



05152020040002928324

报告文号：苏亚盐审[2020]36号

盐城市城南新区开发建设投资有限公司

**审计报告**

苏亚盐审[2020]36号

苏亚金诚会  
骑

苏亚金诚会  
骑

苏

审计机构：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

地 址：南京市中山北路 105-6 号中环国际广场 22-23 层

邮 编：210009

传 真：025-83235046

电 话：025-83235002

网 址：www.syjc.com

电子信箱：js.suya@163.com

# 苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)

苏亚盐审[2020]36号

## 审计报告

盐城市城南新区开发建设投资有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称城南投资公司）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日的合并资产负债表及资产负债表，2017 年度、2018 年度、2019 年度的合并利润表及利润表、合并现金流量表及现金流量表、合并所有者权益变动表及所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了城南投资公司 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年度、2018 年度、2019 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

城南投资公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2019 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任

何形式的鉴证结论。

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

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

#### **四、管理层和治理层对财务报表的责任**

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

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

治理层负责监督城南投资公司的财务报告过程。

#### **五、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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



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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



中国 南京市

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二〇年四月二十九日





# 合并资产负债表

2019年12月31日

会合01表

单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

| 资产                     | 附注五 | 2019年12月31日       | 2018年12月31日       | 2017年12月31日       | 负债和所有者权益               | 附注五 | 2019年12月31日       | 2018年12月31日       | 2017年12月31日       |
|------------------------|-----|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------|-----|-------------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产：                  |     |                   |                   |                   | 流动负债：                  |     |                   |                   |                   |
| 货币资金                   | 1   | 3,296,500,781.97  | 1,130,464,709.77  | 2,008,229,243.47  | 短期借款                   | 19  | 400,000,000.00    | -                 | -                 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |     | -                 | -                 | -                 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |     | -                 | -                 | -                 |
| 衍生金融资产                 |     | -                 | -                 | -                 | 衍生金融负债                 |     | -                 | -                 | -                 |
| 应收票据                   |     |                   |                   |                   | 应付票据                   |     |                   |                   |                   |
| 应收账款                   | 2   | 962,885,911.75    | 79,566,132.27     | 36,153,325.00     | 应付账款                   | 20  | 650,130,472.20    | 678,355,944.86    | 956,386,030.94    |
| 预付款项                   | 3   | -                 | -                 | 541,277.68        | 预收款项                   | 21  | 3,999,300.00      | 1,773,709.94      | 82,551,783.38     |
| 其他应收款                  | 4   | 6,990,278,661.91  | 8,471,279,461.59  | 7,684,236,648.90  | 应付职工薪酬                 | 22  | -                 | -                 | 140,000.00        |
| 存货                     | 5   | 12,922,241,997.57 | 11,072,898,490.90 | 10,906,249,065.60 | 应交税费                   | 23  | 670,787,434.44    | 473,855,764.82    | 319,427,823.47    |
| 持有待售资产                 |     | -                 | -                 | -                 | 其他应付款                  | 24  | 1,021,960,565.08  | 1,461,012,499.41  | 1,324,623,829.21  |
| 一年内到期的非流动资产            | 6   | -                 | -                 | 302,855,230.00    | 持有待售负债                 |     | -                 | -                 | -                 |
| 其他流动资产                 | 7   | 291,877,822.95    | 1,241,538,316.47  | 4,570,255,864.69  | 一年内到期的非流动负债            | 25  | 1,188,280,000.00  | 818,930,000.00    | 3,021,826,666.67  |
|                        |     | -                 |                   |                   | 其他流动负债                 |     | -                 | -                 | -                 |
| 流动资产合计                 |     | 24,463,785,176.15 | 21,995,747,111.00 | 25,508,519,655.34 | 流动负债合计                 |     | 3,935,157,771.72  | 3,433,927,919.03  | 5,704,956,133.67  |
| 非流动资产：                 |     |                   |                   |                   | 非流动负债：                 |     |                   |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 8   | 309,520,000.00    | 200,120,000.00    | 203,620,000.00    | 长期借款                   | 26  | 1,562,680,000.00  | 1,541,460,000.00  | 2,196,390,000.00  |
| 持有至到期投资                | 9   | 515,833,333.33    | 534,833,333.33    | 212,978,103.33    | 应付债券                   | 27  | 7,570,000,000.00  | 5,140,000,000.00  | 5,260,000,000.00  |
| 长期应收款                  |     | -                 | -                 | -                 | 其中：优先股                 |     | -                 | -                 | -                 |
| 长期股权投资                 | 10  | 812,559,105.52    | 706,984,000.00    | 50,000,000.00     | 永续债                    |     | -                 | -                 | -                 |
| 投资性房地产                 | 11  | 3,950,061,764.71  | 3,609,668,243.62  | 2,865,096,306.13  | 长期应付款                  |     | -                 | -                 | -                 |
| 固定资产                   | 12  | 177,963,607.51    | 3,021,726.51      | 3,092,780.05      | 预计负债                   |     | -                 | -                 | -                 |
| 在建工程                   | 13  | 1,529,781,640.41  | 740,142,333.35    | 1,180,768,680.98  | 递延收益                   |     | -                 | -                 | -                 |
| 生产性生物资产                |     | -                 | -                 | -                 | 递延所得税负债                |     | -                 | -                 | -                 |
| 油气资产                   |     | -                 | -                 | -                 | 其他非流动负债                |     | -                 | -                 | -                 |
| 无形资产                   | 14  | 523,580.00        | 683,360.00        | 843,140.00        | 非流动负债合计                |     | 9,132,680,000.00  | 6,681,460,000.00  | 7,456,390,000.00  |
| 开发支出                   |     | -                 | -                 | -                 | 负债合计                   |     | 13,067,837,771.72 | 10,115,387,919.03 | 13,161,346,133.67 |
| 商誉                     |     | -                 | -                 | -                 | 所有者权益(或股东权益)：          |     |                   |                   |                   |
| 长期待摊费用                 | 15  | 17,173,393.77     | 21,918,398.11     | -                 | 实收资本(或股本)              | 28  | 10,000,000,000.00 | 10,000,000,000.00 | 10,000,000,000.00 |
| 递延所得税资产                | 16  | 22,113,532.07     | 19,907,623.72     | 18,030,943.57     | 其他权益工具                 |     | -                 | -                 | -                 |
| 其他非流动资产                | 17  | 4,154,783,171.28  | 4,844,401,228.30  | 8,398,150,539.49  | 其中：优先股                 |     | -                 | -                 | -                 |
| 非流动资产合计                |     | 11,490,313,128.60 | 10,681,680,246.94 | 12,932,580,493.55 | 永续债                    |     | -                 | -                 | -                 |
|                        |     |                   |                   |                   | 资本公积                   | 29  | 8,300,000,000.00  | 8,300,000,000.00  | 11,314,781,900.00 |
|                        |     |                   |                   |                   | 减：库存股                  |     | -                 | -                 | -                 |
|                        |     |                   |                   |                   | 其他综合收益                 |     | -                 | -                 | -                 |
|                        |     |                   |                   |                   | 专项储备                   |     | -                 | -                 | -                 |
|                        |     |                   |                   |                   | 盈余公积                   | 30  | 480,154,751.77    | 447,980,554.56    | 410,863,905.68    |
|                        |     |                   |                   |                   | 一般风险准备                 |     |                   |                   |                   |
|                        |     |                   |                   |                   | 未分配利润                  | 31  | 3,948,032,203.80  | 3,759,042,295.42  | 3,497,951,339.18  |
|                        |     |                   |                   |                   | 归属于母公司所有者权益合计          |     | 22,728,186,955.57 | 22,507,022,849.98 | 25,223,597,144.86 |
|                        |     |                   |                   |                   | 少数股东权益                 |     | 158,073,577.46    | 55,016,588.93     | 56,156,870.36     |
|                        |     |                   |                   |                   | 所有者权益合计                |     | 22,886,260,533.03 | 22,562,039,438.91 | 25,279,754,015.22 |
| 资产总计                   |     | 35,954,098,304.75 | 32,677,427,357.94 | 38,441,100,148.89 | 负债和所有者权益总计             |     | 35,954,098,304.75 | 32,677,427,357.94 | 38,441,100,148.89 |

法定代表人：

朱根

主管会计工作负责人：

周俊

会计机构负责人：

张莉印



# 合并利润表

2017-2019年度

会合02表

单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

| 项目                         | 附注五 | 2019年度           | 2018年度           | 2017年度           |
|----------------------------|-----|------------------|------------------|------------------|
| 一、营业收入                     | 32  | 2,038,268,295.05 | 1,997,811,506.58 | 2,534,744,575.22 |
| 减：营业成本                     | 32  | 1,790,896,472.14 | 1,835,679,743.55 | 1,713,371,992.65 |
| 税金及附加                      | 33  | 53,945,644.03    | 55,719,562.61    | 55,881,239.79    |
| 销售费用                       |     | -                | -                | -                |
| 管理费用                       | 34  | 27,479,161.82    | 27,789,105.37    | 18,858,368.95    |
| 研发费用                       |     | -                | -                | -                |
| 财务费用                       | 35  | 142,493,881.99   | 216,155,633.62   | 331,106,844.80   |
| 其中：利息费用                    |     | 152,942,286.04   | 224,131,434.82   | 350,610,148.77   |
| 利息收入                       |     | 10,585,748.02    | 8,057,865.15     | 19,549,793.26    |
| 加：其他收益                     | 36  | 245,969,115.62   | 426,003,954.00   | 11,865,300.00    |
| 投资收益（损失以“-”号填列）            | 37  | 25,052,856.27    | 81,845,773.64    | 24,001,207.16    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益         |     |                  | -                | -                |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）        |     |                  | -                | -                |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）          | 38  | -8,823,633.39    | -7,509,630.82    | 1,147,171.99     |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）          |     | -                | -                | -                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）          |     | 285,651,473.57   | 362,807,558.25   | 452,539,808.18   |
| 加：营业外收入                    | 39  | 238,367.29       | 484,004.07       | 1,646,328.15     |
| 减：营业外支出                    | 40  | 336,168.29       | 7,365,716.96     | 6,587,134.10     |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）        |     | 285,553,672.57   | 355,925,845.36   | 447,599,002.23   |
| 减：所得税费用                    | 41  | 25,768,311.25    | 58,858,521.67    | -593,438.19      |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）          |     | 259,785,361.32   | 297,067,323.69   | 448,192,440.42   |
| （一）按经营持续性分类                |     |                  |                  |                  |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）      |     | 259,785,361.32   | 297,067,323.69   | 448,192,440.42   |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）      |     | -                | -                | -                |
| （二）按所有权归属分类                |     |                  |                  |                  |
| 1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列） |     | 261,164,105.59   | 298,207,605.12   | 446,831,359.04   |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）       |     | -1,378,744.27    | -1,140,281.43    | 1,361,081.38     |
| 五、其他综合收益的税后净额              |     | -                | -                | -                |
| （一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额   |     | -                | -                | -                |
| 1.以后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        |     | -                | -                | -                |
| -----                      |     | -                | -                | -                |
| 2.以后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）可供出售金融资产公允价值变动损益        |     | -                | -                | -                |
| （3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益   |     | -                | -                | -                |
| （4）现金流量套期损益的有效部分           |     | -                | -                | -                |
| （5）外币财务报表折算差额              |     | -                | -                | -                |
| -----                      |     | -                | -                | -                |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额     |     | -                | -                | -                |
| 六、综合收益总额                   |     | 259,785,361.32   | 297,067,323.69   | 448,192,440.42   |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额        |     | 261,164,105.59   | 298,207,605.12   | 446,831,359.04   |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额          |     | -1,378,744.27    | -1,140,281.43    | 1,361,081.38     |
| 七、每股收益                     |     |                  | -                | -                |
| （一）基本每股收益（元/股）             |     | -                | -                | -                |
| （二）稀释每股收益（元/股）             |     | -                | -                | -                |

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

法定代表人：

朱根

主管会计工作负责人：

周俊

会计机构负责人：

张莉



# 合并现金流量表

2017-2019年度

会合03表  
单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

| 项目                        | 附注五   | 2019年度           | 2018年度            | 2017年度            |
|---------------------------|-------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量</b>      |       |                  |                   |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |       | 1,103,473,375.15 | 1,965,212,620.69  | 2,292,816,503.69  |
| 收到的税费返还                   |       |                  | -                 | -                 |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 42(1) | 2,553,835,947.02 | 600,320,563.01    | 3,632,641,054.10  |
| 经营活动现金流入小计                |       | 3,657,309,322.17 | 2,565,533,183.70  | 5,925,457,557.79  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |       | 3,190,186,637.58 | 1,814,890,637.77  | 1,944,373,009.05  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |       | 37,929,695.47    | 37,426,628.79     | 31,863,565.13     |
| 支付的各项税费                   |       | 43,752,157.94    | 56,363,413.84     | 44,238,820.84     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 42(2) | 373,348,626.03   | 810,923,533.66    | 14,169,926.98     |
| 经营活动现金流出小计                |       | 3,645,217,117.02 | 2,719,604,214.06  | 2,034,645,322.00  |
| 经营活动产生的现金流量净额             |       | 12,092,205.15    | -154,071,030.36   | 3,890,812,235.79  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |       |                  |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 |       | 1,736,096,883.53 | 12,506,000,000.00 | 16,350,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金               |       | 60,896,338.92    | 73,504,149.45     | 786,500.00        |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |       |                  | 538,967,411.19    | 63,196.25         |
| 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            | 42(3) |                  | 113,000,000.00    | 158,814,279.28    |
| 投资活动现金流入小计                |       | 1,796,993,222.45 | 13,231,471,560.64 | 16,509,663,975.53 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |       | 1,280,843,492.03 | 516,873,869.02    | 233,611,408.03    |
| 投资支付的现金                   |       | 1,012,703,333.36 | 9,946,984,000.00  | 18,938,144,770.00 |
| 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            | 42(4) | 105,960,000.00   | -                 | -                 |
| 投资活动现金流出小计                |       | 2,399,506,825.39 | 10,463,857,869.02 | 19,171,756,178.03 |
| 投资活动产生的现金流量净额             |       | -602,513,602.94  | 2,767,613,691.62  | -2,662,092,202.50 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |       |                  |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |       | 17,049,482.80    | -                 | -                 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |       | 17,049,482.80    |                   |                   |
| 取得借款收到的现金                 |       | 480,000,000.00   |                   | 280,000,000.00    |
| 发行债券收到的现金                 |       | 3,500,000,000.00 | 1,000,000,000.00  | 1,000,000,000.00  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 42(5) |                  | 218,000,000.00    | 112,600,000.00    |
| 筹资活动现金流入小计                |       | 3,997,049,482.80 | 1,218,000,000.00  | 1,392,600,000.00  |
| 偿还债务支付的现金                 |       | 759,430,000.00   | 3,977,826,666.67  | 2,061,173,333.33  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |       | 433,290,767.31   | 491,710,287.69    | 630,127,799.03    |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |       |                  |                   |                   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 42(6) | 47,871,245.50    | 21,770,240.60     | 16,682,353.50     |
| 筹资活动现金流出小计                |       | 1,240,592,012.81 | 4,491,307,194.96  | 2,707,983,485.86  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |       | 2,756,457,469.99 | 3,273,307,194.96  | 1,315,383,485.86  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |       |                  | -                 |                   |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |       | 2,166,036,072.20 | -659,764,533.70   | -86,663,452.57    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |       | 1,130,464,709.77 | 1,790,229,243.47  | 1,876,892,696.04  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |       | 3,296,500,781.97 | 1,130,464,709.77  | 1,790,229,243.47  |

法定代表人：

朱根

主管会计工作负责人：

周俊

会计机构负责人：

张莉



合并所有者权益变动表

2017-2019年度

单位：元

| 2019年度                |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
|-----------------------|---------------|--------|-----|--------------|-------|--------|------|----------------|--------|------------------|--------|-------------------|
| 项目                    | 归属于母公司所有者权益   |        |     |              |       |        |      |                |        |                  | 少数股东权益 | 所有者权益合计           |
|                       | 实收资本(或股本)     | 其他权益工具 |     | 资本公积         | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积           | 一般风险准备 | 未分配利润            |        |                   |
|                       |               | 优先股    | 永续债 |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| 一、上年年末余额              | 10,000,000.00 |        |     | 8,300,000.00 |       |        |      | 447,980.55     |        | 3,759,042,295.42 |        | 22,562,039,438.91 |
| 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              | 10,000,000.00 |        |     | 8,300,000.00 |       |        |      | 447,980.55     |        | 3,759,042,295.42 |        | 22,562,039,438.91 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) |               |        |     |              |       |        |      | 32,174,197.21  |        | 188,989,908.38   |        | 324,221,094.12    |
| (一) 综合收益总额            |               |        |     |              |       |        |      |                |        | 261,164,105.49   |        | 259,785,361.32    |
| (二) 所有者投入和减少资本        |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        | 104,435,732.80    |
| 1.所有者投入资本             |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        | 104,435,732.80    |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| 4.其他                  |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| (三) 利润分配              |               |        |     |              |       |        |      | 32,174,197.21  |        | -72,174,197.21   |        | -40,000,000.00    |
| 1.提取盈余公积              |               |        |     |              |       |        |      | 32,174,197.21  |        | -32,174,197.21   |        |                   |
| 2.提取一般风险准备            |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| 3.对所有者(或股东)的分配        |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| 4.其他                  |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| (四) 所有者权益内部结转         |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| 1.资本公积转增资本(或股本)       |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| 2.盈余公积转增资本(或股本)       |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| 3.盈余公积弥补亏损            |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益     |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| 5.其他                  |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| (五) 专项储备              |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| 1.本期提取                |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| 2.本期使用                |               |        |     |              |       |        |      |                |        |                  |        |                   |
| 四、本年年末余额              | 10,000,000.00 |        |     | 8,300,000.00 |       |        |      | 480,154,751.77 |        | 3,948,032,203.80 |        | 22,886,260,533.03 |

法定代表人：

朱根

主管会计工作负责人：

周俊

会计机构负责人：

李莉

# 合并所有者权益变动表（续）

2017-2019年度

单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

2018年度

| 项目                    | 归属于母公司所有者权益       |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  | 少数股东权益        | 所有者权益合计           |
|-----------------------|-------------------|-----|--------|-------------------|-------|--------|------|----------------|--------|------------------|---------------|-------------------|
|                       | 实收资本（或股本）         | 优先股 | 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            |               |                   |
| 一、上年年末余额              | 10,010,000,000.00 |     |        | 11,314,781,900.00 |       |        |      | 410,863,905.68 |        | 3,497,951,339.18 | 56,156,870.36 | 25,279,754,015.22 |
| 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、本年初余额               | 10,010,000,000.00 |     |        | 11,314,781,900.00 |       |        |      | 410,863,905.68 |        | 3,497,951,339.18 | 56,156,870.36 | 25,279,754,015.22 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                   |     |        | -3,014,781,900.00 |       |        |      | 37,116,648.88  |        | 261,090,956.24   | -1,140,281.43 | -2,717,714,576.31 |
| （一）综合收益总额             |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        | 298,207,605.12   | -1,140,281.43 | 297,067,323.69    |
| （二）所有者投入和减少资本         |                   |     |        | -3,014,781,900.00 |       |        |      |                |        |                  | -             | -3,014,781,900.00 |
| 1.所有者投入的普通股           |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 4.其他                  |                   |     |        | -3,014,781,900.00 |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| （三）利润分配               |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 1.提取盈余公积              |                   |     |        |                   |       |        |      | 37,116,648.88  |        | -37,116,648.88   | -             | -3,014,781,900.00 |
| 2.提取一般风险准备            |                   |     |        |                   |       |        |      | 37,116,648.88  |        | -37,116,648.88   |               |                   |
| 3.对所有者（或股东）的分配        |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 4.其他                  |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| （四）所有者权益内部结转          |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 1.资本公积转增资本（或股本）       |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）       |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 3.盈余公积弥补亏损            |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益     |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 5.其他                  |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| （五）专项储备               |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 1.本期提取                |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 2.本期使用                |                   |     |        |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 四、本年年末余额              | 10,010,000,000.00 |     |        | 8,300,000,000.00  |       |        |      | 447,980,554.56 |        | 3,759,042,295.42 | 55,016,588.93 | 22,562,039,438.91 |

法定代表人：

朱根

主管会计工作负责人：

周俊

会计机构负责人：

张莉





合并所有者权益变动表（续）

会合04表  
单位：元

2017-2019年度

编制单位：昆明市城南区开发投资有限公司

| 2017年度                 |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
|------------------------|-------------------|--------|-----|----|-------------------|-------|--------|------|----------------|--------|------------------|---------------|-------------------|
| 项目                     | 归属于母公司所有者权益       |        |     |    |                   |       |        |      |                |        | 少数股东权益           | 所有者权益合计       |                   |
|                        | 实收资本（或股本）         | 其他权益工具 |     |    | 资本公积              | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积           | 一般风险准备 |                  |               | 未分配利润             |
|                        |                   | 优先股    | 永续债 | 其他 |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 一、上年年末余额               | 10,000,000,000.00 |        |     |    | 11,314,781,900.00 |       |        |      | 358,420,019.89 |        | 3,217,293,607.67 | 54,795,788.98 | 24,945,291,316.54 |
| 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               |                   |        |     |    | 11,314,781,900.00 |       |        |      | 358,251,769.90 |        | 3,103,732,115.92 | 54,795,788.98 | 24,831,561,574.80 |
| 三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                   |        |     |    |                   |       |        |      | 52,612,135.78  |        | 394,219,223.26   | 1,361,081.38  | 448,192,440.42    |
| （一）综合收益总额              |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        | 446,831,359.04   | 1,361,081.38  | 448,192,440.42    |
| （二）所有者投入和减少资本          |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 1.所有者投入资本              |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 2.其他权益工具持有者投入资本        |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额       |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 4.其他                   |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| （三）利润分配                |                   |        |     |    |                   |       |        |      | 52,612,135.78  |        | -52,612,135.78   |               |                   |
| 1.提取盈余公积               |                   |        |     |    |                   |       |        |      | 52,612,135.78  |        | -52,612,135.78   |               |                   |
| 2.提取一般风险准备             |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 3.对所有者（或股东）的分配         |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 4.其他                   |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| （四）所有者权益内部结转           |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 1.资本公积转增资本（或股本）        |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）        |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 3.盈余公积弥补亏损             |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益      |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 5.其他                   |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| （五）专项储备                |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 1.本期提取                 |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 2.本期使用                 |                   |        |     |    |                   |       |        |      |                |        |                  |               |                   |
| 四、本年年末余额               | 10,000,000,000.00 |        |     |    | 11,314,781,900.00 |       |        |      | 410,863,905.68 |        | 3,497,951,339.18 | 56,156,870.36 | 25,279,754,015.22 |

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

朱根

周俊

利源印

# 资产负债表

2019年12月31日

会企01表

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

单位：元

| 资产                     | 附注十一 | 2019年12月31日              | 2018年12月31日              | 2017年12月31日              | 负债和所有者权益<br>(或股东权益)      | 附注十一 | 2019年12月31日              | 2018年12月31日              | 2017年12月31日              |
|------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>流动资产：</b>           |      |                          |                          |                          | <b>流动负债：</b>             |      |                          |                          |                          |
| 货币资金                   |      | 2,722,957,059.40         | 558,698,317.92           | 1,128,936,896.66         | 短期借款                     |      | 400,000,000.00           |                          |                          |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |      |                          |                          |                          | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债   |      |                          |                          |                          |
| 衍生金融资产                 |      |                          |                          |                          | 衍生金融负债                   |      |                          |                          |                          |
| 应收票据                   |      |                          |                          |                          | 应付票据                     |      |                          |                          |                          |
| 应收账款                   | 1    | 871,395,967.05           | 34,423,250.00            | 36,053,825.00            | 应付账款                     |      | 575,940,982.14           | 590,799,577.32           | 830,446,828.75           |
| 预付款项                   |      |                          |                          | 6,112,917.35             | 预收款项                     |      |                          |                          |                          |
| 其他应收款                  | 2    | 9,032,536,807.34         | 9,562,467,315.04         | 8,757,737,787.29         | 应付职工薪酬                   |      |                          |                          |                          |
| 存货                     |      | 10,707,748,999.03        | 9,013,440,772.02         | 8,896,422,512.09         | 应交税费                     |      | 659,005,945.65           | 535,243,377.90           | 391,763,841.32           |
| 持有待售资产                 |      |                          |                          |                          | 其他应付款                    |      | 679,437,456.68           | 419,864,896.95           | 743,589,571.54           |
| 一年内到期的非流动资产            |      |                          |                          |                          | 持有待售负债                   |      |                          |                          |                          |
| 其他流动资产                 |      | 177,889,000.00           | 1,173,889,000.00         | 4,243,889,000.00         | 一年内到期的非流动负债              |      | 1,142,780,000.00         | 688,930,000.00           | 2,666,840,000.00         |
|                        |      |                          |                          |                          | 其他流动负债                   |      |                          |                          |                          |
| <b>流动资产合计</b>          |      | <b>23,512,527,832.82</b> | <b>20,342,918,654.98</b> | <b>23,069,152,938.39</b> | <b>流动负债合计</b>            |      | <b>3,457,164,384.47</b>  | <b>2,234,837,852.17</b>  | <b>4,632,640,241.61</b>  |
| <b>非流动资产：</b>          |      |                          |                          |                          | <b>非流动负债：</b>            |      |                          |                          |                          |
| 可供出售金融资产               |      | 245,020,000.00           | 195,020,000.00           | 195,020,000.00           | 长期借款                     |      | 1,260,680,000.00         | 1,253,460,000.00         | 1,941,376,666.67         |
| 持有至到期投资                |      |                          |                          |                          | 应付债券                     |      | 7,570,000,000.00         | 5,140,000,000.00         | 5,260,000,000.00         |
| 长期应收款                  |      |                          |                          |                          | 其中：优先股                   |      |                          |                          |                          |
| 长期股权投资                 | 3    | 1,170,605,556.74         | 911,100,000.00           | 911,100,000.00           | 永续债                      |      |                          |                          |                          |
| 投资性房地产                 |      | 3,288,501,952.01         | 2,928,551,950.52         | 2,166,669,209.99         | 长期应付款                    |      |                          |                          |                          |
| 固定资产                   |      | 393,323.91               | 102,414.21               | 312,181.17               | 预计负债                     |      |                          |                          |                          |
| 在建工程                   |      | 1,529,781,640.41         | 740,142,333.35           | 1,180,768,680.98         | 递延收益                     |      |                          |                          |                          |
| 生产性生物资产                |      |                          |                          |                          | 递延所得税负债                  |      |                          |                          |                          |
| 油气资产                   |      |                          |                          |                          | 其他非流动负债                  |      |                          |                          |                          |
| 无形资产                   |      | 426,080.00               | 585,860.00               | 745,640.00               | <b>非流动负债合计</b>           |      | <b>8,830,680,000.00</b>  | <b>6,393,460,000.00</b>  | <b>7,201,376,666.67</b>  |
| 开发支出                   |      |                          |                          |                          | <b>负债合计</b>              |      | <b>12,287,844,384.47</b> | <b>8,628,297,852.17</b>  | <b>11,834,016,908.28</b> |
| 商誉                     |      |                          |                          |                          | <b>所有者权益(或股东权益)：</b>     |      |                          |                          |                          |
| 长期待摊费用                 |      |                          |                          |                          | 实收资本(或股本)                |      | 10,000,000,000.00        | 10,000,000,000.00        | 10,000,000,000.00        |
| 递延所得税资产                |      | 4,568,598.99             | 2,497,210.41             | 650,401.13               | 其他权益工具                   |      |                          |                          |                          |
| 其他非流动资产                |      | 3,071,164,008.32         | 3,760,782,065.34         | 7,206,615,904.49         | 其中：优先股                   |      |                          |                          |                          |
| <b>非流动资产合计</b>         |      | <b>9,310,461,160.38</b>  | <b>8,538,781,833.83</b>  | <b>11,661,882,017.76</b> | 永续债                      |      |                          |                          |                          |
|                        |      |                          |                          |                          | 资本公积                     |      | 5,773,597,091.10         | 5,773,597,091.10         | 8,788,378,991.10         |
|                        |      |                          |                          |                          | 减：库存股                    |      |                          |                          |                          |
|                        |      |                          |                          |                          | 其他综合收益                   |      |                          |                          |                          |
|                        |      |                          |                          |                          | 专项储备                     |      |                          |                          |                          |
|                        |      |                          |                          |                          | 盈余公积                     |      | 480,154,751.77           | 447,980,554.56           | 410,863,905.68           |
|                        |      |                          |                          |                          | 一般风险准备                   |      |                          |                          |                          |
|                        |      |                          |                          |                          | 未分配利润                    |      | 4,281,392,765.86         | 4,031,824,990.98         | 3,697,775,151.09         |
|                        |      |                          |                          |                          | <b>所有者权益(或股东权益)合计</b>    |      | <b>20,535,144,608.73</b> | <b>20,253,402,636.64</b> | <b>22,897,018,047.87</b> |
| <b>资产总计</b>            |      | <b>32,822,988,993.20</b> | <b>28,881,700,488.81</b> | <b>34,731,034,956.15</b> | <b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b> |      | <b>32,822,988,993.20</b> | <b>28,881,700,488.81</b> | <b>34,731,034,956.15</b> |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

朱根

周俊

张莉



# 利润表

2019年度

会企02表

单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

| 项目                      | 附注十一 | 2019年度           | 2018年度           | 2017年度           |
|-------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| 一、营业收入                  | 4    | 1,942,683,563.61 | 1,816,271,986.99 | 2,181,394,884.90 |
| 减：营业成本                  | 4    | 1,676,624,639.94 | 1,599,781,680.49 | 1,319,820,682.90 |
| 税金及附加                   |      | 37,766,476.40    | 41,797,602.22    | 28,513,404.83    |
| 销售费用                    |      |                  |                  |                  |
| 管理费用                    |      | 14,957,512.82    | 2,174,106.93     | 2,834,618.19     |
| 研发费用                    |      |                  |                  |                  |
| 财务费用                    |      | 125,811,273.18   | 210,098,962.31   | 317,073,279.16   |
| 其中：利息费用                 |      | 133,515,691.60   | 215,551,409.80   | 336,547,671.65   |
| 利息收入                    |      | 7,810,951.76     | 5,491,611.58     | 19,506,315.41    |
| 加：其他收益                  |      | 243,879,015.62   | 426,003,954.00   | 11,265,300.00    |
| 投资收益（损失以“-”号填列）         | 5    | 20,552,974.49    | 51,694,661.62    | 786,500.00       |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益      |      |                  |                  |                  |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）     |      |                  |                  |                  |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）       |      | -8,285,554.32    | -7,387,237.12    | 994,586.66       |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）       |      | 4,089,253.92     |                  |                  |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）       |      | 347,759,350.98   | 432,731,013.54   | 526,199,286.48   |
| 加：营业外收入                 |      | 7,921.47         | 50,000.00        | 178,918.00       |
| 减：营业外支出                 |      | 281,202.29       | 6,154,432.27     | 8,200.00         |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）     |      | 347,486,070.16   | 426,626,581.27   | 526,370,004.48   |
| 减：所得税费用                 |      | 25,744,098.07    | 55,460,092.50    | 248,646.67       |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）       |      | 321,741,972.09   | 371,166,488.77   | 526,121,357.81   |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）  |      | 321,741,972.09   | 371,166,488.77   | 526,121,357.81   |
| （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      |      |                  |                  |                  |
| -----                   |      |                  |                  |                  |
| （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.可供出售金融资产公允价值变动损益      |      |                  |                  |                  |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 |      |                  |                  |                  |
| 4.现金流量套期损益的有效部分         |      |                  |                  |                  |
| 5.外币财务报表折算差额            |      |                  |                  |                  |
| -----                   |      |                  |                  |                  |
| 六、综合收益总额                |      | 321,741,972.09   | 371,166,488.77   | 526,121,357.81   |
| 七、每股收益                  |      |                  |                  |                  |
| （一）基本每股收益（元/股）          |      |                  |                  |                  |
| （二）稀释每股收益（元/股）          |      |                  |                  |                  |

法定代表人：

朱根

主管会计工作负责人：

周俊

会计机构负责人：

张莉



# 现金流量表

2017-2019年度

会企03表

单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

| 项 目                       | 附注 | 2019年度           | 2018年度            | 2017年度            |
|---------------------------|----|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量</b>      |    |                  |                   |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    | 1,049,882,870.86 | 1,907,137,422.13  | 2,129,526,631.52  |
| 收到的税费返还                   |    |                  |                   |                   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 1,941,921,990.97 | 137,206,960.58    | 3,124,560,091.23  |
| 经营活动现金流入小计                |    | 2,991,804,861.83 | 2,044,344,382.71  | 5,254,086,722.75  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 3,065,606,810.61 | 1,470,888,171.29  | 1,882,022,669.74  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 36,473,085.35    | 34,813,203.46     | 35,051,376.14     |
| 支付的各项税费                   |    | 29,329,907.40    | 46,490,402.56     | 20,297,505.88     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 9,267,411.61     | 827,873,403.31    | 141,590,308.62    |
| 经营活动现金流出小计                |    | 3,140,677,214.97 | 2,380,065,180.62  | 2,078,961,860.38  |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | -148,872,353.14  | -335,720,797.91   | 3,175,124,862.37  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                  |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 |    | 1,670,000,000.00 | 11,070,000,000.00 |                   |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 20,561,167.75    | 61,277,565.73     | 786,500.00        |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    |                  | 431,051,939.15    | 50,676.60         |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |    |                  |                   |                   |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |    |                  |                   |                   |
| 投资活动现金流入小计                |    | 1,690,561,167.75 | 11,562,329,504.88 | 837,176.60        |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 1,258,065,904.76 | 512,614,482.58    | 192,923,734.00    |
| 投资支付的现金                   |    | 842,738,750.00   | 8,000,000,000.00  | 2,480,000,000.00  |
| 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            |    | 105,960,000.00   |                   |                   |
| 投资活动现金流出小计                |    | 2,206,764,654.76 | 8,512,614,482.58  | 2,672,923,734.00  |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    | -516,203,487.01  | 3,049,715,022.30  | -2,672,086,557.40 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |    |                  |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |    |                  |                   |                   |
| 取得借款收到的现金                 |    | 480,000,000.00   |                   | 280,000,000.00    |
| 发行债券收到的现金                 |    | 3,500,000,000.00 | 1,000,000,000.00  | 1,000,000,000.00  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |    |                  | 218,000,000.00    | 260,555,265.15    |
| 筹资活动现金流入小计                |    | 3,980,000,000.00 | 1,218,000,000.00  | 1,540,555,265.15  |
| 偿还债务支付的现金                 |    | 688,930,000.00   | 3,785,826,666.67  | 1,711,173,333.33  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    | 413,864,172.87   | 476,635,895.86    | 588,852,135.23    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |    | 47,871,245.50    | 21,770,240.60     | 16,682,353.50     |
| 筹资活动现金流出小计                |    | 1,150,665,418.37 | 4,284,232,803.13  | 2,316,707,822.06  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |    | 2,829,334,581.63 | -3,066,232,803.13 | -776,152,556.91   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |    |                  |                   |                   |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |    | 2,164,258,741.48 | -352,238,578.74   | -273,114,251.94   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |    | 558,698,317.92   | 910,936,896.66    | 1,184,051,148.60  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |    | 2,722,957,059.40 | 558,698,317.92    | 910,936,896.66    |

法定代表人：

鴻朱

主管会计工作负责人：

周俊

会计机构负责人：

莉张印莉



# 所有者权益变动表

2017-2019年度

会企04表

单位：元

编制单位：盐城城南新区开发建设投资有限公司

| 项目                    | 2019年度            |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  | 所有者权益合计 |
|-----------------------|-------------------|--------|-----|------------------|-------|--------|------|----------------|--------|------------------|-------------------|--|---------|
|                       | 实收资本（或股本）         | 其他权益工具 |     | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积           | 一般风险准备 | 未分配利润            |                   |  |         |
|                       |                   | 优先股    | 永续债 |                  |       |        |      |                |        |                  | 其他                |  |         |
| 一、上年年末余额              | 10,000,000,000.00 |        |     | 5,773,597,091.10 |       |        |      | 447,980,554.56 |        | 4,031,824,990.98 | 20,253,402,636.64 |  |         |
| 加：会计政策变更              |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 前期差错更正                |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 其他                    |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 二、本年年年初余额             | 10,000,000,000.00 |        |     | 5,773,597,091.10 |       |        |      | 447,980,554.56 |        | 4,031,824,990.98 | 20,253,402,636.64 |  |         |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                   |        |     |                  |       |        |      | 32,174,197.21  |        | 249,567,774.88   | 281,741,972.09    |  |         |
| （一）综合收益总额             |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        | 321,741,972.09   | 321,741,972.09    |  |         |
| （二）所有者投入和减少资本         |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 1.所有者投入资本             |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 4.其他                  |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| （三）利润分配               |                   |        |     |                  |       |        |      | 32,174,197.21  |        | -72,174,197.21   | -40,000,000.00    |  |         |
| 1.提取盈余公积              |                   |        |     |                  |       |        |      | 32,174,197.21  |        | -32,174,197.21   |                   |  |         |
| 2.提取一般风险准备            |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 3.对所有者（或股东）的分配        |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        | -40,000,000.00   | -40,000,000.00    |  |         |
| 4.其他                  |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| （四）所有者权益内部结转          |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 1.资本公积转增资本（或股本）       |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）       |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 3.盈余公积弥补亏损            |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益     |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 5.其他                  |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| （五）专项储备               |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 1.本期提取                |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 2.本期使用                |                   |        |     |                  |       |        |      |                |        |                  |                   |  |         |
| 本年年末余额                | 10,000,000,000.00 |        |     | 5,773,597,091.10 |       |        |      | 480,154,751.77 |        | 4,281,392,765.86 | 20,535,144,608.73 |  |         |

法定代表人：

朱根

主管会计工作负责人：

周俊

会计机构负责人：

张利



# 所有者权益变动表 (续)

会企04表  
单位: 元

2017-2019年度

编制单位: 盐城市城南新区开发建设有限公司

| 项 目                    | 2017年度            |        |                   |        |        | 2018年度 |                |        |                  |                   |  |
|------------------------|-------------------|--------|-------------------|--------|--------|--------|----------------|--------|------------------|-------------------|--|
|                        | 实收资本 (或股本)        | 其他权益工具 | 资本公积              | 减: 库存股 | 其他综合收益 | 专项储备   | 盈余公积           | 一般风险准备 | 未分配利润            | 所有者权益合计           |  |
| 一、上年年末余额               | 10,000,000,000.00 |        | 8,788,378,991.10  |        |        |        | 410,863,905.68 |        | 3,697,775,151.09 | 22,897,018,047.87 |  |
| 加: 会计政策变更              |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 前期差错更正                 |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 其他                     |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 二、本年初余额                | 10,000,000,000.00 |        | 8,788,378,991.10  |        |        |        | 410,863,905.68 |        | 3,697,775,151.09 | 22,897,018,047.87 |  |
| 三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列) |                   |        | -3,014,781,900.00 |        |        |        | 37,116,648.88  |        | 334,049,839.89   | -2,643,615,411.23 |  |
| (一) 综合收益总额             |                   |        |                   |        |        |        |                |        | 371,166,488.77   | 371,166,488.77    |  |
| (二) 所有者投入和减少资本         |                   |        | -3,014,781,900.00 |        |        |        |                |        |                  | -3,014,781,900.00 |  |
| 1.所有者投入资本              |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 2.其他权益工具持有者投入资本        |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额       |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 4.其他                   |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| (三) 利润分配               |                   |        | -3,014,781,900.00 |        |        |        | 37,116,648.88  |        | -37,116,648.88   | -3,014,781,900.00 |  |
| 1.提取盈余公积               |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 2.提取一般风险准备             |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 3.对所有者 (或股东) 的分配       |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 4.其他                   |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| (四) 所有者权益内部结转          |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 1.资本公积转增资本 (或股本)       |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 2.盈余公积转增资本 (或股本)       |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 3.盈余公积弥补亏损             |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益      |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 5.其他                   |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| (五) 专项储备               |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 1.本期提取                 |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 2.本期使用                 |                   |        |                   |        |        |        |                |        |                  |                   |  |
| 四、本年年末余额               | 10,000,000,000.00 |        | 5,773,597,091.10  |        |        |        | 447,980,554.56 |        | 4,031,824,990.98 | 20,253,402,636.64 |  |

法定代表人:

冯根

主管会计工作负责人:

周俊

会计机构负责人:

张莉



# 所有者权益变动表 (续)

会企04表  
单位: 元

2017-2019年度

编制单位: 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

| 项目                     | 2017年度            |        |     |                  |        |        |                   |
|------------------------|-------------------|--------|-----|------------------|--------|--------|-------------------|
|                        | 实收资本 (或股本)        | 其他权益工具 |     | 资本公积             | 减: 库存股 | 其他综合收益 | 专项储备              |
|                        |                   | 优先股    | 永续债 | 其他               |        |        | 盈余公积              |
| 一、上年年末余额               | 10,000,000,000.00 |        |     |                  |        |        | 358,420,019.89    |
| 加: 会计政策变更              |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 前期差错更正                 |                   |        |     |                  |        |        | -1,514,249.91     |
| 二、本年初余额                | 10,000,000,000.00 |        |     | 8,788,378,991.10 |        |        | 3,224,265,929.06  |
| 三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列) |                   |        |     |                  |        |        | 473,509,222.03    |
| (一) 综合收益总额             |                   |        |     |                  |        |        | 526,121,357.81    |
| (二) 所有者投入和减少资本         |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 1.所有者投入资本              |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 2.其他权益工具持有者投入资本        |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额       |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 4.其他                   |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| (三) 利润分配               |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 1.提取盈余公积               |                   |        |     |                  |        |        | 52,612,135.78     |
| 2.提取一般风险准备             |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 3.对所有者 (或股东) 的分配       |                   |        |     |                  |        |        | -52,612,135.78    |
| 4.其他                   |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| (四) 所有者权益内部结转          |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 1.资本公积转增资本 (或股本)       |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 2.盈余公积转增资本 (或股本)       |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 3.盈余公积弥补亏损             |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益      |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 5.其他                   |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| (五) 专项储备               |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 1.本期提取                 |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 2.本期使用                 |                   |        |     |                  |        |        |                   |
| 四、本年年末余额               | 10,000,000,000.00 |        |     | 8,788,378,991.10 |        |        | 410,863,905.68    |
|                        |                   |        |     |                  |        |        | 3,697,775,151.09  |
|                        |                   |        |     |                  |        |        | 22,897,018,047.87 |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

周俊

朱根

张莉

# 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

## 2017-2019年度财务报表附注

### 附注一、公司基本情况

#### 一、公司概况

盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称公司或本公司）系由盐城市人民政府出资设立的国有独资企业，于 2007 年 7 月 16 日在盐城市工商行政管理局登记在注册，取得注册号为 3209001102101 的《企业法人营业执照》，设立时注册资本人民币 20,000.00 万元。盐城市人民政府分别于 2008 年、2009 年、2010 年、2012 年、2015 年以现金对本公司增资 80,000.00 万元、100,000.00 万元、50,000.00 万元、100,000.00 万元和 400,000.00 万元；2010 年公司以资本公积转增资本 250,000.00 万元。截止 2019 年 12 月 31 日，公司实收资本为 1,000,000.00 万元。上述增资，公司均已办妥工商变更登记手续，并取得变更后统一社会信用代码为 913209006649081188 的《企业法人营业执照》。法定代表人：朱鸿根。

主要经营活动：房地产开发经营；城市基础设施投资、经营、管理；政府授权的国有资产的经营与管理；城市规划区内的土地开发经营；实业投资；建材、通用设备销售；信息咨询服务（以上所有项目中，国家有专项审批规定的除外）；城市基础设施开发建设；物业管理；房屋拆除；建筑装饰装修工程、园林绿化工程设计、施工，城市及道路照明工程、水利水电工程施工；水电安装，空调安装；房屋租赁。（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）

总部地址：盐城市人民南路 38 号新龙广场 6 号楼 6 楼

#### 二、合并财务报表范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表范围变化情况如下表所列示如下：

##### （一）本期新纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

| 名称                | 取得方式  |
|-------------------|-------|
| 盐城市盐南产业投资有限公司     | 新设子公司 |
| 盐城市盐南智能产业投资有限公司   | 新设孙公司 |
| 盐城市盐南科创人才产业投资有限公司 | 新设孙公司 |
| 盐城市盐南文旅产业投资有限公司   | 新设孙公司 |
| 江苏国策人力资源服务有限公司    | 新设子公司 |
| 江苏智城慧恒科技有限公司      | 新设孙公司 |

##### （二）本期不再纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

| 名称 | 不纳入合并范围原因 |
|----|-----------|
|----|-----------|



| 名称              | 不纳入合并范围原因       |
|-----------------|-----------------|
| 盐城市城南盐卫建设有限公司   | 于2019年10月8日核准注销 |
| 盐城市悠佑世界餐饮管理有限公司 | 于2019年4月12日核准注销 |

纳入合并财务报表范围的子公司情况详见“附注七之1在子公司中的权益”；合并范围的变化情况详见“附注六、合并范围的变更”。

## 附注二、财务报表的编制基础

### 一、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

### 二、持续经营

公司管理层认为，公司自报告期末起至少12个月内具有持续经营能力。

## 附注三、重要会计政策和会计估计

### 一、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、所有者（股东）权益变动和现金流量等有关信息。

### 二、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 三、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 四、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### （一）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为个别财务报表中长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份的面值总额）之间的差额，调整资本公积（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

#### （二）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

1. 公司对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以公司在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。

2. 合并成本分别以下情况确定：

(1) 一次交易实现的企业合并，合并成本以公司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与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

(2) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资成本之和。个别财务报表的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

3. 公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

(1) 公司在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的未来经济利益预期能够流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(2) 公司在企业合并中取得的被购买方的无形资产，其公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(3) 公司在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(4) 公司在企业合并中取得的被购买方的或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按公允价值计量。

(5) 公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时，不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

4. 企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理

(1) 公司对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。

(2) 公司对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，按照下列规定处理：

①对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；

②经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(三) 公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

1. 公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用（包括为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用等），于发生时计入当期损益。



2. 公司为企业合并而发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用，计入债务性证券的初始计量金额。

(1) 债券如为折价或面值发行的，该部分费用增加折价的金额；

(2) 债券如为溢价发行的，该部分费用减少溢价的金额。

3. 公司在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用，计入权益性证券的初始计量金额。

(1) 在溢价发行权益性证券的情况下，该部分费用从资本公积（股本溢价）中扣除；

(2) 在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

## 五、合并财务报表的编制方法

### （一）统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

### （二）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

### （三）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额继续冲减少数股东权益。

### （四）报告期内增减子公司的处理

#### 1. 报告期内增加子公司的处理

##### （1）报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

##### （2）报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

## 2. 报告期内处置子公司的处理

公司在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

## 六、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

### （一）合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排；合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。

通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：

1. 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
2. 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
3. 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

### （二）共同经营的会计处理

合营方根据其在共同经营中利益份额确认相关的下列项目，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。

## 七、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。

## 八、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### （一）金融工具的分类



## 1. 金融资产的分类

公司根据业务特点、投资策略和风险管理要求，将取得的金融资产分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；（2）持有至到期投资；（3）贷款和应收款项；（4）可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括：（1）交易性金融资产；（2）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；（3）投资性主体对不纳入合并财务报表的子公司的权益性投资；（4）风险投资机构、共同基金以及类似主体持有的权益性投资等。

对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资，按业务特点、投资策略和风险管理要求可以划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产。在某些特殊情况下，划分为可供出售金融资产的权益性投资可以采用成本法进行会计处理。

## 2. 金融负债的分类

公司根据业务特点和风险管理要求，将承担的金融负债分为以下两类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债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）；（2）其他金融负债。

### （二）金融工具的确认依据和计量方法

#### 1. 金融工具的确认依据

公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

#### 2. 金融工具的计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始计量金额，相关交易费用在发生时计入当期损益。实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，确认为投资收益。资产负债表日，按照公允价值计量，并将其公允价值变动计入当期损益。出售交易性金融资产时，按实际收到的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与处置日交易性金融资产账面价值的差额确认投资收益，并将原已计入公允价值变动损益的累计金额全部转入投资收益。

（2）持有至到期投资：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始计量金额。实际支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。资产负债表日，按照摊余成本计量。处置时，将取得的价款（如有应收利息应予扣除）与该项持有至到期投资账面价值之间的差额确认为投资收益。

（3）贷款和应收款项：贷款和应收款项主要是指金融企业发放的贷款和一般企业销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权。采用实际利率法，按照摊余成本计量。金融企业根据当前市场条件发放的贷款，按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。一般企业对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。贷款持有期间所确认的利

息收入，根据实际利率计算。企业收回或处置贷款和应收款项时，将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其公允价值变动计入其他综合收益。处置时，将取得的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与该项可供出售金融资产账面价值之间的差额，计入投资收益；同时，将原直接计入其他综合收益的累计公允价值变动对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债：按照发生时的公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，采用实际利率法确认利息费用，资产负债表日按照摊余成本计量。

### （三）金融资产转移的确认依据和计量方法

#### 1. 金融资产终止确认条件

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，公司采用实质重于形式的原则。

#### 2. 金融资产转移满足终止确认条件的处理

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和金融资产部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，公司将因转移而收到的对价与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益，并将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

(2) 金融资产部分转移满足终止确认条件的，公司将所转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分和未终止确认部分之间按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的对价与金融资产终止确认部分的账面价值之间的差额计入当期损益，同时将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

#### 3. 金融资产转移不满足终止确认条件的处理

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

### （四）金融负债终止确认条件

1. 金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则公司终止确认该金融负债或其一部分；公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认该现存金融负债，并同时确认新金融负债。

2. 公司对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一



部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

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

#### （五）金融工具公允价值的确定方法

1. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，按照计量日活跃市场上未经调整的报价确定其公允价值。

2. 不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，具体确定原则和方法依据《企业会计准则第39号——公允价值计量》相关规定。

#### （六）金融资产（不含应收款项）减值认定标准、测试方法和减值准备计提方法

公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产（含单项金融资产或一组金融资产）的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括发行方或债务人发生严重财务困难、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组、因发行方发生重大财务困难导致该金融资产无法在活跃市场继续交易、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌等。

##### 1. 持有至到期投资减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

（1）对于单项金额重大的持有至到期投资，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

（2）对于单项金额非重大的持有至到期投资以及经单独测试后未发生减值的单项金额重大的持有至到期投资，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。

##### 2. 可供出售金融资产的减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，如果有客观证据表明可供出售金融资产发生减值的，计提减值准备，确认减值损失。对于权益工具投资，当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过成本的20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月

可供出售金融资产计提减值准备时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

#### （七）将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的会计处理方法

因持有意图或能力的改变致使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，公司将其重分类为可供出售金融资产；公司将持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且出售或重分类不属于公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起，也将该类投资的剩余部分重分类为可供出售的金融资产。

### 九、应收款项

#### （一）单项金额重大的应收款项的确认标准、坏账准备的计提方法

##### 1. 单项金额重大的应收款项的确认标准

单项金额重大的应收款项，是指期末余额在 1000.00 万元以上的应收款项。

##### 2. 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收款项，依据其期末余额，按照账龄分析法计提坏账准备。

应收款项发生减值的客观证据，包括下列各项：（1）债务人发生严重财务困难；（2）债务人违反了合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；（3）出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；（4）债务人很可能倒闭或进行其他债务重组。

#### （二）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

##### 1. 确定组合的依据

###### 账龄组合

单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合。

###### 其他组合

财务报表合并范围的应收款项、盐城市城南新区政府组成部门及平台公司的应收款项、存出的保证金作为其他组合。平台公司，是指由政府部门出资组建的公司，本报告中涉及的平台公司包括：盐



城城南建设发展有限公司、盐城科教城投资发展有限公司、盐城市金融城建设投资有限公司、盐城金融城建设发展有限公司、盐城东方投资开发集团有限公司等。

## 2. 按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合，公司按照账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

| 账龄           | 应收账款计提比例（%） | 其他应收款计提比例（%） |
|--------------|-------------|--------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 0.5         | 0.5          |
| 1~2 年        | 5           | 5            |
| 2~3 年        | 10          | 10           |
| 3~5 年        | 30          | 30           |
| 5 年以上        | 100         | 100          |

其他组合，公司不计提坏账准备。

### （三）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项金额不重大的应收款项是指单项金额在 1000.00 万元以下的应收款项。

公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项（与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等），可以单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。同时，公司将扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合计提坏账准备。

## 十、存货

### （一）存货的分类

公司存货分为开发成本、开发产品、工程施工、库存商品、土地开发成本等。

### （二）存货取得的计价方法

1、开发成本及开发产品采用实际成本核算，具体为：以工程项目、房地产项目为核算对象，分别核算开发成本。项目未完工时，按单个项目归集所发生的实际成本，实际成本结合项目进度，按经双方确认的开票金额计成本，项目完工时结转至开发产品。开发成本期末余额为未完工工程项目、房地产项目实际发生的各项成本。

2、原材料取得时按实际成本计价。

### （三）发出存货的计价方法

工程项目、房地产项目开发成本于开发项目完工后按实际成本结转为开发产品；发出开发产品按可售面积平均分摊法核算。发出材料采用加权平均法核算，发出库存商品采用加权平均法核算。

### （四）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

## 1. 存货可变现净值的确定依据

(1) 库存商品(产成品)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,在正常生产经营过程中,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、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值。

(3) 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算;公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的,超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(4) 为生产而持有的材料等,用其生产的产成品的可变现净值高于成本的,该材料仍然按照成本计量;材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的,该材料按照可变现净值计量。

## 2. 存货跌价准备的计提方法

(1) 公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

(2) 对于数量繁多、单价较低的存货,公司按照存货类别计提存货跌价准备。

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

## (五) 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制,并定期进行实地盘点。

## 十一、长期股权投资

### (一) 长期股权投资初始投资成本的确定

1. 企业合并形成的长期股权投资,其初始投资成本的确认详见本附注三之四同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

2. 除企业合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,按照下列规定确定其初始投资成本:

(1) 通过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初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

(2) 通过发行的权益性证券(权益性工具)等方式取得的长期股权投资,按照所发行权益性证券(权益性工具)公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明,取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券(权益性工具)的公允价值更加可靠的,以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券(权益性工具)直接相关费用,包括手续费、佣金等,冲减发行溢价,溢价不足冲减的,依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券(债务性工具)取得的长期股权投资,比照通过发行权益性证券(权益性工具)处理。

(3) 通过债务重组方式取得的长期股权投资,公司以债权转为股权所享有股份的公允价值作为其初始投资成本。

(4) 通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，公司以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

公司发生的与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

## (二) 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

### 1. 采用成本法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算。

(2) 采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

### 2. 采用权益法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业，采用权益法核算。

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

(3) 取得长期股权投资后，公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是，公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应分享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，按照下列顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账



面价值；如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的，则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收款的账面价值；经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的，按照预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司扣除未确认的亏损分担额后，按照与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

### （三）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

#### 1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业，是公司仅对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营，而不是合营企业。

#### 2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

## 十二、投资性房地产

### （一）投资性房地产的范围

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的、能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租的建筑物、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。

### （二）投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

1. 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

### （三）采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

1. 采用成本模式计量的建筑物的后续计量，比照固定资产的后续计量，按月计提折旧。
2. 采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，比照无形资产的后续计量，按月进行摊销。

## 十三、固定资产

### （一）固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

1. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

## （二）固定资产折旧

1. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产基础设施项目资产以外，公司对所有固定资产计提折旧。

2. 公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

3. 固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

| 固定资产类别 | 折旧年限（年） | 净残值率（%） | 年折旧率（%）     |
|--------|---------|---------|-------------|
| 房屋及建筑物 | 40      | 5       | 2.375       |
| 机器设备   | 10      | 5       | 9.5         |
| 运输设备   | 4       | 5       | 23.75       |
| 电子设备   | 3       | 5       | 31.67       |
| 其他设备   | 3-4     | 5       | 23.75-31.67 |

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

4. 符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

5. 融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

## （三）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

### 1. 融资租入固定资产的认定依据

在租赁期开始日，公司将满足融资租赁标准的租入固定资产确认为融资租入固定资产。

### 2. 融资租入固定资产的计价方法

在租赁期开始日，公司将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和发生的初始直接费用作为融资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，将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与最低租赁付款额之间的差额作为

未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期的各个期间内采用实际利率法进行分摊。

### 3. 融资租入固定资产的折旧方法

采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 十四、在建工程

### （一）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### （二）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## 十五、借款费用

### （一）借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

### （二）借款费用的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

### （三）借款费用资本化期间的确定

#### 1. 借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。其中，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。



## 2. 借款费用暂停资本化时间的确定

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。公司将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。如果中断是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必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

## 3. 借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在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所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

### （四）借款费用资本化金额的确定

#### 1. 借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）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，公司以专门借款当期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。

（2）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，公司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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（3）借款存在折价或者溢价的，公司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。

（4）在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

#### 2. 借款辅助费用资本化金额的确定

（1）专门借款发生的辅助费用，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，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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(2) 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。

### 3. 汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

## 十六、无形资产

### (一) 无形资产的初始计量

#### 1. 外购无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

#### 2. 自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本，按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，不符合资本化条件的，于发生时计入当期损益；符合资本化条件的，确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出，则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

### (二) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

#### 1. 使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

| 无形资产类别 | 预计使用寿命(年) | 预计净残值率(%) | 年摊销率(%)  |
|--------|-----------|-----------|----------|
| 土地使用权  | 38        | 0.00      | 2.63     |
| 软件     | 3~5       | 0.00      | 20-33.33 |

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

#### 2. 使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

### （三）无形资产使用寿命的估计

1. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

2. 合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

3. 按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

### （四）划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

#### 1. 研究阶段

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

#### 2. 开发阶段

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### （五）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

4. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

5. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### （六）土地使用权的处理

1. 公司取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。

2. 公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。



3. 外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

## 十七、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

公司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，至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 十八、长期待摊费用

