信永中和
ShineWing
信永中和会计师事务所
ShineWing
certified public accountants
北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层
9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P.R.China
联系电话: +86（010）6554 2288
telephone: +86（010）6554 2288
传真: +86（010）6554 7190
facsimile: +86（010）6554 7190

# 审计报告

XYZH/2022CDAA90213

**中天金融集团股份有限公司全体股东：**

**一、审计意见**

我们审计了中天金融集团股份有限公司（以下简称中天金融集团）财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项可能产生的影响外，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，公允反映了中天金融集团2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

**二、形成保留意见的基础**

1、华夏人寿保险股份有限公司股权收购交易进展及定金的可回收性：如财务报表附注十七、“3、收购华夏人寿保险股份有限公司21%—25%的股权”所述，2017年11月、12月中天金融集团与北京千禧世豪电子科技有限公司、北京中胜世纪科技有限公司签订《中天金融集团股份有限公司与北京千禧世豪电子科技有限公司和北京中胜世纪科技有限公司之框架协议》及补充协议，约定中天金融集团或其指定的控股子公司拟以现金购买两家公司合计持有的华夏人寿保险股份有限公司（以下简称华夏保险）21%—25%的股权，并支付了定金70亿元。截至2021年末，拟进行交易无任何进展，交易定金也未能收回。由于该股权交易的特殊性及其固有不确定性，使得我们未能实施必要的审计程序获取有关前述交易进展情况、股权收购定金可收回金额及其对经营的影响等方面充分、适当的审计证据。

2、非公开市场投资的计量合理性与披露充分性：中天金融集团合并财务报表范围内的中融人寿保险股份有限公司（以下简称中融人寿保险）2021年通过非公开市场投资了非上市公司股权和非标准金融产品。这些投资中包括账面价值144.04亿元的非上市公司股权投资，2021年度确认公允价值变动损失14.36亿元，我们未能就前述投资公允价值变

动计量及基于其资金实际使用情况的财务报告信息披露等方面获取充分、适当的审计证据。

3、与持续经营假设重大不确定性相关的改善措施未能充分披露：如财务报表附注三、“财务报表编制基础”所述，中天金融集团披露了与持续经营相关的重大不确定性和包括部分借款经与债权人协商已经取得展期协议、继续推进地产板块股权转让款项的收回和股权交割事宜、转让公司持有的中天国富证券有限公司股权、推进华夏保险股权收购事项或者收回已支付的交易定金 70.00 亿元等改善措施，但仍有部分拟实施的为改善持续经营不确定性相关的措施在财务报告中未能充分披露。

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，我们独立于中天金融集团，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、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，截至 2021 年 12 月 31 日，中天金融集团短期借款余额为 14.70 亿元、一年内到期的有息负债余额为 168.71 亿元，而中天金融集团货币资金账面余额为 17.37 亿元，可用于偿还到期负债的货币资金严重不足，资金流动性困难。如财务报表附注三、“财务报表编制基础”所述，中天金融集团已在财务报表附注中披露了拟采取的改善措施，但可能导致对持续经营能力产生重大疑虑事项或情况仍然存在重大不确定性，可能无法在正常的经营中变现资产、清偿债务。该事项不影响已发表的审计意见。

## 四、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

| **金融资产减值准备** | |
|---|---|
| **关键审计事项** | **审计中的应对** |
| 如财务报表附注七所述，截至 2021 年 12 月 31 日，中天金融集团买入返售金融资产、一年内到期的非流动资产、债权投资和其他债权投资账面价值分别为 7.26 亿元、12.13 亿元、91.81 亿元和 70.78 亿元，已确认的减值准备余额总计为 24.30 亿元。 | 我们针对金融资产减值准备计提执行的主要审计程序包括：<br>（1）我们了解了与计提预期信用减值准备相关的内部控制，并测试相关内部控制执行的有效性；<br>（2）选取样本检查相关金融资产的逾期信息、抵押资产价值、融资人或发行人的信用 |

| | |
|---|---|
| 管理层运用预期损失模型计量预期信用损失。对于阶段一和阶段二的上述金融资产，管理层运用包含违约概率、违约损失率及违约风险敞口等关键参数的计量模型评估减值准备。对于阶段三已发生信用减值的上述金融资产，管理层通过预估未来金融资产的现金流量计量减值准备。<br><br>由于中天金融集团的预期信用损失计量模型使用了复杂的模型，运用了大量的参数和数据，并涉及重大管理层判断和假设，且上述金融资产以及计提的减值准备金额重大，因此将其作为关键审计事项。 | 状况、负面信息等情况，评价管理层作出的上述金融资产信用风险自初始确认后是否显著增加的判断以及是否已发生信用减值判断的合理性。<br><br>（3）检查管理层评估减值准备时所用的预期信用损失模型和参数的可靠性，包括违约概率、违约损失率、违约风险暴露及前瞻性调整等，评价其一贯性、准确性和完整性；<br><br>（4）我们在选取样本的基础上，评价已发生信用减值的金融资产违约损失率的合理性；检查债务人和担保人的财务信息、抵押物的市场价值等信息，对金融资产的可回收金额做出考量。<br><br>（5）评价与金融资产减值准备相关的财务报表信息披露是否符合企业会计准则的披露要求。 |

## 五、其他信息

中天金融集团管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中天金融集团 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

## 六、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中天金融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中天金融集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中天金融集团的财务报告过程。

## 七、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。

（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，就可能导致对中天金融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中天金融集团不能持续经营。

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

（6）就中天金融集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事

项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国　北京　　二〇二二年四月二十九日

# 合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：中天金融集团股份有限公司　　单位：人民币元

| 项　　目 | 附注 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | |
| 货币资金 | 七、1 | 1,736,705,952.01 | 4,423,683,365.32 |
| 结算备付金 | 七、2 | 160,017,136.56 | 97,959,862.12 |
| 拆出资金 | | | |
| 交易性金融资产 | 七、3 | 16,695,085,955.76 | 23,347,475,518.06 |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 七、4 | 524,530,934.85 | 2,039,565,848.18 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 七、5 | 79,258,682.73 | 513,919,854.04 |
| 应收保费 | 七、6 | 33,090,000.00 | 22,613,000.00 |
| 应收分保账款 | 七、7 | 7,463,411.65 | 2,737,542.34 |
| 应收分保合同准备金 | 七、8 | 506,606,912.82 | 524,733,101.18 |
| 保户质押贷款 | 七、9 | 582,155,036.69 | 172,773,643.64 |
| 其他应收款 | 七、10 | 1,197,064,343.94 | 4,338,247,927.78 |
| 其中：应收利息 | | | |
| 应收股利 | | 63,919,188.23 | 53,257,272.21 |
| 买入返售金融资产 | 七、11 | 725,796,519.06 | 404,039,611.39 |
| 存货 | 七、12 | 789,721,038.27 | 40,075,143,079.45 |
| 合同资产 | | | |
| 存出保证金 | 七、13 | 7,525,569.83 | 2,090,097.36 |
| 持有待售资产 | 七、14 | 45,644,754,829.40 | |
| 一年内到期的非流动资产 | 七、15 | 1,213,578,255.79 | 3,436,406,942.04 |
| 其他流动资产 | 七、16 | 230,462,599.59 | 298,260,391.90 |
| **流动资产合计** | | **70,133,817,178.95** | **79,699,649,784.80** |
| **非流动资产：** | | | |
| 发放贷款和垫款 | | | |
| 债权投资 | 七、17 | 9,180,958,655.21 | 6,093,865,471.74 |
| 其他债权投资 | 七、18 | 7,058,412,579.48 | 62,792,922.47 |
| 长期应收款 | 七、19 | 33,503,576.27 | 35,726,012.27 |
| 长期股权投资 | 七、20 | 10,234,012,926.42 | 8,643,960,114.89 |
| 其他权益工具投资 | 七、21 | | 971,861,820.00 |
| 其他非流动金融资产 | 七、22 | 29,965,728,331.22 | 17,653,732,399.33 |
| 存出资本保证金 | 七、23 | 293,444,860.41 | 288,662,948.91 |
| 投资性房地产 | 七、24 | 1,832,110,347.19 | 2,503,422,063.58 |
| 固定资产 | 七、25 | 3,252,039,113.61 | 3,464,999,422.89 |
| 在建工程 | 七、26 | 18,535,626.48 | 57,399,283.76 |
| 生产性生物资产 | 七、27 | 526,003.82 | 377,488.96 |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | 七、28 | 209,244,055.51 | |
| 无形资产 | 七、29 | 369,273,532.69 | 364,811,694.26 |
| 开发支出 | 七、30 | 6,319,335.36 | 13,069,048.07 |
| 商誉 | 七、31 | 3,913,846,932.29 | 5,258,392,735.84 |
| 长期待摊费用 | 七、32 | 84,569,782.45 | 146,776,791.56 |
| 独立账户资产 | 七、33 | 4,370,931,979.02 | 139,854,924.78 |
| 递延所得税资产 | 七、34 | 4,399,185,059.95 | 3,331,748,866.59 |
| 其他非流动资产 | 七、35 | 9,191,344,174.53 | 9,719,959,949.04 |
| 其他资产 | | | |
| **非流动资产合计** | | **84,413,986,871.91** | **58,751,413,958.94** |
| **资产总计** | | **154,547,804,050.86** | **138,451,063,743.74** |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并资产负债表 (续)

2021年12月31日

编制单位：中天金融集团股份有限公司　　单位：人民币元

| 项　目 | 附注 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|---|---|---|---|
| **流动负债：** | | | |
| 短期借款 | 七、36 | 1,469,928,024.19 | 1,415,094,408.94 |
| 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 | 七、37 | 5,608,400.20 | 2,587,866,821.29 |
| 应付账款 | 七、38 | 1,745,696,877.23 | 3,701,321,093.24 |
| 预收款项 | 七、39 | 2,459,264.83 | 34,531,237.23 |
| 预收保费 | 七、40 | 550,000.00 | |
| 合同负债 | 七、41 | 125,805,274.37 | 5,274,795,729.88 |
| 卖出回购金融资产款 | 七、42 | | 8,200,000.00 |
| 代理买卖证券款 | 七、43 | 109,285,579.08 | 973,232,279.30 |
| 代理承销证券款 | | | |
| 应付职工薪酬 | 七、44 | 310,927,575.42 | 248,402,672.82 |
| 应交税费 | 七、45 | 744,792,620.17 | 3,495,694,605.42 |
| 应付赔付款 | 七、46 | 86,491,044.35 | 127,629,704.03 |
| 应付保单红利 | 七、47 | 1,156,969,085.93 | 511,085,300.11 |
| 其他应付款 | 七、48 | 4,522,136,560.72 | 8,498,614,249.77 |
| 其中：应付利息 | | | |
| 应付股利 | | 10,979,030.47 | 14,579,030.47 |
| 应付手续费及佣金 | 七、49 | 69,687,493.89 | 229,837,295.27 |
| 应付分保账款 | 七、50 | 6,575,547.62 | 6,700,772.48 |
| 持有待售负债 | 七、51 | 38,629,579,066.57 | |
| 一年内到期的非流动负债 | 七、52 | 16,871,522,338.26 | 19,442,980,879.49 |
| 其他流动负债 | 七、53 | 139,629,990.56 | 401,311,829.66 |
| **流动负债合计** | | **65,997,644,743.39** | **46,957,298,878.93** |
| **非流动负债：** | | | |
| 保险合同准备金 | 七、54 | 42,367,513,932.65 | 28,487,895,285.97 |
| 保户储金及投资款 | 七、55 | 22,194,476,756.52 | 18,044,071,775.30 |
| 长期借款 | 七、56 | 5,055,126,242.61 | 11,520,025,712.01 |
| 应付债券 | 七、57 | 2,543,346,372.20 | 7,986,993,835.48 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | 七、58 | 122,637,143.88 | |
| 长期应付款 | 七、59 | 129,550,298.32 | 2,702,479,916.51 |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 预计负债 | 七、60 | | 50,000,000.00 |
| 递延收益 | 七、61 | 6,982,082.69 | 316,745,343.36 |
| 递延所得税负债 | 七、34 | 616,211,655.17 | 573,473,955.63 |
| 独立账户负债 | | 4,370,931,979.02 | 139,854,924.78 |
| 其他非流动负债 | | | |
| **非流动负债合计** | | **77,406,776,463.06** | **69,821,540,749.04** |
| **负 债 合 计** | | **143,404,421,206.45** | **116,778,839,627.97** |
| **股东权益：** | | | |
| 股本 | 七、62 | 7,005,254,679.00 | 7,005,254,679.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 七、63 | 1,141,299,754.99 | 1,105,788,243.02 |
| 减：库存股 | 七、64 | 123,302,722.59 | 123,302,722.59 |
| 其他综合收益 | 七、65 | -124,053,792.35 | -43,583,405.85 |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 七、66 | 1,196,414,917.26 | 758,288,264.37 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 七、67 | 2,795,881,309.55 | 9,517,443,581.96 |
| **归属于母公司股东权益合计** | | **11,891,494,145.86** | **18,219,888,639.91** |
| 少数股东权益 | | -748,111,301.45 | 3,452,335,475.86 |
| **股东权益合计** | | **11,143,382,844.41** | **21,672,224,115.77** |
| **负债和股东权益总计** | | **154,547,804,050.86** | **138,451,063,743.74** |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：中天金融集团股份有限公司　　单位：人民币元

| 项　　目 | 附注 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | |
| 货币资金 | | 31,391,715.36 | 26,601,642.95 |
| 交易性金融资产 | | 690,627,686.92 | 766,627,069.72 |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 十八、1 | 253,674,708.69 | 292,474,922.42 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | | 5,243,576.49 | 7,601,935.89 |
| 其他应收款 | 十八、2 | 7,894,057,212.09 | 7,216,007,984.12 |
| 其中：应收利息 | | | |
| 应收股利 | | 63,919,188.23 | 53,174,188.23 |
| 存货 | | 160,989,299.83 | 162,758,879.86 |
| 合同资产 | | | |
| 持有待售资产 | | 3,510,453,454.06 | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | 64,240,464.00 | 61,016,843.39 |
| **流动资产合计** | | **12,610,678,117.44** | **8,533,089,278.35** |
| **非流动资产：** | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | 28,503,576.27 | 28,503,576.27 |
| 长期股权投资 | 十八、3 | 39,139,584,876.00 | 42,650,071,587.01 |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | 10,000,000.00 |
| 投资性房地产 | | 71,423,781.36 | 74,987,673.72 |
| 固定资产 | | 7,712,100.20 | 10,004,914.02 |
| 在建工程 | | 3,068,208.01 | 2,541,364.13 |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 无形资产 | | 2,218,626.64 | 2,701,162.39 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | 1,760,502,740.54 | 1,409,892,002.59 |
| 其他非流动资产 | | 1,000,000,000.00 | 1,000,000,000.00 |
| **非流动资产合计** | | **42,013,013,909.02** | **45,188,702,280.13** |
| **资 产 总 计** | | **54,623,692,026.46** | **53,721,791,558.48** |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 母公司资产负债表 (续)

2021年12月31日

编制单位：中大金融集团股份有限公司　　单位：人民币元

| 项　　目 | 附注 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|---|---|---|---|
| **流动负债：** | | | |
| 短期借款 | | 1,003,217,211.32 | 640,686,500.00 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | 326,308.16 | 34,000,000.00 |
| 应付账款 | | 114,564,238.89 | 105,148,531.15 |
| 预收款项 | | | |
| 合同负债 | | 9,767,370.20 | 14,038,388.38 |
| 应付职工薪酬 | | 8,657,259.57 | 4,985,520.93 |
| 应交税费 | | 19,492,494.39 | 19,812,086.25 |
| 其他应付款 | | 20,996,183,889.99 | 24,707,210,011.15 |
| 其中：应付利息 | | | |
| 应付股利 | | 7,579,030.47 | 14,579,030.47 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | 12,580,129,599.91 | 9,962,311,266.72 |
| 其他流动负债 | | 57,852,057.56 | 56,245,718.83 |
| **流动负债合计** | | **34,790,190,429.99** | **35,544,438,023.41** |
| **非流动负债：** | | | |
| 长期借款 | | 3,536,841,341.16 | 1,115,488,941.81 |
| 应付债券 | | 2,823,246,575.06 | 8,359,332,034.71 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | | |
| 长期应付款 | | 30,491,747.32 | 31,429,626.22 |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | 57,739,997.88 | 79,239,843.58 |
| 其他非流动负债 | | | |
| **非流动负债合计** | | **6,448,319,661.42** | **9,585,490,446.32** |
| **负 债 合 计** | | **41,238,510,091.41** | **45,129,928,469.73** |
| **股东权益：** | | | |
| 股本 | | 7,005,254,679.00 | 7,005,254,679.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | 1,259,164,980.33 | 1,259,164,980.33 |
| 减：库存股 | | 123,302,722.59 | 123,302,722.59 |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | 1,300,925,122.31 | 862,798,469.42 |
| 未分配利润 | | 3,943,139,876.00 | -412,052,317.41 |
| **股东权益合计** | | **13,385,181,935.05** | **8,591,863,088.75** |
| **负债和股东权益总计** | | **54,623,692,026.46** | **53,721,791,558.48** |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并利润表

2021年度

编制单位：中天金融集团股份有限公司　　单位：人民币元

| 项　　目 | 附注 | 2021年度 | 2020年度 |
|---|---|---|---|
| **一、营业总收入** | | **19,649,938,745.68** | **23,437,014,482.48** |
| 其中：营业收入 | 七、68 | 5,738,083,265.83 | 7,132,587,232.85 |
| 利息收入 | 七、69 | 731,463,470.65 | 1,062,498,673.68 |
| 已赚保费 | 七、70 | 13,791,209,827.02 | 12,182,468,375.16 |
| 手续费及佣金收入 | 七、71 | 949,447,320.35 | 954,205,271.57 |
| 金融业务投资收益 | 七、72 | 2,189,244,111.86 | 1,887,168,470.95 |
| 金融业务公允价值变动收益 | 七、73 | -3,749,509,250.03 | 218,086,458.27 |
| **二、营业总成本** | | **27,064,399,732.15** | **23,726,377,317.30** |
| 其中：营业成本 | 七、68 | 5,427,995,899.26 | 4,932,462,105.09 |
| 利息支出 | | 8,159,960.06 | 30,565,479.20 |
| 手续费及佣金支出 | 七、71 | 750,923,745.62 | 826,175,116.21 |
| 退保金 | 七、74 | 618,647,990.47 | -2,077,900,595.59 |
| 赔付支出净额 | 七、75 | 57,089,477.45 | 312,054,975.81 |
| 提取保险责任准备金净额 | 七、76 | 13,897,938,480.28 | 14,179,220,710.86 |
| 保单红利支出 | 七、77 | 670,162,818.52 | 365,941,856.03 |
| 分保费用 | | | |
| 税金及附加 | 七、78 | 333,735,058.56 | 565,303,138.88 |
| 销售费用 | 七、79 | 276,709,475.98 | 323,264,930.21 |
| 管理费用 | 七、80 | 405,927,940.81 | 465,503,548.79 |
| 研发费用 | 七、81 | 6,617,079.80 | |
| 财务费用 | 七、83 | 2,886,783,573.17 | 2,448,146,725.36 |
| 其中：利息费用 | | 2,853,222,639.76 | 2,394,594,454.10 |
| 利息收入 | | 10,601,276.66 | 45,890,855.21 |
| 业务及管理费 | 七、82 | 1,723,708,232.17 | 1,355,639,326.45 |
| 加：其他收益 | 七、84 | 28,291,559.99 | 24,604,574.99 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 七、85 | 108,524,064.23 | 41,949,175.22 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 12,849,493.02 | 4,973,289.85 |
| 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） | 七、86 | -93,416,443.57 | -28,250,896.54 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 七、87 | -2,371,364,250.44 | -468,695,474.18 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 七、88 | -1,494,545,803.55 | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 七、89 | -382,283.12 | 16,313,930.42 |
| **三、营业利润（亏损以“－”号填列）** | | **-11,237,354,142.93** | **-703,441,524.91** |
| 加：营业外收入 | 七、90 | 21,493,937.58 | 1,517,928,342.03 |
| 减：营业外支出 | 七、91 | 514,291,687.29 | 75,354,275.72 |
| **四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）** | | **-11,730,151,892.64** | **739,132,541.40** |
| 减：所得税费用 | 七、92 | -1,111,064,667.19 | 29,107,966.68 |
| **五、净利润**（净亏损以“－”号填列） | | **-10,619,087,225.45** | **710,024,574.72** |
| **（一）按经营持续性分类** | | **-10,619,087,225.45** | **710,024,574.72** |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | -10,619,087,225.45 | 710,024,574.72 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| **（二）按所有权归属分类** | | **-10,619,087,225.45** | **710,024,574.72** |
| 1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） | | -6,416,035,084.38 | 571,881,802.81 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | | -4,203,052,141.07 | 138,142,771.91 |
| **六、其他综合收益的税后净额** | | **17,203,129.53** | **-50,034,640.01** |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | 52,129,078.36 | -51,822,035.02 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | 74,135,376.22 | -48,821,489.90 |
| 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 | | 74,135,376.22 | -48,821,489.90 |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| 5.其他 | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | -22,006,297.86 | -3,000,545.12 |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | -30,562,177.28 | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | 8,555,879.42 | -53,780,673.87 |
| 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 | | | 50,780,128.75 |
| 5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） | | | |
| 6.外币财务报表折算差额 | | | |
| 7.其他 | | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | -34,925,948.83 | 1,787,395.01 |
| **七、综合收益总额** | | **-10,601,884,095.92** | **659,989,934.71** |
| 归属于母公司股东的综合收益总额 | | -6,363,906,006.02 | 520,059,767.79 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | -4,237,978,089.90 | 139,930,166.92 |
| **八、每股收益：** | | | |
| （一）基本每股收益（元/股） | | -0.9201 | 0.0820 |
| （二）稀释每股收益（元/股） | | -0.9201 | 0.0820 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 母公司利润表

2021年度

编制单位：中天金融集团股份有限公司　　单位：人民币元

| 项　目 | 附注 | 2021年度 | 2020年度 |
|---|---|---|---|
| **一、营业收入** | 十八、4 | **10,811,183.36** | **285,928,586.49** |
| 减：营业成本 | 十八、4 | 14,956,865.67 | 27,354,697.77 |
| 税金及附加 | | 1,025,985.75 | 793,524.41 |
| 销售费用 | | 10,320,619.30 | 17,076,796.05 |
| 管理费用 | | 86,073,341.48 | 88,437,864.97 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | | 1,639,025,131.90 | 1,528,370,429.73 |
| 其中：利息费用 | | 1,631,700,731.81 | 1,750,587,906.25 |
| 利息收入 | | 114,333.62 | 252,688,306.93 |
| 加：其他收益 | | 339,922.44 | 557,939.14 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 十八、5 | 6,517,635,931.28 | 23,886,402.79 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -33,256.95 | -419,621.92 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | | |
| 净敞口套期收益（损失以“—”号填列） | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | | -85,999,382.80 | -28,508,296.71 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | | -36,916,686.91 | -23,438,791.32 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | 24,194.05 | |
| **二、营业利润**（亏损以“－”号填列） | | **4,654,493,217.32** | **-1,403,607,472.54** |
| 加：营业外收入 | | 2,824,029.23 | 6,378.21 |
| 减：营业外支出 | | 236,108,983.90 | 6,753,491.76 |
| **三、利润总额**（亏损总额以“－”号填列） | | **4,421,208,262.65** | **-1,410,354,586.09** |
| 减：所得税费用 | | -372,110,583.65 | -337,228,347.62 |
| **四、净利润**（净亏损以“－”号填列） | | **4,793,318,846.30** | **-1,073,126,238.47** |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 4,793,318,846.30 | -1,073,126,238.47 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| **五、其他综合收益的税后净额** | | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| 5.其他 | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | | |
| 3.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（现金流量套期损益的有效部分） | | | |
| 6.外币财务报表折算差额 | | | |
| 7.其他 | | | |
| **六、综合收益总额** | | **4,793,318,846.30** | **-1,073,126,238.47** |

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

2021年度

编制单位：中天金融集团股份有限公司　　单位：人民币元

| 项　目 | 附注 | 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 | | 4,752,389,047.42 | 4,449,195,014.52 |
| 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 | | 13,788,797,587.22 | 12,165,181,261.00 |
| 收到再保业务现金净额 | | 23,034,090.40 | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | 3,347,569,701.32 | 4,905,698,855.74 |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | 960,462,064.61 | 1,071,645,874.58 |
| 拆入资金净增加额 | | | |
| 为交易目的而持有的金融资产净减少额 | | 574,598,273.28 | 48,618,085.14 |
| 回购业务资金净增加额 | | | |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | | 104,864,123.45 | 32,129,944.76 |
| 收到的税费返还 | | 3,168,099.73 | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 七、93 | 1,569,367,451.26 | 5,377,064,785.79 |
| **经营活动现金流入小计** | | **25,124,250,438.69** | **28,049,533,821.53** |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 2,471,049,031.05 | 6,062,184,223.25 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | 132,736,556.39 | 388,945,952.36 |
| 保户储金及投资款净减少额 | | | |
| 支付再保业务现金净额 | | | 45,740,833.58 |
| 为交易目的而持有的金融资产净增加额 | | | 11,502,954.73 |
| 返售业务资金净减少额 | | 329,959,616.71 | 207,440,000.00 |
| 代理承销证券支付的现金净额 | | | 238,436,300.00 |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | 1,139,197,581.34 | 960,893,680.17 |
| 支付保单红利的现金 | | 37,415,363.44 | 52,535,213.03 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 2,215,795,365.28 | 1,635,552,099.37 |
| 支付的各项税费 | | 669,767,887.80 | 409,824,439.18 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 七、93 | 2,828,568,397.25 | 5,222,881,607.67 |
| **经营活动现金流出小计** | | **9,824,489,799.26** | **15,235,937,303.34** |
| **经营活动产生的现金流量净额** | | **15,299,760,639.43** | **12,813,596,518.19** |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 56,774,023,494.27 | 20,412,729,850.13 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 2,906,898,668.95 | 2,345,575,805.46 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 414,397.80 | 30,629,439.73 |
| 收到买入返售证券现金净流入 | | | 1,322,481,141.51 |
| 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 | 七、93 | 2,063,453,659.12 | 1,319,045,574.17 |
| **投资活动现金流入小计** | | **61,744,790,220.14** | **25,430,461,811.00** |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 102,465,435.28 | 1,810,880,776.01 |
| 投资支付的现金 | | 75,998,354,183.92 | 37,544,614,508.81 |
| 质押贷款净增加额 | | 399,594,109.60 | 72,009,639.48 |
| 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 | 七、93 | 862,498,332.95 | 1,664,811,574.87 |
| **投资活动现金流出小计** | | **77,362,912,061.75** | **41,092,316,499.17** |
| **投资活动产生的现金流量净额** | | **-15,618,121,841.61** | **-15,661,854,688.17** |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 586,400.00 | 258,391,800.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | 258,391,800.00 |
| 取得借款所收到的现金 | | 5,623,877,720.01 | 6,710,314,447.56 |
| 发行债券收到的现金 | | | 2,683,800,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 七、93 | 2,148,920,849.62 | 2,133,269,359.60 |
| **筹资活动现金流入小计** | | **7,773,384,969.63** | **11,785,775,607.16** |
| 偿还债务所支付的现金 | | 5,512,211,834.43 | 5,937,941,571.11 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | | 3,406,052,367.02 | 3,375,440,354.24 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | | 2,000,000.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 七、93 | 1,156,979,540.73 | 67,513,709.70 |
| **筹资活动现金流出小计** | | **10,075,243,742.18** | **9,380,895,635.05** |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | | **-2,301,858,772.55** | **2,404,879,972.11** |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | | **3,725.44** | **1,703.16** |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | | **-2,620,216,249.29** | **-443,376,494.71** |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 4,467,555,425.24 | 4,910,931,919.95 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | | **1,847,339,175.95** | **4,467,555,425.24** |

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

2021年度

编制单位：中天金融集团股份有限公司　　单位：人民币元

| 项　　目 | 附注 | 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 | | 7,550,336.84 | 19,501,252.68 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 12,653,099.32 | 1,004,696,176.55 |
| **经营活动现金流入小计** | | **20,203,436.16** | **1,024,197,429.23** |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 41,137,763.43 | 50,119,844.26 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 54,014,624.52 | 56,745,825.51 |
| 支付的各项税费 | | 1,842,505.47 | 13,774,888.69 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 52,184,114.36 | 85,978,694.39 |
| **经营活动现金流出小计** | | **149,179,007.78** | **206,619,252.85** |
| **经营活动产生的现金流量净额** | | **-128,975,571.62** | **817,578,176.38** |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | 13,062,188.23 | 89,336.48 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 3,162.00 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | 1,580,000,000.00 | 450,978.14 |
| **投资活动现金流入小计** | | **1,593,065,350.23** | **540,314.62** |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 560,549.00 | 4,642,549.98 |
| 投资支付的现金 | | | 30,000,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 4,704,030,284.28 | 5,422,448,607.22 |
| **投资活动现金流出小计** | | **4,704,590,833.28** | **5,457,091,157.20** |
| **投资活动产生的现金流量净额** | | **-3,111,525,483.05** | **-5,456,550,842.58** |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 600,000,000.00 | |
| 发行债券收到的现金 | | | 2,683,800,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 4,562,755,638.51 | 6,875,962,429.16 |
| **筹资活动现金流入小计** | | **5,162,755,638.51** | **9,559,762,429.16** |
| 偿还债务支付的现金 | | 862,286,500.00 | 3,346,770,410.89 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 1,053,427,089.35 | 1,579,320,258.75 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 7,266,655.58 | 17,631,100.00 |
| **筹资活动现金流出小计** | | **1,922,980,244.93** | **4,943,721,769.64** |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | | **3,239,775,393.58** | **4,616,040,659.52** |
| 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 | | **-725,661.09** | **-22,932,006.68** |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 6,835,310.56 | 29,767,317.24 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | **6,109,649.47** | **6,835,310.56** |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并股东权益变动表

2021年度

编制单位：中天金融集团股份有限公司　　单位：人民币元

| 项　　目 | 2021年度 | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
| | 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 | 其他 | 小计 | | |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 7,005,254,679.00 | | | | 1,105,788,243.02 | 123,302,722.59 | -43,583,405.85 | | 758,288,264.37 | | 9,517,443,581.96 | | 18,219,888,639.91 | 3,452,335,475.86 | 21,672,224,115.77 |
| 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 | 7,005,254,679.00 | | | | 1,105,788,243.02 | 123,302,722.59 | -43,583,405.85 | | 758,288,264.37 | | 9,517,443,581.96 | | 18,219,888,639.91 | 3,452,335,475.86 | 21,672,224,115.77 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | 35,511,511.97 | | -80,470,386.50 | | 438,126,652.89 | | -6,721,562,272.41 | | -6,328,394,494.05 | -4,200,446,777.31 | -10,528,841,271.36 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | 52,129,078.36 | | | | -6,416,035,084.38 | | -6,363,906,006.02 | -4,237,978,089.90 | -10,601,884,095.92 |
| （二）股东投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | | 376,400.00 | 376,400.00 |
| 1.股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | | 376,400.00 | 376,400.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | 438,126,652.89 | | -438,126,652.89 | | | -25,000,000.00 | -25,000,000.00 |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | 438,126,652.89 | | -438,126,652.89 | | | | |
| 2.提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.对股东的分配 | | | | | | | | | | | | | | -25,000,000.00 | -25,000,000.00 |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | -132,599,464.86 | | | | 132,599,464.86 | | | | |
| 1.资本公积转增股本 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | -132,599,464.86 | | | | 132,599,464.86 | | | | |
| 6.其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.本年提取 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.本年使用 | | | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | 35,511,511.97 | | | | | | | | 35,511,511.97 | 62,154,912.59 | 97,666,424.56 |
| 四、本年年末余额 | 7,005,254,679.00 | | | | 1,141,299,754.99 | 123,302,722.59 | -124,053,792.35 | | 1,196,414,917.26 | | 2,795,881,309.55 | | 11,891,494,145.86 | -748,111,301.45 | 11,143,382,844.41 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并股东权益变动表

2021年度

编制单位：中天金融集团股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 2020年度 | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
| | 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 | 其他 | 小计 | |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 7,005,254,679.00 | | | | 1,105,777,926.61 | 123,302,722.59 | 8,238,629.17 | | 758,288,264.37 | | 8,945,561,779.15 | | 17,946,424,000.89 | 3,056,069,117.90 | 21,002,493,118.79 |
| 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 | 7,005,254,679.00 | | | | 1,105,777,926.61 | 123,302,722.59 | 8,238,629.17 | | 758,288,264.37 | | 8,945,561,779.15 | | 17,946,424,000.89 | 3,056,069,117.90 | 21,002,493,118.79 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | 10,316.41 | | -51,822,035.02 | | | | 571,881,802.81 | | 520,070,084.20 | 396,266,357.96 | 916,336,442.16 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | -51,822,035.02 | | | | 571,881,802.81 | | 520,059,767.79 | 139,930,166.92 | 659,989,934.71 |
| （二）股东投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | | 258,391,800.00 | 258,391,800.00 |
| 1.股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | | 258,391,800.00 | 258,391,800.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | | | | -2,055,608.96 | -2,055,608.96 |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.对股东的分配 | | | | | | | | | | | | | | -2,055,608.96 | -2,055,608.96 |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增股本 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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.本年提取 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.本年使用 | | | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | 10,316.41 | | | | | | | | 10,316.41 | | 10,316.41 |
| 四、本年年末余额 | 7,005,254,679.00 | | | | 1,105,788,243.02 | 123,302,722.59 | -43,583,405.85 | | 758,288,264.37 | | 9,517,443,581.96 | | 18,219,888,639.91 | 3,452,335,475.86 | 21,672,224,115.77 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 母公司股东权益变动表

2021年度

编制单位：中天金融集团股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 2021年度 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | 其他 | 股东权益　合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 7,005,254,679.00 | | | | 1,259,164,980.33 | 123,302,722.59 | | | 862,798,469.42 | -412,052,317.41 | | 8,591,863,088.75 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 7,005,254,679.00 | | | | 1,259,164,980.33 | 123,302,722.59 | | | 862,798,469.42 | -412,052,317.41 | | 8,591,863,088.75 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | 438,126,652.89 | 4,355,192,193.41 | | 4,793,318,846.30 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 4,793,318,846.30 | | 4,793,318,846.30 |
| （二）股东投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | |
| 1.股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | 438,126,652.89 | -438,126,652.89 | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | 438,126,652.89 | -438,126,652.89 | | |
| 2.对股东的分配 | | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增股本 | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | | | |
| 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.本年提取 | | | | | | | | | | | | |
| 2.本年使用 | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 7,005,254,679.00 | | | | 1,259,164,980.33 | 123,302,722.59 | | | 1,300,925,122.31 | 3,943,139,876.00 | | 13,385,181,935.05 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 母公司股东权益变动表

2021年度

编制单位：中天金融集团股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 2020年度 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | 其他 | 股东权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 7,005,254,679.00 | | | | 1,259,164,980.33 | 123,302,722.59 | | | 862,798,469.42 | 661,073,921.06 | | 9,664,989,327.22 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 7,005,254,679.00 | | | | 1,259,164,980.33 | 123,302,722.59 | | | 862,798,469.42 | 661,073,921.06 | | 9,664,989,327.22 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | | -1,073,126,238.47 | | -1,073,126,238.47 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | -1,073,126,238.47 | | -1,073,126,238.47 |
| （二）股东投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | |
| 1.股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | |
| 2.对股东的分配 | | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增股本 | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | | | |
| 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.本年提取 | | | | | | | | | | | | |
| 2.本年使用 | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 7,005,254,679.00 | | | | 1,259,164,980.33 | 123,302,722.59 | | | 862,798,469.42 | -412,052,317.41 | | 8,591,863,088.75 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

## 一、公司的基本情况

1、企业概况

中天金融集团股份有限公司（以下简称本公司或公司，在包含子公司时统称本集团）前身为贵阳市城镇建设用地综合开发公司，成立于 1980 年，1984 年更名为中国房地产建设开发公司贵阳公司，1993 年 3 月再次更名为中国房地产开发（集团）贵阳总公司，同年进行股份制改组，以原公司净资产折为 3,021.8053 万股国家股，以其他发起人之投资折为 400 万股发起人法人股，经原贵州省体改委[黔体改股字（1993）66 号]批准设立为股份有限公司，并于 1993 年 12 月 6 日至 1993 年 12 月 22 日，向社会公开发行 3,000 万股普通股票（包括法人股 1,000 万股、公众股 1,860 万股、职工股 140 万股）。1994 年 1 月 8 日“贵阳中天（集团）股份有限公司”成立。1994 年 2 月“黔中天 A”在深圳证券交易所上市交易。1998 年更名为中天企业股份有限公司，股票简称变更为“中天企业”。2000 年 11 月，世纪兴业投资有限公司（以下简称世纪兴业）取得本公司的控制权后，更名为世纪中天投资股份有限公司。2006 年 9 月 4 日，金世旗国际控股股份有限公司（以下简称金世旗控股公司）与世纪兴业签署《股份转让协议》受让世纪兴业所持公司法人股股份，成为公司控股股东。

2008 年 1 月 31 日，公司名称由世纪中天投资股份有限公司变更为中天城投集团股份有限公司，并在贵州省工商行政管理局办理完成变更登记手续，同时办理了“中天城投集团”的企业集团登记。自 2008 年 2 月 5 日起，公司股票简称变更为“中天城投”。

2017 年 4 月 5 日，经公司第 2 次临时股东大会审议通过《关于变更公司名称、证券简称的议案》，公司更名为中天金融集团股份有限公司，并于 2017 年 3 月 30 日经贵州省工商行政管理局核准并取得换发的营业执照，同时经深圳交易所核准，公司证券简称亦变更为“中天金融”。

2017 年由于股权激励对象行权、回购注销已离职股权激励对象及考核不合格不符合行权/解锁条件对象所持已获授但尚未解锁的限制性股票，公司申请净增加注册资本人民币 1,099,750.00 元，增加实收资本（股本）人民币 1,099,750.00 元，公司变更后的注册资本为人民币 4,697,664,786.00 元。上述增资及减资已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2017CDA80070 验资报告审验。

2018 年因实施 2017 年年度权益分派、回购注销授予激励对象的限制性股票，公司申请净增加注册资本人民币 2,307,589,893.00 元、实收资本（股本）人民币 2,307,589,893.00 元，公司变更后的注册资本为人民币 7,005,254,679.00 元。上述增资及减资已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）XYZH/2018CDA30304 号验资报告审验。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司股本为 7,005,254,679.00 股，其中有限售条件股份 34,580,532 股，占总股本的 0.49%；无限售条件股份 6,970,674,147 股，占总股本的 99.51%。

