

宜春市创业投资有限公司

公司债券年度报告

(2020 年)

二〇二一年四月

重要提示

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

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

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

据本公司所知，目前没有迹象表明已发行公司债券未来按期兑付兑息存在风险。

在本公司所发行的公司债券其评级的信用等级有效期内，资信评级机构将对本公司进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，资信评级机构将持续关注本公司外部经营环境的变化、影响本公司经营或财务状况的重大事件、本公司履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本公司的信用状况。资信评级机构的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在资信评级机构网站和中国债券信息网、上交所网站予以公告。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	12
三、 报告期内资信评级情况.....	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	15
五、 偿债计划.....	17
六、 专项偿债账户设置情况.....	18
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	19
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	19
第三节 业务经营和公司治理情况.....	21
一、 公司业务和经营情况.....	21
二、 投资状况.....	24
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	24
四、 公司治理情况.....	24
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	24
第四节 财务情况.....	25
一、 财务报告审计情况.....	25
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	25
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 主要会计数据和财务指标.....	25
五、 资产情况.....	26
六、 负债情况.....	28
七、 利润及其他损益来源情况.....	29
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	29
九、 对外担保情况.....	30
第五节 重大事项.....	30
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	30
二、 关于破产相关事项.....	30
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	30
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	30
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换债券发行人	30
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	31
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人	31
四、 发行人为永续期公司债券发行人	31
五、 其他特定品种债券事项	31
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第八节 备查文件目录.....	32
财务报表.....	34

附件一： 发行人财务报表.....	34
担保人财务报表.....	47
附件二： 担保人财务报表.....	47

释义

公司、本公司、宜春创投、发行人	指	宜春市创业投资有限公司
本报告	指	宜春市创业投资有限公司公司债券年度报告（2020 年）
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
经开区	指	宜春经济技术开发区
报告期、本年度	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
公司章程	指	《宜春市创业投资有限公司章程》
董事会	指	本公司董事会
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	每周一至周五，但不包括法定及政府指定节假日或休息日
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	宜春市创业投资有限公司
中文简称	宜春创投
外文名称（如有）	YICHUN VENTURE CAPITAL CO., LTD.
外文缩写（如有）	YICHUN VENTURE CAPITAL
法定代表人	黄继红
注册地址	江西省宜春市 宜春经开区
办公地址	江西省宜春市 宜春经济技术开发区客商服务中心 7 楼
办公地址的邮政编码	336000
公司网址	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	黄继红
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	董事长
联系地址	江西省宜春市经济技术开发区客商服务中心 7 楼
电话	13507956908
传真	0795-3918629
电子信箱	103005649@qq.com

三、信息披露网址及置备地

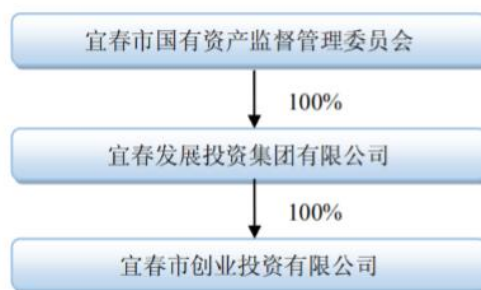
登载年度报告的交易 场所网站网址	http://www.sse.com.cn 、 http://www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	公司财务部

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：宜春发展投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：宜春市国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

☒适用 ☐不适用

名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001
签字会计师姓名	邓雪平 周细友

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1580025. IB、127083. SH
债券简称	15 宜春创投债（银行间）、PR 宜创债（交易所）
名称	交通银行股份有限公司宜春分行
办公地址	宜春市高士路 1088 号
联系人	刘文荣
联系电话	0795-3600999

债券代码	1980183. IB、1522210. SH
债券简称	19 宜春管廊债（银行间）、19 宜春债（交易所）

名称	江西银行股份有限公司宜春支行
办公地址	江西省宜春市宜春北路 636 号
联系人	杨阳
联系电话	18170589959

债券代码	2080246. IB
债券简称	20 宜春创投绿色债
名称	中国工商银行股份有限公司宜春分行
办公地址	江西省宜春市袁州区秀江中路 251 号
联系人	游俊波
联系电话	0795-3589180

债券代码	177809. SH
债券简称	21 宜创投
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 层
联系人	杨铃珊、颜志强、段思豪、王平、何伟豪
联系电话	021-20730733、20730714

（三）资信评级机构

债券代码	1580025. IB、127083. SH
债券简称	15 宜春创投债(银行间)、PR 宜创债(交易所)
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

债券代码	1980183. IB、1522210. SH、2080246. IB、177809. SH
债券简称	19 宜春管廊债（银行间）、19 宜春债（交易所）、20 宜春创投绿色债、21 宜创投
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1580025. IB、127083. SH
2、债券简称	15 宜春创投债（银行间）、PR 宜创债（交易所）
3、债券名称	2015 年宜春市创业投资有限公司公司债券
4、发行日	2015 年 3 月 23 日
5、是否设置回售条款	否

6、最近回售日	-
7、到期日	2022 年 3 月 23 日
8、债券余额	2.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	按年付息，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金
11、上市或转让的交易场所	银行间、上交所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司已于 2021 年 3 月 23 日完成上一个计息年度的兑付付息工作，并偿还本金 2.00 亿元
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	-
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-

1、债券代码	1980183. IB、152210. SH
2、债券简称	19 宜春管廊债（银行间）、19 宜春债（交易所）
3、债券名称	2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券
4、发行日	2019 年 6 月 10 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 10 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.97
10、还本付息方式	按年付息，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金
11、上市或转让的交易场所	银行间、上交所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司已于 2020 年 6 月 10 日完成上一个计息年度的付息工作
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	-
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-

1、债券代码	2080246. IB
2、债券简称	20 宜春创投绿色债
3、债券名称	2020 年宜春市创业投资有限公司绿色债券
4、发行日	2020 年 9 月 14 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2027 年 9 月 14 日
8、债券余额	7.40
9、截至报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	按年付息，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金
11、上市或转让的交易场所	银行间
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未开始付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	-
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-

1、债券代码	177809. SH
2、债券简称	21 宜创投
3、债券名称	宜春市创业投资有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
4、发行日	2021 年 2 月 2 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2024 年 2 月 4 日
8、债券余额	9.20
9、截至报告期末的利率(%)	5.99
10、还本付息方式	每年付息一次,同时设置本金提前偿还条款,于债券存续期第 2、3 年末分别偿还本金的 50%,后两年每年应付利息随当年兑付的本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上交所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未开始付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
17、报告期内可交换债权中	-

的交换选择权的触发及执行情况	
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	—

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1580025.IB、127083.SH

债券简称	15 宜春创投债（银行间）、PR 宜创债（交易所）
募集资金专项账户运作情况	本期债券扣除发行费用之后的净募集资金汇入交通银行股份有限公司宜春分行开立的募集资金专项账户。资金监管银行交通银行股份有限公司宜春分行于专项账户开设后负责定期监管该账户的运营情况，确保募集资金按照募集说明书的约定用途使用，募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金全部用于宜春国家锂电新能源高新技术产业园项目。按照公司资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划进行管理。募集资金使用部门将定期向公司各相关职能部门报送项目进度情况及资金的使用情况。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1980183.IB、152210.SH

债券简称	19 宜春管廊债（银行间）、19 宜春债（交易所）
募集资金专项账户运作情况	本期债券扣除发行费用之后的净募集资金汇入江西银行股份有限公司宜春分行开立的募集资金专项账户。资金监管银行交通银行股份有限公司宜春分行于专项账户开设后负责定期监管该账户的运营情况，确保募集资金按照募集说明书的约定用途使用，募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金全部用于宜春经济技术开发区地下综合管廊建设项目一期工程建设。按照公司资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划进行管理。募集资金使

	用部门将定期向公司各相关职能部门报送项目进度情况及资金的使用情况。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2080246.IB

债券简称	20 宜春创投绿色债
募集资金专项账户运作情况	本期债券扣除发行费用之后的净募集资金汇入中国工商银行股份有限公司宜春分行开立的募集资金专项账户。资金监管银行中国工商银行股份有限公司宜春分行于专项账户开设后负责定期监管该账户的运营情况，确保募集资金按照募集说明书的约定用途使用，募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	7.40
募集资金期末余额	0.55
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期募集资金 9 亿元，其中 4.5 亿元用于宜春经济技术开发区污水处理厂三期建设工程，4.5 亿元用于补充营运资金。与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177809.SH

债券简称	21 宜创投
募集资金专项账户运作情况	在募集资金前发行人与九江银行股份有限公司宜春分行订立了监管协议。指定专项账户开户银行名称为九江银行股份有限公司宜春分行。指定专项账户开户银行统一社会信用代码 91360900561063044Y。指定专项账户账号为 437019500000004158。指定监管募集资金金额为 6.1264 亿元。 在募集资金前发行人与上饶银行股份有限公司宜春分行订立了监管协议。指定专项账户开户银行名称为上饶银行股份有限公司宜春分行。指定专项账户开户银行统一社会信用代码 91360900309252046R。指定专项账户账号为 207703020000040068。指定监管募集资金金额为 3 亿元。
募集资金总额	9.20
募集资金期末余额	0.53
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期募集资金 9.2 亿元，其中 9 亿元用于宜春经济技术开发区 10 万平米小微企业园和宜春经济技术开发区新能源汽车标准厂房建设项目，其余扣除承销费用后用于偿还公司及子公司借款和补充流动资金。与募集

	说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	1580025.IB、127083.SH
债券简称	15 宜春创投债（银行间）、PR 宜创债（交易所）
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 24 日
评级结果披露地点	中证鹏元资信评估股份有限公司网站、中国债券信息网、上交所网站
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人偿还债务的能力很强，受到不利经济环境的影响不大，违约风险很低。债务安全性很高，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，对投资者权益无影响。

债券代码	1980183.IB
债券简称	19 宜春管廊债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 28 日
评级结果披露地点	中诚信国际信用评级有限责任公司网站、中国债券信息网、上交所网站
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，对投资者权益无影响。

债券代码	2080246.IB
债券简称	20 宜春创投绿色债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020 年 7 月 3 日
评级结果披露地点	中诚信国际信用评级有限责任公司网站、中国债券信息网、上交所网站

评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，对投资者权益无影响。

债券代码	177809.SH
债券简称	21 宜创投
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2021 年 1 月 11 日
评级结果披露地点	中诚信国际信用评级有限责任公司网站、中国债券信息网、上交所网站
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，对投资者权益无影响。

（二） 主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1980183.IB、152210.SH、2080246.IB、177809.SH

债券简称	19 宜春管廊债（银行间）、19 宜春债（交易所）、20 宜春创投绿色债、21 宜创投
保证人名称	宜春发展投资集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	78.90
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	16.99

影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-
保证担保在报告期内的执行情况	提供全额无条件不可撤销的连带责任保证情况未发生重大变化。
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	-

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：1580025.IB、127083.SH

债券简称	15 宜春创投债（银行间）、PR 宜创债（交易所）
其他偿债保障措施概述	发行人为本期债券设立了债券受托管理人（签订《债券受托管理协议》）、并同债券受托管理人共同制定了《债券持有人会议规则》
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：1980183.IB、152210.SH

债券简称	19 宜春管廊债（银行间）、19 宜春债（交易所）
其他偿债保障措施概述	发行人为本期债券设立了债券受托管理人（签订《债券受托管理协议》）、并同债券受托管理人共同制定了《债券持有人会议规则》
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：2080246. IB

债券简称	20 宜春创投绿色债
其他偿债保障措施概述	发行人为本期债券设立了债券受托管理人（签订《债券受托管理协议》）、并同债券受托管理人共同制定了《债券持有人会议规则》
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：177809. SH

债券简称	21 宜创投
其他偿债保障措施概述	发行人为本期债券设立了债券受托管理制度，并与受托管理人签订《债券受托管理协议》，同时制定了《债券持有人会议规则》
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：1580025. IB、127083. SH

债券简称	15 宜春创投债（银行间）、PR 宜创债（交易所）
偿债计划概述	公司设置了偿债资金专户，用于偿债资金的归集和划付，并且聘请交通银行股份有限公司宜春分行作为偿债资金专户的监管银行。安排专门人员负责管理还本付息工作。按年付息，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：1980183.IB、152210.SH

债券简称	19 宜春管廊债（银行间）、19 宜春债（交易所）
偿债计划概述	公司设置了偿债资金专户，用于偿债资金的归集和划付，并且聘请江西银行股份有限公司宜春分行作为偿债资金专户的监管银行。安排专门人员负责管理还本付息工作。设置本金分期偿付条款，按年付息，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：2080246.IB

债券简称	20 宜春创投绿色债
偿债计划概述	公司设置了偿债资金专户，用于偿债资金的归集和划付，并且聘请中国工商银行股份有限公司宜春分行作为偿债资金专户的监管银行。安排专门人员负责管理还本付息工作。设置本金分期偿付条款，按年付息，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：177809.SH

债券简称	21 宜创投
偿债计划概述	每年付息一次，于债券存续期第 2、3 年末分别偿还本金的 50%。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1580025.IB、127083.SH

债券简称	15 宜春创投债（银行间）、PR 宜创债（交易所）
账户资金的提取情况	公司已于 2021 年 3 月 23 日完成上一个计息年度的付息工作和本金提前偿还工作。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的	不适用

影响（如有）	
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：1980183.IB、152210.SH

债券简称	19 宜春管廊债（银行间）、19 宜春债（交易所）
账户资金的提取情况	公司已于 2020 年 6 月 10 日完成上一个计息年度的付息工作。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：2080246.IB

债券简称	20 宜春创投绿色债
账户资金的提取情况	尚未开始付息。本报告期内不涉及偿债专户资金提取。公司将按照募集说明书的约定，按时存储、提取、支付债券应付利息。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：177809.SH

债券简称	21 宜创投
账户资金的提取情况	尚未开始付息。本报告期内不涉及偿债专户资金提取。公司将按照募集说明书的约定，按时存储、提取、支付债券应付利息。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	1580025. IB、127083. SH
债券简称	15 宜春创投债(银行间)、PR 宜创债(交易所)
债券受托管理人名称	交通银行股份有限公司宜春分行
受托管理人履行职责情况	本公司所发行的“15 宜春创投债”、“15 宜创债”聘请了债权代理人，债权代理人严格履行债券受托管理职责，勤勉尽责，切实防范可能存在的风险，协助、督促公司按相关要

	求对外披露与债券事项相关各项报告，提请投资者及时关注。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	1980183. IB、152210. SH
债券简称	19 宜春管廊债（银行间）、19 宜春债（交易所）
债券受托管理人名称	江西银行股份有限公司宜春分行
受托管理人履行职责情况	本公司所发行的“19 宜春管廊债”、“19 宜春债”聘请了债权代理人，债权代理人严格履行债券受托管理职责，勤勉尽责，切实防范可能存在的风险，协助、督促公司按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告，提请投资者及时关注。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，债权代理人已在中国债券信息网、上交所网站披露债权代理报告。

债券代码	2080246. IB
债券简称	20 宜春创投绿色债
债券受托管理人名称	中国工商银行股份有限公司宜春分行
受托管理人履行职责情况	本公司所发行的“20 宜春创投绿色债”、“20 宜春创投绿色债”聘请了债权代理人，债权代理人严格履行债券受托管理职责，勤勉尽责，切实防范可能存在的风险，协助、督促公司按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告，提请投资者及时关注。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	177809. SH
债券简称	21 宜创投

债券受托管理人名称	兴业证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，兴业证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

发行人作为宜春经济技术开发区唯一的基础设施开发建设平台和运营主体，成立以来承担 了宜春经开区大量的项目建设任务，在完善宜春经开区基础设施建设和促进宜春经开区社会经济发展方面做出了重要贡献。

