

伟驰控股集团有限公司
2020 年度财务报表审计报告

天衡审字(2021)00562 号



0000202104009472
报告文号：天衡审字[2021]00562号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

审计报告

天衡审字(2021)00562号

伟驰控股集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了伟驰控股集团有限公司（以下简称伟驰公司）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、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了伟驰公司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、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估伟驰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伟驰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督伟驰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，就可能对伟驰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伟驰公司不能持续经营。

（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）就伟驰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，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



2021年4月25日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：伟驰控股集团有限公司

单位：人民币元

	注释	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	2,950,902,151.23	2,751,827,662.22
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、2	649,264,821.92	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、3	468,514,811.69	108,991,199.54
应收款项融资	五、4		700,000.00
预付款项	五、5	4,063,434.82	68,223,776.54
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、6	7,459,774,810.17	6,722,925,866.45
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、7	9,607,400,300.43	8,957,147,384.26
合同资产	五、8	457,081,024.03	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五、9	902,492,896.49	
其他流动资产	五、10	988,668,168.43	497,833,555.95
流动资产合计		23,488,162,419.21	19,107,649,444.96
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、11	32,242,516.12	33,640,543.05
其他权益工具投资	五、12	216,403,100.04	227,567,920.07
其他非流动金融资产	五、13	77,850,050.00	100,230,774.00
投资性房地产	五、14	27,306,158,893.96	26,033,948,651.74
固定资产	五、15	106,851,444.30	232,182,426.09
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、16	32,835,194.99	84,618,828.75
开发支出			
商誉	五、17		
长期待摊费用	五、18	26,310,287.21	45,435,993.55
递延所得税资产	五、19	73,213,092.65	61,713,192.16
其他非流动资产	五、20	6,064,069,550.00	6,762,992,896.49
非流动资产合计		33,935,934,129.27	33,582,331,225.90
资产总计		57,424,096,548.48	52,689,980,670.86

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：伟驰控股集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、21	3,568,013,176.93	4,183,650,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、22	1,528,920,000.00	1,732,070,000.00
应付账款	五、23	557,497,598.28	258,715,277.58
预收款项	五、24	44,488,732.84	10,870,747.34
合同负债	五、25	18,261,940.84	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、26	441,664.22	239,505.41
应交税费	五、27	110,210,902.73	93,549,659.22
其他应付款	五、28	1,076,912,873.62	1,319,280,122.17
其中：应付利息			109,690,512.95
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、29	7,082,908,834.53	7,977,768,500.15
其他流动负债	五、30	967,834,712.76	
流动负债合计		14,955,490,436.75	15,576,143,811.87
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、31	10,968,854,528.21	11,373,418,817.71
应付债券	五、32	7,100,838,912.92	3,010,000,000.00
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	五、33	14,122,500.00	17,764,000.00
递延所得税负债	五、19	1,601,089,933.76	1,402,965,019.67
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,684,905,874.89	15,804,147,837.38
负债合计		34,640,396,311.64	31,380,291,649.25
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	五、34	2,200,000,000.00	2,200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、35	13,072,743,745.00	12,072,743,745.00
减：库存股			-
其他综合收益	五、36	955,379,676.55	963,535,644.44
专项储备			
盈余公积	五、37	109,345,692.14	102,242,300.93
一般风险准备			
未分配利润	五、38	3,901,148,955.91	3,449,396,333.04
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		20,238,618,069.60	18,787,918,023.41
少数股东权益		2,545,082,167.24	2,521,770,998.20
所有者权益（或股东权益）合计		22,783,700,236.84	21,309,689,021.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计		57,424,096,548.48	52,689,980,670.86

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2020年度

编制单位：伟易控股集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2020年度	2019年度
一、营业总收入		2,593,099,517.15	2,302,670,543.99
其中：营业收入	五、39	2,593,099,517.15	2,302,670,543.99
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,201,425,473.08	2,073,083,629.77
其中：营业成本	五、39	2,043,068,521.35	1,923,810,244.12
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、40	93,477,499.76	67,672,002.91
销售费用	五、41	2,147,442.76	
管理费用	五、42	74,724,029.57	54,841,556.37
研发费用			
财务费用	五、43	-11,992,020.36	26,759,826.37
其中：利息费用		51,519,370.76	25,896,437.09
利息收入		64,653,993.17	2,714,887.97
加：其他收益	五、44	31,356,300.07	5,141,500.00
投资收益（损失以“-”号填列）	五、45	4,024,227.02	5,905,187.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-23,461.98	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）	五、46	315,558,635.21	196,278,203.08
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、47	-14,934,313.04	2,409,674.66
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、48		-2,676,538.68
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、49	188,047.96	1,390,793.76
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		727,866,941.29	438,035,734.67
加：营业外收入	五、50	287,107.13	3,074.69
减：营业外支出	五、51	5,084,671.16	1,294,904.82
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		723,069,377.26	436,743,904.54
减：所得税费用	五、52	240,746,389.14	68,350,088.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		482,322,988.12	368,393,815.69
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		482,322,988.12	368,393,815.69
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		458,856,014.08	363,910,592.76
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		23,466,974.04	4,483,222.93
六、其他综合收益的税后净额	五、53	-8,311,772.89	-14,203,331.25
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-8,155,967.89	-14,211,086.25
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-23,486,858.25	-14,211,086.25
（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		-23,486,858.25	-14,211,086.25
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
2.将重分类进损益的其他综合收益		15,330,890.36	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）存货或自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得		15,330,890.36	
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-155,805.00	7,755.00
七、综合收益总额		474,011,215.23	354,190,484.44
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		450,700,046.19	349,699,506.51
（二）归属于少数股东的综合收益总额		23,311,169.04	4,490,977.93
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2020年度

编制单位：伟驰控股集团有限公司

单位：人民币元

项目	注释	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,025,769,383.96	3,511,501,335.12
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		27,846,845.03	
收到其他与经营活动有关的现金	五、54(1)	2,986,056,268.97	1,715,456,980.22
经营活动现金流入小计		5,039,672,497.96	5,226,958,315.34
购买商品、接受劳务支付的现金		2,889,020,375.64	2,342,902,357.69
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		17,563,846.62	18,426,310.03
支付的各项税费		203,837,980.80	125,986,590.70
支付其他与经营活动有关的现金	五、54(2)	1,682,583,795.00	2,055,444,884.23
经营活动现金流出小计		4,793,005,998.06	4,542,760,142.65
经营活动产生的现金流量净额		246,666,499.90	684,198,172.69
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		10,401,269.03	2,090,000,020.41
取得投资收益收到的现金		3,672,016.22	16,619,825.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		53,112,000.00	25,298,845.25
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-
收到其他与投资活动有关的现金	五、54(3)	258,532,569.90	1,341,348,794.21
投资活动现金流入小计		325,717,855.15	3,473,267,485.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		237,662,776.86	4,741,703,596.16
投资支付的现金		641,280,000.00	106,488,965.50
质押贷款净增加额			-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			-
支付其他与投资活动有关的现金	五、54(4)	757,192,030.15	200,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,636,134,807.01	5,048,192,561.66
投资活动产生的现金流量净额		-1,310,416,951.86	-1,574,925,075.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00	2,060,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			-
取得借款收到的现金		18,941,542,718.81	10,327,890,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、54(5)	1,824,241,751.00	-
筹资活动现金流入小计		21,765,784,469.81	12,387,890,000.00
偿还债务支付的现金		16,346,118,009.40	9,255,204,934.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,881,571,880.80	1,256,246,284.86
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			-
支付其他与筹资活动有关的现金	五、54(6)	1,158,583,064.40	433,270,750.00
筹资活动现金流出小计		19,386,272,954.60	10,944,721,969.24
筹资活动产生的现金流量净额		2,379,511,515.21	1,443,168,030.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-445,742.21
五、现金及现金等价物净增加额		1,315,761,063.25	551,995,385.43
加：期初现金及现金等价物余额		1,138,027,662.22	586,032,276.79
六、期末现金及现金等价物余额	五、55(2)	2,453,788,725.47	1,138,027,662.22

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表
2020年度

编制单位：伟驰控股集团有限公司

项 目	2020年度										所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收 益	专项储 备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	小计	
一、上年期末余额	2,200,000,000.00	-	12,072,743,745.00	-	983,535,644.44	-	102,242,300.93	-	3,449,396,333.04	18,787,918,023.41	21,309,689,021.61
加：会计政策变更										-	-
前期差错更正										-	-
同一控制下企业合并										-	-
其他										-	-
二、本年期初余额	2,200,000,000.00	-	12,072,743,745.00	-	983,535,644.44	-	102,242,300.93	-	3,449,396,333.04	18,787,918,023.41	21,309,689,021.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,000,000,000.00	-	-8,155,967.89	-	7,103,391.21	-	451,752,622.87	1,450,700,046.19	1,474,011,215.23
（一）综合收益总额					-8,155,967.89				458,856,014.08	450,700,046.19	474,011,215.23
（二）所有者投入和减少资本	-	-	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	7,103,391.21	-	-7,103,391.21	-	-
1、提取盈余公积							7,103,391.21		-7,103,391.21		
2、提取一般风险准备											
3、对所有者（或股东）的分配											
4、其他											
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-					
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-					
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,200,000,000.00	-	13,072,743,745.00	-	955,379,676.55	-	109,345,692.14	-	3,901,148,955.91	20,238,618,069.60	22,783,700,236.84

法定代表人：

主管会计工作负责人：

张同良

会计机构负责人：

王静

单位：人民币元

合并所有者权益变动表（续）

2020年度

编制单位：伟驰控股集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2019年度										所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	
一、上年期末余额	2,200,000,000.00	7,628,687,557.23	-	996,778,471.90	-	67,203,728.60	-	1,803,072,357.17	12,095,742,144.90	20,129,978.85	12,715,872,123.75
加：会计政策变更				-19,031,741.21				19,031,741.21	-		-
前期差错更正									-		-
同一控制下企业合并									-		-
其他									-		-
二、本年期初余额	2,200,000,000.00	7,628,687,557.23	-	977,746,730.69	-	67,203,728.60	-	1,822,104,098.38	12,095,742,144.90	20,129,978.85	12,715,872,123.75
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	4,444,056,157.77	-	-14,211,086.25	-	35,038,572.33	-	1,627,292,234.65	6,092,175,878.50	2,501,541,019.35	8,593,816,897.85
（一）综合收益总额				-14,211,086.25				363,910,592.76	349,699,506.51	4,400,977.93	354,190,484.44
（二）所有者投入和减少资本	-	4,444,056,157.77		-	-	-	-		4,444,056,157.77	1,940,684,235.32	6,384,740,393.09
1、股东投入的普通股		4,444,056,157.77							4,444,056,157.77	1,940,684,235.32	6,384,740,393.09
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配	-	-		-		35,038,572.33	-	-35,038,572.33	-	-	-
1、提取盈余公积						35,038,572.33					
2、提取一般风险准备											
3、对所有者（或股东）的分配											
4、其他											
（四）所有者权益内部结转	-			-					-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备	-	-		-		-			-	-	-
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,200,000,000.00	12,072,743,745.00	-	963,535,644.44	-	102,242,300.93	-	1,298,420,214.22	1,298,420,214.22	556,465,806.10	1,854,886,020.32

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



张同良

王亚平

资产负债表

2020年12月31日

编制单位：伟驰控股集团有限公司

单位：人民币元

	注释	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		2,317,422,349.31	1,012,041,048.64
交易性金融资产		134,984,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、1	45,279,418.65	931,624.75
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十五、2	6,490,000,344.47	8,729,977,040.80
其中：应收利息			
应收股利			
存货		1,796,398,211.20	677,221,725.75
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		902,492,896.49	
其他流动资产		637,500,240.69	253,719,895.56
流动资产合计		12,324,077,460.81	10,673,891,335.50
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、3	7,840,947,763.87	7,240,947,763.87
其他权益工具投资		10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产		2,270,000.00	
投资性房地产		6,738,432,283.96	6,289,722,490.00
固定资产		11,855,383.33	85,193,294.81
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		9,258,235.72	65,040,967.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			1,827,256.61
其他非流动资产		5,295,000,000.00	4,464,492,896.49
非流动资产合计		19,907,763,666.88	18,157,224,669.61
资产总计		32,231,841,127.69	28,831,116,005.11

法定代表人：

梅国良

主管会计工作负责人：

张同喜

会计机构负责人：

冯永



资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：伟驰控股集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款		1,839,065,077.78	2,370,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		570,000,000.00	600,000,000.00
应付账款		96,928,987.92	83,215,203.81
预收款项		43,943,812.19	
合同负债			
应付职工薪酬		10,469.61	11,791.05
应交税费		19,279,968.75	13,110,155.57
其他应付款		1,378,515,198.65	1,289,799,213.35
其中：应付利息			90,235,980.38
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,269,881,032.77	6,077,050,000.00
其他流动负债		931,216,941.36	
流动负债合计		10,148,841,489.03	10,433,186,363.78
非流动负债：			
长期借款		3,784,054,903.07	5,415,299,993.00
应付债券		7,100,838,912.92	3,010,000,000.00
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		14,122,500.00	15,064,000.00
递延所得税负债		393,565,794.43	242,542,820.95
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,292,582,110.42	8,682,906,813.95
负债合计		21,441,423,599.45	19,116,093,177.73
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本		2,200,000,000.00	2,200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		7,128,565,220.91	6,128,565,220.91
减：库存股			
其他综合收益		368,395,386.07	364,034,597.31
专项储备			
盈余公积		109,345,692.14	102,242,300.93
未分配利润		984,111,229.12	920,180,708.23
所有者权益（或股东权益）合计		10,790,417,528.24	9,715,022,827.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计		32,231,841,127.69	28,831,116,005.11