公司统一社会信用代码为 91520000214466447K，注册地址贵州省贵阳市观山湖区中天路 3 号，经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务

院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（金融投资；股权投资；实业投资；资产经营；产业基金、产权市场投资与管理；金融服务及研究；金融企业投资及管理、咨询；城市基础及公共设施投资管理；壹级房地产开发。）。

2、企业的业务性质和主要经营活动

| 业务性质 | 主要经营活动 |
| --- | --- |
| 房地产开发与经营、金融业务 | 房地产开发与销售、证券承销与保荐、保险业务、基金管理、会展与酒店经营等 |

3、控股股东以及最终实际控制人

公司控股股东为金世旗控股公司，最终实际控制人为自然人罗玉平。

4、公司的基本组织架构

股东大会是公司的权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权。监事会是公司的内部监督机构。建立董事会领导下执行总裁负责制，执行总裁主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作。公司设立的一级职能部门包括七中心四办公室，即行政人事管理中心、财务管理中心、法务管理中心、战略发展中心、风险控制管理中心、成本管理中心、客户服务中心及董事长办公室、董事会办公室、审计办公室、执行总裁办公室。

## 二、合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围，包括贵阳金融控股有限公司、中天城投集团有限公司、中天国富证券有限公司、中融人寿保险股份有限公司等 100 家公司、6 个结构化主体及 5 家学校。与上年相比，本年新增贵州一拍拍卖有限公司、黔润融资租赁有限公司、贵州金黔家办咨询有限公司、贵州中天文产物业管理有限公司等 4 家子公司，新增湖州龙泰股权投资合伙企业（有限合伙）、南京融享股权投资合伙企业（有限合伙）2 家结构化主体，本年处置减少贵州中天聚合房地产开发有限公司、贵州中天瑞铭房地产开发有限公司 2 家子公司，注销减少贵阳花溪中天口腔门诊部有限公司、中天城投集团惠州置业有限公司等 2 家子公司。本集团子公司及简称列示如下：

| 序号 | 公司名称 | 公司简称 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 贵阳金融控股有限公司 | 贵阳金融控股 |
| 2 | 中天城投集团有限公司 | 中天城投集团 |
| 3 | 中天城投（贵州）普惠金融服务有限公司 | 中天普惠金融 |
| 4 | 中天城投集团上海股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 中天上海母基金 |
| 5 | 中天国富商业保理（深圳）有限公司 | 中天国富保理 |
| 6 | 中天国富证券有限公司 | 中天国富证券 |

| 序号 | 公司名称 | 公司简称 |
|---|---|---|
| 7 | 赫章中天建设开发有限公司 | 赫章建设 |
| 8 | 宁波梅山保税港区禾悦投资管理合伙企业（有限合伙） | 宁波禾悦基金 |
| 9 | 贵州融汇物资有限公司 | 融汇物资 |
| 10 | 贵阳互联网金融产业投资发展有限公司 | 贵阳互金公司 |
| 11 | 联合铜箔（惠州）有限公司 | 联合铜箔 |
| 12 | 友山基金管理有限公司 | 友山基金 |
| 13 | 贵州大发农业发展有限公司 | 大发农业 |
| 14 | 贵州大发旅游发展有限公司 | 大发旅游 |
| 15 | 深圳市中天佳汇股权投资管理有限公司 | 中天佳汇股权投资 |
| 16 | 贵阳中天佳创投资有限公司 | 中天佳创投资 |
| 17 | 贵阳中天企业管理有限公司 | 中天企业管理 |
| 18 | 中融人寿保险股份有限公司 | 中融人寿保险 |
| 19 | 贵州中黔金融资产交易中心有限公司 | 贵州中黔金交 |
| 20 | 贵阳农商银金融信息服务有限公司 | 贵阳农商银 |
| 21 | 贵州数行科技有限公司 | 贵州数行 |
| 22 | 中天城投集团欣泰房地产开发有限公司 | 中天欣泰房开 |
| 23 | 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司 | 中天贵阳房开 |
| 24 | 中天城投集团城市建设有限公司 | 中天城市建设 |
| 25 | 中天城投集团物业管理有限公司 | 中天城投物业 |
| 26 | 中天城投集团遵义有限公司 | 中天城投遵义 |
| 27 | 中天康养有限公司 | 中天康养 |
| 28 | 贵州中天南湖房地产开发有限责任公司 | 贵州中天南湖房开 |
| 29 | 中天城投文化传播有限公司 | 中天文化传播 |
| 30 | 中天城投集团商业管理有限公司 | 中天商业管理 |
| 31 | 中天城投集团资源控股有限公司 | 中天资源控股 |
| 32 | 中天城投集团景观维修有限公司 | 中天景观维修 |
| 33 | 中天城投集团旅游会展有限公司 | 中天旅游会展 |
| 34 | 贵阳国际会议展览中心有限公司 | 贵阳国际会议展览 |
| 35 | 中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司 | 中天龙洞堡工业园 |
| 36 | 中天城投集团（乌当）土地整理有限公司 | 中天土地整理 |
| 37 | 贵州市政工程有限公司 | 贵州市政工程 |
| 38 | 贵州文化产业股份有限公司 | 贵州文化产业 |
| 39 | 贵州中天物润房地产开发有限公司 | 中天物润房开 |
| 40 | 中天城投集团江苏置业有限公司 | 中天江苏置业 |
| 41 | 贵州中天贵铝房地产开发有限公司 | 中天贵铝房开 |
| 42 | 北京贵天置业有限公司 | 北京贵天置业 |
| 43 | 深圳市中天南方置业有限公司 | 深圳中天南方置业 |

| 序号 | 公司名称 | 公司简称 |
|---|---|---|
| 44 | 中天城投集团（贵州）地产基金管理中心（有限合伙） | 中天城投地产基金 |
| 45 | 中天城投集团（贵州）建设管理有限公司 | 中天城投建管 |
| 46 | 贵州中天体育发展有限公司 | 中天体育 |
| 47 | 四川中天城投置业有限公司 | 四川中天城投置业 |
| 48 | 贵州金融城有限公司 | 贵州金融城 |
| 49 | 中天城投（贵阳）综合保税区投资开发有限公司 | 中天综合保税区投资开发 |
| 50 | 云南华盛基础设施运营管理有限责任公司 | 云南华盛基础设施运管 |
| 51 | 中天城投（云南）城市投资开发有限责任公司 | 中天城投（云南）城市开发 |
| 52 | 贵州中天溪湖房地产开发有限公司 | 中天溪湖房地产开发 |
| 53 | 中天城投集团（贵州）酒店管理有限公司 | 中天城投贵州酒店管理 |
| 54 | 大河财富基金销售有限公司 | 大河财富 |
| 55 | 贵州聚盛黔资产管理有限公司 | 贵州聚盛黔资管 |
| 56 | 贵州宏财聚盛资产管理有限公司 | 贵州宏财聚盛资管 |
| 57 | 贵州黔兴汇通资产管理有限公司 | 贵州黔兴汇通资管 |
| 58 | 贵州黔润红城资产管理有限公司 | 贵州黔润红城资管 |
| 59 | 贵州泰若数字科技有限公司 | 贵州泰若数字科技 |
| 60 | 中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司 | 中天贵阳国际金融中心 |
| 61 | 珠海爱奇湾区商务咨询有限公司 | 爱奇湾区商务咨询 |
| 62 | 贵阳南明中天城投房地产开发有限公司 | 贵阳南明中天城投房开 |
| 63 | 贵阳东盛房地产开发有限公司 | 贵阳东盛房开 |
| 64 | 遵义众源同汇矿业开发有限公司 | 遵义众源同汇矿业 |
| 65 | 遵义小金沟锰业开发有限公司 | 遵义小金沟锰业 |
| 66 | 贵阳国际生态会议中心有限公司 | 贵阳生态会议中心 |
| 67 | 毕节市润隆投资有限公司 | 毕节润隆投资 |
| 68 | 中天城投集团北京置业有限公司 | 中天北京置业 |
| 69 | 贵州中天立馨商业管理有限公司 | 中天立馨商业管理 |
| 70 | 中天城投集团（贵阳）延安东路开发建设有限公司 | 中天延安东路开发建设 |
| 71 | 中天城投集团（贵阳）河东开发建设有限公司 | 中天河东开发建设 |
| 72 | 贵州盛世未来城市发展基金管理中心 | 贵州盛世未来基金 |
| 73 | 中天城投（泸州）置业有限公司 | 中天（泸州）置业 |
| 74 | 贵州中天尚品建设管理中心（有限合伙） | 贵州中天尚品建管 |
| 75 | 贵州中天尚城建设管理中心（有限合伙） | 贵州中天尚城建管 |
| 76 | 中天晴隆酒店管理有限公司 | 中天晴隆酒店管理 |
| 77 | 贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司 | 观山湖中天口腔门诊部 |
| 78 | 贵州中天社康医院管理有限公司 | 中天社康医院 |
| 79 | 贵阳中天康养健康体检管理有限公司 | 中天康养健康体检管理公司 |
| 80 | 贵州中天生活家智慧物业有限公司 | 中天生活家智慧物业 |

| 序号 | 公司名称 | 公司简称 |
|---|---|---|
| 81 | 贵阳中天健康体检管理有限公司 | 中天健康体检公司 |
| 82 | 贵州中天浩晟房地产开发有限公司 | 中天浩晟房开 |
| 83 | 贵州中天佳胜房地产开发有限公司 | 中天佳胜房开 |
| 84 | 贵州中天启顺房地产开发有限公司 | 中天启顺房开 |
| 85 | 贵州中天启瑞房地产开发有限公司 | 中天启瑞房开 |
| 86 | 贵州中天德鑫房地产开发有限公司 | 中天德鑫房开 |
| 87 | 贵州中天启铭房地产开发有限公司 | 中天启铭房开 |
| 88 | 中天城投集团（云岩）房地产开发有限公司 | 中天云岩房开 |
| 89 | 贵州瑞景鑫企业管理有限公司 | 贵州瑞景鑫企业管理 |
| 90 | 望谟县美丽大湾产业发展有限公司 | 美丽大湾产业发展 |
| 91 | 贵州启铭顺贸易有限公司 | 贵州启铭顺贸易有限 |
| 92 | 贵阳中天鑫晟开发建设有限公司 | 中天鑫晟开发建设 |
| 93 | 贵州中天城市节能投资发展有限公司 | 贵州中天城市节能 |
| 94 | 赫章县野马川金埔矿业有限公司 | 赫章野马川金埔矿业 |
| 95 | 威宁县疙瘩营驼骏煤业有限公司 | 威宁疙瘩营驼骏煤业 |
| 96 | 珠海爱奇湾区发展有限公司 | 爱奇湾区发展 |
| 97 | 北京数行智融科技发展有限公司 | 北京数行 |
| 98 | 天津远见共创二号股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 远见共创二号基金 |
| 99 | 天津远见共创三号股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 远见共创三号基金 |
| 100 | 湖州龙宸股权投资合伙企业（有限合伙） | 湖州龙宸基金 |
| 101 | 贵州一拍拍卖有限公司 | 一拍拍卖公司 |
| 102 | 黔润融资租赁有限公司 | 黔润租赁公司 |
| 103 | 贵州金黔家办咨询有限公司 | 金黔家办公司 |
| 104 | 贵州中天文产物业管理有限公司 | 中天文产物业管理 |
| 105 | 湖州龙泰股权投资合伙企业（有限合伙） | 湖州龙泰基金 |
| 106 | 南京融享股权投资合伙企业（有限合伙） | 南京融享基金 |

详见本附注“八、合并范围的变化”及本附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。

## 三、财务报表编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，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》及相关规定，并基于本附注“四、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法”所述会计政策和会计估计编制。同时，按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号-财务报告的一般规定（2014 年修订）》规定，列报和披露了报告期相关财务信息。

2、持续经营

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司合并财务报表扣除持有待售资产和持有待售流动负债后流动负债高于流动资产 287,900.33 万元，2021 年度归属于母公司所有者的净利润亏损 641,603.51 万元,短期借款及一年内到期的非流动负债 1,834,145.04 万元，本期经营活动产生的现金流量净额 1,529,976.06 万元。这些情况表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。公司管理层拟采取相关措施改善流动性，预计能够获取足够的资金以支持本集团可预见未来十二个月的经营需要，因此本集团 2021 年度财务报表仍然按照持续经营假设编制。

本集团拟采取以下措施改善持续经营能力：

（1）继续推进公司与上海杰忠企业管理中心（有限合伙）和佳源创盛控股集团有限公司购买中天城投集团 100%股权事宜，完成交割并收回相应股权转让款。

（2）结合公司未来发展战略，积极有序转让公司持有的中天国富证券有限公司股权、暂未获批的收购清华控股有限公司持有的中融人寿保险 10,000 万股股份。

（3）针对 2022 年即将到期的部分债务，积极金融机构及债权人进行沟通，推进落实债务展期工作。

（4）根据 2022 年 7 月华夏人寿保险股份有限公司接管到期情况，寻求各方努力推进收购事项，或者收回已支付的交易定金 70.00 亿元。

**四、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法**

具体会计政策和会计估计提示：本集团根据会计准则的相关规定结合实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认和计量、保险合同和非保险合同计量、保险合同准备金的确定和计量等。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3、营业周期

本集团的营业周期为一年（12 个月）。

4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。本

集团在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债，合并日或购买日为实际取得被合并方或被购买方控制权的日期。

（1）同一控制下企业合并，作为合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量，取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并，合并成本为本集团在购买日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。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核确认后计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表的编制方法。本集团将拥有实际控制权的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

（2）合并财务报表所采用的会计方法。本集团合并财务报表是按照第 33 号企业会计准则及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来也已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。子公司与公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或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，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业于合并当期的年初已经存在，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量，按原账面价值纳入合并财务报表。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本集团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：1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本集团按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金和可随时用于支付的存款；现金等价物指持有期

限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币财务报表折算

（1）外币业务。本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益；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为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动直接计入当期损益。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，不改变其人民币金额。

（2）外币财务报表的折算。外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；上述折算产生的外币财务报表折算差额，在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量表中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，在现金流量表中单独列示。

10、金融工具

10.1 金融工具

本集团的金融资产包括货币资金、应收款项、交易性金融资产、债权投资、其他债权投资、其他权益工具投资、其他非流动金融资产等。

本集团的金融负债包括交易性金融负债、应付款项、应付债券等。

（1）金融资产及金融负债的确认。在本集团成为相关金融工具合同的一方时，于资产负债表内确认相关金融资产和金融负债。

（2）金融资产及金融负债的确认除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本集团按照收入确认等的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

（3）金融资产的分类和后续计量

1）金融资产的分类

本集团在初始确认时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，将金融资产分为不同类别：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的业务模式，是指本集团如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本集团所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本集团以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务

目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

金融资产的合同现金流量特征，是指金融工具合同约定的、反映相关金融资产经济特征的现金流量属性。本集团对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本集团对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

金融资产在初始确认后一般不得进行重分类，除非本集团改变管理金融资产的业务模式。当本集团管理金融资产的业务模式发生改变时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

-本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

-该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

本集团将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的债务工具投资，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

-本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

-该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

债务工具是指从金融工具发行人的角度符合金融负债定义的工具。

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上做出。权益工具是指从金融工具发行人的角度符合权益工具定义的工具。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为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外，本集团将其余所有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，如果能够消除或显著减少会计错配，本集团可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值

计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2）金融资产的后续计量

①以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时所产生的利得或损失，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

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初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。该金融资产存续期间，除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他利得或损失计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。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。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，资产存续期间以及终止确认时产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于有效套期关系的一部分。

（4）金融负债的分类和后续计量

本集团将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。

在非同一控制下的企业合并中，本集团作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，本集团可以将金融负债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，但该指定应当满足下列条件之一：①能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出，不得撤销。

初始确认后，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进行后续

计量，负债存续期间以及终止确认时产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益，除非该金融负债属于有效套期关系的一部分。

对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，因本集团信用风险变化导致的公允价值变动，计入其他综合收益。相关负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失，从其他综合收益中转出计入留存收益。

2）以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

（5）金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不得相互抵消，除非同时满足下列条件。同时满足下列条件的金融资产和金融负债，以相互抵消后的净额在资产负债表内列示：

-本集团具有抵消已确认金额的法定权力，且该种法定权力是当前可执行的；

-本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（6）金融资产和金融负债的终止确认满足下列条件之一时，本集团终止确认该金融资产：

-收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

-该金融资产已转移，且本集团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；

-该金融资产已转移，虽然本集团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，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本集团将下列两项金额的差额计入当期损益：

-被转移金融资产在终止确认日的账面价值；

-因转移金融资产而收到的对价。

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

（7）金融资产减值

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

-以摊余成本计量的金融资产；

-合同资产；

-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；

-非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同。

本集团持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，以及衍生金融资产。

1）预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与本集团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。

在计量预期信用损失时，本集团需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于应收账款和合同资产，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本集团基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款和合同资产外，本集团对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

-该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；

-该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险：如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低应收对象履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加：本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：

-债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

-已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

-已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

-现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本集团的还款能

力产生重大不利影响。根据金融工具的性质，本集团以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本集团可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。通常情况下，如果逾期超过 30 日，本集团确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本集团无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 日，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

本集团认为金融资产在下列情况发生违约：

-应收对象不大可能全额支付其对本集团的欠款，该评估不考虑本集团采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动。

已发生信用减值的金融资产：本集团在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

-发行方或债务人发生重大财务困难；

-债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

-本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

-债务人很可能破产或进行其他财务重组；

-发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

2）预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

3）预期信用损失准备核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本集团收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（8）权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

10.2 套期会计

套期会计方法，是指本集团将套期工具和被套期项目产生的利得或损失在相同会计期间计入当期损益（或其他综合收益）以反映风险管理活动影响的方法。

被套期项目是使本集团面临现金流量变动风险，且被指定为被套期对象的、能够可靠计量的项目。套期工具，是指本集团为进行套期而指定的、其现金流量变动预期可抵销被套期项目的现金流量变动的金融工具。

本集团在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估。套期有效性，是指套期工具的现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目现金流量变动的程度。套期工具的现金流量变动大于或小于被套期项目的现金流量变动的部分为套期无效部分。

现金流量套期满足运用套期会计方法条件的，套期工具产生的利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，本集团将其计入其他综合收益。现金流量套期储备的金额，按照下列两项的绝对额中较低者确定：

（1）套期工具自套期开始的累计利得或损失；

（2）被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

每期计入其他综合收益的现金流量套期储备的金额为当期现金流量套期储备的变动额。

本集团将远期要素的公允价值变动中与被套期项目相关的部分计入其他综合收益，同时按照系统合理的方法将被指定为套期工具当日的远期要素价值中与被套期项目相关的部分，在套期关系影响损益或其他综合收益的期间内摊销。摊销金额从其他综合收益中转出，计入当期损益。

套期工具产生的利得或损失中属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），计入当期损益。

本集团在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。如果在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额是一项损失，且该损失全部或部分预计在未来会计期间不能弥补的，本集团在预计不能弥补时，将预计不能弥补的部分从其他综合收益中转出，计入当期损益。当套期关系不再满足运用套期会计的标准（包括套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使），本集团终止使用套期会计。当终止采用套期会计时，被套期的未来现金流量预期仍然会发生的，累计现金流量套期储备的金额予以保留，直至预期交易发生，并根据上述会计政策进行确认计量。被套期的未来现金流量预期不再发生的，累计现金流量套期储备的金额从其他综合收益中转出，计入当期损益。

11、应收账款

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

| | |
|---|---|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准 | 按合并报表期末资产总额的 0.1%，500 万元的倍数确定单项重大应收款项 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备 |

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

本集团根据应收账款的性质、信用风险特征及金额占比，将应收账款分为购房款、其他非金融类款项、低风险金融类款项、其他金融类款项四类，各类应收款项的坏账准备计提方法如下：

| 组合名称 | 坏账准备计提方法 |
|---|---|
| 购房款 | 采用滚动率模型，基于本集团历史数据，结合外部统计数据和管理层的前瞻性判断，估计各账龄段的损失率，按账龄组合计提 |
| 其他非金融类款项 | 采用滚动率模型，基于本集团历史数据，结合外部统计数据和管理层的前瞻性判断，估计各账龄段的损失率，按账龄组合计提 |
| 低风险金融类款项 | 不计提 |
| 其他金融类款项 | 按应收款余额的 1.5%计提 |

（3）单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款

| | |
|---|---|
| 单项计提坏账准备的理由 | 单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收账款 |
| 坏账准备的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备 |

12、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法本集团期末逐项评价其他应收款较初始确认时信用风险是否显著增加，并根据评价结果将其归入减值三个阶段。评估信用风险自初始确认后是否已显著增加时考虑的因素详见本附注四、10、金融工具（7）金融资产减值。

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

| | |
|---|---|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准 | 按合并报表期末资产总额的 0.1%，500 万元的倍数确定单项重大应收款项 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备 |

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

本集团根据其他应收款的性质、信用风险特征及金额占比，将其他应收款分为外部往来、政府基金及保证金、其它保证金、备用金及员工借款、其它款项四类，各类其他应收款的坏账准备计提方法如下：

| 组合名称 | 坏账准备计提方法 |
| --- | --- |
| 外部往来 | 采用滚动率模型，基于本集团历史数据，结合外部统计数据和管理层的前瞻性判断，估计各账龄段的损失率，按账龄组合计提 |
| 政府基金及保证金 | 采用滚动率模型，基于本集团历史数据，结合外部统计数据和管理层的前瞻性判断，估计各账龄段的损失率，按账龄组合计提 |
| 其它保证金 | 采用滚动率模型，基于本集团历史数据，结合外部统计数据和管理层的前瞻性判断，估计各账龄段的损失率，按账龄组合计提 |
| 备用金及员工借款 | 采用滚动率模型，基于本集团历史数据，结合外部统计数据和管理层的前瞻性判断，估计各账龄段的损失率，按账龄组合计提 |
| 其它款项 | 采用滚动率模型，基于本集团历史数据，结合外部统计数据和管理层的前瞻性判断，估计各账龄段的损失率，按账龄组合计提 |

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

| | |
| --- | --- |
| 单项计提坏账准备的理由 | 单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的其他应收款 |
| 坏账准备的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账 |

13、存货

（1）存货的分类。本集团存货按房地产开发产品和非房地产开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。非房地产开发产品包括库存商品、低值易耗品及其他等。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。在建开发产品是指尚未建成、以出售或经营为开发目的的物业。拟开发产品是指购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本。如具有经营价值且拥有收益权的配套设施在已出租的情况下计入“投资性房地产”。

（2）存货的计价方法。非房地产开发产品存货在取得时按实际成本计价，发出非房地产开发产品存货的实际成本（除低值易耗品外）采用加权平均法计量，低值易耗品于领用时一次性摊销。

（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。资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按单个存货项目成本高于其可变现净值的差额提取，计提的存货跌价损失计入当期损益。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。确定不同类别存货可变现净值的依据如下：1）产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去

估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；2）需要经过加工的材料存货，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定其可变现净值；3）资产负债表日，同一项存货中部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（4）存货的盘存制度：永续盘存制。

14、合同资产

（1）合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表列示合同资产。合同资产，是指本集团已向客户转让商品/提供劳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。

（2）合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照“金融工具”政策相关内容描述。

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

本集团实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

15、合同成本

（1）与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

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

合同取得成本，即本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本集团不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

（2）与合同成本有关的资产的摊销

本集团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。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

（3）与合同成本有关的资产的减值

本集团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，根据与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本集团对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：1）本集团因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

16、持有待售资产

（1）本集团将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；2）出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本集团将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，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。

（2）本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

（3）本集团因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本集团是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（4）后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

（5）对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的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相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流

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。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外，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。

（6）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。

（7）持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，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。

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

17、长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司、联营企业和对合营企业的投资。

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在合并（购买）日为取得对被合并（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作为合并成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，也改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资，改按权益法核算。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按交易性金融资产或其他权益工具核算，剩余股权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。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，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，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，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，改按交易性金融资产或其他权益工具的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

18、投资性房地产

本集团投资性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和已出租的房屋建筑物。

（1）投资性房地产的初始计量。本集团投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

（2）投资性房地产的后续计量。本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率采用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率如下：

| 类别 | 折旧年限（年） | 预计残值率（%） | 年折旧率（%） |
|---|---|---|---|
| 房屋建筑物 | 8、35 | 5 | 11.875、2.71 |

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

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

19、固定资产

（1）固定资产确认条件。本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度，单位价值超过 2,000 元以上的有形资产。

（2）固定资产分类及计价方法。本集团固定资产包括房屋及建筑物、运输设备、电子设备、机器设备、其他设备共五类。

固定资产按取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

（3）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租入的固定资产，以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。认定融资租赁的依据：1）在租赁期届满时，资产的所有权转移给承租人；2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购价预计远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可合理地确定承租人将会行使这种选择权；3）租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，通常租赁期占租赁开始日租赁资产使用寿命的 75%以上（含 75%）；4）就承租人而言，租赁开始日最低租赁付款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；就出租人而言，租赁开始日最低租赁收款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；5）租赁资产性质特殊，如果不作较大修整，只有承租人才能使用。融资租入的固定资产的折旧方法同集团的其他固定资产。

（4）固定资产的折旧方法。除已提足折旧仍继续使用的固定资产及待处置固定资产之外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类估计使用年限、预计残值率、折旧率如下：

| 资产类别 | 使用年限（年） | 预计残值（%） | 年折旧率（%） |
|---|---|---|---|
| 房屋及建筑物 | 15-35 | 5、10 | 6.00-2.71 |
| 运输设备 | 5-6 | 5、10 | 15.83-18.00 |
| 电子设备 | 3-6 | 5、10 | 15.83-31.67 |
| 机器设备 | 6-10 | 5、10 | 9.00-15.83 |

| 资产类别 | 使用年限（年） | 预计残值（%） | 年折旧率（%） |
| --- | --- | --- | --- |
| 其他设备 | 5-6 | 5、10 | 15.83-19.00 |

对已计提减值准备的固定资产，按固定资产的账面价值（即固定资产原价减去累计折旧和已计提的减值准备）、估计尚可使用年限（即估计使用年限减去已使用年限）和按账面原价 5%或 10%预计净残值来确定折旧率和折旧额。

每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、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。

（5）固定资产处置：当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

20、在建工程

（1）在建工程类别：在建工程是指为构建固定资产或对固定资产进行技术改造等在固定资产达到预定可使用状态前而发生的各项支出，包括工程用设备、材料等专用物资、预付的工程价款、未完的工程支出及借款费用资本化支出等。在建工程中的借款费用资本化金额按《企业会计准则第 17 号—借款费用》的规定计算计入工程成本。

（2）在建工程转为固定资产的标准和时点：在建工程在达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的工程，自达到预定可使用状态日起按工程预算、造价或工程成本等资料，估价转入固定资产。竣工决算办理完毕后，按决算数调整原固定资产的估价。

21、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则。借款费用包括因借款而发生的利息支出、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。其中专门借款的资本化费用扣除了相关的利息收入或收益。借款的折价和溢价按照实际利率法确定每一会计期间应摊销金额，调整利息金额。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。实际利率＝（1+r/m）^m-1（r 为名义利率；m 为年复利次数）

（2）借款费用资本化期间。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。购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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 1 年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（3）暂停资本化期间。资本化期间发生非正常中断，并且连续时间超过 3 个月，暂停利息资本化，将其确认为当期费用，直至开发活动重新开始。

（4）借款费用资本化金额的计算方法。为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入

专门借款的，以专门借款资本化期间实际发生的利息费用，减去将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，确定为专门借款利息费用的资本化金额，并在资本化期间内，将其计入符合资本化条件的资产成本。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

一般借款应予资本化的利息金额按照下列公式计算：

一般借款利息费用资本化金额＝累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数×所占用一般借款的资本化率

所占用一般借款的资本化率＝所占用一般借款加权平均利率

＝所占用一般借款当期实际发生的利息之和÷所占用一般借款本金加权平均数

所占用一般借款本金加权平均数＝Σ（所占用每笔一般借款本金×每笔一般借款在当期所占用的天数/当期天数）

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不应当超过当期相关借款实际发生的利息金额。借款存在折价或者溢价的，应当按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

专门借款发生辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，应当在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

22、使用权资产

使用权资产是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

（1）使用权资产的计价方法：使用权资产本集团按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；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；本集团发生的初始直接费用；本集团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。

（2）使用权资产的后续计量：在租赁期开始日后，本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量；本集团参照本附注中固定资产的有关折旧规定，对使用权资产计提折旧；本集团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。本集团按照资产减值准则的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

23、无形资产

（1）无形资产分类及计价方法：本集团无形资产包括土地使用权、探矿权、温泉热矿水井开采权、外购软件及其他无形资产等。无形资产按取得时的实际成本计量，其中，外购的无形资产，按实际支付的购买价款、相关税费和其他归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出作为初始成本；投资者投入的无形资产按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值确定实际成本；自行开发的无形资产的成本，按《企业会计准则第 6 号—无形资产》的规定计价。

（2）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：使用寿命有限的无形资产按直线法摊销，其中：1）土地使用权自接受投资或征用日起按使用权证规定的期限平均摊销，转入的土地使用权按剩余使用年限摊销；2）其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。

（3）使用寿命不确定的无形资产的判断依据：在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

24、长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的费用，该等费用自受益日起在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，计入长期待摊费用，在受益期限内平均摊销。

目前本集团的长期待摊费用主要包括装修费和酒店用品等。酒店用品等是指单项达不到固定资产确认标准但能够带来经济利益流入、且其成本能够可靠计量的费用支出；初始计量按发生的实际成本列支，后续计量从受益日起分类按估计的受益期平均摊销。

25、长期资产减值

本集团于报告日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及其他适用《企业会计准则第 8 号—资产减值》等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本集团将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组合为基础测试。出现减值的迹象如下：（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，

如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产减值损失的确认，是根据年末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认，预计可收回金额按如下方法估计：1）可收回金额根据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较高者确定；2）资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中有法律约束力的销售协议价格减去直接归属于该资产处置费用的金额确定，处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税金、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等；3）资产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。在综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素后，预计资产未来现金流量的现值。

资产组的认定，按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》第二条、第十八条第二至四款和该准则应用指南第四项的规定，本集团以每条生产线及附属设施作为资产组，各子公司分别作为单独的资产组。现有资产业务变化、管理方式变化、对这些资产的持续使用和处置决策方式以及市场发生重大变化，在履行相应的程序后重新确定资产组，按《企业会计准则第 8 号—资产减值》第二十七条的规定进行信息披露。新增资产需要单独认定资产组的，不作为资产组的变化处理。

26、职工薪酬

职工薪酬是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利或其他长期职工福利。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

离职后福利计划，是指与职工就离职后福利达成的协议，或者为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

27、租赁负债

租赁负债是本集团作为承租人尚未支付的租赁付款额的期末账面价值。

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，本集团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。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。

承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本集团按照选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

28、预计负债

（1）预计负债的确认标准。当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

其他确认预计负债的情况：1）待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足预计负债确认条件的，确认为一项预计负债。待执行合同，是指合同各方尚未履行任何合同义务，或部分地履行同等义务的合同。亏损合同，是指履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同；2）公司承担的重组义务满足预计负债确认条件的，确认为一项预计负债。同时存在下列情况时，表明公司承担了重组义务：有详细、正式的重组计划，包括重组涉及的业务、主要地点、需要补偿的员工人数及其岗位性质、预计重组支出、计划实施时间等，该重组计划已对外公告；3）被投资单位发生的亏损在冲减长期股权投资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（长期应收款或其他应收款）至零后，按照合同和协议约定仍承担额外义务的，将预计承担的部分确认为预计负债。

（2）预计负债的计量方法。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

29、保险合同和非保险合同

（1）保险混合合同分拆

本集团与投保人签订的合同中既承担保险风险又承担其他风险，同时保险风险部分和其他风险部分能够区分并且能够单独计量的，对该合同中的保险风险部分和其他风险部分进行分拆。保险风险部分确定为保险合同，其他风险部分确定为非保险合同。

本集团与投保人签订的合同中保险风险部分和其他风险部分不能够区分或者虽能够区分但不能够单独计量的，本集团在合同初始确认日进行重大保险风险测试。如果保险风险

重大，将整个合同确定为保险合同；如果保险风险不重大，将整个合同确定为非保险合同。

（2）保险合同的分类

本集团的保险合同可以分为原保险合同和再保险合同。原保险合同是指本集团向投保人收取保费，当被保险人死亡、伤残、疾病或者达到约定的年龄、期限时承担给付保险金责任的保险合同。再保险合同是指再保险分出人分出一定的保费给再保险接受人，再保险接受人对再保险分出人由原保险合同所引起的赔付成本及其他相关费用进行补偿的保险合同。本集团作为再保险分出人承接的保险业务为再保险分出业务，作为再保险接受人承接的保险业务为再保险分入业务。本集团目前没有再保险分入业务。

本集团的原保险合同分为寿险原保险合同和非寿险原保险合同。在原保险合同延长期内承担赔付保险金责任的原保险合同为寿险原保险合同；在原保险合同延长期内不承担赔付保险金责任的原保险合同为非寿险原保险合同。原保险合同延长期是指投保人自上一期保费到期日未交纳保费，本集团仍承担赔付保险金责任的期间。

（3）保险合同的确认和计量

1）保险合同收入。本集团于保险合同成立并承担相应保险责任、与保险合同相关的经济利益很可能流入且保险合同相关的收入能够可靠计量时确认保费收入。

本集团按照保险合同项下实际收到的保费金额确认为预收保费，待保费收入确认条件满足后转为保费收入。对于寿险保险合同，如合同约定分期收取保费的，本集团根据当期应收取的保费确定当期保费收入；如合同约定一次性收取保费的，本集团根据一次性应收取的保费确定当期保费收入。对于非寿险保险合同，本集团根据保险合同约定的保费总额确定当期保费收入。保险合同提前解除的，本集团按照保险合同计算确定应退还投保人的金额作为退保金，计入当期损益。

2）保险合同成本。保险合同成本是指保险合同发生的、会导致所有者权益减少的且与向所有者分配利润无关的经济利益的总流出。保险合同成本主要包括已发生的手续费或佣金支出、赔付成本、保单红利支出以及提取的各项保险合同准备金等。

（4）再保险合同的确认和计量

本集团在确认原保险合同保费收入的当期，按照相关再保险合同的约定，计算确定分出保费和应向再保险接受人摊回的分保费用，计入当期损益。本集团在确定支付赔付款项金额或实际发生理赔费用而冲减原保险合同相应准备金余额的当期，计算确定应向再保险接受人摊回的赔付成本，计入当期损益，冲减相应的应收分保准备金余额。本集团在提取各项原保险合同准备金的当期，按照相关再保险合同的约定，分别估计原保险合同现金流量和与其相关的再保险合同现金流量，并将从再保险分入人摊回的保险合同准备金确认为相应的应收分保准备金资产。

在原保险合同提前解除的当期，本集团按照相关再保险合同的约定，计算确定分出保费及摊回分保费用的调整金额，计入当期损益，转销相应的应收分保准备金余额。作为再保险分出人，本集团将再保险合同形成的资产与有关原保险合同形成的负债在资产负债表

中分别列示，不相互抵销。本集团目前没有再保险分入业务。

（5）非保险合同的确认和计量

本集团将所承保或分保合同中分拆出的其他风险部分和未通过重大保险风险测试的合同确认为非保险合同。

本集团将所承保合同中非保险合同项下的相关负债计入保户储金及投资款，按照公允价值进行初始确认，采用实际利率法并考虑退保选择权按照摊余成本进行后续计量。本集团管理这些非保险合同所收取的包括保单管理费等费用，于当期确认为其他业务收入。保户储金及投资款的利息支出是指保险合同的约定支付给保户的收益。

本集团将所分保合同中非保险合同项下的相关账务按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》进行处理，并将相关资产或负债计入“其他应收款”与“其他应付款”，相关收入或费用计入“其他业务收入”与“其他业务成本”。

30、原保险合同准备金

原保险合同准备金分为寿险原保险合同准备金和非寿险原保险合同准备金，分别由未到期责任准备金和未决赔款准备金组成。未到期责任准备金是指本集团为尚未终止的保险责任提取的准备金。未决赔款准备金是指本集团为保险事故已发生尚未结案的赔案提取的准备金。寿险原保险合同准备金以寿险责任准备金和长期健康险责任准备金列报，非寿险原保险合同准备金以未到期责任准备金和未决赔款准备金列报。

本集团于资产负债表日计量原保险合同准备金。本集团将每张保单作为一个计量单元，以本集团履行原保险合同相关义务所需支出的合理估计金额为基础进行计量。履行原保险合同相关义务所需支出指由原保险合同产生的预期未来现金流出与预期未来现金流入的差额，即预期未来净现金流出。其中，预期未来现金流出指本集团为履行原保险合同相关义务所必需的合理现金流出，主要包括：（1）根据原保险合同承诺的保证利益，包括死亡给付、残疾给付、疾病给付、生存给付、满期给付等；（2）根据原保险合同构成推定义务的非保证利益，包括保单红利给付等；（3）管理原保险合同或处理相关赔付必需的合理费用，包括保单维持费用、理赔费用等。预期未来现金流入指本集团为承担原保险合同相关义务而获得的现金流入，包括保险费和其他收费。

本集团以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定预期未来净现金流出的合理估计金额。本集团在确定保险合同准备金时考虑边际因素并单独计量，在保险期间内将边际计入各期损益。本集团在保险合同初始确认日不确认首日利得，如有首日损失，计入当期损益。边际因素包含风险边际和剩余边际。风险边际是指为应对预期未来现金流的不确定性而提取的准备金；剩余边际是为了不确认首日利得而确认的边际准备金，于原保险合同初始确认日确定，在预期的保险期间内摊销。

本集团在确定原保险合同准备金时考虑货币时间价值的影响。货币时间价值影响重大的，本集团对相关未来现金流量进行折现。本集团以资产负债表日可获取的当前信息为基

础确定计量货币时间价值所采用的折现率。

（1）未到期责任准备金的计量假设和期间

本集团以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定未到期责任准备金计量的各种假设。对于未来保险利益不受对应资产组合投资收益影响的原保险合同，本集团根据与负债现金流出期限和风险相当的市场利率确定用于计算未到期责任准备金的折现率。对于未来保险利益随对应资产组合投资收益变化的原保险合同，本集团根据对应资产组合预期产生的未来投资收益率确定用于计算未到期责任准备金的折现率。

