 年 5 月 24 日批准成立的有限责任公司（国有控股），公司注册资本：人民币 2 亿元；公司住所：贵州省黔东南苗族侗族自治州凯里经济开发区管委会办公楼一楼；法定代表人：黄旭东；统一社会信用代码号：91522620556601776L；经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（行使政府授权范围内的城建资产投资主体的职能；根据开发区城建规划和自身的资本实力、多渠道、多形式地筹集城建资金，并实施开发建设；负责对开发区城市基础设施的投融资管理，保证资金投入的安全和增值；根据授权，统一对全区已有的城建项目进行包装和招投标，通过市场平等竞争形式面向全社会公开选择项目新投资建设经营者；兼营房地产开发，旅游及文化产业开发、建设物资贸易，装饰装修工程，建筑材料，各类建筑工程项目和技术咨询，各种公共设施项目的营销策划，各类建设工程、房地产项目的融资担保和广告业务；文化影视投资。）

公司经营期限：自 2010 年 5 月 24 日至长期。

2010 年 5 月 24 日，根据协议、章程的规定，本公司申请登记的注册资本为人民币 2 亿元整。贵州凯里经济开发区管委会出资 19,000 万元，占 95% 股份，杨广沛先生以 1,000 万元现金入股，占 5% 股份。本公司设立出资已经由黔南黔诚会计师事务所审验并出具了黔诚验字（2010）133 号验资报告。

2010 年 12 月 28 日根据黔东南州人民政府黔东南府函[2010]233 号文件，将贵州凯里经济开发区管理委员会持有的贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司的全部股权划转给黔东南州凯宏资产运营有限责任公司。转让完成后，黔东南州凯宏资产运营有限责任公司出资 19,000 万元，占 95% 股份，杨广沛先生出资 1,000 万元，占 5% 股份。

2011 年 3 月 16 日根据杨广沛与贵州凯里经济开发区春晖投资有限责任公司签订的股权转让协议，将杨广沛拥有的本公司 1000 万元股权转让给凯里经济开发区春晖投资有限责任公司。转让完成后，黔东南州凯宏资产运营有限责任公司出资 19,000 万元，占 95% 股份，贵州凯里经济开发区春晖投资有限责任公司出资 1,000 万元，占 5% 股份。

2013 年 1 月 8 日根据贵州凯里经济开发区春晖投资有限责任公司与贵州凯里经济开发区管理委员会签订的股权转让协议，将凯里经济开发区春晖投资有限责任公司拥有的

本公司 1000 万元股权转让给贵州凯里经济开发区管理委员会。转让完成后，黔东南州凯宏资产运营有限责任公司出资 19,000 万元，占 95% 股份，贵州凯里经济开发区管理委员会出资 1,000 万元，占 5% 股份。

2015 年 12 月公司召开董事会、股东会，黔东南州凯宏资产运营有限责任公司与贵州凯里经济开发区管理委员会签订股权转让协议，将黔东南州凯宏资产运营有限责任公司所持 25% 的股份转给贵州凯里经济开发区管理委员会，转让后股东持股比例为，黔东南州凯宏资产运营有限责任公司出资 14,000 万元，占 70% 股份，贵州凯里经济开发区管理委员会出资 6,000 万元，占 30% 股份。

2017 年 11 月 28 日贵州凯里经济开发区国有资产管理办公室与贵州凯里经济开发区管理委员会签订股权转让协议，将贵州凯里经济开发区管理委员会所持 30% 的股份转给贵州凯里经济开发区国有资产管理办公室，转让后股东持股比例情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
黔东南州凯宏城市投资运营（集团）有限责任公司	14,000.00	70.00
贵州凯里经济开发区国有资产管理办公室	6,000.00	30.00
合计	20,000.00	100.00

注：根据 2021 年 12 月 24 日印发的黔东南高新管议【2021】18 号黔东南高新技术产业开发区管理委员会会议纪要，黔东南高新技术产业开发区管理委员会财政局履行贵州凯里经济开发区国有资产管理办公室相关职责。截至报告日尚未进行工商变更。

本公司 2022 年度纳入合并范围的子公司共 6 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围与上年度相比新增一家子公司。

本公司的实际控制人为黔东南苗族侗族自治州国有资产监督管理委员会。

本财务报表已经公司董事会于 2023 年 4 月 28 日批准报出。

## 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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）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

公司自报告期末起 12 个月内不存在影响其持续经营能力的重大不确定事项。

## 三、公司主要会计政策、会计估计

### 1、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、完整地反映了公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 2、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。

### 3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### (1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## （2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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（参见本附注三、6（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三、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）。

## 6、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，详见本附注三、13“长期股权投资”或本附注三、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”（详见本附注三、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。

## 7、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，按照本附注三、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。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

现金等价物是持有的期限短（一般是指自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。

## 9、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的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：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②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。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利

模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

#### （1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本公司管理此类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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。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，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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。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。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

#### （2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收

益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

### （3）金融负债

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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量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：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

### （4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司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，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

#### （5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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

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

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

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

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

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

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三



阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A.对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 低信用风险组合

应收账款组合 2 其他组合

由于应收票据期限较短，违约风险较低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，因此本公司将应收票据视为具有较低的信用风险的金融工具，直接作出信用风险自初始确认后未显著增加的假定，考虑历史违约率为零的情况下，因此本公司对应收票据不计提信用减值损失准备。

B. 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 低信用风险组合

其他应收款组合 2 其他组合

长期应收款组合 1 应收租赁款

对于其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。本公司的保证金、备用金、押金等款项均系项目产生，不存在历史违约率，本公司不对其计提信用减值损失准备。若存在特殊情况则单独考虑。

本公司低信用风险组合主要为应收关联方及应收各级人民政府、管委会、财政局的款项，原则上不计提坏账准备，如有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大，应按其不可收回的金额计提坏账准备。除上述单位以外的应收款项，本公司基于其违约可能性，信用损失提取方法为余额百分比法，按年底应收账款、其他应收款余额的 0.3%计提坏账准备。

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### （6）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具，与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的，本公司不从该混合合

同中分拆嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

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

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

#### （7）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。

#### （8）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以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确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

### 10、 存货

#### （1） 存货分类

本公司存货为工程施工、持有以备开发土地等。

#### （2） 存货的取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价，存货发出时按个别计价法。

### （3）存货跌价准备的计提方法

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

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

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

### （4）存货可变现净值的确认方法

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

## 11、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

## 12、持有待售资产

本公司将通过出售（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，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待

售类别：（1）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；（2）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。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

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。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《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》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组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《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》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的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因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。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

### 13、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，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售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。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### 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，按本附注三、6、（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，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属

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

#### 14、 固定资产及其累计折旧

##### （1） 固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

##### （2） 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	使用年限	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20年	3.00	4.85
运输工具	年限平均法	4-10年	3.00	9.70-24.25
机器设备	年限平均法	5年	3.00	19.40
办公设备	年限平均法	3-5年	3.00	19.40-32.33

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

##### （3） 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产

确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

## 15、 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。

## 16、 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

### （1） 本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。新租赁准则第十二条规定了采用简化处理情形，承租人可以按照租赁资产的类别选择是否分拆合同包含

的租赁和非租赁部分。选择不分拆的，将各租赁部分及其相关的非租赁部分分别合并成租赁。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

#### ①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具等。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A. 租赁负债的初始计量金额；B. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C. 发生的初始直接费用；D. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

#### ②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：A. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C. 本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D. 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；E. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

### ③租赁的变更

当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，且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时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

### ④短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

### ⑤售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

## (2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

### ①融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价

值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A. 承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；C. 购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D. 承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E. 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

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

## ②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日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。

## （3）售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

## 17、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

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

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

## 18、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

## 19、长期资产减值

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

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

入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 20、 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设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，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，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## 21、 收入原则



收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。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，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

具体主要收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同

期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

（1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

（2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

（3）本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

（4）本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

（5）客户已接受该商品或服务。

（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 22、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或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。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，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

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

### 23、递延所得税资产和递延所得税负债

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。

### 24、所得税

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

用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。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得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，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。

## 25、其他重要的会计政策和会计估计

### （1）终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- ① 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三、12“持有待售资产”相关描述。

## 26、重要会计政策和会计估计变更

### （1）会计政策变更。

#### ① 企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”），其中就“企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”，以及“亏损合同的判断”作出规定，自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释第 15 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### ② 企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”），其中就“发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”，以及“企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”作出规定，自公布之日起施行。执行解释第 16 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### ③ 其他会计政策变更

