

金世旗国际控股股份有限公司  
公司债券 2020 年年度报告

## 第一节 重要提示、重大风险提示、目录和释义

### 一、重要提示

本公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

购买本公司所发行的公司债券的投资者，请认真阅读本年度报告，并进行独立投资判断。投资者若对本公司年度报告存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告。

除“形成保留意见的基础”部分所述事项可能产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了金世旗国际控股股份有限公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、重大风险提示

就本公司所知，目前没有迹象表明已发行公司债券未来按期兑付兑息存在风险。投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读《金世旗国际控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）中的“风险因素”等有关章节。

与《募集说明书》中披露的“风险因素”相比，本公司现有风险的变化之处为更新财务数据、跟踪评级情况等内容；

除以上内容更新外，本公司的风险与《募集说明书》中披露的“风险因素”无重大变化。本公司现有风险具体如下：

#### （一）公司债券的投资风险

##### 1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利

率的波动而发生变动,从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

## 2、流动性风险

本公司无法保证所发行公司债券会在债券二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者在债券转让和临时性变现时遇到困难。

## 3、偿付风险

在本期债券存续期内,宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及本公司自身的生产经营存在着一定的不确定性,这些因素的变化会影响到本公司的运营状况、盈利能力和现金流量,可能导致本公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息,从而使债券持有人面临一定的偿付风险。

## 4、资信风险

公司目前资产质量和流动性良好,能够按时偿付债务本息,且公司在近三年与主要客户发生的重要业务往来中,未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中,公司亦将秉承诚信经营的原则,严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内,如果因客观原因导致公司资信状况发生不利变化,亦将可能使债券持有人受到不利影响。

## 5、公司债券特有风险

本期债券由公司以其合法拥有的中天城投(现更名为“中天金融”,下同)股票为本期债券提供质押担保。但是,在本期债券存续期内,可能由于中天金融集团股份有限公司财务和经营状况、市场重大波动等因素的影响导致股价大幅下跌,无法正常履行担保义务,进而影响债券持有人的利益。

## 6、信用评级变化的风险

经大公国际综合评定,本公司的主体信用等级为 AA 级,本期债券的信用等级为 AA+级。资信评级机构对本期债券的信用评级并不代表资信评级机构对本期债券的偿还做出了任何保证,也不代表其对本期债券的投资做出了任何判断。

虽然公司目前资信状况良好,但在本期债券存续期内,公司无法保证主体信用评级和本期债券的信用评级不会发生负面变化。若资信评级机构调低公司的主体信用评级和/或本期债券的信用评级,则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

## （二）本公司的相关风险

### 1、财务风险

#### （1）资产负债率较高的风险

截至 2017-2020 年末，公司负债总额分别为 10,332,770.63 万元、10,612,689.88 万元、12,090,295.45 万元和 14,113,715.39 万元；资产负债率分别为 89.82%、89.23%、90.23%和 92.39%。总体来看，近年来为满足项目建设开发投入的需要，公司债务融资规模较大，资产负债率处于较高水平主要系公司所处的房地产行业预收账款数额较大所致。公司最近三年末，资产负债率和负债结构基本保持稳定，说明公司已逐步进入稳定发展期。但是，若未来公司持续融资能力受到限制或者未来房地产市场出现重大波动，公司可能因资产负债率偏高而面临较大的偿债压力从而使其业务经营活动受到不利影响。

#### （2）短期偿债压力较大的风险

截至 2017-2020 年末，公司流动比率分别为 0.99、1.17、1.49 和 1.39；速动比率分别为 0.42、0.41、0.83 和 0.75，流动资产中存货占比较大造成公司速动比率较低。2017 年由于新增合并中融人寿保险股份有限公司而导致保户储金及投资款等流动负债的大幅增加，公司的流动性压力变大。由于流动比率和速动比率偏低，公司面临一定的短期流动性风险。此外，截至 2017-2020 年末，公司的短期借款和一年内到期的非流动负债合计分别为 1,753,860.75 万元、1,619,078.86 万元、1,755,170.34 万元和 2,518,900.49 万元，尽管公司保持着较为充足的货币资金，但仍然存在较大的短期偿债压力。

#### （3）经营活动产生的现金流量净额未来波动的风险

2017-2020 年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-323,514.66 万元、211,229.03 万元、1,307,785.15 万元和 1,576,078.33 万元。总体来看，近三年及本报告期内公司经营活动产生的现金流量净额呈波动趋势。公司从事的业务属于资金密集型业务，经营活动现金流出规模较大，同时占公司业务最主要部分的房地产项目前期土地价款、建安投入与销售回款之间存在一定的错配，因此未来公司的经营活动现金流量净额存在波动风险。

近年来，公司保持了较高的项目拓展和开工力度，持续通过外部筹资满足投资资金需求。如果未来公司筹资发生困难，其正常的生产经营活动和现金流状况可能受到不利影响。

#### （4）存货跌价风险

截至 2017-2020 年末，公司存货分别为 3,634,254.72 万元、3,346,036.93 万元、3,548,683.87 万元和 4,012,640.23 万元，分别占当期流动资产总额的 57.84%、53.93%、44.26%和 46.02%。近三年及本报告期末，公司存货规模较大，并且存货的变现能力直接影响着公司的资产流动性及偿债能力。如果未来公司在售项目销售迟滞导致存货周转不畅，将对其偿债能力和资金调配带来较大压力。

如果未来因为宏观经济环境、信贷政策、产业政策等因素影响，相关房地产销售价格出现大幅下滑，公司的存货将面临跌价风险，进而对其财务状况产生不利影响。

#### （5）未来资本支出规模较大的风险

房地产开发项目往往投资周期较长，投资规模较大，属于资金密集型业务。目前，公司正利用资源优势大力拓展贵州房地产市场。大规模、多元化的优质土地储备为公司未来持续发展提供了坚实基础，但是相关项目的后续开发需要公司未来持续大量的资金投入，公司将面临未来房地产业务资本支出增加的风险。

公司投资了大量的能源项目，除煤炭等传统能源开采外，还投资了水煤浆及蒸汽等新能源研究开发项目，目前新能源项目尚处于开发研究阶段，研发投入较大。随着公司新建项目增多、研发投资规模增加，公司的资金需求数量将不断增加，这将加大公司的资金压力。

因此，总体来看公司未来面临较大的资金支出压力，若公司融资能力受宏观经济环境、信贷政策、产业政策、资本市场波动等因素影响，公司未来经营目标的实现可能存在不确定性。

#### （6）有息债务增长风险

截至 2020 年末，发行人有息债务为 4,909,624.44 万元。公司主要业务范围为房地产开发及配套设施建设和能源开发，投资项目需要资金量大、投资回收周期较长。近年公司业务规模的不断扩大，有息债务不断增加。根据公司目前的项目投资与规划，预计未来几年内，公司有息债务仍将保持较高的水平。投资建设项目的大幅增加，有益于公司规模的扩大，但如果财务费用增长过快，有可能对公司利润产生一定影响，到期的本息可能增加公司刚性债务支出的压力，从而对公司的经营产生一定的影响。

#### （7）期间费用增长风险

2017-2020 年度，公司期间费用总额分别为 421,605.69 万元、504,335.86 万元、398,584.22 万元和 443,802.74 万元，近三年呈逐年波动趋势。为匹配公司逐步扩大的业务规模，期间费用增长幅度尚处合理水平。但是，如果公司未来未能有效地控制期间费用的管理，导致费用总额增长较快，可能会压缩公司的利润空间，进而对公司盈利能力产生一定的影响。

#### （8）受限资产规模较大的风险

截至 2020 年 12 月末，公司受限资产共计 981,926.76 万元，主要包括被抵押的货币资金、存货、固定资产、投资性房地产和交易性金融资产等资产，占公司资产总额的 6.43%，在总资产中的占比较高，较高比例的受限资产可能会影响公司资产变现能力，进而影响偿债能力。

#### （9）其他应收款规模增加风险

截至 2017-2020 年末，公司其他应收款分别为 234,674.01 万元、522,265.84 万元、473,929.76 万元和 633,263.73 万元，呈逐年波动趋势，占公司总资产的比重分别为 2.04%、4.39%、3.54%和 4.15%。虽然公司其他应收款规模及占比较小，但是若未来其他应收款规模持续增加，可能会对公司的盈利能力产生影响。

## 2、经营风险

### （1）经济周期风险

公司收入主要来源于房地产项目销售和煤炭销售，与宏观经济周期性波动密切相关，宏观经济形势变化导致的市场供需变化将直接对公司的盈利水平产生影响。如果国际经济衰退或者我国国内经济增速放缓，将直接影响到居民可支配收入水平、收入预期和支付能力，进而影响居民消费信心和消费倾向。这将加剧市场对商品房价格下跌的预期，影响公司商品房销售单价和销售面积，进而对公司的财务表现造成负面影响。同时，经济周期的变化也会直接导致国民经济活动对能源需求的变化，如遇大规模的经济周期波动、可能将导致其煤炭销售收入下降，从而导致公司煤炭产品收入及经营活动现金流入的变化。

### （2）土地价格上涨风险

土地是房地产企业的核心生产资料，其在房地产开发成本中占有相当大的比重，对房地产开发企业具有重要影响。自 2003 年以来，土地政策呈收缩趋势，出让管理日趋严格。同时，随着房地产行业的发展和耕地保护政策的实施，可用于开发的土地资源持续减少，房地产企业对土地资源的争夺也在一定程度上推高

了土地的市场价格。长期来看，土地成本存在不断上涨的趋势。

### （3）房地产价格波动风险

房地产业务板块为公司当前最主要的产业投资板块。目前，国内宏观经济仍有较强的不确定性，经济周期波动与信贷政策的变化直接影响市场对房地产价格的预期，影响居民对房产的购置意向，导致房地产行业景气度持续调整。尽管目前政府对房地产行业的调控与信贷支持呈现宽松回调的态势，但房地产市场总体保持上涨的趋势已经发生改变。作为宏观经济调控的重点，房地产价格未来仍可能会产生较大的波动，尤其可能对二线及以下城市造成较大影响，进而从销售、回款等多方面影响房地产开发业务的收益，对公司业绩造成不利影响。

### （4）房地产行业产品、原材料价格波动风险

近年来国内房地产价格上涨，一些热点地区甚至出现房地产价格快速上涨的情况。房地产价格的快速上涨则可能导致行业投资过热，进而影响房地产行业的健康发展。房地产市场的波动则会一定程度上影响到公司经营业绩的稳定性。

房地产开发项目建设工期长、建设期内的施工成本与其使用的原材料价格有密切的关系。因此，未来如果出现原材料价格大幅上涨的情况，将导致公司施工总成本上升，从而致使投资规模增加，对公司的财务稳定性产生影响。

### （5）公司业务地区集中度较高风险

公司房地产业务和新能源开发业务主要集中在贵州，煤炭开采及销售业务主要集中在云南，地区分布的集中性使得公司的经营状况受特定区域的市场需求、区域政策、行业竞争的影响较大，不利于分散经营风险、扩大市场规模。

### （6）安全建设风险

目前公司有多个项目处于在建或拟建状态。虽然公司已制定了严格的安全管理制度，但施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对公司的正常经营产生不利影响。

### （7）投资多元化风险

近年来，为适应市场竞争格局的演变以及公司的可持续性发展，公司实施以房地产开发为基础，多元化发展的战略，在煤炭能源、新能源、金融等领域积极拓展。但是目前阶段，除煤炭销售、水煤浆销售和蒸汽销售有盈利之外，其他投资板块尚处于前期投入阶段，投资量大，未来发展情况尚不明朗。

多元化经营有助于公司提高自身抗风险能力,但公司多元化发展易受市场波动影响,未来可能因业务板块经营下滑影响公司整体利润水平。

### 3、管理风险

#### (1) 实际控制人为个人的风险

公司为民营企业,其实际控制人为罗玉平,罗玉平持有金世旗国际控股股份有限公司 74.80%股份,持股比例较高。因此,公司的经营对实际控制人罗玉平的决策、经营和发展依赖程度较高。如果实际控制人出现经营不善、违约或决策失误等情形,将对公司的经营发展以及按期偿还本次债券本息造成负面影响。

#### (2) 规模快速扩大的风险

截至 2017-2020 年末,公司资产总额分别为 11,504,388.04 万元、11,893,383.69 万元、13,398,894.36 万元和 15,276,003.39 万元。随着公司资产规模的持续快速增长,公司的营业规模也逐年扩大。除住宅开发外,公司还计划开拓教育、医疗、金融等领域业务。公司经营规模的扩大和业务范围的拓宽对企业的管理能力、治理结构、决策制度、风险识别控制能力、融资能力等提出了更高的要求。如果公司管理能力无法跟上其经营扩张的步伐,其可能面临无法有效管理的风险。

#### (3) 集团管理风险

截至 2020 年 12 月 31 日,公司纳入合并范围的子公司共计 134 家,组织结构和管理体系较为复杂,对集团公司的管理能力要求较高。这就使得公司面临内部控制和财务管理的管理风险,如果内控制度不完善、内部管理体系不能有效运转、下属子公司自身的管理经营不当,均有可能对公司的业务经营和风险控制产生不利影响。

#### (4) 环境保护管理的风险

公司对环境的污染主要为煤泥、煤矸石、煤粉煤灰、废水、废渣和废气等,如处理不当,可能会对环境产生严重的污染,属于国家环保部门重点实施监控的对象。随着科学发展观的深入落实,预计未来我国对环境治理的监管要求会越来越高,这将给公司的业务经营带来较大的压力。

#### (5) 人力资源管理风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心管理人员和技术人员。报告期内,公司建立并实施了合理、多样的激励机制,使核心团队保持稳定。公司的核心管理人员和技术骨干为公司的重要资源之一,未来如出现主要骨干人才的调



离或流失，公司的正常运作可能受到影响，继而造成一定经济损失。随着公司经营规模的不断扩大，开发项目数量持续增加，完成规划设定的目标需要更多的专业人士协同进行，如果公司不能有效地培养人才队伍，可能会对其经营产生一定的负面影响。

#### 4、政策风险

##### （1）房地产行业宏观调控政策风险

房地产行业与宏观经济运行情况密切相关，与国民经济发展周期呈正相关关系，固定资产投资规模、房地产业发展、城市化进展等均受到经济周期的影响。因此，国民经济发展周期、宏观经济的发展速度都将对公司的经营发展形成一定的影响。如果未来国家政策出现重大转变，财政与货币政策大幅收紧，将直接影响社会收入水平、收入预期、基建需求和支付能力，从而影响公司业务的发展。

##### （2）房地产政策风险

2009 年以来，国务院及相关部门出台了“国十一条”、“新国四条”、“新国十条”等一系列与房地产行业紧密相关的宏观调控政策，重点调控领域为住宅市场，房地产行业政策显著收紧。2010 年下半年起全国一、二线城市纷纷开始实行限购、限价政策；2011 年 1 月 26 日，国务院办公厅又下发了《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发[2011]1 号文）；2013 年 2 月 20 日，国务院常务会议出台“新国五条”，2013 年 2 月 26 日国务院办公厅下发《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号），2013 年 5 月 24 日，国务院办公厅发布《关于 2013 年深化经济体制改革重点工作意见的通知》，明确提出，“扩大个人住房房产税改革试点范围”为经济体制改革重点内容之一。以上政策均进一步加强了对住宅市场的调控工作。尽管当前政策呈现放松迹象，但由于房价仍是房地产供需关系调控的直接指标，行业前景存在较多不确定性，居民购房意愿降低。若未来房地产行业政策持续收紧，政府进一步利用产业政策、税收政策及信贷政策等对房地产行业实施调控，行业发展持续低迷，则有可能影响公司的房地产开发与销售业务，或可能增加公司获取土地储备的难度与成本，进而可能会对公司的盈利情况产生一定的影响。

##### （3）煤炭行业政策风险

国务院发布的《促进产业结构调整暂行规定》指出，我国要优化能源结构，积极发展水电、核电，积极扶持和发展新能源和可再生能源产业等。上述产业的

发展可能导致煤炭行业面临需求减少的风险。此外，煤炭业务在各方面受到政府部门监管，包括：授予和延续煤炭探矿权和采矿权、环境保护监督和安全生产监督、采取临时性措施限制煤炭价格上涨、控制投资方向和规模、核准新建项目的规划和建设、征收行业有关的各种税费等。如果公司在经营中未遵守相关的法律法规或因公司没有就有关部门修改的法律法规及时做出相应的调整，则可能对公司的业务和经营业绩造成不利影响。

#### （4）税收政策变化的风险

政府税收政策的变动将直接影响公司的盈利和现金流。目前，国家已经从土地持有、开发、转让和个人二手房转让等各个环节对房地产行业采取税收调控措施，利用增值税、资源税等税收政策对煤炭收入进行调节，以促进资源节约集约利用和环境保护，推动经济发展方式转变。税收政策的变化可能会对公司业绩造成一定影响。

#### （5）企业融资政策变化的风险

公司的业务大部分是一个资金密集型行业，资金占用周期较长，外部融资是企业重要的资金来源。因此外部融资渠道和融资成本已经成为影响其盈利能力的关键因素之一。如果未来受政策影响，公司融资渠道进一步受到限制，公司融资成本将相应增加，进而对公司盈利能力和健康发展造成负面影响。

### 5、疫情防控风险

突发新冠肺炎疫情进一步加剧宏观经济下行压力，对房地产行业和金融行业造成较大影响。尽管当前我国疫情防控形势持续向好，但境外疫情仍在加剧蔓延，我国面临境外疫情输入风险大幅增加，我国经济发展面临新的更大挑战。公司将在坚决按照政府要求做好常态化疫情防控工作前提下，全力推动各板块业务有序推进，力争把疫情造成的损失降到最低限度。

### 三、目录

第一节 重要提示、重大风险提示、目录和释义.....	2
第二节 公司及相关中介机构简介.....	14
第三节 公司债券事项.....	16
第四节 财务和资产情况.....	27
第五节 公司业务和公司治理情况.....	35
第六节 公司重大事项.....	52
第七节 公司 2020 年年度财务报告.....	54
第八节 备查文件目录.....	55

#### 四、释义

在本年度报告中，除非文中另有所指，下列简称具有如下含义：

公司、本公司、公司、金世旗	指	金世旗国际控股股份有限公司
中天城投集团、中天金融	指	中天城投集团股份有限公司 (现更名为“中天金融集团股份有限公司”)
联和能源公司	指	联和能源投资控股有限公司
云南国能公司	指	云南国能煤电有限公司
贵阳能源公司	指	贵阳能源(集团)有限公司
17 金旗 01、本期债券	指	金世旗国际控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
主承销商、债券受托管理人、国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
大公国际、资信评级机构	指	大公国际资信评估有限公司
审计机构	指	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
公司律师	指	北京国枫律师事务所
登记结算机构/债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券业协会	指	中国证券业协会
交易所、深交所	指	深圳证券交易所
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
公司章程	指	《金世旗国际控股股份有限公司章程》
董事会	指	金世旗国际控股股份有限公司董事会
监事会	指	金世旗国际控股股份有限公司监事会
《债券持有人会议规则》	指	为保障公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《金世旗国际控股股份有限公司 2015 年公司债券债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	公司与债券受托管理人签署的《金世旗国际控股股份有限公司 2015 年发行公司债券之受托管理协议》
《股票质押协议》	指	公司与债券受托管理人签署的《金世旗国际控股股份有限公司公开发行 2015 年公司债券股票质押担保协议》
本报告期	指	2020 年 1-12 月
最近三年	指	2017 年、2018 年、2019 年
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日(不包括法定节假日)

交易日	指	深圳证券交易所营业日
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元	指	如无特别说明，指人民币元
预售	指	房地产开发企业将正在建设中的房屋预先出售给承购人，由承购人支付定金或房价款的行为
中融人寿	指	中融人寿保险股份有限公司

注：本年报中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成。

## 第二节 公司及相关中介机构简介

### 一、 公司简介

(一) 中文名称: 金世旗国际控股股份有限公司

公司简称: 金世旗

外文名称: KINGSBURY INTERNATIONAL HOLDINGS CO.,LTD

外文缩写: 无

(二) 公司法定代表人: 罗玉平

(三) 公司信息披露事务负责人:

姓名: 陈世贵

联系地址: 贵州省贵阳市观山湖区中天路 3 号 201 中心

电话: 0851-86988539

传真: 0851-86988530

邮箱: 616186100@qq.com

(四) 公司注册地址:

公司注册地址: 贵州省贵阳市国家数字内容产业园 2 层 210

公司办公地址: 贵州省贵阳市观山湖区中天路 3 号 201 中心

邮政编码: 550081

(五) 年度报告查询地址:

公司登载年度报告的交易场所网站网址: [www.szse.cn](http://www.szse.cn)

年度报告备置地:

本公司: 贵州省贵阳市观山湖区中天路3号201中心

主承销商: 上海市浦东新区东园路18号中国金融信息中心10楼

(六) 报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况:

本公司的控股股东及实际控制人为自然人罗玉平, 报告期内公司控股股东、实际控制人未发生变更。

报告期内, 公司董事、监事及高级管理人员未发生变更。

### 二、相关中介机构情况

本公司2020年年度财务报告经审计，下表披露的会计师事务所为公司的年报审计机构。

**债券名称：17 金旗 01**

债券受托管理人	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼
	联系人	董书辉、耿立
	联系电话	021-38677259、38677741
会计师事务所	名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24
	签字会计师姓名	郭利群、张磊
	联系电话	010-52598246
资信评级机构	名称	大公国际资信评估有限公司
	办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层
	联系人	杨莹、马红
	联系电话	010-51087768
募集资金监管银行	名称	贵阳银行股份有限公司甲秀支行
	办公地址	贵阳市都司路 169-209 号
	联系人	张芮
	联系电话	0851-5807062

**（二）中介机构变动情况**

报告期内，经本公司股东会临时会议审议通过，拟聘请信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所为本公司财务顾问，不再担任本公司审计机构。并新聘中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2020 年财务决算审计中介机构，履行审计业务。该变更决策程序符合公司章程的相关规定，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

### 第三节 公司债券事项

#### 一、金世旗公司债券发行情况

##### (一) 已发行公司债券基本情况

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	投资者适当性	还本付息方式	上市交易场所
金世旗国际控股股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	17金旗01	112497.SZ	2017/1/20	2022/1/20	3.00亿元	7.50%	合格机构投资者	按年付息	深圳证券交易所

##### 债券简称：17金旗01（112497.SZ）

(1) 债券名称：金世旗国际控股股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），债券简称“17金旗01”；

(2) 债券简称：17金旗01；

(3) 债券代码：112497.SZ；

(4) 发行规模：3亿元；

(5) 债券期限：5年期，其中本期债券存续期第1年末、第2年末附公司赎回选择权；第3年末附公司赎回选择权、上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

(6) 赎回选择权：本期债券设置公司赎回选择权，公司有权决定在在本期债券存续期的第1年末、第2年末、第3年末行使本期债券赎回选择权。公司将于本期债券第1个计息年度付息日、第2个计息年度付息日、第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若公司决定行使赎回权，公司将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期公司债券。公司将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。

(7) 上调票面利率选择权：若公司在本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于放弃行使赎回权的公告，将同时发布是否在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率



的公告。公司有权决定是否上调本期债券后2年的票面利率以及上调幅度。若公司未行使上调票面利率选择权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(8) 投资者回售选择权: 公司作出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后, 投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记, 将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司, 或选择继续持有本期债券。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给公司的, 须于公司上调票面利率公告日期起3个交易日内进行登记; 若投资者未做登记, 则视为继续持有债券并接受上述调整。

(9) 赎回选择权、公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权行权的先后顺序:

关于公司赎回选择权、公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权行权的先后顺序, 由公司在本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日决定是否行使赎回选择权, 如果公司选择行使赎回选择权, 则本次债券在第3年全部到期。如果公司行使赎回选择权, 则投资者无法行使投资者回售选择权。

如果公司不行使赎回选择权, 则由公司在本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日决定是否行使上调票面利率选择权, 公司发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后, 投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度付息日将持有的本期债券全部或部分回售给公司。

(10) 债券利率或其确定方式: 本期公司债券票面利率通过簿记建档方式确定, 在债券存续期限前3年保持不变; 如公司在本期债券第3个付息年度付息日未行使赎回选择权同时行使上调票面利率选择权, 则未被回售部分债券在存续期限后2年的票面利率为债券存续期限前3年票面利率加上上调基点, 在债券存续期限后2年固定不变; 如公司未行使上调票面利率选择权, 则未被回售部分债券在存续期限后2年的票面利率仍维持原票面利率不变。

(11) 债券形式: 实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后, 债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

(12) 还本付息方式: 采用单利按年付息, 不计复利。每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。若公司在本期债券存续期的前3年末行使赎回选择权或投资者在本期债券存续期的第3年末行使回售选择权, 则赎回或回售部

分债券的票面面值加1年的利息在其兑付日一起支付。

(13) 利息登记日：本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

(14) 起息日：2017年1月20日。

(15) 付息日：2018年至2022年每年的1月20日为上一个计息年度的付息日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日（顺延期间不另计利息）。若公司在本期债券存续期第1年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的计息期限自2017年1月20日至2018年1月19日；若公司在本期债券存续期第2年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的计息期限自2017年1月20日至2019年1月19日；若公司在本期债券存续期第3年末行使赎回选择权，或债券持有人行使回售选择权，则赎回或回售部分债券的计息期限自2017年1月20日至2020年1月19日。

(16) 本金兑付日：本期债券的兑付日为2022年1月20日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日（顺延期间不另计利息）。若公司在本期债券存续期第1年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的兑付日为2018年1月20日；若公司在本期债券存续期第2年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的兑付日为2019年1月20日；若公司在本期债券存续期第3年末行使赎回选择权，或债券持有人行使回售选择权，则赎回或回售部分债券的计兑付日为2020年1月20日。

(17) 利息、兑付方式：本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

(18) 担保情况：本期债券由公司提供其所持有的中天金融（股票代码：000540）股票作质押担保。本期公司债券发行完成前，公司将持有的部分中天金融股票为本期债券进行质押，并且办理质押登记的中天金融股票发行公告日前一交易日的前20个交易日市值均价应当不低于本期债券发行规模及一年利息的2倍（发行前以本期债券簿记区间上限6.5%的票面利率估算利息）。

(19) 募集资金专户银行及专项偿债账户银行：贵阳银行股份有限公司甲秀支行。

(20) 信用级别及资信评级机构：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA+，公司主体长期信用等级为AA；

(21) 报告期内特殊条款执行情况:

2020年1月16日, 发行人发布《“17金旗01”回售结果公告》, 根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的数据, 17金旗01本次回售数量2,530,000张, 回售金额253,000,000.00元。2020年3月6日, 发行人发布《17金旗01债券转售结果公告》本次转售实施完毕后, 17金旗01剩余托管量为3,000,000张。

除上述事项外, 报告期内无其他特殊条款执行情况。

(二) 公司债券兑付兑息情况

**债券简称: 17 金旗 01 (112497.SZ)**

截至报告期末, 发行人已于 2018 年 1 月 20 日按时足额支付了本期债券第一年利息; 于 2019 年 1 月 20 日按时足额支付了本期债券第二年利息; 于 2020 年 1 月 20 日按时足额支付了本期债券第三年利息。

(三) 公司债券募集资金情况

**债券简称: 17 金旗 01 (112497.SZ)**

(1) 募集资金用途和使用计划

本公司经中国证监会“证监许可[2015]2759 号”文核准, 于 2017 年 1 月发行了 3 亿元的“金世旗国际控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)”。根据本期公司债券募集说明书约定, 募集资金全部用于偿还金融机构借款。

(2) 募集资金账户运作情况

本公司与贵阳银行股份有限公司甲秀支行签署了《金世旗国际控股股份有限公司公司债券资金账户监管协议》, 设立了募集资金账户, 确保募集资金专款专用。截至报告期末, 募集资金账户运作良好, 公司在使用募集资金时, 严格履行了申请和审批手续, 按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金。

(3) 募集资金实际使用情况及履行的程序

本期债券募集资金 3 亿元, 截至 2020 年 12 月末, 募集资金(扣除承销费)已全部使用完毕, 全部用于偿还公司的如下借款:

**“17 金旗 01”募集资金用途**

单位：万元

序号	质押对象	借款金额	期限	放款日期	到期日期
1	第一创业证券股份有限公司	37,300.00	1 年	2016.05.26	2017.05.29
2	第一创业证券股份有限公司	22,900.00	1 年	2016.06.02	2017.06.05
合计		<b>60,200.00</b>	-	-	-

公司募集资金的使用流程严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

**(四) 公司债券资信评级机构情况****债券简称：17 金旗 01 (112497.SZ)****(1) 定期跟踪评级情况**

大公国际持续关注金世旗外部经营环境的变化、影响金世旗经营或财务状况的重大事件、金世旗履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映金世旗的信用状况。大公国际于 2020 年 6 月 29 日对公司及公司债券作出了最新跟踪评级（大公报 SDB (2020) 114 号），并在深圳证券交易所完整公告。本次跟踪评级报告给予“17 金旗 01”信用等级 AA+，给予主体信用评级 AA，评级展望维持稳定。

**(2) 不定期跟踪评级情况**

报告期内无关于本公司或本期债券的不定期跟踪评级报告。

**(3) 报告期内评级差异情况**

报告期内，资信评级机构未出现因公司在中国境内发行其他债券、债务融资工具对公司进行的主体评级与本期债券评级出现差异的情况。

**(五) 已发行债券变动情况****债券简称：17 金旗 01 (112497.SZ)**

截至报告期末，本期债券未发生债券变动情况。

## （六）报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

### 债券简称：17 金旗 01（112497.SZ）

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与本期债券募集说明书中的约定相比，发生重大变化。具体情况如下：

#### （1）原偿债担保措施

根据《金世旗国际控股股份有限公司公开发行 2015 年公司债券股票质押担保协议》（以下简称“《股票质押协议》”）、《金世旗国际控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）等约定，公司持有的中天金融（00540.SZ）股票为本期债券进行质押担保。

公司已于发行前 2017 年 1 月 17 日办理质押登记中天城投（现更名为“中天金融”）股票 9,500 万股；2018 年 5 月 9 日，中天金融公告《2017 年年度权益分派实施公告》，以中天金融现有总股本 4,697,664,786 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股，权益派发后，公司为本期债券质押的股数变更为 14,250 万股。

#### （2）偿债保障措施发生重大变化

2020 年新冠疫情对国内经济发展带来较大冲击，对贵州省区域经济发展和公司生产经营产生一定影响，但整体而言公司经营较为稳定，公司偿付能力较强，公司持续维护本期债券投资者权益。考虑到中天金融股价波动较大，公司高度关注中天金融后续股价波动，并密切关注质押股票对“17 金旗 01”本金及利息的覆盖倍数，决定追加质押股票担保。具体追加担保明细如下：

质押股票	本次质押数量	占公司所持股份比例	占中天金融总股本比例	是否为限售股	质押起始日	质押到期日	质权人	质押用途
中天金融 [000540.SZ]	11,200,000	0.35%	0.16%	否	2020 年 6 月 24 日	2022 年 1 月 20 日	国泰君安证券 股份有限公司	补充 质押

本次追加股票质押后，公司为本期债券质押的股数为 16,975 万股。

根据中天金融 2020 年 6 月 30 日公告的《关于控股股东部分股份质押及解除质押的公告》，公司持有中天金融股份 3,234,063,239 股，占中天金融总股本 7,005,254,679 股的 46.17%。公司已累计办理质押登记的总股数为 2,252,447,748 股，占公司所持中天金融股份 69.65%，股份占中天金融总股本的 32.15%。

### （3）偿债计划执行情况

截至本半年报出具日，本期债券已于 2018 年 1 月 20 日按时足额支付了第一年利息；已于 2019 年 1 月 20 日按时足额支付了第二年利息；已于 2020 年 1 月 20 日按时足额支付了第三年利息。

本公司募集资金专项账户亦为本期债券的偿债专项账户，在后续的兑付兑息中，本公司将严格按照本期债券募集说明书中的约定，通过该账户按期足额支付本期债券的利息和本金。

#### ①偿债保障计划执行情况

1) 本公司已指定公司财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益；

2) 本公司已与国泰君安证券股份有限公司订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付；

3) 本公司已为本期债券制定了《债券持有人会议规则》；

#### ②执行情况对债券持有人利益的影响

报告期内，公司为本期债券的按时、足额兑付兑息制定了一系列工作计划，如设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成了一套确保债券安全兑付兑息的保障措施，充分、有效地维护了债券持有人的利益。

### （七）公司债券持有人会议召开情况

**债券简称：17 金旗 01（112497.SZ）**

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

### （八）公司债券受托管理人履职情况

**债券简称：17 金旗 01（112497.SZ）**

报告期内，本期债券受托管理人国泰君安证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《债券受托管理协议》履行职责，持续关注和调查了解本公司的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重

大事项，持续督导本公司履行信息披露义务。

(1) 定期受托管理人报告

2020年6月30日，国泰君安证券股份有限公司已披露《金世旗国际控股股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2019年度）》。

(2) 临时受托管理人报告

2020年3月11日，国泰君安证券对本公司“公司债券”事项出具了《金世旗国际控股股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理人临时报告（二十）》。

2020年7月2日，国泰君安证券对本公司“偿债保障措施变更”事项出具了《金世旗国际控股股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理人临时报告（二十一）》。

2020年8月6日，国泰君安证券对本公司“子公司重大资产重组”事项出具了《金世旗国际控股股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理人临时报告（二十二）》。

(3) 履行职责时是否存在利益冲突情况

本期债券受托管理人国泰君安证券在履行职责时不存在利益冲突情况。

## 二、中天金融公司债券发行情况

### (一) 已发行公司债券基本情况

单位：万元、%

债券名称	证券代码	证券简称	发行日期	到期日期	债券余额	票面利率 (当期)	还本付息 方式
中天城投集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券（第一期）	15中城01	118369	2015年09月28日	2018年09月28日	0.00	8.00	按年付息
中天城投集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券（第二期）	15中城02	118407	2015年11月19日	2019年11月19日	0.00	8.50	按年付息

中天城投集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券 (第三期)	15 中城 03	118450	2015 年 12 月 04 日	2018 年 12 月 04 日	0.00	8.00	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券 (第四期)	15 中城 04	118451	2015 年 12 月 29 日	2018 年 12 月 29 日	0.00	8.00	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第一期)	16 中城 01	118520	2016 年 01 月 20 日	2019 年 01 月 20 日	0.00	8.00	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第二期品种 1)	16 中城 02	118554	2016 年 03 月 22 日	2019 年 03 月 22 日	0.00	8.00	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第二期品种 2)	16 中城 03	118572	2016 年 03 月 22 日	2019 年 03 月 22 日	0.00	7.50	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第三期)	16 中城 04	118802	2016 年 08 月 22 日	2019 年 08 月 22 日	0.00	7.50	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第四期)	16 中城 05	118838	2016 年 09 月 02 日	2019 年 09 月 02 日	0.00	7.50	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第五期)	16 中城 06	118882	2016 年 09 月 22 日	2019 年 09 月 22 日	0.00	7.20	按年付息
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第六期)	16 中城 07	114016	2016 年 10 月 19 日	2019 年 10 月 19 日	0.00	6.80	按年付息
中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第一期)	19 中金 01	114544	2019 年 08 月 16 日	2022 年 08 月 16 日	125,000.00	8.50	按年付息
中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第二期)	19 中金 02	114558	2019 年 08 月 28 日	2022 年 08 月 28 日	120,000.00	8.50	按年付息



