

萍乡市汇丰投资有限公司

2022 年年度报告

发行人：萍乡市汇丰投资有限公司（公章）



2023 年 7 月 27 日

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及有权决策机构保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

## 风险提示

### 1、经营性现金净流量存在波动且持续为负的风险

近三年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-308,079.68万元、-343,789.32万元和110,402.73万元，2020-2021年公司经营性现金流为负，导致公司需要依靠外部融资来满足资金需求。同时，目前公司的外部融资对银行借款依赖程度较大。如果公司未来现金净流量管理能力出现不利变化，将有可能对公司的偿债能力带来负面影响。

### 2、其他应收款规模较大风险

最近三年末，公司其他应收款余额分别为1,384,827.01万元、1,743,380.76万元和1,686,421.43万元，占流动资产的比重分别为37.22%、40.77%和38.67%。公司其他应收款金额较大，与公司所处行业特点及经营模式有关，其中大部分由与政府发生的往来款构成，发生坏账损失的风险较小，但其不能按期还款仍会给公司带来一定的资金压力，可能对公司的资产流动性及长期发展产生负面影响。

### 3、主营业务相对单一的风险

公司的主营业务收入主要来自于土地业务。2022年，公司土地业务在当年主营业务收入中的占比为98.09%。因此其营业收入以及盈利能力更容易受到宏观经济、宏观政策以及重大事件的影响。如果未来经济增长乏力甚至出现衰退，地方政府可能会改变城市土地开发规划，从而对公司盈利能力产生不利影响。

# 目录

重要提示 .....	1
目录 .....	3
释义 .....	4
第一章 企业基本情况 .....	5
一、 企业基本情况 .....	5
二、 信息披露事务负责人和联系方式 .....	5
三、 报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况 .....	5
四、 报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况 .....	6
五、 报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况； .....	6
六、 报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况 .....	7
七、 报告期末除债券外的其他有息债务的逾期情况， .....	7
八、 对应债务融资工具相关中介机构情况 .....	7
九、 是否属于生态环境部规定应当履行环境信息披露义务的主体 .....	8
第二章 债务融资工具存续情况 .....	9
一、 债务融资工具存续情况 .....	9
二、 报告期内信用评级调整情况 .....	11
三、 募集资金使用情况 .....	11
四、 发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发及执行情况 .....	12
五、 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况 .....	12
第三章 报告期内重要事项情况 .....	13
一、 会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况 .....	13
二、 报告期内亏损情况 .....	13
三、 报告期内资产受限情况 .....	13
四、 报告期内对外担保金额及重大未决诉讼情况 .....	13
五、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况 .....	14
第四章 财务报告 .....	15
第五章 备查文件 .....	97
一、 备查文件 .....	97
二、 查询地址 .....	97
三、 查询网站 .....	97

## 释义

发行人/本公司/公司/汇丰公司	指萍乡市汇丰投资有限公司
债务融资工具	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指全国银行间债券市场
北金所	指北京金融资产交易所有限公司
上海清算所/上清所	指银行间市场清算所股份有限公司
元、万元、亿元	如无特别说明，均指人民币
报告期	指 2022 年 1-12 月

## 第一章 企业基本情况

### 一、企业基本情况

公司中文名称	萍乡市汇丰投资有限公司
公司中文简称	汇丰公司
公司英文名称	Pingxiang Huifeng Investment Co., Ltd.
公司英文简称	-
公司注册资本	103863 万元
公司实缴资本	103863 万元
法定代表人	张承惠
注册地址	江西省萍乡经济开发区经贸大厦附 3 楼
办公地址及邮政编码	江西省萍乡经济开发区经贸大厦附 3 楼 邮编 337055
公司网址	-
电子信箱	1375205716@qq.com

### 二、信息披露事务负责人和联系方式

姓名	邬根峰
职位	董事长
联系地址	江西省萍乡市经济技术开发区经贸大厦 3 楼
电话	0799-6783937
传真	-
电子信箱	349575598@qq.com

### 三、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人不存在变更情况。

报告期内公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员发生了变更，具体变动情况如下：

#### 1. 变动前情况

序号	姓名	性别	职务	任职期限
1	卢小强	男	董事长、法定代表人	2019 年 2 月-2022 年 6 月
2	姚信海	男	董事兼总经理	2016 年 4 月-2022 年 6 月

3	袁茜	女	董事兼副总经理	2016年4月-2022年6月
4	王赛君	女	董事兼副总经理	2018年1月-2022年6月
5	刘祥	男	董事	2016年4月-2022年6月
6	冯依敏	女	监事会主席	2018年3月-2022年6月
7	王红梅	女	监事	2016年4月-2022年6月
8	刘婧	女	监事	2018年3月-2022年6月

## 2. 人员变动原因

根据《中华人民共和国公司法》及萍乡市汇丰投资有限公司章程，公司决定变更董事会、监事会成员、董事长、总经理及法定代表人。

## 3. 变动后情况

序号	姓名	性别	职务	任职期限
1	邬根峰	男	董事长	2022年6月至今
2	张承惠	男	法定代表人、董事兼总经理	2022年6月至今
3	王红梅	女	董事	2022年6月至今
4	欧阳淀	男	董事	2022年6月至今
5	肖驹驰	男	董事	2022年6月至今
6	漆湑	女	监事会主席	2022年6月至今
7	徐宇飞	男	监事	2022年6月至今
8	叶煜	男	监事	2022年6月至今

相关人员变动对本公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。相关人员变动对本公司董事会、监事会决议有效性无影响。上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

## 四、报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

报告期内，发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏、发行人在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

## 五、报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况；

报告期内，发行人不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况。

## 六、报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况

报告期内，发行人的业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况未发生的重大变化。

## 七、报告期末除债券外的其他有息债务的逾期情况，

报告期内，发行人不存在有息债务逾期情况。

## 八、对应债务融资工具相关中介机构情况

### 1、会计师事务所

会计师事务所名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室
签字会计师姓名	程晓琨、洪保军

### 2、主承销商

序号	主承销商名称	办公地址	联系人	联系电话	涉及存续期债项
1	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼	刘昊	010-86451091	20 萍乡汇丰 MTN002 21 萍乡汇丰 MTN002
2	中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼	陈南西	010-66635922	20 萍乡汇丰 MTN002 21 萍乡汇丰 MTN002
3	上海浦东发展银行股份有限公司	上海市北京东路 689 号东银大厦 17 楼	林杰	021-61616388	19 萍乡汇丰 MTN001 19 萍乡汇丰 MTN002
4	九江银行股份有限公司	江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道 1398 号	徐莱	0792-7783025	23 萍乡汇丰 SCP001

### 3、存续期管理机构及受托管理人

序号	债券简称	主承销商名称	办公地址	联系人	联系电话	受托管理人
----	------	--------	------	-----	------	-------

1	23 萍乡汇丰 SCP001	九江银行股份有限公司	江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道1398号	徐莱	0792-7783025	无
2	21 萍乡汇丰 MTN002	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区安立路66号4号楼	刘昊	010-86451091	无
3	20 萍乡汇丰 MTN002	中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路10号院1号楼	陈南西	010-66635922	无
4	19 萍乡汇丰 MTN002	上海浦东发展银行股份有限公司	上海市北京东路689号东银大厦17楼	林杰	021-61616388	无
5	19 萍乡汇丰 MTN001	上海浦东发展银行股份有限公司	上海市北京东路689号东银大厦17楼	林杰	021-61616388	无

#### 4、跟踪评级机构

序号	评级机构名称	办公地址	联系人	联系电话
1	中证鹏元资信评估股份有限公司	深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼	谢海琳、陈念	0755-82872897
2	联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层(100022)	车兆麒、高锐	010-85679696
3	中诚信国际信用评级有限责任公司	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同2号银河SOHO5号楼	方华东、张悦	027-88339288

### 九、是否属于生态环境部规定应当履行环境信息披露义务的主体

发行人不属于生态环境部发布的《企业环境信息依法披露管理办法》（生态环境部令第24号）中规定应当履行环境信息披露义务的主体。

## 第二章 债务融资工具存续情况

### 一、债务融资工具存续情况

表：债务融资工具存续情况

单位：亿元

序号	债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	发行金额	债券余额	利率(%)	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
1	萍乡市汇丰投资有限公司 2023 年度第一期超短期融资券	23 萍乡汇丰 SCP001	012381343.IB	2023-03-31	2023-04-04	2023-12-30	10	10	6.50	到期一次还本付息	银行间债券市场	九江银行股份有限公司, 光大证券股份有限公司	九江银行股份有限公司
2	萍乡市汇丰投资有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 萍乡汇丰 MTN002	102101726	2021-08-26	2021-08-27	2026-08-27	6	6	6.50	每年付息一次, 到期一次还本	银行间债券市场	中信建投证券股份有限公司, 中信银行股份有限公司	中信建投证券股份有限公司
3	萍乡市汇丰投资有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 萍乡汇丰 MTN002	102002027	2020-10-27	2020-10-29	2025-10-29	4	4	6.50	每年付息一次, 到期一次还本	银行间债券市场	中信建投证券股份有限公司, 中信银行股份有限公司	中信银行股份有限公司
4	萍乡市汇丰投资有限公司 2019 年度第二期中期票据	19 萍乡汇丰 MTN002	101901640	2019-11-28	2019-11-29	2024-11-29	5	5	7.00	每年付息一次, 到期一次还本	银行间债券市场	上海浦东发展银行股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司

5	萍乡市汇丰投资有限公司 2019 年度第一期中期票据	19 萍乡 汇丰 MTN001	101900695	2019-05-08	2019-05-10	2024-05-10	5	5	7.12	每年付息一次，到期一次还本	银行间债券市场	上海浦东发展银行股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司
---	----------------------------	-----------------------	-----------	------------	------------	------------	---	---	------	---------------	---------	----------------	----------------

## 二、报告期内信用评级调整情况

报告期内信用评级机构对发行人及其存续债务融资工具的信用评级级别及评级展望未发生变化。

## 三、募集资金使用情况

### （一）募集资金使用情况

表：募集资金使用情况

单元：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
23 萍乡汇丰 SCP001	10	偿还有息负债	-	10	10	是	0
21 萍乡汇丰 MTN002	6	偿还有息负债	-	6	6	是	0
20 萍乡汇丰 MTN002	4	偿还有息负债	-	4	4	是	0
19 萍乡汇丰 MTN002	5	偿还有息负债	-	5	5	是	0
19 萍乡汇丰 MTN001	5	偿还有息负债	-	5	5	是	0

