

广西百色试验区发展集团有限公司

2022 年度、2021 年度、2020 年度

财务报表审计报告

天衡审字（2023）00864 号



审计报告

天衡审字（2023）00864号

广西百色试验区发展集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广西百色试验区发展集团有限公司（以下简称百发集团）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度、2021 年度、2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了百发集团 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度、2021 年度、2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于百发集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

百发集团管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，百发集团管理层负责评估百发集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算百发集团、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督百发集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对百发集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致百发集团不能持续经营。

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. 就百发集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。



中国注册会计师：刘 畅



2023年4月25日

中国注册会计师：黄远勋



合并资产负债表

编制单位：西昌市西昌试验区发展集团有限公司

单位：人民币元

资 产	注释	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金	五、1	430,903,426.03	511,493,462.00	980,169,480.42
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	五、2	1,636,563,890.36	1,191,115,773.17	469,192,588.08
应收款项融资				
预付款项	五、3	712,576,132.76	369,381,520.55	226,583,521.77
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
其他应收款	五、4	1,776,067,105.76	1,375,750,486.82	1,814,816,933.39
其中：应收利息		373,532,045.78	264,877,459.71	322,554,269.63
应收股利				
买入返售金融资产				
存货	五、5	10,893,019,843.48	10,168,440,255.34	9,947,322,296.37
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	169,092,884.34	327,899,746.22	233,558,495.43
流动资产合计		15,618,223,282.73	13,944,081,244.10	13,671,643,315.46
非流动资产：				
发放贷款和垫款	五、7	5,764,634.66	22,021,818.21	46,268,898.93
债权投资				
可供出售金融资产	五、11			555,540,000.00
其他债权投资				
长期应收款	五、8	801,964,399.69	831,322,197.86	
长期股权投资	五、9	3,990,758,469.25	15,000,000.00	9,020,200.55
其他权益工具投资	五、10	572,295,973.10	570,290,000.00	
其他非流动金融资产				
投资性房地产	五、12	2,793,145,679.87	2,489,615,811.25	111,958,743.82
固定资产	五、13	456,394,812.92	482,280,345.90	631,105,632.55
在建工程	五、14	2,309,086,631.19	1,793,948,231.72	2,219,232,915.13
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	五、15	446,379,320.49	449,809,737.36	391,678,947.07
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	五、16	69,940,051.27	28,419,329.27	2,248,219.37
递延所得税资产	五、17	38,026,258.32	3,875,610.12	2,153,398.27
其他非流动资产	五、18	1,810,000,000.00	1,810,000,000.00	1,877,500,000.00
非流动资产合计		13,293,756,230.76	8,496,585,081.69	5,846,707,035.69
资产总计		28,911,979,513.49	22,440,667,325.79	19,518,350,351.15

法定代表人：

唐梅

主管会计工作负责人：

李廷峰

会计机构负责人：

陈云





合并资产负债表（续）

编制单位：西百色试验区发展集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款	五、19	1,354,813,652.78	1,147,800,000.00	214,672,150.14
向中央银行借款				
拆入资金				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	五、20	183,085,089.93	16,703,143.83	265,903,575.39
应付账款	五、21	1,033,064,033.63	950,469,329.50	1,061,681,770.84
预收款项	五、22	2,421,645.35	2,901,489.50	299,498,345.58
合同负债	五、23	590,051,118.10	361,598,814.13	
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	五、24	12,649,818.36	6,949,402.40	7,430,296.13
应交税费	五、25	33,116,838.95	23,991,285.55	16,692,994.60
其他应付款	五、26	1,109,530,551.64	839,140,359.51	374,754,424.22
其中：应付利息		82,339,582.32	234,096,623.20	110,190,061.22
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	五、27	3,316,024,120.30	2,059,383,933.19	1,434,517,976.95
其他流动负债	五、28	67,405,309.78	36,893,419.47	
流动负债合计		7,702,162,178.82	5,445,831,177.08	3,675,151,533.85
非流动负债：				
保险合同准备金				
长期借款	五、29	5,707,414,399.82	4,167,970,000.00	1,961,750,000.00
应付债券	五、30	1,671,728,564.52	2,870,900,358.55	2,913,377,424.15
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款	五、31	2,700,155,601.56	2,906,594,541.33	4,685,371,300.17
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	五、32	16,554,686.79	16,907,666.67	16,691,670.39
递延所得税负债	五、17	156,837,057.88	144,246,055.03	
其他非流动负债				
非流动负债合计		10,252,790,310.57	10,106,588,621.58	9,587,190,394.71
负债合计		17,954,952,489.39	15,552,419,798.66	13,262,341,928.56
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	五、33	342,717,100.00	342,717,100.00	332,717,100.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	五、34	8,924,835,043.21	4,975,835,563.65	4,978,298,219.96
减：库存股				
其他综合收益	五、35	478,346,532.81	461,135,539.70	
专项储备				
盈余公积	五、36	136,532,447.42	115,685,981.12	99,060,746.78
一般风险准备	五、37	1,639,274.25		
未分配利润	五、38	1,036,756,294.75	940,771,331.81	815,302,411.68
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		10,920,826,692.44	6,836,145,516.28	6,225,378,478.42
少数股东权益		36,200,331.66	52,102,010.85	30,629,944.17
所有者权益（或股东权益）合计		10,957,027,024.10	6,888,247,527.13	6,256,008,422.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计		28,911,979,513.49	22,440,667,325.79	19,518,350,351.15

法定代表人：

李朝峰

主管会计工作负责人：

李朝峰

会计机构负责人：

李朝峰



合并利润表

编制单位：广西百色试验区发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入		3,945,809,628.18	5,594,811,183.93	2,560,782,472.69
其中：营业收入	五、39	3,941,189,493.03	5,594,811,183.93	2,560,782,472.69
利息收入		4,620,135.15		
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		4,085,940,945.18	5,492,511,063.69	2,524,251,722.50
其中：营业成本	五、39	3,654,445,012.57	5,283,757,820.21	2,383,980,734.24
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	五、40	21,515,499.98	18,023,857.89	7,257,217.54
销售费用	五、41	3,929,164.30	8,685,088.87	9,211,762.26
管理费用	五、42	77,936,018.07	74,794,044.98	56,413,586.94
研发费用				
财务费用	五、43	329,115,249.25	107,250,451.99	67,388,441.52
其中：利息费用		322,207,294.96	126,857,511.88	71,533,978.15
利息收入		10,026,805.49	23,246,381.71	8,937,211.47
加：其他收益	五、44	259,635,198.88	28,477,432.15	130,563,949.80
投资收益（损失以“-”号填列）	五、45	32,307,792.73	-11,560,872.81	13,888,803.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		26,727,792.73	-14,115.40	312,920.05
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）	五、46	27,882,101.82		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、47	-70,149,928.60	14,371,681.71	
资产减值损失（损失以“-”号填列）				-12,615,065.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、48			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		108,543,847.81	104,844,997.87	168,369,437.81
加：营业外收入	五、49	38,108.92	2,022,379.56	5,244,160.95
减：营业外支出	五、50	2,899,209.01	36,944.25	1,344,077.94
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		105,682,747.52	106,930,433.18	172,269,520.83
减：所得税费用	五、51	-11,861,469.35	1,636,853.77	1,126,810.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		117,744,216.87	104,493,779.41	171,142,710.09
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		117,744,216.87	104,493,779.41	171,142,710.09
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		118,470,703.49	101,197,846.80	171,122,765.92
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-726,486.62	3,295,932.61	19,944.17
六、其他综合收益的税后净额	五、52	17,210,993.11	461,135,539.70	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		17,210,993.11	461,135,539.70	-
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		17,210,993.11	461,135,539.70	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益				
（2）其他债权投资公允价值变动				
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
（4）其他债权投资信用减值准备				
（5）现金流量套期储备				
（6）外币财务报表折算差额				
（7）其他		17,210,993.11	461,135,539.70	
（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		134,955,209.98	566,629,319.11	171,142,710.09
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		135,881,696.80	562,333,386.50	171,122,765.92
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-726,486.62	3,295,932.61	19,944.17
八、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

审计机构负责人：

李印海

赵中

李新





合并现金流量表

编制单位：中核集团

单位：人民币元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	5,033,896,363.11	4,239,261,474.58	2,883,862,359.07
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			
收到再保险业务现金净额			
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	1,957,761.11		
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	147,022,786.43	9,142.91	1,430,895.37
收到其他与经营活动有关的现金	1,071,426,574.73	2,449,887,540.13	2,406,786,022.38
经营活动现金流入小计	6,254,272,484.38	6,689,138,157.62	5,292,079,276.82
购买商品、接受劳务支付的现金	5,677,397,162.74	4,058,949,506.04	2,577,066,412.70
客户贷款及垫款净增加额	4,886,656.20		
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	3,256,600.00		
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	50,465,121.47	43,453,230.80	37,281,081.16
支付的各项税费	54,000,929.94	43,520,282.44	27,520,734.71
支付其他与经营活动有关的现金	382,558,839.51	2,440,471,548.54	2,432,366,754.95
经营活动现金流出小计	6,172,588,308.86	6,586,394,567.82	5,074,264,043.54
经营活动产生的现金流量净额	81,704,175.52	102,743,589.80	217,815,233.28
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,791,600,000.00	
取得投资收益收到的现金	5,580,000.00	73,349,097.45	4,600,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			180,026.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		14,497,197.54	
投资活动现金流入小计	5,580,000.00	1,880,646,294.99	4,980,026.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,076,181,044.08	1,900,011,139.67	2,162,909,739.67
投资支付的现金	2,005,973.10	361,550,000.00	
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		208,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		5,587,134.61	399,100,000.00
投资活动现金流出小计	1,078,187,017.18	2,467,398,274.28	2,562,009,739.67
投资活动产生的现金流量净额	-1,072,607,017.18	-586,751,979.29	-2,557,029,714.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		300,000,000.00	132,034,294.39
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	4,225,677,748.67	3,681,170,000.00	3,003,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	859,010,000.00	343,590,000.00	745,456,367.38
筹资活动现金流入小计	5,084,687,748.67	5,474,760,000.00	3,880,890,661.37
偿还债务支付的现金	2,659,165,286.88	2,924,854,482.28	730,157,946.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	884,525,016.97	546,957,747.61	517,411,908.68
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	726,662,445.27	1,935,658,425.78	142,013,876.88
筹资活动现金流出小计	4,269,352,750.12	5,407,470,655.67	1,489,583,732.85
筹资活动产生的现金流量净额	815,334,998.55	67,289,344.13	2,391,306,928.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-175,567,843.11	-416,719,046.56	52,092,467.73
加：期初现金及现金等价物余额	478,382,786.55	895,101,834.11	843,009,366.38
六、期末现金及现金等价物余额	302,814,943.44	478,382,786.55	895,101,834.11

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(Signature)

(Signature)

(Signature)



合并所有者权益变动表

编制单位：广西百色试验区发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2022年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	342,717,100.00	-	-	-	4,975,835,563.65	-	461,135,539.70	-	115,685,981.12	-	940,771,331.81	6,836,145,516.28	52,102,010.85	6,888,247,527.13
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	342,717,100.00	-	-	-	4,975,835,563.65	-	461,135,539.70	-	115,685,981.12	-	940,771,331.81	6,836,145,516.28	52,102,010.85	6,888,247,527.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	3,948,999,479.56	-	17,210,993.11	-	20,846,466.30	1,639,274.25	95,984,962.94	4,084,681,176.16	-15,901,679.19	4,068,779,496.97
（一）综合收益总额							17,210,993.11				118,470,703.49	135,681,696.80	-726,486.62	134,955,209.98
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	3,948,999,479.56	-	-	-	-	-	3,948,999,479.56	-15,175,192.57	3,933,824,286.99	
1、所有者投入的普通股					3,949,030,676.22						3,949,030,676.22	-15,175,192.57	3,933,855,483.65	
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					-31,196.66							-31,196.66		-31,196.66
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	20,846,466.30	1,639,274.25	-22,485,740.55	-	-	-
1、提取盈余公积									20,846,466.30		-20,846,466.30			-
2、提取一般风险准备										1,639,274.25	-1,639,274.25			-
3、对所有（或股东）的分配														-
4、其他														-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）														-
2、盈余公积转增资本（或股本）														-
3、盈余公积弥补亏损														-
4、设定受益计划变动额结转留存收益														-
5、其他综合收益结转留存收益														-
6、其他														-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取														-
2、本期使用														-
（六）其他														-
四、本期末余额	342,717,100.00	-	-	-	8,924,835,043.21	-	478,346,532.81	-	136,532,447.42	1,639,274.25	1,036,756,294.75	10,920,626,692.44	36,200,331.66	10,957,027,024.10

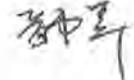
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




合并所有者权益变动表（续）

编制单位：广西百色试验区发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	2021年度											少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	332,717,100.00	-	-	-	4,978,298,219.96	-	-	-	99,060,746.78	-	815,302,411.68	6,225,378,478.42	30,629,944.17	6,256,008,422.59
加：会计政策变更											40,896,307.67	40,896,307.67		40,896,307.67
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	332,717,100.00	-	-	-	4,978,298,219.96	-	-	-	99,060,746.78	-	856,198,719.35	6,266,274,786.09	30,629,944.17	6,296,904,730.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,000,000.00	-	-	-	-2,462,656.31	-	461,135,539.70	-	16,625,234.34	-	84,572,612.46	569,870,730.19	21,472,066.68	591,342,796.87
（一）综合收益总额							461,135,539.70				101,197,846.80	562,333,386.50	3,295,932.61	565,629,319.11
（二）所有者投入和减少资本	10,000,000.00	-	-	-	-2,462,656.31	-	-	-	-	-	-	7,537,343.69	18,176,134.07	25,713,477.76
1、股东投入的普通股	10,000,000.00				-2,462,656.31							7,537,343.69	18,176,134.07	25,713,477.76
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									16,625,234.34		-16,625,234.34			
1、提取盈余公积									16,625,234.34		-16,625,234.34			
2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配														
4、其他														
（四）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本期末余额	342,717,100.00	-	-	-	4,975,835,563.65	-	461,135,539.70	-	115,685,981.12	-	940,771,331.81	6,836,145,516.28	52,102,010.85	6,888,247,527.13

法定代表人：



主管会计工作负责人：



第 6 页

审计机构负责人：




合并所有者权益变动表（续）



编制单位：广西百色试验区发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2020年度											少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益										未分配利润			小计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备				
优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	332,717,100.00				4,866,376,151.29				76,585,096.69		666,655,295.85	5,942,333,643.83	100,000.00	5,942,433,643.83
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	332,717,100.00				4,866,376,151.29				76,585,096.69		666,655,295.85	5,942,333,643.83	100,000.00	5,942,433,643.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					111,922,068.67				22,475,650.09		148,647,115.83	283,044,834.59	30,529,944.17	313,574,778.76
（一）综合收益总额											171,122,765.92	171,122,765.92	19,944.17	171,142,710.09
（二）所有者投入和减少资本					111,922,068.67							111,922,068.67	30,510,000.00	142,432,068.67
1、股东投入的普通股					111,922,068.67							111,922,068.67	30,510,000.00	142,432,068.67
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								22,475,650.09			-22,475,650.09			
1、提取盈余公积								22,475,650.09			-22,475,650.09			
2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配														
4、其他														
（四）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	332,717,100.00				4,978,298,219.96				99,060,746.78		815,302,411.68	6,225,378,478.42	30,629,944.17	6,256,008,422.59

法定代表人：

南坤

主管会计工作负责人：

李廷

会计机构负责人：

陈





母公司资产负债表

编制单位：广西百色凤岭发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金		142,276,249.30	325,506,231.43	803,419,327.53
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	十二、1	713,110,152.51	737,020,123.79	413,959,038.46
应收款项融资				
预付款项		5,060,000.00		69,611.11
其他应收款	十二、2	4,016,862,531.13	3,196,363,819.85	2,931,354,268.77
其中：应收利息		372,770,264.17	262,099,581.97	317,583,717.02
应收股利				
存货		10,081,099,109.13	8,786,926,189.55	8,302,030,455.30
合同资产				
持有待售资产				
非流动资产：				
其他流动资产		43,426,151.98	163,713,609.47	106,583,305.09
流动资产合计		15,004,834,194.05	13,211,549,974.09	12,557,416,006.26
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
可供出售金融资产				182,500,000.00
长期应收款				
长期股权投资	十二、3	8,130,939,493.68	3,945,012,161.73	3,737,438,058.20
其他权益工具投资		209,755,973.10	207,750,000.00	
其他非流动金融资产				
投资性房地产		1,621,006,801.95	1,543,216,211.25	434,656.62
固定资产		16,873,521.81	17,599,526.85	86,888,218.80
在建工程		1,134,875,431.79	1,206,773,014.81	978,529,989.22
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产		19,453,089.27	19,551,477.75	19,661,525.06
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		69,299,145.39	27,666,666.69	
递延所得税资产		5,680,356.72		
其他非流动资产		1,810,000,000.00	1,810,000,000.00	1,810,000,000.00
非流动资产合计		13,018,883,823.41	8,777,569,358.88	6,815,452,447.90
资产总计		28,023,718,017.46	21,989,119,332.97	19,372,868,454.16

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李健

魏川

张





母公司资产负债表(续)

编制单位: 广西百色试验区发展集团有限公司

单位: 人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产:				
短期借款				
拆入资金				
交易性金融资产				
应收票据		13,085,089.93	16,703,143.83	256,351,366.83
应收账款		553,775,816.04	623,722,026.40	775,085,829.68
预收款项		1,865,748.66		183,214,384.52
合同负债		184,846,667.58	222,968,011.24	
应付职工薪酬		5,658,976.02	2,748,881.15	3,339,033.76
应交税费		6,236,960.46	4,994,888.20	4,006,088.60
其他应付款		5,492,559,630.88	4,107,306,506.90	2,170,170,270.55
其中: 应付利息		164,178,876.93	255,824,077.26	169,517,825.62
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		3,212,332,674.03	1,928,583,933.19	1,332,484,571.33
其他流动负债		16,636,380.08		
流动负债合计		9,818,999,943.68	7,087,027,390.91	4,904,651,545.27
非流动负债:				
长期借款		3,675,830,000.00	3,077,500,000.00	982,750,000.00
应付债券		1,451,728,564.52	2,650,900,358.55	2,913,377,424.15
其中: 优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款		2,028,749,780.28	2,294,339,280.17	4,291,928,422.14
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债		112,824,765.01	106,326,908.34	
其他非流动负债				
非流动负债合计		7,269,133,109.81	8,129,066,547.06	8,188,055,846.29
负债合计		17,088,133,053.49	15,216,093,937.97	13,092,707,391.56
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)		342,717,100.00	342,717,100.00	332,717,100.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积		8,905,373,435.18	4,956,342,758.66	4,958,711,494.65
减: 库存股				
其他综合收益		324,044,954.50	318,980,725.00	
专项储备				
盈余公积		136,532,447.42	115,685,981.12	99,060,746.78
未分配利润		1,226,917,026.87	1,039,298,830.22	889,671,721.17
所有者权益(或股东权益)合计		10,935,584,963.97	6,773,025,385.09	6,280,161,062.60
负债和所有者权益(或股东权益)总计		28,023,718,017.46	21,989,119,332.97	19,372,868,454.16



法定代表人:

[Handwritten signature]

主管会计工作负责人:

[Handwritten signature]

会计机构负责人:

[Handwritten signature]



母公司利润表

编制单位：广西百色试验发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	十二、4	536,956,571.49	821,659,013.73	415,602,380.49
减：营业成本	十二、4	299,650,925.54	559,161,736.63	241,043,830.28
税金及附加		14,664,327.07	6,201,749.17	3,214,573.77
销售费用		4,873,146.04	6,136,891.43	3,443,509.45
管理费用		39,632,045.64	53,174,252.33	38,962,821.01
研发费用				
财务费用		224,053,630.45	53,685,520.80	38,417,373.33
其中：利息费用		218,738,327.01	60,289,261.64	3,771,874.02
利息收入		6,505,845.77	6,741,333.89	45,245,991.30
加：其他收益		205,250,301.82	15,543,811.99	138,954,700.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	33,175,651.25	14,431,680.61	5,112,920.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		29,727,792.73	14,431,680.61	5,112,920.05
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）		19,239,120.70		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-4,899,409.53	-8,809,783.18	
资产减值损失（损失以“-”号填列）				-8,650,215.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		206,858,160.99	164,464,672.99	223,937,670.85
加：营业外收入		15,577.79	2,008,483.65	1,277,824.06
减：营业外支出		279,752.38	220,613.25	459,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		206,594,086.40	166,252,343.39	224,756,500.91
减：所得税费用		-1,870,578.55		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		208,464,664.95	168,252,943.39	224,756,500.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		208,464,664.95	168,252,943.39	224,756,500.91
（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		5,064,229.50	318,980,725.00	
（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		5,064,229.50	318,980,725.00	
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.其他债权投资公允价值变动				
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4.其他债权投资信用减值准备				
5.现金流量套期储备				
6.外币财务报表折算差额				
7.其他		5,064,229.50	318,980,725.00	
六、综合收益总额		213,528,894.45	485,233,668.39	224,756,500.91
七、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：广西百色试验区发能集团有限公司

单位：人民币元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	216,689,329.03	771,370,913.74	458,774,173.68
收到的税费返还	89,657,581.37	8,482.74	
收到其他与经营活动有关的现金	2,995,422,301.05	1,458,608,349.30	1,383,214,994.40
经营活动现金流入小计	3,301,769,211.45	2,229,987,745.78	1,841,989,168.08
购买商品、接受劳务支付的现金	1,109,896,625.72	713,490,825.90	425,936,931.45
支付给职工以及为职工支付的现金	20,043,164.40	13,622,900.00	18,113,347.97
支付的各项税费	35,341,965.24	23,524,902.08	16,780,902.73
支付其他与经营活动有关的现金	2,531,961,092.95	469,649,166.60	887,023,070.54
经营活动现金流出小计	3,697,242,848.31	1,220,287,794.58	1,347,854,252.69
经营活动产生的现金流量净额	-395,473,636.86	1,009,699,951.20	494,134,915.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		11,800,000.00	
取得投资收益收到的现金	5,580,000.00	38,612,720.97	46,759,100.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			180,025.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	5,580,000.00	51,412,720.97	46,939,125.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	332,379,376.26	1,036,012,298.89	1,350,968,134.21
投资支付的现金	5,075,973.10	239,110,000.00	730,610,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		208,060,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	337,455,349.36	1,483,182,298.89	2,081,578,134.21
投资活动产生的现金流量净额	-331,875,349.36	-1,431,769,577.92	-2,034,639,009.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		450,000,000.00	485,261,000.00
取得借款收到的现金	2,262,687,748.67	3,004,000,000.00	2,349,550,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	780,010,000.00	322,590,000.00	186,760,331.79
筹资活动现金流入小计	3,042,697,748.67	3,776,590,000.00	3,021,571,331.79
偿还债务支付的现金	1,642,326,161.55	3,107,689,083.84	566,305,272.54
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	733,194,344.90	562,799,855.46	557,168,448.46
支付其他与筹资活动有关的现金	98,806,900.00	134,639,765.78	69,946,703.47
筹资活动现金流出小计	2,474,327,406.45	3,805,028,705.08	1,193,420,424.47
筹资活动产生的现金流量净额	568,370,342.22	-28,438,705.08	1,828,150,907.32
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			
加：期初现金及现金等价物余额	292,395,557.98	742,903,889.78	455,257,076.28
六、期末现金及现金等价物余额	133,416,913.98	292,395,557.98	742,903,889.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李纯军

李纯军

李纯军



母公司所有者权益变动表

编制单位：广西百色试验区发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2022年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	342,717,100.00	-	-	-	4,956,342,758.66	-	318,980,725.00	-	115,685,981.12	1,039,298,830.22	6,773,025,395.00
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	342,717,100.00	-	-	-	4,956,342,758.66	-	318,980,725.00	-	115,685,981.12	1,039,298,830.22	6,773,025,395.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	3,949,030,676.52	-	5,064,229.50	-	20,846,466.30	187,618,196.65	4,162,559,568.97
（一）综合收益总额							5,064,229.50			208,464,662.95	213,528,892.45
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	3,949,030,676.52	-	-	-	-	-	3,949,030,676.52
1.所有者投入的普通股					3,949,030,676.52						3,949,030,676.52
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	-	-	-	-	-	-	-	-	20,846,466.30	-20,846,466.30	-
1.提取盈余公积									20,846,466.30	-20,846,466.30	-
2.对所有者（或股东）的分配											-
3.其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他综合收益结转留存收益											-
6.其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取											-
2.本期使用											-
（六）其他											-
四、本期期末余额	342,717,100.00	-	-	-	8,905,373,435.18	-	324,044,954.50	-	136,532,447.42	1,226,917,026.87	10,995,584,963.97

法定代表人：

康世佳

主管会计工作负责人：

魏

会计机构负责人：

郭



母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：广西百色试验区发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2021年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	332,717,100.00				4,958,711,494.65				99,060,746.78	889,671,721.17	6,280,161,062.60
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	332,717,100.00	-	-	-	4,958,711,494.65	-	-	-	99,060,746.78	889,671,721.17	6,280,161,062.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,000,000.00	-	-	-	-2,368,735.99	-	318,980,725.00	-	16,625,234.34	149,627,109.05	492,864,332.40
（一）综合收益总额							318,980,725.00			166,252,343.39	485,233,068.39
（二）所有者投入和减少资本	10,000,000.00	-	-	-	-2,368,735.99	-	-	-	-	-	7,631,264.01
1、股东投入的普通股	10,000,000.00				-2,368,735.99						7,631,264.01
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	-	-	-	-	-	-	-	-	16,625,234.34	-16,625,234.34	-
1、提取盈余公积									16,625,234.34	-16,625,234.34	-
2、对所有者（或股东）的分配											-
3、其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）											-
2、盈余公积转增资本（或股本）											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-
5、其他综合收益结转留存收益											-
6、其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取											-
2、本期使用											-
（六）其他											-
四、本期期末余额	342,717,100.00	-	-	-	4,956,342,758.66	-	318,980,725.00	-	115,685,981.12	1,039,298,830.22	6,773,025,395.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计师事务所负责人：







母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：广西百色试验区发展集团有限公司

单位：人民币元

	2020年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	332,717,100.00				4,851,021,222.65				76,585,096.69	667,390,870.35	5,947,714,289.69
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	332,717,100.00	-	-	-	4,851,021,222.65	-	-	-	76,585,096.69	667,390,870.35	5,947,714,289.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	107,690,272.00	-	-	-	22,475,650.09	202,280,850.82	332,446,772.91
（一）综合收益总额										224,756,500.91	224,756,500.91
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	107,690,272.00	-	-	-	-	-	107,690,272.00
1、股东投入的普通股					107,690,272.00						107,690,272.00
2、其他权益工具持有者投入资本											-
3、股份支付计入所有者权益的金额											-
4、其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	22,475,650.09	-22,475,650.09	-
1、提取盈余公积									22,475,650.09	-22,475,650.09	-
2、对所有者（或股东）的分配											-
3、其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）											-
2、盈余公积转增资本（或股本）											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-
5、其他综合收益结转留存收益											-
6、其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取											-
2、本期使用											-
（六）其他											-
四、本期期末余额	332,717,100.00	-	-	-	4,958,711,494.65	-	-	-	99,060,746.78	889,671,721.17	6,280,161,062.60