中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第三期)	19 中金 03	114569	2019 年 09 月 18 日	2022 年 09 月 18 日	191,700.00	8.50	按年付息
中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第四期)	19 中金 05	114634	2019 年 12 月 13 日	2022 年 12 月 13 日	108,300.00	8.50	按年付息
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	无						
报告期内公司债券的付息兑付情况	<p>公司已完成“15 中城 01”、“15 中城 02”、“15 中城 03”、“15 中城 04”、“16 中城 01”、“16 中城 02”、“16 中城 03”、“16 中城 04”、“16 中城 05”、“16 中城 06”的付息兑付工作；“19 中金 01”已于 2020 年 8 月 16 日完成第一次付息工作；“19 中金 02”已于 2020 年 8 月 28 日完成第一次付息工作；“19 中金 03”已于 2020 年 9 月 18 日完成第一次付息工作；“19 中金 05”已于 2020 年 12 月 13 日完成第一次付息工作。</p>						
公司债券附公司或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	无						

## （二）债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	平安证券有限责任公司、光大证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、中天国富证券有限公司、宏信证券有限责任公司	办公地址	平安证券：广东省深圳市福田区中心区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层； 光大证券：北京市西城区复兴门外大街 6 号光大大厦 16 楼 海通证券：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦写字楼 23 层 中天国富证券：深圳市南山区科苑南路 3099 号中国储能大厦 50 楼	联系人	平安证券：潘林晖 光大证券：杨奔 海通证券：皮明君 中天国富证券：李杰、蔡丹、陈学文、黄杨 宏信证券：叶晨曦、凌锐、王英	联系人电话	平安证券：010-66299538 光大证券：010-56513200 海通证券：010-88027267 中天国富证券：0755-28777990 宏信证券：0755-88283263

			宏信证券：深圳市福田区深南大道 4019 号航天大厦 A 座 707				
<b>报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：</b>							
<b>名称</b>	大公国际资信评估有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司		<b>办公地址</b>	大公国际资信评估有限公司：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A29 层。东方金诚国际信用评估有限公司：北京市西城区德胜外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层			
<b>报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）</b>			无				

### （三）公司债券募集资金使用情况

<b>公司债券募集资金使用情况及履行的程序</b>	募集资金严格按照相关约定使用并履行相关程序。
<b>年末余额（万元）</b>	0.00
<b>募集资金专项账户运作情况</b>	募集资金专项账户严格按照募集说明书相关约定运作。
<b>募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致</b>	一致

### （四）公司债券信息评级情况

2020 年 4 月 2 日，东方金诚国际信用评估有限公司对“中天金融集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据”进行了跟踪评级，经东方金诚国际信用评级委员会审定，维持中天金融主体信用等级 AA+，评级展望为稳定；该中期票据信用等级为 AA+该跟踪评级报告已于 2020 年 4 月 2 日更新并披露。

### （五）公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内公司债券增信机制、偿债计划其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书的相关承诺一致。

### （六）报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内未召开持有人会议。

### （七）报告期内债券受托管理人履行职责的情况

发行人子公司中天金融 2019 年非公开发行公司债券“19 中金 01”、“19 中金 02”、“19 中金 03”、“19 中金 05”受托管理人为宏信证券有限责任公司，报告期内，宏信证券按约定履行职责，出具了《中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券受托管理事务报告（2019 年度）》。

## 第四节 财务和资产情况

### 一、主要会计数据和财务指标

单位：万元 币种：人民币

科目	本期末	上年末	变动情况
总资产	15,276,003.39	13,398,894.36	14.01%
归属于母公司股东的净资产	-305,104.24	-95,099.15	-220.83%
营业收入	768,287.20	1,310,381.48	-41.37%
归属于母公司股东的净利润	-56,135.13	-18,522.65	-203.06%
经营活动产生的现金流量净额	1,576,078.33	1,307,785.15	20.52%
投资活动产生的现金流量净额	-1,544,969.53	-1,153,513.34	-33.94%
筹资活动产生的现金流量净额	-47,066.32	-138,768.72	66.08%
期末现金及现金等价物余额	490,669.49	506,606.76	-3.15%
流动比率	1.39	1.49	-6.71%
速动比率	0.75	0.83	-9.64%
资产负债率	92.39%	90.23%	2.39%
EBITDA	370,364.75	401,247.44	-7.70%

利息保障倍数	0.97	1.19	-18.49%
EBITDA 利息保障倍数	0.78	0.85	-8.24%
EBITDA 全部债务比率	0.07	0.07	0.00%
现金利息保障倍数	5.76	3.22	78.88%
贷款偿还率（实际贷款偿还额/应偿还贷款额）	100%	100%	0.00%
利息偿付率（实际支付利息/应付利息）	100%	100%	0.00%

#### 主要变动说明：

2020 年 1-12 月，公司实现归属于母公司股东的净资产为-305,104.24 万元，较上年同期下降 220.83%，主要原因为子公司进行明股实债权益融资 15 亿元，母公司合并层面调整为金融负债，相应冲减合并层面归属于母公司股东净资产；

2020 年 1-12 月，公司实现营业收入为 768,287.20 万元，较上年同期下降 41.37%，主要原因为主要受疫情及项目开发进度不及预期影响，本年完工交付的房地产开发项目减少导致收入减少；

2020 年 1-12 月，公司实现归属于母公司股东的净利润为-56,135.13 万元，较上年同期下降 203.06%，主要原因为主要受疫情及项目开发进度不及预期影响，本年完工交付的房地产开发项目减少，导致收入及利润减少；

2020 年 1-12 月，公司投资活动产生的现金流量净额为-1,544,969.53 万元，较上年同期下降 33.94%，主要原因为金融类子公司根据自生业务经营需要进行投资增加；

2020 年 1-12 月，公司筹资活动产生的现金流量金额为-47,066.32 万元，较上年同期上升 66.08%，主要原因为本年度偿还债务所支付的现金较上年减少；

2020 年 1-12 月，公司现金利息保障倍数为 5.76，较上年同期上升 78.88%，主要原因为金融类子公司收到原保险合同保费取得的现金增加，导致本期经营活动产生的现金流量净额增加。

## 二、会计师事务所是否对财务报告出具标准无保留意见

公司年度财务报告已经审计，存在被会计师事务所出具非标准审计报告的情况。

形成保留意见的基础：

“

2017 年 11 月、12 月子公司中天金融集团与北京千禧世豪电子科技有限公司（以下简称北京千禧世豪）、北京中胜世纪科技有限公司（以下简称北京中胜世纪）签订《中天金融集团股份有限公司与北京千禧世豪电子科技有限公司和北京中胜世纪科技有限公司之框架协议》及补充协议，约定中天金融集团或其指定的控股子公司拟以现金购买北京千禧世豪和北京中胜世纪合计持有的华夏人寿保险股份有限公司（以下简称华夏保险）21%—25%的股权，并支付定金 70 亿元。中天金融集团已根据约定向北京千禧世豪和北京中胜世纪支付了股权收购定金 70 亿元。

截至 2020 年末，交易双方尚未签订正式协议，定金余额为 70 亿元。同时我们关注到，2020 年 7 月 17 日中国银行保险监督管理委员会发布公告，鉴于华夏保险等触发了《中华人民共和国保险法》第一百四十四条规定的接管条件，中国银行保险监督管理委员会决定对华夏保险等实施接管。综上，由于该股权交易的特殊性及其固有不确定性，使得我们除向北京千禧世豪和北京中胜世纪实施的函证程序外，未能就前述交易进展情况、股权收购定金可收回金额及其对经营的影响等方面获取充分、适当的审计证据。

”

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2020 年度财务报告进行了审计，出具了保留意见的审计报告。

### 三、主要资产和负债的变动情况

#### 资产负债变动情况

单位：万元、%

资产	2020 年末	2019 年末	较上年末增减
货币资金	486,909.42	501,456.16	-2.90%
交易性金融资产	2,415,478.62	1,785,346.51	35.29%

应收账款	610,650.77	528,924.88	15.45%
预付账款	59,544.77	219,752.86	-72.90%
应收分保账款	273.75	345,277.79	-99.92%
应收分保合同准备金	52,473.31	282,663.65	-81.44%
其他应收款	633,263.73	473,929.76	33.62%
存货	4,012,640.23	3,548,683.87	13.07%
长期股权投资	1,236,897.42	734,869.80	68.32%
其他权益工具投资	146,787.65	150,340.79	-2.36%
其他非流动金融资产	1,765,373.24	888,174.51	98.76%
短期借款	312,005.74	403,803.68	-22.73%
应付票据	230,286.68	356,514.67	-35.41%
应付账款	417,508.84	500,324.40	-16.55%
预收款项	5,981.14	515,549.10	-98.84%
应交税费	353,067.20	303,567.59	16.31%
其他应付款	1,823,951.32	1,275,619.24	42.99%
应付分保账款	670.08	576,857.03	-99.88%
一年内到期的非流动负债	2,206,894.75	1,351,366.67	63.31%
保险合同准备金	2,848,789.53	1,661,080.46	71.50%
保户储金及投资款	1,804,407.18	1,272,361.43	41.82%
长期借款	1,567,484.00	2,469,499.87	-36.53%

### （一）主要资产科目的变动

1、报告期末，公司交易性金融资产为 2,415,478.62 万元，较上年末增长 35.29%，主要原因为公司金融类子公司根据自身经营对外投资净增加。

2、报告期末，公司预付账款为 59,544.77 万元，较上年末减少 72.90%，主要原因为结算转入存货。

3、报告期末，公司应收分保账款为 273.75 万元，较上年末减少 99.92%，主要原因为再保合同终止并进行结算。

4、报告期末，公司应收分保合同准备金为 52,473.31 万元，较上年末减少 81.44%，主要原因为部分分保合同到期执行完毕。

5、报告期末，公司其他应收款为 633,263.73 万元，较上年末增长 33.62%，主要原因为子公司本期往来款增加。

6、报告期末，公司长期股权投资为 1,236,897.42 万元，较上年末增长 68.32%，主要原因为金融类子公司根据自身经营对外股权投资增加。

7、报告期末，公司其他非流动金融资产为 1,765,373.24 万元，较上年末增长 98.76%，主要原因为金融类子公司一年以上的投资增加。

## （二）主要负债科目的变动

1、报告期末，公司应付票据为 230,286.68 万元，较上年末减少 35.41%，主要原因为应付票据到期兑付结算。

2、报告期末，公司预收款项为 5,981.14 万元，较上年末减少 98.84%，主要原因为年末结算收入。

3、报告期末，公司其他应付款为 1,823,951.32 万元，较上年末增长 42.99%，主要原因为项目公司应付建发房地产集团有限公司借款大幅增加所致。

4、报告期末，公司应付分保款项为 670.08 万元，较上年末减少 99.88%，主要原因为公司上年保险合同再保业务增加，在本年结算所致。

5、报告期末，公司一年内到期的非流动负债为 2,206,894.75 万元，较上年末增长 63.31%，主要原因为一年内到期的金融机构负债增加。

6、报告期末，公司保险合同准备金为 2,848,789.53 万元，较上年末增长 71.5%，主要原因为金融类子公司寿险责任准备金减少。

7、报告期末，公司保户储金及投资款为 1,804,407.18 万元，较上年末增长 41.82%，主要原因为本年万能险承保规模上升所致。

8、报告期末，公司长期借款为 1,567,484.00 万元，较上年末减少 36.53%，主要原因为公司长期借款到期偿还。

## 四、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

### （一）其他债券和债务融资工具发行情况

公司分别于 2017 年 12 月 26 日发行 3 年期“北金所债权融资计划 30 亿（第

一期)”，2018年3月22日发行3年期“北金所债权融资计划30亿(第二期)”，2018年4月18日发行3年期“北金所债权融资计划30亿(第三期)”，2018年10月12日发行3年期“北金所债权融资计划30亿(第四期)”具体情况如下：

证券名称	发行期限(年)	发行日期	到期日	发行金额(亿元)	交易地点
北金所债权融资计划30亿(第一期)	3	2017-12-26	2020-12-26	10.00	北金所
北金所债权融资计划30亿(第二期)	3	2018-3-22	2021-3-22	3.00	北金所
北金所债权融资计划30亿(第三期)	3	2018-4-18	2021-4-18	5.00	北金所
北金所债权融资计划30亿(第四期)	3	2018-10-12	2021-10-12	12.00	北金所
<b>合计</b>	-	-	-	<b>30.00</b>	-

## (二) 其他债券和债务融资工具兑付兑息情况

报告期内发行人已按时完成上述债券的付息兑付工作。

## 五、受限资产情况

截至本报告期末，本公司及子公司的抵质押物（除受限货币资金）具体情况如下：

### 截至 2020 年末本公司受限资产明细

单位：万元

项 目	年末账面价值	受限原因/其他
货币资金	5,407.78	司法冻结
货币资金	1.00	期货账户保证金
货币资金	627.13	保证金
交易性金融资产	125,345.10	融资抵押
存货	587,369.47	融资抵押
投资性房地产	40,044.95	融资抵押
固定资产	219,639.32	融资抵押
应收股利	3,492.00	融资抵押
<b>合 计</b>	<b>981,926.76</b>	-

截至 2020 年末，本公司受限资产总额 981,926.76 万元，占截至 2020 年末公



司净资产的 84.48%。除此以外，本公司不存在其他任何具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

## 六、对外担保情况

截至 2020 年末，本公司合并报表范围内公司对集团外担保余额为 118,800.00 万元，占报告期末合并口径净资产的比例为 10.22%。

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司	2017 年 05 月 17 日	2,500,000	2017 年 05 月 26 日	118,800	连带责任保证	7 年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		120,000.00		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		118,800.00		

## 七、银行授信及偿还银行贷款情况

### （一）银行授信情况

截至 2020 年末，本公司银行授信额度合计为 393.29 亿元，已使用额度为 285.39 亿元，未使用额度为 107.90 亿元。情况具体如下：

#### 2020 年末公司银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

序号	银行	授信额度	已用额度	剩余额度
1	工商银行	15.52	5.72	9.80
2	民生银行	5.50	-	5.50
3	贵阳农商行	10.91	10.81	0.10
4	花溪农商行	1.00	1.00	-
5	兴业银行	15.00	9.85	5.15
6	建设银行	6.55	5.53	1.02

7	农业银行	77.00	58.88	18.12
8	贵阳银行	35.00	22.43	12.57
9	贵州银行	63.99	54.16	9.83
10	浦发银行	0.75	0.75	-
11	平安银行	110.00	107.37	2.64
12	厦门国际银行	7.00	0.88	6.12
13	中信银行	13.00	-	13.00
14	光大银行	0.90	0.70	0.20
15	招商银行	10.50	-	10.50
16	重庆银行	0.52	0.51	0.01
17	交通银行	8.35	-	8.35
18	中国银行	5.00	-	5.00
19	浙商行	6.80	6.80	-
合计		<b>393.29</b>	<b>285.39</b>	<b>107.90</b>

## （二）偿还银行贷款情况

截至 2020 年末，本公司银行贷款余额为 125.64 亿元。报告期内，本公司到期的银行借款全部按时偿还，不存在逾期情况。

## 第五节 公司业务和公司治理情况

### 一、报告期内公司从事的主要业务及相关情况简介

公司营业收入主要来源于四大业务板块：房地产开发与经营板块、金融板块、煤炭板块和新能源板块。报告期内，公司主要业务未发生重大变化，也未发生对公司经营情况及偿债能力的重大不利影响的变化。

#### （一）房地产开发经营

##### 1、业务实施主体

房地产开发与经营业务为公司目前最主要业务，由中天金融集团及其子公司、孙公司负责该板块业务的开发与经营。中天金融集团为贵州省第一家上市公司，唯一一家房地产上市公司（股票代码 000540.SZ），AA+级信誉等级。

作为贵州房地产行业龙头企业，中天金融集团以土地开发、地产运营、城市建设为主业。2020 年，中天金融秉持“生态建设、精耕细作、持续运营、赋能美好生活”的房地产业务运营理念，形成了以房地产开发为核心，文旅、市政、商业、物业、教育、体育六大板块共同支撑的多产业发展格局，开发建设总规模及产品质量不断提升，品牌影响力持续增强。

公司在加强疫情防控的同时，有序推动各房地产项目复工复产。公司紧跟区域发展新形势，全面开展“土地价值、客户需求、产品研发”三位一体为核心原则的产品创新升级，围绕全新的“城市形态”“城市生态”“城市活态”“城市文态”的品牌内涵筑牢深耕贵阳的竞争优势，提升品牌溢价，巩固区域地产龙头地位。

##### 2、主要业务流程

公司房地产开发业务有着严格而清晰的内部分工与项目流程管理制度，当前开发项目大多数采取自主开发的模式，由公司通过银行贷款、信托借款等各类融资渠道融集资金，自主投资项目建设，待项目建成后自主经营或出售。项目开发一般需要经过研发立项、设计施工、营销推广和物业管理四个阶段。

##### 3、报告期内具体项目进展情况

###### （1）截至报告期末土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万m <sup>2</sup> ）	总建筑面积（万m <sup>2</sup> ）	剩余可开发建筑面积（万m <sup>2</sup> ）
---------	-------------------------	-------------------------	-----------------------------

未来方舟项目-河西	4.60	18.38	18.38
贵阳国际金融中心 C1 地块	8.46	55.04	55.04
贵阳国际金融中心 A11	13.23	20.31	11.86
云岩区延安东路延伸线建设及周边片区棚户区域城中村低效用地再开发	269.34	1,284.33	1284.33
中天·北城项目	72.44	212.52	158.60
保障房 08、09 地块	3.69	6.27	6.27
贵阳人剧	5.65	52.00	52.00
中天泸州文旅城	5.32	15.06	15.06
<b>总计</b>	<b>382.73</b>	<b>1,663.91</b>	<b>1601.54</b>

## (2) 报告期公司房地产销售情况

业态	销售收入 (万元)	销售成本 (万元)
住宅	102,787.32	69,504.49
公寓	16,148.15	15,036.09
商业	228,258.61	93,486.14
写字楼	136,257.74	85,124.01
车库车位	53,601.85	33,123.43
<b>合计</b>	<b>537,053.67</b>	<b>296,274.16</b>

## (3) 报告期房地产在建项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	本期竣工面积 (m <sup>2</sup> )	累计竣工面积 (m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
贵阳市	未来方舟项目-河西	云岩区	商住	100.00%	2011年08月04日	在建	83.61%	2,628,082	8,163,450	31,988	9,424,703	5,127,200	4,286,810
贵阳市	未来方舟项目-河东	云岩区	商住	94.00%	2019年12月31日	在建	10.00%	844,575	1,472,894			1,500,000	150,000
贵阳市	中天悦曦府	云岩区	商住	100.00%	2018年12月31日	在建	50.88%	112,378	251,726			348,695	177,428

贵阳市	贵阳国际金融中心	观山湖区	商住	100.00%	2013年03月01日	在建	87.09%	933,148	3,492,728	25,620	3,883,825	1,980,963	1,725,156
贵阳市	中天·金融北城	白云区	商住	70.00%	2020年07月01日	在建	23.28%	724,360	2,125,182			1,990,591	463,403
贵阳市	白岩脚保障房	云岩区	公租房	100.00%	2012年03月16日	竣工	96.28%	253,153	1,136,001	258,894	1,403,014	407,875	392,717
贵阳市	中天山水间	花溪区	商住	51.00%	2020年10月30日	在建	35.85%	64,507	77,408			100,415	36,000
泸州市	中天泸州文旅城	江阳区	商住	51.00%	2018年07月30日	在建	10.63%	905,338	1,485,700			1,028,579	109,380
珠海市	珠海IDG中心	横琴	商办	100.00%	2019年03月11日	在建	36.71%	23,088	151,228			443,335	162,738

#### 4、市场竞争情况

截至本报告期末，公司主营的房地产开发业务主要集中于贵州省内，省外开发的楼盘为中天泸州文旅城项目及珠海 IDG 中心项目，两个项目总投资规模相对较小。因此，公司房地产项目的去化情况主要依赖于其在贵州省内的房地产项目去化。公司系根植于贵州省内的地方龙头房地产企业。

据贵州省统计局公报显示，2020 年全省商品房销售面积 5,552.51 万 m<sup>2</sup>，同比增长 4.3%；商品房销售额 3,224.23 亿元，同比增长 1.3%。

公司旗下重要子公司中天金融是贵州省唯一一家上市房地产公司，房地产开发规模在全省排名第一，公司主要竞争对手包括本土房地产开发商贵州宏立城集团以及外来的房地产开发商。

中天金融开发的房地产项目在贵阳的市场占有率较高，高、中、低档产品类型齐全，此外，还承担观山湖生活区、会展区、金融城、棚改区等功能性地产项

目，因此，中天金融开发的楼盘项目在贵州房地产市场的声誉和影响力均较强，去化周期更短。

## （二）金融板块

本公司金融板块业务主要由子公司中天金融负责，中天金融始终以“金融服务实体经济”为宗旨，秉持绿色实业金融服务定位，稳步推进公司各项金融业务发展，进一步提升盈利水平，继续保持安全稳健可持续的良好发展势头。报告期内，中天金融实现金融类营业总收入约163.04亿元，同比增长89.15%。

### 1、保险业务

中融人寿坚持以加强公司治理为核心、以合规风险管理为底线，不断推动企业从资本依赖型向服务创新型经营模式转变，着力构建全新营销服务体系。中融人寿持续健全有序高效的内部管控体系，加强在人才、科技、渠道、产品和服务五个重点领域的精细化管理；取得不动产业务、股权业务投资能力资格，不断加强资产负债管理，进一步优化资产配置，有效提高公司盈利能力；进一步巩固银行主力渠道优势，全面开拓银行自助终端、网银、手机银行等线上销售渠道，加强科技赋能，实现投连险等产品上线销售，规模保费大幅提升。报告期内，中融人寿实现规模保费170.15亿元。

### 2、证券业务

中天国富证券坚持“卓越服务，成人达己”的企业使命，聚焦客户经营，以专业化的客户服务体系和高效化的运营模式，构筑核心竞争优势，稳步推进各项经营管理工作。报告期内，中天国富证券秉持稳健经营理念，坚守合规底线，持续优化风险识别与应对，完善风险管理体系，夯实合规风控生命线；债券业务执业能力评级为B级，连续三年获得并购重组财务顾问执业能力A级评级，连续两年证券公司分类评级为A级；持续加强业务的承揽能力与综合服务能力，股权承销、IPO承销、债权承销规模及排名均实现稳步提升；根据Wind数据统计，投行主要业绩指标进入行业前三十，并购重组业务连续三年进入行业前十；进一步完善客户服务网络，实现对重点客户的全覆盖；充分调动综合业务平台资源，以业务协同方式提质增效；有序推进金融科技战略，提高科技赋能，保障公司稳健高效运营。

### 3、基金业务

公司将以保持平稳运营为根本，坚定信心、迎难而上、主动作为，积极应对经济下行压力和疫情影响，通过明确标准、优化流程、完善机制等全面提升运营管理能力，夯实未来高质量发展基础。公司将继续推进贵安银行筹建、中天友山基金公募牌照申办工作，提升综合服务能力，助推公司金融业务高质量发展。

### （三）煤炭开采及销售板块

#### 1、业务实施主体

煤炭开采及销售是公司又一项重要的主营业务，主要由孙公司云南国能公司及其子公司负责该板块业务。云南国能公司成立于2006年7月，注册资本为54,000万元，是由金世旗国际资源公司100%出资设立的有限责任公司。云南国能经营范围为：煤炭的开采、洗选、加工、销售；煤化工项目的投资、管理；电厂、电站的投资、建设、经营；电力生产、销售；粉煤灰综合利用、经营。

#### 2、业务流程

我公司在了解到地区存在煤矿资源后，首先向所在市国土资源和房屋管理局申请办理探矿权证，根据探矿权证组织专业人士对煤矿进行勘察，根据勘探结果，聘请有设计资格的单位编制的矿产资源开发利用方案(包括以下内容：矿山位置、地形、地貌、储量、质量及其可靠程度等；矿区范围、开采矿种、设计利用储量、矿山生产规模、服务年限、开采方式、开采方法、综合开发、综合利用等方面的技术、经济论证及确定的方案)，同时针对环境保护、水土保持、土地利用等情况制作相应报告，并报相应主管部门审批。最后经地方及国家发改委、国土资源厅批准，获得该矿区采矿权，并组织专业人员进行矿产开采。

#### 3、经营模式

公司通过与当地发电公司签订销售合同，在矿口完成销售，销售合同一年一签，约定基本供货量，并在约定的供货期完成供货。

云南国能公司及其子公司当前主要运营的项目为弥勒山心村露天煤矿，该煤矿位于云南省红河州弥勒县新哨镇跨竹矿区，行政区划属新哨镇管辖。矿区距弥勒县公路里程20千米，昆河公路纵贯矿区。弥勒县位于云南电网西电东送的交流出口，跨竹矿区整合现有小型煤矿，建设大型煤矿，开发低热值褐煤供给弥勒坑口电厂，对提高云南电网外送的稳定、满足外方对送端电压要求具有重要作用，也是促进地区经济发展的需要。

#### 4、行业发展前景

煤炭作为战略性资源，是我国国民经济的重要支柱，对国民经济的发展起着重要的推动作用。煤炭的主要市场需求在电力、冶金、建材、化工等工业部门。从中长期来看，随着煤炭行业深度调整基本到位、下游需求的回暖和煤炭新增产能的减少，预计我国煤炭市场供求整体形势将趋于平衡，煤炭价格将进入价格下降后的长期平稳阶段。

#### （四）新能源产品开发及销售

##### 1、业务实施主体

新能源产品开发及销售是我公司第三块重要的主营业务，主要包括水煤浆及蒸汽的销售，目前由本公司子公司联和能源公司及其子公司负责该板块业务。联和能源公司成立于2010年11月，注册资本为40,000.00万元，是由本公司与朱岳兴、汪继超、石维国、李红欣四位自然人共同出资设立的有限责任公司。公司经营范围为：投资控股；新能源开发应用；水煤浆技术、油水煤浆、煤制清洁煤燃料成套技术开发应用；新材料、石英矿综合开发应用、煤层气、页岩气开发利用、新型建筑材料开发应用；节能减排技术开发与应用；循环经济技术开发与应用；绿色环保技术开发与应用；矿产资源开发与应用。

##### 2、业务流程

联和能源及其子公司主要运营并产生较好收益的项目为“年产300万吨的精细水煤浆生产线项目”。精细水煤浆生产基地采用了国内全新制浆技术设备的完美组合，公司自主研发了连续化母料成浆生产线、水煤浆专用灰水分离器、水煤浆球磨生产线、母料生产线自动化控制系统、水煤浆专用液位监测器、高效锤式破碎机、水煤浆专用滤浆器等设备。在传统的工艺线路上实现了突破，解决了制浆系统中末端稳定成浆计算机自动化控制难题，同时和国家水煤浆中心、贵州省科学院、贵州大学通过联建合作拥有国内一流的水煤浆专业化验设备和技术开发团队。

##### 3、经营模式

联和能源公司及其子公司进行采购原煤，然后以自有生产线进行精细水煤浆生产，最后将生产成品装罐运送至客户指定交货地点完成销售。

##### 4、行业发展前景



当前，贵州省大部分锅炉依然停留在传统直接燃烧的方式方法，不仅造成资源的浪费，煤炭在燃烧过程中所排出的粉尘和废气，也给大气环境造成了极大污染。水煤浆既可替代燃油，又是国家环保城市中洁净煤技术，符合当前工业发展越来越重视环境保护的大环境，也会产生巨大的经济效益，实现了经济和环境可持续发展的目标，有极大的市场需求潜力。

#### （四）公司未来发展展望及可能面对的风险

##### 1、公司未来发展展望

公司将坚持“感恩党、听党话、跟党走，按市场规律办事”的基本原则；坚决遵循“中国经济长期向好、高质量增长的基本面不会改变；贵州社会经济发展基础愈加牢固、后发赶超的良好势头不会改变”的根本主线；紧扣贵州省全面建成小康社会目标任务；增强忧患意识、防范风险挑战。公司将在切实做好疫情防控前提下，坚持稳中求进总基调，保持战略定力，提升核心业务经营质量，保持公司整体稳定和各业务板块稳健发展，努力完成全年目标和重点工作，保持公司健康平稳发展。

**地产业务。**2021年，我国房地产行业将保持以“稳”为主，注重引导市场保持供需平衡，行业规模增长将进入平稳期。在“因城施策”延续的背景下，随着“新型基建”项目的加快落地，旧城改造等涉及民生工程领域的投资将会进一步加大；随着土地要素市场化配置推进，城乡统一的建设用地市场逐步建立健全，以人为核心的新型城镇化战略加快实施，将从供给端和需求端同时为促进城乡融合发展和经济高质量发展提供新的动力源。

贵州省《政府工作报告》明确，2020年全省将坚定不移推进新型城镇化，充分发挥中心城市和城市群带动作用，支持贵阳市做大城市规模；要加强城市更新和存量住房改造提升，有效盘活土地和房屋资源。

公司将充分发挥在壹级土地开发、城市运营商和多产业规划等方面的区域领先优势，坚持“三快”原则，以“去重资产、降杠杆率”为工作重点，紧抓各主要项目列入“2021年贵州省级重大工程和重点项目”的机遇，充分协调和整合各方优势资源，重点加快推进延安东路延伸线建设及周边片区棚户区城中村低效用地再开发项目和贵铝电解铝老工业区改造共享项目的整体开发和销售；持续推进未来方舟、贵阳国际金融中心、保障房、中天万里湘江、中天泸州文旅城（沙湾

古镇)、珠海市 IDG 中心渔安安井温泉旅游城世界贸易中心城市综合体、金融北城、未来方舟 J1 片区、中天·悦曦府城市综合体开发建设; 加快未来方舟、金融中心一期/二期、中天泸州文旅城等项目的开发建设和销售工作。

2020 年, 中央继续坚持“房住不炒”的总基调, 坚持“不把房地产作为短期刺激经济的手段”, 积极落实房地产长效机制, 促进房地产市场平稳健康发展。

“三道红线”“两集中”等政策相继出台, 房地产金融长效管理制度逐步建立, 房地产金融监管整体呈现收紧态势, 行业增速放缓。国家统计局数据显示, 2020 年全国房地产开发投资 141,443 亿元, 同比增长 7.0%; 商品房销售面积 176,086 万平方米, 同比增长 2.6%; 商品房销售额 173,613 亿元, 同比增长 8.7%。

2020 年, 全省房地产市场呈现平稳运行态势, 房地产开发投资持续回升, 商品房销售面积稳定增长。贵州省统计局数据显示, 2020 年全省房地产开发企业完成投资比上年增长 14.3%, 与全国和西部地区平均水平比较, 2020 年贵州省房地产开发投资增速分别高于全国和西部地区平均水平 7.3 个和 6.1 个百分点; 全省商品房销售面积 5,552.51 万平方米, 比上年增长 4.3%; 全省商品房销售额 3,224.23 亿元, 比上年增长 1.3%。与全国和西部地区平均水平比较, 2020 年贵州省房地产开发企业商品房销售面积增速均高于全国和西部地区平均水平 1.7 个百分点。

**金融业务。**中央经济工作会议明确, 要加快金融体制改革, 完善资本市场基础制度, 提高上市公司质量, 引导大银行服务重心下沉, 推动中小银行聚焦主责主业, 引导保险公司回归保障功能。为应对疫情对全球经济增长带来的严重冲击和金融发展面临的较大挑战, 金融委确定“稳预期、扩总量、分类抓、重展期、创工具”工作方针, 将加大宏观政策实施力度, 稳健的货币政策要更加灵活适度; 放松和取消不适应资本市场发展需要的管制, 提升市场活跃度; 高度重视国际疫情和经济金融形势, 防范境外风险向境内传递。

从金融行业主体来看, 银行业将进一步优化产品结构和资产质量, 推动提升金融服务实体经济质效; 保险业将坚持价值主线, 聚焦结构优化价值提升, 推动保障+储蓄双轮协同驱动, 改善提速产品结构, 加强科技赋能; 资本市场将受益于市场正向效应显著、流动性宽裕、双向开发力度加大和政策红利支持, 证券行业将迎来发展新周期。

《贵州省政府工作报告》明确，大力推进“引金入黔”战略，进一步完善地方金融服务体系。省发改委联合在黔金融机构设立 1800 亿元补短板稳投资专项融资资金，以最优利率优先支持列入“贵州省 2020 年重点项目和重点工程”项目。随着金融供给侧结构性改革的大力推进，进一步补齐短板，贵州金融产业高质量发展将迎来重要机遇。

2020 年，我国金融业保持稳健发展，金融体系保持较强韧性。中国特色银行保险机构公司治理逐步完善，银行业保险业加快产品和服务创新，商业银行体系不断优化；保险行业市场规模显著扩容，行业从规模扩张转向质量提升阶段；资本市场总体保持稳健发展势头，着力提升服务实体经济质效。中国银保监会数据显示，全年银行业总资产 3,126,737 亿元，比上年增长 10.5%；全年保险公司原保险保费收入 45,257 亿元，比上年增长 6.1%。据中国证券业协会数据显示，全年证券行业实现营业收入 4,484.79 亿元，比上年增长 24.41%。

2020 年，贵州省着力推动全省金融业持续快速健康发展，与实体经济互动发展、良性循环。根据贵州省统计局数据，全省金融业增加值 1,141.71 亿元，同比增长 4.6%。截至 2020 年 12 月 31 日，全省人民币各项贷款余额 3.22 万亿元，同比增长 13.3%；全省人民币各项存款余额 2.83 万亿元，同比增长 4.1%；全年全省原保险保费收入 511.77 亿元，同比增长 4.6%。

**保险业务。**公司将继续推进向服务创新型的经营模式转变。一是进一步提升全面风险管理能力。以制度完善、流程优化和岗位责任制落实为重点，建立有序高效的内控管理体系，持续优化决策授权体系、健全风控合规体系、完善考核指标体系，提高风险精细化管理水平。二是加快分支机构开设，推进中融人寿注册地迁至贵阳工作。三是优化产品结构。推进产品多元化，形成涵盖财富管理、健康保险、养老管理的产品体系。四是构建高产能的营销体系。在夯实银保销售渠道基础上加大科技赋能，加强线上与线下渠道联动，提升协同效能，打造集约化、智能化的客户服务。五是加强投资能力建设。积极推进股票、股权、不动产投资等投资能力备案工作；健全投研体系，优化资产配置水平，增强盈利能力。

**证券业务。**始终秉承“稳健+创新”的发展理念，继续强化风险管理，不断完善业务体系，着力提高专业服务能力和综合竞争力，实现业绩稳步增长。一是继续完善合规风控体系，提升合规运作水平和风险管理能力。二是紧抓政策和市

场机遇，以再融资、IPO、债券作为突破口，加大项目申报力度；分阶段实现承揽和承做的分离，提高综合服务意识，扩大特色精品投行的影响力。三是加强经纪业务与其他业务的协同发展，向高净值客户提供定制化服务，推动财富管理业务转型升级。四是加强自营业务内部控制体系和投资风险管理体系建设，完成自营业务上线运行的初期工作，实现从委托投资向自营投资的顺利过渡。五是构建完善的综合服务体系，加大金融科技投入，实现“投行+投资”高效联动。六是继续积极布局全牌照业务，全力推进新业务资质申请。七是加快人才梯队建设，适当扩充分支机构，拓展项目储备及客户规模，进一步提升综合竞争力。

**康养业务方面。**公司将紧抓贵州大力发展康养产业的机遇，积极顺应人民对“健康”认知和对康养服务需求提高的趋势，以“基层医疗”为主线稳步推进康养业务布局。重点推动水东社区第四社区卫生服务中心（未来方舟 E3 组团）、高新社区卫生服务站和观山湖体检中心筹建相关工作；扎实做好水东社区第二卫生服务中心开展各项基本医疗和公共卫生服务，协助政府提高基础医疗的覆盖能力和服务水平，打造中天特色的基层康养服务体系。继续发挥中天康养与中天物业强大合力，积极配合社区、街道、居委会持续做好基层一线疫情防控工作。