1、发行人经营范围

发行人经营范围：资本运营；房地产开发经营，物业管理，基础设施建设（凭资质证书经营）；工业产品、工业物资的生产经营，与工业相关的流通服务，劳务培训；利用自有媒体发布国内各类广告；测绘（限分公司经营）；计算机软硬件开发及销售；城市供水、污水处理、中水回用以及水务固体废物处理环境治理项目的投资及对所投资项目进行管理。教育投资、咨询；学前教育；产业投资；咨询顾问；农业投资；旅游投资开发。（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）。

2、主要业务板块情况

（1）工程建设

1) 业务概况

作为宜春经开区基础设施建设的主体，发行人承担了宜春经开区主要的基础设施工程项目。自成立以来，发行人先后承建了经开区一二期及三期工程、高士北路延伸一期及二期工程、工业二路延伸工程、工业八路及规划路延伸工程、排水渠工程、工业五路延伸工程、工业七路及规划路延伸工程、金园街道服务中心工程、枫河路项目等。目前，发行人在建的城市基础设施代建项目主要为经济技术开发区路面提升改造项目。未来宜春经开区所有城建项目统一由发行人进行投资、建设和运营。发行人作为宜春经开区最重要的基础设施建设主体，将在宜春市“十三五”城市化进程中承担更为显著的作用。

2) 业务模式

受委托方委托，发行人主要从事宜春经开区范围内的园区建设包括道路、管网、厂房等基础设施及保障性住房的建设，业务具有较强的区域专营性。发行人基础设施建设业务

由发行人本部负责。发行人通过自有资金和外部融资进行项目建设，待项目整体竣工决算或部分竣工决算后，公司将完工的项目移交至委托方。建设期间，委托方按照发行人经审计的投资成本加成一定比例代建管理费与公司进行结算，并于每年就具体项目下达建设资金结算款，公司将结算款确认为基础设施建设收入。公司的结算时点和收入每年按照工程进度来确认，支付工程款的情况具体以结算通知为准，结算后，存货科目除拟开发土地外，无其他余额。委托方对代建项目支付的收购价款包括代建投资额、资金占用成本补偿及投资回报。其中资金占用成本补偿及投资回报通常为项目总投资的 10-15%。

（2）贸易业务

1）业务概况

发行人贸易业务受主要由子公司宜春创通贸易有限公司负责运营，主要包括建材贸易及新能源汽车贸易。宜春创通贸易有限公司系发行人的全资子公司，自 2018 年纳入合并范围。

2）业务模式

发行人贸易业务主要由建材贸易和新能源汽车贸易组成。发行人销售建材业务主要模式为：宜春创通贸易有限公司向上游建材公司采购建筑材料，销售予下游工程建筑公司，涉及工程主要为宜春经开区范围内的相关工程。发行人销售汽车业务主要模式为：发行人与众联天下汽车销售服务有限公司（浙江合众新能源汽车有限公司的全资子公司）签订代理合同，成为浙江合众新能源汽车的一级区域代理（江西省总代理），负责合众新能源汽车的分销工作，主要销售车型为哪吒汽车。

（3）房屋租赁业务

1）业务概况

发行人对外租赁的物业资产由发行人子公司宜春市创益资产管理有限公司持有并负责运营，宜春创通贸易有限公司系发行人的全资子公司，自 2018 年纳入合并范围，主要出租资产为宜春经开区管委会大楼、中龙花园等。

2）业务模式

宜春经开区管委会大楼位于宜春经济技术开发区春风路 1 号，系发行人自有资产，主要租户为宜春经开区内的单位和企业，月租标准约为 55 元/平方米。中龙花园位于宜春经开区宜工大道与春水路交界处，2018 年宜春经开区管委员会将中龙花园划拨至发行人作为公共租赁住房，发行人以低于市场价格的租金向宜春经开区的外来务工人员出租。发行人负责运营的宜春经开区管委会大楼、中龙花园权属明确，权证齐全。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程建设收入	7.50	6.52	13.04	68.39	7.09	6.16	13.18	69.56
工程安装业务	0.01	0.01	-	0.12	0.01	0.00	52.59	0.05
贸易业务	2.91	2.83	2.75	26.54	2.34	2.22	5.04	22.91
租金业务	0.51	0.14	73.57	4.67	0.68	0.01	98.08	6.68
汽车租赁业务	0.02	0.01	50.00	0.21	0.02	0.00	100.00	0.23

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
其他	0.01	0.00	100.00	0.07	0.06	0.00	100.00	0.56
合计	10.96	9.51	13.28	-	10.20	8.39	17.70	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：发行人收入结构主要来自工程建设板块，不属于产品加工型企业。

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

发行人工程安装业务收入与成本显著上升，分别较去年同期上升 160.45%及 332.92%，毛利率显著下降，较去年同期下降 59.71%，主要系由于公司全面开拓工程安装业务使得该板块业务收入和成本增加，但由于部分工程安装难度较大导致成本增加，因此毛利率有所下降；发行人贸易收入业务毛利率显著下降，较去年同期下降 45.36%，主要系由于疫情期间部分贸易产品销售价格降低所致；发行人租金收入业务成本显著上升，较去年同期上升 937.51%，主要系由于上年度大部分资产维护工作还在质保期，而本年度部分资产正常日常维护费用开始支付所致；发行人汽车租赁业务毛利率显著下降，较去年同期下降 53.83%，主要系由于车辆维护导致成本增加所致。以上变动对发行人的盈利能力无重大不利影响。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 34,257.14 万元，占报告期内销售总额 99.80%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

☐适用 ☒不适用

向前五名供应商采购额 27,354.72 万元，占报告期内采购总额 92.02%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

（五） 公司未来展望

公司将按照宜春市政府规划的要求，抓好各项工作的落实，依托经开区作为国家级经济技术开发区的优势，拓展以锂电新能源等产业为主导的核心特色产业，努力实现宜春市“全面实施新型工业化、新型城镇化和农业现代化”、打造“亚洲锂都”的宏伟战略。

本公司将以建设“活力宜春、实力宜春、魅力宜春、和谐宜春”为目标，积极拓展经开区内的基础设施建设，有效整合公共资源，利用多种市场化资源，吸收优质资产，不断增强自身实力，为宜春经开区的基础设施建设以及锂电新能源产业、机电产业、医药产业和新型材料产业等四大特色产业的健康快速发展做出新的、更大的贡献。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

本公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均与公司控股股东保持独立，具备自主经营能力。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

☐是 ☒否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

是否与经营活动有关。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：5.53 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：0.38%，是否超过合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

□适用 √不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	2,331,800.96	2,128,886.58	9.53	-
2	总负债	931,776.90	832,785.48	11.89	-
3	净资产	1,400,024.06	1,296,101.10	8.02	-
4	归属母公司股东的净资产	1,354,634.76	1,251,501.84	8.24	-
5	资产负债率(%)	39.96	39.12	2.15	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	40.04	39.20	2.13	-
7	流动比率	5.59	5.06	10.46	-
8	速动比率	3.36	3.09	8.85	-
9	期末现金及现金等价物余额	148,096.80	165,518.42	-10.53	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	109,629.63	101,960.98	7.52	-
2	营业成本	95,071.62	83,916.92	13.29	-
3	利润总额	18,429.78	25,965.08	-29.02	-
4	净利润	15,347.8	19,817.3	-22.55	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
		3	9		
5	扣除非经常性损益后净利润	- 6,753.36	2,749.75	-345.60	注 1
6	归属母公司股东的净利润	15,057.7 8	19,764.1 7	-23.81	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	23,465.0 0	33,156.9 7	-29.23	-
8	经营活动产生的现金流净额	69,154.1 0	42,639.6 9	62.18	注 2
9	投资活动产生的现金流净额	- 140,440. 35	- 97,543.1 4	-43.98	注 3
10	筹资活动产生的现金流净额	53,864.6 3	191,664. 39	-71.90	注 4
11	应收账款周转率	0.85	0.68	23.59	-
12	存货周转率	0.22	0.19	12.79	-
13	EBITDA 全部债务比	0.03	0.06	-50.00	注 5
14	利息保障倍数	1.08	1.60	-32.65	注 6
15	现金利息保障倍数	1.85	1.82	1.52	-
16	EBITDA 利息倍数	1.37	2.04	-32.85	注 7
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 主要系受疫情影响导致净利润较少, 但政府补贴增加致使非经常性损益增加所致。

注 2: 主要系本年度发行人主营业务收入产生的现金流入增加, 支付与其他单位的经营性往来款减少所致。

注 3: 主要系本年度无银行理财产品赎回, 新增支付委托贷款本金所致。

注 4: 主要系新增融资租赁借款减少, 偿还融资租赁借款并支付资金拆借款增加所致。

注 5: 主要系利润总额和计入财务费用的利息支出减少, 而全部债务增加所致。

注 6: 主要系息税前利润减少所致。

注 7: 主要系息税前利润减少所致。

五、资产情况

（一） 主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位: 亿元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	16.52	16.61	-0.58	-

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应收账款	11.69	14.24	-17.89	-
预付款项	0.91	1.46	-37.99	注 1
其他应收款	38.29	35.16	8.91	-
存货	44.61	43.02	3.70	-
可供出售金融资产	10.52	6.19	69.98	注 2
投资性房地产	105.21	91.58	14.89	-
固定资产	1.34	1.45	-7.81	-
在建工程	3.23	2.27	42.76	注 3
无形资产	0.39	0.39	-1.94	-
商誉	0.07	0.07	0.00	-
长期待摊费用	0.42	0.46	-9.67	-
递延所得税资产	0.00	0.00	-	-

2. 主要资产变动的原因

注 1：主要系本年度新增预付江西瀚岳房地产开发有限公司等公司的工程款项的增加额小于对宜春经济技术开发区财政局预付工程款项的减少额所致。

注 2：主要系新增对宇泽（江西）半导体有限公司、宜春创园汇合投资中心（有限合伙）等企业的股权投资所致。

注 3：主要系增加对污水处理厂的投资，以及新建半导体产业圈和新能源汽车标准厂房所致。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：11.02 亿元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	1.71	-	银行承兑汇票保证金及履约保函	-
投资性房地产	4.60	-	抵押给中国工商银行股份有限公司宜春分行	-
投资性房地产	4.72	-	抵押中国民生银行股份有限公司南昌分行	-
合计	11.02	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

六、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	0.81	0.20	305.00	注 1
应付票据	1.64	1.10	49.20	注 2
应付账款	2.32	2.37	-2.14	-
预收款项	0.01	0.00	-	-
应付职工薪酬	0.00	0.00	-	-
应交税费	1.36	0.86	57.65	注 3
其他应付款	1.83	10.90	-83.17	注 4
一年内到期的非流动负债	12.07	6.40	88.54	注 5
长期借款	16.61	11.31	46.91	注 6
应付债券	31.40	28.00	12.14	-
长期应付款	9.77	8.91	9.61	-
递延所得税负债	15.35	13.22	16.13	-

2.主要负债变动的原因

注 1：主要系新增中信银行和华夏银行的短期银行借款所致。

注 2：主要系银行承兑汇票增加所致。

注 3：主要系计提的增值税和企业所得税增加所致。

注 4：主要系偿还部分与江西经都实业有限公司及宜春市金源水务有限公司等企业的往来款所致。

注 5：主要系新增一年内到期的债务融资工具和融资租赁借款。

注 6：主要系公司为满足在建项目较大的资金需求，新增中长期银行借款所致。

（二） 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 70.66 亿元，上年末有息借款总额 54.82 亿元，借款总额总比变动 28.89%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六） 后续融资计划及安排**1. 后续债务融资计划及安排**

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

2021 年公司将根据整体业务发展进行融资安排，积极探索新的融资渠道，不断优化债务结构，以维持资金供需平衡。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
江西银行	5.10	5.10	0.00
光大银行	4.80	4.80	0.00
国家开发银行	10.00	3.65	6.35
民生银行	1.00	1.00	0.00
兴业银行	0.45	0.45	0.00
工商银行	4.00	2.84	1.16
华夏银行	0.80	0.80	0.00
上饶银行	0.10	0.07	0.03
交通银行	0.09	0.09	0.00
合计	26.34	-	7.54

上年末银行授信总额度：19.90 亿元，本报告期末银行授信总额度 26.34 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：6.44 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

11.6 亿元

七、 利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：1.84 亿元

报告期非经常性损益总额：0.01 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：☐适用 ☒不适用

八、 报告期内经营活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

☒是 ☐否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

发行人 2020 年度收到其他与经营活动有关的现金为 24.35 亿元，同比下降 44.68%，占 2020 年经营活动现金流入的 62.27%。发行人其他与经营活动有关的现金主要由政府补助、利息

收入、企业间往来等组成。其中，2020 年收到的政府补助收入为 0.87 亿元，同比增长 71.82%，由于发行人为地方政府控股公司，得到地方政府的大力支持，因此从长期来看，发行人收到的政府补助收入具有可持续性。

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：10.28 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.58 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☐是 ☒否

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、其他重大事项的信息披露情况

☐适用 ☒不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

单位：元

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

（以下无正文）

(以下无正文，为宜春市创业投资有限公司 2020 年公司债券年报盖章页)



宜春市创业投资有限公司

二〇二〇年度

审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



目 录

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、合并资产负债表	4-5
2、合并利润表	6
3、合并现金流量表	7
4、合并股东权益变动表	8-9
5、母公司资产负债表	10-11
6、母公司利润表	12
7、母公司现金流量表	13
8、母公司股东权益变动表	14-15
9、合并及母公司财务报表附注	16-62
三、审计机构营业执照及执业许可证复印件	

审 计 报 告

宜春市创业投资有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了宜春市创业投资有限公司（以下简称宜春创投公司）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了宜春创投公司 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度的经营成果和现金流量。

（二）形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告“注册会计师对合并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，我们独立于宜春创投公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

（三）其他信息

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

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

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

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

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

宜春创投公司治理层（以下简称治理层）负责监督宜春创投公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对宜春创投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宜春创投公司不能持续经营。

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

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

(此页无正文，系宜春市创业投资有限公司 2020 年度审计报告签章页。)



亚太

中国 北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二一年四月十三日

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位:宜春市创业投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	六、(一)	1,651,613,060.44	1,661,254,711.33
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、(二)	1,168,985,352.40	1,423,661,430.56
预付款项	六、(三)	90,626,381.15	146,152,464.69
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、(四)	3,829,017,691.27	3,515,738,829.51
买入返售金融资产			
存货	六、(五)	4,460,703,307.48	4,301,513,315.02
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		11,200,945,792.74	11,048,320,751.11
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、(六)	1,051,711,194.78	618,711,200.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	六、(七)	10,520,874,369.54	9,157,682,700.00
固定资产	六、(八)	134,122,446.68	145,481,436.14
在建工程	六、(九)	323,360,344.76	226,512,802.68
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、(十)	38,620,202.52	39,385,423.95
开发支出			
商誉	六、(十一)	6,755,190.07	6,755,190.07
长期待摊费用	六、(十二)	41,567,815.87	46,016,270.67
递延所得税资产	六、(十三)	52,219.38	
其他非流动资产			
非流动资产合计		12,117,063,783.60	10,240,545,023.51
资产总计		23,318,009,576.34	21,288,865,774.62
法定代表人:	主管会计工作负责人:	会计机构负责人:	