本公司不存在其他会计政策变更。

### （2）本公司不存在会计估计变更。

## 四、税项

### 1、主要税种及税率

本公司适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率（%）
增值税	应税收入	3.00、5.00、9.00
城建税	实际缴纳流转税额	7.00、5.00
教育费附加	实际缴纳流转税额	3.00
地方教育附加	实际缴纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

## 2、税收优惠及批文

### （1）企业所得税优惠

按照财政部、国家税务总局财税[2011]70号《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》中的免征企业所得税的规定，对企业在本报告期内从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合规定条件的，可以作为不征税收入。

## 五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，金额单位为人民币元。期初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 12 月 31 日，本期指 2022 年度，上期指 2021 年度。

### 1、货币资金

项目	2022.12.31	2021.12.31
库存现金	-	178.00
银行存款	223,574,968.56	203,423,409.55
合计	223,574,968.56	203,423,587.55

注：期末银行存款中，已冻结的余额合计为 5,068,603.50 元。

### 2、应收账款

#### （1）以摊余成本计量的应收账款

2022.12.31			2021.12.31		
账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	1,472,710,354.62	3,319,487.34	1,469,390,867.28	1,173,535,344.56	2,421,962.30	1,171,113,382.26
合计	1,472,710,354.62	3,319,487.34	1,469,390,867.28	1,173,535,344.56	2,421,962.30	1,171,113,382.26

(2) 坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

- ① 截止 2022 年 12 月 31 日，无单项计提的坏账准备；  
 ② 截止 2022 年 12 月 31 日，组合计提的坏账准备：

组合——低信用风险组合：

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1 年以内	-	-	-
1-2 年	-	-	-
2-3 年	-	-	-
3-4 年	-	-	-
4-5 年	237,700,483.80	-	-
5 年以上	128,514,094.76	-	-
合计	366,214,578.56	-	-

组合——其他组合：

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1 年以内	302,194,207.31	0.30	906,582.63
1-2 年	28,774,593.57	0.30	86,323.78
2-3 年	191,378,888.81	0.30	574,136.67
3-4 年	583,115,815.37	0.30	1,749,347.45
4-5 年	1,032,271.00	0.30	3,096.81
合计	1,106,495,776.06	0.30	3,319,487.34

(3) 坏账准备的变动

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2022.01.01	本期增加	本期减少		2022.12.31
			转回	转销或核销	
应收账款 坏账准备	2,421,962.30	897,525.04	-	-	3,319,487.34

(4) 按欠款方归集的期末余额重要的应收账款情况：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,235,451,007.93 元，占应收账款期末余额合计数的比例 83.89%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 2,607,709.30 元。

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
凯里市人民政府	237,700,483.80	4-5 年	16.14	-
	128,514,094.76	5 年以上	8.73	-
凯里市住房和城乡建设局	276,593,293.05	3-4 年	18.78	829,779.88
黔东南高新技术产业开发 区招商引资局	178,068,888.81	2-3 年	12.09	534,206.67
	57,470,626.92	3-4 年	3.90	172,411.88
凯里市扶贫生态移民局	197,998,942.70	1 年以下	13.44	593,996.83
	28,238,713.47	1-2 年	1.92	84,716.14
凯里市教育和科技局	24,121,735.06	1 年以下	1.64	72,365.21
	12,650,000.00	2-3 年	0.86	37,950.00
	94,094,229.36	3-4 年	6.39	282,282.69
合计	1,235,451,007.93	--	83.89	2,607,709.30

### 3、预付款项

(1) 账龄分析

账龄	2022.12.31		2021.12.31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	12,492,742.35	0.52	814,404,126.26	33.42
1-2 年	806,367,936.96	33.66	80,352,058.14	3.30
2-3 年	78,900,468.93	3.29	234,556,669.26	9.63
3 年以上	1,498,126,896.04	62.53	1,307,331,325.27	53.65
合计	2,395,888,044.28	100.00	2,436,644,178.93	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：



贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预付账款总额的比例 (%)	未结算原因
贵州建工集团第二建筑工程有限公司	非关联方	502,712,142.00	1-2 年	20.98	未到结算期
		910,627.00	3 年以上	0.04	未到结算期
贵州建天下建筑工程有限公司	非关联方	1,000,000.00	2-3 年	0.04	未到结算期
		183,131,281.24	3 年以上	7.65	未到结算期
福建美丽生态建设集团有限公司	非关联方	31,200,000.00	2-3 年	1.30	未到结算期
		115,079,099.74	3 年以上	4.80	未到结算期
贵州瑞和建设集团有限公司	非关联方	129,350,000.00	3 年以上	5.40	未到结算期
重庆路上行建设工程有限公司（注 1）	非关联方	100,800,000.00	3 年以上	4.21	未到结算期
合计	--	1,064,183,149.98	--	44.42	--

注 1：原为重庆重交建设工程公司。

#### 4、其他应收款

项目	2022.12.31	2021.12.31
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	4,850,616,052.83	4,631,592,060.23
合计	4,850,616,052.83	4,631,592,060.23

##### (1) 其他应收款情况

项目	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	4,860,783,147.31	10,167,094.48	4,850,616,052.83
合计	4,860,783,147.31	10,167,094.48	4,850,616,052.83

续表

项目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	4,641,013,716.79	9,421,656.56	4,631,592,060.23
合计	4,641,013,716.79	9,421,656.56	4,631,592,060.23

##### ①坏账准备

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

A.2022 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
其他应收款单位	-	-	-	--
合计	-	-	-	--
组合计提：				
低信用风险组合	1,471,753,691.90	-	-	依据信用风险特征
其他组合	3,389,029,455.41	0.30	10,167,094.48	依据信用风险特征
合计	4,860,783,147.31	0.21	10,167,094.48	--

B.2022 年 12 月 31 日，公司无处于第二阶段的其他应收款坏账准备；

C.2022 年 12 月 31 日，公司无处于第三阶段的其他应收款坏账准备；

②坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内预期信用损失	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)	
2022 年 1 月 1 日余额	9,421,656.56	-	-	9,421,656.56
期初余额在本期	-	-	-	-
—转入第一阶段	-	-	-	-
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-	-	-	-
本期计提	745,463.43	-	-	745,463.43
本期转回	25.51	-	-	25.51
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2022 年 12 月 31 余额	10,167,094.48	-	-	10,167,094.48

③其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2022.12.31	2021.12.31
往来款	3,510,047,481.36	3,480,612,218.04
借款	1,225,675,731.19	1,031,726,479.47
保证金	121,653,188.18	121,486,688.18

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

款项性质	2022.12.31	2021.12.31
其他	595,768.45	5,062,768.66
代扣代缴款项	2,494,989.63	1,960,114.95
备用金	310,988.50	160,447.49
押金	5,000.00	5,000.00
合计	4,860,783,147.31	4,641,013,716.79

④其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为关联方	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
黔东南高新技术 产业开发区管理 委员会财政局	否	27,720,000.00	1年以内	0.57	-
		2,902,717.80	2-3年	0.06	-
		73,014,312.17	3-4年	1.50	-
		341,165,564.69	4~5年	7.02	-
		472,141,244.06	5年以上	9.71	-
凯里市恒诚泰建 设工程有限责任 公司	否	4,000,000.00	1年以内	0.08	12,000.00
		5,249,000.00	1-2年	0.11	15,747.00
		2,673,711.37	4-5年	0.05	8,021.13
		847,146,369.72	5年以上	17.43	2,541,439.11
贵州凯里经济开 发区开元投资管 理有限责任公司	是	302,282,851.57	1-2年	6.22	-
		4,469,439.00	2-3年	0.09	-
		28,876,980.16	3-4年	0.59	-
		56,156,987.19	4-5年	1.16	-
		214,174,489.39	5年以上	4.41	-
贵州黔东南开元 贸易有限公司	否	14,381,164.58	1年以内	0.30	43,143.49
		213,515,341.57	2-3年	4.39	640,546.02
		5,244,000.00	3-4年	0.11	15,732.00
		10,700,000.00	4-5年	0.22	32,100.00
		86,910,693.38	5年以上	1.79	843,224.69
凯里市国有资产 经营有限公司	否	50,000,000.00	1年以内	1.03	150,000.00
		172,477,643.47	2-3年	3.55	517,432.93

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	是否为关联方	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
合计	--	2,935,202,510.12	--	60.39	4,819,386.37