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2020年度

编制单位：伟驰控股集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2020年度	2019年度
一、营业收入	十五、4	609,759,904.84	438,626,319.01
减：营业成本	十五、4	436,528,131.15	281,843,925.81
税金及附加		39,530,117.80	34,684,610.55
销售费用			
管理费用		19,772,040.49	12,172,153.66
研发费用			
财务费用		816,720.82	445,689.03
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		1,007,901.31	2,941,500.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、5	115,911.69	4,638.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		107,234,345.31	255,245,016.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）		7,140,650.96	
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）		228,611,703.85	367,671,095.05
加：营业外收入		188,047.96	
减：营业外支出		174,078.97	537,979.43
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		228,625,672.84	367,133,115.62
减：所得税费用		157,591,760.74	16,747,392.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,033,912.10	350,385,723.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		71,033,912.10	350,385,723.26
（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		4,360,788.76	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		4,360,788.76	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.存货或自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得		4,360,788.76	
六、综合收益总额		75,394,700.86	350,385,723.26
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

梅明

主管会计工作负责人：

张国立

会计机构负责人：

冯峰



现金流量表

2020年度

编制单位：伟驰控股集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		495,082,741.52	546,922,434.08
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,730,862,403.11	570,982,539.43
经营活动现金流入小计		3,225,945,144.63	1,117,904,973.51
购买商品、接受劳务支付的现金		1,453,848,274.27	322,458,531.79
支付给职工以及为职工支付的现金		6,795,867.73	6,504,732.83
支付的各项税费		38,924,068.82	48,001,112.17
支付其他与经营活动有关的现金		770,360,608.60	2,902,575,704.91
经营活动现金流出小计		2,269,928,819.42	3,279,540,081.70
经营活动产生的现金流量净额		956,016,325.21	-2,161,635,108.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	2,000,000,000.00
取得投资收益收到的现金		115,911.69	4,638.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		112,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		132,235,378.00	216,270,833.34
投资活动现金流入小计		132,463,289.69	2,216,275,471.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		182,964,210.40	1,967,936,674.48
投资支付的现金		712,270,000.00	161,488,945.09
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			200,000,000.00
投资活动现金流出小计		895,234,210.40	2,329,425,619.57
投资活动产生的现金流量净额		-762,770,920.71	-113,150,147.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00	2,060,000,000.00
取得借款收到的现金		12,474,250,000.00	6,799,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		380,070,000.00	
筹资活动现金流入小计		13,854,320,000.00	8,859,300,000.00
偿还债务支付的现金		10,906,692,378.01	4,957,620,002.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,191,808,661.42	908,030,119.84
支付其他与筹资活动有关的现金		487,683,064.40	343,000,000.00
筹资活动现金流出小计		12,586,184,103.83	6,208,650,121.84
筹资活动产生的现金流量净额		1,268,135,896.17	2,650,649,878.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,461,381,300.67	375,864,622.17
加：期初现金及现金等价物余额		529,041,048.64	153,176,426.47
六、期末现金及现金等价物余额		1,990,422,349.31	529,041,048.64

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表
2020年度

编制单位：伟驰控股集团有限公司
2020年度
单位：人民币元

项	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年期末余额	4,200,000,000.00			6,128,565,220.91		364,034,597.31		102,242,300.93	920,180,708.23	9,715,022,827.38
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年期初余额	2,200,000,000.00	-	-	6,128,565,220.91	-	364,034,597.31	-	102,242,300.93	920,180,708.23	9,715,022,827.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,000,000,000.00	-	4,360,788.76	-	7,103,391.21	63,930,520.89	1,075,394,700.86
（一）综合收益总额						4,360,788.76			71,033,912.10	75,394,700.86
（二）所有者投入和减少资本				1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	1,000,000,000.00
1、所有者投入的普通股				1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										-
（三）利润分配										-
1、提取盈余公积								7,103,391.21	-7,103,391.21	
2、对所有者（或股东）的分配								7,103,391.21	-7,103,391.21	
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	2,200,000,000.00	-	-	7,128,565,220.91	-	368,395,386.07	-	109,345,692.14	984,111,229.12	10,790,417,528.24

法定代表人：梅明生
主管会计工作负责人：张同良
会计机构负责人：-1864

所有者权益变动表 (续)

2020年度

单位: 人民币元

编制单位: 伟驰控股集团有限公司

项 目	2019年度					专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益			
一、上年期末余额	2,200,000.00	优先股	永续债	其他		364,034,597.31	67,203,728.60	604,833,557.30	8,687,297,553.85
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	2,200,000.00	-	-	-	-	364,034,597.31	67,203,728.60	604,833,557.30	8,687,297,553.85
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	677,339,550.27	-	-	35,038,572.33	315,347,150.93	1,027,725,273.53
(一) 综合收益总额								350,385,723.26	350,385,723.26
(二) 所有者投入和减少资本				677,339,550.27	-	-	-	-	677,339,550.27
1、股东投入的普通股				677,339,550.27					677,339,550.27
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他									
(三) 利润分配									
1、提取盈余公积				-	-	-	35,038,572.33	-35,038,572.33	-
2、对所有者 (或股东) 的分配							35,038,572.33	-35,038,572.33	-
3、其他									
(四) 所有者权益内部结转				-		-	-	-	-
1、资本公积转增资本 (或股本)									
2、盈余公积转增资本 (或股本)									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
(五) 专项储备				-		-	-	-	-
1、本期提取									
2、本期使用									
(六) 其他									
四、本期期末余额	2,200,000.00			6,128,565,220.91	-	364,034,597.31	102,242,300.93	920,150,708.23	9,715,022,827.38

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



梅引志 张同良 王强

伟驰控股集团有限公司

2020 年度财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司历史沿革

伟驰控股集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系由江苏武进经济开发区项目服务中心出资人民币 20,000.00 万元设立。公司成立于 2009 年 8 月 17 日取得常州市武进工商行政管理局核发的注册号为 320483000251212 的《企业法人营业执照》。

根据公司 2012 年 12 月 16 日的股东决定及章程修正案，公司增加注册资本人民币 20,000.00 万元，其中由江苏武进经济开发区项目服务中心增加出资人民币 20,000.00 万元。本次增资后公司股权结构为：江苏武进经济开发区项目服务中心出资人民币 40,000.00 万元，占注册资本的 100.00%。上述增资已于 2013 年 3 月 28 日办理工商变更登记手续。

根据公司 2012 年 12 月 22 日的股东决定及公司章程，江苏武进经济开发区项目服务中心将所持有的占公司 100.00%股权转让给常州市武进区国有（集体）资产管理办公室。本次股权结构调整后公司股权结构为：常州市武进区国有（集体）资产管理办公室出资人民币 40,000.00 万元，占注册资本的 100.00%。上述事项已于 2014 年 2 月 12 日办理工商变更登记手续。

根据公司 2012 年 12 月 25 日的股东决定及公司章程，公司增加注册资本人民币 180,000.00 万元，其中常州市武进区国有（集体）资产管理办公室出资人民币 180,000.00 万元。本次增资后公司股权结构为：常州市武进区国有（集体）资产管理办公室应出资人民币 220,000.00 万元，占注册资本的 100.00%。上述增资已于 2014 年 3 月 17 日办理工商变更登记手续。变更后公司注册资本人民币 220,000.00 万元，截止 2012 年末实收资本人民币 190,000.00 万元。

公司于 2014 年 2 月 12 日更名为江苏伟驰建设发展有限公司。

股东常州市武进区国有（集体）资产管理办公室于 2015 年 12 月 28 日缴纳出资额人民币 30,000.00 万元。公司注册资本人民币 220,000.00 万元，实收资本人民币 220,000.00 万元。

公司于 2016 年 10 月 17 日更名为伟驰控股集团有限公司，统一社会信用代码为 913204126933479030。

本公司注册地为常州西太湖科技产业园禾香路 123 号。

2、公司经营范围

基础设施建设项目，城市建设项目，旅游项目投资、经营、管理；物业管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务；农村安置房建设，农业土地整理，农业生态环境整治；建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

3、本财务报表经本公司董事会于 2021 年 4 月 25 日决议批准报出。

4、本年度的合并报表范围及其变化

本公司 2020 年度纳入合并范围的子公司共 22 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 3 户，减少 0 户，详见本附注六“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，董事会继续以持续经营为基础编制本公司截至 2020 年 12 月 31 日止的 2020 年度财务报表。

三、重要会计政策、会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三、29“收入”的各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注三、11“应收款项”的描述。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

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

4、记账本位币

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

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，以被合并方的资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础，进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收

益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

6、合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

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

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

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需考虑各项交易是否构成一揽

子交易，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中每一项交易分别按照前述进行会计处理；若各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

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

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

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的会计处理

发生外币交易时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

于资产负债表日，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，除根据借款费用核算方法应予资本化的，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日仍采用交易发生日的即期汇率折算。

（2）外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用年平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中单独列示。

10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

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

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

（2）金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特

征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 金融资产的初始计量：

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

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

（4）金融负债的分类和计量

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

1) 金融负债的初始计量

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

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

金额) 计入当期损益。

②其他金融负债

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

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

(6) 金融工具的公允价值确定

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

(7) 金融工具减值 (不含应收款项)

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

本公司在评估预期信用损失时, 考虑所有合理且有依据的信息, 包括前瞻性信息。

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

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

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

11、应收款项

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

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

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

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

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

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

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

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

组合名称	确定组合的依据
组合 1	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征
组合 2	主要包括政府部门、事业单位、国有企业等类别的应收款项
组合 3	主要包括日常经营活动中应收取的各类保证金、押金、备用金、代垫及暂付款等应收款项
组合 4	本组合为应收票据，主要包括日常经常活动中应收取银行承兑汇票及商业承兑汇票

组合 1：对于划分为账龄组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

账龄	计提比例 (%)
1 年以内	0
1-2 年	5
2-3 年	10
3-4 年	30
4-5 年	50
5 年以上	100

组合 2：政府部门、事业单位、国有企业等类别的应收款项，具有较低信用风险，不计提坏账准备。

组合 3：日常经营活动中应收取的各类保证金、押金、备用金、代垫及暂付款等应收款项，具有特殊风险特征，一般不计提坏账准备。

组合 4：对于银行承兑汇票，具有较低信用风险，不计提坏账准备；对于商业承兑汇票，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

12、应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

13、存货

(1) 存货包括原材料、在产品、产成品、周转材料、土地整理成本、开发成本、开发产品等。

(2) 各类存货的取得以实际成本计价，土地整理成本主要包括：各类补偿、房屋拆迁补偿费、建筑物之外其他附着物的补偿等。开发成本的实际成本包括土地使用权出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(3) 原材料、产成品发出时采用月末一次加权平均法核算；土地整理成本、开发成本、开发产品的发出采用个别计价法；周转材料于领用时一次摊销法摊销。

(4) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

期末，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

(5) 本公司存货采用永续盘存制。

(6) 周转材料包括低值易耗品和包装物等，在领用时一次转销法进行摊销。

14、合同资产

自 2020 年 1 月 1 日起适用

合同资产是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，与附注三、11 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

15、合同成本

自 2020 年 1 月 1 日起适用

(1) 取得合同的成本

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

(2) 履行合同的成本

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

(3) 合同成本减值

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

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

16、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （一）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；
- （二）出售极可能发生，即企业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。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

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。

17、长期股权投资

（1）重大影响、共同控制的判断标准

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

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

（2）投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

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

分步实现的同一控制下企业合并，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合

并前长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

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

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

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

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

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

（3）后续计量及损益确认方法

①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注三、6 进行处理。

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

②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额包含在长期股权投资成本中；对于初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

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

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

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

对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

(3) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额计入当期损益，采用权益法核算的长期股权投资，处置时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综

合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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

18、投资性房地产

(1) 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

(2) 初始计量：投资性房地产按照下列规定确定其成本进行初始计量：

①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。

②自行建设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。

③以其他方式取得的投资性房地产，按照相关会计准则的规定确定。

(3) 后续计量：本公司采用公允价值模式对于投资性房地产进行后续计量。选择公允价值模式计量的依据是类似房地产的市场价格及其他相关信息。采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

19、固定资产

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

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

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	5.00	4.75
机器设备	10	5.00	9.50

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	4	5.00	23.75
电子设备	3	5.00	31.67
其他设备	5	5.00	19.00

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

20、在建工程

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

21、借款费用

（1）借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用计入当期损益。

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

（3）借款费用资本化金额的计算方法

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额），其资本化金额为在资本化期间内专门借款实际发生的借款费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额。

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

22、无形资产

（1）无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

（2）无形资产的摊销方法

①对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

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

（3）内部研究开发项目

①划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

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

②研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

A、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；

B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

D、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；

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

23、长期资产减值

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

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

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

资产组是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时，主要考虑该资产组能否独立产生现金

流入，同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

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

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

24、长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内采用直线法摊销。

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

25、合同负债

自 2020 年 1 月 1 日起适用

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

26、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

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

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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，本公司在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

27、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 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。

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

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

28、股份支付

(1) 股份支付的种类

股份支付是为了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。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的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，在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具

的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司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，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须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，按照本公司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，相应增加负债。

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。

(2) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

29、收入

以下收入会计政策自 2020 年 1 月 1 日起适用，2019 年及以前年度的收入会计政策详见本公司 2019 年度财务报告。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。否则，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定

对质量保证责任进行会计处理。

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

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

公司收入主要来源于以下业务类型：

（1）商品销售收入

公司与客户之间的商品销售合同通常仅包含转让商品的单项履约义务。公司通常以商品的控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

（2）工程施工收入

公司与客户之间的建造合同通常包含工程施工等履约义务，由于客户能够控制公司履约过程中的在建资产，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照产出法，根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度，主要包括按照实际测量的完工进度、评估已实现的结果、已达到的里程碑、时间进度、已完工或交付的产品等确定履约进度的方法。对于履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

（3）不动产销售收入

公司与客户之间的不动产销售合同通常包含转让特色产业园建设项目的单项履约义务。公司通常在综合考虑下列因素的基础上，以不动产的控制权转移时点确认收入：在不动产开发项目已经竣工验收合格，达到合同约定的完工移交条件；已按合同约定办理完工不动产的实物移交手续。公司在客户取得不动产控制时点时确认收入。