红黄
印继

峰彭
印敏

琦张
印婉

合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：宜春市创业投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、（十四）	81,000,000.00	20,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、（十五）	164,121,549.00	110,000,000.00
应付账款	六、（十六）	232,308,277.07	237,391,683.88
预收款项	六、（十七）	627,902.57	
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、（十八）	211,354.74	184,604.55
应交税费	六、（十九）	135,965,889.42	86,246,575.73
其他应付款	六、（二十）	183,378,470.78	1,089,863,615.01
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、（二十一）	1,206,567,122.23	639,944,680.62
其他流动负债			
流动负债合计		2,004,180,565.81	2,183,631,159.79
非流动负债：			
长期借款	六、（二十二）	1,661,332,000.00	1,130,832,000.00
应付债券	六、（二十三）	3,140,000,000.00	2,800,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、（二十四）	976,958,804.10	891,331,144.77
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六、（十三）	1,535,297,627.62	1,322,060,468.93
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,313,588,431.72	6,144,223,613.70
负债合计		9,317,768,997.53	8,327,854,773.49
股东权益：			
实收资本	六、（二十五）	550,000,000.00	550,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（二十六）	7,024,671,387.87	6,749,297,787.87
减：库存股			
其他综合收益	六、（二十七）	4,120,371,480.90	3,514,993,768.84
专项储备			
盈余公积	六、（二十八）	177,691,060.86	164,349,790.72
一般风险准备			
未分配利润	六、（二十九）	1,673,613,676.46	1,536,377,099.55
归属于母公司股东权益合计		13,546,347,606.09	12,515,018,446.98
少数股东权益		453,892,972.72	445,992,554.15
股东权益合计		14,000,240,578.81	12,961,011,001.13
负债和股东权益总计		23,318,009,576.34	21,288,865,774.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

红黄
印继

李峰
印敏

李峰
印敏

琦张
印婉

合并利润表

2020年度

编制单位:宜春市创业投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,096,296,335.19	1,019,609,786.46
其中: 营业收入	六、(三十)	1,096,296,335.19	1,019,609,786.46
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,046,663,875.34	930,653,960.81
其中: 营业成本	六、(三十)	950,716,249.39	839,169,204.88
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、(三十一)	25,956,880.77	14,306,670.93
销售费用	六、(三十二)	53,079.61	
管理费用	六、(三十三)	30,965,150.83	22,459,172.28
研发费用			
财务费用	六、(三十四)	38,972,514.74	54,718,912.72
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益	六、(三十五)	87,057,600.00	50,668,587.11
投资收益(损失以“-”号填列)	六、(三十六)	711,096.79	2,573,257.81
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	六、(三十七)	45,569,474.51	117,843,196.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	六、(三十八)	-41,574.47	92,028.96
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		182,929,056.68	260,132,895.53
加: 营业外收入	六、(三十九)	2,021,784.18	
减: 营业外支出	六、(四十)	653,068.23	482,069.80
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		184,297,772.63	259,650,825.73
减: 所得税费用	六、(四十一)	30,819,507.01	61,476,879.83
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		153,478,265.62	198,173,945.90
(一) 按经营持续性分类			
1、持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		153,478,265.62	198,173,945.90
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)		150,577,847.05	197,641,716.20
2、少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		2,900,418.57	532,229.70
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		153,478,265.62	198,173,945.90
归属于母公司股东的综合收益总额		150,577,847.05	197,641,716.20
归属于少数股东的综合收益总额		2,900,418.57	532,229.70
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:宜春市创业投资有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		1,475,274,032.50	1,341,674,205.06
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、(四十二)	2,434,761,726.35	4,401,591,651.54
经营活动现金流入小计		3,910,035,758.85	5,743,265,856.60
购买商品、接受劳务支付的现金		944,096,401.20	740,608,234.99
支付给职工以及为职工支付的现金		10,767,846.45	6,691,053.52
支付的各项税费		20,983,520.61	26,929,075.54
支付其他与经营活动有关的现金	六、(四十二)	2,242,646,991.65	4,542,640,620.08
经营活动现金流出小计		3,218,494,759.91	5,316,868,984.13
经营活动产生的现金流量净额		691,540,998.94	426,396,872.47
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		20,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		719,396.82	2,573,257.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	六、(四十二)	18,992,270.56	150,000,000.00
投资活动现金流入小计		39,711,667.38	152,573,257.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		578,195,386.52	314,848,775.34
投资支付的现金		457,999,994.78	472,711,200.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		199,100,000.00	160,339,716.49
支付其他与投资活动有关的现金	六、(四十二)	208,819,782.00	180,104,928.00
投资活动现金流出小计		1,444,115,163.30	1,128,004,619.83
投资活动产生的现金流量净额		-1,404,403,495.92	-975,431,362.02
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		10,000,000.00	1,300,000.00
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		894,900,000.00	505,832,000.00
发行债券收到的现金		1,033,020,000.00	1,589,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、(四十二)	474,714,285.71	800,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,412,634,285.71	2,896,532,000.00
偿还债务支付的现金		539,603,070.00	513,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		387,338,089.56	241,539,018.29
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	六、(四十二)	947,046,829.06	225,349,038.95
筹资活动现金流出小计		1,873,987,988.62	979,888,057.24
筹资活动产生的现金流量净额		538,646,297.09	1,916,643,942.76
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		-174,216,199.89	1,367,609,453.21
加:期初现金及现金等价物余额		1,655,184,211.33	287,574,758.12
六、期末现金及现金等价物余额		1,480,968,011.44	1,655,184,211.33

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:长春市创业投资有限公司

金额单位:人民币元

项	本年数												所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	归属于母公司所有者权益							
		优先股	永续债	其他		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	少数股东权益	
一、上年年末余额	550,000,000.00				6,749,297,787.87		3,514,993,768.84		164,349,790.72		1,536,377,099.55	445,992,554.15	12,961,011,001.13
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	550,000,000.00				6,749,297,787.87		3,514,993,768.84		164,349,790.72		1,536,377,099.55	445,992,554.15	12,961,011,001.13
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					275,373,600.00		605,377,712.06		13,341,270.14		137,236,576.91	7,900,418.57	1,039,229,577.68
（一）综合收益总额											150,577,847.05	2,900,418.57	153,478,265.62
（二）所有者投入和减少资本					275,373,600.00		605,377,712.06					5,000,000.00	885,751,312.06
1、股东投入的普通股												5,000,000.00	5,000,000.00
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					275,373,600.00		605,377,712.06						880,751,312.06
（三）利润分配									13,341,270.14		-13,341,270.14		
1、提取盈余公积									13,341,270.14		-13,341,270.14		
2、提取一般风险准备													
3、对所有者的分配													
4、其他													
（四）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	550,000,000.00				7,024,671,387.87		4,120,371,480.90		177,691,060.86		1,673,613,676.46	453,892,972.72	14,000,240,578.81

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

红黄
印继

峰彭
印敏

琦张
印婉

合并所有者权益变动表
2019年度

编制单位:宜春市创业投资有限公司

金额单位:人民币元

项 目	上年数												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	550,000,000.00				8,274,742,011.07		1,809,780,224.00		145,897,999.68		1,357,187,174.39		12,137,607,409.14
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	550,000,000.00				8,274,742,011.07		1,809,780,224.00		145,897,999.68		1,357,187,174.39		12,137,607,409.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,525,444,223.20		1,705,213,544.84		18,451,791.04		179,189,925.16	445,992,554.15	823,403,591.99
（一）综合收益总额											197,641,716.20	532,229.70	198,173,945.90
（二）所有者投入和减少资本					-1,525,444,223.20		1,705,213,544.84					445,460,324.45	625,229,646.09
1、股东投入的普通股												20,078,868.04	20,078,868.04
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					-1,525,444,223.20		1,705,213,544.84					425,381,456.41	605,150,778.05
（三）利润分配									18,451,791.04		-18,451,791.04		
1、提取盈余公积									18,451,791.04		-18,451,791.04		
2、提取一般风险准备													
3、对所有者的分配													
4、其他													
（四）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	550,000,000.00				6,749,297,787.87		3,514,993,768.84		164,348,790.72		1,536,377,099.55	445,992,554.15	12,961,011,001.13

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

红黄
印继

彭
印敏

琦张
印婉

母公司资产负债表

2020-12-31

编制单位:宜春市创业投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		1,068,788,010.24	762,803,793.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、(一)	655,957,545.99	846,887,216.39
预付款项		447,065,730.00	440,532,000.00
其他应收款	十二、(二)	3,316,229,782.78	2,177,564,201.08
存货		4,460,312,114.48	4,301,513,315.02
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		9,948,353,183.49	8,529,300,525.58
非流动资产:			
可供出售金融资产		724,711,200.00	618,711,200.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、(三)	1,223,859,569.69	418,969,046.69
投资性房地产		5,961,102,769.54	6,257,165,800.00
固定资产		108,501,780.44	105,894,616.96
在建工程		111,586,355.93	226,512,802.68
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		38,620,202.52	39,385,423.95
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		19,050,000.00	16,666,666.67
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,187,431,878.12	7,683,305,556.95
资产总计		18,135,785,061.61	16,212,606,082.53

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司资产负债表（续）

2020-12-31

编制单位:宜春市创业投资有限公司

金额单位:人民币元

项	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		45,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		74,121,549.00	
应付账款		19,747,214.24	52,551,166.70
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		72,270,488.82	34,395,586.11
其他应付款		217,117,193.66	541,654,586.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		909,310,333.34	298,964,499.99
其他流动负债			
流动负债合计		1,337,566,779.06	927,565,838.80
非流动负债:			
长期借款		1,101,000,000.00	589,000,000.00
应付债券		3,140,000,000.00	2,800,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		476,815,977.92	286,175,500.01
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		627,844,920.47	711,615,951.24
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,345,660,898.39	4,386,791,451.25
负债合计		6,683,227,677.45	5,314,357,290.05
股东权益:			
股本		550,000,000.00	550,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		7,333,621,782.04	6,659,255,423.82
减: 库存股			
其他综合收益		1,792,994,988.78	2,046,465,456.68
专项储备			0.00
盈余公积		177,691,060.86	164,349,790.72
一般风险准备			0.00
未分配利润		1,598,249,552.48	1,478,178,121.26
股东权益合计		11,452,557,384.16	10,898,248,792.48
负债和股东权益总计		18,135,785,061.61	16,212,606,082.53

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

红黄
印继

峰彭
印敏

琦张
印婉

母公司利润表

2020年度

编制单位:宜春市创业投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、（四）	749,722,198.75	608,796,744.49
减：营业成本	十二、（四）	651,932,346.74	528,417,599.68
税金及附加		12,291,966.64	10,314,186.33
销售费用			
管理费用		15,402,096.12	13,043,054.59
研发费用			
财务费用		27,776,555.27	-4,293,948.59
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		80,000,000.00	48,650,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、（五）	711,096.79	2,335,762.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		29,046,247.12	117,843,196.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-41,574.47	92,028.96
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		152,035,003.42	230,236,839.68
加：营业外收入			
减：营业外支出		613,551.20	429,625.88
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		151,421,452.22	229,807,213.80
减：所得税费用		18,008,750.86	45,289,303.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		133,412,701.36	184,517,910.35
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		133,412,701.36	184,517,910.35
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		133,412,701.36	184,517,910.35
七、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：

红黄
印继

彭敏
印

张琦
印婉

母公司现金流量表
2020年度

编制单位:宜春市创业投资有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		986,494,946.83	1,150,779,450.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,573,984,657.55	3,113,338,832.11
经营活动现金流入小计		3,560,479,604.38	4,264,118,283.09
购买商品、接受劳务支付的现金		451,629,590.64	358,274,121.43
支付给职工以及为职工支付的现金		7,040,627.54	6,279,520.35
支付的各项税费		10,866,496.31	8,296,820.13
支付其他与经营活动有关的现金		2,810,689,401.89	3,812,350,176.88
经营活动现金流出小计		3,280,226,116.38	4,185,200,638.79
经营活动产生的现金流量净额		280,253,488.00	78,917,644.30
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		20,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		719,396.82	2,335,762.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		18,992,270.56	152,546,262.24
投资活动现金流入小计		39,711,667.38	154,882,024.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		277,592,685.17	153,041,849.14
投资支付的现金		126,000,000.00	472,711,200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		204,100,000.00	21,600,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		208,819,782.00	774,090,004.33
投资活动现金流出小计		816,512,467.17	1,421,443,053.47
投资活动产生的现金流量净额		-776,800,799.79	-1,266,561,028.99
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		690,000,000.00	90,000,000.00
发行债券收到的现金		1,033,020,000.00	1,589,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		344,714,285.71	472,370,000.00
筹资活动现金流入小计		2,067,734,285.71	2,151,770,000.00
偿还债务支付的现金		302,000,000.00	200,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		298,711,617.03	159,033,722.60
支付其他与筹资活动有关的现金		735,513,688.74	84,000,000.00
筹资活动现金流出小计		1,336,225,305.77	443,033,722.60
筹资活动产生的现金流量净额		731,508,979.94	1,708,736,277.40
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		234,961,668.15	521,092,892.71
加: 期初现金及现金等价物余额		756,733,293.09	235,640,400.38
六、期末现金及现金等价物余额		991,694,961.24	756,733,293.09

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



母公司所有者权益变动表

2020年度

编制单位:宜春市创业投资有限公司

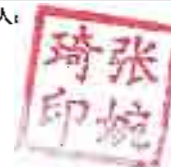
金额单位:人民币元

项	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	550,000,000.00				6,659,255,423.82		2,046,465,456.68		164,349,790.72		1,478,178,121.26	10,898,248,792.48
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	550,000,000.00				6,659,255,423.82		2,046,465,456.68		164,349,790.72		1,478,178,121.26	10,898,248,792.48
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					674,366,358.22		-253,470,467.90		13,341,270.14		120,071,431.22	554,308,591.68
(一)综合收益总额											133,412,701.36	133,412,701.36
(二)所有者投入和减少资本					674,366,358.22		-253,470,467.90					420,895,890.32
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他					674,366,358.22		-253,470,467.90					420,895,890.32
(三)利润分配									13,341,270.14		-13,341,270.14	
1、提取盈余公积									13,341,270.14		-13,341,270.14	
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
(四)所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本(或股本)												
2、盈余公积转增资本(或股本)												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
(五)专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六)其他												
四、本年年末余额	550,000,000.00				7,333,621,782.04		1,792,994,988.78		177,691,060.86		1,598,249,552.48	11,452,557,384.16

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司所有者权益变动表
2019年度

编制单位:宜春市创业投资有限公司

金额单位:人民币元

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	上年数					所有者权益合计
		优先股	永续债	其他			其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	550,000,000.00				8,184,699,647.02		1,809,780,224.00		145,897,999.68		1,312,112,001.95	12,002,489,872.65
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	550,000,000.00				8,184,699,647.02		1,809,780,224.00		145,897,999.68		1,312,112,001.95	12,002,489,872.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,525,444,223.20		236,685,232.68		18,451,791.04		166,066,119.31	-1,104,241,080.17
（一）综合收益总额											184,517,910.35	184,517,910.35
（二）所有者投入和减少资本					-1,525,444,223.20		236,685,232.68					-1,288,758,990.52
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他					-1,525,444,223.20		236,685,232.68					-1,288,758,990.52
（三）利润分配									18,451,791.04		-18,451,791.04	
1、提取盈余公积									18,451,791.04		-18,451,791.04	
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	550,000,000.00				6,659,255,423.82		2,046,465,456.68		164,349,790.72		1,478,178,121.26	10,898,248,792.48

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

红黄继印

张琦印

张琦印

宜春市创业投资有限公司

2020年度财务报表附注

(金额单位: 人民币元)

一、公司基本情况

宜春市创业投资有限公司(以下简称“本公司”、“公司”)前身为宜春市工业区资产经营有限公司,根据宜春市人民政府宜府字【2001】37号文件《关于成立市工业区管理委员会和市工业区资产经营有限公司的通知》成立。