## 5、 存货

### (1) 存货的分类

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
持有以备开发土地	11,940,745,600.00	-	11,940,745,600.00	11,940,745,600.00	-	11,940,745,600.00
工程施工	222,344,118.23	-	222,344,118.23	249,782,954.09	-	249,782,954.09
开发产品	1,000,462,946.03	-	1,000,462,946.03	1,159,447,854.20	-	1,159,447,854.20
合计	13,163,552,664.26	-	13,163,552,664.26	13,349,976,408.29	-	13,349,976,408.29

## 6、 其他流动资产

项目	2022.12.31	2021.12.31
代征工程税金	21,202,811.59	21,202,811.59
预缴税金	115,299,754.72	124,945,404.52
待抵扣进项税额	82,422,918.61	81,140,380.51
合计	218,925,484.92	227,288,596.62

## 7、 长期应收款

项目	2022.12.31	2021.12.31
其他	213,281,051.60	200,664,677.69
合计	213,281,051.60	200,664,677.69

注：期末长期应收款欠款主要为凯里市恒诚泰建设工程有限责任公司借款 190,000,000.00 元。

## 8、 长期股权投资

### (1) 长期股权投资变动情况

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	2022.01.01	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
<b>一、合营企业</b>						
黔东南州开拓管廊建设运营管理有限公司	-	9,800,000.00	-	-	-	-
小计	-	9,800,000.00	-	-	-	-
<b>二、联营企业</b>						
小计	-	-	-	-	-	-
合计	-	9,800,000.00	-	-	-	-

(续)

被投资单位	本期增减变动			2022.12.31	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		
<b>一、合营企业</b>					
黔东南州开拓管廊建设运营管理有限公司	-	-	-	9,800,000.00	-
小计	-	-	-	9,800,000.00	-
<b>二、联营企业</b>					
小计	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	9,800,000.00	-

9、固定资产

项目	2022.12.31	2021.12.31
固定资产	466,867.70	1,190,096.23
固定资产清理	-	-
合计	466,867.70	1,190,096.23

(1) 固定资产情况

项目	机器设备	运输工具	办公设备	构筑物	合计
<b>一、账面原值</b>					
1、期初余额	31,320.00	3,630,820.41	2,329,651.76	125,968.00	6,117,760.17
2、本期增加金额	-	-	4,070.80	-	4,070.80

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	机器设备	运输工具	办公设备	构筑物	合计
(1) 购置	-	-	4,070.80	-	4,070.80
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
4、期末余额	31,320.00	3,630,820.41	2,333,722.56	125,968.00	6,121,830.97
二、累计折旧					
1、期初余额	30,380.40	2,617,832.25	2,243,812.88	35,638.41	4,927,663.94
2、本期增加金额	-	666,858.84	54,331.04	6,109.45	727,299.33
(1) 计提	-	666,858.84	54,331.04	6,109.45	727,299.33
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-
4、期末余额	30,380.40	3,284,691.09	2,298,143.92	41,747.86	5,654,963.27
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) 处置或报废	-	-	-	-	-
4、期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1、期末账面价值	939.60	346,129.32	35,578.64	84,220.14	466,867.70
2、期初账面价值	939.60	1,012,988.16	85,838.88	90,329.59	1,190,096.23

10、在建工程

项目	2022.12.31	2021.12.31
在建工程	919,232,787.77	897,390,368.61
工程物资	-	-
合计	919,232,787.77	897,390,368.61

(1) 在建工程情况

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
物流园	45,079,593.71	-	45,079,593.71	45,009,593.71	-	45,009,593.71
珠三角标准厂房	305,054,207.81	-	305,054,207.81	306,014,960.23	-	306,014,960.23
山地旅游装备制造产业园标准厂房（一期）	115,224,428.58	-	115,224,428.58	114,502,448.00	-	114,502,448.00
虎炉路苗圃培育基地	1,486,143.80	-	1,486,143.80	1,486,143.80	-	1,486,143.80
一般固体废物垃圾填埋场	1,564,193.32	-	1,564,193.32	1,452,193.32	-	1,452,193.32
全世通精密机械标准厂房工程	46,080,804.53	-	46,080,804.53	46,080,804.53	-	46,080,804.53
富士康厂房	8,325,396.43	-	8,325,396.43	8,325,396.43	-	8,325,396.43
百香果产业种植推广大棚（三江村段）建设项目	3,015,226.21	-	3,015,226.21	3,015,226.21	-	3,015,226.21
凯里经济开发区地下综合管廊项目	-	-	-	2,403,749.30	-	2,403,749.30
彩砖场	520,527.00	-	520,527.00	520,527.00	-	520,527.00
下司城东安置房	64,523,052.70	-	64,523,052.70	64,513,539.73	-	64,513,539.73
其他	328,349,141.18	-	328,349,141.18	304,065,786.35	-	304,065,786.35
合计	919,232,787.77	-	919,232,787.77	897,390,368.61	-	897,390,368.61

11、无形资产

类别	土地使用权	财务软件	合计
一、账面原值合计			
1、期初余额	998,069,103.55	14,100.00	998,083,203.55
2、本期增加金额	604,655.34	-	604,655.34
(1) 购置	604,655.34	-	604,655.34
(2) 企业合并增加	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他减少	-	-	-
4、期末余额	998,673,758.89	14,100.00	998,687,858.89
二、累计摊销			

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	土地使用权	财务软件	合计
1、期初余额	249,624,444.61	14,100.00	249,638,544.61
2、本期增加金额	23,195,297.92	-	23,195,297.92
(1) 摊销	23,195,297.92	-	23,195,297.92
(2) 企业合并增加	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 合并范围减少	-	-	-
4、期末余额	272,819,742.53	14,100.00	272,833,842.53
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	725,854,016.36	-	725,854,016.36
2、期初账面价值	748,444,658.94	-	748,444,658.94

## 12、递延所得税资产

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2022.12.31		2021.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
信用减值准备	3,371,645.47	13,486,581.82	2,960,904.72	11,843,618.86
合计	3,371,645.47	13,486,581.82	2,960,904.72	11,843,618.86

## 13、其他非流动资产

项目	2022.12.31	2021.12.31
委托贷款	13,000,000.00	13,000,000.00
土地出证金	35,023,500.00	35,023,500.00
土地契税	14,893,552.85	14,893,552.85
下司古镇特许经营权	135,300,000.00	135,300,000.00



贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2022.12.31	2021.12.31
土地交易保证金	105,000,000.00	-
合计	303,217,052.85	198,217,052.85

#### 14、应付账款

##### (1) 应付账款列示

项目	2022.12.31	2021.12.31
工程款	1,552,350,096.20	1,576,677,797.98
材料款	42,504,461.77	42,764,270.27
保证金	1,600.00	1,600.00
设计费	10,639,187.32	10,639,187.32
其他	6,477,292.20	15,282,098.03
合计	1,611,972,637.49	1,645,364,953.60

##### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
贵州建工集团第二建筑工程有限责任公司	502,712,142.00	未到结算期
凯里市恒诚泰建设工程有限责任公司	431,275,355.62	未到结算期
中交广州航道局有限公司	167,386,711.24	未到结算期
中铁十七局集团城市建设有限公司	146,330,610.01	未到结算期
凯里市经济开发区国土资源土地交易中心	59,780,000.00	未到结算期
合计	1,272,304,818.87	--

#### 15、预收款项

##### (1) 预收账款列示

项目	2022.12.31	2021.12.31
其他	675,316.72	12,303.00
往来款	1,927,626.92	1,927,626.92
合计	2,602,943.64	1,939,929.92

##### (2) 账龄超过 1 年的重要预收账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
贵州炉碧经济开发区凯里碧波工业园区管理委员会	1,927,626.92	尚未结算
合计	1,927,626.92	--

16、合同负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
合同负债	10,672,536.14	10,929,416.87
减：列示于其他非流动负债的部分	-	-
合计	10,672,536.14	10,929,416.87

(1) 分类

项目	2022.12.31	2021.12.31
售房款	60,609.53	60,609.53
工程款	10,611,926.61	10,868,807.34
合计	10,672,536.14	10,929,416.87

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	-	6,489,808.53	6,489,808.53	-
二、离职后福利-设定提存计划	-	703,188.67	703,188.67	-
合计	-	7,192,997.20	7,192,997.20	-

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	-	5,117,119.72	5,117,119.72	-
职工福利	-	139,169.11	139,169.11	-
社会保险费	-	343,953.99	343,953.99	-
其中：医疗保险费	-	298,244.72	298,244.72	-
工伤保险费	-	45,709.27	45,709.27	-
住房公积金	-	747,932.52	747,932.52	-
工会经费和职工教育经费	-	141,633.19	141,633.19	-
合计	-	6,489,808.53	6,489,808.53	-

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险费	-	673,713.08	673,713.08	-