本集团根据实际经验和未来的发展变化趋势确定合理估计值，分别作为如死亡发生率、疾病发生率、伤残率等保险事故发生率假设、退保率假设和费用假设。未来费用水平对通货膨胀反应敏感的，在确定费用假设时考虑通货膨胀因素以及本集团费用控制的影响。

本集团根据分红保险账户的预期投资收益率和红利政策、保单持有人的合理预期等因素确定合理估计值，作为保单红利假设。

本集团在计量未到期责任准备金时预测未来净现金流出的期间为整个保险期间。对于包含可续保选择权的保险合同，如果保单持有人很可能执行续保选择权并且本集团不具有重新厘定保险费的权利的，本集团将预测期间延长至续保选择权终止的期间。

（2）未决赔款准备金的计量方法

未决赔款准备金包括已发生已报案未决赔款准备金、已发生未报案未决赔款准备金和理赔费用准备金。

1）已发生已报案未决赔款准备金。已发生已报案未决赔款准备金是指保险人为保险事故已发生并已向保险人提出索赔、尚未结案的赔案提取的准备金。本集团以最终赔付的合理估计金额为基础，同时考虑风险边际因素，采用逐案估计法计量已发生已报案未决赔款准备金。

2）已发生未报案未决赔款准备金。已发生未报案未决赔款准备金是指保险人为保险事故已发生、尚未向保险人提出索赔的赔案提取的准备金。本集团根据保险风险的性质和分布、赔款发展模式、经验数据等因素，以最终赔付的合理估计金额为基础，同时考虑风险边际因素，采用系数法计量已发生未报案未决赔款准备金。

3）理赔费用准备金。理赔费用准备金是指保险人为保险事故已发生尚未结案的赔案可能发生的律师费、诉讼费、相关理赔人员薪酬等费用提取的准备金。本集团以已发生已报案未决赔款准备金、已发生报案未决赔款准备金基础，采用系数法计量理赔费用准备金。

（3）充足性测试

本集团在计算原保险合同准备金时考虑原保险合同项下预期未来现金流和边际因素，原保险合同准备金负债不充足情况在边际因素中考虑。如有不足，其差额计入当期损益，并调整相关原保险合同准备金。原保险合同提前解除的，本集团转销相关各项原保险合同准备金余额，计入当期损益。

（4）原保险合同提前解除

原保险合同提前解除的，本集团转销相关各项原保险合同准备金余额，计入当期损益。

31、再保险合同的确认和计量

本集团在确认原保险合同保费收入的当期，按照相关再保险合同的约定，计算确定分出保费和应向再保险接受人摊回的分保费用，计入当期损益。本集团在确定支付赔付款项金额或实际发生理赔费用而冲减原保险合同相应准备金余额的当期，计算确定应向再保险接受人摊回的赔付成本，计入当期损益，冲减相应的应收分保准备金余额。本集团在提取各项原保险合同准备金的当期，按照相关再保险合同的约定，分别估计原保险合同现金流量和与其相关的再保险合同现金流量，并将从再保险分入人摊回的保险合同准备金确认为相应的应收分保准备金资产。

在原保险合同提前解除的当期，本集团按照相关再保险合同的约定，计算确定分出保费及摊回分保费用的调整金额，计入当期损益，转销相应的应收分保准备金余额。作为再保险分出人，本集团将再保险合同形成的资产与有关原保险合同形成的负债在资产负债表中分别列示，不相互抵销。本集团目前没有再保险分入业务。

32、研究与开发

本集团的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）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；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出在以后期间不再确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

33、股份支付

股份支付是指为获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。（1）用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。（2）以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本

集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

34、收入确认原则和计量方法

32.1 收入确认原则

本集团的营业收入主要包括房地产开发产品销售收入、确认让渡资产使用权收入、提供劳务收入、保险业务收入、投资收益、公允价值变动损益、手续费及佣金收入、利息收入等。

本集团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的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始时，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，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照完工百分比法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团考虑下列迹象：（1）本集团就该商品或服务享有现时收款权利；（2）本集团已将该商品的法定所有权转移给客户；（3）本集团已将该商品的实物转移给客户；（4）本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户；（5）客户已接受该商品或服务等。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款

项列示。本集团已收应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

32.2 收入确认的具体方式

（1）房地产开发产品销售收入：本集团在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同金额 30%以上房款并对余下房款有确切的付款安排）确认销售收入的实现。

（2）保险业务收入。见本附注“四、29、保险合同和非保险合同”。

（3）投资收益。投资收益包含各项投资产生的利息收入、股息收入以及除交易性金融资产等由于公允价值变动形成的应计入公允价值变动损益之外的已实现利得或损失。本集团金融行业子公司持有交易性金融资产和债权投资等期间取得的利息或现金股利确认为当期收益；处置交易性金融资产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收益。采用成本法核算的长期股权投资，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益；采用权益法核算的长期股权投资，根据被投资单位实现的净利润或经调整的净利润计算应享有的份额确认投资收益。

（4）公允价值变动损益。公允价值变动损益是指交易性金融资产公允价值变动形成的应计入当期损益的利得或损失。

（5）手续费及佣金收入。代理客户买卖证券的手续费收入，在与客户办理买卖证券款项清算时确认收入。代兑付证券的手续费收入，于代兑付证券业务基本完成，与委托方结算时确认收入。证券承销收入，以全额包销方式进行承销业务的，在将证券转售给投资者时，按承销价格确认为证券承销收入，按已承销证券的承购价格结转承销证券的成本；以余额包销或代销方式进行承销业务的，于发行结束后，与发行人结算发行价款时确认收入。受托客户资产管理业务收入，于受托管理合同到期，与委托单位结算时，按照合同规定的比例计算应由公司享受的收益或承担的损失，确认为当期的收益或损失。如合同规定按固定比例收取管理费的，则分期确认管理费收益。

（6）利息收入。在相关的收入能够可靠计量，相关的经济利益能够收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入。买入返售金融资产在当期到期返售的，按返售价格与买入价格的差额确认为当期收入；在当期没有到期的，年末按权责发生制原则计提利息，确认为当期收入。

（7）其他业务收入。其他业务收入包括非保险合同服务管理费在内的除上述收入以外的其他经营活动实现的收入。

35、政府补助

政府补助是本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本集团投入的资本。政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。公允价值不能够可靠计量的，按照名义金额（1 元）计量。

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，本集团将其冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，取得与资产相关并确认为递延收益的政府补助应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。按照名义金额计量的直接计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，如果用于补偿本集团以后期间的相关成本费用或损失的，本集团将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入其他收益或营业外收入或冲减相关成本；如果用于补偿本集团已发生的相关成本费用或损失的，则直接计入其他收益或营业外收入冲减相关成本。

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

上述与资产相关或与收益相关的政府补助，属于与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

36、递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当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。

37、租赁

（1）租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同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，本集团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。

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行

会计处理。

（2）本集团作为承租人

1）租赁确认。在租赁期开始日，本集团对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确认和计量参见附注四“22.使用权资产”以及“27.租赁负债”。

2）租赁变更。租赁变更，是指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。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团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或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长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，本集团按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；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。在计算变更后租赁付款额的现值时，本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本集团采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当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。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3）短期租赁和低价值资产租赁。对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

（3）本集团为出租人

在（1）评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上，本集团作为出租人，在租赁开始日，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本集团通常将其分类为融资租赁：1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权；3）资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用

寿命的大部分（不低于租赁资产使用寿命的 75%）；4）在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值（不低于租赁资产公允价值的 90%。）；5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本集团也可能将其分类为融资租赁：1）若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担；2）资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人；3）承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

1）融资租赁会计处理

①初始计量。在租赁期开始日，本集团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。本集团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。

②后续计量。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

2）经营租赁的会计处理

①租金的处理。在租赁期内各个期间，本集团采用直线法/其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

②提供的激励措施。提供免租期的，本集团将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本集团承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

③初始直接费用。本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

④折旧。对于经营租赁资产中的固定资产，本集团采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

⑤可变租赁付款额。本集团取得的与经营租赁有关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。

⑥经营租赁的变更。经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

38、所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指按照税法规定计算确定的针对当期发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税

资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

39、分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指集团内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

40、终止经营

终止经营，是指本集团满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

41、重要会计估计的说明

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面价值发生重大调整的重要风险。

（1）重大保险风险测试

本集团以保险风险同质的合同组合，即险种为基础进行重大保险风险测试。如测试结果表明发生合同约定的保险事故可能导致本集团支付重大附加利益的，即认定该保险风险重大，但不具有商业实质的除外。其中，附加利益指本集团在发生保险事故时的支付额超过不发生保险事故时的支付额的金额。如果合同的签发对交易双方的经济利益没有可辨认的影响的，即表明此类合同不具有商业实质。

本集团在与投保人签订合同的初始确认日进行重大保险风险测试，并在财务报告中进行必要的复核。本集团对原保险合同分拆和重大保险风险测试的具体步骤如下：1）根据产品特征判断产品是否能够分拆。对于能够分拆的产品将其拆分为保险部分和非保险部分；2）对于不能进行分拆的产品，判断原保险是否转移保险风险；3）判断原保险保单的保险风险转移是否具有商业实质；4）判断原保险保单转移的保险风险是否重大。

其中判断原保险保单转移的保险风险是否重大的方法和标准如下：

①对于非年金保单，以原保险保单保险风险比较来衡量保险风险转移的显著程度，风险比例=（保险事故发生情境下保险人支付的金额-保险事故不发生情境下保险人支付的金额）/保险事故不发生情境下保险人支付的金额×100%，如果原保险保单保险风险比例在保险期间的一个或多个时点大于等于 5%，则确认为保险合同。

②对于年金保单，转移了长寿风险的，确认为保险合同。

本集团基于有效保单的分布状况对每一险种进行测试，如果准备金占比一半以上保单通过测试，则该险种通过重大保险风险测试。

对于再保险保单，本公司以再保险保单保险风险比例来衡量保险风险转移的显著程度，再保险保单保险风险比例大于 1%的，确认为再保险合同。对于显而易见满足转移重大保险风险条件的再保险保单，公司将其直接判定为再保险合同。对于其他再保险保单，公司在全面理解再保险保单的实质及其他相关合同和协议的基础上判断再保险保单转移的保险风险是否重大。

（2）重大精算假设

寿险责任准备金和长期健康险责任准备金依据本集团对于未来给付、保费、相关费用的合理估计并考虑风险边际而确定。合理估计所采用的死亡率、发病率、退保率、折现率和费用假设根据最新的经验分析以及当前和未来的预期而确定。对于由于未来给付、保费、相关费用等现金流的不确定性而带来的负债的不确定性，通过风险边际进行反映。

1）折现率

对于未来保险利益受对应资产组合投资收益影响的保险合同，本公司以对应资产组合未来预期投资收益率为折现率假设，考虑货币时间价值对准备金的影响。在确定折现率假设时，本公司考虑以往投资经验、目前和未来投资组合、收益率趋势和波动性，2021 年 12 月 31 日包含风险边际的折现率假设为 5.20%。

对于未来保险利益不受对应资产组合投资收益影响的保险合同，本公司以中国债券信息网上公布的“保险合同准备金计量基准收益率曲线”为基础，同时考虑合理溢价确定折现率假设。折现率假设受未来宏观经济、货币及汇率政策、资本市场、保险基金投资渠道等因素影响，存在不确定性。本公司考虑风险边际因素，以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定折现率假设。2021 年 12 月 31 日折现率假设为 2.34%至 4.56%。

2）死亡率和发病率

死亡率和发病率的假设是根据本集团签发的保单死亡率经验和发病率经验确定。死亡率和发病率因被保险人年龄和保险合同类型的不同而变化。本集团根据《中国人寿保险业经验生命表（2010-2013）》确定死亡率假设，并作适当调整以反映本集团长期的历史死亡率经验。寿险合同死亡率的不确定性主要来自流行病以及生活方式的广泛改变，这些都会导致未来死亡经验恶化，进而导致负债不足。与此相类似，医疗保健和社会条件的持续改进会带来寿命的延长也对本集团的年金保险带来长寿风险。

本集团根据对历史经验的分析和对未来经验的预测来确定重大疾病保险的发病率假设。不确定性主要来自两方面。首先，生活方式的改变会导致未来发病率经验恶化。其次，医疗技术的发展和保单持有人享有的医疗设施覆盖率的提高会提前重大疾病的确诊时间。导致重大疾病的给付提前。如果当期的发病率假设没有适当反映这些长期趋势，这两方面最终都会导致负债不足。

死亡率及疾病发生率假设受未来国民生活方式改变、医疗技术发展及社会条件进步等因素影响，存在不确定性。本集团使用的死亡率和发病率的假设考虑了风险边际。

3）退保率

退保率的假设受未来宏观经济、可替代金融工具、市场竞争等因素影响，存在不确定性。本集团考虑风险边际因素，根据过去可信赖的经验、当前状况和对未来的预期确定的，以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定。

4）保单红利假设

保单红利的假设受分红保险账户的预期投资收益率、本公司的红利政策、保单持有人的合理预期等因素影响，存在不确定性。本集团有责任向分红险合同持有人支付不低于累计可分配收益的 70%作为保单保户红利。

5）费用假设

费用假设基于预计保单单位成本，并考虑风险边际。单位成本是基于对实际经验的分析和未来的预期。单位成本因素以每份保单和保费的百分比的形式表示。费用假设受未来通货膨胀，市场竞争等因素影响，存在不确定性。本集团考虑风险边际因素，以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定费用假设。

（3）应收款项减值

本集团在资产负债表日对于应收款项始终按照整个存续期内的预期信用损失计量减值准备。

（4）存货减值准备

本集团定期估计存货的可变现净值，并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本集团在估计存货的可变现净值时，以同类货物的预计售价减去完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。当实际售价或成本费用与以前估计不同时，管理层将会对可变现净值进行相应的调整。因此根据现有经验进行估计的结果可能会与之后实际结果有所不同，可能导致对资产负债表中的存货账面价值的调整。因此存货跌价准备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响估计变更当期的损益。

（5）固定资产减值准备的会计估计

本集团在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者，其计算需要采用会计估计。如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本集团需对固定资产增加计提减值准备。如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本集团需对固定资产增加计提减值准备。如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计，本集团不能转回原已计提的固定资产减值准备。

（6）递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计，

递延所得税资产的实现取决于集团未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用（收益）以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

（7）固定资产、无形资产的可使用年限

本集团至少于每年年度终了，对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时，则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

（8）非保险合同负债的确定

非保险合同项下的相关负债采用实际利率法按照摊余成本并考虑退保选择权进行后续计量，本集团在非保险合同发单时点根据未来净现金流计算内含回报率并锁定为负债计量的贴现率。

（9）金融工具的公允价值确定

公允价值指在公平交易而非被迫或清算时，熟悉情况的交易双方自愿进行交换的金额。本集团在估计金融工具的公允价值时所采取的方法和假设为：1）股权型投资：其公允价值以其最近的市场报价为基础来确定。如果没有最近的市场报价可供参考，公允价值可根据观察到的最近发生的交易价格或者可比较投资的最近的市场报价或其它市场普遍接受的估值方法确认。采用估值方法时，尽可能最大程度使用市场参数，减少使用与本集团特定相关的参数。对于公允价值不能可靠计量的股权型投资，以其成本计量。2）定期存款：资产负债表账面价值近似公允价值。

## 五、会计政策、会计估计变更和前期差错更正

1、会计政策变更及影响

（1）重要会计政策变更

| 会计政策变更的内容和原因 | 审批程序 | 备注 |
| --- | --- | --- |
| 2018 年 12 月 7 日，财政部修订颁布《企业会计准则第 21 号-租赁》（财会 2018]35 号），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表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。 | 本会计政策经公司第八届董事会第 14 次会议决议 | 注 |

注： 根据财政部的相关规定，本集团于 2021 年 1 月 1 日起施行新租赁准则。根据新租赁准则衔接规定，新租赁准则允许采用两种方法：方法 1 是允许企业采用追溯调整；方法 2 是根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。同时，方法 2 提供了多项简化处理安排。

根据过渡期政策，本集团在执行新租赁准则时选择简化处理，无需调整 2021 年年初留存收益，无需调整可比期间信息。执行新租赁准则不会对本集团财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

（2）2021 年（首次）起执行新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

本集团于 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。本集团根据首次执行新租赁准则的影响金额调整首次执行该准则当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）财务报表相关项目金额，对 2020 年度财务报表不予调整。

1）合并财务报表

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 1 月 1 日 | 调整数 |
|---|---|---|---|
| 预付款项 | 513,919,854.04 | 506,077,395.42 | -7,842,458.62 |
| 其他应收款 | 4,338,247,927.78 | 4,337,303,256.79 | -944,670.99 |
| 使用权资产 | | 211,751,235.94 | 211,751,235.94 |
| 一年内到期的非流动负债 | 19,442,980,879.49 | 19,514,532,153.24 | 71,551,273.75 |
| 租赁负债 | | 131,412,832.58 | 131,412,832.58 |

2）母公司财务报表：无。

（3）2021 年（首次）起执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明：无。

2、会计估计变更及影响

子公司中融人寿保险于 2021 年 12 月 31 日根据当前信息对上述有关假设进行了调整：（1）基于公司业务退保率经验分析，对退保率年度假设进行了变更；（2）基于公司实际经验数据、产品定价假设及行业经验佣金率假设进行了变更；（3）基于公司业务风险边际测算，对风险边际方向进行了变更。

上述会计估计变更所形成的变动计入 2021 年度利润表，导致 2021 年度保险责任准备金减少 1,889,845.59 元，合计增加税前利润人民币 1,889,845.59 元。

3、前期差错更正和影响：无。

## 六、税项

1、主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---|---|---|
| 增值税 | 房地产销售收入、租金收入、物业收入、基金收入、保险收入、证券业务收入等 | 3%、5%、6%、9%、10% |
| 房产税 | 以房屋租金收入为计算基数 | 12% |
| 房产税 | 以房产原值的 70% | 1.2% |
| 城建税 | 按应缴纳的流转税额 | 5%、7% |

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
| --- | --- | --- |
| 教育费附加 | 按应缴纳的流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 按应缴纳的流转税额 | 2% |
| 企业所得税* | 应纳税所得额 | 5%、15%、20%、25% |
| 土地增值税 | 按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征 | 按超率累进税 30%-60% |

*存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明：

| 纳税主体名称 | 所得税税率 |
| --- | --- |
| 贵州中黔金融资产交易中心有限公司 | 15% |
| 贵州泰若数字科技有限公司 | 20% |
| 大河财富基金销售有限公司 | 20% |
| 贵州黔兴汇通资产管理有限公司 | 20% |
| 贵州一拍拍卖有限公司 | 20% |
| 黔润融资租赁有限公司 | 20% |
| 贵州金黔家办咨询有限公司 | 20% |
| 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司 | 15% |
| 中天城投集团城市建设有限公司 | 15% |
| 中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司 | 15% |
| 中天城投集团物业管理有限公司 | 15% |
| 中天康养有限公司 | 15% |
| 贵阳国际会议展览中心有限公司 | 15% |
| 贵阳市云岩区中天幼儿园 | 15% |
| 贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司 | 15% |
| 贵州中天社康医院管理有限公司 | 15% |
| 贵阳中天康养健康体检管理有限公司 | 15% |
| 贵州中天体育发展有限公司 | 15% |
| 上述以外的其他纳税主体 | 25% |

2、税收优惠及批文

（1）符合鼓励类产业类型，企业所得税税收优惠

根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部、税务总局、国家发展改革委公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 60%以上的企业，经企业申请，可减按 15%税率缴纳企业所得税。根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）修订版》、《西部地区鼓励类产业目录》（国家发展和改革委员会令第 15 号）的规定，公司下属分、子公司具体适用的项目如下：

1）中天贵阳房开和中天城市建设共同建设的未来方舟绿色生态城项目、中天贵阳国际金融中心建设的贵阳国际金融中心项目符合前述政策中鼓励类产业第二十二大类“城市基

础设施”中第 13 项“城镇园林绿化及生态小区建设”，且主营业务收入占企业收入总额 60%以上的相关规定。

2）中天城投物业符合鼓励类产业第三十七大类“其他服务业”中第 2 项“物业服务”，且主营业务收入占企业收入总额 60%以上的相关规定。

3）中天康养符合鼓励类产业第三十六大类“教育、文化、卫生、体育服务业”中第 33 项“体育竞赛表演、体育场馆设施及运营、大众体育休闲服务”，第 34 项“体育经纪、培训、信息咨询服务”，且主营业务收入占企业收入总额 60%以上的相关规定。

4）贵阳国际会议展览符合鼓励类产业第三十二大类“商务服务业”中第 11 项“会展服务（不含会展场馆建设）”，且主营业务收入占企业收入总额 60%以上的相关规定。

5）贵阳市云岩区中天幼儿园符合鼓励类产业第三十六大类“教育、文化、卫生、体育服务业”中第 1 项“学前教育”，且主营业务收入占企业收入总额 60%以上的相关规定。

6）观山湖中天口腔门诊部、中天社康医院、中天康养健康体检管理公司符合鼓励类产业第三十大类“医疗机构经营”，且主营业务收入占企业收入总额 60%以上的相关规定。

7）中天体育符合鼓励类产业第三十六大类“教育、文化、卫生、体育服务业”中第 33 项“体育竞赛表演、体育场馆设施及运营、大众体育休闲服务”，第 34 项“体育经纪、培训、信息咨询服务”，且主营业务收入占企业收入总额 60%以上的相关规定。

8）贵州中黔金交符合鼓励类产业第三十二项“金融服务业”第 5 条“金融产品研发和应用”，且主营业务收入占企业收入总额 60%以上的相关规定。

（2）小微企业所得税优惠

根据财政部、税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号），自 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

根据财政部、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》（财政部 税务总局公告 2021 年第 12 号）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，在财政部、税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。

1）大河财富、贵州泰若数字科技属于小微企业，按 20%的税率缴纳企业所得税。

2）贵州黔兴汇通资管、金黔家办公司属于小微企业，2021 年度应纳税所得额超过 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，即企业所得税按 10.00%计缴；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%的税率再减半缴纳企业所得税，即企业所得税按 2.5%计缴。

3）一拍拍卖公司、黔润租赁公司属于小微企业，且 2021 年度应纳税所得额未超过 100 万元，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率再减半缴纳企业所得税，即企业所得税按 2.5%计缴。

根据国家税务总局 2018 年 4 月 25 日发布的修订后的《企业所得税优惠政策事项办理办法》第四条相关规定“企业享受优惠事项采取“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式。企业应当根据经营情况以及相关税收规定自行判断是否符合优惠事项规定的条件，符合条件的可以按照《目录》列示的时间自行计算减免税额，并通过填报企业所得税纳税申报表享受税收优惠。同时，按照本办法的规定归集和留存相关资料备查。”企业享受优惠政策，采取“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式，不再需要相关税务局审核及备案。

（3）增值税税收优惠

1）根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号），中融人寿保险开办的一年期以上人身保险产品取得的保费收入免征增值税。

2）根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号），中融人寿保险取得的金融同业往来利息收入、国债及地方政府债券利息收入免征增值税。

3）根据财政部、国家税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号），允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%抵减应纳税额。

## 七、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2021 年 1 月 1 日，“年末”系指 2021 年 12 月 31 日，“本年”系指 2021 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1、货币资金

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 库存现金 | 104,299.02 | 189,777.07 |
| 银行存款 | 1,661,847,203.08 | 4,231,484,060.74 |
| 其他货币资金 | 74,754,449.91 | 192,009,527.51 |
| **合计** | **1,736,705,952.01** | **4,423,683,365.32** |
| 其中：存放在境外的款项总额 | | |

货币资金年末余额较年初减少 2,686,977,413.31 元，降幅为 60.74%，主要是金融子公

司投资活动增加，导致银行存款减少，以及因处置中天城投集团 100%股权而将其资产整体划分为持有待售资产所致。

（1）其他货币资金明细如下：

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 司法冻结资金 | 49,364,941.80 | 54,077,802.20 |
| 按揭保证金等 | 18,840,550.92 | 137,401,766.76 |
| 第三方平台资金 | 6,548,957.19 | 529,958.55 |
| **合计** | **74,754,449.91** | **192,009,527.51** |

（2）受限制的货币资金明细如下：

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 司法冻结资金 | 49,364,941.80 | 54,077,802.20 |
| 自营账户资金 | 18,970.82 | 10,000.00 |
| **合计** | **49,383,912.62** | **54,087,802.20** |

2、结算备付金

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 结算备付金 | 160,017,136.56 | 97,959,862.12 |
| **合计** | **160,017,136.56** | **97,959,862.12** |

3、交易性金融资产

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 16,600,618,622.93 | 23,122,767,158.42 |
| 其中：债务工具投资 | 3,629,361,086.39 | 6,438,509,069.64 |
| 权益工具投资 | 12,932,854,318.14 | 16,610,097,358.00 |
| 其他 | 38,403,218.40 | 74,160,730.78 |
| 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 | | |
| 其中：债务工具投资 | | |
| 权益工具投资 | | |
| 其他 | | |
| 已计提利息 | 94,467,332.83 | 224,708,359.64 |
| **合计** | **16,695,085,955.76** | **23,347,475,518.06** |

4、应收账款

（1）应收账款按种类列示

| 类别 | 年末余额 | | |
| --- | --- | --- | --- |
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |

| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 比例（%） | |
|---|---|---|---|---|---|
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | 49,723,250.00 | 7.53 | 34,923,250.00 | 70.24 | 14,800,000.00 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 610,831,180.00 | 92.47 | 101,100,245.15 | 16.55 | 509,730,934.85 |
| 其中：购房款 | 103,897,641.77 | 15.73 | 31,341,039.45 | 30.17 | 72,556,602.32 |
| 其他非金融类款 | 390,833,384.21 | 59.17 | 68,649,486.91 | 17.56 | 322,183,897.30 |
| 低风险金融类款项 | 42,118,901.46 | 6.38 | | | 42,118,901.46 |
| 其他金融类款 | 73,981,252.56 | 11.20 | 1,109,718.79 | 1.50 | 72,871,533.77 |
| **合计** | **660,554,430.00** | **100.00** | **136,023,495.15** | | **524,530,934.85** |

（续）

| 类别 | 年初余额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 比例（%） | |
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | 45,720,457.50 | 2.09 | 23,020,457.50 | 50.35 | 22,700,000.00 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 2,141,191,425.58 | 97.91 | 124,325,577.40 | 5.81 | 2,016,865,848.18 |
| 其中：购房款 | 613,587,323.51 | 28.06 | 83,453,270.84 | 13.60 | 530,134,052.67 |
| 其他非金融类款 | 420,722,903.02 | 19.24 | 39,661,812.79 | 9.43 | 381,061,090.23 |
| 低风险金融类款项 | 1,026,181,614.34 | 46.92 | | | 1,026,181,614.34 |
| 其他金融类款 | 80,699,584.71 | 3.69 | 1,210,493.77 | 1.50 | 79,489,090.94 |
| **合计** | **2,186,911,883.08** | **100.00** | **147,346,034.90** | | **2,039,565,848.18** |

应收账款年末余额较年初减少 1,526,357,453.08 元，降幅为 69.80%，主要是因处置中天城投集团 100%股权而将其资产整体划分为持有待售资产所致。

1）按单项计提应收账款坏账准备

| 名称 | 年末余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） | 计提理由 |
| 东方网力科技股份有限公司 | 12,000,000.00 | 7,200,000.00 | 60.00 | 存在多项金额重大的涉诉事项，且被强制执行，公司管理层判断预计可收回性具有较大不确定性 |
| 深圳市前海恩福特投资有限公司 | 11,000,000.00 | 6,600,000.00 | 60.00 | |
| 深圳微服机器人科技有限公司 | 9,000,000.00 | 5,400,000.00 | 60.00 | 应收款项已逾期，且公司管理层判断预计可收回性具有较大不确定性 |
| 北京云逍遥网络科技有限公司 | 5,000,000.00 | 3,000,000.00 | 60.00 | |
| 其他 | 12,723,250.00 | 12,723,250.00 | 100.00 | 预计无法收回 |

| 名称 | 年末余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） | 计提理由 |
| **合计** | **49,723,250.00** | **34,923,250.00** | **70.24** | —— |

2）按组合计提应收账款坏账准备

| 账龄 | 年末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 购房款 | 103,897,641.77 | 31,341,039.45 | 30.17 |
| 其他非金融类款项 | 390,833,384.21 | 68,649,486.91 | 17.56 |
| 低风险金融类款项 | 42,118,901.46 | | |
| 其他金融类款 | 73,981,252.56 | 1,109,718.79 | 1.50 |
| **合计** | **610,831,180.00** | **101,100,245.15** | |

（2）应收账款按账龄列示

| 账龄 | 年末余额 |
|---|---|
| 1 年以内 | 163,968,942.47 |
| 1-2 年 | 296,734,897.83 |
| 2-3 年 | 85,919,947.93 |
| 3-4 年 | 32,686,845.46 |
| 4-5 年 | 4,983,275.25 |
| 5 年以上 | 76,260,521.06 |
| **合计** | **660,554,430.00** |

（3）本年应收账款坏账准备情况

| 类别 | 年初余额 | 本年变动金额 | | | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | 23,020,457.50 | 12,307,792.50 | 255,000.00 | 150,000.00 | 34,923,250.00 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 124,325,577.40 | -23,202,532.25 | | 22,800.00 | 101,100,245.15 |
| **合计** | **147,346,034.90** | **-10,894,739.75** | **255,000.00** | **172,800.00** | **136,023,495.15** |

其中本年坏账准备收回或转回金额重要的：无。

（4）本年实际核销的应收账款

| 项目 | 核销金额 |
|---|---|
| 贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资有限公司 | 150,000.00 |
| 贵阳市观山湖区会展社区服务中心 | 22,800.00 |
| **合计** | **172,800.00** |

（5）本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 371,291,081.43 元，占应收账款年末余额合计数的比例 56.21%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 76,711,857.23 元。

（6）因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

（7）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

5、预付款项

（1）预付款项账龄

| 项目 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 比例（%） |
| 1 年以内 | 32,322,475.06 | 40.78 | 106,292,318.44 | 21.00 |
| 1-2 年 | 3,716,428.67 | 4.69 | 381,866,317.98 | 75.46 |
| 2-3 年 | 35,931,118.54 | 45.33 | 9,776,632.69 | 1.93 |
| 3 年以上 | 7,288,660.46 | 9.20 | 8,142,126.31 | 1.61 |
| **合计** | **79,258,682.73** | **100.00** | **506,077,395.42** | **100.00** |

预付款项年末余额较年初减少 426,818,712.69 元，减少 84.34%，主要因处置中天城投集团 100%股权而将其资产整体划分为持有待售资产所致。

预付款项年末余额中账龄超过 1 年的金额为 46,936,207.67 元，主要为尚未交货的设备款和未结算的工程款。

（2）按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 49,964,483.16 元，占预付款项年末余额合计数的 63.04%。

6、应收保费

（1）应收保费按账龄列示

| 账龄 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 比例（%） |
| 3 个月以内 | 33,090,000.00 | 100.00 | 22,613,000.00 | 100.00 |
| 3 个月到 1 年以内 | | | | |
| 1 年以上 | | | | |
| **合计** | **33,090,000.00** | **100.00** | **22,613,000.00** | **100.00** |

应收保费年末余额较年初增加 10,477,000.00 元，增幅 46.33%，主要系本年期缴产品续期收入增加所致。

（2）应收保费按项目列示

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 寿险 | 33,090,000.00 | 22,613,000.00 |
| 其中：长期险 | 33,090,000.00 | 22,613,000.00 |
| 短期险 | | |
| **合计** | **33,090,000.00** | **22,613,000.00** |

（3）截至年末，本集团无单项金额重大并计提坏账准备的应收保费，对单项金额不重大及上述单独测试未发生减值的应收保费确定其相应信用风险特征，并根据历史损失率结合现时情况进行减值测试，测试结果未计提坏账准备。

（4）截至年末，本集团无应收持有 5%（含 5%）以上表决权股份的股东的应收保费。

（5）截至年末，本集团无应收其他关联方的应收保费。

（6）截至年末，本集团无应收保费核销情况。

7、应收分保账款

（1）应收分保账款

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 应收分保账款 | 7,463,411.65 | 2,737,542.34 |
| 减：坏账准备 | | |
| **净额** | **7,463,411.65** | **2,737,542.34** |

（2）应收分保账款账龄列示

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 3 个月以内（含 3 个月） | 7,463,411.65 | |
| 3 个月至 1 年（含 1 年） | | 2,737,542.34 |
| 1 年以上 | | |
| **合计** | **7,463,411.65** | **2,737,542.34** |

8、应收分保合同准备金

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 应收分保寿险责任准备金 | 506,606,912.82 | 524,733,101.18 |
| 应收分保长期健康险准备金 | | |
| **合计** | **506,606,912.82** | **524,733,101.18** |

9、保户质押贷款

| 账龄 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 六个月以内 | 582,155,036.69 | 172,773,643.64 |
| 六个月以上 | | |
| **合计** | **582,155,036.69** | **172,773,643.64** |

保户质押贷款年末余额较年初增加 409,381,393.05 元，增幅 236.95%，主要系保单规模增加，导致质押贷款的保单增加。

子公司中融人寿保险的保户质押贷款均以投保人的保单为质押，且贷款金额不超过投保人保单现金价值的 80%。年末本公司的保户质押贷款到期期限均在 6 个月以内。

10、其他应收款

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | 63,919,188.23 | 53,257,272.21 |
| 其他应收款 | 1,133,145,155.71 | 4,284,045,984.58 |
| **合计** | 1,197,064,343.94 | **4,337,303,256.79** |

10.1 应收利息：无。

10.2 应收股利

（1）应收股利

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 贵阳银行股份有限公司 | 53,937,000.00 | 41,652,000.00 |
| 贵州银行股份有限公司 | 9,982,188.23 | 11,522,188.23 |
| 其他 | | 83,083.98 |
| **合计** | **63,919,188.23** | **53,257,272.21** |

（2）重要的账龄超过 1 年的应收股利

| 项目（或被投资单位） | 年末余额 | 账龄 | 未收回原因 | 是否发生减值及其判断依据 |
|---|---|---|---|---|
| 贵阳银行股份有限公司 | 53,937,000.00 | 1-4 年 | 因股权质押，相应股利分红被冻结 | 未发生减值 |
| **合计** | **53,937,000.00** | | | |

10.3 其他应收款

（1）其他应收款按款项性质分类

| 款项性质 | 年末账面余额 | 年初账面余额 |
|---|---|---|
| 往来款 | 518,137,208.14 | 2,576,145,011.87 |
| 万能险分保业务资产 | 641,253,715.09 | 591,616,827.35 |
| 投连业务款项 | 4,582,235.72 | 217,782,331.65 |
| 保证金及押金 | 74,470,710.89 | 159,779,986.50 |
| 代垫款项 | 40,174,845.90 | 109,763,520.80 |
| 银保渠道出单费 | 22,158.47 | 82,152,991.35 |
| 委托投资业务 | 1,065,689.51 | 30,794,371.50 |
| 备用金 | 13,140,507.46 | 29,697,861.75 |

| 款项性质 | 年末账面余额 | 年初账面余额 |
| --- | --- | --- |
| 市政设施配套费 | 44,534,950.45 | 22,813,866.12 |
| 其他 | 109,775,497.27 | 762,057,916.26 |
| **合计** | **1,447,157,518.90** | **4,582,604,685.15** |

其他应收款年末余额较年初减少 3,135,447,166.25 元，降幅为 68.42%，主要是将处置的中天城投集团的其他应收款重分类至持有待售资产所致。

（2）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 1 月 1 日余额** | **173,652,644.51** | **56,400,000.00** | **68,506,056.06** | **298,558,700.57** |
| 2021 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本年 | —— | —— | —— | —— |
| --转入第二阶段 | | | | |
| --转入第三阶段 | | | | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本年计提 | 55,475,226.16 | 115,313,280.50 | | 170,788,506.66 |
| 本年转回 | | | | |
| 本年转销 | | | | |
| 本年核销 | 334,986.94 | | | 334,986.94 |
| 其他变动 | 139,999,857.10 | | 15,000,000.00 | 154,999,857.10 |
| **2021 年 12 月 31 日余额** | **88,793,026.63** | **171,713,280.50** | **53,506,056.06** | **314,012,363.19** |

注：其他变动主要系本年将子公司中天城投集团资产类项目在“持有待售资产”列报。

（3）其他应收款按账龄列示

| 账龄 | 年末余额 |
| --- | --- |
| 1 年以内 | 878,557,907.86 |
| 1-2 年 | 158,734,621.54 |
| 2-3 年 | 80,803,938.52 |
| 3-4 年 | 244,073,853.15 |
| 4-5 年 | 15,818,887.52 |
| 5 年以上 | 69,168,310.31 |
| **合计** | **1,447,157,518.90** |

（4）其他应收款坏账准备情况

| 类别 | 年初余额 | 本年变动金额 | | | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 转销或核销 | 其他 | |
| 按单项计提坏账准备的其他应收款 | 124,906,056.06 | 115,313,280.50 | | 15,000,000.00 | 225,219,336.56 |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 173,652,644.51 | 55,475,226.16 | 334,986.94 | 139,999,857.10 | 88,793,026.63 |
| **合计** | **298,558,700.57** | **170,788,506.66** | **334,986.94** | **154,999,857.10** | **314,012,363.19** |

（5）本年度实际核销的重大的其他应收款：无。

（6）按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

| 债务人名称 | 款项性质 | 年末余额 | 账龄 | 占其他应收年末余额合计数的比例（%） | 坏账准备 |
|---|---|---|---|---|---|
| 中国人寿再保险有限责任公司 | 万能险分保业务资产 | 389,028,052.37 | 1 年以内 | 26.88 | |
| 太平再保险有限公司 | 万能险分保业务资产 | 252,225,662.72 | 1 年以内 | 17.43 | |
| 上海虎隼投资管理中心（有限合伙） | 往来款 | 132,256,620.00 | 1-2 年 | 9.14 | 15,249,188.29 |
| 贵州义信矿业有限公司 | 往来款 | 50,857,000.00 | 5 年以上 | 3.51 | 27,874,721.70 |
| 贵阳市住房和城乡建设局 | 市政设施配套费、代垫款项 | 48,069,674.99 | 5 年以内/5 年以上 | 3.32 | 11,504,185.52 |
| **合计** | | **872,437,010.08** | | 60.29 | **54,628,095.51** |

（7）涉及政府补助的应收款项：无。

（8）由金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

（9）转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

11、买入返售金融资产

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 债券—交易所 | 725,796,519.06 | 404,039,611.39 |
| 债券—银行间 | | |
| 减：减值准备 | | |
| **账面价值合计** | **725,796,519.06** | **404,039,611.39** |