公司成立于2002年8月15日,注册资本为1000万元,由宜春市工业区管理委员会(后变更为江西宜春经济开发区管理委员会)出资人民币800万元和江西省宜春市国有资产管理局(后变更为江西宜春市国有资产监督管理委员会)出资人民币200万元共同组建。首次出资由宜春鑫达会计师事务所审验并出具宜鑫所验字【2002】009号验资报告验证。

2003年5月13日,根据宜春市人民政府宜府字【2003】13号文件,宜春市工业区管理委员会变更为江西省宜春经济技术开发区管理委员会。2003年6月6日,根据宜春市工业区资产经营有限公司股东决议,宜春市工业区资产经营有限公司变更为宜春经济技术开发区资产经营有限公司。同年6月,公司增资人民币4000万元由宜春鑫达会计师事务所审验并出具宜鑫所验字【2003】036号验资报告验证,变更后公司累计注册资本和实收资本均为5000万元。

2003年9月4日,根据宜春市人民政府办公室抄告单宜府办抄字【2003】144号文件,宜春经济技术开发区资产经营有限公司变更为宜春市创业投资有限公司。

2009年1月8日,根据宜春市创业投资有限公司股东会决议,就公司股权变更达成一致决议:江西宜春经济开发区管理委员会出资4800万元,占注册资本96%,江西宜春市国有资产监督管理委员会出资200万元、占注册资本4%。

2015年1月12日,根据宜春市人民政府办公室抄告单宜府办抄字【2015】2号文件,将宜春市国有资产监督管理委员会持有的本公司4%股权无偿划给宜春经济开发区管理委员会,划拨后江西宜春经济开发区管理委员会持有本公司100%股权。

2017年11月15日,根据宜春市国有资产监督管理委员会宜国资字【2017】66号文件,将宜春经济开发区管理委员会持有的本公司100%股权无偿划给宜春市发展投资有限公司,划拨后宜春市发展投资有限公司持有本公司100%股权。

截止2020年12月31日,注册资本10亿元,实收资本5.5亿元,公司股权结构为宜春发展投资集团有限公司持股5.5亿元,占注册资本100%。

统一信用代码:9136090074425293XR,法定代表人黄继红,公司住所位于江西省宜春经济开发区。

公司经营范围:资本运营;房地产开发经营,物业管理,基础设施建设(凭资质证书经营);工业产品、工业物资的生产经营,与工业相关的流通服务,劳务培训;利用自有媒体发布国内各类广告;测绘(限分公司经营);计算机软硬件开发及销售;城市供水、污水处理、中水回用以及水务固体废物处理环境治理项目的投资及对所投资项目进行管理;教育投资、咨询;学前教育;产业投资;咨询顾问;农业投资;旅游投资开发。(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)。

二、本年度合并财务报表范围

见本附注“七、在其他主体中的权益”。

三、财务报表编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）编制财务报表。

四、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）记账本位币

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

（四）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

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

（1）确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。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。

（2）长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付

对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

(3) 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被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的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。

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，为非同一控制下的企业合并。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

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。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：(1)源于合同性权利或其他法定权利；(2)能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

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

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表

中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资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。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- (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) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(五) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

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，其余额仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于

剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并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等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2)持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3)应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4)可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5)其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1)所转移金融资产的账面价值；

(2)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金

融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1)终止确认部分的账面价值;

(2)终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

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

4、金融负债终止确认条件

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

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

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

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价

6、金融资产(不含应收款项)减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

(1)可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少,并且能够可靠计量,将认定其发生减值:

- ① 债务人发生严重财务困难;
- ② 债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期;
- ③ 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人做出让步;
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;

⑥ 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑦ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2)持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(九) 应收款项坏账准备

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

应收款项运用个别方式评估减值损失。运用个别方式评估时，当应收款项或持有至到期投资的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本公司将该应收款项或持有至到期投资的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。在应收款项或持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，本公司将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(十) 存货

1、存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、拟开发土地、开发成本、库存商品等。

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按个别认定法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，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。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、开发成本的核算方法

本公司开发项目的成本包括：

(1)土地征用及拆迁补偿费：归集开发房地产所购买或参与拍卖土地所发生的各项费用，包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务费等。

(2)前期工程费：归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整等费用。

(3)基础设施费：归集开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施、光彩工程以及道路等基础设施费用。

(4)建筑安装工程费：归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

(5)配套设施费：归集在开发项目内发生的公共配套设施费用，如锅炉房、水塔（箱）、自行车棚、治安消防室、配电房、公厕、幼儿园、学校、娱乐文体设施、会所、居委会、垃圾房等设施支出。

开发间接费用：归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某项目负担的费用，月末需按一定标准在各个开发项目间进行分配。包括：开发项目完工之前所发生的借款费用、工程管理部门的办公费、电话费、交通差旅费、修理费、劳动保护费、折旧费、低值易耗品摊销，周转房摊销、管理机构人员的薪酬、以及其他支出等。

开发项目竣工时，经有关政府部门验收合格达到交房条件时，计算或预计可售住宅、商铺、写字间及车位等开发产品的总可售面积，并按各开发产品的可售面积占总可售面积的比例将归集的开发成本在各开发产品之间进行分摊，计算出各开发产品实际成本。尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按实际成本数与预计成本的差额调整开发产品。

6、开发用土地的核算方法

开发用土地为本公司购入的计划用于包括但不限于房地产开发的土地使用权，在“存货-拟开发土地”项目核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入“存货-开发成本”项目核算。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目，按开发项目占地面积计算分摊计入项目的开发成本，如果项目各种类型开发项目的容积率差异较大导致按占地面积计算分摊不合理的，则按开发项目建筑面积计算分摊。

（十一）长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

(1)长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

(2)长期股权投资类别的判断依据

① 确定对被投资单位控制的依据详见本附注四、（五）；

② 确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B.参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C.与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D.向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E.向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③ 确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、（六）。

2、长期股权投资初始成本的确定

(1)企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资

成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

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

(2)其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司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所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其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。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司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，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资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转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《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之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《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。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，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，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（十二）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以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。确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

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

（十三）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公及其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
办公及其他设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

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

（十四）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十五）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑

差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 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。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于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，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于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，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十六) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

软件使用费按预计使用年限平均摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核；如必要，对使用寿命进行调整。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(十七) 长期资产的减值测试方法及会计处理方法

在每个资产负债表日判断长期股权投资、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物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年

年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（十八）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的各主要长期待摊费用项目的内容、摊销方法和摊销年限如下表所：

内容	摊销方法	摊销年限（月）
装修费	直线平均法	36、60
融资租赁咨询费	直线平均法	66

（十九）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

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

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是

指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

(1)企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

(2)企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十) 收入

1、销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1)已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2)已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1)利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2)使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（二十一）政府补助

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。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1)用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

(2)用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

（二十二）递延所得税资产和递延所得税负债

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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

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

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

（二十三）关联方

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

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

（二十四）重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

无

2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

五、税项

（一）主要税种及税率

本公司本报告期适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	3%、6%、10%、9%、11%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城建税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地使用税	土地面积	6 元/平方米

（二）税收优惠及批文

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

六、合并财务报表主要项目注释

（一）货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	1,480,967,861.19	1,655,184,211.33
其他货币资金	170,645,199.25	6,070,500.00
合 计	1,651,613,060.44	1,661,254,711.33
其中：存放在境外的款项总额		

受限制的货币资金明细如下：

项 目	年末余额	年初余额
履约保函	6,523,500.00	6,070,500.00
银行承兑汇票保证金	164,121,549.00	
合 计	170,645,049.00	6,070,500.00

（二）应收账款

类 别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
运用个别方式评估坏账的应收账款	1,168,985,352.40	100.00			1,168,985,352.40	1,423,661,430.56	100.00			1,423,661,430.56
合 计	1,168,985,352.40	100.00			1,168,985,352.40	1,423,661,430.56	100.00			1,423,661,430.56

1、运用个别方式评估坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	740,427,548.96	63.34		918,922,140.05	64.55	
1 至 2 年	138,563,698.57	11.85		504,739,290.51	35.45	
2 至 3 年	289,994,104.87	24.81				
合 计	1,168,985,352.40	100.00		1,423,661,430.56	100.00	

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
江西宜春经济开发区财政局	非关联方	103,786,257.35	1 年以内	8.88
		103,500,000.01	1-2 年	8.85
		280,106,279.90	2-3 年	23.96
宜春市金园投资有限责任公司	非关联方	560,563,552.94	1 年以内	47.95
众联天下汽车销售服务有限公司	非关联方	43,122,014.47	1 年以内	3.69
		87,000.00	1-2 年	0.01
江西江特电动车有限公司	非关联方	5,731,783.85	1 年以内	0.49
		24,179,716.14	1-2 年	2.07
江西建工第三建筑有限公司	非关联方	634,042.42	1 年以内	0.05
		9,887,824.97	1-2 年	0.85
合 计		1,131,598,472.05		96.80

(三) 预付款项

1、预付账款按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1 年以内	89,775,717.43	99.06	145,749,464.69	99.72
1-2 年	747,663.72	0.83		
2-3 年			403,000.00	0.28
3 年以上	103,000.00	0.11		
合 计	90,626,381.15	100.00	146,152,464.69	100.00

2、按预付对象归集的期末余额较大的预付款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
众联天下汽车销售服务有限公司	81,437,985.53	89.86	
江西瀚岳房地产开发有限公司	4,152,771.00	4.58	
宜春市袁州区银盛苗木开发有限公司	1,344,345.00	1.48	

债务人名称	账面余额	占预付款项合 计的比例 (%)	坏账准备
杭州华东彩钢板有限公司	1,210,509.00	1.34	
宜春市天辰文化传媒有限公司	1,138,500.00	1.26	
合 计	89,284,110.53	98.52	

(四) 其他应收款

类 别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
运用个别方式 评估坏账准备 的其他应收款	3,829,017,691.27	100.00			3,829,017,691.27	3,515,738,829.51	100.00			3,515,738,829.51
合 计	3,829,017,691.27	100.00			3,829,017,691.27	3,515,738,829.51	100.00			3,515,738,829.51

1、运用个别方式评估坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	1,477,934,203.71	38.59		1,352,176,995.91	38.46	
1 至 2 年	886,655,921.37	23.16		1,245,700,068.92	35.43	
2 至 3 年	906,915,734.61	23.69		592,208,246.08	16.85	
3 年以上	557,511,831.58	14.56		325,653,518.60	9.26	
合 计	3,829,017,691.27	100.00		3,515,738,829.51	100.00	

2、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
江西经都实业有限公司	往来款	121,467,500.22	1 年以内	3.17	
		326,052,499.00	1-2 年	8.52	
		506,501,701.89	2-3 年	13.23	
宜春经济开发区财政局	往来款	408,635,981.06	1 年以内	10.67	
		133,227,147.72	1-2 年	3.48	
		104,851,466.67	2-3 年	2.74	
		326,293,031.47	3 年以上	8.52	
宜春市金园投资有限责任公司	往来款	188,879.00	1 年以内	0.01	
		237,409,500.00	1-2 年	6.20	
		100,000,000.00	2-3 年	2.61	
宜春市金源水务有限公司	往来款	519,839,832.00	1 年以内	13.58	

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
		23,000,000.00	1-2 年	0.60	
浙江合众新能源汽车有限公司宜春分公司	往来款	208,819,782.00	1 年以内	5.45	
合 计		3,016,287,321.03		78.78	

(五) 存货

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
拟开发土地	4,460,312,114.48		4,460,312,114.48	4,301,513,315.02		4,301,513,315.02
原材料	391,193.00		391,193.00			
合 计	4,460,703,307.48		4,460,703,307.48	4,301,513,315.02		4,301,513,315.02

(六) 可供出售金融资产

项 目	期末余额	年初余额
可供出售债务工具		
可供出售权益工具	1,051,711,194.78	618,711,200.00
其中：按公允价值计量		
按成本计量	1,051,711,194.78	618,711,200.00

年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
宜春清陶能源科技有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00	
宜春市安鹏创业股权投资中心（有限合伙）		116,000,000.00		116,000,000.00
宜春科发建筑投资有限公司	17,500,000.00			17,500,000.00
广州市赣西商业保理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
深圳指芯智能科技有限公司	70,000,000.00			70,000,000.00
宜春创园汇合投资中心（有限合伙）	149,990,000.00			149,990,000.00
宜春芝麻宝弘人才股权投资中心（有限合伙）	21,221,200.00			21,221,200.00
江西阿尔法动力系统有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
宇泽（江西）半导体有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00
宜春市创业投资二号中心（有限合伙）	10,000,000.00			10,000,000.00
浙江合众新能源汽车有限公司		317,000,000.00		317,000,000.00
江西中天智能装备股份有限公司		9,999,994.78		9,999,994.78
江西顶耀智能科技有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00
合 计	618,711,200.00	452,999,994.78	20,000,000.00	1,051,711,194.78

续上表

被投资单位	减值准备				在被投资单位 持股比例 (%)	本年现金红 利
	年初 余额	本年 增加	本年 减少	年末 余额		
宜春清陶能源科技有限公司					30.00	492,722.22
宜春市安鹏创业股权投资中心（有限合伙）					91.34	
宜春科发建筑投资有限公司					25.00	
广州市赣西商业保理有限公司					20.00	218,374.57
深圳指芯智能科技有限公司					10.00	
宜春创园汇合投资中心（有限合伙）					30.00	
宜春芝麻宝弘人才股权投资中心（有限合伙）					28.60	
江西阿尔法动力系统有限公司					10.00	
宇泽（江西）半导体有限公司					45.88	
宜春市创业投资二号中心（有限合伙）					50.00	
浙江合众新能源汽车有限公司					4.52	
江西中天智能装备股份有限公司						
江西顶耀智能科技有限公司					20.00	
合 计						711,096.79

(七) 投资性房地产

1、以公允价值计量

项 目	期初 公允价值	本期增加		本期减少		期末 公允价值
		相关税费及其 他成本	自用房地产或 存货转入	公允价值变动 损益	处置 无偿划出	
一、成本合计	1,308,477,277.67	50,921,230.39	459,530,681.90			1,818,929,189.96
房屋、建筑物	785,069,634.32	50,921,230.39	368,093,855.47			1,204,084,720.18
土地使用权	523,407,643.35		91,436,826.43			614,844,469.78
二、公允价值变动合计	7,849,205,422.33		807,170,282.74	45,569,474.51		8,701,945,179.58
房屋、建筑物	3,441,057,565.68		242,520,539.63	22,515,474.51		3,706,093,579.82
土地使用权	4,408,147,856.65		564,649,743.11	23,054,000.00		4,995,851,599.76
二、账面价值合计	9,157,682,700.00	50,921,230.39	1,266,700,964.64	45,569,474.51		10,520,874,369.54
房屋、建筑物	4,226,127,200.00	50,921,230.39	610,614,395.10	22,515,474.51		4,910,178,300.00
土地使用权	4,931,555,500.00		656,086,569.54	23,054,000.00		5,610,696,069.54

注：本公司 2020 年 12 月 31 日投资性房地产公允价值确认依据：根据北京中锋资产评估有限责任公司出具的中锋评报字（2021）第 01031 号-第 01038 号评估报告。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
金园小区	141,517,400.00	权属证书正在办理中，已在房管局办理备案
开元酒店	458,315,800.00	权属证书正在办理中，已在房管局办理备案
万豪酒店	53,041,400.00	权属证书正在办理中，已在房管局办理备案
六星汽车城公寓	79,202,800.00	权属证书正在办理中，已在房管局办理备案
凯旋城	275,373,600.00	权属证书正在办理中，已在房管局办理备案
合 计	1,007,451,000.00	