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
失业保险费	-	29,475.59	29,475.59	-
合计	-	703,188.67	703,188.67	-

18、应交税费

税项	2022.12.31	2021.12.31
土地增值税	295,608,623.41	295,608,623.41
增值税	274,433,389.74	245,869,226.30
企业所得税	128,995,479.09	128,420,440.18
城建税	19,549,445.88	19,422,235.69
教育费附加	9,038,878.13	8,737,917.15
地方教育费附加	6,024,057.19	5,825,278.16
营业税	1,241,100.67	1,241,100.67
土地使用税	589,906.20	589,906.20
房产税	51,600.00	51,600.00
个人所得税	257.72	295.05
价格调节基金	200.00	200.00
印花税	473.42	473.42
合计	735,533,411.45	705,767,296.23

19、其他应付款

项目	2022.12.31	2021.12.31
应付利息	186,039,889.41	152,535,262.69
其他应付款	2,605,772,691.71	2,270,679,001.91
合计	2,791,812,581.12	2,423,214,264.60

(1) 应付利息情况

项目	2022.12.31	2021.12.31
长期借款利息	87,106,221.28	44,513,530.80
长期应付款利息	98,933,668.13	108,021,731.89
合计	186,039,889.41	152,535,262.69

(2) 其他应付款

① 按款项性质列示其他应付款

项目	2022.12.31	2021.12.31
保证金	210,827,320.07	213,126,320.07

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2022.12.31	2021.12.31
往来款	910,900,941.04	647,374,254.51
借款	1,298,850,423.86	1,276,835,670.28
代扣代缴款项	74,499,075.88	74,465,764.20
代收代付款项	60,263,154.92	37,183,396.57
其他	39,666,906.01	11,154,870.35
押金	10,764,869.93	10,538,725.93
合计	2,605,772,691.71	2,270,679,001.91

## 20、一年内到期的非流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
一年内到期的长期借款（附注五、22）	882,159,790.58	322,401,290.58
一年内到期的应付债券（附注五、23）	280,000,000.00	280,000,000.00
一年内到期的长期应付款（附注五、24）	785,498,009.08	171,797,095.13
未到期应计利息	831,875.52	379,871.11
合计	1,948,489,675.18	774,578,256.82

## 21、其他流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
待转销项税额	958,103.86	981,223.13
合计	958,103.86	981,223.13

## 22、长期借款

### （1）长期借款分类

借款类别	2022.12.31	2021.12.31
质押借款	2,054,500,000.00	2,054,500,000.00
保证借款	197,933,018.90	178,492,689.90
抵押借款	909,947,902.10	919,336,206.07
未到期应计利息	4,356,931.07	5,607,329.55
减：一年内到期的长期借款（附注五、20）	882,159,790.58	322,401,290.58
合计	2,284,578,061.49	2,835,534,934.94

### 23、应付债券

#### (1) 应付债券

项 目	2022.12.31	2021.12.31
管廊债一期债券	291,210,749.12	418,792,095.15
管廊债二期债券	285,976,720.44	418,588,147.04
减：一年内到期的部分（附注五、20）	280,000,000.00	280,000,000.00
合计	297,187,469.56	557,380,242.19

#### (2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期	发行金额
管廊债一期债券	700,000,000.00	2017/5/25	7 年	693,726,415.10
管廊债二期债券	700,000,000.00	2017/8/29	7 年	693,726,415.10
合计	1,400,000,000.00	--	--	1,387,452,830.2

续表

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期减少	期末余额
管廊债一期债券	418,792,095.15	-	30,660,000.00	12,418,653.97	170,660,000.00	291,210,749.12
管廊债二期债券	418,588,147.04	-	30,660,000.00	7,388,573.40	170,660,000.00	285,976,720.44
减：一年内到期的部分（附注五、20）	280,000,000.00	-	-	-	-	280,000,000.00
合计	557,380,242.19	-	61,320,000.00	19,807,227.37	341,320,000.00	297,187,469.56

### 24、长期应付款

项目	2022.12.31	2021.12.31
长期应付款	441,540,131.50	1,056,951,045.45
专项应付款	285,207,754.32	126,083,960.32
合计	726,747,885.82	1,183,035,005.77

#### (1) 按款项性质列示长期应付款：

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2022.12.31	2021.12.31
上实融资租赁有限责任公司	154,327,095.13	154,327,095.13
贵阳贵银金融租赁有限责任公司	238,500,000.00	238,500,000.00
中航国际租赁有限公司	192,000,000.00	192,000,000.00
国泰租赁有限公司	160,000,000.00	160,000,000.00
皖江金融租赁股份有限公司	85,255,298.88	85,255,298.88
河北省金融租赁有限公司	19,010,913.95	19,410,913.95
开元城投债务融资计划 2018001 产品	2,850,000.00	2,950,000.00
中交建融租赁有限公司	370,784,832.62	370,784,832.62
资产支持收益权一期产品认购	200,000.00	200,000.00
定向融资计划-凯里开元债权 1 号	-	5,320,000.00
黔东南州国有资本运营有限责任公司	4,110,000.00	-
减：一年内到期部分（附注五、20）	785,498,009.08	171,797,095.13
合计	441,540,131.50	1,056,951,045.45

(2) 专项应付款情况

项目	2022.01.01	本期增加	本期减少	2022.12.31
物流园项目专项资金	200,000.00	-	-	200,000.00
金汇路拓宽	200,000.00	-	-	200,000.00
凯里市农林扶贫工作组	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
凯里经济开发区农村工作组	430,000.00	-	-	430,000.00
凯里市国有资产经营有限公司（清水江沿线生态复绿工程）	19,450,000.00	-	-	19,450,000.00
凯里市教育和科技局	2,600,000.00	114,000,176.57	103,500,176.57	13,100,000.00
黔东南高新技术产业开发区规划建设和资产管理局	55,239,916.32	450,000.00	-	55,689,916.32
凯里经济开发区财政局拨款	-	161,273,794.00	13,100,000.00	148,173,794.00
凯里市财政局	46,964,044.00	-	-	46,964,044.00
合计	126,083,960.32	275,723,970.57	116,600,176.57	285,207,754.32

25、实收资本

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

股东名称	2022.01.01	本期增加	本期减少	2022.12.31
黔东南州凯宏城市投资运营（集团）有限责任公司	140,000,000.00	-	-	140,000,000.00
贵州凯里经济开发区国有资产管理局办公室	60,000,000.00	-	-	60,000,000.00
合计	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00

## 26、资本公积

类别	2022.01.01	本期增加	本期减少	2022.12.31
其他资本公积	11,523,480,104.78	74,658,591.54	-	11,598,138,696.32
合计	11,523,480,104.78	74,658,591.54	-	11,598,138,696.32

注：根据凯里市财政局文件凯财函【2022】1号《关于同意市文旅投下属子公司变更事宜的批复》和《贵州凯里经济开发区开元科教产业发展有限责任公司股东决议》，将贵州凯里经济开发区开元科教产业发展有限责任公司（以下简称“开元科教”）100%股权变更为贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司，该股权变更系无偿划拨，本期资本公积新增系合并开元科教产生。

## 27、盈余公积

项目	2022.01.01	本期增加	本期减少	2022.12.31
法定盈余公积金	135,293,916.78	-	-	135,293,916.78
合计	135,293,916.78	-	-	135,293,916.78

## 28、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	2,071,406,427.29	-
调整年初未分配利润合计数	-	-
调整后年初未分配利润	2,071,406,427.29	-
加：本期归属于股东的净利润	81,777,157.74	-
减：提取法定盈余公积	-	10.00%
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	金额	提取或分配比例
期末未分配利润	2,153,183,585.03	-

## 29、营业收入及营业成本

### （1）营业收入及成本

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	433,549,068.48	361,809,135.67	614,746,934.38	540,350,999.15
其他业务	3,101,401.66	2,600,764.79	1,738,234.94	-
合计	436,650,470.14	364,409,900.46	616,485,169.32	540,350,999.15

### （2）主营业务收入和主营业务成本（分产品）

项目	2022 年度		2021 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建造合同	196,585,154.47	186,096,667.10	4,124,670.03	1,314,312.28
租金收入	2,967,973.16	191,800.00	3,152,290.22	455,169.33
物业管理费收入	76,252.07	-	581,462.56	137,000.00
售房款	233,919,688.78	175,520,668.57	606,888,511.57	538,444,517.54
合计	433,549,068.48	361,809,135.67	614,746,934.38	540,350,999.15