12、存货

（1）存货分类

| 项目 | 年末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本 | 289,340,992.67 | | 289,340,992.67 |
| 其中：土地开发 | 183,412,698.70 | | 183,412,698.70 |
| 房屋开发 | 24,560,600.93 | | 24,560,600.93 |
| 配套设施 | 81,367,693.04 | | 81,367,693.04 |
| 已完工开发产品 | 487,094,679.06 | | 487,094,679.06 |
| 周转房 | | | |
| 库存材料 | 5,740,016.49 | | 5,740,016.49 |
| 低值易耗品 | 47,643.81 | | 47,643.81 |
| 库存商品 | 7,497,706.24 | | 7,497,706.24 |
| 委托加工物质 | | | |
| 其他 | | | |
| **合计** | **789,721,038.27** | | **789,721,038.27** |

（续）

| 项目 | 年初余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本 | 32,437,173,733.79 | | 32,437,173,733.79 |
| 其中：土地开发 | 3,276,407,577.37 | | 3,276,407,577.37 |
| 房屋开发 | 28,931,765,242.71 | | 28,931,765,242.71 |
| 配套设施 | 229,000,913.71 | | 229,000,913.71 |
| 已完工开发产品 | 7,616,201,249.29 | | 7,616,201,249.29 |
| 周转房 | | | |
| 库存材料 | 1,777,360.78 | | 1,777,360.78 |
| 低值易耗品 | 3,427,795.04 | | 3,427,795.04 |
| 库存商品 | 9,047,812.54 | | 9,047,812.54 |
| 委托加工物质 | 2,532,195.41 | | 2,532,195.41 |
| 其他 | 4,982,932.60 | | 4,982,932.60 |
| **合计** | **40,075,143,079.45** | | **40,075,143,079.45** |

存货年末余额较年初减少 39,285,422,041.18 元，降幅为 98.03%，主要是将处置的中天城投集团的存货重分类至持有待售资产所致。

（2）存货跌价准备

存货年末按成本与可变现净值孰低计价，按存货类别计算并确定计提跌价准备，存货

的可变现净值是根据报告日存货的市场销售价格等估计确定的。公司存货年末余额主要是拟开发产品、在建开发产品和已完工开发产品，无存货成本高于可变现净值的情况，未计提存货跌价准备。

（3）存货年末余额含有借款费用资本化金额为人民币 0.00 元。

13、存出保证金

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 交易保证金 | 7,525,569.83 | 2,090,097.36 |
| **合计** | **7,525,569.83** | **2,090,097.36** |

14、持有待售资产

| 项目 | 年末账面余额 | 减值准备 | 年末账面价值 |
|---|---|---|---|
| 中天城投集团 | 45,644,754,829.40 | | 45,644,754,829.40 |
| **合计** | **45,644,754,829.40** | | **45,644,754,829.40** |

（续）

| 项目 | 年末公允价值 | 预计处置费用 | 预计处置时间 |
|---|---|---|---|
| 中天城投集团 | 45,644,754,829.40 | | 2022年度 |
| **合计** | **45,644,754,829.40** | | |

截至 2021 年 12 月 31 日，中天城投集团主要资产项目情况详见本财务报表附注十七、其他重要事项。

15、一年内到期的非流动资产

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 一年内到期的债权投资 | 1,212,512,318.33 | 3,065,760,096.40 |
| 一年内到期的其他债权投资 | | 346,017,144.99 |
| 一年内到期的定期存款 | | |
| 应收利息 | 1,065,937.46 | 24,629,700.65 |
| **合计** | **1,213,578,255.79** | **3,436,406,942.04** |

其中：年末重要的债权投资/其他债权投资

| 债权项目 | 年末余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 面值 | 票面利率 | 实际利率 | 到期日 |
| 合众-遵义金融商务中心不动产债权投资计划 | 850,000,000.00 | 8.50% | 8.50% | 2022-1-17 |
| 生命资产-兰州高原夏菜采购中心债权投资计划 | 380,000,000.00 | 8.50% | 8.50% | 2022-5-24 |
| 南京融享-东方索契置业有限公司借款 | 150,000,000.00 | 9.50% | 9.50% | 2022-8-30 |
| 人保资产-浦南高速债权投资计划 | 65,000,000.00 | 6.25% | 6.25% | 2022-9-4 |

| 债权项目 | 年末余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 面值 | 票面利率 | 实际利率 | 到期日 |
| **合计** | **1,445,000,000.00** | — | — | — |

16、其他流动资产

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 预缴企业所得税 | 182,176,763.77 | 188,341,299.51 |
| 1 年内摊销完毕的长期待摊费用 | 3,046,207.09 | 1,199,079.27 |
| 预缴或未抵扣增值税 | 40,603,329.83 | 99,780,013.12 |
| 短期金融资产投资 | 3,200,000.00 | 8,940,000.00 |
| 其他 | 1,436,298.90 | |
| **合计** | **230,462,599.59** | **298,260,391.90** |

17、债权投资

（1）债权投资情况

| 项目 | 年末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 信托计划 | 7,397,970,000.00 | 1,312,049,268.96 | 6,085,920,731.04 |
| 债权计划 | 400,000,000.00 | 144,250,000.00 | 255,750,000.00 |
| 债券 | 2,821,201,843.11 | 700,874,813.68 | 2,120,327,029.43 |
| 其他 | 88,120,000.00 | 10,224,100.00 | 77,895,900.00 |
| 定期存款 | 564,000,000.00 | | 564,000,000.00 |
| 已计利息 | 77,064,994.74 | | 77,064,994.74 |
| **合计** | **11,348,356,837.85** | **2,167,398,182.64** | **9,180,958,655.21** |

（续）

| 项目 | 年初余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 信托计划 | 1,998,000,000.00 | 200,669,275.50 | 1,797,330,724.50 |
| 债权计划 | 1,960,000,000.00 | 760,065.47 | 1,959,239,934.53 |
| 债券 | 1,249,807,978.85 | 568,289.09 | 1,249,239,689.76 |
| 其他 | 162,302,477.37 | 2,987,300.00 | 159,315,177.37 |
| 定期存款 | 804,000,000.00 | | 804,000,000.00 |
| 已计利息 | 130,484,398.01 | 5,744,452.43 | 124,739,945.58 |
| **合计** | **6,304,594,854.23** | **210,729,382.49** | **6,093,865,471.74** |

（2）年末重要的债权投资情况

| 债权项目 | 年末余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 面值 | 票面利率 | 实际利率 | 到期日 |
| 信托计划 | 1,649,000,000.00 | 8.50% | 8.50% | 2026-6-23 |
| 债券 | 1,400,000,000.00 | 7.50% | 7.50% | 2025-6-11 |
| 信托计划 | 1,000,000,000.00 | | | 2025-6-29 |
| 信托计划 | 999,000,000.00 | | | 2025-7-16 |
| 信托计划* | 999,000,000.00 | 8.09% | 8.09% | 2022-4-20 |
| 信托计划* | 998,970,000.00 | 8.00% | 8.00% | 2022-8-27 |
| 债券 | 680,000,000.00 | 5.80% | 5.80% | 2025-10-19 |
| 信托计划 | 630,000,000.00 | 8.50% | 8.50% | 2023-8-6 |
| 债券 | 600,000,000.00 | 6.98% | 6.98% | 2023-1-8 |
| 信托计划 | 500,000,000.00 | | | 2023-9-16 |
| **合计** | **9,455,970,000.00** | — | — | — |

（续）

| 债权项目 | 年初余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 面值 | 票面利率 | 实际利率 | 到期日 |
| 债券 | 680,000,000.00 | 5.80% | 5.80% | 2025-10-19 |
| 债券 | 600,000,000.00 | 6.98% | 6.98% | 2023-1-8 |
| 信托理财 | 999,000,000.00 | 8.09% | 8.09% | 2022-4-20 |
| 信托理财 | 999,000,000.00 | 8.00% | 8.00% | 2022-8-27 |
| 债权计划 | 130,000,000.00 | 6.25% | 6.25% | 2022-9-4 |
| 债权计划 | 300,000,000.00 | 8.31% | 8.31% | 2022-5-31 |
| 债权计划 | 850,000,000.00 | 8.50% | 8.50% | 2022-1-17 |
| 债权计划 | 380,000,000.00 | 8.50% | 8.50% | 2022-5-24 |
| 债权计划 | 140,000,000.00 | 15.0% | 15.0% | 2025-9-30 |
| 债权计划 | 160,000,000.00 | 15.0% | 15.0% | 2025-11-25 |
| **合计** | **5,238,000,000.00** | — | — | — |

*截至报告日，2022 年 4 月和 2022 年 8 月到期的两只信托计划产品已违约。

（3）减值准备计提情况

| 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 1 月 1 日余额** | **3,310,930.06** | **207,418,452.43** | | **210,729,382.49** |
| 2021 年 1 月 1 日债权投资账面余额在本年 | — | — | — | — |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| --转入第二阶段 | -492,390.79 | 492,390.79 | | |
| --转入第三阶段 | | -205,544,452.43 | 205,544,452.43 | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本年计提 | 396,524,437.06 | 797,726,149.58 | 634,498,466.06 | 1,828,749,052.70 |
| 本年转回 | -1,547,965.97 | | | -1,547,965.97 |
| 本年转销 | | | | |
| 本年核销 | | | | |
| 其他变动 | | 75,217,713.42 | 54,250,000.00 | 129,467,713.42 |
| **2021 年 12 月 31 日余额** | **397,795,010.36** | **875,310,253.79** | **894,292,918.49** | **2,167,398,182.64** |

（4）其他说明：无。

18、其他债权投资

（1）其他债权投资情况

| 项目 | 年初余额 | 应计利息 | 本年公允价值变动 | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 国开债 | 62,792,922.47 | 1,080,942.47 | 1,381,008.19 | 63,978,302.47 |
| 国债 | | 17,789,232.03 | 20,834,308.07 | 5,482,476,512.03 |
| 政府债 | | 4,946,438.33 | 5,428,127.10 | 893,004,708.33 |
| 公司债 | | 34,683,561.65 | 402,458.66 | 618,953,056.65 |
| **合计** | **62,792,922.47** | **58,500,174.48** | **28,045,902.02** | **7,058,412,579.48** |

（续）

| 项目 | 成本 | 累计公允价值变动 | 累计在其他综合收益中确认的损失准备 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 国开债 | 60,972,893.50 | 1,924,466.50 | | |
| 国债 | 5,443,852,971.93 | 20,834,308.07 | | |
| 政府债 | 882,630,142.90 | 5,428,127.10 | | |
| 公司债 | 583,867,036.34 | 402,458.66 | | |
| **合计** | **6,971,323,044.67** | **28,589,360.33** | | |

（2）年末重要的其他债权投资情况：

| 项目 | 年末余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 面值 | 票面利率 | 实际利率 | 到期日 |
| 21 附息国债 09 | 3,640,000,000.00 | 3.02% | | 2031-5-27 |
| 21 附息国债 17 | 990,000,000.00 | 2.89% | | 2031-11-18 |
| 20 附息国债 16 | 620,000,000.00 | 3.27% | | 2030-11-19 |
| **合计** | **5,250,000,000.00** | | | |

（3）减值准备计提情况：无。

（4）损失准备本年变动金额重大的账面余额变动情况：无。

19、长期应收款

（1）长期应收款情况

| 项目 | 年末余额 | | | 折现率区间 |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | |
| 贵阳市筑城广场项目 | 28,503,576.27 | | 28,503,576.27 | |
| 融资租赁保证金 | 5,000,000.00 | | 5,000,000.00 | |
| **合计** | **33,503,576.27** | | **33,503,576.27** | |

（续）

| 项目 | 年初余额 | | | 折现率区间 |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | |
| 渔安、安井片区项目综合开发项目 | 2,222,436.00 | | 2,222,436.00 | |
| 贵阳市筑城广场项目 | 28,503,576.27 | | 28,503,576.27 | |
| 融资租赁保证金 | 5,000,000.00 | | 5,000,000.00 | |
| **合计** | **35,726,012.27** | | **35,726,012.27** | |

（2）坏账准备计提情况：无。

（3）因金融资产转移而终止确认的长期应收款：无。

（4）转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

20、长期股权投资

| 被投资单位 | 年初余额 | 本年增减变动 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 |
| **一、合营企业** | | | | | | |
| **二、联营企业** | | | | | | |
| 贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙） | 14,392,149.70 | | | -33,256.95 | | |
| 中节能（贵州）建筑能源有限公司 | 62,575,739.78 | | | 15,891,378.47 | | |
| 贵州中天浩宇房地产开发有限公司 | 149,131,934.66 | | 146,545,362.68 | -2,586,571.98 | | |
| 贵州未来酒世界商业管理有限公司 | 1,488,630.92 | | | | | |
| 贵阳大数据征信中心有限公司 | 399,773.31 | | | -1,322.47 | | |
| 上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙） | 32,466,066.27 | | | -420,734.05 | | |
| 贵州省金融资产交易所有限责任公司 | | 32,000,000.00 | | | | |
| 中再（深圳）新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 1,674,622,798.14 | | | 247,188,824.64 | | |
| 深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 1,564,989,464.52 | | | 410,544,181.35 | | |
| 江苏盐城新沣众股权投资合伙企业（有限合伙） | 1,500,000,000.00 | | | 62,573,941.26 | | |
| 复星国际有限公司 | 3,237,026,057.59 | | | 18,183,300.61 | -115,114,441.56 | 65,044,909.20 |
| 贵阳银行股份有限公司 | | 934,689,051.19 | | 51,695,428.00 | 2,108,325.20 | 912,748.20 |
| 红星美凯龙家居集团股份有限公司 | | 531,794,197.59 | | 34,242,302.37 | 933,592.40 | 58,531,359.91 |

| 被投资单位 | 年初余额 | 本年增减变动 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 |
| 昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司 | 406,867,500.00 | | | | | |
| **合计** | **8,643,960,114.89** | **1,498,483,248.78** | **146,545,362.68** | **837,277,471.25** | **-112,072,523.96** | **124,489,017.31** |

（续）

| 被投资单位 | 本年增减变动 | | | 年末余额 | 减值准备年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| **一、合营企业** | | | | | |
| **二、联营企业** | | | | | |
| 贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙） | | | | 14,358,892.75 | |
| 中节能（贵州）建筑能源有限公司 | | | -78,467,118.25 | | |
| 贵州中天浩宇房地产开发有限公司 | | | | | |
| 贵州未来酒世界商业管理有限公司 | | | -1,488,630.92 | | |
| 贵阳大数据征信中心有限公司 | | | | 398,450.84 | |
| 上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙） | | | | 32,045,332.22 | |
| 贵州省金融资产交易所有限责任公司 | | | | 32,000,000.00 | |
| 中再（深圳）新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 284,340,493.28 | | | 1,637,471,129.50 | |
| 深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 3,475,431.99 | | | 1,972,058,213.88 | |

| 被投资单位 | 本年增减变动 | | | 年末余额 | 减值准备年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 江苏盐城新沣众股权投资合伙企业（有限合伙） | 62,573,941.26 | 150,000,000.00 | | 1,350,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 复星国际有限公司 | 31,233,423.47 | | | 3,173,906,402.37 | |
| 贵阳银行股份有限公司 | | | | 989,405,552.59 | |
| 红星美凯龙家居集团股份有限公司 | | | | 625,501,452.27 | |
| 昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司 | | | | 406,867,500.00 | |
| **合计** | **381,623,290.00** | **150,000,000.00** | **-79,955,749.17** | **10,234,012,926.42** | **150,000,000.00** |

主要合营企业和联营企业的财务状况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

21、其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 贵银优 1 | | 925,560,900.00 |
| 建龙微纳新材料股份有限公司 | | 46,300,920.00 |
| 贵州合石电子商务有限公司 | | |
| **合计** | | **971,861,820.00** |

（2）本年非交易性权益工具投资：无。

22、其他非流动金融资产

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 债务工具 | | 2,782,754,270.57 |
| 权益工具 | 29,965,728,331.22 | 14,870,978,128.76 |
| 其他 | | |
| **合计** | **29,965,728,331.22** | **17,653,732,399.33** |

23、存出资本保证金

| 存放银行 | 存放形式 | 存期 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|---|---|
| 中国农业银行 | 定期存款 | 三年 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 中国工商银行 | 定期存款 | 三年 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 中国光大银行 | 定期存款 | 三年 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 中国银行 | 定期存款 | 三年 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 中国民生银行 | 定期存款 | 五年 | 160,000,000.00 | 160,000,000.00 |
| 贵州银行 | 定期存款 | 五年 | 40,000,000.00 | 40,000,000.00 |
| 已计利息 | | | 33,444,860.41 | 28,662,948.91 |
| **合计** | | | **293,444,860.41** | **288,662,948.91** |

注：依据《保险法》的有关规定，中融人寿保险按注册资本的 20.00%缴存资本保证金，上述存出资本保证金专项用途为保险公司和保险公司代理公司清算时清偿债务。

24、投资性房地产

（3）按成本计量的投资性房地产

| 项目 | 房屋、建筑物 | 土地使用权 | 合计 |
|---|---|---|---|
| **一、账面原值** | | | |
| **1.年初余额** | **2,668,647,914.73** | | **2,668,647,914.73** |
| **2.本年增加金额** | **4,857,541.42** | | **4,857,541.42** |
| （1）外购 | | | |

| 项目 | 房屋、建筑物 | 土地使用权 | 合计 |
|---|---|---|---|
| （2）存货\固定资产\在建工程转入 | 4,857,541.42 | | 4,857,541.42 |
| （3）企业合并增加 | | | - |
| **3.本年减少金额** | **678,148,336.50** | | **678,148,336.50** |
| （1）处置 | 7,318,478.15 | | 7,318,478.15 |
| （2）其他转出 | 53,985,801.13 | | 53,985,801.13 |
| （3）划转至持有待售 | 616,844,057.22 | | 616,844,057.22 |
| **4.年末余额** | **1,995,357,119.65** | | **1,995,357,119.65** |
| **二、累计折旧和累计摊销** | | | |
| **1.年初余额** | **165,225,851.15** | | **165,225,851.15** |
| **2.本年增加金额** | **81,123,245.43** | | **81,123,245.43** |
| （1）计提或摊销 | 81,123,245.43 | | 81,123,245.43 |
| **3.本年减少金额** | **83,102,324.12** | | **83,102,324.12** |
| （1）处置 | | | |
| （2）其他转出 | 3,477,773.75 | | 3,477,773.75 |
| （3）划转至持有待售 | 79,624,550.37 | | 79,624,550.37 |
| **4.年末余额** | **163,246,772.46** | | **163,246,772.46** |
| 三、减值准备 | | | |
| **1.年初余额** | | | |
| **2.本年增加金额** | | | |
| （1）计提 | | | |
| **3.本年减少金额** | | | |
| （1）处置 | | | |
| （2）其他转出 | | | |
| **4.年末余额** | | | |
| **四、账面价值** | | | |
| **1.年末账面价值** | **1,832,110,347.19** | | **1,832,110,347.19** |
| **2.年初账面价值** | **2,503,422,063.58** | | **2,503,422,063.58** |

1）本集团的投资性房地产是对外出租的开发产品。

2）本年减少-其他转出系本公司下属房开企业将投资性房地产转入存货核算。

3）本年减少-划转持有待售系因处置中天城投集团 100%股权而将其资产整体划分为持有待售资产转出。

（4）未办妥产权证书的投资性房产

| 项目 | 账面价值 | 未办妥产权证书的原因 |
|---|---|---|
| 贵阳国际会展中心集中商业 | 1,628,775,000.00 | 尚未办理 |
| 会展 A 区中学商业 | 51,332,689.43 | 尚无办理计划 |

| 项目 | 账面价值 | 未办妥产权证书的原因 |
| --- | --- | --- |
| 黔汇美食城 | 138,178,985.67 | 尚无办理计划 |
| **合计** | **1,818,286,675.10** | |

（5）截至 2021 年 12 月 31 日，用于借款抵押的投资性房地产

| 项目 | 原值 | 累计折旧 | 净值 |
| --- | --- | --- | --- |
| 中天广场 1 组团地下 1 层 | 8,341,793.15 | 3,396,401.72 | 4,945,391.43 |
| 中天广场 1 组团地下 2 层 | 5,510,390.00 | 5,234,870.50 | 275,519.50 |
| 中天广场 1 组团 1-3 层 | 55,902,914.37 | 29,010,552.75 | 26,892,361.62 |
| 会议展览中心“黔汇美食城” | 180,683,304.66 | 42,504,318.99 | 138,178,985.67 |
| 风情商业街 | 103,238,285.75 | 9,808,050.00 | 93,430,235.75 |
| **合计** | **353,676,687.93** | **89,954,193.96** | **263,722,493.97** |

25、固定资产

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 固定资产 | 3,252,039,113.61 | 3,464,999,422.89 |
| 固定资产清理 | | |
| **合计** | **3,252,039,113.61** | **3,464,999,422.89** |

24.1 固定资产

（1）固定资产明细表

| 项目 | 房屋建筑物 | 运输设备 | 电子设备 | 机器设备 | 其他 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一、账面原值** | | | | | | |
| **1.年初余额** | **4,183,837,658.98** | **190,249,162.00** | **128,278,527.57** | **36,053,777.95** | **82,571,710.30** | **4,620,990,836.80** |
| **2.本年增加金额** | **37,707,138.23** | **1,704,023.20** | **17,293,627.98** | **3,816,160.81** | **3,991,066.76** | **64,512,016.98** |
| （1）购置 | | 1,704,023.20 | 14,024,918.88 | 3,816,160.81 | 356,405.37 | 19,901,508.26 |
| （2）开发成本转入 | 37,707,138.23 | | 3,268,709.10 | | 3,634,661.39 | 44,610,508.72 |
| （3）企业合并增加 | | | | | | |
| （4）其他增加 | | | | | | |
| **3.本年减少金额** | **81,747,957.80** | **47,508,146.88** | **16,201,815.86** | **22,923,540.61** | **7,495,858.71** | **175,877,319.86** |
| （1）处置或报废 | | 6,583,931.26 | 2,930,712.96 | 388,999.89 | 1,770,271.98 | 11,673,916.09 |
| （2）企业合并减少 | | | | | | |
| （3）其他减少 | 81,747,957.80 | 40,924,215.62 | 13,271,102.90 | 22,534,540.72 | 5,725,586.73 | 164,203,403.77 |
| **4.年末余额** | **4,139,796,839.41** | **144,445,038.32** | **129,370,339.69** | **16,946,398.15** | **79,066,918.35** | **4,509,625,533.92** |
| **二、累计折旧** | | | | | | |
| **1.年初余额** | 860,169,343.90 | 158,957,968.76 | 71,829,800.64 | 13,636,288.53 | 51,398,012.08 | 1,155,991,413.91 |
| **2.本年增加金额** | 144,549,073.37 | 7,659,663.84 | 17,052,012.44 | 4,403,338.86 | 6,246,185.66 | 179,910,274.17 |
| （1）计提 | 144,549,073.37 | 7,659,663.84 | 17,052,012.44 | 4,403,338.86 | 6,246,185.66 | 179,910,274.17 |

| 项目 | 房屋建筑物 | 运输设备 | 电子设备 | 机器设备 | 其他 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| （2）企业合并增加 | | | | | | |
| （3）其他增加 | | | | | | |
| **3.本年减少金额** | **14,091,165.07** | **42,841,397.53** | **11,890,007.22** | **4,719,435.36** | **4,773,262.59** | **78,315,267.77** |
| （1）处置或报废 | | 6,042,761.14 | 2,372,312.63 | 355,893.79 | 1,590,026.77 | 10,360,994.33 |
| （2）企业合并减少 | | | | | | |
| （3）其他减少 | 14,091,165.07 | 36,798,636.39 | 9,517,694.59 | 4,363,541.57 | 3,183,235.82 | 67,954,273.44 |
| **4.年末余额** | 990,627,252.20 | 123,776,235.07 | 76,991,805.86 | 13,320,192.03 | 52,870,935.15 | 1,257,586,420.31 |
| **三、减值准备** | | | | | | |
| **1.年初余额** | | | | | | |
| **2.本年增加金额** | | | | | | |
| （1）计提 | | | | | | |
| **3.本年减少金额** | | | | | | |
| （1）处置或报废 | | | | | | |
| **4.年末余额** | | | | | | |
| **四、账面价值** | | | | | | |
| **1.年末账面价值** | **3,149,169,587.21** | **20,668,803.25** | **52,378,533.83** | **3,626,206.12** | **26,195,983.20** | **3,252,039,113.61** |
| **2.年初账面价值** | **3,323,668,315.08** | **31,291,193.24** | **56,448,726.93** | **22,417,489.42** | **31,173,698.22** | **3,464,999,422.89** |

（2）暂时闲置的固定资产情况：无。

（3）通过融资租赁租入的固定资产：无。

（4）通过经营租赁租出的固定资产：无。

（5）未办妥产权证书的固定资产

| 项目 | 年末账面价值 | 未办妥产权证书原因 | 预计办结产权证书时间 |
|---|---|---|---|
| 中天国富北七塔 | 100,645,887.68 | 正在办理 | 待定 |
| 贵阳中天中学未来方舟校舍 | 311,139,229.20 | 正在办理 | 待定 |
| 贵阳中天中学未来方舟校区车库 | 27,331,020.13 | 正在办理 | 待定 |
| 贵阳市南明区中天世纪新城幼儿园 | 12,201,331.50 | 正在办理 | 待定 |
| **合计** | **451,317,468.51** | | |

（6）截至 2021 年 12 月 31 日，固定资产中用于借款抵押的账面价值

| 项目 | 原值 | 累计折旧 | 净值 |
|---|---|---|---|
| 贵阳国际生态会议中心 | 757,916,009.07 | 214,300,173.81 | 543,615,835.26 |
| 会展 B 区北七塔商业 | 51,342,006.04 | 660,111.44 | 50,681,894.60 |
| 贵阳中天凯悦酒店 | 802,088,638.84 | 226,789,951.41 | 575,298,687.43 |
| 贵阳凯悦酒店附楼 | 85,543,122.67 | 24,187,252.35 | 61,355,870.32 |

| 项目 | 原值 | 累计折旧 | 净值 |
|---|---|---|---|
| 201 大厦 | 681,704,627.61 | 129,529,333.21 | 552,175,294.40 |
| 贵阳国际会议展览中心 | 753,032,681.23 | 212,919,417.25 | 540,113,263.98 |
| 其他房屋建筑物 | 69,380,686.11 | 5,713,860.60 | 63,666,825.51 |
| **合计** | **3,201,007,771.57** | **814,100,100.07** | **2,386,907,671.50** |

26、在建工程

| 项目 | 年末账面价值 | 年初账面价值 |
|---|---|---|
| 在建工程 | 18,535,626.48 | 57,399,283.76 |
| 工程物资 | | |
| **合计** | **18,535,626.48** | **57,399,283.76** |

27、生产性生物资产

（1）采用成本计量模式的生产性生物资产

| 项目 | 种植业 | | 合计 |
|---|---|---|---|
| | 桃树 | 其他 | |
| **一、账面原值** | | | |
| **1.年初余额** | **377,488.96** | | **377,488.96** |
| **2.本年增加金额** | **148,514.86** | | **148,514.86** |
| （1）外购 | 148,514.86 | | **148,514.86** |
| （2）自行培育 | | | |
| **3.本年减少金额** | | | |
| （1）处置 | | | |
| （2）其他 | | | |
| **4.年末余额** | 526,003.82 | | **526,003.82** |
| **二、累计折旧** | | | |
| **1.年初余额** | | | |
| **2.本年增加金额** | | | |
| （1）计提 | | | |
| **3.本年减少金额** | | | |
| （1）处置 | | | |
| （2）其他 | | | |
| **4.年末余额** | | | |
| **三、减值准备** | | | |
| **1.年初余额** | | | |
| **2.本年增加金额** | | | |
| （1）计提 | | | |
| **3.本年减少金额** | | | |

| 项目 | 种植业 | | 合计 |
|---|---|---|---|
| （1）处置 | | | |
| （2）其他 | | | |
| **4.年末余额** | | | |
| **四、账面价值** | | | |
| **1.年末账面价值** | **526,003.82** | | **526,003.82** |
| **2.年初账面价值** | **377,488.96** | | **377,488.96** |

（2）采用公允价值计量模式的生产性生物资产：无。

28、使用权资产

| 项目 | 房屋建筑物 | 一般运输工具 | 合计 |
|---|---|---|---|
| **一、账面原值** | | | |
| **1.年初余额** | 211,545,874.00 | 205,361.94 | 211,751,235.94 |
| **2.本年增加金额** | 76,310,484.51 | | 76,310,484.51 |
| （1）租入 | 76,310,484.51 | | 76,310,484.51 |
| （2）企业合并增加 | | | - |
| **3.本年减少金额** | 7,674,558.49 | | 7,674,558.49 |
| （1）处置或报废 | 7,674,558.49 | | 7,674,558.49 |
| **4.年末余额** | 280,181,800.02 | 205,361.94 | 280,387,161.96 |
| **二、累计摊销** | | | |
| **1.年初余额** | | | |
| **2.本年增加金额** | 73,709,718.87 | 79,494.94 | 73,789,213.81 |
| （1）计提 | 73,709,718.87 | 79,494.94 | 73,789,213.81 |
| （2）企业合并增加 | | | |
| **3.本年减少金额** | 2,646,107.36 | | 2,646,107.36 |
| （1）处置 | 2,646,107.36 | - | 2,646,107.36 |
| （2）企业合并减少 | | | |
| **4.年末余额** | | | |
| **三、减值准备** | | | |
| **1.年初余额** | | | |
| **2.本年增加金额** | | | |
| （1）计提 | | | |
| （2）企业合并减少 | | | |
| **3.本年减少金额** | | | |
| （1）处置 | | | |
| **4.年末余额** | | | |

| 项目 | 房屋建筑物 | 一般运输工具 | 合计 |
|---|---|---|---|
| **四、账面价值** | | | |
| **1.年末账面价值** | 209,118,188.51 | 125,867.00 | 209,244,055.51 |
| **2.年初账面价值** | 211,545,874.00 | 205,361.94 | 211,751,235.94 |

29、无形资产

（1）无形资产明细

| 项目 | 土地使用权 | 软件系统 | 探矿权 | 商标权 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| **一、账面原值** | | | | | |
| **1.年初余额** | **16,180,000.00** | **117,311,860.18** | **288,908,754.58** | **181,900.00** | **422,582,514.76** |
| **2.本年增加金额** | | **36,470,021.72** | | | **36,470,021.72** |
| （1）购置 | | 32,636,336.37 | | | **32,636,336.37** |
| （2）开发产品转入 | | 3,833,685.35 | | | **3,833,685.35** |
| （3）企业合并增加 | | | | | |
| （4）其他 | | | | | |
| 3.本年减少金额 | **16,180,000.00** | **4,055,617.76** | | | **20,235,617.76** |
| （1）处置或报废 | | | | | |
| （2）企业合并减少 | | | | | |
| （3）其他减少 | 16,180,000.00 | 4,055,617.76 | | | **20,235,617.76** |
| **4.年末余额** | | **149,726,264.14** | **288,908,754.58** | **181,900.00** | **438,816,918.72** |
| **二、累计摊销** | | | | | |
| **1.年初余额** | **448,320.84** | **57,140,599.66** | | **181,900.00** | **57,770,820.50** |
| **2.本年增加金额** | **384,275.04** | **15,691,453.93** | | | **16,075,728.97** |
| （1）计提 | 384,275.04 | 15,691,453.93 | | | **16,075,728.97** |
| （2）企业合并增加 | | | | | |
| （3）其他 | | | | | |
| **3.本年减少金额** | **832,595.88** | **3,470,567.56** | | | **4,303,163.44** |
| （1）处置 | | | | | |
| （2）企业合并减少 | | | | | |
| （3）其他减少 | 832,595.88 | 3,470,567.56 | | | **4,303,163.44** |
| **4.年末余额** | | **69,361,486.03** | | **181,900.00** | **69,543,386.03** |
| **三、减值准备** | | | | | |
| **1.年初余额** | | | | | |
| **2.本年增加金额** | | | | | |
| （1）计提 | | | | | |
| （2）企业合并减少 | | | | | |

| 项目 | 土地使用权 | 软件系统 | 探矿权 | 商标权 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.本年减少金额** | | | | | |
| （1）处置 | | | | | |
| **4.年末余额** | | | | | |
| **四、账面价值** | | | | | |
| **1.年末账面价值** | | **80,364,778.11** | **288,908,754.58** | | **369,273,532.69** |
| **2.年初账面价值** | **15,731,679.16** | **60,171,260.52** | **288,908,754.58** | | **364,811,694.26** |

截至本年末，上述探矿权共计包含贵州省遵义市红花岗区小金沟锰矿探矿权、东高寨锰矿探矿权和转龙庙锰矿探矿权、贵州省毕节市赫章县野马川煤矿探矿权、贵州省毕节市威宁县疙瘩营煤矿探矿权。

（2）未办妥产权证书的土地使用权及探矿权

| 项目 | 年末账面价值 | 未办妥产权证书原因 | 预计办结产权证书时间 |
|---|---|---|---|
| 遵义小金沟锰矿探矿权证 | 30,600,000.00 | 期满后暂未办理新证 | 待定 |
| 遵义众源同汇矿业开发有限公司探矿权 | 75,168,074.97 | 期满后暂未办理新证 | 待定 |
| **合计** | **105,768,074.97** | | |

30、开发支出

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | | 本年减少 | | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 内部开发 | 委外开发 | 确认为无形资产 | 转入当期损益 | |
| 第三方支付项目 | 6,319,335.36 | | | | | 6,319,335.36 |
| 开放平台 | 2,097,646.08 | | | | 2,097,646.08 | |
| 农商银平台 | 402,484.46 | | | | 402,484.46 | |
| 软件开发 | 4,249,582.17 | | | | 4,249,582.17 | |
| **合计** | **13,069,048.07** | | | | **6,749,712.71** | **6,319,335.36** |

31、商誉

（1）商誉原值

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | | 本年减少 | | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 企业合并形成 | 其他 | 处置 | 其他 | |
| 中天国富证券有限公司 | 2,752,013,298.13 | | | | | 2,752,013,298.13 |
| 友山基金管理有限公司 | 4,482,794.57 | | | | | 4,482,794.57 |
| 云南华盛基础设施运营管理有限责任公司 | 2,460,168.03 | | | | | 2,460,168.03 |

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | | 本年减少 | | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 中融人寿保险股份有限公司 | 2,655,336,722.65 | | | | | 2,655,336,722.65 |
| 贵州中黔金融资产交易中心有限公司 | 30,048,509.47 | | | | | 30,048,509.47 |
| **合计** | **5,444,341,492.85** | | | | | **5,444,341,492.85** |

（2）商誉减值准备

| 被投资单位名称 | 年初余额 | 本年增加 | |
|---|---|---|---|
| | | 计提 | 其他 |
| 中天国富证券有限公司 | 185,948,757.01 | | |
| 中融人寿保险股份有限公司 | | 1,344,545,803.55 | |
| **合计** | **185,948,757.01** | **1,344,545,803.55** | |

（续）

| 被投资单位名称 | 本年减少 | | 年末余额 |
|---|---|---|---|
| | 处置 | 其他 | |
| 中天国富证券有限公司 | | | 185,948,757.01 |
| 中融人寿保险股份有限公司 | | | 1,344,545,803.55 |
| **合计** | | | **1,530,494,560.56** |

（3）商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

本集团的商誉产生自 5 个资产组，资产组的划分与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。本集团于年末对各资产组的可收回金额进行了评估，根据减值测试结果，本年对中融人寿保险股份有限公司资产组相关的商誉计提减值准备 1,344,545,803.55 元。

1）中天国富证券

中天国富证券为金融企业，购买日与资产负债表日均以中天国富证券净资产作为与商誉相关的资产组。中天国富证券与商誉相关的资产组的可回收金额根据预计未来现金流现值确定，利用了中威正信（北京）资产评估有限公司出具的《中天金融集团股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的中天国富证券有限公司资产组可回收价值资产评估报告》（中威正信评报字（2022）第 6018 号）的评估结果，主要假设包括：①中天国富证券能在 2022 年前分别取得资产管理牌照和代销业务牌照，并在获取资质之后年度开始开展资管业务和代销业务，后续进一步取得其他业务牌照后并逐步实现增长，故本次预测将 2021-2030 年作为预测增长期，2030 年后作为经营稳定期；②税前折现率 14.11%。

2）中融人寿保险

中融人寿保险为金融企业，购买日与资产负债表日均以中融人寿保险与经营相关的净资产作为与商誉相关的资产组。中融人寿保险与商誉相关的资产组的可回收金额根据预计未来现金流现值确定，利用了北京卓信大华资产评估有限公司出具的《中天金融集团股份

有限公司以财务报告为目的对商誉进行减值测试所涉及的中融人寿保险股份有限公司商誉资产组评估项目资产评估报告》（卓信大华评报字（2022）第 2138 号）的评估结果，主要假设包括：①预测期，根据中融人寿保险历史经营状况及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后 10 年根据中融人寿保险实际情况和政策、市场等因素对资产组收入、成本费用、利润等进行合理预测，并假设第 11 年后各年考虑永续增长率进行计算；②税前折现率 15.58%。

32、长期待摊费用

| 项目 | 年初余额 | 本年增加额 | 本年摊销额 | 本年其他减少额 | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 装修费 | 125,662,011.65 | 27,910,699.38 | 36,524,716.11 | 39,402,328.64 | 77,645,666.28 |
| 租赁费 | 5,190,158.96 | 329,904.76 | 481,777.72 | 4,864,242.16 | 174,043.84 |
| 技术维护费 | 36,687.55 | 636,981.13 | 369,248.71 | | 304,419.97 |
| 其他 | 15,887,933.40 | 5,147,489.54 | 12,605,652.56 | 1,984,118.02 | 6,445,652.36 |
| **合计** | **146,776,791.56** | **34,025,074.81** | **49,981,395.10** | **46,250,688.82** | **84,569,782.45** |

33、独立账户资产和负债

本集团独立账户用于核算投资连结产品。本集团投资连结保险属于可拆分的保险混合合同，其中拆分后属于非保险风险的部分在独立账户负债核算，非保险风险部分的资金投资所形成的资产在独立账户资产核算。

本集团的投资连结保险包括中融利随享终身寿险（投资连结型）和中融融易享两全保险（投资连结型）。同时本集团为上述投资连结保险共设置 7 个投资账户，其中：中融利随享终身寿险（投资连结型）下设置 7 个投资账户：安心收益投资账户（以下简称"安心账户"）、稳定收益投资账户（以下简称"稳定账户"）、稳盈收益投资账户（以下简称"稳盈账户"）、稳健增值 1 号投资账户（以下简称"稳健 1 号账户"）、稳健增值 2 号投资账户（以下简称"稳健 2 号账户"）、稳健增值 3 号投资账户（以下简称"稳健 3 号账户"）以及稳健增值 4 号投资账户（以下简称"稳健 4 号账户"）；中融融易享两全保险（投资连结型）下设置 3 个账户：安心账户、稳定账户、稳盈账户。上述各账户是依照原中国保监会《中国保监会关于规范投资连结保险投资账户有关事项的通知》（保监发[2015]32 号）有关规定设立。