(八) 固定资产

项 目	房屋、建筑物	运输工具	办公及其他设备	合 计
一、账面原值：				
1.期初余额	139,811,298.00	9,970,533.96	1,388,523.86	151,170,355.82
2.本期增加金额	478,582.07	12,626,979.39	7,783,778.31	20,889,339.77
3.本期减少金额	21,138,682.00	6,706,218.50		27,844,900.50
4.期末余额	119,151,198.07	15,891,294.85	9,172,302.17	144,214,795.09
二、累计折旧				
1.期初余额	3,409,619.44	1,699,668.43	579,631.81	5,688,919.68
2.本期增加金额	3,224,918.51	1,448,967.73	1,626,576.72	6,300,462.96
3.本期减少金额	1,037,066.97	859,967.26		1,897,034.23
4.期末余额	5,597,470.98	2,288,668.90	2,206,208.53	10,092,348.41
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	113,553,727.09	13,602,625.95	6,966,093.64	134,122,446.68
2.期初账面价值	136,401,678.56	8,270,865.53	808,892.05	145,481,436.14

(九) 在建工程

1、在建工程情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
中龙花园二期项目				104,888,768.51		104,888,768.51
职工倒班房				39,158,054.03		39,158,054.03

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
东南冷饮拆迁项目	24,980,000.00		24,980,000.00	24,980,000.00		24,980,000.00
污水处理厂	42,511,901.26		42,511,901.26	13,771,563.47		13,771,563.47
宝利农贸市场拆迁项目	43,714,416.67		43,714,416.67	43,714,416.67		43,714,416.67
半导体产业园	380,038.00		380,038.00			
新能源汽车标准厂房	211,773,988.83		211,773,988.83			
合 计	323,360,344.76		323,360,344.76	226,512,802.68		226,512,802.68

2、重要在建工程项目本期变动情况

项 目	期初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额	资金来源
中龙花园二期项目	104,888,768.51			104,888,768.51		自筹
职工倒班房	39,158,054.03			39,158,054.03		自筹
半导体产业园		380,038.00			380,038.00	自筹
新能源汽车标准厂房		211,773,988.83			211,773,988.83	自筹
合 计	144,046,822.54	212,154,026.83		144,046,822.54	212,154,026.83	

(十) 无形资产

项 目	土地使用权	财务软件	合 计
一、账面原值			
1.期初余额	45,098,273.00	47,400.00	45,145,673.00
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额	45,098,273.00	47,400.00	45,145,673.00
二、累计摊销			
1.期初余额	5,733,699.22	26,549.83	5,760,249.05
2.本期增加金额	751,637.88	13,583.55	765,221.43
3.本期减少金额			
4.期末余额	6,485,337.10	40,133.38	6,525,470.48
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	38,612,935.90	7,266.62	38,620,202.52

项 目	土地使用权	财务软件	合 计
2.期初账面价值	39,364,573.78	20,850.17	39,385,423.95

(十一) 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
宜春市罗宾板业有限公司	4,855,190.07					4,855,190.07
江西创泽建筑工程有限责任公司	1,900,000.00					1,900,000.00
合计	6,755,190.07					6,755,190.07

(十二) 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
融资服务费	45,776,666.67	6,980,000.00	11,876,666.67		40,880,000.00
装修费用	239,604.00	484,412.69	36,200.82		687,815.87
合计	46,016,270.67	7,464,412.69	11,912,867.49		41,567,815.87

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

1、已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	52,219.38	208,877.52		
因资产的账面价值与计税基础不同形成	52,219.38	208,877.52		
二、递延所得税负债	1,535,297,627.62	6,141,190,510.44	1,322,060,468.93	5,288,241,875.69
因资产的账面价值与计税基础不同形成	1,535,297,627.62	6,141,190,510.44	1,322,060,468.93	5,288,241,875.69

(十四) 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
保证借款	71,000,000.00	20,000,000.00
信用借款	10,000,000.00	
合 计	81,000,000.00	20,000,000.00

(十五) 应付票据

种 类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	164,121,549.00	110,000,000.00
合 计	164,121,549.00	110,000,000.00

(十六) 应付账款

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	113,996,667.41	137,360,075.12
1-2 年 (含 2 年)	92,401,550.24	100,000,000.00
2-3 年 (含 3 年)	25,878,451.00	
3 年以上	31,608.42	31,608.76
合 计	232,308,277.07	237,391,683.88

其中：账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
宜春交通投资集团有限公司	215,878,451.00	尚未支付
合 计	215,878,451.00	—

(十七) 预收账款

1、预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
货款	627,902.57	
合 计	627,902.57	

(十八) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列式

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	184,604.55	12,235,284.09	12,208,533.90	211,354.74
二、离职后福利-设定提存计划		264,246.46	264,246.46	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合 计	184,604.55	12,499,530.55	12,472,780.36	211,354.74

2、短期薪酬列式

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	184,604.55	10,416,211.05	10,389,460.86	211,354.74
二、职工福利费		214,822.74	214,822.74	
三、社会保险费		408,215.30	408,215.30	
其中：医疗保险费		405,167.91	405,167.91	

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
工伤保险费		3,047.39	3,047.39	
生育保险费				
四、住房公积金		957,956.00	957,956.00	
五、工会经费和职工教育经费		238,079.00	238,079.00	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合 计	184,604.55	12,235,284.09	12,208,533.90	211,354.74

3、设定提存计划列式

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险		224,529.85	224,529.85	
二、失业保险费		39,716.61	39,716.61	
三、企业年金缴费				
合 计		264,246.46	264,246.46	

(十九) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	58,928,314.15	32,183,654.19
应交个人所得税	89,135.49	23,958.37
房产税	112,240.42	19,837.84
土地使用税	1,248,241.71	580,401.01
印花税	39,709.70	48,063.00
城建税	4,118,576.39	2,325,426.10
企业所得税	68,487,831.30	49,404,216.52
教育费附加	1,780,110.03	1,497,849.99
地方教育费附加	1,161,730.23	163,168.71
合 计	135,965,889.42	86,246,575.73

(二十) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	68,850,637.45	1,014,062,948.34
应付利息	114,527,833.33	75,800,666.67
合 计	183,378,470.78	1,089,863,615.01

1、其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
往来款	65,507,493.37	1,004,654,230.52
保证金押金等	3,343,144.08	9,408,717.82
合 计	68,850,637.45	1,014,062,948.34

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
宜春市金园投资有限责任公司	8,000,000.00	暂未偿还

2、应付利息情况

项 目	期末余额	期初余额
企业债券利息	114,527,833.33	75,800,666.67
合 计	114,527,833.33	75,800,666.67

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应付款（附注六、二十四）	409,770,192.23	306,944,680.62
一年内到期的长期借款（附注六、二十二）	96,796,930.00	133,000,000.00
一年内到期的应付债券（附注六、二十三）	700,000,000.00	200,000,000.00
合 计	1,206,567,122.23	639,944,680.62

(二十二) 长期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押+担保借款	365,000,000.00	5,000,000.00
抵押+保证借款	99,000,000.00	
抵押借款	283,628,930.00	295,832,000.00
保证借款	1,010,500,000.00	963,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	96,796,930.00	133,000,000.00
合 计	1,661,332,000.00	1,130,832,000.00

(二十三) 应付债券

1、应付债券

项 目	年末余额	年初余额
15 宜春创投债	400,000,000.00	600,000,000.00
债权融资计划	300,000,000.00	300,000,000.00
光大银行 2018 年度第一期定向债务融资工具	500,000,000.00	500,000,000.00
光大银行 2019 年度第一期定向债务融资工具	200,000,000.00	200,000,000.00
光大银行 2019 年度第二期定向债务融资工具	900,000,000.00	900,000,000.00
19 宜春管廊债	500,000,000.00	500,000,000.00

项 目	年末余额	年初余额
绿色企业债	740,000,000.00	
2020 年度第一期中期票据	300,000,000.00	
小 计	3,840,000,000.00	3,000,000,000.00
减：一年内到期部分	700,000,000.00	200,000,000.00
合 计	3,140,000,000.00	2,800,000,000.00

2、应付债券明细

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
15 宜春创投债	1,000,000,000.00	2015-3-23	7 年	1,000,000,000.00	600,000,000.00
债权融资计划	300,000,000.00	2018-1-11	5 年	300,000,000.00	300,000,000.00
光大银行 2018 年度第一期定向债务融资工具	500,000,000.00	2018-11-1	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
光大银行 2019 年度第一期定向债务融资工具	200,000,000.00	2019-4-17	3 年	200,000,000.00	200,000,000.00
光大银行 2019 年度第二期定向债务融资工具	900,000,000.00	2019-9-26	3 年	900,000,000.00	900,000,000.00
19 宜春管廊债	500,000,000.00	2019-6-10	7 年	500,000,000.00	500,000,000.00
绿色企业债	740,000,000.00	2020-9-14	7 年	740,000,000.00	
2020 年度第一期中期票据	300,000,000.00	2020-6-5	3 年	300,000,000.00	
合 计	4,440,000,000.00			4,440,000,000.00	3,000,000,000.00

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	折价摊销	本年偿还	年末余额
15 宜春创投债				200,000,000.00	400,000,000.00
债权融资计划					300,000,000.00
光大银行 2018 年度第一期定向债务融资工具					500,000,000.00
光大银行 2019 年度第一期定向债务融资工具					200,000,000.00
光大银行 2019 年度第二期定向债务融资工具					900,000,000.00
19 宜春管廊债					500,000,000.00
绿色企业债	740,000,000.00				740,000,000.00
2020 年度第一期中期票据	300,000,000.00				300,000,000.00
合 计	1,040,000,000.00			200,000,000.00	3,840,000,000.00

(二十四) 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
宜春市中心城区棚户区改造项目借款转贷	40,560,000.00	44,140,000.00
渝农商金融租赁有限责任公司	161,206,716.91	247,149,571.71
江西金融租赁股份有限公司	138,649,830.91	192,662,247.26
华夏金融租赁有限公司	260,000,000.00	340,000,000.00
中航国际租赁有限公司	147,147,432.08	182,993,975.83
湖北金融租赁股份有限公司	155,598,705.17	191,330,030.59

项 目	期末余额	期初余额
华融金融租赁股份有限公司	353,566,311.26	
宜春经济技术开发区财政局	130,000,000.00	
减：一年内到期的长期应付款	409,770,192.23	306,944,680.62
合 计	976,958,804.10	891,331,144.77

(二十五) 实收资本

出资人	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宜春发展投资集团有限公司	550,000,000.00			550,000,000.00

(二十六) 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	6,749,297,787.87	275,373,600.00		7,024,671,387.87
合 计	6,749,297,787.87	275,373,600.00		7,024,671,387.87

注：（1）2003 年 6 月，江西宜春经济开发区管理委员会和江西宜春市国有资产监督管理委员会以土地使用权对本公司进行增资，经宜春市骏业地价评估咨询有限公司出具宜市骏评（咨）字第【2003】第 059 号土地估价报告书确认价值 73,883,700.94 元，其中计入资本公积 33,883,700.94 元。

（2）2009 年 12 月，根据江西宜春经济开发区管理委员会文件《关于同意向宜春市创业投资有限公司追加投资的通知》（宜区管字【2009】209 号），江西宜春经济开发区管理委员会将雷桥河以西、袁州医药园以北、规划一路以东、工业四路以南等 5 宗土地 345,181.10 平方米注入本公司，作为对本公司的追加投资，土地价值经江西省地源评估咨询有限责任公司出具的赣地源[2009](宜估)字第 065 号土地估价报告确认，增加 2009 年资本公积 1,301,882,766.86 元。

（3）2011 年 12 月，根据江西宜春经济开发区管理委员会文件《关于同意向宜春市创业投资有限公司追加投资的通知》（宜区管字【2011】233 号），江西宜春经济开发区管理委员会将雷桥河以西、袁州医药园以北、规划一路以东、工业四路以南等 7 宗土地共计 578,228.79 平方米注入本公司，作为对本公司的追加投资，土地价值经江西省地源评估咨询有限责任公司出具的赣地源[2011](宜估)字第 024 号土地估价报告确认，增加 2011 年资本公积 2,431,159,147.74 元。

（4）2012 年 12 月，根据江西宜春经济开发区管理委员会文件《关于同意向宜春市创业投资有限公司追加投资的通知》（宜区管字【2012】187 号），江西宜春经济开发区管理委员会将雷桥河以西、袁州医药园以北、规划一路以东、工业四路以南等 2 宗土地共计 113,333.57 平方米注入本公司，作为对本公司的追加投资，土地价值经江西省地源评估咨询有限责任公司出具的赣地源[2012](宜估)字第 460 号土地估价报告确认，增加 2012 年资本公积 494,587,699.48 元。

（5）2017 年根据江西宜春经济开发区管理委员会文件《关于确认宜春市金帆工业发展有限责任公司管理控制权的通知》（宜区管字【2017】123 号），江西宜春经济开发区管理委员会将宜春市金帆工业发展有限责任公司控制权交由本公司，增加资本公积 75,484,273.66 元。

（6）2018 年根据宜春经济技术开发区管理委员会文件《关于变更江西经都实业有限公司股权的决定》（宜区管字【2018】99 号），宜春市金帆工业发展有限责任公司将江西经都实业

有限公司股权交由宜春经济技术开发区财政局，增加资本公积 14,558,090.39 元。

(7) 2018 年根据宜春市人民政府办公室文件《关于对中龙花园租后出售的有关决定》（宜府办发 2014【73】号），宜春经济开发区管理委员会将中龙花园划拨至本公司，经上海众华资产评估有限公司出具 2019-沪众评报 0086 号，增加资本公积 2,516,494,732.00 元。

(8) 2018 年根据宜春市人民政府办公室抄告单（宜府办抄字【2017】302 号），宜春经济开发区管委会将工业四路、规划二路等 10 条道路划拨至本公司，经北京中锋资产评估有限责任公司出具中锋评报字（2019）第 01045 号，增加资本公积 1,406,691,600.00 元。

(9) 2019 年根据宜春市人民政府办公室抄告单（宜府办抄字【2019】150 号），将工业四路、规划二路等 10 条道路划拨至宜春市金源水务有限公司公司，减少资本公积 1,299,791,900.00 元。

(10) 2019 年根据根据宜春经济技术开发区管理委员会关于将金园街道办事处、卫生服务中心建设用地及建筑物等资产从宜春市创业投资有限公司划出的通知，减少资本公积 225,656,300.00 元。

(11) 2020 年根据宜春经济技术开发区管理委员会《关于将凯旋城相关资产划入宜春市金帆工业发展有限责任公司的通知》，经北京中锋资产评估有限责任公司出具中锋评报字（2021）第 01038 号，增加资本公积 275,373,600.00 元。

(二十七) 其他综合收益

项 目	期初余额	本期发生额						期末余额
		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：所得税费 用	税后归属于 母公司	税后归 属于少 数股东	减：结转重新 计量设定受 益计划净负 债或净资产 所产生的变 动	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计算设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
二、将重分类进损益的其他综合收益	3,514,993,768.84	807,170,282.74		201,792,570.68				4,120,371,480.90
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
可供出售金融资产公允价值变动损益								
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额								
一揽子交易处置对子公司股权投资在 丧失控制权之前产生的处置收益								
非投资性房地产转换为采用公允价值 模式计量的投资性房地产								
其他综合收益合计	3,514,993,768.84	807,170,282.74		201,792,570.68				4,120,371,480.90

(二十八) 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	164,349,790.72	13,341,270.14		177,691,060.86
合 计	164,349,790.72	13,341,270.14		177,691,060.86

(二十九) 未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
本年年初余额	1,536,377,099.55	1,357,187,174.39
本年增加额	150,577,847.05	197,641,716.20
其中：本年净利润转入	150,577,847.05	197,641,716.20
其他调整因素		
本年减少额	13,341,270.14	18,451,791.04
其中：本年提取盈余公积数（附注六、二十六）	13,341,270.14	18,451,791.04
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	1,673,613,676.46	1,536,377,099.55