### （一）长期待摊费用的范围

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

### （二）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

### （三）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

## 十九、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### （一）短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

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。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### （二）离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### （三）辞退福利

辞退福利，是指公司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。在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

1. 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
2. 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### （四）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

1. 服务成本。
  2. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
  3. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。
- 为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 二十、预计负债

### （一）预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

1. 该义务是公司承担的现时义务；
2. 该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
3. 该义务的金额能够可靠地计量。

## （二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

1. 所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

2. 在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

（1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

## 二十一、收入

公司营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入和建造合同收入，其确认原则如下：

### （一）销售商品收入的确认原则

公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

### （二）提供劳务收入的确认原则

#### 1. 提供劳务交易的结果能够可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，提供劳务交易的结果能够可靠地估计。

#### 2. 提供劳务交易的结果不能可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，分别以下三种情况确认提供劳务收入：

（1）如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

（2）如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

（3）如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则将已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不确认提供劳务收入。

### （三）让渡资产使用权收入的确认原则

公司在与交易相关的经济利益很可能流入公司，收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。



#### （四）建造合同收入的确认

1. 在同一会计年度内开始并完成的建造合同，公司在合同完成时确认合同收入和合同费用。

2. 如果建造合同的开始和完成分属于不同的会计年度，且在资产负债表日建造合同的结果能够可靠地估计的，则公司在资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。

（1）固定造价合同的结果能够可靠估计是指同时具备下列条件：

- ①合同总收入能够可靠地计量；
- ②与合同相关的经济利益很可能流入公司；
- ③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- ④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

（2）成本加成合同的结果能够可靠估计是指同时具备下列条件：

- ①与合同相关的经济利益很可能流入公司；
- ②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3. 如果建造合同的开始和完成分属于不同的会计年度，但建造合同的结果不能可靠地估计的，则公司分别下列情况确认合同收入和合同费用：

（1）合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

（2）合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

（3）如果合同预计总成本将超过合同预计总收入，则公司将预计损失确认为当期费用。

#### （五）房地产开发产品收入的确认原则

- （1）工程已经竣工并验收合格；
- （2）履行了销售合同规定的义务，且价款已经取得或确信可以取得；
- （3）成本能够可靠的计量；
- （4）收入的金额能够可靠的计量。

公司在取得房屋预售许可证后开始预售，预售商品房所取得的价款，作为预收账款管理，待商品房竣工验收，与购房人办妥交付手续时确认营业收入的实现。

## 二十二、政府补助

### （一）政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

## （二）政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

1. 公司能够满足政府补助所附条件；
2. 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

## （三）政府补助的计量

1. 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。
2. 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

## （四）政府补助的会计处理方法

1. 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2. 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 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，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

4. 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

5. 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

（1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

（2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

（3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 二十三、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

#### （一）递延所得税资产或递延所得税负债的确认

1. 公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

#### 2. 递延所得税资产的确认依据

（1）公司以未来期间很可能取得用以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。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

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

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

#### 3. 递延所得税负债的确认依据

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

#### （二）递延所得税资产或递延所得税负债的计量

1. 资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

2. 适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

3. 公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

4. 公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

### 二十四、经营租赁与融资租赁

公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

#### （一）经营租赁的会计处理

作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损



益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，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；或有租金在实际发生时计入当期损益。

## （二）融资租赁的会计处理

作为承租人，在租赁期开始日将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；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 二十五、重要会计政策和会计估计的变更

### （一）重要会计政策变更

根据财政部2019年4月30日发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），财会【2019】16号《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》本公司对财务报表格式进行了以下调整：

资产负债表：将原“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”；将原“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”。

“资产减值损失”科目在利润表中调至增加项部分。

期初余额受影响的财务报表项目明细情况如下：

2018年12月31日

| 调整前       |                | 调整后  |                |
|-----------|----------------|------|----------------|
| 报表项目      | 金额             | 报表项目 | 金额             |
| 应收票据及应收账款 | 79,566,132.27  | 应收票据 |                |
|           |                | 应收账款 | 79,566,132.27  |
| 应付票据及应付账款 | 678,355,944.86 | 应付票据 |                |
|           |                | 应付账款 | 678,355,944.86 |

2017年12月31日

| 调整前       |               | 调整后  |    |
|-----------|---------------|------|----|
| 报表项目      | 金额            | 报表项目 | 金额 |
| 应收票据及应收账款 | 36,153,325.00 | 应收票据 |    |

|           |                |      |                |
|-----------|----------------|------|----------------|
|           |                | 应收账款 | 36,153,325.00  |
| 应付票据及应付账款 | 956,386,030.94 | 应付票据 |                |
|           |                | 应付账款 | 956,386,030.94 |

## (二) 重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

## 附注四、税项

### 主要税种和税率

| 税种      | 计税依据    | 税率       |
|---------|---------|----------|
| 增值税     | 销售额     | 3%、5%、6% |
| 城市维护建设税 | 缴纳的流转税额 | 7%       |
| 教育费附加   | 缴纳的流转税额 | 5%       |
| 企业所得税   | 应纳税所得额  | 25%      |

## 附注五、合并财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

### 1. 货币资金

| 项目   | 2019年12月31日      | 2018年12月31日      | 2017年12月31日      |
|------|------------------|------------------|------------------|
| 库存现金 | 50,498.90        | 44,071.40        | 2,245,310.47     |
| 银行存款 | 3,296,450,283.07 | 1,130,420,638.37 | 2,005,983,933.00 |
| 合计   | 3,296,500,781.97 | 1,130,464,709.77 | 2,008,229,243.47 |

其他说明：截止2017年12月31日银行存款中包括中国建设银行股份有限公司盐城城南支行已质押存单1.18亿元，中国光大银行股份有限公司南京分行质押存单1.0亿元。

### 2. 应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

| 类别                    | 2019年12月31日    |        |            |         |                |
|-----------------------|----------------|--------|------------|---------|----------------|
|                       | 账面余额           |        | 坏账准备       |         | 账面价值           |
|                       | 金额             | 比例(%)  | 金额         | 计提比例(%) |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  |                |        |            |         |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 963,446,596.08 | 100.00 | 560,684.33 | 0.06    | 962,885,911.75 |
| 其中：账龄组合               | 47,120,844.47  | 4.89   | 560,684.33 | 1.19    | 46,560,160.14  |
| 其他组合                  | 916,325,751.61 | 95.11  |            |         | 916,325,751.61 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |                |        |            |         |                |
| 合计                    | 963,446,596.08 | 100.00 | 560,684.33 | 0.06    | 962,885,911.75 |

(续表)

| 类别                    | 2018 年 12 月 31 日 |        |              |          |               |
|-----------------------|------------------|--------|--------------|----------|---------------|
|                       | 账面余额             |        | 坏账准备         |          | 账面价值          |
|                       | 金额               | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |               |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  |                  |        |              |          |               |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 81,414,002.28    | 100.00 | 1,847,870.01 | 2.27     | 79,566,132.27 |
| 其中：账龄组合               | 43,459,002.28    | 53.38  | 1,847,870.01 | 4.25     | 41,611,132.27 |
| 其他组合                  | 37,955,000.00    | 46.62  |              |          | 37,955,000.00 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |                  |        |              |          |               |
| 合计                    | 81,414,002.28    | 100.00 | 1,847,870.01 | 2.27     | 79,566,132.27 |

(续表)

| 类别                    | 2017 年 12 月 31 日 |        |            |          |               |
|-----------------------|------------------|--------|------------|----------|---------------|
|                       | 账面余额             |        | 坏账准备       |          | 账面价值          |
|                       | 金额               | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |               |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  |                  |        |            |          |               |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 36,335,000.00    | 100.00 | 181,675.00 | 0.50     | 36,153,325.00 |
| 其中：账龄组合               | 36,335,000.00    | 100.00 | 181,675.00 | 0.50     | 36,153,325.00 |
| 其他组合                  |                  |        |            |          |               |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |                  |        |            |          |               |
| 合计                    | 36,335,000.00    | 100.00 | 181,675.00 | 0.50     | 36,153,325.00 |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄    | 2019 年 12 月 31 日 |            |          | 2018 年 12 月 31 日 |              |          |
|-------|------------------|------------|----------|------------------|--------------|----------|
|       | 应收账款             | 坏账准备       | 计提比例 (%) | 应收账款             | 坏账准备         | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 39,896,842.19    | 199,484.22 | 0.50     | 7,224,002.28     | 36,120.01    | 0.50     |
| 1~2 年 | 7,224,002.28     | 361,200.11 | 5.00     | 36,235,000.00    | 1,811,750.00 | 5.00     |
| 合计    | 47,120,844.47    | 560,684.33 | 1.19     | 43,459,002.28    | 1,847,870.01 | 4.25     |

(续表)

| 账龄    | 2018 年 12 月 31 日 |              |          | 2017 年 12 月 31 日 |            |          |
|-------|------------------|--------------|----------|------------------|------------|----------|
|       | 应收账款             | 坏账准备         | 计提比例 (%) | 应收账款             | 坏账准备       | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 7,224,002.28     | 36,120.01    | 0.50     | 36,335,000.00    | 181,675.00 | 0.50     |
| 1~2 年 | 36,235,000.00    | 1,811,750.00 | 5.00     |                  |            |          |

| 账龄 | 2018 年 12 月 31 日 |              |          | 2017 年 12 月 31 日 |            |          |
|----|------------------|--------------|----------|------------------|------------|----------|
|    | 应收账款             | 坏账准备         | 计提比例 (%) | 应收账款             | 坏账准备       | 计提比例 (%) |
| 合计 | 43,469,002.28    | 1,847,870.01 | 4.25     | 36,335,000.00    | 181,675.00 | 0.50     |

确定该组合依据的说明：将集团公司、盐城市城南新区政府组成部门及平台公司的应收款项、存出的保证金以外的所有单位往来作为一个信用风险组合确定为账龄组合。

(2) 期末余额前五名的应收账款情况

| 债务人名称         | 欠款金额           | 账龄    | 占应收账款总额的比例 (%) |
|---------------|----------------|-------|----------------|
| 盐城市城南新区财政局    | 877,576,751.61 | 1 年以内 | 91.09          |
|               | 37,956,000.00  | 1-2 年 | 3.94           |
| 盐城通达置业有限公司    | 30,047,559.42  | 1 年以内 | 3.12           |
| 扬书生           | 1,842,841.25   | 1-2 年 | 0.19           |
| 陈株            | 1,661,572.64   | 1-2 年 | 0.17           |
| 盐城市城南新区欧风街幼儿园 | 1,296,232.75   | 1-2 年 | 0.13           |
| 合计            | 950,379,957.67 |       | 98.64          |

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

| 账龄    | 2019 年 12 月 31 日 |        | 2018 年 12 月 31 日 |        |
|-------|------------------|--------|------------------|--------|
|       | 金额               | 比例 (%) | 金额               | 比例 (%) |
| 1 年以内 |                  |        |                  |        |
| 合计    |                  |        |                  |        |

(续表)

| 账龄    | 2018 年 12 月 31 日 |        | 2017 年 12 月 31 日 |        |
|-------|------------------|--------|------------------|--------|
|       | 金额               | 比例 (%) | 金额               | 比例 (%) |
| 1 年以内 |                  |        | 454,777.68       | 84.02  |
| 2~3 年 |                  |        | 86,500.00        | 15.98  |
| 合计    |                  |        | 541,277.68       | 100.00 |

4. 其他应收款

(1) 分类

| 项目   | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|------|------------------|------------------|------------------|
| 应收利息 |                  |                  | 9,582,904.11     |
| 应收股利 |                  |                  |                  |



| 项目    | 2019年12月31日      | 2018年12月31日      | 2017年12月31日      |
|-------|------------------|------------------|------------------|
| 其他应收款 | 6,990,278,661.91 | 8,471,279,461.59 | 7,674,652,744.79 |
| 合计    | 6,990,278,661.91 | 8,471,279,461.59 | 7,684,235,648.90 |

(2) 应收利息

| 项目   | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日  |
|------|-------------|-------------|--------------|
| 委托贷款 |             |             | 9,582,904.11 |
| 合计   |             |             | 9,582,904.11 |

(3) 其他应收款

① 其他应收款分类披露

| 类别                     | 2019年12月31日      |        |               |         |                  |
|------------------------|------------------|--------|---------------|---------|------------------|
|                        | 账面余额             |        | 坏账准备          |         | 账面价值             |
|                        | 金额               | 比例(%)  | 金额            | 计提比例(%) |                  |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  |                  |        |               |         |                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 7,008,838,590.36 | 100.00 | 18,559,928.45 | 0.26    | 6,990,278,661.91 |
| 其中：账龄组合                | 331,059,414.00   | 4.72   | 18,559,928.45 | 5.61    | 312,499,485.55   |
| 其他组合                   | 6,677,779,176.36 | 95.28  |               |         | 6,677,779,176.36 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                  |        |               |         |                  |
| 合计                     | 7,008,838,590.36 | 100.00 | 18,559,928.45 | 0.26    | 6,990,278,661.91 |

(续表)

| 类别                     | 2018年12月31日      |        |              |         |                  |
|------------------------|------------------|--------|--------------|---------|------------------|
|                        | 账面余额             |        | 坏账准备         |         | 账面价值             |
|                        | 金额               | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |                  |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  |                  |        |              |         |                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 8,479,728,570.97 | 100.00 | 8,449,109.38 | 0.10    | 8,471,279,461.59 |
| 其中：账龄组合                | 216,070,396.29   | 2.55   | 8,449,109.38 | 3.91    | 207,621,286.91   |
| 其他组合                   | 8,263,658,174.68 | 97.45  |              |         | 8,263,658,174.68 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                  |        |              |         |                  |
| 合计                     | 8,479,728,570.97 | 100.00 | 8,449,109.38 | 0.10    | 8,471,279,461.59 |

(续表)

| 类别 | 2017年12月31日 |      |      |
|----|-------------|------|------|
|    | 账面余额        | 坏账准备 | 账面价值 |

|                        | 金额               | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |                  |
|------------------------|------------------|--------|--------------|---------|------------------|
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  |                  |        |              |         |                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 7,677,258,418.36 | 100.00 | 2,605,673.57 | 0.03    | 7,674,652,744.79 |
| 其中：账龄组合                | 134,654,684.54   | 1.75   | 2,605,673.57 | 1.94    | 132,049,010.97   |
| 其他组合                   | 7,542,603,733.82 | 98.25  |              |         | 7,542,603,733.82 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                  |        |              |         |                  |
| 合计                     | 7,677,258,418.36 | 100.00 | 2,605,673.57 | 0.03    | 7,674,652,744.79 |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄   | 2019年12月31日    |               |         | 2018年12月31日    |              |         |
|------|----------------|---------------|---------|----------------|--------------|---------|
|      | 其他应收款          | 坏账准备          | 计提比例(%) | 其他应收款          | 坏账准备         | 计提比例(%) |
| 1年以内 | 141,381,168.20 | 706,905.84    | 0.50    | 118,531,881.51 | 592,659.41   | 0.50    |
| 1~2年 | 95,816,285.20  | 4,790,814.26  | 5.00    | 77,657,681.22  | 3,882,884.06 | 5.00    |
| 2~3年 | 76,963,983.56  | 7,696,398.35  | 10.00   | 9,953,420.80   | 995,342.08   | 10.00   |
| 3~5年 | 16,474,524.16  | 4,942,357.12  | 30.00   | 9,927,412.76   | 2,978,223.83 | 30.00   |
| 5年以上 | 423,452.88     | 423,452.88    | 100.00  |                |              |         |
| 合计   | 331,059,414.00 | 18,559,928.45 | /       | 216,070,396.29 | 8,449,109.38 | /       |

(续表)

| 账龄   | 2018年12月31日    |              |         | 2017年12月31日    |              |         |
|------|----------------|--------------|---------|----------------|--------------|---------|
|      | 其他应收款          | 坏账准备         | 计提比例(%) | 其他应收款          | 坏账准备         | 计提比例(%) |
| 1年以内 | 118,531,881.51 | 592,659.41   | 0.50    | 110,180,444.00 | 550,902.22   | 0.50    |
| 1~2年 | 77,657,681.22  | 3,882,884.06 | 5.00    | 9,953,420.80   | 497,671.04   | 5.00    |
| 2~3年 | 9,953,420.80   | 995,342.08   | 10.00   | 14,404,132.70  | 1,440,413.27 | 10.00   |
| 3~5年 | 9,927,412.76   | 2,978,223.83 | 30.00   |                |              |         |
| 5年以上 |                |              |         | 116,687.04     | 116,687.04   | 100.00  |
| 合计   | 216,070,396.29 | 8,449,109.38 |         | 134,654,684.54 | 2,605,673.57 |         |

确定该组合依据的说明：将集团公司外的所有单位往来按照单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征划分组合。

② 期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称            | 款项性质 | 2019年12月31日      | 账龄   | 占其他应收款2019年12月31日余额合计数的比例(%) |
|-----------------|------|------------------|------|------------------------------|
| 盐城市城南建设发展有限公司   | 往来款  | 640,980,000.00   | 1年以内 | 9.15                         |
|                 | 往来款  | 1,371,332,048.61 | 1-2年 | 19.57                        |
|                 | 往来款  | 15,600,000.00    | 2-3年 | 0.22                         |
|                 | 往来款  | 1,041,780,595.55 | 3-4年 | 14.86                        |
|                 | 往来款  | 354,538,368.17   | 4-5年 | 5.06                         |
| 盐城金融城建设投资有限公司   | 往来款  | 305,995,499.59   | 1年以内 | 4.37                         |
|                 | 往来款  | 1,026,775,542.30 | 1-2年 | 14.65                        |
| 盐城市城南新区财政局      | 往来款  | 1,659,702,577.68 | 1年以内 | 23.68                        |
|                 | 往来款  | 8,170,815.04     | 1-2年 | 0.12                         |
| 盐城星洲佳源房地产开发有限公司 | 往来款  | 105,960,000.00   | 1年以内 | 1.51                         |
| 盐城市伍佑中学         | 往来款  | 59,000,000.00    | 1-2年 | 0.84                         |
|                 | 往来款  | 18,984,147.59    | 2-3年 | 0.27                         |
| 合计              | /    | 6,608,819,594.53 |      | 94.30                        |

5. 存货

(1) 存货分类

| 项目     | 2019年12月31日       |      |                   | 2018年12月31日       |      |                   |
|--------|-------------------|------|-------------------|-------------------|------|-------------------|
|        | 账面余额              | 跌价准备 | 账面价值              | 账面余额              | 跌价准备 | 账面价值              |
| 开发成本   | 1,455,082,565.88  |      | 1,455,082,565.88  | 3,289,001,651.36  |      | 3,289,001,651.36  |
| 开发产品   | 6,520,277,915.23  |      | 6,520,277,915.23  | 5,366,256,992.72  |      | 5,366,256,992.72  |
| 土地开发成本 | 4,794,765,736.74  |      | 4,794,765,736.74  | 2,333,474,111.66  |      | 2,333,474,111.66  |
| 工程施工   | 148,912,190.40    |      | 148,912,190.40    | 82,286,585.84     |      | 82,286,585.84     |
| 库存商品   | 3,203,589.32      |      | 3,203,589.32      | 1,879,149.32      |      | 1,879,149.32      |
| 合计     | 12,922,241,997.57 |      | 12,922,241,997.57 | 11,072,898,490.90 |      | 11,072,898,490.90 |

(续表)

| 项目   | 2018年12月31日      |      |                  | 2017年12月31日      |      |                  |
|------|------------------|------|------------------|------------------|------|------------------|
|      | 账面余额             | 跌价准备 | 账面价值             | 账面余额             | 跌价准备 | 账面价值             |
| 开发成本 | 3,289,001,651.36 |      | 3,289,001,651.36 | 4,666,817,584.74 |      | 4,666,817,584.74 |

| 项目     | 2018 年 12 月 31 日  |      |                   | 2017 年 12 月 31 日  |      |                   |
|--------|-------------------|------|-------------------|-------------------|------|-------------------|
|        | 账面余额              | 跌价准备 | 账面价值              | 账面余额              | 跌价准备 | 账面价值              |
| 开发产品   | 5,366,256,992.72  |      | 5,366,256,992.72  | 4,657,022,141.01  |      | 4,657,022,141.01  |
| 土地开发成本 | 2,333,474,111.66  |      | 2,333,474,111.66  | 1,564,473,446.98  |      | 1,564,473,446.98  |
| 工程施工   | 82,286,585.84     |      | 82,286,585.84     | 15,993,497.38     |      | 15,993,497.38     |
| 库存商品   | 1,879,149.32      |      | 1,879,149.32      | 1,942,395.49      |      | 1,942,395.49      |
| 合计     | 11,072,898,490.90 |      | 11,072,898,490.90 | 10,906,249,065.60 |      | 10,906,249,065.60 |

(2) 开发成本

| 项目名称            | 2019 年余额         | 2018 年余额         | 2017 年余额       |
|-----------------|------------------|------------------|----------------|
| 农业示范园           | 1,111,063,393.64 | 1,031,716,513.93 | 993,044,812.87 |
| 鹏润花园安置房项目       |                  | 565,953,240.41   | 536,513,499.54 |
| 广播电视塔           |                  |                  | 442,638,609.80 |
| 科技路、步湖路、吉安路、博师路 |                  | 247,422,265.40   | 241,769,700.81 |
| 城南高中            |                  |                  | 230,831,103.93 |
| 盐渎路串场河桥及西延改造    |                  | 218,265,066.58   | 209,872,497.56 |
| 南环路及胜利路南延       |                  | 152,733,080.78   | 144,315,977.92 |
| 新都路串场河大桥        | 137,346,870.65   | 137,346,870.65   | 130,699,277.82 |
| 第八营学校           |                  | 126,762,926.44   | 120,168,975.84 |
| 串场河滨路和定向河支路     |                  |                  | 115,305,507.95 |
| 纬十四路            |                  | 105,780,034.83   | 100,284,207.62 |
| 科技园学校           |                  | 100,171,999.15   | 94,961,254.72  |
| 小新河改造           |                  | 80,607,603.06    | 78,573,224.76  |
| 串场河小学           |                  |                  | 68,100,306.10  |
| 南纬路串场河桥及东延      |                  |                  | 54,944,250.26  |
| 创卫项目            |                  | 55,912,256.30    | 53,904,836.92  |
| 中南世纪城 2#专家公寓    |                  |                  | 39,468,714.79  |
| 科城外环西路          |                  | 36,541,854.92    | 36,441,555.54  |
| 纬十五路西延          |                  |                  | 32,411,735.52  |
| 康乐道             |                  | 32,303,235.64    | 31,625,688.30  |
| 南纬路南南环路北杆线拆除及入地 |                  |                  | 31,462,725.77  |
| 珠溪路             |                  | 28,835,831.69    | 28,094,235.77  |
| 街头绿地建设          |                  | 26,915,433.14    | 25,516,649.41  |
| 新河南             |                  | 26,002,872.41    | 24,650,255.67  |



| 项目名称      | 2019 年余额         | 2018 年余额         | 2017 年余额         |
|-----------|------------------|------------------|------------------|
| 龙湖公园      |                  |                  | 23,345,700.59    |
| 康居路       |                  | 24,287,063.40    | 22,630,924.82    |
| 新河小学      |                  |                  | 21,442,328.87    |
| 日月路学校扩建项目 |                  |                  | 21,312,422.73    |
| 聚亨路学校扩建项目 |                  | 19,871,156.05    | 18,723,983.09    |
| 串场河河道整治   | 15,050,650.25    | 17,522,031.51    | 17,850,057.43    |
| 新盐道       |                  |                  | 16,993,490.97    |
| 康居路分校扩建工程 |                  |                  | 16,761,217.63    |
| 植物园       |                  | 15,876,168.33    | 15,050,322.22    |
| 府西路       |                  |                  | 13,809,904.13    |
| 西环路主污水管道  |                  | 14,097,643.70    | 13,495,134.36    |
| 摊贩疏导点项目   |                  |                  | 12,971,080.88    |
| 伍佑兴福公墓    |                  |                  | 11,746,860.13    |
| 信息技术应用基地  | 31,852,941.59    | 31,062,941.59    |                  |
| 戴庄路改造工程   | 3,550,000.00     |                  |                  |
| 其他零星工程    | 156,218,709.75   | 193,013,561.45   | 575,084,551.70   |
| 小计        | 1,455,082,565.88 | 3,289,001,651.36 | 4,666,817,584.74 |

### (3) 开发产品

| 项目名称           | 2019 年余额         | 2018 年余额         | 2017 年余额         |
|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 香苑小区           | 34,146,428.88    | 99,805,753.76    | 128,016,916.32   |
| 香苑西园           | 138,250,754.73   | 63,943,863.06    | 88,710,179.09    |
| 伍冈安置房          |                  | 20,979,682.93    | 73,387,453.30    |
| 科教城安置房         |                  | 33,305,766.26    | 119,119,846.74   |
| 伍西安置房          |                  | 12,193,224.97    | 43,609,718.45    |
| 伍东安置房          |                  | 10,268,423.41    | 13,978,813.66    |
| 路网及配套工程、环境整治工程 |                  | -                | 74,676,173.33    |
| 新河家园           |                  | 39,687,522.73    | 141,687,629.25   |
| 体育中心           | 1,691,141,567.56 | 1,715,153,751.22 | 1,727,056,708.68 |
| 城南医院           | 1,287,520,613.65 | 1,595,185,289.03 | 1,630,329,331.30 |
| 图书馆            | 213,283,622.98   | 213,145,740.38   | 213,145,740.38   |
| 城南幼儿园          | 161,491,302.86   | 161,491,302.86   | 161,603,752.86   |
| 欧风街市政项目        | 108,074,324.66   | 108,074,324.66   | 107,822,526.20   |
| 盐仓大道           | 133,877,351.45   | 133,877,351.45   | 133,877,351.45   |

| 项目名称            | 2019 年余额       | 2018 年余额       | 2017 年余额 |
|-----------------|----------------|----------------|----------|
| 城南高中            | 230,831,103.93 | 230,831,103.93 |          |
| 新河小学            | 20,753,385.02  | 20,753,385.02  |          |
| 日月路学校扩建项目       | 20,131,094.28  | 20,799,222.73  |          |
| 串场河小学           | 67,412,331.23  | 67,508,470.73  |          |
| 康居路分校扩建工程       | 17,122,051.49  | 17,304,060.78  |          |
| 广播电视塔           | 449,688,781.82 | 449,488,781.82 |          |
| 府西路             | 13,809,904.13  | 13,809,904.13  |          |
| 南纬路南南环路北杆线拆除及入地 | 31,462,725.77  | 31,462,725.77  |          |
| 南纬路串场河桥及东延      | 52,853,688.42  | 54,944,250.26  |          |
| 纬十五路西延          | 32,411,735.52  | 32,411,735.52  |          |
| 串场河滨路和定向河支路     | 115,305,507.95 | 115,305,507.95 |          |
| 龙湖公园            | 23,306,411.17  | 23,345,700.59  |          |
| 伍佑兴福公墓          | 11,746,860.13  | 11,746,860.13  |          |
| 中南世纪城 2#专家公寓    | 39,468,714.79  | 39,468,714.79  |          |
| 摊贩疏导点项目         | 12,971,080.88  | 12,971,080.88  |          |
| 新盐道             | 16,993,490.97  | 16,993,490.97  |          |
| 南环路及胜利路南延       | 152,733,080.78 |                |          |
| 纬十四路            | 105,660,034.83 |                |          |
| 第八营学校           | 126,762,998.44 |                |          |
| 科技园学校           | 100,171,999.15 |                |          |
| 盐渎路串场河桥及西延改造    | 218,263,088.23 |                |          |
| 街头绿地建设          | 27,022,833.14  |                |          |
| 小新河改造           | 80,607,603.06  |                |          |
| 科技路、步湖路、吉安路、博师路 | 246,646,659.48 |                |          |
| 新河南             | 25,992,096.64  |                |          |
| 珠溪路             | 28,835,831.69  |                |          |
| 康乐道             | 32,303,235.64  |                |          |
| 植物园             | 15,876,218.33  |                |          |
| 创卫项目            | 55,193,488.28  |                |          |
| 聚亨路学校扩建项目       | 19,871,156.05  |                |          |
| 西环路主污水管道        | 14,097,643.70  |                |          |
| 康居路             | 24,128,263.41  |                |          |
| 鹏润花园安置房项目       | 285,721,511.06 |                |          |

| 项目名称   | 2019 年余额         | 2018 年余额         | 2017 年余额         |
|--------|------------------|------------------|------------------|
| 科城外环西路 | 36,335,339.05    |                  |                  |
| 小计     | 6,520,277,915.23 | 5,366,256,992.72 | 4,657,022,141.01 |

(4) 存货借款费用资本化金额的说明: 2019年度存货资本化金额为304,526,122.26元。

#### 6. 一年内到期的非流动资产

| 项目    | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|------------------|
| 项目投资款 |                  |                  | 302,855,230.00   |
| 合计    |                  |                  | 302,855,230.00   |

#### 7. 其他流动资产

| 项目     | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------------------|------------------|
| 理财产品   |                  | 1,050,000,000.00 | 4,266,000,000.00 |
| 预缴税费   | 17,959,724.52    | 13,889,000.00    | 13,889,000.00    |
| 待抵扣增值税 | 1,054,765.07     | 649,316.47       | 366,864.69       |
| 委托贷款   | 272,863,333.36   | 177,000,000.00   | 290,000,000.00   |
| 合计     | 291,877,822.95   | 1,241,538,316.47 | 4,570,255,864.69 |

#### 8. 可供出售金融资产

##### (1) 可供出售金融资产情况

| 项目                   | 2019 年 12 月 31 日 |          |                | 2018 年 12 月 31 日 |          |                |
|----------------------|------------------|----------|----------------|------------------|----------|----------------|
|                      | 账面<br>余额         | 减值<br>准备 | 账面<br>价值       | 账面<br>余额         | 减值<br>准备 | 账面<br>价值       |
| 可供出售债务工具             |                  |          |                |                  |          |                |
| 可供出售权益工具             | 309,520,000.00   |          | 309,520,000.00 | 200,120,000.00   |          | 200,120,000.00 |
| 其中: 按公允价值计量的<br>权益工具 |                  |          |                |                  |          |                |
| 按成本计量的<br>权益工具       | 309,520,000.00   |          | 309,520,000.00 | 200,120,000.00   |          | 200,120,000.00 |
| 其他                   |                  |          |                |                  |          |                |
| 合计                   | 309,520,000.00   |          | 309,520,000.00 | 200,120,000.00   |          | 200,120,000.00 |

(续表)

| 项目                   | 2018 年 12 月 31 日 |          |                | 2017 年 12 月 31 日 |          |                |
|----------------------|------------------|----------|----------------|------------------|----------|----------------|
|                      | 账面<br>余额         | 减值<br>准备 | 账面<br>价值       | 账面<br>余额         | 减值<br>准备 | 账面<br>价值       |
| 可供出售债务工具             |                  |          |                |                  |          |                |
| 可供出售权益工具             | 200,120,000.00   |          | 200,120,000.00 | 203,620,000.00   |          | 203,620,000.00 |
| 其中: 按公允价值计量的<br>权益工具 |                  |          |                |                  |          |                |
| 按成本计量的               | 200,120,000.00   |          | 200,120,000.00 | 203,620,000.00   |          | 203,620,000.00 |

| 项目   | 2018 年 12 月 31 日 |          |                | 2017 年 12 月 31 日 |          |                |
|------|------------------|----------|----------------|------------------|----------|----------------|
|      | 账面<br>余额         | 减值<br>准备 | 账面<br>价值       | 账面<br>余额         | 减值<br>准备 | 账面<br>价值       |
| 权益工具 |                  |          |                |                  |          |                |
| 其他   |                  |          |                |                  |          |                |
| 合计   | 200,120,000.00   |          | 200,120,000.00 | 203,620,000.00   |          | 203,620,000.00 |

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

| 被投资单位                      | 2019 年 12 月 31 日 |                |      |                |
|----------------------------|------------------|----------------|------|----------------|
|                            | 期初余额             | 本期增加           | 本期减少 | 期末余额           |
| 盐城市乾盛房地产开发有限责任公司           | 75,000,000.00    |                |      | 75,000,000.00  |
| 江苏盐城农村商业银行股份有限公司           | 20,020,000.00    |                |      | 20,020,000.00  |
| 江苏中韩盐城产业园投资有限公司            | 100,000,000.00   |                |      | 100,000,000.00 |
| 江苏中科恒高镀膜装备科技有限公司           | 1,000,000.00     |                |      | 1,000,000.00   |
| 盐城优因信息科技有限公司               | 600,000.00       |                |      | 600,000.00     |
| 江苏名实合壹电子商务有限公司             | 500,000.00       |                |      | 500,000.00     |
| 江苏东九麟动漫文化传播有限公司            | 3,000,000.00     |                |      | 3,000,000.00   |
| 盐城市盐南独角兽投资基金合伙企业<br>(有限合伙) |                  | 59,400,000.00  |      | 59,400,000.00  |
| 珠海云洲智能科技有限公司               |                  | 50,000,000.00  |      | 50,000,000.00  |
| 合计                         | 200,120,000.00   | 109,400,000.00 |      | 309,520,000.00 |

(续表)

| 被投资单位            | 2018 年 12 月 31 日 |      |              |                |
|------------------|------------------|------|--------------|----------------|
|                  | 期初余额             | 本期增加 | 本期减少         | 期末余额           |
| 盐城市乾盛房地产开发有限责任公司 | 75,000,000.00    |      |              | 75,000,000.00  |
| 江苏盐城农村商业银行股份有限公司 | 20,020,000.00    |      |              | 20,020,000.00  |
| 江苏中韩盐城产业园投资有限公司  | 100,000,000.00   |      |              | 100,000,000.00 |
| 江苏中科恒高镀膜装备科技有限公司 | 1,000,000.00     |      |              | 1,000,000.00   |
| 江苏美任文化传媒有限公司     | 1,500,000.00     |      | 1,500,000.00 |                |
| 盐城优因信息科技有限公司     | 600,000.00       |      |              | 600,000.00     |
| 盐城蓝鲸文创传媒有限公司     | 2,000,000.00     |      | 2,000,000.00 |                |
| 江苏名实合壹电子商务有限公司   | 500,000.00       |      |              | 500,000.00     |
| 江苏东九麟动漫文化传播有限公司  | 3,000,000.00     |      |              | 3,000,000.00   |
| 合计               | 203,620,000.00   |      | 3,500,000.00 | 200,120,000.00 |

(续表)



| 被投资单位            | 2017 年 12 月 31 日 |      |              |                |
|------------------|------------------|------|--------------|----------------|
|                  | 期初余额             | 本期增加 | 本期减少         | 期末余额           |
| 盐城市乾盛房地产开发有限责任公司 | 75,000,000.00    |      |              | 75,000,000.00  |
| 江苏盐城农村商业银行股份有限公司 | 20,020,000.00    |      |              | 20,020,000.00  |
| 江苏中韩盐城产业园投资有限公司  | 100,000,000.00   |      |              | 100,000,000.00 |
| 江苏华鸿文化传媒有限公司     | 1,000,000.00     |      | 1,000,000.00 |                |
| 盐城万代文化传媒有限公司     | 1,000,000.00     |      | 1,000,000.00 |                |
| 江苏中科恒高镀膜装备科技有限公司 | 1,000,000.00     |      |              | 1,000,000.00   |
| 江苏美任文化传媒有限公司     | 1,500,000.00     |      |              | 1,500,000.00   |
| 盐城优因信息科技有限公司     | 600,000.00       |      |              | 600,000.00     |
| 盐城蓝鲸文创传媒有限公司     | 2,000,000.00     |      |              | 2,000,000.00   |
| 江苏名实合壹电子商务有限公司   | 500,000.00       |      |              | 500,000.00     |
| 江苏东九麟动漫文化传播有限公司  | 3,000,000.00     |      |              | 3,000,000.00   |
| 合计               | 205,620,000.00   |      | 2,000,000.00 | 203,620,000.00 |

(续表)

| 被投资单位                  | 减值准备             |      |      |                  | 在被投资单位持股比例 (%) | 2019 年现金红利 |
|------------------------|------------------|------|------|------------------|----------------|------------|
|                        | 2018 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2019 年 12 月 31 日 |                |            |
| 盐城市乾盛房地产开发有限责任公司       |                  |      |      |                  | 15             |            |
| 江苏盐城农村商业银行股份有限公司       |                  |      |      |                  | 1.3            | 786,500.00 |
| 江苏中韩盐城产业园投资有限公司        |                  |      |      |                  | 5              |            |
| 江苏中科恒高镀膜装备科技有限公司       |                  |      |      |                  | 20             |            |
| 盐城优因信息科技有限公司           |                  |      |      |                  | 29.7           |            |
| 江苏名实合壹电子商务有限公司         |                  |      |      |                  | 4.76           |            |
| 江苏东九麟动漫文化传播有限公司        |                  |      |      |                  | 23.03          |            |
| 盐城市盐南独角兽投资基金合伙企业(有限合伙) |                  |      |      |                  |                |            |
| 合计                     |                  |      |      |                  | /              | 786,500.00 |

(续表)

| 被投资单位            | 减值准备             |      |      |                  | 在被投资单位持股比例 (%) | 2018 年现金红利 |
|------------------|------------------|------|------|------------------|----------------|------------|
|                  | 2017 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2018 年 12 月 31 日 |                |            |
| 盐城市乾盛房地产开发有限责任公司 |                  |      |      |                  | 15             |            |

| 被投资单位            | 减值准备             |      |      |                  | 在被投资单位持股比例 (%) | 2018 年现金红利 |
|------------------|------------------|------|------|------------------|----------------|------------|
|                  | 2017 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2018 年 12 月 31 日 |                |            |
| 江苏盐城农村商业银行股份有限公司 |                  |      |      |                  | 1.3            |            |
| 江苏中韩盐城产业园投资有限公司  |                  |      |      |                  | 5              |            |
| 江苏中科恒高镀膜装备科技有限公司 |                  |      |      |                  | 20             |            |
| 盐城优因信息科技有限公司     |                  |      |      |                  | 29.7           |            |
| 江苏名实合壹电子商务有限公司   |                  |      |      |                  | 4.76           |            |
| 江苏东九麟动漫文化传播有限公司  |                  |      |      |                  | 23.08          |            |
| 合计               |                  |      |      |                  | /              |            |

(续表)

| 被投资单位            | 减值准备             |      |      |                  | 在被投资单位持股比例 (%) | 2017 年现金红利 |
|------------------|------------------|------|------|------------------|----------------|------------|
|                  | 2016 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2017 年 12 月 31 日 |                |            |
| 盐城市乾盛房地产开发有限责任公司 |                  |      |      |                  | 15             |            |
| 江苏盐城农村商业银行股份有限公司 |                  |      |      |                  | 1.3            | 786,500.00 |
| 江苏中韩盐城产业园投资有限公司  |                  |      |      |                  | 5              |            |
| 江苏中科恒高镀膜装备科技有限公司 |                  |      |      |                  | 20             |            |
| 江苏美任文化传媒有限公司     |                  |      |      |                  | 15             |            |
| 盐城优因信息科技有限公司     |                  |      |      |                  | 29.7           |            |
| 盐城蓝鲸文创传媒有限公司     |                  |      |      |                  | 16.67          |            |
| 江苏名实合壹电子商务有限公司   |                  |      |      |                  | 4.76           |            |
| 江苏东九麟动漫文化传播有限公司  |                  |      |      |                  | 23.08          |            |
| 合计               |                  |      |      |                  | /              | 786,500.00 |

说明：(1) 因公司与上述被投资单位签订的《项目投资协议书》中明确：本公司不参与被投资单位的经营管理，待被投资单位盈利后由被投资单位的其他投资方回购股权。因此公司在被投资单位持股比例超过20%的情形仍作为可供出售金融资产核算。

(2) 根据公司董事会决议，公司出资5000万元，珠海云洲智能科技有限公司募集1亿元设立1.5亿元的无人船产业基金，后因珠海云洲智能科技有限公司未能如期募集到1亿元，故公司出资5000万元按照董事会的决议转为对珠海云洲智能科技有限公司的投资。

#### 9. 持有至到期投资

##### (1) 持有至到期投资情况

| 项目    | 2019 年 12 月 31 日 |      |                | 2018 年 12 月 31 日 |      |                |
|-------|------------------|------|----------------|------------------|------|----------------|
|       | 账面余额             | 减值准备 | 账面价值           | 账面余额             | 减值准备 | 账面价值           |
| 项目投资款 | 515,833,333.33   |      | 515,833,333.33 | 534,833,333.33   |      | 534,833,333.33 |
| 合计    | 515,833,333.33   |      | 515,833,333.33 | 534,833,333.33   | -    | 534,833,333.33 |

(续表)

| 项目    | 2018 年 12 月 31 日 |      |                | 2017 年 12 月 31 日 |      |                |
|-------|------------------|------|----------------|------------------|------|----------------|
|       | 账面余额             | 减值准备 | 账面价值           | 账面余额             | 减值准备 | 账面价值           |
| 项目投资款 | 534,833,333.33   |      | 534,833,333.33 | 212,978,103.33   |      | 212,978,103.33 |
| 合计    | 534,833,333.33   | -    | 534,833,333.33 | 212,978,103.33   | -    | 212,978,103.33 |

其他说明：根据子公司2016年11月8日盐城市城南房地产开发有限责任公司与中海宏洋（盐城）房地产开发有限责任公司（合资公司）签订的合作协议：盐城市城南房地产开发有限责任公司按照股权比例提供人民币5亿元进入合资公司用于开发投资（投资期暂定两年）。同时约定：投资期内合资公司保证盐城市城南房地产开发有限责任公司股权固定收益共计人民币3800万元。根据盐城市城南房地产开发有限责任公司实际汇款时间，截止2018年12月31日，上述5亿元的投资款部分已到期或于2019年2月15日到期。中海宏洋（盐城）房地产开发有限责任公司2017年11月6日召开董事会决议通过将上述5亿元的投资款的返还时间延长两年延迟至2021年2月15日，同时延长两年期的固定收益3800万元。上述项目投资款2019年度应确认的利息为19,000,000.00元。

10. 长期股权投资

| 被投资单位                           | 2018年12月31日    | 2019年度增减变动     |      |                 |              |            |                     |            |    | 2019年12月31日    | 减值准备<br>期末余额 |
|---------------------------------|----------------|----------------|------|-----------------|--------------|------------|---------------------|------------|----|----------------|--------------|
|                                 |                | 追加投资           | 减少投资 | 权益法下确认的<br>投资损益 | 其他综合收<br>益调整 | 其他权益<br>变动 | 宣告发放<br>现金股利<br>或利润 | 计提减<br>值准备 | 其他 |                |              |
| (1)合营企业                         |                |                |      |                 |              |            |                     |            |    |                |              |
| 盐城城南新区大数据产<br>业发展引导基金(有限合<br>伙) | 50,000,000.00  | 70,000,000.00  |      | 293.63          |              |            |                     |            |    | 120,000,293.63 |              |
| 小计                              | 50,000,000.00  | 70,000,000.00  |      | 293.63          |              |            |                     |            |    | 120,000,293.63 |              |
| (2)联营企业                         |                |                |      |                 |              |            |                     |            |    |                |              |
| 盐城世茂房产开发有限<br>公司                | 654,534,000.00 |                |      | -14,242,769.05  |              |            |                     |            |    | 640,291,230.95 |              |
| 江苏铁城生态旅游有限公<br>司                | 2,450,000.00   | 400,000.00     |      | -590,610.16     |              |            |                     |            |    | 2,259,389.84   |              |
| 云洲(盐城)创新科技有<br>限公司              |                | 9,000,000.00   |      | -8,486.89       |              |            |                     |            |    | 8,991,513.11   |              |
| 盐城星洲佳源房产开发<br>有限公司              |                | 41,040,000.00  |      | -23,322.01      |              |            |                     |            |    | 41,016,677.99  |              |
| 小计                              | 656,984,000.00 | 50,440,000.00  |      | -14,865,188.11  |              |            |                     |            |    | 692,558,811.89 |              |
| 合计                              | 706,984,000.00 | 120,440,000.00 |      | -14,864,894.48  |              |            |                     |            |    | 812,559,105.52 |              |

(续表)

| 被投资单位                           | 2017年12月31<br>日 | 2018年度增减变动 |      |                 |              |            |                 |            |    | 2018年12月31日   | 减值准备<br>期末余额 |
|---------------------------------|-----------------|------------|------|-----------------|--------------|------------|-----------------|------------|----|---------------|--------------|
|                                 |                 | 追加投资       | 减少投资 | 权益法下确认<br>的投资损益 | 其他综合收<br>益调整 | 其他权益<br>变动 | 宣告发放现金<br>股利或利润 | 计提减<br>值准备 | 其他 |               |              |
| (1)合营企业                         |                 |            |      |                 |              |            |                 |            |    |               |              |
| 盐城城南新区大数据<br>产业引导发展基金<br>(有限合伙) | 50,000,000.00   |            |      |                 |              |            |                 |            |    | 50,000,000.00 |              |



| 被投资单位             | 2017年12月31日   | 2018年度增减变动     |      |                 |              |            |                 |            | 2018年12月31日    | 减值准备<br>期末余额 |
|-------------------|---------------|----------------|------|-----------------|--------------|------------|-----------------|------------|----------------|--------------|
|                   |               | 追加投资           | 减少投资 | 权益法下确认<br>的投资损益 | 其他综合收<br>益调整 | 其他权<br>益变动 | 宣告发放现金<br>股利或利润 | 计提减<br>值准备 | 其<br>他         |              |
| 小计                | 50,000,000.00 |                |      |                 |              |            |                 |            | 50,000,000.00  |              |
| (2)联营企业           |               |                |      |                 |              |            |                 |            |                |              |
| 盐城世茂房地产开发<br>有限公司 |               | 654,534,000.00 |      |                 |              |            |                 |            | 654,534,000.00 |              |
| 江苏铁城生态旅游有<br>限公司  |               | 2,450,000.00   |      |                 |              |            |                 |            | 2,450,000.00   |              |
| 小计                |               | 656,984,000.00 |      |                 |              |            |                 |            | 656,984,000.00 |              |
| 合计                | 50,000,000.00 | 656,984,000.00 |      |                 |              |            |                 |            | 706,984,000.00 |              |

(续表)

| 被投资单位                        | 2016年12月31日 | 2017年度增减变动    |      |                 |              |            |                 |            | 2017年12月31日   | 减值准备<br>期末余额 |
|------------------------------|-------------|---------------|------|-----------------|--------------|------------|-----------------|------------|---------------|--------------|
|                              |             | 追加投资          | 减少投资 | 权益法下确认<br>的投资损益 | 其他综合<br>收益调整 | 其他权<br>益变动 | 宣告发放现金<br>股利或利润 | 计提减<br>值准备 | 其<br>他        |              |
| (1)合营企业                      |             |               |      |                 |              |            |                 |            |               |              |
| 盐城市城南新区大数据产业<br>发展引导基金(有限合伙) |             | 50,000,000.00 |      |                 |              |            |                 |            | 50,000,000.00 |              |
| 小计                           |             | 50,000,000.00 |      |                 |              |            |                 |            | 50,000,000.00 |              |

其他说明：公司分别于2019年9月、2019年12月对合营单位盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙)、联营单位江苏铁城生态旅游有限公司追加投资；分别于2019年11月、2019年11月新增对联营单位云洲(盐城)创新科技有限公司和盐城星洲佳源房地产开发有限公司的投资。根据被投资单位合伙企业协议规定及投资双方约定：盐城市城南新区开发建设投资有限公司占有云洲(盐城)创新科技有限公司15%的股权，董事会派驻1名代表；盐城市城南新区开发建设投资有限公司占有盐城星洲佳源房地产开发有限公司15%的股权，董事会派驻1名代表。

## 11. 投资性房地产

### (1) 采用成本模式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. 2018 年 12 月 31 日  | 3,713,592,702.73 | 143,195,627.42 | 3,856,788,330.15 |
| 2. 2019 年增加金额        | 536,359,518.59   |                | 536,359,518.59   |
| (1)外购                | 505,776,987.21   |                | 505,776,987.21   |
| (2)存货\固定资产\在建工程\其他转入 | 30,582,531.38    |                | 30,582,531.38    |
| (3)企业合并增加            |                  |                |                  |
| 3. 2019 年减少金额        | 92,940,637.33    |                | 92,940,637.33    |
| (1)处置                | 92,940,637.33    |                | 92,940,637.33    |
| (2)其他转出              |                  |                |                  |
| 4. 2019 年 12 月 31 日  | 4,157,011,583.99 | 143,195,627.42 | 4,300,207,211.41 |
| 二、累计折旧和累计摊销          |                  |                |                  |
| 1. 2018 年 12 月 31 日  | 226,973,095.56   | 20,146,990.97  | 247,120,086.53   |
| 2. 2019 年增加金额        | 104,226,154.43   | 3,768,305.98   | 107,994,460.41   |
| (1)计提或摊销             | 104,226,154.43   | 3,768,305.98   | 107,994,460.41   |
| (2)企业合并增加            |                  |                |                  |
| 3. 2019 年减少金额        | 4,969,100.24     |                | 4,969,100.24     |
| (1)处置                | 4,969,100.24     |                | 4,969,100.24     |
| (2)其他转出              |                  |                |                  |
| 4. 2019 年 12 月 31 日  | 326,230,149.75   | 23,915,296.95  | 350,145,446.70   |
| 三、减值准备               |                  |                |                  |
| 1. 期初余额              |                  |                |                  |
| 2. 本期增加金额            |                  |                |                  |
| (1)计提                |                  |                |                  |
| (2)企业合并增加            |                  |                |                  |
| 3. 2019 年减少金额        |                  |                |                  |
| (1)处置                |                  |                |                  |
| (2)其他转出              |                  |                |                  |
| 4. 期末余额              |                  |                |                  |
| 四、账面价值               |                  |                |                  |
| 1. 2019 年 12 月 31 日  | 3,830,781,434.24 | 119,280,330.47 | 3,950,061,764.71 |
| 2. 2018 年 12 月 31 日  | 3,486,619,607.17 | 123,048,636.45 | 3,609,668,243.62 |

(续表)

| 项目                  | 房屋、建筑物           | 土地使用权          | 合计               |
|---------------------|------------------|----------------|------------------|
| 一、账面原值              |                  |                |                  |
| 1. 2017 年 12 月 31 日 | 2,894,774,024.47 | 143,195,627.42 | 3,037,969,651.89 |
| 2. 2018 年增加金额       | 820,543,152.79   | -              | 820,543,152.79   |
| (1)外购               | 160,204,575.20   |                | 160,204,575.20   |
| (2)存货\固定资产\在建工程转入   | 660,338,577.59   |                | 660,338,577.59   |
| (3)企业合并增加           |                  |                |                  |
| 3. 2018 年减少金额       | 1,724,474.53     | -              | 1,724,474.53     |
| (1)处置               | 1,724,474.53     |                | 1,724,474.53     |
| (2)其他转出             |                  |                |                  |
| 4. 2018 年 12 月 31 日 | 3,713,592,702.73 | 143,195,627.42 | 3,856,788,330.15 |
| 二、累计折旧和累计摊销         |                  |                |                  |
| 1. 2017 年 12 月 31 日 | 156,494,660.77   | 16,378,684.99  | 172,873,345.76   |
| 2. 2018 年增加金额       | 70,478,434.79    | 3,768,305.98   | 74,246,740.77    |
| (1)计提或摊销            | 70,478,434.79    | 3,768,305.98   | 74,246,740.77    |
| (2)企业合并增加           |                  |                |                  |
| 3. 2018 年减少金额       |                  |                |                  |
| (1)处置               |                  |                |                  |
| (2)其他转出             |                  |                |                  |
| 4. 2018 年 12 月 31 日 | 226,973,095.56   | 20,146,990.97  | 247,120,086.53   |
| 三、减值准备              |                  |                |                  |
| 1. 2017 年 12 月 31 日 |                  |                |                  |
| 2. 2017 年增加金额       |                  |                |                  |
| (1)计提               |                  |                |                  |
| (2)企业合并增加           |                  |                |                  |
| 3. 2018 年减少金额       |                  |                |                  |
| (1)处置               |                  |                |                  |
| (2)其他转出             |                  |                |                  |
| 4. 2018 年 12 月 31 日 |                  |                |                  |
| 四、账面价值              |                  |                |                  |
| 1. 2018 年 12 月 31 日 | 3,486,619,607.17 | 123,048,636.45 | 3,609,668,243.62 |
| 2. 2017 年 12 月 31 日 | 2,738,279,363.70 | 126,816,942.43 | 2,865,096,306.13 |

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

| 项目             | 账面价值           | 未办妥产权证书原因 |
|----------------|----------------|-----------|
| 商务中心（新龙广场）-房产证 | 479,446,232.77 | 尚在走办理流程   |

## 12. 固定资产

### (1) 分类

| 项目     | 2019年12月31日    | 2018年12月31日  | 2017年12月31日  |
|--------|----------------|--------------|--------------|
| 固定资产   | 177,963,607.51 | 3,021,726.51 | 3,092,780.05 |
| 固定资产清理 |                |              |              |
| 合计     | 177,963,607.51 | 3,021,726.51 | 3,092,780.05 |

### (2) 固定资产

#### ① 固定资产情况

| 项目             | 房屋及建筑物         | 机器设备       | 运输设备         | 电子设备         | 其他设备         | 合计             |
|----------------|----------------|------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| 一、账面原值:        |                |            |              |              |              |                |
| 1. 2018年12月31日 |                | 89,336.00  | 1,776,231.01 | 2,843,788.57 | 2,554,715.30 | 7,264,070.88   |
| 2. 2019年增加金额   | 178,500,000.00 | 444,562.47 | 271,959.65   | 168,088.04   | 43,039.00    | 179,427,649.16 |
| (1)购置          |                | 444,562.47 | 271,959.65   | 168,088.04   | 43,039.00    | 927,649.16     |
| (2)在建工程转入      |                |            |              |              |              |                |
| (3)企业合并增加      | 178,500,000.00 |            |              |              |              | 178,500,000.00 |
| 3. 2019年减少金额   |                |            | 190,199.00   |              |              | 190,199.00     |
| (1) 转投资性房地产    |                |            |              |              |              |                |
| (2)其他减少        |                |            | 190,199.00   |              |              | 190,199.00     |
| 4. 2019年12月31日 | 178,500,000.00 | 533,898.47 | 1,857,991.66 | 3,011,876.61 | 2,597,754.30 | 186,501,521.04 |
| 二、累计折旧         |                |            |              |              |              |                |
| 1. 2018年12月31日 |                | 52,841.72  | 1,557,431.52 | 1,828,572.30 | 803,498.83   | 4,242,344.37   |
| 2. 2019年增加金额   | 4,089,253.92   | 49,741.00  | 168,649.92   | 118,814.94   | 39,658.43    | 4,466,118.21   |
| (1)计提          |                | 49,741.00  | 168,649.92   | 118,814.94   | 39,658.43    | 376,864.29     |
| (2)企业合并增加      | 4,089,253.92   |            |              |              |              | 4,089,253.92   |
| 3. 2019年减少金额   |                |            | 170,549.05   |              |              | 170,549.05     |
| (1) 转投资性房地产    |                |            |              |              |              |                |
| (1) 其他减少       |                |            | 170,549.05   |              |              | 170,549.05     |
| 4. 2019年12月31日 | 4,089,253.92   | 102,582.72 | 1,555,532.39 | 1,947,387.24 | 843,157.26   | 8,537,913.53   |
| 三、减值准备         |                |            |              |              |              |                |
| 1. 2018年12月31日 |                |            |              |              |              |                |
| 2. 2019年增加金额   |                |            |              |              |              |                |
| (1)计提          |                |            |              |              |              |                |

| 项目                  | 房屋及建筑物         | 机器设备       | 运输设备       | 电子设备         | 其他设备         | 合计             |
|---------------------|----------------|------------|------------|--------------|--------------|----------------|
| (2)企业合并增加           |                |            |            |              |              |                |
| 3. 2019 年减少金额       |                |            |            |              |              |                |
| (1)处置或报废            |                |            |            |              |              |                |
| (2)企业合并减少           |                |            |            |              |              |                |
| 4. 2019 年 12 月 31 日 |                |            |            |              |              |                |
| 四、账面价值              |                |            |            |              |              |                |
| 1. 2019 年 12 月 31 日 | 174,410,746.08 | 431,315.75 | 302,459.27 | 1,064,489.37 | 1,754,597.04 | 177,963,607.51 |
| 2. 2018 年 12 月 31 日 |                | 36,494.28  | 218,799.49 | 1,015,216.27 | 1,751,216.47 | 3,021,726.51   |