在基层医疗业务方面，完成水东社区第二卫生服务中心、水东社区第二老年人日间照料中心的运营准备工作，全面启动水东社区第四卫生服务中心的筹备工作，加速推进基层医疗板块业务布局。在高品质医疗业务方面，始终以精致医疗为发展导向，稳步推进相关业务开展。

## 2、可能面对的风险

### （1）疫情影响风险

突发新冠肺炎疫情进一步加剧宏观经济下行压力，对房地产行业 and 金融行业造成较大影响。尽管当前我国疫情防控形势持续向好，但境外疫情正在加剧蔓延，我国面临境外疫情输入风险大幅增加，我国经济发展面临新的更大挑战。公司将在坚决按照政府要求做好常态化疫情防控工作前提下，有力有序推动各业务板块复产达产，力争把疫情造成的损失降到最低限度。

### （2）市场竞争风险

近年来，随着贵州社会经济的高速发展，贵州省房地产市场潜力及未来价值得到了全国大型房地产企业的高度认同，市场竞争愈加激烈，行业集中度显著提

高。为此，公司将在深耕贵州省市场的基础上，坚持稳健经营策略，提升产品品质和服务质量，巩固公司区域地产龙头地位。

### （3）金融市场风险

对公司而言，金融市场风险主要是指由于利率、权益价格、汇率等不利变动导致公司金融类业务遭受非预期损失的风险。公司各金融子公司主要通过以下措施强化应对：重视宏观经济研究，审慎预测市场走势,设置安全边际，提前做好应对；主动管理权益资产仓位，保持风险敞口可控；定期对大类资产的历史风险与收益进行分析;以价值管理为中心，兼顾整体资产流动性，通过新增资产逐步调整投资组合，使整体投资组合的风险收益特征符合风险管理要求;加强风险监测与预警，强化风险应急管理。

### （4）商誉减值风险

公司按照谨慎性原则，结合形成商誉相关资产组实际经营状况和对市场发展的预测等情况，依据减值测试结果，本年度不对相关资产组形成的商誉进行减值计提。公司将密切关注商誉所涉及业务的经营状况，通过提高整体管理水平和业绩创造能力、降低经营风险等措施，提高公司及商誉相关资产组的经营质量和盈利能力，降低商誉减值风险影响。

## 二、报告期内的主要经营情况

### （一）公司主要经营情况

#### 1、主营业务收入和成本分析

#### 本公司主营业务情况

单位：万元、%

行业名称	2020 年度					
	营业收入	占比	营业成本	占比	营业毛利	占比
房地产开发与经营	543,457.60	90.81%	300,111.17	88.41%	243,346.43	93.96%
煤销售	46,357.63	7.75%	30,285.86	8.92%	16,071.77	6.21%
新能源产品	4,340.24	0.73%	5,369.16	1.58%	-1,028.92	-0.40%
农产品销售	4,295.85	0.72%	3,701.99	1.09%	593.86	0.23%
合计	<b>598,451.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>339,468.17</b>	<b>100.00%</b>	<b>258,983.15</b>	<b>100.00%</b>
行业名称	2019 年度					

	营业收入	占比	营业成本	占比	营业毛利	占比
房地产开发与经营	1,095,471.99	95.46%	659,317.51	95.21%	436,154.48	95.83%
煤销售	46,715.22	4.07%	26,741.37	3.86%	19,973.85	4.39%
新能源产品	4,723.24	0.41%	5,737.65	0.83%	-1,014.41	-0.22%
农产品销售	678.98	0.06%	682.26	0.10%	-3.28	0.00%
<b>合计</b>	<b>1,147,589.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>692,478.79</b>	<b>100.00%</b>	<b>455,110.64</b>	<b>100.00%</b>
主营业务情况	报告期比上年同期增减					
	收入		成本		利润	
房地产开发与经营	-552,014.39		-359,206.34		-192,808.05	
煤销售	-357.59		3,544.49		-3,902.08	
新能源产品	-383.00		-368.49		-14.51	
农产品销售	3,616.87		3,019.73		597.14	
<b>合计</b>	<b>-549,138.11</b>		<b>-353,010.62</b>		<b>-196,127.49</b>	

## 2、主营业务收入和成本分析

2020年1-12月，本公司主营业务收入合计为598,451.32万元，同比减少549,138.11万元，降幅为47.85%；本公司主营业务成本为339,468.17万元，同比减少353,010.62万元，降幅为50.98%；本公司主营业务利润合计为258,983.15万元，同比减少196,127.49万元，降幅为43.09%，上述不利变动主要原因为主要受疫情及项目开发进度不及预期影响，本年完工交付的房地产开发项目减少，导致收入及利润减少。

本公司主营业务收入来自房地产开发与经营，报告期内占公司主营业务收入的比例为94.22%。2020年1-12月，本公司房地产开发与运营板块实现营业收入543,457.60万元，同比减少552,014.39万元，降幅为50.39%；该板块营业成本为300,111.17万元，同比减少359,206.34万元，降幅为54.48%；该板块营业利润为243,346.43万元，同比减少192,808.05万元，降幅为44.21%。

从主营业务成本情况分析，本公司主营业务成本主要是房地产开发与经营业务的生产、销售成本，占比与营业收入一致。

## 3、费用分析

### 期间费用情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年年度	增减额	增减幅
销售费用	32,983.48	39,222.58	-6,239.1	-15.91%
管理费用	68,888.86	73,987.26	-5,098.4	-6.89%
财务费用	341,930.40	285,374.37	56,556.0	19.82%
<b>期间费用合计</b>	<b>443,802.74</b>	<b>398,584.21</b>	<b>45,218.5</b>	<b>11.34%</b>

2020 年，本公司期间费用合计 443,802.74 万元，同期增加 45,218.5 万元，上升 11.34%。期间费用主要由销售费用、管理费用和财务费用构成；其中报告期内财务费用为 341,930.40 万元，较同期增加 56,556.0 万元，上升 19.82%。

#### 4、现金流分析

##### 现金流情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	增减额	增减幅
经营活动现金流入小计	3,290,936.54	2,812,407.32	478,529.22	17.01%
经营活动现金流出小计	1,714,858.22	1,504,622.16	210,236.06	13.97%
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,576,078.33</b>	<b>1,307,785.15</b>	<b>268,293.18</b>	<b>20.52%</b>
投资活动现金流入小计	2,590,963.17	3,113,317.63	-522,354.46	-16.78%
投资活动现金流出小计	4,135,932.70	4,266,830.97	-130,898.27	-3.07%
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,544,969.53</b>	<b>-1,153,513.34</b>	<b>-391,456.19</b>	<b>-33.94%</b>
筹资活动现金流入小计	1,322,536.03	1,808,267.11	-485,731.08	-26.86%
筹资活动现金流出小计	1,369,602.34	1,947,035.83	-577,433.49	-29.66%
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-47,066.32</b>	<b>-138,768.72</b>	<b>91,702.40</b>	<b>66.08%</b>

报告期内，经营活动现金流入小计为 3,290,936.54 万元，同比增加 478,529.22 万元，增幅为 17.01%；经营活动现金流出小计为 1,714,858.22 万元，同比增加 210,236.06 万元，增幅为 13.97%；经营活动产生的现金流量净额为 1,576,078.33 万元，同比增加 268,293.18 万元，增幅为 20.52%。

报告期内，投资活动产生的现金流流入 2,590,963.17 万元，同比减少 522,354.46 万元，降幅为 16.78%；投资活动产生的现金流流出 4,135,932.70 万元，同比减少 130,898.27 万元，降幅为 3.07%；投资活动产生的现金流净额-1,544,969.53 万元，同比减少 391,456.19 万元，降幅为 33.94%，主要系金融类子公司根据自生业务经营需要进行投资增加。

报告期内，筹资活动产生的现金流流入 1,322,536.03 万元，同比减少

485,731.08 万元,降幅为 26.86%;筹资活动产生的现金流流出 1,369,602.34 万元,同比减少 577,433.49 万元,降幅为 29.66%;筹资活动产生的现金流净额-47,066.32 万元,同比增加 91,702.40 万元,涨幅为 66.08%,主要系本年度偿还债务所支付的现金较上年减少。

## (二) 非主要经营业务情况

### 本公司利润构成部分明细

单位: 万元

会计科目	2020 年度	利润总额比重	2019 年年度	利润总额比重
投资收益	12,435.75	-110.19%	12,155.98	21.39%
公允价值变动损益	10,615.76	-94.07%	30,713.51	54.03%
信用减值损失	-44,203.28	391.68%	-14,802.30	-26.04%
资产处置收益	1,631.07	-14.45%	597.58	1.05%
其他收益	2,528.46	-22.40%	3,432.25	6.04%
营业外收入	151,963.74	-1346.53%	2,188.78	3.85%
营业外支出	7,976.52	-70.68%	13,024.52	22.91%
<b>利润总额</b>	<b>-11,285.54</b>	<b>100.00%</b>	<b>56,840.08</b>	<b>100.00%</b>

## (三) 投资状况

报告期内, 本公司的对外投资主要系子公司中天金融的对外股权投资事项,

具体如下:

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉及诉讼
贵州中天浩宇房地产开发有限公司	股权投资	新设	150,000,000.00	10%	自有资金		长期	无	已完成工商变更	/	-868,065.34	否
贵州未来酒世界商业管理有限公司	股权投资	新设	1,500,000.00	30%	自有资金		长期	无	已完成工商变更	/	-11,369.08	否



深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业（有限合伙）	股权投资	追加投资	250,000,000.00	99.69%	自有资金	中再财富投资管理有限公司	长期	无	已完成工商变更	/	- 112,255,263.38	否
江苏盐城新洋众股权投资合伙企业（有限合伙）	股权投资	新设	1,500,000,000.00	59.98%	自有资金	合众人寿保险股份有限公司	长期	无	已完成工商变更	/	1,030,942.64	否
复星国际有限公司	股权投资	/	3,237,026,057.59	/	自有资金		长期	无	/	/		否

### 三、严重违约事项

报告期内本公司与主要客户发生业务往来时，未发生严重违约事项。

### 四、独立性情况

报告期内本公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

### 五、非经营性往来占款或资金拆借情况

本公司往来占款或资产拆借主要入账在其他应收款中，以银行委托贷款、股权转让款、债权收购款、借款等形式进行运作，未发生违规非经营性往来占款或资金拆借。截至报告期末，公司非经营性其他应收款为 205,005.58 万元，占报告期末净资产的比例为 17.64%。情况具体如下：

#### 其他应收款的经营性与非经营性分类

单位：万元

类别	主要内容	截至 2020 年末金额
经营性其他应收款	往来款及关联方往来款等	428,258.15

非经营性其他应收款	债权收购款项及借款等	205,005.58
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>633,263.73</b>

(注：统计口径为其他应收款余额)

## 六、关联担保

报告期内，本公司不存在违规为控股股东、实际控制人提供担保的情形。报告期末，本公司关联担保情况如下：

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
贵阳能源（集团）有限责任公司	100,000.00	2016-04-18	2031-04-18	否
贵阳能源集团瓮安磷(锰)业有限公司	100,000.00	2016-04-14	2031-4-11	否
贵州联和新型建材有限公司	25,000.00	2016-3-18	2026-3-15	否
金世旗国际资源有限公司	50,000.00	2018-4-10	2022-4-10	否
金世旗国际资源有限公司	50,000.00	2018-4-16	2022-4-16	否
金世旗国际资源有限公司	50,000.00	2018-4-25	2022-4-25	否
贵阳金融控股有限公司	300,000.00	2016-9-14	2021-9-13	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	140,000.00	2018-10-19	2021-10-19	否
中天城投集团城市建设有限公司	111,000.00	2017-10-25	2021-2-17	否
中天金融集团股份有限公司	100,000.00	2018-8-27	2022-8-27	否
贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	1,100.00	2018-9-30	2023-9-29	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	130,000.00	2019-2-12	2021-2-12	否

中天城投集团 物业管理有限 公司	9,000.00	2018-12-26	2021-12-25	否
贵阳观山湖中 天口腔门诊部 有限公司	275.00	2019-4-19	2023-9-29	否
贵阳观山湖中 天口腔门诊部 有限公司	50.03	2019-11-27	2023-9-29	否
中天金融集团 股份有限公司	545,000.00	2019-8-16	2022-8-16	否
贵阳金融控股 有限公司	120,000.00	2019-11-22	2022-11-22	否
<b>合计</b>	<b>1,831,425.03</b>	-	-	-

## 七、违法违规情况

报告期内本公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。报告期内，公司严格按照公司债券募集说明书相关约定或承诺执行，未发生对投资者利益有重大影响的情况。

## 第六节 公司重大事项

### 一、公司涉及的重大诉讼事项

报告期内，公司无涉及的重大诉讼事项。

### 二、公司涉及的破产重整相关事项

报告期内，公司未发生破产重整相关事项。

### 三、公司及控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员相关情况

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人未发生涉嫌犯罪被司法机关立案调查等情况。公司董事、监事、高级管理人员未发生涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施等情况。

### 四、其他重大事项

#### (一)《管理办法》和募集说明书中列示的重大事项

报告期内，本公司发生下列《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项情况如下：

#### 公司涉及的重大事项

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	本公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	否
2	债券信用评级发生变化	否
3	本公司主要资产被查封、扣押、冻结	否
4	本公司发生未能清偿到期债务的违约情况	否
5	本公司报告期内累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	否
6	本公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	否
7	本公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	否
8	本公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	否
9	本公司涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	否
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	是
11	本公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	否
12	本公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，本公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	否

序号	相关事项	是否发生前述事项
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	是

具体报告披露的日期及内容如下：

披露日期	披露内容
2020年4月30日	金世旗国际控股股份有限公司公司债券 2019 年年度报告、金世旗国际控股股份有限公司公司债券 2019 年年度报告摘要
2020年6月29日	金世旗国际控股股份有限公司主体与相关债项 2020 年度跟踪评级报告
2020年6月30日	金世旗国际控股股份有限公司关于“17 金旗 01”偿债保障措施发生重大变化的公告
2020年7月31日	金世旗国际控股股份有限公司关于子公司中天金融集团股份有限公司重大资产重组的公告
2020年8月31日	金世旗国际控股股份有限公司公司债券 2020 年半年度报告、金世旗国际控股股份有限公司公司债券 2020 年半年度报告摘要

其中：

2020 年新冠疫情对国内经济发展带来较大冲击，对贵州省区域经济发展和公司生产经营产生一定影响，但整体而言公司经营较为稳定，公司偿付能力较强，公司持续维护本期债券投资者权益。考虑到中天金融股价波动较大，公司高度关注中天金融后续股价波动，并密切关注质押股票对“17 金旗 01”本金及利息的覆盖倍数，决定追加质押股票担保，公司于 2020 年 6 月 30 日发布了《关于“17 金旗 01”偿债保障措施发生重大变化的公告》。

## （二）其他重大事项

暂无。其他重大事项披露若有更新，将及时通过深交所网站进行披露更正。

## 第七节 公司 2020 年年度财务报告

本公司已按照《企业会计准则》的规定，编制 2020 年度经审计的财务报告，请详见附件。

## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、财务报表附注；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息；

五、其他备查文件。

（以下无正文）

附件：2020 年度财务报表和附注

（本页无正文，为《金世旗国际控股股份有限公司公司债券 2020 年年度报告》  
之盖章页）

金世旗国际控股股份有限公司

2021 年 4 月 30 日





金世旗国际控股股份有限公司

中兴财光华审会字（2021）第 203049 号

## 目 录

审计报告	
合并及母公司资产负债表	1-4
合并及母公司利润表	5-6
合并及母公司现金流量表	7-8
合并及母公司所有者权益变动表	9-12
财务报表附注	13-135



## 审计报告

中兴财光华审会字（2021）第 203049 号

金世旗国际控股股份有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了金世旗国际控股股份有限公司（以下简称金世旗控股公司）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项可能产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了金世旗控股公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、形成保留意见的基础

如财务报表附注十七、3. “收购华夏人寿保险股份有限公司 21%—25% 的股权”所述，2017 年 11 月、12 月中天金融集团与北京千禧世豪电子科技有限公司（以下简称北京千禧世豪）、北京中胜世纪科技有限公司（以下简称北京中胜世纪）签订《中天金融集团股份有限公司与北京千禧世豪电子科技有限公司和北京中胜世纪科技有限公司之框架协议》及补充协议，约定中天金融集团或其指定的控股子公司拟以现金购买北京千禧世豪和北京中胜世纪合计持有的华夏人寿保险股份有限公司（以下简称华夏保险）21%—25% 的股权，并支付定金 70 亿元。中天金融集团已根据约定向北京千禧世豪和北京中胜世纪支付了股权收购定金 70 亿元。

截至 2020 年末，交易双方尚未签订正式协议，定金余额为 70 亿元。同时我们关注到，2020 年 7 月 17 日中国银行保险监督管理委员会发布公告，鉴于华夏保险等触发了《中华人民共和国保险法》第一百四十四条规定的接管条件，中国银行保险监督管理委员会决定对华夏保险等实施接管。

综上，由于该股权交易的特殊性及其固有不确定性，使得我们重点关注该事项的进展情况，我们除向金世旗控股公司管理层了解进展情况和利用中天金融集团审计报告外，未能就前述交易进展情况、股权收购定金可收回金额及其对经营的影响等方面获取充分、适当的审计证据。

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，我们独立于金世旗控股，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。

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

治理层负责监督金世旗控股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。

(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，就可能导致对金世旗控股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金世旗控股公司不能持续经营。

(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) 就金世旗控股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。

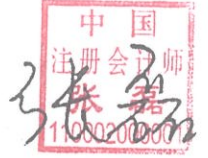
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中兴财光华会计师事务所  
(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·北京

2021年4月29日

# 合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：金世旗国际控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	4,869,094,191.27	5,014,561,643.87
结算备付金	七、2	97,959,862.12	63,586,017.32
拆出资金			
交易性金融资产	七、3	24,154,786,196.39	17,853,465,070.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、4	370,000.00	330,000.00
应收账款	七、5	6,106,507,733.97	5,289,248,807.62
应收款项融资	七、6	3,394,122.10	6,525,774.96
预付款项	七、7	595,447,725.86	2,197,528,626.29
应收保费	七、8	22,613,000.00	5,237,000.00
应收分保账款	七、9	2,737,542.34	3,452,777,928.72
应收分保合同准备金	七、10	524,733,101.18	2,826,636,487.41
保户质押贷款	七、11	172,773,643.64	102,054,906.13
其他应收款	七、12	6,332,637,284.99	4,739,297,584.20
其中：应收利息			
应收股利	七、12.1	88,177,272.21	50,857,500.00
买入返售金融资产	七、13	404,039,611.39	1,510,857,604.88
存货	七、14	40,126,402,340.42	35,486,838,658.96
合同资产			
存出保证金	七、15	2,090,097.36	800,000.00
持有待售资产	七、16		138,758,774.51
一年内到期的非流动资产	七、17	3,436,406,942.04	1,095,810,599.55
其他流动资产	七、18	334,975,045.99	388,928,543.48
流动资产合计		<b>87,186,968,441.06</b>	<b>80,173,244,028.77</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
定期存款			
债权投资	七、19	6,095,865,471.74	9,764,368,279.77
可供出售金融资产			
其他债权投资	七、20	62,792,922.47	607,227,698.32
持有至到期投资			
长期应收款	七、21	38,226,012.27	33,226,012.27
长期股权投资	七、22	12,368,974,175.97	7,348,697,983.18
其他权益工具投资	七、23	1,467,876,461.04	1,503,407,888.59
其他非流动金融资产	七、24	17,653,732,399.33	8,881,745,055.62
存出资本保证金	七、25	288,662,948.91	278,705,793.90
投资性房地产	七、26	2,628,779,206.41	1,061,759,521.88
固定资产	七、27	3,995,146,454.34	4,158,126,212.62
在建工程	七、28	228,263,901.03	171,392,005.89
生产性生物资产	七、29	63,455,608.42	63,047,009.79
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、30	1,325,352,582.73	1,443,143,397.80
开发支出	七、31	13,069,048.07	12,972,274.85
商誉	七、32	5,258,392,735.84	5,258,392,735.84
长期待摊费用	七、33	290,601,806.21	281,457,650.63
独立账户资产		139,854,924.78	4,819,094.44
递延所得税资产	七、34	3,334,058,834.90	2,612,866,811.01
其他非流动资产	七、35	10,319,959,949.04	10,330,344,174.53
其他资产			
非流动资产合计		<b>65,573,065,443.50</b>	<b>53,815,699,600.93</b>
资产总计		<b>152,760,033,884.56</b>	<b>133,988,943,629.70</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*[Handwritten signature]*

会计机构负责人：

*[Handwritten signature]*

# 合并资产负债表(续)

2020年12月31日

编制单位: 金世旗国际控股股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款	七、36	3,120,057,394.01	4,038,036,758.76
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债		1,500,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、37	2,302,866,821.29	3,565,146,699.78
应付账款	七、38	4,175,088,415.40	5,003,244,029.64
预收款项	七、39	59,811,385.78	5,155,490,962.14
预收保费	七、40		1,112,544.01
合同负债		5,274,795,729.88	
卖出回购金融资产款		8,200,000.00	
代理买卖证券款		973,232,279.30	30,555.10
代理承销证券款	七、41		238,436,300.00
应付职工薪酬	七、42	254,186,132.35	203,337,158.07
应交税费	七、43	3,530,671,971.16	3,035,675,897.87
应付赔付款	七、44	127,629,704.03	183,687,079.52
应付保单红利	七、45	511,085,300.11	192,507,476.27
其他应付款	七、46	18,239,513,180.75	12,756,192,407.93
其中: 应付利息			
应付股利	七、46.1	14,579,030.47	16,579,030.47
应付手续费及佣金	七、47	229,837,295.27	41,106,893.02
应付分保账款	七、48	6,700,772.48	5,768,570,260.18
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、49	22,068,947,514.37	13,513,666,665.64
其他流动负债	七、50	401,311,829.66	36,564,883.21
<b>流动负债合计</b>		<b>62,783,935,725.84</b>	<b>53,732,806,571.14</b>
<b>非流动负债:</b>			
保险合同准备金	七、51	28,487,895,285.97	16,610,804,567.50
保户储金及投资款	七、52	18,044,071,775.30	12,723,614,278.54
长期借款	七、53	15,674,839,993.59	24,694,998,714.72
应付债券	七、54	8,309,169,078.47	7,896,110,889.10
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	七、55	6,714,918,425.51	4,747,021,017.31
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、56	50,000,000.00	50,000,000.00
递延收益	七、57	327,610,489.33	324,786,407.32
递延所得税负债	七、34	604,858,214.55	122,812,058.48
其他非流动负债		139,854,924.78	
其他负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>78,353,218,187.50</b>	<b>67,170,147,932.97</b>
<b>负债合计</b>		<b>141,137,153,913.34</b>	<b>120,902,954,504.11</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	七、58	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七、59		21,043,525.03
减: 库存股			
其他综合收益	七、60	-20,122,458.48	3,803,775.09
专项储备	七、61	79,128,192.74	71,621,461.15
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	七、62	-3,410,048,169.92	-1,347,460,299.14
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>-3,051,042,435.66</b>	<b>-950,991,537.87</b>
少数股东权益		14,673,922,406.88	14,036,980,663.46
<b>股东权益合计</b>		<b>11,622,879,971.22</b>	<b>13,085,989,125.59</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>152,760,033,884.56</b>	<b>133,988,943,629.70</b>

法定代表人:



主管会计工作负责人:

*(Handwritten signature)*

会计机构负责人:

*(Handwritten signature)*



# 母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：金世旗国际控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		282,211,820.80	92,678,955.71
交易性金融资产		803,765,678.33	830,870,209.54
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		861,367.55	2,476,256.21
其他应收款	十八、1	1,579,430,886.20	1,737,917,553.60
其中：应收利息			
应收股利	十八、1.1	34,920,000.00	21,900,000.00
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,215,545.35	14,654,643.33
<b>流动资产合计</b>		<b>2,668,485,298.23</b>	<b>2,678,597,618.39</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			30,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款		2,500,000.00	2,500,000.00
长期股权投资	十八、2	10,427,417,223.45	10,455,417,223.45
其他权益工具投资		486,000,000.00	486,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		103,298,566.47	111,639,864.98
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		56,127.65	152,346.53
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		600,000,000.00	600,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>11,619,271,917.57</b>	<b>11,685,709,434.96</b>
<b>资产总计</b>		<b>14,287,757,215.80</b>	<b>14,364,307,053.35</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*(Handwritten signature)*

会计机构负责人：

*(Handwritten signature)*

# 母公司资产负债表(续)

2020年12月31日

编制单位: 金世旗国际控股股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款		1,684,962,985.07	2,559,857,679.82
交易性金融负债			-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据			-
应付账款		123,528.13	142,773.41
预收款项			-
合同负债			-
应付职工薪酬		821,302.36	859,631.46
应交税费		1,368,387.77	1,361,004.57
其他应付款		12,221,767,947.26	9,753,996,658.33
其中: 应付利息		-	-
应付股利			-
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债		2,563,213,923.61	1,323,369,848.47
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>16,472,258,074.20</b>	<b>13,639,587,596.06</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		-	497,571,328.15
应付债券		322,175,242.99	2,366,265,163.06
其中: 优先股			-
永续债			-
租赁负债			-
长期应付款			-
长期应付职工薪酬			-
预计负债			-
递延收益			-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>322,175,242.99</b>	<b>2,863,836,491.21</b>
<b>负 债 合 计</b>		<b>16,794,433,317.19</b>	<b>16,503,424,087.27</b>
<b>股东权益:</b>			
股本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			-
其中: 优先股			-
永续债			-
资本公积			-
减: 库存股			-
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积		9,835,596.98	9,835,596.98
未分配利润		-2,816,511,698.37	-2,448,952,630.90
<b>股东权益合计</b>		<b>-2,506,676,101.39</b>	<b>-2,139,117,033.92</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>14,287,757,215.80</b>	<b>14,364,307,053.35</b>

法定代表人:



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

蔡慧



# 合并利润表

2020年度

编制单位：国际控股有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2020年度	2019年度
一、营业总收入		23,987,299,219.03	21,723,655,157.37
其中：营业收入	七、63	7,682,871,969.40	13,103,814,811.91
利息收入	七、64	1,062,498,673.68	945,314,006.86
已赚保费	七、65	12,182,468,375.16	5,282,568,367.68
手续费及佣金收入	七、66	954,205,271.57	734,386,856.07
金融业务投资收益	七、67	1,887,168,470.95	1,881,285,897.64
金融业务公允价值变动收益	七、68	218,086,458.27	-223,265,956.92
金融业务汇兑收益	七、69		-448,825.87
二、营业总成本		25,370,233,151.77	21,364,761,407.79
其中：营业成本	七、63	5,345,575,073.27	8,831,052,586.74
利息支出		30,565,479.20	37,050,348.18
手续费及佣金支出	七、66	826,175,116.21	551,999,699.67
退保金	七、70	-2,077,900,595.59	-3,077,220,955.65
赔付支出净额	七、71	312,054,975.81	795,354,185.15
提取保险责任准备金净额	七、72	14,179,220,710.86	7,599,711,468.99
保单红利支出	七、73	365,941,856.03	170,259,243.65
分保费用			
税金及附加	七、74	594,933,820.08	1,071,082,376.16
销售费用	七、75	329,834,786.62	392,225,831.01
管理费用	七、76	688,888,643.95	739,872,587.50
研发费用	七、77		
财务费用	七、78	3,419,303,958.88	2,853,743,747.40
其中：利息费用		3,324,314,309.75	2,916,398,828.21
利息收入		46,721,146.78	129,783,725.98
业务及管理费	七、79	1,355,639,326.45	1,399,630,288.99
加：其他收益	七、80	25,284,574.91	34,322,465.01
投资收益（损失以“-”号填列）	七、81	124,357,498.72	121,559,842.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,973,289.85	-4,741,705.39
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、82	106,157,635.20	307,135,109.24
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、83	-442,032,785.74	-148,022,958.58
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、84	128,760.28	-3,105,711.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、85	16,310,698.46	5,975,774.67
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,552,727,550.91	676,758,271.20
加：营业外收入	七、86	1,519,637,367.83	21,887,764.70
减：营业外支出	七、87	79,765,221.86	130,245,240.52
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-112,855,404.94	568,400,795.38
减：所得税费用	七、88	35,114,977.01	132,197,172.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-147,970,381.95	436,203,622.74
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-147,970,381.95	436,203,622.74
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-561,351,281.33	-185,226,465.77
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		413,380,899.38	621,430,088.51
六、其他综合收益的税后净额		-50,034,640.01	6,483,664.44
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-23,926,233.57	1,801,259.50
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-22,540,881.89	994,855.55
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-22,540,881.89	994,855.55
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5.其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-1,385,351.68	806,403.95
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-24,830,537.13	-450,937.12
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6.其他债权投资信用减值准备		23,445,185.44	1,257,341.07
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
8.外币财务报表折算差额		-	-
9.其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-26,108,406.44	4,682,404.94
七、综合收益总额		-198,005,021.96	442,687,287.18
归属于母公司股东的综合收益总额		-585,277,514.90	-183,425,206.27
归属于少数股东的综合收益总额		387,272,492.94	626,112,493.45

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# 母公司利润表

2020年度

编制单位：金世旗国际控股股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2020年度	2019年度
一、营业收入	十八、3		471,698.10
减：营业成本			
税金及附加		269,892.14	2,315,390.13
销售费用			
管理费用		41,227,197.08	25,679,163.48
研发费用			
财务费用		612,697,505.29	663,546,005.60
其中：利息费用		596,332,791.62	643,243,367.39
利息收入		332,946.41	475,143.51
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十八、4	84,551,903.91	239,765,384.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-9,176,070.52
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		134,408,531.74	177,357,438.21
信用减值损失（损失以“-”号填列）		67,627,592.01	-28,396,383.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-367,606,566.85	-302,342,422.60
加：营业外收入		47,499.38	
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-367,559,067.47	-302,342,422.60
减：所得税费用			-57,525,000.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-367,559,067.47	-244,817,422.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-367,559,067.47	-244,817,422.60
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		-367,559,067.47	-244,817,422.60

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*[Handwritten signature]*

会计机构负责人：

*[Handwritten signature]*

# 合并现金流量表

2020年度

编制单位：金世旗国际控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019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		5,038,660,555.94	10,530,473,762.49
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金		12,165,181,261.00	8,075,120,762.54
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额		4,905,698,855.74	5,016,097,925.10
收取利息、手续费及佣金的现金		1,071,645,874.58	649,895,394.64
拆入资金净增加额			
为交易目的而持有的金融资产净增加额		48,618,085.14	-
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额		32,129,944.76	238,466,855.10
收到的税费返还		135,501.00	33,017.02
收到其他与经营活动有关的现金	七、89	9,647,295,333.20	3,613,985,440.64
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>32,909,365,411.36</b>	<b>28,124,073,157.53</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		6,262,760,247.93	6,878,367,519.26
支付再保业务现金净额		45,740,833.58	
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金		388,945,952.36	820,963,149.71
代理承销证券支付的现金净额		238,436,300.00	
返售业务资金净减少额		207,440,000.00	974,663,775.87
为交易目的而持有的金融资产净减少额		11,502,954.73	19,515,139.36
购置以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产及可供出售金融资产净减少额			
支付利息、手续费及佣金的现金		960,893,680.17	999,112,047.47
支付保单红利的现金		52,535,213.03	101,410,245.90
支付给职工以及为职工支付的现金		1,711,821,947.37	1,783,441,342.37
支付的各项税费		500,352,461.97	647,928,051.08
支付其他与经营活动有关的现金	七、89	6,768,152,560.09	2,820,820,363.31
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>17,148,582,151.23</b>	<b>15,046,221,634.33</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>15,760,783,260.13</b>	<b>13,077,851,523.20</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		20,856,323,465.73	27,473,848,509.65
取得投资收益收到的现金		2,380,764,197.78	2,762,097,610.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		31,001,159.73	9,924,384.33
收到买入返售证券现金净流入		1,322,481,141.51	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、89	1,319,061,764.96	887,305,785.59
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>25,909,631,729.71</b>	<b>31,133,176,289.63</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,891,460,364.81	152,978,806.36
投资支付的现金		37,731,045,455.42	38,803,678,000.48
质押贷款净增加额		72,009,639.48	139,934,520.15
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、89	1,664,811,574.87	3,571,718,401.49
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>41,359,327,034.58</b>	<b>42,668,309,728.48</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-15,449,695,304.87</b>	<b>-11,535,133,438.85</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		258,791,800.00	327,940,400.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		258,791,800.00	327,940,400.00
取得借款所收到的现金		8,149,499,110.42	12,075,830,705.00
发行债券收到的现金		2,683,800,000.00	5,450,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、89	2,133,269,359.60	228,900,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>13,225,360,270.02</b>	<b>18,082,671,105.00</b>
偿还债务所支付的现金		9,322,847,151.29	15,061,956,632.90
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		4,298,137,186.84	4,252,380,153.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	七、89	75,039,093.03	156,021,495.94
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>13,696,023,431.16</b>	<b>19,470,358,282.28</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-470,663,161.14</b>	<b>-1,387,687,177.28</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,703.16	-422,604.54
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	七、89	<b>-159,573,502.72</b>	<b>154,608,302.53</b>
加：期初现金及现金等价物余额	七、89	5,066,268,409.70	4,911,459,322.04
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	七、89	<b>4,906,694,906.98</b>	<b>5,066,067,624.57</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*(Handwritten signature)*

会计机构负责人：

*(Handwritten signature)*

## 母公司现金流量表

2020年度

编制单位：金世旗国际控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019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			500,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,869,799,929.66	4,046,710,467.30
经营活动现金流入小计		<b>4,869,799,929.66</b>	<b>4,047,210,467.30</b>
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		4,784,271.67	5,001,272.27
支付的各项税费		2,033,031.12	3,164,815.10
支付其他与经营活动有关的现金		2,189,134,484.43	1,962,206,269.21
经营活动现金流出小计		<b>2,195,951,787.22</b>	<b>1,970,372,356.58</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>2,673,848,142.44</b>	<b>2,076,838,110.72</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		443,593,615.60	132,734,718.22
取得投资收益收到的现金		35,106,143.98	176,174,424.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			475,143.51
投资活动现金流入小计		<b>478,699,759.58</b>	<b>309,384,285.94</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,400.00	783,092.18
投资支付的现金		184,530,946.61	310,164,697.61
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		<b>184,551,346.61</b>	<b>310,947,789.79</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>294,148,412.97</b>	<b>-1,563,503.85</b>
<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		1,039,184,662.86	1,969,001,164.04
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			7,000,000.00
筹资活动现金流入小计		<b>1,039,184,662.86</b>	<b>1,976,001,164.04</b>
偿还债务支付的现金		3,208,785,580.18	3,394,936,225.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		603,657,389.67	643,617,904.49
支付其他与筹资活动有关的现金		5,205,383.33	3,000,000.00
筹资活动现金流出小计		<b>3,817,648,353.18</b>	<b>4,041,554,130.43</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-2,778,463,690.32</b>	<b>-2,065,552,966.39</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		92,678,955.71	82,957,315.23
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>282,211,820.80</b>	<b>92,678,955.71</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Handwritten signature]