(三十) 营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	1,042,042,370.78	935,955,302.34	943,394,706.92	837,864,580.67
工程建设收入	749,722,198.75	651,932,346.74	709,282,181.39	615,796,240.46
工程安装收入	1,344,364.36	1,059,492.77	516,179.62	244,729.00
贸易收入	290,975,807.67	282,963,462.83	233,596,345.91	221,823,611.21
其他业务小计	54,253,964.41	14,760,947.05	76,215,079.54	1,304,624.21
租金收入	51,206,233.78	13,535,544.12	68,121,922.74	1,304,624.21
汽车租赁收入	2,276,455.27	1,225,402.93	2,381,168.47	
其他	771,275.36		5,711,988.33	
合 计	1,096,296,335.19	950,716,249.39	1,019,609,786.46	839,169,204.88

(三十一) 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城建税	2,146,111.37	1,611,330.25
教育费附加	970,413.76	1,119,184.96

项 目	本期金额	上期金额
地方教育费附加	562,177.23	31,765.26
印花税	276,276.50	280,227.59
房产税	3,414,177.60	113,298.50
土地增值税	3,259,180.79	
土地使用税	15,328,543.52	11,150,864.37
合 计	25,956,880.77	14,306,670.93

(三十二) 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
广告费	53,079.61	
合 计	53,079.61	

(三十三) 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	12,076,804.84	8,478,063.16
办公交通费等	4,163,061.70	2,762,582.65
折旧、摊销	5,708,975.33	8,811,110.05
物业维修基金	852,085.24	381,422.74
保险费	7,087,711.28	
其他费用	1,076,512.44	2,025,993.68
合 计	30,965,150.83	22,459,172.28

(三十四) 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	31,373,651.61	60,798,354.70
减：利息收入	13,928,389.75	12,364,891.47
利息净支出	17,445,261.86	48,433,463.23
手续费及其他	21,527,252.88	6,285,449.49
合 计	38,972,514.74	54,718,912.72

(三十五) 其他收益

项 目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
政府补助	87,057,600.00	50,650,000.00	与收益相关
其他		18,587.11	与收益相关
合 计	87,057,600.00	50,668,587.11	

(三十六) 投资收益

项 目	本期金额	上期金额
理财产品		1,329,845.90
可供出售金融资产收益	711,096.79	1,243,411.91
合 计	711,096.79	2,573,257.81

(三十七) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	45,569,474.51	117,843,196.00
合 计	45,569,474.51	117,843,196.00

(三十八) 资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-41,574.47	92,028.96	-41,574.47
其他非流动资产处置收益			
合 计	-41,574.47	92,028.96	-41,574.47

(三十九) 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
资产盘亏损失			
其他	2,021,784.18		2,021,784.18
合 计	2,021,784.18		2,021,784.18

(四十) 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
资产盘亏损失			
其他	653,068.23	482,069.80	653,068.23
合 计	653,068.23	482,069.80	653,068.23

(四十一) 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	19,427,138.38	32,746,906.31
递延所得税费用	11,392,368.63	28,729,973.52
合 计	30,819,507.01	61,476,879.83

(四十二) 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	本期金额	上期金额
政府补助	87,057,600.00	50,668,587.11
利息收入	13,905,578.29	12,364,891.47
企业间往来等	2,333,798,548.06	4,338,558,172.96
合 计	2,434,761,726.35	4,401,591,651.54

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
其他管理费用等	13,179,370.66	5,169,999.07

项 目	本期金额	上期金额
财务手续费等	534,665.44	6,285,449.49
履约保函	6,523,500.00	6,070,500.00
往来款等	2,222,409,455.55	4,525,114,671.52
合 计	2,242,646,991.65	4,542,640,620.08

3、收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
赎回银行理财产品		150,000,000.00
委贷利息收入	18,992,270.56	
合 计	18,992,270.56	150,000,000.00

4、支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
购买银行理财产品		150,000,000.00
委贷本金	208,819,782.00	
罗宾公司减资款		30,104,928.00
合 计	208,819,782.00	180,104,928.00

5、收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
收到融资租赁款	465,714,285.71	800,000,000.00
收到资金拆借款	9,000,000.00	
合 计	474,714,285.71	800,000,000.00

6、支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
支付融资租赁款	311,546,829.06	225,349,038.95
支付资金拆借款	635,500,000.00	
合 计	947,046,829.06	225,349,038.95

（四十三）现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	153,478,265.62	198,173,945.90
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,300,462.96	1,341,733.14
无形资产摊销	765,221.43	765,437.88

补充资料	本期金额	上期金额
长期待摊费用摊销	11,912,867.49	9,013,333.33
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）	41,574.47	-92,028.96
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）	-45,569,474.51	-117,843,196.00
财务费用（收益以“-”号填列）	31,373,651.61	60,798,354.70
投资损失（收益以“-”号填列）	-711,096.79	-2,573,257.81
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-52,219.38	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	11,444,588.01	29,460,769.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-159,189,992.46	120,100,625.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,076,700.06	-583,671,181.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	684,823,850.55	710,922,337.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	691,540,998.94	426,396,872.47
2. 不涉及现金收支的重大活动：		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,480,968,011.44	1,655,184,211.33
减：现金的期初余额	1,655,184,211.33	287,574,758.12
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-174,216,199.89	1,367,609,453.21

2、现金和现金等价物的构成

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	1,480,968,011.44	1,655,184,211.33
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,480,967,861.19	1,655,184,211.33
可随时用于支付的其他货币资金	150.25	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,480,968,011.44	1,655,184,211.33

(四十四) 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	170,645,049.00	银行承兑汇票保证金及履约保函
投资性房地产	459,896,100.00	抵押给中国工商银行股份有限公司宜春分行
投资性房地产	471,828,674.98	抵押中国民生银行股份有限公司南昌分行
合计	1,102,369,823.98	

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

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	
宜春市金帆工业发展有限公司	宜春市	宜春市	注 1	100.00		政府划拨
宜春市创岳建设有限公司	宜春市	宜春市	注 2	100.00		设立
江西省今创房产开发有限公司	宜春市	宜春市	注 3	100.00		设立
宜春市创益资产管理有限公司	宜春市	宜春市	注 4	100.00		设立
宜春创通贸易有限公司	宜春市	宜春市	注 5	100.00		设立
宜春市创业投资一号中心(有限合伙)	宜春市	宜春市	注 6	99.98		设立
江西省宜创锂电新能源技术服务有限责任公司	宜春市	宜春市	注 7	80.00		设立
宜春创慧科技有限公司	宜春市	宜春市	注 8	60.00		设立
江西创泽建筑工程有限责任公司	宜春市	宜春市	注 9	85.00		设立
宜春市创合新能源投资有限公司	宜春市	宜春市	注 10	100.00		设立
宜春经诚项目发展有限责任公司	宜春市	宜春市	注 11	100.00		设立
宜春市经兴商贸有限公司	宜春市	宜春市	注 12	100.00		设立
宜春金都酒店管理有限公司	宜春市	宜春市	注 13	100.00		设立
宜春市创融私募股权基金管理有限公司	宜春市	宜春市	注 14	100.00		设立

注 1：实业投资、创业投资、城市基础设施建设、土建工程、水电安装、资本运营、投融资咨询服务；装修、设备安装、设计、测量、勘探、工程监理；建筑材料销售、国内贸易、苗木种植与销售；装修、设备安装、设计、测量、勘探、工程监理。（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）。

注 2：基础设施和公共服务项目建设；建筑工程施工。（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）。

注 3：许可项目：房地产开发经营（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）。

注 4：企业并购、重组、收购及出租或转卖园区内停产停工企业的闲置资产；国有资产的管理、清收、保值、增值；厂房、小区配套服务、装饰装修；物业管理，代理房屋租赁；市政公用工程；园林绿化工程；广告位出租；广告代理；广告业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

注 5：工业原材料、机械设备、机电设备、电子产品、计算机软硬件、金属材料、化工产品 & 原料（危化品除外）、装饰材料、建材批发与零售，汽车、汽车配件、汽车装饰品、广告材料；服装服饰的销售；汽车租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

注 6：投资管理，资产管理。（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）。

注 7：锂电新能源产业的技术开发、技术咨询、技术合作、技术转让、技术服务、分析检测。（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）。

注 8：批发办公自动化设备，电子产品、计算机软硬件、监控系统设备、综合布线、智能楼宇系统集成、停车系统、智慧园区，智慧校园、建筑材料、金属材料、防雷工程设计及施工、宜春市政府采购电子商务销售、安装、维护、建筑工程、市政工程、承包施工、装修装饰承包施工、工程建设投资与管理。（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）。

注 9：建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包叁级、机电工程总承包叁级、钢结构工程专业承包叁级、电子与智能化工程专业承包贰级、预拌混凝土专业承包、高耸构筑物工程专业承包、水电安装、装饰装璜、钢结构工程、公路与桥梁工程、地基基础工程施工、园林绿化施工。（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）。

注 10：许可项目：各类工程建设活动，房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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）。一般项目：工程管理服务，汽车零部件研发，汽车零部件及配件制造，物业管理，新能源原动设备制造，新兴能源技术研发（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

注 11：国有资产并购、收购、运营管理及出租或出让；物业管理；基础设施建设；污水处理、污水处理与其再生利用、中水回用；环境治理；对水务基础建设投资。（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）。

注 12：强化复合地板与相关产品的加工、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）。

注 13：一般项目：酒店管理，餐饮管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

注 14：一般项目：创业投资、资产管理、股权投资。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

（二）在合营安排或联营企业中的权益

无。

八、关联方及关联交易

（一）本企业的控股股东情况

控股股东	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	控股股东对本企业的持股比例(%)	控股股东对本企业的表决权比例(%)
宜春发展投资集团有限公司	宜春市	注 1	200,000.00	100.00	100.00

注 1：基础设施和公共服务设施的投资及管理；矿产、交通、旅游、金融、教育、文化、体育、医疗、养老、新能源、环保、农业、林业项目及服务业的投资及管理；创业投资，股权

投资，受托资产管理，资产租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、（一）。

（三）本企业合营和联营企业情况

无。

（四）关联方应收应付款项

无。

九、承诺及或有事项

截止本财务报表批准报出日，本公司对外抵押、担保事项如下：

被担保单位名称	类型	金 额	担保起止日
宜春市金源水务有限公司	保证	470,000,000.00	2029 年 01 月 04 日-2031 年 01 月 04 日
宜春交通投资集团有限公司	保证	100,000,000.00	2020 年 12 月 18 日-2022 年 9 月 24 日
宜春交通投资集团有限公司	保证	100,000,000.00	2020 年 6 月 13 日-2021 年 6 月 12 日
江西经都实业有限公司	保证	325,000,000.00	2028 年 5 月 21 日-2030 年 5 月 21 日
江西经都实业有限公司	保证	23,000,000.00	2017 年 8 月 24 日-2021 年 8 月 24 日
江西经都实业有限公司	保证	10,000,000.00	2020 年 9 月 26 日-2022 年 9 月 26 日
合 计		1,028,000,000.00	

除上述事项外，本公司无需要披露的重大承诺事项以及其他或有事项。

十、资产负债表日后事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十一、 其他重要事项

截至期末余额，本公司无需要披露的其他重要事项。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

（一） 应收账款

1、应收账款分类披露

种 类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
运用个别方式评估坏账准备的应收账款	655,957,545.99	100.00			655,957,545.99	846,887,216.39	100.00			846,887,216.39
合 计	655,957,545.99	100.00			655,957,545.99	846,887,216.39	100.00			846,887,216.39

运用个别方式评估坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	655,957,545.99	100.00		625,910,646.83	73.91	
1 至 2 年				220,976,569.56	26.09	
2 至 3 年						
合 计	655,957,545.99	100.00		846,887,216.39	100.00	

2、按欠款方归集的期末余额前二名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
江西宜春经济开发区财政局	非关联方	103,786,257.35	1 年以内	15.82
宜春市金园投资有限责任公司	非关联方	552,171,288.64	1 年以内	84.18
合 计		655,957,545.99		100.00

3、期末应收账款中无关联方欠款。

(二) 其他应收款

1、其他应收款分类披露

类 别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
运用个别方式评估坏账准备的其他应收款	3,316,229,782.78	100.00			3,316,229,782.78	2,177,564,201.08	100.00			2,177,564,201.08
合 计	3,316,229,782.78	100.00			3,316,229,782.78	2,177,564,201.08	100.00			2,177,564,201.08

运用个别方式评估坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	2,293,490,323.29	69.16		1,867,497,533.83	85.76	
1 至 2 年	713,083,612.26	21.50		287,200,000.00	13.19	
2 至 3 年	287,200,000.00	8.66		2,781,667.25	0.13	
3 年以上	22,455,847.23	0.68		20,085,000.00	0.92	
合 计	3,316,229,782.78	100.00		2,177,564,201.08	100.00	-

2、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
------	-------	------	----	----------------------	----------

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
宜春市金园投资有限责任公司	往来款	188,879.00	1 年以内	0.01	
		227,409,500.00	1-2 年	6.86	
		100,000,000.00	2-3 年	3.02	
宜春创通贸易有限公司	往来款	307,656,218.78	1 年以内	9.28	
宜春市金帆工业发展有限责任公司	往来款	333,824,315.62	1 年以内	10.07	
		168,452,547.00	1-2 年	5.08	
宜春经济开发区财政局	往来款	328,067,264.38	1 年以内	9.89	
宜春市金源水务有限公司	往来款	500,239,832.00	1 年以内	15.08	
合 计		1,965,838,556.78		59.29	

(三) 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	1,223,859,569.69		1,223,859,569.69	418,969,046.69		418,969,046.69
合 计	1,223,859,569.69		1,223,859,569.69	418,969,046.69		418,969,046.69

对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
宜春市金帆工业发展有限责任公司	333,300,000.00	799,560,400.00		1,132,860,400.00		
宜春创通贸易有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
宜春市创益资产管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
宜春市创岳建设有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
宜春市创业投资一号中心（有限合伙）	990,000.00			990,000.00		
江西省宜创锂电新能源技术服务有限责任公司	2,400,000.00			2,400,000.00		
宜春创慧科技有限公司	600,000.00			600,000.00		
江西创泽建筑工程有限公司	3,600,000.00			3,600,000.00		
宜春市创合新能源投资有限公司	15,010,000.00			15,010,000.00		
宜春市经兴商贸有限公司	5,069,046.69			5,069,046.69		
江西省今创房产开发有限公司		330,123.00		330,123.00		
宜春市创融私募股权基金管理有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00		
合 计	418,969,046.69	804,890,523.00		1,223,859,569.69		

(四) 营业收入和营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本

项 目	本期金额		上期金额	
主营业务	749,722,198.75	651,932,346.74	608,796,744.49	528,417,599.68
合 计	749,722,198.75	651,932,346.74	608,796,744.49	528,417,599.68

(五) 投资收益

项 目	本期金额	上期金额
理财产品		1,092,350.33
可供出售金融资产收益	711,096.79	1,243,411.91
合 计	711,096.79	2,335,762.24





统一社会信用代码

911100000785632412

营业执照

(副本) (6-2)



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 亚太(集团)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 赵庆东

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

成立日期 2013年09月02日

合伙期限 2013年09月02日至长期

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

登记机关





证书序号: 000366

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
亚太（集团）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：王子龙

证书号：51

发证时间：二〇二〇年十二月十日

证书有效期至：二〇二一年十二月十日





会计师事务所 执业证书

名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：赵庆军
主任会计师：
经营场所：北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11010075
批准执业文号：京财会许可[2013]0052号
批准执业日期：2013年08月09日



证书序号：0014468

说明

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

发证机关：北京市财政局

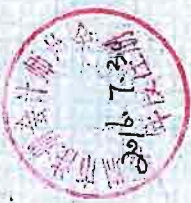
二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

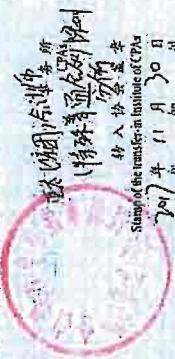


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
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.