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




广西百色试验区发展集团有限公司

2022 年度、2021 年度、2020 年度财务报表附注

一、公司基本情况

（一）公司注册地、组织形式和总部地址

广西百色试验区发展集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），现持有统一社会信用代码为 914510000790682776 的营业执照，注册地址：百色市右江区四塘百东企业服务站（南百二级公路旁 BD05-12-02 地块。集团最终母公司为广西百色城市建设投资发展集团有限公司。

广西百色试验区发展集团有限公司系百色市人民政府于 2013 年 8 月 3 日根据批准（百政发[2013]39 号文），由百色市人民政府国有资产监督管理委员会投资，于 2013 年 9 月 25 日成立的国有独资企业。本公司注册资本为人民币 100,000.00 万元，实收资本为人民币 34,271.71 万元。

（二）公司业务性质和主要经营活动

本公司主要经营范围：许可项目；公募基金管理业务；房地产开发经营；建设工程设计；港口设计；保税仓库经营；保税物流中心经营；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品）；出口监管仓库经营；进出口代理；矿产资源（非煤矿山）开采；各类工程建设活动；民用机场经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；金属材料销售；金属制品销售；五金产品批发；五金产品零售；电气设备销售；农业机械销售；食用农产品批发；食用农产品零售；住房租赁；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；园区管理服务；城市绿化管理；房地产咨询；健康咨询服务（不含诊疗服务）；信息技术咨询服务；社会经济咨询服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内贸易代理；供应链管理服务；私募基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 4 月 25 日批准报出。

（四）合并财务报表范围

本公司报告期内纳入合并范围的子公司情况详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司报告期内合并范围的变动情况，详见本附注六“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）持续经营

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

三、重要会计政策、会计估计

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三“收入”等各项描述。

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）营业周期

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

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下的企业合并

参与合并的各方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，为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，以被合并方的资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础，进行相关会计处理。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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日

与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

2. 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本是为取得被购买方控制权而支付的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，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，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以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及本公司的子公司（指被本公司控制的主体，包括企业、被投资单位中可分割部分、以及企业所控制的结构化主体等）。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时纳入合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被合并子公司纳入合并范围。

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，在编制合并财务报表时按本公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则不予抵消。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有

的份额的，其余额应当冲减少数股东权益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，需考虑各项交易是否构成一揽子交易。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，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，对其中每一项交易分别按照前述进行会计处理；若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。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方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，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（一）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（二）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（三）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

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

担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，应当按照前述规定进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

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

（九）金融工具（2021 年 1 月 1 日开始执行）

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

1. 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上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，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

2. 金融资产的分类和计量

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

（1）金融资产的初始计量：

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

（2）金融资产的后续计量：

1) 以摊余成本计量的债务工具投资

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，且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的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资

产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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，且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的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。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，计入当期损益。

3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

4. 金融负债的分类和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（2）金融负债的后续计量

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

2) 其他金融负债

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

5. 金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

6. 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。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的情况下，使用不可观察输入值。

7. 金融工具减值（不含应收款项）

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

（十）金融资产（适用于 2020 年度）

1. 金融工具的分类

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

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- 3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

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

- 1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- 2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

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

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

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

（2）应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）持有至到期投资

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

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

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

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

2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

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

（4）可供出售金融资产

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

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

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

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

（1）终止确认部分的账面价值；

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

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

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金

融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

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

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

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- （1）发行方或债务人发生严重财务困难；
- （2）债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- （3）债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- （4）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- （5）因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- （6）无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- （7）权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，

使权益工具投资人可能无法收回投资成本：

(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌：

金融资产的具体减值方法如下：

(1) 可供出售金融资产减值准备

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

上段所述成本按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；不存在活跃市场的可供出售权益工具投资的公允价值，按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值【或采用估值技术】确定；在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的公允价值根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

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

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

(2) 持有至到期投资减值准备

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

7. 金融资产及金融负债的抵销

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

(1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

(2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(十一) 应收款项 (2021 年 1 月 1 日开始执行)

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对其他类别的应收款项，本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明应收款项的信用风险已经显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；应收款项自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

单独评估信用风险的应收款项，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单独评估信用风险的应收款项外，本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	本组合除已单独计量损失准备的应收账款和其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。	账龄分析法
低风险组合	本组合为根据预期信用损失测算，信用风险极低的应收票据；关联方、政府职能部门、国有独资、控股企业等往来款；为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金、员工借支款等其他应收款等	不计提坏账准备

对于划分为账龄组合的应收款项，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，编制应收款项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。

账 龄	应收款项计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1.00
1 至 2 年	5.00
2 至 3 年	10.00
3 至 4 年	30.00
4 至 5 年	80.00
5 年以上	100.00

小额贷款公司在对贷款风险进行合理估计和判断的基础上计提贷款损失准备,从企业成本中提取、用于弥补贷款资产可能形成的损失的准备金。小额贷款公司将贷款资产划分为正常、关注、次级、可疑和损失五类,后三类合称为不良贷款。

(1) 贷款五级分类正常贷款

借款人能够履行合同,一直能正常还本付息,不存在任何影响贷款本息及时全额偿还的消极因素,银行对借款人按时足额偿还贷款本息有充分把握。贷款损失的概率为 0。

(2) 贷款五级分类关注贷款

尽管借款人有能力偿还贷款本息,但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素,如这些因素继续下去,借款人的偿还能力受到影响,贷款损失的概率不会超过 5%。

(3) 贷款五级分类次级贷款

借款人的还款能力出现明显问题,完全依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息,需要通过处分资产或对外融资乃至执行抵押担保来还款付息。贷款损失的概率在 30%-50%。

(4) 贷款五级分类可疑贷款

借款人无法足额偿还贷款本息,即使执行抵押或担保,也肯定要造成一部分损失,只是因为存在借款人重组、兼并、合并、抵押物处理和未决诉讼等特定因素,损失金额的多少还不能确定,贷款损失的概率在 50%-75%之间。

(5) 贷款五级分类损失贷款

指借款人已无偿还本息的可能,无论采取什么措施和履行什么程序,贷款都注定要损失了,或者虽然能收回极少部分,但其价值也是微乎其微,从银行的角度看,也没有意义和必要再将其作为银行资产在账目上保留下来,对于这类贷款在履行了必要的法律程序之后应立即予以注销,其贷款损失的概率在 75%-100%。

(十二) 应收款项 (适用于 2020 年度)

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法:单独进行减值测试,按预计未来现金流

量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

单项金额重大的应收款项，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
低风险组合	不计提坏账准备	收回风险较小的职工借款、保证金、关联方、国有企业、政府部门及其他控制单位的款项
账龄组合	账龄分析法	包括除上述组合之外的应收款项

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

采用账龄分析法计提坏账准备

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	1.00	1.00
1—2 年	5.00	5.00
2—3 年	10.00	10.00
3—4 年	30.00	30.00
4 至 5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

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

4. 贷款计提损失准备

小额贷款公司在对贷款风险进行合理估计和判断的基础上计提贷款损失准备，从企业成本中提取、用于弥补贷款资产可能形成的损失的准备金。小额贷款公司将贷款资产划分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，后三类合称为不良贷款。

(1) 贷款五级分类正常贷款

借款人能够履行合同，一直能正常还本付息，不存在任何影响贷款本息及时全额偿还的消极因素，银行对借款人按时足额偿还贷款本息有充分把握。贷款损失的概率为 0。

(2) 贷款五级分类关注贷款

尽管借款人有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素，如这些因素继续下去，借款人的偿还能力受到影响，贷款损失的概率不会超过 5%。

(4) 贷款五级分类次级贷款

借款人的还款能力出现明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息，需要通过处分资产或对外融资乃至执行抵押担保来还款付息。贷款损失的概率在 30%-50%。

(4) 贷款五级分类可疑贷款

借款人无法足额偿还贷款本息，即使执行抵押或担保，也肯定要造成一部分损失，只是因为存在借款人重组、兼并、合并、抵押物处理和未决诉讼等待定因素，损失金额的多少还不能确定，贷款损失的概率在 50%-75%之间。

(5) 贷款五级分类损失贷款

指借款人已无偿还本息的可能，无论采取什么措施和履行什么程序，贷款都注定要损失了，或者虽然能收回极少部分，但其价值也是微乎其微，从银行的角度看，也没有意义和必要再将其作为银行资产在账目上保留下来，对于这类贷款在履行了必要的法律程序之后应立即予以注销，其贷款损失的概率在 75%-100%。

(十三) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括：开发成本、拟开发土地、开发产品、周转房、库存商品、周转材料及其他。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。股东投入的存货按注入时点的评估价值计价。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时按个别计价法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值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确定。

期末，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以

前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，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。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

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. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

周转材料包括低值易耗品和包装物等，在领用时采用一次转销法进行摊销。

（十四） 合同资产（2021 年 1 月 1 日开始执行）

合同资产是指本公司已向客户转让商品或服务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。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，与附注三、（十）应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

（十五） 合同成本（2021 年 1 月 1 日开始执行）

1. 取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本（即不取得合同就不会发生的成本）预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

2. 履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；（2）该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；（3）该成本预期能够收回。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

3. 合同成本减值

合同成本账面价值高于下列两项的差额的，计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款（1）减（2）的差额高于合同成本账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十六） 长期股权投资

1. 重大影响、共同控制的判断标准

（1）本公司结合以下情形综合考虑是否对被投资单位具有重大影响：是否在被投资单位董事会或类似权力机构中派有代表；是否参与被投资单位财务和经营政策制定过程；是否与被投资单位之间发生重要交易；是否向被投资单位派出管理人员；是否向被投资单位提供关键技术资料。

（2）若本公司与其他参与方均受某合营安排的约束，任何一个参与方不能单独控制该安排，任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排，本公司判断对该项合营安排具有共同控制。

2. 投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

1) 对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

分步实现的同一控制下企业合并，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前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/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，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应全部结转。

2) 对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入留存收益。

（2）除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

- 1) 以支付现金取得的长期股权投资, 按实际支付的购买价款作为投资成本。
- 2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

(3) 因追加投资等原因, 能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的, 应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权的公允价值加上新增投资成本之和, 作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的, 其公允价值与账面价值之间的差额, 以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的留存收益。

3. 后续计量及损益确认方法

(1) 对子公司投资

在合并财务报表中, 对子公司投资按附注三、(六) 进行处理。

在母公司财务报表中, 对子公司投资采用成本法核算, 在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时, 确认投资收益。

(2) 对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算, 具体会计处理包括:

对于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, 其差额包含在长期股权投资成本中; 对于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成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额, 分别确认投资损益和其他综合收益并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现金股利或利润应分得的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础确定, 对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的, 权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分, 在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失, 有证据表明该损失是相关资产减值损失的, 则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损, 除本公司负有承担额外损失义务外, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。被投资企业以后实现净利润的, 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。处置该项投资时, 将原计入资本公积的部分按相

应比例转入当期损益。

4. 处置长期股权投资

处置长期股权投资，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，处置时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值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，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，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重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（十七） 投资性房地产（2021 年 1 月 1 日开始执行）

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

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

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

（十八） 投资性房地产（适用于 2020 年度）

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
土地使用权	50.00	5.00	1.90
房屋建筑物	20.00	5.00	4.75

（十九） 固定资产

1. 固定资产确认条件及初始计量

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

2. 固定资产折旧

本公司采用直线法计提固定资产折旧，各类固定资产使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20.00	5.00	4.75
运输设备	4.00	5.00	23.75
办公设备	3.00	5.00	31.67
其他设备	20.00	5.00	4.75

本公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

（二十） 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

（二十一） 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，予以资本化，计入

相关资产成本；其他借款费用计入当期损益。

1. 借款费用资本化的确认原则

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，开始借款费用的资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。当所购建或者生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。以后发生的借款费用计入当期损益。

2. 借款费用资本化金额的计算方法

1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额），其资本化金额为在资本化期间内专门借款实际发生的借款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。

2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销），其资本化金额根据在资本化期间内累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。

（二十二）使用权资产（2021 年 1 月 1 日开始执行）

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括：（1）租赁负债的初始计量金额；（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；（3）承租人发生的初始直接费用；（4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

（二十三）无形资产

1. 无形资产的初始计量

无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销方法

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

的无形资产。

(1) 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

项目	预计使用寿命（年）	依据
土地使用权	50.00	土地出让年限
软件	10.00	预计使用年限

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(2) 对于使用寿命不确定的无形资产，不摊销。于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其使用寿命进行摊销。

3. 内部研究开发项目

(1) 划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于一项或若干项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品或获得新工序等。

(2) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

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，予以资本化：

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

(3) 研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

(二十四) 长期资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用权资产、无形资产等长期资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，估计其可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少于每年年度终了对

商誉、使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明上述长期资产可收回金额低于其账面价值的，其账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产组是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时，主要考虑该资产组能否独立产生现金流入，同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据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减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。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，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（二十五）长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内采用直线法摊销。

类别	收益期（月）	备注
重组顾问费	78.00-90.00	
软件服务费	36.00	
改造装修费	36.00-60.00	

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十六）合同负债（2021 年 1 月 1 日开始执行）

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十七）职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬主要包括工资、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。

2. 离职后福利

离职后福利为设定提存计划，主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

3. 辞退福利

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，本公司在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

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。

（二十八）租赁负债（2021 年 1 月 1 日开始执行）

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（短期租赁和低价值资产租赁除外）。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，因续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权的评估结果或实际行使情况发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

在针对上述原因或因实质固定付款额变动重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额

计入当期损益。

（二十九）收入（2021 年 1 月 1 日开始执行）

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，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

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。对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。否则，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

交易价格，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，但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数。包含可变对价的交易价格，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。合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据合同中的融资成分调整交易价格；对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额确定。

公司收入主要来源于以下业务类型：

（1）商品销售收入，公司与客户签定的商品销售合同。公司通常在综合考虑下列因素的基础上，以商品的控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本公司供应链贸易收入确认的具体方法如下：本公司委托的第三方仓储监管公司根据本公司的指令将货物移交给客户时，供应链公司获取对该货物收取货款的权利，供应链公司据此确认销售商品收入的实现。

（2）建造服务收入，本公司承建政府委托建设的城市基础设施项目及其他建设项目，在项目移交时按照经审核确认的投资额及政府确认的回报率计算确认收入。

（3）门票销售收入，本公司门票销售收入的确认原则：在门票销售、游客入园后，主要风险和报酬在游客通过闸口入园后得以转移；门票收入金额能可靠计量，且款项能及时收

到；与收入相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

(4) 物业出租收入，物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

(5) 提供劳务收入，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

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

(6) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(三十) 收入 (适用于 2020 年度)

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

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

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

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

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3. 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果根据双方盖章核实的结算单金额确认。

已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不

确认提供劳务收入。

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

4. 建造合同收入的确认依据和方法

当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日根据双方盖章核实的结算单金额确认。

合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

（三十一）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。与企业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。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益或冲减相关资产的账面价值。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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（三十二）所得税

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费

用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产，清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，根据可抵扣暂时性差异和能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。递延所得税负债根据应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税，但初始确认资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等）除外。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

（三十三）租赁（2021 年 1 月 1 日开始执行）

1. 租赁的识别

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。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 租赁期

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

3. 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

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

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。

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

4. 承租人会计处理

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（不超过人民币 40,000 元）的租赁认定为低价值资产租赁。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。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

除上述简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对已识别租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的初始及后续计量见附注三、（二十一）及附注三、（二十七）。

5. 出租人会计处理

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁，是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。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。但原租赁为短期租赁，且转租出租人对原租赁进行简化处理的，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

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。未实现融资收益在租赁期内采用固定的周期性利率计算确认当期利息收入。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。

在租赁期内各个期间，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。取得的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

（三十四）重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

（1）执行新收入准则导致的会计政策变更

根据财会〔2017〕22号《关于修订印发《企业会计准则第14号——收入》的通知》，财政部对《企业会计准则第14号——收入》进行了修订。新收入准则引入了收入确认计量的5步法模型，并对特定交易(或事项)增加了更多的指引。本公司自2021年1月1日起执行前述新收入准则。根据新收入准则的相关规定，本公司对首次执行日尚未完成合同的累计影响数调整2021年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对2020年度的比较财务报表进行调整。

执行前述准则对2021年年初资产负债表相关项目的影响列示如下：

合并财务报表

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	影响数
预收款项	242,998,750.44		-242,998,750.44
合同负债		218,205,929.00	218,205,929.00
其他流动负债		24,792,821.44	24,792,821.44

母公司财务报表

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	影响数
预收款项	183,214,384.52		-183,214,384.52
合同负债		164,521,278.02	164,521,278.02
其他流动负债		18,693,106.50	18,693,106.50

（2）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报

《2017 年修订》》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行前述新金融工具准则。根据新金融工具准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对 2020 年度比较财务报表进行调整。

执行前述准则对 2021 年年初资产负债表相关项目的影响列示如下：

合并财务报表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	影响数
可供出售金融资产	555,540,000.00		-555,540,000.00
其他权益工具投资		555,540,000.00	555,540,000.00

母公司财务报表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	影响数
可供出售金融资产	182,500,000.00		-182,500,000.00
其他权益工具投资		182,500,000.00	182,500,000.00

（3）执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”），本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则。对首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，对首次执行本准则的累积影响，调整 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对 2020 年度的比较财务报表进行调整。执行新租赁准则对 2021 年年初资产负债表相关项目无影响。

（4）企业会计准则解释 15 号制定导致会计政策变更

财政部于 2021 年 12 月发布《企业会计准则解释第 15 号》，要求企业不再将试运行销售收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，规定企业在计量亏损合同时，履行合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

（5）企业会计准则解释 16 号制定导致会计政策变更

财政部于 2022 年 11 月发布《企业会计准则解释第 16 号》，涉及①关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理；②关于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；③关于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；其中①自 2023 年 1 月 1 日期施行，也可以选择自发布年度起施行，②、③自公布之日起施行。

本公司①自发布年度起施行，②、③自公布之日起施行。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

(6) 其他会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
本公司原对投资性房地产采用成本模式核算，自 2021 年 12 月 31 日起，改按公允价值模式核算。此项会计政策变更采用追溯法。	本次变更经公司 2021 年 12 月 25 日董事会通过。	

执行前述准则对资产负债表相关项目的影响列示如下：

合并财务报表

项目	影响数	备注
投资性房地产	646,247,902.40	
递延所得税负债	144,216,055.03	
其他综合收益	461,135,539.70	
期初未分配利润	40,896,307.67	

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

四、税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	应税收入	13%、9%、6%、5%、3%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%	
教育费附加	实际缴纳流转税	3%	
地方教育费附加	实际缴纳流转税	2%	
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%	除下述不同纳税主体外其余纳税主体税率均为 25%

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
广西百色睿东教育投资有限公司	20%
广西百色恒东产业园发展有限公司	20%
百色市公共资源交易有限公司	20%

纳税主体名称	所得税税率
百色佳兴物业服务有限责任公司	20%
广西百色鑫东城镇化发展基金管理有限公司	20%
百色城镇化发展基金合伙企业（有限合伙）	20%
百色土地产业发展基金合伙企业（有限合伙）	20%
百色市百东新区基础设施建设基金合伙企业（有限合伙）	20%
百色市汇东小额贷款有限公司	15%

（二）税收优惠政策及依据

注 1：根据《财政部、国家税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）的规定：对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

根据《财政部 国家税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2021 年第 12 号）的规定：自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业和个体工商户年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在现行优惠政策基础上，再减半征收所得税。

根据《财政部 国家税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（2022 年第 13 号）的规定：对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

本公司子公司广西百色睿东教育投资有限公司、广西百色恒东产业园发展有限公司、百色市公共资源交易有限公司、百色佳兴物业服务有限责任公司、广西百色鑫东城镇化发展基金管理有限公司、百色城镇化发展基金合伙企业（有限合伙）、百色土地产业发展基金合伙企业（有限合伙）、百色市百东新区基础设施建设基金合伙企业（有限合伙）符合该项规定

注 2：根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（财税〔2012〕12 号）、《广西壮族自治区人民政府关于促进小额贷款公司发展的意见》（桂政发〔2012〕58 号）以及《自治区金融办关于贯彻落实小额贷款公司发展意见税收减免政策有关问题的通知》（桂金办函〔2013〕252 号）规定，本公司的子公司百色市汇东小额贷款有限公司经百色市右江区地方税务局审核备案确认 2018-2020 年度享受所得税优惠，企业所得税减按 15% 征收。

五、合并财务报表主要项目注释

(以下如无特别说明,均以2022年12月31日为截止日,金额以人民币元为单位)

注释1. 货币资金

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
库存现金			
银行存款	348,544,090.71	499,162,788.55	915,101,834.11
其他货币资金	82,359,335.32	12,330,673.45	65,067,646.31
合计	430,903,426.03	511,493,462.00	980,169,480.42
其中:存放在境外的 款项总额			
因抵押、质押 或冻结等对使用有限 制的款项总额	128,088,480.59	33,110,673.45	85,067,646.31

其中受限制的货币资金明细如下:

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票保证金	119,000,000.00		65,067,646.31
贷款保证金	8,859,335.32	12,330,673.45	
用于担保的定期存款		20,780,000.00	20,000,000.00
冻结	229,145.27		
合计	128,088,480.59	33,110,673.45	85,067,646.31

注1:截至2022年12月31日广西百色智东文化旅游投资有限公司银行账户被冻结金额229,145.27元。

冻结事由:广东天沐文旅建设有限公司为百色市百东新区休闲养生中心项目温泉工程分包人,起诉广西百色智东文化旅游投资有限公司未支付分包工程款。根据2022年6月29日签订的和解协议,广西百色智东文化旅游投资有限公司分三次支付所欠款项8,052,305.92元,截止2022年12月31日,根据和解协议广西百色智东文化旅游投资有限公司已支付256万,但和解协议约定第二次支付9月15日支付256万未支付,第三次11月25日前支付255,2305.92元广西百色智东文化旅游投资有限公司未支付,共计尚欠549,2305.92元未支付。

注释2. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	799,175,176.11	748,672,842.33	52,846,252.39
1-2年	528,791,419.09	18,554,717.48	396,449,142.37
2-3年	18,554,717.48	404,175,161.12	22,963,624.68

账龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
3—4 年	289,859,562.49	31,746,946.68	698,492.92
4—5 年	31,225,154.18	59,962.28	497,000.00
5 年以上	59,962.28		
小计	1,667,665,991.63	1,203,209,629.89	473,454,512.36
减：坏账准备	31,102,101.27	12,093,856.72	4,261,924.28
合计	1,636,563,890.36	1,191,115,773.17	469,192,588.08

2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	1,121,955.60	0.07	1,121,955.60	100.00	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	1,666,544,036.03	99.93	29,980,145.67	1.80	1,636,563,890.36
其中：账龄组合	137,351,552.01	8.23	29,980,145.67	21.83	107,371,406.34
低风险组合	1,529,192,484.02	91.70			1,529,192,484.02
合计	1,667,665,991.63	100.00	31,102,101.27	1.87	1,636,563,890.36

续：

类别	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	1,121,955.60	0.09	1,121,955.60	100.00	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	1,202,087,674.29	99.91	10,971,901.12	0.91	1,191,115,773.17
其中：账龄组合	92,228,055.16	7.67	10,971,901.12	11.90	81,256,154.04
低风险组合	1,109,859,619.13	92.24			1,109,859,619.13
合计	1,203,209,629.89	100.00	12,093,856.72	1.01	1,191,115,773.17

续：

类别	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

类别	2020 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	468,684,556.76	98.99	2,011,968.68	0.43	466,672,588.08
其中：账龄组合	47,557,241.69	10.04	2,011,968.68	4.23	45,545,273.01
低风险组合	421,127,315.07	88.95		0.00	421,127,315.07
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	4,769,955.60	1.01	2,249,955.60	47.17	2,520,000.00
合计	473,454,512.36	100.00	4,261,924.28	0.90	469,192,588.08

3. 单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
百色兴利钢结构工程有限公司	1,121,955.60	1,121,955.60	100.00	收回可能性很小
合计	1,121,955.60	1,121,955.60	100.00	

续：

单位名称	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
百色兴利钢结构工程有限公司	1,121,955.60	1,121,955.60	100.00	收回可能性很小
合计	1,121,955.60	1,121,955.60	100.00	

续：

单位名称	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广州酷旅旅行社有限公司	3,500,000.00	980,000.00	28.00	收回可能性很小
百色兴利钢结构工程有限公司	1,269,955.60	1,269,955.60	100.00	收回可能性很小
合计	4,769,955.60	2,249,955.60	100.00	

4. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	58,188,172.43	581,881.72	1.00
1—2 年	38,932,354.12	1,946,617.71	5.00
2—3 年	1,361,060.40	136,106.04	10.00
3—4 年	7,584,848.60	2,275,454.58	30.00
4—5 年	31,225,154.18	24,980,123.34	80.00
5 年以上	59,962.28	59,962.28	100.00
合计	137,351,552.01	29,980,145.67	21.83

续:

账龄	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	50,798,099.80	507,980.99	1.00
1—2 年	1,408,766.66	70,438.33	5.00
2—3 年	8,214,279.74	821,427.97	10.00
3—4 年	31,746,946.68	9,524,084.00	30.00
4—5 年	59,962.28	47,969.83	80.00
5 年以上			
合计	92,228,055.16	10,971,901.12	11.90

续:

账龄	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	30,342,317.57	303,423.18	1.00
1—2 年	498,787.15	24,939.36	5.00
2—3 年	16,656,174.70	1,665,617.47	10.00
3—4 年	59,962.27	17,988.67	30.00
4—5 年			
5 年以上			
合计	47,557,241.69	2,011,968.68	4.23

(2) 低风险组合

组合名称	2022 年 12 月 31 日
------	------------------

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	1,529,192,484.02		
合计	1,529,192,484.02		

续:

组合名称	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	1,109,859,619.13		
合计	1,109,859,619.13		

续:

组合名称	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	421,127,315.07		
合计	421,127,315.07		

5. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	2021 年 12 月 31 日	本期变动情况				2022 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	1,121,955.60					1,121,955.60
按组合计提坏账准备的应收账款	10,971,901.12	19,008,244.55				29,980,145.67
其中: 账龄组合	10,971,901.12	19,008,244.55				29,980,145.67
低风险组合						
合计	12,093,856.72	19,008,244.55				31,102,101.27

续:

类别	2020 年 12 月 31 日	本期变动情况				2021 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	2,249,955.60	-1,128,000.00				1,121,955.60
按组合计提坏账准备的应收账款	2,011,968.68	5,968,449.16			2,991,483.28	10,971,901.12
其中: 账龄组合	2,011,968.68	5,968,449.16			2,991,483.28	10,971,901.12
低风险组合						
合计	4,261,924.28	4,840,449.16			2,991,483.28	12,093,856.72

续:

类别	2020年1月1日	本期变动情况				2020年12月31日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,537,716.76	474,251.92				2,011,968.68
其中: 账龄组合	1,537,716.76	474,251.92				2,011,968.68
低风险组合						
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款		2,249,955.60				2,249,955.60
合计	1,537,716.76	2,724,207.52				4,261,924.28

6. 本报告期内无实际核销的应收账款

7. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	2022年12月31日	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
百色市自然资源局	974,241,859.13	58.42	
百色市百东新区管理委员会	373,447,642.47	22.39	
百色市委党校	110,550,000.00	6.63	
百色市机关后勤服务中心	57,316,000.00	3.44	
广西建工第一建筑工程集团有限公司	29,825,920.69	1.79	1,224,317.63
合计	1,545,381,422.29	92.67	1,224,317.63