（4）物业服务

本公司在物业服务已经提供，与物业服务相关的经济利益能够流入企业，与物业服务相关的成本能够可靠地计量时，确认物业服务收入的实现。

（5）出租物业

按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

（6）其他业务收入

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

30、政府补助

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

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

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，

并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

31、所得税

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

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

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

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

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

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

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

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

32、租赁

(1) 经营租赁

租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。或有租金在实际发生时计入当期损益。

租出资产

经营租赁租出资产所产生的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

租入资产

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

租出资产

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别以长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

执行新收入准则导致的会计政策变更

根据财会〔2017〕22 号《关于修订印发《企业会计准则第 14 号——收入》的通知》，财

政部对《企业会计准则第 14 号——收入》进行了修订，新收入准则引入了收入确认计量的 5 步法模型，并对特定交易(或事项)增加了更多的指引。

经本公司董事会会议于 2020 年 1 月 4 日决议通过，本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行前述新收入准则。根据新收入准则的相关规定，本公司对首次执行日尚未完成合同的累计影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对 2019 年度的比较财务报表进行调整。

1) 执行新收入准则对本年年初资产负债表相关项目的影响列示如下：

合并财务报表

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	影响数
存货	8,957,147,384.26	8,856,684,016.21	-100,463,368.05
合同资产	-	100,463,368.05	100,463,368.05
预收账款	10,870,747.34	755,553.83	-10,115,193.51
合同负债	-	9,611,842.23	9,611,842.23
其他流动负债	-	503,351.28	503,351.28

调整说明：①2020 年 1 月 1 日，本公司将尚未完成的合同中根据工程项目履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款的存货共计 100,463,368.05 元重分类为合同资产。

②2020 年 1 月 1 日，本公司将与商品销售和提供劳务相关的预收款项以及根据工程项目履约进度确认的已办理结算价款超过收入形成的预收款项共计 9,611,842.23 元重分类至合同负债，并将相关的增值税销项税额 503,351.28 元重分类至其他流动负债。

母公司财务报表

无影响。

2) 执行新收入准则对本年度财务报表相关项目的影响列示如下：

合并财务报表

项目	旧准则 2020 年 12 月 31 日 /2020 年度	新准则 2020 年 12 月 31 日 /2020 年度	影响数
存货	10,064,481,324.46	9,607,400,300.43	-457,081,024.03
合同资产	-	457,081,024.03	457,081,024.03
预收账款	64,281,370.15	44,488,732.84	-19,792,637.31
合同负债	-	18,261,940.84	18,261,940.84

项目	旧准则 2020 年 12 月 31 日 /2020 年度	新准则 2020 年 12 月 31 日 /2020 年度	影响数
其他流动负债	1, 223, 708, 276. 88	1, 225, 238, 973. 35	1, 530, 696. 47

母公司财务报表

无影响。

(2) 会计估计变更

报告期内无会计估计变更。

(3) 2020 年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：

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	2, 751, 827, 662. 22	2, 751, 827, 662. 22	-
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	108, 991, 199. 54	108, 991, 199. 54	-
应收款项融资	700, 000. 00	700, 000. 00	-
预付款项	68, 223, 776. 54	68, 223, 776. 54	-
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	6, 722, 925, 866. 45	6, 722, 925, 866. 45	-
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-
存货	8, 957, 147, 384. 26	8, 856, 684, 016. 21	-100, 463, 368. 05
合同资产	-	100, 463, 368. 05	100, 463, 368. 05

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	497,833,555.95	497,833,555.95	-
流动资产合计	19,107,649,444.96	19,107,649,444.96	-
非流动资产：			
发放贷款和垫款	-	-	-
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	33,640,543.05	33,640,543.05	-
其他权益工具投资	227,567,920.07	227,567,920.07	-
其他非流动金融资产	100,230,774.00	100,230,774.00	-
投资性房地产	26,033,948,651.74	26,033,948,651.74	-
固定资产	232,182,426.09	232,182,426.09	-
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	84,618,828.75	84,618,828.75	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	45,435,993.55	45,435,993.55	-
递延所得税资产	61,713,192.16	61,713,192.16	-
其他非流动资产	6,762,992,896.49	6,762,992,896.49	-
非流动资产合计	33,582,331,225.90	33,582,331,225.90	-
资产总计	52,689,980,670.86	52,689,980,670.86	-
流动负债：			
短期借款	4,183,650,000.00	4,183,650,000.00	-
向中央银行借款	-	-	-
拆入资金	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
应付票据	1,732,070,000.00	1,732,070,000.00	-
应付账款	258,715,277.58	258,715,277.58	-
预收款项	10,870,747.34	755,553.83	-10,115,193.51
合同负债	-	9,611,842.23	9,611,842.23
卖出回购金融资产款	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-
应付职工薪酬	239,505.41	239,505.41	-
应交税费	93,549,659.22	93,549,659.22	-
其他应付款	1,319,280,122.17	1,319,280,122.17	-
其中：应付利息	109,690,512.95	109,690,512.95	-
应付股利	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付分保账款	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	7,977,768,500.15	7,977,768,500.15	-
其他流动负债	-	503,351.28	503,351.28
流动负债合计	15,576,143,811.87	15,576,143,811.87	-
非流动负债：			
保险合同准备金	-	-	-
长期借款	11,373,418,817.71	11,373,418,817.71	-
应付债券	3,010,000,000.00	3,010,000,000.00	-
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	17,764,000.00	17,764,000.00	-
递延所得税负债	1,402,965,019.67	1,402,965,019.67	-
其他非流动负债	-	-	-

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
非流动负债合计	15,804,147,837.38	15,804,147,837.38	-
负债合计	31,380,291,649.25	31,380,291,649.25	-
所有者权益：			
实收资本	2,200,000,000.00	2,200,000,000.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	12,072,743,745.00	12,072,743,745.00	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	963,535,644.44	963,535,644.44	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	102,242,300.93	102,242,300.93	-
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	3,449,396,333.04	3,449,396,333.04	-
归属于母公司所有者权益合计	18,787,918,023.41	18,787,918,023.41	-
少数股东权益	2,521,770,998.20	2,521,770,998.20	-
所有者权益合计	21,309,689,021.61	21,309,689,021.61	-
负债和所有者权益总计	52,689,980,670.86	52,689,980,670.86	-

各项目调整情况的说明：详见附注三、33、（1）、1）。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,012,041,048.64	1,012,041,048.64	-
交易性金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	931,624.75	931,624.75	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	-	-	-
其他应收款	8,729,977,040.80	8,729,977,040.80	-

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
存货	677,221,725.75	677,221,725.75	-
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	253,719,895.56	253,719,895.56	-
流动资产合计	10,673,891,335.50	10,673,891,335.50	-
非流动资产：			-
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	7,240,947,763.87	7,240,947,763.87	-
其他权益工具投资	10,000,000.00	10,000,000.00	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	6,289,722,490.00	6,289,722,490.00	-
固定资产	85,193,294.81	85,193,294.81	-
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	65,040,967.83	65,040,967.83	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	1,827,256.61	1,827,256.61	-
其他非流动资产	4,464,492,896.49	4,464,492,896.49	-
非流动资产合计	18,157,224,669.61	18,157,224,669.61	-
资产总计	28,831,116,005.11	28,831,116,005.11	-
流动负债：			-
短期借款	2,370,000,000.00	2,370,000,000.00	-
交易性金融负债	-	-	-

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	600,000,000.00	600,000,000.00	-
应付账款	83,215,203.81	83,215,203.81	-
预收款项	-	-	-
合同负债	-	-	-
应付职工薪酬	11,791.05	11,791.05	-
应交税费	13,110,155.57	13,110,155.57	-
其他应付款	1,289,799,213.35	1,289,799,213.35	-
其中：应付利息	90,235,980.38	90,235,980.38	-
应付股利	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	6,077,050,000.00	6,077,050,000.00	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	10,433,186,363.78	10,433,186,363.78	-
非流动负债：			-
长期借款	5,415,299,993.00	5,415,299,993.00	-
应付债券	3,010,000,000.00	3,010,000,000.00	-
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	15,064,000.00	15,064,000.00	-
递延所得税负债	242,542,820.95	242,542,820.95	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	8,682,906,813.95	8,682,906,813.95	-
负债合计	19,116,093,177.73	19,116,093,177.73	-
所有者权益：			-
实收资本	2,200,000,000.00	2,200,000,000.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
永续债	-	-	-
资本公积	6,128,565,220.91	6,128,565,220.91	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	364,034,597.31	364,034,597.31	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	102,242,300.93	102,242,300.93	-
未分配利润	920,180,708.23	920,180,708.23	-
所有者权益合计	9,715,022,827.38	9,715,022,827.38	-
负债和所有者权益总计	28,831,116,005.11	28,831,116,005.11	-

各项目调整情况的说明：无调整。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	应税收入乘以适用税率，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	13%、9%、6%、5%或 3%
城市维护建设税	实际缴流转税税额	7%
教育费附加	实际缴流转税税额	5%
房产税（从价）	房产原值*（1-30%）	1.2%
房产税（从租）	租金收入	12%
土地使用税	土地面积	6 元/平方米
企业所得税	应纳税所得额	25%
	营业收入[注]	25%

[注]子公司常州市武进农工商联合有限公司企业所得税根据营业收入核定征收，核定征收率 10%。

2、税收优惠

报告期内未涉及重大税收优惠事项。

五、合并财务报表主要项目注释

(以下如无特别说明,均以 2020 年 12 月 31 日为截止日,金额以人民币元为单位)

1、货币资金

(1) 明细分类:

项 目	期末余额	期初余额
现金	97,532.44	160,308.15
银行存款	2,475,671,618.79	1,137,867,354.07
其他货币资金	475,133,000.00	1,613,800,000.00
合计	2,950,902,151.23	2,751,827,662.22
其中:存放在境外的款项总额	-	-

(2) 其中受限制的货币资金明细如下:

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	21,980,425.76	
银行承兑汇票保证金	327,000,000.00	1,002,800,000.00
商业承兑汇票保证金	148,133,000.00	-
用于质押贷款的定期存单	-	611,000,000.00
合计	497,113,425.76	1,613,800,000.00

(3) 截至 2020 年 12 月 31 日,货币资金余额中除使用条件受限的银行存款 21,980,425.76 元及承兑汇票保证金 475,133,000 元外,无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制,以及存放在境外且资金汇回受到限制的款项。详情可参见附注五、56 所有权或者使用权受到限制的资产。

2、交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	649,264,821.92	-
其中:银行理财产品	614,280,821.92	-
信托保证基金	34,984,000.00	-
合计	649,264,821.92	-

3、应收账款

(1) 按账龄披露:

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	450,713,276.29	104,624,089.93
1 至 2 年	17,404,774.83	3,971,538.46
2 至 3 年	332,263.91	97,870.94
3 至 4 年	17,130.56	663,969.39
4 至 5 年	128,341.16	76,290.91

账龄	期末余额	期初余额
5 年以上	1,874,987.27	1,803,876.36
小计	470,470,774.02	111,237,635.99
减：坏账准备	1,955,962.33	2,246,436.45
合计	468,514,811.69	108,991,199.54

(2) 应收账款分类披露：

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	6,564,085.36	1.40	1,955,962.33	29.80	4,608,123.03
按组合计提坏账准备	463,906,688.66	98.60	-	-	463,906,688.66
其中：					
组合 2：政府部门、事业单位、国有企业组合	463,906,688.66	98.60	-	-	463,906,688.66
合 计	470,470,774.02	100.00	1,955,962.33	--	468,514,811.69

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	2,572,984.98	2.31	2,246,436.45	87.31	326,548.53
组合 2：政府部门、事业单位、国有企业组合	108,664,651.01	97.69	-	-	108,664,651.01
合 计	111,237,635.99	100.00	2,246,436.45	--	108,991,199.54

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
江苏海鹰冷却塔股份有限公司	855,000.00	855,000.00	100%	预计无法收回
常州市曙光净化技术有限责任公司	629,500.00	629,500.00	100%	预计无法收回
常州杰思电子科技有限公司	52,848.00	52,848.00	100%	预计无法收回
常州博雷盛电气科技有限公司	52,674.00	52,674.00	100%	预计无法收回
常州悦为网络科技有限公司	40,800.00	40,800.00	100%	预计无法收回
龙佳昊通信器材经营部	35,000.00	35,000.00	100%	预计无法收回
常州伊兰五金件有限公司	34,705.00	34,705.00	100%	预计无法收回
常州减速机总厂有限公司	34,317.50	34,317.50	100%	预计无法收回
江苏安格特科技发展有限公司	17,855.00	17,855.00	100%	预计无法收回
常州市新城巨安钢材箍筋厂	15,775.02	15,775.02	100%	预计无法收回

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
常州思雅医疗器械有限公司	15,000.00	15,000.00	100%	预计无法收回
常州微凯医疗科技有限公司	10,000.00	10,000.00	100%	预计无法收回
江苏倍隆医疗器械有限公司	10,000.00	10,000.00	100%	预计无法收回
罗海鹏	10,000.00	10,000.00	100%	预计无法收回
其他零星客户	142,487.81	142,487.81	100%	预计无法收回
合计	1,955,962.33	1,955,962.33	--	--

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	2,246,436.45	-	290,474.12	-	-	1,955,962.33
合计	2,246,436.45	-	290,474.12	-	-	1,955,962.33

其中: 本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位名称	收回或转回金额	收回方式
溧阳市燕鸣物业管理有限公司	250,000.00	银行存款
合计	250,000.00	

(4) 本期无实际核销的应收账款。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 455,913,120.10 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 96.91%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0 元。

(6) 公司无因金融资产转移而终止确认的应收款项。

(7) 公司无转移应收款项且继续涉入的资产和负债。

4、应收款项融资

(1) 应收票据分类列示:

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	-	700,000.00
合计	-	700,000.00

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	3,268,080.80	80.43	64,939,551.71	95.19
1 至 2 年	133,104.06	3.28	333,630.92	0.49