(续表)

| 项目                  | 机器设备      | 运输设备         | 电子设备         | 其他设备         | 合计            |
|---------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 一、账面原值:             |           |              |              |              |               |
| 1. 2017 年 12 月 31 日 | 89,336.00 | 5,517,803.96 | 2,175,898.57 | 2,374,099.99 | 10,157,138.52 |
| 2. 2018 年增加金额       |           |              | 772,746.00   | 180,615.31   | 953,361.31    |
| (1)购置               |           |              | 772,746.00   | 180,615.31   | 953,361.31    |
| (2)在建工程转入           |           |              |              |              |               |
| (3)企业合并增加           |           |              |              |              |               |
| 3. 2018 年减少金额       |           | 3,741,572.95 | 104,856.00   |              | 3,846,428.95  |
| (1) 转投资性房地产         |           |              |              |              |               |
| (2)其他减少             |           | 3,741,572.95 | 104,856.00   |              | 3,846,428.95  |
| 4. 2018 年 12 月 31 日 | 89,336.00 | 1,776,231.01 | 2,843,788.57 | 2,554,715.30 | 7,264,070.88  |
| 二、累计折旧              |           |              |              |              |               |
| 1. 2017 年 12 月 31 日 | 32,507.72 | 4,866,740.44 | 1,519,529.69 | 645,580.62   | 7,064,358.47  |
| 2. 2018 年增加金额       | 20,334.00 | 320,544.41   | 315,851.27   | 157,918.21   | 814,647.89    |
| (1)计提               | 20,334.00 | 320,544.41   | 315,851.27   | 157,918.21   | 814,647.89    |
| (2)企业合并增加           |           |              |              |              |               |
| 3. 2018 年减少金额       |           | 3,629,853.33 | 6,808.66     |              | 3,636,661.99  |
| (1) 转投资性房地产         |           |              |              |              |               |
| (1) 其他减少            |           | 3,629,853.33 | 6,808.66     |              | 3,636,661.99  |
| 4. 2018 年 12 月 31 日 | 52,841.72 | 1,557,431.52 | 1,828,572.30 | 803,498.83   | 4,242,344.37  |
| 三、减值准备              |           |              |              |              |               |
| 1. 2017 年 12 月 31 日 |           |              |              |              |               |
| 2. 2018 年增加金额       |           |              |              |              |               |



| 项目                  | 机器设备      | 运输设备       | 电子设备         | 其他设备         | 合计           |
|---------------------|-----------|------------|--------------|--------------|--------------|
| (1)计提               |           |            |              |              |              |
| (2)企业合并增加           |           |            |              |              |              |
| 3. 2018 年减少金额       |           |            |              |              |              |
| (1)处置或报废            |           |            |              |              |              |
| (2)企业合并减少           |           |            |              |              |              |
| 4. 2018 年 12 月 31 日 |           |            |              |              |              |
| 四、账面价值              |           |            |              |              |              |
| 1. 2018 年 12 月 31 日 | 36,494.28 | 218,799.49 | 1,015,216.27 | 1,751,216.47 | 3,021,726.51 |
| 2. 2017 年 12 月 31 日 | 56,828.28 | 651,063.52 | 656,368.88   | 1,728,519.37 | 3,092,780.05 |

### 13. 在建工程

#### (1) 分类

| 项目   | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|------|------------------|------------------|------------------|
| 在建工程 | 1,529,781,640.41 | 740,142,333.35   | 1,180,768,680.98 |
| 合计   | 1,529,781,640.41 | 740,142,333.35   | 1,180,768,680.98 |

#### (2) 在建工程

##### ①在建工程情况

| 项目             | 2019 年 12 月 31 日 |      |                  | 2018 年 12 月 31 日 |      |                |
|----------------|------------------|------|------------------|------------------|------|----------------|
|                | 账面余额             | 减值准备 | 账面净值             | 账面余额             | 减值准备 | 账面净值           |
| 大数据产业园         | 601,593,831.48   |      | 601,593,831.48   | 541,242,131.23   |      | 541,242,131.23 |
| 智慧新城           | 228,651,870.51   |      | 228,651,870.51   | 117,817,539.10   |      | 117,817,539.10 |
| 南海新城           | 337,773,850.92   |      | 337,773,850.92   | 81,082,663.02    |      | 81,082,663.02  |
| 工业厂房及其配套设施改造工程 | 361,762,087.50   |      | 361,762,087.50   |                  |      |                |
| 合计             | 1,529,781,640.41 |      | 1,529,781,640.41 | 740,142,333.35   |      | 740,142,333.35 |

(续表)

| 项目         | 2018 年 12 月 31 日 |      |                | 2017 年 12 月 31 日 |      |                |
|------------|------------------|------|----------------|------------------|------|----------------|
|            | 账面余额             | 减值准备 | 账面净值           | 账面余额             | 减值准备 | 账面净值           |
| 商务中心(新龙广场) |                  |      |                | 560,269,819.43   |      | 560,269,819.43 |
| 其他零星工程     |                  |      |                | 53,904,836.92    |      | 53,904,836.92  |
| 大数据产业园     | 541,242,131.23   |      | 541,242,131.23 | 477,372,277.81   |      | 477,372,277.81 |
| 智慧新城       | 117,817,539.10   |      | 117,817,539.10 | 59,860,324.79    |      | 59,860,324.79  |
| 南海新城       | 81,082,663.02    |      | 81,082,663.02  | 29,361,422.03    |      | 29,361,422.03  |

| 项目 | 2018 年 12 月 31 日 |      |                | 2017 年 12 月 31 日 |      |                  |
|----|------------------|------|----------------|------------------|------|------------------|
|    | 账面余额             | 减值准备 | 账面净值           | 账面余额             | 减值准备 | 账面净值             |
| 合计 | 740,142,333.35   |      | 740,142,333.35 | 1,180,768,680.98 |      | 1,180,768,680.98 |

②重要在建工程项目本期变动情况

| 项目名称           | 预算数 (亿元) | 2018 年 12 月 31 日 | 2019 年增加       | 2019 年减少 |      | 2019 年 12 月 31 日 | 工程累计投入占预算比例 (%) |
|----------------|----------|------------------|----------------|----------|------|------------------|-----------------|
|                |          |                  |                | 转入投资性房地产 | 转入存货 |                  |                 |
| 大数据产业园         |          | 541,242,131.23   | 60,351,700.25  |          |      | 601,593,831.48   |                 |
| 智慧新城           | 20       | 117,817,539.10   | 110,834,331.41 |          |      | 228,651,870.51   | 11.43           |
| 南海新城           | /        | 81,082,663.02    | 256,691,187.90 |          |      | 337,773,850.92   | /               |
| 工业厂房及其配套设施改造工程 |          |                  | 361,762,087.50 |          |      | 361,762,087.50   |                 |
| 合计             |          | 740,142,333.35   | 789,639,307.06 |          |      | 1,529,781,640.41 |                 |

(续)

| 项目名称        | 预算数 (亿元) | 2017 年 12 月 31 日 | 2018 年增加       | 2018 年减少       |               | 2018 年 12 月 31 日 | 工程累计投入占预算比例 (%) |
|-------------|----------|------------------|----------------|----------------|---------------|------------------|-----------------|
|             |          |                  |                | 转入投资性房地产       | 转入存货          |                  |                 |
| 商务中心 (新龙广场) | 32       | 560,269,819.43   | 100,068,758.16 | 660,338,577.59 |               |                  | /               |
| 大数据产业园      | 5.4      | 477,372,277.81   | 63,869,853.42  |                |               | 541,242,131.23   | 100.23          |
| 智慧新城        | 20       | 59,880,324.79    | 57,957,214.31  |                |               | 117,817,539.10   | 5.89            |
| 南海新城        | /        | 29,361,422.03    | 51,721,240.99  |                |               | 81,082,663.02    | /               |
| 其他零星工程      | /        | 53,904,836.92    |                |                | 53,904,836.92 |                  | /               |
| 合计          |          | 1,180,768,680.98 | 273,617,066.88 | 660,338,577.59 | 53,904,836.92 | 740,142,333.35   |                 |

(续)

| 项目名称   |  | 工程进度 (%) | 利息资本化累计金额      | 其中：本期利息资本化金额  | 资金来源 [注] |
|--------|--|----------|----------------|---------------|----------|
| 大数据产业园 |  |          | 108,308,624.75 | 27,905,815.97 | 借款       |
| 智慧新城   |  | 11.43    | 19,978,672.55  | 9,134,944.52  | 借款       |
| 南海新城   |  |          | 16,331,625.30  | 10,653,541.37 | 借款       |

|    |  |  |  |                |               |
|----|--|--|--|----------------|---------------|
| 合计 |  |  |  | 144,613,922.60 | 47,694,301.86 |
|----|--|--|--|----------------|---------------|

注：2019 年度在建工程当期资本化金额 47,694,301.86 元。

#### 14. 无形资产

##### 无形资产情况

| 项目                  | 软件         | 合计         |
|---------------------|------------|------------|
| 一、账面原值              |            |            |
| 1. 2018 年 12 月 31 日 | 896,400.00 | 896,400.00 |
| 2. 2019 年增加金额       |            |            |
| (1)购置               |            |            |
| (2)内部研发             |            |            |
| (3)企业合并增加           |            |            |
| 3. 2019 年减少金额       |            |            |
| (1)处置               |            |            |
| (2)企业合并减少           |            |            |
| 4. 2019 年 12 月 31 日 | 896,400.00 | 896,400.00 |
| 二、累计摊销              |            |            |
| 1. 2018 年 12 月 31 日 | 213,040.00 | 213,040.00 |
| 2. 2019 年增加金额       | 159,780.00 | 159,780.00 |
| (1)计提               | 159,780.00 | 159,780.00 |
| (2)企业合并增加           |            |            |
| 3. 2019 年减少金额       |            |            |
| (1)处置               |            |            |
| (2)企业合并减少           |            |            |
| 4. 2019 年 12 月 31 日 | 372,820.00 | 372,820.00 |
| 三、减值准备              |            |            |
| 1. 2018 年 12 月 31 日 |            |            |
| 2. 2019 年增加金额       |            |            |
| (1)计提               |            |            |
| (2)企业合并增加           |            |            |
| 3. 2019 年减少金额       |            |            |
| (1)处置               |            |            |
| (2)企业合并减少           |            |            |
| 4. 2019 年 12 月 31 日 |            |            |
| 四、账面价值              |            |            |
| 1. 2019 年 12 月 31 日 | 523,580.00 | 523,580.00 |
| 2. 2018 年 12 月 31 日 | 683,360.00 | 683,360.00 |



(续表)

| 项目                  | 软件         | 合计         |
|---------------------|------------|------------|
| 一、账面原值              |            |            |
| 1. 2017 年 12 月 31 日 | 896,400.00 | 896,400.00 |
| 2. 2018 年增加金额       |            |            |
| (1)购置               |            |            |
| (2)内部研发             |            |            |
| (3)企业合并增加           |            |            |
| 3. 2018 年减少金额       |            |            |
| (1)处置               |            |            |
| (2)企业合并减少           |            |            |
| 4. 2018 年 12 月 31 日 | 896,400.00 | 896,400.00 |
| 二、累计摊销              |            |            |
| 1. 2017 年 12 月 31 日 | 53,260.00  | 53,260.00  |
| 2. 2018 年增加金额       | 159,780.00 | 159,780.00 |
| (1)计提               | 159,780.00 | 159,780.00 |
| (2)企业合并增加           |            |            |
| 3. 2018 年减少金额       |            |            |
| (1)处置               |            |            |
| (2)企业合并减少           |            |            |
| 4. 2018 年 12 月 31 日 | 213,040.00 | 213,040.00 |
| 三、减值准备              |            |            |
| 1. 2017 年 12 月 31 日 |            |            |
| 2. 2018 年增加金额       |            |            |
| (1)计提               |            |            |
| (2)企业合并增加           |            |            |
| 3. 2018 年减少金额       |            |            |
| (1)处置               |            |            |
| (2)企业合并减少           |            |            |
| 4. 2018 年 12 月 31 日 |            |            |
| 四、账面价值              |            |            |
| 1. 2018 年 12 月 31 日 | 683,360.00 | 683,360.00 |
| 2. 2017 年 12 月 31 日 | 843,140.00 | 843,140.00 |

## 15. 长期待摊费用

| 项目         | 期初余额          | 2019 年<br>增加 | 2019 年减少     |      | 2019 年 12 月 31 日 |
|------------|---------------|--------------|--------------|------|------------------|
|            |               |              | 摊销额          | 其他减少 |                  |
| 园区道路硬化维护   | 19,686,817.68 |              | 3,807,855.76 |      | 15,878,961.92    |
| 社区服务中心装修费用 | 654,489.83    |              | 327,244.91   |      | 327,244.92       |
| 园区办公用房装修费用 | 1,577,090.60  |              | 609,903.67   |      | 967,186.93       |
| 合计         | 21,918,398.11 |              | 4,745,004.34 |      | 17,173,393.77    |

(续表)

| 项目         | 2017 年 12<br>月 31 日 | 2018 年增加      | 2018 年减少      |      | 2018 年 12 月 31 日 |
|------------|---------------------|---------------|---------------|------|------------------|
|            |                     |               | 摊销额           | 其他减少 |                  |
| 园区道路硬化维护   |                     | 36,124,967.04 | 16,438,149.36 |      | 19,686,817.68    |
| 社区服务中心装修费用 |                     | 1,636,224.56  | 981,734.73    |      | 654,489.83       |
| 园区办公用房装修费用 |                     | 3,586,315.33  | 2,009,224.73  |      | 1,577,090.60     |
| 合计         |                     | 41,347,506.93 | 19,429,108.82 |      | 21,918,398.11    |

## 16. 递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 递延所得税资产

| 项目     | 2019 年 12 月 31 日 |               | 2018 年 12 月 31 日 |               |
|--------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|        | 可抵扣暂时性差异         | 递延所得税资产       | 可抵扣暂时性差异         | 递延所得税资产       |
| 资产减值准备 | 19,120,612.78    | 4,780,153.20  | 10,296,979.39    | 2,574,244.85  |
| 可抵扣亏损  | 69,333,515.48    | 17,333,378.87 | 69,333,515.48    | 17,333,378.87 |
| 合计     | 88,454,128.26    | 22,113,532.07 | 79,630,494.87    | 19,907,623.72 |

(续表)

| 项目     | 2018 年 12 月 31 日 |               | 2017 年 12 月 31 日 |               |
|--------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|        | 可抵扣暂时性差异         | 递延所得税资产       | 可抵扣暂时性差异         | 递延所得税资产       |
| 资产减值准备 | 10,296,979.39    | 2,574,244.85  | 2,787,348.57     | 696,837.13    |
| 可抵扣亏损  | 69,333,515.48    | 17,333,378.87 | 69,336,425.76    | 17,334,106.44 |
| 合计     | 79,630,494.87    | 19,907,623.72 | 72,123,774.33    | 18,030,943.57 |

### (2) 未确认递延所得税资产明细

| 项目    | 2019 年期末余额     | 2018 年期末余额     | 2017 年期末余额     |
|-------|----------------|----------------|----------------|
| 可抵扣亏损 | 284,030,643.76 | 228,588,234.97 | 140,971,062.85 |
| 合计    | 284,030,643.76 | 228,588,234.97 | 140,971,062.85 |

### (3) 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   | 2019 年余额      | 2018 年余额      | 2017 年余额      | 备注          |
|------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| 2020 | 21,900,622.99 | 21,900,622.99 | 21,900,622.99 | 2015 年可抵扣亏损 |

| 年份   | 2019 年余额       | 2018 年余额       | 2017 年余额       | 备注          |
|------|----------------|----------------|----------------|-------------|
| 2021 | 38,072,617.25  | 38,072,617.25  | 38,072,617.25  | 2016 年可抵扣亏损 |
| 2022 | 80,997,822.61  | 80,997,822.61  | 80,997,822.61  | 2017 年可抵扣亏损 |
| 2023 | 87,617,172.12  | 87,617,172.12  |                | 2018 年可抵扣亏损 |
| 2024 | 55,442,408.79  |                |                | 2019 年可抵扣亏损 |
| 合计   | 284,030,643.76 | 228,588,234.97 | 140,971,062.85 |             |

#### 17. 其他非流动资产

| 项目     | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------------------|------------------|
| 土地使用权  | 4,154,783,171.28 | 4,844,401,228.30 | 5,383,368,639.49 |
| 基础设施资产 |                  |                  | 3,014,781,900.00 |
| 合计     | 4,154,783,171.28 | 4,844,401,228.30 | 8,398,150,539.49 |

其他说明：根据国家发展改革委办公厅、财政部办公厅联合发布的发改办财金[2018]194 号《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》文件，公益性资产不得计入申报企业资产。为了更好地符合国家发改委的相关规定，公司 2018 年将注入的基础设施资产进行了剥离。

##### (1) 土地使用权明细如下：

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司及控股子公司中用于银行借款抵押的土地使用权账面价值为 2,456,213,520.97 元，占土地使用权总额的 59.12%，具体明细如下：

| 序号 | 土地号                     | 地块名称              | 面积      | 账面价值             | 抵押日期                  |
|----|-------------------------|-------------------|---------|------------------|-----------------------|
| 1  | 盐都国用(2008)第 022002232 号 | 盐塘河北、跃马路两侧        | 89,041  | 222,232,849.03   | 2015.12.12-2024.12.11 |
| 2  | 盐都国用(2008)第 022002245 号 | 盐塘河北、跃马路东         | 127,243 | 312,915,730.20   | 2014.7.31.-2023.7.30  |
| 3  | 城南国用(2013)第 600242 号    | 聚贤路南、胜利路西侧地块(南)   | 50,320  | 230,045,805.32   | 2013.5.29-2023.5.28   |
| 4  | 城南国用(2013)第 600241 号    | 步湖路南、解放南路西侧地块(南)  | 67,916  | 272,899,877.00   | 2013.5.29-2023.5.28   |
| 5  | 城南国用(2013)第 600240 号    | 盐仓大道南、解放南路两侧地块(南) | 67,948  | 273,028,459.31   | 2013.5.29-2023.5.28   |
| 6  | 盐都国用(2008)第 022001378 号 | 盐都区新都街道办事处福才社区    | 28,197  | 61,570,710.77    | 2013.5.29-2023.5.28   |
| 7  | 盐都国用(2008)第 022001379 号 | 盐都区新都街道办事处裕新社区    | 11,622  | 25,375,613.08    | 2013.5.29-2023.5.28   |
| 8  | 盐都国用(2011)第 022006237 号 | 盐溪路南、滨河路东侧        | 118,412 | 361,610,095.77   | 2018.9.18-2033.9.17   |
| 9  | 城南国用(2013)第 600106 号    | 解放南路东、新河路南        | 85,157  | 342,177,612.61   | 2018.9.18-2033.9.17   |
| 10 | 城南国用(2013)第 600280 号    | 新河路南、胜利路两侧地块(南)   | 87,988  | 354,356,767.88   | 2013.5.29-2023.5.28   |
| 合计 |                         |                   | 733,844 | 2,456,213,520.97 |                       |

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司及控股子公司已办理土地证未抵押的土地使用权账面价值

为 1,698,569,650.31 元, 占土地使用权总额的 40.88%, 具体抵押明细如下:

| 序号  | 土地号                   | 地块名称           | 面积      | 账面价值             |
|-----|-----------------------|----------------|---------|------------------|
| 1   | 盐都国用(2008)第022001377号 | 盐都区新都街道办事处裕新社区 | 5,101   | 11,138,496.83    |
| 2   | 盐都国用(2008)第022002233号 | 新都路南、跃马路西      | 28,353  | 91,720,050.12    |
| 3   | 盐都国用(2010)第022003534号 | 胜利路西、纬十四路南     | 84,843  | 289,558,696.12   |
| 4   | 城南国用(2012)第601485号    | 人民路东、南纬路南侧     | 32,460  | 130,430,676.70   |
| 5   | 城南国用(2013)第600279号    | 新都路南、环湖一路东     | 6,363   | 51,110,764.79    |
| 6   | 城南国用(2013)第600277号    | 凤凰阁南、环湖一路东侧    | 12,806  | 102,864,129.16   |
| 7   | 城南国用(2013)第600278号    | 环湖一路东、文化艺术中心北侧 | 15,333  | 123,162,243.67   |
| 8   | 城南国用(2013)第601058号    | 聚贤路南、解放路东侧地块   | 43,421  | 139,579,312.97   |
| 9   | 盐都国用(2011)第022006235号 | 南纬路南、共亭区东路西侧   | 141,364 | 379,831,454.59   |
| 10  | 盐都国用(2010)第022002846号 | 胜利路西、纬九路北侧     | 24,825  | 61,332,075.50    |
| 11  | 盐都国用(2010)第022002848号 | 新都路南、乾坤路东侧     | 12,730  | 31,953,441.32    |
| 12  | 盐都国用(2010)第022003525号 | 纬十四路南侧、解放南路东   | 63,176  | 207,890,443.90   |
| 13  | 盐都国用(2010)第022001449号 | 戴庄路东、纬十四路北侧    | 31,005  | 77,997,864.64    |
| 合 计 |                       |                | 501,780 | 1,698,569,650.31 |

#### 18. 资产减值准备

| 项目   | 2018年12月31日   | 本期增加额         | 本期减少额        |    | 2019年12月31日   |
|------|---------------|---------------|--------------|----|---------------|
|      |               |               | 转回           | 转销 |               |
| 坏账准备 | 10,296,979.39 | 10,635,383.39 | 1,811,750.00 |    | 19,120,612.78 |
| 合计   | 10,296,979.39 | 10,635,383.39 | 1,811,750.00 |    | 19,120,612.78 |

(续表)

| 项目   | 2017年12月31日  | 本期增加额        | 本期减少额  |    | 2018年12月31日   |
|------|--------------|--------------|--------|----|---------------|
|      |              |              | 转回     | 转销 |               |
| 坏账准备 | 2,787,348.57 | 7,510,130.82 | 500.00 |    | 10,296,979.39 |
| 合计   | 2,787,348.57 | 7,510,130.82 | 500.00 |    | 10,296,979.39 |

(续表)

| 项目   | 2016年12月31日  | 本期增加额      | 本期减少额        |    | 2017年12月31日  |
|------|--------------|------------|--------------|----|--------------|
|      |              |            | 转回           | 转销 |              |
| 坏账准备 | 3,934,520.56 | 181,675.00 | 1,328,846.99 |    | 2,787,348.57 |
| 合计   | 3,934,520.56 | 181,675.00 | 1,328,846.99 |    | 2,787,348.57 |

#### 19. 短期借款

## (1) 短期借款分类

| 项目   | 2019年12月31日    | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 |
|------|----------------|-------------|-------------|
| 信用借款 | 400,000,000.00 |             |             |
| 合计   | 400,000,000.00 |             |             |

## 20. 应付账款

## (1) 应付账款列示

| 项目  | 2019年12月31日    | 2018年12月31日    | 2017年12月31日    |
|-----|----------------|----------------|----------------|
| 工程款 | 650,130,472.20 | 678,355,944.86 | 956,386,030.94 |
| 合计  | 650,130,472.20 | 678,355,944.86 | 956,386,030.94 |

## (2) 账龄超过1年的重要应付账款

| 项目               | 期末余额           | 未偿还或结转的原因 |
|------------------|----------------|-----------|
| 江苏中南建筑产业集团有限责任公司 | 179,088,077.12 | 工程未决算     |
| 南通市交通建设工程有限公司    | 12,320,000.00  | 工程未决算     |
| 江西利达装饰工程有限公司     | 7,146,500.00   | 工程未决算     |
| 四川超宇建设集团有限公司     | 7,121,000.00   | 工程未决算     |
| 盐城市兴都市政工程建设有限公司  | 4,915,238.16   | 工程未决算     |
| 合计               | 210,590,815.28 | /         |

其他说明：本报告期应付账款中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项情况。

## 21. 预收款项

## (1) 预收款项列示

| 项目    | 2019年12月31日  | 2018年12月31日  | 2017年12月31日   |
|-------|--------------|--------------|---------------|
| 预收房租  |              | 373,709.94   | 482,284.94    |
| 预收售房款 | 3,999,300.00 | 1,400,000.00 | 82,069,498.44 |
| 合计    | 3,999,300.00 | 1,773,709.94 | 82,551,783.38 |

## 22. 应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

| 项目             | 2018年12月31日 | 本期增加          | 本期减少          | 2019年12月31日 |
|----------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
| 一、短期薪酬         |             | 34,657,956.93 | 34,657,956.93 |             |
| 二、离职后福利—设定提存计划 |             | 3,272,102.68  | 3,272,102.68  |             |
| 三、辞退福利         |             |               |               |             |
| 四、一年内到期的其他福利   |             |               |               |             |
| 合计             |             | 37,930,059.61 | 37,930,059.61 |             |



(续表)

| 项目             | 2017年12月31日 | 本期增加          | 本期减少          | 2018年12月31日 |
|----------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
| 一、短期薪酬         | 140,000.00  | 39,424,265.68 | 39,564,265.68 | -           |
| 二、离职后福利—设定提存计划 | -           | 4,521,485.36  | 4,521,485.36  | -           |
| 三、辞退福利         |             |               |               |             |
| 四、一年内到期的其他福利   |             |               |               |             |
| 合计             | 140,000.00  | 43,945,751.04 | 44,085,751.04 | -           |

(续表)

| 项目             | 2016年12月31日 | 本期增加          | 本期减少          | 2017年12月31日 |
|----------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
| 一、短期薪酬         | 140,000.00  | 34,362,755.44 | 34,362,755.44 | 140,000.00  |
| 二、离职后福利—设定提存计划 |             | 1,979,455.19  | 1,979,455.19  |             |
| 三、辞退福利         |             |               |               |             |
| 四、一年内到期的其他福利   |             |               |               |             |
| 合计             | 140,000.00  | 36,342,210.63 | 36,342,210.63 | 140,000.00  |

## (2) 短期薪酬

| 项目            | 2018年12月31日 | 本期增加          | 本期减少          | 2019年12月31日 |
|---------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 |             | 30,053,822.53 | 30,053,822.53 |             |
| 二、职工福利费       |             | 217,777.00    | 217,777.00    |             |
| 三、社会保险费       |             | 1,424,980.71  | 1,424,980.71  |             |
| 其中：1. 医疗保险费   |             | 1,208,731.42  | 1,208,731.42  |             |
| 2. 工伤保险费      |             | 101,403.42    | 101,403.42    |             |
| 3. 生育保险费      |             | 114,845.87    | 114,845.87    |             |
| 四、住房公积金       |             | 2,825,386.54  | 2,825,386.54  |             |
| 五、工会经费和职工教育经费 |             | 135,990.15    | 135,990.15    |             |
| 六、短期带薪缺勤      |             |               |               |             |
| 七、短期利润分享计划    |             |               |               |             |
| 合计            |             | 34,657,956.93 | 34,657,956.93 |             |

(续表)

| 项目            | 2017年12月31日 | 本期增加          | 本期减少          | 2018年12月31日 |
|---------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 140,000.00  | 34,022,330.08 | 34,162,330.08 | -           |

| 项目            | 2017年12月31日 | 本期增加          | 本期减少          | 2018年12月31日 |
|---------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
| 二、职工福利费       |             | 265,867.00    | 265,867.00    |             |
| 三、社会保险费       |             | 1,397,446.60  | 1,397,446.60  |             |
| 其中：1. 医疗保险费   |             | 1,140,772.74  | 1,140,772.74  |             |
| 2. 工伤保险费      |             | 114,077.27    | 114,077.27    |             |
| 3. 生育保险费      |             | 142,596.59    | 142,596.59    |             |
| 四、住房公积金       |             | 3,703,560.00  | 3,703,560.00  |             |
| 五、工会经费和职工教育经费 |             | 35,062.00     | 35,062.00     |             |
| 六、短期带薪缺勤      |             |               |               |             |
| 七、短期利润分享计划    |             |               |               |             |
| 合计            | 140,000.00  | 39,424,265.68 | 39,564,265.68 | -           |

(续表)

| 项目            | 2016年12月31日 | 本期增加          | 本期减少          | 2017年12月31日 |
|---------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 140,000.00  | 32,293,820.21 | 32,293,820.21 | 140,000.00  |
| 二、职工福利费       |             | 247,624.00    | 247,624.00    |             |
| 三、社会保险费       |             | 1,115,078.23  | 1,115,078.23  |             |
| 其中：1. 医疗保险费   |             | 995,605.57    | 995,605.57    |             |
| 2. 工伤保险费      |             | 19,912.11     | 19,912.11     |             |
| 3. 生育保险费      |             | 99,560.55     | 99,560.55     |             |
| 四、住房公积金       |             | 641,400.00    | 641,400.00    |             |
| 五、工会经费和职工教育经费 |             | 64,833.00     | 64,833.00     |             |
| 六、短期带薪缺勤      |             |               |               |             |
| 七、短期利润分享计划    |             |               |               |             |
| 合计            | 140,000.00  | 34,362,755.44 | 34,362,755.44 | 140,000.00  |

(3) 设定提存计划列示

| 项目        | 2018年12月31日 | 本期增加         | 本期减少         | 2019年12月31日 |
|-----------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| 1、基本养老保险费 |             | 3,048,846.05 | 3,048,846.05 |             |
| 2、失业保险费   |             | 126,632.63   | 126,632.63   |             |
| 3、企业年金缴费  |             | 96,624.00    | 96,624.00    |             |
| 合计        |             | 3,272,102.68 | 3,272,102.68 |             |

(续表)

| 项目        | 2017年12月31日 | 本期增加         | 本期减少         | 2018年12月31日 |
|-----------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| 1、基本养老保险费 |             | 3,992,704.58 | 3,992,704.58 |             |
| 2、失业保险费   |             | 427,789.78   | 427,789.78   |             |
| 3、企业年金缴费  |             | 100,991.00   | 100,991.00   |             |
| 合计        |             | 4,521,485.36 | 4,521,485.36 |             |

(续表)

| 项目        | 2016年12月31日 | 本期增加         | 本期减少         | 2017年12月31日 |
|-----------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| 1、基本养老保险费 |             | 1,885,195.42 | 1,885,195.42 |             |
| 2、失业保险费   |             | 94,259.77    | 94,259.77    |             |
| 3、企业年金缴费  |             |              |              |             |
| 合计        |             | 1,979,455.19 | 1,979,455.19 |             |

## 23. 应交税费

| 项目        | 2019年12月31日    | 2018年12月31日    | 2017年12月31日    |
|-----------|----------------|----------------|----------------|
| 企业所得税     | 202,569,766.99 | 176,149,169.43 | 116,930,825.52 |
| 增值税       | 300,030,021.04 | 213,249,831.25 | 127,253,210.11 |
| 营业税       | 98,241,385.37  | 27,170,706.99  | 19,430,986.27  |
| 城市维护建设税   | 31,622,651.35  | 25,196,257.21  | 18,933,948.55  |
| 教育费附加     | 22,021,497.59  | 16,073,231.24  | 12,920,929.62  |
| 印花税       | 2,551,769.26   | 2,551,769.23   | 2,551,749.20   |
| 代扣代缴个人所得税 | 4,221.84       | 3,857.70       | 928.47         |
| 房产税       | 13,728,951.00  | 13,443,771.77  | 21,205,395.73  |
| 城镇土地使用税   | 17,170.00      | 17,170.00      | 199,850.00     |
| 合计        | 670,787,434.44 | 473,855,764.82 | 319,427,823.47 |

## 24. 其他应付款

## (1) 分类

| 项目    | 2019年12月31日      | 2018年12月31日      | 2017年12月31日      |
|-------|------------------|------------------|------------------|
| 应付利息  | 203,326,720.53   | 139,326,023.18   | 134,092,736.31   |
| 应付股利  |                  |                  |                  |
| 其他应付款 | 818,633,844.55   | 1,321,686,476.23 | 1,190,531,092.90 |
| 合计    | 1,021,960,565.08 | 1,461,012,499.41 | 1,324,623,829.21 |

## (2) 应付利息

| 项目              | 2019年12月31日  | 2018年12月31日  | 2017年12月31日  |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| 分期付息到期还本的长期借款利息 | 2,251,597.24 | 1,579,119.09 | 5,037,004.80 |

| 项目     | 2019年12月31日    | 2018年12月31日    | 2017年12月31日    |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| 企业债券利息 | 201,075,123.29 | 137,746,904.09 | 129,055,731.51 |
| 合计     | 203,326,720.53 | 139,326,023.18 | 134,092,736.31 |

### (3) 其他应付款

#### ① 按款项性质列示的其他应付款

| 项目      | 2019年12月31日    | 2018年12月31日      | 2017年12月31日      |
|---------|----------------|------------------|------------------|
| 往来款     | 757,384,785.60 | 1,279,684,388.54 | 1,113,548,433.06 |
| 代收代付社保等 | 4,391,652.80   | 4,724,363.03     | 27,779,263.97    |
| 保证金     | 56,857,406.15  | 37,377,724.66    | 49,203,395.87    |
| 合计      | 818,633,844.55 | 1,321,686,476.23 | 1,190,531,092.90 |

#### ② 账龄超过1年的重要其他应付款

| 项目                | 期末余额         | 未偿还或结转的原因 |
|-------------------|--------------|-----------|
| 盐城泽瑞健检美容医院有限公司    | 2,000,000.00 | 往来        |
| 盐城市城南新区伍佑街道财经服务中心 | 1,500,000.00 | 往来        |
| 盐城市解放路农贸市场有限公司    | 1,000,000.00 | 往来        |
| 合计                | 4,500,000.00 |           |

### 25. 一年内到期的非流动负债

| 项目         | 2019年12月31日      | 2018年12月31日    | 2017年12月31日      |
|------------|------------------|----------------|------------------|
| 一年内到期的长期借款 | 118,280,000.00   | 198,930,000.00 | 1,821,826,666.67 |
| 一年内到期的应付债券 | 1,070,000,000.00 | 620,000,000.00 | 1,200,000,000.00 |
| 合计         | 1,188,280,000.00 | 818,930,000.00 | 3,021,826,666.67 |

#### 一年内到期的长期借款的分类情况

| 项目      | 2019年12月31日    | 2018年12月31日    | 2017年12月31日      |
|---------|----------------|----------------|------------------|
| 抵押借款    | 72,780,000.00  | 68,930,000.00  | 731,826,666.67   |
| 质押借款    |                |                | 50,000,000.00    |
| 保证和抵押借款 | 45,500,000.00  | 130,000,000.00 | 40,000,000.00    |
| 信用借款    |                |                | 1,000,000,000.00 |
| 合计      | 118,280,000.00 | 198,930,000.00 | 1,821,826,666.67 |

### 26. 长期借款

| 项目   | 2019年12月31日      | 2018年12月31日      | 2017年12月31日      |
|------|------------------|------------------|------------------|
| 抵押借款 | 1,260,680,000.00 | 1,253,460,000.00 | 2,009,390,000.00 |
| 质押借款 |                  |                  | 155,000,000.00   |

| 项目      | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|---------|------------------|------------------|------------------|
| 保证和抵押借款 | 302,000,000.00   | 288,000,000.00   | 32,000,000.00    |
| 合计      | 1,562,680,000.00 | 1,541,460,000.00 | 2,196,390,000.00 |

其他说明：截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司无已到期未偿还的长期借款。

## 27. 应付债券

### (1) 应付债券

| 项目                             | 面值  | 年利率 % | 发行日期        | 发行金额             | 一年内到期(元)         | 2019 年 12 月 31 日 |
|--------------------------------|-----|-------|-------------|------------------|------------------|------------------|
| 2014 年盐城市城南新区开发投资有限公司企业债券      | 100 | 6.70  | 2014 年 7 月  | 1,600,000,000.00 | 320,000,000.00   | 320,000,000.00   |
| 2015 年盐城市城南新区开发投资有限公司第一期中期票据   | 100 | 4.60  | 2015 年 10 月 | 750,000,000.00   | 750,000,000.00   |                  |
| 2016 盐城市城南新区开发投资有限公司第一期中期票据    | 100 | 3.88  | 2016 年 3 月  | 750,000,000.00   |                  | 750,000,000.00   |
| 2016 盐城市城南新区开发投资有限公司 PPN001    | 100 | 4.20  | 2016 年 10 月 | 1,000,000,000.00 |                  | 1,000,000,000.00 |
| 2017 盐城市城南新区开发投资有限公司 PPN001    | 100 | 6.38  | 2017 年 6 月  | 1,000,000,000.00 |                  | 1,000,000,000.00 |
| 2018 年第一期盐城市城南新区开发投资有限公司绿色债券   | 100 | 6.00  | 2018 年 3 月  | 1,000,000,000.00 |                  | 1,000,000,000.00 |
| 盐城市城南新区开发投资有限公司 2019 年度第一期中期票据 | 100 | 4.87  | 2019 年 3 月  | 1,000,000,000.00 |                  | 1,000,000,000.00 |
| 2019 年第一期盐城市城南新区开发投资有限公司绿色债券   | 100 | 4.54  | 2019 年 6 月  | 1,000,000,000.00 |                  | 1,000,000,000.00 |
| 盐城市城南新区开发投资有限公司 2019 年度第二期中期票据 | 100 | 4.80  | 2019 年 9 月  | 500,000,000.00   |                  | 500,000,000.00   |
| 盐城市城南新区开发投资有限公司 2019 年度第三期中期票据 | 100 | 4.70  | 2019 年 11 月 | 500,000,000.00   |                  | 500,000,000.00   |
| 盐城市城南新区开发投资有限公司 2019 年度第四期中期票据 | 100 | 4.87  | 2019 年 11 月 | 500,000,000.00   |                  | 500,000,000.00   |
| 合计                             |     |       |             | 9,600,000,000.00 | 1,070,000,000.00 | 7,570,000,000.00 |

(续表)

| 项目                           | 面值  | 年利率 % | 发行日期        | 发行金额             | 一年内到期(元)       | 2018 年 12 月 31 日 |
|------------------------------|-----|-------|-------------|------------------|----------------|------------------|
| 2012 年盐城市城南新区开发投资有限公司企业债券    | 100 | 6.93  | 2012 年 11 月 | 1,500,000,000.00 | 300,000,000.00 | -                |
| 2014 年盐城市城南新区开发投资有限公司企业债券    | 100 | 6.7   | 2014 年 7 月  | 1,600,000,000.00 | 320,000,000.00 | 640,000,000.00   |
| 2015 年盐城市城南新区开发投资有限公司第一期中期票据 | 100 | 4.6   | 2015 年 10 月 | 750,000,000.00   |                | 750,000,000.00   |
| 2016 盐城市城南新区开发投资有限公司第一期中期票据  | 100 | 3.88  | 2016 年 3 月  | 750,000,000.00   |                | 750,000,000.00   |



|                              |     |      |             |                  |                |                  |
|------------------------------|-----|------|-------------|------------------|----------------|------------------|
| 2016 盐城市城南新区开发建设有限公司 PPN001  | 100 | 4.2  | 2016 年 10 月 | 1,000,000,000.00 |                | 1,000,000,000.00 |
| 2017 盐城市城南新区开发建设有限公司 PPN001  | 100 | 6.38 | 2017 年 6 月  | 1,000,000,000.00 |                | 1,000,000,000.00 |
| 2018 年第一期盐城市城南新区开发建设有限公司绿色债券 | 100 | 6.00 | 2018 年 3 月  | 1,000,000,000.00 |                | 1,000,000,000.00 |
| 合计                           |     |      |             | 7,600,000,000.00 | 620,000,000.00 | 5,140,000,000.00 |

(续表)

| 项目                           | 面值  | 年利率 % | 发行日期        | 发行金额             | 一年内到期(元)         | 2017 年 12 月 31 日 |
|------------------------------|-----|-------|-------------|------------------|------------------|------------------|
| 2011 年盐城市城南新区开发建设有限公司企业债券    | 100 | 8.19  | 2011 年 12 月 | 1,500,000,000.00 | 580,000,000.00   | -                |
| 2012 年盐城市城南新区开发建设有限公司企业债券    | 100 | 6.93  | 2012 年 11 月 | 1,500,000,000.00 | 300,000,000.00   | 300,000,000.00   |
| 2014 年盐城市城南新区开发建设有限公司企业债券    | 100 | 6.7   | 2014 年 7 月  | 1,600,000,000.00 | 320,000,000.00   | 960,000,000.00   |
| 2015 年盐城市城南新区开发建设有限公司第一期中期票据 | 100 | 4.6   | 2015 年 10 月 | 750,000,000.00   |                  | 750,000,000.00   |
| 2016 盐城市城南新区开发建设有限公司第一期中期票据  | 100 | 3.88  | 2016 年 3 月  | 750,000,000.00   |                  | 750,000,000.00   |
| 2015 年盐城市城南新区开发建设有限公司 PPN001 | 100 | 6.15  | 2015 年 7 月  | 500,000,000.00   |                  | 500,000,000.00   |
| 2016 盐城市城南新区开发建设有限公司 PPN001  | 100 | 4.2   | 2016 年 10 月 | 1,000,000,000.00 |                  | 1,000,000,000.00 |
| 2017 盐城市城南新区开发建设有限公司 PPN001  | 100 | 6.38  | 2017 年 6 月  | 1,000,000,000.00 |                  | 1,000,000,000.00 |
| 合计                           |     |       |             | 8,600,000,000.00 | 1,200,000,000.00 | 5,260,000,000.00 |

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

| 债券名称                           | 面值  | 发行日期     | 债券期限 | 发行金额 | 2018年12月31日<br>(含一年到期) | 本期发行             | 溢折价摊销 | 本期偿还           | 一年内到期重分类         | 2019年12月31日      |
|--------------------------------|-----|----------|------|------|------------------------|------------------|-------|----------------|------------------|------------------|
| 2012年盐城市城南新区开发建设投资有限公司债券(二期)   | 100 | 2012年11月 | 7年   | 15亿  | 300,000,000.00         |                  |       | 300,000,000.00 |                  | -                |
| 2014年盐城市城南新区开发建设投资有限公司企业债券     | 100 | 2014年7月  | 7年   | 16亿  | 960,000,000.00         |                  |       | 320,000,000.00 | 320,000,000.00   | 320,000,000.00   |
| 2015年盐城市城南新区开发建设投资有限公司第一期中期票据  | 100 | 2015年10月 | 5年   | 7.5亿 | 750,000,000.00         |                  |       | -              | 750,000,000.00   | -                |
| 2016年盐城市城南新区开发建设投资有限公司第一期中期票据  | 100 | 2016年3月  | 5年   | 7.5亿 | 750,000,000.00         |                  |       |                |                  | 750,000,000.00   |
| 2016年盐城市城南新区开发建设投资有限公司PPN001   | 100 | 2016年10月 | 5年   | 10亿  | 1,000,000,000.00       |                  |       |                |                  | 1,000,000,000.00 |
| 2017年盐城市城南新区开发建设投资有限公司PPN001   | 100 | 2017年6月  | 5年   | 10亿  | 1,000,000,000.00       |                  |       |                |                  | 1,000,000,000.00 |
| 2018年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券  | 100 | 2018年3月  | 7年   | 10亿  | 1,000,000,000.00       |                  |       |                |                  | 1,000,000,000.00 |
| 盐城市城南新区开发建设投资有限公司2019年度第一期中期票据 | 100 | 2019年3月  | 5年   | 10亿  |                        | 1,000,000,000.00 |       |                |                  | 1,000,000,000.00 |
| 2019年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券  | 100 | 2019年6月  | 7年   | 10亿  |                        | 1,000,000,000.00 |       |                |                  | 1,000,000,000.00 |
| 盐城市城南新区开发建设投资有限公司2019年度第二期中期票据 | 100 | 2019年9月  | 5年   | 5亿   |                        | 500,000,000.00   |       |                |                  | 500,000,000.00   |
| 盐城市城南新区开发建设投资有限公司2019年度第三期中期票据 | 100 | 2019年11月 | 5年   | 5亿   |                        | 500,000,000.00   |       |                |                  | 500,000,000.00   |
| 盐城市城南新区开发建设投资有限公司2019年度第四期中期票据 | 100 | 2019年11月 | 5年   | 5亿   |                        | 500,000,000.00   |       |                |                  | 500,000,000.00   |
| 合计                             | /   | /        |      |      | 5,760,000,000.00       | 3,500,000,000.00 |       | 620,000,000.00 | 1,070,000,000.00 | 7,570,000,000.00 |

(续表)

| 债券名称                                   | 面值  | 发行日期     | 债券期限 | 发行金额 | 2017年12月31日<br>(含一年到期) | 本期<br>发行         | 溢折<br>价摊<br>销 | 本期偿还             | 一年内到期重分类       | 2018年12月31日      |
|----------------------------------------|-----|----------|------|------|------------------------|------------------|---------------|------------------|----------------|------------------|
| 2011年盐城市城南新区开发<br>建设投资有限公司公司债券<br>(一期) | 100 | 2011年12月 | 7年   | 15亿  | 580,000,000.00         |                  |               | 580,000,000.00   |                | -                |
| 2012年盐城市城南新区开<br>发建设投资有限公司债券<br>(二期)   | 100 | 2012年11月 | 7年   | 15亿  | 600,000,000.00         |                  |               | 300,000,000.00   | 300,000,000.00 | -                |
| 2014年盐城市城南新区开发<br>建设投资有限公司公司债券<br>(三期) | 100 | 2014年7月  | 7年   | 16亿  | 1,280,000,000.00       |                  |               | 320,000,000.00   | 320,000,000.00 | 640,000,000.00   |
| 2015年盐城市城南新区开发<br>建设投资有限公司 PPN001      | 100 | 2015年7月  | 3年   | 5亿   | 500,000,000.00         |                  |               | 500,000,000.00   |                | -                |
| 2015年盐城市城南新区开发<br>建设投资有限公司第一期中<br>期票据  | 100 | 2015年10月 | 5年   | 7.5亿 | 750,000,000.00         |                  |               |                  |                | 750,000,000.00   |
| 2016年盐城市城南新区开发<br>建设投资有限公司第一期中<br>期票据  | 100 | 2016年3月  | 5年   | 7.5亿 | 750,000,000.00         |                  |               |                  |                | 750,000,000.00   |
| 2016年盐城市城南新区开发<br>建设投资有限公司 PPN001      | 100 | 2016年10月 | 5年   | 10亿  | 1,000,000,000.00       |                  |               |                  |                | 1,000,000,000.00 |
| 2017年盐城市城南新区开发<br>建设投资有限公司 PPN001      | 100 | 2017年6月  | 5年   | 10亿  | 1,000,000,000.00       |                  |               |                  |                | 1,000,000,000.00 |
| 2018年盐城市城南新区开发<br>建设投资有限公司企业债券         | 100 | 2018年3月  | 7年   | 10亿  |                        | 1,000,000,000.00 |               |                  |                | 1,000,000,000.00 |
| 合计                                     | /   | /        |      |      | 6,460,000,000.00       | 1,000,000,000.00 |               | 1,700,000,000.00 | 620,000,000.00 | 5,140,000,000.00 |

(续表)

| 债券名称                          | 面值  | 发行日期     | 债券期限 | 发行金额 | 2016年12月31日<br>(含一年到期) | 本期发行             | 溢折价摊销 | 本期偿还             | 一年内到期重分类         | 2017年12月31日      |
|-------------------------------|-----|----------|------|------|------------------------|------------------|-------|------------------|------------------|------------------|
| 2011年盐城市城南新区开发建设投资有限公司债券(一期)  | 100 | 2011年12月 | 7年   | 15亿  | 1,015,000,000.00       |                  |       | 435,000,000.00   | 580,000,000.00   | -                |
| 2012年盐城市城南新区开发建设投资有限公司债券(二期)  | 100 | 2012年11月 | 7年   | 15亿  | 900,000,000.00         |                  |       | 300,000,000.00   | 300,000,000.00   | 300,000,000.00   |
| 2014年盐城市城南新区开发建设投资有限公司债券(三期)  | 100 | 2014年7月  | 7年   | 16亿  | 1,600,000,000.00       |                  |       | 320,000,000.00   | 320,000,000.00   | 960,000,000.00   |
| 2015年盐城市城南新区开发建设投资有限公司PPN001  | 100 | 2015年7月  | 3年   | 5亿   | 500,000,000.00         |                  |       |                  |                  | 500,000,000.00   |
| 2015年盐城市城南新区开发建设投资有限公司第一期中期票据 | 100 | 2015年10月 | 5年   | 7.5亿 | 750,000,000.00         |                  |       |                  |                  | 750,000,000.00   |
| 2016年盐城市城南新区开发建设投资有限公司第一期中期票据 | 100 | 2016年3月  | 5年   | 7.5亿 | 750,000,000.00         |                  |       |                  |                  | 750,000,000.00   |
| 2016年盐城市城南新区开发建设投资有限公司PPN001  | 100 | 2016年10月 | 5年   | 10亿  | 1,000,000,000.00       |                  |       |                  |                  | 1,000,000,000.00 |
| 2017年盐城市城南新区开发建设投资有限公司PPN001  | 100 | 2017年6月  | 5年   | 10亿  |                        | 1,000,000,000.00 |       |                  |                  | 1,000,000,000.00 |
| 合计                            | /   | /        |      |      | 6,515,000,000.00       | 1,000,000,000.00 |       | 1,055,000,000.00 | 1,200,000,000.00 | 5,260,000,000.00 |

## 28. 实收资本

| 股东名称    | 2018 年 12 月 31 日  |      | 本期增加 | 本期减少 | 2019 年 12 月 31 日  |      | 备注 |
|---------|-------------------|------|------|------|-------------------|------|----|
|         | 投资金额              | 比例   |      |      | 投资金额              | 比例   |    |
| 盐城市人民政府 | 10,000,000,000.00 | 100% |      |      | 10,000,000,000.00 | 100% |    |
| 合计      | 10,000,000,000.00 | 100% |      |      | 10,000,000,000.00 | 100% |    |

(续表)

| 股东名称    | 2017 年 12 月 31 日  |      | 本期增加 | 本期减少 | 2018 年 12 月 31 日  |      | 备注 |
|---------|-------------------|------|------|------|-------------------|------|----|
|         | 投资金额              | 比例   |      |      | 投资金额              | 比例   |    |
| 盐城市人民政府 | 10,000,000,000.00 | 100% |      |      | 10,000,000,000.00 | 100% |    |
| 合计      | 10,000,000,000.00 | 100% |      |      | 10,000,000,000.00 | 100% |    |

(续表)

| 股东名称    | 2016 年 12 月 31 日  |      | 本期增加 | 本期减少 | 2017 年 12 月 31 日  |      | 备注 |
|---------|-------------------|------|------|------|-------------------|------|----|
|         | 投资金额              | 比例   |      |      | 投资金额              | 比例   |    |
| 盐城市人民政府 | 10,000,000,000.00 | 100% |      |      | 10,000,000,000.00 | 100% |    |
| 合计      | 10,000,000,000.00 | 100% |      |      | 10,000,000,000.00 | 100% |    |

## 29. 资本公积

| 项目     | 2018 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2019 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------|------|------------------|
| 其他资本公积 | 8,300,000,000.00 |      |      | 8,300,000,000.00 |
| 合计     | 8,300,000,000.00 |      |      | 8,300,000,000.00 |

(续表)

| 项目     | 2017 年 12 月 31 日  | 本期增加 | 本期减少             | 2018 年 12 月 31 日 |
|--------|-------------------|------|------------------|------------------|
| 无偿拨入资产 | 514,781,900.00    |      | 514,781,900.00   |                  |
| 其他资本公积 | 10,800,000,000.00 |      | 2,500,000,000.00 | 8,300,000,000.00 |
| 合计     | 11,314,781,900.00 |      | 3,014,781,900.00 | 8,300,000,000.00 |

(续表)

| 项目     | 2016 年 12 月 31 日  | 本期增加 | 本期减少 | 2017 年 12 月 31 日  |
|--------|-------------------|------|------|-------------------|
| 无偿拨入资产 | 514,781,900.00    |      |      | 514,781,900.00    |
| 其他资本公积 | 10,800,000,000.00 |      |      | 10,800,000,000.00 |
| 合计     | 11,314,781,900.00 |      |      | 11,314,781,900.00 |

## 30. 盈余公积

| 项目     | 2018 年 12 月 31 日 | 本期增加          | 本期减少 | 2019 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|---------------|------|------------------|
| 法定盈余公积 | 447,980,554.56   | 32,174,197.21 |      | 480,154,751.77   |
| 合计     | 447,980,554.56   | 32,174,197.21 |      | 480,154,751.77   |

(续表)

| 项目     | 2017年12月31日    | 本期增加          | 本期减少 | 2018年12月31日    |
|--------|----------------|---------------|------|----------------|
| 法定盈余公积 | 410,863,905.68 | 37,116,648.88 |      | 447,980,554.56 |
| 合计     | 410,863,905.68 | 37,116,648.88 |      | 447,980,554.56 |

(续表)

| 项目     | 2016年12月31日    | 本期增加          | 本期减少 | 2017年12月31日    |
|--------|----------------|---------------|------|----------------|
| 法定盈余公积 | 358,251,769.90 | 52,612,135.78 |      | 410,863,905.68 |
| 合计     | 358,251,769.90 | 52,612,135.78 |      | 410,863,905.68 |

## 31. 未分配利润

| 项目                    | 2019年12月31日      | 2018年12月31日      | 2017年12月31日      |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| 调整前上期末未分配利润           | 3,759,042,295.42 | 3,497,951,339.18 | 3,217,293,607.67 |
| 调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-) |                  |                  | -113,561,491.75  |
| 调整后期初未分配利润            | 3,759,042,295.42 | 3,497,951,339.18 | 3,103,732,115.92 |
| 加:本期归属于母公司所有者的净利润     | 261,164,105.59   | 298,207,605.12   | 446,831,359.04   |
| 减:提取法定盈余公积            | 32,174,197.21    | 37,116,648.88    | 52,612,135.78    |
| 应付普通股股利               | 40,000,000.00    |                  |                  |
| 期末未分配利润               | 3,948,032,203.80 | 3,759,042,295.42 | 3,497,951,339.18 |

调整2017年度年初未分配利润的说明:

由于重大会计差错更正,累计影响2017年度年初未分配利润-113,561,491.75元。

## 32. 营业收入和营业成本

## (1) 营业收入与营业成本基本情况

| 项目         | 2019年度           |                  | 2018年度           |                  |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|            | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 项目建设开发收入   | 1,332,507,641.01 | 1,216,637,411.36 | 675,720,313.26   | 616,962,025.15   |
| BT项目政府回购收入 | 297,465,284.16   | 260,282,096.00   | 1,019,047,655.24 | 905,328,028.00   |
| 房地产销售收入    | 200,398,455.34   | 156,707,432.67   | 106,416,890.63   | 155,763,863.05   |
| 租赁收入及其他收入  | 207,896,914.54   | 157,269,532.11   | 196,626,647.45   | 157,625,827.35   |
| 合计         | 2,038,268,295.05 | 1,790,896,472.14 | 1,997,811,506.58 | 1,835,679,743.55 |

(续表)

| 项目       | 2018年度         |                | 2017年度         |                |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|          | 收入             | 成本             | 收入             | 成本             |
| 土地开发整理收入 |                |                | 722,370,550.00 | 123,484,500.00 |
| 项目建设开发收入 | 675,720,313.26 | 616,962,025.15 |                |                |



| 项目          | 2018 年度          |                  | 2017 年度          |                  |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|             | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| BT 项目政府回购收入 | 1,019,047,655.24 | 905,328,028.00   | 1,189,931,904.77 | 1,011,863,876.00 |
| 房地产销售收入     | 106,416,890.63   | 155,763,863.05   | 343,403,114.64   | 382,396,801.45   |
| 租赁收入及其他收入   | 196,626,647.45   | 157,625,827.35   | 279,039,005.81   | 195,626,815.20   |
| 合计          | 1,997,811,506.58 | 1,835,679,743.55 | 2,534,744,575.22 | 1,713,371,992.65 |

(2) 公司前五名客户的营业收入情况

| 客户名称            | 营业收入             | 占公司全部营业收入的比例(%) |
|-----------------|------------------|-----------------|
| 盐城市城南新区财政局      | 1,767,479,502.48 | 86.71           |
| 盐城通达置业有限公司      | 191,194,727.79   | 9.38            |
| 中共盐城市委组织部       | 7,794,000.00     | 0.38            |
| 盐城市涵邦体育文化发展有限公司 | 1,324,440.00     | 0.06            |
| 盐城市港府洲际酒店管理有限公司 | 997,055.15       | 0.05            |
| 合计              | 1,968,789,725.42 | 96.58           |

33. 税金及附加

| 项目      | 2019 年度       | 2018 年度       | 2017 年度       |
|---------|---------------|---------------|---------------|
| 营业税     | 7,956,782.88  | 5,406,579.44  | 15,668,255.31 |
| 城市维护建设税 | 8,281,629.33  | 7,341,764.88  | 6,361,465.50  |
| 教育费附加   | 3,656,201.82  | 3,145,990.94  | 2,725,707.01  |
| 地方教育附加  | 2,434,617.91  | 2,097,279.68  | 1,817,557.34  |
| 房产税     | 28,765,410.31 | 28,901,722.13 | 22,276,540.99 |
| 土地使用税   | 2,495,924.85  | 3,624,425.02  | 3,596,929.46  |
| 印花税     | 355,076.93    | 2,661,597.73  | 1,450,867.15  |
| 土地增值税   |               | 2,540,202.79  | 1,983,917.03  |
| 合计      | 53,945,644.03 | 55,719,562.61 | 55,881,239.79 |

34. 管理费用

| 项目       | 2019 年度      | 2018 年度       | 2017 年度      |
|----------|--------------|---------------|--------------|
| 差旅费      | 1,913,247.74 | 384,288.32    | 1,488,243.71 |
| 长期待摊费用摊销 | 4,745,004.34 | 19,429,108.82 |              |
| 折旧、摊销费   | 1,417,004.25 | 974,427.89    | 7,584,297.80 |
| 招商费用     | 1,106,218.86 | 243,784.65    | 416,879.00   |
| 工资       | 5,378,443.30 | 1,612,695.07  | 3,020,288.24 |
| 福利费      | 217,777.00   | 265,867.00    | 247,624.00   |
| 业务招待、宣传费 | 775,716.30   | 763,626.80    | 1,034,347.10 |
| 办公费      | 1,353,648.37 | 455,133.81    | 704,233.44   |

| 项目     | 2019 年度       | 2018 年度       | 2017 年度       |
|--------|---------------|---------------|---------------|
| 小车费    | 285,260.21    | 309,517.21    | 151,297.51    |
| 邮电费    | 34,668.50     | 41,719.97     | 37,501.13     |
| 保险费    | 44,356.00     | 68,368.46     |               |
| 住房公积金  | 768,895.51    | -             | 62,880.00     |
| 社保     | 854,275.19    | -             | 242,529.12    |
| 职工教育经费 | 2,829.10      | 22,792.00     | 24,833.00     |
| 工会经费   | 133,161.05    | 12,770.00     | 40,000.00     |
| 维修费    | 6,100.00      | 55,601.00     | 415,002.83    |
| 水电费    | 623,316.85    | 48,421.67     | 751,490.09    |
| 会议费    |               | -             | 142,736.58    |
| 劳务费    | 1,815,186.59  | 687,709.03    | 184,787.46    |
| 法律服务费  | 4,338,753.00  |               |               |
| 其他     | 1,665,299.66  | 2,413,273.67  | 2,309,397.94  |
| 合计     | 27,479,161.82 | 27,789,105.37 | 18,858,368.95 |