续:

单位名称	2021年12月31日	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
百色市百东新区管理委员会	447,637,908.27	37.20	
百色市自然资源局	577,587,718.69	48.00	
百色市委党校	55,000,000.00	4.57	
百色市机关后勤服务中心	28,000,000.00	2.33	
广西建工第一建筑工程集团有限公司	23,151,460.60	1.92	231,514.61
合计	1,131,377,087.56	94.02	231,514.61

续

单位名称	2020年12月31日	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
------	-------------	-----------------	---------

单位名称	2020 年 12 月 31 日	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
百色市百东新区管理委员会	413,651,538.46	87.37	
百色市自然资源局	26,581,929.17	5.61	
上海海湛物资有限公司	17,523,454.28	3.70	1,752,345.43
南宁市润三贸易有限公司	1,931,824.00	0.41	19,318.24
上海远通路桥工程有限公司	1,175,190.04	0.25	11,751.90
合计	460,863,935.95	97.34	1,783,415.57

注释 3. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	451,911,072.00	63.42	158,035,602.34	42.78	223,660,921.32	98.71
1-2 年	50,257,987.97	7.05	209,357,460.98	56.68	2,576,800.45	1.14
2-3 年	208,515,931.45	29.26	53,262.89	0.01	345,800.00	0.15
3 年以上	1,891,141.34	0.27	1,935,194.34	0.53		
合计	712,576,132.76	100.00	369,381,520.55	100.00	226,583,521.77	100.00

2. 截止 2022 年 12 月 31 日账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	2022 年 12 月 31 日余额	账龄	未及时结算原因
郴州湘金有色金属有限公司	208,376,093.84	2-3 年	企业正恢复生产中
合计	208,376,093.84		

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	2022 年 12 月 31 日余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
中铁二十四局集团有限公司	244,074,418.96	34.25	2022 年	未验收
郴州湘金有色金属有限公司	208,376,093.84	29.24	2020 年	企业正恢复生产中
广西百捷贸易有限公司	78,286,810.15	10.99	2022 年	未达到结算条件
广西百矿电子商务有限公司	54,000,000.00	7.58	2022 年	未达到结算条件
广西建工第五建筑工程集团有限公司	44,206,268.21	6.20	2022 年	未验收
合计	628,943,591.16	88.26		

续:

单位名称	2021年12月31日余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
郴州湘金有色金属有限公司	208,376,093.84	56.41	2020年	企业正恢复生产中
中油广西田东石油化工总厂有限公司	74,184,383.29	20.08	2021年	发票未到
广西高新农业产业投资集团有限公司	30,513,330.28	8.26	2021年	发票未到
上海双百贸易有限公司	15,000,000.00	4.06	2021年	发票未到
百色市工业投资有限公司	10,000,000.00	2.71	2021年	发票未到
合计	338,073,807.41	91.52		

续:

单位名称	2020年12月31日余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
郴州湘金有色金属有限公司	208,376,093.84	91.96	2020年	企业正恢复生产中
中油广西田东石油化工总厂有限公司	4,258,247.49	1.88	2020年	发票未到
广西广色门业有限公司	4,007,642.72	1.77	2020年	发票未到
华润混凝土(百色)有限公司	1,954,401.00	0.86	2020年	发票未到
平果嘉臻环保科技有限公司	940,471.55	0.42	2020年	发票未到
合计	219,536,856.60	96.89		

注释 4. 其他应收款

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
应收利息	373,532,045.78	264,877,459.71	322,554,269.63
应收股利			
其他应收款	1,402,535,059.98	1,110,873,027.11	1,492,262,663.76
合计	1,776,067,105.76	1,375,750,486.82	1,814,816,933.39

注: 上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(一) 应收利息

1. 应收利息分类

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
借款	373,309,835.78	264,768,709.71	322,397,499.03
发放贷款	222,210.00	108,750.00	156,770.60
合计	373,532,045.78	264,877,459.71	322,554,269.63

(二) 其他应收款

1. 按账龄披露

账龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	1,091,857,135.88	468,755,562.91	651,859,116.96
1—2 年	107,868,362.95	398,126,806.37	251,011,918.41
2—3 年	13,042,759.27	178,314,013.79	254,886,447.07
3—4 年	177,993,393.30	102,265,787.53	370,144,498.11
4—5 年	100,951,997.37	8,335,290.33	12,117,347.56
5 年以上	22,544,620.48	14,209,330.15	2,092,947.79
小计	1,514,258,269.25	1,170,006,791.08	1,542,112,275.90
减：坏账准备	111,723,209.27	59,133,763.97	49,849,612.14
合计	1,402,535,059.98	1,110,873,027.11	1,492,262,663.76

2. 按款项性质分类情况

款项性质	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
备用金	26,126.10	74,590.08	123,455.50
押金及保证金	10,041,318.62	31,657,177.00	80,860,780.67
往来借款及其他	1,504,190,824.53	1,138,275,024.00	1,461,128,039.73
小计	1,514,258,269.25	1,170,006,791.08	1,542,112,275.90
减：坏账准备	111,723,209.27	59,133,763.97	49,849,612.14
合计	1,402,535,059.98	1,110,873,027.11	1,492,262,663.76

3. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	2022 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	95,132,147.38	6.28	82,197,605.03	86.40	12,934,542.35
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,419,126,121.87	93.72	29,525,604.24	2.08	1,389,600,517.63
其中：账龄组合	63,956,657.41	4.23	29,525,604.24	46.17	34,431,053.17
低风险组合	1,355,169,464.46	89.49			1,355,169,464.46
合计	1,514,258,269.25	100.00	111,723,209.27	7.38	1,402,535,059.98

续：

类别	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	96,381,531.34	8.24	34,631,531.34	35.93	61,750,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,073,625,259.74	91.76	24,502,232.63	2.28	1,049,123,027.11
其中：账龄组合	145,370,797.46	12.42	24,502,232.63	16.85	120,868,564.83
低风险组合	928,254,462.28	79.34			928,254,462.28
合计	1,170,006,791.08	100.00	59,133,763.97	5.05	1,110,873,027.11

续：

类别	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	96,381,531.34	6.25	34,631,531.34	35.93	61,750,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,445,730,744.56	93.75	15,218,080.80	1.05	1,430,512,663.76
其中：账龄组合	46,249,507.45	3.00	15,218,080.80	32.90	31,031,426.65
低风险组合	1,399,481,237.11	90.75			1,399,481,237.11
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	1,542,112,275.90	100.00	49,849,612.14	3.23	1,492,262,663.76

4. 单项计提坏账准备的其他应收款情况

单位名称	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
湖南华信稀贵科技股份有限公司	95,132,147.38	82,197,605.03	86.40	破产重整
合计	95,132,147.38	82,197,605.03	86.40	

续

单位名称	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
湖南华信稀贵科技股份有限公司	96,381,531.34	34,631,531.34	35.93	破产重整

单位名称	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
合计	96,381,531.34	34,631,531.34	35.93	

续

单位名称	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
湖南华信稀贵科技股份有限公司	96,381,531.34	34,631,531.34	35.93	破产重整
合计	96,381,531.34	34,631,531.34	35.93	

5. 按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 账龄组合

账龄	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	13,927,496.59	139,274.97	1.00
1—2 年	7,035,808.31	351,790.42	5.00
2—3 年	9,449,057.86	944,905.79	10.00
3—4 年	6,487,002.72	1,946,100.82	30.00
4—5 年	4,568,798.45	3,655,038.76	80.00
5 年以上	22,488,493.48	22,488,493.48	100.00
合计	63,956,657.41	29,525,604.24	46.17

续

账龄	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	99,952,593.94	999,525.94	1.00
1—2 年	11,488,310.41	584,232.25	5.00
2—3 年	6,787,077.11	678,707.71	10.00
3—4 年	4,602,703.60	1,380,811.08	30.00
4—5 年	8,330,782.25	6,649,625.49	80.00
5 年以上	14,209,330.15	14,209,330.16	100.00
合计	145,370,797.46	24,502,232.63	16.85

续

账龄	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	11,807,945.74	106,860.88	0.90
1—2 年	7,297,780.51	364,889.03	5.00
2—3 年	4,602,703.60	460,270.36	10.00
3—4 年	8,330,782.25	2,499,234.68	30.00
4—5 年	12,117,347.56	9,693,878.05	80.00
5 年以上	2,092,947.79	2,092,947.80	100.00
合计	46,249,507.45	15,218,080.80	32.90

(2) 低风险组合

组合名称	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	1,355,167,542.99		
合计	1,355,167,542.99		

续

组合名称	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	928,254,462.28		
合计	928,254,462.28		

续

组合名称	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	1,399,481,237.11		
合计	1,399,481,237.11		

6. 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 12 月 31 日	24,502,232.63		34,631,531.34	59,133,763.97
2021 年 12 月 31 日 在本期				
—转入第二阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	5,023,371.61		47,566,073.69	52,589,445.30
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 日	29,525,604.24		82,197,605.03	111,723,209.27

续

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 12 月 31 日	15,218,080.80		34,631,531.34	49,849,612.14
2020 年 12 月 31 日 在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	9,284,151.83			9,284,151.83
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日	24,502,232.63		34,631,531.34	59,133,763.97

续

类别	2020 年 1 月 1 日	本期变动情况				2020 年 12 月 31 日
		计提	收回或 转回	核销	其他 变动	

类别	2020 年 1 月 1 日	本期变动情况				2020 年 12 月 31 日
		计提	收回或 转回	核销	其他 变动	
单项金额重大并单独 计提坏账准备的应收 账款	34,631,531.34					34,631,531.34
按信用风险特征组合 计提坏账准备的应收 账款	6,268,594.20	8,949,486.60				15,218,080.80
其中：账龄组合	6,268,594.20	8,949,486.60				15,218,080.80
低风险组合						
单项金额虽不重大但 单独计提坏账准备的 应收账款						
合计	40,900,125.54	8,949,486.60				49,849,612.14

7. 本报告期无实际核销的其他应收款

8. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项 性质	2022 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收 款期末余额 的比例(%)	坏账准备 期末余额
广西百色开发投资集团有限 公司	借款	765,077,822.94	1 年以内	50.52	
广西百色工业投资发展集团 有限公司	借款	171,481,996.58	3-4 年	11.32	
百色市住房和城乡建设局城 投集团项目	往来 款	103,100,000.00	1 年以内	6.81	
湖南华信稀贵科技股份有限 公司	往来 款	95,132,147.38	4-5 年	6.28	82,197,605.03
百色市土地储备中心	借款	59,510,773.94	1-2 年	3.93	
合计		1,194,302,740.84		78.86	82,197,605.03

续：

单位名称	款项 性质	2021 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收 款期末余额 的比例(%)	坏账准备 期末余额
广西百色开发投资集团有限 公司	借款	591,942,255.91	1 年以 内、1-2 年	50.59	
百色市工业投资有限公司	借款	171,481,996.58	2-3 年	14.66	
百色市土地储备中心	借款	155,510,773.94	1 年以内	13.29	

单位名称	款项性质	2021 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
湖南华信稀贵科技股份有限公司	往来款	96,381,531.34	3-4 年	8.24	34,631,531.34
广西路桥工程集团有限公司	往来款	42,321,263.61	1 年以内	3.62	
合计		1,057,637,821.38		90.40	34,631,531.34

续:

单位名称	款项性质	2020 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
百色市土地储备中心	借款	516,196,328.15	1 年以内; 2-3 年; 3-4 年	33.47	
百色市工业投资有限公司	借款	171,481,996.58	1-2 年	11.12	
广四百色开发投资集团有限公司	借款	379,000,000.00	1 年以内	24.58	
湖南华信稀贵科技股份有限公司	往来款	96,381,531.34	2-3 年	6.25	34,631,531.34
百色市百东新区管理委员会	往来款	65,766,471.82	1 年以内	4.26	
合计		1,228,826,327.89		79.68	34,631,531.34

注释 5. 存货

1. 存货分类

项目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	667,207.49		667,207.49
库存商品	14,654,787.42		14,654,787.42
开发成本	8,934,116,313.88		8,934,116,313.88
开发产品	918,255,524.80		918,255,524.80
拟开发土地	1,025,000,512.00		1,025,000,512.00
周转材料	325,497.89		325,497.89
合计	10,893,019,843.48		10,893,019,843.48

续:

项目	2021 年 12 月 31 日
----	------------------

	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	901,456.04		901,456.04
库存商品	23,778,070.23		23,778,070.23
开发成本	8,107,467,429.38		8,107,467,429.38
开发产品	1,011,292,787.69		1,011,292,787.69
拟开发土地	1,025,000,512.00		1,025,000,512.00
合计	10,168,440,255.34		10,168,440,255.34

续:

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	251,045.20		251,045.20
库存商品	7,049,146.61		7,049,146.61
开发成本	7,983,100,149.01		7,983,100,149.01
开发产品	931,921,443.55		931,921,443.55
拟开发土地	1,025,000,512.00		1,025,000,512.00
合计	9,947,322,296.37		9,947,322,296.37

2. 开发成本

项目名称	2022 年 12 月 31 日账面余额
干部学院	1,261,086,821.39
百东新区高级中学	891,258,450.08
干部学院二校区	855,239,477.58
深圳小镇项目二期工程	706,755,125.30
东城景苑项目二期	486,200,148.18
百东新区路网一期纬一路	429,748,024.93
百东馨园	413,773,546.38
百色四塘镇棚户区改造项目（东城景苑）	321,761,767.26
百色市百东新区星湖路道路工程	282,182,057.61
百东新区新农村安居创业示范小区（东方家园）	233,902,679.60
百东新区路网一期经四路	211,473,946.79
百东新区中学	192,322,515.77
深圳小镇项目三期工程	186,262,875.00

项目名称	2022 年 12 月 31 日账面余额
山林康城项目	179,653,889.27
国道 323 线改道工程（百东新区北环路道路一期工程）	177,933,394.35
广西百色干部学院配套路网项目 G 号路	168,652,896.66
东安家园	155,865,614.79
百东新区百贤路	137,343,635.57
百东新区小学	128,610,674.29
百东新区百兰路北段工程	124,408,172.68
百东新区路网一期经二路	104,944,840.89
百色市百东新区永安大道	93,179,817.75
其他	91,696,579.17
百东新区路网一期经三路	91,674,042.19
深圳小镇项目一期工程	91,116,504.67
林产业园入园道路-新项目	90,782,681.73
广西百色干部学院配套路网项目十七路	86,269,378.50
百东高中配套路	74,580,110.75
百东新区医院东路道路工程	65,887,749.67
广西百色干部学院配套路网项目 H 号路	61,046,005.75
百东新区一中、百东小学配套道路-新项目	54,350,609.23
百东新区望贤路	50,900,893.45
东瓊花园项目	47,377,272.35
百东新区与南百高速路互通项目	45,071,592.49
百东新区致富路	43,137,685.02
百东新区深百大道工程	38,765,912.00
产业园道路经八路-新项目	38,401,293.37
百东新区路网一期经一路	35,693,965.61
百色市百东新区棚户区改造配套道路工程项目	34,729,673.96
百东新区 BD04-48-02 地块	34,552,710.36
百东新区星湖及核心区水系工程项目（一期）	32,244,234.83
深百产业园项目	24,591,965.00
百东新区幼儿园	22,678,571.80
右江左岸四塘河口段防护工程	20,515,650.37
百东新区星湖流域环境整治工程项目	6,850,771.04

项目名称	2022 年 12 月 31 日账面余额
土地一级开发-深百产业园片区	4,668,445.37
百东产业发展大厦	2,557,805.56
百东新区 500KV 百永甲、乙线改造工程	1,413,837.52
合计	8,934,116,313.88

注释 6. 他流动资产

1. 其他流动资产分项列示

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
预交税费		4,739,976.98	13,694,171.55
待抵扣进项税额	169,053,639.94	323,159,769.24	219,864,323.88
待认证进项税额	39,244.40		
合计	169,092,884.34	327,899,746.22	233,558,495.43

注释 7. 发放贷款及垫款

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
抵押借款	1,800,000.00	2,800,000.00	
质押借款	13,243,520.23	29,948,465.03	56,748,465.03
合计	15,043,520.23	32,748,465.03	56,748,465.03
贷款损失准备	9,278,885.57	10,726,646.82	10,479,566.10
账面价值	5,764,634.66	22,021,818.21	46,268,898.93

注释 8. 长期应收款

款项性质	2022 年 12 月 31 日			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁	1,507,000,000.00		1,507,000,000.00	7.265%
其中：未实现融资收益	705,035,600.31		705,035,600.31	7.265%
减：一年内到期的长期应收款				
合计	801,964,399.69		801,964,399.69	

续：

款项性质	2021 年 12 月 31 日			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁	1,539,000,000.00		1,539,000,000.00	7.265%
其中：未实现融资收益	707,677,802.14		707,677,802.14	7.265%

款项性质	2021 年 12 月 31 日			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
减：一年内到期的长期应收款				
合计	831,322,197.86		831,322,197.86	

注释 9. 长期股权投资

被投资单位	2021 年 12 月 31 日	本期增减变动			
		追加投资	减少 投资	权益法确认 的投资损益	其他综合 收益调整
一、合营企业					
二、联营企业					
广西百色宏元投资有限 责任公司					
广西百色新兴产业基金 合伙企业(有限合伙)					
百色中交秦东投资有限 责任公司	15,000,000.00			357,249.99	
广西百色开发投资集团 有限公司		3,949,030,676.52		26,370,542.74	
小计	15,000,000.00	3,949,030,676.52		26,727,792.73	
合计	15,000,000.00	3,949,030,676.52		26,727,792.73	

续：

被投资单位	本期增减变动				2022 年 12 月 31 日	减值准 备期末 余额
	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他		
一、合营企业						
二、联营企业						
广西百色宏元投资有限 责任公司						
广西百色新兴产业基金 合伙企业(有限合伙)						
百色中交秦东投资有限 责任公司					15,357,249.99	
广西百色开发投资集团 有限公司					3,975,401,219.26	
小计					3,990,758,469.25	
合计					3,990,758,469.25	

续:

被投资单位	2020 年 12 月 31 日	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
二、联营企业					
广西百色宏元投资有限责任公司	8,006,165.15				
广西百色新兴产业基金合伙企业(有限合伙)	1,014,115.40		1,000,000.00	-14,115.40	
百色中交秦东投资有限责任公司		15,000,000.00			
小计	9,020,280.55	15,000,000.00	1,000,000.00	-14,115.40	
合计	9,020,280.55	15,000,000.00	1,000,000.00	-14,115.40	

续:

被投资单位	本期增减变动				2021 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
二、联营企业						
广西百色宏元投资有限责任公司				-8,006,165.15		
广西百色新兴产业基金合伙企业(有限合伙)						
百色中交秦东投资有限责任公司					15,000,000.00	
小计				-8,006,165.15	15,000,000.00	
合计				-8,006,165.15	15,000,000.00	

续:

被投资单位	2020 年 1 月 1 日	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
二、联营企业					
广西百色宏元投资有限责任公司	7,702,933.79			303,231.36	

被投资单位	2020 年 1 月 1 日	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
广西百色新兴产业基金合伙企业(有限合伙)	1,004,426.71			9,688.69	
小计	8,707,360.50			312,920.05	
合计	8,707,360.50			312,920.05	

续:

被投资单位	本期增减变动				2020 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
二、联营企业						
广西百色宏元投资有限责任公司					8,006,165.15	
广西百色新兴产业基金合伙企业(有限合伙)					1,014,115.40	
小计					9,020,280.55	
合计					9,020,280.55	

注释 10. 其他权益工具投资**1. 其他权益工具分项列示**

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
广西百色右江农村合作银行	35,755,973.10	33,750,000.00
百色沪东投资有限责任公司	13,000,000.00	13,000,000.00
广西北部湾银行股份有限公司	156,000,000.00	156,000,000.00
田东县供水有限责任公司	5,000,000.00	5,000,000.00
百色右江华润村镇银行股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
田阳县江安水务有限公司	4,390,000.00	4,390,000.00
广西田东县龙远投资有限责任公司	17,150,000.00	17,150,000.00
广西福地金融投资集团有限公司	331,000,000.00	331,000,000.00
合计	572,295,973.10	570,290,000.00

注释 11. 可供出售金融资产**1. 可供出售金融资产分项列示**

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	555,540,000.00		555,540,000.00
其中：按公允价值计量的			
按成本计量的	555,540,000.00		555,540,000.00
其他			
合计	555,540,000.00		555,540,000.00

2.按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
广西百色右江农村合作银行	13,500,000.00			13,500,000.00
百色沪东投资有限责任公司	13,000,000.00			13,000,000.00
广西北部湾银行股份有限公司	156,000,000.00			156,000,000.00
田东县供水有限责任公司	15,000,000.00			15,000,000.00
田阳县江安水务有限公司	4,390,000.00			4,390,000.00
广西田东县龙远投资有限责任公司	22,650,000.00			22,650,000.00
广西福地金融投资集团有限公司	331,000,000.00			331,000,000.00
合计	555,540,000.00			555,540,000.00

续：

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日		
广西百色右江农村合作银行					9.76	
百色沪东投资有限责任公司					10.00	
广西北部湾银行股份有限公司					2.18	
田东县供水有限责任公司					1.00	
田阳县江安水务有限公司					1.00	
广西田东县龙远投资有限责任公司					1.00	
广西福地金融投资集团有限公司					26.67	
合计						

注 1: 本公司子公司百色城镇化发展基金合伙企业(有限合伙)与百色市人民政府国有资产监督管理委员会、广西福地金融投资集团有限公司 2016 年签订的投资协议, 城镇化发展基金以货币资金对广西福地金融投资集团有限公司进行增资, 投资期限为 5 年, 投资期届满后城镇化发展基金有权要求国资委按照规定的时间、比例和价格回购其持有的股权, 投资期限内城镇化发展基金的平均年化收益率为 9.7%。在投资期限内城镇化发展基金不向福地金融公司委派董事、监事和高级管理人员, 不直接参与福地金融公司的日常经营管理。

注 2: 本公司全资子公司广西百色力东城市建设投资有限公司(以下简称“力东建设”)及国开发展基金有限公司(以下简称“国开基金”)于 2016 年签订了适用于逐年退出项目的投资合同。国开基金以人民币 42,040,000.00 元对力东建设进行投资, 投资款专项用于广西田东县龙远投资有限责任公司养老服务项目、田阳县江安水务有限公司给排水工程项目和田东县供水有限责任公司供水设施项目, 投资金额分别为 22,650,000.00 元、4,390,000.00 元、15,000,000.00 万元, 投资期限为 15-20 年, 在投资期限内国开基金平均年化投资收益率不超过 1.2%。广西百色力东城市建设投资有限公司在协议期限内按 1.2% 的收益率代收代付投资收益。

注释 12. 投资性房地产

1. 投资性房地产情况

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产:

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一. 2021 年 12 月 31 日余额	1,630,569,171.95	859,046,639.30	2,489,615,811.25
二. 本期变动	280,471,768.62	23,058,100.00	303,529,868.62
1. 外购增加			
2. 存货\固定资产\在建工程转入	275,647,767.00		275,647,767.00
3. 其他原因增加			
4. 处置减少			
5. 处置子公司			
6. 其他原因减少			
7. 公允价值变动	4,824,001.62	23,058,100.00	27,882,101.62
三. 2022 年 12 月 31 日余额	1,911,040,940.57	882,104,739.30	2,793,145,679.87

续

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一. 2020 年 12 月 31 日余额	105,458,955.62	6,499,788.20	111,958,743.82
二. 本期变动	1,525,110,216.33	852,546,851.10	2,377,657,067.43
1. 外购增加			
2. 存货\固定资产\在建工程转入	316,683,560.18	491,495,305.28	808,178,865.46
3. 其他原因增加			
4. 处置减少			
5. 处置子公司			
6. 其他原因减少	-20,001,730.29		-20,001,730.29
7. 公允价值变动	1,228,428,386.44	361,051,545.82	1,589,479,932.26
三. 2021 年 12 月 31 日余额	1,630,569,171.95	859,046,639.30	2,489,615,811.25

(2) 采用成本计量模式的投资性房地产:

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一. 账面原值			
1. 2020 年 1 月 1 日余额	170,709,467.39	6,388,526.98	177,097,994.37
2. 本期增加金额	451,591.29		451,591.29
存货\固定资产\在建工程转入	451,591.29		451,591.29
3. 本期减少金额			
处置			
4. 2020 年 12 月 31 日余额	171,161,058.68	6,388,526.98	177,549,585.66
二. 累计折旧 (摊销)			
1. 2020 年 1 月 1 日余额	56,323,577.23	252,178.74	56,575,755.97
2. 本期增加金额	8,851,277.47	163,808.40	9,015,085.87
本期计提	8,851,277.47	163,808.40	9,015,085.87
存货\固定资产\在建工程转入			
3. 本期减少金额			
处置			
4. 2020 年 12 月 31 日余额	65,174,854.70	415,987.14	65,590,841.84
三. 减值准备			
1. 2020 年 1 月 1 日余额			
2. 本期增加金额			
本期计提			

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
存货\固定资产\在建工程转入			
3. 本期减少金额			
处置			
4. 2020 年 12 月 31 日余额			
四. 账面价值			
1. 2020 年 12 月 31 日余额	105,986,203.98	5,972,539.84	111,958,743.82
2. 2020 年 1 月 1 日余额	114,385,890.16	6,136,348.24	120,522,238.40

2. 投资性房地产主要项目情况

采用公允价值计量的投资性房地产按项目：

项目	地理位置	建筑面积	2022 年 12 月 31 日公允价值	2021 年 12 月 31 日公允价值	公允价值变动幅度 (%)	公允价值变动原因
东城景苑一期高层商业-127 复号铺	百色市百东新区百色大道以北、经三路以西东城景苑一期	77827.05	451,591.29	417,721.95	8.11	评估价值变动
东城景苑一期第一层、第二层商铺	百色市百东新区百色大道以北、经三路以西东城景苑一期	77827.05	97,613,800.00	97,599,194.00	0.01	评估价值变动
深圳小镇一期商铺	百色市百东新区深圳小镇一期	1507.8	59,004,170.00			评估价值变动
深圳小镇二期第一层、第二层商铺	百色市百东新区深圳小镇二期	10309	92,229,600.00	103,492,820.00	-10.88	评估价值变动
深圳小镇二期地下车位	百色市百东新区深圳小镇二期	33771.74	119,095,800.00	110,619,606.00	7.66	评估价值变动
深圳小镇二期农贸市场	百色市百东新区深圳小镇二期	1329.52	10,217,400.00	13,745,866.30	-25.67	评估价值变动
东方家园一期第一层、第二层商铺	百色市百东新区百色大道以南、经四路以西东方家园一期	7217.36	36,437,400.00	36,176,593.00	0.72	评估价值变动
小微标准厂房	百色市工业园区小微标准厂房	15624.51	309,980,380.00	304,505,880.00	1.80	评估价值变动
企业服务站	百色市工业园区企业服务站	64617.33	805,900.00	110,259,930.00	-99.27	评估价值变动
百色市工业园区	百色市百东新区	61589.31	530,753,130.00	420,493,200.00	26.22	评估价