### （二）报告期内变更债务融资工具募集资金用途情况

报告期内，发行人不存在变更债务融资工具募集资金用途情况。

### （三）报告期内资金用于特定用途的具体情况

报告期内，发行人不存在资金用于特定用途的情况。

### （四）募集资金用于建设项目的情况

报告期内，发行人不存在资金用于建设项目的情况。

#### 四、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发及执行情况

##### （一）发行人或投资者选择权条款行权情况

债券简称	含权情况	是否行权
21 萍乡汇丰 MTN002	回售，调整票面利率	否
20 萍乡汇丰 MTN002	回售，调整票面利率	否
19 萍乡汇丰 MTN002	回售，调整票面利率	否
19 萍乡汇丰 MTN001	回售，调整票面利率	否

##### （二）投资人保护条款触发和执行情况

债券简称	含权情况	是否触发
21 萍乡汇丰 MTN002	交叉保护	否
20 萍乡汇丰 MTN002	交叉保护	否
19 萍乡汇丰 MTN002	交叉保护	否
19 萍乡汇丰 MTN001	交叉保护	否

#### 五、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况

截至报告期末，公司存续债券增信机制未发生变更；公司存续债券偿债计划与募集说明书披露无变化，报告期内正常付息、不涉及兑付事宜；公司存续债券的其他偿债保障措施未发生变更。

### 第三章 报告期内重要事项情况

#### 一、会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

##### 1、会计政策变更

2021年12月，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号）“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自2022年1月1日起施行。执行该会计政策未对本公司财务报表产生重大影响。

##### 2.会计估计变更

无

#### 二、报告期内亏损情况

无。

#### 三、报告期内资产受限情况

截止报告期末，公司合并报表范围内受限资产账面价值共80.55亿元，占2022年末净资产的35.08%，情况如下：

受限科目	账面价值（万元）	受限原因
货币资金	33,716.36	保证金、定期存单质押
存货	771,789.91	用于融资担保
合计	<b>805,506.27</b>	-

#### 四、报告期内对外担保金额及重大未决诉讼情况

1、截至报告期末，公司合并范围内存在对外担保17.29亿。

2、重大未决诉讼情况

截至报告期末，发行人及其合并报表范围内子公司不存在重大未决诉讼仲裁案件情况。

## **五、报告期内信息披露事务管理制度变更情况**

报告期内，公司信息披露事务管理制度未发生变更。

## 第四章 财务报告

萍乡市汇丰投资有限公司  
审 计 报 告  
2022 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 合并资产负债表	4-5
三、 合并利润表	6
四、 合并现金流量表	7
五、 合并所有者权益变动表	8-9
六、 资产负债表	10-11
七、 利润表	12
八、 现金流量表	13
九、 所有者权益变动表	14-15
十、 财务报表附注	16-73

委托单位：萍乡创新发展投资集团有限公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.Reanda.com>

# 审计报告

利安达审字[2023] 第 2302 号

萍乡市汇丰投资有限公司：

## 一、审计意见

我们审计了萍乡市汇丰投资有限公司（以下简称“汇丰公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司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，公允反映了汇丰公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司的财务状况以及 2022 年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督汇丰公司的财务报告过程。

#### 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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



中国·北京

中国注册会计师  
(项目合伙人):



中国注册会计师:



二〇二三年四月二十五日

# 合并资产负债表

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注六、1	556,663,452.22	1,214,173,783.75
交易性金融资产	附注六、2	9,602,737.56	11,304,488.52
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注六、3	320,508,796.34	-
应收款项融资		-	-
预付款项		-	-
其他应收款	附注六、5	16,864,214,332.27	17,433,807,571.02
其中：应收利息			
应收股利			
存货	附注六、5	25,783,386,197.28	23,989,521,136.94
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	附注六、6	72,715,791.79	107,458,193.68
<b>流动资产合计</b>		<b>43,607,091,307.46</b>	<b>42,756,265,173.91</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资	附注六、7	1,118,846,475.00	1,098,846,475.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	附注六、8	37,958,069.00	39,934,857.08
固定资产	附注六、9	6,400,753.31	6,891,616.55
在建工程		-	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出			
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	附注六、10	61,867,882.05	59,372,650.46
其他非流动资产	附注六、11	393,308,834.31	388,620,061.70
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,618,382,013.67</b>	<b>1,593,665,660.79</b>
<b>资产总计</b>		<b>45,225,473,321.13</b>	<b>44,349,930,834.70</b>

(转下页)

(承上页)

## 合并资产负债表 (续)

编制单位: 萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款	附注六、12	89,000,000.00	68,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	附注六、13	764,000,000.00	890,000,000.00
应付账款	附注六、14	8,136,833.42	23,278,382.11
预收款项			
合同负债	附注六、15	119,275,081.65	114,580,541.28
应付职工薪酬	附注六、16		24,300.00
应交税费	附注六、17	149,661,195.66	197,285,626.19
其他应付款	附注六、18	3,788,725,848.72	2,780,025,437.26
其中: 应付利息		403,055,367.46	350,302,547.94
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	附注六、19	3,372,795,000.00	3,756,281,420.68
其他流动负债	附注六、20	33,489,399.23	33,066,890.60
<b>流动负债合计</b>		<b>8,325,083,358.68</b>	<b>7,863,042,598.12</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	附注六、21	8,367,620,000.00	8,753,415,000.00
应付债券	附注六、22	4,121,387,180.16	3,600,000,000.00
租赁负债			
长期应付款	附注六、23	1,450,000,000.00	1,720,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>13,939,007,180.16</b>	<b>14,073,415,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>22,264,090,538.84</b>	<b>21,936,457,598.12</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	附注六、24	1,038,630,000.00	1,038,630,000.00
其他权益工具			
资本公积	附注六、25	18,319,288,038.99	18,108,878,238.99
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	附注六、26	358,738,150.86	347,497,602.93
未分配利润	附注六、27	3,210,216,760.42	2,886,004,287.71
归属于母公司所有者权益合计		22,926,872,950.27	22,381,010,129.63
少数所有者权益		34,509,832.02	32,463,106.95
<b>所有者权益合计</b>		<b>22,961,382,782.29</b>	<b>22,413,473,236.58</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>45,225,473,321.13</b>	<b>44,349,930,834.70</b>

载于第16页至第73页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:

5



会计机构负责人:



# 合并利润表

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
<b>一、营业总收入</b>		<b>1,361,888,804.35</b>	<b>1,556,347,591.87</b>
其中：营业收入	附注六、28	1,361,888,804.35	1,556,347,591.87
<b>二、营业总成本</b>		<b>1,015,434,212.24</b>	<b>1,142,922,813.88</b>
其中：营业成本	附注六、28	886,942,382.71	1,122,360,535.50
税金及附加	附注六、29	29,777,120.48	8,377,898.85
销售费用	附注六、30	169,638.78	322,119.95
管理费用	附注六、31	6,269,641.90	9,924,931.76
研发费用			
财务费用	附注六、32	92,275,428.37	1,937,327.82
其中：利息费用		51,672,654.31	
利息收入		22,241,407.70	331,489.92
加：其他收益	附注六、33	60,737,521.80	70,004,959.02
投资收益（损失以“-”号填列）	附注六、34	98,054,425.00	79,000,361.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益*（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	附注六、35	-1,701,750.96	6,108,070.41
信用减值损失（损失以“-”号填列）	附注六、36	-10,322,415.43	-45,185,155.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>493,222,372.52</b>	<b>523,353,012.79</b>
加：营业外收入	附注六、37	1,011,100.00	
减：营业外支出	附注六、38	612,542.37	178,211.38
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>493,620,930.15</b>	<b>523,174,801.41</b>
减：所得税费用	附注六、39	108,096,184.42	127,933,405.78
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>385,524,745.73</b>	<b>395,241,395.63</b>
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		385,524,745.73	395,241,395.63
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、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		385,478,020.66	395,253,238.26
2、少数所有者损益（净亏损以“-”号填列）		46,725.07	-11,842.63
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
<b>七、综合收益总额</b>		<b>385,524,745.73</b>	<b>395,241,395.63</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额		385,478,020.66	395,253,238.26
归属于少数所有者的综合收益总额		46,725.07	-11,842.63

载于第16页至第73页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并现金流量表

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,132,337,716.27	1,675,190,914.30
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,966,607,000.85	11,896,158,996.87
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>14,098,944,717.12</b>	<b>13,571,349,911.17</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,162,439,625.46	2,092,930,124.34
支付给职工以及为职工支付的现金		2,736,277.24	6,755,946.86
支付的各项税费		38,505,501.53	44,131,230.65
支付其他与经营活动有关的现金		10,791,235,980.75	14,865,425,801.37
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>12,994,917,384.98</b>	<b>17,009,243,103.22</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,104,027,332.14</b>	<b>-3,437,893,192.05</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		70,556,830.55	4,600,000.00
取得投资收益收到的现金		98,054,425.00	82,962,625.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>168,611,255.55</b>	<b>87,562,625.51</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			42,718,392.96
投资支付的现金		273,587,973.77	20,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>273,587,973.77</b>	<b>62,718,392.96</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-104,976,718.22</b>	<b>24,844,232.55</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		2,000,000.00	2,000,000,000.00
取得借款收到的现金		2,340,000,000.00	3,777,740,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>2,342,000,000.00</b>	<b>5,777,740,000.00</b>
偿还债务支付的现金		2,550,156,420.68	2,308,167,393.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		85,127,918.98	10,000,000.00
其中：子公司支付给少数所有者的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,190,440,200.00	
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>3,825,724,539.66</b>	<b>2,318,167,393.32</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,483,724,539.66</b>	<b>3,459,572,606.68</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-484,673,925.74</b>	<b>46,523,647.18</b>
加：期初现金及现金等价物余额		704,173,783.75	657,650,136.57
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>219,499,858.01</b>	<b>704,173,783.75</b>