### 35. 财务费用

| 项目      | 2019 年度        | 2018 年度        | 2017 年度        |
|---------|----------------|----------------|----------------|
| 利息支出    | 152,942,286.04 | 224,131,434.82 | 350,610,148.77 |
| 减：利息收入  | 10,585,748.02  | 8,057,865.15   | 19,549,793.26  |
| 加：手续费支出 | 137,343.97     | 82,063.95      | 46,489.29      |
| 合计      | 142,493,881.99 | 216,155,633.62 | 331,106,844.80 |

### 36. 其他收益

| 产生其他收益的来源 | 2019 年度        | 2018 年度        | 2017 年度       |
|-----------|----------------|----------------|---------------|
| 政府补助计入    | 245,969,115.62 | 426,003,954.00 | 11,865,300.00 |
| 合计        | 245,969,115.62 | 426,003,954.00 | 11,865,300.00 |

注：政府补助明细情况详见附注五-45政府补助。

### 37. 投资收益

| 项目                  | 2019 年度        | 2018 年度       | 2017 年度       |
|---------------------|----------------|---------------|---------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益      | -14,864,894.48 |               |               |
| 处置长期股权投资产生的投资收益     | -903,116.47    |               |               |
| 可供出售金融资产持有期间取得的投资收益 | 786,500.00     |               | 786,500.00    |
| 项目投资款应确认的投资收益       | 17,924,528.30  | 17,924,528.30 | 14,937,106.92 |
| 理财产品收益等             | 22,109,838.92  | 63,921,245.34 | 8,277,600.24  |

| 项目 | 2019 年度       | 2018 年度       | 2017 年度       |
|----|---------------|---------------|---------------|
| 合计 | 25,052,856.27 | 81,845,773.64 | 24,001,207.16 |

### 38. 资产减值损失

| 项目   | 2019 年度       | 2018 年度       | 2017 年度      |
|------|---------------|---------------|--------------|
| 坏账损失 | -8,823,633.39 | -7,509,630.82 | 1,147,171.99 |
| 合计   | -8,823,633.39 | -7,509,630.82 | 1,147,171.99 |

### 39. 营业外收入

| 项目       | 2019 年度    | 2018 年度    | 2017 年度      | 计入当期非经常性损益的金额 |
|----------|------------|------------|--------------|---------------|
| (1)罚款净收入 | 187,496.65 | 230,965.07 | 1,567,400.15 | 187,496.65    |
| (2)其他    | 50,870.64  | 253,039.00 | 78,928.00    | 50,870.64     |
| 合计       | 238,367.29 | 484,004.07 | 1,646,328.15 | 238,367.29    |

### 40. 营业外支出

| 项目             | 2019 年度    | 2018 年度      | 2017 年度      | 计入当期非经常性损益的金额 |
|----------------|------------|--------------|--------------|---------------|
| (1)非流动资产毁损报废损失 | 19,649.95  | 209,766.96   |              | 19,649.95     |
| (2)捐赠支出        | 281,993.05 | 19,960.00    | 8,200.00     | 281,993.05    |
| (3)税收滞纳金       | 34,025.29  | 5,780,073.34 | 6,567,892.00 | 34,025.29     |
| (4)其他          | 500.00     | 1,355,916.66 | 11,042.10    | 500.00        |
| 合计             | 336,168.29 | 7,365,716.96 | 6,587,134.10 | 336,168.29    |

### 41. 所得税费用

| 项目      | 2019 年度       | 2018 年度       | 2017 年度     |
|---------|---------------|---------------|-------------|
| 当期所得税费用 | 27,974,219.60 | 60,735,201.82 | 125,969.51  |
| 递延所得税费用 | -2,205,908.35 | -1,876,680.15 | -719,407.70 |
| 合计      | 25,768,311.25 | 58,858,521.67 | -593,438.19 |

### 42. 合并现金流量表项目注释

#### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

| 项目        | 2019 年度          | 2018 年度        | 2017 年度          |
|-----------|------------------|----------------|------------------|
| 收到的补贴收入   | 245,969,115.62   | 426,003,954.00 | 11,865,300.00    |
| 土地收回收到的现金 |                  |                | 2,644,328,759.65 |
| 收到的往来款项   | 2,297,042,716.09 | 165,774,739.79 | 955,250,873.04   |
| 收到的利息     | 10,585,743.02    | 8,057,865.15   | 19,549,793.26    |
| 罚款等收入     | 238,367.29       | 484,004.07     | 1,646,328.15     |

| 项目 | 2019 年度          | 2018 年度        | 2017 年度          |
|----|------------------|----------------|------------------|
| 合计 | 2,553,835,947.02 | 600,320,563.01 | 3,632,641,054.10 |

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

| 项目      | 2019 年度        | 2018 年度        | 2017 年度       |
|---------|----------------|----------------|---------------|
| 支付往来款项  | 358,220,216.51 | 798,970,152.61 |               |
| 支付银行手续费 | 316,518.34     | 82,063.95      | 46,489.29     |
| 其他付现费用  | 14,811,891.18  | 11,871,317.10  | 14,123,437.69 |
| 合计      | 373,348,626.03 | 810,923,533.66 | 14,169,926.98 |

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

| 项目        | 2019 年度 | 2018 年度        | 2017 年度        |
|-----------|---------|----------------|----------------|
| 收回委托贷款及收益 |         | 113,000,000.00 |                |
| 理财产品收益    |         |                | 158,814,279.28 |
| 合计        |         | 113,000,000.00 | 158,814,279.28 |

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

| 项目   | 2019 年度        | 2018 年度 | 2017 年度 |
|------|----------------|---------|---------|
| 往来借款 | 105,960,000.00 |         |         |
| 合计   | 105,960,000.00 |         |         |

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

| 项目        | 2019 年度 | 2018 年度        | 2017 年度        |
|-----------|---------|----------------|----------------|
| 银行借款质押保证金 |         | 218,000,000.00 | 112,600,000.00 |
| 合计        |         | 218,000,000.00 | 112,600,000.00 |

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

| 项目   | 2019 年度       | 2018 年度       | 2017 年度       |
|------|---------------|---------------|---------------|
| 融资费用 | 47,871,245.50 | 21,770,240.60 | 16,682,353.50 |
| 合计   | 47,871,245.50 | 21,770,240.60 | 16,682,353.50 |

43. 合并现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

| 项目                 | 2019 年度        | 2018 年度        | 2017 年度        |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量 |                |                |                |
| 净利润                | 259,785,361.32 | 297,067,323.69 | 448,192,440.42 |
| 加：资产减值准备           | 8,823,633.39   | 7,509,630.82   | -1,147,171.99  |

| 项目                               | 2019 年度           | 2018 年度          | 2017 年度          |
|----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 108,371,324.70    | 75,061,388.66    | 65,012,820.41    |
| 无形资产摊销                           | 159,780.00        | 159,780.00       | 53,260.00        |
| 长期待摊费用摊销                         | 4,745,004.34      | 19,429,108.82    |                  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列) |                   |                  |                  |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)              | 19,649.95         | 209,766.96       |                  |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列)              |                   |                  |                  |
| 财务费用(收益以“-”号填列)                  | 152,942,286.04    | 224,131,434.82   | 350,610,148.77   |
| 投资损失(收益以“-”号填列)                  | -25,052,856.27    | -81,845,773.64   | -24,001,207.16   |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)             | -2,205,908.35     | -1,876,680.15    | -719,407.70      |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)             |                   |                  |                  |
| 存货的减少(增加以“-”号填列)                 | -1,544,817,384.41 | 161,614,403.69   | -689,705,841.41  |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)            | 1,358,630,908.14  | -883,413,361.39  | 3,481,749,570.06 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)            | -309,309,593.70   | 27,881,947.36    | 260,767,624.39   |
| 其他                               |                   |                  |                  |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | 12,092,205.15     | -154,071,030.36  | 3,890,812,235.79 |
| 2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动              |                   |                  |                  |
| 债务转为资本                           |                   |                  |                  |
| 一年内到期的可转换公司债券                    |                   |                  |                  |
| 融资租入固定资产                         |                   |                  |                  |
| 3.现金及现金等价物净变动情况                  |                   |                  |                  |
| 现金的期末余额                          | 3,296,500,781.97  | 1,130,464,709.77 | 1,790,229,243.47 |
| 减：现金的期初余额                        | 1,130,464,709.77  | 1,790,229,243.47 | 1,876,892,696.04 |
| 加：现金等价物的期末余额                     |                   |                  |                  |
| 减：现金等价物的期初余额                     |                   |                  |                  |
| 现金及现金等价物净增加额                     | 2,166,036,072.20  | -659,764,533.70  | -86,663,452.57   |

(2) 现金和现金等价物的构成

| 项目             | 2019 年度          | 2018 年度          | 2017 年度          |
|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 一、现金           | 3,296,500,781.97 | 1,130,464,709.77 | 1,790,229,243.47 |
| 其中：库存现金        | 50,498.90        | 44,071.40        | 2,245,310.47     |
| 可随时用于支付的银行存款   | 3,296,450,283.07 | 1,130,420,638.37 | 1,787,983,933.00 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 |                  |                  |                  |

| 项目             | 2019 年度          | 2018 年度          | 2017 年度          |
|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 可用于支付的存放中央银行款项 |                  |                  |                  |
| 存放同业款项         |                  |                  |                  |
| 拆放同业款项         |                  |                  |                  |
| 二、现金等价物        |                  |                  |                  |
| 其中：三个月内到期的债券投资 |                  |                  |                  |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 3,296,500,781.97 | 1,130,464,709.77 | 1,790,229,243.47 |

其他说明：截止2017年12月31日银行存款中包括中国建设银行股份有限公司盐城城南支行已质押存单1.18亿元，中国光大银行股份有限公司南京分行质押存单1.0亿元。

#### 44. 所有权或使用权受到限制的资产

| 项目             | 2019 年 12 月 31 日账面价值 | 受限原因 |
|----------------|----------------------|------|
| 其他非流动资产——土地使用权 | 2,456,213,520.97     | 抵押   |
| 合计             | 2,456,213,520.97     | /    |

(续表)

| 项目             | 2018 年 12 月 31 日账面价值 | 受限原因 |
|----------------|----------------------|------|
| 其他非流动资产——土地使用权 | 2,456,213,520.97     | 抵押   |
| 合计             | 2,456,213,520.97     | /    |

(续表)

| 项目                   | 2017 年 12 月 31 日账面价值 | 受限原因 |
|----------------------|----------------------|------|
| 货币资金                 | 218,000,000.00       | 质押   |
| 其他非流动资产——土地使用权       | 4,433,609,597.31     | 抵押   |
| 投资性房地产(国际风情街)——房屋建筑物 | 128,136,890.13       | 抵押   |
| 投资性房地产(国际风情街)——土地使用权 | 87,465,890.02        | 抵押   |
| 合计                   | 4,867,212,377.46     | /    |

#### 45. 政府补助

##### 计入当期损益或冲减相关成本的政府补助明细表

| 补助项目    | 种类(与资产相关/与收益相关) | 金额             | 列报项目 | 计入2019年度损益的金额  |
|---------|-----------------|----------------|------|----------------|
| 招商经费补贴  | 与收益相关           | 9,961,000.00   | 其他收益 | 9,961,000.00   |
| 保障性安居补贴 | 与收益相关           | 4,147,900.00   | 其他收益 | 4,147,900.00   |
| 资金成本补助  | 与收益相关           | 228,873,274.00 | 其他收益 | 228,873,274.00 |
| 其他      | 与收益相关           | 2,986,941.62   | 其他收益 | 2,986,941.62   |



|    |  |                |      |                |
|----|--|----------------|------|----------------|
| 合计 |  | 245,969,115.62 | 其他收益 | 245,969,115.62 |
|----|--|----------------|------|----------------|

#### 附注六、合并范围的变更

##### 本期新纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

| 名称                | 取得方式  |
|-------------------|-------|
| 盐城市盐南产业投资有限公司     | 新设子公司 |
| 盐城市盐南智能产业投资有限公司   | 新设孙公司 |
| 盐城市盐南科创人才产业投资有限公司 | 新设孙公司 |
| 盐城市盐南文旅产业投资有限公司   | 新设孙公司 |
| 江苏国策人力资源服务有限公司    | 新设子公司 |
| 江苏智城慧恒科技有限公司      | 新设孙公司 |

##### 本期不再纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

| 名称              | 不纳入合并范围原因       |
|-----------------|-----------------|
| 盐城市城南盐卫建设有限公司   | 于2019年10月8日核准注销 |
| 盐城市悠佑世界餐饮管理有限公司 | 于2019年4月12日核准注销 |

#### 附注七、在其他主体中的权益

##### 1. 在子公司中的权益

###### (1) 企业集团的构成

| 子公司名称                   | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质               | 持股比例(%) |     | 取得方式  |
|-------------------------|-------|-----|--------------------|---------|-----|-------|
|                         |       |     |                    | 直接      | 间接  |       |
| 盐城市伍佑生态高效农业示范园区开发建设有限公司 | 盐城市   | 盐城市 | 生态高效农业示范园区基础设施开发建设 | 95.24   |     | 新设子公司 |
| 盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司     | 盐城市   | 盐城市 | 境内职业介绍, 境内劳务派遣     | 100     |     | 新设子公司 |
| 盐城市城南房地产开发有限责任公司        | 盐城市   | 盐城市 | 房地产开发、房屋销售         | 100     |     | 新设子公司 |
| 盐城市新城文化产业发展有限公司         | 盐城市   | 盐城市 | 文化产业基础设施建设         | 100     |     | 新设子公司 |
| 盐城市城南资产经营管理有限公司         | 盐城市   | 盐城市 | 资产管理运营             | 100     |     | 新设子公司 |
| 盐城市智慧科技小额贷款有限公司         | 盐城市   | 盐城市 | 金融                 | 60      |     | 新设子公司 |
| 盐城市盐南高新区中小企业融资担保有限公司    | 盐城市   | 盐城市 | 金融                 | 100     |     | 新设子公司 |
| 盐城市宝业园林工程有限公司           | 盐城市   | 盐城市 | 工程施工               |         | 100 | 新设子公司 |
| 盐城市城南新区文化旅游投资发展有限公司     | 盐城市   | 盐城市 | 文化创意               | 100     |     | 新设子公司 |
| 盐城市城南科技创业               | 盐城市   | 盐城市 | 资产管理运营             | 66.67   |     | 新设子公司 |

| 子公司名称                 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质              | 持股比例 (%) |       | 取得方式  |
|-----------------------|-------|-----|-------------------|----------|-------|-------|
|                       |       |     |                   | 直接       | 间接    |       |
| 投资有限公司                |       |     |                   |          |       |       |
| 盐城市文化创意产业园发展有限公司      | 盐城市   | 盐城市 | 文化创意              | 100      |       | 新设子公司 |
| 国际美容健康(盐城)投资发展有限公司    | 盐城市   | 盐城市 | 资产管理运营            | 100      |       | 新设子公司 |
| 盐城市聚龙湖商务集聚区发展有限公司     | 盐城市   | 盐城市 | 资产管理运营            | 100      |       | 新设子公司 |
| 盐城市腾兴市政绿化工程有限公司       | 盐城市   | 盐城市 | 园林景观绿化工程、市政公用工程设计 | 100      |       | 新设子公司 |
| 盐城市盐南高新区数字智能产业园发展有限公司 | 盐城市   | 盐城市 | 租赁和商务服务业          | 100      |       | 新设子公司 |
| 盐城市盐南产业投资有限公司         | 盐城市   | 盐城市 | 实业投资, 创业投资, 股权投资  | 90       |       | 新设子公司 |
| 盐城市盐南智能产业投资有限公司       | 盐城市   | 盐城市 | 实业投资、创业投资、股权投资    |          | 90    | 新设孙公司 |
| 盐城市盐南科创人才产业投资有限公司     | 盐城市   | 盐城市 | 实业投资、创业投资、股权投资    |          | 90    | 新设孙公司 |
| 盐城市盐南文旅产业投资有限公司       | 盐城市   | 盐城市 | 实业投资、创业投资、股权投资    |          | 90    | 新设孙公司 |
| 江苏国策人力资源服务有限公司        | 盐城市   | 盐城市 | 人力资源服务            | 51.04    |       | 新设子公司 |
| 江苏智城慧恒科技有限公司          | 盐城市   | 盐城市 | 批发和零售业            |          | 51.02 | 新设孙公司 |

其他说明: 截止 2019 年 12 月 31 日, 子公司盐城市城南新区文化旅游投资发展有限公司、盐城市文化创意产业园发展有限公司、国际美容健康(盐城)投资发展有限公司、盐城市聚龙湖商务集聚区发展有限公司、盐城市腾兴市政绿化工程有限公司的注册资本尚未实际出资。按照上述各子公司章程规定, 截止 2019 年 12 月 31 日, 公司不存在需缴纳的注册资本。

## (2) 重要的非全资子公司

| 子公司名称                 | 少数股东的持股比例 | 当期归属于少数股东的损益 | 当期向少数股东支付的股利 | 期末累计少数股东权益    |
|-----------------------|-----------|--------------|--------------|---------------|
| 盐城市伍佑生态高效农业示范园区开发有限公司 | 4.76%     | -367,475.52  |              | 12,557,764.17 |
| 盐城市盐南产业投资有限公司         | 10.00%    | -20.00       |              | -20.00        |
| 江苏国策人力资源服务有限公司        | 48.96%    | 190,182.75   |              | 87,576,432.75 |
| 盐城市城南科技创业投资有限公司       | 33.33%    | -327,289.43  |              | 14,679,205.02 |
| 江苏智城慧恒科技有限公司          | 48.98%    | -966,733.37  |              | 1,033,266.63  |
| 盐城市智慧科技小额贷款有限公司       | 40.00%    | 92,591.30    |              | 42,226,928.89 |

## 2. 在合营安排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 |                     |

| 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    |                     |
| 盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙) | 盐城    | 盐城  | 金融行业 资本市场服务             | 50      |       | 权益法                 |
| 盐城世茂房地产开发有限公司            | 盐城    | 盐城  | 房地产开发、经营;物业管理;建设工程设计、施工 |         | 40    | 权益法                 |
| 江苏铁城生态旅游有限公司             | 盐城    | 盐城  | 水利、环境和公共设施管理业           |         | 49    | 权益法                 |
| 云洲(盐城)创新科技有限公司           | 盐城    | 盐城  | 批发和零售业                  | 15      |       | 权益法                 |
| 盐城云动股权投资基金中心(有限合伙)       | 盐城    | 盐城  | 租赁和商务服务业                | 33.33   |       | 权益法                 |
| 盐城星洲佳源房地产开发有限公司          | 盐城    | 盐城  | 房地产业                    |         | 15.00 | 权益法                 |
| 江苏惠明农产品流通中心有限公司          | 盐城    | 盐城  | 批发和零售业                  |         | 30.00 | 权益法                 |

(2). 重要合营企业的主要财务信息

| 项目             | 2019年12月31日<br>/2019年度   | 2018年12月31日/2018<br>年度   | 2017年12月31日<br>/2017年度   |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                | 盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙) | 盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙) | 盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙) |
| 流动资产           | 1,563.13                 | 975.88                   | 972.00                   |
| 其中: 现金和现金等价物   | 1,563.13                 | 975.88                   | 972.00                   |
| 非流动资产          | 240,000,000.00           | 100,000,000.00           | 100,000,000.00           |
| 资产合计           | 240,001,563.13           | 100,000,975.88           | 100,000,972.00           |
| 流动负债           |                          |                          |                          |
| 非流动负债          |                          |                          |                          |
| 负债合计           |                          |                          |                          |
| 少数股东权益         |                          |                          |                          |
| 归属于合营各方的股东权益   | 240,001,563.13           | 100,000,975.88           | 100,000,972.00           |
| 按持股比例计算的净资产份额  | 120,000,781.57           | 50,000,487.94            | 50,000,486.00            |
| 对合营企业权益投资的账面价值 | 120,000,293.63           | 50,000,000.00            | 50,000,000.00            |
| 财务费用           | -587.25                  | -3.88                    | -972.00                  |
| 所得税费用          |                          |                          |                          |
| 净利润            | 587.25                   | 3.88                     | 972.00                   |
| 其他综合收益         |                          |                          |                          |
| 综合收益总额         | 587.25                   | 3.88                     | 972.00                   |

(3) 重要联营企业主要财务信息

| 项目                   | 2019年12月31日<br>/2019年度 | 2018年12月31日<br>/2018年度 | 2017年12月31日<br>/2017年度 |
|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                      | 盐城世茂房地产开发有限公司          | 盐城世茂房地产开发有限公司          | 盐城世茂房地产开发有限公司          |
| 流动资产                 | 2,173,889,471.19       | 1,711,539,673.00       |                        |
| 其中：现金和现金等价物          | 432,544,299.83         |                        |                        |
| 非流动资产                | 5,876.10               |                        |                        |
| 资产合计                 | 2,713,895,347.29       | 1,711,539,673.00       |                        |
| 流动负债                 | 1,113,274,269.43       | 75,311,672.52          |                        |
| 非流动负债                |                        |                        |                        |
| 负债合计                 | 1,113,274,269.43       | 75,311,672.52          |                        |
| 少数股东权益               |                        |                        |                        |
| 归属于母公司股东权益           | 1,600,621,077.86       | 1,636,228,000.48       |                        |
| 按持股比例计算的净资产<br>份额    | 640,248,431.14         | 654,491,200.19         |                        |
| 调整事项                 | 42,799.81              | 42,799.81              |                        |
| -商誉                  |                        |                        |                        |
| -内部交易未实现利润           |                        |                        |                        |
| -其他                  | 42,799.81              | 42,799.81              |                        |
| 对联营企业权益投资的账<br>面价值   | 640,291,230.95         | 654,534,000.00         |                        |
| 存在公开报价的权益投资<br>的公允价值 |                        |                        |                        |
| 营业收入                 |                        |                        |                        |
| 净利润                  | -35,606,922.62         | -106,999.52            |                        |
| 其他综合收益               |                        |                        |                        |
| 综合收益总额               | -35,606,922.62         | -106,999.52            |                        |
| 本期收到的来自联营企业<br>的股利   |                        |                        |                        |

(续表)

| 项目          | 2019年12月31日<br>/2019年度 | 2018年12月31日<br>/2018年度 | 2017年12月31日<br>/2017年度 |
|-------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|             | 江苏铁城生态旅游有限<br>公司       | 江苏铁城生态旅游有限<br>公司       | 江苏铁城生态旅游有限<br>公司       |
| 流动资产        |                        |                        |                        |
| 其中：现金和现金等价物 | 9,587.29               | 814,914.14             |                        |
| 非流动资产       |                        |                        |                        |
| 资产合计        | 9,587.29               | 814,914.14             |                        |
| 流动负债        |                        |                        |                        |

| 项目               | 2019年12月31日<br>/2019年度 | 2018年12月31日<br>/2018年度 | 2017年12月31日<br>/2017年度 |
|------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                  | 江苏铁城生态旅游有限公司           | 江苏铁城生态旅游有限公司           | 江苏铁城生态旅游有限公司           |
| 非流动负债            |                        |                        |                        |
| 负债合计             |                        |                        |                        |
| 少数股东权益           |                        |                        |                        |
| 归属于母公司股东权益       | 9,587.29               | 814,914.14             |                        |
| 按持股比例计算的净资产份额    | 4,697.77               | 399,307.93             |                        |
| 调整事项             | 2,254,692.07           | 2,050,692.07           |                        |
| -商誉              |                        |                        |                        |
| -内部交易未实现利润       |                        |                        |                        |
| -其他              | 2,254,692.07           | 2,050,692.07           |                        |
| 对联营企业权益投资的账面价值   | 2,259,389.84           | 2,450,000.00           |                        |
| 存在公开报价的权益投资的公允价值 |                        |                        |                        |
| 营业收入             |                        |                        |                        |
| 净利润              | -1,205,346.85          | -1,635,085.86          |                        |
| 其他综合收益           |                        |                        |                        |
| 综合收益总额           | -1,205,346.85          | -1,635,085.86          |                        |
| 本期收到的来自联营企业的股利   |                        |                        |                        |

(续表)

| 项目            | 2019年12月31日<br>/2019年度 | 2018年12月31日<br>/2018年度 | 2017年12月31日<br>/2017年度 |
|---------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|               | 盐城星洲佳源房地产开发有限公司        | 盐城星洲佳源房地产开发有限公司        | 盐城星洲佳源房地产开发有限公司        |
| 流动资产          | 330,166,285.91         |                        |                        |
| 其中：现金和现金等价物   | 37,339,008.62          |                        |                        |
| 非流动资产         | 37,639.00              |                        |                        |
| 资产合计          | 330,203,924.91         |                        |                        |
| 流动负债          | 105,964,804.98         |                        |                        |
| 非流动负债         |                        |                        |                        |
| 负债合计          | 105,964,804.98         |                        |                        |
| 少数股东权益        |                        |                        |                        |
| 归属于母公司股东权益    | 224,239,119.93         |                        |                        |
| 按持股比例计算的净资产份额 | 41,016,677.99          |                        |                        |

| 项目               | 2019年12月31日<br>/2019年度 | 2018年12月31日<br>/2018年度 | 2017年12月31日<br>/2017年度 |
|------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                  | 盐城星洲佳源房地产开发有限公司        | 盐城星洲佳源房地产开发有限公司        | 盐城星洲佳源房地产开发有限公司        |
| 调整事项             |                        |                        |                        |
| -商誉              |                        |                        |                        |
| -内部交易未实现利润       |                        |                        |                        |
| -其他              |                        |                        |                        |
| 对联营企业权益投资的账面价值   | 41,016,677.99          |                        |                        |
| 存在公开报价的权益投资的公允价值 |                        |                        |                        |
| 营业收入             |                        |                        |                        |
| 净利润              | -155,480.07            |                        |                        |
| 其他综合收益           |                        |                        |                        |
| 综合收益总额           | -155,480.07            |                        |                        |
| 本期收到的来自联营企业的股利   |                        |                        |                        |

### 3. 重要的共同经营

无

### 4. 其他

无

## 附注八、关联方及关联交易

### 1. 本公司的母公司情况

| 母公司名称   | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 母公司对本公司的持股比例(%) | 母公司对本公司的表决权比例(%) | 本公司最终控制方 |
|---------|-----|------|------|-----------------|------------------|----------|
| 盐城市人民政府 | 盐城  | 政府部门 | /    | 100             | 100              | 盐城市人民政府  |

本公司的母公司情况的说明：

### 2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七之1。

### 3. 本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七之2。

### 4. 其他关联方情况

| 其他关联方名称         | 其他关联方与本公司关系 |
|-----------------|-------------|
| 盐城星洲佳源房地产开发有限公司 | 联营单位        |



| 其他关联方名称          | 其他关联方与本公司关系 |
|------------------|-------------|
| 盐城市乾盛房地产开发有限责任公司 | 参股单位        |

## 5. 关联交易情况

### (1) 关联担保情况

本公司作为担保方

| 被担保方名称          | 担保金额           | 担保起始日      | 担保到期日      | 担保是否已经履行完毕 |
|-----------------|----------------|------------|------------|------------|
| 盐城市新城文化产业发展有限公司 | 347,500,000.00 | 2016.01.14 | 2023.05.01 | 否          |

### (2) 关联方资金拆借

本期未发生关联方资金拆借。

| 关联方名称           | 期初余额 | 本期拆入（拆出）       | 本期偿还（收回） | 期末余额           | 说明 |
|-----------------|------|----------------|----------|----------------|----|
| 拆出资金            |      |                |          |                |    |
| 盐城星洲佳源房地产开发有限公司 |      | 105,960,000.00 |          | 105,960,000.00 |    |
|                 |      |                |          |                |    |

## 6. 关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

| 项目名称  | 关联方              | 期末余额           |            | 期初余额         |      |
|-------|------------------|----------------|------------|--------------|------|
|       |                  | 账面余额           | 坏账准备       | 账面余额         | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 盐城市乾盛房地产开发有限责任公司 | 5,722,383.87   |            | 5,995,802.13 |      |
| 其他应收款 | 盐城星洲佳源房地产开发有限公司  | 105,960,000.00 | 529,800.00 |              |      |
| 合计    |                  | 111,682,383.87 | 529,800.00 | 5,995,802.13 |      |

## 附注九、承诺及或有事项

### 1. 重大承诺事项

截至2019年12月31日止，公司不存在需要披露的重大承诺事项。

### 2. 或有事项

截至2019年12月31日止，公司不存在或有事项。

### 3. 其他

截至2019年12月31日止，本公司对外提供担保明细如下：

| 被担保方名称        | 担保金额(万元)       | 担保起始日      | 担保到期日      | 担保是否已经履行完毕 |
|---------------|----------------|------------|------------|------------|
| 盐城金融城建设发展有限公司 | 700,000,000.00 | 2018.02.01 | 2023.02.12 | 否          |
| 盐城科教城投资发展有限公司 | 85,000,000.00  | 2015.01.01 | 2022.08.20 | 否          |
| 盐城科教城投资发展有限公司 | 93,000,000.00  | 2015.12.30 | 2024.11.20 | 否          |
| 合计            | 878,000,000.00 |            |            |            |

#### 附注十、资产负债表日后事项

##### 1. 重要的非调整事项

截至财务报告批准报出日止，公司不存在重要的非调整事项。

##### 2. 其他资产负债表日后事项说明

截至财务报告批准报出日止，公司不存在其他资产负债表日后需要说明的事项

#### 附注十一、母公司财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

##### 1. 应收账款

###### （1）应收账款分类披露

| 类别                    | 2019年12月31日    |        |            |         |                |
|-----------------------|----------------|--------|------------|---------|----------------|
|                       | 账面余额           |        | 坏账准备       |         | 账面价值           |
|                       | 金额             | 比例(%)  | 金额         | 计提比例(%) |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  |                |        |            |         |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 871,546,204.85 | 100.00 | 150,237.80 | 0.02    | 871,395,967.05 |
| 其中：账龄组合               | 30,047,559.42  | 3.45   | 150,237.80 | 0.50    | 29,897,321.62  |
| 其他组合                  | 841,498,645.43 | 96.55  |            |         | 841,498,645.43 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |                |        |            |         |                |
| 合计                    | 871,546,204.85 | 100.00 | 150,237.80 | 0.02    | 871,395,967.05 |

###### （续表）

| 类别                   | 2018年12月31日   |        |              |         |               |
|----------------------|---------------|--------|--------------|---------|---------------|
|                      | 账面余额          |        | 坏账准备         |         | 账面价值          |
|                      | 金额            | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |               |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款 |               |        |              |         |               |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 36,235,000.00 | 100.00 | 1,811,750.00 | 5.00    | 34,423,250.00 |
| 其中：账龄组合              | 36,235,000.00 | 100.00 | 1,811,750.00 | 5.00    | 34,423,250.00 |

| 类别                    | 2018 年 12 月 31 日 |        |              |          |               |
|-----------------------|------------------|--------|--------------|----------|---------------|
|                       | 账面余额             |        | 坏账准备         |          | 账面价值          |
|                       | 金额               | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |               |
| 其他组合                  |                  |        |              |          |               |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |                  |        |              |          |               |
| 合计                    | 36,235,000.00    | 100.00 | 1,811,750.00 | 5.00     | 34,423,250.00 |

(续表)

| 类别                    | 2017 年 12 月 31 日 |        |            |          |               |
|-----------------------|------------------|--------|------------|----------|---------------|
|                       | 账面余额             |        | 坏账准备       |          | 账面价值          |
|                       | 金额               | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |               |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  |                  |        |            |          |               |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 36,235,000.00    | 100.00 | 181,175.00 | 0.50     | 36,053,825.00 |
| 其中：账龄组合               | 36,235,000.00    | 100.00 | 181,175.00 | 0.50     | 36,053,825.00 |
| 其他组合                  |                  |        |            |          |               |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |                  |        |            |          |               |
| 合计                    | 36,235,000.00    | 100.00 | 181,175.00 | 0.50     | 36,053,825.00 |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄    | 2019 年 12 月 31 日 |            |          | 2018 年 12 月 31 日 |              |          |
|-------|------------------|------------|----------|------------------|--------------|----------|
|       | 应收账款             | 坏账准备       | 计提比例 (%) | 应收账款             | 坏账准备         | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 30,047,559.42    | 150,237.80 | 0.5      |                  |              |          |
| 1~2 年 |                  |            |          | 36,235,000.00    | 1,811,750.00 | 5.00     |
| 合计    | 30,047,559.42    | 150,237.80 | 0.50     | 36,235,000.00    | 1,811,750.00 | 5.00     |

(续表)

| 账龄    | 2018 年 12 月 31 日 |              |          | 2017 年 12 月 31 日 |            |          |
|-------|------------------|--------------|----------|------------------|------------|----------|
|       | 应收账款             | 坏账准备         | 计提比例 (%) | 应收账款             | 坏账准备       | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 |                  |              |          | 36,235,000.00    | 181,175.00 | 0.5      |
| 1~2 年 | 36,235,000.00    | 1,811,750.00 | 5.00     |                  |            |          |
| 合计    | 36,235,000.00    | 1,811,750.00 | 5.00     |                  |            |          |

(2) 期末余额前五名的应收账款情况

| 债务人名称      | 欠款金额           | 账龄    | 占应收账款总额的比例 (%) |
|------------|----------------|-------|----------------|
| 盐城市城南新区财政局 | 841,498,645.43 | 1 年以内 | 96.55          |
| 盐城通达置业有限公司 | 30,047,559.42  | 1 年以内 | 3.45           |

| 债务人名称 | 欠款金额           | 账龄 | 占应收账款总额的比例(%) |
|-------|----------------|----|---------------|
| 合计    | 871,546,204.85 | /  | 100.00        |

## 2. 其他应收款

### (1) 分类

| 项目    | 2019年12月31日      | 2018年12月31日      | 2017年12月31日      |
|-------|------------------|------------------|------------------|
| 应收利息  |                  |                  | 9,582,904.11     |
| 应收股利  |                  |                  |                  |
| 其他应收款 | 9,032,536,807.34 | 9,562,467,315.04 | 8,748,164,883.18 |
| 合计    | 9,032,536,807.34 | 9,562,467,315.04 | 8,757,737,787.29 |

### (2) 应收利息

| 项目   | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日  |
|------|-------------|-------------|--------------|
| 委托贷款 |             |             | 9,582,904.11 |
| 合计   |             |             | 9,582,904.11 |

### (3) 其他应收款

#### ①其他应收款分类披露

| 类别                     | 2019年12月31日      |       |               |         |                  |
|------------------------|------------------|-------|---------------|---------|------------------|
|                        | 账面余额             |       | 坏账准备          |         | 账面价值             |
|                        | 金额               | 比例(%) | 金额            | 计提比例(%) |                  |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  |                  |       |               |         |                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 9,050,660,965.52 | 100   | 18,124,158.18 | 0.2     | 9,032,536,807.34 |
| 其中：账龄组合                | 305,487,683.08   | 3.38  | 18,124,158.18 | 5.93    | 287,363,524.90   |
| 其他组合                   | 8,745,173,282.44 | 96.62 |               |         | 8,745,173,282.44 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                  |       |               |         |                  |
| 合计                     | 9,050,660,965.52 | 100   | 18,124,158.18 | 0.2     | 9,032,536,807.34 |

(续表)

| 类别                    | 2018年12月31日      |        |              |         |                  |
|-----------------------|------------------|--------|--------------|---------|------------------|
|                       | 账面余额             |        | 坏账准备         |         | 账面价值             |
|                       | 金额               | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |                  |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 |                  |        |              |         |                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 9,570,644,406.70 | 100.00 | 8,177,091.66 | 0.09    | 9,562,467,315.04 |
| 其中：账龄组合               | 190,498,666.11   | 1.99   | 8,177,091.66 | 4.29    | 182,321,574.45   |

|                        |                  |        |              |      |                  |
|------------------------|------------------|--------|--------------|------|------------------|
| 其他组合                   | 9,380,145,740.59 | 98.01  |              |      | 9,380,145,740.59 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                  |        |              |      |                  |
| 合计                     | 9,570,644,406.70 | 100.00 | 8,177,091.66 | 0.09 | 9,562,467,315.04 |

(续表)

| 类别                     | 2017年12月31日      |        |              |         |                  |
|------------------------|------------------|--------|--------------|---------|------------------|
|                        | 账面余额             |        | 坏账准备         |         | 账面价值             |
|                        | 金额               | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |                  |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  |                  |        |              |         |                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 8,750,575,312.72 | 100.00 | 2,420,429.54 | 0.03    | 8,748,154,883.18 |
| 其中: 账龄组合               | 122,726,599.50   | 1.40   | 2,420,429.54 | 1.97    | 120,306,169.96   |
| 其他组合                   | 8,627,848,713.22 | 98.60  |              |         | 8,627,848,713.22 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                  |        |              |         |                  |
| 合计                     | 8,750,575,312.72 | 100.00 | 2,420,429.54 | 0.03    | 8,748,154,883.18 |

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄   | 2019年12月31日    |               |         | 2018年12月31日    |              |         |
|------|----------------|---------------|---------|----------------|--------------|---------|
|      | 其他应收款          | 坏账准备          | 计提比例(%) | 其他应收款          | 坏账准备         | 计提比例(%) |
| 1年以内 | 117,817,992.51 | 589,089.96    | 0.50    | 94,036,705.51  | 470,183.53   | 0.50    |
| 1~2年 | 94,036,705.51  | 4,701,836.27  | 5.00    | 76,963,983.56  | 3,848,199.18 | 5.00    |
| 2~3年 | 76,963,983.56  | 7,696,398.36  | 10.00   | 9,953,420.80   | 995,342.08   | 10.00   |
| 3~5年 | 16,474,524.16  | 4,942,357.25  | 30.00   | 9,544,556.24   | 2,863,366.87 | 30.00   |
| 5年以上 | 194,477.34     | 194,477.34    | 100.00  |                |              |         |
| 合计   | 305,487,683.08 | 18,124,158.18 | /       | 190,498,666.11 | 8,177,091.66 | /       |

(续表)

| 账龄   | 2018年12月31日    |              |         | 2017年12月31日    |              |         |
|------|----------------|--------------|---------|----------------|--------------|---------|
|      | 其他应收账款         | 坏账准备         | 计提比例(%) | 其他应收账款         | 坏账准备         | 计提比例(%) |
| 1年以内 | 94,036,705.51  | 470,183.53   | 0.50    | 98,469,046.00  | 492,345.23   | 0.50    |
| 1~2年 | 76,963,983.56  | 3,848,199.18 | 5.00    | 9,953,420.80   | 497,671.04   | 5.00    |
| 2~3年 | 9,953,420.80   | 995,342.08   | 10.00   | 14,304,132.70  | 1,430,413.27 | 10.00   |
| 3~5年 | 9,544,556.24   | 2,863,366.87 | 30.00   |                |              |         |
| 合计   | 190,498,666.11 | 8,177,091.66 | /       | 122,726,599.50 | 2,420,429.54 | /       |

③ 期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称                    | 款项性质 | 2019年12月31日      | 账龄   | 占其他应收款2019年12月31日余额合计数的比例(%) |
|-------------------------|------|------------------|------|------------------------------|
| 盐城市城南建设发展有限公司           | 往来款  | 640,980,000.00   | 1年以内 | 7.08                         |
|                         | 往来款  | 1,360,932,048.61 | 1-2年 | 15.04                        |
|                         | 往来款  | 15,600,000.00    | 2-3年 | 0.17                         |
|                         | 往来款  | 1,041,780,595.55 | 3-4年 | 11.51                        |
|                         | 往来款  | 578,418,368.17   | 4-5年 | 6.39                         |
| 盐城金融城建设投资有限公司           | 往来款  | 255,995,499.59   | 1年以内 | 2.83                         |
|                         | 往来款  | 1,036,745,041.89 | 1-2年 | 11.45                        |
| 盐城市城南新区财政局              | 往来款  | 1,659,702,577.68 | 1年以内 | 18.34                        |
| 盐城市城南房地产开发有限责任公司        | 往来款  | 291,768,834.96   | 1年以内 | 3.22                         |
|                         | 往来款  | 533,689,000.00   | 1-2年 | 5.9                          |
|                         | 往来款  | 34,950,555.44    | 2-3年 | 0.39                         |
| 盐城市伍佑生态高效农业示范园区开发建设有限公司 | 往来款  | 108,863,333.36   | 1年以内 | 1.2                          |
|                         | 往来款  | 200,195,054.50   | 1-2年 | 2.21                         |
|                         | 往来款  | 135,500,000.00   | 2-3年 | 1.5                          |
|                         | 往来款  | 351,477,958.68   | 3-4年 | 3.88                         |
| 合计                      | /    | 8,246,598,868.43 |      | 91.11                        |

3. 长期股权投资

| 项目         | 2019年12月31日(万元) |      |            | 2018年12月31日(万元) |      |           | 2017年12月31日(万元) |      |           |
|------------|-----------------|------|------------|-----------------|------|-----------|-----------------|------|-----------|
|            | 账面余额            | 减值准备 | 账面价值       | 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     | 104,161.38      |      | 104,161.38 | 86,110.00       |      | 86,110.00 | 86,110.00       |      | 86,110.00 |
| 对联营、合营企业投资 | 12,899.18       |      | 12,899.18  | 5,000.00        |      | 5,000.00  | 5,000.00        |      | 5,000.00  |
| 合计         | 117,060.56      |      | 117,060.56 | 91,110.00       |      | 91,110.00 | 91,110.00       |      | 91,110.00 |

(1) 对子公司投资

| 被投资单位名称                 | 2018年12月31日    | 本期增加 | 本期减少 | 2019年12月31日    | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|-------------------------|----------------|------|------|----------------|----------|----------|
| 盐城市伍佑生态高效农业示范园区开发建设有限公司 | 300,000,000.00 |      |      | 300,000,000.00 |          |          |
| 盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司     | 200,000.00     |      |      | 200,000.00     |          |          |
| 盐城市城南房地产开发有限责任公司        | 200,000,000.00 |      |      | 200,000,000.00 |          |          |
| 盐城市新城文化产业发展有限公司         | 200,000,000.00 |      |      | 200,000,000.00 |          |          |



| 被投资单位名称                   | 2018年12月31日    | 本期增加           | 本期减少 | 2019年12月31日      | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|---------------------------|----------------|----------------|------|------------------|----------|----------|
| 盐城市城南资产经营管理<br>有限公司       | 100,000.00     |                |      | 100,000.00       |          |          |
| 盐城市盐南高新区数字智<br>能产业园发展有限公司 | 800,000.00     |                |      | 800,000.00       |          |          |
| 盐城市智慧科技小额贷款<br>有限公司       | 60,000,000.00  |                |      | 60,000,000.00    |          |          |
| 盐城市盐南高新区中小企<br>业融资担保有限公司  | 100,000,000.00 |                |      | 100,000,000.00   |          |          |
| 盐城市城南科技创业投资<br>有限公司       |                | 30,000,000.00  |      | 30,000,000.00    |          |          |
| 江苏国策人力资源服务有<br>限公司        |                | 91,113,750.00  |      | 91,113,750.00    |          |          |
| 盐城市盐南产业投资有限<br>公司         |                | 59,400,000.00  |      | 59,400,000.00    |          |          |
| 合计                        | 861,100,000.00 | 180,513,750.00 |      | 1,041,613,750.00 |          |          |

(续表)

| 被投资单位名称                         | 2017年12月31日    | 本期增加 | 本期减少 | 2018年12月31日    | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|---------------------------------|----------------|------|------|----------------|----------|----------|
| 盐城市伍佑生态高效农业<br>示范园区开发建设有限公<br>司 | 300,000,000.00 |      |      | 300,000,000.00 |          |          |
| 盐城市城南新区人力资源<br>服务中心有限公司         | 200,000.00     |      |      | 200,000.00     |          |          |
| 盐城市城南房地产开发有<br>限责任公司            | 200,000,000.00 |      |      | 200,000,000.00 |          |          |
| 盐城市新城文化产业发展<br>有限公司             | 200,000,000.00 |      |      | 200,000,000.00 |          |          |
| 盐城市城南资产经营管理<br>有限公司             | 100,000.00     |      |      | 100,000.00     |          |          |
| 盐城市盐南高新区数字智<br>能产业园发展有限公司       | 800,000.00     |      |      | 800,000.00     |          |          |
| 盐城市智慧科技小额贷款<br>有限公司             | 60,000,000.00  |      |      | 60,000,000.00  |          |          |
| 盐城市盐南高新区中小企<br>业融资担保有限公司        | 100,000,000.00 |      |      | 100,000,000.00 |          |          |
| 合计                              | 861,100,000.00 |      |      | 861,100,000.00 |          |          |

(续表)

| 被投资单位名称                         | 2016年12月31日    | 本期增加 | 本期减少 | 2017年12月31日    | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|---------------------------------|----------------|------|------|----------------|----------|----------|
| 盐城市伍佑生态高效农<br>业示范园区开发建设有<br>限公司 | 300,000,000.00 |      |      | 300,000,000.00 |          |          |
| 盐城市城南新区人力资<br>源服务中心有限公司         | 200,000.00     |      |      | 200,000.00     |          |          |
| 盐城市城南房地产开发<br>有限责任公司            | 200,000,000.00 |      |      | 200,000,000.00 |          |          |
| 盐城市新城文化产业发<br>展有限公司             | 200,000,000.00 |      |      | 200,000,000.00 |          |          |
| 盐城市城南资产经营管<br>理有限公司             | 100,000.00     |      |      | 100,000.00     |          |          |
| 盐城市盐南高新区数字<br>智能产业园发展有限公<br>司   | 800,000.00     |      |      | 800,000.00     |          |          |

| 被投资单位名称              | 2016 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2017 年 12 月 31 日 | 本期计提<br>减值准备 | 减值准备<br>期末余额 |
|----------------------|------------------|------|------|------------------|--------------|--------------|
| 盐城市智慧科技小额贷款有限公司      | 60,000,000.00    |      |      | 60,000,000.00    |              |              |
| 盐城市盐南高新区中小企业融资担保有限公司 | 100,000,000.00   |      |      | 100,000,000.00   |              |              |
| 合计                   | 861,100,000.00   |      |      | 861,100,000.00   |              |              |

## (2) 对合营企业投资

| 投资单位                     | 2018年12月31日   | 本期增减变动        |      |             |          |        |             |        | 2019年12月31日    | 减值准备期末余额 |
|--------------------------|---------------|---------------|------|-------------|----------|--------|-------------|--------|----------------|----------|
|                          |               | 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             |          |
| 合营企业                     |               |               |      |             |          |        |             |        |                |          |
| 盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙) | 50,000,000.00 | 70,000,000.00 |      | 293.63      |          |        |             |        | 120,000,293.63 |          |
| 合计                       | 50,000,000.00 | 70,000,000.00 |      | 293.63      |          |        |             |        | 120,000,293.63 |          |

## (续表)

| 投资单位                     | 2017年12月31日   | 本期增减变动 |      |             |          |        |             |        | 2018年12月31日   | 减值准备期末余额 |
|--------------------------|---------------|--------|------|-------------|----------|--------|-------------|--------|---------------|----------|
|                          |               | 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            |          |
| 合营企业                     |               |        |      |             |          |        |             |        |               |          |
| 盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙) | 50,000,000.00 |        |      |             |          |        |             |        | 50,000,000.00 |          |
| 合计                       | 50,000,000.00 |        |      |             |          |        |             |        | 50,000,000.00 |          |

## (续表)

| 投资单位               | 2016年12月31日 | 本期增减变动        |      |             |          |        |             |        | 2017年12月31日   | 减值准备期末余额 |
|--------------------|-------------|---------------|------|-------------|----------|--------|-------------|--------|---------------|----------|
|                    |             | 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            |          |
| 合营企业               |             |               |      |             |          |        |             |        |               |          |
| 盐城市城南新区大数据产业发展引导基金 |             | 50,000,000.00 |      |             |          |        |             |        | 50,000,000.00 |          |

| 投资单位     | 2016年12月31日 | 本期增减变动        |      |             |          |        |             |        | 2017年12月31日   | 减值准备期末余额 |
|----------|-------------|---------------|------|-------------|----------|--------|-------------|--------|---------------|----------|
|          |             | 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            |          |
| 基金(有限合伙) |             |               |      |             |          |        |             |        |               |          |
| 合计       |             | 50,000,000.00 |      |             |          |        |             |        | 50,000,000.00 |          |

(3) 对联营企业投资

| 投资单位           | 2018年12月31日 | 本期增减变动       |      |             |          |        |             |        | 2019年12月31日  | 减值准备期末余额 |
|----------------|-------------|--------------|------|-------------|----------|--------|-------------|--------|--------------|----------|
|                |             | 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           |          |
| 联营企业           |             |              |      |             |          |        |             |        |              |          |
| 云洲(盐城)创新科技有限公司 |             | 9,000,000.00 |      | -8,486.89   |          |        |             |        | 8,991,513.11 |          |
| 合计             |             | 9,000,000.00 |      | -8,486.89   |          |        |             |        | 8,991,513.11 |          |

#### 4. 营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入与营业成本基本情况

| 项目          | 2019 年发生额        |                  | 2018 年发生额        |                  |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|             | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 项目建设开发收入    | 1,332,507,641.01 | 1,216,637,411.36 | 675,720,313.26   | 616,962,025.15   |
| BT 项目政府回购收入 | 297,465,284.16   | 260,282,096.00   | 1,019,047,655.24 | 905,328,028.00   |
| 房地产销售收入     | 156,685,203.98   | 82,397,489.12    |                  |                  |
| 租赁收入及其他     | 156,025,434.46   | 117,307,643.46   | 121,504,018.49   | 77,491,627.34    |
| 合计          | 1,942,683,563.61 | 1,676,624,639.94 | 1,816,271,986.99 | 1,599,781,680.49 |

##### (续表)

| 项目          | 2018 年发生额        |                  | 2017 年发生额        |                  |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|             | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 土地开发整理收入    |                  |                  | 722,370,550.00   | 123,484,500.00   |
| 项目建设开发收入    | 675,720,313.26   | 616,962,025.15   |                  |                  |
| BT 项目政府回购收入 | 1,019,047,655.24 | 905,328,028.00   | 1,189,931,904.77 | 1,011,863,876.00 |
| 房地产销售收入     |                  |                  | 113,771,428.57   | 113,807,531.38   |
| 租赁收入及其他     | 121,504,018.49   | 77,491,627.34    | 155,321,001.56   | 70,664,775.52    |
| 合计          | 1,816,271,986.99 | 1,599,781,680.49 | 2,181,394,884.90 | 1,319,820,682.90 |

##### (2) 公司前五名客户的营业收入情况

| 客户名称            | 营业收入             | 占公司全部营业收入的比例(%) |
|-----------------|------------------|-----------------|
| 盐城市城南新区财政局      | 1,733,119,401.36 | 89.21           |
| 盐城通达置业有限公司      | 191,194,727.79   | 9.84            |
| 盐城市涵邦体育文化发展有限公司 | 1,324,440.00     | 0.07            |
| 盐城市港府洲际酒店管理有限公司 | 997,055.15       | 0.05            |
| 盐城市规划市政设计院有限公司  | 854,240.04       | 0.04            |
| 合计              | 1,927,489,364.34 | 99.21           |

#### 5. 投资收益

| 项目                  | 2019 年发生额     | 2018 年发生额     | 2017 年发生额  |
|---------------------|---------------|---------------|------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益      | -8,193.26     |               |            |
| 可供出售金融资产持有期间取得的投资收益 | 786,500.00    |               | 786,500.00 |
| 理财产品收益              | 19,774,667.75 | 51,694,661.62 |            |
| 合计                  | 20,552,974.49 | 51,694,661.62 | 786,500.00 |

#### 6. 现金流量表补充资料

| 项目 | 2019 年金额 | 2018 年金额 | 2017 年金额 |
|----|----------|----------|----------|
|----|----------|----------|----------|

| 项目                               | 2019 年金额          | 2018 年金额        | 2017 年金额         |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量               |                   |                 |                  |
| 净利润                              | 321,741,972.09    | 371,166,488.77  | 526,121,357.81   |
| 加：资产减值准备                         | 8,285,554.32      | 7,387,237.12    | -994,586.66      |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 85,382,465.46     | 55,354,387.13   | 45,349,336.60    |
| 无形资产摊销                           | 159,780.00        | 159,780.00      | 53,260.00        |
| 长期待摊费用摊销                         |                   |                 |                  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列) | -4,089,253.92     |                 |                  |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)              | 19,649.95         | 209,766.96      |                  |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列)              |                   |                 |                  |
| 财务费用(收益以“-”号填列)                  | 133,515,691.60    | 215,551,409.80  | 336,547,671.65   |
| 投资损失(收益以“-”号填列)                  | -20,552,974.49    | -51,694,661.62  | -786,500.00      |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)             | -2,071,388.58     | -1,846,809.28   | 248,646.67       |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)             |                   |                 |                  |
| 存货的减少(增加以“-”号填列)                 | -1,389,782,104.75 | 204,751,202.25  | -732,572,979.72  |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)            | 399,183,825.05    | -819,527,816.30 | 3,144,788,283.51 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)            | 319,334,430.13    | -317,231,782.74 | -143,629,627.49  |
| 其他                               |                   |                 |                  |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -148,872,353.14   | -335,720,797.91 | 3,175,124,862.37 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动             |                   |                 |                  |
| 债务转为资本                           |                   |                 |                  |
| 一年内到期的可转换公司债券                    |                   |                 |                  |
| 融资租入固定资产                         |                   |                 |                  |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况                 |                   |                 |                  |
| 现金的期末余额                          | 2,722,957,059.40  | 558,698,317.92  | 910,936,896.66   |
| 减：现金的期初余额                        | 558,698,317.92    | 910,936,896.66  | 1,184,051,148.60 |
| 加：现金等价物的期末余额                     |                   |                 |                  |
| 减：现金等价物的期初余额                     |                   |                 |                  |
| 现金及现金等价物净增加额                     | 2,164,258,741.48  | -352,238,578.74 | -273,114,251.94  |



附注十二、财务报表之批准

公司本年度财务报表已于2020年4月28日经董事会批准。

董事长：



盐城市城南新区开发建设投资有限公司

二〇二〇年四月二十八日





# 营业执照

统一社会信用代码

91320000085046285W (2/10)

编号 320100000201906180262

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。



(副本)

名称 苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 詹从才

成立日期 2013年12月02日

合伙期限 2013年12月02日至2033年11月25日

主要经营场所 江苏省南京市中山北路105-6号2201室



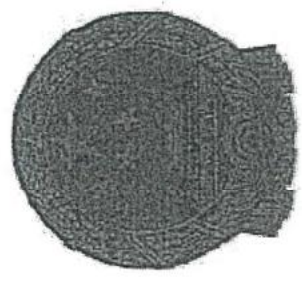
经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜，出具清算报告；代理记账，出具代理记账凭证；接受委托，代订合同；法律、法规规定的其他项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。

登记机关



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。



# 会计师事务所 执业证书

名称:

苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:

主任会计师:

詹从才

经营场所:

中环国际广场22楼

组织形式:

特殊普通合伙

执业证书编号:

批准执业文号:

320000026

批准执业日期:

苏财会[2013]46号

会计师事务所印



证书序号: 0001496

## 说明

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



发证机关:

二〇一九年七月二日

中华人民共和国财政部制





证书序号: 000384

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会监督管理委员会审查, 批准  
苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 詹从才



证书号: 42

发证时间: 二〇一二年八月五日

证书有效期至: 二〇一三年八月五日



姓名: 郝斌  
Full name: 郝斌  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1978-10-10  
Date of birth: 1978-10-10  
工作单位: 江苏正道会计师事务所有限公司  
Working unit: 江苏正道会计师事务所有限公司  
身份证号码: 320911781010121  
Identity card No.: 320911781010121



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



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2022年11月06日

同意列入  
Agree the holder to be transferred to

证书编号: 320900170030  
No. of Certificate: 320900170030

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

发证日期: 2005年12月30日  
Date of Issuance: 2005-12-30

江苏正道会计师事务所  
Jiangsu Zhengdao CPA Firm  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2022年11月06日

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.