## 30、税金及附加

税种	2022 年度	2021 年度
营业税	1,310,572.52	23,508,425.58
城镇土地使用税	6,800,668.55	744,299.89
教育费附加	371,411.71	772,926.88
地方教育附加	247,607.83	515,284.58
价格调节基金	-	496,379.96
城建税	1,666,518.29	1,808,701.15
其他	2,227,571.07	55,343.22
合计	12,624,349.97	27,901,361.26

## 31、销售费用

项目	2022 年度	2021 年度
----	---------	---------



贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2022 年度	2021 年度
折旧费	6,109.45	6,109.45
广告宣传费	2,332.40	2,511.69
移民房装修补贴	709,958.00	1,448,020.00
房地产营销代理费	56,977.35	319,000.85
其他	204,287.00	22,400.00
合计	979,664.20	1,798,041.99

### 32、管理费用

项目	2022 年度	2021 年度
无形资产摊销	23,195,297.92	24,041,491.68
职工薪酬	8,753,301.11	8,886,972.71
中介费	351,981.34	1,275,355.86
物业费	546,838.76	255,950.00
固定资产折旧	721,189.88	900,813.18
办公费	632,320.06	1,130,244.06
交通费	153,868.15	238,317.67
其他	742,093.14	429,476.73
车辆费	148,874.40	67,642.46
劳务费	-	4,800.00
保险费	5,190.77	10,730.29
咨询费	25,000.00	28,000.00
维修费	782,781.17	60,921.74
差旅费	176,749.59	173,417.57
业务招待费	159,765.00	67,446.00
诉讼费	465,265.78	605,448.69
合计	36,860,517.08	38,177,028.64

### 33、财务费用

项目	2022 年度	2021 年度
利息支出	215,245,412.45	189,895,891.88
减：利息收入	587,529.55	639,989.84
融资租赁费	13,006,072.13	158,428,934.18
手续费	7,054.32	26,774.35

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2022 年度	2021 年度
账户维护费	160.00	887.91
合计	227,671,169.35	347,712,498.48

### 34、其他收益

项目	2022 年度	2021 年度
政府补助	292,023,785.46	382,748,183.77
减免税金	3,158.21	7,139.02
合计	292,026,943.67	382,755,322.79

计入当期损益的政府补助：

项目	2022 年度	2021 年度
与收益相关：		
项目补贴	291,977,626.12	382,740,322.49
稳岗补贴	46,159.34	7,861.28
合计	292,023,785.46	382,748,183.77

### 35、信用减值损失

项目	2022 年度	2021 年度
应收账款信用减值损失	-897,525.04	1,563,776.16
其他应收款信用减值损失	-745,437.92	8,978.44
合计	-1,642,962.96	1,572,754.60

说明：信用减值损失项目中，以负数填列的，为信用减值损失；以正数填列的，为信用减值利得，与利润表的填列相一致。

### 36、营业外收入

项目	2022 年度	2021 年度	计入当期非经常性损益
其他	19,400.63	4,796.05	19,400.63
合计	19,400.63	4,796.05	19,400.63

### 37、营业外支出

项目	2022 年度	2021 年度	计入当期非经常性损益
赞助费	-	48,000.00	-

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2022 年度	2021 年度	计入当期非经常性损益
滞纳金	1,915,122.19	168,780.23	1,915,122.19
补偿款	338,145.00	2,290,802.00	338,145.00
其他	859,886.24	318,201.34	859,886.24
罚款	-	141,330.00	-
扶贫支出	28,680.00	77,207.00	28,680.00
创文工作	-	80.00	-
合计	3,141,833.43	3,044,400.57	3,141,833.43

### 38、所得税费用

项目	2022 年度	2021 年度
当期所得税	-	-
递延所得税	-410,740.75	393,188.64
合计	-410,740.75	393,188.64

### 39、现金流量表项目

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度
利息收入	587,529.55	639,989.84
往来款	255,194,443.13	323,409,400.44
政府补助	46,159.34	3,017,793.58
合计	255,828,132.02	327,067,183.86

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度
往来款	133,149,926.56	216,070,620.29
付现销售费用	-	1,791,932.54
付现管理费用	3,710,667.34	4,347,751.07
补偿款支出	-	2,290,802.00
罚款支出	-	141,330.00
赞助费	-	48,000.00
滞纳金	-	168,780.23
手续费	7,054.32	26,774.35

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2022 年度	2021 年度
其他	1,759,620.41	396,296.25
合计	138,627,268.63	225,282,286.73

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度
收到划拨公司货币资金	2,656,533.47	-
合计	2,656,533.47	-

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度
借款	40,909,755.64	74,797,602.37
合计	40,909,755.64	74,797,602.37

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度
融资租赁款	1,499,834.76	211,101,517.82
合计	1,499,834.76	211,101,517.82

#### 40、现金流量表补充资料

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	2022 年度	2021 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	81,777,157.74	41,440,524.03
加：信用减值损失	1,642,962.96	-1,572,754.60
资产减值损失	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	727,299.33	906,922.63
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	23,195,297.92	24,041,491.68
长期待摊费用摊销	-	-
资产处置损失（收益以“-”号填列）	-	-
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）	-	-

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	2022 年度	2021 年度
财务费用（收益以“-”号填列）	228,251,484.58	348,324,826.06
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-410,740.75	393,188.64
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	186,423,744.03	-48,081,092.34
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-886,122,003.50	288,907,508.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	460,232,406.67	-630,833,848.41
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	95,717,608.98	23,526,765.98
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	-	-
确认使用权资产的租赁	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	218,506,365.06	199,523,955.59
减：现金的期初余额	199,523,955.59	223,974,059.18
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额	18,982,409.47	-24,450,103.59

(2) 现金和现金等价物

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
一、现金	218,506,365.06	199,523,955.59
其中：库存现金	-	178.00
可随时用于支付的银行存款	218,506,365.06	199,523,777.59
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、年末现金及现金等价物余额	218,506,365.06	199,523,955.59
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

41、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,068,603.50	冻结
合计	5,068,603.50	--

六、合并范围的变更

根据凯里市财政局文件凯财函【2022】1号《关于同意市文旅投下属子公司变更事宜

的批复》和《贵州凯里经济开发区开元科教产业发展有限责任公司股东决议》，将贵州凯里经济开发区开元科教产业发展有限责任公司 100%股权变更为贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司，公司从 2022 年 5 月起将开元科教纳入合并范围。

## 七、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

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	
贵州凯里经济开发区国有资产营运有限公司	黔东南州	黔东南州	国有资产经营、土地开发、储备	100.00	-	无偿划拨
贵州炉碧经济开发区黔开城投开发有限责任公司	黔东南州	黔东南州	河道治理、道路改造、建设项目土地一级开发等	100.00	-	无偿划拨
贵州炉碧经济开发区恒源鸿福建设开发有限责任公司	黔东南州	黔东南州	广告经营，停车场管理经营；建设项目投资及开发等	-	100.00	无偿划拨
贵州颐恒建设工程有限责任公司	黔东南州	黔东南州	建筑工程、建筑装饰工程、景观工程等	-	100.00	无偿划拨
贵州凯里经济开发区开元科教产业发展有限责任公司	黔东南州	黔东南州	文体、科技、教育、卫生、旅游产业项目投资等	100.00	-	无偿划拨
贵州凯里经济开发区开元房地产有限责任公司	黔东南州	黔东南州	房地产开发等	100.00	-	无偿划拨

## 八、关联方及关联交易

### 1、关联方关系

#### （1）本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例%	母公司对本公司的表决权比例%

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的持股比例%	母公司对本公司的表决权比例%
黔东南州凯宏城市投资运营（集团）有限责任公司	贵州省黔东南苗族侗族自治州凯里市迎宾大道丰球新天地 A 栋五楼	投资与资产管理	103,200.00	70.00	70.00

本公司的最终控制方为黔东南苗族侗族自治州国有资产监督管理委员会。

(2) 本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注七、1 在子公司中的权益。

(3) 不存在控制关系的关联方

a. 本公司的其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
贵州凯里经济开发区开元投资管理有限责任公司	该公司法人代表杨诗涵系本公司董事

2、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方名称	2022.12.31		2021.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	贵州凯里经济开发区开元投资管理有限责任公司	605,960,747.31	-	621,154,588.75	-
其他应收款	黔东南州凯宏城市投资运营（集团）有限责任公司	54,256,647.48	-	54,256,647.48	-
长期应收款	黔东南州凯宏城市投资运营（集团）有限责任公司	23,281,051.60	-	10,664,677.69	-
合计	--	683,498,446.39	-	686,075,913.92	-