载于第16页至第73页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2022年度									
	归属于母公司所有者权益						未分配利润	少数所有者权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	盈余公积				
	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,038,630,000.00				18,108,878,238.99	347,497,602.93	2,886,004,287.71	32,463,106.95	22,413,473,236.58	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	1,038,630,000.00				18,108,878,238.99	347,497,602.93	2,886,004,287.71	32,463,106.95	22,413,473,236.58	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					210,409,800.00	11,240,547.93	324,212,472.71	2,046,725.07	547,909,545.71	
（一）综合收益总额							385,478,020.66	46,725.07	385,524,745.73	
（二）所有者投入和减少资本					210,409,800.00			2,000,000.00	212,409,800.00	
1、所有者投入的资本										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他					210,409,800.00				210,409,800.00	
（三）利润分配						11,240,547.93	-61,265,547.95		-50,025,000.02	
1、提取盈余公积						11,240,547.93	-11,240,547.93			
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配										
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、本年年末余额	1,038,630,000.00				18,319,288,038.99	358,738,150.86	3,210,216,760.42	34,509,832.02	22,961,382,782.29	

载于第16页至第73页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

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)

金额单位: 人民币元

项 目	2021年度							所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		少数所有者权益	
	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,038,630,000.00					16,108,878,238.99	330,717,316.69	2,651,645,826.90	32,474,949.58	20,162,346,332.16
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	1,038,630,000.00					16,108,878,238.99	330,717,316.69	2,517,531,335.69	32,474,949.58	20,028,231,840.95
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					2,000,000,000.00		16,780,286.24	368,472,952.02	-11,842.63	2,385,241,395.63
(一) 综合收益总额								395,253,238.26	-11,842.63	395,241,395.63
(二) 所有者投入和减少资本					2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
1、所有者投入的资本										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他					2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
(三) 利润分配								-26,780,286.24		-10,000,000.00
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配								-16,780,286.24		-10,000,000.00
4、其他								-10,000,000.00		-10,000,000.00
(四) 所有者内部结转										
1、资本公积转增资本 (或股本)										
2、盈余公积转增资本 (或股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	1,038,630,000.00				18,108,878,238.99		347,497,602.93	2,886,004,287.71	32,463,106.95	22,413,473,236.58

载于第16页至第73页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

张承印  
3603020553320

主管会计工作负责人:

峰 郭 印 根

会计机构负责人:

曾 碎

# 资产负债表

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		57,554,772.36	269,534,077.44
交易性金融资产		9,602,737.56	11,304,488.52
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注十三、1	131,508,796.34	
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	附注十三、2	12,167,930,193.73	12,784,789,710.36
其中：应收利息			
应收股利			
存货		12,032,326,560.07	11,943,340,234.85
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		26,764,484.50	65,718,743.28
<b>流动资产合计</b>		<b>24,425,687,544.56</b>	<b>25,074,687,254.45</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	附注十三、3	7,303,517,333.45	6,539,708,333.45
其他权益工具投资		20,000,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		6,395,445.15	6,884,851.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		62,429,742.33	59,015,473.91
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>7,392,342,520.93</b>	<b>6,605,608,659.09</b>
<b>资产总计</b>		<b>31,818,030,065.49</b>	<b>31,680,295,913.54</b>

(转下页)

(承上页)

## 资产负债表 (续)

编制单位: 萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		398,151.20	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		22,222,426.54	68,503,083.39
其他应付款		3,506,113,627.26	2,520,702,448.94
其中: 应付利息		316,916,478.57	350,302,547.94
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,413,200,000.00	2,163,200,000.00
其他流动负债		22,754,641.88	22,754,641.88
<b>流动负债合计</b>		<b>5,964,688,846.88</b>	<b>4,775,160,174.21</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		3,211,400,000.00	3,384,600,000.00
应付债券		2,630,000,000.00	3,600,000,000.00
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>5,841,400,000.00</b>	<b>6,984,600,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>11,806,088,846.88</b>	<b>11,759,760,174.21</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本		1,038,630,000.00	1,038,630,000.00
其他权益工具			
资本公积		17,562,957,988.38	17,562,957,988.38
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		358,738,150.86	347,497,602.93
未分配利润		1,051,615,079.37	971,450,148.02
<b>所有者权益合计</b>		<b>20,011,941,218.61</b>	<b>19,920,535,739.33</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>31,818,030,065.49</b>	<b>31,680,295,913.54</b>

载于第16页至第73页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 利润表

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
<b>一、营业收入</b>	附注十三、4	<b>692,315,042.79</b>	<b>1,022,502,733.79</b>
减：营业成本	附注十三、4	561,965,594.63	821,532,625.80
税金及附加		10,412,558.95	434,102.31
销售费用			
管理费用		5,124,828.78	9,480,725.44
研发费用			
财务费用		17,601,780.33	105,749.83
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		48,616,921.54	70,004,765.48
投资收益（损失以“-”号填列）	附注十三、5		851,388.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-1,701,750.96	6,108,070.41
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,624,901.21	-44,123,061.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>133,500,549.47</b>	<b>223,790,693.50</b>
加：营业外收入			
减：营业外支出		602.60	50,000.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>133,499,946.87</b>	<b>223,740,693.50</b>
减：所得税费用		21,094,467.59	55,937,831.06
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>112,405,479.28</b>	<b>167,802,862.44</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		112,405,479.28	167,802,862.44
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>112,405,479.28</b>	<b>167,802,862.44</b>

载于第16页至第73页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 现金流量表

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		568,020,951.87	958,072,669.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		7,147,834,832.29	8,021,886,798.57
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>7,715,855,784.16</b>	<b>8,979,959,467.67</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		600,136,498.04	311,436,058.99
支付给职工以及为职工支付的现金		11,100,402.83	6,412,915.11
支付的各项税费		18,128,833.05	6,901,673.84
支付其他与经营活动有关的现金		5,683,587,654.44	10,718,642,717.76
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>6,312,953,388.36</b>	<b>11,043,393,365.70</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,402,902,395.80</b>	<b>-2,063,433,898.03</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		70,556,830.55	4,600,000.00
取得投资收益收到的现金			851,388.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>70,556,830.55</b>	<b>5,451,388.89</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			1,398.00
投资支付的现金		763,809,000.00	446,541,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>763,809,000.00</b>	<b>446,542,898.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-693,252,169.45</b>	<b>-441,091,509.11</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			2,000,000,000.00
取得借款收到的现金			1,780,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			<b>3,780,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		893,200,000.00	1,463,403,814.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28,429,735.60	10,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>921,629,735.60</b>	<b>1,473,403,814.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-921,629,735.60</b>	<b>2,306,596,186.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		249,534,077.44	447,463,298.58
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>37,554,568.19</b>	<b>249,534,077.44</b>

载于第16页至第73页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2022年度					所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债					
一、上年年末余额	1,038,630,000.00			17,562,957,988.38		347,497,602.93	971,450,148.02	19,920,535,739.33
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,038,630,000.00			17,562,957,988.38		347,497,602.93	971,450,148.02	19,920,535,739.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						11,240,547.93	80,164,931.35	91,405,479.28
（一）综合收益总额							112,405,479.28	112,405,479.28
（二）所有者投入和减少资本								
1、所有者投入的资本								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益的金额								
4、其他								
（三）利润分配						11,240,547.93	-32,240,547.93	-21,000,000.00
1、提取盈余公积						11,240,547.93	-11,240,547.93	
2、提取一般风险准备								
3、对所有者的分配								
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、本年年末余额	1,038,630,000.00			17,562,957,988.38		358,738,150.86	1,051,615,079.37	20,011,941,218.61

载于第16页至第73页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

张承印  
3603020553320

主管会计工作负责人：

峰印  
峰印

会计机构负责人：

峰印

# 所有者权益变动表 (续)

金额单位: 人民币元

项 目	2021年度				所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益		盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	1,038,630,000.00		15,562,957,988.38		330,717,316.69	964,586,807.93	17,896,892,113.00
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	1,038,630,000.00		15,562,957,988.38		330,717,316.69	830,427,571.82	17,762,732,876.89
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)			2,000,000,000.00		16,780,286.24	141,022,576.20	2,157,802,862.44
(一) 综合收益总额						167,802,862.44	167,802,862.44
(二) 所有者投入和减少资本			2,000,000,000.00				2,000,000,000.00
1. 所有者投入的资本							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他			2,000,000,000.00				2,000,000,000.00
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积					16,780,286.24	-26,780,286.24	-10,000,000.00
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者的分配					16,780,286.24	-16,780,286.24	
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、本年年末余额	1,038,630,000.00		17,562,957,988.38		347,497,602.93	971,450,148.02	19,920,535,739.33

载于第16页至第73页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



**萍乡市汇丰投资有限公司**  
**2022 年度财务报表附注**  
 (除特别说明外, 金额单位为人民币元)

**一、公司基本情况**

萍乡市汇丰投资有限公司(以下简称“本公司或汇丰公司”), 公司于2002年01月23日成立, 已取得萍乡经济技术开发区市场监督管理局核发的企业法人营业执照, 工商注册号号为360301010000111, 统一社会信用代码为91360301733930934P。

公司名称: 萍乡市汇丰投资有限公司

注册地址: 江西省萍乡经济开发区经贸大厦附3楼

注册资本: 103,863.00万元

统一社会信用代码: 91360301733930934P

法定代表人: 张承惠

公司类型: 其他有限责任公司。

(一) 历史沿革

公司前身为萍乡市汇丰投资开发有限公司, 于2002年1月依据萍乡市人民政府《关于组建萍乡市汇丰投资公司的批复案》(萍府发[2002]7号)设立, 经萍乡市工商行政管理局开发区分局核准, 取得《法人营业执照》, 注册号3603001002099。注册资本为人民币3,000万元, 实收资本为人民币3,000万元。其中: 股东名称、出资金额和出资比例情况如下:

股东名称	投资金额(万元)	投资比例(%)
江西省安源经济开发区管理委员会	3,000.00	100.00
合计	3,000.00	100.00

2006年4月29日, 依据中共萍乡市委萍办抄字(2006)33号抄告单, 江西省安源经济开发区管理委员会更名为江西萍乡经济开发区管理委员会。

2007年11月9日, 本公司申请变更登记, 公司注册号变更为360301010000111。

2008年11月, 根据萍乡市人民政府办公室抄告单(萍府办抄字【2008】22号), 萍乡市城市建设投资发展公司取得本公司100%股权。2009年8月, 本公司增资2,000万元, 变更后实收资本5,000万元。

依据萍乡市人民政府办公室抄告单(萍府办抄字【2010】53号), 以2010年11月30日为基准日, 将萍乡市城市建设投资发展公司所持有的本公司100%股权划归给江西萍乡经济开发区管理委员会。

此次股权变动后, 本公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下:

股东名称	投资金额（万元）	投资比例（%）
江西省安源经济开发区管理委员会	5,000.00	100.00
合计	5,000.00	100.00

2010年12月，本公司增资5000万元，本公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	投资金额（万元）	投资比例（%）
萍乡经济技术开发区管理委员会	10,000.00	100.00
合计	10,000.00	100.00

2013年7月，萍乡经济技术开发区管理委员会向本公司增资900,000,000.00元，其中货币资金增资200,000,000.00元、资本公积转增资本700,000,000.00元。截止2014年12月31日本公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	投资金额（万元）	投资比例（%）
萍乡经济技术开发区管理委员会	100,000.00	100.00
合计	100,000.00	100.00

2015年10月，本公司、萍乡经济技术开发区管理委员会与国开发展基金有限公司（以下简称国开基金公司）签订投资合同，国开基金公司以现金对本公司增资人民币90,000,000.00元（根据萍开管办抄字【2016】2号，增加实收资本9,540,000.00元，资本公积80,460,000.00元）；2016年，国开基金公司以现金对本公司增资人民币435,200,000.00元（根据萍开管办抄字【2016】12号、萍开管办抄字【2016】40号，增加实收资本29,090,000.00元，资本公积406,110,000.00元）。增资完成后国开基金公司不向本公司派董事、监事和高级管理人员，不直接参与本公司的日常正常经营。本次股权变更后，公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	投资金额（万元）	投资比例（%）
萍乡经济技术开发区管理委员会	100,000.00	96.2807
国开发展基金有限公司	3,863.00	3.7193
合计	103,863.00	100.00

2020年3月31日，萍乡经济技术开发区管理委员会将持有本公司股权划转给萍乡创新发展投资集团有限公司（原名萍乡经济技术开发集团有限公司），划转完成后截止2022年12月31日公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	投资金额（万元）	投资比例（%）
萍乡创新发展投资集团有限公司	100,000.00	96.2807
国开发展基金有限公司	3,863.00	3.7193
合计	103,863.00	100.00

## （二）公司主要经营活动

本公司经营范围：城市基础设施项目的投资及开发建设,建筑材料批发零售，工程技术项目咨询及营销策划,园林绿化工程，水利设施项目的投资及建设、担保咨询服务；农村道路基础设施项目的投资及开发建设，土地开发。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

## （三）财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月25日决议批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度和 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### 1、会计期间

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

### 2、营业周期

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

### 3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

#### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

##### (1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

##### (2) 非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、16“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

## 5、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

### （2）合并财务报表编制的方法

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

利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、16“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、16、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合

营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、16（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

## 7、现金及现金等价物的确定标准

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

## 8、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

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

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

### （3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；

处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产的分类、确认和计量

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

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

#### ①以摊余成本计量的金融资产

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

当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负

债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

### （4）金融负债的终止确认

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

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

### （5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债

时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，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，使用不可输入值。

#### （7）权益工具

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

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

### 10、金融资产减值

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

#### （1）减值准备的确认方法

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

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

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确

认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

### (2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

### (3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

### (4) 金融资产减值的会计处理方法

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

### (5) 各类金融资产信用损失的确定方法

#### ① 应收票据

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

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	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，编制应收票据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

#### ② 应收账款及合同资产

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

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照

相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款账龄组合	账龄组合	依据账龄与预期信用损失率对照表
应收账款无风险组合	股东、关联方、政府及政府单位往来余额	不计量预期信用损失
应收账款单项计提组合	存在诉讼、仲裁或资产抵押等特定事项款项	按照单项计提整个存续期的预期信用损失

### ③其他应收款

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

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款账龄组合	账龄组合	依据账龄与预期信用损失率对照表
其他应收款无风险组合	合并报表范围母、子公司之间的应收款项、政府以及政府性质单位	不计量预期信用损失
其他应收款单项计提组合	存在诉讼、仲裁或资产抵押等特定事项款项	按照单项计提整个存续期的预期信用损失

## 11、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、9“金融工具”及附注四、10“金融资产减值”。

## 12、存货

### （1）存货的分类

本公司存货包括用于开发的土地、开发成本、开发项目等。

### （2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出采用个别计价法或回购房产按照单位核定的面积成本进行结转。

### （3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

差额提取。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；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

### 13、合同资产

合同资产的确认方法和标准

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

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

### 14、合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

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

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

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 15、持有待售资产和处置组

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

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

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

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

## 16、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投

资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### (1) 投资成本的确定

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

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资,按成本进行初始计量,该成本视长期股权投资取得方式的不同,分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投

资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

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

### ①成本法核算的长期股权投资

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

### ②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与

交易相关的利得或损失。

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

### ③收购少数股权

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

### ④处置长期股权投资

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

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

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

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

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

除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

## 17、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

## 18、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

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

## (2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	使用年限(年)	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5.00	1.90-4.75
办公设备	年限平均法	3	5.00	31.67-32.67
电子设备	年限平均法	5	5.00	19.60-19.00

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

## (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

## (4) 其他说明

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

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

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

## 19、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项工程支出工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

## 20、借款费用

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

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

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

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

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

## 21、使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，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）本公司发生的初始直接费用；（4）本公司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（不包括为生产存货而发生的成本）。在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

## 22、无形资产

### （1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

## (2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## (3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

## 23、长期待摊费用

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

## 24、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 25、合同负债

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

## 26、职工薪酬

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

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

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

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

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

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

## 27、租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- （1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- （2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

(3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

(4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

(5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

## 28、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：(1) 该义务是本公司承担的现时义务；(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出；(3) 该义务的金额能够可靠地计量。在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 29、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参

见本附注四、20“借款费用”)以外,均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本公司作为权益的变动处理,相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

### 30、收入

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

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

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

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

#### (1) 商品销售收入

本公司按照合同约定将商品运至约定交货地点,将购买方验收时点作为控制权转移时点,确认收入。本公司给予客户的信用期,根据客户的信用风险特征确定,不存在重大融资成分。

#### (2) 房屋销售收入

房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

### （3）提供劳务收入

本公司对外提供的劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

### （4）工程建造收入

具体收入确认时点及计量方法：

1) 土地一级开发收入：公司负责开发区范围内土地一级开发业务，根据萍乡市土地收购储备中心、萍乡市财政局与公司签订土地一级开发合作合同，公司将土地开发整理完毕，经萍乡市土地收购储备中心验收合格后，依法组织招标、拍卖、挂牌出让。公司收到政府抄告单后，确认土地一级开发收入。

2) 代建项目收入：根据萍乡市人民政府 萍府办抄字〔2020〕14 号抄告单，萍乡市汇丰投资有限公司承担萍乡市基础设施项目建设，由萍乡市财政局按项目施工验收后计提代建收入。

## 31、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

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

### 32、递延所得税资产/递延所得税负债

#### (1) 当期所得税

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

#### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

#### (3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递

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

#### (4) 所得税的抵销

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

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

### 33、租赁

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

#### (1) 公司作为承租人

##### ①初始计量

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

##### ②后续计量

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(详见本附注四、18“固定资产”),能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

##### ③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁(在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁)和低价值资产租赁,

公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

## （2）公司作为出租人

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

### ①经营租赁

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

### ②融资租赁

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

## （3）销售回租

### ①公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

### ②公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

### 34、重要会计政策、会计估计的变更

#### (1) 会计政策变更

2021 年 12 月，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号)“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行该会计政策未对本公司财务报表产生重大影响。

#### (2) 会计估计变更

无

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	11%、6%、5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

### 2、税收优惠及批文

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

## 六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，单位为元。

### 1、货币资金

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
库存现金		
银行存款	219,499,858.01	704,173,783.75
其他货币资金	337,163,594.21	510,000,000.00
合计	556,663,452.22	1,214,173,783.75

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
定期存款	194,414,097.88	20,000,000.00
保证金存款	142,749,496.33	490,000,000.00
合计	337,163,594.21	510,000,000.00

## 2、交易性金融资产

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	9,602,737.56	11,304,488.52
其中：债务工具投资		
权益工具投资	9,602,737.56	11,304,488.52
合计	9,602,737.56	11,304,488.52

## 3、应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

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应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	320,508,796.34	100.00			320,508,796.34
其中：					
无风险组合	320,508,796.34	100.00			320,508,796.34
账龄组合					
合计	320,508,796.34	100.00			320,508,796.34

(2) 按欠款方归集的年末余额的应收账款情况

单位名称	2022 年 12 月 31 日		
	应收账款	占应收账款合 计数的比例(%)	坏账准备
萍乡市财政局	320,508,796.34	100.00	
合计	320,508,796.34	100.00	

## 4、其他应收款

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他应收款	16,802,617,080.49	17,433,807,571.02
合计	16,802,617,080.49	17,433,807,571.02

## (1) 其他应收款

## ① 明细情况

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	179,461,474.00	1.05	81,243,190.00	45.27	98,218,284.00
其中：预计全部无法收回	81,243,190.00	0.48	81,243,190.00	100.00	-
预计部分无法收回	-	-			-
预计全部可以收回	98,218,284.00	0.57			98,218,284.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	16,922,287,382.52	98.95	156,291,334.25	0.92	16,765,996,048.27
其中：以账龄表为基础预期信用损失组合	6,795,513,261.02	39.73	156,291,334.25	2.30	6,639,221,926.77
应收政府款项	7,601,494,301.84	44.45			7,601,494,301.84
同一集团内关联方组合	2,525,279,819.66	14.77			2,525,279,819.66
合计	17,101,748,856.52	100.00	237,534,524.25	1.39	16,864,214,332.27

## 续上表

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其他应收款	246,891,474.00	1.40	73,743,190.00	29.87	173,148,284.00
其中：预计全部无法收回	11,700,000.00	0.07	11,700,000.00	100.00	-
预计部分无法收回	70,543,190.00	0.40	62,043,190.00	87.95	8,500,000.00
预计全部可以收回	164,648,284.00	0.93	-	-	164,648,284.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	17,412,797,784.34	98.60	152,138,497.32	0.87	17,260,659,287.02
其中：以账龄表为基础预期信用损失组合	7,899,351,588.51	44.73	152,138,497.32	1.93	7,747,213,091.19
应收政府款项	7,601,494,301.84	43.04	-	-	7,601,494,301.84
同一集团内关联方组合	1,911,951,893.99	10.83	-	-	1,911,951,893.99
合计	17,659,689,258.34	100.00	225,881,687.32	1.28	17,433,807,571.02