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
2 至 3 年	61,214.44	1.50	-	-
3 年以上	601,035.52	14.79	2,950,593.91	4.32
合 计	4,063,434.82	100.00	68,223,776.54	100.00

期末无账龄超过 1 年且金额重要的预付款项。

(2) 预付款项金额前五名单位情况：

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 3,855,240.33 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 94.88%。

6、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	7,459,774,810.17	6,722,925,866.45
合计	7,459,774,810.17	6,722,925,866.45

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(1) 其他应收款：

1) 按账龄披露：

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	5,732,679,049.63	3,050,119,397.30
1 至 2 年	854,698,080.80	3,104,507,460.95
2 至 3 年	319,323,458.70	402,386,289.16
3 至 4 年	402,386,289.16	41,340,285.00
4 至 5 年	41,340,285.00	148,563,685.00
5 年以上	148,563,685.00	-
小计	7,498,990,848.29	6,746,917,117.41
减：坏账准备	39,216,038.12	23,991,250.96
合计	7,459,774,810.17	6,722,925,866.45

2) 其他应收款按款项性质分类情况：

款项的性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	203,074,216.00	1,148,080,287.25
备用金	572,834.28	-
担保代偿款	4,560,000.00	-
代垫社保及个税等	323,113.92	-
暂付土地款	64,094,546.00	-

款项的性质	期末余额	期初余额
资金往来款	7,226,366,138.09	5,584,821,180.16
长期资产处置款	-	14,015,650.00
小计	7,498,990,848.29	6,746,917,117.41
减：坏账准备	39,216,038.12	23,991,250.96
合计	7,459,774,810.17	6,722,925,866.45

3) 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	-	-	23,991,250.96	23,991,250.96
2020 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-	-	15,224,787.16	15,224,787.16
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2020 年 12 月 31 日余额	-	-	39,216,038.12	39,216,038.12

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	23,991,250.96	15,224,787.16	-	-	-	39,216,038.12
合计	23,991,250.96	15,224,787.16	-	-	-	39,216,038.12

5) 本期无实际核销的其他应收款情况。

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
常州西太湖投资发展有限公司	资金往来	2,760,743,674.60	2 年以内	36.81	-
常州市德慧建设发展有限公司	资金往来	928,671,688.09	2 年以内	12.38	-
常州西太湖房地产开发有限公司	资金往来	864,414,429.81	2 年以内	11.53	-
常州博源电子科技有限公司	资金往来	578,817,779.56	2 年以内	7.72	-
常州市滨湖生态城建设有限公司	资金往来	540,884,975.17	2 年以内	7.21	-
合计	--	5,673,532,547.23	---	75.66	-

7) 公司无涉及政府补助的其他应收款。

8) 公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

9) 公司无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

7、存货

(1) 存货分类：

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	596,131.60	-	596,131.60	642,205.57	-	642,205.57
开发产品	8,755,829,698.38	-	8,755,829,698.38	-	-	-
开发成本	850,974,470.45	-	850,974,470.45	8,856,041,810.64	-	8,856,041,810.64
合 计	9,607,400,300.43	-	9,607,400,300.43	8,856,684,016.21	-	8,856,684,016.21

注：1) 期初余额与上年末余额差异详见附注三、33(1)1)之说明。

2) 部分存货因持有意图改变，本期转入投资性房地产。

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

存货余额主要为政府委托代建的安置房、标准厂房、市政配套工程、土地整理等项目，未发现减值迹象，无需计提跌价准备。

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

截至 2020 年 12 月 31 日，期末存货余额中借款费用资本化金额 185,222,347.02 元。

(4) 存货受限情况

存货用于抵押、担保、其他所有权受限的情况说明见附注五、56 所有权或者使用权受到限制的资产。

8、合同资产

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	457,081,024.03	-	457,081,024.03	100,463,368.05	-	100,463,368.05
合 计	457,081,024.03	-	457,081,024.03	100,463,368.05	-	100,463,368.05

注：期初余额与上年末余额差异详见附注三、33(1)1)之说明。

本公司的合同资产主要涉及本公司与不同客户的建造合同。本公司根据合同约定履行建造义务，并按约定收取款项。当本公司取得该无条件收取对价的权利时，合同资产将转为应收账款。

本公司的合同资产涉及的建造合同对应的客户主要是政府及其相关方等信用良好的交易对

手方，本公司持续评估各项合同资产的信用风险，管理层认为截止 2020 年 12 月 31 日合同资产信用风险较小，因此未计提坏账准备。

9、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
常州西太湖科技产业园城镇化改造二期项目[注]	869,492,896.49	-
一年内到期的三年期定期存单	33,000,000.00	-
合计	902,492,896.49	-

[注]常州西太湖科技产业园城镇化改造二期项目由伟驰控股集团有限公司与常州市德慧建设发展有限公司共同完成开发建设，共同承担或享有由此而产生的风险或收益。

10、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预交安置房税金	37,500,240.69	49,958,948.87
待抵扣进项税	43,167,927.74	44,111,475.92
定期存单	908,000,000.00	-
银行理财产品	-	400,000,000.00
预交企业所得税	-	3,763,131.16
合计	988,668,168.43	497,833,555.95

11、长期股权投资

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
常州市武进经济开发区人力资源开发有限公司[注 1]	-	-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-	-	-
二、联营企业						
常州慧谷科技园有限公司	2,483,436.92	-	-	632,466.16	-	-
常州医疗器械产业研究院有限公司	2,569,709.27	-	-	120,090.11	-	-
常州碳维纳米科技有限公司	1,702,445.66	-	-	-81,179.00	-	-
常州碳宇纳米科技有限公司	1,347,364.24	-	-	-93,809.17	-	-
常州众创科技服务有限公司[注 2]	288.97	-	-	-288.97	-	-
常州阿德凡斯新材料科技有限公司	182,716.91	-	-	-9,969.34	-	-

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
常州国药医学检验实验室有限公司	980,016.13	-	-	-590,771.77	-	-
常州银西捌号投资合伙企业（有限合伙）	23,000,000.00	-	-	-	-	-
常州茈田创客空间有限公司[注 3]	1,374,564.95	-	-	-	-	-
小 计	33,640,543.05	-	-	-23,461.98	-	-
合 计	33,640,543.05	-	-	-23,461.98	-	-

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
常州市武进经济开发区人力资源开发有限公司[注 1]	-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-	-
二、联营企业					
常州慧谷科技园有限公司	-	-	-	3,115,903.08	-
常州医疗器械产业研究院有限公司	-	-	-	2,689,799.38	-
常州碳维纳米科技有限公司	-	-	-	1,621,266.66	-
常州碳宇纳米科技有限公司	-	-	-	1,253,555.07	-
常州众创科技服务有限公司[注 2]	-	-	-	-	-
常州阿德凡斯新材料科技有限公司	-	-	-	172,747.57	-
常州国药医学检验实验室有限公司	-	-	-	389,244.36	-
常州银西捌号投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	23,000,000.00	-
常州茈田创客空间有限公司[注 3]	-	-	-1,374,564.95	-	-
小 计	-	-	-1,374,564.95	32,242,516.12	-
合 计	-	-	-1,374,564.95	32,242,516.12	-

[注 1] 常州市武进漏湖实业有限公司对常州市武进经济开发区人力资源开发有限公司初始投资成本 50 万元，对该公司按权益法核算使股权投资账面价值减为 0。

[注 2] 格瑞石墨烯对常州众创科技服务有限公司初始投资成本 5 万元，对该公司按权益法核算使股权投资账面价值减为 0。

[注 3] 新兴产业限公司对常州茈田创客空间有限公司股权比例由 35%下降为 17.5%，本期表

失重大影响，转入其他权益工具投资核算。

12、其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
非上市权益工具投资	216,403,100.04	227,567,920.07
合计	216,403,100.04	227,567,920.07

分项披露本期非交易性权益工具投资

项目	投资成本	计入其他综合收益的累计利得或损失	期末账面余额	减值准备	期末余额
常州二维碳素科技有限公司	20,000,000.00	794,224.00	20,794,224.00	-	20,794,224.00
常州第六元素材料科技股份有限公司	12,000,000.00	-	12,000,000.00	-	12,000,000.00
常州立方能源技术有限公司	2,400,000.00	-	2,400,000.00	-	2,400,000.00
常州金茂新兴产业创业投资合伙企业有限公司	166,416.66	-	166,416.66	-	166,416.66
江苏新材料产业创业投资企业（有限合伙）	41,167,644.39	-	41,167,644.39	-	41,167,644.39
常州协同股权投资合伙企业	1,800,000.00	-	1,800,000.00	1,800,000.00	-
常州碳世纪科技有限责任公司	2,000,000.00	-2,000,000.00	-	-	-
常州山蓝医疗投资合伙企业（有限合伙）	40,958,814.99	-	40,958,814.99	-	40,958,814.99
常州合一科文投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
常州瑞丰特科技有限公司	2,750,000.00	-	2,750,000.00	-	2,750,000.00
常州重道扬帆股权投资基金合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00	-	15,000,000.00	-	15,000,000.00
常州清源创新创业投资合伙企业（有限合伙）	5,406,000.00	-	5,406,000.00	-	5,406,000.00
创赛（常州）创业投资中心（有限合伙）	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
常州优纳新材料科技有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
常州鼎航股权投资基金中心（有限合伙）	2,500,000.00	-	2,500,000.00	-	2,500,000.00
常州二维光电科技有限公司	4,500,000.00	-	4,500,000.00	-	4,500,000.00
沛县苏信创业园建设管理有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00	-	8,000,000.00

项目	投资成本	计入其他综合收益的累计利得或损失	期末账面余额	减值准备	期末余额
常州菲田创客空间有限公司	1,750,000.00	-	1,750,000.00	-	1,750,000.00
上海雍麟实业发展有限公司	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-	25,000,000.00
湖州湖平房产咨询合伙企业（有限合伙）	4,000,000.00	-	4,000,000.00	-	4,000,000.00
民晖房地产经纪（上海）有限公司	10,000.00	-	10,000.00	-	10,000.00
合计	219,408,876.04	-1,205,776.00	218,203,100.04	1,800,000.00	216,403,100.04

(续)

被投资单位	确认的股利收入	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
常州二维碳素科技有限公司	-	-	不以出售为目的	
常州第六元素材料科技股份有限公司	-	-	不以出售为目的	
常州立方能源技术有限公司	-	-	不以出售为目的	
常州金茂新兴产业创业投资合伙企业	633,333.33	-	不以出售为目的	
江苏新材料产业创业投资企业（有限合伙）	1,056,000.00	-	不以出售为目的	
常州协同股权投资合伙企业	-	-	不以出售为目的	
常州碳世纪科技有限责任公司	-	-	不以出售为目的	
常州山蓝医疗投资合伙企业（有限合伙）	1,505,728.00	-	不以出售为目的	
常州合一科文投资合伙企业（有限合伙）	-	-	不以出售为目的	
常州瑞丰特科技有限公司	-	-	不以出售为目的	
常州重道扬帆股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	不以出售为目的	
常州清源创新创业投资合伙企业（有限合伙）	-	-	不以出售为目的	
创赛（常州）创业投资中心（有限合伙）	115,911.69	-	不以出售为目的	
常州优纳新材料科技有限公司	-	-	不以出售为目的	
常州鼎航股权投资基金中心（有限合伙）	-	-	不以出售为目的	
常州二维光电科技有限公司	-	-	不以出售为目的	
沛县苏信创业园建设管理有限公司	-	-	不以出售为目的	

被投资单位	确认的股利收入	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
常州韭田创客空间有限公司	175,000.00	-	不以出售为目的	
上海雍麟实业发展有限公司	-	-	不以出售为目的	
湖州湖平房产咨询合伙企业（有限合伙）	-	-	不以出售为目的	
民晖房地产经纪（上海）有限公司	-	-	不以出售为目的	
合计	3,485,973.02	-		

13、其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
次级应收账款债权融资计划	2,270,000.00	-
按公允价值计量的权益工具	75,580,050.00	100,230,774.00
合计	77,850,050.00	100,230,774.00

按公允价值计量的权益工具明细情况：

被投资单位名称	投资成本	公允价值变动损益累计	期末公允价值
视觉（中国）文化发展股份有限公司	110,230,652.99	-34,650,602.99	75,580,050.00
合计	110,230,653.97	-34,650,602.99	75,580,050.00

14、投资性房地产

（1）采用公允价值计量模式的投资性房地产：

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	7,226,012,751.74	18,807,935,900.00	-	26,033,948,651.74
二、本期变动				
加：外购	-	-	149,217,483.96	149,217,483.96
原项目补计成本	79,055,965.08	-	-	79,055,965.08
存货\固定资产\在建工程\无形资产转入	335,525,471.20	403,180,000.00	-	738,705,471.20
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	35,845,390.00	-	-	35,845,390.00
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	25,794,011.98	315,282,700.00	-	341,076,711.98
三、期末余额	7,630,542,810.00	19,526,398,600.00	149,217,483.96	27,306,158,893.96

注 1：本期标准厂房拍卖转出 35,845,390.00 元，其中成本 21,454,182.77 元，公允价值变

动收益 14,391,207.23 元。

注 2：在建工程尚未达到可使用状态，不满足公允价值计量条件，暂按实际成本计量。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因：

项目	投资性房地产账面价值	未办妥产权证书原因
威雅公学	1,546,790,000.00	正在办理中
石墨烯一期	148,624,230.00	正在办理中
高球中心	427,203,800.00	正在办理中
花博园房屋建筑物	2,624,769,100.00	正在办理中

(3) 期末投资性房地产抵押情况详见附注五、56 所有权或者使用权受到限制的资产。

15、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	106,851,444.30	232,182,426.09
固定资产清理	-	-
合计	106,851,444.30	232,182,426.09