会计机构负责人：

蔡茗



## 合并股东权益变动表

2020年度

编制单位：金山国际控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2020年度												少数股东权益	股东权益合计	
	归属于母公司股东权益														
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	21,043,525.03	-	3,803,775.09	71,621,461.15	-	-	-1,347,460,299.14	-	-950,991,537.87	14,036,980,663.46	13,085,989,125.59
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	300,000,000.00	-	-	-	21,043,525.03	-	3,803,775.09	71,621,461.15	-	-	-1,347,460,299.14	-	-950,991,537.87	14,036,980,663.46	13,085,989,125.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-21,043,525.03	-	-23,926,233.57	7,506,731.59	-	-	-2,062,587,870.78	-	-2,100,050,897.79	636,941,743.42	-1,463,109,154.37
（一）综合收益总额					-21,043,525.03		-23,926,233.57				-561,351,281.33		-606,321,039.93	387,272,492.94	-219,048,546.99
（二）股东投入和减少资本					-		-	-			-		-	258,791,800.00	258,791,800.00
1. 股东投入的普通股					-		-	-			-		-	258,791,800.00	258,791,800.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													-		-
3. 股份支付计入股东权益的金额													-		-
4. 其他													-		-
（三）利润分配					-		-	-			-		-	-2,055,608.96	-2,055,608.96
1. 提取盈余公积													-		-
2. 提取一般风险准备													-		-
3. 对股东的分配													-		-
4. 其他													-	-2,055,608.96	-2,055,608.96
（四）股东权益内部结转					-		-	-			-		-		-
1. 资本公积转增股本													-		-
2. 盈余公积转增股本													-		-
3. 盈余公积弥补亏损													-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													-		-
5. 其他综合收益结转留存收益													-		-
6. 其他													-		-
（五）专项储备					-		-	7,506,731.59			-		7,506,731.59	7,038,379.03	14,545,110.62
1. 本年提取								8,263,284.27					8,263,284.27	7,747,729.63	16,011,013.90
2. 本年使用								756,552.68					756,552.68	709,350.60	1,465,903.28
（六）其他											-1,501,236,589.45		-1,501,236,589.45	-14,105,319.59	-1,515,341,909.04
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-20,122,458.48	79,128,192.74	-	-	-3,410,048,169.92	-	-3,051,042,435.66	14,673,922,406.88	11,622,879,971.22

法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Handwritten Signature]

会计机构负责人：

蔡慧

## 合并股东权益变动表（续）

2020年度

编制单位：金世隆国际控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2019年度												少数股东权益	股东权益合计	
	归属于母公司股东权益														
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	21,061,996.55	-	133,182,119.01	47,167,245.19	-	-	-1,190,750,151.17	-	-689,338,790.42	13,496,276,908.62	12,806,938,118.20
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-131,179,603.42	-	-	-	144,950,962.19	-	13,771,358.77	27,485,986.92	41,257,345.69
前期差错更正													-		-
同一控制下企业合并													-		-
其他													-		-
二、本年年初余额	300,000,000.00	-	-	-	21,061,996.55	-	2,002,515.59	47,167,245.19	-	-	-1,045,799,188.98	-	-675,567,431.65	13,523,762,895.54	12,848,195,463.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-18,471.52	-	1,801,259.50	24,454,215.96	-	-	-301,661,110.16	-	-275,424,106.22	513,217,767.92	237,793,661.70
（一）综合收益总额							1,801,259.50				-185,226,465.77		-183,425,206.27	626,112,493.45	442,687,287.18
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	327,940,400.00	327,940,400.00
1. 股东投入的普通股														327,940,400.00	327,940,400.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额														-	-
4. 其他														-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-187,954,478.80	-187,954,478.80
1. 提取盈余公积														-	-
2. 提取一般风险准备														-	-
3. 对股东的分配														-187,954,478.80	-187,954,478.80
4. 其他														-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本														-	-
2. 盈余公积转增股本														-	-
3. 盈余公积弥补亏损														-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														-	-
5. 其他综合收益结转留存收益														-	-
6. 其他														-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	24,454,215.96	-	-	-	-	24,454,215.96	219,596.93	24,673,812.89
1. 本年提取								25,170,073.53					25,170,073.53	226,025.27	25,396,098.80
2. 本年使用								715,857.57					715,857.57	6,428.34	722,285.91
（六）其他					-18,471.52						-116,434,644.39		-116,453,115.91	-253,100,243.66	-369,553,359.57
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	21,043,525.03	-	3,803,775.09	71,621,461.15	-	-	-1,347,460,299.14	-	-950,991,537.87	14,036,980,663.46	13,085,989,125.59

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*[Handwritten signature]*

会计机构负责人：

*[Handwritten signature]*





## 母公司股东权益变动表

2020年度

编制单位：金世旗国际控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2020年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	股东权益 合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	300,000,000.00						-	9,835,596.98	-2,448,952,630.90			-2,139,117,033.92
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9,835,596.98	-2,448,952,630.90	-		-2,139,117,033.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-367,559,067.47	-		-367,559,067.47
（一）综合收益总额									-367,559,067.47			-367,559,067.47
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 股东投入的普通股												-
2. 其他权益工具持有者投入资本												-
3. 股份支付计入股东权益的金额												-
4. 其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 提取盈余公积												-
2. 对股东的分配												-
3. 其他												-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 资本公积转增股本												-
2. 盈余公积转增股本												-
3. 盈余公积弥补亏损												-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												-
5. 其他综合收益结转留存收益												-
6. 其他												-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 本年提取												-
2. 本年使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9,835,596.98	-2,816,511,698.37	-		-2,506,676,101.39

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*[Handwritten Signature]*

会计机构负责人：

*[Handwritten Signature]*



## 母公司股东权益变动表（续）

2020年度

编制单位：金山国际控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2019年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	股东权益 合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	172,575,000.00		9,835,596.98	-2,367,184,223.07	-	-1,884,773,626.09
加：会计政策变更							-172,575,000.00			163,049,014.77		-9,525,985.23
前期差错更正												-
其他												-
二、本年初余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-		9,835,596.98	-2,204,135,208.30	-	-1,894,299,611.32
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-		-	-244,817,422.60	-	-244,817,422.60
（一）综合收益总额										-244,817,422.60		-244,817,422.60
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
1. 股东投入的普通股												-
2. 其他权益工具持有者投入资本												-
3. 股份支付计入股东权益的金额												-
4. 其他							-					-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
1. 提取盈余公积												-
2. 对股东的分配												-
3. 其他												-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
1. 资本公积转增股本												-
2. 盈余公积转增股本												-
3. 盈余公积弥补亏损												-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												-
5. 其他综合收益结转留存收益												-
6. 其他												-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
1. 本年提取												-
2. 本年使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-		9,835,596.98	-2,448,952,630.90	-	-2,139,117,033.92

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 金世旗国际控股股份有限公司

### 2020 年度财务报表附注

#### 一、公司的基本情况

##### 1、企业概况

金世旗国际控股股份有限公司（以下简称本公司或公司、包括子公司时统称本集团）系罗玉平等自然人投资设立的股份有限公司，于 2006 年 7 月 13 日正式成立，取得贵州省工商行政管理局核发的注册号为 520000000101122 之企业法人营业执照。公司成立时的注册资本为 10,000.00 万元，分期出资，资本实收已经贵州明建会计师事务所[黔明建会所验字（2006）038 及 040 号]验讫。2006 年 7 月 31 日，经公司股东会决议增资 20,000.00 万元，增资完成后，本公司注册资本及实收资本均变更为 30,000.00 万元，并经贵州恒正信德会计师事务所【黔恒正信德会验字（2006）073 号】验证。

2016 年 5 月 17 日，公司股东曾红、龚梅分别将其所持有的 40 万元、20 万元出资额全部转让给股东郭西红；相关工商变更登记手续已办理完毕，总股本不变，变更前后股本结构情况如下：

出资人	变更前		增加	减少	变更后	
	股本	占比%			股本	占比%
罗玉平	224,400,000.00	74.80			224,400,000.00	74.80
郭西红	42,450,000.00	14.15	600,000.00		43,050,000.00	14.35
罗信余	26,250,000.00	8.75			26,250,000.00	8.75
陈畅	2,100,000.00	0.70			2,100,000.00	0.70
张智	2,100,000.00	0.70			2,100,000.00	0.70
李凯	2,100,000.00	0.70			2,100,000.00	0.70
曾红	400,000.00	0.133		400,000.00		
龚梅	200,000.00	0.067		200,000.00		
<b>合计</b>	<b>300,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>600,000.00</b>	<b>600,000.00</b>	<b>300,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

2006 年 9 月 4 日，本公司与世纪兴业投资股份有限公司（以下简称世纪兴业）签署了《股份转让协议》，受让世纪兴业所持的世纪中天投资股份有限公司（2008 年 1 月 31 日其名称变更为中天城投集团股份有限公司，以下简称中天城投）法人股股份 10,995.60 万股，成为中天城投的控股股东。2007 年 4 月 6 日，中国证监会【证监公司字（2007）50 号】《关于核准豁免金世旗国际控股股份有限公司要约收购世纪中天投资股份有限公司股票义务的批复》同意豁免本公司因持有中天城投 10,995.60 万股（占总股本的 33.65%）而应履行的要约收购义务。该部分转让的股份于 2007 年 4 月 12 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕过户登记手续。中天城投在股权分置改革过程中根据深圳

证券交易所股权分置改革垫付对价偿还的相关规定，贵阳市国有资产投资管理公司等其他原非流通股股东偿还本公司 34,311,849 股。

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

截至 2019 年末，本公司持有中天金融公司 3,234,063,239 股，占比 46.17%。

目前，本公司经贵州省工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91520000789760321U；注册资本及实收资本（股本）均为 30,000.00 万元；法定代表人为罗玉平；注册住所为贵州省贵阳国家数字内容产业园 2 层 210；公司类型为股份有限公司；现公司经营范围：从事城市基础设施及相关配套项目的投资及其管理业务；土地开发、整治、复垦及其利用的投资、开发和管理；旅游产业、绿色产业的投资及其管理；非金融性投资业务；建材、钢材、水泥、矿石、五金交电、机械设备。

## 二、合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围，包括中天金融公司、联和能源投资控股有限公司、贵阳能源（集团）有限责任公司、金世旗国际资源有限公司等 134 家全资及控股子（孙）公司。与上年相比，本年新增贵州泰若数字科技有限公司、贵州中天溪湖房地产开发有限公司等 15 家子公司，本年注销减少深圳前海友山互联网金融服务有限公司、中天城投集团广州置业有限公司 2 家子公司，本年处置贵阳市观山湖区中天帝景 A 区幼儿园 1 家学校。本集团子公司及简称列示如下：

序号	公司名称	公司简称
1	中天金融集团股份有限公司	中天金融公司
2	联和能源投资控股有限公司	联和能源投资公司
3	北京金世旗投资有限公司	北京金世旗投资公司
4	贵阳能源(集团)有限责任公司	贵阳能源集团公司
5	金世旗国际资源有限公司	金世旗资源公司
6	金世旗资本有限公司	金世旗资本公司
7	金世旗国际科技投资有限公司	金世旗国际科技投资公司
8	金世旗国际投资有限公司	金世旗国际投资公司
9	北京京华云谷投资管理有限公司	北京云谷投资公司
10	金世旗（上海）企业管理有限公司	金世旗（上海）公司
11	云南国能企业管理有限公司	云南国能企业管理公司
12	贵州联和能源清洁能源有限公司	贵州联和能源燃料公司
13	贵州联和硅产业发展有限公司	贵州联和硅产业公司
14	贵州联和陶瓷产业园有限公司	贵州联和陶瓷产业园公司
15	云南国能煤电有限公司	云南国能煤电公司
16	云南国惠农业产业投资有限责任公司	云南国惠农业公司

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	公司简称
17	贵阳能源集团赫章电力有限公司	赫章电力公司
18	贵阳能源集团瓮安磷（锰）业有限公司	瓮安磷（锰）业公司
19	贵阳能源集团售电有限公司	贵阳能源售电公司
20	贵阳康养投资管理有限公司	贵阳康阳投资公司
21	贵阳新能力投资咨询有限公司	贵阳新能力投资咨询公司
22	云南国能建材有限公司	云南国能建材有限公司
23	贵州中汇高端制造产业投资有限公司	贵阳中汇高端公司
24	贵定县源泉矿产工业有限责任公司	源泉矿业公司
25	贵州联和新型建材有限公司	贵州联和新型建材公司
26	贵阳联和能源清洁燃料有限公司	贵阳联和能源燃料公司
27	贵州联和建设工程有限公司	贵州联和建设工程公司
28	云南国能清洁能源有限公司	云南国能清洁能源公司
29	云南国惠园艺科技有限责任公司	云南国惠园艺公司
30	云南国惠果业有限责任公司	云南国惠果业公司
31	云南品盛红花卉有限责任公司	云南品盛红花卉公司
32	贵阳金融控股有限公司	贵阳金融控股
33	中天城投集团有限公司	中天城投集团
34	中天城投（贵州）普惠金融服务有限公司	中天普惠金融
35	中天城投集团上海股权投资基金合伙企业（有限合伙）	中天上海母基金
36	中天国富商业保理（深圳）有限公司	中天国富保理
37	中天国富证券有限公司	中天国富证券
38	赫章中天建设开发有限公司	赫章建设
39	宁波梅山保税港区禾悦投资管理合伙企业（有限合伙）	宁波禾悦基金
40	贵州融汇物资有限公司	融汇物资
41	贵阳互联网金融产业投资发展有限公司	贵阳互金公司
42	联合铜箔（惠州）有限公司	联合铜箔
43	友山基金管理有限公司	友山基金
44	贵州大发农业发展有限公司	大发农业
45	贵州大发旅游发展有限公司	大发旅游
46	深圳市中天佳汇股权投资管理有限公司	中天佳汇股权投资
47	贵阳中天佳创投资有限公司	中天佳创投资
48	贵阳中天企业管理有限公司	中天企业管理
49	中融人寿保险股份有限公司	中融人寿保险
50	贵州中黔金融资产交易中心有限公司	贵州中黔金交
51	贵阳农商银金融信息服务有限公司	贵阳农商银
52	贵州数行科技有限公司	贵州数行
53	中天城投集团欣泰房地产开发有限公司	中天欣泰房开
54	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	中天贵阳房开

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	公司简称
55	中天城投集团城市建设有限公司	中天城市建设
56	中天城投集团物业管理有限公司	中天城投物业
57	中天城投集团遵义有限公司	中天城投遵义
58	中天康养有限公司	中天康养
59	贵州中天南湖房地产开发有限责任公司	贵州中天南湖房开
60	中天城投文化传播有限公司	中天文化传播
61	中天城投集团商业管理有限公司	中天商业管理
62	中天城投集团资源控股有限公司	中天资源控股
63	中天城投集团景观维修有限公司	中天景观维修
64	中天城投集团旅游会展有限公司	中天旅游会展
65	贵阳国际会议展览中心有限公司	贵阳国际会议展览
66	中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司	中天龙洞堡工业园
67	中天城投集团（乌当）土地整理有限公司	中天土地整理
68	贵州市政工程有限公司	贵州市政工程
69	贵州文化产业股份有限公司	贵州文化产业
70	贵州中天物润房地产开发有限公司	中天物润房开
71	中天城投集团江苏置业有限公司	中天江苏置业
72	贵州中天贵铝房地产开发有限公司	中天贵铝房开
73	中天城投集团华北置业有限公司	中天华北置业
74	深圳市中天南方置业有限公司	深圳中天南方置业
75	中天城投集团（贵州）地产基金管理中心（有限合伙）	中天城投地产基金
76	中天城投集团（贵州）建设管理有限公司	中天城投建管
77	贵州中天体育发展有限公司	中天体育
78	四川中天城投置业有限公司	四川中天城投置业
79	贵州金融城有限公司	贵州金融城
80	中天城投（贵阳）综合保税区投资开发有限公司	中天综合保税区投资开发
81	云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	云南华盛基础设施运营
82	中天城投（云南）城市投资开发有限责任公司	中天城投（云南）城市开发
83	贵州中天溪湖房地产开发有限公司	中天溪湖房地产开发
84	中天城投集团（贵州）酒店管理有限公司	中天城投贵州酒店管理
85	大河财富基金销售有限公司	大河财富
86	贵州聚盛黔资产管理有限公司	贵州聚盛黔资管
87	贵州宏财聚盛资产管理有限公司	贵州宏财聚盛资管
88	贵州黔兴汇通资产管理有限公司	贵州黔兴汇通资管
89	贵州黔润红城资产管理有限公司	贵州黔润红城资管
90	贵州泰若数字科技有限公司	贵州泰若数字科技
91	中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	中天贵阳国际金融中心
92	中天城投集团惠州置业有限公司	中天城投惠州置业

## 金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	公司简称
93	珠海爱奇湾区商务咨询有限公司	爱奇湾区商务咨询
94	贵阳南明中天城投房地产开发有限公司	贵阳南明中天城投房开
95	贵阳花溪中天口腔门诊部有限公司	花溪中天口腔门诊部
96	贵阳东盛房地产开发有限公司	贵阳东盛房开
97	遵义众源同汇矿业开发有限公司	遵义众源同汇矿业
98	遵义小金沟锰业开发有限公司	遵义小金沟锰业
99	贵阳国际生态会议中心有限公司	贵阳生态会议中心
100	毕节市润隆投资有限公司	毕节润隆投资
101	中天城投集团北京置业有限公司	中天北京置业
102	贵州中天立馨商业管理有限公司	中天立馨商业管理
103	中天城投集团（贵阳）延安东路开发建设有限公司	中天延安东路开发建设
104	中天城投集团（贵阳）河东开发建设有限公司	中天河东开发建设
105	贵州盛世未来城市发展基金管理中心	贵州盛世未来基金
106	中天城投（泸州）置业有限公司	中天（泸州）置业
107	贵州中天尚品建设管理中心（有限合伙）	贵州中天尚品建管
108	贵州中天尚城建设管理中心（有限合伙）	贵州中天尚城建管
109	中天晴隆酒店管理有限公司	中天晴隆酒店管理
110	贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	观山湖中天口腔门诊部
111	贵州中天社康医院管理有限公司	中天社康医院
112	贵阳中天康养健康体检管理有限公司	中天康养健康体检管理公司
113	贵州中天生活家智慧物业有限公司	中天生活家智慧物业
114	贵州中天浩晟房地产开发有限公司	中天浩晟房开
115	贵州中天佳胜房地产开发有限公司	中天佳胜房开
116	贵州中天瑞铭房地产开发有限公司	中天瑞铭房开
117	贵州中天启顺房地产开发有限公司	中天启顺房开
118	贵州中天启瑞房地产开发有限公司	中天启瑞房开
119	贵州中天聚合房地产开发有限公司	中天聚合房开
120	贵州中天德鑫房地产开发有限公司	中天德鑫房开
121	贵州中天启铭房地产开发有限公司	中天启铭房开
122	中天城投集团（云岩）房地产开发有限公司	中天云岩房开
123	贵州瑞景鑫企业管理有限公司	贵州瑞景鑫企业管理
124	望谟县美丽大湾产业发展有限公司	美丽大湾产业发展
125	贵州启铭顺贸易有限公司	贵州启铭顺贸易有限
126	贵阳中天鑫晟开发建设有限公司	中天鑫晟开发建设
127	贵州中天城市节能投资发展有限公司	贵州中天城市节能
128	赫章县野马川金铺矿业有限公司	赫章野马川金铺矿业
129	威宁县疙瘩营驼骏煤业有限公司	威宁疙瘩营驼骏煤业
130	珠海爱奇湾区发展有限公司	爱奇湾区发展

序号	公司名称	公司简称
131	北京数行智融科技发展有限公司	北京数行
132	天津远见共创二号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	远见共创二号基金
133	天津远见共创三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	远见共创三号基金
134	湖州龙宸股权投资合伙企业（有限合伙）	湖州龙宸基金

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

### 三、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

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

#### 2、持续经营

本集团有近期获利经营的历史且有财务资源支持，自报告期末起 12 个月内不存在影响持续经营能力的重大事项。

### 四、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

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

#### 1、遵循企业会计准则的声明

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

#### 2、会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

#### 3、营业周期

本集团的营业周期为一年（12 个月）。

#### 4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。本



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

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

（2）非同一控制下的企业合并，合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核确认后计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

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

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

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

（1）共同经营是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本集团确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

## 8、现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金和可随时用于支付的存款；现金等价物指持有期

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

## 9、外币业务和外币财务报表折算

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

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

## 10、金融工具

### 10.1 金融工具

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

本集团的金融负债包括交易性金融负债、应付款项、应付债券等。

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

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

### （3）金融资产的分类和后续计量

#### 1) 金融资产的分类

本集团在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

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

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

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本集团将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

-本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

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

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

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

债务工具是指从金融工具发行人的角度符合金融负债定义的工具。

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上做出。权益工具是指从金融工具发行人的角度符合权益工具定义的工具。

#### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本集团将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本集团可以将本应以摊余成本计

量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

## 2) 金融资产的后续计量

### ①以摊余成本计量的金融资产

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

### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

## （4）金融负债的分类和后续计量

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

### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

告。该指定一经做出，不得撤销。

初始确认后，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以公允价值进行后续计量，负债存续期间以及终止确认时产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益，除非该金融负债属于有效套期关系的一部分。

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

## 2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

### (5) 金融资产及金融负债的列报

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

- 本集团具有抵消已确认金额的法定权力，且该种法定权力是当前可执行的；
- 本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

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

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

-该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

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

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价。

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

### (7) 金融资产减值

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 合同资产；

- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资；
- 非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同。

本集团持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

#### 1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与本集团预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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

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

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

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

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

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

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

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成

本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

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

本集团认为金融资产在下列情况发生违约：

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

已发生信用减值的金融资产：本集团在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

## 2) 预期信用损失准备的列报

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

## 3) 预期信用损失准备核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集

团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本集团收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

#### （8）权益工具

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

### 10.2 套期会计

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

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

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

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

- （1）套期工具自套期开始的累计利得或损失；
- （2）被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

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

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

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

本集团在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。如果在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额是一项损失，且该损失全部或部分预计在未来会计期间不能弥补的，本集团在预计不能弥补时，将预计不能弥补的部分从其他综合收益中转出，计入当期损益。当套期关



系不再满足运用套期会计的标准（包括套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使），本集团终止使用套期会计。当终止采用套期会计时，被套期的未来现金流量预期仍然会发生的，累计现金流量套期储备的金额予以保留，直至预期交易发生，并根据上述会计政策进行确认计量。被套期的未来现金流量预期不再发生的，累计现金流量套期储备的金额从其他综合收益中转出，计入当期损益。

## 11、应收账款

### （1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

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

### （2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

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

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

### （3）单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款

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

## 12、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法本集团期末逐项评价其他应收款较初始确认时信用风险是否显著增加，并根据评价结果将其归入减值三个阶段。评估信用风险自初始确认后是否已显著增加时考虑的因素索见本附四、10.1 金融工具（7）金融资产减值。

### （1）单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

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

### （2）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

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

款的坏账准备计提方法如下：

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

### （3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

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

## 13、存货

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

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

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

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法。资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按单个存货项目成本高于其可变现净值的差额提取，计提的存货跌价损失计入当期损益。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。确定不同类别存货可变现净值的依据如下：1）产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；2）需要经过加工的材料存货，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定其可变现净值；3）资产负债表日，同一项存货中部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行

比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（4）存货的盘存制度：永续盘存制。

#### 14、持有待售资产

（1）本集团将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；2）出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本集团将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

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

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

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

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

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

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外，各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

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

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

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

## 15、长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司、联营企业和对合营企业的投资。

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

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在合并（购买）日为取得对被合并（购买）方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。

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

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

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

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

之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按交易性金融资产或其他权益工具的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

## 16、投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

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

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

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

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

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

## 17、固定资产

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

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

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

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

### （3）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

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

资产类别	使用年限（年）	预计残值（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	8-35	5、10	11.875-2.71
运输设备	5-6	5、10	15.83-18.00
电子设备	3-6	5、10	15.83-31.67
机器设备	6-10	5、10	9.00-15.83
其他设备	5-6	5、10	15.83-19.00

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

每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

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

#### 18、在建工程

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

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

#### 19、借款费用

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

（2）借款费用资本化期间。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化。购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指1年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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

（4）借款费用资本化金额的计算方法。为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款资本化期间实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额，并在资本化期间内，将其计入符合资本化条件的资产成本。

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

一般借款应予资本化的利息金额按照下列公式计算：

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

所占用一般借款的资本化率=所占用一般借款加权平均利率

=所占用一般借款当期实际发生的利息之和÷所占用一般借款本金加权平均数

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

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

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

一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 20、无形资产

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

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

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

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

## 21、长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的费用，该等费用自受益日起在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能



使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，计入长期待摊费用，在受益期限内平均摊销。

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

## 22、长期资产减值

本集团于报告日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及其他适用《企业会计准则第 8 号—资产减值》等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本集团将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组合为基础测试。出现减值的迹象如下：（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产减值损失的确认，是根据年末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认，预计可收回金额按如下方法估计：1）可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定；2）资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中有法律约束力的销售协议价格减去直接归属于该资产处置费用的金额确定，处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税金、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等；3）资产未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。在综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素后，预计资产未来现金流量的现值。

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

## 23、职工薪酬

职工薪酬是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬

或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利或其他长期职工福利。

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

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

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

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

## 24、预计负债

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

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

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

## 25、保险合同和非保险合同

### （1）保险混合合同分拆

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

本集团与投保人签订的合同中保险风险部分和其他风险部分不能够区分或者虽能够区分但不能单独计量的，本集团在合同初始确认日进行重大保险风险测试。如果保险风险重大，将整个合同确定为保险合同；如果保险风险不重大，将整个合同确定为非保险合同。

## （2）保险合同的分类

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

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

## （3）保险合同的确认和计量

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

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

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

## （4）再保险合同的确认和计量

本集团在确认原保险合同保费收入的当期，按照相关再保险合同的约定，计算确定分出保费和应向再保险接受人摊回的分保费用，计入当期损益。本集团在确定支付赔付款项金额或实际发生理赔费用而冲减原保险合同相应准备金余额的当期，计算确定应向再保险接受人摊回的赔付成本，计入当期损益，冲减相应的应收分保准备金余额。本集团在提取

各项原保险合同准备金的当期，按照相关再保险合同的约定，分别估计原保险合同现金流量和与其相关的再保险合同现金流量，并将从再保险分入人摊回的保险合同准备金确认为相应的应收分保准备金资产。

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

#### （5）非保险合同的确认和计量

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

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

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

## 26、原保险合同准备金

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

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

本集团以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定预期未来净现金流出的合理估计金额。本集团在确定保险合同准备金时考虑边际因素并单独计量，在保险期间内将边际

计入各期损益。本集团在保险合同初始确认日不确认首日利得，如有首日损失，计入当期损益。边际因素包含风险边际和剩余边际。风险边际是指为应对预期未来现金流的不确定性而提取的准备金；剩余边际是为了不确认首日利得而确认的边际准备金，于原保险合同初始确认日确定，在预期的保险期间内摊销。

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

#### （1）未到期责任准备金的计量假设和期间

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

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

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

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

#### （2）未决赔款准备金的计量方法

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

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

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

3) 理赔费用准备金。理赔费用准备金是指保险人为保险事故已发生尚未结案的赔案

可能发生的律师费、诉讼费、相关理赔人员薪酬等费用提取的准备金。本集团以已发生已报案未决赔款准备金、已发生报案未决赔款准备金基础，采用系数法计量理赔费用准备金。

### （3）充足性测试

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

### （4）原保险合同提前解除

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

## 27、再保险合同的确认和计量

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

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

## 28、研究与开发

本集团的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

## 29、股份支付

股份支付是指为获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为

基础确定的负债的交易，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。（1）用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。（2）以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

### 30、收入确认原则和计量方法

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准。1）房地产开发产品销售收入：本集团在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同金额 30%以上房款并对余下房款有确切的付款安排）确认销售收入的实现；2）其他商品收入：本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本集团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、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。

（2）确认让渡资产使用权收入的依据。与交易相关的经济利益很可能流入本集团、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。物业出租收入：相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量；按照与承租方签定的有关合同或协议规定的有效租赁期内按直线法分期确认房屋出租收入的实现。

（3）确认提供劳务收入的依据。劳务已经提供，价款已经收到或取得了收款的证据时，确认劳务收入的实现。物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（4）保险业务收入。见本附注“四、25、保险合同和非保险合同”。

（5）投资收益。投资收益包含各项投资产生的利息收入、股息收入以及除交易性金融资产等由于公允价值变动形成的应计入公允价值变动损益之外的已实现利得或损失。本集团金融行业子公司持有交易性金融资产和可供出售金融资产债权投资等期间取得的利息或现金股利确认为当期收益；处置交易性金融资产时其公允价值与初始入账金额之间的差额，确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。处置可供出售金融资产时，取得的价款与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额的和与该金融资产账面价值的差额，计入投资收益。采用成本法核算的长期股权投资，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，

确认为当期投资收益；采用权益法核算的长期股权投资，根据被投资单位实现的净利润或经调整的净利润计算应享有的份额确认投资收益。

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

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

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

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

### 31、建造合同

本集团合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定时，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。采用完工百分比法时，合同完工进度根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

建造合同的结果不能可靠地估计时，如果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加以确认，合同成本在其发生的当期确认为费用；如果合同成本不可能收回的，应在发生时立即确认为费用，不确认收入。

本集团于年末对建造合同进行检查，如果建造合同预计总成本将超过合同预计总收入时，提取损失准备，将预计损失确认为当期费用。

### 32、政府补助

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

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法



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

#### （2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

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

### 33、递延所得税资产和递延所得税负债

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

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### 34、租赁

本集团在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本集团作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益；作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

融资租赁是指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。本集团作为承租方时，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

### 35、所得税的会计核算

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

当年所得税是指按照税法规定计算确定的针对当期发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

### 36、分部信息

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

### 37、终止经营

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

### 38、重要会计估计的说明

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

#### （1）重大保险风险测试

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

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

其中判断原保险保单转移的保险风险是否重大的方法和标准如下：

①对于非年金保单，以原保险保单保险风险比较来衡量保险风险转移的显著程度，风

险比例=（保险事故发生情境下保险人支付的金额-保险事故不发生情境下保险人支付的金额）/保险事故不发生情境下保险人支付的金额×100%，如果原保险保单保险风险比例在保险期间的一个或多个时点大于等于 5%，则确认为保险合同。

②对于年金保单，转移了长寿风险的，确认为保险合同。

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

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

## （2）重大精算假设

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

### 1) 折现率

对于未来保险利益受对应资产组合投资收益影响的保险合同，本公司以对应资产组合未来预期投资收益率为折现率假设，考虑货币时间价值对准备金的影响。在确定折现率假设时，本公司考虑以往投资经验、目前和未来投资组合、收益率趋势和波动性，2020 年 12 月 31 日包含风险边际的折现率假设为 5.20%。

对于未来保险利益不受对应资产组合投资收益影响的保险合同，本公司以中国债券信息网上公布的“保险合同准备金计量基准收益率曲线”为基础，同时考虑合理溢价确定折现率假设。折现率假设受未来宏观经济、货币及汇率政策、资本市场、保险基金投资渠道等因素影响，存在不确定性。本公司考虑风险边际因素，以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定折现率假设。2020 年 12 月 31 日包含风险边际的折现率假设为 2.99%至 4.56%。

### 2) 死亡率和发病率

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

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

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

### 3) 退保率

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

### 4) 保单红利假设

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

### 5) 费用假设

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

## (3) 应收款项减值

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

## (4) 存货减值准备

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

## (5) 固定资产减值准备的会计估计

本集团在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费

用后的净额中较高者，其计算需要采用会计估计。如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本集团需对固定资产增加计提减值准备。如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本集团需对固定资产增加计提减值准备。如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计，本集团不能转回原已计提的固定资产减值准备。

#### （6）递延所得税资产确认的会计估计

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

#### （7）固定资产、无形资产的可使用年限

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

#### （8）非保险合同负债的确定

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

#### （9）金融工具的公允价值确定

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

### 五、会计政策、会计估计变更和前期差错更正

#### 1、会计政策变更及影响

##### （1）重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2017 年 7 月 5 日修订发布了《企业会计准则第 14 号-收入》（财会[2017]22 号），对收入	中天金融集团股份有限公司第八届董事会第 6	注

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
的会计处理进行了调整，并要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行。	次会议审议通过	

注：财政部于 2017 年 7 月 5 日修订发布了《企业会计准则第 14 号-收入》（财会[2017]22 号，以下简称新收入准则），本次修订对收入的确认、计量方法进行了一定调整，新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。根据新收入准则，确认收入的方式应当反映主体向客户转让商品或提供服务的模式，收入的金额应当反映主体因向客户转让该等商品和服务而预计有权获得的对价金额。同时，新收入准则对于收入确认的每一个环节所需要进行的判断和估计也做出了规范。本次修订不对本集团收入确认产生影响。

(2) 2020 年（首次）起执行新收入准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

本集团及其他子公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。本集团及其他子公司按照准则的规范重新评估其主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面，并按照其规定，根据首次执行新收入准则的累积影响金额调整首次执行该准则当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对 2019 年度财务报表不予调整。

本集团将应向客户产生交付义务的“预收款项”中不含税金额部分重分类至“合同负债”，税额部分自“预收款项”、“其他应付款”重分类至“其他流动负债”。资产负债表项目调整如下：

1) 合并财务报表

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
预收款项	5,141,074,726.22	22,693,108.36	-5,118,381,617.86
合同负债		4,907,983,335.90	4,907,983,335.90
其他流动负债	36,564,883.21	246,963,165.17	210,398,281.96

2) 母公司财务报表

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
预收款项	24,461,171.31	4,735,396.17	-19,725,775.14
合同负债		18,786,452.51	18,786,452.51
其他流动负债	20,088,794.12	21,028,116.75	939,322.63

(3) 2020 年（首次）起执行新收入准则追溯调整前期比较数据说明：无。

2、会计估计变更及影响

中天金融公司之子公司中融人寿保险于 2020 年 12 月 31 日根据当前信息对上述有关假设进行了调整：（1）基于截至 2020 年 12 月 31 日业务退保率经验分析，对退保率年度假设进行了变更；（2）根据中国银行保险监督管理委员会于 2020 年 2 月发布的《普通型人身保险精算规定》，对已发生未报案未决赔款计提系数进行了变更；（3）公司产品精算部对保险合同准备金模型进行了调整优化。

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

上述会计估计变更及保险合同准备金模型调整优化所形成的变动计入 2020 年度利润表，导致 2020 年度保险责任准备金减少 2,448,833.30 元，合计增加税前利润人民币 2,448,833.30 元。

3、前期差错更正和影响：无。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税*	销售货物或者提供加工、修理修配劳务的增值额	9%、10%、13%、16%
增值税	房地产销售收入、租金收入、物业收入、基金收入、保险收入、证券业务收入等	3%、5%、6%、9%、10%
房产税	以房屋租金收入为计算基数	12%
房产税	以房产原值的 70%	1.2%
城建税	按应缴纳的流转税额	5%、7%
教育费附加	按应缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	按应缴纳的流转税额	2%
企业所得税**	应纳税所得额	5%、15%、20%、25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率 30%-60%

\*\*存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明：

纳税主体名称	所得税税率
贵州中黔金融资产交易中心有限公司	15%
贵州泰若数字科技有限公司	20%
大河财富基金销售有限公司	20%
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	15%
中天城投集团城市建设有限公司	15%
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	15%
中天城投集团物业管理有限公司	15%
中天康养有限公司	15%
贵阳国际会议展览中心有限公司	15%
贵阳市云岩区中天幼儿园	15%
贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	15%
贵州中天社康医院管理有限公司	15%
贵阳中天康养健康体检管理有限公司	15%
贵阳中天中学	免税
贵阳市观山湖区会展 B 区幼儿园	免税
上述以外的其他纳税主体	25%