项目	地理位置	建筑面积	2022 年 12 月 31 日公允价值	2021 年 12 月 31 日公允价值	公允价值变动幅度 (%)	公允价值变动原因
小微企业创业基地(标准厂房部分) C 区项目房屋	BD05-12-06 地块					值变动
东方家园二期商铺	百色市百东新区百色大道以南、经四路以西东方家园二期	30134.02	21,011,530.66	20,830,600.00	0.87	评估价值变动
百色市三棵树小区	百色市百东新区三棵树小区	123716.89	241,247,900.00	230,732,000.00	4.56	评估价值变动
百东新区 BD05-13-06(储备项目)(新铝电力旁地块)	百色市百东新区 BD05-13-06 地块	19408.17	42,698,000.00	38,816,300.00	10.00	评估价值变动
百色市工业园区小微企业创业基地(标准厂房部分) C 区项目土地	百色市百东新区 BD05-12-06 地块	61589.31	18,282,900.00	17,245,000.00	6.02	评估价值变动
百色市工业园区小微企业创业基地(标准厂房部分) D 区项目	百色市百东新区 BD05-13-01 地块	57917.34	19,112,700.00	16,216,900.00	17.86	评估价值变动
百色市工业园区小微企业创业基地(标准厂房部分) E 区项目	百色市百东新区 BD05-13-01-02 地块	43070.91	13,352,000.00	13,352,000.00	0.00	评估价值变动
百色市工业园区小微企业创业基地(标准厂房部分) F 区项目	百色市百东新区 BD05-12-05 地块	28105.32	8,712,600.00	8,712,600.00	0.00	评估价值变动
滨江半岛 103、202 号	百色市右江区那毕大道 9 号滨江半岛 1 区商业第 1、2 栋 1-2 层 103、202 号	576	38,361,060.70	38,361,060.70	0.00	评估价值变动
滨江半岛 102、201 号	百色市右江区那毕大道 9 号滨江半岛 1 区第 1、2 栋 1-2 层 102、201	415.57				评估价值变动

项目	地理位置	建筑面积	2022 年 12 月 31 日公允价值	2021 年 12 月 31 日公允价值	公允价值变动幅度 (%)	公允价值变动原因
	号					
滨江半岛 105、203 号	百色市右江区那毕大道 9 号滨江半岛 1 区商业 1、2 栋 1-2 层 105、203 号	426.5				评估价值变动
滨江半岛 107、205 号	百色市右江区那毕大道 9 号滨江半岛 1 区商业第 1、2 栋 1 层 107、205 号	384.08				评估价值变动
滨江半岛 106 号	百色市右江区那毕大道 9 号滨江半岛 1 区商业第 1、2 栋 1 层 106 号	176.81				评估价值变动
滨江半岛 111 号	百色市右江区那毕大道 9 号滨江半岛 1 区商业第 1、2 栋 1 层 111 号	176.81				评估价值变动
百东新区 BD05-12-04 地块	百色市右江区四塘镇保安村那利屯	3333.35	114,643,739.30	114,643,739.3	0.00	评估价值变动
山林康城商铺 (05 地块)	百色市四塘规划玮一路旁 (BD05-26-05 地块)	58628.38	34,754,490.88	34,754,490.88	0.00	评估价值变动
山林康城商铺 (03 地块)	百色市四塘规划玮一路旁 (BD05-26-03 地块)	32800.75	49,217,909.05	49,211,109.12	0.01	评估价值变动
山林康城 BD05-26-04 地块土地价值	山林康城 BD05-26-04 地块土地价值	25730.75	38,596,100.00	34,221,900.00	12.78	评估价值变动
百东新区 BD04-48-02 地块	百东新区 BD04-48-02 地块	83808.3	214,029,637.00			评估价值变动
山林康城商铺 (05			2,613,960.00			评估价

项目	地理位置	建筑面 积	2022 年 12 月 31 日公允价值	2021 年 12 月 31 日公允价值	公允 价值 变动 幅度 (%)	公允价 值变动 原因
地块) 101 复、102 复、103 复、105 复号商铺						值变动
百东新区 BD06-36-02 地块	百色市百东新区 BD06-36-02 地块	15615.14	35,914,800.00	35,602,500.00	0.88	评估价 值变动
百东新区 BD06-25-01 地块	百东新区 BD06-25-01	19513.38	39,573,100.00	35,865,600.00	10.34	评估价 值变动
百东新区 BD06-14-05 地块 (都市娱乐公园)	百东新区 BD06-14-05	18722.36	33,014,800.00	32,895,200.00	0.36	评估价 值变动
百东新区 BD06-14-05 地块 (都市娱乐公园)	百东新区 BD06-14-05	15656.53	71,270,900.00	71,270,900.00	0.00	评估价 值变动
百东新区 BD06-14-02 地块 (都市娱乐公园)	百东新区 BD06-14-02 地块	7272.14	13,235,300.00	13,235,300.00	0.00	评估价 值变动
百东新区 BD06-14-02 地块 (都市娱乐公园)	百东新区 BD06-14-02 地块	13507.66	63,919,400.00	63,919,400.00	0.00	评估价 值变动
百东新区 BD05-16-03 地块 (休闲养生中心 公园)	百东新区 BD05-16-03 地块 (休闲养生中心 公园)	20889.18	40,107,200.00	40,107,200.00	0.00	评估价 值变动
百东新区 BD05-16-03 地块 (休闲养生中心 公园)	百东新区 BD05-16-03 地块 (休闲养生中心 公园)	33405.29	62,244,800.00	62,203,000.00	0.07	评估价 值变动
百东新区 BD05-22-03 地块	百色市百东新区 BD05-22-03	44884.99	70,289,900.00	70,155,200.00	0.19	评估价 值变动
市百东新区 BD05-22-04	百色市百东新区 G 号路旁 (BD06-25-01 地 块)	19513.38	191,919,800.00	191,467,100.00	0.24	评估价 值变动
一期标准厂房 1 号	百色市工业园区 银海铝路东侧	1912.41	5,284,000.00	5,284,000.00	0.00	评估价 值变动
一期标准厂房 2 号	百色市工业园区 银海铝路东侧	2049.74	5,663,400.00	5,663,400.00	0.00	评估价 值变动
一期标准厂房 3	百色市工业园区	6149.22	16,197,000.00	16197000	0.00	评估价 值变动

项目	地理位置	建筑面积	2022 年 12 月 31 日公允价值	2021 年 12 月 31 日公允价值	公允价值变动幅度 (%)	公允价值变动原因
号	银海铝路东侧					
一期标准厂房 4 号	百色市工业园区银海铝路东侧	6149.22	16,175,142.38	16,197,000.00	-0.13	评估价值变动
铝新型研发中心综合大楼	百色市右江区六塘银海路 1 号铝检综合大楼 1-4 层	3557.17	15,112,438.61	15,144,500.00	-0.21	评估价值变动
合计			2,793,145,679.87	2,489,615,811.25		

3. 本报告期新增采用公允价值计量的投资性房地产情况

项目名称	原会计核算方法	2022 年 12 月 31 日	入账公允价值	2022 年 12 月 31 日公允价值	变动时间	差额处理方式及依据
百东新区 BD04-48-02 地块	成本法	207,880,000.00	214,029,637.00	214,029,637.00	2022.8.31	计入其他综合收益
山林康城商铺 (05 地块) 101 复、102 复、103 复、105 复号商铺	成本法	2,613,960.00	2,613,960.00	2,613,960.00	2022.5.19	计入其他综合收益
深圳小镇一期商铺	成本法	51,799,164.00	59,004,170.00	59,004,170.00	2022.1.1	计入其他综合收益
合计		262,293,124.00	275,647,767.00	275,647,767.00		

续

项目名称	原会计核算方法	2021 年 12 月 31 日	入账公允价值	2021 年 12 月 31 日公允价值	变动时间	差额处理方式及依据
东城景苑一期高层商业-127 复号铺	成本法	417,721.95	417,721.95	417,721.95	2021.12.31	计入其他综合收益
东城景苑一期第一层、第二层商铺	成本法	31,314,041.93	97,599,194.00	97,599,194.00	2021.12.31	计入其他综合收益
深圳小镇二期第一层、第二层商铺	成本法	29,100,252.25	103,492,820.00	103,492,820.00	2021.12.31	计入其他综合收益

项目名称	原会计核算方法	2021年12月31日	入账公允价值	2021年12月31日公允价值	变动时间	差额处理方式及依据
深圳小镇二期地下车位	成本法	104,820,819.11	110,619,606.00	110,619,606.00	2021.12.31	计入其他综合收益
深圳小镇二期农贸市场	成本法	3,069,613.83	13,745,866.30	13,745,866.30	2021.12.31	计入其他综合收益
东方家园一期第一层、第二层商铺	成本法	16,276,118.51	36,176,593.00	36,176,593.00	2021.12.31	计入其他综合收益
小微标准厂房	成本法	285,075,561.75	304,505,880.00	304,505,880.00	2021.12.31	计入其他综合收益
企业服务站	成本法	83,990,491.97	110,259,930.00	110,259,930.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百色市工业园区小微企业创业基地(标准厂房部分)C区项目房屋	成本法	224,897,897.64	420,493,200.00	420,493,200.00	2021.12.31	计入其他综合收益
东方家园二期商铺	成本法	11,072,814.74	20,830,600.00	20,830,600.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百色市三棵树小区	成本法	230,398,669.80	230,732,000.00	230,732,000.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百东新区BD05-13-06(储备项目)(新铝电力旁地块)	成本法	38,303,280.18	38,816,300.00	38,816,300.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百色市工业园区小微企业创业基地(标准厂房部分)C区项目土地	成本法	16,751,035.00	17,245,000.00	17,245,000.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百色市工业园区小微企业创业基地(标准厂房部分)D区项目	成本法	15,901,925.00	16,216,900.00	16,216,900.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百色市工业园区小微企	成本法	13,230,324.90	13,352,000.00	13,352,000.00	2021.12.31	计入其他综合收益

项目名称	原会计核算方法	2021 年 12 月 31 日	入账公允价值	2021 年 12 月 31 日公允价值	变动时间	差额处理方式及依据
业 创业基地(标准厂房部分)E 区项目						
百色市工业园区小微企业创业基地(标准厂房部分)F 区项目	成本法	8,688,055.66	8,712,600.00	8,712,600.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百色生命健康城综合服务中心	成本法	35,524,100.00	35,602,500.00	35,602,500.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百色市百东新区金融城	成本法	191,237,500.00	191,467,100.00	191,467,100.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百东新区 BD06-25-01	成本法	29,207,550.00	35,865,600.00	35,865,600.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百色欢乐小镇(1)	成本法	46,266,316.27	71,270,900.00	71,270,900.00	2021.12.31	计入其他综合收益
	成本法	29,497,490.00	32,895,200.00	32,895,200.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百东新区 BD05-22-03	成本法	66,312,660.00	70,155,200.00	70,155,200.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百色欢乐小镇(2)	成本法	9,008,300.00	13,235,300.00	13,235,300.00	2021.12.31	计入其他综合收益
	成本法	48,295,180.23	63,919,400.00	63,919,400.00	2021.12.31	计入其他综合收益
星河湾汤泉	成本法	37,388,000.00	40,107,200.00	40,107,200.00	2021.12.31	计入其他综合收益
	成本法	62,199,989.90	62,203,000.00	62,203,000.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百色市工业区园区一期标准厂房 1 号	成本法	1,117,355.50	5,241,900.00	5,241,900.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百色市工业区园区一期标准厂房 2 号	成本法	1,375,032.29	5,618,300.00	5,618,300.00	2021.12.31	计入其他综合收益
百色市工业区园区一期	成本法	3,419,014.76	16,061,800.00	16,061,800.00	2021.12.31	计入其他综合收益

项目名称	原会计核算方法	2021 年 12 月 31 日	入账公允价值	2021 年 12 月 31 日公允价值	变动时间	差额处理方式及依据
标准厂房 3 号						
百色市工业 区园区一期 标准厂房 4 号	成本法	3,937,267.86	16,061,800.00	16,061,800.00	2021.12.31	计入其他 综合收益
铝新型研发 中心综合大 楼	成本法	9,096,353.42	15,502,100.00	15,502,100.00	2021.12.31	计入其他 综合收益
山林康城商 铺	成本法	40,622,619.42	83,965,600.00	83,965,600.00	2021.12.31	计入其他 综合收益
山林康城 BD05-26-04 地 块	成本法	32,810,000.00	34,221,900.00	34,221,900.00	2021.12.31	计入其他 综合收益
百色市百东 新区 BD05 - 12 - 04 地块 (加油加气站 项目)	成本法	58,675,742.14	115,574,000.00	115,574,000.00	2021.12.31	计入其他 综合收益
滨江半岛 1 区商业	成本法	27,068,227.85	37,430,800.00	37,430,800.00	2021.12.31	计入其他 综合收益
合计		1,846,367,323.86	2,489,615,811.25	2,489,615,811.25		

4. 截至 2022 年 12 月 31 日未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	2022 年 12 月 31 日 账面价值	未办妥产权证书原因
山林康城商铺（05 地块）101 复、102 复、103 复、105 复号商铺	2,613,960.00	未完成财务竣工决算
百东新区 BD06-14-05	71,270,900.00	未完成财务竣工决算
百东新区 BD06-14-02 地块	63,919,400.00	未完成财务竣工决算
百东新区 BD05-16-03 地块（休闲养生中心公园）	62,244,800.00	未完成财务竣工决算
合计	200,049,060.00	

注释 13. 固定资产

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
固定资产	456,394,812.92	482,280,345.90	631,105,632.55
固定资产清理			
合计	456,394,812.92	482,280,345.90	631,105,632.55

(一) 固定资产

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	办公设备	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值							
1. 2021 年 12 月 31 日余额	524,104,083.22	809,436.09	70,700,796.59	19,037,438.11	15,653,388.82	10,832,225.72	641,137,368.55
2. 本期增加金额	1,639,337.81	28,757.00	5,800.00	657,708.16	1,304,290.28	36,712.87	3,672,606.12
购置		28,757.00	5,800.00	657,708.16	1,304,290.28	36,712.87	2,033,268.31
在建工程转入	1,639,337.81						1,639,337.81
其他增加							
3. 本期减少金额	37,688.00				152,702.96	8,480.00	198,870.96
处置或报废	37,688.00				152,702.96	8,480.00	198,870.96
转入投资性房地产							
4. 2022 年 12 月 31 日余额	525,705,733.03	838,193.09	70,706,596.59	19,695,146.27	16,804,976.14	10,860,458.59	644,611,103.71
二、累计折旧							
1. 2021 年 12 月 31 日余额	96,625,230.51	631,107.25	21,697,641.00	16,344,049.64	14,605,095.70	8,953,898.55	158,857,022.65
2. 本期增加金额	21,689,693.77	76,904.15	5,013,973.68	1,026,658.18	880,461.26	824,700.93	29,512,391.97
本期计提	21,689,693.77	76,904.15	5,013,973.68	1,026,658.18	880,461.26	824,700.93	29,512,391.97
3. 本期减少金额					145,067.83	8,056.00	153,123.83
处置或报废					145,067.83	8,056.00	153,123.83

项目	房屋及建筑物	办公设备	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
转入投资性房地							
4. 2022 年 12 月 31 日余额	118,314,924.28	708,011.40	26,711,614.68	17,370,707.82	15,340,489.13	9,770,543.48	188,216,290.79
三. 减值准备							
1. 2021 年 12 月 31 日余额							
2. 本期增加金额							
本期计提							
3. 本期减少金额							
处置或报废							
4. 2022 年 12 月 31 日余额							
四. 账面价值							
1. 2022 年 12 月 31 日账面价值	407,390,808.75	130,181.69	43,994,981.91	2,324,438.45	1,464,487.01	1,089,915.11	456,394,812.92
2. 2021 年 12 月 31 日账面价值	427,478,852.71	178,328.84	49,003,155.59	2,693,388.47	1,048,293.12	1,878,327.17	482,280,345.90

续:

项目	房屋及建筑物	办公设备	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一. 账面原值							
1. 2020 年 12 月 31 日余额	608,364,430.59	1,050,986.28	65,176,144.68	8,954,552.49	15,386,963.10	10,805,636.44	709,738,713.58

项目	房屋及建筑物	办公设备	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
2. 本期增加金额	163,474,945.07	100,096.33	5,526,532.25	10,082,885.62	1,968,012.80	27,789.28	181,180,261.35
购置	21,886,929.58	100,096.33	5,526,532.25	10,082,885.62	1,968,012.80	27,789.28	39,592,245.86
在建工程转入	121,586,285.20						121,586,285.20
投资性房地产转入	20,001,730.29						20,001,730.29
3. 本期减少金额	249,281,244.30	341,646.52	1,880.34		155,635.22	1,200.00	249,781,606.38
处置或报废		341,646.52	1,880.34		155,635.22	1,200.00	500,362.08
转入投资性房地产	249,281,244.30						249,281,244.30
4. 2021年12月31日余额	522,558,131.36	809,436.09	70,700,796.59	19,037,438.11	17,199,340.68	10,832,225.72	641,137,368.55
二、累计折旧							
1. 2020年12月31日余额	37,832,218.44	767,778.53	13,343,800.14	6,807,929.99	12,809,119.53	7,072,234.40	78,633,081.03
2. 本期增加金额	71,740,655.55	156,326.18	8,354,948.46	9,566,118.81	1,971,726.89	1,882,804.15	93,672,580.04
本期计提	71,740,655.55	156,326.18	8,354,948.46	9,566,118.81	1,971,726.89	1,882,804.15	93,672,580.04
3. 本期减少金额	12,947,643.48	292,997.46	1,107.60	29,999.16	175,750.72	1,140.00	13,448,638.42
处置或报废	8,512,790.76	292,997.46	1,107.60	29,999.16	175,750.72	1,140.00	9,013,785.70
转入投资性房地产	4,434,852.72						4,434,852.72
4. 2021年12月31日余额	96,625,230.51	631,107.25	21,697,641.00	16,344,049.64	14,605,095.70	8,953,898.55	158,857,022.65
三、减值准备							

项目	房屋及建筑物	办公设备	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
1. 2020 年 12 月 31 日余额							
2. 本期增加金额							
本期计提							
3. 本期减少金额							
处置或报废							
转入投资性房地产							
4. 2021 年 12 月 31 日余额							
四、账面价值							
1. 2021 年 12 月 31 日账面价值	425,932,900.85	178,328.84	49,003,155.59	2,693,388.47	2,594,244.98	1,878,327.17	482,280,345.90
2. 2020 年 12 月 31 日账面价值	570,532,212.15	283,207.75	51,832,344.54	2,146,622.50	2,577,843.57	3,733,402.04	631,105,632.55

续：

项目	房屋及建筑物	办公设备	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值							
1. 2020 年 1 月 1 日余额	389,909,445.04	870,178.82	64,620,509.06	9,451,191.76	12,620,420.72	10,788,190.05	488,259,935.45
2. 本期增加金额	218,454,985.55	180,807.46	555,635.62	2,226,198.21	2,768,756.06	21,831.86	224,208,214.76
购置	3,926,580.00	180,807.46	555,635.62	2,226,198.21	2,768,756.06	21,831.86	9,679,809.21
在建工程转入	214,528,405.55						214,528,405.55

项目	房屋及建筑物	办公设备	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
其他增加							
3. 本期减少金额				2,722,837.48	2,213.68	4,385.47	2,729,436.63
处置或报废				2,722,837.48	2,213.68	4,385.47	2,729,436.63
转入投资性房地产							
4. 2020 年 12 月 31 日余额	608,364,430.59	1,050,986.28	65,176,144.68	8,954,552.49	15,386,963.10	10,805,636.44	709,738,713.58
二. 累计折旧							
1. 2020 年 1 月 1 日余额	21,703,235.95	718,730.36	8,821,508.49	5,660,577.74	9,101,316.51	4,227,912.44	50,233,281.49
2. 本期增加金额	16,128,982.49	49,048.17	4,522,291.65	2,641,008.07	3,709,906.02	2,848,488.15	29,899,724.55
本期计提	16,128,982.49	49,048.17	4,522,291.65	2,641,008.07	3,709,906.02	2,848,488.15	29,899,724.55
3. 本期减少金额				1,493,655.82	2,103.00	4,166.19	1,499,925.01
处置或报废				1,493,655.82	2,103.00	4,166.19	1,499,925.01
转入投资性房地产							
4. 2020 年 12 月 31 日余额	37,832,218.44	767,778.53	13,343,800.14	6,807,929.99	12,809,119.53	7,072,234.40	78,633,081.03
三. 减值准备							
1. 2020 年 1 月 1 日余额							
2. 本期增加金额							
本期计提							

项目	房屋及建筑物	办公设备	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
3. 本期减少金额							
处置或报废							
转入投资性房地产							
4. 2020年12月31日余额							
四、账面价值							
1. 2020年12月31日账面价值	570,532,212.15	283,207.75	51,832,344.54	2,146,622.50	2,577,843.57	3,733,402.04	631,105,632.55
2. 2020年1月1日账面价值	368,206,209.09	151,448.46	55,799,000.57	3,790,614.02	3,519,104.21	6,560,277.61	438,026,653.96

注释 14. 在建工程

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
在建工程	2,309,086,631.19	1,793,948,231.72	2,219,232,915.13
工程物资			
合计	2,309,086,631.19	1,793,948,231.72	2,219,232,915.13

注：上表中的在建工程是指扣除工程物资后的在建工程。

(一) 在建工程

1. 在建工程情况

项目	2022年12月31		
	账面余额	减值准备	账面价值
储备地块待开发项目	999,140,313.26		999,140,313.26
百色市职业教育培训产业园	315,309,162.26		315,309,162.26
百东汇智中心项目	200,592,957.26		200,592,957.26
“泗水缤纷”田园综合体-土地整治、乡村风貌及配套公路	177,531,357.89		177,531,357.89
凌云“泗水缤纷”田园综合体-澄碧河“泗城古镇-浩坤湖”滨河景观基础配套服务设施、水环境治理工程	110,952,626.26		110,952,626.26
百东公司企业教育培训基地项目（bd02-09-07地块）	89,712,263.12		89,712,263.12
百色生命健康城综合服务中心	88,853,582.98		88,853,582.98
百东公司企业教育培训基地项目（bd02-09-07地块）	63,150,196.23		63,150,196.23
右江区域西片城乡融合土地综合开发项目-东合一路延长线工程	50,700,111.51		50,700,111.51
百东新区综合产业园项目	48,801,122.59		48,801,122.59
工业园区小微企业创业基地标准厂房二期标准厂房	38,620,930.32		38,620,930.32
二期标准厂房	33,192,509.77		33,192,509.77
工业园区小微企业创业基地标准厂房	21,347,716.03		21,347,716.03
右江区域西片城乡融合土地综合开发项目-环城路工程	15,406,034.68		15,406,034.68
凌云县泗城镇、下甲镇、伶站瑶族乡等13个村全域土地综合整治项目	11,634,612.71		11,634,612.71
右江区域西片城乡融合土地综合开发项目-建华一路工程	10,158,949.20		10,158,949.20
广西田阳惠洞水库及周边旅游资源开	7,401,925.09		7,401,925.09

项目	2022 年 12 月 31		
	账面余额	减值准备	账面价值
发项目			
二期标准厂房一期配套设施	6,945,882.13		6,945,882.13
百色北部生态新区项目	3,456,603.78		3,456,603.78
工业园区主干道景观绿化	3,406,330.96		3,406,330.96
右江区城西片城乡融合土地综合开发项目—建华二路工程	3,095,867.11		3,095,867.11
右江区城西片城乡融合土地综合开发项目	3,023,476.53		3,023,476.53
百色市六塘片区福乐苑廉租房小区业务用房	2,278,022.08		2,278,022.08
百色市人民医院百东分院	1,731,365.52		1,731,365.52
桂西生命健康城	1,285,615.44		1,285,615.44
凌云县“泗水缤纷”田园综合体项目（浩坤旅游开发研究）	938,517.11		938,517.11
右江区城西片城乡融合土地综合开发项目—西环快速路工程	241,582.97		241,582.97
百色国际肿瘤医学中心	124,113.11		124,113.11
小微企业创业基地标准厂房-F 区	25,427.07		25,427.07
小微企业创业基地标准厂房-E 区	16,632.74		16,632.74
百东新区深百大道工程	9,279.18		9,279.18
百色生命健康城三棵树小区住宅	1,544.30		1,544.30
合计	2,309,086,631.19		2,309,086,631.19

续:

项目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
储备地块待开发项目	859,304,502.66		859,304,502.66
百东公司企业教育培训基地项目	341,964,793.88		341,964,793.88
百东汇智中心项目	196,874,213.03		196,874,213.03
“泗水缤纷”田园综合体-土地整治、乡村风貌 及配套公路	154,361,891.88		154,361,891.88
凌云“泗水缤纷”田园综合体-澄碧河“泗城古 镇-浩坤湖”滨河景观基础配套服务设施、水环境治理程	73,467,136.39		73,467,136.39
百色生命健康城综合服务中心	50,147,208.19		50,147,208.19

项目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
标准化厂房建设项目二期	36,379,839.14		36,379,839.14
工业园区小微企业创业基地项目	21,347,716.03		21,347,716.03
右江区域西片城乡融合土地综合开发项目-环城路工程	12,570,608.16		12,570,608.16
田阳惠洞水库及周边旅游开发项目	7,401,925.09		7,401,925.09
右江区域西片城乡融合土地综合开发项目-建华一路工程	6,417,156.05		6,417,156.05
凌云县泗城镇、下甲镇、伶站瑶族乡等 13 个村全域土地综合整治项目	5,625,438.35		5,625,438.35
右江区域西片城乡融合土地综合开发项目-西环快速路工程	4,603,054.90		4,603,054.90
二期标准厂房一期配套设施	3,758,552.76		3,758,552.76
百色北部生态新区项目	3,456,603.78		3,456,603.78
工业园区主干道景观绿化项目	3,406,330.96		3,406,330.96
百色生命健康城三棵树小区住宅	3,029,997.29		3,029,997.29
右江区域西片城乡融合土地综合开发项目-东合一路延长线工程	2,945,716.68		2,945,716.68
右江区域西片城乡融合土地综合开发项目	2,735,549.36		2,735,549.36
六塘片区福乐苑廉租房小区配套设施	2,472,349.94		2,472,349.94
桂西生命健康城	1,393,746.10		1,393,746.10
百色市国际肿瘤医学中心	104,311.13		104,311.13
混凝土搅拌站建设项目	179,506.80		179,506.80
凌云县“泗水缤纷”田园综合体项目(浩坤旅游开发研究	83.17		83.17
合计	1,793,948,231.72		1,793,948,231.72

续:

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
工业园区小微企业创业基地项目	557,706,380.93		557,706,380.93
百东公司企业教育培训基地项目	108,161,663.51		108,161,663.51
田阳惠洞水库及周边旅游开发项目	7,401,925.09		7,401,925.09
百色市人民医院百东分院	1,032,991,709.87		1,032,991,709.87

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
标准化厂房建设项目二期	33,563,281.85		33,563,281.85
铝产业园与蓝星交界场平项目	21,392,619.21		21,392,619.21
二期标准厂房一期配套设施	4,697,554.84		4,697,554.84
工业园区主干道景观绿化项目	3,400,580.96		3,400,580.96
六塘片区福乐苑廉租房小区配套设施	1,859,216.76		1,859,216.76
百色生命健康城三棵树小区住宅	223,597,169.80		223,597,169.80
百东汇智中心项目	81,662,849.89		81,662,849.89
西二线南百支线百色输气放空火炬迁改工程	70,000.00		70,000.00
“泗水缤纷”田园综合体-土地整治、乡村风貌 及配套公路	135,139,453.24		135,139,453.24
右江区城西片城乡融合土地综合开发项目	414,016.10		414,016.10
右江区城西片城乡融合土地综合开发项目一 环城路工程	1,883.00		1,883.00
桂西生命健康城	1,144,106.01		1,144,106.01
百色生命健康城综合服务中心	3,080,190.05		3,080,190.05
百色市国际肿瘤医学中心	2,948,314.02		2,948,314.02
合计	2,219,232,915.13		2,219,232,915.13