(2) 关联担保情况

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否 已经履行 完毕
贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司	贵州炉碧经济开发区黔开城投开发有限责任公司	3,800.00	2017/1/13	2027/1/12	否
贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司	贵州炉碧经济开发区黔开城投开发有限责任公司	20,000.00	2017/1/5	2023/12/15	否
贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司	贵州凯里经济开发区开元科教产业发展有限责任公司	1,400.00	2020/12/24	2023/12/22	否
贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司	贵州颐恒建设工程有限公司	60,500.00	2016/10/26	自主合同签订之日起至主合同债务人履行债务期限届满后 2 年	否

## 九、承诺及或有事项

### (1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

借款人	借款本金	担保余额	担保方式
贵州凯里下司清江旅游开发有限公司	200,000,000.00	198,587,800.85	保证担保
贵州凯里下司清江旅游开发有限公司	100,000,000.00	99,364,831.06	保证担保
凯里市海峰市政建设投资有限公司	500,000,000.00	441,400,000.00	保证担保

### (2) 对内抵押担保信息

贷款银行	借款余额	利率	担保物	期限	抵押产权证编号/其他事项
国家开发银行股份有限公司	5,000 万元	5.63%	土地使用权	2010 年 12 月 28 日至 2022 年 12 月 27 日	凯开土国用(2010)第 005 号、凯开土国用(2010)第 70 号和凯开土国用(2010)第 71 号



贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

贷款银行	借款余额	利率	担保物	期限	抵押产权证编号/其他事项
贵州凯里农村商业银行股份有限公司开怀支行	39,990,000.00 元	6.625%	土地使用权、在建工程	2020年12月25日至2025年12月22日	土地使用权：凯里市国用（2014）第010194号土地；建设用地规划许可证号：地字第520000201424876，建设工程规划许可证号：建字第52000020144938号，建筑工程施工许可证号：编号522601201401160501号
贵阳银行股份有限公司黔东南分行	6,000,000.00 元	人民币贷款基准利率基础上上浮44%	土地使用权、在建工程	2014年11月8日至2023年9月16日	凯里市国用（2014）第09983号土地；建设用地规划许可证号：建字第520000201404278号，建筑工程施工许可证号：建字第522601201406132501号建设用地规划许可证号：地字第520000201427207号
贵阳银行股份有限公司黔东南分行	3,000 万元	7%	应收账款	2016年6月16日-2026年5月30日	权利名称：应收账款；相对人（义务人）：贵州凯里经济开发区管理委员会；权利金额：15,172 万元；担保金额：3,000 万元
贵阳银行股份有限公司黔东南分行	3,250 万元	7%	应收账款	2016年6月16日-2026年5月30日	权利名称：应收账款；相对人（义务人）：贵州凯里经济开发区管理委员会；权利金额：34,791 万元；担保金额：3,250 万元
贵阳银行股份有限公司黔东南分行	3,000 万元	7%	应收账款	2016年6月16日-2031年5月30日	权利名称：应收账款；相对人（义务人）：贵州凯里经济开发区管理委员会；权利金额：204,868 万元；担保金额：3,000 万元
贵阳银行股份有限公司黔东南分行	3,000 万元	7%	应收账款	2016年6月16日-2026年5月30日	权利名称：应收账款；相对人（义务人）：贵州凯里经济开发区管理委员会；权利金额：36,465.8 万元；担保金额：3,000 万元
贵阳银行股份有限公司黔东南分行	3,000 万元	7%	应收账款	2016年6月16日-2026年5月30日	权利名称：应收账款；相对人（义务人）：贵州凯里经济开发区管理委员会；权利金额：89,739 万元；担保金额：3,000 万元

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

贷款银行	借款余额	利率	担保物	期限	抵押产权证编号/其他事项
贵阳银行股份有限公司黔东南分行	3,000 万元	7%	应收账款	2016 年 6 月 16 日-2026 年 5 月 30 日	权利名称：应收账款；相对人（义务人）：贵州凯里经济开发区管理委员会；权利金额：22,715 万元；担保金额：3,000 万元
贵阳银行股份有限公司黔东南分行	20,000 万元	7%	应收账款	2016 年 6 月 28 日-2031 年 5 月 30 日	权利名称：应收账款；相对人（义务人）：贵州凯里经济开发区管理委员会；权利金额：89,739 万元；担保金额：20,000 万元
贵阳银行股份有限公司黔东南分行	15,000 万元	贷款发放日同期同档次贷款基准利率水平上上浮 40%，借款期限每届满一年时的次日调整	建设用地使用权、正在建造的建筑物	2016 年 9 月 7 日至 2024 年 9 月 6 日	土地为：凯经开土国用(2015)第 013 号、凯经开土国用(2015)第 014 号、凯经开土国用(2016)第 016 号；在建工程为位于凯里经济开发区开元大道北侧、深港科技园西侧工业用房地产在建工程
贵州银行股份有限公司黔东南分行	10,300 万元	7.125%	土地使用权	2016 年 12 月 15 日至 2024 年 4 月 12 日	土地为：凯经开土国用(2015)第 014 号，凯经开土国用(2015)第 015 号。
贵阳银行股份有限公司黔东南分行	17,000 万元	7%	应收账款	2016 年 6 月 28 日-2026 年 5 月 30 日	权利名称：应收账款；相对人（义务人）：贵州凯里经济开发区管理委员会；权利金额：36,465.8 万元；担保金额：17,000 万元
贵阳银行股份有限公司黔东南分行	14,000 万元	7%	应收账款	2016 年 6 月 28 日-2026 年 7 月 21 日	权利名称：应收账款；相对人（义务人）：贵州凯里经济开发区管理委员会；权利金额：34,791 万元；担保金额：14,000 万元
贵阳银行股份有限公司黔东南分行	8,900 万元	7%	应收账款	2016 年 7 月 21 日-2026 年 7 月 21 日	权利名称：应收账款；相对人（义务人）：贵州凯里经济开发区管理委员会；权利金额：22,715 万元；担保金额：9,000 万元
贵阳银行股份有限公司黔东南分行	92,500 万元	7%	应收账款	2016 年 7 月 22 日-2031 年 7 月 22 日	权利名称：应收账款；相对人（义务人）：贵州凯里经济开发区管理委员会；权利金额：204,868 万元；担保金额：93,000 万元

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

贷款银行	借款余额	利率	担保物	期限	抵押产权证编号/其他事项
贵州凯里农村商业银行股份有限公司开怀支行	42,970,032.10 元	6.625%	在建工程、土地使用权	2020 年 12 月 25 日至 2025 年 12 月 22 日	土地使用权：凯里市国用（2014）第 010195 号、凯里市国用（2014）第 010197 号、凯里市国用（2016）第 010676 号；在建工程：建筑工程施工许可证：522601201307034419-A 号；土地证：凯里市国用（2016）第 010676 号、凯里市国用（2014）第 08578 号、凯里市国用（2014）第 08579 号
贵州银行股份有限公司黔东南分行	33,300,000.00 元	6.9%	土地、收费权	2017 年 1 月 13 日至 2027 年 1 月 12 日	土地使用权，抵押产权证号为：凯里市国用（2014）第 08577 号、凯里市国用（2016）第 010675 号，炉山工业园区一般工业固体废物填埋场收费权质押
国家开发银行贵州省分行	142,100,000.00 元	年利率 4.445%	-	2017 年 6 月 23 日至 2037 年 6 月 23 日	黔开城投拥有的凯里市住房和城乡建设局就《政府购买服务合同》项下的所有权益
国家开发银行贵州省分行	149,100,000.00 元	4.345%	-	2016 年 12 月 23 日至 2036 年 12 月 26 日	以黔开公司与凯里市住房和城乡建设局已签订的政府购买服务协议项下应收账款向国开发展基金有限公司提供质押担保
贵州凯里农村商业银行股份有限公司开发区支行	9,999,000.00 元	固定利率：千分之 8.208333	在建工程、土地使用权	2021 年 6 月 30 日至 2024 年 6 月 28 日	凯里经济开发区开司大道北侧、百米大道中段东侧的土地，面积：38876.2 平方米，评估价值 4027.57 万元，权属证书及编号：黔（2018）凯里市不动产第 0017295 号
贵州凯里农村商业银行股份有限公司开发区支行	13,970,000.00 元	7.96%	土地	2020 年 12 月 23 日至 2023 年 12 月 22 日	抵押人：贵州凯里经济开发区国有资产营运有限公司-凯开土国用（2012）第 0181