同意调入

注意：(集团)会计师事务所(普通合伙) 徐州分所

- 一、注册会计师执业必须取得会计师事务所出具的审计报告。
- 二、本证书只限用于本人执业，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师执业必须取得会计师事务所出具的审计报告。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废，办理注销手续。

同意调入：亚太(集团)会计师事务所

1. When practicing, CPAs must obtain audit reports issued by the accounting firm.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. It shall not be transferred or altered.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 邓雪平
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-11-08
Date of birth
工作单位 众环海华会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 430124711108187
Identity card No.

证书编号 420100050698
No. of Certificate

批准注册协会 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

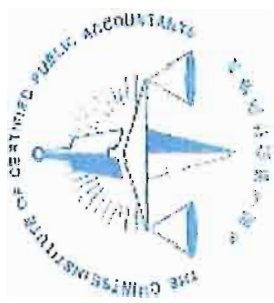
发证日期 二〇一一年十二月二十二日
Date of issuance



420100050698
邓雪平
注册会计师协会
Hubei Provincial Institute of Certified Public Accountants



2012年05月08日



证书编号: 450100130409
No. of Certificate

批准注册协会: 广西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 10 月 06 日
Date of Issuance

2019.2.21 换发新证

周细友
女
1976-03-12
亚太(集团)会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所
452501197603120249

姓名: 周细友
Sex: 女
出生日期: 1976-03-12
Date of Birth: 1976-03-12
工作单位: 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
Working Unit: 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
身份证号: 452501197603120249
Teacher's No:



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

宜春发展投资集团有限公司

审计报告

大华审字[2021]0010727 号



大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

宜春发展投资集团有限公司

审计报告及财务报表

(2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-4
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并所有者权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司所有者权益变动表	11-12
财务报表附注	1-69

审 计 报 告

大华审字[2021]0010727 号

宜春发展投资集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了宜春发展投资集团有限公司（以下简称宜春发投公司）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了宜春发投公司 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，我们独立于宜春发投公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

宜春发投公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2020 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，宜春发投公司管理层负责评估宜春发投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宜春发投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督宜春发投公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预

期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对宜春发投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告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宜春发投公司不能持续经营。

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. 就宜春发投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。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

丁莉



中国注册会计师：

刘荣萍



二〇二一年四月二十五日



宜春发展投资集团有限公司
合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：宜春发展投资集团有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	12,340,022,516.06	15,388,619,787.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	注释2	275,595,083.04	356,816,136.98
衍生金融资产		-	-
应收票据	注释3	800,000.00	954,702.58
应收账款	注释4	2,681,942,093.21	3,014,245,043.29
预付款项	注释5	15,863,505,295.68	16,969,796,638.77
其他应收款	注释6	20,464,044,186.88	18,548,729,696.89
存货	注释7	30,229,825,820.37	17,125,603,797.70
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	注释8	692,983,177.75	1,651,350,412.36
流动资产合计		82,548,718,172.99	73,056,116,215.73
非流动资产：			
可供出售金融资产	注释9	1,930,168,694.61	1,641,173,416.68
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	注释10	195,389,323.55	223,995,330.51
投资性房地产	注释11	16,008,739,392.23	15,518,141,245.00
固定资产	注释12	5,003,625,465.50	5,178,966,217.36
在建工程	注释13	928,960,483.44	562,287,538.25
生产性生物资产		39,350.00	-
油气资产		-	-
无形资产	注释14	6,379,695,673.24	3,786,354,207.81
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	注释15	86,483,548.46	106,561,833.79
递延所得税资产	注释16	95,088,260.74	68,084,857.56
其他非流动资产	注释17	803,680,429.75	4,006,819,685.00
非流动资产合计		31,431,870,621.52	31,092,384,331.96
资产总计		113,980,588,794.51	104,148,500,547.69

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

宜春发展投资集团有限公司 合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：宜春发展投资集团有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释18	628,556,170.65	892,600,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	注释19	164,121,549.00	280,000,000.00
应付账款	注释20	622,324,563.07	636,852,492.54
预收款项	注释21	36,997,747.95	100,548,829.76
应付职工薪酬	注释22	19,895,097.37	24,309,902.79
应交税费	注释23	816,071,845.45	610,968,879.83
其他应付款	注释24	4,305,626,710.08	4,454,875,588.48
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	注释25	4,471,377,407.08	2,836,326,391.74
其他流动负债		-	-
流动负债合计		11,064,971,090.65	9,836,482,085.14
非流动负债：			
长期借款	注释26	38,314,456,639.92	37,917,820,938.24
应付债券	注释27	12,097,470,000.00	11,812,860,000.00
长期应付款	注释28	4,368,033,041.58	2,561,486,975.47
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	注释16	1,702,336,846.92	1,379,488,275.27
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		56,482,296,528.42	53,671,656,188.98
负债合计		67,547,267,619.07	63,508,138,274.12
所有者权益：			
实收资本	注释29	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	注释30	36,974,436,744.11	32,340,071,733.01
其他综合收益	注释31	4,333,192,074.43	3,515,819,400.98
专项储备		143,679.57	-
盈余公积	注释32	54,231,407.56	23,140,171.34
未分配利润	注释33	1,917,921,005.69	1,646,799,234.23
归属于母公司所有者权益合计		45,279,924,911.36	39,525,830,539.56
少数所有者权益		1,153,396,264.08	1,114,531,734.01
所有者权益合计		46,433,321,175.44	40,640,362,273.57
负债和所有者权益总计		113,980,588,794.51	104,148,500,547.69

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



宜春发展投资集团有限公司

合并利润表

2020年度

编制单位：宜春发展投资集团有限公司

(除特别说明外，金额单位均为人民币元)

	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释34	4,692,603,583.86	2,612,353,872.91
减：营业成本	注释34	4,181,192,519.00	2,093,918,572.88
税金及附加	注释35	42,318,352.02	27,105,236.47
销售费用	注释36	8,366,677.24	8,364,503.50
管理费用	注释37	300,100,968.64	299,947,609.53
研发费用	注释38	-	820,535.24
财务费用	注释39	115,611,746.98	62,069,571.31
其中：利息费用	注释39	386,389,617.41	310,732,619.48
利息收入	注释39	159,833,721.98	258,604,233.25
加：其他收益	注释40	410,547,651.18	435,413,547.71
投资收益	注释41	21,462,174.19	99,086,077.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	注释41	3,338,476.47	20,051,899.11
公允价值变动收益	注释42	114,097,998.06	-51,319,483.31
资产减值损失（损失以“-”填列）	注释43	-20,421,326.07	-36,769,433.72
资产处置收益（损失以“-”填列）	注释44	9,951,931.87	52,287,644.71
二、营业利润		580,651,749.21	618,826,196.94
加：营业外收入	注释45	9,809,365.60	3,295,819.52
减：营业外支出	注释46	5,370,109.89	8,147,770.46
三、利润总额		585,091,004.92	613,974,246.00
减：所得税费用	注释47	137,798,439.22	138,322,082.89
四、净利润		447,292,565.70	475,652,163.11
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润		447,292,565.70	475,652,163.11
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		450,443,580.63	480,545,028.24
少数所有者损益		-3,151,014.93	-4,892,865.13
五、其他综合收益的税后净额		817,372,673.45	1,718,186,834.39
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		817,372,673.45	1,718,186,834.39
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		817,372,673.45	1,718,186,834.39
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		17,928,747.57	-62,673,920.90
3. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		799,443,925.88	1,780,860,755.29
归属于少数所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		1,264,665,239.15	2,193,838,997.50
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,267,616,254.08	2,198,731,862.43
归属于少数所有者的综合收益总额		-3,151,014.93	-4,892,865.13

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

宜春发展投资集团有限公司

合并现金流量表

2020年度

编制单位：宜春发展投资集团有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注六	本期金额	上期金额
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		5,180,313,473.81	2,711,601,007.77
收到的税费返还		13,307,682.43	346,492.40
收到其他与经营活动有关的现金		6,476,137,291.04	9,314,608,028.99
经营活动现金流入小计		11,669,758,447.28	12,026,555,529.16
购买商品、接受劳务支付的现金		11,780,751,429.98	7,138,194,837.28
支付给职工以及为职工支付的现金		214,141,037.08	228,639,198.62
支付的各项税费		54,489,522.90	64,873,474.82
支付其他与经营活动有关的现金		3,260,748,960.46	6,284,208,287.27
经营活动现金流出小计		15,310,130,950.42	13,715,915,797.99
经营活动产生的现金流量净额		-3,640,372,503.14	-1,689,360,268.83
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		3,630,436,078.21	4,032,109,921.78
取得投资收益收到的现金		20,832,868.81	106,388,170.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		213,777,785.06	30,746,729.81
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		34,674,578.05	150,550,283.09
投资活动现金流入小计		3,899,721,310.13	4,319,795,105.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,433,400,039.28	6,913,557,033.48
投资支付的现金		4,146,623,697.97	6,077,622,177.17
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		199,000,740.68	160,339,716.49
支付其他与投资活动有关的现金		463,936,237.10	180,104,928.00
投资活动现金流出小计		7,242,960,715.03	13,331,623,855.14
投资活动产生的现金流量净额		-3,343,239,404.90	-9,011,828,749.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,947,641,026.57	3,223,982,863.59
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	172,927,950.00
取得借款收到的现金		8,719,826,170.65	17,350,347,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,737,749,216.28	4,180,640,430.42
筹资活动现金流入小计		15,405,216,413.50	24,754,970,694.01
偿还债务支付的现金		6,112,640,665.40	4,376,427,792.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,323,697,556.25	1,668,956,234.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	1,068,373.56
支付其他与筹资活动有关的现金		3,220,955,536.50	6,846,287,982.18
筹资活动现金流出小计		11,657,293,758.15	12,891,672,009.46
筹资活动产生的现金流量净额		3,747,922,655.35	11,863,298,684.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,761,177.78	6,945,211.04
五、现金及现金等价物净增加额		-3,233,928,074.91	1,169,054,877.03
加：年初现金及现金等价物余额		15,382,549,287.16	14,213,494,410.13
六、期末现金及现金等价物余额		12,148,621,212.25	15,382,549,287.16

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

宜春发展投资集团有限公司

合并所有者权益变动表

2020年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期金额						
	其他权益工具	资本公积	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
一、上年年末余额	-	24,200,337.60	6,847,517.81	-	8,919,256.45	318,716,389.52	25,778,979,115.85
加: 会计政策变更	-	-	1,790,785,048.78	-	149,062.75	880,315,706.00	2,671,249,817.53
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	-	24,200,337.60	1,797,632,566.59	-	9,068,319.20	1,199,032,095.52	28,450,228,933.38
三、本年增减变动金额	-	8,139,734,133.01	1,718,186,834.39	-	14,071,852.14	447,767,138.71	12,190,133,340.19
(一) 综合收益总额	-	-	1,718,186,834.39	-	-	480,545,028.24	2,193,838,997.50
(二) 所有者投入和减少资本	-	8,139,734,133.01	-	-	-	-	10,015,000,380.08
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	159,834,672.77
2. 其他	-	8,139,734,133.01	-	-	-	-	798,916,238.38
(三) 利润分配	-	-	-	-	14,071,852.14	-32,777,889.53	-18,706,037.39
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	14,071,852.14	-14,071,852.14	-
2. 对所有者分配	-	-	-	-	-	-18,706,037.39	-18,706,037.39
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	2,000,000,000.00	32,340,071,733.01	3,515,819,400.98	-	23,140,171.34	1,646,799,234.23	40,640,362,273.57

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

宜春发展投资集团有限公司

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：宜春发展投资集团有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,975,193,522.27	3,849,972,568.76
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		270,595,083.04	356,816,136.98
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	注释1	51,226,133.35	14,844,833.34
预付款项		929,929.91	1,592,997.36
其他应收款	注释2	9,124,620,826.53	6,281,301,458.82
存货		780,169,488.05	632,263,276.32
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		12,314,687.11	17,526,473.02
流动资产合计		13,215,049,670.26	11,154,317,744.60
非流动资产：			
可供出售金融资产		165,650,000.00	195,500,000.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	注释3	24,798,110,465.27	23,382,098,189.39
投资性房地产		308,759,767.00	238,977,563.00
固定资产		131,889,637.28	866,132.44
在建工程		9,808,614.90	6,218,362.18
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		646,943,287.64	65,078,279.89
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		58,963,807.16	37,360,106.76
其他非流动资产		156,543,703.76	203,159,544.00
非流动资产合计		26,276,669,283.01	24,129,258,177.66
资产总计		39,491,718,953.27	35,283,575,922.26

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人

杨朝辉

主管会计工作负责人

李荣和

会计机构负责人

李荣和

宜春发展投资集团有限公司

母公司资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：宜春发展投资集团有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十二	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	-	55,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	
衍生金融负债	-	-	
应付票据	-	-	
应付账款	21,652,946.97	69,107,866.63	
预收款项	7,000,000.00	-	
应付职工薪酬	1,890,475.76	1,576,817.51	
应交税费	45,656,087.13	20,771,828.20	
其他应付款	2,632,354,312.44	2,434,532,975.36	
持有待售负债	-	-	
一年内到期的非流动负债	896,580,000.00	310,000,000.00	
其他流动负债	-	-	
流动负债合计		3,605,133,822.30	2,890,989,487.70
非流动负债：			
长期借款	6,536,020,000.00	6,307,250,000.00	
应付债券	3,000,000,000.00	2,400,000,000.00	
长期应付款	705,000,000.00	405,550,000.00	
预计负债	-	-	
递延收益	-	-	
递延所得税负债	10,661,162.58	3,428,125.51	
其他非流动负债	-	-	
非流动负债合计		10,251,681,162.58	9,116,228,125.51
负债合计		13,856,814,984.88	12,007,217,613.21
所有者权益：			
实收资本	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	
其他权益工具	-	-	
资本公积	23,072,975,044.45	21,044,204,247.31	
其他综合收益	27,113,986.52	8,251,486.52	
专项储备	-	-	
盈余公积	54,231,407.56	23,140,171.34	
未分配利润	480,583,529.86	200,762,403.88	
所有者权益合计		25,634,903,968.39	23,276,358,309.05
负债和所有者权益总计		39,491,718,953.27	35,283,575,922.26

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



宜春发展投资集团有限公司 母公司利润表

2020年度

编制单位：宜春发展投资集团有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	92,167,638.07	64,943,767.38
减：营业成本	注释4	-	-
税金及附加		2,416,131.92	1,598,524.46
销售费用		-	-
管理费用		22,218,433.97	19,963,712.96
研发费用		-	-
财务费用		-44,870,123.87	-42,265,399.20
其中：利息费用		198,475,074.97	34,783,647.77
利息收入		108,411,085.38	80,334,928.61
加：其他收益		280,773,582.93	219,438,577.00
投资收益	注释5	4,827,350.30	8,205,393.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		559,527.80	-9,957.92
公允价值变动收益		-82,438,905.71	-202,224,246.66
资产减值损失（损失以“-”填列）		-193,747.65	-
资产处置收益（损失以“-”填列）		-	-
二、营业利润		315,371,475.92	111,066,652.97
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		218,916.64	744,608.00
三、利润总额		315,152,559.28	110,322,044.97
减：所得税费用		4,240,197.08	-30,396,476.40
四、净利润		310,912,362.20	140,718,521.37
（一）持续经营净利润		310,912,362.20	140,718,521.37
（二）终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益的税后净额		18,862,500.00	8,251,486.52
（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净变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		18,862,500.00	8,251,486.52
1. 权益法下可转损益的其他综合收益中		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		18,862,500.00	3,000,000.00
3. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资		-	5,251,486.52
六、综合收益总额		329,774,862.20	148,970,007.89