2. 重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	2022 年 12 月 31 日
百东汇智中心项目	196,817,184.91	3,854,357.26			200,671,542.17
百东公司企业教育培训基地项目	143,249,701.95	9,612,757.40			152,862,459.35
百色市职业教育培训产业园	198,500,342.00	116,808,820.26			315,309,162.26
百色生命健康城综合服务中心	50,147,208.19	38,706,374.79			88,853,582.98
合计	588,714,437.05	168,982,309.71			757,696,746.76

续:

工程项目名称	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
百东汇智中心项目		17,318,898.09	5,903,428.02	153.16	自有资金及金融机构贷款
百东公司企业教育培训基地项目		5,854,794.62	6,125,478.79	63.72	自有资金及金融机构贷款
百色市职业教育培训产业园		10,884,522.67	10,897,626.55	9.33	自有资金及金融机构贷款
百色生命健康城综合服务中心		3,601,083.33	6,200,861.12	16.02	自有资金及金融机构贷款
合计		37,659,298.71	29,127,394.48		

续：

工程项目名称	2020年12月31日	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	2021年12月31日
工业园区小微企业创业基地项目	557,706,380.93	54,135,703.26		611,842,084.19	
百色市人民医院	1,032,991,709.87	268,522,823.54		1,301,330,890.20	183,643.21
百东公司企业教育培训基地项目	108,161,663.51	35,088,038.44			143,249,701.95
百东汇智中心项目	81,662,849.89	115,154,335.02			196,817,184.91
合计	1,780,522,604.20	472,900,900.26		1,913,172,974.39	340,250,530.07

续：

工程项目名称	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
工业园区小微企业创业基地项目		41,918,770.22	7,296,838.54	13.48	自有资金及金融机构贷款
百色市人民医院		30,479,949.99			自有资金及金融机构贷款
百东公司企业教育培训基地项目		8,203,366.08			自有资金及金融机构贷款

工程项目名称	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
百东汇智中心项目		11,736,303.41	7,470,590.76	6.49	自有资金及金融机构贷款
合计		92,338,389.70	7,470,590.76		

续：

工程项目名称	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	2020 年 12 月 31 日
工业园区小微企业创业基地项目	372,988,775.82	184,810,369.04			557,799,144.86
百色市人民医院百东分院项目	401,987,242.45	631,004,467.42		13,657,999.71	1,032,991,709.87
合计	774,976,018.27	815,814,836.46		13,657,999.71	1,590,790,854.73

续：

工程项目名称	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
工业园区小微企业创业基地项目		34,849,634.29	13,341,786.98	5.00	自有资金及金融机构贷款
百色市人民医院百东分院项目		30,479,949.99	30,479,949.99	4.00	自有资金及金融机构贷款
合计		65,329,584.28	43,821,736.97		

注释 15. 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 2021 年 12 月 31 日	469,317,275.07	3,450,360.57	472,767,635.64
2. 本期增加金额		220,046.53	220,046.53
购置		220,046.53	220,046.53
3. 本期减少金额			
处置			
4. 2022 年 12 月 31 日	469,317,275.07	3,670,407.10	472,987,682.17
二、累计摊销			
1. 2021 年 12 月 31 日	21,295,489.63	1,662,408.65	22,957,898.28

项目	土地使用权	软件	合计
2. 本期增加金额	3,385,348.99	265,114.41	3,650,463.40
本期计提	3,385,348.99	265,114.41	3,650,463.40
3. 本期减少金额			
处置			
4. 2022 年 12 月 31 日	24,680,838.62	1,927,523.06	26,608,361.68
三. 减值准备			
1. 2021 年 12 月 31 日			
2. 本期增加金额			
本期计提			
3. 本期减少金额			
处置子公司			
4. 2022 年 12 月 31 日			
四. 账面价值			
1. 2022 年 12 月 31 日	444,636,436.45	1,742,884.04	446,379,320.49
2. 2021 年 12 月 31 日	448,021,785.44	1,787,951.92	449,809,737.36

续:

项目	土地使用权	软件	合计
一. 账面原值			
1. 2020 年 12 月 31 日	411,026,427.36	2,911,334.78	413,937,762.14
2. 本期增加金额	634,976,332.81	539,025.79	635,515,358.60
购置		539,025.79	539,025.79
在建工程转入	634,976,332.81		634,976,332.81
3. 本期减少金额	576,685,485.10		576,685,485.10
处置			
转入投资性房地产	576,685,485.10		576,685,485.10
4. 2021 年 12 月 31 日	469,317,275.07	3,450,360.57	472,767,635.64
二. 累计摊销			
1. 2020 年 12 月 31 日	20,864,646.99	1,394,168.08	22,258,815.07
2. 本期增加金额	13,783,853.86	268,240.57	14,052,094.43
本期计提	13,783,853.86	268,240.57	14,052,094.43
3. 本期减少金额	13,353,011.22		13,353,011.22

项目	土地使用权	软件	合计
处置			
转入投资性房地产	13,353,011.22		13,353,011.22
4. 2021 年 12 月 31 日	21,295,489.63	1,662,408.65	22,957,898.28
三. 减值准备			
1. 2020 年 12 月 31 日			
2. 本期增加金额			
本期计提			
3. 本期减少金额			
处置子公司			
4. 2021 年 12 月 31 日			
四. 账面价值			
1. 2021 年 12 月 31 日	448,021,785.44	1,787,951.92	449,809,737.36
2. 2020 年 12 月 31 日	390,161,780.37	1,517,166.70	391,678,947.07

续:

项目	土地使用权	软件	合计
一. 账面原值			
1. 2020 年 1 月 1 日	271,923,266.06	2,675,727.60	274,598,993.66
2. 本期增加金额	139,103,161.30	235,607.18	139,338,768.48
购置	139,103,161.30	235,607.18	139,338,768.48
3. 本期减少金额			
处置			
4. 2020 年 12 月 31 日	411,026,427.36	2,911,334.78	413,937,762.14
二. 累计摊销			
1. 2020 年 1 月 1 日	13,692,550.77	925,482.76	14,618,033.53
2. 本期增加金额	7,172,096.21	468,685.32	7,640,781.53
本期计提	7,172,096.21	468,685.32	7,640,781.53
3. 本期减少金额			
处置			
4. 2020 年 12 月 31 日	20,864,646.99	1,394,168.08	22,258,815.07
三. 减值准备			
1. 2020 年 1 月 1 日			

项目	土地使用权	软件	合计
2. 本期增加金额			
本期计提			
3. 本期减少金额			
处置子公司			
4. 2020 年 12 月 31 日			
四. 账面价值			
1. 2020 年 12 月 31 日	390,161,780.37	1,517,166.70	391,678,947.07
2. 2020 年 1 月 1 日	258,230,715.29	1,750,244.84	259,980,960.13

注释 16. 长期待摊费用

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2022 年 12 月 31 日
装修工程	711,413.81	5,906.17	195,414.10		521,905.88
开办费	41,248.77		41,248.77		
财务重组顾问费	27,666,666.69	50,000,000.00	8,367,521.30		69,299,145.39
软件服务费		126,000.00	7,000.00		119,000.00
合计	28,419,329.27	50,131,906.17	8,611,184.17		69,940,051.27

续:

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2021 年 12 月 31 日
装修工程	951,935.07	75,501.23	316,022.49		711,413.81
开办费	1,296,284.30	41,256.13	1,296,291.66		41,248.77
财务重组顾问费		30,000,000.00	2,333,333.31		27,666,666.69
合计	2,248,219.37	30,116,757.36	3,945,647.46		28,419,329.27

续:

项目	2020 年 1 月 1 日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2020 年 12 月 31 日
装修工程	324,004.96	837,515.85	209,585.74		951,935.07
开办费		2,292,242.64	995,958.34		1,296,284.30
合计	324,004.96	3,129,758.49	1,205,544.08		2,248,219.37

注释 17. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值损失	142,826,147.72	35,706,536.93	6,907,540.16	2,426,247.51		
发放贷款及垫款减值准备	9,278,885.57	2,319,721.39	9,679,566.10	1,452,362.61	9,686,723.07	1,453,008.47
资产减值损失					2,801,559.24	700,389.80
合计	152,105,033.29	38,026,258.32	16,587,106.26	3,878,610.12	12,488,282.31	2,153,398.27

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产持有期间公允价值变动	27,882,101.62	6,970,525.41				
投资性房地产转换日公允价值变动	599,866,129.88	149,966,532.47	576,864,220.12	144,216,055.03		
合计	627,748,231.50	156,937,057.88	576,864,220.12	144,216,055.03		

注释 18. 其他非流动资产

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
澄碧湖项目	1,810,000,000.00	1,810,000,000.00	1,810,000,000.00
土地出让金			67,500,000.00
合计	1,810,000,000.00	1,810,000,000.00	1,877,500,000.00

注 1: 澄碧湖项目是根据 2015 年 9 月 23 日百色市国资委下发的《关于百色澄碧湖综合水利枢纽工程国有产权无偿划转的决定》(百国资发[2015]18 号), 将百色澄碧湖综合水利枢纽工程产权以评估价值 250,288.37 万元无偿划转给广西百色试验区发展集团有限公司, 计入固定资产科目核算未计提折旧。

2017 年根据国家发展改革委办公厅《关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》(发改办财金[2010]2881 号) 的有关规定, 该资产属于公益性资产。该部分资产将用于与国银金融租赁股份有限公司办理融资租赁售后回租业务, 资产的实质权属仍属广西百色试验区发展集团有限公司, 按融资租赁折现值 18.1 亿调整澄碧湖项目由固定资产转至非流动资产核算。

注释 19. 短期借款

1. 短期借款分类

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
质押借款	6,740,000.00	120,000,000.00	20,000,000.00
抵押及保证借款	650,000,000.00	680,000,000.00	176,672,150.14
抵押	152,000,000.00		
保证借款	542,290,000.00	36,800,000.00	10,000,000.00
信用借款		311,000,000.00	8,000,000.00
未到期应付利息	3,783,652.78		
合计	1,354,813,652.78	1,147,800,000.00	214,672,150.14

2. 本报告其无逾期未偿还的短期借款

3. 短期借款说明

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件
广西百色试验区发展集团有限公司	中国农业银行股份有限公司右江支行	2022.6.01-2023.5.31	52,000,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司以桂(2021)百色市不动产权第 0009772、桂(2021)百色市不动产权第 0009777 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009770 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009778 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009779 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009784 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009774 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009776 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009783 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009780 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009785 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009773 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009781 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009783 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009771 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009775 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009776 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009759 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009769 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009764 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009758 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009768 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009763 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009767 号。

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件
				桂(2021)百色市不动产权第 0009757 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009762 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009756 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009755 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009765 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009754 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009761 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009810 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009808 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009809 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009806 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009811 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009807 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009821 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009820 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009819 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009818 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009817 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009826 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009825 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009824 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009823 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009822 号作为抵押、桂(2020)百色市不动产权第 0015595 号作为抵押;广西百色智东文化旅游投资有限公司以中华人民共和国建设工程规划许可证,建字第 451000202200065 作为抵押
广西百色试验区发展集团有限公司	中国农业银行股份有限公司田阳支行	2022.6.30-2023.6.29	68,000,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司以桂(2021)百色市不动产权第 0014881 号及百东.馨园在建工程
广西百色试验区发展集团有限公司	中国农业银行股份有限公司田阳支行	2022.6.30-2023.6.30	32,000,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司以桂(2020)百色市不动产权第 0014760 号作为抵押
广西百	南宁金	2022.5.11-2	20,000,000.00	无

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件
色试验区发展集团有限公司	物小额贷款有限责任公司	023.02.11		
广西百色试验区发展集团有限公司	南宁市万融小额贷款有限责任公司	2022.12.29-2023.23.29	60,000,000.00	无
广西百色试验区发展集团有限公司	广西北部湾银行股份有限公司百色分行	2022.5.11-2022.12.10	100,000,000.00	广西交投资本投资集团有限公司以桂(2022)百色市 不动产证明第 0007192 号、桂(2022) 百色市_不动产证明第 0007193 号、桂_(2022)靖西市不动产证明第 0002517 号、桂_(2022)靖西市不动产证明第 0002518 号进行抵押；广西百色开发投资集团有限公司以《国有土地使用证》编号:右国用(2015)第 00296 号进行抵押并提供保证；广西广悦文化旅游开发有限公司以《不动产权证书》编号:桂(2022)靖西市不动产权第 0001291 号、《不动产权证书》编号:桂(2022)靖西市不动产权第 0001288 号、《不动产权证书》编号:桂(2022)靖西市不动产权第 0001289 号及在建工程综合楼进行抵押；广西百色广润资产经营投资有限公司以桂(2018)百色市不动产权第 0001859 号-0001862 号、桂(2018)百色市不动产权第 0002162 号-0002410 号进行抵押；广西壮族自治区百色电力有限责任公司、广西福地融资担保有限公司、百色市工业投资集团有限公司提供保证；
广西百色润东供应链有限公司	柳州银行股份有限公司百色分行	2022.11.18-2023.11.18	290,000,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司
广西百色润东供应链有限公司	广西百色右江农村合作银行	2021.1.16-2024.1.16	510,000,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司用桂(2021)百色市不动产权第 0009603 号、桂(2021)百色市不动产权第 0009595 号、桂(2021)

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件
司				百色市不动产权第 0008595 号、桂(2018)百色市不动产权第 0007663 号、桂(2018)百色市不动产权第 0007661 号、桂(2018)百色市不动产权第 0007658 号、桂(2018)百色市不动产权第 000760 号、进行抵押
广西百色润东供应链有限公司	广西百色右江农村合作银行	2021.4.1-2024.1.15	80,000,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司以桂(2021)百色市不动产权第 0004394 号地块进行抵押并提供保证
广西百色润东供应链有限公司	广西百色右江农村合作银行	2021.8.2-2024.1.15	10,000,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司将桂(2021)百色市不动产权第 0009564 号进行抵押并提供保证
广西百色润东供应链有限公司	广西北部湾银行股份有限公司百色分行	2022.12.6-2023.12.6	50,000,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司提供保证、并将桂(2021)百色市不动产权第 0003882 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003881 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003804 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003801 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003603 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003604 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003602 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003607 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003548 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003795 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003870 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003873 号、进行抵押；广西百色开发投资集团有限公司将桂(2021)百色市不动产权第 0001030 号、桂(2021)南宁市不动产权第 0171364 号、桂(2021)南宁市不动产权第 0171791 号、桂(2021)南宁市不动产权第 0171718 号进行抵押；百色广悦红义教育培训中心有限公司将桂(2022)靖西市不动产权第 0032071 号、桂(2022)靖西市不动产权第 0032072 号、桂(2022)靖西市不动产权第 0032073 号、桂(2022)靖西市不动产权第 0032074 号、桂(2022)靖西市不动产权第 0032075 号、桂(2022)靖西市不动产权第 0032076 号、桂(2022)靖

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件
				西市不动产权第 0032070 号进行抵押;
广西百色润东供应链有限公司	百色右江华润村镇银行股份有限公司	2022.10.14-2023.10.14	10,000,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司
广西百色万东房地产开发有限公司	南宁市金物小额贷款有限责任公司	2022.5.12-2023.2.12	6,000,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司
广西百色智东文化旅游投资有限公司	百色右江华润村镇银行城东支行	2022.12.19-2023.9.30	10,000,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司提供担保
百色佳兴物业服务有限责任公司	中国工商银行百色市右江支行	2022.3.15-2023.3.15	1,650,000.00	应收账款质押: 广西壮族自治区财政厅用价值 331.35 万元的单据进行质押
百色佳兴物业服务有限责任公司	中国工商银行百色市右江支行	2022.3.11-2023.3.11	1,990,000.00	应收账款质押: 广西壮族自治区财政厅用价值 398.43 万元的单据进行质押
百色佳兴物业服务有限责任公司	中国工商银行百色市右江支行	2022.9.15-2023.9.15	3,100,000.00	应收账款质押: 广西壮族自治区财政厅用价值 621.29 万元的单据进行质押
百色佳兴物业服务有限责任公司	中国工商银行百色市右江支行	2022.11.22-2023.5.21	2,500,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司提供担保
百色盛东投资有限公司	中国工商银行有限公司	2022.7.1-2023.6.28	4,470,000.00	广西桂惠融资担保有限公司

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件
司	司白色分行			
百色盛东投资有限公司	南宁市金物小额贷款有限责任公司	2022.5.12-2023.2.12	6,000,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司
广西百色宏元投资有限责任公司	中国工商银行股份有限公司百色市右江支行	2022.9.24-2023.9.23	3,320,000.00	广西桂惠融资担保有限公司
百色市汇东小额贷款有限公司	金物小额贷款有限责任公司	2022.9.16-2023.9.16	30,000,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司提供保证。并将桂(2021)百色市不动产权第 0003882 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003881 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003804 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003801 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003603 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003604 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003602 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003607 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003548 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003795 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003870 号、桂(2021)百色市不动产权第 0003873 号、进行抵押；广西百色开发投资集团有限公司将桂(2021)百色市不动产权第 0001030 号、桂(2021)南宁市不动产权第 0171364 号、桂(2021)南宁市不动产权第 0171791 号、桂(2021)南宁市不动产权第 0171718 号进行抵押；百色广悦红义教育培训中心有限公司将桂(2022)靖西市不动产权第 0032071 号、桂(2022)靖西市不动产权第 0032072 号、桂(2022)靖西市不动产权第 0032073 号、桂(2022)靖西市不动产权第 0032074 号、桂(2022)靖西市不动产权第 0032075 号、桂(2022)靖西市不动产权第 0032076 号、桂(2022)靖西市不动产权第 0032070 号进行抵押；

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件
合计			1,351,030,000.00	

注释 20. 应付票据

种类	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	183,085,089.93	16,703,143.83	265,903,575.39
合计	183,085,089.93	16,703,143.83	265,903,575.39

注释 21. 应付账款

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
材料货款	87,486,082.07	33,758,242.01	3,964,958.84
工程款	923,415,985.44	882,618,582.98	1,035,776,460.15
其他	4,913,735.63	34,092,504.51	21,940,351.85
基金托管费	17,248,230.49		
合计	1,033,064,033.63	950,469,329.50	1,061,681,770.84

1. 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	2022 年 12 月 31 日	未偿还或结转原因
上海远通路桥工程有限公司	150,970,369.37	未到付款期
太平洋建设集团有限公司	60,812,508.92	未到付款期
中交第二公路工程局有限公司	195,538,977.00	未到付款期
合计	407,321,855.29	

注释 22. 预收款项

1. 预收款项情况

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
购货款			72,449,825.09
购房款			170,548,925.35
租金	2,401,958.55		
其他	19,686.80	2,901,489.50	56,499,595.14
合计	2,421,645.35	2,901,489.50	299,498,345.58

注释 23. 合同负债

1. 合同负债情况

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------	------------------

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
购货款	357,614,009.33	108,738,155.19	
购房款	232,437,108.77	252,860,658.94	
合计	590,051,118.10	361,598,814.13	

注释 24. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
短期薪酬	6,925,774.22	53,965,390.88	48,394,613.41	12,496,551.69
离职后福利-设定提存计划	23,628.18	3,360,303.19	3,230,664.70	153,266.67
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	6,949,402.40	57,325,694.07	51,625,278.11	12,649,818.36

续:

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
短期薪酬	7,414,935.83	47,850,232.59	48,339,394.20	6,925,774.22
离职后福利-设定提存计划	15,360.30	3,511,769.45	3,503,501.57	23,628.18
辞退福利		62,527.73	62,527.73	
一年内到期的其他福利				
合计	7,430,296.13	51,424,529.77	51,905,423.50	6,949,402.40

续:

项目	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
短期薪酬	6,606,349.94	36,036,443.16	35,227,857.27	7,414,935.83
离职后福利-设定提存计划	88,991.71	418,909.99	492,541.40	15,360.30
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	6,695,341.65	36,455,353.15	35,720,398.67	7,430,296.13

2. 短期薪酬列示

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	6,630,633.42	45,192,949.32	39,489,296.14	12,334,286.60

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
职工福利费	38,530.50	2,350,037.36	2,388,567.86	0.00
社会保险费	44,654.36	1,839,372.18	1,872,131.74	11,894.80
其中：基本医疗保险费	44,654.36	1,758,769.60	1,793,825.31	9,598.65
补充医疗保险				
工伤保险费		80,602.58	78,306.43	2,296.15
生育保险费				
住房公积金	72,276.00	3,464,762.00	3,481,558.00	55,480.00
工会经费和职工教育经费	139,679.94	679,692.35	724,482.00	94,890.29
短期累积带薪缺勤				
短期利润（奖金）分享计划				
其他短期薪酬		438,577.67	438,577.67	
合计	6,925,774.22	53,965,390.88	48,394,613.41	12,496,551.69

续：

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	7,267,230.74	40,616,476.03	41,247,655.04	6,636,051.73
职工福利费		1,532,946.90	1,494,416.40	38,530.50
社会保险费		1,634,791.49	1,589,314.09	45,477.40
其中：基本医疗保险费		1,435,393.81	1,389,916.41	45,477.40
补充医疗保险		128,543.88	128,543.88	
工伤保险费		63,942.14	63,942.14	
生育保险费		6,911.66	6,911.66	
住房公积金		2,839,558.00	2,767,282.00	72,276.00
工会经费和职工教育经费	147,705.09	1,200,771.04	1,215,037.54	133,438.59
短期累积带薪缺勤				
短期利润（奖金）分享计划				
其他短期薪酬		25,689.13	25,689.13	
合计	7,414,935.83	47,850,232.59	48,339,394.20	6,925,774.22

续：

项目	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	6,348,211.86	30,041,089.93	29,122,071.05	7,267,230.74

项目	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
职工福利费		1,049,047.14	1,049,047.14	
社会保险费		1,145,322.46	1,145,322.46	
其中：基本医疗保险费		890,432.40	890,432.40	
补充医疗保险		249,362.57	249,362.57	
工伤保险费		4,959.21	4,959.21	
生育保险费		568.28	568.28	
住房公积金	10,458.00	2,395,196.00	2,405,654.00	
工会经费和职工教育经费	247,680.08	584,807.35	684,782.34	147,705.09
短期累积带薪缺勤				
短期利润（奖金）分享计划				
其他短期薪酬		820,980.28	820,980.28	
合计	6,606,349.94	36,036,443.16	35,227,857.27	7,414,935.83

3. 设定提存计划列示

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
基本养老保险		3,099,164.83	3,042,651.23	56,513.60
失业保险费		96,633.04	94,866.99	1,766.05
企业年金缴费	23,628.18	164,505.32	93,146.48	94,987.02
合计	23,628.18	3,360,303.19	3,230,664.70	153,266.67

续：

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
基本养老保险		3,071,571.46	3,071,571.46	
失业保险费		87,779.38	87,779.38	
企业年金缴费	15,360.30	352,418.61	344,150.73	23,628.18
合计	15,360.30	3,511,769.45	3,503,501.57	23,628.18

续：

项目	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
基本养老保险	88,991.74	391,493.17	480,484.88	
失业保险费		8,757.48	8,757.48	

企业年金缴费		18,659.34	3,299.04	15,360.30
合计	88,991.71	418,909.99	492,541.40	15,360.30

注释 25. 应交税费

税费项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
增值税	9,222,191.86	14,373,763.54	10,071,467.76
企业所得税	15,326,530.69	2,514,923.44	1,137,772.07
个人所得税	247,171.28	282,260.91	208,368.67
城市维护建设税	2,332,142.75	2,670,316.81	2,605,148.73
教育附加	987,186.29	1,147,278.37	1,134,786.54
地方教育附加	657,063.40	764,771.85	756,392.89
房产税	1,844,547.65	418,559.60	227,745.15
印花税	335,444.91	1,425,559.90	402,884.19
水利基金	83,847.17	386,243.72	148,428.60
土地使用税	2,080,712.95		
契税		7,607.41	
合计	33,116,838.95	23,991,285.55	16,692,994.60

注释 26. 其他应付款

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应付利息	82,339,582.32	234,098,623.20	110,190,061.22
应付股利			
其他应付款	1,027,190,969.32	605,041,736.31	264,564,363.00
合计	1,109,530,551.64	839,140,359.51	374,754,424.22

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

(一) 应付利息

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
分期付息到期还本的长期借款利息	17,816,944.43	24,870,276.21	17,596,072.43
企业债券利息		117,593,698.62	76,452,205.37
短期借款应付利息	489,278.18	35,838,672.35	755,326.06
非金融机构借款应付利息	64,033,359.71	55,795,976.02	15,386,457.36
合计	82,339,582.32	234,098,623.20	110,190,061.22

(二) 其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
押金及保证金	7,699,939.97	104,608,732.14	4,002,573.29
往来款	1,005,157,570.78	497,356,928.14	256,678,675.58
应付费用	14,333,458.57	3,076,076.03	3,883,114.13
合计	1,027,190,969.32	605,041,736.31	264,564,363.00

注释 27. 一年内到期的非流动负债

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
一年内到期的长期借款	495,340,000.00	382,250,000.00	178,750,000.00
一年内到期的应付债券	1,706,747,656.82	643,611,093.17	
一年内到期的长期应付款	1,113,936,463.48	1,033,522,840.02	1,255,767,976.95
合计	3,316,024,120.30	2,059,383,933.19	1,434,517,976.95

注释 28. 其他流动负债

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
待转销项税	67,405,309.78	36,893,419.47	
合计	67,405,309.78	36,893,419.47	

注释 29. 长期借款

借款类别	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
质押担保		448,500,000.00	389,500,000.00
抵押+质押担保	107,250,000.00		128,000,000.00
抵押+保证	7,000,000.00		
质押+保证担保	492,060,000.00	400,000,000.00	33,000,000.00
抵押+质押+保证担保	113,300,000.00	821,300,000.00	117,000,000.00
保证担保	2,227,257,592.85	1,146,420,000.00	1,473,000,000.00
信用借款	1,779,100,000.00		
抵押借款	1,457,000,000.00	1,734,000,000.00	
未到期应付利息	19,786,806.97		
减：一年内到期的长期借款	495,340,000.00	382,250,000.00	178,750,000.00
合计	5,707,414,399.82	4,167,970,000.00	1,961,750,000.00

长期借款说明：

借款主体	放款单位	借款期限	2022年12月31日借款余额	担保条件	借款类别
------	------	------	-----------------	------	------