郝斌(320900170030)  
您已通过2019年年检  
江苏省注册会计师协会





|                   |                    |            |
|-------------------|--------------------|------------|
|                   | 姓名                 | 严爱君        |
|                   | Full name          |            |
|                   | 性别                 | 女          |
|                   | Sex                |            |
|                   | 出生日期               | 1988-07-02 |
|                   | Date of birth      |            |
| 工作单位              | 天健会计师事务所(特殊普通合伙)   |            |
| Working unit      |                    |            |
| 身份证号码             | 320882198807027226 |            |
| Identity card No. |                    |            |



|                                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 注册会计师工作单位变更事项登记<br>Registration of the Change of Working Unit by a CPA |                  |
| 同意调出<br>Agree the holder to be transferred from                        |                  |
| 天健 事务所<br>CPA                                                          |                  |
| 转出协会盖章<br>Stamp of the transfer-out Institute of CPAs                  |                  |
| 年 月 日<br>/ /                                                           |                  |
| 证书编号<br>No. of Certificate                                             | 3300000014970    |
| 批准注册协会<br>Authorized Institute of CPAs                                 | 浙江省注册会计师协会       |
| 发证日期<br>Date of Issuance                                               | 2013 年 12 月 31 日 |

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 年度检验登记<br>Annual Renewal Registration                                              |     |
| 本证书经检验合格，继续有效一年。<br>This certificate is valid for another year after this renewal. |     |
|                                                                                    |     |
| 严爱君(3300000014970)<br>您已通过2019年年检<br>江苏省注册会计师协会                                    |     |
| 年                                                                                  | 月 日 |

中债信用增进投资股份有限公司

自 2019 年 1 月 1 日  
至 2019 年 12 月 31 日止年度财务报表





KPMG Huazhen LLP  
8th Floor, KPMG Tower  
Oriental Plaza  
1 East Chang An Avenue  
Beijing 100738  
China  
Telephone +86 (10) 8508 5000  
Fax +86 (10) 8518 5111  
Internet kpmg.com/cn

毕马威华振会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
中国北京  
东长安街1号  
东方广场毕马威大楼8层  
邮政编码: 100738  
电话 +86 (10) 8508 5000  
传真 +86 (10) 8518 5111  
网址 kpmg.com/cn

## 审计报告

毕马威华振审字第 2002197 号

中债信用增进投资股份有限公司董事会:

### 一、 审计意见

我们审计了后附的第 1 页至第 67 页的中债信用增进投资股份有限公司 (以下简称“中债信用增进公司”) 财务报表, 包括 2019 年 12 月 31 日的资产负债表, 2019 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为, 后附的财务报表在所有重大方面按照中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则 (以下简称“企业会计准则”) 的规定编制, 公允反映了中债信用增进公司 2019 年 12 月 31 日的财务状况以及 2019 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则 (以下简称“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, 我们独立于中债信用增进公司, 并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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。



## 审计报告 (续)

毕马威华振审字第 2002197 号

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任 (续)

在编制财务报表时，管理层负责评估中债信用增进公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项 (如适用)，并运用持续经营假设，除非中债信用增进公司计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中债信用增进公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

## 审计报告 (续)

毕马威华振审字第 2002197 号

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任 (续)

- (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，就可能导致对中债信用增进公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中债信用增进公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容 (包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

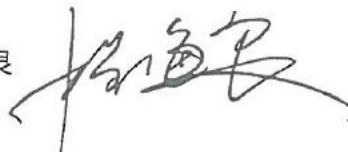
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

毕马威华振会计师事务所 (特殊普通合伙)



中国注册会计师

程海良



中国 北京

管祎铭



2020 年 4 月 20 日



中债信用增进投资股份有限公司

资产负债表

2019年12月31日

(金额单位：人民币元)

| 资产                             | 附注   | 2019年<br>12月31日   | 2018年<br>12月31日   | 2018年<br>1月1日     |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 货币资金                           | 五、1  | 7,710,331.21      | 86,148,774.35     | 307,622,533.89    |
| 拆出资金                           | 五、2  | -                 | 230,000,000.00    | -                 |
| 以公允价值计量且其变动<br>计入当期损益的金融<br>资产 | 五、3  | 1,650,920,780.87  | 1,001,922,631.30  | 895,142,520.00    |
| 衍生金融资产                         | 五、4  | 1,263,585.09      | 107,955.00        | -                 |
| 应收款项                           | 五、5  | 3,131,507.36      | 351,864.26        | 3,533,096.23      |
| 应收代偿款                          | 五、6  | 15,937,275.48     | 3,081,988.69      | 3,611,988.69      |
| 贷款                             | 五、7  | -                 | -                 | 450,000.00        |
| 买入返售金融资产                       | 五、8  | 239,000,000.00    | 119,080,000.00    | 878,070,000.00    |
| 可供出售金融资产                       | 五、9  | 6,257,125,179.81  | 5,650,262,843.54  | 5,616,152,040.94  |
| 持有至到期投资                        | 五、10 | 3,868,892,634.37  | 3,355,919,052.40  | 3,832,842,686.83  |
| 长期股权投资                         | 五、11 | 4,447,827.32      | 3,462,210.84      | 2,801,792.31      |
| 投资性房地产                         | 五、12 | 1,170,719,100.00  | 1,160,236,500.00  | 913,812,800.00    |
| 固定资产                           | 五、13 | 1,068,172,112.05  | 1,099,357,430.67  | 1,343,178,980.37  |
| 无形资产                           | 五、14 | 4,817,369.45      | 5,726,896.45      | 6,618,214.00      |
| 长期待摊费用                         |      | 1,790,075.48      | 756,943.36        | 1,595,136.72      |
| 递延所得税资产                        | 五、15 | 481,342,376.62    | 515,048,144.16    | 482,187,114.38    |
| 其他资产                           | 五、16 | 271,644,826.64    | 248,369,126.13    | 234,551,179.02    |
| 资产总计                           |      | 15,046,914,981.75 | 13,479,832,361.15 | 14,522,170,083.38 |

刊载于第11页至第67页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

中债信用增进投资股份有限公司

资产负债表 (续)

2019 年 12 月 31 日

(金额单位: 人民币元)

|                        | 附注   | 2019 年<br>12 月 31 日     | 2018 年<br>12 月 31 日     | 2018 年<br>1 月 1 日       |
|------------------------|------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 负债和股东权益                |      |                         |                         |                         |
| 负债                     |      |                         |                         |                         |
| 拆入资金                   |      | -                       | -                       | 100,000,000.00          |
| 以公允价值计量且其变动<br>计入当期损益的 |      |                         |                         |                         |
| 金融负债                   | 五、17 | -                       | 30,000,000.00           | 30,000,000.00           |
| 衍生金融负债                 | 五、4  | 9,739,980.07            | -                       | -                       |
| 卖出回购金融资产               | 五、18 | 695,880,000.00          | 1,353,394,000.00        | 2,827,142,000.00        |
| 应付职工薪酬                 | 五、19 | 160,213,896.77          | 141,190,314.71          | 131,313,441.69          |
| 应交税费                   | 四、3  | 5,880,549.33            | 4,752,771.83            | 3,984,304.64            |
| 长期借款                   | 五、20 | 1,915,949,299.18        | 1,916,949,299.18        | 1,917,949,299.18        |
| 信用增进业务准备金              | 五、21 | 1,760,328,990.00        | 1,635,862,990.00        | 1,405,244,196.00        |
| 其他负债                   | 五、22 | 325,298,364.57          | 339,574,667.82          | 349,346,564.80          |
| 负债合计                   |      | <u>4,873,291,079.92</u> | <u>5,421,724,043.54</u> | <u>6,764,979,806.31</u> |

刊载于第 11 页至第 67 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

中债信用增进投资股份有限公司

资产负债表 (续)

2019 年 12 月 31 日

(金额单位: 人民币元)

|             | 附注   | 2019 年<br>12 月 31 日      | 2018 年<br>12 月 31 日      | 2018 年<br>1 月 1 日        |
|-------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 负债和股东权益 (续) |      |                          |                          |                          |
| 股东权益        |      |                          |                          |                          |
| 股本          | 五、23 | 6,000,000,000.00         | 6,000,000,000.00         | 6,000,000,000.00         |
| 其他权益工具      | 五、24 | 1,500,000,000.00         | -                        | -                        |
| 其中: 永续债     |      | 1,500,000,000.00         | -                        | -                        |
| 其他综合收益      | 五、25 | 304,972,643.98           | 50,773,716.89            | 83,274,860.37            |
| 盈余公积        | 五、26 | 482,865,125.77           | 416,733,460.06           | 353,391,541.66           |
| 未分配利润       | 五、27 | 1,885,786,132.08         | 1,590,601,140.66         | 1,320,523,875.04         |
| 股东权益合计      |      | <u>10,173,623,901.83</u> | <u>8,058,108,317.61</u>  | <u>7,757,190,277.07</u>  |
| 负债和股东权益总计   |      | <u>15,046,914,981.75</u> | <u>13,479,832,361.15</u> | <u>14,522,170,083.38</u> |

此财务报表已于 2020 年 4 月 20 日获董事会批准。

赵更东  
企业负责人

商燕凌  
主管会计工作负责人

何斌  
会计机构负责人



刊载于第 11 页至第 67 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



中债信用增进投资股份有限公司

利润表

2019 年度

(金额单位：人民币元)

|                  | 附注   | 2019 年           | 2018 年           |
|------------------|------|------------------|------------------|
| 营业收入             |      |                  |                  |
| 信用增进业务净收入        | 五、28 | 710,990,400.37   | 713,777,943.72   |
| 利息收入             | 五、29 | 16,467,566.36    | 17,721,555.46    |
| 投资收益             | 五、30 | 567,111,872.36   | 493,691,936.32   |
| 公允价值变动 (损失) / 收益 | 五、31 | (43,711,012.19)  | 38,446,929.82    |
| 其他收益             | 五、32 | 1,100,778.02     | 734,522.18       |
| 其他业务收入           | 五、33 | 98,911,458.66    | 80,463,287.34    |
| 小计               |      | 1,350,871,063.58 | 1,344,836,174.84 |
| 营业支出             |      |                  |                  |
| 利息支出             | 五、34 | 115,305,640.29   | 125,406,925.43   |
| 提取信用增进业务准备金      | 五、21 | 124,466,000.00   | 230,618,794.00   |
| 税金及附加            | 五、35 | 27,036,194.83    | 26,208,065.96    |
| 业务及管理费           | 五、36 | 192,391,213.12   | 169,884,141.78   |
| 资产减值转回           | 五、37 | (875,853.53)     | (65,328,747.44)  |
| 其他业务成本           | 五、38 | 41,273,962.69    | 20,051,911.31    |
| 小计               |      | 499,597,157.40   | 506,841,091.04   |
| 营业利润             |      | 851,273,906.18   | 837,995,083.80   |
| 加：营业外收入          |      | 48.22            | 518.89           |
| 减：营业外支出          |      | -                | 20,564.61        |
| 利润总额             |      | 851,273,954.40   | 837,975,038.08   |

刊载于第 11 页至第 67 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

中债信用增进投资股份有限公司

利润表 (续)

2019 年度

(金额单位: 人民币元)

|                           | 附注   | 2019 年         | 2018 年          |
|---------------------------|------|----------------|-----------------|
| 利润总额 (续)                  |      | 851,273,954.40 | 837,975,038.08  |
| 减: 所得税费用                  | 五、39 | 189,957,297.27 | 204,555,854.06  |
| 净利润                       |      | 661,316,657.13 | 633,419,184.02  |
| 持续经营净利润                   |      | 661,316,657.13 | 633,419,184.02  |
| 其他综合收益税后净额                | 五、40 | 254,198,927.09 | (32,501,143.48) |
| 将重分类进损益的其他综合收益:           |      |                |                 |
| 1. 可供出售金融资产公允<br>价值变动损益   |      | 254,198,927.09 | (38,931,049.90) |
| 2. 投资性房地产转换时产生<br>的其他综合收益 |      | -              | 6,429,906.42    |
| 综合收益总额                    |      | 915,515,584.22 | 600,918,040.54  |

此财务报表已于 2020 年 4 月 20 日获董事会批准。

赵文杰

企业负责人

高燕建

主管会计工作负责人

何斌

会计机构负责人



刊载于第 11 页至第 67 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

中债信用增进投资股份有限公司

现金流量表

2019 年度

(金额单位：人民币元)

|                 | 附注             | 2019 年         | 2018 年         |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| 经营活动产生的现金流量：    |                |                |                |
| 提供信用增进服务取得的现金   |                | 772,203,942.20 | 747,778,732.86 |
| 收到信用增进业务代偿的现金   |                | 47,080,383.02  | 51,750,000.00  |
| 收到其他与经营活动有关的现金  |                | 110,396,858.02 | 92,616,636.95  |
| 经营活动现金流入小计      |                | 929,681,183.24 | 892,145,369.81 |
| 支付信用增进业务赔付等款项的  |                |                |                |
| 现金              |                | 32,112,500.00  | -              |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 |                | 120,295,092.90 | 111,078,691.69 |
| 支付的各项税费         |                | 303,282,196.23 | 328,766,217.19 |
| 支付其他与经营活动有关的现金  |                | 84,254,137.63  | 57,126,009.21  |
| 经营活动现金流出小计      |                | 539,943,926.76 | 496,970,918.09 |
| 经营活动产生的现金流量净额   | 五、<br>41(1)(a) | 389,737,256.48 | 395,174,451.72 |

刊载于第 11 页至第 67 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

中债信用增进投资股份有限公司

现金流量表 (续)

2019 年度

(金额单位: 人民币元)

|                         | 附注                | 2019 年            | 2018 年 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|--------|
| 投资活动产生的现金流量:            |                   |                   |        |
| 收回投资收到的现金               | 10,656,138,821.26 | 10,115,721,026.16 |        |
| 取得投资收益收到的现金             | 544,778,247.06    | 537,208,951.59    |        |
| 收回买入返售金融资产的现金           | 3,982,490,000.00  | 24,316,152,271.23 |        |
| 收到的其他与投资活动有关的现金         | 2,800,000.00      | 2,400,000.00      |        |
| 投资活动现金流入小计              | 15,186,207,068.32 | 34,971,482,248.98 |        |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 9,122,134.22      | 978,526.12        |        |
| 投资支付的现金                 | 11,937,193,560.75 | 10,024,826,824.63 |        |
| 支付买入返售金融资产的现金           | 4,102,410,000.00  | 23,557,162,271.23 |        |
| 投资活动现金流出小计              | 16,048,725,694.97 | 33,582,967,621.98 |        |
| 投资活动 (使用) / 产生的现金流量净额   | (862,518,626.65)  | 1,388,514,627.00  |        |

刊载于第 11 页至第 67 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

中债信用增进投资股份有限公司

现金流量表 (续)

2019 年度

(金额单位: 人民币元)

|                       | 附注       | 2019 年             | 2018 年             |
|-----------------------|----------|--------------------|--------------------|
| 筹资活动使用的现金流量:          |          |                    |                    |
| 取得借款收到的现金             |          | 100,000,000.00     | 970,000,000.00     |
| 发行永续债收到的现金            |          | 1,498,950,000.00   | -                  |
| 收到卖出回购金融资产的现金         |          | 123,908,105,000.00 | 143,049,379,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计            |          | 125,507,055,000.00 | 144,019,379,000.00 |
| 偿还债务支付的现金             |          | 131,000,000.00     | 1,071,000,000.00   |
| 分配股利支付的现金             |          | 300,000,000.00     | 300,000,000.00     |
| 偿付利息支付的现金             |          | 114,634,097.97     | 127,289,763.26     |
| 支付卖出回购金融资产的现金         |          | 124,565,619,000.00 | 144,523,127,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计            |          | 125,111,253,097.97 | 146,021,416,763.26 |
| 筹资活动产生 / (使用) 的现金流量净额 |          | 395,801,902.03     | (2,002,037,763.26) |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响      |          | -                  | -                  |
| 五、<br>现金及现金等价物净减少额    | 41(1)(b) | (76,979,468.14)    | (218,348,684.54)   |
| 加: 年初现金及现金等价物余额       |          | 83,217,474.35      | 301,566,158.89     |
| 五、<br>年末现金及现金等价物余额    | 41(2)    | 6,238,006.21       | 83,217,474.35      |

此财务报表已于 2020 年 4 月 20 日获董事会批准。





企业负责人                      主管会计工作负责人                      会计机构负责人



刊载于第 11 页至第 67 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



中债信用增进投资股份有限公司

股东权益变动表

2019 年度

(金额单位：人民币元)

| 附注                 | 股本               | 其他权益工具           | 其他综合收益         | 盈余公积           | 未分配利润            | 股东权益合计            |
|--------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| 2019 年 1 月 1 日余额   | 6,000,000,000.00 | -                | 50,773,716.89  | 416,733,460.06 | 1,590,601,140.66 | 8,058,108,317.61  |
| 本年增减变动金额           |                  |                  |                |                |                  |                   |
| 1. 综合收益总额          | -                | -                | 254,198,927.09 | -              | 661,316,657.13   | 915,515,584.22    |
| 2. 利润分配            |                  |                  |                |                |                  |                   |
| - 提取盈余公积           | -                | -                | -              | 66,131,665.71  | (66,131,665.71)  | -                 |
| - 对股东的分配           | -                | -                | -              | -              | (300,000,000.00) | (300,000,000.00)  |
| 3. 发行永续债           | -                | 1,500,000,000.00 | -              | -              | -                | 1,500,000,000.00  |
| 上述 1 至 3 小计        | -                | 1,500,000,000.00 | 254,198,927.09 | 66,131,665.71  | 295,184,991.42   | 2,115,515,584.22  |
| 2019 年 12 月 31 日余额 | 6,000,000,000.00 | 1,500,000,000.00 | 304,972,643.98 | 482,865,125.77 | 1,885,786,132.08 | 10,173,623,901.83 |

此财务报表已于 2020 年 4 月 20 日获董事会批准。

赵元杰 财务总监 付可 会计机构负责人

企业负责人 主管会计工作负责人 会计机构负责人

刊载于第 11 页至第 67 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。





中债信用增进投资股份有限公司

股东权益变动表 (续)

2018 年度

(金额单位: 人民币元)

| 附注                 | 股本               | 其他权益工具 | 其他综合收益          | 盈余公积            | 未分配利润            | 股东权益合计           |
|--------------------|------------------|--------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| 2017 年 12 月 31 日余额 | 6,000,000,000.00 | -      | 83,274,860.37   | 375,295,447.53  | 1,517,659,027.90 | 7,976,229,335.80 |
| 会计政策变更             | -                | -      | -               | (21,903,905.87) | (197,135,152.86) | (219,039,058.73) |
| 2018 年 1 月 1 日余额   | 6,000,000,000.00 | -      | 83,274,860.37   | 353,391,541.66  | 1,320,523,875.04 | 7,757,190,277.07 |
| 本年增减变动金额           |                  |        |                 |                 |                  |                  |
| 1. 综合收益总额          | -                | -      | (32,501,143.48) | -               | 633,419,184.02   | 600,918,040.54   |
| 2. 利润分配            |                  |        |                 |                 |                  |                  |
| - 提取盈余公积           | -                | -      | -               | 63,341,918.40   | (63,341,918.40)  | -                |
| - 对股东的分配           | -                | -      | -               | -               | (300,000,000.00) | (300,000,000.00) |
| 上述 1 至 2 小计        | -                | -      | (32,501,143.48) | 63,341,918.40   | 270,077,265.62   | 300,918,040.54   |
| 2018 年 12 月 31 日余额 | 6,000,000,000.00 | -      | 50,773,716.89   | 416,733,460.06  | 1,590,601,140.66 | 8,058,108,317.61 |

此财务报表已于 2020 年 4 月 20 日获董事会批准。

赵文才 财务总监 何欣 会计机构负责人

企业负责人 主管会计工作负责人 会计机构负责人

刊载于第 11 页至第 67 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



中债信用增进投资股份有限公司  
财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

中债信用增进投资股份有限公司(以下简称“本公司”)由中国银行间市场交易商协会联合中国石油天然气集团公司、国网资产管理有限公司(现更名为国网英大国际控股集团有限公司)、中国中化股份有限公司、北京国有资本经营管理中心、首钢总公司(现更名为首钢集团有限公司)和北京万行中兴实业投资有限公司(现更名为中银投资资产管理有限公司)于2009年9月7日共同出资组建。取得北京市工商行政管理局核发同意社会信用代码为91110000695027137L的《企业法人营业执照》。本公司注册资本为人民币60亿元。本公司为中国人民银行认可的其他金融机构。

本公司的主营业务范围为:企业信用增进服务;信用增进的评审、培训、策划、咨询、技术推广;信用产品的创设和交易;资产投资;资产受托管理;投资策划、投资咨询;经济信息咨询;人员技术培训;会议服务。

二、 财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

1、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2019年12月31日的财务状况、2019年度的经营成果及现金流量。

2、 会计年度

本公司的会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、 记账本位币及列报货币

本公司的记账本位币以及编制财务报表采用的货币为人民币。本公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

### 三、 主要会计政策和主要会计估计

#### 1、 现金和现金等价物

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 2、 长期股权投资

对合营企业和联营企业的投资

合营企业指本公司与其他合营方共同控制且仅对其净资产享有权利的一项安排。

联营企业指本公司能够对其施加重大影响的企业。

对于以支付现金取得的长期股权投资，本公司按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

后续计量时，对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算。

本公司在采用权益法核算时的具体会计处理包括：

- 对于长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以前者作为长期股权投资的成本；对于长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以后者作为长期股权投资的成本，长期股权投资的成本与初始投资成本的差额计入当期损益。
- 取得对合营企业和联营企业投资后，本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对合营企业或联营企业除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（以下简称“其他所有者权益变动”），本公司按照应享有或应分担的份额计入所有者权益，并同时调整长期股权投资的账面价值。
- 在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，本公司以取得投资时被投资单位可辨认净资产公允价值为基础，按照本公司的会计政策或会计期间进行必要调整后确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间内部交易产生的未实现损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

- 本公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，本公司按照附注三、10(2)的原则计提减值准备。

### 3、 投资性房地产

本公司将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产划分为投资性房地产。本公司持有的投资性房地产同时满足下列条件，按公允价值模式进行后续计量：

- 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；
- 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值（参见附注三、11）为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

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

当投资性房地产被处置，或永久退出使用且预计不能从其处理中取得经济利益时，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差额计入当期损益。

### 4、 固定资产

固定资产指本公司为经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以成本减累计折旧及减值准备（参见附注三、10(2)）在资产负债表内列示。

外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入本公司时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

报废或处置固定资产项目所产生的损益为处置所得款项净额与项目账面金额之间的差额，并于报废或处置日在损益中确认。

本公司将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧，各类固定资产的使用寿命、残值率和折旧率分别为：

| 类别     | 使用寿命    | 残值率 | 年折旧率            |
|--------|---------|-----|-----------------|
| 电子设备   | 3 年     | 5%  | 31.67%          |
| 运输工具   | 4 年     | 5%  | 23.75%          |
| 房屋、建筑物 | 50 年    | 5%  | 1.90%           |
| 其他     | 3 - 5 年 | 5%  | 31.67% - 19.00% |

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

## 5、 租赁

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，金额较大时予以资本化，在整个租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；金额较小时，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 6、 无形资产

无形资产以成本减累计摊销（仅限于使用寿命有限的无形资产）及减值准备（参见附注三、10(2)）在资产负债表内列示。



对于使用寿命有限的无形资产，本公司将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后按直线法在预计使用寿命期内摊销。各项无形资产的摊销年限分别为：

| 项目  | 摊销年限 |
|-----|------|
| 软件  | 10年  |
| 商标权 | 10年  |

#### 7、 长期待摊费用

本公司将已发生且受益期在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用。长期待摊费用以成本减累计摊销及减值准备 (参见附注三、10(2)) 在资产负债表内列示。

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。

#### 8、 金融工具

本公司的金融工具包括货币资金、应收款项、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、衍生金融资产、可供出售金融资产、持有至到期投资、借款、应付款项、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及股本等。

##### (i) 金融资产及金融负债的确认和计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

本公司在初始确认时按取得资产或承担负债的目的，把金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债、应收款项、持有至到期投资、可供出售金融资产和其他金融负债。

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。

初始确认后，金融资产和金融负债的后续计量如下：

##### a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，包括交易性金融资产和金融负债，以及于确认时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和金融负债。



金融资产或金融负债满足下列条件之一的，划分为为交易目的而持有的金融资产或金融负债：

- 取得该金融资产或承担该金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；
- 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；及
- 属于衍生金融工具。但是，被指定且为有效套期工具的衍生金融工具或属于财务担保合同的衍生金融工具除外。

只有符合下列条件之一的金融资产或金融负债，才可以在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：

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

如果金融资产或金融负债包含一项或多项嵌入衍生工具，本公司可将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。但是，下列情况除外：

- 嵌入衍生工具对合同项下的现金流量没有重大改变；或
- 类似混合工具所嵌入的衍生工具，明显不应当从相关混合工具中分拆。

在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，不能重分类为其他类金融资产或金融负债。

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资产及金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。当衍生金融工具之公允价值为正数时作为衍生金融资产确认，当公允价值为负数时作为衍生金融负债确认。

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

b. 贷款及应收款项

贷款及应收款项指在活跃市场没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。初始确认时，该等资产按公允价值加直接相关交易费用确认。初始确认后，贷款及应收账款以实际利率法按摊余成本减任何减值损失计量。

c. 持有至到期投资

持有至到期投资指回收金额固定或可确定、到期日固定且本公司有明确意图及能力持有至到期的非衍生金融资产，但不包括：

- 本公司于初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益或可供出售的金融资产；或
- 符合贷款及应收款项定义的金融资产。

持有至到期投资使用实际利率法按摊余成本减任何减值损失（参见附注三、10(1)）计量。持有至到期投资的任何重大金额的销售或重新分类将导致所有持有至到期投资被重新分类至可供出售金融资产，并于当年及之后两个会计年度不得将投资分类为持有至到期投资。但是在下列任何情况下销售或重新分类不会引发重新分类：

- 销售或重分类日接近到期日，市场利率变动对该金融资产的公允价值无重大影响；
- 销售或重分类于本公司收回该投资几乎所有初始本金后作出；及
- 销售或重分类是因本公司无法控制、预期不会重复发生亦无法合理预测的个别事件所引起的。

d. 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时指定为可供出售或没有归类为其他类别金融资产的衍生金融资产。对公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，初始确认后按成本计量；其他可供出售金融资产，初始确认后以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额计入当期损益外，其他利得或损失计入其他综合收益，在可供出售金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。按实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益。

e. 其他金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益以外的金融负债分类为其他金融负债。

初始确认后，其他金融负债采用实际利率法按摊余成本计量。

(ii) 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，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

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

(iii) 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本公司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，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；或
- 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 所转移金融资产的账面价值；及
- 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，本公司终止确认该金融负债或其一部分。

(iv) 嵌入衍生金融工具

嵌入衍生工具相关的混合工具没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，且同时满足下列条件的，该嵌入衍生工具应当从混合工具中分拆，作为单独存在的衍生工具处理：

- 该嵌入衍生工具与主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系；及
- 与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义。

无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的，应当将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

嵌入衍生工具从混合工具分拆后，主合同为金融工具的，按照附注三、8(i) 所述方式进行处理。

(v) 永续债

本公司根据所发行的永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司对于其发行的同时包含权益成分和负债成分的永续债，按照与含权益成分的可转换工具相同的会计政策进行处理。本公司对于其发行的不包含权益成分的永续债，按照与不含权益成分的其他可转换工具相同的会计政策进行处理。

本公司对于其发行的应归类为权益工具的永续债，按照实际收到的金额，计入权益。存续期间分派股利或利息的，作为利润分配处理。按合同条款约定赎回永续债的，按赎回价格冲减权益。

9、 买入返售和卖出回购金融资产

买入返售金融资产的标的资产不予确认，支付款项作为买入返售金融资产于资产负债表中列示，并按照摊余成本计量。

卖出回购金融资产的标的资产仍在资产负债表内确认，并按适用的会计政策计量。收到的资金在资产负债表内作为卖出回购金融资产款列示，并按照摊余成本计量。

买入返售和卖出回购业务的买卖差价在相关交易期间以实际利率法摊销，相应确认为利息收入和利息支出。

## 10、 资产减值准备

除附注三、13中涉及的资产减值外，其他资产的减值按下述原则处理：

### (1) 金融资产的减值

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

#### - 应收款项和持有至到期投资

持有至到期投资和应收款项按下述原则运用个别方式和组合方式评估减值损失。

运用个别方式评估时，当应收款项或持有至到期投资的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本公司将该应收款项或持有至到期投资的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

当运用组合方式评估应收款项或持有至到期投资的减值损失时，减值损失金额是根据具有类似信用风险特征的应收款项或持有至到期投资（包括以个别方式评估未发生减值的应收款项或持有至到期投资）的以往损失经验，并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整确定的。

在应收款项或持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，本公司将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### - 可供出售金融资产

可供出售金融资产运用个别方式和组合方式评估减值损失。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失从所有者权益转出，计入当期损益。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得转回。

## (2) 其他资产的减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定下列资产是否存在减值的迹象，包括：

- 固定资产
- 无形资产
- 长期待摊费用
- 长期股权投资等

本公司对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。

资产组由创造现金流入相关的资产组成，是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值（参见附注三、11）减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

可收回金额的估计结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。



## 11、 公允价值的计量

除特别声明外，本公司按下述原则计量公允价值：

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

## 12、 职工薪酬

### (1) 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (2) 离职后福利 - 设定提存计划

本公司所参与的设定提存计划是按照中国有关法规要求，本公司职工参加的由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。本公司在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## 13、 所得税

除因企业合并和直接计入所有者权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

当期所得税是按本年度应税所得额，根据税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上以往年度应付所得税的调整。

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

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认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。

如果不属于企业合并交易且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

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

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

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

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

#### 14、 预计负债

如果与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，以及有关金额能够可靠地计量，则本公司会确认预计负债。对于货币时间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。

#### 15、 收入确认

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。收入在其金额及相关成本能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入本公司、并且同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时，予以确认。

(1) 信用增进业务收入

信用增进业务收入于信用增进合同成立并承担相应责任，与信用增进合同相关的经济利益很可能流入，且信用增进合同相关的净收入能够可靠计量时予以确认。信用增进业务收入按照信用增进合同规定收费在信用增进服务合同期内确认。

对尚未终止的信用增进服务责任，本公司以月比例平均法进行计量，将其确认为未到期责任准备金，并在确认相关信用增进服务责任的期间计入当期损益。

(2) 提供劳务收入

本公司按已收或应收的合同或协议价款的公允价值确定提供劳务收入金额。

在资产负债表日，劳务交易的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认提供劳务收入，提供劳务交易的完工进度根据已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

劳务交易的结果不能可靠估计的，如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，则按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；如果已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，则将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 利息收入

利息收入是按借出货币资金的时间和实际利率计算确定。

16、 政府补助

政府补助是本公司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公司投入的资本。

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。

与资产相关的政府补助，本公司将其确认为递延收益，并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。与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，本公司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；否则直接计入其他收益或营业外收入。

## 17、 信用增进业务准备金

本公司信用增进业务是为中小企业、民营企业、国有企业等各类客户发行的直接债务融资工具提供信用增进服务，保证其直接债务融资工具的本息按时偿付而提供的服务。本公司对信用增进业务计提准备金。

本公司在确定信用增进业务准备金时，以本公司履行信用增进合同相关义务所需支出的合理估计金额为基础进行计量。本公司履行信用增进合同相关义务所需支出，是指由信用增进合同产生的预期未来现金净流出。其中，预期未来现金流出是指本公司为履行信用增进合同相关义务所必须的预期合理现金流出，主要包括预期代偿支出以及必需的合理支出；预期未来现金流入是指本公司承担信用增进合同相关义务而获得的现金流入，主要包括预期获得的追偿款项。

本公司在资产负债表日，根据信用增进业务所承担的风险敞口及对违约概率、违约损失率的判断，对所有未到期的信用增进合同预计未来履行义务相关支出进行合理估计。

信用增进合同提前解除的，本公司转销相关信用增进业务准备金余额，计入当期损益。

## 18、 利润分配

资产负债表日后，经股东大会审议批准的利润分配方案中拟分配的利润，不确认为资产负债表日的负债，在附注中单独披露。

## 19、 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

## 20、 分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在各单项产品或劳务的性质、生产过程的性质、产品或劳务的客户类型、销售产品或提供劳务的方式、生产产品及提供劳务受法律及行政法规的影响等方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部。本公司以经营分部为基础考虑重要性原则后确定报告分部。

本公司在编制分部报告时，分部间交易收入按实际交易价格为基础计量。编制分部报告所采用的会计政策与编制本公司财务报表所采用的会计政策一致。

## 21、 主要会计估计及判断

编制财务报表时，本公司管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本公司管理层对估计涉及的关键假设和不确定因素的判断进行持续评估，会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

除附注三 4、6 和 7 载有关于固定资产、无形资产及长期待摊费用的折旧及摊销和附注五 5、6、7、9、10、11、12、13 和 14 载有各类资产减值涉及的会计估计外，其他主要的会计估计如下：

- (1) 附注五 15 - 递延所得税的确认
- (2) 附注八 - 金融工具公允价值估值

## 22、 会计政策变更的说明

### (1) 会计政策变更的内容及原因

本公司于 2019 年度执行了财政部颁布的以下企业会计准则修订及规定：

- 《关于修订印发 2018 年度金融企业财务报表格式的通知》(财会 [2018] 36 号)
- 《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换 (修订)》(“准则 7 号 (2019)”) )
- 《企业会计准则第 12 号——债务重组 (修订)》(“准则 12 号 (2019)”) )

此外，为全面、深入贯彻实施《融资担保公司监督管理条例》，实现融资担保机构和融资担保业务监管全覆盖，中国银行保险监督管理委员会、国家发展和改革委员会、工业和信息化部、财政部、住房和城乡建设部、农业农村部、商务部、中国人民银行以及国家市场监督管理总局于 2019 年 10 月 9 日联合印发了《融资担保公司监督管理补充规定》(银保监发 [2019] 37 号)，要求将未取得融资担保业务经营许可证但实际上经营融资担保业务的住房置业担保公司、信用增进公司等机构纳入监管。

根据财政部于 2010 年 7 月 14 日印发的《企业会计准则解释第 4 号》(财会 [2010] 15 号) 的规定，融资性担保公司应当执行企业会计准则，并按照《企业会计准则——应用指南》有关保险公司财务报表格式规定，结合公司实际情况，编制财务报表并对外披露相关信息；融资性担保公司发生的担保业务，应当按照《企业会计准则第 25 号——原保险合同》、《企业会计准则第 26 号——再保险合同》、《保险合同相关会计处理规定》(财会 [2009] 15 号) 等有关保险合同的相关规定进行会计处理。



因此，本公司自2019年1月1日按照上述规定，对与信用增进业务收入相关的会计政策进行变更并进行追溯调整。

(a) 财务报表列报

本公司根据财会[2018]36号规定的财务报表格式编制2019年度财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。采用该规定未对本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

(b) 准则7号(2019)

准则7号(2019)细化了非货币性资产交换准则的适用范围，明确了换入资产的确认时点和换出资产的终止确认时点并规定了两个时点不一致时的会计处理方法，修订了以公允价值为基础计量的非货币性资产交换中同时换入或换出多项资产时的计量原则，此外新增了对非货币资产交换是否具有商业实质及其原因的披露要求。

准则7号(2019)自2019年6月10日起施行，对2019年1月1日至准则施行日之间发生的非货币性资产交换根据该准则规定进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不再进行追溯调整。采用该准则未对本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

(c) 准则12号(2019)

准则12号(2019)修改了债务重组的定义，明确了该准则的适用范围，并规定债务重组中涉及的金融工具的确认、计量和列报适用金融工具相关准则的规定。对于以资产清偿债务方式进行债务重组的，准则12号(2019)修改了债权人受让非金融资产初始确认时的计量原则，并对于债务人在债务重组中产生的利得和损失不再区分资产转让损益和债务重组损益两项损益进行列报。对于将债务转为权益工具方式进行债务重组的，准则12号(2019)修改了债权人初始确认享有股份的计量原则，并对于债务人初始确认权益工具的计量原则增加了指引。

准则12号(2019)自2019年6月17日起施行，对2019年1月1日至准则施行日之间发生的债务重组根据该准则规定进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组，不再进行追溯调整。采用该准则未对本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。



(d) 信用增进业务相关会计政策及其他变更的影响

基于银保监发[2019]37号规定的要求，本公司根据财会[2010]15号的规定对与信用增进业务收入相关的会计政策进行变更并进行追溯调整。该会计政策变更及其他变更相关调整影响如下：

2018年12月31日受影响的资产负债表项目：

|       | 本公司              |                  |                  |
|-------|------------------|------------------|------------------|
|       | 调整前              | 调整数              | 调整后              |
| 资产：   |                  |                  |                  |
| 其他资产  | 213,852,450.65   | 34,516,675.48    | 248,369,126.13   |
| 负债：   |                  |                  |                  |
| 应交税费  | 41,328,777.18    | (36,576,005.35)  | 4,752,771.83     |
| 其他负债  | 55,203,944.48    | 284,370,723.34   | 339,574,667.82   |
| 股东权益： |                  |                  |                  |
| 盈余公积  | 438,061,264.31   | (21,327,804.25)  | 416,733,460.06   |
| 未分配利润 | 1,782,551,378.92 | (191,950,238.26) | 1,590,601,140.66 |

2018年度受影响的利润表项目：

|           | 本公司            |              |                |
|-----------|----------------|--------------|----------------|
|           | 调整前            | 调整数          | 调整后            |
| 信用增进业务净收入 | 706,096,588.76 | 7,681,354.96 | 713,777,943.72 |
| 所得税费用     | 202,635,515.32 | 1,920,338.74 | 204,555,854.06 |

#### 四、 税项

- 1、 本公司适用的与提供服务相关的税费有增值税、城建税、教育费附加和地方教育费附加。

| 税种      | 计缴标准                                                 |
|---------|------------------------------------------------------|
| 增值税     | 销售货物和应税劳务收入(不含税)的6%计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应缴增值税 |
| 城建税     | 应缴增值税的7%                                             |
| 教育费附加   | 应缴增值税的3%                                             |
| 地方教育费附加 | 应缴增值税的2%                                             |

- 2、 所得税

本公司的企业所得税的法定税率为25%(2018年：25%)。

### 3、 应交税费

|               | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---------------|---------------------|---------------------|
| 增值税           | 4,720,196.57        | 3,906,260.04        |
| 个人所得税         | 593,929.17          | 377,760.59          |
| 城市维护建设税       | 330,413.76          | 273,438.20          |
| 教育费附加及地方教育费附加 | 236,009.83          | 195,313.00          |
| 合计            | <u>5,880,549.33</u> | <u>4,752,771.83</u> |

## 五、 财务报表项目注释

### 1、 货币资金

|            | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日  |
|------------|---------------------|----------------------|
| 库存现金       | 39,418.33           | 39,894.58            |
| 银行存款       | 3,661,768.27        | 35,628,027.17        |
| 存放其他金融机构款项 | 57,281.63           | 34,793,998.52        |
| 其他货币资金     | 3,951,862.98        | 15,686,854.08        |
| 合计         | <u>7,710,331.21</u> | <u>86,148,774.35</u> |

于2019年12月31日，本公司使用受限制的货币资金为人民币1,472,325.00元（2018年12月31日：人民币2,931,300.00元）。

其他货币资金主要为本公司存放于第三方期货公司的可用资金和保证金以及存放于银行用于利率互换业务的资金。

### 2、 拆出资金

|         | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日   |
|---------|---------------------|-----------------------|
| 非银行金融机构 | <u>-</u>            | <u>230,000,000.00</u> |

3、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

|         | 2019年<br>12月31日  | 2018年<br>12月31日  |
|---------|------------------|------------------|
| 交易性债券投资 | 1,650,920,780.87 | 1,001,922,631.30 |

本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产中包含用于卖出回购合同（附注五、18）的担保物，于2019年12月31日的该担保物的账面价值为零（2018年12月31日：人民币133,268,850.00元）。

4、衍生金融工具

|          | 名义本金             | 2019年        |                |
|----------|------------------|--------------|----------------|
|          |                  | 公允价值         |                |
|          |                  | 资产           | 负债             |
| 信用风险缓释工具 | 1,535,000,000.00 | 1,263,585.09 | (9,739,980.07) |
| 金融期货     | 100,000,000.00   | -            | (215,050.00)   |
| 合计       | 1,635,000,000.00 | 1,263,585.09 | (9,955,030.07) |
| 减：已结算    |                  | -            | 215,050.00     |
| 净头寸      |                  | 1,263,585.09 | (9,739,980.07) |

|          | 名义本金             | 2018年          |    |
|----------|------------------|----------------|----|
|          |                  | 公允价值           |    |
|          |                  | 资产             | 负债 |
| 信用风险缓释工具 | 1,688,000,000.00 | 107,955.00     | -  |
| 金融期货     | 100,000,000.00   | 1,775,000.00   | -  |
| 合计       | 1,788,000,000.00 | 1,882,955.00   | -  |
| 减：已结算    |                  | (1,775,000.00) | -  |
| 净头寸      |                  | 107,955.00     | -  |

衍生金融工具的名义金额仅指在资产负债表日尚未完成的交易量，并不代表本公司所承担的风险数额。

在当日无负债结算制度下，本公司于中国大陆交易的期货合约的持仓损益已于当日结算。

于2019年12月31日，本公司持有的未到期金融期货合约的公允价值负值为人民币215,050.00元(2018年12月31日：金融期货合约的公允价值正值为人民币1,775,000.00元)。

# 5、 应收款项

## (1) 按性质分析：

|        | 2019年<br>12月31日 | 2018年<br>12月31日 |
|--------|-----------------|-----------------|
| 应收租金   | 3,131,507.36    | 351,864.26      |
| 减：坏账准备 | -               | -               |
| 合计     | 3,131,507.36    | 351,864.26      |

## (2) 按账龄分析：

|            | 2019年<br>12月31日 | 2018年<br>12月31日 |
|------------|-----------------|-----------------|
| 1年以内(含1年)  | 2,799,654.23    | 351,864.26      |
| 1年至2年(含2年) | 331,853.13      | -               |
| 小计         | 3,131,507.36    | 351,864.26      |
| 减：坏账准备     | -               | -               |
| 合计         | 3,131,507.36    | 351,864.26      |

6、 应收代偿款

(1) 按客户类别分析:

|                    | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| 应收第三方              | 336,126,275.48      | 351,096,988.69      |
| 减: 应收代偿款减值损失准备 (3) | (320,189,000.00)    | (348,015,000.00)    |
| 合计                 | 15,937,275.48       | 3,081,988.69        |

(2) 按账龄分析:

|                  | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|------------------|---------------------|---------------------|
| 1 年以内 (含 1 年)    | 12,864,386.79       | -                   |
| 1 年至 2 年 (含 2 年) | -                   | 51,161,793.96       |
| 2 年至 3 年 (含 3 年) | 49,161,793.96       | 299,935,194.73      |
| 3 年以上            | 274,100,094.73      | -                   |
| 小计               | 336,126,275.48      | 351,096,988.69      |
| 减: 应收代偿款减值损失准备   | (320,189,000.00)    | (348,015,000.00)    |
| 合计               | 15,937,275.48       | 3,081,988.69        |

账龄自应收代位追偿款对外部支付之日起开始计算。

(3) 应收代偿款减值损失准备变动情况如下:

|      | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|------|---------------------|---------------------|
| 年初余额 | 348,015,000.00      | 399,235,000.00      |
| 本年计提 | -                   | -                   |
| 本年转回 | (27,826,000.00)     | (51,220,000.00)     |
| 年末余额 | 320,189,000.00      | 348,015,000.00      |

注: 本公司对每一笔应收代偿款均采用个别方式评估其风险。

7、 贷款

(1) 按性质分析:

|             | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|-------------|---------------------|---------------------|
| 长期贷款        | 99,950,000.00       | 114,950,000.00      |
| 减: 贷款减值损失准备 | (99,950,000.00)     | (114,950,000.00)    |
| 合计          | -                   | -                   |

(2) 贷款减值损失准备变动情况如下:

|      | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|------|---------------------|---------------------|
| 年初余额 | 114,950,000.00      | 137,000,000.00      |
| 本年计提 | -                   | -                   |
| 本年转回 | (15,000,000.00)     | (22,050,000.00)     |
| 年末余额 | 99,950,000.00       | 114,950,000.00      |



8、 买入返售金融资产

|         | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---------|---------------------|---------------------|
| 债券质押式回购 | 239,000,000.00      | 119,080,000.00      |

9、 可供出售金融资产

|          | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|----------|---------------------|---------------------|
| 可供出售债券   | 3,559,373,967.21    | 3,548,655,332.18    |
| 可供出售权益工具 | 2,231,022,656.34    | 1,032,914,996.76    |
| 可供出售信托产品 | 502,068,296.55      | 1,123,000,000.00    |
| 小计       | 6,292,464,920.10    | 5,704,570,328.94    |
| 减：减值准备   | (35,339,740.29)     | (54,307,485.40)     |
| 合计       | 6,257,125,179.81    | 5,650,262,843.54    |

本公司可供出售金融资产中包含用于卖出回购合同（附注五、18）的担保物，于2019年12月31日的该担保物的账面价值为人民币419,804,150.00元（2018年12月31日：人民币568,352,023.32元）。

减值准备变动情况如下：

|      | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|------|---------------------|---------------------|
| 年初余额 | 54,307,485.40       | 17,906,095.89       |
| 本年变动 | (18,967,745.11)     | 36,401,389.51       |
| 年末余额 | 35,339,740.29       | 54,307,485.40       |

10、 持有至到期投资

|        | 2019 年<br>12 月 31 日     | 2018 年<br>12 月 31 日     |
|--------|-------------------------|-------------------------|
| 债券投资   | 3,875,401,711.32        | 3,371,210,952.40        |
| 减：减值准备 | (6,509,076.95)          | (15,291,900.00)         |
| 合计     | <u>3,868,892,634.37</u> | <u>3,355,919,052.40</u> |

本公司持有至到期投资中包含用于卖出回购合同 (附注五、18) 的担保物, 于2019年12月31日的该担保物的账面价值为人民币 334,193,614.20 元 (2018 年 12 月 31 日: 人民币 730,317,755.09 元)。

减值准备变动情况如下:

|      | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日  |
|------|---------------------|----------------------|
| 年初余额 | 15,291,900.00       | 44,963,636.95        |
| 本年变动 | (8,782,823.05)      | (29,671,736.95)      |
| 年末余额 | <u>6,509,076.95</u> | <u>15,291,900.00</u> |

11、 长期股权投资

|          | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|----------|---------------------|---------------------|
| 对联营企业的投资 | <u>4,447,827.32</u> | <u>3,462,210.84</u> |
| 小计       | 4,447,827.32        | 3,462,210.84        |
| 减：减值准备   | -                   | -                   |
| 合计       | <u>4,447,827.32</u> | <u>3,462,210.84</u> |

截至2019年12月31日, 本公司对联营企业投资系中债润物置业服务 (北京) 有限公司。

本公司的联营企业基本情况如下:

| 企业名称             | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例            |                 |
|------------------|-------|-----|------|-----------------|-----------------|
|                  |       |     |      | 2019年12月31日     | 2018年12月31日     |
| 联营企业             |       |     |      |                 |                 |
| 中债润物置业服务(北京)有限公司 | 北京    | 北京  | 房地产  | 49.80%          | 49.80%          |
|                  |       |     |      | 2019年<br>12月31日 | 2018年<br>12月31日 |
| 投资账面价值合计         |       |     |      | 4,447,827.32    | 3,462,210.84    |
| 下列各项按持股比例计算的合计数  |       |     |      |                 |                 |
| - 净利润            |       |     |      | 985,616.48      | 660,418.53      |
| - 综合收益总额         |       |     |      | 985,616.48      | 660,418.53      |

## 12、 投资性房地产

|               | 房屋、建筑物           |
|---------------|------------------|
| 2018年1月1日余额   | 913,812,800.00   |
| 本年变动          |                  |
| 加: 固定资产转入     | 220,821,491.44   |
| 其他综合收益        | 8,573,208.56     |
| 公允价值变动        | 17,029,000.00    |
| 2018年12月13日余额 | 1,160,236,500.00 |
| 本年变动          |                  |
| 加: 固定资产转入     | 8,982,455.72     |
| 公允价值变动        | 1,500,144.28     |
| 2019年12月13日余额 | 1,170,719,100.00 |

投资性房地产已于2018年全部抵押给中国工商银行股份有限公司用于抵押借款,借款期间为2018年6月11日至2037年7月10日。

13、 固定资产

(1) 账面价值

|        | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|--------|---------------------|---------------------|
| 固定资产原值 | 1,142,138,564.83    | 1,150,576,345.56    |
| 减：累计折旧 | (73,966,452.78)     | (51,218,914.89)     |
| 合计     | 1,068,172,112.05    | 1,099,357,430.67    |

(2) 固定资产增减变动表

|                                       | 房屋及建筑物           | 运输工具           | 电子设备及<br>其他设备   | 合计               |
|---------------------------------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|
| 成本                                    |                  |                |                 |                  |
| 2018 年 1 月 1 日余额                      | 1,351,857,446.56 | 5,540,459.94   | 16,159,677.53   | 1,373,557,584.03 |
| 本年增加                                  | -                | -              | 1,354,178.28    | 1,354,178.28     |
| 本年减少                                  | -                | -              | (295,255.00)    | (295,255.00)     |
| 本年转出                                  | (224,040,161.75) | -              | -               | (224,040,161.75) |
| 2018 年 12 月 31 日及<br>2019 年 1 月 1 日余额 | 1,127,817,284.81 | 5,540,459.94   | 17,218,600.81   | 1,150,576,345.56 |
| 本年增加                                  | -                | -              | 899,491.33      | 899,491.33       |
| 本年转出                                  | (9,337,272.06)   | -              | -               | (9,337,272.06)   |
| 2019 年 12 月 31 日余额                    | 1,118,480,012.75 | 5,540,459.94   | 18,118,092.14   | 1,142,138,564.83 |
| 累计折旧                                  |                  |                |                 |                  |
| 2018 年 1 月 1 日余额                      | (14,983,086.70)  | (5,263,437.60) | (10,132,079.36) | (30,378,603.66)  |
| 本年计提                                  | (22,164,086.93)  | -              | (2,033,814.33)  | (24,197,901.26)  |
| 本年减少                                  | 3,218,670.31     | -              | 138,919.72      | 3,357,590.03     |
| 2018 年 12 月 31 日及<br>2019 年 1 月 1 日余额 | (33,928,503.32)  | (5,263,437.60) | (12,026,973.97) | (51,218,914.89)  |
| 本年计提                                  | (21,325,040.31)  | -              | (1,777,313.92)  | (23,102,354.23)  |
| 本年减少                                  | 354,816.34       | -              | -               | 354,816.34       |
| 2019 年 12 月 31 日余额                    | (54,898,727.29)  | (5,263,437.60) | (13,804,287.89) | (73,966,452.78)  |
| 账面价值                                  |                  |                |                 |                  |
| 2019 年 12 月 31 日余额                    | 1,063,581,285.46 | 277,022.34     | 4,313,804.25    | 1,068,172,112.05 |
| 2018 年 12 月 31 日余额                    | 1,093,888,781.49 | 277,022.34     | 5,191,626.84    | 1,099,357,430.67 |

固定资产中房屋及建筑物已于2018年全部抵押给中国工商银行股份有限公司用于抵押借款，借款期间为2018年6月11日至2037年7月10日。

14、 无形资产

|                             | 软件             | 商标权          | 合计             |
|-----------------------------|----------------|--------------|----------------|
| <b>成本</b>                   |                |              |                |
| 2018年1月1日余额                 | 8,649,471.29   | 491,711.00   | 9,141,182.29   |
| 本年增加                        | 158,290.60     | -            | 158,290.60     |
| 本年减少                        | -              | (258,611.00) | (258,611.00)   |
| 2018年12月31日及<br>2019年1月1日余额 | 8,807,761.89   | 233,100.00   | 9,040,861.89   |
| 本年增加                        | -              | -            | -              |
| 本年减少                        | -              | -            | -              |
| 2019年12月31日余额               | 8,807,761.89   | 233,100.00   | 9,040,861.89   |
| <b>累计摊销</b>                 |                |              |                |
| 2018年1月1日余额                 | (2,288,063.34) | (234,904.95) | (2,522,968.29) |
| 本年计提                        | (886,217.10)   | (40,550.72)  | (926,767.82)   |
| 本年减少                        | -              | 135,770.67   | 135,770.67     |
| 2018年12月31日及<br>2019年1月1日余额 | (3,174,280.44) | (139,685.00) | (3,313,965.44) |
| 本年计提                        | (886,217.00)   | (23,310.00)  | (909,527.00)   |
| 本年减少                        | -              | -            | -              |
| 2019年12月31日余额               | (4,060,497.44) | (162,995.00) | (4,223,492.44) |
| <b>账面价值</b>                 |                |              |                |
| 2019年12月31日余额               | 4,747,264.45   | 70,105.00    | 4,817,369.45   |
| 2018年12月31日余额               | 5,633,481.45   | 93,415.00    | 5,726,896.45   |

15、 递延所得税资产

| 2019年12月31日    |                 |                 |                 |                 |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                | 年初余额            | 本年增减<br>计入损益    | 本年增减<br>计入权益    | 年末余额            |
| 信用增进业务准备金      | 408,965,747.50  | 31,116,500.00   | -               | 440,082,247.50  |
| 贷款及应收代偿款减值损失准备 | 115,741,250.00  | (10,706,500.00) | -               | 105,034,750.00  |
| 其他资产减值准备       | 17,399,846.35   | (1,069,853.78)  | -               | 16,329,992.57   |
| 应付职工薪酬         | 33,461,614.40   | 3,625,338.31    | -               | 37,086,952.71   |
| 金融工具公允价值变动     | 2,472,394.49    | 11,302,789.12   | (84,987,232.99) | (71,212,049.38) |
| 投资性房地产公允价值变动   | (45,115,023.87) | (375,036.07)    | -               | (45,490,059.94) |
| 其他             | (17,877,684.71) | 17,388,227.87   | -               | (489,456.84)    |
| 合计             | 515,048,144.16  | 51,281,465.45   | (84,987,232.99) | 481,342,376.62  |

| 2018年12月31日    |                 |                 |                |                 |
|----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                | 年初余额            | 本年增减<br>计入损益    | 本年增减<br>计入权益   | 年末余额            |
| 信用增进业务准备金      | 351,311,049.00  | 57,654,698.50   | -              | 408,965,747.50  |
| 贷款及应收代偿款减值损失准备 | 134,058,750.00  | (18,317,500.00) | -              | 115,741,250.00  |
| 其他资产减值准备       | 15,717,433.21   | 1,682,413.14    | -              | 17,399,846.35   |
| 应付职工薪酬         | 32,130,539.42   | 1,331,074.98    | -              | 33,461,614.40   |
| 金融工具公允价值变动     | (5,150,139.69)  | (5,354,482.46)  | 12,977,016.64  | 2,472,394.49    |
| 投资性房地产公允价值变动   | (38,714,471.73) | (4,257,250.00)  | (2,143,302.14) | (45,115,023.87) |
| 其他             | (7,166,045.83)  | (10,711,638.88) | -              | (17,877,684.71) |
| 合计             | 482,187,114.38  | 22,027,315.28   | 10,833,714.50  | 515,048,144.16  |

于资产负债表日，列示在资产负债表中的递延所得税资产金额：

|         | 2019年<br>12月31日 | 2018年<br>12月31日 |
|---------|-----------------|-----------------|
| 递延所得税资产 | 481,342,376.62  | 515,048,144.16  |



16、 其他资产

|        | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|--------|---------------------|---------------------|
| 应收利息   | 255,246,571.77      | 204,539,314.97      |
| 预付款项   | 12,732,634.08       | 9,305,535.68        |
| 预缴所得税款 | 3,651,400.79        | 34,516,675.48       |
| 其他     | 14,220.00           | 7,600.00            |
| 合计     | 271,644,826.64      | 248,369,126.13      |

17、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

|         | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---------|---------------------|---------------------|
| 交易性金融负债 | -                   | 30,000,000.00       |

18、 卖出回购金融资产款

|       | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|-------|---------------------|---------------------|
| 质押式回购 | 695,880,000.00      | 1,353,394,000.00    |

19、 应付职工薪酬

|                | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|----------------|---------------------|---------------------|
| 短期薪酬           | 160,128,318.78      | 139,957,804.75      |
| 离职后福利 - 设定提存计划 | 85,577.99           | 1,232,509.96        |
| 合计             | 160,213,896.77      | 141,190,314.71      |

|       | 2019年          |                |                  |                |
|-------|----------------|----------------|------------------|----------------|
|       | 1月1日余额         | 本年增加           | 本年减少             | 12月31日余额       |
| 短期薪酬  | 139,957,804.75 | 125,644,780.65 | (105,474,266.62) | 160,128,318.78 |
| 离职后福利 | 1,232,509.96   | 15,021,776.40  | (16,168,708.37)  | 85,577.99      |
| 合计    | 141,190,314.71 | 140,666,557.05 | (121,642,974.99) | 160,213,896.77 |

|       | 2018年          |                |                  |                |
|-------|----------------|----------------|------------------|----------------|
|       | 1月1日余额         | 本年增加           | 本年减少             | 12月31日余额       |
| 短期薪酬  | 130,956,775.58 | 106,926,019.94 | (97,924,990.77)  | 139,957,804.75 |
| 离职后福利 | 356,666.11     | 14,448,758.13  | (13,572,914.28)  | 1,232,509.96   |
| 合计    | 131,313,441.69 | 121,374,778.07 | (111,497,905.05) | 141,190,314.71 |

## 20、长期借款

|      | 注   | 2019年            | 2018年            |
|------|-----|------------------|------------------|
| 抵押借款 | (1) | 1,415,949,299.18 | 1,416,949,299.18 |
| 信用借款 | (2) | 500,000,000.00   | 500,000,000.00   |
| 总计   |     | 1,915,949,299.18 | 1,916,949,299.18 |

注:

- (1) 本公司于2017年7月13日,通过中国工商银行股份有限公司借款人民币14.26亿元,以其拥有的全部房屋及建筑物作为抵押担保物,期限20年,利率为浮动利率,按月调整,按季结息,按半年分期偿还本金。其中前三年每年偿还额度不低于人民币100万元,剩余年限按融资余额等额偿还。截至2019年12月31日的年利率为4.80%,尚未归还的本金为人民币14.16亿元(2018年12月31日的年利率为4.91%,尚未归还的本金为人民币14.17亿元)。
- (2) 本公司于2017年6月2日通过中国工商银行股份有限公司借款人民币5亿元,期限为36个月,利率为浮动利率,按年调整,按季结息,到期一次偿还本金。截至2019年12月31日的年利率为5.1001%(2018年12月31日的年利率为5.1001%)。

21、 信用增进业务准备金

信用增进业务准备金变动情况如下:

|      | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|------|---------------------|---------------------|
| 年初余额 | 1,635,862,990.00    | 1,405,244,196.00    |
| 本年变动 | 124,466,000.00      | 230,618,794.00      |
| 年末余额 | 1,760,328,990.00    | 1,635,862,990.00    |

22、 其他负债

|         | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|---------|---------------------|---------------------|
| 递延收益    | 285,807,039.34      | 291,852,121.45      |
| 预收租金    | 16,978,774.74       | 18,932,547.14       |
| 应付利息    | 3,106,929.01        | 2,444,975.73        |
| 预收管理费收入 | 400,000.00          | -                   |
| 其他      | 19,005,621.48       | 26,345,023.50       |
| 合计      | 325,298,364.57      | 339,574,667.82      |

递延收益变动情况如下:

|      | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 |
|------|---------------------|---------------------|
| 年初余额 | 291,852,121.45      | 312,202,958.30      |
| 本年增加 | 542,341,000.64      | 495,506,701.07      |
| 本年减少 | (548,386,082.75)    | (515,857,537.92)    |
| 年末余额 | 285,807,039.34      | 291,852,121.45      |