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

(1) 固定资产情况：

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	307,497,897.82	5,310,452.27	9,480,760.68	2,931,169.80	21,396,186.19	346,616,466.76
2. 本期增加金额	-	160,098.48	2,835,045.12	88,874.41	304,974.90	3,388,992.91
(1) 购置	-	160,098.48	2,835,045.12	88,874.41	304,974.90	3,388,992.91
3. 本期减少金额	176,622,926.47	-	42,952.04	-	-	176,665,878.51
(1) 处置或报废	-	-	42,952.04	-	-	42,952.04
(2) 自用转投资性房地产	176,622,926.47	-	-	-	-	176,622,926.47
4. 期末余额	130,874,971.35	5,470,550.75	12,272,853.76	3,020,044.21	21,701,161.09	173,339,581.16
二、累计折旧						
1. 期初余额	81,873,177.54	2,867,406.99	8,008,595.58	2,652,196.71	19,032,663.85	114,434,040.67
2. 本期增加金额	9,323,923.44	476,974.58	446,891.06	79,199.22	831,336.84	11,158,325.14
(1) 计提	9,323,923.44	476,974.58	446,891.06	79,199.22	831,336.84	11,158,325.14
3. 本期减少金额	59,104,228.95	-	-	-	-	59,104,228.95
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
(2) 自用转投资性房地产	59,104,228.95	-	-	-	-	59,104,228.95
4. 期末余额	32,092,872.03	3,344,381.57	8,455,486.64	2,731,395.93	19,864,000.69	66,488,136.86
三、减值准备						

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
1. 期末账面价值	98,782,099.32	2,126,169.18	3,817,367.12	288,648.28	1,837,160.40	106,851,444.30
2. 期初账面价值	225,624,720.28	2,443,045.28	1,472,165.10	278,973.09	2,363,522.34	232,182,426.09

(2) 期末无暂时闲置的固定资产情况。

(3) 期末无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 期末无通过经营租赁租出的固定资产情况。

(5) 期末无未办妥产权证书的固定资产情况。

(6) 抵押情况详见附注五、56 所有权或者使用权受到限制的资产。

16、无形资产

(1) 无形资产情况：

项目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	94,557,173.69	2,892,800.00	-	97,449,973.69
2. 本期增加金额	4,375,336.40	-	138,000.00	4,513,336.40
(1) 购置	4,375,336.40	-	138,000.00	4,513,336.40
3. 本期减少金额	61,426,878.00	-	-	61,426,878.00
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 自用转投资性房地产	61,426,878.00	-	-	61,426,878.00
4. 期末余额	37,505,632.09	2,892,800.00	138,000.00	40,536,432.09
二、累计摊销				
1. 期初余额	10,340,194.67	2,490,950.27	-	12,831,144.94
2. 本期增加金额	1,036,367.06	343,526.34	-	1,379,893.40
(1) 计提	1,036,367.06	343,526.34	-	1,379,893.40
3. 本期减少金额	6,509,801.24	-	-	6,509,801.24
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 自用转投资性房地产	6,509,801.24	-	-	6,509,801.24
4. 期末余额	4,866,760.49	2,834,476.61	-	7,701,237.10
三、减值准备				
1. 期初余额	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-

项目	土地使用权	软件	其他	合计
(1) 计提	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1. 期末账面价值	32,638,871.60	58,323.39	138,000.00	32,835,194.99
2. 期初账面价值	84,216,979.02	401,849.73	-	84,618,828.75

(2) 公司无未办妥产权证书的土地使用权情况

(3) 抵押情况详见附注五、56 所有权或者使用权受到限制的资产。

17、商誉

(1) 商誉账面价值：

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
收购江苏格瑞石墨烯创业投资有限公司	2,676,538.68	-	-	2,676,538.68
合 计	2,676,538.68	-	-	2,676,538.68

(2) 商誉减值准备：

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
江苏格瑞石墨烯创业投资有限公司	-	2,676,538.68	-	2,676,538.68
合 计	-	2,676,538.68	-	2,676,538.68

18、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销额	其他减少	期末余额
金融服务费	45,274,976.93	-	18,964,689.72	-	26,310,287.21
装修费	161,016.62	-	161,016.62	-	-
合计	45,435,993.55	-	19,125,706.34	-	26,310,287.21

19、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	期末余额		期初余额	
	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
信用减值准备	42,972,000.45	10,743,000.12	26,037,087.41	6,509,271.84
税收一次性确认收入	38,670,554.74	9,667,638.69	-	-

项目	期末余额		期初余额	
	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
投资性房地产公允价值变动	277,217,549.81	69,304,387.45	220,815,681.27	55,203,920.32
其他权益工具公允价值变动	1,205,776.00	301,444.00	-	-
其他非流动金融资产公允价值变动	34,650,602.99	8,662,650.75	-	-
内部交易未实现利润	10,139,901.39	2,534,975.35	-	-
合计	404,856,385.38	101,214,096.36	246,852,768.68	61,713,192.16

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	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
投资性房地产公允价值变动	5,681,659,822.48	1,420,414,955.65	5,125,486,923.92	1,281,371,730.98
交易性金融资产公允价值变动	14,280,821.92	3,570,205.48	-	-
其他非流动金融资产公允价值变动	-	-	30,317,775.00	7,579,443.75
投资性房地产折旧及摊销	820,423,105.30	205,105,776.34	456,055,379.76	114,013,844.94
合计	6,516,363,749.70	1,629,090,937.47	5,611,860,078.68	1,402,965,019.67

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

项目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产	28,001,003.71	73,213,092.65	-	61,713,192.16
递延所得税负债	28,001,003.71	1,601,089,933.76	-	1,402,965,019.67

20、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
常州西太湖科技产业园城镇化改造二期项目	-	869,492,896.49
苏澳合作园区嘉泽地块项目[注 1]	1,225,000,000.00	1,225,000,000.00
常州西太湖中以创新加速器建设二期项目[注 2]	598,500,000.00	598,500,000.00
预付土地款[注 3]	4,070,000,000.00	4,070,000,000.00
长期资产预付款	170,569,550.00	-
合计	6,064,069,550.00	6,762,992,896.49

[注 1] 苏澳合作园区嘉泽地块项目由伟驰控股集团有限公司与常州西太湖投资发展有限公司共同完成开发建设，共同承担或享有由此而产生的风险或收益；

[注 2] 常州西太湖中以创新加速器建设二期项目由常州市武进西太湖滨湖城建设投资有限公司与常州市滨湖生态城建设有限公司共同完成开发建设，共同承担或享有由此而产生的风险或收益。

[注 3] 按照《常州市环太湖地区发展战略与城市设计》要求和武进区委十二届八次全会精神，本公司有意向购买位于西太湖区域的 10 宗商服、住宅用地（约 577.87 亩），并已预付 40.7 亿元。

21、短期借款

（1）短期借款分类：

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	106,000,000.00	35,650,000.00
抵押借款	520,000,000.00	1,430,000,000.00
保证借款	1,495,000,000.00	2,175,000,000.00
保证+抵押借款	1,440,000,000.00	-
信用借款	-	543,000,000.00
应计利息	7,013,176.93	-
合计	3,568,013,176.93	4,183,650,000.00

（2）期末无已到期未偿还的短期借款情况。

22、应付票据

票据种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	150,920,000.00	271,170,000.00
银行承兑汇票	1,378,000,000.00	1,460,900,000.00
合计	1,528,920,000.00	1,732,070,000.00

截至报告期末无到期未付的应付票据。

23、应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	554,331,080.92	256,995,970.36
应付费用类往来	3,166,517.36	1,719,307.22
合计	557,497,598.28	258,715,277.58

账龄超过 1 年的重要应付账款：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
常州晋陵电力实业有限公司	43,746,362.55	尚未结算
常州润源电力建设有限公司	15,806,870.23	尚未结算
合计	59,553,232.78	

24、预收款项**(1) 预收款项列示:**

项 目	期末余额	期初余额
预收房租	44,488,732.84	755,553.83
合 计	44,488,732.84	755,553.83

注：期初余额与上年末余额差异详见附注三、33（1）1）之说明。

(2) 无账龄超过 1 年的重要预收款项。**25、合同负债**

项目	期末余额	期初余额
预售购房款	8,999,910.10	-
预收水电物业费	3,771,684.78	5,587,374.87
预收货款	-	448,997.86
已结算未完工款	5,490,345.96	3,575,469.50
合 计	18,261,940.84	9,611,842.23

注：期初余额与上年末余额差异详见附注三、33（1）1）之说明。

26、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	239,505.41	17,511,620.92	17,330,083.81	421,042.52
二、离职后福利-设定提存计划	-	219,366.73	198,745.03	20,621.70
三、辞退福利	-	30,000.00	30,000.00	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合 计	239,505.41	17,760,987.65	17,558,828.84	441,664.22

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	227,714.36	14,432,629.00	14,369,571.31	290,772.05
2、职工福利费	-	1,061,924.96	1,061,924.96	-
3、社会保险费	-	673,492.37	576,081.97	97,410.40
其中：医疗保险费	-	594,644.16	513,334.06	81,310.10
工伤保险费	-	13,471.70	13,271.70	200.00
生育保险费	-	65,376.51	49,476.21	15,900.30
4、住房公积金	-	898,961.96	888,435.96	10,526.00
5、工会经费和职工教育经费	11,791.05	444,612.63	434,069.61	22,334.07
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
合 计	239,505.41	17,511,620.92	17,330,083.81	421,042.52

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	-	227,932.23	207,935.43	19,996.80
2、失业保险费	-	-8,565.50	-9,190.40	624.90
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合 计	-	219,366.73	198,745.03	20,621.70

27、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	42,050,347.64	43,155,528.17
企业所得税	45,202,976.45	29,431,780.23
城市维护建设税	2,942,739.94	1,817,938.86
房产税	10,340,720.18	10,008,935.86
印花税	1,955,179.15	1,460,232.06
土地使用税	5,609,401.56	6,311,313.83
个人所得税	9,972.20	14,155.84
教育费附加	2,099,565.61	1,335,087.14
各项基金	-	14,687.23
合计	110,210,902.73	93,549,659.22

28、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	109,690,512.95
应付股利	-	-
其他应付款	1,076,912,873.62	1,209,589,609.22
合计	1,076,912,873.62	1,319,280,122.17

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

(1) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	-	6,800,866.05
企业债券利息	-	83,435,114.33
其他借款利息	-	19,454,532.57
合计	-	109,690,512.95

(2) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
保证金、押金	10,658,794.78	88,935,266.66
资金往来	733,313,670.68	790,654,342.56
股权转让款	330,000,000.00	330,000,000.00
购房意向金	2,800,000.00	-
代收代付款	140,408.16	-
合计	1,076,912,873.62	1,209,589,609.22

2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏武进经济发展集团发展有限公司	330,000,000.00	未结算股权转让款
常州市武进区财政局	335,130,712.00	未结算往来款
合计	665,130,712.00	

29、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款及应计利息	5,332,135,815.35	4,355,388,122.66
一年内到期的应付债券及应计利息	1,750,773,019.18	3,575,000,000.00
一年内到期的长期应付款	-	47,380,377.49
合计	7,082,908,834.53	7,977,768,500.15

30、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	36,617,771.40	503,351.28
超短期融资券	700,000,000.00	-
超短融应计利息	1,208,219.18	-
保理借款	224,070,000.00	-
保理借款应计利息	5,938,722.18	-
合计	967,834,712.76	503,351.28

注：期初余额与上年末余额差异详见附注三、33（1）1）之说明。

短期应付债券的增减变动：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	本期发行
------	----	------	------	------	------

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	本期发行
20 伟驰 SCP002	700,000,000.00	2020 年 12 月 15 日	90 天	700,000,000.00	700,000,000.00
合计	700,000,000.00			700,000,000.00	700,000,000.00

(续)

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 伟驰 SCP002	-	700,000,000.00	1,208,219.18	-	-	701,208,219.18
合计	-	700,000,000.00	1,208,219.18	-	-	701,208,219.18

31、长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款	3,026,192,718.81	8,232,189,993.00
保证借款	9,222,459,389.32	3,351,388,961.21
质押借款	1,400,000,000.00	383,740,000.00
保证+质押借款	-	575,900,000.00
保证+抵押借款	2,600,619,919.09	1,358,037,986.16
信用借款	-	1,827,550,000.00
应计利息	51,718,316.34	-
小计	16,300,990,343.56	15,728,806,940.37
减：一年内到期的长期借款及应计利息	5,332,135,815.35	4,355,388,122.66
合计	10,968,854,528.21	11,373,418,817.71

32、应付债券

(1) 分项列示:

项目	期末余额	期初余额
15 伟驰 01	-	260,000,000.00
15 伟驰 02	-	300,000,000.00
15 伟驰 03	-	300,000,000.00
PR 苏伟驰 01	-	1,200,000,000.00
17 伟驰债 01	240,000,000.00	300,000,000.00
17 伟驰 MTN001	-	700,000,000.00
17 伟控 01	249,585,942.50	250,000,000.00
17 伟控 02	30,048,274.38	325,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
17 伟驰 PPN001	-	240,000,000.00
18 伟驰 MTN001	200,000,000.00	200,000,000.00
18 伟驰债 01	450,000,000.00	450,000,000.00
19 伟驰 PPN001	660,000,000.00	660,000,000.00
19 伟驰 MTN001	400,000,000.00	400,000,000.00
19 伟驰 01	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 伟驰 01	399,184,306.57	-
20 伟驰 PPN001	696,450,136.99	-
20 伟驰 PPN002	995,732,602.74	-
18 苏伟驰控股 ZR001	500,000,000.00	-
19 苏伟驰控股 ZR001	300,000,000.00	-
19 苏伟驰控股 ZR002	200,000,000.00	-
20 苏伟驰控股 ZR001	498,973,540.15	-
20 苏伟驰控股 ZR002	498,886,301.37	-
20 苏伟驰控股 ZR003	297,152,054.79	-
20 苏伟驰控股 ZR004	395,872,876.71	-
20 苏伟驰控股 ZR005	98,952,876.71	-
20 苏伟驰控股 ZR006	500,000,000.00	-
应计利息	240,773,019.18	
小计	8,851,611,932.10	6,585,000,000.00
减：一年内到期的应付债券及应计利息	1,750,773,019.18	3,575,000,000.00
合计	7,100,838,912.92	3,010,000,000.00