## ②单项计提坏帐准备的其他应收款：

按单项计提坏账准备的其他应收款中，预计全部无法收回的其他应收款

名称	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
江西卡曼铝业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计无法收回
江西省溢香食品有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00	预计无法收回
江西星星科技股份有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	预计无法收回
萍乡市城北房地产公司	19,543,190.00	19,543,190.00	100.00	预计无法收回
合计	81,243,190.00	81,243,190.00	100.00	-

按单项计提坏账准备的其他应收款中，预计全部可以收回的其他应收款

名称	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
江西省中盛建筑集团有限公司	85,000,000.00			确定可以收回
江西通和置业有限公司	7,400,000.00			确定可以收回
社会工作管理三局	5,818,284.00			确定可以收回
合计	98,218,284.00			-

## ③按组合计提坏账准备的其他应收款

组合中，以账龄表为基础预期信用损失计提坏账准备的其他应收款

账龄	2022 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	4,679,809,243.08	1,357,178.61	0.03
1 至 2 年	1,840,978,269.78	552,293.48	0.03
2 至 3 年	120,380,000.00	36,114.00	0.03
3 至 4 年	4,532,112.24	4,532,112.24	100.00
4 至 5 年	70,000.00	70,000.00	100.00
5 年以上	149,743,635.92	149,743,635.92	100.00
合计	6,795,513,261.02	156,291,334.25	

组合中，应收政府款项的其他应收款

名称	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
萍乡市财政局	7,601,494,301.84	-	-	预计信用损失风险极低
合计	7,601,494,301.84	-	-	-

同一集团内关联方款项：

债务人名称	2022 年 12 月 31 日	坏账准备	计提比例	账龄	理由
萍乡创新发展投资集团有限公司	29,951,000.00			1 年以内	确信可以收回

债务人名称	2022 年 12 月 31 日	坏账准备	计提比例	账龄	理由
萍乡市赣湘产业园区发展有限公司	7,781,666.66			1 年以内	确信可以收回
萍乡市汇茂建材贸易有限公司	45,146,000.00			1 年以内	确信可以收回
江西汇恒置业有限公司	1,632,267,580.90			1 年以内、 1-2 年	确信可以收回
萍乡市汇隆实业有限公司	700,648,960.00			1 年以内	确信可以收回
萍乡市汇清科技投资有限公司	66,624,612.10			1 年以内	确信可以收回
萍乡市汇恒物业管理服务有限公司	4,860,000.00			1 年以内	
萍乡市云霄建设发展有限公司	38,000,000.00			1 年以内	
合计	2,525,279,819.66			--	--

## ① 坏账准备计提情况

项目	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）	
2022 年 1 月 1 日		152,138,497.32	73,743,190.00	225,881,687.32
2022 年 1 月 1 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		4,152,836.93	7,500,000.00	11,652,836.93
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 日数		156,291,334.25	81,243,190.00	237,534,524.25

## ③ 按欠款方归集的年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 款年末余额 合计数的比 例（%）	坏账准备 年末余额
萍乡市财政局	往来款	7,601,494,301.84	1-2 年、2-3 年、 3-4 年、4-5 年	44.61	-
萍乡市新区建筑安装总公司	往来款	4,478,704,955.93	1 年以内、1-2 年、 2-3 年	26.28	1,343,611.49
江西汇恒置业有限公司	往来款	1,632,267,580.90	1 年以内、1-2 年	9.58	

单位名称	款项性质	2022 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
萍乡淼鑫企业管理有限公司	往来款	827,248,094.46	1 年以内、1-2 年	4.85	248,174.43
萍乡晟达建设有限公司	往来款	774,500,000.00	1 年以内、1-2 年	4.55	232,350.00
合计	—	15,314,214,933.13		89.87	1,824,135.92

## 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
开发项目	13,432,640,507.30		13,432,640,507.30
开发成本	12,355,586,518.98		12,355,586,518.98
合计	25,788,227,026.28		25,788,227,026.28

### (续上表)

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
开发项目	11,905,973,881.27	-	11,905,973,881.27
开发成本	12,083,547,255.67	-	12,083,547,255.67
合计	23,989,521,136.94	-	23,989,521,136.94

(1) 截止 2022 年 12 月 31 日，本公司存货未出现减值情形，无需计提减值准备。

## 6、其他流动资产

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
委托贷款	26,764,484.50	65,400,000.00
待抵扣增值税	36,375,644.20	41,739,450.40
预缴税费	9,575,663.09	318,743.28
合计	72,715,791.79	107,458,193.68

## 7、其他权益工具投资

### (1) 其他权益工具投资情况

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
江西银行股份有限公司	1,006,065,475.00	1,006,065,475.00

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
江西中煤科技集团有限责任公司代持股权	90,000,000.00	90,000,000.00
萍乡市农村商业银行股份有限公司	2,781,000.00	2,781,000.00
湖南贵德科技有限公司	20,000,000.00	
合计	1,118,846,475.00	1,098,846,475.00

## 8、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
账面原值			
2021 年 12 月 31 日	40,758,518.78		40,758,518.78
本期增加金额			
1) 固定资产转入			
本期减少金额			
2022 年 12 月 31 日	40,758,518.78		40,758,518.78
累计折旧和累计摊销			
2021 年 12 月 31 日	823,661.70		823,661.70
本期增加金额	1,976,788.08		1,976,788.08
1) 计提或摊销	1,976,788.08		1,976,788.08
2) 固定资产转入			
本期减少金额			
2022 年 12 月 31 日	2,800,449.78		2,800,449.78
减值准备			
2021 年 12 月 31 日			
本期增加金额			
本期减少金额			
2022 年 12 月 31 日			
账面价值			
2022 年 12 月 31 日账面价值	37,958,069.00		37,958,069.00
2021 年 12 月 31 日账面价值	39,934,857.08		39,934,857.08

## 9、固定资产

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
固定资产	6,400,753.31	6,891,616.55

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
固定资产清理		-
合计	6,400,753.31	6,891,616.55

**(1) 固定资产****① 固定资产情况**

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备及其他	合计
账面原值				
2021 年 12 月 31 日	9,804,313.00	1,106,868.00	160,084.00	11,071,265.00
本期增加金额				
1)购置				
2)在建工程转入				
本期减少金额				
1)处置或报废				
2) 合并范围减少				
2022 年 12 月 31 日	9,804,313.00	1,106,868.00	160,084.00	11,071,265.00
累计折旧				
2021 年 12 月 31 日	2,990,058.50	1,043,465.35	146,124.60	4,179,648.45
本期增加金额	468,466.08	19,099.20	3,297.96	490,863.24
1)计提	468,466.08	19,099.20	3,297.96	490,863.24
本期减少金额				
1)处置或报废				
2)转入投资性房地产				
2022 年 12 月 31 日	3,458,524.58	1,062,564.55	149,422.56	4,670,511.69
减值准备				
2021 年 12 月 31 日				
本期增加金额				
本期减少金额				
2022 年 12 月 31 日				
账面价值				
2022 年 12 月 31 日账面价值	6,345,788.42	44,303.45	10,661.44	6,400,753.31
2021 年 12 月 31 日账面价值	6,814,254.50	63,402.65	13,959.40	6,891,616.55

② 本公司无暂时闲置的固定资产

**10、递延所得税资产/递延所得税负债****(1) 未经抵销的递延所得税资产明细**

项目	2022 年 12 月 31 日		2021 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
信用减值准备	237,534,524.25	59,383,631.06	225,851,846.92	56,462,961.73
交易性金融资产公允价值变动	9,937,003.96	2,484,250.99	11,638,754.92	2,909,688.73
合计	247,471,528.21	61,867,882.05	237,490,601.84	59,372,650.46

### 11、其他非流动资产

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
高铁枢纽项目	388,308,834.31	383,620,061.70
渤海信托保障基金	5,000,000.00	5,000,000.00
合计	393,308,834.31	388,620,061.70

注：（1）高铁项目投资系本公司投入杭南沪昆客专高铁项目的资金余额。根据协议规定，按投入资金的实际占用时间乘 20% 的收益率确认当期投资收益。

（2）根据《信托业保障基金管理办法》（银监发〔2014〕50 号）和《中国银监会办公厅关于做好信托业保障基金筹集和管理等有关具体事项的通知》（银监办发〔2015〕32 号），2015 年 4 月 1 日起新发行的融资性资金信托，融资人需按照新发行金额的 1% 认购保障基金。截止 2022 年 12 月 31 日本公司向渤海国际信托股份有限公司累计借入信托贷款 500,000,000.00 元，按 1% 认购保障基金 5,000,000.00 元，计入“其他非流动资产”。

### 12、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
信用借款	30,000,000.00	
质押借款		9,500,000.00
保证借款	59,000,000.00	59,000,000.00
合计	89,000,000.00	68,500,000.00

期末保证借款 59,000,000.00 元系萍乡创新发展投资集团有限公司为汇翔公司提供担保。

#### （2）已逾期未偿还的短期借款情况

本公司不存在已逾期未偿还的短期借款。

### 13、应付票据

种类	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	364,000,000.00	470,000,000.00
商业承兑汇票	200,000,000.00	220,000,000.00
信用证	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	764,000,000.00	890,000,000.00

### 14、应付账款

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	5,026,247.97	22,322,576.62
1 至 2 年	2,323,149.20	143,198.93
2 至 3 年	110,629.69	501,941.56
3 年以上	676,806.56	310,665.00
合计	8,136,833.42	23,278,382.11

## 15、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
预收售房款	119,275,081.65	114,580,541.28
合计	119,275,081.65	114,580,541.28

## 16、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

项目	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	48,600.00	2,466,315.61	2,514,915.61	
二、离职后福利-设定提存计划		221,361.63	221,361.63	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	48,600.00	2,687,677.24	2,736,277.24	

### (2) 短期薪酬列示

项目	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	48,600.00	1,532,124.51	1,580,724.51	
2、职工福利费		125,494.90	125,494.90	
3、社会保险费		225,299.14	225,299.14	
其中：医疗保险费		222,321.73	222,321.73	
工伤保险费		2,137.48	2,137.48	
生育保险费		839.93	839.93	
4、住房公积金		488,487.72	488,487.72	
5、工会经费和职工教育经费		94,909.34	94,909.34	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	48,600.00	2,466,315.61	2,514,915.61	

### (3) 设定提存计划列示

项目	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
1、基本养老保险		213,600.54	213,600.54	
2、失业保险费		7,761.09	7,761.09	
合计		221,361.63	221,361.63	