## 2、税收优惠及批文

### （1）符合鼓励类产业类型，企业所得税税收优惠

根据 2011 年 7 月 27 日财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收优惠政策问题的通知》（财税[2011]58 号）、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 12 号），自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15% 税率缴纳企业所得税。根据《产业结构调整指导目录（2011 年本）修订版》、《西部地区鼓励类产业目录》（国家发展和改革委员会令 15 号）的规定，公司下属分、子公司具体适用的项目如下：

1) 中天贵阳房开和中天城市建设共同建设的未来方舟绿色生态城项目、中天贵阳国际金融中心建设的贵阳国际金融中心项目符合前述政策中鼓励类产业第二十二大类“城市基础设施”中第 13 项“城镇园林绿化及生态小区建设”，且主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的相关规定。

2) 中天城投物业符合鼓励类产业第三十七大类“其他服务业”中第 2 项“物业服务”，且主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的相关规定。

3) 中天康养符合鼓励类产业第三十六大类“教育、文化、卫生、体育服务业”中第 33 项“体育竞赛表演、体育场馆设施及运营、大众体育休闲服务”，第 34 项“体育经纪、培训、信息咨询服务”，且主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的相关规定。

4) 贵阳国际会议展览符合鼓励类产业第三十二大类“商务服务业”中第 11 项“会展服务（不含会展场馆建设）”，且主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的相关规定。

5) 贵阳市观山湖区中天帝景 A 区幼儿园、贵阳市云岩区中天幼儿园符合鼓励类产业第三十六大类“教育、文化、卫生、体育服务业”中第 1 项“学前教育”，且主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的相关规定。

6) 观山湖中天口腔门诊部、中天社康医院、中天康养健康体检管理公司符合鼓励类产业第三十大类“医疗机构经营”，且主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的相关规定。

7) 根据贵阳市财政局、贵阳市国家税务总局、贵阳市地方税务局关于公布《2016 年度贵阳市通过免税资格认定的非营利组织名单》（“筑财税[2016]2 号”文件），贵阳中天中学被认定为非盈利组织，免征企业所得税，免税资格自 2015 年 1 月 1 日起至未来五年。截至审计报告日，免税资格延期尚在申报中。

8) 贵阳市观山湖区会展 B 区幼儿园为与政府合作的公办幼儿园，免征企业所得税。

9) 贵州中黔金交符合鼓励类产业第三十二项“金融服务业”第 5 条“金融产品研发和应用”，且主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的相关规定。



(2) 小微企业企业所得税优惠

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

1) 大河财富属于小微企业，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

2) 贵州泰若数字科技属于小微企业，且 2020 年度应纳税所得额未超过 100 万元，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，即企业所得税按 5% 计缴。

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

(3) 增值税税收优惠

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

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

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

**七、合并财务报表主要项目注释**

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2020 年 1 月 1 日，“年末”系指 2020 年 12 月 31 日，“本年”系指 2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2019 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	294,797.77	472,683.59
银行存款	4,670,518,521.78	4,954,441,922.94

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

其他货币资金	198,280,871.72	59,647,037.34
<b>合计</b>	<b>4,869,094,191.27</b>	<b>5,014,561,643.87</b>
其中：存放在境外的款项总额		

其他货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
司法冻结资金	54,077,802.20	5,607,907.28
按揭保证金	131,687,088.34	39,329,674.93
投资保证金	5,410,063.19	5,400,000.00
贷款资金专用账户	133,802.37	133,395.04
自营期货账户	10,000.00	10,000.00
支付宝、微信	386,156.18	2,693,930.75
安全保证金	304,615.23	
复垦保证金	6,271,344.21	6,271,344.21
矿产资源保证金		200,785.13
其他		
<b>合计</b>	<b>198,280,871.72</b>	<b>59,647,037.34</b>

(2) 受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
司法冻结资金	54,077,802.20	5,607,907.28
自营期货账户	10,000.00	10,000.00
复垦保证金	6,271,344.21	6,472,129.34
<b>合计</b>	<b>60,359,146.41</b>	<b>12,090,036.62</b>

结算备付金

项目	年末余额	年初余额
结算备付金	97,959,862.12	63,586,017.32
<b>合计</b>	<b>97,959,862.12</b>	<b>63,586,017.32</b>

## 2、交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	23,855,917,105.97	17,770,624,083.72
其中：债务工具投资	6,442,054,069.64	4,105,669,490.93
权益工具投资	17,413,863,036.33	13,664,954,592.79
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他	74,160,730.78	45,195,820.24
已计提利息	224,708,359.64	37,645,166.91
<b>合计</b>	<b>24,154,786,196.39</b>	<b>17,853,465,070.87</b>

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	370,000.00	330,000.00
<b>合计</b>	<b>370,000.00</b>	<b>330,000.00</b>

(2) 年末已用于质押的应收票据：无。

(3) 年末已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：无。

(4) 年末因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无。

4、应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大单独计提坏账准备的应收账款	4,058,158,966.50	64.76	23,020,457.50	0.57	4,035,138,509.00
按组合计提坏账准备的应收账款	2,185,404,268.64	34.87	114,035,043.67	5.16	2,071,369,224.97
其中：购房款	613,587,323.51	9.79	83,453,270.84	13.6	530,134,052.67
其他非金融类款	448,239,386.55	7.15	29,371,279.06	6.23	418,868,107.49
低风险金融类款项	1,026,181,614.34	16.38			1,026,181,614.34
其他金融类款	97,395,944.24	1.55	1,210,493.77	1.24	96,185,450.47
单项金额不重大单独计提坏账准备的应收账款	23,178,529.29	0.37	23,178,529.29	100	0.00
<b>合计</b>	<b>6,266,741,764.43</b>	<b>100.00</b>	<b>160,234,030.46</b>		<b>6,106,507,733.97</b>

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大单独计提坏账准备的应收账款	4,012,438,509.00	73.95			4,012,438,509.00
按组合计提坏账准备的应收账款	1,389,748,846.71	25.62	112,938,548.09	8.13	1,276,810,298.62
其中：购房款	986,756,061.05	18.19	90,437,115.47	9.17	896,318,945.58
其他非金融类款	169,427,573.42	3.12	19,962,211.07	11.78	149,465,362.35
低风险金融类款项	68,123,367.43	1.26			68,123,367.43
其他金融类款	165,441,844.81	3.05	2,539,221.55	1.53	162,902,623.26
单项金额不重大单独计提坏账准备的应收账款	23,178,529.29	0.43	23,178,529.29	100.00	
<b>合计</b>	<b>5,425,365,885.00</b>	<b>100.00</b>	<b>136,117,077.38</b>		<b>5,289,248,807.62</b>

应收账款年末余额较年初增加 841,375,879.43 元，增幅为 15.51%，主要是因为子公司中天国富证券经纪业务规模扩大，导致应收清算款项增加 941,071,779.44 元所致。

1) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例%	计提原因
贵阳市旅游文化产业投资（集团）有限公司	1,966,337,360.61			预计不会发生损失
贵阳观山湖投资（集团）有限公司	1,193,726,627.36			预计不会发生损失
贵阳金阳建设投资（集团）有限公司	363,082,350.37			预计不会发生损失
贵阳云尚资产运营有限公司	301,536,293.95			预计不会发生损失
贵阳市观山湖投资（集团）产业发展有限公司	187,755,876.71			预计不会发生损失
东方网力科技股份有限公司	12,000,000.00	6,000,000.00	50.00	注
深圳市前海恩福特投资有限公司	11,000,000.00	5,500,000.00	50.00	注
深圳微服机器人科技有限公司	9,000,000.00	1,800,000.00	20.00	注
北京云逍遥网络科技有限公司	5,000,000.00	1,000,000.00	20.00	注
其他	8,720,457.50	8,720,457.50	100.00	预计无法收回
<b>合计</b>	<b>4,058,158,966.50</b>	<b>23,020,457.50</b>		

2) 年末单项金额不重大并单独计提坏账准备的应收账款

名称	年末余额
----	------

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
李晖	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00	无法收回
云南滇能弥勒发电有限公司	4,360,373.39	4,360,373.39	100.00	无法收回
建水县顺通煤业贸易有限公司	2,780,880.82	2,780,880.82	100.00	无法收回
贵州省仁怀市茅台镇绅土酒厂	2,595,792.50	2,595,792.50	100.00	无法收回
罗红星	1,390,000.00	1,390,000.00	100.00	无法收回
弥勒中源万顺新能源有限责任公司	1,073,661.58	1,073,661.58	100.00	无法收回
弥勒市茂源商贸有限公司	1,006,061.70	1,006,061.70	100.00	无法收回
贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	无法收回
红河思源工程发展有限公司	548,303.72	548,303.72	100.00	无法收回
北京创意行通展览展示有限公司	501,200.00	501,200.00	100.00	无法收回
陈平	405,813.00	405,813.00	100.00	无法收回
百年酒业	357,026.60	357,026.60	100.00	无法收回
李忠敏	328,365.00	328,365.00	100.00	无法收回
贵州省仁怀市茅台镇天长帝酒厂	326,304.80	326,304.80	100.00	无法收回
贵州省仁怀市茅台镇醉知己酒厂	283,900.80	283,900.80	100.00	无法收回
李新荣	197,198.60	197,198.60	100.00	无法收回
贵州鼎洁洗涤有限公司	161,543.80	161,543.80	100.00	无法收回
西安苏品汇会展服务有限公司	137,050.00	137,050.00	100.00	无法收回
杨桥有	116,380.00	116,380.00	100.00	无法收回
贵州省仁怀市茅台酿酒(集体)有限公司(蒋正权)	115,617.00	115,617.00	100.00	无法收回
贵州省仁怀市茅台镇古法酿酒有限公司	100,465.70	100,465.70	100.00	无法收回
孙继成等共计 23 家单位	892,590.28	892,590.28	100.00	无法收回
<b>合计</b>	<b>23,178,529.29</b>	<b>23,178,529.29</b>		

注：本年对单项金额超过 500 万元，预计可收回性具有重大不确定性的应收款单项计提坏账，包括：东方网力科技股份有限公司、深圳市前海恩福特投资有限公司存在多项金额重大的涉诉事项，且被强制执行，公司管理层判断预计可收回性具有较大不确定性，故按照期末账面原值 50% 单项计提坏账准备；深圳微服机器人科技有限公司、北京云逍遥网络科技有限公司期末应收款项已逾期，且公司管理层判断预计可收回性具有不确定性，故按照期末账面原值 20% 单项计提坏账准备。

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

3) 按组合计提应收账款坏账准备

组合	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
购房款	613,587,323.51	83,453,270.84	13.60
其他非金融类款项	448,239,386.55	29,371,279.06	6.55
低风险金融类款项	1,026,181,614.34	0.00	
其他金融类款	97,395,944.24	1,210,493.77	1.24
<b>合计</b>	<b>2,185,404,268.64</b>	<b>114,035,043.67</b>	

(2) 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额
1 年以内	1,649,800,697.53
1-2 年	294,355,363.10
2-3 年	4,097,168,423.86
3-4 年	68,331,087.18
4-5 年	73,160,979.47
5 年以上	107,475,685.24
<b>合计</b>	<b>6,290,292,236.38</b>

(3) 本年应收账款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备的应收账款	23,178,529.29	23,020,457.50			46,198,986.79
按组合计提坏账准备的应收账款	112,938,548.09	1,153,857.93		57,362.35	114,035,043.67
<b>合计</b>	<b>136,117,077.38</b>	<b>24,174,315.43</b>		<b>57,362.35</b>	<b>160,234,030.46</b>

其中本年坏账准备收回或转回金额重要的：无。

(4) 本年实际核销的应收账款

项目	核销金额
六盘水慧农物资贸易有限公司	29,800.00
其他	27,562.35
<b>合计</b>	<b>57,362.35</b>

(5) 本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 6,549,576,504.62 元，占应收账款年末余额合计数的比例 85.25%。

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

(7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

#### 5、应收款项融资

项目	年末余额	年初余额
应收银行承兑汇票	3,394,122.10	6,525,774.96
<b>合计</b>	<b>3,394,122.10</b>	<b>6,525,774.96</b>

(1) 年末已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票		13,210,718.59
商业承兑汇票	370,000.00	
<b>合计</b>	<b>370,000.00</b>	<b>13,210,718.59</b>

#### 6、预付款项

(1) 预付款项账龄

项 目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	173,623,429.35	29.16	2,104,793,620.68	95.78
1-2 年	388,039,911.97	65.17	34,976,865.22	1.59
2-3 年	11,693,568.67	1.96	16,160,445.54	0.74
3 年以上	22,090,815.87	3.71	41,597,694.85	1.89
<b>合计</b>	<b>595,447,725.86</b>	<b>100.00</b>	<b>2,197,528,626.29</b>	<b>100.00</b>

预付款项年末余额较年初减少 1,602,080,900.43 元，减少 72.90%，主要是前期支付的工程款、拆迁款结算转入存货等资产所致。

预付款项年末余额中账龄超过 1 年的金额为 329,089,290.90 元，主要为尚未结算的工程款和拆迁补偿款。

按预付对象归集年末余额前五名预付款项汇总金额 395,666,306.57 元，占预付款项年末余额合计数的 66.45%。

#### 7、应收保费

(1) 应收保费按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
3 个月以内	22,613,000.00	100	5,237,000.00	100
3 个月到 1 年以内				
1 年以上				

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

合计	22,613,000.00	100.00	5,237,000.00	100.00
----	---------------	--------	--------------	--------

(2) 应收保费按项目列示

项目	年末余额	年初余额
健康险	22,613,000.00	5,237,000.00
其中：长期险	22,613,000.00	5,237,000.00
短期险		
合计	22,613,000.00	5,237,000.00

应收保费年末余额较年初增加 17,376,000.00 元，增幅 331.79%，主要系本年期缴产品续期收入增加所致。

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

(3) 截至年末应收持有 5%（含 5%）以上表决权股份的股东的应收保费：无。

(4) 截至年末应收其他关联方的应收保费：无。

(5) 截至年末应收保费核销情况：无。

8、应收分保账款

(1) 应收分保账款

项目	年末余额	年初余额
应收分保账款	2,737,542.34	3,452,777,928.72
减：坏账准备		
净额	2,737,542.34	3,452,777,928.72

应收分保账款年末余额较年初减少 3,450,040,386.38 元，主要是上年公司保险合同再保业务终止，年初尚未完成再保结算在本年完成所致。

(2) 应收分保账款账龄列示

项目	年末余额	年初余额
3 个月以内（含 3 个月）		
3 个月至 1 年（含 1 年）	2,737,542.34	3,452,777,928.72
1 年以上		
合计	2,737,542.34	3,452,777,928.72

9、应收分保合同准备金

项目	年末余额	年初余额
应收分保寿险责任准备金	524,733,101.18	2,826,577,218.52
应收分保长期健康险准备金		59,268.89
合计	524,733,101.18	2,826,636,487.41



10、 保户质押贷款

账龄	年末余额	年初余额
六个月以内	172,773,643.64	102,054,906.13
六个月以上		
<b>合计</b>	<b>172,773,643.64</b>	<b>102,054,906.13</b>

保户质押贷款年末余额较年初增加 70,718,737.51 元，增幅 69.29%，主要系由于保单规模增加故质押贷款的保单增加所致。

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

11、 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	88,177,272.21	50,857,500.00
其他应收款	6,244,460,012.78	4,688,440,084.20
<b>合计</b>	<b>6,332,637,284.99</b>	<b>4,739,297,584.20</b>

12.1 应收股利

(1) 应收股利

项目	年末余额	年初余额
贵阳银行股份有限公司	76,572,000.00	21,900,000.00
贵州银行股份有限公司	11,522,188.23	
其他	83,083.98	
<b>合计</b>	<b>88,177,272.21</b>	<b>21,900,000.00</b>

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

项目（或被投资单位）	年末余额	账龄	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
贵阳银行股份有限公司	21,900,000.00	1-2 年/2-3 年	因股权质押，相应股利分红被冻结	未发生减值
<b>合计</b>	<b>21,900,000.00</b>			

12.2 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
金融资产转让款*		1,195,979,628.08
往来款	4,674,640,842.50	2,210,863,298.27

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

投连业务款项	217,782,331.65	
委托投资业务	30,794,371.50	
万能险分保业务资产	591,616,827.35	503,559,908.15
保证金及押金	202,309,795.01	206,785,658.76
市政设施配套费	22,813,866.12	126,258,123.52
备用金	243,522,606.54	278,831,913.70
代垫款项	109,809,364.54	20,729,080.42
新型墙体材料专项基金		36,558,956.54
银保渠道出单费	82,152,991.35	
委托贷款		655,372,350.00
其他	763,002,587.25	120,446,720.52
<b>合计</b>	<b>6,938,445,583.81</b>	<b>5,355,385,637.96</b>

\*截至本财务报告出具日，该金融资产转让款已经全部收回。

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020 年 1 月 1 日余额	289,297,278.30	56,400,000.00	321,248,275.46	666,945,553.76
2020 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	16,263,099.63	49,632,000.00	47,940,502.17	133,795,729.82
本年转回				
本年转销				
本年核销	10,776,917.64		929,678.29	1,615,398.79
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额	316,337,295.57	56,400,000.00	321,248,275.46	693,985,571.03

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额
1 年以内	17,339,325.67

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

1-2 年	28,759,413.36
2-3 年	172,928,781.20
3-4 年	10,613,850.74
4-5 年	18,212,027.75
5 年以上	171,994,306.32
<b>合计</b>	<b>419,847,705.04</b>

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备的其他应收款	377,648,275.46	15,000,000.00			392,648,275.46
按组合计提坏账准备的其他应收款	289,297,278.30	22,816,934.91		10,776,917.64	301,337,295.57
<b>合计</b>	<b>666,945,553.76</b>	<b>37,816,934.91</b>		<b>10,776,917.64</b>	<b>693,985,571.03</b>

(5) 本年度无实际核销的重大的其他应收款。

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
上海虎隼投资管理中心（有限合伙）	金融资产投资款	1,361,283,920.00	1 年以内	29.7	49,006,221.12
中垣建设集团有限公司	往来款;其他	606,847,332.69	1 年以内	13.24	
中国人寿再保险有限责任公司	万能险分保业务资产	435,717,643.01	1-2 年	9.51	
天津中城建发实业有限公司	往来款	400,000,000.00	1-2 年	8.73	
贵州合石电子商务有限公司	往来款	188,000,000.00	2-3 年	4.1	56,400,000.00
<b>合计</b>		<b>2,991,848,895.70</b>		<b>65.27</b>	<b>105,406,221.12</b>

(7) 涉及政府补助的应收款项：无。

(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

(9) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

12、 买入返售金融资产

项目	年末余额	年初余额
债券—交易所	404,039,611.39	1,498,901,478.90
债券—银行间		11,956,125.98

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

减：减值准备		
<b>合计</b>	<b>404,039,611.39</b>	<b>1,510,857,604.88</b>

13、 存货

(1) 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
(一) 开发成本	32,437,173,733.79	-	32,437,173,733.79	26,734,341,479.98		26,734,341,479.98
(1) 土地开发	3,276,407,577.37	-	3,276,407,577.37	1,898,005,541.65		1,898,005,541.65
(2) 房屋开发	28,931,765,242.71	-	28,931,765,242.71	24,355,589,449.79		24,355,589,449.79
(3) 配套设施	229,000,913.71	-	229,000,913.71	480,746,488.54		480,746,488.54
(二) 已完工开发产品	7,616,201,249.29	-	7,616,201,249.29	8,631,721,402.57		8,631,721,402.57
(三) 库存材料	-	-	-	46,037,502.72		46,037,502.72
(四) 在产品	1,777,360.78	-	1,777,360.78	1,395,658.09		1,395,658.09
(五) 库存商品	39,311,023.22	4,337,848.32	34,973,174.90	25,484,240.19	4,337,848.32	21,146,391.87
(六) 周转材料	14,682,321.49	-	14,682,321.49	5,582,793.67		5,582,793.67
(七) 发出商品	4,200,235.67	-	4,200,235.67	1,774,096.35		1,774,096.35
(八) 消耗性生物资产	16,948,293.73	-	16,948,293.73	33,606,656.42		33,606,656.42
(九) 低值易耗品	1,974,968.15	-	1,974,968.15	2,960,501.55		2,960,501.55
(十) 在途物资	-1,528,997.38	-	-1,528,997.38	2,460,884.96		2,460,884.96
(十一) 委托加工物质	-	-	-	1,453,176.50		1,453,176.50
(十二) 其他	-	-	-	4,358,114.28		4,358,114.28
<b>合计</b>	<b>40,130,740,188.74</b>	<b>4,337,848.32</b>	<b>40,126,402,340.42</b>	<b>35,491,176,507.28</b>	<b>4,337,848.32</b>	<b>35,486,838,658.96</b>

(2) 开发成本项目明细如下：1) 至 2) 所述项目分期开发，则开工时间、预计竣工时间及预计总投资为年末在建开发产品的开工时间、预计竣工时间及预计总投资。

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

1) 土地开发（拟开发产品）

项目名称	预计投资额（万元）	年末账面余额	年初账面余额	跌价准备
中天花园 B 区	30,753.00	76,663,325.24	76,599,516.48	
人民剧场地块	290,000.00	616,044,473.83	616,044,473.83	
龙洞堡食品工业园		183,328,296.36	183,257,546.21	
“贵铝”电解铝片区及生活棚户区改造	2,500,000.00	1,167,647,094.55	118,184,976.30	
贵阳国际金融中心三、四期	1,913,300.00	589,516,284.55	589,516,284.55	
中天文旅城	1,230,838.13	211,157,569.59	211,157,569.59	
珠海横琴 IDG 项目	543,166.21			
其他项目		109,216,528.03	103,245,174.69	
<b>小计</b>			<b>1,898,005,541.65</b>	

2) 房屋开发（在建开发产品）

项目名称	开工时间	首批（预计）竣工时间	预计投资额（万元）	年末账面余额	年初账面余额	跌价准备
渔安安井温泉旅游城“未来方舟”	2,012.07	2,020.06	3,843,123.00	20,624,150,281.94	18,618,585,164.93	
中天悦曦府	2,018.01	2,022.12	291,815.25	2,144,358,855.06	2,024,969,513.05	
珠海横琴 IDG 项目	2,019.03	2,022.03	543,166.21	1,397,843,802.13	1,275,813,973.14	
贵阳国际金融中心二期	2,014.11	2,020.12	1,908,500.00	463,547,467.64	598,820,293.68	
中天文旅城	2,018.04	2,020.05	1,230,838.13	463,552,206.89	432,184,791.41	
贵阳国际金融中心一期及商务区	2,013.01	2,020.07	744,305.00	1,070,977,443.03	296,822,994.08	
保障房项目	2,011.06	2,020.03	340,300.00	170,465,931.42	228,050,810.38	
中天会展城	2,010.02	2,018.05	598,697.82	2,336,193,448.37	55,919,537.50	
其他项目				260,675,806.23	824,422,371.62	
<b>小计</b>			<b>9,500,745.41</b>	<b>28,931,765,242.71</b>	<b>24,355,589,449.79</b>	

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

(3) 已完工开发产品

项目名称	最近一期的竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	跌价准备
中天花园三期	2015.12	53,922,356.51			53,922,356.51	
中天世纪新城三期	2016.03	108,411,554.17			108,411,554.17	
中天南湖一、二期	2015.12	4,642,794.20			4,642,794.20	
中天万里湘江	2018.12	284,877,520.82			284,877,520.82	
景怡西苑	2013.09	131,019,423.82			131,019,423.82	
贵阳云岩渔安安井回迁居住区	2018.12	93,680,870.92			93,680,870.92	
渔安安井温泉旅游城“未来方舟”	2019.12	4,990,191,587.15			4,990,191,587.15	
中天会展城	2017.12	424,334,350.72			424,334,350.72	
中天南湖托斯卡纳	2012.01	20,972,351.53			20,972,351.53	
贵阳国际金融中心一期及商务区	2019.03	756,605,164.72			756,605,164.72	
贵阳国际金融中心二期	2019.09	1,230,586,036.50			1,230,586,036.50	
保障房项目 E 组团	2018.01	5,033,468.17			5,033,468.17	
保障房项目（白岩脚公租房项目）	2019.06	461,102,758.90			461,102,758.90	
中天铭廷花园	2016.06	59,976,538.02			59,976,538.02	
其他项目		6,364,626.42			6,364,626.42	
<b>小计</b>		<b>8,631,721,402.57</b>	-	-	<b>8,631,721,402.57</b>	

(4) 存货跌价准备

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他转出	
库存商品	4,337,848.32					4,337,848.32
<b>合计</b>	<b>4,337,848.32</b>					<b>4,337,848.32</b>

存货年末按成本与可变现净值孰低计价，按存货类别计算并确定计提跌价准备，存货的可变现净值是根据报告日存货的市场销售价格等估计确定的。公司存货年末余额主要是拟开发产品、在建开发产品和已完工开发产品，无存货成本高于可变现净值的情况，未计提存货跌价准备。

(5) 存货年末余额含有借款费用资本化金额为人民币 5,026,989,556.72 元。

(6) 截至 2020 年 12 月 31 日，上述存货中用于有息负债抵押的存货账面价值为人民币 58.74 亿元。

14、 存出保证金

项目	年末余额	年初余额
交易保证金	2,090,097.36	800,000.00
其他		
<b>合计</b>	<b>2,090,097.36</b>	<b>800,000.00</b>

15、 一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
一年内到期的债权投资	3,065,760,096.40	620,940,132.00	
一年内到期的其他债权投资	346,017,144.99	461,821,710.07	
一年内到期的定期存款			
应收利息	24,629,700.65	13,048,757.48	
<b>合计</b>	<b>3,436,406,942.04</b>	<b>1,095,810,599.55</b>	

其中：年末重要的债权投资/其他债权投资

债权项目	年末余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日
北京信托·锦星财富 013 号集合资金信托计划	1,210,000,000.00	10.00%	10.00%	2021-4-18
长安信托-长安宁哈尔滨永泰城项目贷款集合资金信托计划	1,100,000,000.00	7.26%	7.26%	2021-4-21
18 康美 01	498,819,000.00	6.80%	6.80%	2021-7-20
人保资本-华电新能源债权计划	325,000,000.00	6.05%	6.05%	2021-9-25
<b>合计</b>	<b>3,133,819,000.00</b>			

本集团持有的“18 康美 01”公司债面值 498,819,000.00 元，将于 2021 年到期，虽然该债券尚未到期且 2020 年正常收到付息，但是鉴于债券发行主体康美药业股份有限公司财务状况恶化，本集团对该债券计提信用减值损失 152,801,855.01 元。

16、 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
预缴的房地产企业所得税	188,341,299.51	186,481,148.21	预缴企业所得税
短期金融资产投资	8,940,000.00	102,021,019.19	短期投资
应交增值税借方余额	136,494,667.21	85,028,391.27	未抵扣和预缴的增值税
1 年内摊销完毕的长期待摊费用	1,199,079.27	1,516,242.51	归属下一年度承担部分
待摊费用		13,881,742.30	待摊融资费
其他			
<b>合计</b>	<b>334,975,045.99</b>	<b>388,928,543.48</b>	



金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

17、 债权投资

(1) 债权投资情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
信托计划	1,998,000,000.00	200,669,275.50	1,797,330,724.50
债权计划	1,960,000,000.00	760,065.47	1,959,239,934.53
债券	1,249,807,978.85	568,289.09	1,249,239,689.76
其他	164,302,477.37	2,987,300.00	161,315,177.37
定期存款	804,000,000.00		804,000,000.00
已计利息	130,484,398.01	5,744,452.43	124,739,945.58
<b>合计</b>	<b>6,306,594,854.23</b>	<b>210,729,382.49</b>	<b>6,095,865,471.74</b>

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
信托计划	6,298,000,000.00	5,107,345.49	6,292,892,654.51
债权计划	2,610,000,000.00		2,610,000,000.00
债券			
其他	268,130,000.00		268,130,000.00
定期存款	504,000,000.00		504,000,000.00
已计利息	89,345,625.26		89,345,625.26
<b>合计</b>	<b>9,769,475,625.26</b>	<b>5,107,345.49</b>	<b>9,764,368,279.77</b>

(2) 年末重要的债权投资

债权项目	年末余额				年初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日
债券	680,000,000.00	5.80%	5.80%	2025-10-19				
债券	600,000,000.00	6.98%	6.98%	2023-1-8				
信托理财	999,000,000.00	8.09%	8.09%	2022-4-20	999,000,000.00	8.09%	8.09%	2022-4-20
信托理财	999,000,000.00	8.00%	8.00%	2022-8-27	999,000,000.00	8.00%	8.00%	2022-8-27
债权计划	130,000,000.00	6.25%	6.25%	2022-9-4	130,000,000.00	6.25%	6.25%	2022-9-4
债权计划	300,000,000.00	8.31%	8.31%	2022-5-31	300,000,000.00	8.31%	8.31%	2022-5-31
债权计划	850,000,000.00	8.50%	8.50%	2022-1-17	850,000,000.00	8.50%	8.50%	2022-1-17
债权计划	380,000,000.00	8.50%	8.50%	2022-5-24	380,000,000.00	8.50%	8.50%	2022-5-24
债权计划	140,000,000.00	15.0%	15.0%	2025-9-30				
债权计划	160,000,000.00	15.0%	15.0%	2025-11-25				
<b>合计</b>	<b>5,238,000,000.00</b>				<b>3,658,000,000.00</b>			

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

(3) 减值准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020 年 1 月 1 日余额	5,107,345.49			5,107,345.49
2020 年 1 月 1 日债权投资账面余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	77,584.57	205,544,452.43		205,622,037.00
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额	5,184,930.06	205,544,452.43		210,729,382.49

(4) 损失准备本年变动金额重大的账面余额变动情况：无。

(5) 其他说明：无。

18、其他债权投资

(1) 其他债权投资情况

项目	年初余额	应计利息	本年公允价值变动	年末余额
国开债	62,559,769.07	-186,257.48	419,410.88	62,792,922.47
公司债	514,667,929.25			
基金	30,000,000.00			
合计	607,227,698.32	-186,257.48	419,410.88	62,792,922.47

(续)

项目	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
国开债	63,176,022.59	-196,842.64		
公司债				
基金				
合计	63,176,022.59	-196,842.64		

(2) 年末重要的其他债权投资（无）

(3) 减值准备计提情况（无）

(4) 损失准备本年变动金额重大的账面余额变动情况：无。

19、长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	年末余额			年初余额			折现率区间
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	
渔安、安井片区项目综合开发项目	2,222,436.00		2,222,436.00	2,222,436.00		2,222,436.00	
贵阳市筑城广场项目	28,503,576.27		28,503,576.27	28,503,576.27		28,503,576.27	
信托保障基金	7,500,000.00		7,500,000.00	2,500,000.00		2,500,000.00	
<b>合计</b>	<b>38,226,012.27</b>		<b>38,226,012.27</b>	<b>33,226,012.27</b>		<b>33,226,012.27</b>	

(2) 坏账准备计提情况：无。

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款：无。

(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

20、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资			-			-
对联营、合营企业投资	12,365,974,175.97		12,365,974,175.97	7,345,697,983.18		7,345,697,983.18
其他长期股权投资	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
<b>合计</b>	<b>12,368,974,175.97</b>		<b>12,368,974,175.97</b>	<b>7,348,697,983.18</b>	-	<b>7,348,697,983.18</b>

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

（2）对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备 年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备		
<b>一、合营企业：</b>										
贵阳金世旗产业投资有限 公司（以下简称金世旗产 投）	3,487,774,035.44									3,487,774,035.44
<b>二、联营企业</b>										
宁波梅山保税港区嘉展股 权投资合伙企业（有限合 伙）	83,879,105.48									83,879,105.48
海宁瑞东投资合伙企业（有 限合伙）	76,844,419.26			-28,000,000.00						48,844,419.26
贵州联和安达矿业有限公 司	705,388.85									705,388.85
贵阳矿业开发投资股份有 限公司	53,963,818.75									53,963,818.75
北京泰坦黔能油气资源技 术有限公司	46,029,319.95									46,029,319.95
云南富致宝生物科技有限 公司	817,973.35									817,973.35
贵阳富禾股权投资基金管 理合伙企业（有限合伙）	14,811,771.62			-419,621.92						14,392,149.70
中节能（贵州）建筑能源有 限公司	53,673,710.64			8,891,712.73		10,316.41				62,575,739.78
昆明市官渡区古滇大道项 目投资建设运营管理有限 公司	406,867,500.00									406,867,500.00
贵州中天浩宇房地产开发 有限公司		150,000,000.00		-868,065.34						149,131,934.66

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

贵州未来酒世界商业管理有限公司		1,500,000.00		-11,369.08					1,488,630.92	
贵阳大数据征信中心有限公司	414,852.49			-15,079.18					399,773.31	
上海虎铂股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)(以下简称上海虎铂基金)	35,070,353.63			-2,604,287.36					32,466,066.27	
友山(上海)资产管理有限公司	5,982,469.47		5,982,469.47						-	
友山之基股权投资有限公司	646,922.21		646,922.21						-	
南京友山资产管理有限公司	721,037.56		721,037.56						-	
上海柯斯软件股份有限公司									-	
中再(深圳)新兴产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	1,607,760,057.07	250,000,000.00		208,875,498.78			142,012,757.71		1,924,622,798.14	
深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业(有限合伙)	1,469,735,247.41	1,500,000,000.00		-112,255,263.38			42,490,519.51		2,814,989,464.52	
复星国际有限公司		3,237,026,057.59		1,030,942.64			1,030,942.64		3,237,026,057.59	
<b>合计</b>	<b>7,345,697,983.18</b>	<b>5,138,526,057.59</b>	<b>7,350,429.24</b>	<b>74,624,467.89</b>	<b>-</b>	<b>10,316.41</b>	<b>185,534,219.86</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12,365,974,175.97</b>

注：1）2020 年 12 月 10 日，复星国际有限公司（0656.HK）召开董事会，并于同日公告委任子公司中融人寿保险董事长余庆飞先生为其非执行董事，任期两年。基于中融人寿保险可通过余庆飞在复星国际有限公司财务和经营决策制定过程中实施重大影响，根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》及应用指南、讲解的相关规定，认定中融人寿保险对复星国际有限公司具有重大影响，因此将对复星国际有限公司的投资在长期股权投资并按权益法核算、列报。

2）主要合营企业和联营企业的财务状况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

(2) 其他长期股权投资---项目投资

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目投资合作单位名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额	备注
贵州巨阳生态农业开发有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00	*
合计	<b>3,000,000.00</b>	-	-	<b>3,000,000.00</b>	

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

21、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	年末余额	年初余额
深圳市金瑞格投资管理有 限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
北京泰坦通源天然气资源 技术有限公司	186,000,000.00	186,000,000.00
贵州天然气能源投资股份 有限公司	250,000,000.00	250,000,000.00
北京青牛技术股份有限公 司	50,000,000.00	50,000,000.00
贵州白山云科技有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
建龙微纳新材料股份有限公 司	46,300,920.00	34,320,810.00
贵州合石电子商务有限公司	-	61,111,100.00
贵银优 1	925,560,900.00	911,769,300.00
其他	14,641.04	206,678.59
减：减值准备	40,000,000.00	40,000,000.00
合计	1,467,876,461.04	1,503,407,888.59

注：截至 2020 年末，根据国家相关政策，贵州合石电子商务有限公司已经处于停业状态，本集团对贵州合石电子商务有限公司投资全额计提减值准备。

(2) 本年非交易性权益工具投资

项目	本年确认的 股利收入	累计利得	累计损 失	其他综合收益 转入留存收益 的金额	指定为以公允 价值计量且其 变动计入其他 综合收益的原 因	其他综合 收益转入 留存收益 的原因
深圳市金瑞格投 资管理有限公司			40,000,000.00			
北京青牛技术股 份有限公司	428,500.00	428,500.00				
建龙微纳新材料 股份有限公司	-	3,029,370.00	-			
贵州合石电子商 务有限公司	-	-	-			
贵银优 1	47,700,000.00	11,769,300.00	-			
合计	48,128,500.00	15,227,170.00	40,000,000.00	-	-	-