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

债券名称	面值（万元）	发行日期	债券期限（年）	发行金额	期初余额	长期借款转入	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	其中：一年内到期的部分
15 伟 驰 01	50,000.00	2015 年 7 月 2 日	5 (3+2)	500,000,000.00	260,000,000.00	-	-	-	-	260,000,000.00	0.00	
15 伟 驰 02	50,000.00	2015 年 7 月 14 日	5 (3+2)	500,000,000.00	300,000,000.00	-	-	-	-	300,000,000.00	0.00	
15 伟 驰 03	50,000.00	2015 年 7 月 21 日	5 (3+2)	500,000,000.00	300,000,000.00	-	-	-	-	300,000,000.00	0.00	
PR 苏 伟 驰 01	200,000.00	2015 年 12 月 21 日	5	2,000,000,000.00	1,200,000,000.00	-	-	-	-	1,200,000,000.00	0.00	
17 伟 驰 债 01	30,000.00	2017 年 7 月 20 日	7	300,000,000.00	300,000,000.00	-	-	6,542,334.25	-	60,000,000.00	246,542,334.25	66,542,334.25
17 伟 驰 MTN001	70,000.00	2017 年 9 月 13 日	3	700,000,000.00	700,000,000.00	-	-	-	-	700,000,000.00	0.00	0.00
17 伟 控 01	25,000.00	2017 年 11 月 29 日	5 (3+2)	250,000,000.00	250,000,000.00	-	-	543,561.64	-	150,000,000.00	100,543,561.64	543,561.64
17 伟 控 01	15,000.00	2020 年 11 月 30 日	2	149,567,579.44	-	-	149,567,579.44	815,342.46	18,363.06	-	150,401,284.96	815,342.46
17 伟 控 02	32,500.00	2017 年 12 月 11 日	5 (3+2)	325,000,000.00	325,000,000.00	-	-	28,876.71	-	315,000,000.00	10,028,876.71	28,876.71
17 伟 控 02	2,000.00	2020 年 12 月 15 日	2	20,049,356.16	-	-	20,049,356.16	57,753.42	-1,081.78	-	20,106,027.80	57,753.42
17 伟 驰 PPN001	24,000.00	2017 年 12 月 25 日	3	240,000,000.00	240,000,000.00	-	-	-	-	240,000,000.00	0.00	0.00
18 伟 驰	20,000.00	2018 年 3 月	3	200,000,000.00	200,000,000.00	-	-	9,865,753.42	-	-	209,865,753.42	209,865,753.42

债券名称	面值(万元)	发行日期	债券期限(年)	发行金额	期初余额	长期借款转入	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	其中：--年内到期的部分
MTN001		月 30 日										
18 伟驰债 01	45,000.00	2018 年 4 月 11 日	7	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-	23,345,753.42	-	-	473,345,753.42	113,345,753.42
19 伟驰 PPN001	66,000.00	2019 年 2 月 26 日	2+1	660,000,000.00	660,000,000.00	-	-	40,656,000.00	-	-	700,656,000.00	700,656,000.00
19 伟驰 MTN001	40,000.00	2019 年 3 月 27 日	3	400,000,000.00	400,000,000.00	-	-	21,372,164.38	-	-	421,372,164.38	21,372,164.38
19 伟驰 01	100,000.00	2019 年 11 月 21 日	5(3+2)	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	-	7,112,328.77	-	-	1,007,112,328.77	7,112,328.77
20 伟驰 01	40,000.00	2020 年 1 月 15 日	5(3+2)	398,800,000.00	-	-	398,800,000.00	25,073,972.60	384,306.57	-	424,258,279.17	25,073,972.60
20 伟驰 PPN001	70,000.00	2020 年 9 月 7 日	2+1	695,800,000.00	-	-	695,800,000.00	10,494,246.60	650,136.99	-	706,944,383.59	10,494,246.60
20 伟驰 PPN002	100,000.00	2020 年 12 月 8 日	2+1	995,600,000.00	-	-	995,600,000.00	3,276,712.33	132,602.74	-	999,009,315.07	3,276,712.33
18 苏伟驰控股股 ZR001	50,000.00	2018 年 1 月 25 日	3+2	500,000,000.00	-	500,000,000.00	-	32,505,479.45	-	-	532,505,479.45	532,505,479.45
19 苏伟驰控股股 ZR001	30,000.00	2019 年 3 月 25 日	3	300,000,000.00	-	300,000,000.00	-	414,246.58	-	-	300,414,246.58	414,246.58
19 苏伟驰控股股 ZR002	20,000.00	2019 年 4 月 9 日	3	200,000,000.00	-	200,000,000.00	-	3,313,972.60	-	-	203,313,972.60	3,313,972.60

债券名称	面值(万元)	发行日期	债券期限(年)	发行金额	期初余额	长期借款转入	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	其中：一年内到期的部分
20 苏伟 驰 控 股 ZR001	50,000.00	2020 年 1 月 20 日	3	498,500,000.00	-	-	498,500,000.00	28,045,205.48	473,540.15	-	527,018,745.63	28,045,205.48
20 苏伟 驰 控 股 ZR002	50,000.00	2020 年 3 月 24 日	3	498,500,000.00	-	-	498,500,000.00	22,097,260.27	386,301.37	-	520,983,561.64	22,097,260.27
20 苏伟 驰 控 股 ZR003	30,000.00	2020 年 4 月 7 日	2+1	295,500,000.00	-	-	295,500,000.00	4,099,726.03	1,652,054.80	-	301,251,780.83	4,099,726.03
20 苏伟 驰 控 股 ZR004	40,000.00	2020 年 6 月 22 日	2	394,400,000.00	-	-	394,400,000.00	602,739.73	1,472,876.71	-	396,475,616.44	602,739.73
20 苏伟 驰 控 股 ZR005	10,000.00	2020 年 6 月 30 日	2	98,600,000.00	-	-	98,600,000.00	30,136.99	352,876.71	-	98,983,013.70	30,136.99
20 苏伟 驰 控 股 ZR006	50,000.00	2020 年 12 月 25 日	2	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00	479,452.05	-	-	500,479,452.05	479,452.05
合计				13,570,316,935.60	6,585,000,000.00	1,000,000,000.00	4,545,316,935.60	240,773,019.18	5,521,977.32	3,525,000,000.00	8,851,611,932.10	1,750,773,019.18

33、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	17,764,000.00	-	3,641,500.00	14,122,500.00	政府补助
合计	17,764,000.00	-	3,641,500.00	14,122,500.00	

其中涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营 业外收金额	本期计入其他 收益金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
公共租赁住房和城市棚户区改造专项资金[注]	15,064,000.00	-	-	941,500.00	-	14,122,500.00	与资产相关
特色小镇补助资金	2,700,000.00	-	-	2,700,000.00	-	-	与资产相关
合计	17,764,000.00	-	-	3,641,500.00	-	14,122,500.00	

[注]根据常州市武进区财政局、住房和城乡建设局武住建发[2012]138号《关于预拨2012年中央补助公共租赁住房和城市棚户区改造专项资金的通知》，本公司于2015年12月收2012年中央补助公共租赁住房和城市棚户区改造专项资金1883万元，按照经发区职工宿舍J1-J4改造工程使用期从2016年1月1日起分20年进行摊销，本期计入其他收益94.15万元，摊余金额14,122,500元。

34、实收资本

单位：人民币万元

项目	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	出资金额	持股比例(%)			出资金额	持股比例(%)
常州市武进区国有（集体）资产管理办公室	220,000.00	100	-	-	220,000.00	100
合计	220,000.00	100	-	-	220,000.00	100

35、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	11,800,446,001.43	1,000,000,000.00	-	12,800,446,001.43
其他资本公积	272,297,743.57	-	-	272,297,743.57
合计	12,072,743,745.00	1,000,000,000.00	-	13,072,743,745.00

增减变动情况说明：根据2020年12月9日常州市武进区财政局《关于（2020）第106号办文单的办理意见》，同意由常州市武进区国有（集体）资产管理办公室对伟驰控股集团有限公司以增加资本公积的形式进行增资，共计20亿元，本期完成增资10亿元。

36、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额		
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益
一、不能重分类进损益的其他综合收益	22,582,526.25	-31,523,551.00	-	-
其中：其他权益工具投资公允价值变动	22,582,526.25	-31,523,551.00	-	-
二、将重分类进损益的其他综合收益	940,953,118.19	20,441,187.15	-	-
其中：存货或自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得和损失	940,953,118.19	20,441,187.15	-	-
合计	963,535,644.44	-11,082,363.85	-	-

(续)

项目	本期发生金额			期末余额
	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-7,880,887.75	-23,486,858.25	-155,805.00	-904,332.00
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-7,880,887.75	-23,486,858.25	-155,805.00	-904,332.00
二、将重分类进损益的其他综合收益	5,110,296.79	15,330,890.36	-	956,284,008.55
其中：存货或自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得和损失	5,110,296.79	15,330,890.36	-	956,284,008.55
合计	-2,770,590.96	-8,155,967.89	-155,805.00	955,379,676.55

37、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	102,242,300.93	7,103,391.21	-	109,345,692.14
合计	102,242,300.93	7,103,391.21	-	109,345,692.14

38、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,449,396,333.04	1,803,072,357.17

项目	本期	上期
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	19,031,741.21
调整后期初未分配利润	3,449,396,333.04	1,822,104,098.38
加：本期归属于母公司所有者的净利润	458,856,014.08	363,910,592.76
减：提取法定盈余公积	7,103,391.21	35,038,572.33
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	-	-
其他	-	1,298,420,214.22
期末未分配利润	3,901,148,955.91	3,449,396,333.04

39、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本分类情况：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,417,690,918.34	1,913,389,810.72	1,995,915,940.82	1,671,130,824.50
其他业务	175,408,598.81	129,678,710.63	306,754,603.17	252,679,419.62
合 计	2,593,099,517.15	2,043,068,521.35	2,302,670,543.99	1,923,810,244.12

（2）主营业务（分类别）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程建设收入	723,572,250.95	632,425,247.70	703,058,252.22	620,289,973.34
工程施工收入	426,814,050.57	347,911,328.11	514,454,723.44	544,630,890.45
委托建设安置房收入	682,858,495.01	619,883,005.86	488,931,859.79	443,397,347.48
土地整理收入	263,944,954.13	250,000,000.00	-	-
租金收入	225,793,497.16	9,778,220.45	196,357,916.84	4,159,711.54
项目管理收入	31,412,705.36	8,172,620.00	31,504,663.19	6,504,732.83
水电销售收入	39,937,253.70	37,356,878.40	37,312,805.22	32,254,929.33
物业管理收入	22,140,627.57	7,347,015.51	22,640,542.74	18,931,266.43
旅游景点收入	1,217,083.89	515,494.69	1,655,177.38	961,973.10
合 计	2,417,690,918.34	1,913,389,810.72	1,995,915,940.82	1,671,130,824.50

40、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	15,950,445.50	12,339,450.13
城建税	7,405,332.87	4,758,299.16
教育费附加	5,223,426.30	3,923,794.77
房产税	34,541,114.47	26,098,393.74
土地使用税	20,463,461.99	18,155,246.60
土地增值税	6,009,558.14	-
印花税	3,688,463.78	2,396,818.51
环保税	195,696.71	-
合计	93,477,499.76	67,672,002.91

41、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告及宣传费	2,147,442.76	-
合计	2,147,442.76	-

42、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,583,493.01	11,363,186.02
固定资产折旧	11,141,553.21	16,356,932.14
无形资产摊销	1,379,893.40	2,123,828.04
长期待摊费用摊销	161,016.62	152,898.00
物料消耗	177,209.51	-
修理费	3,602,575.21	1,351,910.37
办公费	1,340,235.84	623,813.86
通讯费	340,257.15	232,752.56
差旅费	117,187.62	174,784.53
水电费	7,607,195.48	5,698,298.42
车辆费	172,214.46	174,307.70
保险费	965,392.72	2,167,558.02
广告及宣传费	344,076.08	125,369.62
售后服务费	232,960.00	-
业务招待费	1,128,897.85	642,044.75
房租及物管费	2,644,427.35	1,391,381.58
咨询服务费	13,471,626.74	7,364,085.83
绿化费	3,293,633.61	210,103.88
派遣工劳务费	347,160.10	878,997.09

项目	本期发生额	上期发生额
基金费	51,834.06	693,837.88
土地巡查管护费	963,270.00	-
其他费用	8,657,919.55	3,115,466.08
合计	74,724,029.57	54,841,556.37

43、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	51,519,370.76	25,896,437.09
减：利息收入	64,653,993.17	2,714,887.97
汇兑损失	-	445,742.21
金融机构手续费	1,142,602.05	3,132,535.04
合计	-11,992,020.36	26,759,826.37

44、其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
2018 年度中央财政保障性安居工程上级补助资金	21,372,100.00	-	与收益相关
常州市级环保专项资金	3,000,000.00	-	与收益相关
2019 年省级特色小镇补助资金	3,000,000.00	-	与收益相关
2018 年省级特色小镇补助资金	2,700,000.00	300,000.00	与资产相关
2012 年中央补助公共租赁住房和城市棚户区改造专项资金	941,500.00	941,500.00	与资产相关
武进区委宣传部 2020 年度常州市文化产业引导资金	100,000.00	-	与收益相关
武进区委宣传部 2020 年度常州市文化产业引导资金	100,000.00	-	与收益相关
增值税减免	58,731.57	-	与收益相关
稳岗补贴	35,234.48	-	与收益相关
就业服务中心以工代训补贴	21,000.00	-	与收益相关
2020 年西太湖经济工作会议政策兑现	20,000.00	-	与收益相关
社科联 2020 年度社科普及项目资助	5,000.00	-	与收益相关
常州市财政局 2020 年度常州市社科普及活动项目资助金	2,000.00	-	与收益相关
个所税手续费返还	734.02	-	与收益相关
文化艺术馆群落补助款	-	200,000.00	与收益相关
2018 省级体育产业发展专项资金项目补助款	-	1,500,000.00	与收益相关