**17、应交税费**

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
城市维护建设税	2,128,234.51	4,151,119.86
房产税	1,471,724.69	1,341,458.34
企业所得税	71,211,624.27	124,725,928.44
增值税	65,963,664.24	64,092,279.52
个人所得税	1,820.00	-
教育费附加	912,159.02	1,779,168.41
地方教育费附加	608,454.88	1,186,112.27
印花税	9,100.69	9,100.69
土地使用税	7,354,413.36	458.66
合计	149,661,195.66	197,285,626.19

**18、其他应付款**

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付利息	403,055,367.46	350,302,547.94
应付股利		-
其他应付款	3,324,073,229.48	2,429,722,889.32
合计	3,727,128,596.94	2,780,025,437.26

**(1) 应付利息**

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付债券利息	403,055,367.46	350,302,547.94
合计	403,055,367.46	350,302,547.94

**(2) 其他应付款****①按款项性质列示**

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
往来款	3,322,759,229.48	2,428,378,889.32
押金保证金	1,314,000.00	1,344,000.00
合计	3,324,073,229.48	2,429,722,889.32

**19、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
一年内到期的长期借款	1,132,795,000.00	1,756,281,420.68
一年内到期的应付债券	2,240,000,000.00	2,000,000,000.00
合计	3,372,795,000.00	3,756,281,420.68

**20、其他流动负债**

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应缴财政专户款	22,754,641.88	22,754,641.88
待转销项税	10,734,757.35	10,312,248.72
合计	33,489,399.23	33,066,890.60

**21、长期借款**

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
保证	1,578,000,000.00	2,275,656,520.68
保证+抵押	1,010,875,000.00	1,049,500,000.00
保证+抵押+质押	2,665,720,000.00	2,491,919,900.00
保证+质押	568,000,000.00	750,000,000.00
抵押	278,220,000.00	339,820,000.00
抵押+质押	514,000,000.00	555,000,000.00
质押	2,885,600,000.00	3,047,800,000.00
小计	9,500,415,000.00	10,509,696,420.68
减：一年内到期的长期借款	1,132,795,000.00	1,756,281,420.68
合计	8,367,620,000.00	8,753,415,000.00

**22、应付债券**

## (1) 应付债券

项目	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
公司债券	2,691,387,180.16	1,200,000,000.00
中期票据	2,870,000,000.00	3,600,000,000.00
绿色债	800,000,000.00	800,000,000.00
小计	6,361,387,180.16	5,600,000,000.00
一年内到期的应付债券	2,240,000,000.00	2,000,000,000.00
合计	4,121,387,180.16	3,600,000,000.00

期末应付债券明细如下：

债券项目	债券金额	债券期限	借款条件
绿色债	800,000,000.00	2017/9/25 至 2024/9/25	保证

债券项目	债券金额	债券期限	借款条件
2019 中期票据（一期）	390,000,000.00	2019/5/10 至 2024/5/10	信用
2019 中期票据（二期）	500,000,000.00	2019/11/29 至 2024/11/29	信用
民生证券 2020 汇丰公司债	1,200,000,000.00	2020/9/14 至 2027/9/13	信用
2020 中期票据（一期）	380,000,000.00	2021/4/12 至 2026/4/9	信用
2021 萍乡汇丰 MTN001	1,000,000,000.00	2021/4/12 至 2026/4/9	信用
2021 萍乡汇丰 MTN002	600,000,000.00	2021/8/27 至 2023/8/26	信用
长城证券 2021 汇翔公司债	1,491,387,180.16	2022/2/16 至 2024/2/16	信用
合计	6,361,387,180.16	--	--

上表中，应付债券转入“一年内到期的非流动负债”2,240,000,000.00 元。

### 23、长期应付款

项目	2020 年 1 月 1 日	2021 年 12 月 31 日
长期应付款	1,450,000,000.00	1,720,000,000.00
专项应付款		
合计	1,450,000,000.00	1,720,000,000.00

(1) 按明细列示长期应付款：

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
国投瑞银资本管理有限公司	1,450,000,000.00	1,720,000,000.00
合计	1,450,000,000.00	1,720,000,000.00

### 24、实收资本

项目	2021 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日	
	金额（万元）	比例（%）			金额（万元）	比例（%）
萍乡创新发展投资集团有限公司	1,000,000,000.00	96.28			1,000,000,000.00	96.28
国开发展基金有限公司	38,630,000.00	3.72			38,630,000.00	3.72
合计	1,038,630,000.00	100.00	-	-	1,038,630,000.00	100.00

### 25、资本公积

项目	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
资本溢价	406,110,000.00			406,110,000.00
其他资本公积	17,702,768,238.99	210,409,800.00		17,913,178,038.99
合计	18,108,878,238.99	210,409,800.00		18,319,288,038.99

注：公司本期汇翔公司无偿划拨的赣（2021）萍乡市不动产权第 0017302 号土地评估入账 210,409,800.00 元。

### 26、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	347,497,602.93	11,240,547.93		358,738,150.86
合计	347,497,602.93	11,240,547.93		358,738,150.86

**27、未分配利润**

项目	2022 年度	2021 年度
调整前上年末未分配利润	2,886,004,287.71	2,517,531,335.69
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-
调整后年初未分配利润	2,886,004,287.71	2,517,531,335.69
加：本年归属于母公司股东的净利润	385,478,020.66	395,253,238.26
减：提取法定盈余公积	11,240,547.93	16,780,286.24
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
上交财政利润	50,025,000.02	10,000,000.00
转作股本的普通股股利	-	-
年末未分配利润	3,210,216,760.42	2,886,004,287.71

**28、营业收入和营业成本****(1) 营业收入和营业成本情况**

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,351,156,037.12	883,257,047.00	1,552,312,237.20	1,121,290,853.00
其他业务	10,732,767.23	3,685,335.71	4,035,354.67	1,069,682.50
合计	1,361,888,804.35	886,942,382.71	1,556,347,591.87	1,122,360,535.50

**(2) 主营业务收入及成本（分产品）列示如下：**

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地一级开发	1,338,074,222.76	883,257,047.00	1,528,700,905.13	1,121,290,853.00
代建收入	13,081,814.36		23,611,332.07	-
合计	1,351,156,037.12	883,257,047.00	1,552,312,237.20	1,121,290,853.00

**29、税金及附加**

项目	2022 年度	2021 年度
城市维护建设税	5,147,596.87	4,422,357.30
教育费附加	2,206,112.94	1,895,295.98
地方教育费附加	1,470,741.96	1,263,530.65
印花税	337,119.20	518,178.29

项目	2022 年度	2021 年度
房产税	727,545.89	277,772.20
土地使用税	19,888,003.62	764.43
合计	29,777,120.48	8,377,898.85

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

### 30、销售费用

项目	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	132,360.00	251,103.21
营销活动费	22,250.61	-
广告制作费	10,095.17	56,218.74
其他费用	4,933.00	14,798.00
合计	169,638.78	322,119.95

### 31、管理费用

项目	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	2,377,960.40	6,530,507.94
办公费	142,967.85	429,453.81
中介服务费	2,257,720.94	2,025,689.03
差旅费	1,432.00	26,867.03
折旧及摊销	587,118.32	494,368.98
业务招待费	13,792.28	51,636.79
咨询费用	189,320.39	60,716.98
食堂费用	58,447.00	128,687.00
保险费用	160,000.00	
汽车费用		21,410.00
其他费用	480,882.72	155,594.20
合计	6,269,641.90	9,924,931.76

### 32、财务费用

项目	2022 年度	2021 年度
利息费用	51,672,654.31	-
减：利息收入	22,241,407.70	331,489.92
银行手续费	739,720.84	2,227,897.74
其他	62,104,460.92	40,920.00
合计	92,275,428.37	1,937,327.82

**33、其他收益**

产生其他收益的来源	2022 年度	2021 年度
代扣个税手续费	860.25	-
政府补贴	60,710,000.00	70,000,000.00
税收返还款	13,101.94	
稳岗补贴	13,559.61	4,959.02
合计	60,737,521.80	70,004,959.02

**34、投资收益**

项目	2022 年度	2021 年度
委托贷款投资收益		851,388.89
高铁项目投资收益	86,000,000.00	66,037,735.85
其他权益工具在持有期间的股利收入	12,054,425.00	12,111,236.62
合计	98,054,425.00	79,000,361.36

**35、公允价值变动收益**

产生公允价值变动收益的来源	2022 年度	2021 年度
交易性金融资产	-1,701,750.96	6,108,070.41
其中：权益工具投资公允价值变动	-1,701,750.96	6,108,070.41
债务工具投资公允价值变动		
合计	-1,701,750.96	6,108,070.41

**36、信用减值损失**

项目	2022 年度	2021 年度
坏账准备	-10,322,415.43	-45,185,155.99
合计	-10,322,415.43	-45,185,155.99

**37、营业外收入**

项目	2022 年度	2021 年度	计入本年非经常性损益的金额
罚款收入	1,011,100.00		1,011,100.00
合计	1,011,100.00		1,011,100.00

**38、营业外支出**

项目	2022 年度	2021 年度	计入本年非经常性损益的金额
罚款、滞纳金	562,542.37	128,211.38	
其他	50,000.00	50,000.00	

项目	2022 年度	2021 年度	计入本年非经常性损益的金额
合计	612,542.37	178,211.38	

**39、所得税费用**

## (1) 所得税费用表

项目	2022 年度	2021 年度
当期所得税费用	110,591,416.01	137,702,677.21
递延所得税费用	-3,342,175.72	-9,769,271.43
合计	107,249,240.29	127,933,405.78

**40、现金流量表补充资料**

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	2022 年度	2021 年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	385,524,745.73	395,241,395.63
加：信用减值损失	10,322,415.43	45,185,155.99
资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,467,651.32	1,318,030.68
使用权资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
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)		
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	1,701,750.96	
财务费用 (收益以“-”号填列)	51,672,654.31	
投资损失 (收益以“-”号填列)	-98,054,425.00	-79,000,361.36
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-2,495,231.59	-9,769,271.43
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)		
存货的减少 (增加以“-”号填列)	-1,793,865,060.34	-1,537,500,592.01
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	283,826,844.30	-3,797,124,462.74
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	2,262,925,987.02	1,543,756,913.19
其他		-

补充资料	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	1,104,027,332.14	-3,437,893,192.05
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	219,499,858.01	704,173,783.75
减：现金的年初余额	704,173,783.75	657,650,136.57
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的年初余额		-
现金及现金等价物净增加额	-484,673,925.74	46,523,647.18