贷款银行	借款余额	利率	担保物	期限	抵押产权证编号/其他事项
长安国际信托股份有限公司	242,345,797.22 元	-	土地使用权	2021 年 4 月 1 日至 2023 年 4 月 1 日	黔（2019）凯里市不动产权第 0018713 号、黔（2019）凯里市不动产权第 0018727 号、黔（2019）凯里市不动产权第 0018735 号
中交建融资租赁有限公司	370,784,832.62 元	7%-	土地使用权	2019 年 1 月 7 日至 2024 年 1 月 7 日	黔（2018）凯里市不动产权第 0012788 号、黔（2018）凯里市不动产权第 0012648 号、黔（2018）凯里市不动产权第 0012579 号、黔（2018）凯里市不动产权第 0012835 号
云南国际信托有限公司	200,000,000.00 元	7.495%	应收账款	2021 年 5 月 13 日至 2023 年 5 月	权利名称：应收账款；相对人（义务人）：贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司；权利金额：22,998 万元；

## 十、资产负债表日后事项

截至财务报告报出日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

## 十一、其他重要事项

### 1、非标逾期债务

（1）本公司于 2017 年 3 月 7 日通过中泰信托有限责任公司“中泰·贵州凯里项目贷款集合资金信托计划”募集贷款本金 20,640.00 万元，应于 2019 年 3 月 7 日到期归还。由于本公司出现流动性资金不足的情况，资金不能按时偿还，上海金融法院针对该逾期案件进行了受理，并出具了沪 74 民初 455 号民事调解书。本公司截至 2021 年 12 月 31 日，剩余本金 68,043,522.22 元未偿付。针对未偿还部分，经与中泰信托有限责任公司协商，同意本公司于 2022 年 11 月 30 日前解决存量债务本金 68,043,522.22 元及截至到本金全部清偿日止产生的全部利息，同时解除本公司及其法定代表人的失信，协助本公司完成征信调整事项，该笔到期本金 68,043,522.22 元及相应利息，经与中泰信托有限责任公司协商，已延长至 2023 年 4 月底偿还。

（2）2019 年 9 月 30 日本公司与贵阳贵银金融租赁有限责任公司签订租金调整协议书，将原租赁期限 2016 年 9 月 5 日至 2021 年 9 月 5 日更改为 2019 年 9 月 5 日至 2024 年 3

月 5 日，剩余租赁本金 240,000,000.00 元。截至 2021 年 5 月 30 日，本公司未按照协议归还 2019 年需要支付的租金 4,293,333.33 元，2020 年需要支付的租金本息合计 47,112,695.70 元，其中本金 24,000,000.00 元，以及 2021 年 4 月 9 日需要支付的租金合计 34,348,119.60 元，其中本金 24,000,000.00 元。企业于 2020 年签订了新的 LPR 利率转换协议，由原合同的人民银行公布的市场报价利率 4.65% 调整为剩余期限内每年 1 月 1 日利率调整为上一年度 12 月 20 日 LPR 上调相应基点 482.63BP 作为利率重新调整租金。2021 年签订了新的《租金调整支付计划变更确认书》，并将 2021 年应支付租金展期至 2022 年 7 月 5 日。2022 年 9 月 30 日，再次签订新的《租金调整支付计划变更确认书》，第一期租金调整至 2023 年 3 月底。截止 2022 年 12 月 31 日，剩余本金展期至 2024 年 1 月 5 日开始偿还。

(3) 本公司与国通信托有限责任公司（原方正东亚信托有限责任公司）于 2019 年签订债务支付协议的补充协议，标的金额为 365,310,000.00 元，将债务偿还时间更改为 2019 年 9 月至 12 月，每个月的 26 日，分别归还 1,000 万元、7,500 万元、7,500 万元和 8,100 万元。截至 2019 年 12 月 31 日，本公司未按照补充协议偿付上述欠款，仅支付国通信托有限责任公司补充协议中的第一期本息 10,000,000.00 元，尚有 231,000,000.00 元未支付。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司已偿还 263,668,528.86 元，尚有 37,331,471.14 元未支付。

(4) 截至 2021 年 12 月 31 日，本公司应付未付河北省金融租赁有限公司租赁本金 19,410,913.95 元。经与河北省金融租赁有限公司协商，签订展期协议，同意将该笔款项延期至 2022 年 3 月 16 日并且增加支付租赁手续费 500,000.00 元。截至 2022 年 12 月 31 日，2022 年本公司偿付河北省金融租赁有限公司本金 400,000.00 元，剩余应付未付河北省金融租赁有限公司本金 19,010,913.95 元

(5) 本公司与中航国际租赁有限公司于 2017 年 7 月 13 日签订本金余额为 3 个亿的融资租赁合同，按照合同约定，截至 2020 年 12 月 31 日本公司应付未付本金 214,000,000.00 元已展期。本公司于 2021 年偿还 4,000,000.00 元，截至 2022 年 12 月 31 日本公司应付未付本金 210,000,000.00 元。

(6) 截至 2022 年 12 月 31 日，贵州炉碧经济开发区黔开城投开发有限责任公司欠中交建融租赁有限公司 370,784,832.62 元。根据 2020 年 11 月 20 日签订的《补充协议》（CCCCFL1810017-C-02）约定，原《起租通知书》第二期至第八期每期租金由原“69,828,790.34 元”调整为“55,626,329.42 元”。2021 年 6 月 30 日签署《补充协议》（CCCCFL1810017-C-03），将 2020 年 11 月 20 日签订的协议第一期剩余租金及第二、三、四、五期租金展期，剩余第六、七、八期租金按照编号为 CCCCFL1810017-C-02 执行。

(7) 贵州颐恒建设工程有限责任公司与上实融资租赁有限公司签订本金分别为 1.6 亿元、3.3 亿元、1.1 亿元的三笔融资租赁合同，截至 2022 年 12 月 31 日，本公司逾期未

偿还租金合计为 166,133,048.46 元，其中本金 163,327,095.13 元、利息 2,805,953.33 元，现该笔债务已在协商展期。

(8) 本公司与国泰租赁有限公司于 2017 年 2 月 14 日签署了《融资租赁合同》（合同编号：国租（17）回字第 2017021601 号），根据合同约定，截止 2022 年 12 月 31 日，已偿还本金 13,100.00 万元，剩余债务中 9,300.00 万已逾期。

(9) 本公司“开元城投债务融资计划 2018001 产品”、“资产支持收益权一期产品认购”项目应付金额 170.00 万元已逾期。

(10) 贵州炉碧经济开发区黔开城投开发有限责任公司与长安国际信托股份有限公司债务，截止 2022 年 12 月 31 日，剩余金额 242,618,870.00 元，其中 13,345,797.22 元已逾期。

针对上述事项，本公司正在积极与债权人协商调整还款方式，同时加强外部欠款的催收，本公司不存在重大偿债风险。

## 2、 涉诉事项

截止财务报告报出日，本公司存在多笔涉诉事项，本集团公司被列为被执行人合计金额为 44,074.68 万元。其中，本公司母公司被列为被执行人金额为 37,312.32 万元，下属子公司被列为被执行人金额为 6,762.36 万元。

## 十二、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

#### (1) 以摊余成本计量的应收账款

	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	487,377,146.19	1,462,131.45	485,915,014.74	463,201,411.13	1,389,604.24	461,811,806.89
合计	487,377,146.19	1,462,131.45	485,915,014.74	463,201,411.13	1,389,604.24	461,811,806.89

#### (2) 坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

① 截止 2022 年 12 月 31 日，无单项计提的坏账准备；

② 截止 2022 年 12 月 31 日，组合计提的坏账准备：

组合——其他组合：

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1 年以内	24,175,735.06	0.30	72,527.21
1-2 年	-	-	-
2-3 年	190,718,888.81	0.30	572,156.67
3-4 年	272,482,522.32	0.30	817,447.57
合计	487,377,146.19	0.30	1,462,131.45

(3) 坏账准备的变动

项目	2022.01.01	本期增加	本期减少		2022.12.31
			转回	转销或核销	
应收账款 坏账准备	1,389,604.24	72,527.21	-	-	1,462,131.45

(4) 按欠款方归集的期末余额重要的应收账款情况：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 487,377,146.19 元，占应收账款期末余额合计数的比例 100.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,462,131.45 元。

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
黔东南高新技术产业 开发区招商引资局	178,068,888.81	2-3 年	36.54	534,206.67
	57,470,626.92	3-4 年	11.79	172,411.88
凯里市教育和科技局	24,121,735.06	1 年以下	4.95	72,365.21
	12,650,000.00	2-3 年	2.60	37,950.00
	94,094,229.36	3-4 年	19.30	282,282.69
贵州凯里经济开发区 规划建设局	120,917,666.04	3-4 年	24.81	362,753.00
贵州顺丰速运有限公 司	54,000.00	1 年以下	0.01	162.00