（1）独立账户资产

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 银行存款 | 852,268,159.49 | 25,705,216.11 |
| 应收股利 | 21,190.94 | 8,003.68 |
| 应收利息 | 7,218,832.60 | 492,751.40 |
| 贷款及其他 | 1,289,000,000.00 | 179,000,000.00 |

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 交易性金融资产 | 2,340,436,095.12 | 126,747,645.44 |
| 其他 | 4,445,086.61 | 16,471,308.15 |
| 减：投资连结保险启动资金 | 122,457,385.74 | 208,570,000.00 |
| **合计** | **4,370,931,979.02** | **139,854,924.78** |

（2）投资连结保险各投资账户于 2021 年末及 2020 年末最后估值日的单位数及公告的单位净资产

| 账户名称 | 设立时间 | 2021 年末 | | 2020 年末 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 单位数 | 单位净资产 | 单位数 | 单位净资产 |
| 安心账户-融易享 | 2020-8-7 | 4,221,494,222.70 | 1.07 | 311,014,521.73 | 1.01 |
| 稳定账户-融易享 | 2019-11-19 | | | 4,800,000.00 | 1.03 |

（3）独立账户负债

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 投入资金累计盈余 | -40,274,067.60 | 3,511,190.65 |
| 其他负债 | -15,221,385.16 | 1,754,876.48 |
| 投连险保费收入 | 4,426,001,261.05 | 134,537,602.32 |
| 应付赎回款 | 380,509.58 | 45,003.89 |
| 应交税费 | 45,661.15 | 6,251.44 |
| **合计** | **4,370,931,979.02** | **139,854,924.78** |

34、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

| 项目 | 年末账面余额 | | 年初账面余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | 3,738,952,227.79 | 934,002,098.23 | 2,835,628,005.46 | 699,060,003.86 |
| 可抵扣亏损 | 9,353,088,544.21 | 2,337,955,168.66 | 6,799,784,134.55 | 1,695,180,755.57 |
| 可抵扣广告费 | | | 33,644,695.68 | 8,411,173.93 |
| 交易性金融资产公允价值变动 | 4,248,130,380.28 | 1,062,032,595.08 | 3,644,916,361.04 | 911,229,090.26 |
| 内部交易未实现利润 | 143,966,724.00 | 35,991,681.00 | 36,594,945.32 | 9,148,736.33 |
| 其他债权投资公允价值变动 | 28,589,360.33 | 7,147,340.08 | 543,458.31 | 135,864.58 |
| 预提准备金 | 88,000,000.00 | 13,200,000.00 | 57,221,613.71 | 8,583,242.06 |
| 可抵扣公益性捐赠 | 35,424,707.61 | 8,856,176.90 | | |
| **合计** | **17,636,151,944.22** | **4,399,185,059.95** | **13,408,333,214.07** | **3,331,748,866.59** |

（2）未经抵销的递延所得税负债

| 项目 | 年末账面余额 | | 年初账面余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 |
| 长期股权投资投资成本与账面价值的差异 | 1,325,637,418.22 | 331,409,354.56 | 1,809,212,972.07 | 452,303,243.02 |
| 交易性金融资产公允价值变动 | 1,139,209,202.39 | 284,802,300.61 | 444,097,829.43 | 111,024,457.35 |
| 其他权益工具投资公允价值变动 | | | 40,585,021.04 | 10,146,255.26 |
| **合计** | **2,464,846,620.61** | **616,211,655.17** | **2,293,895,822.54** | **573,473,955.63** |

（3）以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：无。

（4）未确认递延所得税资产明细

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 可抵扣暂时性差异 | 292,235,258.78 | 189,427,947.39 |
| 可抵扣亏损 | 4,812,668,713.80 | 900,648,942.84 |
| **合计** | **5,104,903,972.58** | **1,090,076,890.23** |

（5）未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

| 年份 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 2021 年度 | | 83,445,518.01 |
| 2022 年度 | 1,249,348,004.66 | 31,299,498.22 |
| 2023 年度 | 1,435,393,545.15 | 384,931,957.27 |
| 2024 年度 | 201,686,836.75 | 94,029,049.61 |
| 2025 年度 | 131,918,446.30 | 306,942,919.73 |
| 2026 年度 | 1,794,321,880.96 | |
| **合计** | **4,812,668,713.80** | **900,648,942.84** |

35、其他非流动资产

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 勘探支出 | 191,344,174.53 | 191,344,174.53 | |
| 待拆迁文化广场项目 | | 138,758,774.51 | |
| 股权投资款 | 9,000,000,000.00 | 9,389,857,000.00 | |
| **合计** | **9,191,344,174.53** | **9,719,959,949.04** | |

（1）勘探支出：主要是已发生的矿业详查钻探及勘探支出，由于相关的采矿权证还在办理中，且矿产还未进行开采，所以相关勘探支出尚未摊销，暂列入本项目列报。

（2）股权投资款

1）2016 年 9 月 5 日，经本公司第七届董事会第 49 次会议审议通过，贵阳金融控股拟

以参与竞拍的方式收购清华控股有限公司（以下简称清华控股）在北京产权交易所公开转让的中融人寿保险 10,000 万股股份。2016 年 11 月，贵阳金融控股与清华控股签订附生效条件的《产权交易合同》，清华控股将持有的中融人寿保险 10,000 万股股份作价 200,000 万元转让给贵阳金融控股。截至 2021 年 12 月 31 日，贵阳金融控股已经向清华控股支付了股权收购款 200,000.00 万元。本次股权收购最终完成尚需中国银保监会批准，贵阳金融控股将其暂时作为其他非流动资产列报。

2）截至 2019 年 12 月 31 日，根据公司与北京千禧世豪电子科技有限公司（以下简称北京千禧世豪）、北京中胜世纪科技有限公司（以下简称北京中胜世纪）签订《中天金融集团股份有限公司与北京千禧世豪电子科技有限公司和北京中胜世纪科技有限公司之框架协议》、《中天金融集团股份有限公司与北京千禧世豪电子科技有限公司和北京中胜世纪科技有限公司之框架协议的补充协议》的约定，本公司及全资子公司贵阳金融控股已向北京千禧世豪、北京中胜世纪支付华夏人寿保险股份有限公司股权转让价款定金 700,000.00 万元，因该项股权交易方案尚未确定并需相关监管部门备案及审批，因此本集团将支付的定金暂列入本项目列报。本次股权交易的详细情况及进展详见本附注“十七、3（1）”。

36、短期借款

（1）短期借款分类

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 质押借款 | 133,446,887.96 | 488,270,000.00 |
| 抵押借款 | 999,400,000.00 | 663,910,000.00 |
| 保证借款 | 322,163,600.00 | 90,000,000.00 |
| 保理借款 | | 148,309,400.00 |
| 信用借款 | | |
| 已计提未支付利息 | 14,917,536.23 | 24,605,008.94 |
| **合计** | **1,469,928,024.19** | **1,415,094,408.94** |

（2）截至 2021 年末，本集团已逾期未偿还的短期借款为 3,000.00 万元。

37、应付票据

| 票据种类 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 银行承兑汇票 | | |
| 商业承兑汇票 | 5,608,400.20 | 2,587,866,821.29 |
| **合计** | **5,608,400.20** | **2,587,866,821.29** |

38、应付账款

（1）应付账款列示

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 1 年以内（含 1 年） | 710,202,366.02 | 2,149,220,967.51 |
| 1 年至 2 年（含 2 年） | 82,960,950.23 | 1,325,531,174.29 |
| 2 年至 3 年（含 3 年） | 799,539,413.43 | 87,221,064.88 |
| 3 年以上 | 152,994,147.55 | 139,347,886.56 |
| **合计** | **1,745,696,877.23** | **3,701,321,093.24** |
| 其中：1 年以上 | 1,035,494,511.21 | 1,552,100,125.73 |

应付账款年末余额较年初减少 1,955,624,216.01 元，降幅为 52.84%，主要是因处置中天城投集团 100%股权而将其负债整体划分为持有待售负债所致。

应付账款年末余额中账龄在 1 年以上为 1,035,494,511.21 元，主要为尚未支付的工程款及质量保证金等。

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款：无。

39、预收款项

（1）预收款项

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 1 年以内（含 1 年） | 2,448,764.83 | 25,954,517.22 |
| 1 年至 2 年（含 2 年） | | 210,468.34 |
| 2 年至 3 年（含 3 年） | | |
| 3 年以上 | 10,500.00 | 8,366,251.67 |
| **合计** | **2,459,264.83** | **34,531,237.23** |
| 其中：1 年以上 | 10,500.00 | 8,576,720.01 |

40、预收保费

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 寿险 | 550,000.00 | |
| 健康险 | | |
| 意外伤害险 | | |
| **合计** | **550,000.00** | |

41、合同负债

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 购房款 | 16,014,444.26 | 5,014,879,887.16 |
| 物管费 | | 66,378,048.67 |
| 教育住宿费 | | |
| 健身费用 | | 32,146,190.63 |

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 其他 | 109,790,830.11 | 161,391,603.42 |
| **合计** | **125,805,274.37** | **5,274,795,729.88** |

合同负债年末余额较年初减少 5,148,990,455.51 元，降幅为 97.61%，主要是因处置中天城投集团 100%股权而将其负债整体划分为持有待售负债，以及确认交房确认收入结转所致。

42、卖出回购金融资产款

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 债券—交易所 | | 8,200,000.00 |
| 债券—银行间 | | |
| **合计** | | **8,200,000.00** |

43、代理买卖证券款

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 普通经纪业务 | **109,285,579.08** | **973,232,279.30** |
| 其中：个人 | 60,944,536.94 | 973,232,279.30 |
| 机构 | 48,341,042.14 | |
| **小计** | **109,285,579.08** | **973,232,279.30** |
| 信用业务 | | |
| 其中：个人 | | |
| 机构 | | |
| **小计** | | |
| **合计** | **109,285,579.08** | **973,232,279.30** |

代理买卖证券款年末余额较年初减少 863,946,700.22 元，降幅 88.77%，主要系年末经纪业务规模下降所致。

44、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬分类

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 短期薪酬 | 248,124,471.14 | 2,183,089,661.48 | 2,123,891,717.21 | 307,322,415.41 |
| 离职后福利-设定提存计划 | 278,201.68 | 159,006,600.40 | 155,679,642.07 | 3,605,160.01 |
| 辞退福利 | | 2,689,696.72 | 2,689,696.72 | |
| 一年内到期的其他福利 | | | | |
| **合计** | **248,402,672.82** | **2,344,785,958.60** | **2,282,261,056.00** | **310,927,575.42** |

（2）短期薪酬

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 228,690,285.70 | 1,942,262,906.25 | 1,876,138,674.06 | 294,814,517.89 |
| 职工福利费 | | 63,524,108.02 | 63,524,108.02 | |
| 社会保险费 | 937,772.63 | 85,384,413.08 | 85,272,039.97 | 1,050,145.74 |
| 其中：医疗保险费 | 874,805.16 | 78,446,002.65 | 78,407,116.59 | 913,691.22 |
| 工伤保险费 | 6,816.47 | 3,249,646.73 | 3,207,534.23 | 48,928.97 |
| 生育保险费 | 54,559.00 | 1,329,878.56 | 1,304,443.01 | 79,994.55 |
| 补充医疗保险 | 1,592.00 | 2,358,885.14 | 2,352,946.14 | 7,531.00 |
| 住房公积金 | 800,835.62 | 77,039,349.14 | 76,754,041.36 | 1,086,143.40 |
| 工会经费和职工教育经费 | 17,695,577.19 | 14,878,884.99 | 22,202,853.80 | 10,371,608.38 |
| 短期带薪缺勤 | | | | |
| 短期利润分享计划 | | | | |
| **合计** | **248,124,471.14** | **2,183,089,661.48** | **2,123,891,717.21** | **307,322,415.41** |

（3）设定提存计划列示

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 基本养老保险 | 259,803.32 | 140,005,326.00 | 138,027,145.26 | 2,237,984.06 |
| 失业保险费 | 13,918.29 | 4,972,108.94 | 4,807,140.20 | 178,887.03 |
| 企业年金缴费 | 4,480.07 | 14,029,165.46 | 12,845,356.61 | 1,188,288.92 |
| **合计** | **278,201.68** | **159,006,600.40** | **155,679,642.07** | **3,605,160.01** |

45、应交税费

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 土地增值税 | 128,209,717.94 | 805,826,121.53 |
| 企业所得税 | 338,873,231.81 | 1,277,877,950.72 |
| 增值税 | 167,464,841.53 | 1,158,761,033.85 |
| 城市建设税 | 16,002,240.10 | 96,153,995.19 |
| 教育费附加 | 6,952,686.97 | 41,163,206.50 |
| 地方教育费附加 | 4,255,935.72 | 29,526,632.37 |
| 房产税 | 17,098,378.26 | 35,106,419.69 |
| 其他税种 | 65,935,587.84 | 51,279,245.57 |
| **合计** | **744,792,620.17** | **3,495,694,605.42** |

应交税费年末余额较年初减少 2,750,901,985.25 元，降幅 78.69%，主要是因处置中天城投集团 100%股权而将其负债整体划分为持有待售负债所致。

46、应付赔付款

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 应付赔付支出 | 670,020.93 | 85,550.70 |
| 应付退保金、满期金等 | 85,813,421.92 | 127,534,498.41 |
| 应付其他 | 7,601.50 | 9,654.92 |
| **合计** | **86,491,044.35** | **127,629,704.03** |

47、应付保单红利

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 应付保单红利 | 1,156,969,085.93 | 511,085,300.11 |
| **合计** | **1,156,969,085.93** | **511,085,300.11** |

48、其他应付款

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 应付利息 | | |
| 应付股利 | 10,979,030.47 | 14,579,030.47 |
| 其他应付款 | 4,511,157,530.25 | 8,484,035,219.30 |
| **合计** | **4,522,136,560.72** | **8,498,614,249.77** |

48.1 应付股利

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 普通股股利 | 10,979,030.47 | 14,579,030.47 |
| **合计** | **10,979,030.47** | **14,579,030.47** |

48.2 其他应付款

（1）其他应付款按款项性质分类

| 款项性质 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 往来款 | 1,172,987,270.48 | 3,186,236,497.92 |
| 股权转让定金 | 1,580,000,000.00 | - |
| 土地增值税清算准备金 | 922,950,880.92 | 4,023,045,909.82 |
| 风险准备金 | 88,000,000.00 | 57,472,975.33 |
| 代收代付款 | 72,230,268.47 | 331,465,524.37 |
| 押金保证金 | 28,444,240.76 | 107,299,295.06 |
| 现金折扣 | 10,664,036.87 | 141,330,605.24 |
| 保险业务负债 | 15,663,402.49 | 202,007,494.99 |
| 保险保障基金 | 8,996,910.63 | |
| 保监会管理费 | 9,522,954.57 | |
| 市政工程代建款 | | 173,614,647.84 |
| 其他 | 601,697,565.06 | 261,562,268.73 |

| 款项性质 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| **合计** | **4,511,157,530.25** | **8,484,035,219.30** |

其他应付款年末余额较年初减少 3,972,877,689.05 元，降幅为 46.83%，主要是处置中天城投集团 100%股权而将其负债整体划分为持有待售负债所致。

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款

| 项目 | 年末余额 | 其中：账龄超过 1 年的金额 | 未偿还或结转的原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| 土地增值税清算准备金* | 922,950,880.92 | 922,950,880.92 | 土地增值税准备 |
| **合计** | **922,950,880.92** | **922,950,880.92** | |

*土地增值税清算准备金，是本集团根据国家税务总局《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发[2006]187 号）及相关的土地增值税法规，基于清算口径估计计提的金额，年末余额为 922,950,880.92 元。考虑到土地增值税实际清缴时有可能高于或低于资产负债表日估计的数额，且在清算之前实行预缴，实际应交金额为应预缴的金额，故将项目完成土地增值税清算之前估计的清算金额列入了该项目。实际清算金额与估计清算额的差异列入清算当年损益。

49、应付手续费及佣金

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 保险业务 | 69,687,493.89 | 229,837,295.27 |
| **合计** | **69,687,493.89** | **229,837,295.27** |

50、应付分保账款

（1）应付分保账款账龄

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 1 年以内 | 6,575,547.62 | 6,700,772.48 |
| 1 年以上 | | |
| **合计** | **6,575,547.62** | **6,700,772.48** |

（2）应付分保账款年末余额的重要单位：无。

51、持有待售负债

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 中天城投集团 | 38,629,579,066.57 | |
| **合计** | 38,629,579,066.57 | |

截至 2021 年 12 月 31 日，中天城投集团资产负债表主要负债项目情况详见本财务报表附注、十七、其他重要事项。

52、一年内到期的非流动负债

（1）一年内到期的非流动负债情况

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 一年内到期的长期借款 | 10,735,000,000.00 | 19,216,383,021.66 |
| 一年内到期的应付债券 | 5,460,831,561.28 | |
| 一年内到期的长期应付款 | 164,630,410.67 | 144,414,052.11 |
| 一年内到期的租赁负债 | 77,960,391.06 | 71,551,273.75 |
| 已计提未支付的利息 | 433,099,975.25 | 82,183,805.72 |
| **合计** | **16,871,522,338.26** | **19,514,532,153.24** |

（2）一年内到期的长期借款

| 借款类别 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 质押借款 | 9,731,000,000.00 | 13,194,005,017.77 |
| 抵押借款 | 2,000,000.00 | 4,827,178,003.89 |
| 保证借款 | 1,002,000,000.00 | 1,195,200,000.00 |
| **合计** | **10,735,000,000.00** | **19,216,383,021.66** |

（3）一年内到期的应付债券

| 项目 | 期限 | 初始金额 | 年末余额 |
|---|---|---|---|
| 19 中金 01 | 3 年 | 1,250,000,000.00 | 1,285,813,556.92 |
| 19 中金 02 | 3 年 | 1,200,000,000.00 | 1,231,366,161.97 |
| 19 中金 03 | 3 年 | 1,917,000,000.00 | 1,859,653,822.95 |
| 19 中金 05 | 3 年 | 1,083,000,000.00 | 1,083,998,019.44 |
| **合计** | | **5,450,000,000.00** | **5,460,831,561.28** |

（4）一年内到期的长期应付款

| 项目 | 期限 | 初始金额 | 年末余额 |
|---|---|---|---|
| 金融租赁有限公司 | 3 年 | 250,000,000.00 | 101,299,333.34 |
| 融资租赁有限公司 | 3 年 | 210,000,000.00 | 63,331,077.33 |
| **合计** | | **460,000,000.00** | **164,630,410.67** |

53、其他流动负债

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 | 性质 |
|---|---|---|---|
| 待转销项税额 | 139,629,990.56 | 401,311,829.66 | 待转销项税额 |
| **合计** | **139,629,990.56** | **401,311,829.66** | |

54、保险合同准备金

（1）保险合同准备金明细

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 未到期责任准备金 | 460,800.08 | 488,824.10 | 460,800.08 | 488,824.10 |
| 未决赔款准备金 | 103,593.93 | 136,731.92 | 103,593.90 | 136,731.95 |
| 寿险责任准备金 | 28,487,239,307.96 | 14,644,038,199.95 | 764,585,239.83 | 42,366,692,268.08 |
| 长期健康险责任准备金 | 91,584.00 | 105,558.52 | 1,034.00 | 196,108.52 |
| **合计** | **28,487,895,285.97** | **14,644,769,314.49** | **765,150,667.81** | **42,367,513,932.65** |

（2）本公司寿险责任准备金到期期限如下：

| 到期期限 | 年末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 原保险合同 | 再保险合同 | 合计 |
| 1 年以内（含 1 年） | 3,092,233,451.94 | | 3,092,233,451.94 |
| 1-5 年（含 5 年） | 32,863,498,605.58 | | 32,863,498,605.58 |
| 5 年以上 | 6,410,960,210.56 | | 6,410,960,210.56 |
| **合计** | **42,366,692,268.08** | | **42,366,692,268.08** |

（续）

| 到期期限 | 年初余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 原保险合同 | 再保险合同 | 合计 |
| 1 年以内（含 1 年） | 287,381,863.65 | | 287,381,863.65 |
| 1-5 年（含 5 年） | 23,723,408,522.00 | | 23,723,408,522.00 |
| 5 年以上 | 4,476,448,922.31 | | 4,476,448,922.31 |
| **合计** | **28,487,239,307.96** | | **28,487,239,307.96** |

（3）长期健康险责任准备金

| 项目 | 年初余额 | 本年新增 | 本年减少 | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 原保险合同 | 91,584.00 | 105,558.52 | 1,034.00 | 196,108.52 |
| 再保险合同 | | | | |
| **合计** | **91,584.00** | **105,558.52** | **1,034.00** | **196,108.52** |

55、保户储金及投资款

（1）保户储金及投资款明细

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 年初余额 | 18,044,071,775.30 | 12,723,614,278.54 |
| 本年合并增加 | | |
| 保户本金增加 | 3,975,588,870.00 | 5,367,159,307.99 |
| 保户利益增加 | 978,128,817.69 | 616,069,843.62 |
| 因已支付保户利益而减少的负债 | -791,958,591.13 | -662,328,914.85 |
| 保单管理费及保障成本费用的扣除 | -11,354,115.34 | -442,740.00 |

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| **年末余额** | **22,194,476,756.52** | **18,044,071,775.30** |

保户储金及投资款年末余额较年初余额增加 4,150,404,981.22 元，增幅为 23.00%，主要系本年万能险承保规模上升所致。

（2）保户储金及投资款到期期限

| 期限 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 1 年以内（含 1 年） | 1,144,593,750.06 | 891,522,187.01 |
| 1-3 年（含 3 年） | 11,736,440,700.38 | 3,425,951,620.71 |
| 3-5 年（含 5 年） | 8,546,450,740.82 | 12,812,784,334.09 |
| 5 年以上 | 766,991,565.26 | 913,813,633.49 |
| **合计** | **22,194,476,756.52** | **18,044,071,775.30** |

56、长期借款

（1）长期借款分类

| 借款类别 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 质押借款 | 3,363,200,000.00 | 3,255,539,824.90 |
| 抵押借款 | 36,409,981.65 | 3,070,865,328.50 |
| 保证借款 | 1,003,657,210.00 | 5,041,157,210.00 |
| 保理借款 | 450,000,000.00 | |
| 已计提未支付的利息 | 201,859,050.96 | 152,463,348.61 |
| **合计** | 5,055,126,242.61 | **11,520,025,712.01** |

（2）年末余额中前五名长期借款

| 贷款单位 | 借款起始日 | 借款终止日 | 年末余额 | | 年初余额 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | | 外币金额 | 本币金额 | 外币金额 | 本币金额 |
| 非银行金融机构借款 | 2018-06-22 | 2023-6-30 | | 3,363,200,000.00 | | |
| 非银行金融机构借款 | 2021-6-25 | 2024-6-25 | | 999,500,000.00 | | |
| 非银行金融机构借款 | 2021-6-24 | 2026-6-24 | | 450,000,000.00 | | |
| 银行机构借款 | 2020-7-27 | 2030-7-26 | | 24,409,981.65 | | 26,575,328.50 |
| 银行机构借款 | 2020-7-27 | 2023-7-20 | | 7,000,000.00 | | 7,000,000.00 |
| **合计** | | | | **4,844,109,981.65** | | **33,575,328.50** |

57、应付债券

（1）应付债券分类

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 19 中金 01 | | 1,241,150,111.18 |

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 19 中金 02 | | 1,192,475,056.77 |
| 19 中金 03 | | 1,807,428,749.86 |
| 19 中金 05 | | 1,075,575,683.67 |
| 2020 年度第一期中期票据 | 1,427,701,106.07 | 1,343,631,687.63 |
| 2020 年度第二期中期票据 | 1,113,220,811.48 | 1,073,980,768.41 |
| 已计提未支付的利息 | 2,424,454.65 | 252,751,777.96 |
| **合计** | **2,543,346,372.20** | **7,986,993,835.48** |

（2）应付债券的增减变动

| 债券名称 | 面值总额 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 |
|---|---|---|---|---|
| 19 中金 01 | 1,250,000,000.00 | 2019-08-16 | 3 年 | 1,250,000,000.00 |
| 19 中金 02 | 1,200,000,000.00 | 2019-08-28 | 3 年 | 1,200,000,000.00 |
| 19 中金 03 | 1,917,000,000.00 | 2019-09-18 | 3 年 | 1,917,000,000.00 |
| 19 中金 05 | 1,083,000,000.00 | 2019-12-13 | 3 年 | 1,083,000,000.00 |
| 2020 年度第一期中期票据 | 1,500,000,000.00 | 2020-03-12 | 3 年 | 1,500,000,000.00 |
| 2020 年度第二期中期票据 | 1,200,000,000.00 | 2020-07-16 | 3 年 | 1,200,000,000.00 |
| **合计** | 8,150,000,000.00 | | | 8,150,000,000.00 |

（续）

| 债券名称 | 年初余额 | 本年发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本年偿还 | 其他减少* | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 19 中金 01 | 1,241,150,111.18 | | 106,250,000.00 | 4,492,212.86 | | 1,245,642,324.04 | |
| 19 中金 02 | 1,192,475,056.77 | | 102,000,000.00 | 3,680,146.30 | | 1,196,155,203.07 | |
| 19 中金 03 | 1,807,428,749.86 | | 162,945,000.00 | 103,227,001.05 | | 1,910,655,750.91 | |
| 19 中金 05 | 1,075,575,683.67 | | 92,055,000.00 | 3,630,431.66 | | 1,079,206,115.33 | |
| 2020 年度第一期中期票据 | 1,343,631,687.63 | | 112,500,000.00 | 242,702,874.67 | | 158,633,456.23 | 1,427,701,106.07 |
| 2020 年度第二期中期票据 | 1,073,980,768.41 | | 90,000,000.00 | 162,931,244.35 | | 123,691,201.28 | 1,113,220,811.48 |
| **合计** | **7,734,242,057.52** | | **665,750,000.00** | **520,663,910.89** | | **5,713,984,050.86** | **2,540,921,917.55** |

*其他减少重分类至一年内到期的非流动负债。

58、租赁负债

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 租赁付款额 | 170,949,301.07 | 202,964,106.33 |
| 未确认融资费用 | -22,376,670.99 | |
| 重分类至一年内到期的非流动负债 | -25,935,486.20 | -71,551,273.75 |
| **合计** | **122,637,143.88** | 131,412,832.58 |

59、长期应付款

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 长期应付款 | 128,638,388.42 | 2,699,590,055.87 |
| 专项应付款 | 911,909.90 | 2,889,860.64 |
| **合计** | **129,550,298.32** | **2,702,479,916.51** |

58.1 长期应付款

| 款项性质 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 被兼并企业职工安置费 | 30,491,747.32 | 31,918,600.14 |
| 应付融资租赁款 | 116,439,555.55 | 271,620,201.12 |
| 未确认融资费用 | -18,292,914.45 | -47,027,310.11 |
| 存在偿还可能的政府补助 | | 161,654,058.60 |
| 负有回购义务的售后回购 | | 1,917,871,578.94 |
| 其他 | | 25,073,120.00 |
| 代收代付土地一级开发费用 | | 338,479,807.18 |
| **合计** | **128,638,388.42** | **2,699,590,055.87** |

58.2 专项应付款

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 赫章结构乡精准扶贫项目 | 101,913.39 | 35,297,358.88 | 35,309,738.43 | 89,533.84 |
| 望谟专项扶贫项目 | 888,528.05 | 1,960,893.24 | 2,849,421.29 | |
| 数字之光主题文化公园项目 | 1,899,419.20 | | 1,077,043.14 | 822,376.06 |
| **合计** | **2,889,860.64** | **37,258,252.12** | **39,236,202.86** | **911,909.90** |

60、预计负债

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 | 形成原因 |
|---|---|---|---|
| 未决诉讼 | | 50,000,000.00 | 详见“十四、或有事项” |
| **合计** | | **50,000,000.00** | |

61、递延收益

（1）递延收益分类

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 政府补助 | 316,745,343.36 | | 309,763,260.67 | 6,982,082.69 |
| **合计** | **316,745,343.36** | | **309,763,260.67** | **6,982,082.69** |

（2）政府补助

| 政府补助项目 | 年初余额 | 本年新增补助金额 | 本年计入营业外收入金额 | 本年计入其他收益金额 |
|---|---|---|---|---|
| 贵州文化广场项目配套基础设施建设项目 | 307,991,100.00 | | | |
| 基础建设补助及购房补助 | 4,333,170.00 | | | 1,733,268.00 |
| 云岩区教育局生均津费 | 4,382,180.69 | | | |
| 其他 | 38,892.67 | | | |
| **合计** | **316,745,343.36** | | | **1,733,268.00** |

（续）

| 政府补助项目 | 其他减少 | 年末余额 | 与资产/收益相关 |
|---|---|---|---|
| 贵州文化广场项目配套基础设施建设项目 | 307,991,100.00 | | 与收益相关 |
| 基础建设补助及购房补助 | | 2,599,902.00 | 与收益相关 |
| 云岩区教育局生均津费 | | 4,382,180.69 | 与收益相关 |
| 其他 | 38,892.67 | | 与收益相关 |
| **合计** | **308,029,992.67** | **6,982,082.69** | |

注：其他减少系处置中天城投集团 100%股权而将其负债整体划分为持有待售负债所致。

62、股本

| 项目 | 年初余额 | 本年变动增减（+、-） | | | | | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | |
| **股份总额** | **7,005,254,679.00** | | | | | | **7,005,254,679.00** |

（1）本公司股本变动情况详见本附注“一、1、企业概况”。

（2）股份质押情况

截至 2021 年 12 月 31 日，金世旗控股公司持有本公司股份 3,234,063,239 股，占公司总股本 7,005,254,679 股的 46.17%，其中已质押 2,299,390,843 股，占其持股的 71.10%。

63、资本公积

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 股本溢价 | 1,015,740,945.63 | | | 1,015,740,945.63 |
| 其他资本公积 | 90,047,297.39 | 35,511,511.97 | | 125,558,809.36 |
| **合计** | **1,105,788,243.02** | **35,511,511.97** | | **1,141,299,754.99** |

注：其他资本公积本年增加，为本公司子公司中融人寿保险按持股比例确认的被投资联营企业资本公积变动金额。

64、库存股

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 库存股 | 123,302,722.59 | | | 123,302,722.59 |
| **合计** | **123,302,722.59** | | | **123,302,722.59** |

年末库存股详细情况如下：（1）2018 年 12 月 18 日公司召开第七届董事会第 87 次会议，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购部分社会公众股份的议案》，本次回购用于后续员工持股计划或者股权激励计划、转换公司发行的可转换为股票的公司债券。截至 2021 年 12 月 31 日，公司累计回购股份数量 20,774,918 股，回购金额为 83,565,705.68 元；（2）2019 年 1 月 4 日公司召开第七届董事会第 88 次会议，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购部分社会公众股份（第二期）的议案》。本次回购用于为维护上市公司价值及股东权益所必需。截至 2021 年 12 月 31 日，公司以集中竞价交易方式回购部分社会公众股份（第二期）实施期限已经届满，公司累计回购股份数量 11,035,838 股，回购金额为 39,737,016.91 元。

65、其他综合收益

| 项目 | 年初余额 | 本年发生额 | | | | | | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 本年所得税前发生额 | 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 | 税后归属于少数股东 | |
| **一、不能重分类进损益的其他综合收益** | **-43,339,974.29** | **103,635,334.64** | | **91,791,082.47** | **25,908,833.66** | **74,135,376.22** | **3,591,124.76** | **-60,995,680.54** |
| 其中：重新计量设定受益计划变动额 | | | | | | | | |
| 权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | | | | | | |
| 其他权益工具投资公允价值变动 | -43,339,974.29 | 103,635,334.64 | | 91,791,082.47 | 25,908,833.66 | 74,135,376.22 | 3,591,124.76 | **-60,995,680.54** |
| 企业自身信用风险公允价值变动 | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | |
| **二、将重分类进损益的其他综合收益** | **-243,431.56** | **-80,697,828.60** | | **40,808,382.39** | **-20,174,457.15** | **-22,006,297.86** | **-38,517,073.59** | **-63,058,111.81** |
| 其中：权益法下可转损益的其他综合收益 | | -112,072,523.96 | | | -28,018,130.99 | -30,562,177.28 | -53,492,215.69 | **-30,562,177.28** |
| 其他债权投资公允价值变动 | -41,051,813.95 | 31,374,695.36 | | | 7,843,673.84 | 8,555,879.42 | 14,975,142.10 | **-32,495,934.53** |
| 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | | | | | | |
| 其他债权投资信用减值准备 | 40,808,382.39 | | | 40,808,382.39 | | | | - |
| 现金流量套期储备 | | | | | | | | |
| 外币财务报表折算差额 | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | |
| **其他综合收益合计** | **-43,583,405.85** | **22,937,506.04** | | **132,599,464.86** | **5,734,376.51** | **52,129,078.36** | **-34,925,948.83** | **-124,053,792.35** |

66、盈余公积

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 法定盈余公积 | 752,893,261.67 | 438,126,652.89 | | 1,191,019,914.56 |
| 任意盈余公积 | 5,395,002.70 | | | 5,395,002.70 |
| 储备基金 | | | | |
| 企业发展基金 | | | | |
| 其他 | | | | |
| **合计** | **758,288,264.37** | **438,126,652.89** | | **1,196,414,917.26** |

67、未分配利润

| 项目 | 本年金额 | 上年金额 |
|---|---|---|
| **上年年末余额** | **9,517,443,581.96** | **8,945,561,779.15** |
| 加：年初未分配利润调整数 | | |
| 其中：《企业会计准则》新规定追溯调整 | | |
| 会计政策变更 | | |
| 重要前期差错更正 | | |
| 同一控制合并范围变更 | | |
| 其他调整因素 | | |
| **本年年初余额** | **9,517,443,581.96** | **8,945,561,779.15** |
| 加：本年归属于母公司股东的净利润 | -6,416,035,084.38 | 571,881,802.81 |
| 其他综合收益结转留存收益 | 132,599,464.86 | |
| 减：提取法定盈余公积 | 438,126,652.89 | |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取一般风险准备 | | |
| 应付普通股股利 | | |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| **本年年末余额** | **2,795,881,309.55** | **9,517,443,581.96** |

68、营业收入、营业成本

（1）营业收入及营业成本

| 项目 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 4,091,577,634.95 | 2,826,335,747.52 | 5,434,576,014.62 | 2,995,674,946.94 |
| 其他业务 | 1,646,505,630.88 | 2,601,660,151.74 | 1,698,011,218.23 | 1,936,787,158.15 |
| **合计** | **5,738,083,265.83** | **5,427,995,899.26** | **7,132,587,232.85** | **4,932,462,105.09** |

营业收入本年发生额上年减少 1,394,503,967.02 元，降幅为 19.55%，主要是因为本年完工交付的房地产开发项目减少所致。

（2）主营业务—按行业分类

| 项目 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 房地产开发与经营 | 4,091,577,634.95 | 2,826,335,747.52 | 5,434,576,014.62 | 2,995,674,946.94 |
| **合计** | **4,091,577,634.95** | **2,826,335,747.52** | **5,434,576,014.62** | **2,995,674,946.94** |

（3）主营业务—按产品分类

| 产品名称 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 住宅 | 1,411,452,185.24 | 687,680,986.23 | 1,027,873,188.48 | 695,044,944.88 |
| 公寓 | 90,925,551.94 | 80,587,558.56 | 161,481,472.98 | 150,360,927.57 |
| 商业 | 1,303,562,239.62 | 955,231,914.37 | 2,282,586,118.57 | 934,861,351.27 |
| 写字楼 | 878,479,510.47 | 849,361,923.01 | 1,362,577,445.37 | 851,240,055.04 |
| 车库车位 | 333,634,921.76 | 171,529,487.66 | 536,018,495.99 | 331,234,282.81 |
| 学校及其他 | 73,523,225.92 | 81,943,877.69 | 64,039,293.23 | 32,933,385.37 |
| **合计** | **4,091,577,634.95** | **2,826,335,747.52** | **5,434,576,014.62** | **2,995,674,946.94** |

（4）其他业务收入

| 行业名称 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 房屋租赁 | 140,098,670.85 | 120,024,248.21 | 69,817,765.98 | 60,395,089.86 |
| 物业管理 | 749,498,783.78 | 586,268,557.88 | 687,696,628.50 | 575,229,752.53 |
| 健身娱乐 | 84,379,967.49 | 61,967,948.18 | 68,112,353.83 | 51,248,860.81 |
| 教育服务 | 235,153,852.65 | 138,134,418.17 | 206,240,900.24 | 141,487,748.20 |
| 酒店及餐饮服务 | 107,682,999.17 | 55,631,217.87 | 80,862,871.34 | 46,781,709.12 |
| 会议及展览等 | 100,812,673.36 | 75,580,351.46 | 86,503,915.79 | 42,356,614.04 |
| 非保险合同服务收入 | 95,710,503.32 | 1,360,080,687.51 | 160,133,906.73 | 880,203,496.16 |
| 建设管理收入 | 14,418,995.77 | 12,199,261.56 | 240,070,882.82 | 12,863,944.99 |
| 其他 | 118,749,184.49 | 191,773,460.90 | 98,571,993.00 | 126,219,942.44 |
| **合计** | 1,646,505,630.88 | 2,601,660,151.74 | **1,698,011,218.23** | **1,936,787,158.15** |

（5）本年前五名客户的营业收入情况

| 客户 | 金额 | 占营业收入总额的比例% |
|---|---|---|
| 客户一 | 1,420,409,818.08 | 24.75 |
| 客户二 | 541,334,698.49 | 9.43 |
| 客户三 | 73,501,052.92 | 1.28 |

| 客户 | 金额 | 占营业收入总额的比例% |
|---|---|---|
| 客户四 | 37,374,049.52 | 0.65 |
| 客户五 | 37,092,990.49 | 0.65 |
| **合计** | **2,109,712,609.50** | **36.76** |