## (2) 现金及现金等价物的构成

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
一、现金	219,499,858.01	704,173,783.75
其中：库存现金		-
可随时用于支付的银行存款	219,499,858.01	704,173,783.75
可随时用于支付的其他货币资金		-
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	219,499,858.01	704,173,783.75

## 41、所有权或使用权受限制的资产

## (1) 明细情况

项目	期末金额	受限原因
货币资金	337,163,594.21	保证金、定期存单质押
存货	7,717,899,083.75	用于融资担保

## 七、合并范围的变更

2022 年度，本公司新增 1 家公司，主要是 2022 年新设立萍乡致远私募股权投资基金（有限合伙），占比 80%。

## 八、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
					直接	间接		
萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍乡市	萍乡市	82,086.45	电力、热力生产和供应业	56.29	40.97	100.00	投资设立
萍乡市汇怡建设发展有限公司	萍乡市	萍乡市	1,000.00	土木工程建筑业	-	100.00	100.00	投资设立
萍乡市建宇置业有限公司	萍乡市	萍乡市	50,000.00	房地产业	-	98.00	98.00	投资设立
萍乡市海新建筑有限公司	萍乡市	萍乡市	12,502.296	商务服务业	100.00	-	100.00	投资设立
萍乡市汇辉建筑有限公司	萍乡市	萍乡市	18,008.20	房屋建筑业	90.00	-	90.00	投资设立
萍乡致远私募股权投资基金(有限合伙)	萍乡市	萍乡市	100,000.00	商务服务业	80.00	-	80.00	投资设立
江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)	萍乡市	萍乡市	300,001.00	商务服务业	42.67	-	100.00	投资设立

持股比例与表决权比例不一致的情况说明如下：

#### (1) 萍乡市汇翔建设发展有限公司

汇翔公司系 2011 年 12 月 30 日由本公司出资设立的全资子公司。2013 年 5 月，萍乡市新区建筑安装总公司向汇翔公司投资 10,000,000.00 元，成为汇翔公司的非控股股东。2014 年 12 月，本公司向汇翔公司增资 1,531,065,708.35 元，其中 5,000,000.00 元用于增加注册资本，其余增加资本公积。2015 年 12 月，本公司向汇翔公司增资 2,000,000,000.00 元，其中 5,000,000.00 元用于增加注册资本，其余增加资本公积。2015 年，本公司、萍乡市经济开发区管委会及汇翔公司与中国农发重点建设基金有限公司(以下简称农发基金公司)签订投资协议，农发基金公司向汇翔公司增资人民币 22,500,000.00 元。2016 年 5 月，江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)向汇翔公司增资 3,000,000,000.00 元，其中 98,910,000.00 元用于增加注册资本，其余增加资本公积。2016 年 12 月，本公司收购萍乡市新区建筑安装总公司持有汇翔公司的全部股权。2021 年，本公司向汇翔公司增资人民币 426,541,500.00 元，其中 342,041,500.00 元用于增加注册资本，其余增加资本公积。江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)资本公积转注册资本 237,413,000.00 元。

经过上述变更后，汇翔公司注册资本增至 820,864,500.00 元，其中本公司出资 462,041,500.00 元，占注册资本 56.29%；农发基金公司出资 22,500,000.00 元，占注册资本 2.74%；江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)出资 336,323,000.00 元，占注册资本 40.97%。农发基金公司不向汇翔公司派董事、监事和高级管理人员，不直接参与汇

翔公司的日常正常经营。如附注十三、（三）所述，国投瑞银资本管理有限公司将对汇翔公司的股东权利委托给本公司，且不参与汇翔公司的经营管理，故本公司对汇翔公司的表决权比例为 100%。

## （2）江西振兴发展汇翔一号投资中心（有限合伙）

如附注十三、（三）所述，本公司（劣后级有限合伙人）、国投瑞银资本管理有限公司（优先级有限合伙人）、深圳市普泰金融配套服务有限公司（普通合伙人）共同出资设立江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)。国投瑞银资本管理有限公司将对汇翔公司的股东权利委托给本公司，且不参与汇翔公司的经营管理。根据协议约定，本公司需在 2024 年 5 月 10 日前受让优先级合伙人国投瑞银资本管理有限公司的全部出资，并支付相应的“溢价款”，故本公司对江西振兴发展汇翔一号投资中心（有限合伙）的表决权比例为 100%。

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

本公司无需披露的重要的合营或联营企业情况。

## 九、关联方及关联交易

### 1、本公司的实际控制人情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的持股比例%	母公司对本公司的表决权比例%
萍乡创新发展投资集团有限公司	萍乡市	运营国有资本	--	96.2807	96.2807

本公司最终控制方为萍乡市国有资产监督管理委员会。

### 2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

### 3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
萍乡市汇清科技投资有限公司	同一控制子公司
萍乡市赣湘产业园区发展有限公司	同一控制子公司
萍乡市汇茂建材贸易有限公司	同一控制子公司
江西汇恒置业有限公司	同一控制子公司
萍乡市汇隆实业有限公司	同一控制子公司
萍乡市汇清科技投资有限公司	同一控制子公司
萍乡市汇恒物业管理服务有限公司	同一控制子公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
萍乡市云霄建设发展有限公司	同一控制子公司

## 5、关联方交易情况

### (1) 关联担保情况

序号	担保人	被担保人	担保余额 (万元)	担保起始日期	担保到期时间	是否履行完毕
1	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇清科技投资有限公司	2,659.01	2020.06.24	2023.06.24	否
2	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇清科技投资有限公司	10,900.75	2021.07.20	2026.07.19	否
3	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇隆实业有限公司	11,700.00	2020.01.10	2030.1.6	否
4	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇清科技投资有限公司	2,562.91	2021.4.29	2025.4.29	否
5	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇恒物业管理服务有限公司	8,843.44	2021.07.26	2024.07.26	否
6	萍乡市汇丰投资有限公司、萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍乡市赣湘产业园区发展有限公司	70,000.00	2022.8.30	2025.8.29	否
7	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡创新发展投资集团有限公司	4,500.00	2022.8.31	2023.8.17	否
8	萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍乡创新发展投资集团有限公司	1,485.00	2022.08.11	2034.08.10	否
合计			112,651.11			

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

项目名称	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				
萍乡市汇清科技投资有限公司	66,624,612.10		66,624,611.10	-
萍乡市汇茂建材贸易有限公司	45,146,000.00		35,646,000.00	-
江西汇恒置业有限公司	1,632,267,580.90		1,809,681,282.89	-
萍乡创新发展投资集团有限公司	29,951,000.00			
萍乡市赣湘产业园区发展有限公司	7,781,666.66			

项目名称	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
萍乡市汇恒物业管理服务有限公司	4,860,000.00			
萍乡市云霄建设发展有限公司	38,000,000.00			

## (2) 应付项目

项目名称	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他应付款：		
萍乡创新发展投资集团有限公司	373,563,572.15	1,274,598,949.28
萍乡市汇清科技投资有限公司	95,775,028.00	20,777,760.00
萍乡市汇茂建材贸易有限公司	44,450,000.00	3,160,000.00

## 7、关联方承诺

截止 2022 年 12 月 31 日，无关联方承诺事项。

## 十、承诺及或有事项

## 1、重大承诺事项

如附注八、（四）所述，序号 42、44 的土地使用权已为萍乡市汇盛工业投资管理有限公司银行借款提供抵押担保；序号 43 的土地使用权已为江西汇恒置业有限公司发债提供抵押担保。

## 2、或有事项

除八、5 披露的关联方担保事项外，其他担保情况如下：

序号	担保人	被担保人	担保余额 (万元)	担保起始日期	担保到期时间	是否履行完毕
1	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	3,744.35	2020.8.25	2024.8.24	否
2	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	11,000.00	2016.4.20	2028.4.19	否
3	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	26,800.00	2020.12.31	2027.12.30	否
4	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	8,750.00	2020.02.27	2030.02.25	否
5	萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍乡市新区建筑安装总公司	10,000.00	2022.11.1	2023.10.31	否
	合计		60,294.35			

## 十一、资产负债表日后事项

截止财务报告报出日，本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

## 十二、其他重要事项

1、2017 年 11 月 28 日，汇翔公司、萍乡市汇怡建设发展有限公司、中国建筑一局有限公司、萍乡九盛投资管理中心共同设立萍乡市建宇置业有限公司。萍乡市建宇置业有限公司注册资本 50,000 万元，其中汇翔公司认缴出资 12,000 万元，占注册资本 24%，萍乡市汇怡建设发展有限公司认缴出资 8,000 万元，占注册资本 16%，中国建筑一局有限公司认缴出资 1,000 万元，占注册资本 2%，萍乡九盛投资管理中心认缴出资 29,000 万元，占注册资本 58%。根据协议约定，萍乡九盛投资管理中心的投资额由汇翔公司回购，萍乡九盛投资管理中心除享有协议约定的股权溢价款和收回投资额的权利外，所有萍乡市建宇置业有限公司投资人（含股东）的权利义务均由汇翔公司享有承担，故本公司对萍乡市建宇置业有限公司的表决权比例为 98%。2019 年，汇翔公司已按合同约定回购萍乡九盛投资管理中心持有萍乡市建宇置业有限公司的 58% 股权，回购完成后，汇翔公司持有萍乡市建宇置业有限公司 82% 股权，萍乡市汇怡建设发展有限公司持有萍乡市建宇置业有限公司 16% 股权，合计 98% 股权，中国建筑一局有限公司持有萍乡市建宇置业有限公司 2% 股权。

2、2015 年 10 月，本公司、萍乡经济技术开发区管理委员会与国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金公司”）签订投资合同，国开基金公司以现金对本公司增资人民币 90,000,000.00 元（根据萍开管办抄字【2016】2 号，增加实收资本 9,540,000.00 元，资本公积 80,460,000.00 元）；2016 年，国开基金公司以现金对本公司增资人民币 435,200,000.00 元（根据萍开管办抄字【2016】12 号、萍开管办抄字【2016】40 号，增加实收资本 29,090,000.00 元，资本公积 406,110,000.00 元）。增资完成后国开基金公司不向本公司派董事、监事和高级管理人员，不直接参与本公司的日常正常经营。