## 23、股本

本公司于12月31日的注册资本及实收资本结构如下：

|                | 2019年12月31日      |         | 2018年12月31日      |         |
|----------------|------------------|---------|------------------|---------|
|                | 金额<br>人民币        | 比例      | 金额<br>人民币        | 比例      |
| 北京国有资本经营管理中心   | 990,000,000.00   | 16.50%  | 990,000,000.00   | 16.50%  |
| 中银投资资产管理有限公司   | 990,000,000.00   | 16.50%  | 990,000,000.00   | 16.50%  |
| 国网英大国际控股集团有限公司 | 990,000,000.00   | 16.50%  | 990,000,000.00   | 16.50%  |
| 中国石油天然气集团有限公司  | 990,000,000.00   | 16.50%  | 990,000,000.00   | 16.50%  |
| 中国中化股份有限公司     | 990,000,000.00   | 16.50%  | 990,000,000.00   | 16.50%  |
| 首钢集团有限公司       | 990,000,000.00   | 16.50%  | 990,000,000.00   | 16.50%  |
| 中国银行间市场交易商协会   | 60,000,000.00    | 1.00%   | 60,000,000.00    | 1.00%   |
| 合计             | 6,000,000,000.00 | 100.00% | 6,000,000,000.00 | 100.00% |

## 24、其他权益工具

### (1) 年末发行在外的永续债

| 发行在外的<br>永续债                                          | 发行<br>时间       | 会计<br>分类 | 股利率<br>或利息率 | 发行<br>价格 | 数量            | 到期日或<br>续期情况     | 转股<br>条件    | 转换<br>情况 |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------|-------------|----------|---------------|------------------|-------------|----------|
| 2019年中债<br>信用增进投<br>资股份有限<br>公司无固定<br>期限金融债<br>券(第一期) | 2019年<br>7月10日 | 权益<br>工具 | 注           | 100.00   | 15,000,000.00 | 1,500,000,000.00 | 重置周期<br>为3年 | 不适用 无    |

注：2019年中债信用增进投资股份有限公司无固定期限金融债券(第一期)利率确定方式：

- 本期债券采用固定利率计息；
- 本期债券前3个计息年度的票面利率将通过簿记建档、集中配售方式确定，在前3个计息年度内保持不变；
- 前3个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差，其中初始基准利率为簿记建档前5个工作日中国债券信息网([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)) (或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站)公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，3年国债收益率算术平均值(四舍五入计算到0.01%)；初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值；

- 如果发行人在第3个计息年度末不行使赎回权，则自第4个计息年度起，票面利率每3年重置一次，重置后的票面利率为当期基准利率加初始利差，在之后的3个计息年度内保持不变；其中基准利率为票面利率重置日前5个工作日中国债券信息网(<http://www.chinabond.com.cn>) (或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站)公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，3年期国债收益率算术平均值(四舍五入计算到0.01%)；此后每3年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差确定；及
- 如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在票面利率重置日不可得，票面利率将采用票面利率重置日之前一期基准利率加上初始利差确定。

## (2) 变动情况

发行在外的

| 永续债                               | 年初 |    | 本年增加          |                  | 本年减少 |    | 年末            |                  |
|-----------------------------------|----|----|---------------|------------------|------|----|---------------|------------------|
|                                   | 账面 |    |               |                  | 账面   |    |               |                  |
|                                   | 数量 | 价值 | 数量            | 账面价值             | 数量   | 价值 | 数量            | 账面价值             |
| 2019年中债信用增进投资股份有限公司无固定期限金融债券(第一期) | -  | -  | 15,000,000.00 | 1,500,000,000.00 | -    | -  | 15,000,000.00 | 1,500,000,000.00 |

## 25、其他综合收益

|               | 可供出售金融资产<br>公允价值变动损益 | 投资性房地产<br>公允价值变动损益 | 合计              |
|---------------|----------------------|--------------------|-----------------|
| 2018年1月1日余额   | 22,867,994.07        | 60,406,866.30      | 83,274,860.37   |
| 本年变动          | (51,908,066.54)      | 8,573,208.56       | (43,334,857.98) |
| 所得税影响         | 12,977,016.64        | (2,143,302.14)     | 10,833,714.50   |
| 2018年12月31日余额 | (16,063,055.83)      | 66,836,772.72      | 50,773,716.89   |
| 本年变动          | 339,186,160.08       | -                  | 339,186,160.08  |
| 所得税影响         | (84,987,232.99)      | -                  | (84,987,232.99) |
| 2019年12月31日余额 | 238,135,871.26       | 66,836,772.72      | 304,972,643.98  |

注：其他综合收益中投资性房地产公允价值变动损益为自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

## 26、 盈余公积

|                    | 附注    |                |
|--------------------|-------|----------------|
| 2018 年 1 月 1 日余额   |       | 353,391,541.66 |
| 本年提取               | 27(1) | 63,341,918.40  |
| 2018 年 12 月 31 日余额 |       | 416,733,460.06 |
| 本年提取               | 27(1) | 66,131,665.71  |
| 2019 年 12 月 31 日余额 |       | 482,865,125.77 |

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的 10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。

本公司 2019 年及 2018 年均按净利润的 10%提取法定盈余公积金。

## 27、 利润分配

### (1) 提取盈余公积

本公司按公司章程及相关法律法规的规定提取 2019 年度盈余公积：

(a) 提取法定盈余公积 净利润的 10%

### (2) 向投资者分配现金利润

#### (a) 本年内分配现金利润

根据股东大会于 2019 年 3 月 27 日通过书面决议形式通过的《中债信用增进投资股份有限公司 2018 年预算完成及决算情况》，本公司向投资者分配现金股利共人民币 3 亿元。

#### (b) 于资产负债表日后提议分配的现金利润

董事会于 2020 年 4 月 20 日提议本公司向投资者分配现金利润共人民币 3 亿元。此项提议尚待股东会批准。于资产负债表日后提议派发的现金利润并未在资产负债表日确认为负债。



28、 信用增进业务净收入

|          | <u>2019年</u>          | <u>2018年</u>          |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| 信用增进业务收入 | 704,945,318.26        | 694,276,163.47        |
| 递延收益     | 6,045,082.11          | 19,501,780.25         |
| 合计       | <u>710,990,400.37</u> | <u>713,777,943.72</u> |

29、 利息收入

|              | <u>2019年</u>         | <u>2018年</u>         |
|--------------|----------------------|----------------------|
| 贷款利息收入       | 9,224,967.93         | 9,552,148.85         |
| 存放金融同业利息收入   | 1,295,023.04         | 1,086,496.36         |
| 拆出资金利息收入     | 1,170,550.01         | 1,126,694.45         |
| 买入返售金融资产利息收入 | 889,484.87           | 5,942,877.37         |
| 其他           | 3,887,540.51         | 13,338.43            |
| 合计           | <u>16,467,566.36</u> | <u>17,721,555.46</u> |

30、 投资收益

|          | <u>2019年</u>          | <u>2018年</u>          |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| 可供出售金融资产 | 329,563,879.91        | 291,806,450.30        |
| 持有至到期投资  | 160,040,049.95        | 142,374,469.00        |
| 交易性金融资产  | 70,773,635.38         | 54,704,006.97         |
| 衍生金融资产   | 5,748,690.64          | 4,146,591.52          |
| 长期股权投资   | 985,616.48            | 660,418.53            |
| 合计       | <u>567,111,872.36</u> | <u>493,691,936.32</u> |

31、 公允价值变动 (损失) / 收益

|                        | 2019 年          | 2018 年        |
|------------------------|-----------------|---------------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | (54,425,619.11) | 21,056,324.82 |
| 衍生金融工具                 | 9,214,462.64    | 361,605.00    |
| 投资性房地产                 | 1,500,144.28    | 17,029,000.00 |
| 合计                     | (43,711,012.19) | 38,446,929.82 |

32、 其他收益

|               | 2019 年       | 2018 年     |
|---------------|--------------|------------|
| 与收益相关的政府补助    |              |            |
| - 地方财政奖励      | 1,100,000.00 | -          |
| - 个税、增值税手续费返还 | 778.02       | 734,522.18 |
| 合计            | 1,100,778.02 | 734,522.18 |

33、 其他业务收入

|       | 2019 年        | 2018 年        |
|-------|---------------|---------------|
| 租金收入  | 77,897,307.74 | 77,019,891.12 |
| 管理费收入 | 21,014,150.92 | 3,443,396.22  |
| 合计    | 98,911,458.66 | 80,463,287.34 |

34、 利息支出

|               | <u>2019年</u>          | <u>2018年</u>          |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 长期借款利息支出      | 98,465,712.10         | 94,944,943.41         |
| 卖出回购金融资产款利息支出 | 15,982,839.15         | 28,900,176.46         |
| 其他            | 857,089.04            | 1,561,805.56          |
| 合计            | <u>115,305,640.29</u> | <u>125,406,925.43</u> |

35、 税金及附加

|         | <u>2019年</u>         | <u>2018年</u>         |
|---------|----------------------|----------------------|
| 房产税     | 18,943,765.42        | 18,129,210.99        |
| 城市维护建设税 | 4,642,212.48         | 4,462,252.72         |
| 教育费附加   | 3,315,866.07         | 3,187,323.54         |
| 其他      | 134,350.86           | 429,278.71           |
| 合计      | <u>27,036,194.83</u> | <u>26,208,065.96</u> |

36、 业务及管理费

|         | <u>2019年</u>          | <u>2018年</u>          |
|---------|-----------------------|-----------------------|
| 职工薪酬    | 140,666,557.05        | 121,374,778.07        |
| 折旧及摊销费用 | 24,011,881.23         | 25,124,669.08         |
| 租赁及物业费  | 10,619,460.22         | 8,671,721.18          |
| 其他      | 17,093,314.62         | 14,712,973.45         |
| 合计      | <u>192,391,213.12</u> | <u>169,884,141.78</u> |

37、 资产减值转回

|          | 附注   | 2019 年              | 2018 年                 |
|----------|------|---------------------|------------------------|
| 应收代偿款    | 五、6  | (27,826,000.00)     | (51,220,000.00)        |
| 贷款       | 五、7  | (15,000,000.00)     | (22,050,000.00)        |
| 可供出售金融资产 | 五、9  | 50,732,969.52       | 37,612,989.51          |
| 持有至到期投资  | 五、10 | (8,782,823.05)      | (29,671,736.95)        |
| 合计       |      | <u>(875,853.53)</u> | <u>(65,328,747.44)</u> |

38、 其他业务成本

|        | 2019 年               | 2018 年               |
|--------|----------------------|----------------------|
| 评审咨询成本 | 18,867,924.57        | 19,150,943.44        |
| 其他     | 22,406,038.12        | 900,967.87           |
| 合计     | <u>41,273,962.69</u> | <u>20,051,911.31</u> |

39、 所得税费用

(1) 所得税费用组成

|          | 2019 年                | 2018 年                |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| 本年所得税    | 241,238,762.72        | 226,583,169.34        |
| 递延所得税的变动 | (51,281,465.45)       | (22,027,315.28)       |
| 合计       | <u>189,957,297.27</u> | <u>204,555,854.06</u> |

(2) 所得税费用与会计利润的关系如下

|                   | 2019 年          | 2018 年          |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| 税前利润              | 851,273,954.40  | 837,975,038.08  |
| 按照法定税率 25% 计算的所得税 | 212,818,488.60  | 209,493,759.52  |
| 不可抵扣支出的影响         | 1,263,705.99    | 1,642,948.18    |
| 免税收入              | (12,868,462.35) | (10,313,315.18) |
| 以前年度汇算清缴差异        | (13,236,902.16) | (5,318,753.54)  |
| 其他                | 1,980,467.19    | 9,051,215.08    |
| 所得税费用合计           | 189,957,297.27  | 204,555,854.06  |

40、 其他综合收益的税后净额

|                  | 2019 年          | 2018 年          |
|------------------|-----------------|-----------------|
| 将重分类进损益的其他综合收益：  |                 |                 |
| 投资性房地产公允价值变动损益   | -               | 8,573,208.56    |
| 减：所得税的影响         | -               | (2,143,302.14)  |
| 小计               | -               | 6,429,906.42    |
| 可供出售金融资产公允价值变动损益 | 339,186,160.08  | (51,908,066.54) |
| 减：所得税的影响         | (84,987,232.99) | 12,977,016.64   |
| 小计               | 254,198,927.09  | (38,931,049.90) |
| 合计               | 254,198,927.09  | (32,501,143.48) |

#### 41、 现金流量表项目及相关情况

##### (1) 现金流量表补充资料

###### (a) 将净利润调节为经营活动现金流量：

|                   | 2019 年                | 2018 年                |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 净利润               | 661,316,657.13        | 633,419,184.02        |
| 加：资产减值转回          | (875,853.53)          | (65,328,747.44)       |
| 固定资产折旧            | 23,102,354.23         | 24,197,901.26         |
| 无形资产摊销            | 909,527.00            | 926,767.82            |
| 长期待摊费用摊销          | 1,039,962.23          | 838,193.36            |
| 提取信用增进业务准备金       | 124,466,000.00        | 230,618,794.00        |
| 固定资产报废损失          | -                     | 20,564.61             |
| 公允价值变动损失 / (收益)   | 43,711,012.19         | (38,446,929.82)       |
| 利息净支出             | 103,888,845.77        | 108,662,177.85        |
| 投资收益              | (567,111,872.36)      | (493,691,936.32)      |
| 递延所得税资产增加         | (51,281,465.45)       | (22,027,315.27)       |
| 经营性应收项目的减少        | 34,968,280.36         | 31,694,991.62         |
| 经营性应付项目的增加 / (减少) | 15,603,808.91         | (15,709,193.97)       |
| 经营活动所产生的现金流量净额    | <u>389,737,256.48</u> | <u>395,174,451.72</u> |

###### (b) 现金及现金等价物净变动情况：

|                 | 2019 年                 | 2018 年                  |
|-----------------|------------------------|-------------------------|
| 现金及现金等价物的年末余额   | 6,238,006.21           | 83,217,474.35           |
| 减：现金及现金等价物的年初余额 | <u>(83,217,474.35)</u> | <u>(301,566,158.89)</u> |
| 现金及现金等价物净减少额    | <u>(76,979,468.14)</u> | <u>(218,348,684.54)</u> |



(2) 现金及现金等价物分析如下

|                    | 2019 年         | 2018 年         |
|--------------------|----------------|----------------|
| 货币资金               |                |                |
| - 库存现金             | 39,418.33      | 39,894.58      |
| - 银行存款             | 3,661,768.27   | 35,628,027.17  |
| - 存放其他金融机构款项       | 57,281.63      | 34,793,998.52  |
| - 其他货币资金           | 3,951,862.98   | 15,686,854.08  |
| 小计                 | 7,710,331.21   | 86,148,774.35  |
| 减：使用受限制的货币资金       | (1,472,325.00) | (2,931,300.00) |
| 年末可随时变现的现金及现金等价物余额 | 6,238,006.21   | 83,217,474.35  |

42、在第三方机构发起设立的结构化主体中享有的权益

本公司通过直接持有投资而在第三方机构发起设立的结构化主体中享有权益。这些结构化主体主要包括主要为信托计划。这些结构化主体的性质和设立目的主要是管理投资者的资产并赚取管理费，其融资方式是向投资者发行相关投资产品的份额。本公司自这些结构化主体所取得的可变回报并不显著，因此本公司未将这些结构化主体纳入本公司的合并财务报表的合并范围。

本公司于这些结构化主体中享有的权益的账面价值列示如下：

| 账面价值     | 2019 年         | 2018 年           |
|----------|----------------|------------------|
| 可供出售金融资产 | 502,068,296.55 | 1,123,000,000.00 |

本公司在这些结构化主体中的最大损失敞口为本公司所持有的权益的账面价值。

## 六、分部报告

本公司根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了报告分部并以此进行管理，包括信用增进业务、投资业务及其他项目。每个报告分部为单独的业务分部，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理。本公司管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以决定向其配置资源、评价业绩。

本公司取得的对外交易收入均来自中国大陆。

本公司各个分部报告信息如下：

(1) 2019 年度报告分部 (业务分部)

| 本公司             | 信用增进业务         | 投资业务           | 其他             | 合计               |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 营业收入            | 710,990,400.37 | 539,868,426.53 | 100,012,236.68 | 1,350,871,063.58 |
| 提取信用增进业务<br>准备金 | 124,466,000.00 | -              | -              | 124,466,000.00   |
| 资产减值转回          | -              | (875,853.53)   | -              | (875,853.53)     |
| 其他支出            |                |                |                | 565,964,259.98   |
| 净利润             |                |                |                | 661,316,657.13   |

(2) 2018 年度报告分部 (业务分部)

| 本公司             | 信用增进业务         | 投资业务            | 其他            | 合计               |
|-----------------|----------------|-----------------|---------------|------------------|
| 营业收入            | 713,777,943.72 | 549,860,421.60  | 81,197,809.52 | 1,344,836,174.84 |
| 提取信用增进业务<br>准备金 | 230,618,794.00 | -               | -             | 230,618,794.00   |
| 资产减值转回          | -              | (65,328,747.44) | -             | (65,328,747.44)  |
| 其他支出            |                |                 |               | 546,126,944.26   |
| 净利润             |                |                 |               | 633,419,184.02   |

七、金融工具的风险分析及敏感性分析

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括：

- 信用风险
- 流动性风险
- 利率风险
- 其他价格风险
- 信用增进业务风险

下文主要论述上述风险敞口及其形成原因以及在报告期内发生的变化、风险管理目标、政策和程序以及计量风险的方法及其在报告期内发生的变化等。

本公司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，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。

## 1、 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财物损失的风险。本公司的信用风险主要来自货币资金、应收款项、债券投资以及信用增进业务等。管理层会持续监控这些信用风险的敞口。

本公司货币资金主要存放于信用良好的金融机构，管理层认为其不存在重大的信用风险，预期不会因为对方违约而给本公司造成损失。

对于信用增进业务的信用风险，主要为本公司开展信用增进业务，因信用增进对象无法足额偿还债务而履行代偿义务的风险。本公司注重完善对增信事项的事前评估、事中监控、事后追偿和处置机制，尽可能地防范因交易对手方财务状况恶化等原因给本公司造成的潜在偿债风险，合理避免和减少可能发生的损失。本公司审慎对待和严格控制对外提供信用增进服务产生的或有债务风险，对各类信用增进业务均做出了明确的项目准入指引。

本公司于2019年12月31日逾期但经个别方式和组合方式评估后均未减值的应收款项金额不重大。

本公司在附注七、5列示了全部对外提供信用增进服务的最大风险敞口。除本公司所承担的信用增进业务信用风险敞口外，本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。

于 2019 年 12 月 31 日, 本公司的金融资产和开展信用增进业务承受的最大信用风险敞口的期限分析如下:

| 2019 年 12 月 31 日               | 合计                | 既未逾期也未减值         | 已逾期但未减值   |              |            | 已减值            |                |
|--------------------------------|-------------------|------------------|-----------|--------------|------------|----------------|----------------|
|                                |                   |                  | 逾期 3 个月以内 | 逾期 3 个月至 1 年 | 逾期 1 年以上   | 总额             | 减值准备<br>净额     |
| 货币资金                           | 7,710,331.21      | 7,710,331.21     | -         | -            | -          | -              | -              |
| 以公允价值计量且其<br>变动计入当期损益的<br>金融资产 |                   |                  |           |              |            |                |                |
| 衍生金融资产                         | 1,650,920,780.87  | 1,650,920,780.87 | -         | -            | -          | -              | -              |
| 应收款项                           | 1,263,585.09      | 1,263,585.09     | -         | -            | -          | -              | -              |
| 贷款及应收代偿款                       | 3,131,507.36      | 2,799,654.23     | -         | -            | 331,853.13 | -              | -              |
| 买入返售金融资产                       | 15,937,275.48     | -                | -         | -            | -          | 436,076,275.48 | 15,937,275.48  |
| 持有至到期投资                        | 239,000,000.00    | 239,000,000.00   | -         | -            | -          | -              | -              |
| 可供出售金融资产                       | 3,868,892,634.37  | 3,494,820,904.37 | -         | -            | -          | 380,580,806.95 | 374,071,730.00 |
| 其他                             | 4,046,462,977.16  | 4,042,221,925.11 | -         | -            | -          | 19,220,338.65  | 4,241,052.05   |
|                                | 255,260,791.77    | 255,260,791.77   | -         | -            | -          | -              | -              |
| 合计                             | 10,088,579,883.31 | 9,693,997,972.65 | -         | -            | 331,853.13 | 835,877,421.08 | 394,250,057.53 |

于 2018 年 12 月 31 日, 本公司的金融资产和开展信用增进业务承受的最大信用风险敞口的期限分析如下:

| 2018 年 12 月 31 日       | 合计               | 已逾期但未减值    |              |          | 已减值            |                  |
|------------------------|------------------|------------|--------------|----------|----------------|------------------|
|                        |                  | 逾期 3 个月以内  | 逾期 3 个月至 1 年 | 逾期 1 年以上 | 总额             | 减值准备             |
| 货币资金                   | 86,148,774.35    | -          | -            | -        | -              | -                |
| 拆出资金                   | 230,000,000.00   | -          | -            | -        | -              | -                |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 1,001,922,631.30 | -          | -            | -        | -              | -                |
| 衍生金融资产                 | 107,955.00       | -          | -            | -        | -              | -                |
| 应收款项                   | 351,864.26       | 331,853.13 | -            | -        | -              | -                |
| 贷款及应收代偿款               | 3,081,988.69     | -          | -            | -        | -              | -                |
| 买入返售金融资产               | 119,080,000.00   | -          | -            | -        | 466,046,988.69 | (462,965,000.00) |
| 持有至到期投资                | 3,355,919,052.40 | -          | -            | -        | -              | -                |
| 可供出售金融资产               | 4,666,543,089.37 | -          | -            | -        | 380,580,806.95 | (15,291,900.00)  |
| 其他                     | 204,546,914.97   | -          | -            | -        | 38,944,582.81  | (15,112,242.81)  |
| 合计                     | 9,657,702,270.34 | 331,853.13 | -            | -        | 885,572,378.45 | (493,369,142.81) |
|                        |                  |            |              |          |                | 392,203,235.64   |

## 2、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司负责自身的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求(如果借款额超过某些预设授权上限，便需获得本公司董事会的批准)。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足短期和较长期的流动资金需求。

本公司于资产负债表日的金融负债按未折现的合同现金流量(包括按合同利率(如果是浮动利率则按 12 月 31 日的现行利率)计算的利息)的剩余合约期限，以及被要求支付的最早日期如下：

| 项目       | 2019 年末折现的合同现金流量 |                |                |                  | 资产负债表<br>账面价值    |
|----------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|          | 一年以内<br>或实时偿还    | 1 年至 2 年       | 2 年至 5 年       | 5 年以上            | 合计               |
| 长期借款     | 580,688,734.13   | 149,204,962.38 | 423,460,046.02 | 1,413,177,691.25 | 2,566,531,433.78 |
| 衍生金融负债   | 9,739,980.07     | -              | -              | -                | 9,739,980.07     |
| 卖出回购金融资产 | 696,131,021.43   | -              | -              | -                | 696,131,021.43   |
| 其他应付款    | 55,363,919.35    | -              | -              | -                | 55,363,919.35    |
| 合计       | 1,341,923,654.98 | 149,204,962.38 | 423,460,046.02 | 1,413,177,691.25 | 3,327,766,354.63 |
|          |                  |                |                |                  | 2,676,933,198.60 |



2018 年末折现的合同现金流量

| 项目                             | 2018 年末折现的合同现金流量 |                |                |                  | 资产负债表<br>账面价值    |
|--------------------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                                | 一年以内<br>或实时偿还    | 1 年至 2 年       | 2 年至 5 年       | 5 年以上            | 合计               |
| 长期借款                           | 97,003,461.99    | 582,271,439.93 | 439,719,493.26 | 1,559,206,180.15 | 2,678,200,575.33 |
| 以公允价值计量且其变动<br>计入当期损益的<br>金融负债 | 30,814,684.93    | -              | -              | -                | 30,814,684.93    |
| 卖出回购金融资产<br>其他应付款              | 1,354,500,925.03 | -              | -              | -                | 1,354,500,925.03 |
|                                | 20,487,882.80    | -              | -              | -                | 20,487,882.80    |
| 合计                             | 1,502,806,954.75 | 582,271,439.93 | 439,719,493.26 | 1,559,206,180.15 | 4,084,004,068.09 |
|                                |                  |                |                |                  | 3,320,831,181.98 |

### 3、 利率风险

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本公司面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

(1) 本公司于12月31日持有的计息金融工具如下：

|                          | 2019年         |                  | 2018年          |                  |
|--------------------------|---------------|------------------|----------------|------------------|
|                          | 利率            | 金额               | 利率             | 金额               |
| 金融资产                     |               |                  |                |                  |
| - 货币资金                   | 0.30% ~ 2.00% | 7,710,331.21     | 0.30% ~ 2.00%  | 86,148,774.35    |
| - 拆出资金                   | -             | -                | 5.30%          | 230,000,000.00   |
| - 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 0.20% ~ 8.00% | 1,650,920,780.87 | 0.50% ~ 7.70%  | 1,001,922,631.30 |
| - 买入返售金融资产               | 2.20% ~ 3.19% | 239,000,000.00   | 5.50% ~ 10.00% | 119,080,000.00   |
| - 持有至到期投资                | 3.65% ~ 7.30% | 3,868,892,634.37 | 4.10% ~ 7.31%  | 3,355,919,052.40 |
| - 可供出售金融资产               | 3.53% ~ 9.00% | 4,046,462,977.16 | 2.86% ~ 8.00%  | 4,656,543,089.37 |
| 小计                       |               | 9,812,986,723.61 |                | 9,449,613,547.42 |
| 金融负债                     |               |                  |                |                  |
| - 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | -             | -                | 5.60%          | 30,000,000.00    |
| - 卖出回购金融资产款              | 2.65% ~ 2.80% | 695,880,000.00   | 3.89% ~ 4.97%  | 1,353,394,000.00 |
| - 长期借款                   | 4.80% ~ 5.10% | 1,915,949,299.18 | 4.91% ~ 5.10%  | 1,916,949,299.18 |
| 小计                       |               | 2,611,829,299.18 |                | 3,300,343,299.18 |
| 净额                       |               | 7,201,157,424.43 |                | 6,149,270,248.24 |

## (2) 敏感性分析

于2019年12月31日,在其他变量不变的情况下,假定利率上浮或下降50个基点,将会导致本公司净利润分别减少或增加人民币30,191,642.32元及人民币30,716,723.78元(2018年:减少或增加人民币15,826,682.62元及人民币15,999,321.82元),利率上浮或下降50个基点会导致所有者权益分别减少或增加人民币66,447,935.24元及人民币67,772,820.19元(2018年:减少或增加人民币49,740,530.65元及人民币50,773,148.81元)。

对于资产负债表日持有的、使本公司面临公允价值利率风险的金融工具,上述敏感性分析中净利润及所有者权益的影响是假设在资产负债表日利率发生变动,按照新利率对上述金融工具进行重新计量后的影响。对于资产负债表日持有的、使本公司面临现金流量利率风险的浮动利率非衍生工具,上述敏感性分析中的净利润及所有者权益的影响是上述利率变动对按年度估算的利息费用或收入的影响。上一年度的分析基于同样的假设和方法。

## 4、 其他价格风险

其他价格风险包括股票价格风险、商品价格风险等。

## 5、 信用增进业务风险

### (1) 信用增进业务风险类型

信用增进业务风险在于发生代偿的可能性以及由此产生的赔款损失金额和时间的不确定。在信用增进合同下,本公司面临的主要风险是实际代偿款扣除抵质押物可变现价值后超过已计提信用增进合同准备金的账面金额。这种风险在下列情况下均可能出现:

发生性风险 — 代偿事件发生的数量与预期不同的可能性。

严重性风险 — 代偿金额与预期不同的可能性。

风险的波动性可通过慎重选择和实施承保策略,对信用增进业务对象实施后续跟踪等措施加以控制。同时,在一定程度上也可以通过把损失风险分散至大批信用增进合同组合而得以改善,因为较分散的合同组合很少因组合中某部分的变动而使整体受到影响。

### (2) 信用增进业务风险集中度

本公司的信用增进业务主要集中在中国境内,因此按地域划分的信用增进业务风险主要集中在中国境内。于2019年12月31日,本公司信用增进业务承受的最大风险敞口为人民币960.50亿元(2018年12月31日:人民币1,068.79亿元)。

(3) 信用增进业务准备金的计量假设及敏感性分析

假设

评估信用增进业务准备金时采用的主要假设包括违约概率、违约损失率等。其中一部分基于本公司的过往经验，同时也参考了国内相关行业的历史经验数据。

敏感性分析

上述主要假设将影响信用增进业务准备金。若干变量的敏感度无法量化，如评估程序的不确定性等。

本公司预测在假设其他因素不变的情况下，如各类信用增进业务违约概率均增加 5%，将导致 2019 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日的信用增进业务准备金分别增加约人民币 88,016,449.50 元和人民币 81,793,149.50 元。

八、 公允价值

1、 以公允价值计量的资产和负债

下表列示了本公司在每个资产负债表日持续和非持续以公允价值计量的资产和负债于本报告各期末的公允价值信息及其公允价值计量的层次。公允价值计量结果所属层次取决于对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次的输入值。三个层次输入值的定义如下：

第一层次输入值：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；

第二层次输入值：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第三层次输入值：相关资产或负债的不可观察输入值。

|                | 2019 年 12 月 31 日 |                  |                  | 2018 年 12 月 31 日 |                  |                  |                  |                  |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                | 第一层次<br>公允价值计量   | 第二层次<br>公允价值计量   | 第三层次<br>公允价值计量   | 合计               | 第一层次<br>公允价值计量   | 第二层次<br>公允价值计量   | 第三层次<br>公允价值计量   | 合计               |
| 持续的公允价值计量      |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 资产             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 以公允价值计量且其变动    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 计入当期损益的金融资产    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 可供出售金融资产       | 1,136,070,917.87 | 514,849,863.00   | -                | 1,650,920,780.87 | 814,792,511.30   | 187,130,120.00   | -                | 1,001,922,631.30 |
| 可供出售债券         | 347,801,050.00   | 3,196,593,630.61 | -                | 3,544,394,680.61 | 192,684,090.00   | 3,340,858,999.37 | -                | 3,533,543,089.37 |
| 可供出售权益工具       | 2,176,244,202.65 | -                | 34,418,000.00    | 2,210,662,202.65 | 963,719,754.16   | -                | 30,000,000.00    | 993,719,754.16   |
| 可供出售信托产品       | -                | -                | 502,068,296.55   | 502,068,296.55   | -                | -                | 1,123,000,000.00 | 1,123,000,000.00 |
| 衍生金融资产         | -                | 1,263,585.09     | -                | 1,263,585.09     | -                | 107,955.00       | -                | 107,955.00       |
| 投资性房地产         | -                | -                | 1,170,719,100.00 | 1,170,719,100.00 | -                | -                | 1,160,236,500.00 | 1,160,236,500.00 |
| 持续以公允价值计量的资产总额 | 3,660,116,170.52 | 3,712,707,078.70 | 1,707,205,396.55 | 9,080,028,645.77 | 1,971,196,355.46 | 3,528,097,074.37 | 2,313,236,500.00 | 7,812,529,929.83 |
| 负债             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 以公允价值计量且其变动    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 计入当期损益的金融负债    | -                | -                | -                | -                | -                | -                | 30,000,000.00    | 30,000,000.00    |
| 衍生金融负债         | -                | 9,739,980.07     | -                | 9,739,980.07     | -                | -                | -                | -                |
| 持续以公允价值计量的负债总额 | -                | 9,739,980.07     | -                | 9,739,980.07     | -                | -                | 30,000,000.00    | 30,000,000.00    |

2019 年，本公司上述持续以公允价值计量的资产和负债的第一层次与第二层次之间没有发生转换。本公司是在发生转换当年的报告期末确认各层次之间的转换。

(1) 第二层次的公允价值计量

2019 年，本公司上述持续的第二层次公允价值计量所使用的估值技术并未发生变更。

(2) 第三层次的公允价值计量

持续的第三层次公允价值计量的资产和负债的期初余额与期末余额之间的调节信息如下:

| 2019年                          | 1月1日             | 转入<br>第三层次 | 转出<br>第三层次 | 计入损益         | 计入其他<br>综合收益 | 购买/增加          | 出售/退出              | 12月31日           | 对于年末持有的<br>资产和承担的<br>的负债, 计入<br>损益的当年未<br>实现利得或损失 |
|--------------------------------|------------------|------------|------------|--------------|--------------|----------------|--------------------|------------------|---------------------------------------------------|
| 资产                             |                  |            |            |              |              |                |                    |                  |                                                   |
| 可供出售权益工具                       | 30 000,000.00    | -          | -          | -            | -            | 4,418,000.00   | -                  | 34,418,000.00    | -                                                 |
| 可供出售信托产品                       | 1,123,000,000.00 | -          | -          | -            | 7,068,296.55 | 435,000,000.00 | (1,063,000,000.00) | 502,068,296.55   | -                                                 |
| 投资性房地产                         | 1,160,236,500.00 | -          | -          | 1,500,144.28 | -            | 8,982,455.72   | -                  | 1,170,719,100.00 | 1,500,144.28                                      |
| 小计                             | 2,313,236,500.00 | -          | -          | 1,500,144.28 | 7,068,296.55 | 448,400,455.72 | (1,063,000,000.00) | 1,707,205,396.55 | 1,500,144.28                                      |
| 负债                             |                  |            |            |              |              |                |                    |                  |                                                   |
| 以公允价值计量且其<br>变动计入当期损益<br>的金融负债 | 30,300,000.00    | -          | -          | -            | -            | -              | (30,000,000.00)    | -                | -                                                 |
| 小计                             | 30,300,000.00    | -          | -          | -            | -            | -              | (30,000,000.00)    | -                | -                                                 |
| 合计                             | 2,283,236,500.00 | -          | -          | 1,500,144.28 | 7,068,296.55 | 448,400,455.72 | (1,033,000,000.00) | 1,707,205,396.55 | 1,500,144.28                                      |



| 2016 年                         | 1 月 1 日          | 转入<br>第三层次 | 转出<br>第三层次 | 计入损益          | 计入其他<br>综合收益 | 购买/退出            | 12 月 31 日        | 对于年末持有的<br>资产和承担的<br>负债，计入<br>损益的当年未<br>实现利得或损失 |
|--------------------------------|------------------|------------|------------|---------------|--------------|------------------|------------------|-------------------------------------------------|
|                                |                  |            |            |               |              | 出售/退出            |                  |                                                 |
| 资产                             |                  |            |            |               |              |                  |                  |                                                 |
| 可供出售权益工具                       | 30 000,000.00    | -          | -          | -             | -            | -                | 30,000,000.00    | -                                               |
| 可供出售信托产品                       | 1,598,000,000.00 | -          | -          | -             | -            | (555,000,000.00) | 1,123,000,000.00 | -                                               |
| 投资性房地产                         | 913,812,800.00   | -          | -          | 17,029,000.00 | 8,573,208.56 | 220,821,491.44   | 1,160,236,500.00 | 17,029,000.00                                   |
| 小计                             | 2,541,812,800.00 | -          | -          | 17,029,000.00 | 8,573,208.56 | (555,000,000.00) | 2,313,236,500.00 | 17,029,000.00                                   |
| 负债                             |                  |            |            |               |              |                  |                  |                                                 |
| 以公允价值计量且其<br>变动计入当期损益<br>的金融负债 | 30,000,000.00    | -          | -          | -             | -            | 30,000,000.00    | 30,000,000.00    | -                                               |
| 小计                             | 30,000,000.00    | -          | -          | -             | -            | (30,000,000.00)  | 30,000,000.00    | -                                               |
| 合计                             | 2,511,812,800.00 | -          | -          | 17,029,000.00 | 8,573,208.56 | (525,000,000.00) | 2,283,236,500.00 | 17,029,000.00                                   |

2、 其他金融工具的公允价值 (年末非以公允价值计量的项目)

本公司 2019 年 12 月 31 日持有至到期投资的公允价值为人民币 39.38 亿元 (2018 年 12 月 31 日: 人民币 34.10 亿元)。除此之外, 其他各项非以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

九 承诺事项

1、 经营租赁承担

本公司于资产负债表日, 无不可撤销的有关经营房屋租赁的协议。

2、 资本承担

本公司于资产负债表日, 已无签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺。

十、 关联方及关联交易

1、 有关本公司股东信息参见附注五、23

2、 本公司与关联方之间的交易

(1) 与关联方之间的交易金额如下:

|           | 2019 年         | 2018 年         |
|-----------|----------------|----------------|
| 信用增进业务净收入 |                |                |
| 其他业务收入    | 2,807,924.53   | 2,807,924.53   |
| 投资收益      | 75,855,870.59  | 75,256,546.85  |
| 业务及管理费    | 985,616.48     | 660,418.53     |
| 其他业务成本    | 9,312,544.35   | 7,314,074.14   |
| 信用增信业务敞口  | 18,867,924.57  | 19,150,943.44  |
|           | 800,000,000.00 | 800,000,000.00 |

(2) 与关联方之间的交易于资产负债表日的余额如下:

|          | 2019年<br>12月31日 | 2018年<br>12月31日 |
|----------|-----------------|-----------------|
| 可供出售金融资产 |                 |                 |
| 应收款项     | 30,000,000.00   | 255,000,000.00  |
| 其他资产     | 2,779,643.10    | -               |
| 其他负债     | 34,320.00       | -               |
|          | 16,867,777.31   | 18,864,406.85   |

(3) 附注十、2(1)和附注十、2(2)涉及交易的关联方与本公司的关系

| 公司名称             | 与本公司关系 |
|------------------|--------|
| 中国银行间市场交易商协会     | 股东     |
| 北京金融资产交易所有限公司    | 股东的关联方 |
| 中债润物置业服务(北京)有限公司 | 股东的关联方 |
| 英大证券有限责任公司       | 股东的关联方 |
| 中债资信评估有限责任公司     | 股东的关联方 |
| 英大国际信托有限责任公司     | 股东的关联方 |
| 中国对外经济贸易信托有限公司   | 股东的关联方 |
| 上海票据交易所股份有限公司    | 股东的关联方 |

## 十一、资本管理

本公司资本管理的主要目标是保障本公司的持续经营,能够通过制定与风险水平相当的产品和服务价格并确保以合理融资成本获得融资的方式,持续为股东提供回报。

本公司对资本的定义为股东权益扣除未确认的已提议分配的股利。

本公司定期复核和管理自身的资本结构,力求达到最理想的资本结构和股东回报。本公司考虑的因素包括:本公司未来的资金需求、资本效率、现实的及预期的盈利能力、预期的现金流、预期资本支出等。如果经济状况发生改变并影响本公司,本公司将会调整资本结构。

本公司报告期内的资本管理战略保持一致。

## 十二、资产负债表日后事项

### 1、 发行永续债

本公司于2020年3月10日发行本金为人民币15亿元的永续债。

### 2、 利润分配

根据由董事会于2020年4月20日批准之2019年利润分配方案，本公司采用现金分红的方式向股东派发现金股利，拟派发现金股利总额为人民币3亿元(含税)。建议之利润分配方案须待本公司股东于2020年度股东大会通过，在股东大会批准及宣告发放后确认为负债。

### 3、 对新型冠状病毒肺炎疫情的影响评估

新型冠状病毒肺炎(以下简称“新冠肺炎”)疫情于2020年1月在全国范围爆发以来，对新冠肺炎疫情的防控工作正在全国范围内持续进行。本公司将切实贯彻落实由中国人民银行、财政部、银保监会、证监会和国家外汇管理局共同发布的《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》的各项要求，强化金融对疫情防控工作的支持。新冠肺炎疫情对包括湖北省在内的部分地区或部分行业的企业经营、以及整体经济运行造成一定影响，从而可能在一定程度上影响本公司信用增信业务的风险程度和投资资产的资产质量或资产收益水平，影响程度取决于疫情防控的情况、持续时间以及各项调控政策的实施。

本公司将继续密切关注新冠肺炎疫情发展情况，评估和积极应对其对本公司财务状况、经营成果等方面的影响。截至本财务报表批准报出日，该评估工作尚在进行当中。

截至本财务报表批准报出日，本企业无需要披露的其他资产负债表日后事项。

## 十三、上年比较数字

如附注三、22所述，本公司对部分会计政策进行了变更，并按规定进行了追溯调整(包括对可比期间数字的调整)。为了方便作出相应比较，本公司对本财务报表中2018年度的某些项目进行了重分类调整。

**中证信用增进股份有限公司**

**已审财务报表**

**2019年度**

目录

|            | 页次    |
|------------|-------|
| 一、 审计报告    | 1-3   |
| 二、 已审财务报表  |       |
| 合并及公司资产负债表 | 4-5   |
| 合并及公司利润表   | 6-7   |
| 合并所有者权益变动表 | 8     |
| 公司所有者权益变动表 | 9     |
| 合并及公司现金流量表 | 10-11 |
| 财务报表附注     | 12-79 |



## 审计报告

安永华明（2020）审字第61245416\_H02号  
中证信用增进股份有限公司

中证信用增进股份有限公司董事会：

### 一、 审计意见

我们审计了后附的中证信用增进股份有限公司的财务报表，包括2019年12月31日的合并及公司的资产负债表，2019年度的合并及公司的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的中证信用增进股份有限公司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，公允反映了中证信用增进股份有限公司2019年12月31日的合并及公司的财务状况以及2019年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

中证信用增进股份有限公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

中证信用增进股份有限公司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，管理层负责评估中证信用增进股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中证信用增进股份有限公司的财务报告过程。

## 审计报告（续）

安永华明（2020）审字第61245416\_H02号  
中证信用增进股份有限公司

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中证信用增进股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中证信用增进股份有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- （6）就中证信用增进股份有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。

审计报告（续）

安永华明（2020）审字第61245416\_H02号  
中证信用增进股份有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：昌 华



中国注册会计师：黄 艳

中国 北京

2020年4月29日

中证信用增进股份有限公司  
合并及公司资产负债表  
2019年12月31日  
人民币元

|          | 附注<br>六 七 | 合并                |                  | 母公司              |                  |
|----------|-----------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
|          |           | 2019年12月31日       | 2018年12月31日      | 2019年12月31日      | 2018年12月31日      |
| 资产       |           |                   |                  |                  |                  |
| 货币资金     | 1         | 1,495,562,113.28  | 182,280,765.02   | 1,113,135,678.53 | 29,053,444.47    |
| 存出保证金    | 2         | 51,424,059.10     | 19,927,829.77    | 47,148,734.36    | 19,826,275.10    |
| 交易性金融资产  | 3 1       | 5,954,120,548.43  | 5,335,791,488.42 | 2,883,766,977.95 | 5,012,122,155.68 |
| 衍生金融资产   |           | 2,478,311.58      | 1,974,427.50     | 2,478,311.58     | 1,974,427.50     |
| 买入返售金融资产 | 4         | 11,199,563.35     | 506,344,603.91   | 108,404,225.96   | 582,326,604.37   |
| 应收账款     | 5         | 401,820,422.05    | 548,361,090.30   | 369,523,844.87   | 541,664,295.82   |
| 债权投资     | 6 2       | 1,740,860,641.35  | 2,924,871,081.93 | 270,213,676.51   | 2,467,738,303.64 |
| 长期股权投资   | 7 3       | 102,879,548.77    | 49,140,132.11    | 4,622,365,893.47 | 618,626,476.81   |
| 固定资产     | 8         | 11,206,482.02     | 13,387,293.97    | 3,321,308.08     | 5,542,610.14     |
| 使用权资产    | 9         | 51,362,655.15     | -                | 30,950,201.33    | -                |
| 无形资产     | 10        | 14,239,957.33     | 18,646,016.53    | 9,638,414.80     | 4,863,122.63     |
| 递延所得税资产  | 11        | 88,148,104.97     | 77,612,236.08    | 46,643,132.46    | 43,286,069.77    |
| 其他资产     | 12        | 75,150,925.65     | 52,491,023.88    | 63,860,348.45    | 18,027,804.35    |
| 资产合计     |           | 10,000,453,333.03 | 9,730,827,989.42 | 9,571,450,748.35 | 9,345,051,590.28 |

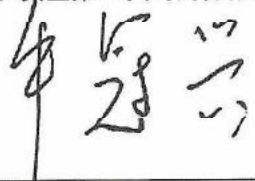
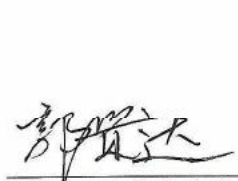
载于第12页至第79页的附注为本财务报表的组成部分



中证信用增进股份有限公司  
合并及公司资产负债表（续）  
2019年12月31日  
人民币元

|                      | 附注<br>六 七 | 合并                       |                         | 母公司                     |                         |
|----------------------|-----------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                      |           | 2019年12月31日              | 2018年12月31日             | 2019年12月31日             | 2018年12月31日             |
| <b>负债</b>            |           |                          |                         |                         |                         |
| 短期借款                 | 13        | 663,252,129.46           | 150,221,277.38          | 663,252,129.46          | 150,221,277.38          |
| 卖出回购金融资产             | 14        | 193,460,604.61           | 35,500,000.00           | 173,458,630.14          | 35,500,000.00           |
| 合同负债                 |           | 80,085,350.68            | 49,226,537.07           | 1,649,318.72            | 3,234,199.89            |
| 应付职工薪酬               | 15        | 123,896,085.35           | 142,047,554.42          | 64,304,676.95           | 88,615,365.35           |
| 应交税费                 | 16        | 54,880,237.29            | 62,026,430.09           | 40,180,401.68           | 49,810,686.20           |
| 应付债券                 | 17        | 1,703,358,385.81         | 2,069,646,310.69        | 1,703,358,385.81        | 2,069,646,310.69        |
| 租赁负债                 | 18        | 51,794,998.68            | -                       | 31,752,890.06           | -                       |
| 递延收益                 |           | 550,316,947.93           | 674,186,410.75          | 550,148,701.35          | 674,186,410.75          |
| 风险准备金                | 19        | 139,944,852.35           | 101,391,431.45          | 143,583,536.62          | 101,391,431.45          |
| 递延所得税负债              | 11        | -                        | 2,169,196.38            | -                       | -                       |
| 其他负债                 | 20        | 167,888,381.84           | 364,859,496.21          | 101,342,164.63          | 309,909,400.57          |
| <b>负债合计</b>          |           | <b>3,728,877,974.00</b>  | <b>3,651,274,644.44</b> | <b>3,473,030,835.42</b> | <b>3,482,515,082.28</b> |
| <b>所有者权益</b>         |           |                          |                         |                         |                         |
| 股本                   | 21        | 4,585,980,000.00         | 4,585,980,000.00        | 4,585,980,000.00        | 4,585,980,000.00        |
| 资本公积                 | 22        | 693,073,567.22           | 688,678,140.07          | 694,407,918.77          | 682,426,491.51          |
| 其他综合收益               | 23        | 226,939.44               | 152,879.58              | (383,080.10)            | (383,080.10)            |
| 盈余公积                 | 24        | 143,442,890.52           | 102,708,772.75          | 143,442,890.52          | 102,708,772.75          |
| 一般风险准备               | 24        | 163,982,705.25           | 123,078,798.41          | 163,812,916.18          | 123,078,798.41          |
| 未分配利润                | 25        | 425,548,079.86           | 308,337,944.06          | 511,159,267.56          | 368,725,525.43          |
| <b>归属于母公司所有者权益合计</b> |           | <b>6,012,254,182.29</b>  | <b>5,808,936,534.87</b> | <b>6,098,419,912.93</b> | <b>5,862,536,508.00</b> |
| <b>少数股东权益</b>        |           | <b>259,321,176.74</b>    | <b>270,616,810.11</b>   | <b>-</b>                | <b>-</b>                |
| <b>所有者权益合计</b>       |           | <b>6,271,575,359.03</b>  | <b>6,079,553,344.98</b> | <b>6,098,419,912.93</b> | <b>5,862,536,508.00</b> |
| <b>负债及所有者权益总计</b>    |           | <b>10,000,453,333.03</b> | <b>9,730,827,989.42</b> | <b>9,571,450,748.35</b> | <b>9,345,051,590.28</b> |

第4页至第79页的财务报表由以下人士签署：

|                                                                                              |                                                                                                  |                                                                                                 |                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>法定代表人 | <br>主管会计工作负责人 | <br>会计机构负责人 | <br>盖章 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

载于第12页至第79页的附注为本财务报表的组成部分

中证信用增进股份有限公司  
合并及公司利润表  
2019年度  
人民币元

|                   | 附注 |   | 合并                      |                         | 母公司                   |                       |
|-------------------|----|---|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                   | 六  | 七 | 2019年度                  | 2018年度                  | 2019年度                | 2018年度                |
| <b>营业收入</b>       |    |   |                         |                         |                       |                       |
| 主营业务收入            | 26 | 4 | 577,193,999.38          | 597,580,425.71          | 337,513,802.67        | 377,305,135.62        |
| 利息收入              | 27 |   | 42,966,774.83           | 116,350,050.04          | 42,453,923.13         | 80,247,888.70         |
| 投资收益              | 28 | 5 | 445,591,598.60          | 492,104,763.22          | 395,771,588.14        | 498,089,470.87        |
| 公允价值变动损益          | 29 |   | 42,547,487.67           | (65,509,323.43)         | (10,919,522.33)       | (24,865,255.26)       |
| 汇兑损益              |    |   | 15,657.85               | 4,569,935.64            | -                     | -                     |
| 其他业务收入            |    |   | 272,884.87              | 1,047,179.76            | 5,141,076.96          | 4,259,369.17          |
| 资产处置损益            |    |   | (109,724.88)            | (197,133.04)            | -                     | -                     |
| 其他收益              | 30 |   | 5,877,679.90            | 8,223,709.45            | 4,832,192.08          | 1,808,206.18          |
| <b>营业收入合计</b>     |    |   | <b>1,114,356,358.22</b> | <b>1,154,169,607.35</b> | <b>774,793,060.65</b> | <b>936,844,815.28</b> |
| <b>营业支出</b>       |    |   |                         |                         |                       |                       |
| 主营业务成本            |    |   | 7,999,517.62            | 5,690,412.46            | 481,524.50            | 608,415.09            |
| 利息支出              | 31 |   | 107,505,023.80          | 153,200,370.40          | 105,582,093.86        | 152,619,000.55        |
| 税金及附加             | 32 |   | 5,537,672.32            | 5,364,384.07            | 3,184,436.80          | 3,792,029.32          |
| 业务及管理费            | 33 | 6 | 503,274,509.06          | 460,394,133.12          | 186,495,810.91        | 171,213,515.56        |
| 资产减值损失            |    |   | -                       | 5,321,512.50            | -                     | -                     |
| 信用减值损失            | 34 |   | 4,956,953.89            | 39,381,980.56           | (46,033,782.52)       | 33,425,389.89         |
| 提取风险准备金           |    |   | 38,553,420.90           | 88,275,702.96           | 42,192,105.17         | 88,275,702.96         |
| 其他业务成本            |    |   | 225,055.41              | -                       | 5,248,022.48          | 4,259,369.17          |
| <b>营业支出合计</b>     |    |   | <b>668,052,153.00</b>   | <b>757,628,496.07</b>   | <b>297,150,211.20</b> | <b>454,193,422.54</b> |
| <b>营业利润</b>       |    |   | <b>446,304,205.22</b>   | <b>396,541,111.28</b>   | <b>477,642,849.45</b> | <b>482,651,392.74</b> |
| 加：营业外收入           |    |   | 32,031.04               | 626,880.54              | 4,652.22              | 571.24                |
| 减：营业外支出           |    |   | 57,420.84               | 220,180.79              | 39,611.06             | 4,822.06              |
| <b>利润总额</b>       |    |   | <b>446,278,815.42</b>   | <b>396,947,811.03</b>   | <b>477,607,890.61</b> | <b>482,647,141.92</b> |
| 减：所得税费用           | 35 |   | 72,111,396.27           | 65,790,282.04           | 70,266,712.94         | 60,904,320.34         |
| <b>净利润</b>        |    |   | <b>374,167,419.15</b>   | <b>331,157,528.99</b>   | <b>407,341,177.67</b> | <b>421,742,821.58</b> |
| 其中：               |    |   |                         |                         |                       |                       |
| 归属于母公司所有者<br>的净利润 |    |   | 382,287,360.41          | 344,022,895.73          | 407,341,177.67        | 421,742,821.58        |
| 少数股东损益            |    |   | (8,119,941.26)          | (12,865,366.74)         | -                     | -                     |

载于第12页至第79页的附注为本财务报表的组成部分



中证信用增进股份有限公司  
合并及公司利润表（续）  
2019年度  
人民币元

|                       | 附注<br>六 七 | 合并                    |                        | 母公司                   |                       |
|-----------------------|-----------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                       |           | 2019年度                | 2018年度                 | 2019年度                | 2018年度                |
| <b>其他综合收益税后净额</b>     |           | <u>145,175.80</u>     | <u>423,045.88</u>      | <u>-</u>              | <u>-</u>              |
| 其中：                   |           |                       |                        |                       |                       |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 |           | 74,059.86             | 215,812.28             | -                     | -                     |
| 1) 外币财务报表折算差额         |           | 74,059.86             | 215,812.28             | -                     | -                     |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额   |           | <u>71,115.94</u>      | <u>207,233.60</u>      | <u>-</u>              | <u>-</u>              |
| <b>综合收益总额</b>         |           | <u>374,312,594.95</u> | <u>331,580,574.87</u>  | <u>407,341,177.67</u> | <u>421,742,821.58</u> |
| 其中：                   |           |                       |                        |                       |                       |
| 归属于母公司所有者的综合收益        |           | 382,361,420.27        | 344,238,708.01         | 407,341,177.67        | 421,742,821.58        |
| 归属于少数股东的综合收益总额        |           | <u>(8,048,825.32)</u> | <u>(12,658,133.14)</u> | <u>-</u>              | <u>-</u>              |

载于第12页至第79页的附注为本财务报表的组成部分

中证信用增进股份有限公司  
合并所有者权益变动表  
2019年度  
人民币元

| 附注六           | 股本               | 资本公积           | 盈余公积           | 一般风险准备金        | 2019年度      |                  |                 | 少数股东权益           | 所有者权益合计 |
|---------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-------------|------------------|-----------------|------------------|---------|
|               |                  |                |                |                | 其他综合收益      | 未分配利润            | 少数股东权益          |                  |         |
| 一、本年初余额       | 4,585,980,000.00 | 688,678,140.07 | 102,708,772.75 | 123,078,798.41 | 152,879.58  | 308,337,944.06   | 270,616,810.11  | 6,079,553,344.98 |         |
| 二、本年增减变动金额    |                  |                |                |                |             |                  |                 |                  |         |
| (一) 综合收益总额    | -                | -              | -              | -              | 74,059.86   | 382,287,360.41   | (8,048,825.32)  | 374,312,594.95   |         |
| (二) 股东投入/减少股本 | -                | (7,586,000.11) | -              | -              | -           | -                | (3,246,808.05)  | (10,832,808.16)  |         |
| 1. 股东投入资本     | -                | -              | -              | -              | -           | -                | -               | -                |         |
| 2. 子公司回购股份    | -                | (7,586,000.11) | -              | -              | -           | -                | (3,246,808.05)  | (10,832,808.16)  |         |
| (三) 股份支付      | -                | 11,981,427.26  | -              | -              | -           | -                | -               | 11,981,427.26    |         |
| (四) 利润分配      | -                | -              | 40,734,117.77  | 40,903,906.84  | -           | (265,077,224.61) | -               | (183,439,200.00) |         |
| 25            |                  |                |                |                |             |                  |                 |                  |         |
| 三、年末余额        | 4,585,980,000.00 | 693,073,567.22 | 143,442,890.52 | 163,982,705.25 | 226,939.44  | 425,548,079.86   | 259,321,176.74  | 6,271,575,359.03 |         |
| 2018年度        |                  |                |                |                |             |                  |                 |                  |         |
| 附注六           | 股本               | 资本公积           | 盈余公积           | 一般风险准备金        | 其他综合收益      | 未分配利润            | 少数股东权益          | 所有者权益合计          |         |
| 一、本年初余额       | 4,585,980,000.00 | 683,479,838.18 | 60,534,490.59  | 80,904,516.25  | (62,932.70) | 232,102,812.65   | 311,274,220.67  | 5,954,212,945.64 |         |
| 二、本年增减变动金额    |                  |                |                |                |             |                  |                 |                  |         |
| (一) 综合收益总额    | -                | -              | -              | -              | 215,812.28  | 344,022,895.73   | (12,658,133.14) | 331,580,574.87   |         |
| (二) 股东投入/减少股本 | -                | (1,149,414.40) | -              | -              | -           | -                | (13,089,481.42) | (14,238,895.82)  |         |
| (三) 股份支付      | -                | 6,347,716.29   | -              | -              | -           | -                | -               | 6,347,716.29     |         |
| (四) 利润分配      | -                | -              | 42,174,282.16  | 42,174,282.16  | -           | (267,787,764.32) | (14,909,796.00) | (198,348,996.00) |         |
| 25            |                  |                |                |                |             |                  |                 |                  |         |
| 三、年末余额        | 4,585,980,000.00 | 688,678,140.07 | 102,708,772.75 | 123,078,798.41 | 152,879.58  | 308,337,944.06   | 270,616,810.11  | 6,079,553,344.98 |         |