22、其他非流动金融资产

项目	年末余额	年初余额
债务工具	2,782,754,270.57	2,600,000,000.00
权益工具	14,870,978,128.76	6,281,745,055.62
合计	17,653,732,399.33	8,881,745,055.62

23、存出资本保证金

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

存放银行	存放形式	存期	年末余额	年初余额
中国农业银行	定期存款	三年	10,000,000.00	10,000,000.00
中国农业银行	定期存款	两年		20,000,000.00
中国工商银行	定期存款	三年	20,000,000.00	20,000,000.00
中国光大银行	定期存款	三年	10,000,000.00	10,000,000.00
中国银行	定期存款	三年	20,000,000.00	20,000,000.00
民生银行	定期存款	五年	160,000,000.00	160,000,000.00
贵州银行	定期存款	五年	40,000,000.00	20,000,000.00
已计利息			28,662,948.91	18,705,793.90
<b>合计</b>			<b>288,662,948.91</b>	<b>278,705,793.90</b>

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

#### 24、投资性房地产

##### (1) 按成本计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
<b>1.年初余额</b>	<b>1,249,116,587.42</b>		<b>1,249,116,587.42</b>
2.本年增加金额	1,717,626,260.22		<b>1,717,626,260.22</b>
(1) 外购	1,717,626,260.22		<b>1,717,626,260.22</b>
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3.本年减少金额	98,094,932.91		<b>98,094,932.91</b>
(1) 处置	98,094,932.91		<b>98,094,932.91</b>
(2) 其他转出			
<b>4.年末余额</b>	<b>2,868,647,914.73</b>		<b>2,868,647,914.73</b>
二、累计折旧和累计摊销			
<b>1.年初余额</b>	<b>187,357,065.54</b>		<b>187,357,065.54</b>
2.本年增加金额	51,669,818.25		<b>51,669,818.25</b>
(1) 计提或摊销	51,669,818.25		<b>51,669,818.25</b>
3.本年减少金额	-841,824.53		<b>-841,824.53</b>
(1) 处置	4,586,746.92		<b>4,586,746.92</b>
(2) 其他转出	-5,428,571.45		<b>-5,428,571.45</b>
<b>4.年末余额</b>	<b>239,868,708.32</b>		<b>239,868,708.32</b>
三、减值准备			
<b>1.年初余额</b>			
2.本年增加金额			
(1) 计提			
3.本年减少金额			



金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

(1) 处置			
(2) 其他转出			
<b>4.年末余额</b>			
四、账面价值			
<b>1.年末账面价值</b>	<b>2,628,779,206.41</b>		<b>2,628,779,206.41</b>
<b>2.年初账面价值</b>	<b>1,061,759,521.88</b>		<b>1,061,759,521.88</b>

- 1) 本集团的投资性房地产是对外出租的开发产品。
- 2) 本年增加系子公司中融人寿保险 2020 年新增投资的商业不动产。
- 3) 本年减少系子公司中天城投集团 2020 年处置幼儿园不动产。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
黔汇美食城	143,083,453.35	正在办理
金融一期 11 号楼 24 层写字楼部分	7,806,796.76	正在办理
未来方舟一期 G 区 G6 组团部分	22,250,324.45	尚无办理计划
未来方舟一期 E 区 E7 组团部分	168,535,565.78	尚无办理计划
<b>合计</b>	<b>341,676,140.34</b>	

(3) 截至 2020 年 12 月 31 日，用于借款抵押的投资性房地产

项目	原值	累计折旧	净值
房屋建筑物	483,289,849.45	82,840,345.53	400,449,503.92

25、 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	3,995,146,454.34	4,158,126,212.62
固定资产清理		
<b>合计</b>	<b>3,995,146,454.34</b>	<b>4,158,126,212.62</b>

27.1 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	机器设备	其他	合计
<b>一、账面原值</b>						
1.年初余额	4,594,654,523.24	340,289,310.22	132,391,674.99	382,855,880.53	93,439,357.79	5,543,630,746.77
2.本年增加金额	34,860,782.78	7,612,665.14	27,244,593.29	19,103,332.84	-1,710,181.82	87,111,192.23
(1) 购置	6,722,549.23	7,319,098.14	21,292,059.87	19,103,332.84	949,380.41	55,386,420.49
(2) 开发成本转入	28,030,753.55	-	5,893,783.42	-	-	33,924,536.97
(3) 在建工程转入	-	-	-	-	-672,729.60	-672,729.60
(4) 企业合并增加	-	293,567.00	58,750.00	-	-	352,317.00
(5) 其他增加	107,480.00	-	-	-	-1,986,832.63	-1,879,352.63
3.本年减少金额	35,139,044.68	4,858,540.37	3,684,701.88	12,819,003.10	1,921,403.87	58,422,693.90
(1) 处置或报废	34,140,496.41	1,759,716.00	3,684,701.88	12,424,463.10	1,843,659.43	53,853,036.82
(2) 企业合并减少	-	-	-	-	-	-
(3) 其他减少	998,548.27	3,098,824.37	-	394,540.00	77,744.44	4,569,657.08
4.年末余额	4,594,376,261.34	343,043,434.99	155,951,566.40	389,140,210.27	89,807,772.10	5,572,319,245.10
<b>二、累计折旧</b>						
1.年初余额	848,946,308.66	237,335,882.47	66,063,454.53	168,892,051.99	49,144,131.81	1,370,381,829.46
2.本年增加金额	116,171,113.32	32,130,076.60	14,097,043.51	40,771,194.82	8,993,887.70	212,163,315.95
(1) 计提	115,962,678.26	32,130,076.60	14,097,043.51	40,771,194.82	8,929,532.99	211,890,526.18
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-	-
(3) 其他增加	208,435.06	-	-	-	64,354.71	272,789.77
3.本年减少金额	7,763,374.35	4,507,826.57	3,384,866.62	2,863,921.59	1,975,070.21	20,495,059.34
(1) 处置或报废	7,734,995.42	1,695,795.94	3,384,866.62	1,636,068.04	1,694,597.45	16,146,323.47
(2) 企业合并减少	-	-	-	-	-	-
(3) 其他减少	28,378.93	2,812,030.63	-	1,227,853.55	280,472.76	4,348,735.87
4.年末余额	957,354,047.63	264,958,132.50	76,775,631.42	206,799,325.22	56,162,949.30	1,562,050,086.07
<b>三、减值准备</b>						
1.年初余额	-	-	-	15,122,704.69	-	15,122,704.69
2.本年增加金额	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
4.年末余额	-	-	-	15,122,704.69	-	15,122,704.69
<b>四、账面价值</b>						
1.年末账面价值	3,637,022,213.71	78,085,302.49	79,175,934.98	167,218,180.36	33,644,822.80	3,995,146,454.34
2.年初账面价值	3,745,708,214.58	102,953,427.75	66,328,220.46	198,841,123.85	44,295,225.98	4,158,126,212.62

(2) 暂时闲置的固定资产：无。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产：无。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产：无。

(5) 未办妥产权证书的固定资产

项目	年末账面价值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目	年末账面价值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
运营中心及景观工程	47,890,342.76	正在办理	待定
自用写字楼	8,651,542.56	正在办理	待定
房屋	50,369,615.11	正在办理	待定
酒店房屋建筑	22,997,593.30	正在办理	待定
船型会所	26,194,322.73	正在办理	待定
景怡西苑小学	58,904,473.76	正在办理	待定
未来方舟校舍及地下车库	354,542,667.81	正在办理	待定
<b>合计</b>	<b>569,550,558.03</b>		

(6) 截至 2020 年 12 月 31 日，固定资产中用于借款抵押的账面价值

项目	原值	累计折旧	净值
贵阳中天凯悦酒店	802,088,638.84	205,018,057.41	597,070,581.43
贵阳中天凯悦酒店附楼	85,543,122.67	21,865,269.87	63,677,852.80
会展中心（D1）1 层 1 号等 5 套	161,002,086.86	41,152,976.82	119,849,110.04
会展中心（D2）1 层 1 号等 5 套	174,632,251.15	44,636,918.21	129,995,332.94
201 大厦	681,704,627.61	111,025,142.77	570,679,484.84
会展中心（C1）号 1 层 1 号等 3 套	143,148,468.88	36,589,498.53	106,558,970.35
贵阳国际会议展览中心 C 区地下室负 1 层 1 号、负 2 层 1 号	361,193,757.39	92,323,016.23	268,870,741.16
贵阳国际会议展览中心 C 区 C1 会议中心 1 层 1 号等 4 套	396,722,251.68	101,404,285.46	295,317,966.22
会展 B 区北七塔 3 套商业	45,611,236.96	1,238,071.44	44,373,165.52
<b>合计</b>	<b>2,851,646,442.04</b>	<b>655,253,236.74</b>	<b>2,196,393,205.30</b>

26、 在建工程

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

28.1 在建工程

项目	年末账面价值	年初账面价值
在建工程	228,263,901.03	171,392,005.89
工程物资		
<b>合计</b>	<b>228,263,901.03</b>	<b>171,392,005.89</b>

(1) 在建工程明细表

项目	年末账面余额			年初账面余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
零星工程	91,188,702.40		91,188,702.40	88,864,207.50		88,864,207.50
夸竹矿区	3,790,315.50		3,790,315.50	3,457,334.92		3,457,334.92
山心村 500 万吨煤矿	50,381,171.58		50,381,171.58	39,306,551.39		39,306,551.39
威赫煤电气一体化项目 (2*660MW)	72,327,123.71		72,327,123.71	29,345,218.04		29,345,218.04
昆明呈贡新南亚二期写 字楼	10,576,587.84		10,576,587.84	10,418,694.04		10,418,694.04
合计	228,263,901.03	-	228,263,901.03	171,392,005.89		171,392,005.89

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转入固定资产	其他减少	
合计	171,392,005.89	74,731,542.95	10,100,634.61	7,759,013.20	228,263,901.03
黔南州硅工业园一期工程	1,179,801.66	14,051,682.71		1,179,801.66	14,051,682.71
夸竹矿区 500 万吨采矿权项目 等	3,457,334.92	332,980.58	1,476,785.82		2,313,529.68
云南现代农业产业园区项目	39,306,551.39	11,074,620.19			50,381,171.58
甸溪河大桥及涵洞建设工 程					-
道路、宿舍等基建工程	15,561,041.00	6,132,460.00	470,673.69	99,357.80	21,123,469.51
威赫煤电气一体化项目 (2*660MW)	29,345,218.04	42,981,905.67	8,147,915.10		64,179,208.61
瓮安煤电磷锰一体化项目	5,946,193.05			5,500,910.03	445,283.02
昆明呈贡新南亚二期写 字楼	10,418,694.04	157,893.80			10,576,587.84
其他	66,177,171.79		5,260.00	978,943.71	65,192,968.08

(3) 本年计提在建工程减值准备：无。

27、生产性生物资产

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

（1）采用成本计量模式的生产性生物资产

项目	种植业	合计
<b>一、账面原值</b>		
1.年初余额	66,610,642.79	66,610,642.79
2.本年增加金额	64,366,299.65	64,366,299.65
(1) 外购	13,200.00	13,200.00
(2) 自行培育	64,353,099.65	64,353,099.65
3.本年减少金额	60,254,894.00	60,254,894.00
(1) 处置		
(2) 其他	60,254,894.00	60,254,894.00
4.年末余额	70,722,048.44	70,722,048.44
<b>二、累计折旧</b>		
1.年初余额	3,563,633.00	3,563,633.00
2.本年增加金额	3,702,807.02	3,702,807.02
(1) 计提	3,702,807.02	3,702,807.02
3.本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他		
4.年末余额	7,266,440.02	7,266,440.02
<b>三、减值准备</b>		
1.年初余额		
2.本年增加金额		
(1) 计提		
3.本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他		
4.年末余额		
<b>四、账面价值</b>		
1.年末账面价值	63,455,608.42	63,455,608.42
2.年初账面价值	63,047,009.79	63,047,009.79

（2）采用公允价值计量模式的生产性生物资产：无。

## 28、无形资产

## (1) 无形资产明细

项目	矿业权①	探矿权②	软件系统	土地使用权③	专利技术	商标权	其他	合计
<b>一、账面原值</b>								
1.年初余额	1,405,030,569.88	296,641,982.94	99,681,122.36	55,177,965.81		181,900.00		1,856,713,540.99
2.本年增加金额	-	-	19,951,733.81	-	-	-	449,500.00	20,401,233.81
(1) 购置/内部研发	-	-	13,047,468.84	-	-	-	449,500.00	13,496,968.84
(2) 企业合并增加	-	-	6,359,624.17	-	-	-	-	6,359,624.17
(3) 其他增加	-	-	544,640.80	-	-	-	-	544,640.80
3.本年减少金额	-	-	600,455.44	-	-	-	-	600,455.44
(1) 处置	-	-	600,455.44	-	-	-	-	600,455.44
(2) 企业合并减少	-	-	-	-	-	-	-	-
(3) 其他减少	-	-	-	-	-	-	-	-
4.年末余额	1,405,030,569.88	296,641,982.94	119,032,400.73	55,177,965.81	-	181,900.00	449,500.00	1,876,514,319.36
<b>二、累计摊销</b>								-
1.年初余额	355,036,918.24	6,213,821.36	46,091,681.97	6,045,821.62		181,900.00		413,570,143.19
2.本年增加金额	88,123,351.22	2,872,849.68	45,233,157.87	1,164,235.76	-	-	449,500.00	137,843,094.53
(1) 计提	88,123,351.22	2,872,849.68	11,943,790.42	1,164,235.76	-	-	449,500.00	104,553,727.08
(2) 企业合并增加	-	-	33,289,367.45	-	-	-	-	33,289,367.45

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

3.本年减少金额	-	-	251,501.09	-	-	-	-	251,501.09
（1）处置	-	-	251,501.09	-	-	-	-	251,501.09
（2）企业合并减少	-	-	-	-	-	-	-	-
4.年末余额	443,160,269.46	9,086,671.04	91,073,338.75	7,210,057.38	-	181,900.00	449,500.00	551,161,736.63
三、减值准备								-
1.年初余额								-
2.本年增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-
（1）计提								-
3.本年减少金额	-	-	-	-	-	-	-	-
（1）处置								-
4.年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-
四、账面价值								-
1.年末账面价值	961,870,300.42	287,555,311.90	27,959,061.98	47,967,908.43	-	-	-	1,325,352,582.73
2.年初账面价值	1,049,993,651.64	290,428,161.58	53,589,440.39	49,132,144.19	-	-	-	1,443,143,397.80

1) 年末土地使用权为子公司中天晴隆酒店管理有限公司用于修建酒店的土地，土地使用证正在办理过程中。

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

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

(2) 未办妥产权证书的土地使用权

项目	年末账面价值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
中天晴隆酒店管理有限公司土地	15,731,679.16	正在办理过程中	待定
遵义小金沟锰业开发有限公司探矿权证	30,600,000.00	续期办理中	待定
<b>合计</b>	<b>46,331,679.16</b>		

29、开发支出

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		内部开发	委外开发	确认为无形资产	转入当期损益	
软件开发	12,972,274.85	144,703.62			47,930.40	13,069,048.07
<b>合计</b>	<b>12,972,274.85</b>	<b>144,703.62</b>			<b>47,930.40</b>	<b>13,069,048.07</b>

30、商誉

(1) 商誉原值

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并形成	其他	处置	其他	
中天国富证券有限公司	2,752,013,298.13					2,752,013,298.13
友山基金管理有限公司	4,482,794.57					4,482,794.57
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	2,460,168.03					2,460,168.03
中融人寿保险股份有限公司	2,655,336,722.65					2,655,336,722.65
贵州中黔金融资产交易中心有限公司	30,048,509.47					30,048,509.47
<b>合计</b>	<b>5,444,341,492.85</b>					<b>5,444,341,492.85</b>

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	处置	其他	
中天国富证券有限公司	185,948,757.01					185,948,757.01
<b>合计</b>	<b>185,948,757.01</b>					<b>185,948,757.01</b>

(3) 商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

本集团的商誉产生自 5 个资产组，资产组的划分与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。本集团于年末对各资产组的可收回金额进行了评估，未新增计提减值准备。

1) 中天国富证券

中天国富证券为金融企业，购买日与资产负债表日均以中天国富证券净资产作为与商誉相关的资产组。中天国富证券与商誉相关的资产组的可回收金额根据预计未来现金流现



值确定，利用了中威正信（北京）资产评估有限公司出具的《中天金融集团股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的中天国富证券有限公司资产组可回收价值资产评估报告》（中威正信评报字（2021）第 6014 号）的评估结果，主要假设包括：①国富证券公司能在 2022 年前分别取得资产管理牌照和代销业务牌照，并在获取资质之后年度开始开展资管业务和代销业务，后续进一步取得其他业务牌照后并逐步实现增长，故本次预测将 2021-2030 年作为预测增长期，2030 年后作为经营稳定期；②税前折现率 15.60%。

## 2) 中融人寿保险

中融人寿保险为金融企业，购买日与资产负债表日均以中融人寿保险与经营相关的净资产作为与商誉相关的资产组。中融人寿保险与商誉相关的资产组的可回收金额根据预计未来现金流现值确定，利用了北京卓信大华资产评估有限公司出具的《中天金融集团股份有限公司以财务报告为目的对商誉进行减值测试所涉及的中融人寿保险股份有限公司商誉资产组评估项目资产评估报告》（卓信大华评报字(2021)第 2117 号）的评估结果，主要假设包括：①预测期，根据中融人寿保险历史经营状况及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后 9 年根据中融人寿保险实际情况和政策、市场等因素对资产组收入、成本费用、利润等进行合理预测，并假设第 10 年以后各年与第 9 年持平；②税前折现率 16.23%。

## 31、 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
矿区村民生活补助	7,500,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00		0.00
矿区村民发展基金及扶持金	2,000,000.02	3,999,999.96	3,999,999.96		0.00
500 万吨项目前期期间接费用	64,624,134.42	10,621,357.29	36,065,283.60	13,348,111.17	27,327,649.21
土地流转费-国惠公司	117,799.33	96,670,060.40	32,542,089.49		64,245,770.24
地上附着物及构筑物补偿款	54,878,461.34	1,263,513.49	5,125,015.33		51,016,959.50
改造修缮费用	118,843.85	0.00	17,876.88		100,966.97
装修费	150,804,825.81	26,396,387.40	47,359,181.60	4,144,256.23	125,697,775.38
租赁费	989,561.48	5,854,571.52	1,653,974.04		5,190,158.96
技术维护费	424,024.38	0.00	387,336.83		36,687.55
其他	0.00	15,919,380.00	31,446.60		15,887,933.40
<b>合计</b>	<b>281,457,650.63</b>	<b>175,725,270.06</b>	<b>142,182,204.33</b>	<b>17,492,367.40</b>	<b>290,601,806.21</b>

## 32、 独立账户资产和负债

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

本集团的投资连结保险包括中融利随享终身寿险（投资连结型）和中融融易享两全保险（投资连结型）。同时本集团为上述投资连结保险共设置 7 个投资账户，其中：中融利随享终身寿险（投资连结型）下设置 7 个投资账户：安心收益投资账户（以下简称“安心账户”）、稳定收益投资账户（以下简称“稳定账户”）、稳盈收益投资账户（以下简称“稳盈账户”）、稳健增值 1 号投资账户（以下简称“稳健 1 号账户”）、稳健增值 2 号投资账户（以下简称“稳健 2 号账户”）、稳健增值 3 号投

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

资账户（以下简称“稳健 3 号账户”）以及稳健增值 4 号投资账户（以下简称“稳健 4 号账户”）；中融融易享两全保险（投资连结型）下设置 3 个账户：安心账户、稳定账户、稳盈账户。上述各账户是依照原中国保监会《中国保监会关于规范投资连结保险投资账户有关事项的通知》（保监发[2015]32 号）有关规定设立。

(1) 独立账户资产

项目	年末余额	年初余额
银行存款	25,705,216.11	1,140.65
应收股利	8,003.68	5,521.87
应收利息	492,751.40	0.11
贷款及其他	179,000,000.00	
交易性金融资产	126,747,645.44	4,812,431.81
其他	16,471,308.15	
减：投资连结保险启动资金	208,570,000.00	
<b>合计</b>	<b>139,854,924.78</b>	<b>4,819,094.44</b>

(2) 投资连结保险各投资账户于 2020 年末及 2019 年末最后估值日的单位数及公告的单位净资产

账户名称	设立时间	2020 年末		2019 年末	
		单位数	单位净资产	单位数	单位净资产
安心账户-融易享	2020-8-7	311,014,521.73	1.0112		
稳定账户-融易享	2019-11-19	4,800,000.00	1.0293		

(3) 独立账户负债

项目	年末余额	年初余额
投入资金累计盈余	3,511,190.65	
其他负债	1,754,876.48	
投连险保费收入	134,537,602.32	
应付赎回款	45,003.89	
应交税费	6,251.44	
<b>合计</b>	<b>139,854,924.78</b>	

33、 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,541,020,778.06	374,830,704.92	310,017,321.19	64,161,344.49
可抵扣亏损	10,248,223,386.02	2,557,290,568.44	8,832,100,495.07	2,201,975,945.96
可抵扣广告费	33,644,695.68	8,411,173.93	601,636.59	150,409.15
交易性金融资产公允价值变动	1,502,980,794.19	375,745,198.55	1,386,316,445.67	346,579,111.41

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

内部交易未实现利润	36,594,945.32	9,148,736.33		
其他债权投资公允价值变动	196,842.64	49,210.67		
预提准备金	57,221,613.71	8,583,242.06		
合计	13,419,883,055.62	3,334,058,834.90	10,529,035,898.52	2,612,866,811.01

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
长期股权投资投资成本与账面价值的差异	1,809,212,972.07	452,303,243.02	130,981,892.88	32,745,473.22
其他债权投资公允价值变动	5,931,589.80	1,482,897.45		
交易性金融资产公允价值变动	463,741,780.67	115,935,445.16	345,467,671.03	86,366,917.76
其他权益工具投资公允价值变动	15,009,480.00	3,752,370.00	14,798,670.00	3,699,667.50
固定性资产公允价值变动	204,000,000.00	31,384,258.92		
合计	2,497,895,822.54	604,858,214.55	491,248,233.91	122,812,058.48

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：无。

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	189,427,947.39	616,317,876.16
可抵扣亏损	1,093,844,116.64	4,608,469,043.18
合计	1,283,272,064.03	5,224,786,919.34

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末余额	年初余额	备注
2019 年度		200,397,181.48	
2020 年度	579,791,653.86	583,433,358.92	
2021 年度	846,732,513.64	773,532,705.28	
2022 年度	844,082,775.81	828,814,612.90	
2023 年度	1,415,526,846.49	1,076,159,566.96	
2024 年度	922,335,253.38		
合计	4,608,469,043.18	3,462,337,425.54	

34、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额	备注
勘探支出	191,344,174.53	191,344,174.53	锰矿及煤矿详查钻探及勘探地质支出

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目	年末余额	年初余额	备注
股权投资款	9,989,857,000.00	10,139,000,000.00	
购房和购车款	138,758,774.51		
<b>合计</b>	<b>10,319,959,949.04</b>	<b>10,330,344,174.53</b>	

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

(2) 股权投资款

1) 2016 年 9 月 5 日，经本公司第七届董事会第 49 次会议审议通过，贵阳金融控股拟以参与竞拍的方式收购清华控股有限公司（以下简称清华控股）在北京产权交易所公开转让的中融人寿保险 10,000 万股股份。2016 年 11 月，贵阳金融控股与清华控股签订附生效条件的《产权交易合同》，清华控股将持有的中融人寿保险 10,000 万股股份作价 200,000 万元转让给贵阳金融控股。截至 2020 年 12 月 31 日，贵阳金融控股已经向清华控股支付了股权收购款 200,000.00 万元。本次股权收购最终完成尚需中国银保监会批准，贵阳金融控股将其暂时作为其他非流动资产列报。

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

3) 2018 年 6 月 19 日，子公司中天城投遵义在北京产权交易所公开摘牌确定受让遵义海风房地产开发有限公司（以下简称标的企业）100%股权（以下简称“标的股权”）。2018 年 6 月 26 日，中天城投遵义与贵州乌江房地产开发有限公司（以下简称“乌江房开”）就乌江房开所持有的标的股权签订《产权交易合同》。截至 2020 年末，中天城投遵义已经支付股权转让款 33,900.00 万元。由于中天城投遵义与乌江房开在合同执行过程中存在纠纷，中天城投遵义于 2018 年 12 月 28 日向贵州省高级人民法院提起诉讼，要求撤销该《产权交易合同》，故将已支付的股权转让款调整至其他非流动资产列报。

7) 贵阳中汇高端公司支付奇瑞控股集团有限公司增资扩股项目定金 20,000.00 万元。

35、 短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	2,193,232,985.07	2,531,194,840.25

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

抵押借款	663,910,000.00	947,310,000.00
保证借款	90,000,000.00	115,000,000.00
保理借款	148,309,400.00	400,000,000.00
信用借款		
已计提未支付利息	24,605,008.94	44,531,918.51
<b>合计</b>	<b>3,120,057,394.01</b>	<b>4,038,036,758.76</b>

(2) 已逾期未偿还的短期借款：无。

36、交易性金融负债

项目	年末余额	年初余额
业绩承诺协议	1,500,000,000.00	0.00
<b>合计</b>	<b>1,500,000,000.00</b>	<b>0.00</b>

2020 年 12 月 15 日江苏盐城恒润股权投资合伙企业与金世旗国际控股股份有限公司、金世旗资本有限公司签订业绩承诺协议，合并层面确认为一项负债。

37、应付票据

票据种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	2,302,866,821.29	3,565,146,699.78
<b>合计</b>	<b>2,302,866,821.29</b>	<b>3,565,146,699.78</b>

38、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	2,210,772,727.11	4,230,794,013.65
1 年至 2 年（含 2 年）	1,428,473,326.08	299,780,184.94
2 年至 3 年（含 3 年）	91,999,230.87	172,589,845.49
3 年以上	443,843,131.34	300,079,985.56
<b>合计</b>	<b>4,175,088,415.40</b>	<b>5,003,244,029.64</b>
其中：1 年以上	1,988,290,942.64	772,450,015.99

应付账款年末余额中账龄在 1 年以上为 1,988,290,942.64 元，主要为尚未支付的工程款及质量保证金等。

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款：无。

39、预收款项

(1) 预收款项

项目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	42,097,024.02	3,170,541,311.89

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

1 年至 2 年（含 2 年）	7,985,934.85	1,324,217,739.47
2 年至 3 年（含 3 年）	1,362,175.24	266,140,341.29
3 年以上	8,366,251.67	394,591,569.49
<b>合计</b>	<b>59,811,385.78</b>	<b>5,155,490,962.14</b>
其中：1 年以上	17,714,361.76	1,984,949,650.25

预收款项年末余额较年初减少 5,095,679,576.36 元，降幅为 98.84%，主要是因为交房结转收入所致。

（2）账龄超过一年的重要预收款项：中天城投集团物业管理有限公司预收会展租赁费 8,259,981.67 元

40、 预收保费

项目	年末余额	年初余额
寿险		1,112,544.01
短期险		
一年以上健康险		
<b>合计</b>		<b>1,112,544.01</b>

41、 合同负债

（1）合同负债明细

项目	年末余额	年初余额
购房款	5,014,879,887.16	4,681,266,448.19
物管费	66,378,048.67	73,067,767.31
教育住宿费		67,658,207.05
健身费用	32,146,190.63	34,727,712.13
其他	161,391,603.42	51,263,201.22
<b>合计</b>	<b>5,274,795,729.88</b>	<b>4,907,983,335.90</b>

## (2) 合同负债年末账面余额中的预售房款情况

项目名称	预计首批竣工时间	项目预售比例 (%)	年末账面余额	年初账面余额
渔安安井温泉旅游城“未来方舟”	2021.03	63.54%	2,640,524,426.66	2,213,122,779.98
保障房-白岩脚	2021.06	84.30%	34,075,305.48	601,380,698.10
贵阳国际金融中心一期及商务区	2021.9.30	90.56%	703,469,158.57	566,421,912.40
贵阳国际金融中心二期	2021.8.30	92.15%	1,138,224,624.73	1,040,256,072.53
中天万里湘江	已完工		11,540,531.43	12,482,281.90
贵阳云岩渔安安井回迁居住区	已完工	98.58%	651,971.18	49,834,741.61
南京中天铭廷项目	已完工	93.94%	271,190.49	123,809.52
未来方舟-中天悦曦府	2023.08	8.04%	195,439,726.94	
渔安安井温泉旅游城 J01 组团-河东镜	2022.06	8.37%	61,888,303.67	
中天·金融北城	2022.12	0.72%	155,749,373.39	
其他			11,061,367.81	9,585,821.90
合计			4,952,895,980.35	4,493,208,117.94

## (3) 年末账龄超过 1 年的重要合同负债

单位名称	年末余额	年末余额中账龄超过一年的金额	未偿还或结转的原因
客户一	83,968,586.00	83,968,586.00	还未达到交房条件
客户二	15,000,000.00	15,000,000.00	还未达到交房条件
客户三	10,000,000.00	10,000,000.00	还未达到交房条件

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

单位名称	年末余额	年末余额中账龄超过一年的金额	未偿还或结转的原因
客户四	6,346,618.00	6,346,618.00	还未达到交房条件
<b>合计</b>	<b>115,315,204.00</b>	<b>115,315,204.00</b>	

(4) 合同负债的账面价值在本年发生的重大变动情况

单位名称	变动金额	变动原因
渔安安井温泉旅游城“未来方舟”	260,734,980.01	项目预售增加
保障房-白岩脚	-567,305,392.62	项目完工交付
贵阳国际金融中心一期及商务区	137,047,246.17	项目预售增加
贵阳国际金融中心二期	97,968,552.20	项目预售增加
贵阳云岩渔安安井回迁居住区	-49,182,770.43	项目完工交付
未来方舟-中天悦曦府	195,439,726.94	项目预售增加
渔安安井温泉旅游城 J01 组团-河东镜	61,888,303.67	项目预售增加
中天·金融北城	155,749,373.39	项目预售增加
<b>合计</b>	<b>292,340,019.33</b>	

42、 代理买卖证券款

项目	年末余额	年初余额
普通经纪业务		
其中：个人		30,555.10
机构	973,232,279.30	
<b>小计</b>	<b>973,232,279.30</b>	<b>30,555.10</b>
信用业务		
其中：个人		
机构		
<b>小计</b>		
<b>合计</b>	<b>973,232,279.30</b>	<b>30,555.10</b>

代理买卖证券款年末余额较年初增加 973,201,724.20 元，增幅超过 100%，主要系本年经纪业务陆续展开，客户存款增加所致。

43、 卖出回购金融资产款

项目	年末余额	年初余额
债券—交易所	8,200,000.00	
债券—银行间		
<b>合计</b>	<b>8,200,000.00</b>	

44、 代理承销证券款

项目	年末余额	年初余额
代理承销企业债券款		238,436,300.00



金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

合计		<b>238,436,300.00</b>
----	--	-----------------------

45、 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	201,627,720.86	1,734,076,714.10	1,681,796,504.29	253,907,930.67
离职后福利-设定提存计划	1,561,772.21	53,233,131.54	54,516,702.07	278,201.68
辞退福利	147,665.00	6,994,121.25	7,141,786.25	0.00
一年内到期的其他福利		0	0	0.00
<b>合计</b>	<b>203,337,158.07</b>	<b>1,794,303,966.89</b>	<b>1,743,454,992.61</b>	<b>254,186,132.35</b>

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	181,250,993.03	1,534,395,702.50	1,482,076,752.39	233,569,943.14
职工福利费	5074.19	66,543,420.51	65,975,730.10	572,764.60
社会保险费	936,697.86	58,515,586.85	58,402,429.41	1,049,855.30
其中：养老保险		1,491,750.82	1,406,850.48	84,900.34
医疗保险	824,892.36	54,734,489.41	54,662,075.50	897,306.27
失业保险	27,451.11	57,081.72	52,993.34	31,539.49
生育保险	84354.39	1,052,272.29	1,081,727.90	54,898.78
工伤保险		1,179,992.61		-18,789.58
住房公积金	800,526.90	59,482,382.61	59,469,672.81	813,236.70
工会经费和职工教育经费	18,634,428.88	14,080,093.00	14,812,390.95	17,902,130.93
短期带薪缺勤		0	0	0.00
<b>短期利润分享计划</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>合计</b>	<b>201,627,720.86</b>	<b>1,733,017,185.47</b>	<b>1,680,736,975.66</b>	<b>253,907,930.67</b>

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	1,400,255.45	42,119,589.35	43,260,041.48	259,803.32
失业保险费	57,845.92	1,580,107.83	1,624,035.46	13,918.29
企业年金缴费	103,670.84	9,533,434.36	9,632,625.13	4,480.07
<b>合计</b>	<b>1,561,772.21</b>	<b>53,233,131.54</b>	<b>54,516,702.07</b>	<b>278,201.68</b>

46、 应交税费

项目	年末余额	年初余额
土地增值税	805,826,121.53	721,623,630.96
企业所得税	1,281,824,868.70	1,079,525,007.09
增值税	1,186,341,478.91	1,010,415,509.84
城市建设税	96,230,690.51	80,616,795.15

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

教育费附加	41,210,760.81	34,795,143.36
地方教育费附加	29,554,806.94	25,266,429.94
房产税	36,406,249.88	34,476,816.54
其他税种	53,276,993.88	48,956,564.99
<b>合计</b>	<b>3,530,671,971.16</b>	<b>3,035,675,897.87</b>

应交税费年末余额较年初增加 494,996,073.29 元，增幅为 16.31%，主要是房地产板块企业所得税及增值税等增加所致。

47、 应付赔付款

项目	年末余额	年初余额
应付赔付支出	85,550.70	155,263.24
应付退保金、满期金等	127,534,498.41	183,528,188.28
应付其他	9,654.92	3,628.00
<b>合计</b>	<b>127,629,704.03</b>	<b>183,687,079.52</b>

应付赔付款年末余额较年初减少 56,057,375.49 元，降幅为 30.52%，主要是年末应付未付退保金、满期金等减少所致。

48、 应付保单红利

项目	年末余额	年初余额
应付保单红利	511,085,300.11	192,507,476.27
<b>合计</b>	<b>511,085,300.11</b>	<b>192,507,476.27</b>

49、 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利	14,579,030.47	16,579,030.47
其他应付款	18,224,934,150.28	12,739,613,377.46
<b>合计</b>	<b>18,239,513,180.75</b>	<b>12,756,192,407.93</b>

46.1 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	14,579,030.47	16,579,030.47
<b>合计</b>	<b>14,579,030.47</b>	<b>16,579,030.47</b>

46.2 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
土地增值税清算准备金	4,023,045,909.82	3,690,417,344.03
市政工程代建款	173,614,647.84	177,837,323.90

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

押金保证金	228,082,768.46	140,774,909.95
应付拆迁安置款		326,590.57
购房定金等	20,522,907.75	14,151,511.60
应退股权转让款		200,000,000.00
投资者购买理财款	84,808,218.42	658,314,893.21
往来款	12,555,746,561.63	7,294,353,038.62
代收代付款项	419,378,387.67	174,682,102.66
保险业务负债	202,007,494.99	22,038,954.67
现金折扣	141,330,605.24	
风险准备金	57,472,975.33	
其他	318,923,673.13	366,716,708.25
<b>合计</b>	<b>18,224,934,150.28</b>	<b>12,739,613,377.46</b>