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件	借款类别
广西百色试验区发展集团有限公司	广西百色右江农村合作银行	2019.2.28-2028.12.31	107,250,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司以股金证 600282016201164391 作为质押, 以在土地桂(2017)百色市不动产权第 0001086 号和在建工程百色市南百二级公路旁(百东新 BD05-12-01 地块)11#楼、百色市南百二级公路旁(百东新 BD05-12-01 地块)14#楼、百色市南百二级公路旁(百东新 BD05-12-02 地块)服务站、百色市南百二级公路旁(百东新 BD05-12-02 地块)4#楼、百色市南百二级公路旁(百东新 BD05-12-02 地块)5#楼、百色市南百二级公路旁(百东新 BD05-12-02 地块)6#楼、百色市南百二级公路旁(百东新 BD05-12-02 地块)7#楼;	抵押 质押
广西百色试验区发展集团有限公司	国家开发银行广西壮族自 治区分行	2021.12.15 -2041.12.14	154,000,000.00	(一)由抵押人广西百色试验区发展集团有限公司以其依法拥有的可以抵押的不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0008217 号、桂(2021)百色市不动产权第 0008218 号、桂(2021)百色市不动产权第 0032457 号的土地使用权、百色市百东新区深圳小镇易地扶贫搬迁项目二期工程地下室 1222 个车位和 123 个商铺所有权;二)项目建设期,抵押人以其合法享有的百色市百东新区高级中学土地使用权(不动产权证号为桂(2022)百色市不动产权第 0002655 号)及在建工程为本次贷款提供抵押担保;项目建成后,抵押人以其合法享有的百色市百东新区高级中学土地使用权(不动产权证号为桂	抵押

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件	借款类别
				<p>(2022)百色市不动产权第 0002655 号)及地上建筑物为本次贷款提供抵押担保、建设用地规划许可证(地字第 451000202200005 号)、建设工程规划许可证(建字第 451000202200028 号);(三)项目建设期,由抵押人广西百色试验区发展集团有限公司以其依法拥有的可以抵押的深百合作产业园标准厂房及配套基础设施土地使用权(不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0014676 号、桂(2021)百色市不动产权第 0011882 号)及在建工程提供抵押担保;项目建成后,以深百合作产业园标准厂房及配套基础设施未来形成的可供抵押土地使用权(不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0014676 号、桂(2021)百色市不动产权第 0011882 号)及形成的地上建筑物提供抵押担保;(四)项目建设期,由抵押人百色市旭东健康产业投资有限公司以其依法拥有的可以抵押的本项目土地使用权(不动产权证号为桂(2020)百色市不动产权第 0014776 号)及在建工程提供抵押担保;项目建成后,以本项目未来形成的可供抵押土地使用权(不动产权证号为桂(2020)百色市不动产权第 0014776 号)及形成的地上建筑物提供抵押担保;(六)由抵押人广西百色智东文化旅游投资有限公司以其依法拥有的可以抵押的不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0034510 号、</p>	

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件	借款类别
				桂(2021)百色市不动产权第 0034511 号的土地使用权提供抵押担保。	
广西百色试验区发展集团有限公司	国家开发银行广西壮族自治区分行	2021.4.1-2026.4.1	139,000,000.00	由保证人广西百色农村投资有限公司提供全程全额连带责任保证担保	保证
广西百色试验区发展集团有限公司	国家开发银行广西壮族自治区分行	2021.12.15-2041.12.14	156,000,000.00	(一)由抵押人广西百色试验区发展集团有限公司以其依法拥有的可以抵押的不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0008217 号、桂(2021)百色市不动产权第 0008218 号、桂(2021)百色市不动产权第 0032457 号的土地使用权、百色市百东新区深圳小镇易地扶贫搬迁项目二期工程地下室 1222 个车位和 123 个商铺所有权;二)项目建设期,抵押人以其合法享有的百色市百东新区高级中学土地使用权(不动产权证号为桂(2022)百色市不动产权第 0002655 号)及在建工程为本次贷款提供抵押担保;项目建成后,抵押人以其合法享有的百色市百东新区高级中学土地使用权(不动产权证号为桂(2022)百色市不动产权第 0002655 号)及地上建筑物为本次贷款提供抵押担保、建设用地规划许可证(地字第 451000202200005 号)、建设工程规划许可证(建字第 451000202200028 号);(三)项目建设期,由抵押人广西百色试验区发展集团有限公司以其依法拥有的可以抵押的深百合作产业园标准厂房及配套基础设施土地使用权(不动	抵押借款

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件	借款类别
				产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0014676 号、桂(2021)百色市不动产权第 0011882 号)及在建工程提供抵押担保;项目建成后,以深百合作产业园标准厂房及配套基础设施未来形成的可供抵押土地使用权(不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0014676 号、桂(2021)百色市不动产权第 0011882 号)及形成的地上建筑物提供抵押担保;(四)项目建设期,由抵押人百色市旭东健康产业投资有限公司以其依法拥有的可以抵押的本项目土地使用权(不动产权证号为桂(2020)百色市不动产权第 0014776 号)及在建工程提供抵押担保;项目建成后,以本项目未来形成的可供抵押土地使用权(不动产权证号为桂(2020)百色市不动产权第 0014776 号)及形成的地上建筑物提供抵押担保;(六)由抵押人广西百色智东文化旅游投资有限公司以其依法拥有的可以抵押的不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0034510 号、桂(2021)百色市不动产权第 0034511 号的土地使用权提供抵押担保。	
广西百色试验区发展集团有限公司	国家开发银行广西壮族自治区分行	2021.12.15-2041.12.14	151,500,000.00	(一)由抵押人广西百色试验区发展集团有限公司以其依法拥有的可以抵押的不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0008217 号、桂(2021)百色市不动产权第 0008218 号、桂(2021)百色市不动产权第 0032457 号的土地使用权、百色市百东新区深圳小	抵押

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件	借款类别
				<p>镇易地扶贫搬迁项目二期工程地下室 1222 个车位和 123 个商铺所有权；二)项目建设期,抵押人以其合法享有的百色市百东新区高级中学土地使用权(不动产权证号为桂(2022)百色市不动产权第 0002655 号)及在建工程为本次贷款提供抵押担保;项目建成后,抵押人以其合法享有的百色市百东新区高级中学土地使用权(不动产权证号为桂(2022)百色市不动产权第 0002655 号)及地上建筑物为本次贷款提供抵押担保、建设用地规划许可证(地字第 451000202200005 号)、建设工程规划许可证(建字第 451000202200028 号);(三)项目建设期,由抵押人广西百色试验区发展集团有限公司以其依法拥有的可以抵押的深百合作产业园标准厂房及配套基础设施土地使用权(不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0014676 号、桂(2021)百色市不动产权第 0011882 号)及在建工程提供抵押担保;项目建成后,以深百合作产业园标准厂房及配套基础设施未来形成的可供抵押土地使用权(不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0014676 号、桂(2021)百色市不动产权第 0011882 号)及形成的地上建筑物提供抵押担保;(四)项目建设期,由抵押人百色市旭东健康产业投资有限公司以其依法拥有的可以抵押的本项目土地使用权(不动产权证号为桂(2020)百</p>	

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件	借款类别
				色市不动产权第 0014776 号) 及在建工程提供抵押担保;项目建成后,以本项目未来形成的可供抵押土地使用权(不动产权证号为桂(2020)百色市不动产权第 0014776 号)及形成的地上建筑物提供抵押担保;(六)由抵押人广西百色智东文化旅游投资有限公司以其依法拥有的可以抵押的不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0034510 号、桂(2021)百色市不动产权第 0034511 号的土地使用权提供抵押担保。	
广西百色试验区发展集团有限公司	柳州银行股份有限公司百色分行	2020.1.19-2023.1.18	15,500,000.00	广西百色万东房地产开发有限公司用桂(2016)百色不动产权第 0000164 号	抵押
广西百色试验区发展集团有限公司	兴业银行股份有限公司南宁分行	2017.3.15-2027.3.15	338,480,000.00	以百色市土地储备中心应收账款 1570400000.00 作为质押	保证
广西百色试验区发展集团有限公司	中国工商银行股份有限公司百色分行	2021.6.10-2028.11.30	1,568,000,000.00	未签订	信用借款
广西百色试验区发展集团有限公司	中国农业发展银行百色市分行营业部	2018.1.19-2023.1.18	48,000,000.00	未签订	信用借款
广西百色试验区发展集团有限公司	国家开发银行广西壮族自治区分行	2022.9.29-2041.12.13	163,100,000.00	无	信用借款

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件	借款类别
广西百色试验区发展集团有限公司	国家开发银行广西壮族自治区分行	2021.12.15 -2041.12.14	378,500,000.00	(一)由抵押人广西百色试验区发展集团有限公司以其依法拥有的可以抵押的不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0008217 号、桂(2021)百色市不动产权第 0008218 号、桂(2021)百色市不动产权第 0032457 号的土地使用权、百色市百东新区深圳小镇易地扶贫搬迁项目二期工程地下室 1222 个车位和 123 个商铺所有权; (二)项目建设期,抵押人以其合法享有的百色市百东新区高级中学土地使用权(不动产权证号为桂(2022)百色市不动产权第 0002655 号)及在建工程为本次贷款提供抵押担保;项目建成后,抵押人以其合法享有的百色市百东新区高级中学土地使用权(不动产权证号为桂(2022)百色市不动产权第 0002655 号)及地上建筑物为本次贷款提供抵押担保、建设用地规划许可证(地字第 451000202200005 号)、建设工程规划许可证(建字第 451000202200028 号); (三)项目建设期,由抵押人广西百色试验区发展集团有限公司以其依法拥有的可以抵押的深百合作产业园标准厂房及配套基础设施土地使用权(不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0014676 号、桂(2021)百色市不动产权第 0011882 号)及在建工程提供抵押担保;项目建成后,以深百合作产业园标准厂房及配套基础设施未来形成的可供抵押土地使用权(不动产权证	抵押

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件	借款类别
				号为桂(2021)百色市不动产权第 0014676 号、桂(2021)百色市不动产权第 0011882 号)及形成的地上建筑物提供抵押担保;(四)项目建设期,由抵押人百色市旭东健康产业投资有限公司以其依法拥有的可以抵押的本项目土地使用权(不动产权证号为桂(2020)百色市不动产权第 0014776 号)及在建工程提供抵押担保;项目建成后,以本项目未来形成的可供抵押土地使用权(不动产权证号为桂(2020)百色市不动产权第 0014776 号)及形成的地上建筑物提供抵押担保;(六)由抵押人广西百色智东文化旅游投资有限公司以其依法拥有的可以抵押的不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0034510 号、桂(2021)百色市不动产权第 0034511 号的土地使用权提供抵押担保。	
广西百色试验区发展集团有限公司	交通银行股份有限公司百色分行	2019.12.23-2022.12.19	375,000,000.00	保证人:广西百色开发投资集团有限公司	保证
广西百色试验区发展集团有限公司	国家开发银行广西壮族自治区分行	2022.5.30-2041.12.14	221,500,000.00	不动产权证号为桂(2022)百色市不动产权第 0002655	抵押
广西百色试验区发展集团有限公司	国家开发银行广西壮族自治区分行	2022.3.25-2042.3.24	91,500,000.00	(一)由抵押人广西百色试验区发展集团有限公司以其依法拥有的可以抵押的不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0008217 号、桂(2021)百色市不动产权第 0008218 号、桂(2021)百色市不	抵押

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件	借款类别
				<p>动产权第 0032457 号的土地使用权、百色市百东新区深圳小镇易地扶贫搬迁项目二期工程地下室 1222 个车位和 123 个商铺所有权；(二)项目建设期,抵押人以其合法享有的百色市百东新区高级中学土地使用权(不动产权证号为桂(2022)百色市不动产权第 0002655 号)及在建工程为本次贷款提供抵押担保;项目建成后,抵押人以其合法享有的百色市百东新区高级中学土地使用权(不动产权证号为桂(2022)百色市不动产权第 0002655 号)及地上建筑物为本次贷款提供抵押担保、建设用地规划许可证(地字第 451000202200005 号)、建设工程规划许可证(建字第 451000202200028 号);(三)项目建设期,由抵押人广西百色试验区发展集团有限公司以其依法拥有的可以抵押的深百合作产业园标准厂房及配套基础设施土地使用权(不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0014676 号、桂(2021)百色市不动产权第 0011882 号)及在建工程提供抵押担保;项目建成后,以深百合作产业园标准厂房及配套基础设施未来形成的可供抵押土地使用权(不动产权证号为桂(2021)百色市不动产权第 0014676 号、桂(2021)百色市不动产权第 0011882 号)及形成的地上建筑物提供抵押担保;(四)项目建设期,由抵押人百色市旭东健康产业投资有限公司以其依法拥有的可</p>	

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件	借款类别
				以抵押的本项目土地使用权（不动产权证号为桂(2020)百色市不动产权第 0014776 号）及在建工程提供抵押担保；项目建成后，以本项目未来形成的可供抵押土地使用权（不动产权证号为桂(2020)百色市不动产权第 0014776 号）及形成的地上建筑物提供抵押担保；(六)由抵押人广西百色智东文化旅游投资有限公司以其依法拥有的可以抵押的不动产权证号为桂（2021）百色市不动产权第 0034510 号、桂(2021)百色市不动产权第 0034511 号的土地使用权提供抵押担保。	
广西百色试验区发展集团有限公司	国家开发银行广西壮族自治区分行	2022.5.30-2042.3.24	178,500,000.00	不动产权证号为桂(2022)百色市不动产权第 0002655	抵押
百色市旭东健康产业投资有限公司	中国农业发展银行百色市分行	2019.2.1-2037.1.30	875,907,592.85	广西百色试验区发展集团有限公司	保证
广西百色智东文化旅游投资有限公司	广西百色右江农村合作银行营业部	2017.7.28-2027.7.28	113,300,000.00	广西百色智东文化旅游投资有限公司用桂(2017)百色市不动产权第 0000940 号作为抵押、生态水公园项目经营收费权进行质押、专用机械设备（双轨水上过山车滑梯）进行抵押；广西百色试验区发展集团有限公司提供保证；	保证、抵押、质押
百色佳兴物业服务有限责任公司	广西百色右江农村合作银行银兴支行	2022.3.15-2023.3.15	7,000,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司将桂(2021)百色市不动产权第 0008596 号进行抵押；并提供担保	抵押+保证

借款主体	放款单位	借款期限	2022 年 12 月 31 日借款余额	担保条件	借款类别
百色北部新区发展有限公司	中国农业发展银行百色市分行	2021.4.23-2035.2.2	192,060,000.00	《凌云县“泗水缤纷”田园综合体项目土地综合整治合作协议》项下应收账款进行质押；广西百色试验区发展集团有限公司提供保证	保证+质押
广西百色睿东教育投资有限公司	中国农业发展银行百色市分行	2022.4.27-2035.3.14	300,000,000.00	担保人:广西百色试验区发展集团有限公司。抵(质)押品:百色职业教育园(一期)合作协议项下应收账款。	质押、保证
广西百色睿东教育投资有限公司	中国农业发展银行百色市分行	2022.05.31-2037.5.23	198,870,000.00	广西百色试验区发展集团有限公司提供担保	保证
广西百色恒东产业园发展有限公司	中国工商银行白色分行	2022.6.30-2024.6.28	300,000,000.00	百色试验区发展集团有限公司	保证
广西百色恒东产业园发展有限公司	中国工商银行白色分行	2022.12.28-2042.12.20	110,000,000.00	桂(2022)百色市不动产权第 0066831 号	抵押
合计			6,182,967,592.85		

注释 30. 应付债券

1. 应付债券类别

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
企业债券	3,378,476,221.34	3,514,511,451.72	2,913,377,424.15
减: 一年内到期的应付债券	1,706,747,656.82	643,611,093.17	
合计	1,671,728,564.52	2,870,900,358.55	2,913,377,424.15

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021 年 12 月 31 日
18 百东债 01	200,000,000.00	2018-6-29	7 年	200,000,000.00	158,803,069.87
18 百东债 02	200,000,000.00	2018-12-25	7 年	200,000,000.00	158,526,904.20

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021 年 12 月 31 日
19 百东债 01	600,000,000.00	2019-1-7	7 年	600,000,000.00	598,842,302.55
19 百东非公	250,000,000.00	2019-12-20	3 年	250,000,000.00	245,781,431.31
S19 百东扶贫债	200,000,000.00	2019-12-20	3 年	200,000,000.00	199,345,157.97
S20 百东非公	950,000,000.00	2020-8-24	3 年	950,000,000.00	941,667,573.33
S20 百东扶贫债	550,000,000.00	2020-10-27	3 年	550,000,000.00	544,274,084.56
21 百东扶贫债第一期	450,000,000.00	2021-1-28	3 年	450,000,000.00	447,270,927.93
22 百发 01	400,000,000.00	2022-7-26	3 年	400,000,000.00	
22 百发 02	100,000,000.00	2022-12-16	3 年	100,000,000.00	
百色市财政局凌云“泗水缤纷”水环境治理项目专项债	110,000,000.00	2021-8-27	20 年	110,000,000.00	110,000,000.00
百色市财政局凌云“泗水缤纷”水环境治理项目专项债	110,000,000.00	2021-11-11	20 年	110,000,000.00	110,000,000.00
小计	4,120,000,000.00			4,120,000,000.00	3,514,511,451.72
减：一年内到期的应付债券					643,611,093.17
合计	4,120,000,000.00			4,120,000,000.00	2,870,900,358.55

续：

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期的非流动负债	2022 年 12 月 31 日
18 百东债 01		11,021,041.09	507,012.01	52,640,000.00	40,000,000.00	77,691,122.97
18 百东债 02		12,068,383.57	566,956.67	52,160,000.00	40,000,000.00	79,002,244.44
19 百东债 01		36,581,720.54	444,657.46	165,540,000.00	120,000,000.00	350,328,680.55
19 百东非公		19,342,465.76	4,876,102.93	270,000,000.00		
S19 百东扶贫债		14,506,849.33	1,147,992.70	215,000,000.00		
S20 百东非公		74,100,000.00	4,966,783.41	74,100,000.00	946,634,356.74	

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期的非流动负债	2022 年 12 月 31 日
S20 百东扶贫债		41,250,000.00	3,057,060.91	41,250,000.00	547,331,145.47	
21 百东扶贫债第一期		33,750,000.00	1,264,349.83	33,750,000.00		448,535,277.76
22 百发 01	400,000,000.00	12,466,538.17	-2,940,967.58		12,466,538.17	397,059,032.42
22 百发 02	100,000,000.00	315,616.44	-887,793.62		315,616.44	99,112,206.38
百色市财政局凌云“泗水缤纷”水环境治理项目专项债金						110,000,000.00
百色市财政局凌云“泗水缤纷”水环境治理项目专项债金						110,000,000.00
合计	500,000,000.00	255,402,614.90	13,002,154.72	904,440,000.00	1,706,747,656.82	1,671,728,564.52

续：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
18 百东债 01	200,000,000.00	2018-6-29	7 年	200,000,000.00
18 百东债 02	200,000,000.00	2018-12-25	7 年	200,000,000.00
19 百东债 01	600,000,000.00	2019-1-7	7 年	600,000,000.00
19 百东非公	250,000,000.00	2019-12-20	3 年	250,000,000.00
S19 百东扶贫债	200,000,000.00	2019-12-20	3 年	200,000,000.00
S20 百东非公	950,000,000.00	2020-8-24	3 年	950,000,000.00
S20 百东扶贫债	550,000,000.00	2020-10-27	3 年	550,000,000.00
21 百东扶贫债第一期	450,000,000.00	2021-1-28	3 年	450,000,000.00
百色市财政局凌云“泗水缤纷”水环境治理项目专项债金	110,000,000.00	2021-8-27	20 年	110,000,000.00
百色市财政局凌云“泗水缤纷”水环境治理项目专项债金	110,000,000.00	2021-11-11	20 年	110,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
合计	3,620,000,000.00			3,620,000,000.00

续:

债券名称	2020 年 12 月 31 日	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	2021 年 12 月 31 日
18 百东债 01	198,176,435.76		626,634.11	40,000,000.00	158,803,069.87
18 百东债 02	197,844,352.85		682,551.35	40,000,000.00	158,526,904.20
19 百东债 01	598,308,064.20		534,238.35		598,842,302.55
19 百东非公	241,800,094.70		3,981,336.61		245,781,431.31
S19 百东扶贫债	198,715,803.97		629,354.00		199,345,157.97
S20 百东非公	937,085,520.37		4,582,052.96		941,667,573.33
S20 百东扶贫债	541,447,152.30		2,826,932.26		544,274,084.56
21 百东扶贫债第一期		450,000,000.00	-2,729,072.07		447,270,927.93
百色市财政局凌云“泗水缤纷”水环境治理项目专项债金		110,000,000.00			110,000,000.00
百色市财政局凌云“泗水缤纷”水环境治理项目专项债金		110,000,000.00			110,000,000.00
小计	2,913,377,424.15	670,000,000.00	11,134,027.57	80,000,000.00	3,514,511,451.72
减：一年内到期的应付债券					643,611,093.17
合计	2,913,377,424.15	670,000,000.00	11,134,027.57	80,000,000.00	2,870,900,358.55

续:

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
18 百东债 01	200,000,000.00	2018-6-29	7 年	200,000,000.00
18 百东债 02	200,000,000.00	2018-12-25	7 年	200,000,000.00
19 百东债 01	600,000,000.00	2019-1-7	7 年	600,000,000.00
19 百东非公	250,000,000.00	2019-12-20	3 年	250,000,000.00
S19 百东扶贫债	200,000,000.00	2019-12-20	3 年	200,000,000.00
S20 百东非公	950,000,000.00	2020-8-24	3 年	950,000,000.00
S20 百东扶贫债	550,000,000.00	2020-10-27	3 年	550,000,000.00
合计	2,950,000,000.00			2,950,000,000.00

续：

债券名称	2020 年 1 月 1 日	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	2020 年 12 月 31 日
18 百东债 01	197,537,869.85		638,565.91		198,176,435.76
18 百东债 02	197,251,902.74		592,450.11		197,844,352.85
19 百东债 01	597,812,024.63		496,039.57		598,308,064.20
19 百东非公	238,177,992.26		3,622,102.44		241,800,094.70
S19 百东扶贫债	198,132,340.43		583,463.54		198,715,803.97
S20 百东非公		950,000,000.00	-12,914,479.63		937,085,520.37
S20 百东扶贫债		550,000,000.00	-8,552,847.70		541,447,152.30
小计	1,428,912,129.91	1,500,000,000.00	-15,534,705.76		2,913,377,424.15
减：一年内到期的应付债券					
合计	1,428,912,129.91	1,500,000,000.00	-15,534,705.76		2,913,377,424.15

注释 31. 长期应付款

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
长期应付款	2,700,155,601.56	2,906,594,541.33	4,695,371,300.17
专项应付款			
合计	2,700,155,601.56	2,906,594,541.33	4,695,371,300.17

注：上表中长期应付款指扣除专项应付款后的长期应付款。

（一）长期应付款

1. 长期应付款分类

款项性质	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
长期非金融机构借款	3,814,092,065.04	3,940,117,381.35	5,951,139,277.12
减：一年内到期的长期应付款	1,113,936,463.48	1,033,522,840.02	1,255,767,976.95
合计	2,700,155,601.56	2,906,594,541.33	4,695,371,300.17

2. 长期应付款的说明

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
国银金融租赁有限责任公司	1,393,875,102.96	1,426,222,662.65	1,671,132,617.22
中交建融资租赁有限公司	463,829,417.71	502,407,324.12	488,942,339.81
广西城建投资集团有限公司	176,300,000.00	176,300,000.00	176,300,000.00
上海国泰君安证券资产管理有限公司	738,000,000.00	788,000,000.00	988,000,000.00
上海浦银安盛资产管理有限公司			1,780,000,000.00
国开发展基金有限公司	31,540,000.00	31,540,000.00	42,040,000.00
平安国际融资租赁	383,437,748.67	485,850,000.00	425,160,000.00
北部湾金融租赁有限公司	104,685,507.45	148,943,464.73	89,740,936.44
深圳前海东信易融商业保理有限责任公司	131,537,020.70	176,338,668.70	99,387,100.00
深圳前海桂金融租赁有限公司	5,851,446.27	41,800,000.00	77,787,235.06
远东国际融资租赁有限公司	12,500,000.00	62,715,261.15	112,649,048.59
亚洲保理(深圳)有限公司	250,670,000.00	100,000,000.00	
创格融资租赁有限公司	465,821.28		
农发基础设施基金有限公司	121,400,000.00		
减：一年内到期的长期应付款	1,113,936,463.48	1,033,522,840.02	1,255,767,976.95
合计	2,700,155,601.56	2,906,594,541.33	4,695,371,300.17

注 1：2015 年 12 月本公司与国银融资租赁股份有限公司签订了《关于澄碧湖综合水利枢纽工程固定资产售后回租项目》的融资租赁合同，本公司作为澄碧湖综合枢纽工程的所有权人，将澄碧湖综合枢纽以 20 亿元的价格转让给国银融资租赁股份有限公司，同时以融资租赁形式租回，期限为 15 年，租赁年利率为 5.88%，租赁物的留购价款为人民币 100 元。

注 2：根据 2016 年 8 月本公司与中交建融资租赁有限公司(以下简称“中交建融”)签订的《融资租赁合同》，以及本公司、中交建融和建造方上海远通路桥工程有限公司签订的《三

方协议》和《补充协议》，本公司将在建的百东新区路网一期工程纬一路、经二路、经三路的路面资产以 458,408,182.50 元的价格转让给中交建融，同时以融资租赁形式租回。中交建融根据工程进度向建造方支付工程款，即融资租赁款。建造期和租赁期共计 96 个月，租前息按照年利率 6.37% 计算。截止 2022 年 12 月 31 日长期应付款余额 212,121,740.20 元。广西百色开发投资集团为该借款提供保证担保。

根据 2019 年 8 月本公司与中交建融签订的《融资租赁合同》，以及本公司、中交建融和建造方中交第二工程局有限公司签订的《三方协议》，本公司将正在建造的百东新区星湖路的路面资产所对应的《建造合同》项下的权利和义务转让给中交建融，转让价款为 2.5 亿元，同时以融资租赁的形式租回。中交建融根据工程进度向建造方支付工程款，建造期和租赁期共计 108 个月，租前息利率=本合同签订日央行五年以上同期贷款基准利率+2.1%。截止 2022 年 12 月 31 日长期应付款余额 116,517,046.26 元。广西百色开发投资集团为该借款提供保证担保。

根据本公司与中交建融签订的《融资租赁合同》，以及本公司、中交建融和建造方中交上海远通路桥工程有限公司签订的《三方协议》，本公司将正在建造的百色市百东新区深百合作产业园基础设施项目（百兰路北段、百贤路北段、致富路）的路面资产所对应的《建造合同》项下的权利和义务转让给中交建融，转让价款为 3.5 亿元，同时以融资租赁的形式租回。中交建融根据工程进度向建造方支付工程款，建造期和租赁期共计 60 个月，租前息利率=本合同签订日央行五年以上同期贷款基准利率+2.1%。截止 2022 年 12 月 31 日长期应付款余额 135,190,631.20 元。广西百色开发投资集团为该借款提供保证担保。

注 3：2014 年 7 月 23 日本公司与广西城建投资集团有限公司、国家开发银行股份有限公司签订借款合同，由国家开发银行向广西城建投资集团提供贷款资金，专项用于本公司东方家园棚户区改造项目，贷款本金 407,300,000.00 元，借款利率为提款日中国人民银行同期贷款基准利率下浮 10%，截止 2022 年 12 月 31 日，长期应付款余额为 176,300,000.00 元。

注 4：根据本公司全资子公司百色土地产业发展基金合伙企业（有限合伙）的《合伙协议》及《补充协议》，上海国泰君安证券资产管理有限公司为优先级有限合伙人，优先级有限合伙人享有优先收益权，收益率为 6.9%，同时本公司具有不可撤销的无条件分期收购优先级有限合伙人持有合伙企业财产份额的义务。优先级有限合伙人在投资决策委员会无投票权。截止 2022 年 12 月 31 日，优先级有限合伙人投资额为 788,000,000.00 元，确认为长期应付款金额为 738,000,000.00 元。