载于第12页至第79页的附注为本财务报表的组成部分

中证信用增进股份有限公司  
公司所有者权益变动表  
2019年度  
人民币元

|            | 2019年度           |                |                |                |              |                  |
|------------|------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|------------------|
|            | 股本               | 资本公积           | 盈余公积           | 一般风险准备金        | 其他综合收益       | 未分配利润            |
| 一、本年初余额    | 4,585,980,000.00 | 682,426,491.51 | 102,708,772.75 | 123,078,798.41 | (383,080.10) | 368,725,525.43   |
| 二、本年增减变动金额 | -                | -              | -              | -              | -            | 407,341,177.67   |
| (一) 综合收益总额 | -                | 11,981,427.26  | -              | -              | -            | 11,981,427.26    |
| (二) 股份支付   | -                | -              | 40,734,117.77  | 40,734,117.77  | -            | (264,907,435.54) |
| (三) 利润分配   | -                | -              | -              | -              | -            | -                |
| 三、年末余额     | 4,585,980,000.00 | 694,407,918.77 | 143,442,890.52 | 163,812,916.18 | (383,080.10) | 511,159,267.56   |
|            | 2018年度           |                |                |                |              |                  |
|            | 股本               | 资本公积           | 盈余公积           | 一般风险准备金        | 其他综合收益       | 未分配利润            |
| 一、本年初余额    | 4,585,980,000.00 | 676,078,775.22 | 60,534,490.59  | 80,904,516.25  | (383,080.10) | 214,770,468.17   |
| 二、本年增减变动金额 | -                | -              | -              | -              | -            | 421,742,821.58   |
| (一) 综合收益总额 | -                | 6,347,716.29   | -              | -              | -            | 6,347,716.29     |
| (二) 股份支付   | -                | -              | 42,174,282.16  | 42,174,282.16  | -            | (267,787,764.32) |
| (三) 利润分配   | -                | -              | -              | -              | -            | -                |
| 三、年末余额     | 4,585,980,000.00 | 682,426,491.51 | 102,708,772.75 | 123,078,798.41 | (383,080.10) | 368,725,525.43   |
|            |                  |                |                |                |              | 5,862,536,508.00 |

载于第12页至第79页的附注为本财务报表的组成部分

中证信用增进股份有限公司  
合并及公司现金流量表  
2019年度  
人民币元

|                         | 附注<br>六 | 合并               |                  | 母公司              |                  |
|-------------------------|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                         |         | 2019年度           | 2018年度           | 2019年度           | 2018年度           |
| <b>一、经营活动产生的现金流量</b>    |         |                  |                  |                  |                  |
| 收取的利息收入                 |         | 7,293,207.02     | 1,222,503.67     | 2,815,967.39     | 842,157.44       |
| 收取的主营业务收入               |         | 682,940,220.24   | 579,615,237.39   | 413,845,312.34   | 343,415,565.04   |
| 收到其他与经营活动有关的现金          |         | 13,955,972.32    | 55,416,890.93    | 10,697,783.89    | 74,172,305.42    |
| 经营活动现金流入小计              |         | 704,189,399.58   | 636,254,631.99   | 427,359,063.62   | 418,430,027.90   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金         |         | 363,315,287.20   | 300,317,118.54   | 122,028,932.23   | 94,394,741.95    |
| 以现金支付的业务及管理费            |         | 98,987,840.20    | 116,989,277.32   | 59,586,582.97    | 45,660,659.02    |
| 支付的各项税费                 |         | 125,946,301.12   | 141,979,997.88   | 111,683,039.63   | 110,727,204.23   |
| 支付其他与经营活动有关的现金          |         | 257,185,985.22   | 13,055,078.96    | 262,060,675.98   | 6,690,689.83     |
| 经营活动现金流出小计              |         | 845,435,413.74   | 572,341,472.70   | 555,359,230.81   | 257,473,295.03   |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>    | 36      | (141,246,014.16) | 63,913,159.29    | (128,000,167.19) | 160,956,732.87   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>    |         |                  |                  |                  |                  |
| 收回投资收到的现金净额             |         | 885,204,283.67   | 1,904,054,523.26 | 2,733,752,095.82 | 2,193,080,324.53 |
| 取得投资收益收到的现金             |         | 488,271,556.69   | 694,363,847.51   | 460,532,305.47   | 589,153,609.66   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金 |         | 40,410.69        | 708,616.25       | 5,550.49         | 10,624.51        |
| 投资活动现金流入小计              |         | 1,373,516,251.05 | 2,599,126,987.02 | 3,194,289,951.78 | 2,782,244,558.70 |
| 股权投资支付的现金               |         | 54,500,000.00    | 50,000,000.00    | 4,004,500,000.00 | 94,740,000.00    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 |         | 18,040,915.91    | 17,296,913.85    | 7,562,180.70     | 3,726,672.32     |
| 投资活动现金流出小计              |         | 72,540,915.91    | 67,296,913.85    | 4,012,062,180.70 | 98,466,672.32    |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>    |         | 1,300,975,335.14 | 2,531,830,073.17 | (817,772,228.92) | 2,683,777,886.38 |

载于第12页至第79页的附注为本财务报表的组成部分

中证信用增进股份有限公司  
合并及公司现金流量表（续）  
2019年度  
人民币元

|                           | 附注<br>六 | 合并               |                    | 母公司              |                    |
|---------------------------|---------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                           |         | 2019年度           | 2018年度             | 2019年度           | 2018年度             |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>      |         |                  |                    |                  |                    |
| 卖出回购金融资产卖出收到的现金净额         |         | 157,499,790.00   | -                  | 137,500,000.00   | -                  |
| 发行债券/取得借款收到现金净额           |         | 512,000,000.00   | 150,000,000.00     | 512,000,000.00   | 150,000,000.00     |
| 筹资活动现金流入小计                |         | 669,499,790.00   | 150,000,000.00     | 649,500,000.00   | 150,000,000.00     |
| 卖出回购金融资产回购支付的现金净额         |         | -                | 587,383,190.00     | -                | 557,900,000.00     |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |         | 300,935,071.30   | 367,727,315.39     | 300,115,277.29   | 352,072,336.10     |
| 偿还债务支付的现金                 |         | 350,000,000.00   | 1,000,000,000.00   | 350,000,000.00   | 1,000,000,000.00   |
| 偿还租赁负债支付的现金               |         | 35,723,500.63    | -                  | 20,338,527.72    | -                  |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金           |         | 10,761,692.22    | 14,740,000.00      | -                | -                  |
| 筹资活动现金流出小计                |         | 697,420,264.15   | 1,969,850,505.39   | 670,453,805.01   | 1,909,972,336.10   |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |         | (27,920,474.15)  | (1,819,850,505.39) | (20,953,805.01)  | (1,759,972,336.10) |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |         | 90,561.13        | 4,785,747.92       | -                | -                  |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | 36      | 1,131,899,407.96 | 780,678,474.99     | (966,726,201.12) | 1,084,762,283.15   |
| 加：年初现金及现金等价物余额            |         | 2,568,947,958.92 | 1,788,269,483.93   | 2,150,346,020.17 | 1,065,583,737.02   |
| <b>六、年末现金及现金等价物余额</b>     | 36      | 3,700,847,366.88 | 2,568,947,958.92   | 1,183,619,819.05 | 2,150,346,020.17   |

载于第12页至第79页的附注为本财务报表的组成部分

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注  
2019年度  
人民币元

---

## 一、 基本情况

中证信用增进股份有限公司（以下简称“本公司”）是在中华人民共和国广东省注册股份有限公司，于2015年5月27日成立，成立时注册资本为人民币3,300,000,000.00元，企业统一社会信用代码为91440300342642396Y。本公司由安信证券股份有限公司、东方证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、光大证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、国元证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、中国人保资产管理有限公司、前海金融控股有限公司、佛山市顺德区新碧贸易有限公司、宏达控股集团有限公司、深圳市天图创业投资有限公司、珠海横琴中科白云中证股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市新沅资本投资企业（有限合伙）、兴业证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、第一创业投资管理有限公司、东方财富信息股份有限公司共同发起设立。本公司注册地址为：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号基金小镇对冲基金中心513。注册资本已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具安永华明（2015）验字第60884100\_H05号验资报告。

经本公司2015年第一届董事会第三次会议决议通过，同意本公司通过增资扩股方式非公开定向增发8亿股股份。其中，中国人民保险集团股份有限公司、中国太平洋人寿保险股份有限公司、深圳市恒禾资本投资企业（有限合伙）各出资人民币2.00亿元分别认购本公司2.00亿股股份；恒生电子股份有限公司、鸿博股份有限公司各出资人民币1.00亿元分别认购本公司1.00亿股股份。截至2015年7月10日，本公司已收到此次非公开定向增发的出资款合计人民币8.00亿元。该增资部分已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具安永华明（2015）验字第60884100\_H10号验资报告。此次增资完成后，本公司实收资本变更为人民币41.00亿元。

经本公司2016年第一次临时股东大会决议通过，同意本公司向深圳市承信管理咨询合伙（普通合伙）（“深圳承信”）增发4,098.00万股股份。截至2017年8月24日，本公司已收到深圳承信缴纳的投入资本人民币4,917.60万元，其中新增注册资本人民币4,098.00万元，余额人民币819.60万元作为资本公积。该增资部分已经由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验并于2017年8月24日出具瑞华验字[2017]第48080006号验资报告。此次增资完成后，本公司实收资本由人民币41.00亿元变更为人民币41.41亿元。

经本公司2017年第一届董事会第十二次会议决议通过，同意本公司通过增资扩股方式增发4.45亿股股份。其中，东吴证券股份有限公司以人民币6,250.00万元认购2,500.00万股股份；浙江永强集团股份有限公司以人民币2.50亿元认购1.00亿股股份；深圳市帕拉丁一期股权投资合伙企业（有限合伙）以人民币2.00亿元认购8,000.00万股股份；深圳天图兴卓投资企业（有限合伙）以人民币2.00亿元认购8,000.00万股股份；珠海横琴零壹沃土九号投资合伙企业（有限合伙）以人民币1.50亿元认购6,000.00万股股份；北京万通地产股份有限公司以人民币1.25亿元认购5,000.00万股股份；深圳普路通供应链管理股份有限公司以人民币1.25亿元认购5,000.00万股股份。截至2017年10月12日，本公司已收到此次增发的出资款。该增资部分已经由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具瑞华[2017]验字第48080008号验资报告。此次增资完成后，本公司实收资本由人民币41.41亿元变更为人民币45.86亿元，新增注册资本人民币4.45亿元。

本公司及其子公司（以下简称“本集团”）主要从事：借款类担保业务、发行债券担保业务和其他融资担保业务；金融机构、工商企业资信等级及有价证券信用等级评定；证券市场资信评级；企业信用评估及信用风险管理；信息数据服务及相关产品销售；大数据相关技术开发服务及相关产品销售；股权、债券及金融衍生品投资；增信产品的创设与交易；受托资产管理及投资管理；信用风险管理咨询、经济信息咨询、数据库分析管理；财务顾问服务；以受让应收账款的方式提供贸易融资等。

截至2019年12月31日，本公司下设子公司的情况参见附注五。



## 二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2019年12月31日的财务状况以及2019年度的经营成果和现金流量。

## 三、 重要会计政策及会计估计

本公司及本集团2019年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

### 1. 会计年度

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 2. 记账本位币

本公司的记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，本财务报表均以人民币元为单位列示。

本集团下属子公司，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

### 3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### 同一控制下企业合并

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

合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 3. 企业合并（续）

##### 非同一控制下的企业合并

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

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

#### 4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的企业或主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计期间和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 5. 现金及现金等价物

现金，是指库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 6. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

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

#### 7. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 7. 金融工具（续）

##### 金融工具的确认和终止确认（续）

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团企业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、以摊余成本计量的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### （1）以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### （2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

##### 金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 7. 金融工具（续）

##### 金融负债分类和计量（续）

##### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。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，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

##### （2）其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收账款，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本集团以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

关于本集团对预期信用损失计量的假设等披露参见附注十四、1。

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。

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 7. 金融工具（续）

##### 金融工具抵销

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

##### 财务担保合同

财务担保合同，是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，除指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同外，其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

##### 衍生金融工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

##### 金融资产转移

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

本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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

#### 8. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本集团能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本集团个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。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。



### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 8. 长期股权投资（续）

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。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应享有的比例计算归属于投资方企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

#### 9. 固定资产

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量，购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、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项资产的其他支出。

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

| 固定资产类别  | 预计使用寿命 | 预计净残值率 | 年折旧率   |
|---------|--------|--------|--------|
| 房屋及建筑物  |        |        |        |
| 营业用房    | 30年    | 3%     | 3.23%  |
| 非营业用房   | 20年    | 3%     | 4.85%  |
| 电子设备    | 3年     | 3%     | 32.33% |
| 办公家具及其他 | 5年     | 3%     | 19.40% |
| 运输设备    | 5年     | 3%     | 19.40% |

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 9. 固定资产（续）

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### 10. 无形资产

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

各项无形资产的使用寿命如下：

| 类别 | 使用年限 |
|----|------|
| 软件 | 5年   |
| 其他 | 5年   |

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

#### 11. 研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 12. 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出但摊销期限在一年以上的各项费用。经营租赁租入的固定资产发生的改良支出按租赁合同期限与5年孰短年限平均摊销，其他长期待摊费用项目按项目的受益期平均摊销。

#### 13. 买入返售与卖出回购款项

买入返售及卖出回购业务按发生时实际支付或收到的款项入账，并在资产负债表中确认。买入返售的标的资产在表外作备查登记。卖出回购的标的资产仍在资产负债表中确认。

买入返售及卖出回购业务买卖差价按实际利率法在返售或回购期间内确认为利息收入或利息支出。

#### 14. 资产减值

本集团对除递延所得税资产、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的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，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

本集团对除递延所得税资产、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的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，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

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。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 14. 资产减值（续）

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 15. 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的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

##### 离职后福利（设定提存计划）

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

#### 16. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本集团承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 17. 股份支付

股份支付，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付，是指本集团为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易。

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定服务期限等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。权益工具的公允价值采用近期交易法和收益法确定，参见附注十一。

在满足服务期限条件的期间，应确认以权益结算的股份支付的成本或费用，并相应增加资本公积。可行权日之前，于每个资产负债表日为以权益结算的股份支付确认的累计金额反映了等待期已届满的部分以及本集团对最终可行权的权益工具数量的最佳估计。

对由于未满足非市场条件和/或服务期限条件而最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用。股份支付协议中规定了市场条件或非可行权条件的，无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有其他业绩条件和/或服务期限条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

#### 18. 与客户之间的合同产生的收入

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控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

##### 客户合同收入

##### **（1）增信业务合同**

本集团为客户提供的增信业务合同通常为各类债务融资工具及非标准化融资产品出具信用增进函、担保函。由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本集团按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团的履约服务在一段时间内均匀投入，相关履约服务收入在一段时间内平均分摊。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 18. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 客户合同收入（续）

##### （2）评级业务合同

本集团为客户提供的服务合同通常是出具评级报告的履约义务。本集团有权就累计至今已完成的首次评级服务收取款项时，本集团按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法根据评估已实现的结果确定提供首次评级服务的履约进度。本集团提供的跟踪评级服务在完成报告并具有就迄今为止已完成的履约部分获得客户付款的可执行权利时确认收入。

##### （3）受托资产管理业务合同

受托资产管理业务收入是企业开展资产管理业务取得的固定管理费和业绩报酬，其履约义务随着时间的推移得到履行。固定管理费收入在服务期内按照直线法确认收入。对于业绩报酬，本集团在其满足获得超额收益绩效条件且极可能不会发生重大转回时确认收入。

##### （4）风控数据服务合同

风控数据服务收入主要为按期为客户提供数据监控服务、软件开发和数据服务的收入。由于企业履约的同时客户即取得并消耗企业履约所带来的经济利益，企业将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。

对合同规定由公司负责免费维护或免费升级的软件产品，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

##### （5）咨询服务合同

咨询服务主要为客户提供咨询建议的服务，本集团在安排有关交易或提供有关服务后确认收入。

##### （6）保理业务合同

保理业务主要为客户以受让应收账款的方式提供贸易融资，由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本集团按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

##### 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。



### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 19. 合同资产与合同负债

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中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

##### 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、7。

##### 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

#### 20. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与资产相关政府补助，冲减相关资产账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期损益。

#### 21. 所得税

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

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 21. 所得税（续）

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 22. 租赁（自2019年1月1日起适用）

##### 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 22. 租赁（自 2019 年 1 月 1 日起适用）（续）

##### 租赁期的评估

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

##### 作为承租人

##### 使用权资产

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团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。

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

##### 租赁负债

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本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。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

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

##### 短期租赁和低价值资产租赁

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；本集团将低价值的办公设备租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对租赁期不超过12个月短期租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 23. 租赁（适用于2018年度）

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### 24. 回购股份

回购自身权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。除股份支付之外，发行（含再融资）、回购、出售或注销自身权益工具，作为权益的变动处理。

#### 25. 利润分配

本公司的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。

#### 26. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量权益工具投资、债务工具投资和衍生金融工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的高低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，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；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 27. 主要会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断和估计，这些判断和估计会影响收入、费用、资产和负债的报告金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

##### 判断

##### 金融工具

##### （1）业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

##### （2）合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异。对于合同挂钩工具（分级）投资，需要判断持有的分级所固有的标的金融工具结合信用风险敞口是否等于或小于标的金融工具组合本身的信用风险敞口。

##### 估计

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

##### （1）金融工具减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

##### （2）除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 27. 主要会计判断和估计（续）

##### 估计（续）

##### （3）递延所得税资产及负债

递延所得税资产及负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。在很可能有足够的应纳税所得额来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税所得额发生的时间和金额以及适用的税率，结合税务筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产和负债的金额。

#### 28. 会计政策和会计估计变更

##### 会计政策变更

##### 新租赁准则

2018年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本集团自2019年1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整2019年年初留存收益：

- （1）对于首次执行日之前的融资租赁，本集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；
- （2）对于首次执行日之前的经营租赁，本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，采用首次执行日的本集团作为承租方的增量借款利率作为折现率的账面价值计量使用权资产。
- （3）本集团按照附注三、14对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本集团对首次执行日之前租赁资产将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本集团对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

- （1）计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；
- （2）存在续租选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- （3）首次执行日前的租赁变更，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。



中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

三、 重要会计政策及会计估计（续）

28. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）

对于 2018 年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额，本集团按 2019 年 1 月 1 日本集团作为承租人的增量借款利率折现的现值，与 2019 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| 2018年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额 | 78,677,135.54 |
| 减：剩余租赁期少于12个月的租赁         | 359,203.60    |
| 减：物业管理费及进项税              | 6,855,737.63  |
| 减：2019年1月1日增量借款利率折现的影响   | 3,318,185.72  |
| 2019年1月1日租赁负债            | 68,144,008.59 |

此外，首次执行日开始本集团将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

执行新租赁准则对2019年1月1日资产负债表项目的影响如下：

合并资产负债表

|       | 报表数           | 假设按原准则 | 影响            |
|-------|---------------|--------|---------------|
| 使用权资产 | 69,100,664.09 | -      | 69,100,664.09 |
| 租赁负债  | 68,144,008.59 | -      | 68,144,008.59 |

公司资产负债表

|       | 报表数           | 假设按原准则 | 影响            |
|-------|---------------|--------|---------------|
| 使用权资产 | 49,598,606.56 | -      | 49,598,606.56 |
| 租赁负债  | 49,234,970.21 | -      | 49,234,970.21 |

执行新租赁准则对2019年度财务报表的影响如下：

合并资产负债表

|       | 报表数           | 假设按原准则 | 影响            |
|-------|---------------|--------|---------------|
| 使用权资产 | 51,362,655.15 | -      | 51,362,655.15 |
| 租赁负债  | 51,794,998.68 | -      | 51,794,998.68 |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

三、 重要会计政策及会计估计（续）

28. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）

执行新租赁准则对2019年度财务报表的影响如下（续）：

合并利润表

|          | 报表数            | 假设按原准则         | 影响              |
|----------|----------------|----------------|-----------------|
| 租赁负债利息支出 | 2,686,572.90   | -              | 2,686,572.90    |
| 其他业务成本   | 225,055.41     | 212,456.37     | 12,599.04       |
| 业务及管理费   | 503,274,509.06 | 504,442,913.50 | (1,168,404.44)  |
| 其中：场地费用  | 7,358,311.38   | 42,726,743.75  | (35,368,432.37) |
| 使用权资产折旧  | 34,200,027.93  | -              | 34,200,027.93   |

公司资产负债表

|       | 报表数           | 假设按原准则 | 影响            |
|-------|---------------|--------|---------------|
| 使用权资产 | 30,950,201.33 | -      | 30,950,201.33 |
| 租赁负债  | 31,752,890.06 | -      | 31,752,890.06 |

公司利润表

|          | 报表数            | 假设按原准则         | 影响              |
|----------|----------------|----------------|-----------------|
| 租赁负债利息支出 | 1,209,735.10   | -              | 1,209,735.10    |
| 其他业务成本   | 5,248,022.48   | 5,141,076.96   | 106,945.52      |
| 业务及管理费   | 186,495,810.91 | 186,642,564.93 | (146,754.02)    |
| 其中：场地费用  | 4,369,285.62   | 19,768,812.47  | (15,399,526.85) |
| 使用权资产折旧  | 15,252,772.83  | -              | 15,252,772.83   |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

---

#### 四、 税项计量依据

本集团适用的主要税项及有关税率列示如下：

| <u>税种</u> | <u>计税依据</u>                                                                                                         |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 增值税       | 增值税一般纳税人按应税收入按6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；增值税小规模纳税人按应税收入的3%计缴增值税。                                           |
| 城市建设维护税   | 按实际缴纳的流转税7%计缴。上海淘贝企业管理咨询有限公司自2018年7月1日起适用1%。                                                                        |
| 教育费附加     | 按实际缴纳的流转税3%计缴。                                                                                                      |
| 地方教育费附加   | 按实际缴纳的流转税2%计缴。上海淘贝企业管理咨询有限公司和中证信用增进（上海）资产管理有限公司自2018年7月1日起适用1%。                                                     |
| 企业所得税     | 注 按收入总额减去准予扣除及免税项目为应纳税所得额，并按25%的税率计缴。本集团在中国香港地区设立的公司依当地法缴纳利得税，应纳税所得额中不超过200万港币的部分适用税率为8.25%，超过200万港币的部分适用的税率为16.5%。 |

注：本集团下属中证征信（深圳）有限公司和中证信用云科技（深圳）股份有限公司在2019年度适用的税率为15%。按《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的通知》的有关规定享受企业所得税优惠政策，企业获得高新技术企业资格后，自其高新技术企业证书注明的发证时间所在年度起申报享受税收优惠，并按规定向主管税务机关办理备案手续。手续办理完毕后，高新技术企业可按15%的税率进行所得税预缴申报或享受过渡性税收优惠。

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

## 五、 合并财务报表的合并范围

### 1. 本集团重要子公司的情况

于2019年12月31日，本集团子公司的情况如下：

| 公司全称                           | 主要经营/<br>注册地 | 业务<br>性质 | 注册资本                     | 持股比例   |      | 表决权<br>比例 | 备注  |
|--------------------------------|--------------|----------|--------------------------|--------|------|-----------|-----|
|                                |              |          |                          | 直接持股   | 间接持股 |           |     |
| 中证信用增进（上海）资产管理<br>有限公司（“证信资管”） | 上海市          | 注1       | 人民币<br>100,000,000.00元   | 100%   | -    | 100%      |     |
| 中证信资本管理（深圳）有限<br>公司（“证信资本”）    | 深圳市          | 注2       | 人民币<br>100,000,000.00元   | 100%   | -    | 100%      |     |
| 中证征信（深圳）有限公司<br>（“中证征信”）       | 深圳市          | 注3       | 人民币<br>142,800,000.00元   | 70%    | -    | 70%       |     |
| 中证信用云科技（深圳）股份<br>有限公司（“中证信用云”） | 深圳市          | 注4       | 人民币<br>100,000,000.00元   | 53%    | -    | 65%       |     |
| 中证信股权投资管理（广州）<br>有限公司（“中证信股权”） | 广州市          | 注5       | 人民币<br>30,000,000.00元    | -      | 100% | 100%      |     |
| 中证鹏元资信评估股份有限公<br>司（“中证鹏元”）     | 深圳市          | 注6       | 人民币<br>300,000,000.00元   | 51%    | -    | 51%       |     |
| 深圳诚信通金融服务有限公司<br>（“诚信通”）       | 深圳市          | 注7       | 人民币<br>85,000,000.00元    | -      | 51%  | 51%       |     |
| 鹏元资信评估（香港）有限公<br>司（“鹏元国际”）     | 香港           | 注8       | 港币<br>100,000,000.00元    | -      | 51%  | 51%       |     |
| 鹏元资信评估（新加坡）有限<br>公司（“鹏元新加坡”）   | 新加坡          | 注9       | 新加坡币<br>500.00元          | -      | 51%  | 51%       |     |
| 上海淘贝企业管理咨询有限公<br>司（“上海淘贝”）     | 上海市          | 注10      | 人民币<br>11,000,000.00元    | -      | 100% | 100%      |     |
| 中证商业保理（天津）有限公<br>司（“中证保理”）     | 天津市          | 注11      | 人民币<br>50,000,000.00元    | 100%   | -    | 100%      |     |
| 中证信用融资担保有限公司<br>（“中证融担”）       | 深圳市          | 注12      | 人民币<br>4,000,000,000.00元 | 100%   | -    | 100%      | 注13 |
| 中证信用科技有限公司（“中<br>证科技”）         | 香港           | 注14      | 港币<br>90,000,000         | 57.78% | -    | 57.78%    |     |

注1： 资产管理，投资管理，股权投资管理。

注2： 受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）。

注3： 一般经营项目：企业信用评估及信用风险管理服务；企业管理咨询、企业信息咨询、经济信息咨询（不含限制项目）；信息数据服务及相关产品销售；大数据相关技术开发服务及相关产品销售；软件开发、信息技术相关服务；计算机软件产品销售。

注4： 一般经营项目：信用风险管理咨询、经济信息咨询、数据库管理；投资咨询、财务咨询（不得从事代理记账）；会务策划，计算机软件及网络技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。许可经营项目：互联网信息服务、第二类增值电信业务中的信息服务业务。

注5： 股权投资；股权投资管理；受托管理股权投资基金。中证信股权已于2019年12月25日完成工商注销。

注6： 负责金融机构、工商企业资信等级及有价证券信用等级评定。财金、投资、证券咨询。证券市场资信评级。

注7： 从事投资信息咨询；投资科技型或者其他创业企业和项目，为所投资的企业提供经营管理服务；租赁业务；为企业提供融资顾问服务以及相关中介服务；财务顾问服务；接受银行或其他金融机构合法委托对信用卡透支户或其他债权进行通知、催收服务（不含限制项目）。

注8： 经香港证券及期货事务监察委员会（SFC）核准，作为SFC核准的特牌机构，从事信贷评级服务。

注9： 鹏元新加坡于2018年7月12日成立，提供信用评级服务；除保险与养老金以外的其他金融服务。

注10： 企业管理咨询，财务咨询，商务信息咨询。

注11： 以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户（分类）账管理；客户资信调查与评估；相关咨询服务。

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

## 五、 合并财务报表的合并范围（续）

### 1. 本集团重要子公司的情况（续）

注12： 一般经营项目：开展诉讼保全担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保,投标担保；与担保业务有关的咨询业务；以自有资金进行投资；中证融担于2019年12月6日获得融资担保业务经营许可证，许可经营项目：借款类担保业务、发行债券担保业务和其他融资担保业务。

注13： 中证融担于2019年12月9日成立，注册地址为深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇对冲基金中心513。

注14： 中证科技于2019年12月28日注册成立,主要从事搭建信用资产报价及信息服务平台项目。

### 2. 本集团纳入合并报表范围的结构化主体

| 名称                    | 持有比例 |
|-----------------------|------|
| 中证信金星3号私募证券投资基金       | 100% |
| 中证信金星4号私募证券投资基金       | 100% |
| 中证信资本启明星2号私募投资基金      | 100% |
| 中证信资本启明星6号私募投资基金      | 100% |
| 安信基金-浦发银行-中证信用稳健增长1号  | 100% |
| 安信基金-平安银行-中证信用稳健增长3号  | 100% |
| 嘉兴信宸股权投资合伙企业（有限合伙）    | 100% |
| 华润元大基金润泓稳健资产管理计划（注）   | 100% |
| 华润元大基金润泓稳盈单一资产管理计划（注） | 100% |

注：为2019年新纳入合并的结构化主体。

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注**

**1. 货币资金**

|      | 2019年12月31日      | 2018年12月31日    |
|------|------------------|----------------|
| 银行存款 | 1,495,077,362.75 | 182,280,765.02 |
| 应收利息 | 484,750.53       | -              |
| 合计   | 1,495,562,113.28 | 182,280,765.02 |

于2019年12月31日，本公司使用受限的保证金余额为人民币13,000,000.00元（2018年12月31日：人民币3,000,000.00元），子公司中证鹏元被冻结的银行存款余额为人民币2,260,426.78元（2018年12月31日：人民币2,260,426.78元）。

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。定期存款的存款期为5年，按照定期存款合同约定存入7日后可提前支取，并按照约定的银行定期存款利率取得利息收入。

**2. 存出保证金**

|         | 2019年12月31日   | 2018年12月31日   |
|---------|---------------|---------------|
| 证券交易保证金 | 51,424,059.10 | 19,927,829.77 |

**3. 交易性金融资产**

|           | 2019年12月31日      | 2018年12月31日      |
|-----------|------------------|------------------|
| 债务工具投资    |                  |                  |
| 债券        | 911,185,268.64   | 1,000,613,702.08 |
| 基金        | 3,333,880,113.15 | 3,326,258,426.13 |
| 银行理财计划    | 707,796,282.19   | 108,372,545.73   |
| 资产管理计划    | 861,046,281.76   | 811,857,810.68   |
| 小计        | 5,813,907,945.74 | 5,247,102,484.62 |
| 权益工具投资    |                  |                  |
| 非上市公司股权投资 | 62,201,111.43    | 61,731,400.00    |
| 上市公司股权投资  | 78,011,491.26    | 26,957,603.80    |
| 小计        | 140,212,602.69   | 88,689,003.80    |
| 合计        | 5,954,120,548.43 | 5,335,791,488.42 |

于2019年12月31日，本集团被用于质押的交易性金融资产的金额为人民币309,588,889.09元（2018年12月31日：人民币212,118,836.00元）。



中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**4. 买入返售金融资产**

|       | 2019年12月31日   | 2018年12月31日    |
|-------|---------------|----------------|
| 国债逆回购 | 11,199,563.35 | 506,344,603.91 |

于2019年12月31日及2018年12月31日，本集团持有的买入返售金融资产剩余期限均为1个月以内（含）。

**5. 应收账款**

（1）按明细列示：

|            | 2019年12月31日    | 2018年12月31日    |
|------------|----------------|----------------|
| 增信业务收入     | 372,507,155.30 | 544,355,710.97 |
| 数据服务收入     | 4,086,010.08   | 3,166,057.20   |
| 受托资产管理收入   | 2,675,906.66   | 1,886,284.41   |
| 评级业务收入     | 4,586,161.45   | 1,347,176.76   |
| 财务顾问收入     | 305,293.35     | 4,984,476.71   |
| 应收保理款      | 21,078,394.26  | -              |
| 其他         | 121,963.25     | 34,799.40      |
| 小计         | 405,360,884.35 | 555,774,505.45 |
| 减：应收账款坏账准备 | 3,540,462.30   | 7,413,415.15   |
| 净值         | 401,820,422.05 | 548,361,090.30 |

（2）按账龄分析：

|            | 2019年12月31日    | 2018年12月31日    |
|------------|----------------|----------------|
| 1年以内（含1年）  | 405,335,582.46 | 555,634,235.79 |
| 1年至2年（含2年） | 25,301.89      | 140,269.66     |
| 小计         | 405,360,884.35 | 555,774,505.45 |
| 减：应收账款坏账准备 | 3,540,462.30   | 7,413,415.15   |
| 净值         | 401,820,422.05 | 548,361,090.30 |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**5. 应收账款（续）**

（3）应收账款坏账准备变动如下：

| 2019年度    | 预期信用损失         |
|-----------|----------------|
| 年初余额      | 7,413,415.15   |
| 本年计提/（转回） | (3,872,952.85) |
| 本年核销      | -              |
| 合计        | 3,540,462.30   |
| 2018年度    | 预期信用损失         |
| 年初余额      | 6,208,814.63   |
| 本年计提/（转回） | 2,090,610.26   |
| 本年核销      | (886,009.74)   |
| 合计        | 7,413,415.15   |

对于不含重大融资成分的应收账款，本集团运用简化计量方法，按照整个存续期内的预期信用损失计提坏账准备。

**6. 债权投资**

|      | 2019年度           |               |                  |
|------|------------------|---------------|------------------|
|      | 账面余额             | 减：减值准备        | 账面价值             |
| 债券   | 605,189,009.99   | 7,937,240.68  | 597,251,769.31   |
| 应收债权 | 61,257,939.48    | 43,988,512.63 | 17,269,426.85    |
| 信托计划 | 1,130,455,264.44 | 4,115,819.25  | 1,126,339,445.19 |
| 合计   | 1,796,902,213.91 | 56,041,572.56 | 1,740,860,641.35 |
|      | 2018年度           |               |                  |
|      | 账面余额             | 减：减值准备        | 账面价值             |
| 债券   | 500,566,965.55   | 7,165,637.72  | 493,401,327.83   |
| 应收债权 | 872,221,771.02   | 35,047,490.63 | 837,174,280.39   |
| 委托贷款 | 802,155,083.35   | 4,686,260.05  | 797,468,823.30   |
| 信托计划 | 800,696,512.62   | 3,869,862.21  | 796,826,650.41   |
| 合计   | 2,975,640,332.54 | 50,769,250.61 | 2,924,871,081.93 |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**6. 债权投资（续）**

债权投资按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的减值准备的变动如下：

2019年度

|                     | 第一阶段<br>未来 12 个月<br>预期信用损失 | 第二阶段<br>整个存续期<br>预期信用损失 | 第三阶段<br>已发生信用<br>减值金融资产<br>（整个存续期<br>预期信用损失） | 合计              |
|---------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|-----------------|
| 年初余额                | 23,992,360.61              | 26,776,890.00           | -                                            | 50,769,250.61   |
| 年初余额在本年<br>——转入第三阶段 | -                          | (26,776,890.00)         | 26,776,890.00                                | -               |
| 本年计提                | 10,909,006.16              | -                       | 17,211,622.63                                | 28,120,628.79   |
| 本年转回                | (22,848,306.84)            | -                       | -                                            | (22,848,306.84) |
| 本年转销                | -                          | -                       | -                                            | -               |
| 年末余额                | 12,053,059.93              | -                       | 43,988,512.63                                | 56,041,572.56   |

2018年度

|      | 第一阶段<br>未来 12 个月<br>预期信用损失 | 第二阶段<br>整个存续期<br>预期信用损失 | 第三阶段<br>已发生信用<br>减值金融资产<br>（整个存续期<br>预期信用损失） | 合计            |
|------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|---------------|
| 年初余额 | 13,940,368.18              | -                       | -                                            | 13,940,368.18 |
| 本年计提 | 10,051,992.43              | 26,776,890.00           | -                                            | 36,828,882.43 |
| 年末余额 | 23,992,360.61              | 26,776,890.00           | -                                            | 50,769,250.61 |

于 2019 年 12 月 31 日，本集团被用于质押的债权投资金额为人民币 41,216,237.98 元（2018 年 12 月 31 日：人民币 147,000,000.00 元）。

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**7. 长期股权投资**

|                            | 2019年12月31日    | 2018年12月31日   |
|----------------------------|----------------|---------------|
| 联营企业——权益法                  |                |               |
| 深圳前海鹏元数据技术有限公司<br>（“鹏元数据”） | 5,321,512.50   | 5,321,512.50  |
| 上海寰擎信息科技有限公司<br>（“上海寰擎”）   | 99,140,132.11  | 49,140,132.11 |
| 瑞霆狗（深圳）信息技术有限公司<br>（“瑞霆狗”） | 3,739,416.66   | -             |
| 小计                         | 108,201,061.27 | 54,461,644.61 |
| 减：减值准备                     | 5,321,512.50   | 5,321,512.50  |
| 合计                         | 102,879,548.77 | 49,140,132.11 |

**（1）联营企业的主要信息：**

**2019年12月31日**

| 联营企业 | 主要经营地<br>/注册地 | 业务性质                           | 注册资本<br>(人民币：万元) | 本集团按实<br>收资本占比 | 本集团<br>表决权比例 |
|------|---------------|--------------------------------|------------------|----------------|--------------|
| 上海寰擎 | 上海市           | 软件和信息<br>技术服务业                 | 1,439            | 21.80%         | 21.80% 注1    |
| 鹏元数据 | 广东省深圳市        | 数据服务<br>信息传输、<br>软件和信息<br>技术服务 | 1,535            | 41.26%         | 12.50% 注2    |
| 瑞霆狗  | 广东省深圳市        | 技术服务                           | 900              | 100.00%        | 33.33% 注3    |

**2018年12月31日**

| 联营企业 | 主要经营地<br>/注册地 | 业务性质           | 注册资本<br>(人民币：万元) | 本集团按实<br>收资本占比 | 本集团<br>表决权比例 |
|------|---------------|----------------|------------------|----------------|--------------|
| 上海寰擎 | 上海市           | 软件和信息<br>技术服务业 | 1,314.98         | 12.03%         | 12.03%       |
| 鹏元数据 | 广东省深圳市        | 数据服务           | 1,535.00         | 41.26%         | 12.50%       |

注1：上海寰擎于2015年6月24日成立，主要从事信息科技技术领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；计算机网络系统工程服务；软件开发；计算机硬件、软件、电子产品的销售。

注2：鹏元数据于2016年1月8日成立，主要从事一般经营项目：计算机软件开发及销售，企业征信信用评级，投资咨询，商务信息咨询，数据库服务。许可经营项目：互联网信息服务。

注3：瑞霆狗于2017年9月8日成立，主要从事信息传输、软件和信息信息技术服务；信息咨询；经济信息咨询；贸易咨询；企业管理咨询；商务信息咨询；商业信息咨询。

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**7. 长期股权投资（续）**

（2）长期股权投资减值准备的情况：

2019年度

|      | 年初余额         | 本年计提 | 年末余额         |
|------|--------------|------|--------------|
| 鹏元数据 | 5,321,512.50 | -    | 5,321,512.50 |

2018年度

|      | 年初余额 | 本年计提         | 年末余额         |
|------|------|--------------|--------------|
| 鹏元数据 | -    | 5,321,512.50 | 5,321,512.50 |

**8. 固定资产**

|             | 2019 年度    |               |              |              | 合计            |
|-------------|------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|             | 房屋及建筑物     | 电子设备          | 运输设备         | 办公家具及其他      |               |
| <b>原值</b>   |            |               |              |              |               |
| 年初余额        | 842,408.56 | 22,577,985.91 | 5,351,813.01 | 4,359,462.00 | 33,131,669.48 |
| 本年增加        | -          | 4,150,889.52  | -            | 67,554.66    | 4,218,444.18  |
| 本年减少        | -          | 1,302,869.90  | -            | 94,593.85    | 1,397,463.75  |
| 年末余额        | 842,408.56 | 25,426,005.53 | 5,351,813.01 | 4,332,422.81 | 35,952,649.91 |
| <b>累计折旧</b> |            |               |              |              |               |
| 年初余额        | 160,057.44 | 14,138,557.28 | 3,357,672.20 | 2,088,088.59 | 19,744,375.51 |
| 本年计提        | 40,014.36  | 4,817,807.61  | 553,751.88   | 837,546.71   | 6,249,120.56  |
| 本年减少        | -          | 1,182,152.25  | -            | 65,175.93    | 1,247,328.18  |
| 年末余额        | 200,071.80 | 17,774,212.64 | 3,911,424.08 | 2,860,459.37 | 24,746,167.89 |
| <b>净值</b>   |            |               |              |              |               |
| 年末余额        | 642,336.76 | 7,651,792.89  | 1,440,388.93 | 1,471,963.44 | 11,206,482.02 |
| 年初余额        | 682,351.12 | 8,439,428.63  | 1,994,140.81 | 2,271,373.41 | 13,387,293.97 |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

六、 合并财务报表主要项目附注（续）

8. 固定资产（续）

|             | 2018 年度    |               |              |              |               |
|-------------|------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|             | 房屋及建筑物     | 电子设备          | 运输设备         | 办公家具及其他      | 合计            |
| <b>原值</b>   |            |               |              |              |               |
| 年初余额        | 842,408.56 | 19,195,704.79 | 4,750,150.66 | 5,327,112.19 | 30,115,376.20 |
| 本年增加        | -          | 4,655,639.64  | 899,093.35   | 198,743.51   | 5,753,476.50  |
| 本年减少        | -          | 1,273,358.52  | 297,431.00   | 1,166,393.70 | 2,737,183.22  |
| 年末余额        | 842,408.56 | 22,577,985.91 | 5,351,813.01 | 4,359,462.00 | 33,131,669.48 |
| <b>累计折旧</b> |            |               |              |              |               |
| 年初余额        | 120,043.08 | 9,543,534.30  | 3,044,026.31 | 2,212,065.24 | 14,919,668.93 |
| 本年计提        | 40,014.36  | 5,250,792.09  | 589,402.16   | 775,931.89   | 6,656,140.50  |
| 本年减少        | -          | 655,769.11    | 275,756.27   | 899,908.54   | 1,831,433.92  |
| 年末余额        | 160,057.44 | 14,138,557.28 | 3,357,672.20 | 2,088,088.59 | 19,744,375.51 |
| <b>净值</b>   |            |               |              |              |               |
| 年末余额        | 682,351.12 | 8,439,428.63  | 1,994,140.81 | 2,271,373.41 | 13,387,293.97 |
| 年初余额        | 722,365.48 | 9,652,170.49  | 1,706,124.35 | 3,115,046.95 | 15,195,707.27 |

于 2019 年 12 月 31 日，本集团的房屋及建筑物为政府提供的人才住房，所有权受到限制，年末净值为人民币 642,336.76 元。（2018 年 12 月 31 日：人民币 682,351.12 元）。

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**9. 使用权资产**

| 2019年度      | <u>房屋及建筑物</u>        |
|-------------|----------------------|
| <u>成本</u>   |                      |
| 年初余额        | 69,100,664.09        |
| 增加          | 16,669,767.20        |
| 处置          | <u>-</u>             |
| 年末余额        | <u>85,770,431.29</u> |
| <u>累计折旧</u> |                      |
| 年初余额        | -                    |
| 计提          | 34,407,776.14        |
| 处置          | <u>-</u>             |
| 年末余额        | <u>34,407,776.14</u> |
| <u>账面价值</u> |                      |
| 年末          | <u>51,362,655.15</u> |
| 年初          | <u>69,100,664.09</u> |



中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

六、 合并财务报表主要项目附注（续）

10. 无形资产

|                | 2019 年度       |           |               |
|----------------|---------------|-----------|---------------|
|                | 软件            | 其他        | 合计            |
| <b>原值</b>      |               |           |               |
| 年初余额           | 24,858,283.46 | 55,000.00 | 24,913,283.46 |
| 本年增加           | 1,634,362.09  | -         | 1,634,362.09  |
| 本年减少           | -             | -         | -             |
| 年末余额           | 26,492,645.55 | 55,000.00 | 26,547,645.55 |
| <b>累计摊销</b>    |               |           |               |
| 年初余额           | 6,251,839.43  | 15,427.50 | 6,267,266.93  |
| 本年计提           | 6,034,811.29  | 5,610.00  | 6,040,421.29  |
| 本年减少           | -             | -         | -             |
| 年末余额           | 12,286,650.72 | 21,037.50 | 12,307,688.22 |
| <b>净值</b>      |               |           |               |
| 年末余额           | 14,205,994.83 | 33,962.50 | 14,239,957.33 |
| 年初余额           | 18,606,444.03 | 39,572.50 | 18,646,016.53 |
| <b>2018 年度</b> |               |           |               |
|                | 软件            | 其他        | 合计            |
| <b>原值</b>      |               |           |               |
| 年初余额           | 11,085,385.73 | 55,000.00 | 11,140,385.73 |
| 本年增加           | 13,848,497.73 | -         | 13,848,497.73 |
| 本年减少           | 75,600.00     | -         | 75,600.00     |
| 年末余额           | 24,858,283.46 | 55,000.00 | 24,913,283.46 |
| <b>累计摊销</b>    |               |           |               |
| 年初余额           | 4,111,846.52  | 9,817.50  | 4,121,664.02  |
| 本年计提           | 2,215,592.91  | 5,610.00  | 2,221,202.91  |
| 本年减少           | 75,600.00     | -         | 75,600.00     |
| 年末余额           | 6,251,839.43  | 15,427.50 | 6,267,266.93  |
| <b>净值</b>      |               |           |               |
| 年末余额           | 18,606,444.03 | 39,572.50 | 18,646,016.53 |
| 年初余额           | 6,973,539.21  | 45,182.50 | 7,018,721.71  |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**11. 递延所得税资产/递延所得税负债**

已确认递延所得税资产：

|            | 2019年12月31日    |               | 2018年12月31日    |               |
|------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|            | 可抵扣暂时性差异       | 递延所得税资产       | 可抵扣暂时性差异       | 递延所得税资产       |
| 交易性金融资产    | 26,173,254.47  | 6,543,313.61  | 33,656,492.73  | 8,414,123.18  |
| 可抵扣累计亏损    | 113,017,868.67 | 17,487,723.70 | 63,378,544.72  | 15,844,636.18 |
| 未实现利润的预收账款 | 53,428,346.66  | 13,357,086.66 | 38,633,380.96  | 9,658,345.24  |
| 减值准备金      | 206,745,571.51 | 51,686,392.89 | 157,649,054.90 | 39,412,263.72 |
| 应付职工薪酬     | 11,552,561.98  | 2,635,443.33  | 16,586,603.99  | 4,146,651.00  |
| 其他         | 24,955,220.69  | 5,842,176.37  | 9,298,134.14   | 2,324,533.54  |
| 合计         | 435,872,823.98 | 97,552,136.56 | 319,202,211.44 | 79,800,552.86 |

已确认递延所得税负债：

|              | 2019年12月31日   |              | 2018年12月31日   |              |
|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|              | 应纳税暂时性差异      | 递延所得税负债      | 应纳税暂时性差异      | 递延所得税负债      |
| 交易性金融资产      | 38,329,404.77 | 9,384,571.31 | 17,208,572.64 | 4,302,143.16 |
| 衍生金融资产公允价值变动 | 77,841.13     | 19,460.28    | 221,480.00    | 55,370.00    |
| 合计           | 38,407,245.90 | 9,404,031.59 | 17,430,052.64 | 4,357,513.16 |

|         | 2019年12月31日  |               | 2018年12月31日  |               |
|---------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|         | 抵销金额         | 抵销后余额         | 抵销金额         | 抵销后余额         |
| 递延所得税资产 | 9,404,031.59 | 88,148,104.97 | 2,188,316.78 | 77,612,236.08 |
| 递延所得税负债 | 9,404,031.59 | -             | 2,188,316.78 | 2,169,196.38  |

于2019年12月31日，本公司未确认递延所得税资产的可抵扣亏损为人民币121,171,191.51元，其中鹏元国际未确认递延所得税资产的可抵扣亏损人民币53,487,333.67元，无到期期限；其余未确认递延所得税资产的可抵扣亏损到期期限列示如下。

|                  | 合计            | 2024年到期      | 2028年到期       | 2029年到期       |
|------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损 | 67,683,857.84 | 2,508,367.11 | 37,889,793.21 | 27,285,697.52 |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**12. 其他资产**

按明细列示：

|        | 附注  | 2019年12月31日   | 2018年12月31日   |
|--------|-----|---------------|---------------|
| 商誉     | (1) | 22,541,498.25 | 22,541,498.25 |
| 待摊费用   |     | 1,452,564.86  | 1,280,441.67  |
| 长期待摊费用 |     | 5,998,741.83  | 7,976,421.57  |
| 开发支出   |     | 11,995,300.01 | 2,751,185.37  |
| 预付款项   |     | 7,605,559.15  | 2,569,538.97  |
| 其他应收款  | (2) | 29,137,261.55 | 15,394,353.26 |
| 小计     |     | 78,730,925.65 | 52,513,439.09 |
| 减：坏账准备 | (3) | 3,580,000.00  | 22,415.21     |
| 合计     |     | 75,150,925.65 | 52,491,023.88 |

(1) 本集团于2017年8月完成收购中证鹏元资信评估股份有限公司，形成商誉人民币22,541,498.25元。于2019年12月31日和2018年12月31日，本集团的商誉未发生减值。

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**12. 其他资产（续）**

（2） 其他应收款明细如下：

|          | 2019年12月31日   | 2018年12月31日   |
|----------|---------------|---------------|
| 应收押金     | 10,629,302.87 | 8,500,972.75  |
| 应收关联公司款项 | 4,222,049.20  | 1,498,779.08  |
| 应收职员款    | 11,818,820.47 | 664,977.70    |
| 其他       | 2,467,089.01  | 4,729,623.73  |
| 合计       | 29,137,261.55 | 15,394,353.26 |

（3） 其他应收款坏账准备变动如下：

|        | 年初余额      | 本年计提         | 本年核销         | 年末余额         |
|--------|-----------|--------------|--------------|--------------|
| 2019年度 | 22,415.21 | 3,557,584.79 | -            | 3,580,000.00 |
| 2018年度 | 31,721.42 | 462,487.87   | (471,794.08) | 22,415.21    |

**13. 短期借款**

|      | 2019年12月31日    | 2018年12月31日    |
|------|----------------|----------------|
| 信用借款 | 662,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 应付利息 | 1,252,129.46   | 221,277.38     |
| 合计   | 663,252,129.46 | 150,221,277.38 |

于2019年12月31日，上述借款的加权平均年利率为4.69%。

**14. 卖出回购金融资产**

|         | 2019年12月31日    | 2018年12月31日   |
|---------|----------------|---------------|
| 债券回购    | 162,999,790.00 | 35,500,000.00 |
| 收益权转让协议 | 30,000,000.00  | -             |
| 小计      | 192,999,790.00 | 35,500,000.00 |
| 应付利息    | 460,814.61     | -             |
| 合计      | 193,460,604.61 | 35,500,000.00 |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**15. 应付职工薪酬**

| 2019年度      |                       |                       |                       |                       |
|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|             | 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 | 140,352,537.37        | 322,208,523.81        | 339,881,919.81        | 122,679,141.37        |
| 社会保险费       | 433,675.96            | 9,353,184.28          | 9,465,129.04          | 321,731.20            |
| 其中：医疗保险费    | 388,520.83            | 8,404,183.60          | 8,505,303.15          | 287,401.28            |
| 工伤保险费       | 10,817.43             | 204,566.30            | 207,707.19            | 7,676.54              |
| 生育保险费       | 34,337.70             | 744,434.38            | 752,118.70            | 26,653.38             |
| 住房公积金       | 329,412.60            | 12,252,641.94         | 12,322,550.18         | 259,504.36            |
| 工会经费        | 84,501.67             | 1,219,024.94          | 1,197,995.57          | 105,531.04            |
| 辞退福利        | -                     | 506,155.89            | 506,155.89            | -                     |
| 小计          | <u>141,200,127.60</u> | <u>345,539,530.86</u> | <u>363,373,750.49</u> | <u>123,365,907.97</u> |
| 设定提存计划      |                       |                       |                       |                       |
| 其中：基本养老保险费  | 814,050.71            | 17,697,860.97         | 18,001,835.06         | 510,076.62            |
| 失业保险费       | 33,376.11             | 722,193.27            | 735,468.62            | 20,100.76             |
| 小计          | <u>847,426.82</u>     | <u>18,420,054.24</u>  | <u>18,737,303.68</u>  | <u>530,177.38</u>     |
| 合计          | <u>142,047,554.42</u> | <u>363,959,585.10</u> | <u>382,111,054.17</u> | <u>123,896,085.35</u> |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**15. 应付职工薪酬（续）**

|             | 2018年度         |                |                |                |
|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|             | 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 | 110,908,295.67 | 293,731,695.73 | 264,287,454.03 | 140,352,537.37 |
| 社会保险费       | 482,676.39     | 7,867,778.48   | 7,916,778.91   | 433,675.96     |
| 其中：医疗保险费    | 431,309.26     | 7,065,750.54   | 7,108,538.97   | 388,520.83     |
| 工伤保险费       | 12,682.11      | 196,551.10     | 198,415.78     | 10,817.43      |
| 生育保险费       | 38,685.02      | 605,476.84     | 609,824.16     | 34,337.70      |
| 住房公积金       | 181,738.60     | 10,486,176.79  | 10,338,502.79  | 329,412.60     |
| 工会经费        | 67,746.52      | 809,959.61     | 793,204.46     | 84,501.67      |
| 小计          | 111,640,457.18 | 312,895,610.61 | 283,335,940.19 | 141,200,127.60 |
| 设定提存计划      |                |                |                |                |
| 其中：基本养老保险费  | 958,291.24     | 15,491,232.63  | 15,635,473.16  | 814,050.71     |
| 失业保险费       | 45,982.42      | 766,464.15     | 779,070.46     | 33,376.11      |
| 小计          | 1,004,273.66   | 16,257,696.78  | 16,414,543.62  | 847,426.82     |
| 合计          | 112,644,730.84 | 329,153,307.39 | 299,750,483.81 | 142,047,554.42 |

**16. 应交税费**

|           | 2019年12月31日   | 2018年12月31日   |
|-----------|---------------|---------------|
| 企业所得税     | 46,925,795.21 | 56,586,062.09 |
| 城市维护建设税   | 326,713.56    | 257,473.19    |
| 教育费及附加    | 235,629.18    | 199,010.84    |
| 代扣代缴个人所得税 | 1,499,992.62  | 1,288,168.74  |
| 增值税       | 5,388,823.69  | 3,674,573.46  |
| 其他        | 503,283.03    | 21,141.77     |
| 合计        | 54,880,237.29 | 62,026,430.09 |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**17. 应付债券**

| 2019年度    | 年初余额             | 本年增加           | 本年减少             | 年末余额             |
|-----------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| 非公开发行公司债券 | 1,998,887,406.56 | 475,253.24     | 350,000,000.00   | 1,649,362,659.80 |
| 应付利息      | 70,758,904.13    | 82,236,821.88  | 99,000,000.00    | 53,995,726.01    |
| 合计        | 2,069,646,310.69 | 82,712,075.12  | 449,000,000.00   | 1,703,358,385.81 |
| 2018年度    | 年初余额             | 本年增加           | 本年减少             | 年末余额             |
| 非公开发行公司债券 | 2,997,483,635.16 | 1,403,771.40   | 1,000,000,000.00 | 1,998,887,406.56 |
| 应付利息      | 87,104,109.60    | 120,654,794.53 | 137,000,000.00   | 70,758,904.13    |
| 合计        | 3,084,587,744.76 | 122,058,565.93 | 1,137,000,000.00 | 2,069,646,310.69 |

于 2017 年 1 月 20 日及 2017 年 6 月 28 日，中证信用非公开发行 2017 年第一期和第二期公司债券共人民币 20.00 亿元，为三年期固定利率债券，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率分别为 4.60% 和 5.30%。投资者于 2019 年 1 月 20 日向中证信用回售 2017 年第一期公司债券本金人民币 2.90 亿元，未回售债券的票面利率维持 4.60% 不变；投资者于 2019 年 6 月 28 日向中证信用回售 2017 年第二期公司债券本金人民币 0.60 亿元，未回售债券的票面利率调整为 4.80%。

**18. 租赁负债**

|         | 2019 年 12 月 31 日 |
|---------|------------------|
| 长期应付款   | 53,997,711.79    |
| 未确认融资费用 | (2,202,713.11)   |
| 合计      | 51,794,998.68    |

**19. 风险准备金**

|             | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|-------------|------------------|------------------|
| 财务担保合同风险准备金 | 139,944,852.35   | 101,391,431.45   |



中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**19. 风险准备金（续）**

按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的减值准备的变动如下：

| 2019年度 | 第一阶段<br>未来 12 个月<br>预期信用损失 | 第二阶段<br>整个存续期<br>预期信用损失 | 第三阶段<br>已发生信用<br>减值金融资产<br>（整个存续期<br>预期信用损失） | 合计              |
|--------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|-----------------|
| 年初余额   | 58,584,686.93              | 42,806,744.52           | -                                            | 101,391,431.45  |
| 本期计提   | 81,360,165.42              | -                       | -                                            | 81,360,165.42   |
| 本期转回   | -                          | (42,806,744.52)         | -                                            | (42,806,744.52) |
| 合计     | 139,944,852.35             | -                       | -                                            | 139,944,852.35  |

| 2018年度 | 第一阶段<br>未来 12 个月<br>预期信用损失 | 第二阶段<br>整个存续期<br>预期信用损失 | 第三阶段<br>已发生信用<br>减值金融资产<br>（整个存续期<br>预期信用损失） | 合计             |
|--------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|----------------|
| 年初余额   | 13,115,728.49              | -                       | -                                            | 13,115,728.49  |
| 转入第二阶段 | (1,111,314.39)             | 1,111,314.39            | -                                            | -              |
| 本期计提   | 46,580,272.83              | 41,695,430.13           | -                                            | 88,275,702.96  |
| 合计     | 58,584,686.93              | 42,806,744.52           | -                                            | 101,391,431.45 |

**20. 其他负债**

|         | 2019年12月31日    | 2018年12月31日    |
|---------|----------------|----------------|
| 履约保证金   | 148,642,974.44 | 348,385,263.69 |
| 应付清算款   | 8,235,569.15   | -              |
| 预计负债    | 2,260,426.78   | 2,260,426.78   |
| 应付关联公司款 | 284,662.91     | 362,446.73     |
| 待转销项税额  | 758,234.50     | 1,025,456.70   |
| 应付利息    | 141,178.95     | 545,950.75     |
| 其他      | 7,565,335.11   | 12,279,951.56  |
| 合计      | 167,888,381.84 | 364,859,496.21 |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**21. 股本**

|      | 2019年12月31日      | 2018年12月31日      |
|------|------------------|------------------|
| 实收资本 | 4,585,980,000.00 | 4,585,980,000.00 |

**22. 资本公积**

|           | 2019年12月31日    | 2018年12月31日    |
|-----------|----------------|----------------|
| 股本溢价      | 674,460,802.66 | 674,460,802.66 |
| 股份支付      | 18,329,143.55  | 6,347,716.29   |
| 子公司股东增资溢价 | 7,783,838.18   | 7,783,838.18   |
| 其他        | (7,500,217.17) | 85,782.94      |
| 合计        | 693,073,567.22 | 688,678,140.07 |