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
合计	487,377,146.19	--	100.00	1,462,131.45

2、其他应收款

项目	2022.12.31	2021.12.31
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	3,782,115,178.74	3,666,368,809.67
合计	3,782,115,178.74	3,666,368,809.67

(1) 其他应收款情况

项目	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	3,789,442,262.67	7,327,083.93	3,782,115,178.74
合计	3,789,442,262.67	7,327,083.93	3,782,115,178.74

续表

项目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	3,673,373,831.59	7,005,021.92	3,666,368,809.67
合计	3,673,373,831.59	7,005,021.92	3,666,368,809.67

①坏账准备

A.2022 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	未来 12 月内预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
其他应收款单位	-	-	-	--
合计	-	-	-	--
组合计提：				
低信用风险组合	1,347,080,955.29	-	-	依据信用风险特征
其他组合	2,442,361,307.38	0.30	7,327,083.93	依据信用风险特征
合计	3,789,442,262.67	0.19	7,327,083.93	--

B.2022 年 12 月 31 日，公司无处于第二阶段的其他应收款坏账准备；



C.2022 年 12 月 31 日，公司无处于第三阶段的其他应收款坏账准备；

②坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 内预期信用 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)	
2022 年 1 月 1 日余额	7,005,021.92	-	-	7,005,021.92
期初余额在本期	-	-	-	-
—转入第一阶段	-	-	-	-
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-
本期转回	322,062.01	-	-	322,062.01
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2022 年 12 月 31 余额	7,327,083.93	-	-	7,327,083.93

③其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2022.12.31	2021.12.31
往来款	2,786,561,393.10	2,815,653,913.56
保证金	105,326,087.50	105,276,087.50
借款	895,259,676.50	746,324,408.78
代扣代缴款项	1,592,549.12	1,073,683.25
备用金	249,788.00	100,000.00
押金	5,000.00	5,000.00
其他	447,768.45	4,940,738.50
合计	3,789,442,262.67	3,673,373,831.59

④其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为 关联方	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
凯里市恒诚泰建 设工程有限责任 公司	否	往来 款	5,249,000.00	1-2 年	0.14	15,747.00
			127,711.37	4-5 年	0.00	383.13
			774,474,884.01	5 年以上	20.44	2,323,424.65

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	是否为关联方	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
贵州凯里经济开发区开元投资管理有限责任公司	是	往来款	299,274,348.66	1-2 年	7.90	897,823.05
			4,469,439.00	2-3 年	0.12	13,408.32
			13,306,980.16	3-4 年	0.35	39,920.94
			56,156,987.19	4-5 年	1.48	168,470.96
			255,906,850.22	5 年以上	6.75	767,720.55
贵州黔东南开元贸易有限公司	否	往来款	2,225,896.81	1 年以内	0.06	6,677.69
			30,001,000.00	2-3 年	0.79	90,003.00
			5,244,000.00	3-4 年	0.14	15,732.00
			336,231,335.60	5 年以上	8.87	1,008,694.01
贵州凯里经济开发区国有资产营运有限公司	是	往来款	264,256,870.87	5 年以上	6.97	792,770.61
凯里市国有资产经营有限公司	否	往来款	50,000,000.00	1 年以内	1.32	150,000.00
			172,477,643.47	2-3 年	4.55	517,432.93
合计	--	--	2,269,402,947.36	--	59.88	6,808,208.84

### 3、长期股权投资

#### (1) 长期股权投资分类

项 目	2022.12.31			2021.12.31		
	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	5,130,569,345.73	-	5,130,569,345.73	5,049,110,754.19	-	5,049,110,754.19
合 计	5,130,569,345.73	-	5,130,569,345.73	5,049,110,754.19	-	5,049,110,754.19

#### (2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
贵州凯里经济开发区国有资产营运有限公司	1,607,127,959.98	-	-	1,607,127,959.98
贵州炉碧经济开发区黔开城投开发有限责任公司	1,976,157,973.15	6,800,000.00	-	1,982,957,973.15

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
贵州凯里经济开发区开元房地 产有限责任公司	1,465,824,821.06	-	-	1,465,824,821.06
贵州凯里经济开发区开元科 教产业发展有限责任公司	-	74,658,591.54	-	74,658,591.54
合计	5,049,110,754.19	81,458,591.54	-	5,130,569,345.73

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入及成本

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	130,659,457.86	120,953,640.49	2,124,363.72	455,169.33
其他业务	-	-	1,192,592.00	-
合计	130,659,457.86	120,953,640.49	3,316,955.72	455,169.33

(2) 主营业务收入和主营业务成本（分产品）

项目	2022 年度		2021 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程施工成本	129,218,111.22	120,761,840.49	-	-
租金收入	1,441,346.64	191,800.00	2,124,363.72	455,169.33
合计	130,659,457.86	120,953,640.49	2,124,363.72	455,169.33

贵州凯里开元城市投资开发有限责任公司

2023 年 4 月 28 日





证书序号: 0000187

# 说明

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

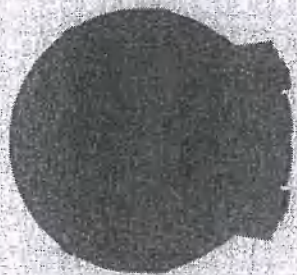
与原件一致

发证机关:



二〇一四年四月 日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 姚康春

主任会计师:

经营场所: 北京西城区阜成门外大街2号22层A24

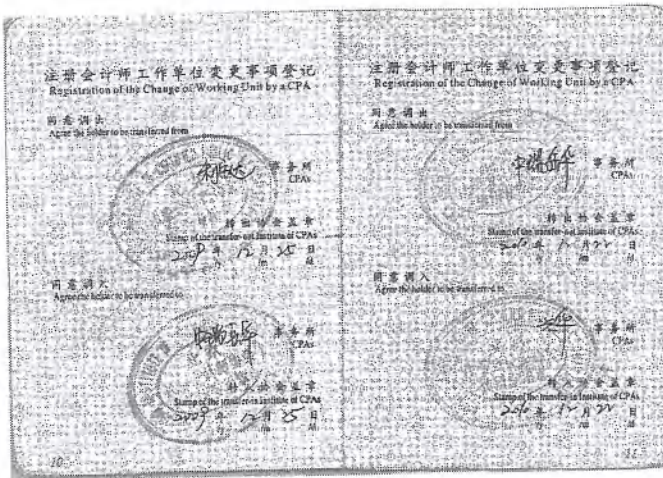
组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010205

批准执业文号: 京财会许可[2014]0031号

批准执业日期: 2014年03月28日





与原件一致

与原件一致

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



姓名: 陈海龙  
 Full name: 陈海龙  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1985-03-21  
 Date of birth: 1985-03-21  
 工作单位: 北京德恒律师事务所  
 Working unit: 北京德恒律师事务所  
 身份证号码: 081113198503210003  
 Identity card No.: 081113198503210003

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

姓名: 陈海龙  
 证书编号: 110000102255

110000102255

证书编号:  
No. of Certificate: 110000102255

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs: 北京注册会计师协会

发证日期:  
Date of issuance: 二〇一六年六月八日



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

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

2012

2012年 月 日

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

同意转出  
Agree the holder to be transferred to:

转出协会盖章  
Seal of the transferee Institute of CPAs  
2012年10月16日

同意转入  
Agree the holder to be transferred to:

转入协会盖章  
Seal of the transferee Institute of CPAs  
2012年10月16日

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

同意转出  
Agree the holder to be transferred to:

转出协会盖章  
Seal of the transferee Institute of CPAs  
2013年2月4日

同意转入  
Agree the holder to be transferred to:

转入协会盖章  
Seal of the transferee Institute of CPAs  
2013年2月4日

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

同意转出  
Agree the holder to be transferred to:

转出协会盖章  
Seal of the transferee Institute of CPAs  
2013年11月13日

同意转入  
Agree the holder to be transferred to:

转入协会盖章  
Seal of the transferee Institute of CPAs  
2013年11月13日

说明: 中财会计师事务所 2012.12.9  
 转入: 中财税务师事务所 2012.9.9

注意事项

1. 注册会计师(转出)必须按规定的程序向转出协会提出申请。
2. 本证书仅限本人使用, 不得转让、涂改。
3. 注册会计师停止执业时, 应将本证书退还主管注册会计师协会。
4. 本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废, 办理补发手续。

NOTES

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