注 5：2016 年，本公司、本公司全资子公司广西百色力东城市建设投资有限公司（以下简称“力东建设”）及国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金”）签订了适用于逐年退出项目的投资合同。国开基金以人民币 42,040,000.00 元对力东建设进行投资，投资款专项用于广西田东县龙远投资有限责任公司养老服务项目、田阳县江安水务有限公司给排水工程

项目和田东县供水有限责任公司供水设施项目，投资金额分别为 22,650,000.00 元、4,390,000.00 元和 15,000,000.00 万元，投资期限为 15-20 年，在投资期限内国开基金平均年化投资收益率不超过 1.2%。协议约定投资完成后国开基金不向力东建设委派董事、监事和高级管理人员。本公司根据交易实质将该项投资款确认为长期应付款，截止 2022 年 12 月 31 日，长期应付款余额为 31,540,000.00 元。

注释 32. 递延收益

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日	形成原因
与资产相关政府补助	16,907,666.67		352,979.88	16,554,686.79	详见表 1
合计	16,907,666.67		352,979.88	16,554,686.79	

续：

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日	形成原因
与资产相关政府补助	16,691,670.39	215,996.28		16,907,666.67	详见表 1
合计	16,691,670.39	215,996.28		16,907,666.67	

续：

项目	2020年1月1日	本期增加	本期减少	2020年12月31日	形成原因
与资产相关政府补助	17,025,000.13		333,329.74	16,691,670.39	详见表 1
合计	17,025,000.13		333,329.74	16,691,670.39	

1. 与政府补助相关的递延收益

负债项目	2021年12月31日	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	其他变动	2022年12月31日	与资产相关/与收益相关
百东新区都市公共交通配套系统一期项目	15,692,138.23		329,343.48		15,362,794.75	与资产相关
百东新区星湖交通桥	1,215,528.44		23,636.40		1,191,892.04	与资产相关
合计	16,907,666.67		352,979.88		16,554,686.79	

续：

负债项目	2020年12月31日	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	其他变动	2021年12月31日	与资产相关/与收益相关

百东新区都市公共交通配套系 统一期项目	15,491,670.39		200,467.84		15,692,138.23	与资产相 关
百东新区星湖交 通桥	1,200,000.00		15,528.44		1,215,528.44	与资产相 关
合计	16,691,670.39		215,996.28		16,907,666.67	

续:

负债项目	2020年1月1 日	本期新 增补助 金额	本期计入其 他收益金额	其他 变动	2020年12月 31日	与资产相 关/与收益 相关
百东新区都市公 共交通配套系 统一期项目	15,825,000.13		333,329.74		15,491,670.39	与资产相 关
百东新区星湖交 通桥	1,200,000.00				1,200,000.00	与资产相 关
合计	17,025,000.13		333,329.74		16,691,670.39	

注释 33. 实收资本

投资者名称	2022年1月1日		本期 增加	本期 减少	2022年12月31日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
广西百色城市建设投 资发展集团有限公司	342,717,100.00	100.00			342,717,100.00	100.00
合计	342,717,100.00	100.00			342,717,100.00	100.00

续:

投资者名称	2021年1月1日		本期增加	本期 减少	2021年12月31日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
百色市人民政府国 有资产监督管理委 员会	332,717,100.00	100.00	10,000,000.00		342,717,100.00	100.00
合计	332,717,100.00	100.00	10,000,000.00		342,717,100.00	100.00

续:

投资者名称	2020年1月1日		本期 增加	本期 减少	2020年12月31日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
百色市人民政府国 有资产监督管理委 员会	332,717,100.00	100.00			332,717,100.00	100.00
合计	332,717,100.00	100.00			332,717,100.00	100.00

2021 年实收资本变动说明:

注 1：根据百色市百东新区管理委员会文件《关于广西百色市试验区发展集团有限公司将资本公积补充国有资本金的决定》(百东管发[2021]38 号)，本公司 2021 年度以资本公积补充注入国有资本金 1000 万元，增加实收资本 10,000,000.00 元。

注释 34. 资本公积

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
资本溢价(股本溢价)	950,677.65			950,677.65
其他资本公积	4,974,884,886.00	3,949,030,676.22	31,196.66	8,923,884,365.56
合计	4,975,835,563.65	3,949,030,676.22	31,196.66	8,924,835,043.21

续：

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
资本溢价(股本溢价)	950,677.65			950,677.65
其他资本公积	4,977,347,542.31	7,537,343.69	10,000,000.00	4,974,884,886.00
合计	4,978,298,219.96	7,537,343.69	10,000,000.00	4,975,835,563.65

续：

项目	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
资本溢价(股本溢价)	950,677.65			950,677.65
其他资本公积	4,865,425,473.64	111,922,068.67		4,977,347,542.31
合计	4,866,376,151.29	111,922,068.67		4,978,298,219.96

2022 年资本公积变动原因：

注 1：根据百色市人民政府国有资产监督管理委员会文件《关于同意将广西百色开发投资集团有限公司 25% 股权无偿划转至广西百色试验区发展集团有限公司的批复》(百国资复(2022)73 号)，原则同意将百色市人民政府国有资产监督管理委员会持有广西百色开发投资集团有限公司 25% 的股权无偿划转给广西百色试验区发展集团有限公司，本公司 2022 年度增加资本公积-其他资本公积 3,949,030,676.22 元。

注 2：本期注销三级子公司广西百色中城投资有限公司及二级百色市沿边开发投资有限责任公司减少资本公积 31,196.66 元。

2021 年资本公积变动原因：

注 3：根据百色市百东新区管理委员会文件《关于广西百色市试验区发展集团有限公司将资本公积补充国有资本金的决定》(百东管发[2021]38 号)，本公司 2021 年度以资本公积补充注入国有资本金 1000 万元减少资本公积-其他资本公积 10,000,000.00 元。

注 4：根据百色市沿边开放开发试验区管理委员会将持有百色市沿边开发投资有限责

任公司 10% 股权无偿划转至广西百色市试验区发展集团有限公司的股权无偿划转协议，2021 年增加资本公积-其他资本公积 2,037,343.69 元。

注 5：根据广西建华机械有限公司将持有华润银行 5% 股本(5000000 股份)无偿转让至广西百色市试验区发展集团有限公司的股权无偿转让协议，2021 年增加资本公积-其他资本公积 5,000,000.00 元。

注 6：根据百色市百东新区管理委员会文件《关于广西百色市试验区发展集团有限公司将资本公积补充国有资本金的决定》(百东管发[2021]38 号)，注入国有资本金 500,000.00 元。

2020 年资本公积变动原因：

注 7：根据百色市百东新区管理委员会文件《关于向广西百色百东投资有限公司注入国有资本金的决定》(百东管发[2021]154 号)，本公司 2020 年度增加资本公积-其他资本公积(国家资本金) 111,922,068.67 元。

注释 35、其他综合收益

项目	2021 年 12 月 31 日	本期发生额					2022 年 12 月 31 日
		本期所得税 前发生额	减：前期计入其 他综合收益当 期转入损益	减：前期计入其 他综合收益当期 转入留存收益	减：所得税 费用	税后归属于 母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
二、将重分类进损益的其他综合收益							
1.其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产	461,135,539.70	22,947,990.81			5,736,997.70	17,210,993.11	478,346,532.81
其他综合收益合计	461,135,539.70	22,947,990.81			5,736,998.70	17,210,993.11	478,346,532.81

续

项目	2020 年 12 月 31 日	本期发生额					2021 年 12 月 31 日
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其 他综合收益当 期转入损益	减：前期计入其 他综合收益当期 转入留存收益	减：所得税 费用	税后归属于 母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
二、将重分类进损益的其他综合收益							
1.其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		629,610,444.79	168,474,905.09			461,135,539.70	461,135,539.70
其他综合收益合计		629,610,444.79	168,474,905.09			461,135,539.70	461,135,539.70

注释 36. 盈余公积

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
法定盈余公积	115,685,981.12	20,846,466.30		136,532,447.42
合计	115,685,981.12	20,846,466.30		136,532,447.42

续:

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
法定盈余公积	99,060,746.78	16,625,234.34		115,685,981.12
合计	99,060,746.78	16,625,234.34		115,685,981.12

续:

项目	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
法定盈余公积	76,585,096.69	22,475,650.09		99,060,746.78
合计	76,585,096.69	22,475,650.09		99,060,746.78

注：本公司按当期净利润的 10% 计提法定盈余公积金。法定盈余公积累计计提额为本公司注册资本 50% 以上，不再提取。

注释 37. 一般风险准备

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
一般风险准备金		1,639,274.25		1,639,274.25
合计		1,639,274.25		1,639,274.25

注释 38. 未分配利润

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
调整前上期末未分配利润	940,771,331.81	815,302,411.68	666,655,295.85
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		40,896,307.67	
调整后期初未分配利润	940,771,331.81	856,198,719.35	666,655,295.85
加：本期归属于母公司所有者的净利润	118,470,703.49	101,197,846.80	171,122,765.92
减：提取法定盈余公积	20,846,466.30	16,625,234.34	22,475,650.09
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备	1,639,274.25		
对股东的其他分配			

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
其他利润分配			
加：盈余公积弥补亏损			
其他综合收益结转留存收益			
期末未分配利润	1,036,756,294.75	940,771,331.81	815,302,411.68

1. 期初未分配利润调整说明

注 1：由于会计政策变更，本公司原对投资性房地产采用成本模式核算，自 2021 年 12 月 31 日起，改按公允价值模式核算。此项会计政策变更采用追溯调整法。影响期初未分配利润 40,896,307.67 元（详见本附注三、三十四）。

2. 未分配利润其他说明

注 1：百色市汇东小额贷款有限公司计提一般风险准备金 1,639,274.25 元。

注释 39. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	2022 年度	
	收入	成本
1. 主营业务小计	3,936,037,053.27	3,654,085,816.24
工程建造收入	53,579,259.44	52,128,315.21
贸易收入	2,891,030,023.40	2,882,902,057.84
房产销售收入	90,405,185.11	60,576,837.29
利息收入	105,246,743.15	10,782,890.47
绿化养护收入	4,629,967.62	3,743,706.61
景区收入	4,446,416.64	35,794,858.79
土地开发收入	640,388,523.12	542,730,668.24
租赁收入	82,754,544.49	8,231,671.13
物业收入	8,129,869.12	13,870,475.84
其他收入	11,007,170.37	4,764,596.08
建材销售收入	44,419,350.81	38,559,738.74
2. 其他业务小计	9,772,574.91	359,196.33
项目建设代管费	1,000.00	
垫付征拆经费收入	9,644,286.55	
其他	127,288.36	359,196.33
合计	3,945,809,628.18	3,654,445,012.57

续：

项目	2021 年度	
	收入	成本
1. 主营业务小计	5,594,811,183.93	5,283,757,620.21
工程建设收入	1,629,633,044.79	1,597,122,598.33
贸易收入	3,187,551,120.38	3,182,391,044.19
房产销售收入	127,490,538.11	101,603,013.17
利息收入	128,546,308.89	11,513,552.80
景区收入	13,604,562.32	57,185,430.08
土地开发收入	391,345,517.37	305,330,143.66
租赁收入	77,878,769.10	
其他收入	38,761,322.97	28,611,837.98
合计	5,594,811,183.93	5,283,757,620.21

续：

项目	2020 年度	
	收入	成本
1. 主营业务小计	2,560,782,472.69	2,383,980,734.24
工程建设收入	150,686,624.69	143,024,108.72
贸易收入	2,048,602,147.98	2,023,056,263.15
房产销售收入	135,173,310.24	115,305,711.31
利息收入	133,648,860.17	12,267,988.86
管理费收入	1,288,990.35	964,307.05
绿化养护收入	7,470,865.43	3,943,786.34
景区收入	13,364,228.60	50,203,979.75
土地开发收入	25,287,423.95	8,074,118.16
其他收入	45,260,021.28	27,140,470.90
合计	2,560,782,472.69	2,383,980,734.24

注释 40. 税金及附加

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
城市维护建设税	496,430.10	809,262.77	696,190.74
教育费附加	221,681.77	362,927.19	292,159.03
地方教育附加	136,646.67	242,382.96	205,720.14

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
房产税	12,933,959.20	4,562,360.15	1,879,607.10
土地使用税	4,691,184.80	6,374,168.49	1,833,473.67
车船使用税	4,233.79	2,024.48	4,260.00
印花税	2,134,426.00	3,094,066.60	1,572,761.60
水利建设基金	-114,046.07	807,795.68	
土地增值税	1,010,983.72	1,768,869.37	773,045.26
合计	21,515,499.98	18,023,857.69	7,257,217.54

注释 41. 销售费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	1,539,468.58	1,007,907.86	1,013,085.26
营销策划费	1,050,000.00	1,502,193.47	561,392.87
代理佣金	927,413.51	4,023,393.08	3,318,387.04
物业管理费	114,941.33	568,193.63	197,693.87
广告宣传费	98,161.34	103,276.91	533,280.72
其他	67,743.15	1,379,811.34	3,566,056.86
业务招待费	45,219.00		
水费	41,337.06	70,633.42	
印刷费	16,699.57	1,865.89	
劳务外包费	15,143.96		
劳动保护费	6,473.00		
折旧费	2,872.92	13,946.40	21,865.64
电费	2,734.08	13,866.87	
交通差旅费	956.80		
合计	3,929,164.30	8,685,088.87	9,211,762.26

注释 42. 管理费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	45,180,321.50	41,423,009.30	30,492,515.40
折旧费	12,077,188.20	6,958,499.15	6,329,076.89
咨询服务费	9,560,351.68	9,249,041.29	8,196,852.66
中介服务费	3,603,746.71	2,860,101.55	1,198,982.45

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
办公费	1,240,529.55	1,238,828.73	789,921.21
摊销费	1,096,464.90	662,166.47	2,278.62
修理费	963,821.96		
劳务外包费	911,042.07	1,878,772.14	1,452,002.45
水电燃气费	757,242.71	743,631.66	530,459.23
车辆使用费	465,217.55	1,526,175.93	560,196.18
业务招待费	363,046.19	546,780.12	447,522.39
残疾人就业保障基金	280,454.45		
租赁费	276,509.29		
扶贫工作经费	230,876.95		
通讯费	202,986.72		
托管费	188,679.25		
差旅费	130,787.75	615,726.73	526,397.29
党团活动经费	103,660.32	828,637.91	
绿化费	69,663.84		
劳动保护费	69,574.42	327,182.17	106,583.19
环境卫生费	59,433.96		
业务宣传费	30,250.15		
图书资料费	28,230.59		
低值易耗品摊销	27,736.66		
其他	18,201.70	5,935,491.81	3,298,326.92
基金管理费			2,482,452.06
合计	77,936,019.07	74,794,044.96	56,413,566.94

注释 43. 财务费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利息支出	322,207,294.96	126,857,511.88	71,533,978.15
减：利息收入	10,026,805.48	23,246,381.71	8,937,211.47
利息净支出	312,180,489.48	103,611,130.17	62,596,766.68
手续费及其他	16,934,759.78	3,639,321.79	4,791,674.84
合计	329,115,249.26	107,250,451.96	67,388,441.52

注释 44. 其他收益

1. 其他收益明细情况

产生其他收益的来源	2022 年度	2021 年度	2020 年度
与日常活动相关的政府补助	259,635,198.86	28,477,432.15	130,563,949.60
合计	259,635,198.86	28,477,432.15	130,563,949.60

2. 计入其他收益的政府补助

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	与资产相关/ 与收益相关
基础设施建设补贴		15,543,911.99	130,195,619.86	与收益相关
国有企业补助资金	250,000,000.00			与收益相关
百东新区都市公共交通配套系统一期项目补贴		463,520.16	333,329.74	与资产相关
广西游直通车网点建设补助			35,000.00	与收益相关
“洒水缤纷”项目及全域综合整治项目补助		12,470,000.00		与收益相关
百色市 2021 年四季度服务业攻坚专项补助资金	5,000,000.00			与收益相关
百色市 2021 年四季度服务业攻坚专项补助资金	229,900.00			与收益相关
凌云县下甲镇人民政府转入乡村风貌项目建设经费	2,000,000.00			与收益相关
百色市委组织部 2021 年引才奖励	50,000.00			与收益相关
中国共产党百色市委员会宣传部 2020 年新上规文化企业奖励资金	100,000.00			与收益相关
都市公共交通配套、星湖交通桥 1870 万元政府补贴	352,979.88			与收益相关
稳岗补贴及留工培训补助	332,482.96			与收益相关
房产税、土地使用税退税	1,569,836.02			
合计	259,635,198.86	28,477,432.15	130,563,949.60	

注释 45. 投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
----	---------	---------	---------

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	26,727,792.73	-14,115.40	312,920.05
成本法核算的长期股权投资收益			
处置长期股权投资产生的投资收益		42,067.79	
其他权益工具投资持有期间的股利收入	5,580,000.00	-11,588,825.20	13,576,883.33
合计	32,307,792.73	-11,560,872.81	13,889,803.38

注释 46. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	27,882,101.62	
合计	27,882,101.62	

注释 47. 信用减值损失

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款坏账损失	-19,008,244.55	-4,840,449.16	
其他应收款坏账损失	-52,589,445.30	-9,284,151.83	
发放贷款损失	1,447,761.25	-247,080.72	
合计	-70,149,928.60	-14,371,681.71	

注释 48. 资产减值损失

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款坏账损失			-3,246,248.16
其他应收款坏账损失			-8,949,486.80
发放贷款损失			-419,330.60
合计			-12,615,065.36

注释 49. 营业外收入

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
与日常活动无关的政府补助		2,004,653.45	1,326,768.34
其他	38,108.92	17,726.11	3,917,392.62
合计	38,108.92	2,022,379.56	5,244,160.96

注释 50. 营业外支出

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
对外捐赠		22,000.00	517,331.36

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
非流动资产毁损报废损失	8,059.13	45,747.13	329.96
罚款及滞纳金	2,002,404.79	513,929.43	811,504.00
其他	62,650.02	155,067.69	14,912.62
盘亏	626,020.38		
违约金	74.69		
合计	2,699,209.01	736,744.25	1,344,077.94

注释 51. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
当期所得税费用	15,288,693.95	1,636,875.87	1,189,675.04
递延所得税费用	-27,150,163.30	-22.10	-62,864.30
合计	-11,861,469.35	1,636,853.77	1,126,810.74

注释 52. 其他综合收益

详见附注五、35

注释 53. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	117,744,216.87	104,493,779.41	171,142,710.09
加：信用减值损失	70,149,928.60	14,371,681.71	
资产减值准备			12,615,065.36
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,512,391.97	52,221,571.02	29,885,760.42
使用权资产摊销			
无形资产摊销	3,650,463.40	29,741,488.70	7,651,626.77
长期待摊费用摊销	8,611,184.17	6,714,127.16	1,205,544.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	8,059.13		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-27,882,101.62		

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
财务费用（收益以“-”号填列）	338,367,860.63	126,857,511.88	71,533,978.15
投资损失（收益以“-”号填列）	-32,307,792.73	-11,560,872.81	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-34,147,648.20	-1,725,211.85	-62,864.30
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	12,721,002.85	144,216,055.03	
合同资产的减少（增加以“-”号填列）			
存货的减少（增加以“-”号填列）	-348,278,041.45	323,886,172.29	-1,125,181,990.34
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,132,740,994.46	-895,415,796.48	-108,764,418.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,076,295,646.36	208,943,083.74	1,157,789,821.91
其他			
经营活动产生的现金流量净额	81,704,175.52	102,743,589.80	217,815,233.28
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			
新增使用权资产			
3. 现金及现金等价物净变动情况			
现金的期末余额	302,814,945.44	478,382,788.55	895,101,834.11
减：现金的期初余额	478,382,788.55	895,101,834.11	843,009,366.38
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	-175,567,843.11	-416,719,045.56	52,092,467.73

2. 现金和现金等价物的构成

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、现金	302,814,945.44	478,382,788.55	895,101,834.11
其中：库存现金			
可随时用于支付的银行存款	302,814,945.44	478,382,788.55	895,101,834.11
可随时用于支付的其他货币资金			
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	302,814,945.44	478,382,788.55	895,101,834.11

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物			

注释 54. 2022 年 12 月 31 日所有权或使用权受到限制的资产

项目	账面余额	受限原因
货币资金	128,088,480.59	保证金、用于担保的定期存单及被冻结银行账户
存货	1,069,901,500.00	抵押
投资性房地产	447,740,581.23	抵押
固定资产	41,758,390.77	抵押
在建工程	1,266,115,616.61	抵押
无形资产	199,253,749.99	抵押
合计	3,152,858,319.19	

六、合并范围的变更

本公司 2020 年度实际子公司 16 家，本年度无新增子公司，故纳入合并范围的子公司数量共 16 家。

本公司 2021 年度实际子公司 21 家，新增子公司 4 家及孙公司 1 家。其中：新增加子公司 4 家，包括：收购广西百色宏元投资有限责任公司、无偿划入百色市沿边开发投资有限责任公司、设立广西百色恒东产业园发展有限公司、设立百色市公共资源交易有限公司。新设增加二级子公司下属子公司 1 家，即百色北部新区发展有限公司下属子公司广西百色北城投资有限公司。故纳入合并范围的子公司数量增加至 21 家。

本公司 2022 年度实际子公司 19 家，注销减少子公司 1 家，孙公司 1 家。其中：注销减少子公司 1 家为：百色市沿边开发投资有限责任公司。注销减少二级子公司下属三级子公司 1 家，即百色北部新区发展有限公司下属子公司广西百色中城投资有限公司，故纳入合并范围的子公司数量 19 家。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
			直接	间接		
广西百色市工业区投资开发有限公司	百色市	百色市	100.00		100.00	非同一控制下企业

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例(%)		表决权比例	取得方式
						合并
百色佳兴物业服务有限责任公司	百色市	百色市		100.00	100.00	设立
广西百色万东房地产开发有限公司	百色市	百色市	100.00		100.00	设立
广西百色润东供应链有限公司	百色市	百色市	100.00		100.00	设立
百色市汇东小额贷款有限公司	百色市	百色市	100.00		100.00	设立
广西百色鑫东城镇化发展基金管理有限公司	百色市	百色市	100.00		100.00	设立
百色盛东投资有限公司	百色市	百色市	100.00		100.00	设立
百色城镇化发展基金合伙企业(有限合伙)	百色市	百色市	100.00		100.00	设立
广西百色力东城市建设投资有限公司	百色市	百色市	10.40	89.96	100.00	设立
广西百色智东文化旅游投资有限公司	百色市	百色市	100.00		100.00	设立
百色土地产业发展基金合伙企业(有限合伙)	百色市	百色市		100.00	100.00	设立
百色市百东新区基础设施建设基金合伙企业(有限合伙)	百色市	百色市		100.00	100.00	设立
百色市旭东健康产业投资有限公司	百色市	百色市	100.00		100.00	设立
百色北部新区发展有限公司	百色市	百色市	77.10		77.10	设立
广西百色北城投资有限公司	百色市	百色市	77.10		77.10	设立
广西百色宏元投有限责任公司	百色市	百色市	70.00		70.00	收购
百色市公共资源交易有限公司	百色市	百色市	100.00		100.00	设立
广西百色恒东产业园发展有限公司	百色市	百色市	100.00		100.00	设立
广西百色睿东教育投资有限公司	百色市	百色市	100.00		100.00	设立

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	取得方式
--------	-------	-----	------	---------	------

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
百色中交秦东投资有限责任公司	百色市	百色市	商务服务业	30.00		无偿划转
广西百色开发投资集团有限公司	百色市	百色市	商务服务业	25.00		无偿划转

八、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	企业类型	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(%)
广西百色城市建设投资发展集团有限公司	有限责任公司	百色市	商业服务业	500,000.00	100.00	100.00

(二) 本公司的子公司情况详见附注七(一)在子公司中的权益

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七(二)在合营安排或联营企业中的权益。

本报告期与本公司发生关联方交易,或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下:

合营或联营企业名称	与本公司关系
百色中交秦东投资有限责任公司	联营企业
广西百色开发投资集团有限公司	联营企业

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
广西纵深供应链管理有限责任公司	原少数股东
广西福地金融投资集团有限公司	不具有控制、共同控制或重大影响的投资企业
广西百金铝业有限公司	股东关联
百色市广惠小额贷款有限公司	股东关联
百色广安房地产开发有限公司	股东关联
百色广宇城市投资有限公司	股东关联
百色百旺物业服务有限公司	股东关联
广西平果景华咨询有限公司	股东关联
广西百色源森物业服务有限公司	股东关联
广西百色广悦酒店管理有限公司	股东关联
百色广悦红义教育培训中心有限公司	股东关联

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
广西广悦文化旅游开发有限公司	股东关联
广西左右江老区振兴发展基金管理有限公司	股东关联
百色广磊工程质量检测有限公司	股东关联
百色国安资产经营有限公司	股东关联
广西左右江老区振兴发展基金管理有限公司	股东关联
广西左右江老区振兴发展基金合伙企业(有限合伙)	股东关联
广西左右江老区振兴发展土地一号基金合伙企业(有限合伙)	股东关联
广西左右江老区振兴发展土地二号基金合伙企业(有限合伙)	股东关联
广西百色广达实业开发有限公司	股东关联
百色百宏二手车交易市场有限公司	股东关联
广西百丰石化有限公司	股东关联
广西广浩投资有限公司	股东关联
广西百色广润资产经营投资有限公司	股东关联
广西百色百安陵园管理有限公司	股东关联

(五) 关联方交易

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

2. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广西百色开发投资集团有限公司	200,000,000.00	2022-6-18	2023-6-17	履行中
广西百色开发投资集团有限公司	100,000,000.00	2022-4-22	2023-4-22	履行中
广西百色开发投资集团有限公司	64,467,000.00	2019-9-10	2024-9-10	履行中
广西百色广润资产经营投资有限公司	189,000,000.00	2018-3-21	2032-3-13	履行中
广西百色广润资产经营投资有限公司	71,500,000.00	2015-9-15	2029-11-12	履行中
合计	624,967,000.00			

(2) 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广西百色开发投资集团有限公司	1,630,000,000.00	2015-12-22	2027-12-22	履行中
广西百色开发投资集团有限公司	200,000,000.00	2022-5-23	2024-5-23	履行中
广西百色开发投资集团有限公司	400,000,000.00	2020-1-22	2033-12-19	履行中
合计	2,230,000,000.00			

3. 关联方资金拆借

(1) 向关联方拆出资金

关联方	拆出金额	起始日	到期日	说明
广西百色开发投资集团有限公司	332,942,355.91	2018-5-29		
广西百色开发投资集团有限公司	100,000,000.00	2018-9-19		
广西百色开发投资集团有限公司	20,000,000.00	2019-9-20		
广西百色开发投资集团有限公司	40,000,000.00	2019-10-14		
广西百色开发投资集团有限公司	80,000,000.00	2020-1-23		
广西百色开发投资集团有限公司	14,000,000.00	2020-6-12		
广西百色开发投资集团有限公司	5,000,000.00	2020-9-15		
广西百色开发投资集团有限公司	173,135,567.03	2022-5-23		
合计	765,077,922.94			

4. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	2022 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备
其他应收款		783,214,605.53	
	广西福地金融投资集团有限公司	16,513,362.59	
	广西煜东投资有限公司	55,420.00	
	广西百色开发投资集团有限公司	765,077,822.94	
	百色市鼎诚公交有限公司	1,000,000.00	
	百色市文化旅游发展有限公司	568,000.00	