**23. 其他综合收益**

（1）合并资产负债表中归属于母公司的其他综合收益累积余额：

| 2019 年度    | 年初余额        | 增减变动       | 年末余额       |
|------------|-------------|------------|------------|
| 外币财务报表折算差额 | 152,879.58  | 74,059.86  | 226,939.44 |
| 2018 年度    | 年初余额        | 增减变动       | 年末余额       |
| 外币财务报表折算差额 | (62,932.70) | 215,812.28 | 152,879.58 |

（2）合并利润表中其他综合收益当期发生额：

| 2019年度         | 税前金额       | 税后金额       | 归属于<br>母公司 | 归属于<br>少数股东 |
|----------------|------------|------------|------------|-------------|
| 将重分类进损益的其他综合收益 |            |            |            |             |
| 外币财务报表折算差额     | 145,175.80 | 145,175.80 | 74,059.86  | 71,115.94   |
| 2018年度         | 税前金额       | 税后金额       | 归属于<br>母公司 | 归属于<br>少数股东 |
| 将重分类进损益的其他综合收益 |            |            |            |             |
| 外币财务报表折算差额     | 423,045.88 | 423,045.88 | 215,812.28 | 207,233.60  |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**24. 盈余公积及一般风险准备**

| 2019年度 | 年初余额           | 本年增加          | 本年减少 | 年末余额           |
|--------|----------------|---------------|------|----------------|
| 法定盈余公积 | 102,708,772.75 | 40,734,117.77 | -    | 143,442,890.52 |
| 一般风险准备 | 123,078,798.41 | 40,903,906.84 | -    | 163,982,705.25 |
| 合计     | 225,787,571.16 | 81,638,024.61 | -    | 307,425,595.77 |
| 2018年度 | 年初余额           | 本年增加          | 本年减少 | 年末余额           |
| 法定盈余公积 | 60,534,490.59  | 42,174,282.16 | -    | 102,708,772.75 |
| 一般风险准备 | 80,904,516.25  | 42,174,282.16 | -    | 123,078,798.41 |
| 合计     | 141,439,006.84 | 84,348,564.32 | -    | 225,787,571.16 |

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

**25. 未分配利润**

|             | 2019年度           | 2018年度           |
|-------------|------------------|------------------|
| 本年年初余额      | 308,337,944.06   | 232,102,812.65   |
| 本年增加        | 382,287,360.41   | 344,022,895.73   |
| 本年减少        | (265,077,224.61) | (267,787,764.32) |
| 其中：提取法定盈余公积 | (40,734,117.77)  | (42,174,282.16)  |
| 提取一般风险准备金   | (40,903,906.84)  | (42,174,282.16)  |
| 分配股利        | (183,439,200.00) | (183,439,200.00) |
| 年末未分配利润     | 425,548,079.86   | 308,337,944.06   |

根据2019年8月27日通过的《2019年第二次临时股东大会决议》规定，本公司按照2018年12月31日的总股本4,585,980,000股为基数，向2018年12月31日在册全体股东每10股派发现金股利人民币0.40元（含税），共计人民币1.83亿元。

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**26. 主营业务收入**

|          | 2019年度         | 2018年度         |
|----------|----------------|----------------|
| 增信业务收入   | 297,002,874.67 | 321,444,785.10 |
| 评级业务收入   | 175,467,414.77 | 145,166,210.30 |
| 咨询顾问收入   | 45,465,487.18  | 77,283,701.59  |
| 受托资产管理收入 | 16,348,448.40  | 20,257,918.46  |
| 信用管理收入   | 21,393,593.80  | 18,892,750.18  |
| 数据服务收入   | 21,465,164.70  | 14,535,060.08  |
| 保理业务收入   | 51,015.86      | -              |
| 合计       | 577,193,999.38 | 597,580,425.71 |

**27. 利息收入**

|              | 2019年度        | 2018年度         |
|--------------|---------------|----------------|
| 委托贷款利息收入     | 28,724,528.26 | 68,236,837.82  |
| 买入返售金融资产利息收入 | 1,522,868.65  | 41,971,944.54  |
| 应收债权利息收入     | 4,941,420.37  | 4,918,764.01   |
| 银行存款利息收入     | 7,727,833.73  | 1,095,389.78   |
| 存出保证金利息收入    | 50,123.82     | 127,113.89     |
| 合计           | 42,966,774.83 | 116,350,050.04 |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**28. 投资收益**

|                             | 2019年度           | 2018年度          |
|-----------------------------|------------------|-----------------|
| <u>持有金融工具期间取得的投资收益/（损失）</u> |                  |                 |
| 交易性金融资产                     | 405,206,402.17   | 442,918,529.79  |
| 债权投资                        | 159,858,239.25   | 102,536,508.99  |
| 按权益法核算的长期股权投资               | (760,583.34)     | (6,127,816.88)  |
| 小计                          | 564,304,058.08   | 539,327,221.90  |
| <u>处置金融工具取得的投资收益/（损失）</u>   |                  |                 |
| 交易性金融资产                     | (118,784,257.83) | (47,375,270.50) |
| 买入返售金融资产                    | -                | 11,703.42       |
| 衍生金融工具                      | 71,798.35        | 141,108.40      |
| 小计                          | (118,712,459.48) | (47,222,458.68) |
| 合计                          | 445,591,598.60   | 492,104,763.22  |

**29. 公允价值变动损益**

|         | 2019年度        | 2018年度          |
|---------|---------------|-----------------|
| 交易性金融资产 | 42,892,478.39 | (65,707,479.07) |
| 衍生金融资产  | (344,990.72)  | 198,155.64      |
| 合计      | 42,547,487.67 | (65,509,323.43) |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**30. 其他收益**

|              | 2019年度       | 2018年度       |
|--------------|--------------|--------------|
| 与日常活动相关的政府补助 | 5,318,679.54 | 8,000,373.85 |
| 代扣个人所得税手续费返还 | 373,412.79   | 223,335.60   |
| 其他           | 185,587.57   | -            |
| 合计           | 5,877,679.90 | 8,223,709.45 |

与日常活动相关的政府补助如下：

|             | 2019年度       | 2018年度       | 与资产/收益相关 |
|-------------|--------------|--------------|----------|
| 总部企业贡献扶持基金  | 2,532,600.00 | -            | 收益相关     |
| 金融机构租房补贴    | 2,077,904.60 | 1,566,984.00 | 收益相关     |
| 福田区产业发展专项资金 | -            | 6,000,000.00 | 收益相关     |
| 财政局债券融资奖    | 200,000.00   | 380,000.00   | 收益相关     |
| 其他          | 508,174.94   | 53,389.85    | 收益相关     |
| 合计          | 5,318,679.54 | 8,000,373.85 |          |

**31. 利息支出**

|          | 2019年度         | 2018年度         |
|----------|----------------|----------------|
| 应付债券     | 82,712,075.12  | 122,058,565.93 |
| 卖出回购金融资产 | 5,186,745.36   | 24,839,099.70  |
| 短期借款     | 14,818,099.84  | 3,642,371.13   |
| 租赁负债利息支出 | 2,686,572.90   | -              |
| 其他       | 2,101,530.58   | 2,660,333.64   |
| 合计       | 107,505,023.80 | 153,200,370.40 |

**32. 税金及附加**

|             | 2019年度       | 2018年度       |
|-------------|--------------|--------------|
| 城市维护建设税     | 2,913,732.19 | 3,100,912.82 |
| 教育附加及地方教育附加 | 2,075,019.63 | 2,214,632.51 |
| 其他          | 548,920.50   | 48,838.74    |
| 合计          | 5,537,672.32 | 5,364,384.07 |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**33. 业务及管理费**

|         | 附注   | 2019年度                | 2018年度                |
|---------|------|-----------------------|-----------------------|
| 人力费用    |      | 327,648,947.37        | 281,539,564.82        |
| 场地费用    | 三、28 | 7,358,311.38          | 40,900,092.85         |
| 业务费用    |      | 27,215,420.45         | 25,662,656.38         |
| 运营办公费用  |      | 44,877,801.74         | 39,427,521.42         |
| 研究开发费   |      | 48,426,764.47         | 60,424,544.37         |
| 折旧及摊销   |      | 13,547,235.72         | 12,439,753.28         |
| 使用权资产折旧 | 三、28 | 34,200,027.93         | -                     |
| 合计      |      | <u>503,274,509.06</u> | <u>460,394,133.12</u> |

**34. 信用减值损失**

|           | 2019年度              | 2018年度               |
|-----------|---------------------|----------------------|
| 应收账款坏账损失  | (3,872,952.85)      | 2,090,610.26         |
| 其他应收款坏账损失 | 3,557,584.79        | 462,487.87           |
| 债权投资减值损失  | <u>5,272,321.95</u> | <u>36,828,882.43</u> |
| 合计        | <u>4,956,953.89</u> | <u>39,381,980.56</u> |

**35. 所得税费用**

|       | 2019年度                 | 2018年度                 |
|-------|------------------------|------------------------|
| 当期所得税 | 84,816,461.54          | 114,353,743.67         |
| 递延所得税 | <u>(12,705,065.27)</u> | <u>(48,563,461.63)</u> |
| 合计    | <u>72,111,396.27</u>   | <u>65,790,282.04</u>   |



中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**35. 所得税费用（续）**

所得税费用与会计利润关系说明：

| 项目                | 2019年度          | 2018年度          |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| 税前利润              | 446,278,815.42  | 396,947,811.03  |
| 以主要适用税率25%计算的所得税  | 111,569,703.86  | 99,236,952.76   |
| 子公司适用不同税率         | 5,111,232.49    | 1,688,616.00    |
| 对以前期间当期所得税的调整     | (2,511,319.54)  | 496,215.94      |
| 免税收入              | (46,489,701.43) | (52,712,016.99) |
| 不可抵扣的费用及其他        | 1,803,152.32    | 3,445,375.13    |
| 研发费用加计扣除          | (6,458,986.42)  | -               |
| 税率变动对期初递延所得税余额的影响 | 5,765,232.60    | -               |
| 未确认递延所得税的暂时性差异的影响 | 3,322,082.39    | 13,635,139.20   |
| 按实际税率计算的所得税费用     | 72,111,396.27   | 65,790,282.04   |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**36. 现金流量表补充资料**

（1）将净利润调节为经营活动现金流量：

|                           | 2019年度           | 2018年度           |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 净利润                       | 374,167,419.15   | 331,157,528.99   |
| 加：资产减值损失                  | -                | 5,321,512.50     |
| 信用减值损失                    | 4,956,953.89     | 39,381,980.56    |
| 折旧及摊销                     | 17,558,713.06    | 12,993,009.81    |
| 使用权资产折旧                   | 34,407,776.14    | -                |
| 投资收益                      | (445,591,598.60) | (492,104,763.22) |
| 非经营性利息净支出                 | 70,214,675.94    | 38,072,824.03    |
| 公允价值变动损益                  | (42,547,487.67)  | 65,509,323.43    |
| 汇兑损益                      | (15,657.85)      | (4,569,935.64)   |
| 风险准备金                     | 38,553,420.90    | 88,275,702.96    |
| 处置固定资产、无形资产和<br>其他长期资产的损益 | 109,724.88       | 197,133.04       |
| 股份支付                      | 11,981,427.26    | 6,347,716.29     |
| 递延所得税负债的增加/（减少）           | (2,169,196.38)   | 412,645.02       |
| 递延所得税资产的增加                | (10,535,868.89)  | (48,976,106.65)  |
| 经营性应收项目的减少                | 129,673,666.93   | 138,366,538.28   |
| 经营性应付项目的减少                | (322,009,982.92) | (116,471,950.11) |
| 经营活动产生的现金流量净额             | (141,246,014.16) | 63,913,159.29    |

（2）现金及现金等价物净变动情况：

|              | 2019年12月31日      | 2018年12月31日      |
|--------------|------------------|------------------|
| 现金的年末余额      | 1,541,240,995.07 | 196,948,168.01   |
| 减：现金的年初余额    | 196,948,168.01   | 210,113,945.02   |
| 加：现金等价物的年末余额 | 2,159,606,371.81 | 2,371,999,790.91 |
| 减：现金等价物的年初余额 | 2,371,999,790.91 | 1,578,155,538.91 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 1,131,899,407.96 | 780,678,474.99   |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**六、 合并财务报表主要项目附注（续）**

**36. 现金流量表补充资料（续）**

（3）现金及现金等价物：

|                 | 2019年12月31日      | 2018年12月31日      |
|-----------------|------------------|------------------|
| 一、 现金           | 1,541,240,995.07 | 196,948,168.01   |
| 其中：随时可用于支付的银行存款 | 1,489,816,935.97 | 177,020,338.24   |
| 随时可支取的存出保证金     | 51,424,059.10    | 19,927,829.77    |
| 二、 现金等价物        | 2,159,606,371.81 | 2,371,999,790.91 |
| 其中：货币市场基金       | 2,148,406,808.46 | 1,865,655,187.00 |
| 买入返售金融资产        | 11,199,563.35    | 506,344,603.91   |
| 年末现金及现金等价物      | 3,700,847,366.88 | 2,568,947,958.92 |

**七、 公司财务报表主要项目附注**

**1. 交易性金融资产**

|           | 2019年12月31日      | 2018年12月31日      |
|-----------|------------------|------------------|
| 债务工具投资    |                  |                  |
| 债券        | 471,884,313.54   | 343,017,767.31   |
| 基金        | 1,182,922,139.65 | 3,264,489,684.84 |
| 银行理财计划    | 319,436,311.98   | 101,624,753.96   |
| 资产管理计划    | 704,166,555.98   | 1,192,377,449.57 |
| 小计        | 2,678,409,321.15 | 4,901,509,655.68 |
| 权益工具投资    |                  |                  |
| 非上市公司股权投资 | 181,212,885.54   | 110,612,500.00   |
| 上市公司股权投资  | 24,144,771.26    | -                |
| 小计        | 205,357,656.80   | 110,612,500.00   |
| 合计        | 2,883,766,977.95 | 5,012,122,155.68 |

于2019年12月31日，本公司被用于质押的交易性金融资产的金额为人民币309,588,889.09元（2018年12月31日：人民币212,118,836.00元）。

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

七、 公司财务报表主要项目附注（续）

2. 债权投资

|      | 2019年            |               |                  |
|------|------------------|---------------|------------------|
|      | 账面余额             | 减：减值准备        | 账面价值             |
| 债券   | 274,289,736.45   | 4,076,059.94  | 270,213,676.51   |
|      |                  |               |                  |
|      | 2018年            |               |                  |
|      | 账面余额             | 减：减值准备        | 账面价值             |
| 债券   | 448,584,147.05   | 6,150,130.23  | 442,434,016.82   |
| 应收债权 | 762,096,011.79   | 32,822,705.55 | 729,273,306.24   |
| 委托贷款 | 802,155,083.35   | 4,686,260.05  | 797,468,823.30   |
| 信托计划 | 500,696,512.62   | 2,134,355.34  | 498,562,157.28   |
| 合计   | 2,513,531,754.81 | 45,793,451.17 | 2,467,738,303.64 |

债权投资按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的减值损失的变动如下：

| 2019年度 | 第一阶段<br>未来 12 个月<br>预期信用损失 | 第二阶段<br>整个存续期<br>预期信用损失 | 第三阶段<br>已发生信用<br>减值金融资产<br>(整个存续期<br>预期信用损失) | 合计              |
|--------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|-----------------|
| 年初余额   | 19,016,561.17              | 26,776,890.00           | -                                            | 45,793,451.17   |
| 本期计提   | 3,643,846.12               | -                       | -                                            | 3,643,846.12    |
| 本期转回   | (18,584,347.35)            | (26,776,890.00)         | -                                            | (45,361,237.35) |
| 合计     | 4,076,059.94               | -                       | -                                            | 4,076,059.94    |
| 2018年度 | 第一阶段<br>未来 12 个月<br>预期信用损失 | 第二阶段<br>整个存续期<br>预期信用损失 | 第三阶段<br>已发生信用<br>减值金融资产<br>(整个存续期<br>预期信用损失) | 合计              |
| 年初余额   | 13,610,264.65              | -                       | -                                            | 13,610,264.65   |
| 本期计提   | 5,406,296.52               | 26,776,890.00           | -                                            | 32,183,186.52   |
| 合计     | 19,016,561.17              | 26,776,890.00           | -                                            | 45,793,451.17   |

于 2019 年 12 月 31 日，本公司被用于质押的债权投资金额为人民币 41,216,237.98 元（2018 年 12 月 31 日：人民币 147,000,000.00 元）。

七、 公司财务报表主要项目附注（续）

3. 长期股权投资

| 被投资单位<br>名称  | 2019 年度          |                |                  |            |                  |                           |
|--------------|------------------|----------------|------------------|------------|------------------|---------------------------|
|              | 初始投资成本           | 年初余额           | 本年增加             | 本年减少       | 年末余额             | 在被投资单位持股比例<br>在被投资单位表决权比例 |
| 成本法：<br>子公司  |                  |                |                  |            |                  | 减值准备                      |
| 证信资管         | 100,000,000.00   | 100,000,000.00 | -                | -          | 100,000,000.00   | 100%                      |
| 证信资本         | 70,000,000.00    | 70,000,000.00  | -                | -          | 70,000,000.00    | 100%                      |
| 中证征信         | 100,000,000.00   | 100,000,000.00 | -                | -          | 100,000,000.00   | 70%                       |
| 中证信用云        | 54,740,000.00    | 54,740,000.00  | -                | -          | 54,740,000.00    | 65%                       |
| 中证鹏元         | 244,116,000.00   | 243,886,476.81 | -                | -          | 243,886,476.81   | 51%                       |
| 中证保理         | 50,000,000.00    | 50,000,000.00  | -                | -          | 50,000,000.00    | 100%                      |
| 中证融担         | 4,000,000,000.00 | -              | 4,000,000,000.00 | -          | 4,000,000,000.00 | 100%                      |
| 小计           | 4,618,856,000.00 | 618,626,476.81 | 4,000,000,000.00 | -          | 4,618,626,476.81 | -                         |
| 权益法：<br>联营企业 |                  |                |                  |            |                  |                           |
| 瑞霆狗          | 4,500,000.00     | -              | 4,500,000.00     | 760,583.34 | 3,739,416.66     | 33%                       |
| 合计           | 4,623,356,000.00 | 618,626,476.81 | 4,004,500,000.00 | 760,583.34 | 4,622,365,893.47 | -                         |
|              |                  |                |                  |            | 10,037,334.92    | 本年收到<br>现金红利              |

七、 公司财务报表主要项目附注（续）

3. 长期股权投资（续）

| 被投资单位名称 | 初始投资成本         | 2018年度         |               |      |                |                    |                     | 本年收到<br>现金红利  |
|---------|----------------|----------------|---------------|------|----------------|--------------------|---------------------|---------------|
|         |                | 年初余额           | 本年增加          | 本年减少 | 年末余额           | 在被<br>投资单位<br>持股比例 | 在被<br>投资单位<br>表决权比例 | 减值<br>准备      |
| 成本法：    |                |                |               |      |                |                    |                     |               |
| 子公司     |                |                |               |      |                |                    |                     |               |
| 证信资管    | 100,000,000.00 | 70,000,000.00  | 30,000,000.00 | -    | 100,000,000.00 | 100%               | 100%                | -             |
| 证信资本    | 70,000,000.00  | 70,000,000.00  | -             | -    | 70,000,000.00  | 100%               | 100%                | -             |
| 中证信     | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 | -             | -    | 100,000,000.00 | 70%                | 70%                 | -             |
| 中证信用云   | 54,740,000.00  | 40,000,000.00  | 14,740,000.00 | -    | 54,740,000.00  | 53%                | 65%                 | -             |
| 中证鹏元    | 244,116,000.00 | 243,886,476.81 | -             | -    | 243,886,476.81 | 51%                | 51%                 | -             |
| 中证保理    | 50,000,000.00  | -              | 50,000,000.00 | -    | 50,000,000.00  | 100%               | 100%                | -             |
| 合计      | 618,856,000.00 | 523,886,476.81 | 94,740,000.00 | -    | 618,626,476.81 | -                  | -                   | -             |
|         |                |                |               |      |                |                    |                     | 52,414,865.45 |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**七、 公司财务报表主要项目附注（续）**

**4. 主营业务收入**

|        | 2019年度         | 2018年度         |
|--------|----------------|----------------|
| 增信业务收入 | 296,944,616.73 | 321,444,785.10 |
| 咨询顾问收入 | 40,569,185.94  | 53,738,180.71  |
| 其他     | -              | 2,122,169.81   |
| 合计     | 337,513,802.67 | 377,305,135.62 |

**5. 投资收益**

|                             | 2019年度           | 2018年度          |
|-----------------------------|------------------|-----------------|
| <u>持有金融工具期间取得的投资收益/（损失）</u> |                  |                 |
| 交易性金融资产                     | 345,558,914.99   | 400,515,238.27  |
| 债权投资                        | 150,225,931.74   | 92,238,327.67   |
| 按成本法核算的长期股权投资               | 9,276,751.58     | 52,414,865.45   |
| 小计                          | 505,061,598.31   | 545,168,431.39  |
| <u>处置金融工具取得的投资收益/（损失）</u>   |                  |                 |
| 交易性金融资产                     | (109,361,808.52) | (47,220,068.92) |
| 衍生金融工具                      | 71,798.35        | 141,108.40      |
| 小计                          | (109,290,010.17) | (47,078,960.52) |
| 合计                          | 395,771,588.14   | 498,089,470.87  |



中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**七、 公司财务报表主要项目附注（续）**

**6. 业务及管理费**

|         | 附注   | 2019年度         | 2018年度         |
|---------|------|----------------|----------------|
| 人力费用    |      | 108,848,332.17 | 107,858,905.36 |
| 场地费用    | 三、28 | 4,369,285.62   | 18,478,829.54  |
| 业务费用    |      | 9,420,989.52   | 9,030,613.60   |
| 运营办公费用  |      | 21,404,547.32  | 14,432,920.09  |
| 研究开发费   |      | 20,070,238.97  | 13,513,088.20  |
| 折旧及摊销   |      | 7,129,644.48   | 7,899,158.77   |
| 使用权资产折旧 | 三、28 | 15,252,772.83  | -              |
| 合计      |      | 186,495,810.91 | 171,213,515.56 |

**八、 分部报告**

**业务分部**

出于管理目的，本集团根据服务划分业务单元，本集团有如下3个报告分部：

- （1） 信用风险管理；
- （2） 信用增进业务；
- （3） 信用资产交易管理服务。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。该指标系对利润总额进行调整后的指标，该指标与本集团利润总额是一致的。

分部资产不包括递延所得税资产，分部负债不包括递延所得税负债。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**八、 分部报告（续）**

**业务分部（续）**

| 2019 年度       | 信用风险管理                 | 信用增进                  | 信用资产<br>交易管理服务        | 抵销                     | 合计                      |
|---------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>营业收入</b>   |                        |                       |                       |                        |                         |
| 主营业务收入        | 241,434,101.11         | 337,537,136.01        | 23,653,732.83         | (25,430,970.57)        | 577,193,999.38          |
| 利息收入          | 211,528.64             | 48,290,043.11         | 51,920.06             | (5,586,716.98)         | 42,966,774.83           |
| 投资收益          | 47,735,032.73          | 319,145,106.24        | 90,596,946.51         | (11,885,486.88)        | 445,591,598.60          |
| 公允价值变动损益      | 2,048,942.92           | 22,965,518.43         | 17,533,026.32         | -                      | 42,547,487.67           |
| 汇兑损益          | 15,657.85              | -                     | -                     | -                      | 15,657.85               |
| 其他业务收入        | 213,096.18             | 5,141,076.96          | 1,387,033.06          | (6,468,321.33)         | 272,884.87              |
| 资产处置收益        | (109,724.88)           | -                     | -                     | -                      | (109,724.88)            |
| 其他收益          | 886,314.07             | 4,832,192.08          | 159,173.75            | -                      | 5,877,679.90            |
| <b>营业收入合计</b> | <b>292,434,948.62</b>  | <b>737,911,072.83</b> | <b>133,381,832.53</b> | <b>(49,371,495.76)</b> | <b>1,114,356,358.22</b> |
| <b>营业支出</b>   |                        |                       |                       |                        |                         |
| 主营业务成本        | 7,717,309.10           | 481,524.50            | -                     | (199,315.98)           | 7,999,517.62            |
| 利息支出          | 931,489.94             | 105,582,093.86        | 7,984,332.60          | (6,992,892.60)         | 107,505,023.80          |
| 税金及附加         | 1,737,968.58           | 3,699,060.55          | 100,643.19            | -                      | 5,537,672.32            |
| 业务及管理费        | 296,572,668.44         | 188,881,559.64        | 33,885,348.54         | (16,065,067.56)        | 503,274,509.06          |
| 信用减值损失        | 14,512,971.86          | (9,999,456.41)        | 443,438.44            | -                      | 4,956,953.89            |
| 提取风险准备金       | -                      | 42,192,105.17         | -                     | (3,638,684.27)         | 38,553,420.90           |
| 其他业务成本        | -                      | 5,248,022.48          | 1,420,262.67          | (6,443,229.74)         | 225,055.41              |
| <b>营业支出合计</b> | <b>321,472,407.92</b>  | <b>336,084,909.79</b> | <b>43,834,025.44</b>  | <b>(33,339,190.15)</b> | <b>668,052,153.00</b>   |
| <b>营业利润</b>   | <b>(29,037,459.30)</b> | <b>401,826,163.04</b> | <b>89,547,807.09</b>  | <b>(16,032,305.61)</b> | <b>446,304,205.22</b>   |
| 分部资产          | 784,363,681.01         | 12,469,545,433.73     | 1,409,816,041.32      | (4,751,419,928.00)     | 9,912,305,228.06        |
| 分部负债          | 252,873,917.43         | 3,497,721,927.02      | 125,615,306.48        | (147,333,176.93)       | 3,728,877,974.00        |
| 联营企业投资收益      | (760,583.34)           | -                     | -                     | -                      | (760,583.34)            |
| 折旧与摊销         | 19,027,861.23          | 21,398,724.10         | 3,041,136.78          | 4,279,541.54           | 47,747,263.65           |
| 对联营企业的投资      | 3,739,416.66           | -                     | 99,140,132.11         | -                      | 102,879,548.77          |
| 资本性支出         | 21,492,812.83          | 7,339,677.17          | 45,876.11             | (7,738,768.36)         | 21,139,597.75           |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**八、 分部报告（续）**

**业务分部（续）**

| 2018 年度       | 信用风险管理                | 信用增进                  | 信用资产<br>交易管理服务       | 抵销                     | 合计                      |
|---------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>营业收入</b>   |                       |                       |                      |                        |                         |
| 主营业务收入        | 185,116,193.13        | 377,305,135.62        | 57,737,395.60        | (22,578,298.64)        | 597,580,425.71          |
| 利息收入          | 335,305.10            | 120,692,913.18        | 32,124.46            | (4,710,292.70)         | 116,350,050.04          |
| 投资收益          | 174,646,864.10        | 305,146,233.83        | 66,017,090.48        | (53,705,425.19)        | 492,104,763.22          |
| 公允价值变动损益      | (1,193,571.99)        | (32,400,015.27)       | (31,915,736.17)      | -                      | (65,509,323.43)         |
| 汇兑损益          | 32,359.22             | 4,537,576.42          | -                    | -                      | 4,569,935.64            |
| 其他业务收入        | 960,263.11            | 5,067,134.88          | 1,216,105.83         | (6,196,324.06)         | 1,047,179.76            |
| 资产处置收益        | (197,133.04)          | -                     | -                    | -                      | (197,133.04)            |
| 其他收益          | 6,374,820.59          | 1,808,206.18          | 40,682.68            | -                      | 8,223,709.45            |
| <b>营业收入合计</b> | <b>366,075,100.22</b> | <b>782,157,184.84</b> | <b>93,127,662.88</b> | <b>(87,190,340.59)</b> | <b>1,154,169,607.35</b> |
| <b>营业支出</b>   |                       |                       |                      |                        |                         |
| 主营业务成本        | 2,974,529.12          | 608,415.09            | 2,107,468.25         | -                      | 5,690,412.46            |
| 利息支出          | 1,499,999.99          | 151,119,909.53        | 6,194,475.48         | (5,614,014.60)         | 153,200,370.40          |
| 税金及附加         | 1,147,769.32          | 3,804,529.32          | 412,085.43           | -                      | 5,364,384.07            |
| 业务及管理费        | 260,711,274.15        | 196,643,562.66        | 25,191,510.08        | (22,152,213.77)        | 460,394,133.12          |
| 资产减值损失        | 5,321,512.50          | -                     | -                    | -                      | 5,321,512.50            |
| 信用减值损失        | 27,911,511.79         | 11,470,468.77         | -                    | -                      | 39,381,980.56           |
| 提取风险准备金       | -                     | 88,275,702.96         | -                    | -                      | 88,275,702.96           |
| 其他业务成本        | -                     | 4,259,369.17          | 1,216,105.83         | (5,475,475.00)         | -                       |
| <b>营业支出合计</b> | <b>299,566,596.87</b> | <b>456,181,957.50</b> | <b>35,121,645.07</b> | <b>(33,241,703.37)</b> | <b>757,628,496.07</b>   |
| <b>营业利润</b>   | <b>66,508,503.35</b>  | <b>325,975,227.34</b> | <b>58,006,017.81</b> | <b>(53,948,637.22)</b> | <b>396,541,111.28</b>   |
| 分部资产          | 1,409,384,528.10      | 8,354,452,294.68      | 619,933,583.89       | (730,554,653.33)       | 9,653,215,753.34        |
| 分部负债          | 150,657,062.53        | 3,488,399,219.36      | 142,512,039.13       | (132,462,872.96)       | 3,649,105,448.06        |
| 联营企业投资收益      | (5,267,948.99)        | (859,867.89)          | -                    | -                      | (6,127,816.88)          |
| 折旧与摊销         | 4,379,160.81          | 7,899,158.77          | 714,690.23           | -                      | 12,993,009.81           |
| 对联营企业的投资      | -                     | 49,140,132.11         | -                    | -                      | 49,140,132.11           |
| 资本性支出         | 16,257,991.10         | 4,135,210.59          | 3,904.05             | -                      | 20,397,105.74           |

## 八、 分部报告（续）

### 地理信息

于2019年度，按客户及资产所在地区为标准，本集团对外营业收入及非流动资产主要来自于中国大陆地区。

### 主要客户信息

于2019年度，不存在来源于单个外部客户或交易对手的收入达到或超过本集团收入总额10%的情况。

## 九、 关联方关系及交易

### 1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- 本公司的控股股东；
- 本公司的子公司；
- 本公司的联营企业；
- 与本公司受同一控股股东控制的其他企业；
- 对本公司实施共同控制的投资方；
- 对本公司施加重大影响的投资方；
- 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 本公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

仅仅同受国家控制而不存在控制、共同控制或重大影响关系的企业，不构成关联方关系。

### 2. 子公司

请参见附注五、1。

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**九、 关联方关系及交易（续）**

**3. 本集团与关联方的主要交易**

|                 | 关联关系     | 本集团科目    | 2019年度        | 2018年度       |
|-----------------|----------|----------|---------------|--------------|
| 向鹏元数据购买数据服务     | 本集团的联营企业 | 其他应付款    | -             | 250,000.00   |
| 借款给鹏元数据         | 本集团的联营企业 | 其他应收款    | -             | 1,000,000.00 |
| 向上海寰擎转让收益权      | 本集团的联营企业 | 卖出回购金融资产 | 30,458,630.14 | -            |
| 向上海寰擎转让收益权产生的利息 | 本集团的联营企业 | 利息支出     | 458,630.14    | -            |

**十、 或有事项**

截至资产负债表日，本集团无需作披露的或有事项。

**十一、 股份支付**

**1. 概况**

以权益结算的股份支付如下：

|                       | 2019年12月31日   | 2018年12月31日  |
|-----------------------|---------------|--------------|
| 以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额 | 18,329,143.55 | 6,347,716.29 |
|                       | 2019年度        | 2018年度       |
| 以权益结算的股份支付计入业务及管理费    | 11,981,427.26 | 6,347,716.29 |

**2. 员工持股计划**

为建立健全长效激励约束机制，促进公司长期稳定发展，实现股东价值、员工价值和公司价值最大化，本公司实施了员工持股计划。依据本公司创立大会通过的《员工持股计划》及第一届第六次董事会会议通过的《第一期员工持股计划实施方案及细则》，向符合条件的员工授出限制性股票，第一期授予总数不超过240,000,000.00股。限制性股份授予后即行锁定。锁定期自授予日起三年，授予价格根据执委会通过的方案决定。

在等待期的每个资产负债表日，对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

按照本计划，截至2019年12月31日累计授予的股票数量为187,080,000.00股，2019年授予股票的数量为0股，作废2,590,000.00股。

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

## 十二、 未纳入合并报表范围的结构化主体的权益

于2019年12月31日及2018年12月31日，本集团未纳入合并的结构化主体包括基金、资产管理计划及银行理财产品等，其权益载列如下：

### （1）本集团发起的结构化主体

于2019年12月31日，本集团发起的未纳入合并财务报表范围的资产管理计划余额为人民币889,338,335.56元（2018年12月31日：人民币1,034,820,715.78元）。于2019年度，本集团作为资产管理计划管理人收取的管理费收入为人民币16,348,448.40元（2018年度：人民币20,257,918.46元）。

### （2）第三方金融机构发起的结构化主体

|             | 2019年12月31日      |                  |                  |
|-------------|------------------|------------------|------------------|
|             | 交易性金融资产          | 债权投资             | 合计               |
| 基金          | 2,742,901,737.84 | -                | 2,742,901,737.84 |
| 资产管理计划及理财产品 | 1,462,213,651.64 | 1,126,339,445.19 | 2,588,553,096.83 |
| 合计          | 4,205,115,389.48 | 1,126,339,445.19 | 5,331,454,834.67 |

|             | 2018年12月31日      |                  |                  |
|-------------|------------------|------------------|------------------|
|             | 交易性金融资产          | 债权投资             | 合计               |
| 基金          | 2,656,856,912.14 | -                | 2,656,856,912.14 |
| 资产管理计划及理财产品 | 884,294,852.59   | 2,123,417,211.66 | 3,007,712,064.25 |
| 合计          | 3,541,151,764.73 | 2,123,417,211.66 | 5,664,568,976.39 |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

### 十三、 承诺事项

#### 1. 资本性支出承诺

|         | 2019年12月31日  | 2018年12月31日  |
|---------|--------------|--------------|
| 已签约但未拨备 | 9,784,541.09 | 2,312,655.00 |

#### 2. 经营性租赁承诺

|            | 2018年12月31日   |
|------------|---------------|
| 1年以内（含1年）  | 34,750,169.56 |
| 1年至2年（含2年） | 30,600,748.42 |
| 2年至3年（含3年） | 13,244,295.33 |
| 3年以上       | 81,922.23     |
| 合计         | 78,677,135.54 |

### 十四、 金融工具及其风险

本集团的主要金融工具，包括货币资金、存出保证金、交易性金融资产、衍生金融资产、买入返售金融资产、应收账款、债权投资、短期借款、卖出回购金融资产、应付债券等。这些金融工具的主要目的在于为本集团的运营融资。本集团具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如其他资产和其他负债等。

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

#### 1. 信用风险

信用风险，是指因交易对手或客户不履行合约而带来的风险。

信用风险主要来自于以下两方面：一是信用类产品投资的违约风险，即所投资信用类产品之融资人或发行人出现违约、拒绝支付到期本息，导致资产损失和收益变化的风险；二是本集团开展信用增进业务，因增信对象无法足额偿还债务而履行代偿义务的风险。

本集团围绕资本管理与风险承受度，分层次、分模块，统筹管理规模、交易对手、风险敞口等风控指标，并从品种、模型、对冲等角度出发对信用风险敞口进行细化管理，将信用风险控制在可承受范围，实现在可承受的风险水平下的收益最大化。信用风险管理遵循“事前预防、事中监控、事后监督”的原则，对信用类业务实行全流程管理。



#### 十四、金融工具及其风险（续）

##### 1. 信用风险（续）

###### *信用风险显著增加判断标准*

本集团在每个资产负债表日评估相关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，本集团考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本集团历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本集团以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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变化情况。当触发以下一个或多个定量、定性标准或上限指标时，本集团认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化；
- 上限指标为债务人合同付款（包括本金和利息）逾期超过7天。

###### *已发生信用减值资产的定义*

为确定是否发生信用减值，本集团所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。本集团评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- 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；
- 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 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；
- 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实；

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

###### *预期信用损失计量的参数*

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本集团对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

#### 十四、金融工具及其风险（续）

##### 1. 信用风险（续）

###### 预期信用损失计量的参数（续）

相关定义如下：

- 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本集团的违约概率以内部评级结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；
- 违约损失率是指本集团对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率以违约发生时风险敞口损失的百分比表示；
- 违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本集团应被偿付的金额。

###### 前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。本集团在此过程中应用了专家判断，根据专家判断的结果，每半年度对这些经济指标进行预测，并通过进行分析确定这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响。

按照一般方法进行信用风险分级的债权投资和财务担保合同的风险敞口如下：

| 2019 年<br>12 月 31 日 | 风险敞口（无担保）          |                 | 风险敞口（有担保）          |                 | 合计                |
|---------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|-------------------|
|                     | 未来 12 个月<br>预期信用损失 | 整个存续期<br>预期信用损失 | 未来 12 个月<br>预期信用损失 | 整个存续期<br>预期信用损失 |                   |
| 债权投资                | 145,130,312.59     | 61,134,781.79   | 1,590,637,119.53   | -               | 1,796,902,213.91  |
| 财务担保合同              | 43,626,610,909.59  | -               | 30,566,517,273.35  | -               | 74,193,128,182.94 |

| 2018 年<br>12 月 31 日 | 风险敞口（无担保）          |                 | 风险敞口（有担保）          |                 | 合计                |
|---------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|-------------------|
|                     | 未来 12 个月<br>预期信用损失 | 整个存续期<br>预期信用损失 | 未来 12 个月<br>预期信用损失 | 整个存续期<br>预期信用损失 |                   |
| 债权投资                | 280,920,105.98     | 100,224,248.09  | 2,594,495,978.47   | -               | 2,975,640,332.54  |
| 财务担保合同              | 15,288,829,657.53  | 154,339,166.67  | 29,734,718,575.52  | 510,884,931.51  | 45,688,772,331.23 |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

#### 十四、金融工具及其风险（续）

##### 2. 流动性风险

流动性风险，指因无法以合理成本及时获得充足资金以偿付到期债务、履行其他支付义务以及满足正常业务开展的资金需求的风险。

本集团的流动性管理措施：

- （1）建立全面风险管理制度，规定董事会、经营层下设相关委员会，各业务部门、各分公司、各子公司均应履行流动性风险管理职责。资金财务部作为流动性风险管理的主办部门，其他部门均为协办部门，共同保障流动性风险管理各项要求的全面落实。
- （2）及时进行流动性分析和跟踪，建立流动性预警机制，开展资产负债配置、资本管理、风险容限及融资管理，进行流动性压力测试，建立危机处置机制，确保其流动性需求能够及时以合理成本得到满足，将流动性风险控制在可承受的范围内。

于2019年12月31日，金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

|              | 逾期/<br>即时偿还 | 3个月以内          | 3个月以上<br>至1年     | 1年以上<br>至5年   | 5年<br>以上 | 无期限        | 合计               |
|--------------|-------------|----------------|------------------|---------------|----------|------------|------------------|
| <b>金融负债</b>  |             |                |                  |               |          |            |                  |
| 短期借款         | -           | 7,937,938.89   | 664,543,069.45   | -             | -        | -          | 672,481,008.34   |
| 卖出回购<br>金融资产 | -           | 162,999,790.00 | 30,922,191.78    | -             | -        | -          | 193,921,981.78   |
| 租赁负债         | -           | 8,135,831.24   | 23,548,461.80    | 22,313,418.76 | -        | -          | 53,997,711.80    |
| 应付债券         | -           | 742,660,000.00 | 989,820,000.00   | -             | -        | -          | 1,732,480,000.00 |
| 其他负债         | -           | 54,933,106.21  | 110,045,924.76   | -             | -        | 973,466.55 | 165,952,497.52   |
| 负债合计         | -           | 976,666,666.34 | 1,818,879,647.79 | 22,313,418.76 | -        | 973,466.55 | 2,818,833,199.44 |

于2018年12月31日，金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

|              | 逾期/<br>即时偿还 | 3个月以内          | 3个月以上<br>至1年   | 1年以上<br>至5年      | 5年<br>以上 | 无期限           | 合计               |
|--------------|-------------|----------------|----------------|------------------|----------|---------------|------------------|
| <b>金融负债</b>  |             |                |                |                  |          |               |                  |
| 短期借款         | -           | 2,011,130.14   | 152,724,026.11 | -                | -        | -             | 154,735,156.25   |
| 卖出回购<br>金融资产 | -           | 35,506,551.24  | -              | -                | -        | -             | 35,506,551.24    |
| 应付债券         | -           | 46,000,000.00  | 53,000,000.00  | 2,099,000,000.00 | -        | -             | 2,198,000,000.00 |
| 其他负债         | 250,000.00  | 224,089,705.10 | 61,564,593.60  | 58,624,634.27    | -        | 17,239,785.83 | 361,768,718.80   |
| 负债合计         | 250,000.00  | 307,607,386.48 | 267,288,619.71 | 2,157,624,634.27 | -        | 17,239,785.83 | 2,750,010,426.29 |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

#### 十四、金融工具及其风险（续）

##### 3. 市场风险

###### 汇率风险

本集团的汇率风险主要为其财务状况和现金流量受外汇汇率波动的影响。本集团的绝大部分业务是人民币业务，此外有小额港币和美元业务。除了在香港设立了子公司并持有以港元为结算货币的资产外，本集团持有的外币资产及负债占整体的资产及负债比重并不重大。于2019年12月31日及2018年12月31日，本集团持有的外币资产和负债分别占本集团资产总额、负债总额比例均小于5%。由于外币在本集团资产及负债结构中占比较低，因此本集团面临的汇率风险并不重大。

###### 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本集团的生息资产主要为货币资金、存出保证金、交易性金融资产、应收保理款、买入返售金融资产和债权投资等，本集团的生息负债主要为短期借款、卖出回购金融资产、应付债券和租赁负债等。

本集团的利率风险敞口如下表所示。下表根据合同约定的重新定价日或到期日中的较早者，按本集团的资产与负债的账面价值分类列示。

2019年12月31日

|                | 3个月以内                   | 3个月以上至1年                | 1年以上至5年                 | 5年以上                 | 不计息                   | 合计                      |
|----------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>金融资产</b>    |                         |                         |                         |                      |                       |                         |
| 货币资金           | 1,495,077,362.75        | -                       | -                       | -                    | -                     | 1,495,077,362.75        |
| 存出保证金          | 51,424,059.10           | -                       | -                       | -                    | -                     | 51,424,059.10           |
| 交易性金融资产        | 3,214,924,090.55        | 396,567,321.23          | 1,528,023,980.61        | 60,224,221.58        | -                     | 5,199,739,613.97        |
| 应收账款           | 20,593,725.65           | 197,375.49              | -                       | -                    | 381,029,320.91        | 401,820,422.05          |
| 买入返售金融资产       | 11,199,563.35           | -                       | -                       | -                    | -                     | 11,199,563.35           |
| 债权投资           | 49,420,051.79           | 1,420,117,913.27        | 236,356,153.88          | -                    | 17,269,426.85         | 1,723,163,545.79        |
| 其他资产           | -                       | -                       | -                       | -                    | 6,689,138.21          | 6,689,138.21            |
| <b>资产合计</b>    | <b>4,842,638,853.19</b> | <b>1,816,882,609.99</b> | <b>1,764,380,134.49</b> | <b>60,224,221.58</b> | <b>404,987,885.97</b> | <b>8,889,113,705.22</b> |
| <b>金融负债</b>    |                         |                         |                         |                      |                       |                         |
| 短期借款           | -                       | 662,000,000.00          | -                       | -                    | -                     | 662,000,000.00          |
| 卖出回购金融资产       | 162,999,790.00          | 30,000,000.00           | -                       | -                    | -                     | 192,999,790.00          |
| 应付债券           | 709,711,052.77          | 939,651,607.03          | -                       | -                    | -                     | 1,649,362,659.80        |
| 其他负债           | 3,500,040.00            | 95,920,700.00           | -                       | -                    | 8,658,355.86          | 108,079,095.86          |
| <b>负债合计</b>    | <b>876,210,882.77</b>   | <b>1,727,572,307.03</b> | <b>-</b>                | <b>-</b>             | <b>8,658,355.86</b>   | <b>2,612,441,545.66</b> |
| <b>利率敏感度缺口</b> | <b>3,966,427,970.42</b> | <b>89,310,302.96</b>    | <b>1,764,380,134.49</b> | <b>60,224,221.58</b> | <b>不适用</b>            | <b>不适用</b>              |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

**十四、金融工具及其风险（续）**

**3. 市场风险（续）**

利率风险（续）

2018年12月31日

|             | 3个月以内                   | 3个月以上至1年                | 1年以上至5年                 | 5年以上     | 不计息                   | 合计                      |
|-------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------|-----------------------|-------------------------|
| <u>金融资产</u> |                         |                         |                         |          |                       |                         |
| 货币资金        | 182,280,765.02          | -                       | -                       | -        | -                     | 182,280,765.02          |
| 存出保证金       | 19,927,829.77           | -                       | -                       | -        | -                     | 19,927,829.77           |
| 交易性金融资产     | 2,490,582,396.33        | 458,948,059.26          | 1,711,916,360.56        | -        | -                     | 4,661,446,816.15        |
| 应收账款        | -                       | -                       | -                       | -        | 548,361,090.30        | 548,361,090.30          |
| 买入返售金融资产    | 506,344,603.91          | -                       | -                       | -        | -                     | 506,344,603.91          |
| 债权投资        | 465,703,864.52          | 2,183,587,774.07        | 244,924,116.68          | -        | -                     | 2,894,215,755.27        |
| 其他资产        | -                       | -                       | 977,584.79              | -        | 5,250,818.02          | 6,228,402.81            |
| 资产合计        | <u>3,664,839,459.55</u> | <u>2,642,535,833.33</u> | <u>1,957,818,062.03</u> | <u>-</u> | <u>553,611,908.32</u> | <u>8,818,805,263.23</u> |
| <u>金融负债</u> |                         |                         |                         |          |                       |                         |
| 短期借款        | -                       | 150,000,000.00          | -                       | -        | -                     | 150,000,000.00          |
| 卖出回购金融资产    | 35,500,000.00           | -                       | -                       | -        | -                     | 35,500,000.00           |
| 应付债券        | -                       | -                       | 1,998,887,406.56        | -        | -                     | 1,998,887,406.56        |
| 其他负债        | <u>150,000,000.00</u>   | <u>53,300,000.00</u>    | <u>48,295,000.00</u>    | <u>-</u> | <u>69,975,487.75</u>  | <u>321,570,487.75</u>   |
| 负债合计        | <u>185,500,000.00</u>   | <u>203,300,000.00</u>   | <u>2,047,182,406.56</u> | <u>-</u> | <u>69,975,487.75</u>  | <u>2,505,957,894.31</u> |
| 利率敏感度缺口     | <u>3,479,339,459.55</u> | <u>2,439,235,833.33</u> | <u>(89,364,344.53)</u>  | <u>-</u> | <u>不适用</u>            | <u>不适用</u>              |

下表为利率风险的敏感性分析，反映了在其他变量不变的假设下，利率发生合理、可能的变动时，将对净损益和其他综合收益的税后净额产生的影响。

| <u>2019年12月31日</u> | 基准点<br>增加/（减少） | 净利润<br>增加/（减少）         | 所有者权益合计<br>增加/（减少）     |
|--------------------|----------------|------------------------|------------------------|
| 人民币                | +50            | <u>18,812,921.52</u>   | <u>18,812,921.52</u>   |
| 人民币                | -50            | <u>(18,812,921.52)</u> | <u>(18,812,921.52)</u> |
| <u>2018年12月31日</u> | 基准点<br>增加/（减少） | 净利润<br>增加/（减少）         | 所有者权益合计<br>增加/（减少）     |
| 人民币                | +50            | <u>19,795,677.32</u>   | <u>19,795,677.32</u>   |
| 人民币                | -50            | <u>(19,795,677.32)</u> | <u>(19,795,677.32)</u> |

#### 十四、金融工具及其风险（续）

##### 3. 市场风险（续）

###### 利率风险（续）

以上敏感度分析是基于以下假设：(1)所有于三个月之内（包括三个月）及三个月至一年内（包括一年）重新定价或到期的资产及负债均在期中重新定价；(2)利息曲线平行移动；及(3)资产及负债组合并无其他转变。本集团认为上述假设并不反应本身的资本运用及利率风险管理政策。因此，上述影响与实际情况有别。

###### 其他价格风险

其他价格风险，是指本集团持有权益类金融工具的公允价值或未来现金流量因除外汇汇率及市场利率以外的市场价格因素变动而发生波动的风险。本集团主要投资于股票、衍生金融资产、非固定收益类的证券投资基金及信托公司发行的信托产品等，所面临的重大市场风险由所持有的金融工具的公允价值决定。

下表说明了，在所有其他变量保持不变，本集团的净利润和其他综合收益的税后净额对所投资的衍生金融资产、非固定收益类的证券投资基金和资产管理计划、信托公司发行的信托产品等的公允价值每10%的变动（以资产负债表日的账面价值为基础）的敏感性。

| 2019年12月31日 | 账面价值           | 净利润<br>增加/（减少）    | 所有者权益合计<br>增加/（减少） |
|-------------|----------------|-------------------|--------------------|
| 衍生金融资产      | 2,478,311.58   | +/-185,873.37     | +/-185,873.37      |
| 交易性金融资产     | 719,367,566.93 | +/- 53,952,567.52 | +/- 53,952,567.52  |
| 2018年12月31日 | 账面价值           | 净利润<br>增加/（减少）    | 所有者权益合计<br>增加/（减少） |
| 衍生金融资产      | 1,974,427.50   | +/-148,082.06     | +/-148,082.06      |
| 交易性金融资产     | 643,996,954.74 | +/- 48,299,771.61 | +/- 48,299,771.61  |

中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

## 十五、金融工具公允价值

以下是本集团除账面价值与公允价值差异很小的金融工具之外的各类别金融工具的账面价值与公允价值差异的比较：

|      | 账面价值             |                  | 公允价值             |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 2019年            | 2018年            | 2019年            | 2018年            |
| 应付债券 | 1,703,358,385.81 | 2,069,646,310.69 | 1,705,440,170.00 | 2,011,056,000.00 |

管理层已经评估了货币资金、存出保证金、买入返售金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产、其他应收款、短期借款、卖出回购金融资产和其他负债，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本集团根据以下层次确定及披露金融工具的公允价值：

第一层次：输入值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：输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

### 1. 以公允价值计量的金融资产和金融负债

|                    | 公允价值计量使用的输入值     |                    |                     | 合计               |
|--------------------|------------------|--------------------|---------------------|------------------|
|                    | 活跃市场报价<br>(第一层次) | 重要可观察输入值<br>(第二层次) | 重要不可观察输入值<br>(第三层次) |                  |
| <b>2019年12月31日</b> |                  |                    |                     |                  |
| 交易性金融资产            | 2,501,888,613.02 | 3,318,321,813.07   | 133,910,122.34      | 5,954,120,548.43 |
| 衍生金融资产             | 1,986,719.13     | 491,592.45         | -                   | 2,478,311.58     |
| 合计                 | 2,503,875,332.15 | 3,318,813,405.52   | 133,910,122.34      | 5,956,598,860.01 |
|                    |                  |                    |                     |                  |
|                    | 公允价值计量使用的输入值     |                    |                     | 合计               |
|                    | 活跃市场报价<br>(第一层次) | 重要可观察输入值<br>(第二层次) | 重要不可观察输入值<br>(第三层次) |                  |
| <b>2018年12月31日</b> |                  |                    |                     |                  |
| 交易性金融资产            | 2,736,272,538.92 | 2,537,787,549.50   | 61,731,400.00       | 5,335,791,488.42 |
| 衍生金融资产             | 1,974,427.50     | -                  | -                   | 1,974,427.50     |
| 合计                 | 2,738,246,966.42 | 2,537,787,549.50   | 61,731,400.00       | 5,337,765,915.92 |

如下为第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值概述：

对于本集团持有的某些未上市股权和未上市基金，管理层使用估值技术确定公允价值，估值技术包括现金流折现法、资产净值法、市场比较法等。其公允价值的计量可能采用了对估值产生重大影响的不可观察参数，因此本集团将这些资产划分至第三层级。管理层已评估了宏观经济变动因素、预期回收率、流动性折扣等参数的影响，以确定是否对第三层级金融工具公允价值作出必要的调整。本集团已建立相关内部控制程序监控集团对此类金融工具的估值。



中证信用增进股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2019年度  
人民币元

## 十五、 金融工具公允价值（续）

### 1. 以公允价值计量的金融资产和金融负债（续）

第三层次公允价值的变动如下：

|          | 2019年度         | 2018年度         |
|----------|----------------|----------------|
| 年初余额     | 61,731,400.00  | 64,192,300.00  |
| 从第二层次转入  | 74,751,494.81  | -              |
| 公允价值变动损益 | (2,572,772.47) | (2,460,900.00) |
| 年末余额     | 133,910,122.34 | 61,731,400.00  |

### 2. 以公允价值披露的金融资产和金融负债

|                    | 公允价值计量使用的输入值     |                    |                     | 合计               |
|--------------------|------------------|--------------------|---------------------|------------------|
|                    | 活跃市场报价<br>(第一层次) | 重要可观察输入值<br>(第二层次) | 重要不可观察输入值<br>(第三层次) |                  |
| <u>2019年12月31日</u> |                  |                    |                     |                  |
| 应付债券               | -                | 1,705,440,170.00   | -                   | 1,705,440,170.00 |
| <u>2018年12月31日</u> |                  |                    |                     |                  |
| 应付债券               | -                | 2,011,056,000.00   | -                   | 2,011,056,000.00 |

## 十六、 资产负债表日后事项

### 1. 对发行公司债券的说明

经中国证券监督管理委员会证监许可[2019]3004号文核准，本公司可在中国境内向合格投资者公开发行面值不超过22亿元（含22亿元）的公司债券。本公司于2020年1月16日刊登发行公告，并于2020年1月17日成功簿记中证信用增进股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。本期债券品种一发行规模人民币14.00亿元，票面利率为3.53%，债券期限5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二发行规模人民币8.00亿元，票面利率为3.95%，债券期限5年。

### 2. 对新型冠状病毒肺炎疫情的影响评估

2020年1月初新型冠状病毒肺炎疫情爆发，对整体经济运行带来阶段性冲击。截至本报告发布日，管理层预计新冠疫情对本集团的业务未造成重大影响。本集团对于2019年12月31日预期信用损失的评估，是按当日各种经济预测情况为评估基础。本集团在2020年将继续密切关注疫情的发展情况，评估和积极应对其对本集团包括金融工具减值损失在内的财务状况、经营成果等方面的影响。截至本报告报出日，该评估工作尚在进行当中。

## 十七、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2020年4月28日决议批准。



统一社会信用代码

91110000051421390A

# 营业执照

(副本)



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

名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛鞍宁

成立日期 2012年08月01日

合伙期限 2012年08月01日至 长期

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。（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。）

主要经营场所

北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室

本复印件仅供中证信用增进股份有限公司2019年度审计报告使用



登记机关



2019年12月17日

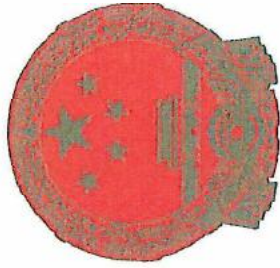
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

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：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：毛鞍宁

主任会计师：

经营场所：

北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

本复印件仅供中证信用增进股份有限公司2019年度审计报告使用

组织形式：

特殊的普通合伙企业

执业证书编号：

11000243

批准执业文号：

财会函（2012）35号

批准执业日期：

二〇一二年七月二十七日

证书序号：0004095

## 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》。







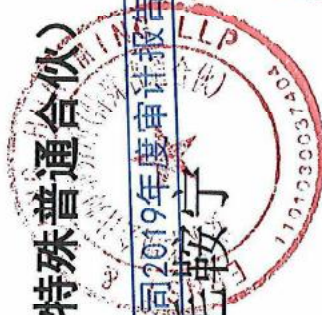
证书序号: 000391

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准  
安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

本复印件仅供中诚信证增股份有限公司2019年度审计报告使用

首席合伙人: 毛鞍宁



证书号: 13

发证时间: 二〇二〇年九月 四日

证书有效期至: 二〇二一年九月 四日

54



姓 名 吕华  
 Full name  
 性 别 女  
 Sex  
 出生日期 1974-04-12  
 Date of birth  
 工作单位 安永华明会计师事务所分所  
 Working unit  
 身份证号码 110101197404121546  
 Identity card No.



本复印件仅供中诚信用增进股份有限公司2019年度审计报告使用

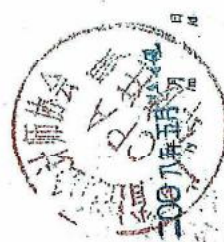
证书编号: 110002432734  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPA  
 发证日期: 2006 年 5 月 31 日  
 Date of Issuance

年度检验合格  
 Annual Renewal Registration  
 2016.12.16  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2017.3.10  
 合格专用章





年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



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

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
by m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
by m d

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

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2015 年 9 月 11 日  
by m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2015 年 9 月 21 日  
by m d

北京中明会计师事务所  
(特殊普通合伙) 长沙分所



姓 名 甄 颖  
Full name 甄 颖  
性 别 女  
Sex 女  
出生 日期 1987-11-08  
Date of birth 1987-11-08  
工作 单位 德安永华明会计师事务所  
Working unit 德安永华明会计师事务所  
身份 证号 440304198711080021  
Identity card No. 440304198711080021



本复印件仅供中证信用增进股份有限公司2019年度审计报告使用



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号:  
No. of Certificate 11000243165B  
批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会  
发证日期:  
Date of Issuance 2019 03 08

年 月 日  
y m d