3、2016 年 5 月，本公司（劣后级有限合伙人）、国投瑞银资本管理有限公司（优先级有限合伙人）、深圳市普泰金融配套服务有限公司（普通合伙人）共同出资设立江西振兴发展汇翔一号投资中心（有限合伙）。江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)注册资本 3,000,010,000.00 元，其中本公司出资 750,000,000.00 元，国投瑞银资本管理有限公司出资 2,250,000,000.00 元，深圳市普泰金融配套服务有限公司出资额 10,000.00 元（暂未出资到位）。江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)收到的出资款后，对汇翔公司增资 3,000,000,000.00 元，国投瑞银资本管理有限公司将对汇翔公司的股东权利委托给本公司，且不参与汇翔公司的经营管理。根据协议约定，本公司需在 2024 年 5 月 10 日前受让优先级合伙人国投瑞银资本管理有限公司的全部出资，并支付相应的“溢价款”。

## 十三、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

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应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	320,508,796.34	100.00			320,508,796.34
其中：					
无风险组合	320,508,796.34	100.00			320,508,796.34
账龄组合					
合计	320,508,796.34	100.00			320,508,796.34

## (2) 按欠款方归集的年末余额的应收账款情况

单位名称	2022 年 12 月 31 日		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
萍乡市财政局	320,508,796.34	100.00	
合计	320,508,796.34	100.00	

## 2、其他应收款

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	12,167,930,193.73	12,784,789,710.36
合计	12,167,930,193.73	12,784,789,710.36

## (1) 其他应收款

## ①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 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	179,461,474.00	1.45	81,243,190.00	45.27	98,218,284.00
其中：预计全部无法收回	81,243,190.00	0.65	81,243,190.00	100.00	
预计部分无法收回		-			
预计全部可以收回	98,218,284.00	0.79			98,218,284.00

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(%)	
按组合计提坏账准备的其他应收款	12,224,847,183.17	98.55	155,135,273.44	1.27	12,069,711,909.73
其中：以账龄表为基础预期信用损失组合	3,074,440,228.83	24.78	155,135,273.44	5.05	2,919,304,955.39
应收政府款项	7,510,357,706.78	60.55			7,510,357,706.78
同一集团内关联方组合	1,640,049,247.56	13.22			1,640,049,247.56
合计	12,404,308,657.17	100.00	236,378,463.44	1.91	12,167,930,193.73

(续上表)

类别	2022 年 1 月 1 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	246,891,474.00	1.90	73,743,190.00	29.87	173,148,284.00
其中：预计全部无法收回	11,700,000.00	0.09	11,700,000.00	100.00	-
预计部分无法收回	70,543,190.00	0.54	62,043,190.00	87.95	8,500,000.00
预计全部可以收回	164,648,284.00	1.27	-	-	164,648,284.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	12,762,321,377.09	98.10	150,679,950.73	1.18	12,611,641,426.36
其中：以账龄表为基础预期信用损失组合	3,037,529,659.79	23.35	150,679,950.73	4.96	2,886,849,709.06
应收政府款项	7,319,315,864.31	56.26	-	-	7,319,315,864.31
同一集团内关联方组合	2,405,475,852.99	18.49	-	-	2,405,475,852.99
合计	13,009,212,851.09	100.00	224,423,140.73	1.73	12,784,789,710.36

## ②单项计提坏帐准备的其他应收款：

按单项计提坏账准备的其他应收款中，预计全部无法收回的其他应收款

名称	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
江西卡曼铝业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计无法收回
江西省溢香食品有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00	预计无法收回
江西星星科技有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	预计无法收回
萍乡市城北房地产公司	19,543,190.00	19,543,190.00	100.00	预计无法收回
合计	81,243,190.00	81,243,190.00	100.00	-

按单项计提坏账准备的其他应收款中，预计全部可以收回的其他应收款

名称	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
江西省中盛建筑集团有限公司	85,000,000.00			确定可以收回
江西通和置业有限公司	7,400,000.00			确定可以收回
社会工作管理三局	5,818,284.00			确定可以收回
合计	98,218,284.00			

## ③按组合计提坏账准备的其他应收款

组合中，以账龄表为基础预期信用损失计提坏账准备的其他应收款

账龄	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	2,720,140,578.02	88.48	843,968.83	2,718,236,023.87	89.49	815,470.81
1 至 2 年	180,978,269.78	5.89	54,293.48	19,100,000.00	0.63	5,730.00
2 至 3 年	19,100,000.00	0.62	5,730.00	150,380,000.00	4.95	45,114.00
3 至 4 年	4,417,645.21	0.14	4,417,645.21	70,000.00	-	70,000.00
4 至 5 年	70,000.00	0.00	70,000.00	1,292,803.62	0.04	1,292,803.62
5 年以上	149,743,635.92	4.87	149,743,635.92	148,450,832.30	4.89	148,450,832.30
合计	3,074,450,128.93	100.00	155,135,273.44	3,037,529,659.79	100.00	150,679,950.73

组合中，应收政府款项的其他应收款

名称	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
萍乡市财政局	7,319,315,864.31	-	-	预计信用损失风险极低
萍乡经济开发区财政局	191,041,842.47			预计信用损失风险极低
合计	7,510,357,706.78	-	-	-

同一集团内关联方款项：

债务人名称	2022 年 12 月 31 日	坏账准备	计提比例	账龄	理由
萍乡市赣湘产业园区发展有限公司	7,781,666.66			1 年以内	确信可以收回
江西汇恒置业有限公司	1,632,267,580.90			1 年以内、1-2 年	确信可以收回
合计	1,640,049,247.56			--	--

## ④坏账准备计提情况

项目	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		150,679,950.73	73,743,190.00	224,423,140.73
2022 年 1 月 1 日在本期	—	—	—	

项目	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		4,455,322.71	7,500,000.00	11,955,322.71
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 日数		155,135,273.44	81,243,190.00	236,378,463.44

## ④ 按欠款方归集的年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 款年末余额 合计数的比 例（%）	坏账准备 年末余额
萍乡市财政局	往来款	7,319,315,864.31	1 年以内、1-2 年、 2-3 年	59.01	
江西汇恒置业有限公司	往来款	1,632,267,580.90	1 年以内、1-2 年	13.16	
萍乡淼鑫企业管理有限公司	往来款	824,248,094.46	1 年以内、1-2 年	6.64	247,274.43
萍乡晟达建设有限公司	往来款	764,510,000.00	1 年以内、1-2 年	6.16	229,353.00
萍乡市新区建筑安装总公司	往来款	664,508,960.43	1 年以内、1-2 年	5.36	199,352.69
合计	--	11,204,850,500.10		90.33	675,980.12

## 3、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项目	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司投资	7,303,517,333.45		7,303,517,333.45	6,539,708,333.45		6,539,708,333.45
对联营、合营企 业投资						
合计	7,303,517,333.45		7,303,517,333.45	6,539,708,333.45		6,539,708,333.45

## (2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额(账面价值)	本期增减变动				年末余额(账面价值)	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
萍乡市汇翔建设发展有限公司	5,259,708,333.45	485,809,000.00				5,745,517,333.45	
江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)	1,280,000,000.00	270,000,000.00				1,550,000,000.00	
萍乡致远私募股权投资基金(有限合伙)		8,000,000.00				8,000,000.00	
合计	6,539,708,333.45	763,809,000.00				7,303,517,333.45	

#### 4、营业收入与营业成本

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	685,390,271.36	560,257,047.00	1,020,186,111.07	821,290,853.00
土地收储	672,308,457.00	560,257,047.00	996,574,779.00	821,290,853.00
代建收入	13,081,814.36		23,611,332.07	-
二、其他业务小计	6,924,771.43	1,708,547.63	2,316,622.72	241,772.80
租金收入	6,924,771.43	1,708,547.63	2,316,622.72	241,772.80
合计	692,315,042.79	561,965,594.63	1,022,502,733.79	821,532,625.80

#### 5、投资收益

项目	2022 年度	2021 年度
委托贷款投资收益		851,388.89
合计		851,388.89

#### 十四、财务报表的批准

本财务报表于 2023 年 4 月 25 日由董事会通过及批准发布。

(此页无正文)



公司名称：萍乡市汇丰投资有限公司

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



日期：2023 年 4 月 25 日

日期：2023 年 4 月 25 日

日期：2023 年 4 月 25 日





# 会计师事务所 执业证



名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）  
 首席合伙人：黄锦辉  
 主任会计师：  
 经营场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙  
 执业证书编号：11000154  
 批准执业文号：京财会许可[2013]0061号  
 批准执业日期：2013年10月11日

证书序号：0000109

## 说明

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



发证机关

二〇一八年十月

中华人民共和国财政部制

+ 新增 Q 搜索

## 从事证券服务业务备案

事务所执业证书编号：

备案日期： 2020-09-01 至 2025-12-31

事务所名称：

行政区划： 北京市

备案状态： 已发布

搜索

展示列

全屏查看

隐藏查询条件

每页显示 20

条 共 1 条



<input type="checkbox"/>	操作	行政区划	事务所名称	备案状态	是否本系统填报
<input type="checkbox"/>		北京市	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	已发布	是



姓名	程晓理
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1987-12-15
Date of birth	
工作单位	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所
Working unit	
身份证号码	342622198712156474
Identity card No.	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110001547304  
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014-6-23 年 月 日  
Date of Issuance /y /m /d



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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





姓名 Full name 洪保军  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1991-08-29  
 工作单位 Working unit 利安达会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所  
 身份证号码 Identity card No. 341024199108299210



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110001540514  
 No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 12 月 18 日  
 Date of Issuance /y /m /d



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



6

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



7



## 第五章 备查文件

### 一、备查文件

(一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人(会计主管人员)签名并盖章的年度报告、审计报告;

(二) 发行人根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及其他自律规则披露的信息披露文件原件。

### 二、查询地址

公司名称: 萍乡市汇丰投资有限公司

办公地址: 江西省萍乡经济开发区经贸大厦附3楼

法定代表人: 张承惠

联系人: 邬根峰

联系电话: 0799-6783937

发行人传真: 0799-6783933

邮政编码: 337055

### 三、查询网站

投资者可通过中国货币网([www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn))或上海清算所网站([www.shclearing.com](http://www.shclearing.com))等交易商协会认可的网站下载本报告, 或者在办公时间, 到上述地点查阅本报告全文及上述备查文件。

(本页无正文，为《萍乡市汇丰投资有限公司 2022 年年度报告》  
之盖章页)



萍乡市汇丰投资有限公司

2023 年 7 月 27 日