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	年末余额	其中：账龄超过 1 年的金额	未偿还或结转的原因
土地增值税清算准备金*	4,023,045,909.82	3,365,190,587.29	土地增值税准备
贵阳观山湖建设投资发展有限公司	173,614,647.84	173,614,647.84	代建款
贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	待结算往来款
<b>合计</b>	<b>4,346,660,557.66</b>	<b>3,688,805,235.13</b>	

\*土地增值税清算准备金，是本集团根据国家税务总局《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发[2006]187号）及相关的土地增值税法规，基于清算口径估计计提的金额，年末余额为 4,023,045,909.82 元。考虑到土地增值税实际清缴时有可能高于或低于资产负债表日估计的数额，且在清算之前实行预缴，实际应交金额为应预缴的金额，故将项目完成土地增值税清算之前估计的清算金额列入了该项目。实际清算金额与估计清算额的差异列入清算当年损益。

50、 应付手续费及佣金

项目	年末余额	年初余额
代理承销企业债券款	229,837,295.27	41,106,893.02
<b>合计</b>	<b>229,837,295.27</b>	<b>41,106,893.02</b>

51、 应付分保账款

(1) 应付分保账款账龄

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	6,700,772.48	5,768,570,260.18
1 年以上		
<b>合计</b>	<b>6,700,772.48</b>	<b>5,768,570,260.18</b>

应付分保账款年末余额较年初增加 5,761,869,487.70 元，增幅为 99.88%，主要系公司上年保险合同再保业务增加，在本年结算所致。

(2) 应付分保账款年末余额的主要单位：无。

## 52、 一年内到期的非流动负债

### (1) 一年内到期的非流动负债情况

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	19,771,784,899.60	9,415,932,750.13
一年内到期的应付债券	2070564757	3,695,942,666.43
一年内到期的长期应付款	144,414,052.11	194,870,000.97
已计提未支付的利息	82,183,805.72	206,921,248.11
<b>合计</b>	<b>22,068,947,514.37</b>	<b>13,513,666,665.64</b>

### (2) 一年内到期的长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	13,256,757,729.04	5,813,863,026.07
抵押借款	4,829,178,003.89	2,314,949,724.06
保证借款	1,685,849,166.67	410,000,000.00
信用借款	-	177,120,000.00
保理借款	-	700,000,000.00
<b>合计</b>	<b>19,771,784,899.60</b>	<b>9,415,932,750.13</b>

### (3) 年末余额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	年末余额	
			外币金额	本币金额
银行金融机构借款	42,634.00	44,458.00		5,000,513,310.27
银行金融机构借款	43,255.00	44,411.00		3,901,511,458.11
银行金融机构借款	42,627.00	44,452.00		2,999,982,987.06
银行金融机构借款	43,481.00	44,561.00		1,308,618,003.89
非银行金融机构借款	43,033.00	44,306.00		1,110,000,000.00
<b>合计</b>				<b>14,320,625,759.33</b>

### (4) 一年内到期的长期应付款

项目	期限	初始金额	年末余额
金融租赁有限公司	2 年	300,000,000.00	68,752,777.78
金融租赁有限公司	3 年	350,000,000.00	75,661,274.33
<b>合计</b>		<b>650,000,000.00</b>	<b>144,414,052.11</b>

## 53、 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额	性质
待转销项税额	401,311,829.66	36,564,883.21	待转销项税额

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

合计	401,311,829.66	36,564,883.21
----	----------------	---------------

54、保险合同准备金

(1) 保险合同准备金明细

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未到期责任准备金	687,406.24	6,671,390.00	6,897,996.16	460,800.08
未决赔款准备金	76,071.27	957,700.50	930,177.84	103,593.93
寿险责任准备金	16,609,949,505.99	12,475,147,827.77	597,858,025.80	28,487,239,307.96
长期健康险责任准备金	91,584.00	1,099,008.00	1,099,008.00	91,584.00
合计	16,610,804,567.50	12,483,875,926.27	606,785,207.80	28,487,895,285.97

(2) 未到期责任准备金

项目	年初余额	本年新增	本年减少	年末余额
原保险合同	687,406.24	6,671,390.00	6,897,996.16	460,800.08
再保险合同				
合计	687,406.24	6,671,390.00	6,897,996.16	460,800.08

(3) 未决赔款准备金

项目	年初余额	本年新增	本年减少	年末余额
原保险合同	76,071.27	957,700.50	930,177.84	103,593.93
再保险合同				
合计	76,071.27	957,700.50	930,177.84	103,593.93

(4) 寿险责任准备金

项目	年初余额	本年新增	本年减少	年末余额
原保险合同	16,609,949,505.99	12,475,147,827.77	597,858,025.80	28,487,239,307.96
再保险合同				
合计	16,609,949,505.99	12,475,147,827.77	597,858,025.80	28,487,239,307.96

本集团寿险责任准备金到期期限如下：

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

(续)

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

到期期限	年初余额		
	原保险合同	再保险合同	合计
1 年以内（含 1 年）	1,130,119,958.92		1,130,119,958.92
1-5 年（含 5 年）	14,457,323,122.32		14,457,323,122.32
5 年以上	1,022,506,424.75		1,022,506,424.75
<b>合计</b>	<b>16,609,949,505.99</b>		<b>16,609,949,505.99</b>

(5) 长期健康险责任准备金

项目	年初余额	本年新增	本年减少	年末余额
原保险合同	91,584.00	1,099,008.00	1,099,008.00	91,584.00
再保险合同				
<b>合计</b>	<b>91,584.00</b>	<b>1,099,008.00</b>	<b>1,099,008.00</b>	<b>91,584.00</b>

55、保户储金及投资款

(1) 保户储金及投资款明细

项目	年末余额	年初余额
年初余额	12,723,614,278.54	7,459,013,648.19
本年合并增加		
保户本金增加	5,367,159,307.99	7,700,103,237.41
保户利益增加	616,069,843.62	487,904,468.84
因已支付保户利益而减少的负债	-662,328,914.85	-2,922,880,630.90
保单管理费及保障成本费用的扣除	-442,740.00	-526,445.00
<b>年末余额</b>	<b>18,044,071,775.30</b>	<b>12,723,614,278.54</b>

保户储金及投资款年末余额较年初增加 5,320,457,496.76 元，增幅为 41.82%，主要系本年万能险承保规模上升所致。

(2) 保户储金及投资款到期期限

期限	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	891,522,187.01	807,266,506.27
1-3 年（含 3 年）	3,425,951,620.71	1,190,304,718.53
3-5 年（含 5 年）	12,812,784,334.09	9,442,429,402.36
5 年以上	913,813,633.49	1,283,613,651.38
<b>合计</b>	<b>18,044,071,775.30</b>	<b>12,723,614,278.54</b>

56、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	6,015,710,229.90	16,687,549,399.25

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

抵押借款	3,070,865,328.50	4,918,833,501.15
保证借款	5,562,134,796.62	2,226,857,210.00
信用借款	873,666,289.96	744,500,000.00
保理借款		
已计提未支付的利息	152,463,348.61	117,258,604.32
<b>合计</b>	<b>15,674,839,993.59</b>	<b>24,694,998,714.72</b>

(2) 年末余额中前五名长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	年末余额		年初余额	
			外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
信托借款	2019-1-16	2022-3-14		2,000,000,000.00		2,000,000,000.00
信托借款	2020-8-6	2023-9-25		1,300,000,000.00		
信托借款	2019-11-22	2022-11-25		1,194,924,678.83		1,196,868,318.87
信托借款	2019-4-12	2022-11-15		1,002,000,000.00		1,002,000,000.00
信托借款	2020-10-23	2023-10-23		1,000,000,000.00		
<b>合计</b>				<b>6,496,924,678.83</b>		<b>4,198,868,318.87</b>

(3) 本集团因逾期借款获得展期形成的长期借款：无。

57、 应付债券

(1) 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
本公司 2017 年第一期债券	316,769,819.77	
北金所债权融资计划 30 亿（第二期）		
北金所债权融资计划 30 亿（第三期）		
北金所债权融资计划 30 亿（第四期）		
19 中金 01	1,241,150,111.18	1,238,463,179.59
19 中金 02	1,192,475,056.77	1,190,456,738.55
19 中金 03	1,807,428,749.86	1,901,581,613.46
19 中金 05	1,075,575,683.67	1,073,564,687.59
2020 年度第一期中期票据	1,343,631,687.63	
2020 年度第二期中期票据	1,073,980,768.41	
本公司 2017 年第一期债券		299613599.2
北金所债权融资计划 30 亿		1993592661
已计提未支付的利息	258,157,201.18	198,838,409.95
<b>合计</b>	<b>8,309,169,078.47</b>	<b>7,896,110,889.10</b>

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额
本公司 2017 年第一期债券	300,000,000.00	2017/1/20	5 年	300,000,000.00

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

北金所债权融资计划 30 亿（第二期）	300,000,000.00	2018/3/22	3 年	300,000,000.00
北金所债权融资计划 30 亿（第三期）	500,000,000.00	2018/4/18	3 年	500,000,000.00
北金所债权融资计划 30 亿（第四期）	1,200,000,000.00	2018/10/12	3 年	1,200,000,000.00
19 中金 01	1,250,000,000.00	2019/8/16	3 年	1,250,000,000.00
19 中金 02	1,200,000,000.00	2019/8/28	3 年	1,200,000,000.00
19 中金 03	1,917,000,000.00	2019/9/18	3 年	1,917,000,000.00
19 中金 05	1,083,000,000.00	2019/12/13	3 年	1,083,000,000.00
2020 年度第一期中期票据	1,500,000,000.00	2020/3/12	3 年	1,500,000,000.00
2020 年度第二期中期票据	1,200,000,000.00	2020/7/16	3 年	1,200,000,000.00
合计	10,450,000,000.00			10,450,000,000.00



金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

（续）

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	其他减少	年末余额
本公司 2017 年第一期债券	299613599.2		17,100,000.00	17,156,220.62			316,769,819.77
北金所债权融资计划 30 亿 （第二期）	298956445.3		25,500,000.00	2,197,195.02			301,153,640.36
北金所债权融资计划 30 亿 （第三期）	498503116.5		42,500,000.00	3,516,601.90			502,019,718.42
北金所债权融资计划 30 亿 （第四期）	1196133099		102,000,000.00	2,257,092.91			1,198,390,191.86
19 中金 01	1,238,463,179.59		106,250,000.00	2,686,931.59			1241150111
19 中金 02	1,190,456,738.55		102,000,000.00	2,018,318.22			1192475057
19 中金 03	1,901,581,613.46		162,945,000.00	3,223,726.55		97,376,590.15	1807428750
19 中金 05	1,073,564,687.59		92,055,000.00	2,010,996.08			1,075,575,683.67
2020 年度第一期中期票据		1500000000	112,500,000.00	-7,075,902.63		149,292,409.74	1343631688
2020 年度第二期中期票据		1200000000	90,000,000.00	-6,688,035.10		119331196.5	1,073,980,768.41
		2700000000	852,850,000.00	21,303,145.16	0	366000196.4	10,052,575,427.93
<b>合计</b>	<b>7,697,272,479.15</b>						

58、 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	6,712,028,564.87	4,739,119,088.78
专项应付款	2,889,860.64	7,901,928.53
<b>合计</b>	<b>6,714,918,425.51</b>	<b>4,747,021,017.31</b>

55.1 长期应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
被兼并企业职工安置费	31,918,600.14	33,204,769.81
应付融资租赁款	271,620,201.12	209,617,736.33
未确认融资费用	-47,027,310.11	-16,275,792.14
存在偿还可能的政府补助	161,654,058.60	161,654,058.60
负有回购义务的售后回购	1,917,871,578.94	
其他	27,074,452.59	
代收代付土地一级开发费用	338,479,807.18	338,479,807.18
应付债权转让融资款*	4,010,437,176.41	4,012,438,509.00
<b>合计</b>	<b>6,712,028,564.87</b>	<b>4,739,119,088.78</b>

注：负有回购义务的售后回购系本集团下属子公司中天贵阳国际金融中心与恒大人寿保险有限公司（以下简称恒大人寿）签订物业投资协议、租赁协议、回购承诺函，约定恒大人寿向中天贵阳国际金融中心购买其持有的贵阳国际金融中心一期商务区 1 号楼的物业，交易价款共计 1,915,874,280.00 元，双方均不可撤销地承诺恒大人寿有权无条件一次或多次要求在恒大人寿支付第一笔购房款之日起满五年后的任何时间，本公司或中天贵阳国际金融中心以平价回购恒大人寿购买的全部或部分贵阳国际金融中心一期商务区 1 号楼物业。截至 2020 年 12 月 31 日，该笔不可撤销的售后回购义务期末余额包含本金 1,915,874,280.00 元，利息 1,997,298.94 元。

55.2 专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
赫章结构乡精准扶贫项目	101,928.53	19,000,000.00	19,000,015.14	101,913.39
望谟专项扶贫项目		888,528.05		888,528.05
数字之光主题文化公园项目	7,800,000.00		5,900,580.80	1,899,419.20
<b>合计</b>	<b>7,901,928.53</b>	<b>19,888,528.05</b>	<b>24,900,595.94</b>	<b>2,889,860.64</b>

59、 预计负债

项目	年末余额	年初余额	形成原因
未决诉讼	50,000,000.00	50,000,000.00	详见“十四、或有事项”
<b>合计</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>50,000,000.00</b>	

60、 递延收益

(1) 递延收益分类

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	324,786,407.32	8,716,340.00	5,764,258.03	327,610,489.33
<b>合计</b>	<b>324,786,407.32</b>	<b>8,716,340.00</b>	<b>5,764,258.03</b>	<b>327,610,489.33</b>

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

(2) 政府补助

政府补助项目	年初余额	本年新增	本年计入营业外 收入金额	本年计入其他 收益金额	其他减少	年末余额	与资产/收益相关
		补助金额					
贵阳市发展和改革委员会 热电项目专项款	300,000.00					300,000.00	与资产相关
节能综合利用资源项目专 项资金	200,000.00					200,000.00	与资产相关
清镇制浆厂生产线结构调 整项目技改贴息	160,000.00					160,000.00	与资产相关
制浆厂 35KV 变电站项目资 金补贴	56,000.00			27,999.96		28,000.04	与资产相关
贵定县工业和信息化局 2013 年发展专项资金补贴	700,000.00					700,000.00	与资产相关
贵定县投资促进局园区补 助金	4,523,812.43					4,523,812.43	与资产相关
150 亩温室切花高效生态标 准化生产示范基地	1573333.34			60,000.00		1,513,333.34	与资产相关
标准化特色农产品基地建 设	1,760,000.08					1,760,000.08	与资产相关
红河百万亩高原特色农业 示范区建设领导小组办公室 大棚设施建设项目	2,400,000.00					2,400,000.00	与资产相关
贵州文化广场项目配套基 础设施建设财政补助*	307,991,100.00					307,991,100.00	与收益相关
贵阳市云岩区教育局生均 津费	4,382,180.69					4,382,180.69	与收益相关
金融资产交易风险控制管 理服务平台项目	250,000.00	50000		300000		0.00	与资产相关
其他	489,980.78	8,666,340.00			451,088.11	8,705,232.67	与收益相关
<b>合计</b>	<b>324,786,407.32</b>	<b>8,716,340.00</b>		<b>5,441,169.88</b>	<b>451,088.11</b>	<b>327,610,489.33</b>	

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

\*贵州文化广场项目配套基础设施建设财政补助，系根据《贵阳市人民政府市长办公会议纪要》（2013 年第 29 次）和《贵阳市人民政府市长办公会议纪要》（黔府专议[2014]8 号）相关精神，收到的补助资金，用于贵州文化广场项目配套基础设施建设。

61、股本

出资人	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
罗玉平	224,400,000.00			224,400,000.00
郭西红	43,050,000.00			43,050,000.00
罗信余	26,250,000.00			26,250,000.00
陈畅	2,100,000.00			2,100,000.00
张智	2,100,000.00			2,100,000.00
李凯	2,100,000.00			2,100,000.00
<b>合计</b>	<b>300,000,000.00</b>			<b>300,000,000.00</b>

（1）本公司股本变动情况详见本附注“一、1、企业概况”。

（2）股份质押情况

截至 2020 年 12 月 31 日，金世旗控股公司持有本公司股份 3,234,063,239 股，占公司总股本 7,005,254,679 股的 46.17%，其中已办理质押登记的总股数为 2,925,997,832 股，占本公司总股本 7,005,254,679 股的 41.77%。

## 62、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生额					年末余额	
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		税后归属于少数股东
<b>一、不能重分类进损益的其他综合收益</b>	<b>2,530,815.76</b>	<b>-16,316,196.36</b>			<b>2,974,699.40</b>	<b>-22,540,881.89</b>	<b>3,249,986.12</b>	<b>-20,010,066.13</b>
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	<b>2,530,815.76</b>	<b>-16,316,196.36</b>			<b>2,974,699.40</b>	<b>-22,540,881.89</b>	<b>3,249,986.12</b>	<b>-20,010,066.13</b>
企业自身信用风险公允价值变动								
其他								
<b>二、将重分类进损益的其他综合收益</b>	<b>1,272,959.33</b>	<b>-5,080,130.04</b>			<b>-1,270,032.51</b>	<b>-1,385,351.68</b>	<b>-2,424,745.85</b>	<b>-112,392.35</b>
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动	<b>15,618.26</b>	<b>-69,560,838.08</b>			<b>-17,390,209.52</b>	<b>-18,969,240.76</b>	<b>-33,201,387.80</b>	<b>-18,953,622.50</b>
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备	<b>1,257,341.07</b>	<b>64,480,708.04</b>			<b>16,120,177.01</b>	<b>17,583,889.08</b>	<b>30,776,641.95</b>	<b>18,841,230.15</b>
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他								
<b>其他综合收益合计</b>	<b>3,803,775.09</b>	<b>-21,396,326.40</b>			<b>1,704,666.89</b>	<b>-23,926,233.57</b>	<b>825,240.28</b>	<b>-20,122,458.48</b>

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

63、 专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费*	71,621,461.15	15,952,956.40	8,446,224.81	79,128,192.74
<b>合计</b>	<b>71,621,461.15</b>	<b>15,952,956.40</b>	<b>8,446,224.81</b>	<b>79,128,192.74</b>

64、 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	-1,347,460,299.14	-1,190,750,151.17
加：年初未分配利润调整数	-	-
其中：《企业会计准则》新规定追溯调整	-	-
会计政策变更	-	144,950,962.19
重要前期差错更正	-	-
同一控制合并范围变更	-	-
其他调整因素	-	-
<b>本年年初余额</b>	<b>-1,347,460,299.14</b>	<b>-1,045,799,188.98</b>
加：本年归属于母公司股东的净利润	-561,351,281.33	-185,226,465.77
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
加：其他*	-1,501,236,589.45	-116,434,644.39
<b>本年年末余额</b>	<b>-3,410,048,169.92</b>	<b>-1,347,460,299.14</b>

65、 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,984,513,156.30	3,394,681,743.33	11,475,894,320.36	6,924,787,920.25
其他业务	1,698,358,813.10	1,950,893,329.94	1,627,920,491.55	1,906,264,666.49
<b>合计</b>	<b>7,682,871,969.40</b>	<b>5,345,575,073.27</b>	<b>13,103,814,811.91</b>	<b>8,831,052,586.74</b>

1) 主营业务

① 主营业务—按行业分类

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发与经营	5,434,576,014.62	3,001,111,661.23	10,954,719,910.51	6,593,175,103.61
煤销售	463,576,273.14	302,858,579.81	467,152,239.18	267,413,732.92
新能源产品	43,402,416.81	53,691,627.22	47,232,396.15	57,376,453.77

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
农产品销售	42,958,451.73	37,019,875.07	6,789,774.52	6,822,629.95
<b>合计</b>	<b>5,984,513,156.30</b>	<b>3,394,681,743.33</b>	<b>11,475,894,320.36</b>	<b>6,924,787,920.25</b>

②主营业务——按产品分类

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
住宅	1,027,873,188.48	700,481,659.17	4,918,846,010.13	2,997,476,318.73
公寓	161,481,472.98	150,360,927.57	101,215,139.04	77,911,976.54
商场	2,282,586,118.57	934,861,351.27	2,725,468,349.76	1,495,904,170.25
写字楼	1,362,577,445.37	851,240,055.04	1,991,883,056.93	1,317,852,022.21
车库车位	536,018,495.99	331,234,282.81	1,214,933,593.34	694,915,309.06
学校及其他	64,031,698.54	32,933,385.37	237,376.131	911,530.82
煤销售	463,576,273.14	302,858,579.81	467,152,239.19	267,413,732.94
水煤浆销售	103,884.42	92,030.87	2,146,805.32	2,053,854.43
蒸汽销售	23,304,073.89	22,305,083.73	26,426,435.15	27,119,734.33
新型建材	14,312,651.71	25,056,573.96	17,171,116.76	27,121,772.58
农产品销售	42,958,451.73	37,019,875.07		
其他	5,689,401.48	6,237,938.66	8,277,813.43	7,903,722.36
<b>合计</b>	<b>5,984,513,156.30</b>	<b>3,394,681,743.33</b>	<b>11,475,894,320.36</b>	<b>6,924,787,920.25</b>

2) 其他业务——按行业分类

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋租赁	76,017,864.46	60,425,603.56	119,318,943.54	107,545,504.62
物业管理	687,696,628.50	575,229,752.53	572,806,008.60	481,702,182.53
健身娱乐	68,112,353.83	51,248,860.81	78,811,075.53	68,513,097.66
教育服务	206,240,900.24	141,487,748.20	184,001,027.20	135,258,124.84
酒店及餐饮服务	80,862,871.34	46,781,709.12	114,785,566.96	62,020,692.47
会议及展览等	86,503,915.79	42,356,614.04	138,841,276.87	116,039,048.39
非保险合同服务收入	160,133,906.73	880,203,496.16	220,552,749.76	883,610,773.11
建设管理收入	240,070,882.82	12,863,944.99	54,424,630.18	13,412,289.91
其他	92,719,489.39	140,295,600.53	144,379,212.91	38,162,952.96
<b>合计</b>	<b>1,698,358,813.10</b>	<b>1,950,893,329.94</b>	<b>1,627,920,491.55</b>	<b>1,906,264,666.49</b>

(3) 本年前五名客户的营业收入情况

客户	金额	占营业收入总额的比例%
----	----	-------------



金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

客户	金额	占营业收入总额的比例%
客户一	2,490,316,314.86	34.91
客户二	536,113,851.42	7.52
客户三	202,498,080.24	2.84
客户四	81,380,000.00	1.14
客户五	66,666,666.67	0.93
<b>合计</b>	<b>3,376,974,913.19</b>	<b>47.34</b>

66、利息收入

项目	本年发生额	上年发生额
存放金融同业利息收入	47,940,528.03	27,557,583.17
其中：自有资金存款利息收入	47,077,885.03	27,557,583.17
客户资金存款利息收入	862,643.03	
融资融券利息收入	3,179,444.74	
买入返售利息收入	37,320,512.43	40,907.05
其中：约定购回利息收入	37,320,512.43	40,907.05
股权质押回购利息收入		
拆出资金利息收入	2,390,505.35	1,030,619.05
债权投资利息收入	942,474,435.70	550,362,949.49
其他债权投资利息收入		88,103,411.76
其他利息收入	29,193,247.43	278,218,536.34
<b>合计</b>	<b>1,062,498,673.68</b>	<b>945,314,006.86</b>

67、已赚保费

项目	本年发生额	上年发生额
<b>保险业务收入</b>		
<b>个人险</b>	<b>12,200,487,961.96</b>	<b>8,056,676,308.43</b>
其中：分红型	10,355,513,000.00	7,471,788,000.00
万能型	7,853,975.48	5,793,601.43
传统型	1,837,119,384.52	579,094,707.00
<b>团体险</b>	<b>1,601.96</b>	<b>670,379.70</b>
其中：分红型	1,459,678.64	
万能型		
传统型	1,459,678.64	670,379.70
<b>保险业务收入小计</b>	<b>12,201,947,640.60</b>	<b>8,057,346,688.13</b>
<b>减：分保保费</b>	<b>19,705,871.60</b>	<b>2,774,827,717.46</b>
<b>减：提取未到期责任准备金</b>	<b>-226,606.16</b>	<b>-49,397.01</b>
<b>已赚保费</b>	<b>12,182,468,375.16</b>	<b>5,282,568,367.68</b>

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

68、 手续费及佣金收入、支出

项目	本年发生额		上年发生额	
	手续费及佣金 收入	手续费及佣金	手续费及佣金	手续费及佣金
		支出	收入	支出
投资银行业务收入	769,058,579.25	60,865,114.30	527,895,267.26	70,807,510.52
其中：证券承销业务	653,195,938.48	60,770,774.68	285,857,338.24	70,807,510.52
保荐服务业务	44,452,830.22		12,166,037.77	
财务顾问业务	71,409,810.55	94,339.62	229,871,891.25	
基金管理业务收入	47,887,748.18	4,923,653.71	34,514,601.62	137,636.98
投资咨询业务收入	25,098,188.84		18,692,131.40	1,620,612.24
保险业务收入		746,362,921.70		475,637,220.51
交易服务费	86,892,245.08	2,663,410.30	78,806,104.23	
其他	25,268,510.22	11,360,016.20	74,478,751.56	2,557,989.42
<b>合计</b>	<b>954,205,271.57</b>	<b>826,175,116.21</b>	<b>734,386,856.07</b>	<b>551,999,699.67</b>

69、 金融业务投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	97,651,178.04	315,045,111.19
处置长期股权投资产生的投资收益	-5,556,273.16	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,425,796,202.84	1,761,708,056.54
处置交易性金融资产取得的投资收益	268,564,341.84	-306,731,156.32
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	48,061,500.00	47,700,000.00
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他债权投资在持有期间的投资收益	64,966,629.65	
处置其他债权投资取得的投资收益		-36,581,416.29
其他	-12,315,108.26	100,145,302.52
<b>合计</b>	<b>1,887,168,470.95</b>	<b>1,881,285,897.64</b>

70、 金融业务公允价值变动收益

项目	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	218,086,458.27	-223,265,956.92
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	218,086,458.27	-223,265,956.92
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		
<b>合计</b>	<b>218,086,458.27</b>	<b>-223,265,956.92</b>

71、 金融业务汇兑收益

项目	本年发生额	上年发生额
汇兑收益		-448,825.87
<b>合计</b>		<b>-448,825.87</b>

72、 退保金

项目	本年发生额	上年发生额
寿险个险	278,705,506.72	658,949,979.51
健康险个险		
减：摊回退保金	2,356,606,102.31	3,736,170,935.16
<b>合计</b>	<b>-2,077,900,595.59</b>	<b>-3,077,220,955.65</b>

73、 赔付支出净额

项目	本年发生额	上年发生额
<b>赔付支出</b>	<b>314,849,567.83</b>	<b>801,346,868.67</b>
其中：赔款支出	971,800.27	5,054,632.87
死伤医疗给付	29,348,745.56	13,343,595.16
年金给付	10,050.00	14,889,330.00
满期金给付	284,518,972.00	768,059,310.64
<b>减：摊回赔付支出</b>	<b>2,794,592.02</b>	<b>5,992,683.52</b>
其中：赔款支出等	2,794,592.02	5,992,683.52
合同终止等摊回赔付支出		
<b>合计</b>	<b>312,054,975.81</b>	<b>795,354,185.15</b>

74、 提取保险合同准备金净额

项目	本年发生额	上年发生额
提取保险责任准备金	11,877,317,324.63	6,805,367,510.86
减：摊回保险责任准备金	-2,301,903,386.23	-794,343,958.13
<b>合计</b>	<b>14,179,220,710.86</b>	<b>7,599,711,468.99</b>

(1) 提取保险责任准备金

项目	本年发生额	上年发生额
提取未决赔款准备金	27,522.66	-43,960.75
提取寿险责任准备金	11,877,289,801.97	6,805,411,471.61
提取长期险责任准备金		
<b>合计</b>	<b>11,877,317,324.63</b>	<b>6,805,367,510.86</b>

提取原保险合同未决赔款准备金按内容划分如下：

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目	本年发生额	上年发生额
已发生已报告未决赔款准备金		
已发生未报告未决赔款准备金	26,464.08	-42,269.95
理赔费用准备金	1,058.58	-1,690.80
<b>合计</b>	<b>27,522.66</b>	<b>-43,960.75</b>

(2) 摊回保险责任准备金

项目	本年发生额	上年发生额
摊回未决赔款准备金		
摊回寿险责任准备金	-2,301,844,117.34	-794,343,958.13
摊回长期健康险责任准备金	-59,268.89	
<b>合计</b>	<b>-2,301,903,386.23</b>	<b>-794,343,958.13</b>

75、 保单红利支出

项目	本年发生额	上年发生额
保单红利支出	365,941,856.03	170,259,243.65
<b>合计</b>	<b>365,941,856.03</b>	<b>170,259,243.65</b>

76、 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	483,788,131.77	919,670,851.45
房产税	16,337,701.46	25,703,274.31
城市教育费附加	13,149,770.35	49,804,447.09
地方教育费附加	8,142,515.72	22,192,758.38
城市维护建设税	29,255,927.35	14,275,866.62
资源税	21,622,510.63	25,693,373.13
其他	22,637,262.80	13,741,805.18
<b>合计</b>	<b>594,933,820.08</b>	<b>1,071,082,376.16</b>

77、 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
广告宣传费	123,283,419.38	145,657,893.29
职工薪酬	71,632,517.97	92,979,698.07
其他	134,918,849.27	153,588,239.65
<b>合计</b>	<b>329,834,786.62</b>	<b>392,225,831.01</b>

78、 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	225,285,465.00	327,517,963.00
股权激励成本		

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

其他	463,603,178.95	412,354,624.50
<b>合计</b>	<b>688,888,643.95</b>	<b>739,872,587.50</b>

79、 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	3,324,314,309.75	2,916,398,828.21
减：利息收入	46,721,146.78	129,783,775.98
加：汇兑损失	-1,703.16	26,221.33
加：现金折扣	35,787,070.81	28,449,983.35
加：其他支出	105,925,428.26	38,652,490.49
<b>合计</b>	<b>3,419,303,958.88</b>	<b>2,853,743,747.40</b>

80、 业务及管理费

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	810,669,652.13	712,242,832.48
租赁费	114,456,144.12	142,241,270.08
咨询及服务费	76,771,211.61	30,825,332.05
折旧及摊销费	54,921,208.59	40,983,339.23
业务招待费	41,595,643.43	34,775,990.29
交通差旅费	33,758,919.75	39,442,975.08
其他	202,564,095.95	147,526,977.75
减：摊回分保费用	-20,902,450.87	-251,591,572.03
<b>合计</b>	<b>1,355,639,326.45</b>	<b>1,399,630,288.99</b>

81、 其他收益

(1) 其他收益明细

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	25,284,574.91	34,322,465.01
<b>合计</b>	<b>25,284,574.91</b>	<b>34,322,465.01</b>

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

(2) 政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额	来源和依据	与资产/收益相关
观山湖区教育局拨付义务教育事业费	4,225,332.00	8,359,769.56	《关于委托承担义务教育义务的协议》、《委托承担义务教育任务协议》	与收益相关
贵阳市市场监督管理局产业扶持款	-	5,538,602.79	筑府发[2005]75 号	与收益相关
金融产业发展补贴	-	4,000,000.00	佛山市禅城区人民政府办公室关于印发佛山市禅城区扶持金融产业发展办法（2017 年修订）的通知（佛禅府办[2017]17 号）	与收益相关
贵阳市产业大招商政策奖励	-	2,500,000.00	贵阳《市人民政府《关于印发贵阳市产业大招商政策措施的通知》[筑府发（2018）25 号]	与收益相关
金融业发展奖补资金	-	2,050,000.00	《西安市财政局关于拨付 2018 年金融业发展奖补资金的通知》	与收益相关
贵州省商务局对省级商贸特色步行街建设补助款	-	2,000,000.00	贵州省商务厅《关于开展省级商贸特色步行街创建工作的通知》（黔商发（2019）26 号）	与收益相关
驻郑金融机构政府奖补资金	-	2,000,000.00	郑州市人民政府《关于鼓励金融机构入住郑州的意见》	与收益相关
支持广州区域金融中心建设一次性奖励	-	2,000,000.00	广州市人民政府《关于印发支持广州区域金融中心建设若干规定的通知》	与收益相关
进项税加计扣除	3,641,287.48	1,637,930.61		与收益相关
代征代扣个人所得税手续费奖励	2,965,450.40	1,423,432.40	《个人所得税代扣代缴暂行办法》（国税发[1995]065）第十七条	与收益相关
自主创新产业发展专项资金扶持资金	-	-	南山区专项资金领导小组办公室《南山区自主创新产业发展专项资金管理办法》	与收益相关
济南市历下区机关事务管理局金融企业租房补贴	-	-	《济南市加快区域性金融中心建设促进金融业发展若干扶持政策》	与收益相关
湖南省财政厅拨付金融发展专项资金新设立公司开办费用	-	-	《湖南省金融发展专项资金管理办法》、《湖南省金融发展专项资金管理办法》	与收益相关
贵阳市观山湖区市场监督管理局拨付公司总部落户贵阳一产业扶持基金	-	-	贵阳市人民政府《关于支持贵阳国际金融中心加快建设和发展的意见》	与收益相关
深圳市 2018 年第 5 批市金融发展专项资金（一次性落户奖励）	-	-	《深圳市扶持金融业发展若干措施》	与收益相关
吉林省财政厅 2018 年度金融业发展专项资金	-	-	《关于拨付 2018 年度金融业发展专项资金的通知》、长春市财政局《关于拨付 2018 年度长春市金融业发展专项资金的通知》	与收益相关
零星政府补助	4,119,685.03	2,812,729.65		

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

基础设施补助及购房补助	4,333,170.00	-	重庆市璧山区人民政府与中天国富证券有限公司战略合作协议	与资产相关
云岩区教育局拨付义务教育事业费	2,199,650.00	-	云岩区人民政府专题会议纪要（未来方舟 G 区配建中小学办学有关事宜）、委托承担义务教育任务协议。	与收益相关
落地奖励款	2,000,000.00	-	《天津空港经济区管理委员会与中融人寿保险股份有限公司的投资合作协议》	与收益相关
金融业和上市发展扶持资金	1,000,000.00	-	《建邺区关于支持金融业和企业上市发展的暂行办法（建政办发[2016]36号）》。	与收益相关
武汉市武昌区新设立公司开办费	500,000.00	-	《武汉市支持重点产业发展政策汇编》	与收益相关
金融资产交易风险控制管理服务平台项目	300,000.00	-	《关于将“金融资产交易风险控制管理服务平台项目”项目列入云岩区 2018 年科技计划的通知（云科项字[2018]8 号）	与资产相关
加快区域性金融中心建设促进金融业发展扶持资金	-	705,000.00	《济南市加快区域性金融中心建设促进金融业发展若干扶持政策》	与收益相关
<b>合计</b>	<b>25,284,574.91</b>	<b>34,322,465.01</b>		

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

82、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,747,461.10	-4,741,705.40
处置长期股权投资产生的投资收益		89,622,236.23
交易性金融资产在持有期间的投资收益	50,104,707.79	27,445,288.01
处置交易性金融资产取得的投资收益	72,288,266.17	10,437,383.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2,142,900.00	428,580.00
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
债权投资在持有期间取得的利息收入	82,248.34	10,776,468.05
处置其他债权投资取得的投资收益	-4,380,000.00	-15,127,763.51
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
持有银行理财产品取得的投资收益	1,946,456.31	2,719,355.86
债权转让收益		
宁波梅山嘉展投资现金收益分配		
其他（资金占用利息）	-574548.91	
<b>合计</b>	<b>124,357,490.80</b>	<b>121,559,842.54</b>