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
蠡河中心公园奖励资金	-	2,000,000.00	与收益相关
2019 长三角运动休闲体验季活动补助款	-	100,000.00	与收益相关
第五届苏台青少年科技创新大赛补助款	-	100,000.00	与收益相关
合计	31,356,300.07	5,141,500.00	

45、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-23,461.98	-873,136.32
处置长期股权投资产生的投资收益	375,435.05	-
以交易性金融资产在持有期间的投资收益	186,043.20	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	237.73	-
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	3,485,973.02	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	4,638.42
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	6,773,685.54
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-
债权投资在持有期间取得的利息收入	-	-
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	-	-
处置其他债权投资取得的投资收益	-	-
其他	-	-
合计	4,024,227.02	5,905,187.64

46、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-10,369,901.10	9,999,879.97
按公允价值计量的投资性房地产	325,928,536.31	186,278,323.11
合计	315,558,635.21	196,278,203.08

47、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据及应收账款坏账损失	290,474.12	-315,674.24
其他应收款坏账损失	-15,224,787.16	2,725,348.90
合计	-14,934,313.04	2,409,674.66

48、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
商誉减值损失	-	-2,676,538.68
合计	-	-2,676,538.68

49、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	188,047.96	-	188,047.96
投资性房地产处置收益	-	1,390,793.76	-
合计	188,047.96	1,390,793.76	188,047.96

50、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
增值税返还	-	74.66	-
接受捐赠	265,486.74	3,000.00	265,486.74
其他	21,620.39	0.03	21,620.39
合计	287,107.13	3,074.69	287,107.13

51、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
捐赠支出	1,000,000.00	125,080.00	1,000,000.00
盘亏损失	27,836.73	-	27,836.73
赔款支出	1,630,500.00	-	1,630,500.00
罚款支出	2,423,729.43	1,166,724.81	2,423,729.43
其他	2,605.00	3,100.01	2,605.00
合计	5,084,671.16	1,294,904.82	5,084,671.16

52、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	51,350,784.59	31,480,255.84
递延所得税费用	189,395,604.55	36,869,833.01
合计	240,746,389.14	68,350,088.85

本期会计利润与所得税费用的调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	722,949,377.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	180,737,344.31
子公司适用不同税率的影响	-57,526.73
调整以前期间所得税的影响	62,105,008.13
权益法调整投资收益的影响	5,865.50
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,360,717.91
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-9,745,975.94

项目	本期发生额
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损影响	3,340,955.97
所得税费用	240,746,389.14

53、其他综合收益

详见附注五、36

54、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到的往来款	2,861,088,255.02	1,668,494,733.71
保证金、定金等	114,659,535.15	985,509.20
政府补助	6,329,983.83	3,900,000.00
购房意向金	2,800,000.00	-
利息收入	897,127.02	42,076,662.65
接受捐赠收入	265,486.75	-
其他营业外收入	15,881.20	74.66
合计	2,986,056,268.97	1,715,456,980.22

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的往来款	1,624,302,022.96	1,997,113,186.16
费用支出	41,588,496.61	58,331,698.07
保证金、定金等	11,611,441.00	-
备用金等	25,000.00	-
营业外支出	5,056,834.43	-
合计	1,682,583,795.00	2,055,444,884.23

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
合作项目本金及收益	132,235,378.00	760,000,000.00
收回资金拆借本金及利息	126,297,191.90	-
理财产品赎回	-	216,270,833.34
土地款退回	-	4,539,375.00
合并增加	-	360,538,585.87
合计	258,532,569.90	1,341,348,794.21

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	-	200,000,000.00
支付投资性往来款	757,192,030.15	-
合计	757,192,030.15	200,000,000.00

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
保理借款	614,671,538.00	-
承兑保证金利息	4,270,213.00	-
收回借款或承兑保证金	1,205,300,000.00	-
合计	1,824,241,751.00	-

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付借款或承兑保证金	433,000,000.00	419,500,000.00
支付融资费用	24,683,064.40	13,770,750.00
承兑汇票到期兑付	700,900,000.00	-
合计	1,158,583,064.40	433,270,750.00

55、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	482,322,988.12	368,393,815.69
加：信用减值损失	14,934,313.04	-
资产减值损失	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,158,325.14	16,539,549.61
无形资产摊销	1,379,893.40	2,123,828.04
长期待摊费用摊销	161,016.62	152,898.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-31,733,865.19	-1,390,793.76
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-315,558,635.21	-211,653,978.06
财务费用（收益以“-”号填列）	-12,237,495.39	25,896,437.09
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,024,227.02	9,470,587.34
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-11,499,900.49	-45,928,991.47
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	201,938,840.22	701,876,137.59
存货的减少（增加以“-”号填列）	-967,314,862.36	-215,501,321.20

项 目	本期金额	上期金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	608,417,051.93	5,780,771,945.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	268,723,057.09	-5,746,818,806.13
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	246,666,499.90	683,931,308.66
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,453,788,725.47	1,138,027,662.22
减：现金的期初余额	1,138,027,662.22	586,032,276.79
现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	1,315,761,063.25	551,995,385.43

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,453,788,725.47	1,138,027,662.22
其中：库存现金	97,532.44	160,308.15
可随时用于支付的银行存款	2,453,691,193.03	1,137,867,354.07
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、现金及现金等价物余额	2,453,788,725.47	1,138,027,662.22

56、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	金额	受限制的原因
货币资金	497,113,425.76	承兑汇票保证金及使用受限的银行账户
交易性金融资产	100,000,000.00	借款质押
应收账款	30,192,100.00	借款质押
其他流动资产	908,000,000.00	借款质押
一年内到期的非流动资产	33,000,000.00	借款质押
投资性房地产	20,920,766,890.00	借款抵押
合计	22,489,072,415.76	

57、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目：

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：港币	6,193.81	0.8416	5,212.96

(2) 境外经营实体说明：

无。

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本期无。

2、同一控制下企业合并

本期无。

3、反向购买

本期无。

4、处置子公司

本期无。

5、其他原因导致的合并范围变动

(1) 上海宣财企业发展有限公司于 2020 年 09 月 23 日成立，取得浦东新区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 91310115MA1HBDF21B 的营业执照。上海央地科技发展有限公司对其投资比例为 100%。

(2) 上海央地实业发展（集团）有限公司于 2020 年 02 月 27 日成立，取得浦东新区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 91310115MA1HB4F27W 的营业执照。上海央地科技发展有限公司对其投资比例为 55%。

(3) 上海丝腾企业发展有限公司于 2020 年 09 月 23 日成立，取得浦东新区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 91310115MA1HBDF483 的营业执照。上海央地科技发展有限公司子公司上海央地丝腾城市规划设计有限公司对其投资比例为 100%。

七、在其他主体中权益的披露

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
常州市西太湖旅游发展有限公司	常州市	常州市	旅游项目投资和经营管理	-	100	设立
常州市武进滆湖实业有限公司	常州市	常州市	建设项目、销售	100	-	非同一控制下企业合并
江苏慧德科技发展有限公司	常州市	常州市	咨询、场地租赁	100	-	非同一控制下企业合并
常州西太湖国际智慧园创业服务有限公司	常州市	常州市	咨询、场地租赁	-	100	非同一控制下企业合并
常州西太湖物业服务有限公司	常州市	常州市	物业服务	100	-	非同一控制下企业合并
常州市武进滆湖自来水有限公司	常州市	常州市	自来水销售	100	-	非同一控制下企业合并
常州市西湖生态农业发展有限公司	常州市	常州市	农业项目开发利用	100	-	非同一控制下企业合并
常州市武进西太湖滨湖城建设投资有限公司	常州市	常州市	项目建设、基础设施建设	100	-	非同一控制下企业合并
常州市武进农工商联合有限公司	常州市	常州市	销售	100	-	非同一控制下企业合并
江苏格瑞石墨烯创业投资有限公司	常州市	常州市	创业投资	-	95.3	非同一控制下企业合并
常州华北建筑有限公司	常州市	常州市	建筑工程施工	100		非同一控制下企业合并
上海央地科技发展有限公司	上海市	上海市	网络技术服务, 房地产开发经营		100	设立
常州伟驰股权基金管理有限公司	常州市	常州市	投资、咨询	100	-	设立
常州西太湖新兴产业投资基金有限公司	常州市	常州市	投资、咨询	50	1	设立
常州烯望建设发展有限公司	常州市	常州市	项目建设、基础设施建设	100		设立
常州以联西建设发展有限公司股权	常州市	常州市	项目建设、基础设施建设	100		非同一控制下企业合并
江苏花博投资发展有限公司	常州市	常州市	投资、咨询	70		非同一控制下企业合并
常州市花博园旅游发展有限公司	常州市	常州市	旅游项目投资和经营管理		100	非同一控制下企业合并
上海央地丝腾城市规划设计有限公司	上海市	上海市	规划设计		77.95	设立
上海宣财企业发展有限公司	上海市	上海市	管理咨询、服务、园林绿化工程施工、商品销售等		100	设立
上海央地实业发展（集团）有限公司	上海市	上海市	工程建设、服务、企业管理、商品销售等		55	设立
上海丝腾企业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发经营、管理咨询、服务、园林绿化工程施工、商品		100	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
			销售等			

(2) 重要的非全资子公司:

子公司名称	少数股东的持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
江苏花博投资发展有限公司	30.00%	25,732,349.82	-	2,527,923,102.13

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
江苏花博投资发展有限公司	4,967,500,694.00	8,787,228,564.76	13,754,729,258.76	2,747,983,847.31	2,580,335,071.01	5,328,318,918.32

(续)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
江苏花博投资发展有限公司	4,074,202,630.52	8,545,834,787.93	12,620,037,418.45	1,961,409,094.75	2,317,992,482.66	4,279,401,577.41

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
江苏花博投资发展有限公司	302,849,424.46	85,774,499.40	85,774,499.40	-90,037,940.45

(续)

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
江苏花博投资发展有限公司	207,932,935.91	16,802,369.64	16,802,369.64	-233,316,599.24

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 不重要的合营企业及联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
常州碳维纳米科技有限公司	常州市	常州市	纳米材料、电子产品的研发、销售	-	49	权益法核算
常州碳宇纳米科技有限公司	常州市	常州市	纳米材料、电子产品的研发、销售	-	35	权益法核算
常州慧谷科技园有限公司	常州市	常州市	科技园开发与管理	-	49	权益法核算
常州市武进经济开发区人力资源开发有限公司	常州市	常州市	人才资源管理咨询	-	50	权益法核算
常州医疗器械产业研究院有限公司	常州市	常州市	医疗器械方面的技术研发、技术咨询	-	27	权益法核算
常州众创科技服务有限公司	常州市	常州市	提供企业科技信息咨询, 科技项目申报及代理服务	-	20	权益法核算
常州阿德凡斯新材料科技有限公司	常州市	常州市	碳材料及其他新材料、仪器仪表、计算机软硬件、通用机械设备的研发、技术服务和技术转让	-	33.33	权益法核算
常州国药医学检验实验室有限公司	常州市	常州市	临床医学检验和病理诊断领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让	-	20	权益法核算
常州银西捌号投资合伙企业(有限合伙)	常州市	常州市	创业投资、实业投资	-	99.99	权益法核算

[注]本公司对常州银西捌号投资合伙企业(有限合伙)持股比例 99.9957%, 根据合伙协议约定承担有限合伙人义务。

(2) 不重要合营和联营企业的汇总信息:

项目	期末余额 / 本期发生额
合营企业	
投资账面价值合计	-
下列各项按持股比例计算的合计数	-
净利润	-
其他综合收益	-
综合收益总额	-
联营企业	
投资账面价值合计	32,242,516.12
下列各项按持股比例计算的合计数	-
净利润	-23,461.98
其他综合收益	-
综合收益总额	-23,461.98

4、重要的共同经营

无。

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无。

八、与金融工具相关的风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括市场风险（包括汇率风险、利率风险和商品价格风险）、信用风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、借款、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款、其他应付款等。相关金融工具详情于各附注披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。

1、市场风险

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

（1）汇率风险，汇率风险是指影响本公司财务成果和现金流的外汇汇率的变动中的风险。由于本公司主要经营活动均以人民币结算，故本公司所面临的外汇风险并不重大。

（2）利率风险—公允价值变动风险，本公司的因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要来自固定利率的短期借款、债券及其他借款。由于固定利率借款主要为短期借款及应付债券，因此本公司管理层认为公允价值变动风险并不重大。本公司目前并无利率对冲的政策。

（3）利率风险—现金流量变动风险，本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以浮动利率计息的长期借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率的公允价值变动风险。

2、信用风险

信用风险是指因交易对手或债务人未能履行其全部或部分支付义务而造成本公司发生损失的风险。可能引起本公司财务损失的信用风险敞口包括涉及信用风险的资产负债表内项目和表

外项目。在 2020 年 12 月 31 日，本公司金融资产的账面价值已代表最大信用风险敞口。资产负债表表外的最大信用风险敞口为附注十二——或有事项中披露的对外担保金额。

截至 2020 年 12 月 31 日，欠款方均系信用良好的交易对手方，信用风险敞口均在对交易对手方设定的信用额度以内。此外，本公司于每个资产负债表日根据应收款项的回收情况，计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为所承担的信用风险在可控范围内。

本公司评估了关联方或国有控股企业财务状况后向其提供了财务担保，定期对被担保单位信用记录进行监控，并密切观察被担保单位相关借款的偿还进度，另外本公司对对外担保进行了信用减值测试，不存在预期信用损失。

3、流动风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要、并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

2020 年，本公司发行利率较低的短期融资券人民币 14 亿元，非公开定向融资工具人民币 17 亿元和债权融资计划人民币 23 亿元。管理层有信心如期偿还到期借款，并取得新的循环借款。