续

项目名称	关联方	2021 年 12 月 31 日
------	-----	------------------

		账面余额	坏账准备
其他应收款		621,125,047.10	
	广西福地金融投资集团有限公司	28,960,192.35	
	广西煜东投资有限公司	55,420.00	
	百色中交秦东投资有限责任公司	167,178.84	
	广西百色开发投资集团有限公司	591,942,255.91	

续

项目名称	关联方	2020年12月31日	
		账面余额	坏账准备
其他应收款		382,603,013.89	
	广西福地金融投资集团有限公司	3,603,013.89	
	广西百色开发投资集团有限公司	379,000,000.00	

(2) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
其他应付款		632,778,610.07	207,230,903.05	120,013,973.73
	广西百色城市建设投资发展集团有限公司	49,279,585.02		
	广西百色红城发展集团有限公司	293,219,500.00		
	百色市文化旅游发展有限公司	35,000,000.00		
	广西煜东投资有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	
	百色中交秦东投资有限责任公司	165,000,000.00	164,988,178.00	119,988,178.00
	广西百色广润资产经营投资有限公司	11,496,400.00	11,496,400.00	
	百色沪东投资有限责任公司	746,325.05	746,325.05	25,795.73
	广西百色右江水务股份有限公司	46,536,800.00		
	百色百旺物业服务有限公司	1,500,000.00		

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2022年12月31日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为关联方提供担保详见“本附注八（五）2、关联方担保情况”

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

十、资产负债表日后事项

除存在上述或有事项外，截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

十一、其他重要事项说明

（一）关于湖南华信稀贵科技股份有限公司因单项金额重大并单独计提信用减值损失的事宜

根据本公司之全资子公司广西百色润东供应链有限公司（以下简称“润东公司”）与湖南华信稀贵科技股份有限公司（以下简称“华信公司”）2017 年 11 月 8 日签订的购销合同，润东公司于 2018 年预付购货款 96,381,531.34 元，华信公司以价值 6,175 万元的氧化铅精矿和锌渣为润东公司已预付的款项提供质押担保。因华信公司未及时履行合同义务，润东公司于 2019 年向广西壮族自治区百色市中级人民法院提起诉讼：1.请求华信公司偿还预付款项及资金服务费；2.请求吴声良、吴燕娥对华信公司的债务承担连带责任。

2019 年 11 月 11 日润东公司与华信公司达成和解协议，根据百色市中级人民法院(2019)桂 10 民初 45 号民事调解书，华信公司同意按以下时间向润东公司付款：2019 年 11 月 30 日前支付 1,000 万元，2019 年 12 月 31 日前支付 3,000 万元，2020 年 12 月 31 日前支付 5,000 万元，2021 年 6 月 30 日前支付 1800 万元。湖南华信公司、吴声良同意：1、若华信公司未按上述时间清偿债务，润东公司有权参照市场价变卖华信公司质押给润东公司的 2,130 吨氧化铅精矿和 17,186 吨锌渣价值 6,175 万元，所得价款全部用于偿还华信公司欠润东公司的债务。2、若华信公司未按上述时间清偿债务，润东公司有权根据有资质的评估机构所评估的价格处置吴声良质押给润东公司价值 1 亿元 22.22%的股权，所得价款全部用于偿还华信公司欠润东公司的债务。

因华信公司未履行民事调解书所约定的偿还义务，2019 年 12 月 6 日润东公司向百色市中级人民法院申请强制执行。2019 年 12 月 10 日，百色市中级人民法院向被执行人发出执行通知书，2019 年 12 月 15 日百色市中级人民法院下达了(2019)桂 10 执 497 号执行裁定书，裁定如下：1.查封、扣押、冻结华信公司、吴声良、吴燕娥银行账户资金 114,518,648.13 元或同等价值的其他财产；2.查封湖南华信公司的 2,130 吨氧化铅精矿和 17186 吨锌渣；3.冻

结吴声良名下华信公司 22.22% 股权。2019 年 12 月 16 日湖南省郴州市中级人民法院受理了华信公司破产重整申请。因被执行人进入破产重整，百色市中级人民法院于 2020 年 7 月 2 日裁定执行终结。华信质押物于 2021 年 3 月 11 日进行第二次挂拍，17,186 吨锌渣流拍，2,130 吨氧化矿已竞拍成功，目前待竞买人支付尾款。润东公司在 2020 年度针对华信公司未计提坏账准备。润东公司判断除了查封的价值 6,175 万元的 2,130 吨氧化铅精矿和 17,186 吨锌渣外，存在款项无法收回，2021 年度润东公司针对华信公司计提坏账准备 34,631,531.34 元，2022 年度针对华信公司计提坏账准备 82,197,605.03 元。

（二）关于百色澄碧湖综合水利枢纽工程国有产权无偿划转的事宜

2015 年 9 月 23 日，根据百色市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于百色澄碧湖综合水利枢纽工程国有产权无偿划转的决定》（百国资发[2015]18 号），同意将 181,000.00 万元的百色澄碧湖综合水利枢纽工程产权无偿划转给本公司。根据国家发展改革委办公厅《关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金[2010]2881 号）的有关规定，该资产属于公益性资产。

十二、母公司财务报表主要项目注释

注释 1. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	296,578,676.16	323,865,585.33	17,501,157.08
1—2 年	117,531,606.20	17,193,657.08	395,960,881.38
2—3 年	17,193,657.08	395,960,881.38	
3—4 年	281,809,677.75		
4—5 年			497,000.00
5 年以上			
小计	713,113,617.19	737,020,123.79	413,959,038.46
减：坏账准备	3,464.68		
合计	713,110,152.51	737,020,123.79	413,959,038.46

2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	713,113,617.19	100.00	3,464.68		713,110,152.51
其中：账龄组合	346,467.74	0.05	3,464.68	1.00	343,003.06
低风险组合	712,767,149.45	99.95			712,767,149.45
合计	713,113,617.19	100.00	3,464.68	1.00	713,110,152.51

续：

类别	2021 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	737,020,123.79	100.00			737,020,123.79
其中：账龄组合					
低风险组合	737,020,123.79	100.00			737,020,123.79
合计	737,020,123.79	100.00			737,020,123.79

续：

类别	2020 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	413,959,038.46	100.00			413,959,038.46
其中：账龄组合					
低风险组合	413,959,038.46	100.00			413,959,038.46
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	413,959,038.46	100.00			413,959,038.46

3. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	346,467.74	3,464.68	1.00
1-2 年			
2-3 年			
3-4 年			
4-5 年			
5 年以上			
合计	346,467.74	3,464.68	1.00

(2) 低风险组合

组合名称	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	712,767,149.45		
合计	712,767,149.45		

续:

组合名称	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	737,020,123.79		
合计	737,020,123.79		

续:

组合名称	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	413,959,038.46		
合计	413,959,038.46		

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	2021 年 12 月 31 日	本期变动情况				2022 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款						
按组合计提坏账准备的应收账款		3,464.68				3,464.68
其中: 账龄组合		3,464.68				3,464.68

类别	2021年12月31日	本期变动情况				2022年12月31日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
低风险组合						
合计		3,464.68				3,464.68

5. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	2022年12月31日	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
百色市百东新区管理委员会	373,447,642.47	52.37	
百色市土地资源局	171,453,506.97	24.04	
百色市委党校	110,550,000.00	15.50	
百色市机关后勤服务中心	57,316,000.00	8.04	
李化	70,000.00	0.01	700.00
合计	712,837,149.44	99.96	700.00

续:

单位名称	2021年12月31日	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
百色市百东新区管理委员会	447,637,908.27	60.74	
百色市自然资源局	206,333,979.13	28.00	
百色市委党校	55,000,000.00	7.46	
百色市机关后勤服务中心	28,000,000.00	3.80	
青建集团股份公司	9,028.88	0.00	
合计	736,980,916.28	100.00	

续:

单位名称	2020年12月31日	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
百色市百东新区管理委员会	413,651,538.46	99.93	
合计	413,651,538.46	99.93	

注释2. 其他应收款

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
应收利息	372,770,264.17	262,099,581.97	317,583,717.02
应收股利		6,000,000.00	
其他应收款	3,646,092,266.96	2,930,284,237.88	2,613,770,551.75
合计	4,018,862,531.13	3,198,383,819.85	2,931,354,268.77

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

（一）应收利息

1. 应收利息分类

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
借款	372,770,264.17	262,099,581.97	317,583,717.02
合计	372,770,264.17	262,099,581.97	317,583,717.02

（二）应收股利

1. 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
百色市汇东小额贷款有限公司	6,000,000.00	
合计	6,000,000.00	

（三）其他应收款

1. 按账龄披露其他应收款

账龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	3,374,794,028.49	2,357,176,608.33	1,920,668,206.02
1-2 年	88,045,839.17	390,696,658.82	178,119,412.44
2-3 年	6,091,899.62	178,029,994.36	145,758,713.10
3-4 年	177,729,874.36	5,761,303.14	370,131,671.98
4-5 年	5,696,896.94	8,336,908.20	12,114,782.36
5 年以上	20,451,690.56	12,114,782.36	
小计	3,672,810,229.14	2,952,116,255.21	2,626,792,785.90
减：坏账准备	26,717,962.18	21,832,017.33	13,022,234.15
合计	3,646,092,266.96	2,930,284,237.88	2,613,770,551.75

2. 按款项性质分类情况

款项性质	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
押金及保证金	5,648,000.00	23,254,642.80	15,650,778.65
往来借款及其他	3,667,162,229.14	2,928,861,612.41	2,611,142,007.25
小计	3,672,810,229.14	2,952,116,255.21	2,626,792,785.90
减：坏账准备	26,717,962.18	21,832,017.33	13,022,234.15
合计	3,646,092,266.96	2,930,284,237.88	2,613,770,551.75

3. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	3,672,810,229.14	100.00	26,717,962.18	0.72	3,646,092,266.96
其中：账龄组合	46,924,893.60	1.27	26,717,962.18	56.94	20,206,931.42
低风险组合	3,625,885,335.54	98.73			3,625,885,335.54
合计	3,672,810,229.14	100.00	26,717,962.18	0.72	3,646,092,266.96

续：

类别	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	2,952,116,255.21	100.00	21,832,017.33	0.74	2,930,284,237.88
其中：账龄组合	114,861,502.87	3.89	21,832,017.33	19.01	93,029,485.54
低风险组合	2,837,254,752.34	96.11			2,837,254,752.34
合计	2,952,116,255.21	100.00	21,832,017.33	0.74	2,930,284,237.88

续：

类别	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,626,792,785.90	100.00	13,022,234.15	0.50	2,613,770,551.75
其中：账龄组合	37,871,025.43	1.44	13,022,234.15	34.39	24,848,791.28
低风险组合	2,588,921,760.47	98.56			2,588,921,760.47
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	2,626,792,785.90	100.00	13,022,234.15	0.50	2,613,770,551.75

4. 按组合计提预期信用损失的其他应收款

(1) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	4,972,383.99	49,723.84	1.00
1-2 年	4,796,167.25	239,808.36	5.00
2-3 年	6,091,449.62	609,144.96	10.00
3-4 年	6,223,483.78	1,867,045.13	30.00
4-5 年	4,445,845.40	3,556,676.32	80.00
5 年以上	20,395,563.56	20,395,563.57	100.00
合计	46,924,893.60	26,717,962.18	56.94

续:

账龄	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	77,110,751.20	771,107.51	1.00
1-2 年	6,321,332.73	316,066.64	5.00
2-3 年	6,523,603.78	652,360.38	10.00
3-4 年	4,510,251.60	1,353,075.48	30.00
4-5 年	8,280,781.20	6,624,624.96	80.00
5 年以上	12,114,782.36	12,114,782.36	100.00
合计	114,861,502.87	21,832,017.33	19.01

续:

账龄	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,327,794.41	63,277.94	1.00
1-2 年	6,637,415.86	331,870.79	5.00
2-3 年	4,510,251.60	451,025.16	10.00
3-4 年	8,280,781.20	2,484,234.37	30.00
4-5 年	12,114,782.36	9,691,825.89	80.00
5 年以上			
合计	37,871,025.43	13,022,234.15	34.39

(2) 低风险组合

组合名称	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	3,625,885,335.54		
合计	3,625,885,335.54		

续:

组合名称	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	2,837,254,752.34		
合计	2,837,254,752.34		

续:

组合名称	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	2,588,921,760.47		
合计	2,588,921,760.47		

5.其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 12 月 31 日	21,832,017.33			21,832,017.33
2021 年 12 月 31 日在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	4,885,944.85			4,885,944.85
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 日	26,717,962.18			26,717,962.18

续:

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 12 月 31 日	13,022,234.15			13,022,234.15
2020 年 12 月 31 日在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	8,809,783.18			8,809,783.18
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日	21,832,017.33			21,832,017.33

续:

类别	2020 年 1 月 1 日	本期变动情况				2020 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款						
按组合计提预期信用损失的应收账款	4,372,018.30	8,650,215.85				13,022,234.15
其中: 账龄组合	4,372,018.30	8,650,215.85				13,022,234.15
低风险组合						
合计	4,372,018.30	8,650,215.85				13,022,234.15

6. 本期无实际核销的其他应收款

7. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2022 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
广西百色智东文化旅游投资有限公司	往来款	823,401,909.24	1 年以内	22.30	
广西百色开发投资集团有限公司	借款	765,077,822.94	1 年以内	20.72	

单位名称	款项性质	2022年12月31日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
广西百色万东房地产开发有限公司	往来款	481,124,672.37	1年以内	13.03	
百色土地产业发展基金合伙企业(有限合伙)	往来款	455,729,580.75	1年以内	12.34	
百色盛东投资有限公司	往来款	327,503,277.81	1年以内	8.87	
合计		2,852,837,263.11		77.26	

续:

单位名称	款项性质	2021年12月31日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
广西百色智东文化旅游投资有限公司	往来款	1,073,844,511.76	1年以内	36.38	
广西百色开发投资集团有限公司	借款	591,942,255.91	1年以内; 1-2年	20.05	
广西百色万东房地产开发有限公司	往来款	468,921,625.41	1年以内	15.88	
百色土地产业发展基金合伙企业(有限合伙)	往来款	351,363,331.47	1年以内	11.9	
百色市工业投资有限公司	借款	171,481,996.58	2-3年	5.81	
合计		2,657,553,721.13		90.02	

续:

单位名称	款项性质	2020年12月31日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
广西百色智东文化旅游投资有限公司	往来款	722,691,471.89	1年以内	27.51	
百色市土地储备中心	借款	518,196,328.15	1年以内; 2-3年; 3-4年	19.73	
广西百色开发投资集团有限公司	借款	379,000,000.00	1年以内	14.43	
广西百色万东房地产开发有限公司	往来款	431,470,986.92	1年以内	16.43	
百色市工业投资有限公司	借款	171,481,996.58	1-2年	6.53	
合计		2,222,840,783.54		84.63	

注释3. 长期股权投资

款项性质	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,140,181,024.33		4,140,181,024.33
对联营、合营企业投资	3,990,758,469.25		3,990,758,469.25
合计	8,130,939,493.58		8,130,939,493.58

续:

款项性质	2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,930,012,161.73		3,930,012,161.73
对联营、合营企业投资	15,000,000.00		15,000,000.00
合计	3,945,012,161.73		3,945,012,161.73

续:

款项性质	2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,728,417,777.65		3,728,417,777.65
对联营、合营企业投资	9,020,280.55		9,020,280.55
合计	3,737,438,058.20		3,737,438,058.20

1. 对子公司投资

被投资单位	2021年12月31日	本期增减变动				2022年12月31日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
广西百色市工业区投资开发有限公司	202,167,777.65					202,167,777.65	
广西百色万东房地产开发有限公司	146,000,000.00					146,000,000.00	
广西百色润东供应链有限公司	350,000,000.00					350,000,000.00	

被投资单位	2021 年 12 月 31 日	本期增减变动				2022 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
百色市汇东小额贷款有限公司	60,000,000.00					60,000,000.00	
广西百色鑫东城镇化发展基金管理有限公司	490,000.00					490,000.00	
百色盛东投资有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
百色城镇化发展基金合伙企业（有限合伙）	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00	
广西百色力东城市建设投资有限公司	8,000,000.00					8,000,000.00	
广西百色智东文化旅游投资有限公司	526,000,000.00					526,000,000.00	
百色市百东新区基础设施建设基金合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00					15,000,000.00	
百色市旭东健康产业投资有限公司	270,000,000.00					270,000,000.00	
广西百色睿东教育投资有限公司	31,200,000.00	1,070,000.00				32,270,000.00	
百色佳兴物业服务有限责任公司	1,500,000.00					1,500,000.00	

被投资单位	2021 年 12 月 31 日	本期增减变动				2022 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
百色北部新区发展有限公司	106,000,000.00					106,000,000.00	
百色土地产业发展基金合伙企业（有限合伙）	200,000,000.00					200,000,000.00	
广西百色恒东产业园发展有限公司	120,000.00	196,774,400.00				196,894,400.00	
百色市沿边开发投资有限责任公司	2,037,343.69		2,037,343.69			-	
广西百色宏元投资有限责任公司	6,497,040.39	12,361,806.29				18,858,846.68	
百色市公共资源交易有限公司		2,000,000.00				2,000,000.00	
合计	3,930,012,161.73	212,206,206.29	2,037,343.69			4,140,181,024.33	

续:

被投资单位	2020 年 12 月 31 日	本期增减变动				2021 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
广西百色市工业区投资开发有限公司	202,167,777.65					202,167,777.65	
广西百色万东房地产开	146,000,000.00					146,000,000.00	

被投资单位	2020 年 12 月 31 日	本期增减变动				2021 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
发有限公司							
广西百色润东供应链有限公司	192,160,000.00	157,840,000.00				350,000,000.00	
百色市汇东小额贷款有限公司	60,000,000.00					60,000,000.00	
广西百色鑫东城镇化发展基金管理有限公司	490,000.00					490,000.00	
百色盛东投资有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
百色城镇化发展基金合伙企业（有限合伙）	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00	
广西百色力东城市建设投资有限公司	8,000,000.00					8,000,000.00	
广西百色智东文化旅游投资有限公司	526,000,000.00					526,000,000.00	
百色市百东新区基础设施建设基金合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00					15,000,000.00	
百色市旭东健康产业投资有限公司	270,000,000.00					270,000,000.00	
广西百色睿东教育投资	1,100,000.00	30,100,000.00				31,200,000.00	

被投资单位	2020 年 12 月 31 日	本期增减变动				2021 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
有限公司							
百色佳兴物业服务有限责任公司	1,500,000.00					1,500,000.00	
百色北部新区发展有限公司	101,000,000.00	5,000,000.00				106,000,000.00	
百色土地产业发展基金合伙企业（有限合伙）	200,000,000.00					200,000,000.00	
广西百色恒东产业园发展有限公司		120,000.00				120,000.00	
百色市沿边开发投资有限责任公司		2,037,343.69				2,037,343.69	
广西百色宏元投资有限责任公司		6,497,040.39				6,497,040.39	
合计	3,728,417,777.65	201,594,384.08				3,930,012,161.73	

续:

被投资单位	2020 年 1 月 1 日	本期增减变动				2020 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
广西百色市工业区投资开发有限公司	182,652,798.21	21,014,979.44	1,500,000.00			202,167,777.65	

被投资单位	2020 年 1 月 1 日	本期增减变动				2020 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
广西百色万东房地产开发有限公司	146,000,000.00					146,000,000.00	
广西百色润东供应链有限公司	50,000,000.00	142,160,000.00	-			192,160,000.00	
百色市汇东小额贷款有限公司	60,000,000.00					60,000,000.00	
广西百色鑫东城镇化发展基金管理有限公司	490,000.00					490,000.00	
百色盛东投资有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
百色城镇化发展基金合伙企业(有限合伙)	2,000,000,000.00	41,959,100.00	41,959,100.00			2,000,000,000.00	
广西百色力东城市建设投资有限公司	8,000,000.00					8,000,000.00	
广西百色智东文化旅游投资有限公司	328,000,000.00	198,000,000.00				526,000,000.00	
百色市百东新区基础设施建	15,000,000.00					15,000,000.00	

被投资单位	2020 年 1 月 1 日	本期增减变动				2020 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
设基金合伙企业(有限合伙)							
百色市旭东健康产业投资有限公司	181,650,000.00	88,350,000.00				270,000,000.00	
广西百色睿东教育投资有限公司		1,100,000.00				1,100,000.00	
百色佳兴物业服务有限责任公司		1,500,000.00				1,500,000.00	
百色北部新区发展有限公司		101,000,000.00				101,000,000.00	
百色土地产业发展基金合伙企业(有限合伙)		200,000,000.00				200,000,000.00	
合计	2,976,792,798.21	795,084,079.44	43,459,100.00			3,728,417,777.65	

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位	2021 年 12 月 31 日	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
二、联营企业					
百色中交秦东投资有限责任公司	15,000,000.00			357,249.99	
广西百色开发投资集团有限公司		3,949,030,676.52		26,370,542.74	

被投资单位	2021 年 12 月 31 日	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
小计	15,000,000.00	3,949,030,676.52		26,727,792.73	
合计	15,000,000.00	3,949,030,676.52		26,727,792.73	

续:

被投资单位	本期增减变动				2022 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
二、联营企业						
百色中交秦东投资有限责任公司					15,357,249.99	
广西百色开发投资集团有限公司					3,975,401,219.26	
小计					3,990,758,469.25	
合计					3,990,758,469.25	

续:

被投资单位	2020 年 12 月 31 日	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
二、联营企业					
广西百色宏元投资有限责任公司	8,006,165.15			-1,509,124.76	
广西百色新兴产业基金合伙企业(有限合伙)	1,014,115.40		1,000,000.00		
百色中交秦东投资有限责任公司		15,000,000.00			
小计	9,020,280.55	15,000,000.00	1,000,000.00	-1,509,124.76	
合计	9,020,280.55	15,000,000.00	1,000,000.00	-1,509,124.76	

续:

被投资单位	本期增减变动	2021 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
-------	--------	------------------	----------

	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
二、联营企业						
广西百色宏元投资有限责任公司				-6,497,040.39		
广西百色新兴产业基金合伙企业（有限合伙）				-14,115.40		
百色中交秦东投资有限责任公司					15,000,000.00	
小计				-6,511,155.79	15,000,000.00	
合计				-6,511,155.79	15,000,000.00	

续：

被投资单位	2020 年 1 月 1 日	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
二、联营企业					
广西百色宏元投资有限责任公司	7,702,933.79			303,231.36	
广西百色新兴产业基金合伙企业（有限合伙）	1,004,426.71			9,688.69	
小计	8,707,360.50			312,920.05	
合计	8,707,360.50			312,920.05	

续：

被投资单位	本期增减变动				2020 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
二、联营企业						
广西百色宏元投资有限责任公司					8,006,165.15	
广西百色新兴产业基					1,014,115.40	

被投资单位	本期增减变动				2020 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
金合伙企业（有限合伙）						
小计					9,020,280.55	
合计					9,020,280.55	

注释 4. 营业收入及营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	2022 年度	
	收入	成本
主营业务小计	536,956,571.49	299,650,925.54
工程建造收入	52,843,315.53	
贸易收入	7,764,480.78	7,764,480.80
房产销售收入	82,692,808.98	58,156,875.01
利息收入	105,004,179.82	
土地开发收入	208,853,910.53	228,379,773.59
租赁收入	79,797,875.85	5,349,796.14
合计	536,956,571.49	299,650,925.54

续：

项目	2021 年度	
	收入	成本
主营业务小计	821,659,013.73	559,161,736.63
工程建造收入	328,247,338.15	300,036,688.24
贸易收入	96,772,032.79	68,681,958.85
房产销售收入	124,346,740.73	
利息收入	77,878,769.10	
土地开发收入	181,305,159.81	181,305,160.18
其他收入	13,108,973.15	9,137,929.36
合计	821,659,013.73	559,161,736.63

续：

项目	2020 年度	
	收入	成本
主营业务小计	415,602,380.49	241,043,830.28
工程建设收入	150,304,942.99	145,821,672.31
贸易收入	95,154,796.66	83,804,605.93
房产销售收入	164,076,982.31	
利息收入	6,065,658.53	11,417,552.04
合计	415,602,380.49	241,043,830.28

注释 5. 投资收益

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	27,593,199.02	-1,484,956.98	312,920.05
成本法核算的长期股权投资收益		10,000,000.00	
处置长期股权投资产生的投资收益	2,452.23	42,067.79	
子公司发放的现金股利			
其他权益工具投资持有期间的股利收入	5,580,000.00	5,874,570.00	4,800,000.00
本期终止确认的其他权益工具股利收入			
合计	33,175,651.25	14,431,680.81	5,112,920.05

十三、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
非流动资产处置损益	-8,059.13		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	259,635,198.86	28,477,432.15	130,563,949.60
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	105,246,743.15	128,546,308.89	133,648,860.17
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	27,882,101.62		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,653,040.96	1,285,635.31	3,900,083.02
减：所得税影响额	97,525,735.89	39,577,344.09	67,028,223.20
少数股东权益影响额（税后）			
合计	292,577,207.65	118,732,032.26	201,084,669.59

【此页无正文，系广西百色试验区发展集团有限公司天衡市字（2023）00864 号审计报告财务报表附注的签字页。】



证书序号 0012336



说明

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

会计师事务所 执业证书

名称：

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：

郭澳

主任会计师：

经营场所：

南京市建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座19-20楼

组织形式：

特殊普通合伙

执业证书编号：

32000010

批准执业文号：

苏财会[2013]39号

批准执业日期：

2013年09月28日



发证机关：江苏省财政厅

二〇一三年三月 日

中华人民共和国财政部制

注册事项

- 一、注册会计师执业业务 必要时应向委托方出示本证书
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改
- 三、注册会计师停止执业法定业务时，应持本证书向主管注册会计师协会、
- 四、本证书如遗失、损毁应向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续

NOTES

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

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

同意转让
Agree the holder to be transferred to

王明华 (CPA)
王明华 (CPA)

2022年12月31日

Stamp of the transferee (Institute of CPAs)

同意转入
Agree the holder to be transferred to

王明华 (CPA)

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/ /



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No.

黄远婕
女
1968年10月20日
北京中瑞德会计师事务所
510102196810206736



黄远婕 (500300450663)
您已通过 2022 年度年检



年度
Annual
本证书
This cert
this ren



证书编号
No. of Certificate
北京中瑞德会计师事务所
Authorized Institute of CPAs
发证日期
Date of Issuance

500300450663
2022年12月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书于每年12月31日有效。如未在规定时间内办理，则视为无效。
This certificate is valid for another year after 12/31/2018.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

大华银信行
(持证者通做)

转出会计师事务所
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年11月11日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天衡会计师事务所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年12月25日

刘畅 (110101480428)
您已通过 2022 年度年检



年度
Annual

合格
This is
successful



姓名 刘畅
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1986-05-15
Date of birth
工作单位 大华会计师事务所(特殊普通合伙)-重庆分所
Working unit
身份证号码 500108198605150839
Identity card No



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天衡会计师事务所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年9月26日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天衡会计师事务所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年10月9日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号
No. of Certificate
11010480428

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs
重庆市注册会计师协会
发证日期
Date of Issuance
2018年05月15日

2019.4.26
会期三月



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年9月26日

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年10月9日