69、利息收入

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| 存放金融同业利息收入 | 34,787,458.14 | 47,940,528.03 |
| 其中：自有资金存款利息收入 | 32,162,523.50 | 47,077,885.03 |
| 客户资金存款利息收入 | 2,624,934.64 | 862,643.00 |
| 融资融券利息收入 | | 3,179,444.74 |
| 买入返售利息收入 | 12,461,595.99 | 37,320,512.43 |
| 其中：约定购回利息收入 | | 37,320,512.43 |
| 股权质押回购利息收入 | | |
| 拆出资金利息收入 | | 2,390,505.35 |
| 债权投资利息收入 | 572,379,774.61 | 942,474,435.70 |
| 其他债权投资利息收入 | 105,878,078.01 | |
| 其他利息收入 | 5,956,563.90 | 29,193,247.43 |
| **合计** | **731,463,470.65** | **1,062,498,673.68** |

70、已赚保费

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| **个人险** | **13,819,598,255.09** | **12,200,487,961.96** |
| 其中：分红型 | 11,486,228,000.00 | 10,355,513,000.00 |
| 万能型 | 10,963,375.34 | 7,853,975.48 |
| 传统型 | 2,321,551,707.71 | 1,837,119,384.52 |
| 投资连结型 | 855,172.04 | 1,601.96 |
| **团体险** | **1,565,594.46** | **1,459,678.64** |
| 其中：传统型 | 1,565,594.46 | 1,459,678.64 |
| **保险业务收入小计** | **13,821,163,849.55** | **12,201,947,640.60** |
| **减：分保保费** | **30,147,667.77** | **19,705,871.60** |
| **减：提取未到期责任准备金** | **-193,645.24** | **-226,606.16** |
| **已赚保费** | **13,791,209,827.02** | **12,182,468,375.16** |

71、手续费及佣金收入、支出

| 项目 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 手续费及佣金收入 | 手续费及佣金支出 | 手续费及佣金收入 | 手续费及佣金支出 |

| 项目 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 手续费及佣金收入 | 手续费及佣金支出 | 手续费及佣金收入 | 手续费及佣金支出 |
| 投资银行业务收入 | 773,401,500.80 | 36,589,574.81 | 769,058,579.25 | 60,865,114.30 |
| 其中：证券承销业务 | 690,751,178.12 | 35,882,027.64 | 653,195,938.48 | 60,770,774.68 |
| 保荐服务业务 | 42,216,981.11 | | 44,452,830.22 | |
| 财务顾问业务 | 40,433,341.57 | 707,547.17 | 71,409,810.55 | 94,339.62 |
| 基金管理业务收入 | 48,613,094.62 | 6,530,041.85 | 47,887,748.18 | 4,923,653.71 |
| 投资咨询业务收入 | 30,473,886.18 | | 25,098,188.84 | |
| 保险业务收入 | | 665,775,265.54 | | 746,362,921.70 |
| 交易服务费 | 40,084,298.14 | 8,028,723.12 | 86,892,245.08 | 2,663,410.30 |
| 其他 | 56,874,540.61 | 34,000,140.30 | 25,268,510.22 | 11,360,016.20 |
| **合计** | **949,447,320.35** | **750,923,745.62** | **954,205,271.57** | **826,175,116.21** |

72、金融业务投资收益

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 824,427,978.23 | 97,651,178.04 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | -5,556,273.16 |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益 | 1,348,570,252.24 | 1,425,796,202.84 |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | -103,915,041.29 | 268,564,341.84 |
| 其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入 | | 48,061,500.00 |
| 丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得 | | |
| 债权投资在持有期间取得的利息收入 | | |
| 其他债权投资在持有期间的投资收益 | | 64,966,629.65 |
| 处置其他债权投资取得的投资收益 | 12,358,914.51 | |
| 持有银行理财产品取得的投资收益 | 93,135,989.38 | |
| 其他 | 14,666,018.79 | -12,315,108.26 |
| **合计** | **2,189,244,111.86** | **1,887,168,470.95** |

73、金融业务公允价值变动收益

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| 交易性金融资产 | -3,749,509,250.03 | 218,086,458.27 |
| 其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | -3,749,509,250.03 | 218,086,458.27 |
| 交易性金融负债 | | |
| 按公允价值计量的投资性房地产 | | |
| 其他 | | |

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| **合计** | **-3,749,509,250.03** | **218,086,458.27** |

74、退保金

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| 寿险个险 | 640,432,098.19 | 278,705,506.72 |
| 健康险个险 | | |
| 减：摊回退保金 | 21,784,107.72 | 2,356,606,102.31 |
| **合计** | **618,647,990.47** | **-2,077,900,595.59** |

75、赔付支出净额

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| **赔付支出** | **62,445,091.68** | **314,849,567.83** |
| 其中：赔款支出 | -67,380.00 | 971,800.27 |
| 死伤医疗给付 | 253,230.00 | 29,348,745.56 |
| 年金给付 | 1,282,663.48 | 10,050.00 |
| 满期金给付 | 60,976,578.20 | 284,518,972.00 |
| **减：摊回赔付支出** | **5,355,614.23** | **2,794,592.02** |
| 其中：赔款支出等 | 5,355,614.23 | 2,794,592.02 |
| 合同终止等摊回赔付支出 | | |
| **合计** | **57,089,477.45** | **312,054,975.81** |

76、提取保险合同准备金净额

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| 提取保险责任准备金 | 13,879,590,622.66 | 11,877,317,324.63 |
| 减：摊回保险责任准备金 | -18,347,857.62 | -2,301,903,386.23 |
| **合计** | **13,897,938,480.28** | **14,179,220,710.86** |

（1）提取保险责任准备金

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| 提取未决赔款准备金 | 33,138.02 | 27,522.66 |
| 提取寿险责任准备金 | 13,879,452,960.12 | 11,877,289,801.97 |
| 提取长期险责任准备金 | 104,524.52 | |
| **合计** | **13,879,590,622.66** | **11,877,317,324.63** |

提取原保险合同未决赔款准备金按内容划分如下：

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| 已发生已报告未决赔款准备金 | | |

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 已发生未报告未决赔款准备金 | 31,863.49 | 26,464.08 |
| 理赔费用准备金 | 1,274.53 | 1,058.58 |
| **合计** | **33,138.02** | **27,522.66** |

（2）摊回保险责任准备金

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 摊回未决赔款准备金 | 6,519.61 | |
| 摊回寿险责任准备金 | -18,378,272.68 | -2,301,844,117.34 |
| 摊回长期健康险责任准备金 | 23,895.45 | -59,268.89 |
| **合计** | **-18,347,857.62** | **-2,301,903,386.23** |

77、保单红利支出

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 保单红利支出 | 670,162,818.52 | 365,941,856.03 |
| **合计** | **670,162,818.52** | **365,941,856.03** |

78、税金及附加

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 土地增值税 | 252,232,290.43 | 483,788,131.77 |
| 房产税 | 19,628,532.01 | 15,242,512.95 |
| 城市教育费附加 | 12,990,349.01 | 11,883,521.74 |
| 地方教育费附加 | 8,421,728.31 | 7,300,717.28 |
| 城市维护建设税 | 30,357,022.14 | 27,147,880.38 |
| 其他 | 10,105,136.66 | 19,940,374.76 |
| **合计** | **333,735,058.56** | **565,303,138.88** |

税金及附加本年发生额较上年发生额下降 231,568,080.32 元，降幅为 40.96%%，主要是收入下降，导致相关土地增值税、相关流转税及税金下降所致。

79、销售费用

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 推广宣传费 | 118,895,513.68 | 123,271,580.70 |
| 职工薪酬 | 81,258,419.55 | 68,783,309.77 |
| 服务费 | 42,906,959.28 | 42,778,689.38 |
| 其他 | 33,648,583.47 | 88,431,350.36 |
| **合计** | **276,709,475.98** | **323,264,930.21** |

80、管理费用

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 职工薪酬 | 210,326,947.76 | 193,451,081.36 |
| 其他 | 195,600,993.05 | 272,052,467.43 |
| **合计** | **405,927,940.81** | **465,503,548.79** |

81、研发费用

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 职工薪酬 | 5,984,335.84 | |
| 其他 | 632,743.96 | |
| **合计** | **6,617,079.80** | |

82、业务及管理费

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 职工薪酬 | 1,170,116,236.81 | 810,669,652.13 |
| 租赁费 | 27,859,775.88 | 114,456,144.12 |
| 咨询及服务费 | 49,341,661.10 | 76,771,211.61 |
| 折旧及摊销费 | 122,400,888.73 | 54,921,208.59 |
| 业务招待费 | 54,192,810.48 | 41,595,643.43 |
| 交通差旅费 | 38,943,963.28 | 33,758,919.75 |
| 其他 | 279,502,314.82 | 202,564,095.95 |
| 减：摊回分保费用 | 18,649,418.93 | -20,902,450.87 |
| **合计** | **1,723,708,232.17** | **1,355,639,326.45** |

83、财务费用

| 类别 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 利息支出 | 2,853,222,639.76 | 2,394,594,454.10 |
| 减：利息收入 | 10,601,276.66 | 45,890,855.21 |
| 加：汇兑损失 | -3,725.44 | -1,703.16 |
| 加：现金折扣 | 4,264,166.08 | 35,787,070.81 |
| 加：其他支出 | 39,901,769.43 | 63,657,758.82 |
| **合计** | **2,886,783,573.17** | **2,448,146,725.36** |

84、其他收益

（1）其他收益明细

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 政府补助 | 16,631,345.35 | 24,604,574.99 |
| 进项税加计扣除 | 4,733,621.58 | |
| 增值税减免 | 3,109,818.55 | |
| 个税返还 | 2,425,991.20 | |
| 稳岗返还 | 292,707.31 | |
| 其他 | 1,098,076.00 | |
| **合计** | **28,291,559.99** | **24,604,574.99** |

（2）政府补助明细

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 | 来源和依据 | 与资产/收益相关 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 观山湖区教育局拨付义务教育事业费 | 4,512,345.00 | 4,225,332.00 | 《关于委托承担义务教育义务的协议》、《委托承担义务教育任务协议》 | 与收益相关 |
| 进项税加计扣除 | 4,733,621.58 | 3,641,287.48 | 《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号) | 与收益相关 |
| 收到深圳市南山区资助创新产业发展专项基金（租赁住房补贴） | 4,554,500.00 | | 《南山区自主创新产业发展专项资金——经济发展分项资金金融机构办公用房扶持项目申请书》 | 与收益相关 |
| 增值税减免 | 3,109,818.55 | | 《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》财税〔2019〕13 号 | 与收益相关 |
| 云岩区教育局拨付义务教育事业费 | 2,964,400.00 | 2,199,650.00 | 《关于委托承担义务教育义务的协议》、《委托承担义务教育任务协议》 | 与收益相关 |
| 代征代扣个人所得税手续费奖励 | 2,425,991.20 | 2,965,450.40 | 《个人所得税代扣代缴暂行办法》（国税发[1995]065）第十七条 | 与收益相关 |
| 基础设施补助及购房补助 | 1,733,268.00 | 4,333,170.00 | 《重庆市璧山区人民政府与中天国富证券有限公司战略合作协议》 | 与收益相关 |
| 保税区管委会房屋租金返还 | 657,547.17 | | 《天津空港经济区管理委员会与中融人寿保险股份有限公司的投资合作协议》 | 与收益相关 |
| 稳岗返还 | 292,707.31 | | 《国务院关于进一步做好稳就业工作的意见》（国发〔2019〕28 号） | 与收益相关 |
| 收到长春市金融业发展专项资金(租赁住房补贴)" | 243,350.00 | | 《中天国富证券有限公司吉林分公司申请长春市金融业发展专项资金报告》 | 与收益相关 |
| 落地奖励款 | | 2,000,000.00 | 《天津空港经济区管理委员会无中融人寿保险股份有限公司的投资合作协议》 | 与收益相关 |
| 金融业和上市发展扶持资金 | | 1,000,000.00 | 《建邺区关于支持金融业和企业上市发展的暂行办法（建政办发[2016]36 号）》 | 与收益相关 |

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 | 来源和依据 | 与资产/收益相关 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 武汉市武昌区新设立公司开办费 | | 500,000.00 | 《武汉市支持重点产业发展政策汇编》 | 与收益相关 |
| 金融资产交易风险控制管理服务平台项目 | | 300,000.00 | 《关于将“金融资产交易风险控制管理服务平台项目”项目列入云岩区 2018 年科技计划的同志（云科项字[2018]8 号） | 与资产相关 |
| 零星政府补助 | 3,064,011.18 | 3,439,685.11 | —— | 与收益相关 |
| **合计** | **28,291,559.99** | **24,604,574.99** | | |

85、投资收益

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 12,849,493.02 | 4,973,289.85 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 31,702,882.07 | |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益 | 62,965,529.12 | 35,539,416.59 |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | 15,675.00 | 64,553.46 |
| 其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入 | | |
| 丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得 | | |
| 债权投资在持有期间取得的利息收入 | | |
| 其他债权投资在持有期间取得的利息收入 | | |
| 处置其他债权投资取得的投资收益 | | |
| 持有银行理财产品取得的投资收益 | 572,733.77 | 1,946,456.31 |
| 其他 | 417,751.25 | -574,540.99 |
| **合计** | **108,524,064.23** | **41,949,175.22** |

86、公允价值变动损益

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 交易性金融资产 | -93,416,443.57 | -28,250,896.54 |
| 其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | -93,416,443.57 | -28,250,896.54 |
| 交易性金融负债 | | |
| 按公允价值计量的投资性房地产 | | |
| 其他 | | |
| **合计** | **-93,416,443.57** | **-28,250,896.54** |

87、信用减值损失

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 应收账款坏账损失 | -44,006,132.30 | -32,027,598.33 |
| 其他应收款坏账损失 | -170,788,506.66 | -25,710,973.62 |
| 债权投资减值损失 | -1,956,668,801.06 | -205,622,037.01 |
| 其他债权投资减值损失 | | |
| 1 年内到期的非流动资产减值损失 | -199,900,810.42 | -204,534,865.22 |
| 其他流动资产 | | -800,000.00 |
| **合计** | **-2,371,364,250.44** | **-468,695,474.18** |

88、资产减值损失

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 存货跌价损失及合同履约成本减值损失 | | |
| 合同资产减值损失 | | |
| 长期股权投资减值损失 | -150,000,000.00 | |
| 投资性房地产减值损失 | | |
| 固定资产减值损失 | | |
| 工程物资减值损失 | | |
| 在建工程减值损失 | | |
| 生产性生物资产减值损失 | | |
| 无形资产减值损失 | | |
| 商誉减值损失 | -1,344,545,803.55 | |
| 使用权资产减值损失 | | |
| 其他 | | |
| **合计** | **-1,494,545,803.55** | |

89、资产处置收益（损失以“－”号填列）

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 | 计入本年非经常性损益的金额 |
| --- | --- | --- | --- |
| **持有待售处置组处置收益** | **-497,201.02** | **-12,081.09** | **-497,201.02** |
| **非流动资产处置收益** | **114,917.90** | **16,326,011.51** | **114,917.90** |
| **其中：划分为持有待售的非流动资产处置收益** | | | |
| 其中：固定资产处置收益 | | | |
| 无形资产处置收益 | | | |
| **未划分为持有待售的非流动资产处置收益** | **114,917.90** | **16,326,011.51** | **114,917.90** |
| 其中：固定资产处置收益 | 114,917.90 | 16,326,011.51 | 114,917.90 |
| 无形资产处置收益 | | | |

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 | 计入本年非经常性损益的金额 |
|---|---|---|---|
| **合计** | **-382,283.12** | **16,313,930.42** | **-382,283.12** |

90、营业外收入

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 | 计入本年非经常性损益的金额 |
|---|---|---|---|
| 非流动资产毁损报废利得 | 217,042.64 | 20,248.50 | 217,042.64 |
| 与企业日常活动无关的政府补助 | | 5,760,470.69 | |
| 违约金收入 | 3,581,238.01 | 14,451,700.37 | 3,581,238.01 |
| 罚没利得 | 7,000.00 | | 7,000.00 |
| 其他 | 17,688,656.93 | 1,497,695,922.47 | 17,688,656.93 |
| **合计** | **21,493,937.58** | **1,517,928,342.03** | **21,493,937.58** |

91、营业外支出

| 项目 | 本年金额 | 上年金额 | 计入本年非经常性损益的金额 |
|---|---|---|---|
| 非流动资产毁损报废损失 | 768,396.15 | 625,903.64 | 768,396.15 |
| 捐赠支出 | 38,843,272.61 | 58,367,145.49 | 38,843,272.61 |
| 违约金等支出 | 269,122,172.44 | | 269,122,172.44 |
| 罚息 | | | |
| 债务重组损失 | 166,673,942.76 | | 166,673,942.76 |
| 其他 | 38,883,903.33 | 16,361,226.59 | 38,883,903.33 |
| **合计** | **514,291,687.29** | **75,354,275.72** | **514,291,687.29** |

92、所得税费用

（1）所得税费用

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| 当年所得税费用 | 138,147,559.56 | 280,109,097.30 |
| 递延所得税费用 | -1,249,212,226.75 | -251,001,130.62 |
| **合计** | **-1,111,064,667.19** | **29,107,966.68** |

（2）会计利润与所得税费用调整过程

| 项目 | 本年发生额 |
|---|---|
| 本年合并利润总额 | -11,730,151,892.64 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | -2,932,537,973.16 |
| 子公司适用不同税率的影响 | -78,668,104.67 |
| 调整以前期间所得税的影响 | 309,930,642.24 |

| | |
|---|---|
| 非应税收入的影响 | -28,177,297.41 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 294,189,416.43 |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响 | -15,518,243.59 |
| 本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | 1,003,706,770.59 |
| 投资收益及技术开发费加计扣除等的影响 | -126,328.52 |
| 本期计提商誉减值 | 336,136,450.90 |
| 合计 | **-1,111,064,667.19** |

93、现金流量表项目

（1）收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1） 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| 往来款 | 564,140,935.28 | 3,776,094,673.62 |
| 保证金及押金等 | 532,247,759.78 | 1,153,863,335.93 |
| 代收代支及其他款项 | 404,126,556.60 | 416,750,936.15 |
| 收到赫章县扶贫开发办公室建设扶贫专项资金 | 35,293,907.61 | |
| 收到贵阳市云岩区中天青少年体育俱乐部捐赠款 | 7,000,000.00 | |
| 政府补助 | 26,558,291.99 | 30,355,840.09 |
| **合计** | **1,569,367,451.26** | **5,377,064,785.79** |

2）支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| 退保金 | 635,561,151.12 | 253,026,888.97 |
| 退还诚意金、保证金及押金等 | 422,023,610.48 | 33,272,375.45 |
| 支付往来款 | 842,016,011.99 | 3,095,066,606.64 |
| 广告宣传费 | 118,895,513.68 | 107,299,875.97 |
| 销售手续费 | 42,906,959.28 | 42,725,968.06 |
| 捐赠支出 | 38,424,707.61 | 58,367,145.49 |
| 支付赫章县扶贫项目建设工程款等 | 35,309,923.92 | |
| 其他期间费用和代收代支等 | 285,851,957.84 | 1,633,122,747.09 |
| 划转持有待售的非受限现金 | 407,578,561.33 | |
| **合计** | **2,828,568,397.25** | **5,222,881,607.67** |

3） 收到的其他与投资活动有关的现金

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| 收到佳源创盛控股集团有限公司股权收购定金 | 1,580,000,000.00 | |
| 收到天津中城建发实业有限公司退回诚意金 | 400,000,000.00 | |

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 收到广州证券股份有限公司赔偿款 | 74,818,750.00 | |
| 资产转让款及利息-贵阳恒森房地产开发有限公司 | | 1,203,276,088.50 |
| 其他 | 8,634,909.12 | 115,769,485.67 |
| **合计** | **2,063,453,659.12** | **1,319,045,574.17** |

4） 支付的其他与投资活动有关的现金

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 中天城投集团年末现金划分为持有待售资产 | 839,558,984.57 | |
| 资金拆借款 | 22,931,111.12 | 298,136,954.87 |
| 支付上海虎隼投资管理中心（有限合伙）投资款 | | 1,366,674,620.00 |
| 处置子公司 | 8,237.26 | |
| **合计** | **862,498,332.95** | **1,664,811,574.87** |

5）收到的其他与筹资活动有关的现金

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 资金拆借款 | 2,146,110,849.62 | 2,122,081,359.60 |
| 收回融资保证金 | 2,810,000.00 | 11,188,000.00 |
| **合计** | **2,148,920,849.62** | **2,133,269,359.60** |

6）支付的其他与筹资活动有关的现金

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 往来拆借款 | 1,000,908,313.75 | 36,973,709.70 |
| 支付租赁负债的本金及利息 | 119,589,628.49 | |
| 融资手续费 | 33,460,041.51 | 3,060,000.00 |
| 借款保证金 | 3,021,556.98 | 27,480,000.00 |
| **合计** | **1,156,979,540.73** | **67,513,709.70** |

（2）合并现金流量表补充资料

| 项目 | 本年金额 | 上年金额 |
| --- | --- | --- |
| 净利润 | -10,619,087,225.45 | 710,024,574.72 |
| 加：资产减值准备 | 1,494,545,803.55 | |
| 信用减值损失 | 2,371,364,250.44 | 468,695,474.18 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 261,033,519.60 | 178,386,726.64 |
| 使用权资产折旧 | 73,789,213.81 | |
| 无形资产摊销 | 16,075,728.97 | 12,353,511.84 |
| 长期待摊费用摊销 | 49,981,395.10 | 53,537,180.54 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益 | 1,536,893.04 | -16,313,930.42 |

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 以“-”填列） | | |
| 提取保险合同准备金净额 | 13,897,938,480.28 | 14,179,220,710.86 |
| 固定资产报废损失（收益以“-”填列） | 90,253.97 | 605,655.14 |
| 公允价值变动损失（收益以“-”填列） | 4,173,606,953.20 | 28,250,896.54 |
| 财务费用（收益以“-”填列） | 3,175,590,314.33 | 445,970.48 |
| 投资损失（收益以“-”填列） | -3,053,981,248.22 | -41,949,175.22 |
| 递延所得税资产的减少（增加以“-”填列） | -1,261,064,464.25 | -721,491,481.33 |
| 递延所得税负债的增加（减少以“-”填列） | 42,737,699.53 | 479,715,217.03 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产等的减少（增加以“一”号填列） | 479,238,934.21 | -357,692,641.04 |
| 存货的减少（增加以“-”填列） | -1,213,300,206.38 | -4,658,181,201.60 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”填列） | 1,098,432,218.75 | 5,050,270,064.04 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”填列） | 7,904,443,834.95 | -2,552,281,034.21 |
| 其他 | -3,593,211,710.00 | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 15,299,760,639.43 | 12,813,596,518.19 |
| **2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：** | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| **3.现金及现金等价物净变动情况：** | | |
| 现金的年末余额 | 1,847,339,175.95 | 4,467,555,425.24 |
| 减：现金的年初余额 | 4,467,555,425.24 | 4,910,931,919.95 |
| 加：现金等价物的年末余额 | | |
| 减：现金等价物的年初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | -2,620,216,249.29 | -443,376,494.71 |

（3）现金和现金等价物

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| **现金** | **1,847,339,175.95** | **4,467,555,425.24** |
| 其中：库存现金 | 104,299.02 | 189,777.07 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 1,661,847,203.08 | 4,231,484,060.74 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 25,370,537.29 | 137,921,725.31 |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | | |
| 结算备付金 | 160,017,136.56 | 97,959,862.12 |
| 现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| **年末现金和现金等价物余额** | **1,847,339,175.95** | **4,467,555,425.24** |

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
| --- | --- | --- |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

94、所有权或使用权受到限制的资产

| 项目 | 年末账面价值 | 受限原因 |
| --- | --- | --- |
| 货币资金 | 49,383,912.62 | 见 1.货币资金 |
| 持有待售的资产 | 9,813,432,647.24 | 融资借款抵押 |
| 其中：持有待售的资产-存货 | 9,525,893,877.62 | 融资借款抵押 |
| 其中：持有待售的资产-投资性房地产 | 287,538,769.62 | 融资借款抵押 |
| 固定资产 | 2,386,907,671.50 | 融资借款抵押 |
| 交易性金融资产 | 343,031,929.00 | 融资借款抵押 |
| 投资性房地产 | 263,722,493.97 | 融资借款抵押 |
| **合计** | **22,669,911,301.57** | — |

95、外币货币性项目

| 项目 | 年末外币余额 | 折算汇率 | 年末折算人民币余额 |
| --- | --- | --- | --- |
| 货币资金 | | | **227,378.12** |
| 其中：美元 | 35,663.24 | 6.3757 | 227,378.12 |

96、政府补助

（1）政府补助基本情况

| 种类 | 金额 | 列报项目 | 计入当期损益的金额 |
| --- | --- | --- | --- |
| 进项税加计扣除 | 4,733,621.58 | 其他收益 | 4,733,621.58 |
| 深圳市南山区资助创新产业发展专项基金 | 4,554,500.00 | 其他收益 | 4,554,500.00 |
| 观山湖区教育局拨付义务教育事业费 | 4,512,345.00 | 其他收益 | 4,512,345.00 |
| 云岩区教育局生均津费 | 4,382,180.69 | 递延收益 | |
| 基础建设补助及购房补助 | 4,333,170.00 | 递延收益 | 1,733,268.00 |
| 增值税减免 | 3,109,818.55 | 其他收益 | 3,109,818.55 |
| 云岩区教育局拨付义务教育事业费 | 2,964,400.00 | 其他收益 | 2,964,400.00 |
| 基础建设补助及购房补助 | 2,599,902.00 | 递延收益 | 1,733,268.00 |
| 代征代扣个人所得税手续费奖励 | 2,425,991.20 | 其他收益 | 2,425,991.20 |
| 保税区管委会房屋租金返还 | 657,547.17 | 其他收益 | 657,547.17 |
| 稳岗补贴 | 292,707.31 | 其他收益 | 292,707.31 |
| 长春市金融业发展专项资金 | 243,350.00 | 其他收益 | 243,350.00 |
| 零星政府补助 | 1,330,743.18 | 其他收益 | 1,330,743.18 |
| 合计 | **36,140,276.68** | | **28,291,559.99** |

（2）政府补助退回情况：无。

## 八、合并范围的变化

1、非同一控制下企业合并：无。

2、同一控制下企业合并：无。

3、报告期处置子公司（单位：万元）：

| 子公司名称 | 股权处置时点 | 股权处置价款 | 股权处置比例（%） | 股权处置方式 | 处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 贵州中天聚合房地产开发有限公司 | 2021 年 12 月 31 日 | 0.00 | 100.00% | 协议转让 | 1,007,885.38 |
| 贵州中天瑞铭房地产开发有限公司 | 2021 年 12 月 31 日 | 0.00 | 70.00% | 协议转让 | 5,068,251.56 |

（续）

| 子公司名称 | 丧失控制权的时点 | 丧失控制权时点的确定依据 | 丧失控制权之日剩余股权的比例 | 丧失控制权之日剩余股权的账面价值 | 丧失控制权之日剩余股权的公允价值 |
|---|---|---|---|---|---|
| 贵州中天聚合房地产开发有限公司 | 2021 年 12 月 31 日 | 协议约定 | 0.00% | | 0.00 |
| 贵州中天瑞铭房地产开发有限公司 | 2021 年 12 月 31 日 | 协议约定 | 30.00% | | 0.00 |

4、其他原因的合并范围变动

（1）本年度新纳入合并范围的公司情况

| 公司名称 | 新纳入合并范围的原因 | 持股比例 | 年末净资产 | 本年净利润 |
|---|---|---|---|---|
| 贵州一拍拍卖有限公司 | 新设 | 96.65% | 1,660,237.82 | -19,762.18 |
| 黔润融资租赁有限公司 | 新设 | 96.65% | 6,980,737.58 | -19,262.42 |
| 贵州金黔家办咨询有限公司 | 新设 | 96.65% | 7,649,685.46 | 2,649,685.46 |
| 贵州中天文产物业管理有限公司 | 新设 | 80.00% | | |
| 湖州龙泰股权投资合伙企业（有限合伙） | 新设 | 36.36% | 2,503,101,287.58 | 178,177,611.10 |
| 南京融享股权投资合伙企业（有限合伙） | 新设 | 36.36% | 3,022,170,507.15 | 88,229,724.05 |

出于投资目的，本集团在日常经营中持有了一系列结构化主体。这些结构化主体在法

律形式、投资者替换管理人员的权利、更改标的资产及清算程序上不相一致。因此，本集团需要评估其是否能够控制这些结构化主体。评估依据主要为本集团是否拥有对其的权利，是否通过参与其相关活动而享有可变回报，以及如何运用以上权利影响可变回报。于每个资产负债表日纳入合并范围的结构化主体的新增、赎回或清算等事项会导致合并范围的变更。

于 2021 年 12 月 31 日，本集团作为有限合伙人持有合伙企业，同时持有其一定份额并认为能够对该类合伙企业形成控制，因此将合伙企业湖州龙泰基金、南京融享基金纳入合并范围。

（2）报告期不再纳入合并范围的公司情况

本集团下属子公司贵阳花溪中天口腔门诊部有限公司、中天城投集团惠州置业有限公司于本年注销，不再纳入合并范围。

## 九、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

| 公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例（%） | | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| **一级子公司** | | | | | | |
| 贵阳金融控股有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | 100 | | 直接投资 |
| 中天城投贵州普惠金融服务有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 互联网金融 | 100 | | 直接投资 |
| 中天城投集团上海股权投资基金合伙企业有限合伙 | 上海 | 上海 | 金融投资 | 99.95 | | 直接投资 |
| 中天城投集团有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | 100 | | 直接投资 |
| 中天国富商业保理深圳有限公司 | 深圳 | 深圳 | 金融服务 | 100 | | 直接投资 |
| 中天国富证券有限公司 | 深圳 | 贵州贵阳 | 证券 | 94.92 | | 直接投资 |
| 赫章中天建设开发有限公司 | 贵州赫章县 | 贵州赫章 | 建设施工 | 100 | | 直接投资 |
| 宁波梅山保税港区禾悦投资管理合伙企业有限合伙 | 浙江宁波 | 浙江宁波 | 金融投资 | 99 | | 直接投资 |
| 贵州融汇物资有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 批发和零售 | 100 | | 非同一控制企业合并 |
| **二级子公司** | | | | | | |
| 贵阳互联网金融产业投资发展有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 互联网金融 | | 65 | 直接投资 |
| 联合铜箔惠州有限公司 | 广东惠州 | 广东惠州 | 投资管理 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 友山基金管理有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 基金管理 | | 70 | 非同一控制下企业合并 |
| 贵州大发农业发展有限公司 | 贵州遵义 | 贵州遵义 | 农业经营 | | 80 | 直接投资 |

| 公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例（%） | | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 贵州大发旅游发展有限公司 | 贵州遵义 | 贵州遵义 | 旅游开发 | | 53.85 | 直接投资 |
| 深圳市中天佳汇股权投资管理有限公司 | 广东深圳 | 广东深圳 | 投资管理 | | 94.92 | 直接投资 |
| 贵阳中天佳创投资有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 投资管理 | | 94.92 | 直接投资 |
| 贵阳中天企业管理有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 商业服务 | | 100 | 直接投资 |
| 中融人寿保险股份有限公司 | 北京等 | 北京 | 保险 | | 36.36 | 非同一控制下企业合并 |
| 贵州中黔金融资产交易中心有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 金融服务 | | 96.65 | 非同一控制下企业合并 |
| 贵阳农商银金融信息服务有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 金融服务 | | 65 | 直接投资 |
| 贵州数行科技有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 科技服务 | | 65 | 直接投资 |
| 中天城投集团欣泰房地产开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 100 | 同一控制企业合并 |
| 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 100 | 同一控制企业合并 |
| 中天城投集团城市建设有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 100 | 非同一控制企业合并 |
| 中天城投集团物业管理有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 物业管理 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投集团遵义有限公司 | 贵州遵义 | 贵州遵义 | 房地产 | | 91 | 直接投资 |
| 中天康养有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 健身 | | 100 | 直接投资 |
| 贵州中天南湖房地产开发有限责任公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投文化传播有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 文化传媒 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投集团商业管理有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 管理咨询 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投集团资源控股有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 矿产资源经营投资 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投集团景观维修有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 工程施工 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投集团旅游会展有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 商业项目及酒店的投资及经营管理 | | 100 | 直接投资 |
| 贵阳国际会议展览中心有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 会议展览 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 工业园区开发/建设和经营管理等 | | 51 | 直接投资 |
| 中天城投集团乌当土地整理有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 建筑业 | | 60 | 直接投资 |
| 贵州市政工程有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 市政工程 | | 100 | 直接投资 |
| 贵州文化产业股份有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 文化传媒 | | 68.47 | 直接投资 |
| 贵州中天物润房地产开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 70 | 直接投资 |
| 中天城投集团江苏置业有限公司 | 江苏南京 | 江苏南京 | 房地产 | | 100 | 直接投资 |
| 贵州中天贵铝房地产开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 70 | 直接投资 |
| 北京贵天置业有限公司 | 中国北京 | 中国北京 | 房地产 | | 100 | 直接投资 |

| 公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例（%） | | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 深圳市中天南方置业有限公司 | 中国深圳 | 中国深圳 | 房地产 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投集团贵州地产基金管理中心有限合伙 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 基金 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投集团贵州建设管理有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产建设管理 | | 100 | 直接投资 |
| 贵州中天体育发展有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 健身 | | 100 | 直接投资 |
| 四川中天城投置业有限公司 | 四川成都 | 四川成都 | 房地产 | | 100 | 直接投资 |
| 贵州金融城有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投贵阳综合保税区投资开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 100 | 直接投资 |
| 云南华盛基础设施运营管理有限责任公司 | 云南昆明 | 云南昆明 | 基础设施建设 | | 75.99 | 非同一控制企业合并 |
| 中天城投云南城市投资开发有限责任公司 | 云南昆明 | 云南昆明 | 房地产、基础设施建设 | | 51 | 直接投资 |
| 贵州中天溪湖房地产开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 51 | 直接投资 |
| 中天城投集团贵州酒店管理有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 酒店服务 | | 100 | 直接投资 |
| **三级子公司** | | | | | | |
| 大河财富基金销售有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 基金销售 | | 70 | 直接投资 |
| 贵州聚盛黔资产管理有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 金融服务 | | 96.65 | 非同一控制下企业合并 |
| 中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投集团惠州置业有限公司 | 广东惠州 | 广东惠州 | 房地产 | | 70 | 直接投资 |
| 珠海爱奇湾区商务咨询有限公司 | 广东珠海 | 广东珠海 | 商务咨询 | | 49 | 直接投资 |
| 贵阳南明中天城投房地产开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 100 | 直接投资 |
| 贵阳东盛房地产开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 62.5 | 同一控制企业合并 |
| 遵义众源同汇矿业开发有限公司 | 贵州遵义 | 贵州遵义 | 矿产资源开发 | | 100 | 同一控制企业合并 |
| 遵义小金沟锰业开发有限公司 | 贵州遵义 | 贵州遵义 | 矿产资源开发 | | 85 | 直接投资 |
| 贵阳国际生态会议中心有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 会议展览 | | 100 | 直接投资 |
| 毕节市润隆投资有限公司 | 贵州毕节 | 贵州毕节 | 矿产资源开发 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投集团北京置业有限公司 | 中国北京 | 中国北京 | 房地产 | | 51 | 直接投资 |
| 贵州中天立馨商业管理有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投集团贵阳延安东路开发建设有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投集团贵阳河东开发建设有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 94 | 直接投资 |

| 公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例（%） | | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 贵州盛世未来城市发展基金管理中心有限合伙 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 基金 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投泸州置业有限公司 | 四川泸州 | 四川泸州 | 房地产 | | 51 | 直接投资 |
| 贵州中天尚品建设管理中心有限合伙 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产建设管理 | | 80 | 直接投资 |
| 贵州中天尚城建设管理中心有限合伙 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产建设管理 | | 70 | 直接投资 |
| 中天晴隆酒店管理有限公司 | 贵州省黔西南布依族苗族自治州 | 贵州省黔西南布依族苗族自治州 | 酒店服务 | | 100 | 直接投资 |
| 贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 口腔 | | 100 | 直接投资 |
| 贵州中天社康医院管理有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 医院管理 | | 100 | 直接投资 |
| 贵阳中天康养健康体检管理有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 健康体检 | | 100 | 直接投资 |
| 贵州中天生活家智慧物业有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 物业管理 | | 100 | 直接投资 |
| 贵州中天浩晟房地产开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 70 | 直接投资 |
| 贵州中天佳胜房地产开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 70 | 直接投资 |
| 贵州中天启顺房地产开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 70 | 直接投资 |
| 贵州中天启瑞房地产开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 70 | 直接投资 |
| 贵州中天德鑫房地产开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 70 | 直接投资 |
| 贵州中天启铭房地产开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 70 | 直接投资 |
| 贵州瑞景鑫企业管理有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 管理咨询 | | 100 | 直接投资 |
| 中天城投集团云岩房地产开发有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 100 | 直接投资 |
| 望谟县美丽大湾产业发展有限公司 | 贵州省黔西南布依族苗族自治州 | 贵州省黔西南布依族苗族自治州 | 批发业 | | 100 | 直接投资 |
| 贵州启铭顺贸易有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 零售业 | | 100 | 直接投资 |
| **四级子公司** | | | | | | |
| 贵州宏财聚盛资产管理有限公司 | 贵州六盘水 | 贵州六盘水 | 商业服务 | | 57.99 | 非同一控制下企业合并 |
| 贵州黔兴汇通资产管理有限公司 | 贵州黔西南州 | 贵州黔西南州 | 商业服务 | | 49.29 | 非同一控制下企业合并 |
| 贵州黔润红城资产管理有限公司 | 贵州遵义 | 贵州遵义 | 商业服务 | | 57.99 | 直接投资 |
| 贵州泰若数字科技有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 科技推广和应用服务业 | | 96.65 | 直接投资 |
| 贵州一拍拍卖有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 服务业 | | 96.65 | 直接投资 |
| 黔润融资租赁有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 服务业 | | 96.65 | 直接投资 |
| 贵州金黔家办咨询有限公司 | 海南 | 海南 | 服务业 | | 96.65 | 直接投资 |

| 公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例（%） | | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 贵阳中天鑫晟开发建设有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 房地产 | | 100 | 直接投资 |
| 北京数行智融科技发展有限公司 | 中国北京 | 中国北京 | 科技服务 | | 35.75 | 直接投资 |
| 贵州中天城市节能投资发展有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 能源 | | 60 | 直接投资 |
| 赫章县野马川金埔矿业有限公司 | 贵州毕节 | 贵州毕节 | 矿产资源开发 | | 100 | 直接投资 |
| 威宁县疙瘩营驼骏煤业有限公司 | 贵州威宁县 | 贵州威宁县 | 矿产资源开发 | | 100 | 直接投资 |
| 珠海爱奇湾区发展有限公司 | 广东珠海 | 广东珠海 | 房地产 | | 49 | 直接投资 |