综上所述，本公司管理层认为本公司所承担的流动风险较低，对本公司的经营和财务报表不构成重大影响，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

九、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	75,580,050.00	-	651,534,821.92	727,114,871.92
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	75,580,050.00	-	651,534,821.92	727,114,871.92
（1）理财产品等	-	-	651,534,821.92	651,534,821.92
（2）权益工具投资	75,580,050.00	-	-	75,580,050.00
（3）衍生金融资产	-	-	-	-
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	-	-	-	-
(二) 其他债权投资	-	-	-	-
(三) 其他权益工具投资	20,794,224.00	-	195,608,876.04	216,403,100.04
(四) 投资性房地产	-	-	27,156,941,410.00	27,156,941,410.00
1.出租用的土地使用权	-	-	-	-
2.出租的建筑物	-	-	7,630,542,810.00	7,630,542,810.00
3.持有并准备增值后转让的土地使用权	-	-	19,526,398,600.00	19,526,398,600.00
(五) 生物资产	-	-	-	-
1.消耗性生物资产	-	-	-	-
2.生产性生物资产	-	-	-	-
持续以公允价值计量的资产总额	96,374,274.00	-	28,004,085,107.96	28,100,459,381.96

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司第一层次公允价值计量项目中的权益工具投资，系证券交易市场及中小企业股份转让系统中有公开报价的非限售股，年末公允价值按资产负债表日公开市交易市场的收盘价确定。

3、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司第三层次公允价值计量项目中的其他权益工具投资，系持有的不在活跃市场上交易的股权投资，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

本公司第三层次公允价值计量项目中的投资性房地产，公允价值的确定方法为对于土地证载明土地使用权用途为工业用地的工业用房，由于附近有活跃的同类资产的租赁市场，且该房屋现作为厂房已按市场价出租，有较稳定的收益，与成本呈弱对应性也不适合重置成本法，采用收益现值法；对于办公用房由于附近有活跃的同类资产交易采用市场比较法。公司持有的投资性房地产中准备增值后转让的土地使用权，年末公允价值采用市场比较法确定。

本公司第三层次公允价值计量项目中银行理财产品及信托保障基金，采用以预期收益率预测未来现金流的方式确认公允价值。

4、未以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、其他流动资产、其他非流动资产、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、其他非流动负债。上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

十、关联方及关联方交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
常州市武进区国有（集体）资产管理办公室	事业单位	常州市	负责区国有（集体）资产的经营管理工作	10	100	100

2、本公司的子公司情况

本公司子公司情况详见附注七、1。

3、本公司的合营及联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七、2。

4、其他关联方情况

无。

5、关联交易情况

购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
常州国药医学检验实验室有限公司	物业水电费	728,341.51	-
常州二维光电科技有限公司	物业水电费	650.83	-
常州二维碳素科技股份有限公司	物业水电费	233,821.02	-
常州碳世纪科技有限责任公司	物业水电费	676.60	-
常州碳宇纳米科技有限公司	物业水电费	-	3,207.00
常州阿德凡斯新材料科技有限公司	物业水电费	361.32	2,205.80
常州慧谷科技园有限公司	物业水电费	32,515.10	40,689.20

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	常州碳宇纳米科技有限公司	1,084.00	-	1,084.00	-
应收账款	常州慧谷科技园有限公司	-	-	3,662.00	-
应收账款	常州阿德凡斯新材料科技有限公司	-	-	1,069.00	-
应收账款	常州国药医学检验实验室有限公司	77,902.00	-	-	-
应收账款	常州碳世纪科技有限责任公司	881.44	-	-	-
应收账款	常州二维光电科技有限公司	33,864.00	-	-	-
其他应收款	常州立方能源技术有限公司	2,300,000.00	-	-	-
其他应收款	湖州湖平房产咨询合伙企业(有限合伙)	49,328,000.00	-	-	-

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	常州碳维纳米科技有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	常州二维光电科技有限公司	6,000.00	-
其他应付款	常州菲田创客空间有限公司	2,000,000.00	-

7、关联方承诺

无。

十一、股份支付

无。

十二、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 对外担保

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司为其他单位向银行借款 1,239,231.31 万元提供担保。

(2) 抵押借款情况

截至 2020 年 12 月 31 日，公司投资性房地产账面价值 2,092,076.69 万元用于融资抵押。

(3) 质押借款情况

截至 2020 年 12 月 31 日，公司以交易性金融资产 10000 万元、其他流动资产 90,800.00 万

元、一年内到期的非流动资产 3300 万元以及常州市武进区烯望家园棚改安置房建设项目（2018 年度）政府购买服务协议对应的应收账款 222,954 万元用于融资质押。

（4）未决诉讼

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司个别子公司是某些法律诉讼中的被告，也是在日常业务中出现的其他诉讼中的原告。尽管现时无法确定这些或有事项、法律诉讼或其他诉讼的结果，管理层相信任何因此引致的负债不会对本公司的财务状况或经营业绩构成重大的负面影响。

除上述事项外，本公司无需要披露的重大或有事项。

十三、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

截止报告日，本公司新增应付债券 180,000.00 万元，其中面向合格投资者公开发行公司债券 60,000.00 万元、发行超短期融资券 20,000.00 万元、面向专业投资者非公开发行公司债券 100,000.00 万元。

2、其他资产负债表日后事项说明

根据 2021 年 3 月 2 日常州市武进区人民政府公开发布的《关于申晓明等同志任职的通知》（武政发[2021]21 号），决定由梅可佳同志任伟驰控股集团有限公司董事长，王建松同志任总经理。相关事宜已于 2021 年 3 月 31 日办妥工商变更登记，变更后伟驰控股集团有限公司法定代表人由邱雪琴变更为梅可佳。

十四、其他重要事项

无。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按账龄披露：

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	45,279,418.65	931,624.75
5 年以上	168,375.50	168,375.50
小计	45,447,794.15	1,100,000.25
减：坏账准备	168,375.50	168,375.50
合计	45,279,418.65	931,624.75

(2) 应收账款分类披露:

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	168,375.50	0.37	168,375.50	100.00	-
按组合计提坏账准备	45,279,418.65	99.63	-	-	45,279,418.65
组合 2: 政府部门、事业单位、 国有企业组合	45,279,418.65	99.63	-	-	45,279,418.65
合 计	45,447,794.15	100.00	168,375.50	--	45,279,418.65

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	1,100,000.25	100.00	168,375.50	15.31	931,624.75
合 计	1,100,000.25	100.00	168,375.50	--	931,624.75

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
应收租金	168,375.50	168,375.50	15.31	预计无法收回
合计	168,375.50	168,375.50	--	--

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	168,375.50	-	-	-	-	168,375.50
合计	168,375.50	-	-	-	-	168,375.50

(4) 本期无实际核销的应收账款情况。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 45,404,923.65 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 99.91%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 125,505.00 元。

(6) 公司无因金融资产转移而终止确认的应收款项。

(7) 公司无转移应收款项且继续涉入的资产和负债。

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	6,490,000,344.47	8,729,977,040.80
合计	6,490,000,344.47	8,729,977,040.80

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(1) 其他应收款：

1) 按账龄披露：

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	5,350,105,355.03	6,793,565,906.04
1 至 2 年	1,018,538,510.99	1,499,741,540.45
2 至 3 年	200,000.00	342,956,436.86
3 至 4 年	27,243,321.00	10,432,257.45
4 至 5 年	10,421,257.45	27,968.00
5 年以上	83,491,900.00	90,393,582.96
小计	6,490,000,344.47	8,737,117,691.76
减：坏账准备	-	7,140,650.96
合计	6,490,000,344.47	8,729,977,040.80

2) 其他应收款按款项性质分类情况：

款项的性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	79,472,580.00	135,965,072.00
暂付土地款	54,185,771.00	-
资金往来款	6,356,341,993.47	8,601,152,619.76
小计	6,490,000,344.47	8,737,117,691.76
减：坏账准备	-	7,140,650.96
合计	6,490,000,344.47	8,729,977,040.80

3) 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	-	-	7,140,650.96	7,140,650.96
2020 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
一转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-	-	-7,140,650.96	-7,140,650.96
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2020 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-

本期冲销坏账准备 7,140,650.96 元,系企业本期将已发生信用减值的往来款清理转费用。

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	7,140,650.96	-7,140,650.96	-	-	-	-
合计	7,140,650.96	-7,140,650.96	-	-	-	-

5) 本期无实际核销的其他应收款情况。

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
常州市西太湖旅游发展有限公司	资金往来	1,457,967,970.99	2 年以内	22.46	-
常州西太湖投资发展有限公司	资金往来	1,332,923,214.78	1 年内	20.54	-
江苏花博投资发展有限公司	资金往来	666,100,000.00	2 年以内	10.26	-
武进经济开发区财政分局	资金往来	584,745,691.37	1 年内	9.01	-
常州市武进西太湖滨湖城建设投资有限公司	资金往来	517,562,840.80	1 年内	7.97	-
合计	--	4,559,299,717.94	--	70.24	-

7) 公司无涉及政府补助的其他应收款。

8) 公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

9) 公司无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

3、长期股权投资

项 目	期末余额			期初余额		
	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	7,840,947,763.87	-	7,840,947,763.87	7,240,947,763.87	-	7,240,947,763.87
对联营、合营企业投资	-	-	-	-	-	-
合 计	7,840,947,763.87	-	7,840,947,763.87	7,240,947,763.87	-	7,240,947,763.87

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末 余额
		追加投资	减少 投资	计提减 值准备	其他		
常州市武进西太湖滨湖城建设投资有限公司	4,569,649,234.35	-	-	-	-	4,569,649,234.35	-
江苏慧德科技发展有限公司	600,000,000.00	-	-	-	-	600,000,000.00	-
常州西太湖物业服务有限公司	1,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00	-
常州西湖生态农业发展有限公司	5,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	-
常州市武进滆湖实业有限公司	181,081,631.25	-	-	-	-	181,081,631.25	-
常州市武进农工商联合有限公司	19,627,348.00	-	-	-	-	19,627,348.00	-
常州市武进滆湖自来水有限公司	2,500,000.00	-	-	-	-	2,500,000.00	-
常州伟驰股权基金管理有限公司	50,000,000.00	-	-	-	-	50,000,000.00	-
常州西太湖新兴产业投资基金有限公司	19,750,000.00	-	-	-	-	19,750,000.00	-
江苏花博投资发展有限公司	770,000,000.00	-	-	-	-	770,000,000.00	-
常州华北建筑有限公司	200,000,000.00	300,000,000.00	-	-	-	500,000,000.00	-
常州以联西建设发展有限公司	677,339,550.27	-	-	-	-	677,339,550.27	-
常州烯望建设发展有限公司	145,000,000.00	300,000,000.00	-	-	-	445,000,000.00	-
合计	7,240,947,763.87	600,000,000.00	-	-	-	7,840,947,763.87	-

(2) 对联营、合营企业投资

无。

4、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	485,009,548.24	329,153,004.21	375,230,968.71	225,194,471.96
其他业务	124,750,356.60	107,375,126.94	63,395,350.30	56,649,453.85
合 计	609,759,904.84	436,528,131.15	438,626,319.01	281,843,925.81

5、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	115,911.69	4,638.43
合计	115,911.69	4,638.43





统一社会信用代码

913200000831585821

(1/1)

营业执照

(副本)

编号 320100000202011270033



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

名称 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 余瑞玉 狄云龙 荆建明 汤加全 虞丽新 郭澳 骆竞 宋朝晖 谈建忠

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关审计报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至2033年10月31日

主要经营场所 南京市建邺区江东中路106号1907室



登记机关



2020年11月27日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号:000371

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
天衡会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人：余瑞玉



证书号：40

发证时间：二〇一一年十二月八日

证书有效期至：二〇一二年十二月八日



会计师事务所 执业证书

名称:	天衡会计师事务所(特殊普通合伙)
主任会计师:	余瑞玉
办公场所:	南京市建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座19-20楼
组织形式:	特殊普通合伙
会计师事务所编号:	32000010
注册资本(出资额):	1002万元
批准设立文号:	苏财会[2013]39号
批准设立日期:	2013-09-28



证书序号: NO.010731

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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:

江苏省财政厅

二〇一三年十二月十一日

中华人民共和国财政部制



姓名 赵宇
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1974-09-21
Date of birth
工作单位 常州永中人会计师事务所
Working unit
身份证号码 320402740921084
Identity card No.

年度检验登记

Annual Renewal Registration



合格，继续有效一年。
Valid for another year after



年度检验登记

Annual Renewal Registration



本证书经检验合格
This certificate is valid
after renewal



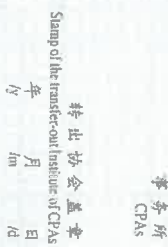
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from



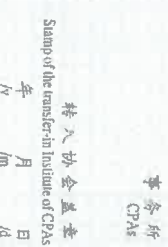
同意调入
Agree the holder to be transferred to



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



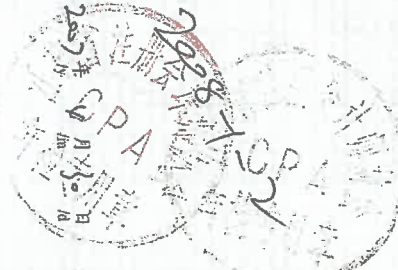
年度检验登记

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.



赵宇(320400130017)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会



证书编号: 320400130017
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2015年7月18日
Date of Issuance

2017年6月30日



姓名	周涛
Full name	周涛
性别	女
Sex	1986-08-28
出生日期	1986-08-28
Date of birth	天通会计师事务所(特殊普通合伙)常州分所
工作单位	天通会计师事务所(特殊普通合伙)常州分所
Working unit	330463198608280922
身份证号码	330463198608280922
Identity card No.	



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



周涛(32000100217)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日

证书编号: 32000100217
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2019 年03 月25 日
Date of Issuance: 2019 年03 月25 日