83、公允价值变动损益

项目	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	106,157,635.20	307,135,109.24
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	106,157,635.20	307,135,109.24
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		
<b>合计</b>	<b>106,157,635.20</b>	<b>307,135,109.24</b>

84、信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-5,050,065.55	2,069,237.66
其他应收款坏账损失	-26,025,817.96	-133,795,729.82



金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目	本年发生额	上年发生额
债权投资减值损失	-205,622,037.01	-5,107,345.49
其他债权投资减值损失		-9,986,380.00
1 年内到期的非流动资产减值损失	-204,534,865.22	-1,202,740.93
合同资产减值损失	-800,000.00	
<b>合计</b>	<b>-442,032,785.74</b>	<b>-148,022,958.58</b>

85、 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	128,760.28	
存货跌价损失		-3,105,711.26
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
贷款及应收款投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
<b>合计</b>	<b>128,760.28</b>	<b>-3,105,711.26</b>

86、 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
持有待售处置组处置收益			
<b>非流动资产处置收益</b>	<b>16,310,698.46</b>	<b>5,975,774.67</b>	<b>16,310,698.46</b>
其中：划分为持有待售的非流动资产处置收益			
其中：固定资产处置收益			
无形资产处置收益			
<b>未划分为持有待售的非流动资产处置收益</b>	<b>16,310,698.46</b>	<b>5,975,774.67</b>	<b>16,310,698.46</b>
其中：固定资产处置收益	<b>16,310,698.46</b>	<b>5,975,774.67</b>	<b>16,310,698.46</b>
无形资产处置收益			
非货币性资产交换收益			
债务重组中因处置非流动资产收益			

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

合计	16,310,698.46	5,975,774.67	16,310,698.46
----	---------------	--------------	---------------

87、 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	481,142.53	3483.89	3,483.89
与企业日常活动无关的政府补助	6,306,532.22	502,500.38	502,500.38
其他	1,512,849,693.08	21,381,780.43	21,381,780.43
合计	1,519,637,367.83	21,887,764.70	21,887,764.70

(2) 政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额	来源和依据	与资产/收益相关
贵阳市观山湖区住房和城乡建设局金融综合体补助			黔财建[2017]275号	与收益相关
贵阳市观山湖区工业和信息化局小微企业城市示范资金款				与收益相关
其他政府补助		502,500.38		与收益相关
合计		502,500.38		

88、 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	651,769.84	112,739.74	
捐赠支出	60,677,145.49	17,401,530.63	
其他	18,436,306.53	112,730,970.15	
合计	79,765,221.86	130,245,240.52	

89、 所得税费用

(1) 所得税费用明细

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税	286,116,107.63	618,238,271.36
递延所得税	-251,001,130.62	-486,041,098.72
合计	35,114,977.01	132,197,172.64

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	-112,855,404.94
按法定/适用税率计算的所得税费用	
子公司适用不同税率的影响	28,281,698.21
调整以前期间所得税的影响	-4,325,533.77
非应税收入的影响	-25,887,777.82

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,731,030.72
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	2,733,781.21
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	20,037,422.24
所得税率变动的影响	
投资收益及技术开发费加计扣除等的影响	-329,482.27
其他	120,729,243.43
<b>所得税费用</b>	<b>35,114,977.01</b>

90、现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
保证金及押金等	1,224,871,347.77	79,258,942.77
产业发展扶持基金等政府补助	149,129.19	35,017,450.78
代收代支及其他款项	424,911,675.61	254,736,845.61
收回司法冻结资金净额	-	74,780,737.38
往来款	7,959,224,246.33	1,058,335,721.90
金世旗产投往来款	-	2,111,855,742.20
补偿款及政府补助等	38,138,934.30	
<b>合计</b>	<b>9,647,295,333.20</b>	<b>3,613,985,440.64</b>

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
退保金	257,619,876.97	637,850,644.03
支付往来款	4,495,366,445.20	839,349,714.02
退还诚意金、保证金及押金等	50,648,307.34	36,508,982.33
销售手续费	42,725,968.06	88,050,962.59
广告宣传费	107,299,875.97	133,267,597.42
捐赠支出	32,118,050.00	16,341,530.63
其他期间费用和代收代支等	1,782,374,036.55	1,069,450,932.29
<b>合计</b>	<b>6,768,152,560.09</b>	<b>2,820,820,363.31</b>

3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	13,610,514.83	18,127,569.05
贵州诚信义工程设备有限公司	-	83,000,000.00
贵阳恒森房地产开发有限公司	-	782,413,700.42

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目	本年发生额	上年发生额
其他	102,164,403.03	
资产转让款及利息-贵阳恒森房地产开发有限公司	1,203,276,088.50	
资金占用费	10,758.60	3,764,516.12
<b>合计</b>	<b>1,319,061,764.96</b>	<b>887,305,785.59</b>

4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付上海虎隼投资管理中心（有限合伙）投资款	1,366,674,620.00	
其他资金拆借款	298,136,954.87	
退回金世旗产投股权转让价款	-	3,324,817,469.64
其他往来款	-	246,534,332.33
处置子公司及其他营业单位支付的现金	-	366,599.52
<b>合计</b>	<b>1,664,811,574.87</b>	<b>3,571,718,401.49</b>

项目	本年发生额	上年发生额
支付上海虎隼投资管理中心（有限合伙）投资款	1,366,674,620.00	
其他资金拆借款	298,136,954.87	
退回金世旗产投股权转让价款	-	3,324,817,469.64
其他往来款	-	246,534,332.33
处置子公司及其他营业单位支付的现金	-	366,599.52
<b>合计</b>	<b>1,664,811,574.87</b>	<b>3,571,718,401.49</b>

5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司往来款	-	150,000,000.00
收借款保证金	11,188,000.00	
其他往来款	2,796,611.51	78,900,000.00
收建发房地产集团有限公司拆借款	2,119,284,748.09	
<b>合计</b>	<b>2,133,269,359.60</b>	<b>228,900,000.00</b>

6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
融资手续费	4,610,931.28	25,784,597.95
咨询服务费	3,974,452.05	1,351,000.00
借款保证金	29,480,000.00	
其他往来拆借款	36,973,709.70	
保障基金委托认购款	-	3,000,000.00
限制性股票回购		123,302,722.59

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目	本年发生额	上年发生额
回购金融资产支付的利息	-	143,175.40
购买云南国能清洁能源公司少数股东股权转让款	-	2,440,000.00
<b>合计</b>	<b>75,039,093.03</b>	<b>156,021,495.94</b>

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本年发生额	上年发生额
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-147,970,381.95	436,203,622.74
加: 资产减值准备	128,760.28	3,105,711.26
信用减值损失	442,032,785.74	148,022,958.58
固定资产及投资性房地产折旧	167,264,346.77	264,448,284.85
无形资产摊销	12,353,511.84	106,188,661.96
长期待摊费用摊销	4,144,256.23	111,335,392.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	-16,313,930.42	-5,975,774.67
提取保险合同准备金净额	14,179,220,710.86	7,599,755,429.74
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	651,769.84	109,255.85
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	-106,157,635.20	-83,869,152.32
财务费用(收益以“-”填列)	3,466,026,808.82	2,786,615,052.23
投资损失(收益以“-”填列)	-124,357,498.72	-2,804,721,032.41
递延所得税资产减少(增加以“-”填列)	-721,192,023.89	-362,692,494.43
递延所得税负债增加(减少以“-”填列)	483,407,370.37	-121,187,382.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产等的减少(增加以“-”号填列)	-106,157,635.20	-364,978,444.54
可供出售金融资产等的减少(增加以“-”号填列)	-5,067,953,108.13	
存货的减少	-4,639,563,681.46	-1,452,088,648.13
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	1,097,136,312.23	-4,616,705,274.95
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	6,838,049,039.81	11,422,294,490.57
其他	33,482.31	11,990,866.75
经营活动产生的现金流量净额	15,760,783,260.13	13,077,851,523.20
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的年末余额	4,906,694,906.98	5,066,067,624.57
减: 现金的年初余额	5,066,268,409.70	4,911,459,322.04
加: 现金等价物的年末余额		

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目	本年发生额	上年发生额
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-159,573,502.72	154,608,302.53

(3) 当年取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

1) 当年处置子公司及其他营业单位的有关信息

项目	本年金额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
其中：中垣建设集团有限公司（曾用名：深圳中荣升建设工程有限公司）	
贵阳新动力股权投资中心（有限合伙）	
贵州联和硅业电子商务营销有限公司	
加：以前期间发生的处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	
<b>处置子公司收到的现金净额</b>	

(3) 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	4,906,694,906.98	5,066,067,624.57
其中：库存现金	294,797.77	472,683.59
可随时用于支付的银行存款	4,607,995,649.91	4,954,441,922.94
可随时用于支付的其他货币资金	200,444,597.18	47,567,000.72
可用于支付的存放中央银行款项		
结算备付金	97,959,862.12	63,586,017.32
存放同业款项		
拆放同业款项		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
年末现金和现金等价物余额	4,906,694,906.98	5,066,067,624.57

91、 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	54,077,802.2	司法冻结
货币资金	10,000.0	期货账户保证金
货币资金	6,271,344.2	保证金
交易性金融资产	1,253,450,991.8	融资抵押
存货	5,873,694,743.7	融资抵押
投资性房地产	400,449,503.9	融资抵押
固定资产	2,196,393,205.3	融资抵押

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

应收股利	34,920,000.0	融资抵押
<b>合计</b>	<b>9,819,267,591.1</b>	

92、 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			756,122.13
其中：美元	108,385.96	6.98	756,122.13

(2) 境外经营实体：无。

93、 政府补助

(1) 政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益金额
贵阳市发展和改革委员会热电项目专项款	300,000.00	递延收益	
节能综合利用资源项目专项资金	200,000.00	递延收益	
清镇制浆厂生产线结构调整项目技改贴息	160,000.00	递延收益	
制浆厂 35KV 变电站项目资金补贴	28,000.04	递延收益	
贵定县工业和信息化局 2013 年发展专项资金补贴	700,000.00	递延收益	
贵定县投资促进局园区补助金	4,523,812.43	递延收益	
150 亩温室切花高效生态标准化生产示范基地	1,513,333.34	递延收益	
标准化特色农产品基地建设	1,760,000.08	递延收益	
红河百万亩高原特色农业示范区建设领导小组办公室大棚设施建设项目	2,400,000.00	递延收益	
贵州文化广场项目配套基础设施建设财政补助*	307,991,100.00	递延收益	
贵阳市云岩区教育局生均津费	4,382,180.69	递延收益	
基础设施补助及购房补助	8,666,340.00	递延收益	4,333,170.00
金融资产交易风险控制管理服务平台项目	300,000.00	递延收益	300,000.00
其他	8,705,232.67	递延收益	
观山湖区教育局拨付义务教育事业费	4,225,332.00	其他收益	4,225,332.00
进项税加计扣除	3,641,287.48	其他收益	3,641,287.48
代征代扣个人所得税手续费奖励	2,965,450.40	其他收益	2,965,450.40
云岩区教育局拨付义务教育事业费	2,199,650.00	其他收益	2,199,650.00
稳岗补贴	2,199,628.22	其他收益	2,199,628.22
落地奖励款	2,000,000.00	其他收益	2,000,000.00
零星政府补助	1,240,056.89	其他收益	1,240,056.89
金融业和上市发展扶持资金	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
武汉市南昌区新设立公司开办费	500,000.00	其他收益	500,000.00
疫情补助收入	2,750,982.59	营业外收入	2,750,982.59

金世旗国际控股股份有限公司  
财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

种类	金额	列报项目	计入当期损益金额
其他政府补助	3,009,488.10	营业外收入	3,009,488.10
合计	367,361,874.93		

## 八、合并范围的变化

- 1、非同一控制下企业合并：无。
- 2、同一控制下企业合并：无。
- 3、报告期处置子公司（单位：万元）：无。
- 4、其他原因的合并范围变动：无。

### （1）本年度新纳入合并范围的公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例	年末净资产	本年净利润
贵州泰若数字科技有限公司	新设	96.65%	10,051,223.93	51,223.93
贵州中天生活家智慧物业有限公司	新设	100.00%	1,118,639.92	118,639.92
贵州中天溪湖房地产开发有限公司	新设	51.00%	324,726,989.49	-953,010.51
贵州中天浩晟房地产开发有限公司	新设	70.00%	-10,260,387.58	-10,260,387.58
贵州中天佳胜房地产开发有限公司	新设	70.00%	-892,819.39	-892,819.39
贵州中天瑞铭房地产开发有限公司	新设	70.00%	-1,659,067.51	-1,659,067.51
贵州中天启顺房地产开发有限公司	新设	70.00%	-4,484,332.48	-4,484,332.48
贵州中天启瑞房地产开发有限公司	新设	70.00%	-5,009,216.50	-5,009,216.50
贵州中天聚合房地产开发有限公司	新设	70.00%	-7,742,217.01	-7,742,217.01
贵州中天德鑫房地产开发有限公司	新设	70.00%	-820,453.98	-820,453.98
贵州中天启铭房地产开发有限公司	新设	70.00%	-4,125,802.09	-4,125,802.09
贵州瑞景鑫企业管理有限公司	新设	100.00%		
中天城投集团（云岩）房地产开发有限公司	新设	100.00%	-2,560.00	-2,560.00
望谟县美丽大湾产业发展有限公司	新设	100.00%		
贵州启铭顺贸易有限公司	新设	100.00%		
中天城投集团（贵州）酒店管理有限公司	新设	100.00%		
天津远见共创三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	直接投资	99.93%	1,501,749,396.37	21,262,049.93
天津远见共创二号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	直接投资	99.95%	1,941,817,292.21	72,648,498.82
湖州龙宸股权投资合伙企业（有限合伙）	直接投资	99.95%	1,499,989,841.10	-10,158.90

出于投资目的，本集团在日常经营中持有了一系列结构化主体。这些结构化主体在法律形式、投资者替换管理人员的权利、更改标的资产及清算程序上不相一致。因此，本集团需要评估其是否能够控制这些结构化主体。评估依据主要为本集团是否拥有对其的权利，是否通过参与其相关活动而享有可变回报，以及如何运用以上权利影响可变回报。于每个资产负债表日纳入合并范围的结构化主体的新增、赎回或清算等事项会导致合并范围



的变更。

于 2020 年 12 月 31 日，本集团作为有限合伙人持有合伙企业，同时持有其一定份额并认为能够对该类合伙企业形成控制，因此将合伙企业远见共创二号基金、远见共创三号基金、湖州龙宸基金纳入合并范围。

(2) 报告期不再纳入合并范围的公司情况

本集团下属子公司深圳前海友山互联网金融服务有限公司、中天城投集团广州置业有限公司于本年注销，不再纳入合并范围。

九、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
<b>一级子公司</b>						
中天金融公司	贵州省	贵阳市	房地产开发与经营	46.17		非同一控制下企业合并
联和能源投资公司	贵州省	贵阳市	商务服务业	88.75		直接投资
北京金世旗投资公司	北京市	北京市	商务服务业	100		直接投资
贵阳能源集团公司	贵州省	贵阳市	商务服务业	60		直接投资
金世旗资源公司	贵州省	贵阳市	商务服务业	100		直接投资
金世旗资本公司	贵州省	贵阳市	其他金融业	51.61		直接投资
金世旗国际科技投资公司	贵州省	贵阳市	商务服务业	100		直接投资
金世旗国际投资公司	贵州省	贵阳市	商务服务业	100		直接投资
北京云谷投资公司	北京市	北京市	商务服务业	80		直接投资
金世旗（上海）公司	上海市	上海市	商务服务业	100		直接投资
云南国能企业管理公司	云南省	昆明市	商务服务业	100		直接投资
<b>二级子公司</b>						
贵州联和能源燃料公司	贵州省	贵阳市	专业技术服务业		100	直接投资
贵州联和硅产业公司	贵州省	贵定县	非金属矿物制品业		100	直接投资
贵州联和陶瓷产业园公司	贵州省	长顺县	非金属矿物制品业		100	直接投资
云南国能煤电公司	云南省	弥勒市	煤炭开采和洗选业		99.11	非同一控制下企业合并
云南国惠农业公司	云南省	弥勒市	商务服务业		100	直接投资
赫章电力公司	贵州省	毕节市	电力、热力生产和供应业		100	直接投资
瓮安磷（锰）业公	贵州省	瓮安县	非金属矿物		100	直接投资

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

司			制品业			
贵阳能源售电公司	贵州省	贵阳市	电力、热力生产和供应业		100	直接投资
贵阳康阳投资公司	贵州省	贵阳市	商务服务业		100	直接投资
贵阳新能力投资咨询公司	贵州省	贵阳市	商务服务业		100	直接投资
云南国能建材有限公司	云南省	弥勒市	非金属矿物制品业		100	直接投资
融汇物资	贵州贵阳	贵州贵阳	批发和零售		100	同一控制下企业合并
贵阳中汇高端公司	贵州省	贵阳市	商务服务业		100	直接投资
贵阳金融控股有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100		直接投资
中天城投贵州普惠金融服务有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	互联网金融	100		直接投资
中天城投集团上海股权投资基金合伙企业有限合伙	上海	上海	金融投资	99.95		直接投资
中天城投集团有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100		直接投资
中天国富商业保理深圳有限公司	深圳	深圳	金融服务	100		直接投资
中天国富证券有限公司	深圳	贵州贵阳	证券	94.92		直接投资
赫章中天建设开发有限公司	贵州赫章县	贵州赫章	建设施工	100		直接投资
宁波梅山保税港区禾悦投资管理合伙企业有限合伙	浙江宁波	浙江宁波	金融投资	99		直接投资
贵州融汇物资有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	批发和零售	100		非同一控制企业合并
<b>三级子公司</b>						
源泉矿业公司	贵州省	贵定县	非金属矿物制品业		100	非同一控制下企业合并
贵州联和新型建材有限公司	贵州省	贵定县	批发业		100	直接投资
贵阳联和能源燃料公司	贵州省	清镇市	科技推广和应用服务业		100	直接投资
贵州联和建设工程有限公司	贵州省	贵阳市	土木工程建筑业		100	直接投资
云南国能清洁能源公司	云南省	弥勒市	批发业		100	直接投资
云南国惠园艺公司	云南省	弥勒市	农业		51	直接投资
云南国惠果业公司	云南省	弥勒市	农业		100	直接投资
云南品盛红花卉公司	云南省	弥勒市	农业		75	直接投资
贵阳互联网金融产业投资发展有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	互联网金融		65	直接投资
联合铜箔惠州有限公司	广东惠州	广东惠州	投资管理		100	非同一控制下企业合并

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

友山基金管理有限 公司	贵州贵阳	贵州贵阳	基金管理		70	非同一控制下企业合 并
贵州大发农业发展 有限公司	贵州遵义	贵州遵义	农业经营		80	直接投资
贵州大发旅游发展 有限公司	贵州遵义	贵州遵义	旅游开发		53.85	直接投资
深圳市中天佳汇股 权投资管理有限公 司	广东深圳	广东深圳	投资管理		94.92	直接投资
贵阳中天佳创投资 有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	投资管理		94.92	直接投资
贵阳中天企业管理 有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	商业服务		100	直接投资
中融人寿保险股份 有限公司	北京等	北京	保险		36.36	非同一控制下企业合 并
贵州中黔金融资产 交易中心有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	金融服务		96.65	非同一控制下企业合 并
贵阳农商银金融信 息服务有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	金融服务		65	直接投资
贵州数行科技有限 公司	贵州贵阳	贵州贵阳	科技服务		65	直接投资
中天城投集团欣泰 房地产开发有限公 司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100	同一控制企业合并
中天城投集团贵阳 房地产开发有限公 司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100	同一控制企业合并
中天城投集团城市 建设有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100	非同一控制企业合并
中天城投集团物业 管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	物业管理		100	直接投资
中天城投集团遵义 有限公司	贵州遵义	贵州遵义	房地产		91	直接投资
中天康养有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	健身		100	直接投资
贵州中天南湖房地 产开发有限责任公 司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100	直接投资
中天城投文化传播 有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	文化传媒		100	直接投资
中天城投集团商业 管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	管理咨询		100	直接投资
中天城投集团资源 控股有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	矿产资源经 营投资		100	直接投资
中天城投集团景观 维修有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	工程施工		100	直接投资
中天城投集团旅游 会展有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	商业项目及 酒店的投资 及经营管理		100	直接投资
贵阳国际会议展览 中心有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	会议展览		100	直接投资
中天城投集团龙洞 堡工业园股份有限	贵州贵阳	贵州贵阳	工业园区开 发/建设和		51	直接投资

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

公司			经营管理等			
中天城投集团乌当土地整理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	建筑业		60	直接投资
贵州市政工程有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	市政工程		100	直接投资
贵州文化产业股份有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	文化传媒		68.47	直接投资
贵州中天物润房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70	直接投资
中天城投集团江苏置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产		100	直接投资
贵州中天贵铝房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70	直接投资
中天城投集团华北置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产		100	直接投资
深圳市中天南方置业有限公司	中国深圳	中国深圳	房地产		100	直接投资
中天城投集团贵州地产基金管理中心有限合伙	贵州贵阳	贵州贵阳	基金		100	直接投资
中天城投集团贵州建设管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产建设管理		100	直接投资
贵州中天体育发展有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	健身		100	直接投资
四川中天城投置业有限公司	四川成都	四川成都	房地产		100	直接投资
贵州金融城有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100	直接投资
中天城投贵阳综合保税区投资开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100	直接投资
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	云南昆明	云南昆明	基础设施建设		75.99	非同一控制企业合并
中天城投云南城市投资开发有限责任公司	云南昆明	云南昆明	房地产、基础设施建设		51	直接投资
贵州中天溪湖房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		51	直接投资
中天城投集团贵州酒店管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	酒店服务		100	直接投资
<b>四级子公司</b>						
大河财富基金销售有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	基金销售		70	直接投资
贵州聚盛黔资产管理有限责任公司	贵州贵阳	贵州贵阳	金融服务		96.65	非同一控制下企业合并
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100	直接投资
中天城投集团惠州置业有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产		70	直接投资

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

珠海爱奇湾区商务咨询有限公司	广东珠海	广东珠海	商务咨询		49	直接投资
贵阳南明中天城房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100	直接投资
贵阳花溪中天口腔门诊部有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	口腔		100	直接投资
贵阳东盛房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		62.5	同一控制企业合并
遵义众源同汇矿业开发有限公司	贵州遵义	贵州遵义	矿产资源开发		100	同一控制企业合并
遵义小金沟锰业开发有限公司	贵州遵义	贵州遵义	矿产资源开发		85	直接投资
贵阳国际生态会议中心有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	会议展览		100	直接投资
毕节市润隆投资有限公司	贵州毕节	贵州毕节	矿产资源开发		100	直接投资
中天城投集团北京置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产		51	直接投资
贵州中天立馨商业管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100	直接投资
中天城投集团贵阳延安东路开发建设有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100	直接投资
中天城投集团贵阳河东开发建设有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		94	直接投资
贵州盛世未来城市发展基金管理中心有限合伙	贵州贵阳	贵州贵阳	基金		100	直接投资
中天城投泸州置业有限公司	四川泸州	四川泸州	房地产		51	直接投资
贵州中天尚品建设管理中心有限合伙	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产建设管理		80	直接投资
贵州中天尚城建设管理中心有限合伙	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产建设管理		70	直接投资
中天晴隆酒店管理有限公司	贵州省黔东南布依族苗族自治州	贵州省黔东南布依族苗族自治州	酒店服务		100	直接投资
贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	口腔		100	直接投资
贵州中天社康医院管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	医院管理		100	直接投资
贵阳中天康养健康体检管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	健康体检		100	直接投资
贵州中天生活家智慧物业有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	物业管理		100	直接投资
贵州中天浩晟房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70	直接投资
贵州中天佳胜房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70	直接投资

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

贵州中天瑞铭房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70	直接投资
贵州中天启顺房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70	直接投资
贵州中天启瑞房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70	直接投资
贵州中天聚合房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70	直接投资
贵州中天德鑫房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70	直接投资
贵州中天启铭房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70	直接投资
贵州瑞景鑫企业管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	管理咨询		100	直接投资
中天城投集团云岩房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100	直接投资
望谟县美丽大湾产业发展有限公司	贵州省黔东南布依族苗族自治州	贵州省黔东南布依族苗族自治州	批发业		100	直接投资
贵州启铭顺贸易有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	零售业		100	直接投资
<b>五级子公司</b>						
贵州宏财聚盛资产管理有限公司	贵州六盘水	贵州六盘水	商业服务		57.99	非同一控制下企业合并
贵州黔兴汇通资产管理有限公司	贵州黔西南州	贵州黔西南州	商业服务		49.29	非同一控制下企业合并
贵州黔润红城资产管理有限公司	贵州遵义	贵州遵义	商业服务		57.99	直接投资
贵阳中天鑫晟开发建设有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100	直接投资
贵州泰若数字科技有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	科技推广和应用服务业		96.65	直接投资
北京数行智融科技发展有限公司	中国北京	中国北京	科技服务		35.75	直接投资
贵州中天城市节能投资发展有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	能源		60	直接投资
赫章县野马川金埔矿业有限公司	贵州毕节	贵州毕节	矿产资源开发		100	直接投资
威宁县疙瘩营驼骏煤业有限公司	贵州威宁县	贵州威宁县	矿产资源开发		100	直接投资
珠海爱奇湾区发展有限公司	广东珠海	广东珠海	房地产		49	直接投资

十八、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

应收利息		
应收股利	34,920,000.00	21,900,000.00
其他应收款	1,544,510,886.20	1,716,017,553.60
<b>合计</b>	<b>1,579,430,886.20</b>	<b>1,737,917,553.60</b>

1.1 应收股利

(1) 应收股利

项目	年末余额	年初余额
贵阳银行股份有限公司	34,920,000.00	21,900,000.00
<b>账面价值</b>	<b>34,920,000.00</b>	<b>21,900,000.00</b>

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

项目（或被投资单位）	年末余额	账龄	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
贵阳银行股份有限公司	21,900,000.00	2-3 年	因股权质押，相应股利分红被冻结	未发生减值
<b>合计</b>	<b>21,900,000.00</b>			

1.2 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
内部往来	1,217,594,900.70	858,964,206.14
外部往来	322,824,345.13	699,748,972.22
备用金及员工借款	199,865,334.81	141,442,512.71
其它保证金	12,781,354.40	15,841,354.40
其它款项	16,584.18	20,508.13
<b>合计</b>	<b>1,753,082,519.22</b>	<b>1,716,017,553.60</b>

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020 年 1 月 1 日余额	76,246,225.03		199,953,000.00	276,199,225.03
2020 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

--转回第一阶段				
本年计提	-67,627,592.01		276,199,225.03	208,571,633.02
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额				

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末账面余额
1 年以内	365,486,600.03
1-2 年	317,092,265.33
2-3 年	129,408,326.50
3-4 年	43,007,370.53
4-5 年	597,895,785.61
5 年以上	300,192,171.22
合计	1,753,082,519.22

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备的其他应收款	199,953,000.00		199,953,000.00		
按组合计提坏账准备的其他应收款	76,246,225.03	132,325,407.99			208,571,633.02
合计	276,199,225.03	132,325,407.99			208,571,633.02

(5) 本年度实际核销的其他应收款：无。

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
联和能源投资控股有限公司	内部往来	604,439,336.90	1-4 年	34.48	
贵阳联和能源清洁燃料有限公司	内部往来	299,292,000.00	1 年以内	17.07	
金世旗国际投资有限公司	内部往来	169,245,772.23	1-3 年以内	9.65	
中国凯城国际工程公司	外部往来	139,000,000.00	1-5 年	7.93	69,966,312.42



金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

贵州联和硅产业发展有 限公司	内部往来	127,652,458.34	1-5 年以内	7.28	
<b>合计</b>		<b>1,339,629,567.47</b>		<b>76.42</b>	<b>69,966,312.42</b>

(7) 涉及政府补助的应收款项：无。

(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

(9) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

2、长期股权投资

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	10,291,693,698.71		10,291,693,698.71	10,291,693,698.71		10,291,693,698.71
对联营、合营企业投资	132,723,524.74		132,723,524.74	160,723,524.74		160,723,524.74
其他长期股权投资	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
<b>合计</b>	<b>10,427,417,223.45</b>		<b>10,427,417,223.45</b>	<b>10,455,417,223.45</b>		<b>10,455,417,223.45</b>

(1) 长期股权投资分类

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
中天金融集团股份有限公司	5,450,693,698.71			5,450,693,698.71		
联和能源投资控股有限公司	333,000,000.00			333,000,000.00		
北京金世旗投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
贵阳能源(集团)有限责任公司	600,000,000.00			600,000,000.00		
金世旗国际资源有限公司	2,730,000,000.00			2,730,000,000.00		
金世旗资本有限公司	1,050,000,000.00			1,050,000,000.00		
金世旗国际投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
金世旗国际科技投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
北京京华云谷投资管理有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
金世旗（上海）企业管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
中垣建设集团有限公司				0.00		
<b>合计</b>	<b>10,291,693,698.71</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	10,291,693,698.71		

\*1 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司持有的中天金融公司 31.15% 股权（2,182,164,906 股）账面价值共计 367,782.31 万元用于借款质押。

\*2 子公司贵阳能源集团公司持有的瓮安磷（锰）业公司 100% 股权（实缴资本 25,000.00 万元）账面价值共计 25,000.00 万元用于借款质押。

\*3 子公司贵州联和硅产业公司持有的贵州联和新型建材公司 100% 股权（实缴资本 8,000.00 万元）账面价值共计 8,000.00 万元用于借款质押。

\*4 本公司持有的金世旗资源公司 100% 股权（实缴资本 273,000.00 万元）账面价值共计 273,000.00 万元用于借款质押。

（3）对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
宁波梅山保税港区嘉展股权投资合伙企业（有限合伙）	83,879,105.48									83,879,105.48	
海宁瑞东投资合伙企业（有限合伙）	76,844,419.26			-28,000,000.00						76,844,419.26	
<b>合计</b>	<b>160,723,524.74</b>	-	-	<b>-28,000,000.00</b>	-	-	-	-	-	132,723,524.74	

（4）项目投资

项目投资合作单位名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额	备注
贵州巨阳生态农业开发有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00	

金世旗国际控股股份有限公司

财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目投资合作单位名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额	备注
合计	3,000,000.00			3,000,000.00	

金世旗国际控股股份有限公司  
 财务报表附注 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

3、营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务			471,698.10	
合计			471,698.10	

4、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益		162,308,255.15
权益法核算的长期股权投资收益		-31,754.87
处置长期股权投资产生的投资收益		55878466.36
交易性金融资产在持有期间的投资收益	20,126,143.98	15733428.05
处置交易性金融资产取得的投资收益	67,595,009.46	5448409.43
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		428580
债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
持有银行理财产品取得的投资收益		
其他	-3,169,249.53	
合计	84,551,903.91	239,765,384.12

本年度投资收益汇回不存在重大限制。

十九、财务报告批准

本财务报告于 2021 年 4 月 29 日由本公司董事会批准报出。

金世旗国际控股股份有限公司

法定代表人：

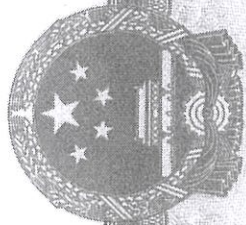


主管会计工作负责人：

会计机构负责人：蔡慧

二〇二一年四月二十九日





统一社会信用代码  
9111010208376569XD

# 营业执照

(副本) (5-1)



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解多登记、  
备案、许可、监  
管信息

名称 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

批事务合伙人 姚庚春

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，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至 2033年11月12日  
主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

与原件一致



登记机关



2020年11月03日

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。

<http://www.gsxt.gov.cn>

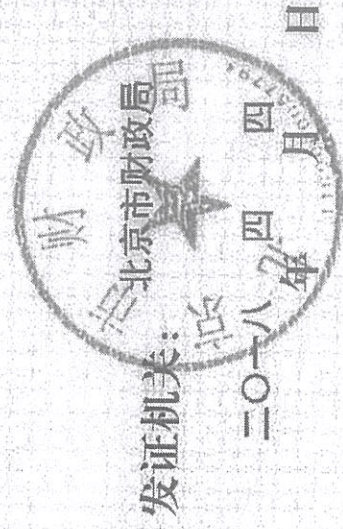
国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

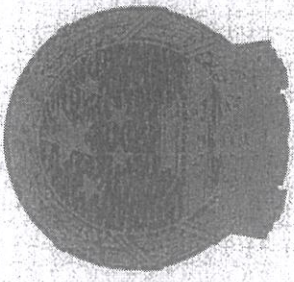
证书序号: 0000187

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 姚康春

主任会计师:

经营场所: 北京西城区阜成门外大街2号22层A24

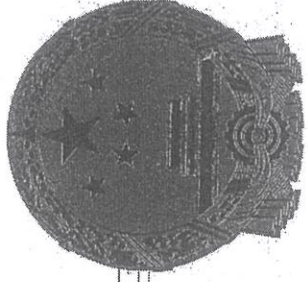
组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010205

批准执业文号: 京财会许可[2014]0031号

批准执业日期: 2014年03月28日





证书序号: 000360

# 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  
中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 姚庚春



证书号: 30

发证时间: 二〇一二年十二月八日  
证书有效期至: 二〇一二年十二月八日



与原件一致



姓名: 张磊  
性别: 男  
出生日期: 1971-08-23  
工作单位: 北京立信会计师事务所有限公司  
身份证号: 11010819710823259

证书编号: 110002000001  
北京注册会计师协会  
发证日期: 2011年10月31日

姓名: 张磊  
证书编号: 110002000001

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

2011年8月7日  
2012年2月16日

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

同意调出  
张磊  
2016年12月15日

同意调入  
张磊  
2016年12月15日

注意: 张磊(张磊) 2019.7.2  
注册事项

- 注册会计师执业必备，由会计师事务所委托出具。
- 张磊(张磊) 2019.7.2
- 注册会计师执行法定业务时，应将本证书跟进法定注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废，办理补办手续。

NOTES

- When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs, announce its void by through the procedure of declaration and apply for stamping of loss on the certificate.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

2013年4月17日  
2014年4月10日  
2015年4月2日  
2016年4月2日

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

同意调出  
张磊  
2016年12月28日

同意调入  
张磊  
2016年12月28日

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

同意调出  
张磊  
2016年7月20日

同意调入  
张磊  
2016年7月20日

与原件一致

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



---



姓名: 郭芳芳  
Full name: 郭芳芳

性别: 女  
Sex: 女

出生日期: 1973-02-06  
Date of Birth: 1973-02-06

工作单位: 北京兴华会计师事务所有限责任公司  
Workplace: 北京兴华会计师事务所有限责任公司

身份证号码: 31002197302060536  
Identity Card No.: 31002197302060536



姓名: 郭芳芳  
证书编号: 110000102369

---


证书编号:  
No. of Certificate: 110000102369

授权注册协会:  
Authorized Institute of CPAs: 北京注册会计师协会

发证日期: 二〇〇九年 十月 九日  
Date of Issuance: 2009 年 10 月 09 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.



2010 年 月 日



2012 年 月 日



2013 年 3 月 4 日



2014 年 月 日



2015 年 月 日

2011 年 3 月 4 日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

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

2012 年 9 月 26 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

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

2012 年 4 月 26 日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

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

2012 年 5 月 26 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

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

2012 年 5 月 26 日