（1）贵阳金融控股有限公司，原名中天城投集团贵阳国际会议展览中心有限公司，2014 年 11 月更名为现名称。贵阳金融控股成立于 2008 年 12 月 11 日，是由中天城投集团欣泰房地产开发有限公司（以下简称欣泰房地产公司）独资设立的有限责任公司，原注册资本和实收资本均为 50.00 万元，2008 年 12 月 15 日公司第五届董事会第 29 次会议审议通过了欣泰房地产公司向贵阳金融控股增资，截至 2008 年末欣泰房地产公司已增资 16,215.00 万元，贵阳金融控股注册资本及实收资本变更为 16,265.00 万元。2009 年 9 月 2 日、2009 年 9 月 28 日、2009 年 11 月 12 日欣泰房地产公司向贵阳金融控股新增出资 31,000.00 万元、8,000.00 万元及 4,735.00 万元，增资完成后，贵阳金融控股注册资本变更为 60,000.00 万元。2010 年 6 月 30 日，欣泰房地产公司向贵阳金融控股新增注册资本 58,000.00 万元。2014 年 12 月，欣泰房地产公司将持有的贵阳金融控股 100%股权以 118,000.00 万元转让给本公司。2014 年 12 月，本公司以货币资金 150,500.00 万元及对贵阳互联网金融产业投资发展有限公司的长期股权投资 6,500.00 万元对贵阳金融控股增资，本次增资完成后，贵阳金融控股注册资本和实收资本均为 275,000.00 万元。2015 年 5 月 15 日，经本公司第七届董事会第 24 次会议决议，通过以现金方式对贵阳金融控股投资 85,000.00 万元，增资完成后，贵阳金融控股注册资本和实收资本均变更为 360,000.00 万元。2015 年 12 月 18 日，经本公司第七届董事会第 39 次会议决议，通过以现金方式对贵阳金融控股投资 240,000.00 万元，增资完成后，贵阳金融控股的注册资本由 360,000.00 万元增至 600,000.00 万元。2016 年 11 月 9 日，经本公司第七届董事会第 53 次会议决议，通过以现金方式对贵阳金融控股增加注册资本 390,000.00 万元，并于 2016 年 12 月 24 日在贵阳市观山湖区工商行政管理局领取了变更后的营业执照，增资完成后，贵阳金融控股的注册资本由 600,000.00 万元增至 990,000.00 万元。

2017 年 3 月 16 日，经本公司第七届董事会第 61 次会议决议通过，通过以现金方式对贵阳金融控股增资 520,000.00 万元。上述增资完成后，贵阳金融控股的注册资本由 990,000.00 万元增至 1,510,000.00 万元。

贵阳金融控股统一社会信用代码为 915201156801920332；注册资本和实收资本均为 1,510,000.00 万元；法定代表人为李凯；公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的

法人独资）；注册住所为贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际会议展览中心 C 区 C2201 大厦（观光综合楼）7 层 1 号；经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（银行、保险、证券、期货、基金及类金融的投资、咨询、管理；资产管理；互联网金融服务；移动支付；第三方支付；住宿；餐饮（中餐、西餐类销售、含烧烤、含凉菜、含裱花蛋糕、含生食海产品、凉热饮品制售）；销售烟、酒及预包装食品（在取得相关许可证在分公司经营）；游泳池、健身房、水疗房（限分支机构经营）；酒店管理；会议、会展服务；房地产开发与经营。）。

（2）中天城投集团上海股权投资基金合伙企业（有限合伙）成立于 2015 年 2 月 17 日，是本公司参与出资设立的有限合伙企业，成立时注册资本为 100,050.00 万元。截至 2021 年 12 月 31 日，中天上海母基金资本已全部由本公司认缴。

（3）中天城投集团有限公司原名中天城投有限公司，于 2017 年 1 月 23 日成立，注册资本 20 亿元，由本公司独家出资设立。2017 年 4 月 24 日，经本公司第七届董事会第 62 次会议审议批准，本公司将旗下中天贵阳房开等 29 家公司股权和业务划转到中天城投集团。2018 年 3 月 9 日，本公司与贵阳金世旗产业投资有限公司（以下简称“金世旗产投”）签订《股权转让协议》，约定向金世旗产投转让本公司持有的中天城投集团 100%股权，交易价格为 246.00 亿元。同年 3 月 9 日、3 月 30 日，本公司分别召开第七届董事会第 75 次会议、2018 年第 2 次临时股东大会会议，审议通过了《关于重大资产出售暨关联交易方案的议案》等议案。上述交易相关工商变更手续于 4 月 27 日完成，并于 7 月 24 完成了全部股权转让价款的支付。2018 年 5 月 18 日，根据金世旗产投决议，中天城投集团的注册资本由 20.00 亿元变更为 117.00 亿元，新增注册资本均由资本公积转增。2018 年 12 月 12 日，本公司与金世旗产投签订解除协议，解除上述关于转让中天城投集团 100%股权的《股权转让协议》，收回中天城投集团 100%股权。同年 12 月 12 日、12 月 28 日，本公司分别召开第七届董事会第 86 次会议、2018 年第 6 次临时股东大会审议通过了前述解除协议。同时，中天城投集团于 2018 年 12 月 28 日完成了相应工商变更登记，出资人再次变更为本公司。

中天城投集团统一社会信用代码为 91520115MA6DRXQ61Q；注册资本和实收资本均为 1,170,000.00 万元；法定代表人为李凯；公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；注册住所为贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际会议展览中心 C 区（C2001 大厦）15 层 1 号；经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发与销售；房地产信息咨询。（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））。

（4）中天国富证券有限公司，前身为海际大和证券有限责任公司（以下简称海际证券），

成立于 2004 年 9 月，是由上海证券与日本大和证券株式会社（原大和证券 SMBC 股份有限公司，以下简称大和证券）共同出资设立的外商投资企业。海际证券注册资本 500,000,001.00 元人民币，经中国证监会证监机构字[2004]50 号批准，于 2004 年 7 月 9 日取得由商务部颁发商外资资审字[2004]0176 号批准证书，于 2004 年 9 月 13 日获得由国家工商行政管理总局颁发的企业法人营业执照后正式成立。

根据海际证券 2014 年 1 月 27 日召开的 2014 年度第一次股东会会议决议，双方股东确认海际证券公司 10 年合营期限到期后不再延期合营。2014 年 3 月，双方股东签署了股权转让协议。2014 年 7 月 15 日，经中国证监会沪证监许可[2014]185 号核准海际证券变更持有 5%以上股权股东的批复，同意上海证券依法受让大和证券持有的 33.33%股权。本次股权转完成后，上海证券持有海际证券 100%的股权，海际证券成为上海证券全资子公司，企业类型变更为内资企业，同时注销海际证券的《外商投资企业批准证书》。

2015 年 12 月 11 日，海际证券 66.67%股权在上海联合产权交易所进行挂牌竞价，贵阳金融控股以 301,122.031 万元取得海际证券公司 66.67%股权。2016 年 3 月 1 日，海际证券收到中国证监会上海监管局《关于核准海际证券有限责任公司变更持有 5%以上股权股东的批复》（沪证监许可[2016]23 号），具体内容如下：①对贵阳金融控股依法受让海际证券 333,333,334 元股权（占出资总额 66.67%）无异议。②海际证券应当根据本批复修改公司章程，并自批复之日起 30 个工作日内，依法办理股权变更手续。2016 年 3 月 28 日，海际证券完成股东变更工商登记手续，上海市工商行政管理局换发了新的《营业执照》。根据海际证券 2016 年 11 月、2016 年 12 月 23 日与贵阳金融控股签订的《产权交易（增资）合同》、《增资协议书》和修改后的章程规定，海际证券公司申请增加注册资本人民币 2,780,171,814.00 元，由贵阳金融控股于 2016 年 12 月缴足，变更后的注册资本人民币 3,280,171,815.00 元。本次增资已经信永中和会计师事务所进行审验，并出具 XYZH/2016CDA80001 号验资报告进行确认。

2017 年 7 月，海际证券经股东会决议通过，变更企业名称为中天国富证券有限公司。2017 年 8 月 1 日，经贵阳市观山湖区工商行政管理局核准并颁发最新企业法人营业执照。

2017 年 8 月 15 日，中天国富证券收到中国证监会贵州监管局《关于核准中天国富证券有限公司变更持有 5%以上股权的股东的批复》（黔证监发[2017]134 号），对本公司依法受让中天国富证券 3,113,505,148 份股权（占出资总额 94.92%）无异议。截至 2021 年 12 月 31 日，中天国富证券的注册资本及实收资本情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 注册资本 | 实收资本 | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中天金融集团股份有限公司 | 3,113,505,148.00 | 3,113,505,148.00 | 94.92% |
| 2 | 上海证券有限责任公司 | 166,666,667.00 | 166,666,667.00 | 5.08% |
| **合计** | | **3,280,171,815.00** | **3,280,171,815.00** | **100.00%** |

中天国富证券统一社会信用代码为 913100007178519452；法定代表人为王颢；注册住

所为贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城 B 区金融商务区集中商业（北）；经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（（一）证券承销与保荐；（二）证券经纪；（三）证券自营；（四）中国证监会批准的其他业务。（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））

（5）贵州中黔金融资产交易中心有限公司于 2013 年 11 月 13 日经贵阳市云岩区工商行政管理局批准成立，并取得注册号为 520103000747455 的企业法人营业执照，成立时注册资本为人民币 2,000 万元，均由贵州融通小微企业金融超市管理有限公司（以下简称贵州融通金融超市）出资，并经贵州臻信融和会计师事务所[黔臻信内验（2013）第 ZXK105 号]验证。

2014 年 6 月 27 日，贵州融通金融超市与重庆新世纪金投投资有限公司（以下简称新世纪金投公司）签订《股权投资（增资扩股）协议书》，约定贵州中黔金交增加注册资本人民币 1,077 万元，由新世纪金投公司以货币方式出资人民币 1,390 万元全额认购，溢价部分转入资本公积。本次增资已经贵阳欣荣会计师事务所[黔欣融<验>字（2014）第 32 号]验证。增资后贵州中黔金交的注册资本及实收资本变更为人民币 3,077 万元。

2015 年 11 月 19 日，通过股东会决议，贵州中黔金交股东贵州融通金融超市、新世纪金投公司同意中天普惠金融以自有资金 4,000.00 万元认购公司新增注册资本 2,138.25 万元，出资方式为货币资金，中天普惠金融已于 2016 年 1 月 6 日出资到位，本次增资已经贵州同辉正业会计师事务所有限公司[同辉验字（2016）第 001 号]验证。增资后贵州中黔金交的注册资本及实收资本变更为人民币 5,215.25 万元。

2016 年 11 月 20 日，贵州中黔金交原股东新世纪金投公司与中天普惠金融签订股权转让协议，约定新世纪金投公司将其持有的贵州中黔金交 20.65%股权以 2,450 万元转予中天普惠金融。

2018 年 4 月 23 日，经贵州中黔金交股东会决议通过，同意股东贵州融通金融超市将其所持有的贵州中黔金交 35.00%股权转予中天普惠金融。上述股权变更已取得贵州省人民政府金融工作办公室核准批复，并于 2018 年 3 月 20 日完成工商变更登记。

截至 2021 年 12 月 31 日，贵州中黔金交股权结构如下：

| 编号 | 股东名称 | 实收资本 | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 中天城投（贵州）普惠金融服务有限公司 | 50,405,900.00 | 96.65% |
| 2 | 贵州融通小微企业金融超市管理有限公司 | 1,746,600.00 | 3.35% |
| **合计** | | **52,152,500.00** | **100.00%** |

中黔金交统一社会信用代码为 91520103082778245U，注册资本和实收资本均为 5,215.25 万元；法定代表人为高泳波；公司类型为其他有限责任公司；注册住所为贵州省贵

阳市观山湖区金融城二期商务区 C4 栋 31-33 层；公司经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（金融资产交易业务。（以上经营项目，国家禁止限制的除外，涉及许可的凭许可证经营））。

（6）中天城投集团贵阳房地产开发有限公司原名为贵州金世旗房地产开发有限公司（以下简称金世旗房地产公司），是金世旗控股公司的全资子公司，成立于 2004 年 11 月 24 日。2008 年末公司受让金世旗控股公司持有的金世旗房地产公司全部股权 5,500.00 万元，并办理了工商变更手续，同时金世旗房地产公司更名为现名称。

2010 年 7 月至 2012 年 12 月，公司对中天贵阳房开实施多轮增资，增资完成后，中天贵阳房开注册资本和实收资本增加至 121,000.00 万元。2017 年公司与中天城投集团签订《关于本公司贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，公司将持有的中天贵阳房开股权划转给中天城投集团。

中天贵阳房开统一社会信用代码为 91520000770581331L，注册资本和实收资本均为 121,000 万元，法定代表人为李凯，公司住所为贵州省贵阳市云岩区渔安安井温泉旅游城未来方舟 A 组团（接待中心），经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发与经营；小区内公共设施管理、休闲健身；建筑材料、日用百货、机械设备、五金交电、电子产品的批零兼营；房屋租赁，房地产租赁业务。以下经营范围仅限分支机构经营：住宿；酒店管理；餐饮服务；旅游管理服务；健身服务；保健服务；洗染服务；办公服务；票务代理服务；会议会务服务；承接场地租赁及会议设施租赁；停车场管理服务；销售：预包装食品、服装服饰、护肤品、文化用品、陶瓷制品、日用百货、食品（含酒类）、水果、卷烟、雪茄烟(不含烟草批发）。）

（7）中天城投集团城市建设有限公司原名为贵阳云岩渔安安井片区开发建设有限公司，于 2006 年 10 月 16 日正式成立。2009 年公司分别收购其原股东华润汉威城市建设（香港）有限公司及金世旗控股公司持有的股权 83.33%和 16.67%，相关股权转让之工商变更手续于 2009 年 8 月 28 日办理完毕。股权收购完成后，中天城市建设成为公司之全资子公司。2009 年 12 月至 2012 年 12 月，公司对中天城市建设实施多轮增资，增资完成后，中天城市建设注册资本和实收资本增加至 16.75 亿元。

2017 年公司与中天城投集团签订《关于本公司贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，公司将持有的中天城市建设股权划转给中天城投集团。

中天城市建设统一社会信用代码为 9152000078979971XG，注册资本和实收资本均为 167,500 万元，法定代表人为张智，公司住所为贵州省贵阳市云岩区渔安安井片区温泉旅游城“未来方舟”项目 G6 组团负 4 层 7 号楼，经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许

可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（从事城市基础设施、环境污染治理设施、土地整理、复垦、利用及相关配套设施的投资、开发、建设和经营管理，并从事旅游产业、绿色产业的建设、经营；房地产开发及经营；经营出租汽车业务；房屋租赁，房地产租赁业务。）。

（8）中天城投集团物业管理有限公司原名为贵州中天盛邦物业管理有限责任公司，于 2003 年 9 月 30 日成立，2008 年更名为现名称。2014 年 12 月 23 日公司对中天城投物业增资 5,000.00 万元。2017 年公司与中天城投集团签订《关于本公司贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，公司将持有的中天城投物业股权划转给中天城投集团。

中天城投物业统一社会信用代码为 915201007501949836，注册资本和实收资本均为 5,500 万元，法定代表人为陈楠，公司住所为贵州省贵阳市云岩区新添大道南段 289 号中天花园玉兰园 E 座 2 楼。

（9）中天城投集团遵义有限公司原名为贵州中天置业房地产开发有限公司，2008 年更名为现名称，于 2006 年 7 月成立，成立时注册资本为 2,000.00 万元。经历多次股东变更和增资扩股，截至 2008 年 1 月注册资本及实收资本变更为 10,000.00 万元，其中公司持有股权 61%；自然人段婀娜、李燕、刘鹏飞分别持有股权 9%、13.2%、16.8%。2012 年公司分别收购少数股东刘鹏飞、李燕持有的中天城投遵义 16.8%、13.2%股权，合计 30%股权。至 2012 年末，收购完成后公司合计持有中天城投遵义 91%股权。2017 年公司与中天城投集团签订《关于本公司遵义有限公司等控股子公司股权划转协议》，公司将持有的中天城投遵义股权划转给中天城投集团。

中天城投遵义统一社会信用代码为 915203027897744679，注册资本和实收资本均为 10,000 万元，法定代表人为凌贤仕，公司住所为贵州省遵义市红花岗区万里路蔺家坡还房小区 26 栋 2 层，经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。房地产开发、城市基础设施及配套项目开发、综合性商业（专项管理除外）、装饰装潢、物业管理（以上经营范围国家法律法规禁止经营的不得经营，法律法规规定须经审批而未获审批前不得经营）。

（10）中融人寿保险是由联合铜箔、启迪控股股份有限公司、中润合创投资有限公司、吉林省信托有限责任公司、北京百利威科技发展有限公司（已更名霍氏文化产业集团有限公司）、海南爱科制药有限公司共同出资，于 2010 年 3 月 18 日经中国保险监督管理委员会（以下简称中国保监会）《关于中融人寿保险股份有限公司开业的批复》（保监发改[2010]275 号）批准设立的股份有限公司。中融人寿保险初始注册资本和实收资本为 22,000.00 万元。经历次增资和变更后，截至 2021 年 12 月 31 日，中融人寿保险股权结构如下：

| 股东名称 | 持股金额 | 所占比例（%） |
| --- | --- | --- |
| 贵阳金融控股有限公司 | 247,000,000.00 | 19.00 |

| 股东名称 | 持股金额 | 所占比例（%） |
|---|---|---|
| 中润合创投资有限公司 | 246,340,000.00 | 18.95 |
| 联合铜箔（惠州）有限公司 | 225,660,000.00 | 17.36 |
| 深圳市力元资产管理有限公司 | 221,080,000.00 | 17.01 |
| 宁波杉辰实业有限公司 | 157,920,000.00 | 12.15 |
| 清华控股有限公司 | 100,000,000.00 | 7.69 |
| 吉林省信托有限责任公司 | 80,000,000.00 | 6.15 |
| 霍氏文化产业集团有限公司 | 22,000,000.00 | 1.69 |
| **合计** | **1,300,000,000.00** | **100.00** |

中融人寿保险统一社会信用代码为 91110102552917941U，注册资本和实收资本均为 130,000 万元，法定代表人为余庆飞，公司住所为北京市西城区新华里 16 号院 2 号楼商业 104、203、303 号，经营范围为：人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经监管批准的其他业务。

（11）中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司是由公司独资设立的有限责任公司，于 2012 年 6 月 28 日正式成立。成立时的注册资本为 100.00 万元，2012 年 7 月由公司增资 70,000.00 万元，截至 2012 年 12 月 31 日注册资本及实收资本均为 70,100.00 万元。上述资本的实收情况已分别经贵阳中远联合会计师事务所中远验字（2012）第 101 号及中远验字（2012）第 107 号验资报告验讫。2017 年公司与中天城投集团签订《关于本公司贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，公司将持有的中天贵阳国际金融中心股权划转给中天城投集团。

2018 年 12 月 28 日，由中天城市建设增资 200,000.00 万元，截至 2021 年 12 月 31 日注册资本及实收资本均为 270,100.00 万元。

中天贵阳国际金融中心统一社会信用代码为 91520115599355819A，注册资本和实收资本均为 270,100.00 万元，法定代表人为李凯，公司住所为贵州省贵阳市观山湖区管理委员会 26 层 23 号房，经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。一般经营项目：金融中心相关基础设施及配套项目开发与建设；房地产开发与经营；酒店投资与管理；新技术及产品项目投资；技术开发、服务、咨询；会议服务；物业管理。

2、 重要非全资子公司

| 子公司名称 | 少数股东持股比例 | 本年归属于少数股东的损益 | 本年向少数股东宣告分派的股利 | 年末少数股东权益余额 |
|---|---|---|---|---|
| 中融人寿保险股份有限公司 | 63.64% | -4,147,410,261.56 | | -2,120,457,971.80 |

| 子公司名称 | 少数股东持股比例 | 本年归属于少数股东的损益 | 本年向少数股东宣告分派的股利 | 年末少数股东权益余额 |
|---|---|---|---|---|
| 中天国富证券有限公司（合并） | 5.08% | 1,218,566.72 | | 258,369,045.62 |
| 贵州中天贵铝房地产开发有限公司 | 30.00% | -16,117,655.30 | | 268,957,656.95 |
| 云南华盛基础设施运营管理有限责任公司 | 49.00% | -362,161.46 | | 29,852,337.68 |
| 中天城投（泸州）置业有限公司 | 49.00% | -709,121.55 | | 168,164,425.64 |
| 中天城投集团遵义有限公司 | 9.00% | -636,249.64 | | 20,823,819.59 |
| 贵州中黔金融资产交易中心有限公司 | 3.35% | 5,517,125.48 | | 38,261,565.45 |

3、 重要非全资子公司的主要财务信息（单位：万元）

| 子公司名称 | 年末余额 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 流动资产 | 非流动资产 | 资产合计 | 流动负债 | 非流动负债 | 负债合计 |
| 中融人寿保险股份有限公司 | 1,195,862.27 | 5,632,579.97 | 6,828,442.24 | 6,690,206.58 | 471,558.96 | 7,161,765.54 |
| 中天国富证券有限公司（合并） | 417,929.04 | 166,680.82 | 584,609.86 | 44,668.38 | 31,113.79 | 75,782.18 |
| 贵州中天贵铝房地产开发有限公司 | 321,278.38 | 7,100.19 | 328,378.57 | 234,543.37 | 15,214.16 | 249,757.53 |
| 云南华盛基础设施运营管理有限责任公司 | 874.90 | 40,853.71 | 41,728.62 | 33,674.33 | | 33,674.33 |
| 中天城投（泸州）置业有限公司 | 79,531.10 | 2,926.92 | 82,458.03 | 27,815.36 | 25,220.23 | 53,035.59 |
| 中天城投集团遵义有限公司 | 32,448.56 | 34,412.90 | 66,861.46 | 43,723.89 | | 43,723.89 |
| 贵州中黔金融资产交易中心有限公司（合并） | 33,112.21 | 20,912.65 | 54,024.86 | 18,575.31 | 3,331.07 | 21,906.38 |

（续）

| 子公司名称 | 年初余额 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 流动资产 | 非流动资产 | 资产合计 | 流动负债 | 非流动负债 | 负债合计 |
| 中融人寿保险股份有限公司 | 2,145,794.71 | 2,999,061.04 | 5,144,855.75 | 115,699.46 | 4,712,564.70 | 4,828,264.16 |
| 中天国富证券有限公司（合并） | 578,271.63 | 35,958.64 | 614,230.27 | 111,159.68 | 4,475.34 | 115,635.02 |
| 贵州中天贵铝房地产开发有限公司 | 420,853.29 | 16,568.34 | 437,421.63 | 342,396.52 | | 342,396.52 |
| 云南华盛基础设施运营管理有限责任公司 | 4,361.20 | 40,933.60 | 45,294.80 | 37,166.61 | | 37,166.61 |
| 中天城投（泸州）置业有限公司 | 74,419.41 | 518.61 | 74,938.02 | 22,434.34 | 16,165.41 | 38,599.74 |
| 中天城投集团遵义有限公司 | 33,632.54 | 34,183.11 | 67,815.65 | 43,971.13 | | 43,971.13 |
| 贵州中黔金融资产交易中心有限公司（合并） | 40,314.63 | 13,368.95 | 53,683.58 | 22,593.39 | 2,661.54 | 25,254.94 |

（续）

| 子公司名称 | 本年发生额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 营业收入 | 净利润 | 综合收益总额 | 经营活动现金流量 |
| 中融人寿保险股份有限公司 | 1,409,609.80 | -426,973.78 | -6,691.10 | 1,489,713.03 |
| 中天国富证券有限公司（合并） | 120,154.96 | 2,398.75 | 10,232.43 | 65,827.40 |
| 贵州中天贵铝房地产开发有限公司 | | -16,404.07 | -16,404.07 | -24,866.09 |
| 云南华盛基础设施运营管理有限责任公司 | | -73.91 | -73.91 | 28.18 |
| 中天城投（泸州）置业有限公司 | | -6,935.84 | | -354.60 |
| 中天城投集团遵义有限公司 | 353.07 | -706.94 | -706.94 | -228.17 |
| 贵州中黔金融资产交易中心有限公司（合并） | 24,221.91 | 3,761.21 | 3,761.21 | -19,111.58 |

（续）

| 子公司名称 | 上年发生额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 营业收入 | 净利润 | 综合收益总额 | 经营活动现金流量 |
| 中融人寿保险股份有限公司 | 1,268,260.26 | 25,887.20 | -18,448.61 | 1,518,027.04 |
| 中天国富证券有限公司（合并） | 105,446.92 | 18,158.18 | 18,158.18 | -42,675.07 |
| 贵州中天贵铝房地产开发有限公司 | | -4,682.67 | -4,682.67 | -54,990.06 |
| 云南华盛基础设施运营管理有限责任公司 | | -2,548.30 | -2,548.30 | 636.02 |
| 中天城投（泸州）置业有限公司 | | -583.13 | -583.13 | 274.15 |
| 中天城投集团遵义有限公司 | 1,590.00 | 818.82 | 818.82 | -258.84 |
| 贵州中黔金融资产交易中心有限公司（合并） | 36,381.59 | 6,860.02 | 6,860.02 | 12,257.48 |

**（二）在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况：无。**

**（三）在合营企业或联营企业中的权益**

1、 重要的合营企业或联营企业

| 合营企业或联营企业名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例（%） | | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 中再（深圳）新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 北京 | 深圳 | 股权等投资 | | 99.71 | 权益法 |
| 深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 北京 | 深圳 | 股权等投资 | | 99.94 | 权益法 |
| 上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙） | 上海 | 上海 | 商务服务业 | | 80.00 | 权益法 |
| 江苏盐城新沣众股权投资合伙企业（有限合伙） | 江苏盐城 | 江苏盐城 | 商务服务业 | | 59.98 | 权益法 |
| 中节能（贵州）建筑能源有限公司 | 贵州贵阳 | 贵州贵阳 | 能源服务 | | 40.00 | 权益法 |
| 昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司 | 云南昆明 | 云南昆明 | 商务服务业 | | 39.00 | 权益法 |
| 复星国际有限公司 | 上海 | 香港 | 投资 | | 2.022 | 权益法 |

根据中再（深圳）新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）和深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业（有限合伙）的合伙协议，中融人寿保险为有限合伙人，不执行合伙事务，但是委派投资决策委员会委员参与合伙企业投资决策事宜，因此按照权益法进行核算。

2、 重要的合营企业的主要财务信息：无。

3、 重要的联营企业的主要财务信息

| 项目 | 年末余额/本年发生额 | |
|---|---|---|
| | 中再（深圳）新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业（有限合伙） |
| 流动资产 | 191,617.46 | 74,904.90 |
| 非流动资产 | | 126,231.52 |
| **资产合计** | **191,617.46** | **201,136.42** |
| 流动负债 | 2,468.99 | 3,803.28 |
| 非流动负债 | | |
| **负债合计** | **2,468.99** | **3,803.28** |
| 少数股东权益 | | |
| **归属于母公司股东权益** | **189,148.47** | **197,333.14** |

| | | |
|---|---|---|
| 按持股比例计算的净资产份额 | 163,747.11 | 197,205.82 |
| **对联营企业权益投资的账面价值** | 163,747.11 | 197,205.82 |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 | | |
| 营业收入 | 17,192.47 | 42,736.15 |
| 财务费用 | | |
| 所得税费用 | | |
| 净利润 | **14,753.89** | **41,080.24** |
| 其他综合收益 | | |
| 综合收益总额 | **14,753.89** | **41,080.24** |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 | 28,434.05 | 347.54 |

（续）

| 项目 | 年末余额/本年发生额 | |
|---|---|---|
| | 上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙） | 江苏盐城新沣众股权投资合伙企业（有限合伙） |
| 流动资产 | 48,312.36 | 61,429.51 |
| 非流动资产 | 103,002.83 | 200,000.00 |
| 资产合计 | **151,315.19** | **261,429.51** |
| 流动负债 | 12,239.68 | 808.74 |
| 非流动负债 | | |
| 负债合计 | **12,239.68** | **808.74** |
| 少数股东权益 | | |
| 归属于母公司股东权益 | **139,075.51** | **260,620.77** |
| 按持股比例计算的净资产份额 | 3,204.53 | 135,000.00 |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | 3,204.53 | 135,000.00 |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 | | |
| 营业收入 | 46.17 | 21,226.42 |
| 财务费用 | -33.45 | -0.51 |
| 所得税费用 | | |
| 净利润 | **-4,286.91** | **20,914.36** |
| 其他综合收益 | -32,507.54 | |
| 综合收益总额 | **-36,794.45** | **20,914.36** |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 | | 6,257.39 |

（续）

| 项目 | 年末余额/本年发生额 | |
|---|---|---|
| | 中节能（贵州）建筑能源有限公司 | 昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司 |
| 流动资产 | 16,824.39 | 3,850.88 |
| 非流动资产 | 42,810.12 | 112,561.06 |
| 资产合计 | **59,634.51** | **116,411.94** |
| 流动负债 | 39,972.95 | 13,130.19 |
| 非流动负债 | 39.8 | - |
| 负债合计 | **40,012.76** | **13,130.19** |
| 少数股东权益 | | - |
| 归属于母公司股东权益 | **19,621.75** | **103,281.75** |
| 按持股比例计算的净资产份额 | 7,846.71 | 40,686.75 |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | 7,846.71 | 40,686.75 |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 | | - |
| 营业收入 | 11,083.60 | - |
| 财务费用 | -11.45 | - |
| 所得税费用 | 783.37 | - |
| 净利润 | **3,972.84** | **-** |
| 其他综合收益 | | - |
| 综合收益总额 | **3,972.84** | **-** |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 | | - |

（续）

| 项目 | 年末余额/本年发生额 |
|---|---|
| | 复星国际有限公司 |
| 流动资产 | 34,275,899.00 |
| 非流动资产 | 46,361,315.10 |
| 资产合计 | **80,637,214.10** |
| 流动负债 | 33,777,350.20 |
| 非流动负债 | 26,538,474.10 |
| 负债合计 | **60,315,824.30** |
| 少数股东权益 | 7,214,399.20 |
| 归属于母公司股东权益 | **13,106,990.60** |
| 按持股比例计算的净资产份额 | 317,390.64 |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | 317,390.64 |

| 项目 | 年末余额/本年发生额 |
| --- | --- |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 | |
| 营业收入 | 16,129,118.40 |
| 财务费用 | -988,974.50 |
| 所得税费用 | -756,706.70 |
| 净利润 | **1,708,581.30** |
| 其他综合收益 | -569,309.80 |
| 综合收益总额 | **1,139,271.50** |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 | 3,123.34 |

4、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

| 项目 | 年末余额/本年发生额 | 年初余额/上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| **合营企业：无** | | |
| **联营企业：** | | |
| **投资账面价值合计** | **169,370.97** | **16,280,553.93** |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| --净利润 | 8,548.24 | -1,352,562.03 |
| --其他综合收益 | | |
| --综合收益总额 | 8,548.24 | -1,352,562.03 |

## 十、风险管理

本集团的经营活动面临各种保险风险和金融风险。风险管理包括识别、评估、控制、报告、预警和监督不同程度的风险或风险组合等措施防范风险并制定解决方案。承受风险是本集团业务经营活动的核心特征，开展业务将不可避免地面临风险。因此，本集团的目标是力求保持风险和回报的平衡，并尽可能减少对财务状况的潜在不利影响。

本集团的金融工具包括货币资金、应收款项、交易性金融资产、债权投资、其他债权投资、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、借款、应付款项等，各项保险产品及金融工具的详细情况说明详见本附注、七。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于此，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、保险风险

每份保单的风险在于承保事件发生的可能性和由此引起的赔付金额的不确定性。从每份保单的根本性质来看，上述风险是随机发生的，从而无法预计。对于按照概率理论进行

定价和计提准备的保单组合，中融人寿保险面临的主要风险是实际赔付超出保险负债的账面价值。这种情况发生在赔付频率或严重程度超出估计时。保险事件的发生具有随机性，实际赔付的数量和金额每年都会与通过统计方法建立的估计有所不同。

中融人寿保险保险业务包括寿险保险合同和非寿险保险合同。就非寿险保险合同而言，传染病、生活方式的巨大改变、自然灾害和意外事故均为可能增加整体索赔率的重要因素，而导致比预期更早或更多的索赔。就寿险保险合同而言，不断改善的医学水平和社会条件有助于延长寿命，为最重要的影响因素。保险风险也会受保户终止合同的影响，即保险风险受保单持有人的行为影响。

中融人寿保险通过承保策略、再保险安排和索赔处理来管理保险风险。经验显示具相同性质的保险合同组合越大，实际发生与预期假设的偏离度就越小。另外，一个更加分散化的组合受组合中的任何子组合变化影响的可能性较小。中融人寿保险已经建立起了分散承保风险类型的保险承保策略，并在每个类型的保险风险中保持足够数量的保单总量，从而减少预期结果的不确定性。

中融人寿保险通过再保险安排来管理保险风险，包括溢额分保、比例分保等。中融人寿保险再保险合同基本涵盖了全部风险责任明显的产品。从保险种类或功能角度看包括身故、伤残、意外、疾病等。这些再保险合同在一定程度上分散了保险风险，降低了对中融人寿保险潜在损失的影响。尽管中融人寿保险已订立再保险合同，由再保险公司未能履行再保险合同应承担的责任而产生的信用风险，并不会导致中融人寿保险解除对保户承担的直接保险责任。

2、金融风险

（1）市场风险

1）汇率风险。于 2021 年 12 月 31 日，除货币资金中零星外币余额外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额产生的汇率风险对本集团的经营业绩不产生影响。

2）价格风险。①本集团的主业房地产建造是以市场价格进行招标，房屋销售价格受制于市场的反应，因此采购和销售受到此等价格波动的影响；②中融人寿保险价格风险主要由中融人寿保险持有的股权型投资价格的不确定性而引起。股权性投资的价格取决于市场。中融人寿保险面临的价格风险因中国的资本市场相对不稳定而增大。本集团在法律和监管政策允许前提下，通过适当的多样化投资组合来分散价格风险，上述法律和监管政策的制定目的是减少投资集中于任何特殊行业或特定发行机构的风险。

3）子公司中天国富证券经营的投行业务风险。中天国富证券主营投行业务，受宏观经济和监管政策方面的直接影响，例如新股发行体制改革、IPO 动向、启动拟上市公司财务核查工作等，会导致公司主营业务收入产生剧烈波动。报告期内，中天国富证券通过开源节流、拓展 IPO 以外业务（如财务顾问、再融资、重组并购、债券承销等）来降低投行业务市场风险。

4）中天国富证券、友山基金、中融人寿保险的自有资金运作方面风险。本集团所持有的金融资产因市场价格波动而导致未来收益的不确定性，市场风险渗透到本集团多个业务层面。受经营模式、业务范围和金融产品数量等因素的制约，本集团的经营状况与证券市场行情及其走势有较强的相关性，如果证券市场行情下跌，本集团的自有资金运作经营难度将会增大，盈利水平将下降。本集团除进行阀值限额管理外，动态结合市场情况及时调整投资仓位进行避险。

（2）信用风险

2021 年 12 月 31 日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失，包括为降低信用风险，本集团对客户的信用情况进行审核，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。

（3）流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本集团定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

截至 2021 年末本集团短期借款及一年内到期的有息负债合计 21,025,242,719.73 元，公司面临较大的风险。本集团拟采取加快存量项目去化工作、全力推进项目建设回笼资金、调整还款计划、增加融资方式及渠道等方式，以合理妥善化解公司面临的风险。

## 十一、公允价值的披露

1、不以公允价值计量的金融工具

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：货币资金、结算备付金、发放贷款及垫款、存出投资款、存出资本保证金等。前述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

2、以公允价值计量的金融工具

本集团按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于 2021 年 12 月 31 日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第一层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：（1）活跃市场中类似资产或负债的报价；（2）非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；（3）除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；（4）市场验证的输入值等。

第三层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

3、年末公允价值计量

| 项目 | 年末公允价值 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 第一层次 | 第二层次 | 第三层次 | 合计 |
| **一、持续的公允价值计量** | | | | |
| **（一）交易性金融资产** | **4,809,738,712.60** | **24,576,438,182.17** | **17,274,637,392.21** | **46,660,814,286.98** |
| 1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 | 4,809,738,712.60 | 24,576,438,182.17 | 17,274,637,392.21 | 46,660,814,286.98 |
| （1）债务工具投资 | 3,470,995,891.30 | 2,377,197,601.93 | 94,960,000.00 | 5,943,153,493.23 |
| （2）权益工具投资 | 1,291,172,010.30 | 22,199,240,580.24 | 17,179,677,392.21 | 40,670,089,982.75 |
| （3）衍生金融资产 | | | | |
| （4）其他 | 47,570,811.00 | | | 47,570,811.00 |
| 2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | | |
| （1）债务工具投资 | | | | |
| （2）权益工具投资 | | | | |
| （3）其他 | | | | |
| **（二）其他债权投资** | **7,058,412,579.48** | | | **7,058,412,579.48** |
| **（三）其他权益工具投资** | | | | |
| **（四）投资性房地产** | | | | |
| 1.出租用的土地使用权 | | | | |
| 2.出租的建筑物 | | | | |
| 3.持有并准备增值后转让的土地使用权 | | | | |
| **持续以公允价值计量的资产总额** | | | | |
| **（一）交易性金融负债** | | | | |
| 1.交易性金融负债 | | | | |
| （1）发行的交易性债券 | | | | |
| （2）衍生金融负债 | | | | |

| 项目 | 年末公允价值 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 第一层次 | 第二层次 | 第三层次 | 合计 |
| （3）其他 | | | | |
| 2.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 | | | | |
| **持续以公允价值计量的负债总额** | **11,868,151,292.08** | **24,576,438,182.17** | **17,274,637,392.21** | **53,719,226,866.46** |

## 十二、关联方及关联交易

### （一） 关联方关系

1、控股股东及最终控制方

（1）控股股东及最终控制方

| 控股股东及最终控制方名称 | 企业类型 | 注册地 | 业务性质 | 法人代表 |
|---|---|---|---|---|
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 股份有限公司 | 贵州省贵阳市国家数字内容产业园 2 层 | 城市基础设施及相关配套项目的投资及其管理业务 | 罗玉平 |
| 罗玉平 | | | | |

（2）控股股东的注册资本及其变化（单位：万元）

| 控股股东 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 30,000.00 | | | 30,000.00 |

（3）控股股东的所持股份或权益及其变化（持股数量：万股）

| 控股股东 | 持股金额 | | 持股比例（%） | |
|---|---|---|---|---|
| | 年末余额 | 年初余额 | 年末比例 | 年初比例 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 3,234,063,239 | 3,234,063,239 | 46.17 | 46.17 |

2、子公司

子公司情况详见本附注“九、（一）1、企业集团的构成”相关内容。

3、合营企业及联营企业

| 合营或联营企业名称 | 与本公司关系 |
|---|---|
| 中节能（贵州）建筑能源有限公司 | 本公司之全资子公司持有其 40%股权 |
| 贵阳大数据征信中心有限公司 | 本公司之控股子公司持有其 25%股权 |
| 上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）* | 本公司之全资子公司持有其 80%股权 |
| 贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）** | 本公司持有其 80%股权 |
| 昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司 | 本公司之控股子公司持有其 39%股权 |

*上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）（以下简称上海虎铂管理基金）公司成

立于 2015 年 2 月 17 日，是由贵阳金融控股、石维国、何志良、李俊等共同出资设立的有限合伙企业。合伙人出资共计人民币 5,000.00 万元，其中有限合伙人贵阳金融控股出资人民币 4,000.00 万元，占出资额的 80%；其他个人为普通合伙人，占出资额的 20%。合作各方在 2015 年 9 月 7 日签署的《上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》（以下简称合伙协议）中约定，上海虎铂管理基金存续期内管理事宜由普通合伙人按照法律法规及合伙协议的规定负责处理，而有限合伙人不参与日常的经营管理活动，承担有限责任，因此贵阳金融控股对上海虎铂管理基金不具有控制权，仅对上海虎铂基金公司产生重大影响，且普通合伙人分配净收益的比例为 80%，有限合伙人分配净收益的比例为 20%，因此贵阳金融控股对上海虎铂管理基金公司按权益法进行核算。2017 年 9 月 7 日，石维国、李俊、何志良与张宪签订《上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）出资份额转让协议》，石维国、李俊、何志良将所持有的上海虎铂管理基金合伙份额全部转让。

**贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）成立于 2017 年 6 月 6 日，是由本公司、张苧月、朱峙共同出资设立的有限合伙企业。合伙人出资共计人民币 2,000.00 万元，其中本公司作为有限合伙人出资人民币 1,600.00 万元，占出资额的 80%；其他个人为普通合伙人，占出资额的 20%。合作各方在 2017 年 6 月 6 日签署的《贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》（以下简称合伙协议）中约定，本合伙企业存续期内管理事宜由普通合伙人按照法律法规及合伙协议的规定负责处理，而有限合伙人不参与日常的经营管理活动，承担有限责任，因此本公司对贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）不具有控制权，仅对贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）产生重大影响，且普通合伙人分配净收益的比例为 75%，有限合伙人分配净收益的比例为 25%，因此本公司对贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）按权益法进行核算。

4、其他关联方

| 其他关联方名称 | 与本公司关系 |
| --- | --- |
| 贵阳市城市发展投资集团股份有限公司 | 参股股东 |
| 云南国惠园艺科技有限责任公司 | 控股股东控制的企业 |
| 云南国惠农业产业投资有限责任公司 | 控股股东控制的企业 |
| 云南国能企业管理有限公司 | 控股股东控制的企业 |
| 贵州合石电子商务有限公司 | 子公司对外投资企业 |
| 贵州中天浩宇房地产开发有限公司 | 中天金融董事担任董监高的企业 |
| 贵阳市投资控股集团有限公司 | 中天金融董事担任董监高的企业 |

*根据子公司贵阳金融控股、中天普惠金融与陈格路、李夏签订《贵州合石电子商务有限公司增资协议书》及补充协议，中天普惠金融拟以现金出资 33,000 万元增资贵州合石电子商务有限公司，若增资完成后中天普惠金融将持有贵州合石电子商务有限公司 55.00%的股权。截至 2020 年末，中天普惠金融实际投资 6,111.11 万元，实际缴纳注册资本 6,111.11 万元，占贵州合石电子商务有限公司注册资本 11,111.00 万元的 55.00%。中天普惠金融增

资以来，本集团均未委派董事、监事及其他高级管理人员参与其的经营决策及其实际经营，对其不能实施控制，也无重大影响。

**（二） 关联交易**

1、关联交易原则及定价政策

公司与关联企业之间的业务往来按市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。公司同关联方之间购销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

2、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）销售商品/提供劳务

| 关联方 | 关联交易内容 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|---|
| 贵阳能源（集团）有限责任公司 | 酒店住宿 | 6,040.00 | |
| 金世旗资本有限公司 | 销售商品 | 6,600.00 | |
| **合计** | | 12,640.00 | |

（2）采购商品/接受劳务

| 关联方 | 关联交易内容 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|---|
| 云南国惠农业产业投资有限责任公司 | 购买商品 | 81,400.00 | |
| 云南国惠园艺科技有限责任公司 | 购买商品 | | 1,035,016.87 |
| **合计** | | 81,400.00 | 1,035,016.87 |

（3）销售商品/提供劳务：无。

3、关联担保情况

（1）作为担保方

| 被担保方名称 | 担保余额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|---|---|---|---|---|
| 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司 | 557,000,000.00 | 2015-4-10 | 2023-4-10 | 否 |
| 贵阳南明中天城投房地产开发有限公司 | 896,292,440.19 | 2018-9-13 | 2021-9-9 | 否 |
| 贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司 | 6,157,210.00 | 2018-11-6 | 2023-9-29 | 否 |
| 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司 | 279,800,000.00 | 2018-12-27 | 2022-9-20 | 否 |
| 中天城投集团城市建设有限公司 | 279,800,000.00 | 2018-12-28 | 2022-9-20 | 否 |
| 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司 | 465,000,000.00 | 2019-7-25 | 2024-7-25 | 否 |
| 贵阳中天企业管理有限公司 | 63,000,000.00 | 2019-8-6 | 2022-8-5 | 否 |
| 贵阳金融控股有限公司 | 200,000,000.00 | 2020-7-21 | 2023-7-21 | 否 |

| 被担保方名称 | 担保余额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|---|---|---|---|---|
| 贵州中天城市节能投资发展有限公司 | 45,900,000.00 | 2020-9-22 | 2025-9-22 | 否 |
| 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司 | 1,000,000,000.00 | 2020-10-23 | 2023-10-23 | 否 |
| 贵阳国际会议展览中心有限公司 | 14,000,000.00 | 2020-12-29 | 2022-5-28 | 否 |
| 中天城投集团物业管理有限公司 | 59,000,000.00 | 2020-12-31 | 2022-5-17 | 否 |
| 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司 | 915,340,000.00 | 2021-9-29 | 2023-7-30 | 否 |
| 中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司 | 1,335,086,591.00 | 2019-1-16 | 2023-6-30 | 否 |
| 贵州中天体育发展有限公司 | 7,000,000.00 | 2020-1-2 | 2023-1-1 | 否 |
| 贵阳国际生态会议中心有限公司 | 7,000,000.00 | 2020-7-21 | 2023-7-20 | 否 |
| 贵州中天城市节能投资发展有限公司 | 7,000,000.00 | 2020-7-17 | 2023-7-15 | 否 |
| 中天城投集团物业管理有限公司 | 12,290,000.00 | 2019-6-25 | 2022-6-24 | 否 |
| 中天金融集团股份有限公司 | 5,000,000,000.00 | 2016-9-21 | 2021-9-21 | 否 |
| **合计** | **11,149,666,241.19** | | | |

（2）作为被担保方（含子公司）

| 担保方名称 | 担保余额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|---|---|---|---|---|
| 中天金融集团股份有限公司、金世旗国际控股股份有限公司 | 1,800,000,000.00 | 2016-9-14 | 2021-11-30 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 1,110,000,000.00 | 2017-10-25 | 2023-2-25 | 否 |
| 贵阳金融控股有限公司、罗玉平 | 3,363,200,000.00 | 2018-6-4 | 2021-8-3 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 1,000,000,000.00 | 2018-8-27 | 2022-8-27 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平 | 1,064,900,000.00 | 2018-10-19 | 2023-3-28 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司、中天康养有限公司 | 6,157,210.00 | 2018-11-6 | 2023-9-29 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 80,000,000.00 | 2018-12-26 | 2023-6-24 | 否 |
| 中天金融集团股份有限公司、中天城投集团城市建设有限公司、罗玉平 | 279,800,000.00 | 2018-12-27 | 2022-9-20 | 否 |
| 中天金融集团股份有限公司、中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司、罗玉平、贵阳中天企业管理有限公司、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司 | 279,800,000.00 | 2018-12-28 | 2022-9-20 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 2,000,000,000.00 | 2019-1-16 | 2022-3-14 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平、中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司 | 915,340,000.00 | 2019-2-12 | 2023-7-30 | 否 |
| 中天金融集团股份有限公司、罗玉平、贵阳中天企业管理有限公司、中天城投 | 465,000,000.00 | 2019-7-25 | 2024-7-25 | 否 |

| 担保方名称 | 担保余额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|---|---|---|---|---|
| 集团贵阳国际金融中心有限责任公司 | | | | |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 1,250,000,000.00 | 2019-8-16 | 2022-8-16 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 1,200,000,000.00 | 2019-8-28 | 2022-8-28 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 1,000,000,000.00 | 2019-9-6 | 2022-9-6 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 1,917,000,000.00 | 2019-9-18 | 2022-9-18 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平 | 399,400,000.00 | 2019-9-30 | 2021-11-20 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 1,196,000,000.00 | 2019-11-22 | 2022-11-22 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 1,083,000,000.00 | 2019-12-16 | 2022-12-16 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 1,500,000,000.00 | 2020-3-12 | 2023-3-12 | 否 |
| 罗玉平 | 67,102,000.00 | 2020-12-1 | 2021-12-1 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 1,400,000,000.00 | 2020-8-6 | 2024-1-28 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 110,000,000.00 | 2020-11-23 | 2022-6-30 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 68,250,000.00 | 2021-3-9 | 2022-9-9 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平 | 308,163,600.00 | 2021-6-11 | 2022-3-11 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平 | 999,500,000.00 | 2021-6-25 | 2024-7-1 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 5,102,953.40 | 2021-6-30 | 2022-6-30 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 44,897,046.60 | 2021-6-30 | 2022-6-30 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 600,000,000.00 | 2021-12-31 | 2022-6-29 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 1,002,000,000.00 | 2019-4-12 | 2022-4-12 | 否 |
| 金世旗国际控股股份有限公司 | 980,000,000.00 | 2020-6-11 | 2023-6-11 | 否 |
| **合计** | **27,494,612,810.00** | | | |

4、关联方资金拆借：无。

5、关联方资产转让、债务重组情况：无。

6、关键管理人员薪酬（单位：万元）

| 项目名称 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| 薪酬合计 | 1,039.4 | 1,050.26 |

7、其他关联事项：无。

## （三） 关联方往来余额（单位：元）

1、关联方应收项目

| 项目名称 | 关联方 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应收账款 | 贵州合石电子商务有限公司 | 101,920.00 | 31,574.82 | 121,680.00 | 22,778.50 |
| 应收账款 | 贵阳市投资控股集团有限公司 | | | 41,785,982.76 | 8,749,984.79 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 其他应收款 | 贵州聚盛贰号企业管理咨询合伙企业（有限合伙） | 10,250,000.00 | 369,000.00 | 500,000.00 | 18,000.00 |
| 其他应收款 | 贵阳市投资控股集团有限公司 | 30,000,000.00 | 8,553,000.00 | 30,000,000.00 | 4,413,000.00 |
| 其他应收款 | 贵阳市城市发展投资集团股份有限公司 | | | 200,000.00 | 109,620.00 |
| 其他应收款 | 贵州合石电子商务有限公司 | 188,000,000.00 | 168,000,000.00 | 188,000,000.00 | 56,400,000.00 |
| 其他应收款 | 贵阳市城市发展投资集团股份有限公司 | 300,000.00 | | 200,000.00 | |
| 其他应收款 | 贵州中天浩宇房地产开发有限公司 | | | 14,344,100.00 | |
| **合计** | | 229,057,351.53 | 176,922,000.00 | 276,325,754.76 | 69,690,604.79 |

2、关联方应付项目

| **关联方** | **年末余额** | **年初余额** |
|---|---|---|
| 中节能（贵州）建筑能源有限公司 | | 53,251,616.72 |
| 云南国惠园艺科技有限责任公司 | 335,205.00 | 1,253,805.80 |
| 上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙） | 596,258.92 | 596,258.92 |
| 中节能（贵州）建筑能源有限公司 | - | 6,398,602.84 |
| 云南国惠农业产业投资有限责任公司 | - | 18,300.00 |
| 贵阳市投资控股集团有限公司 | 9,017,169.90 | 4,689,321.94 |
| 云南国能企业管理有限公司 | 4,112,800.00 | 3,880,000.00 |
| 合计 | **14,061,433.82** | **70,087,906.22** |

**十三、股份支付：无。**

**十四、或有事项**

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

（1）恒大人寿保险有限公司诉讼

2020 年 9 月，恒大人寿保险有限公司（以下简称：恒大人寿）与本公司之子公司中天贵阳国际金融中心签订《商品房买卖合同》《贵阳国际金融中心一期商务区 1 号楼投资协议》等，约定由恒大人寿购买贵阳国际金融中心开发的金融中心一期商务区项目一号楼 6 层至 51 层（不含避难层）办公物业和 53 层至 79 层酒店及酒店式公寓物业，总交易价款合计人民币 1,915,874,280 元。因贵阳国际金融中心未能按期交房，恒大人寿向贵州省贵阳市中级人民法院提起诉讼。恒大人寿诉讼请求如下：“1）确认《商品房买卖合同》《贵阳国际金融中心一期商务区 1 号楼投资协议》《贵阳国际金融中心一期商务区 1 号楼租赁协议》已经解除；2）判令贵阳国际金融中心向恒大人寿返还全部交易价款 1,915,874,280 元，并支付违约金 287,381,142 元；3）判令贵阳国际金融中心向恒大人寿支付资金占用费；4）判令贵阳国际金融中心向恒大人寿支付 2021 年第三季度资金占用费的逾期付款违约金；5）判

令贵阳国际金融中心退还恒大人寿已支付的专项维修基金人民币 17,724,938 元；6）判令本公司之子公司中天城投集团有限公司就前述第二项、第三项、第四项以及第五项债权向恒大人寿承担连带清偿责任；7）判令本案诉讼费、保全费、保全责任保险费、律师费由国际金融中心、中天城投集团有限公司共同承担。”

截至本报告日，本案尚未开庭。

（2）兴业银行贵阳分行借款违约事项

2018 年 9 月 10 日，本公司之子公司贵阳南明中天城投房开因中天悦曦府项目建设需要与兴业银行贵阳分行签订《项目融资借款合同》(兴银黔（2018）项目借款字第 4 号)、《抵押合同》(兴银黔（2018）项目借款字第 1 号)。兴业银行贵阳分行同意给予贵阳南明中天城投房开借款人民币 15 亿元，借款期限 3 年，借款期限至 2021 年 9 月 9 日。中天城投集团有限公司为该事项提供连带保证责任。

兴业银行贵阳分行于 2018 年 9 月 13 日向贵阳南明中天城投房开发放了 10 亿元贷款。贵阳南明中天城投房开未在合同约定的期限内清偿借款。截至 2021 年 12 月 31 日，贵阳南明中天城投房开所欠兴业银行贵阳分行借款余额为 897,299,223.15 元。

2021 年 11 月 3 日，兴业银行贵阳分行向贵阳市中级人民法院提起诉讼，请求贵阳南明中天城投房开偿还原告贷款本金及利息、罚息、复利；判令中天城投集团贵阳房地产开发有限公司对中天南明公司所欠上述款项承担连带责任等。

截至本报告日，前述诉讼事项尚未判决结果。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本集团按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保。担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。

3、截至 2021 年 12 月 31 日，公司对子公司提供的担保详见本附注“十二、（二）、3 关联担保”。

4、截至 2021 年 12 月 31 日，经公司 2016 年年度股东大会审议通过对中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司提供连带责任保证，保证金额 120,000.00 万元，保证期限至 2024 年 5 月。

**十五、承诺事项**

于资产负债表日，本集团不存在对外重要承诺事项。

**十六、资产负债表日后事项**

1、 重要的非调整事项

（1）处置友山基金股权

2022 年 1 月 24 日，本公司之子公司贵阳金融控股与贵州冠杉企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称贵州冠杉管理公司）签订《股权转让协议》，协议约定贵阳金融控股将所持有的二级子公司友山基金 70%股权作价人民币 1.78 亿元一次性转让给贵州冠杉管理公司，股权转让价款以 2021 年 9 月 30 日为定价基准日，经双方协商确定。截至 2022 年 4 月 29 日，本公司已收到上述股权款人民币 1.66 亿元。上述股权已于 2022 年 1 月 28 日完成工商信息变更，本公司不再持有友山基金股权。

2、利润分配情况

2022 年 4 月 29 日，公司第八届董事会第 24 次会议审议决议：2021 年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本，剩余未分配利润结转以后年度分配。本预案尚需公司股东大会审议批准。

3、除存在上述资产负债表日后事项披露事项外，本集团无其他重大资产负债表日后事项。

**十七、其他重要事项**

1、转让中天城投集团 100%股权

（1）处置股权概况

公司于 2021 年 8 月 30 日召开第八届董事会第 17 次会议，审议通过了《关于公司筹划重大资产出售暨签署〈股权转让框架协议〉的议案》，同意公司与佳源创盛控股集团有限公司(以下简称“佳源创盛”)签署《关于收购中天城投集团有限公司之股权转让框架协议》（以下简称《框架协议》），拟将中天城投集团有限公司 100%股权转让给佳源创盛。并于 2021 年 8 月 30 日与佳源创盛签署了《关于收购中天城投集团有限公司之股权转让框架协议》。

2021 年 12 月 1 日，公司召开第八届董事会第 20 次会议，审议通过了《关于出售中天城投集团有限公司 100%股权的议案》，同意公司与本次交易受让方佳源创盛和上海杰忠企业管理中心（有限合伙）（以下简称“上海杰忠”）签署《关于中天城投集团有限公司之股权转让协议》（以下简称《股权转让协议》）。交易各方以评估机构出具的资产评估报告确定的评估值为基础，经协商确定，本次中天城投 100%股权转让价格为 89 亿元。

2021 年 12 月 20 日，中天金融召开 2021 年第二次临时股东大会，审议通过了出售中天城投 100%股权交易事项。

截至 2022 年 4 月 29 日，上述股权交易尚未完成交割。

（2）中天城投集团 2021 年 12 月 31 日财务状况

根据上述股权转让协议，以及《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》，本公司在编制 2021 年度合并财务报表时将中天城投集团截至 2021 年 12 月 31 日资产、负债重分类至持有待售资产和持有待售负债列报，其主要资产、负债项目如下：

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 项目 | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 货币资金 | 839,591,135.24 | 短期借款 | 219,146,666.67 |
| 应收账款净值 | 1,078,782,398.01 | 应付账款 | 5,577,017,859.35 |
| 预付款项 | 63,960,778.85 | 合同负债 | 6,243,046,304.15 |
| 其他应收款净值 | 939,783,310.40 | 应付职工薪酬 | 66,509,473.62 |
| 存货净值 | 40,339,158,303.32 | 应交税费 | 2,795,039,085.82 |
| 其他流动资产 | 96,077,618.68 | 其他应付款 | 4,533,456,857.68 |
| 流动资产合计 | 43,457,763,544.50 | 一年内到期的非流动负债 | 6,376,858,804.33 |
| 债权投资净值 | 110,000,000.00 | 其他流动负债 | -628,441,971.14 |
| 长期股权投资账面价值 | 693,014,654.97 | 流动负债合计 | 27,261,858,809.29 |
| 投资性房地产账面价值 | 537,219,506.85 | 长期借款 | 9,333,574,838.76 |
| 固定资产账面价值 | 93,345,216.14 | 长期应付款 | 2,728,645,238.62 |
| 其他非流动资产 | 477,758,774.51 | 非流动负债合计 | 12,375,312,698.36 |
| 非流动资产合计 | 2,186,991,284.90 | 负债合计 | 38,629,332,998.51 |
| 资产总计 | 45,644,754,829.40 | 所有者权益合计 | 7,015,421,830.89 |

2、分部报告

（1）报告分部的确定及范围

1）房地产业务，包括：本公司、中天欣泰房开、中天贵阳房开、中天城市建设、中天城投遵义、贵州中天南湖房开、中天龙洞堡工业园、中天贵阳国际金融中心、中天江苏置业、贵阳金融控股（不包含金融服务部分）、北京贵天置业、深圳中天南方置业、贵阳东盛房开、中天北京置业、中天综合保税区投资开发、贵阳南明中天城投房开、贵州金融城、中天景观维修、贵州市政工程等。

3）证券业务，包括：中天国富证券、深圳中天佳汇股权投资等。

4）保险业务，包括：中融人寿保险。

2）基金业务，包括：中天上海母基金、友山基金、盛世未来基金。

5）其余均确定为其他业务范围。

（2）本年报告分部的财务信息

| 一、项目 | 房地产业务分部 | 证券业务分部 | 保险业务分部 | 基金业务分部 | 其他业务分部 | 抵销 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **一、营业收入** | 4,324,892,851.99 | 1,191,210,205.50 | 13,063,132,219.33 | -458,586,081.05 | 2,228,616,347.52 | -699,326,797.61 | 19,649,938,745.68 |
| 其中：对外交易收入 | 3,653,063,008.57 | 1,182,880,205.50 | 13,044,028,492.12 | -458,586,081.05 | 2,228,553,120.54 | | 19,649,938,745.68 |
| 分部间交易收入 | 671,829,843.42 | 8,330,000.00 | 19,103,727.21 | - | 63,226.98 | -699,326,797.61 | - |
| **二、营业费用** | 6,573,807,577.88 | 1,114,747,177.54 | 17,635,476,131.56 | 140,964,750.15 | 2,197,267,597.01 | -597,863,501.99 | 27,064,399,732.15 |
| **三、营业利润（亏损）*** | -2,248,914,725.89 | 76,463,027.96 | -5,605,309,687.91 | -599,550,831.20 | 31,348,750.51 | 931,502,480.06 | -7,414,460,986.47 |
| **四、资产总额** | 173,042,355,482.28 | 5,846,098,627.76 | 68,284,422,376.51 | 12,436,696,268.37 | 25,930,285,311.07 | -130,992,054,015.13 | 154,547,804,050.86 |
| **五、负债总额** | 120,522,208,992.73 | 757,821,765.23 | 71,617,655,397.52 | 6,652,167,268.98 | 7,763,108,869.11 | -63,908,541,087.12 | 143,404,421,206.45 |

3、本集团拟收购华夏人寿保险股份有限公司 21%-25%股权

2017 年 11 月，本公司与北京千禧世豪电子科技有限公司（以下简称北京千禧世豪）、北京中胜世纪科技有限公司（以下简称北京中胜世纪）签订《中天金融集团股份有限公司与北京千禧世豪电子科技有限公司和北京中胜世纪科技有限公司之框架协议》（以下简称《框架协议》），协议约定：①本公司或本公司指定的控股子公司拟以现金购买北京千禧世豪和北京中胜世纪合计持有的华夏人寿保险股份有限公司 21%—25%的股权；②自协议生效之日起 7 个工作日内，本公司向北京千禧世豪支付定金 8 亿元人民币，向北京中胜世纪支付 2 亿元人民币；③待此次交易正式协议生效后，前述定金自动抵扣相应金额的交易价款。2017 年 12 月，本公司与北京千禧世豪、北京中胜世纪签订《中天金融集团股份有限公司与北京千禧世豪电子科技有限公司和北京中胜世纪科技有限公司之框架协议的补充协议》（以下简称《框架协议的补充协议》），协议约定：①将《框架协议》约定的定金金额增加 60 亿元人民币，即定金金额由 10 亿元人民币增加至 70 亿元人民币；②自《框架协议的补充协议》生效之日起 15 个工作日内，本公司（或本公司指定的控股子公司）分别向北京千禧世豪和北京中胜世纪支付增加的定金 48 亿元人民币和 12 亿元人民币；③自《框架协议的补充协议》生效之日起，北京千禧世豪、北京中胜世纪将其合计持有的华夏人寿保险股份有限公司共 33.41%股份的表决权委托给本公司行使，委托期限至中国保监会批准本次交易且本次交易所涉工商变更登记完成之日或本次交易终止之日止。

由于本次交易需符合法律法规及重大资产重组的相关规定且须通过保险监管部门的行政审批。鉴于本次重组方案重大，涉及事项较多，公司与交易对方虽已达成初步交易方案，但仍处于与相关监管部门就方案所涉及重大事项进行汇报、沟通、咨询和细化的阶段，尚未形成最终方案，尚未签订正式协议。

2020 年 7 月 17 日，中国银行保险监督管理委员会发布公告，鉴于华夏人寿保险股份有限公司等触发了《中华人民共和国保险法》第一百四十四条规定的接管条件，为保护保险活动当事人、信托当事人合法权益，维护社会公共利益，中国银行保险监督管理委员会决定对华夏人寿等实施接管。

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司及控股子公司贵阳金融控股已向北京千禧世豪和北京中胜世纪支付股权转让定金余额 70 亿元人民币。

截至 2022 年 4 月 29 日，本次重大股权收购事项仍在推进过程中。

**十八、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 | 年末余额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 比例（%） | |

| 类别 | 年末余额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | 5,300,000.00 | 1.56 | 5,300,000.00 | 100.00 | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | **335,080,970.55** | **98.44** | **81,406,261.86** | **24.29** | **253,674,708.69** |
| 其中：购房款 | 63,282,593.93 | 18.59 | 26,607,771.05 | 42.05 | 36,674,822.88 |
| 其他非金融类款 | 271,798,376.62 | 79.85 | 54,798,490.81 | 20.16 | 216,999,885.81 |
| 低风险金融类款项 | | | | | - |
| 其他金融类款 | | | | | - |
| **合计** | **340,380,970.55** | **100.00** | **86,706,261.86** | **25.47** | **253,674,708.69** |

（续）

| 类别 | 年初余额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 比例（%） | |
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | 4,500,000.00 | 1.31 | 4,500,000.00 | 100.00 | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | **340,023,586.71** | **98.69** | **47,548,664.29** | **13.98** | **292,474,922.42** |
| 其中：购房款 | 68,423,093.93 | 19.86 | 28,748,570.57 | 42.02 | 39,674,523.36 |
| 其他非金融类款 | 271,600,492.78 | 78.83 | 18,800,093.72 | 6.92 | 252,800,399.06 |
| 低风险金融类款项 | | | | | |
| 其他金融类款 | | | | | |
| **合计** | **344,523,586.71** | **100.00** | **52,048,664.29** | | **292,474,922.42** |

1）按单项计提应收账款坏账准备

| 名称 | 年末余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） | 计提理由 |
| 李晖 | 4,500,000.00 | 4,500,000.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 陈启荣 | 800,000.00 | 800,000.00 | 100.00 | 预计无法收回 |

2）按组合计提应收账款坏账准备

| 组合 | 年末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 购房款 | 63,282,593.93 | 26,607,771.05 | 42.05 |
| 其他非金融类款项 | 271,798,376.62 | 54,798,490.81 | 20.16 |
| **合计** | **335,080,970.55** | **81,406,261.86** | **24.29** |

（2）应收账款按账龄列示

| 账龄 | 年末余额 |
|---|---|
| 1 年以内（含 1 年） | 997,883.84 |

| | |
|---|---|
| 1-2 年 | 237,867,045.78 |
| 2-3 年 | 32,000,000.00 |
| 3-4 年 | |
| 4-5 年 | |
| 5 年以上 | 69,516,040.93 |
| **合计** | **340,380,970.55** |

（3）本年应收账款坏账准备情况

| 类别 | 年初余额 | 本年变动金额 | | | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | 4,500,000.00 | 800,000.00 | | | 5,300,000.00 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 47,548,664.29 | 33,857,597.57 | | | 81,406,261.86 |
| **合计** | **52,048,664.29** | **34,657,597.57** | | | 86,706,261.86 |

其中本年坏账准备收回或转回金额重要的：无。

（4）本年实际核销的应收账款：无。

（5）本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 325,862,422.71 元，占应收账款年末余额合计数的比例 95.73%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 78,314,810.52 元。

（6）因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

（7）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

2、其他应收款

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | 63,919,188.23 | 53,174,188.23 |
| 其他应收款 | 7,830,138,023.86 | 7,162,833,795.89 |
| **合计** | 7,894,057,212.09 | 7,216,007,984.12 |

2.1 应收股利

（1）应收股利

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 贵阳银行股份有限公司 | 53,937,000.00 | 41,652,000.00 |
| 贵州银行股份有限公司 | 9,982,188.23 | 11,522,188.23 |
| **账面价值** | **63,919,188.23** | **53,174,188.23** |

（2）重要的账龄超过 1 年的应收股利

| 项目（或被投资单位） | 年末余额 | 账龄 | 未收回原因 | 是否发生减值及其判断依据 |
|---|---|---|---|---|
| 贵阳银行股份有限公司 | 41,652,000.00 | 1-4 年 | 因股权质押，相应股利分红被冻结 | 未发生减值 |
| **合计** | **41,652,000.00** | | | |

2.2 其他应收款

（1）其他应收款按款项性质分类

| 款项性质 | 年末账面余额 | 年初账面余额 |
|---|---|---|
| 往来款 | 7,815,905,878.09 | 7,128,618,014.45 |
| 备用金 | 1,515,122.73 | 1,851,362.00 |
| 保证金及押金 | 5,237,472.00 | 12,100,048.16 |
| 新型墙体材料专项基金 | 10,923,799.63 | 10,447,480.68 |
| 市政设施配套费 | 860,096.06 | 15,931,737.33 |
| 代垫款项 | 21,087,820.68 | 14,402,828.40 |
| 其他 | 3,843,925.73 | 6,459,326.59 |
| **合计** | **7,859,374,114.92** | **7,189,810,797.61** |

（2）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 1 月 1 日余额** | **10,190,677.18** | | **16,786,324.54** | **26,977,001.72** |
| 2021 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本年 | | | | |
| --转入第二阶段 | | | | |
| --转入第三阶段 | | | | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本年计提 | 2,259,089.34 | | | **2,259,089.34** |
| 本年转回 | | | | |
| 本年转销 | | | | |
| 本年核销 | | | | |
| 其他变动 | | | | |
| **2021 年 12 月 31 日余额** | **12,449,766.52** | | **16,786,324.54** | **29,236,091.06** |

（3）其他应收款按账龄列示

| 账龄 | 年末余额 |
|---|---|

| 账龄 | 年末余额 |
| --- | --- |
| 1 年以内 | 1,193,600,053.06 |
| 1-2 年 | 1,806,393,406.26 |
| 2-3 年 | 318,781,203.49 |
| 3-4 年 | 314,986,679.67 |
| 4-5 年 | 4,189,159,887.30 |
| 5 年以上 | 36,452,885.14 |
| **合计** | **7,859,374,114.92** |

（4）其他应收款坏账准备情况

| 类别 | 年初余额 | 本年变动金额 | | | 年末余额 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 按单项计提坏账准备的其他应收款 | 16,786,324.54 | | | | 16,786,324.54 |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 10,190,677.18 | 2,259,089.34 | | | 12,449,766.52 |
| **合计** | **26,977,001.72** | **2,259,089.34** | | | **29,236,091.06** |

（5）本年度实际核销的其他应收款：无。

（6）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 | 年末余额 | 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 友山基金管理有限公司 | 往来款 | 5,069,403,763.25 | 5 年以内 | 64.50 | |
| 中天城投集团上海股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 往来款 | 1,216,345,929.35 | 2 年以内 | 15.48 | |
| 云南华盛基础设施运营管理有限责任公司 | 往来款 | 326,766,293.09 | 2 年以内 | 4.16 | |
| 中天城投集团景观维修有限公司 | 往来款 | 278,527,218.48 | 2 年以内 | 3.54 | |
| 中天城投集团江苏置业有限公司 | 往来款 | 223,171,512.95 | 1 年以内 | 2.84 | |
| **合计** | | **7,114,214,717.12** | | **90.52** | |

（7）涉及政府补助的应收款项：无。

（8）因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

（9）转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

3、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

| 项目 | 年末余额 | | | 年初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 对子公司投资 | 39,125,225,983.25 | | 39,125,225,983.25 | 42,635,679,437.31 | | 42,635,679,437.31 |
| 对联营、合营企业投资 | 14,358,892.75 | | 14,358,892.75 | 14,392,149.70 | | 14,392,149.70 |
| **合计** | **39,139,584,876.00** | | **39,139,584,876.00** | **42,650,071,587.01** | | **42,650,071,587.01** |

（2）对子公司投资

| 被投资单位 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 | 本年计提减值准备 | 减值准备年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 中天城投集团有限公司 | 13,393,765,650.76 | | 13,393,765,650.76 | | | |
| 中天城投（贵州）普惠金融服务有限公司 | 415,536,666.30 | | | 415,536,666.30 | | |
| 贵阳金融控股有限公司 | 15,100,000,000.00 | 9,883,312,196.70 | | 24,983,312,196.70 | | |
| 中天城投集团上海股权投资基金合伙企业(有限合伙) | 5,662,126,785.25 | | | 5,662,126,785.25 | | |
| 中天国富证券有限公司 | 8,011,250,335.00 | | | 8,011,250,335.00 | | |
| 宁波梅山保税港区禾悦投资管理合伙企业（有限合伙） | 21,000,000.00 | | | 21,000,000.00 | | |
| 中天国富商业保理（深圳）有限公司 | 32,000,000.00 | | | 32,000,000.00 | | |
| **合计** | **42,635,679,437.31** | **9,883,312,196.70** | **13,393,765,650.76** | 39,125,225,983.25 | | |

（3）对联营、合营企业投资

| 被投资单位 | 年初余额 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末余额 | 减值准备年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙） | 14,392,149.70 | | | -33,256.95 | | | | | | 14,358,892.75 | |
| **合计** | **14,392,149.70** | | | **-33,256.95** | | | | | | **14,358,892.75** | |

4、营业收入、营业成本

| 项目 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 569,667.23 | 3,939,044.67 | 48,365,710.04 | 23,790,805.41 |
| 其他业务 | 10,241,516.13 | 11,017,821.00 | 237,562,876.45 | 3,563,892.36 |
| **合计** | **10,811,183.36** | **14,956,865.67** | **285,928,586.49** | **27,354,697.77** |

5、投资收益

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| 成本法核算的长期股权投资收益 | 6,493,862,000.00 | |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -33,256.95 | -419,621.92 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益 | 23,807,188.23 | 24,258,876.46 |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | | 47,148.25 |
| 其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入 | | |
| 持有至到期投资在持有期间的投资收益 | | |
| 处置持有至到期投资取得的投资收益 | | |
| **合计** | **6,517,635,931.28** | **23,886,402.79** |

## 十九、财务报告批准

本财务报告于 2022 年 4 月 29 日由本公司董事会批准报出。

## 二十、财务报表补充资料

1、本年度非经营性损益表

按照证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号-非经常性损益（2008）》的规定，本集团 2021 年度非经常性损益如下：

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---|---|---|
| 非流动资产处置损益 | -624,002.24 | 15,697,115.28 |
| 越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免 | | |
| 计入当期损益的政府补助 | 15,443,500.76 | 30,365,045.68 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | 57,614,171.81 |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | 26,415.09 | 1494758483 |
| 非货币性资产交换损益 | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | |

| 项目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 债务重组损益 | -166,673,942.76 | |
| 企业重组费用 | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债等取得的投资收益 | -26,599,978.44 | -2,951,863.63 |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | |
| 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 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -325,411,301.90 | -57,328,071.95 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| **小计** | -503,839,309.49 | 1,538,154,879.90 |
| 所得税影响额 | -82,234,775.24 | 380,005,566.75 |
| 少数股东权益影响额（税后） | -105,978,840.21 | 702,864,857.76 |
| **合计** | -315,625,694.04 | 455,284,455.39 |

2、净资产收益率及每股收益

| 报告期利润 | 加权平均净资产收益率% | 每股收益 | |
| --- | --- | --- | --- |
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于母公司股东的净利润 | -42.62% | -0.9201 | -0.9201 |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 | -40.52% | -0.8748 | -0.8748 |

中天金融集团股份有限公司

二〇二二年四月二十九日

统一社会信用代码

91110101592354581W

# 营业执照

（副 本）（3-1）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　张克，叶韶勋，顾仁荣，李晓英，谭小青

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期　2012年03月02日

合伙期限　2012年03月02日 至 2042年03月01日

主要经营场所　北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

此件与原件一致，仅限于出具报告使用，他用无效。

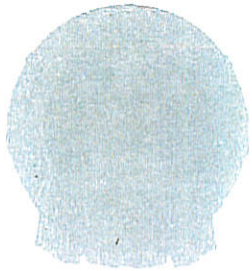
登记机关　北京市东城区市场监督管理局

2022年 03月 04日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

# 执业证书

名　　称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谭小青

主任会计师：

经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010136

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日

此件与原件一致，仅限于出具报告使用，他用无效。

证书序号：0014624

## 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：北京市财政局

二〇二一年　二　月五　日

中华人民共和国财政部制

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

中国注册会计师任职资格检查
2019.4.28
合格专用章
（四川）

2021.4.25

中国注册会计师任职资格检查
2020.6.25
合格专用章
（四川）

姓　　名 Full name　谢宇春
性　　别 Sex　女
出生日期 Date of birth　1970-1-25
工作单位 Working unit　四川君和会计师事务所
身份证号码 Identity card No.　420106700125086

证书编号：510100020037
No. of Certificate

批准注册协会 Authorized Institute of CPAs　四川省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　2000 年/y 06 月/m 01 日/d

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
1010059573

## 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

信永中和
成都分所　事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年/y　月/m　日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

变更为　信永中和会计师事务所
（特殊普通合伙）成都分所　事务所 CPAs

四川省注册会计师协会 CPA 注册会计师 转所专用章

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

2012 年/y　12 月/m　20 日/d

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

中国注册会计师任职资格检查
2018.6.28
合格专用章
（四川）

中国注册会计师任职资格检查
2018.3.31
合格专用章
（四川）

姓　　名 Full name 淦涛涛
性　　别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1987-08-27
工作单位 Working unit 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所
身份证号码 Identity card No. 360425198708274910

证书编号：No. of Certificate 110101364823
批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 四川省注册会计师协会
发证日期：Date of Issuance 2014 年/y 07 月/m 11 日/d

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
110101005973

## 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.

中国注册会计师任职资格检查
合格专用章
（四川）

2021 年/y 4 月/m 25 日/d