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



宜春发展投资集团有限公司
母公司现金流量表

2020年度

编制单位：宜春发展投资集团有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
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		71,824,929.41	54,178,416.60
收到的税费返还		13,307,682.43	-
收到其他与经营活动有关的现金		664,592,667.04	2,238,190,787.23
经营活动现金流入小计		749,725,278.88	2,292,369,203.83
购买商品、接受劳务支付的现金		112,734,125.95	180,115,937.47
支付给职工以及为职工支付的现金		8,908,313.85	8,535,267.17
支付的各项税费		2,358,143.42	2,378,376.46
支付其他与经营活动有关的现金		2,483,547,593.61	4,935,400,057.91
经营活动现金流出小计		2,607,548,176.83	5,126,429,639.01
经营活动产生的现金流量净额		-1,857,822,897.95	-2,834,060,435.18
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		194,714.72	8,215,351.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		194,714.72	8,215,351.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		792,282,083.56	321,843,601.21
投资支付的现金		1,486,129,662.80	1,508,969,067.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		2,278,411,746.36	1,830,812,668.41
投资活动产生的现金流量净额		-2,278,217,031.64	-1,822,597,317.02
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,152,386,192.18	1,332,118,994.20
取得借款收到的现金		3,623,150,000.00	4,895,750,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		221,450,000.00	405,550,000.00
筹资活动现金流入小计		5,996,986,192.18	6,633,418,994.20
偿还债务支付的现金		2,262,800,000.00	1,029,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		610,076,486.86	34,783,647.77
支付其他与筹资活动有关的现金		2,692,000.00	-
筹资活动现金流出小计		2,875,568,486.86	1,064,283,647.77
筹资活动产生的现金流量净额		3,121,417,705.32	5,569,135,346.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		137,151,177.78	6,945,211.04
五、现金及现金等价物净增加额		-877,471,046.49	919,422,805.27
加：年初现金及现金等价物余额		3,849,972,568.76	2,930,549,763.49
六、期末现金及现金等价物余额		2,972,501,522.27	3,849,972,568.76

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

宜春发展投资集团有限公司
母公司所有者权益变动表

2020年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本	其他权益工具	资本公积	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
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	-	21,044,204,247.31	3,000,000.00	-	22,435,848.75	194,423,500.59	23,264,063,596.65
加: 会计政策变更	-	-	-	5,251,486.52	-	704,322.59	6,338,903.29	12,294,712.40
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,000,000,000.00	-	21,044,204,247.31	8,251,486.52	-	23,140,171.34	200,762,403.88	23,276,358,309.05
三、本年增减变动金额	-	-	2,028,770,797.14	18,862,500.00	-	31,091,236.22	279,821,125.98	2,358,545,659.34
(一) 综合收益总额	-	-	-	18,862,500.00	-	-	310,912,362.20	329,774,862.20
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	2,028,770,797.14	-	-	-	-	2,028,770,797.14
1. 所有者投入的普通股	-	-	2,028,770,797.14	-	-	-	-	2,028,770,797.14
2. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	31,091,236.22	-31,091,236.22	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	31,091,236.22	-31,091,236.22	-
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	-	23,072,975,044.45	27,113,986.52	-	54,231,407.56	480,583,529.86	25,634,903,968.39

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

宜春发展投资集团有限公司
母公司所有者权益变动表

2020年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项	上期金额					
	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	-	20,628,600,589.03	-	-	9,068,319.20	74,115,734.65
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	-	20,628,600,589.03	-	-	9,068,319.20	74,115,734.65
三、本年增减变动金额	-	415,603,658.28	8,251,486.52	-	14,071,852.14	126,646,669.23
(一) 综合收益总额	-	-	8,251,486.52	-	-	140,718,521.37
(二) 所有者投入和减少资本	-	415,603,658.28	-	-	-	1,332,118,994.20
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	916,515,335.92
2. 其他	-	415,603,658.28	-	-	-	415,603,658.28
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	14,071,852.14	-14,071,852.14
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	14,071,852.14	-14,071,852.14
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	-	21,044,204,247.31	8,251,486.52	-	23,140,171.34	200,762,403.88
2,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-
23,276,358,309.05	-	-	-	-	-	-

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

宜春发展投资集团有限公司 2020 年度财务报表附注

一、基本情况

(一) 公司注册地、组织形式及总部地址

宜春发展投资集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身为宜春市发展投资有限公司，于 2014 年 12 月 30 日由宜春市国有资产监督管理委员会出资设立。公司注册资金 200,000 万元。统一社会信用代码为 913609003225830694，注册地址：江西省宜春市袁州区宜春北路 311 号，法定代表人：杨荣辉。

公司经营范围：基础设施和公共服务设施的投资及管理；矿产、交通、旅游、金融、教育、文化、体育、医疗、养老、新能源、环保、农业、林业项目及服务业的投资及管理；创业投资，股权投资，受托资产管理，资产租赁。

(二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属综合类行业，主要产品或服务为市政基础设施建设开发。

(三) 公司最终实际控制人的名称

本公司最终实际控制人为宜春市国有资产监督管理委员会。

二、合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的一级主体共 24 户，包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
宜春市城市建设投资开发有限公司（简称：宜春城投）	全资子公司	1 级	100.00	100.00
宜春市国有资本投资运营集团有限公司（简称：宜春国投）	全资子公司	1 级	100.00	100.00
宜春旅游集团有限责任公司（简称：宜春旅投）	全资子公司	1 级	100.00	100.00
宜春市创业投资有限公司（简称：宜春创投）	全资子公司	1 级	100.00	100.00
宜春市矿业有限责任公司（简称：宜春矿业）	全资子公司	1 级	100.00	100.00
宜春市教体投资管理有限公司（简称：宜春教体）	全资子公司	1 级	100.00	100.00
宜春美庐环境资源运营有限公司（简称：宜春美庐）	全资子公司	1 级	100.00	100.00
宜春市国发资产管理有限公司（简称：宜春国发）	全资子公司	1 级	100.00	100.00
宜春市发投建设开发有限公司（简称：发投建设）	全资子公司	1 级	100.00	100.00
宜春发投恒利有限公司（简称：发投恒利）	全资子公司	1 级	100.00	100.00
宜春康众医疗器械经营有限公司（简称：宜春康众）	全资子公司	1 级	100.00	100.00
宜春市发投科技有限公司（简称：宜春发投科技）	控股子公司	1 级	80.20	80.20

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
宜春科发建筑投资有限公司 (简称: 宜春科发建筑)	控股子公司	1 级	75.00	75.00
宜春发投远大装配式建筑有限公司 (简称: 宜春发投远大)	控股子公司	1 级	58.00	58.00
宜春城通城市产业运营管理有限公司 (简称: 城通产业)	控股子公司	1 级	100.00	100.00
上高县济川建设有限公司 (简称: 上高济川)	控股子公司	1 级	95.00	95.00
万载县城盛投资有限公司 (简称: 万载城盛)	控股子公司	1 级	95.00	95.00
铜鼓县美丽乡村旅游发展有限公司 (简称: 铜鼓美丽乡村)	控股子公司	1 级	95.00	95.00
铜鼓乡村振兴旅游发展有限公司 (简称: 铜鼓乡村振兴)	控股子公司	1 级	95.00	95.00
靖安县秀美乡村投资发展有限公司 (简称: 靖安秀美乡村)	控股子公司	1 级	95.00	95.00
宜丰县城兴建设发展有限公司 (简称: 宜丰城兴)	控股子公司	1 级	95.00	95.00
奉新县新创投资有限责任公司 (简称: 奉新新创)	控股子公司	1 级	95.00	95.00
宜春市袁州区乡村建设发展有限公司 (简称: 袁州乡村)	控股子公司	1 级	95.00	95.00
丰城市住总企业管理有限公司 (简称: 丰城住总)	控股子公司	1 级	95.00	95.00

本期纳入合并财务报表范围的主体变动主要如下:

1. 本期新纳入合并范围的子公司主要为:

名称	变更原因
宜春康众医疗器械经营有限公司	新设成立
宜春市矿业有限责任公司	实际控制

2. 本期不再纳入合并范围的子公司主要为:

名称	变更原因
宜春金融控股集团有限公司	股权划出

合并范围变更主体的具体信息详见“附注七、合并范围的变更”

三、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据相关交易和事项, 按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量, 在此基础上, 结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的规定, 编制财务报表。

(二) 持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价, 未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此, 本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（五）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

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

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司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，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，本公司全额确认该损失。

本公司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，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，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（六）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（七）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融资产的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；委托贷款；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

- （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期

采用短期获利方式对该组合进行管理；

3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及本公司持有的其他企业的（不包括在活跃市场上有报价的债务工具），包括应收账款、其他应收款、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）委托贷款

委托贷款的计价及收益确认方法：按实际委托金融机构贷款的金额作为实际成本记账，并按权责发生制原则计算应计利息，如计提的利息到期不能收回的，应当停止计提利息，并将原已计提的利息冲回。

委托贷款期末按账面价值与可回收金额孰低计量：

1) 委托贷款减值准备的确认标准：委托贷款本金高于可收回金额。

2) 委托贷款减值准备的计提方法：每年半年结束或年度终了时，按单项委托贷款可回收金额低于其账面价值的差额提取。

（4）可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）所转移金融资产的账面价值；
- （2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）终止确认部分的账面价值；
- （2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4. 金融负债终止确认条件

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

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，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。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- （1）发行方或债务人发生严重财务困难；
- （2）债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- （3）债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- （4）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- （5）因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- （6）无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- （7）权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- （8）权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

可供出售金融资产的减值准备：

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过一年

（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述成本按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；不存在活跃市场的可供出售权益工具投资的公允价值，按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值确定；在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的公允价值根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

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

（八）应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：本公司将金额为人民币 300 万元以上（含 300 万元）的应收账款和金额为人民币 100 万元以上（含 100 万元）的其他应收款确认为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
账龄分析法组合	账龄分析法	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
财政性质组合	不计提坏账准备	主要包括应收政府部门及下属单位的款项

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

①采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	0.00	0.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	20.00	20.00
3—5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(九) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括：开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、周转房、库存商品、周转材料及其他。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按先进先出法计价。

3. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- （1）低值易耗品采用一次转销法；
- （2）包装物采用一次转销法。
- （3）其他周转材料采用一次转销法摊销。

6. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，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。

（十）长期股权投资

1. 投资成本的确定

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算, 并按照初始投资成本计价, 追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外, 本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算; 对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资, 采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额, 不调整长期股权投资的初始投资成本; 初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额, 计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额, 分别确认投资收益和其他综合收益, 同时调整长期股权投资的账面价值; 并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值; 对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础, 对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销, 在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时, 按照以下顺序进行处理: 首先, 冲减长期股权投资的账面价值。其次, 长期股权投资的账面价值不足以冲减的, 以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失, 冲减长期应收项目等的账面价值。最后, 经过上述处理, 按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的, 按预计承担的义务确认预计负债, 计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的, 本公司在扣除未确认的亏损分担额后, 按与上述相反的顺序处理, 减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后, 恢复确认投资收益。

3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

如果本公司拥有对被投资方的权力, 通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报, 且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额, 则视为本公司控制该被投资方。

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

4. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，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，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资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转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有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》的

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在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按《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之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

(4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按《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,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

5. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款之间的差额,应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,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,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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,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。

企业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,不属于一揽子交易的,应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

(1) 在个别财务报表中,对于处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按《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，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，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等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中，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，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十一）投资性房地产

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

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以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。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，依据第三方中介机构评估报告评估价作为计量和确认的依据。

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

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

（十二）固定资产

1. 固定资产确认条件

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

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量，其中：

- （1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。
- （2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- （3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或

协议约定价值不公允的按公允价值入账。

(4) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20.00--70.00	3.00--5.00	1.36—4.75
机器设备	10.00	3.00--5.00	9.50
运输设备	5.00-8.00	3.00--5.00	11.88—19.00
电子设备	5.00	3.00--5.00	19.00
办公设备	5.00	3.00--5.00	19.00

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

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

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金

额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- （2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- （4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- （5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

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

（十三）在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际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，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十四）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）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。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资

产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十五）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账

价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后继计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产包括：

类别	使用寿命（年）	备注
软件	3.00	预计可使用寿命
土地使用权	50.00-70.00	国有建设用地使用权出让合同

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

（十六）长期待摊费用

长期待摊费用,是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

(十七) 职工薪酬

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬,离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间,将应付的短期薪酬确认为负债,并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后,不再有其他的支付义务。

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿,在发生当期计入当期损益。

(十八) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司确认为预计负债:

该义务是本公司承担的现时义务;

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司;

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理:

所需支出存在一个连续范围(或区间),且该范围内各种结果发生的可能性相同的,则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（十九）收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；本公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- （1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- （2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3. 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- （1）收入的金额能够可靠地计量；
- （2）相关的经济利益很可能流入企业；
- （3）交易的完工进度能够可靠地确定；
- （4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- （1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提

供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

(二十) 政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明本公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

项目	核算内容
采用总额法核算的政府补助类别	本公司的政府补助采用总额法核算

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限内按照合理、系统的方法分期计入损益或冲减相关资产账面价值；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关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费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无

关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十一）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据

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

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业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）递延所得税资产和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对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

（二十二）主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

为了更加客观地反映本公司持有的投资性房地产真实价值，增强公司财务信息的准确性，经本公司 2020 年 12 月 18 日第 16 次党委会第 11 次董事会会议，审议通过了《关于投资性房地产会计政策变更的议案》，公司自 2020 年 1 月 1 日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本计量模式变更为公允价值计量模式，并根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》

的相关规定，对比较财务报表进行了追溯重述。由于会计政策变更导致对公司财务状况及经营成果的主要影响如下：

列报项目	合并资产负债表/利润表		
	2019 年 12 月 31 日/2019 年度 调整前金额	2019 年重新计量影响金额	2019 年 12 月 31 日/2019 年度 调整后金额
投资性房地产	10,196,488,868.98	5,884,006,551.11	16,080,495,420.09
应交税费	597,443,618.83	13,525,261.00	610,968,879.83
递延所得税负债	1,000,000.00	1,378,488,275.27	1,379,488,275.27
其他综合收益	-55,826,403.09	3,571,645,804.07	3,515,819,400.98
少数股东权益	1,236,173,044.91	-121,641,310.90	1,114,531,734.01
盈余公积	22,435,848.75	704,322.59	23,140,171.34
未分配利润	605,515,035.15	1,041,284,199.08	1,646,799,234.23
营业成本	2,148,019,616.89	-59,111,379.89	2,088,908,237.00
管理费用	309,944,492.65	-9,996,883.12	299,947,609.53
公允价值变动损益	-204,934,766.66	153,615,283.35	-51,319,483.31
所得税费用	82,281,688.08	56,040,394.81	138,322,082.89

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

（二十三）前期会计差错更正

1、本公司调整租给合并子公司宜春发投远大装配式建筑有限公司的投资性房地产 224,254,725.09 元，在编制 2020 年度比较财务报表及附注时，已对该项差错进行了更正及重述，更正后，调减期初投资性房地产 224,254,725.09 元，调增期初固定资产 224,254,725.09 元。

2、子公司宜春旅投调整租给合并子公司江西五叶酒店管理有限公司的投资性房地产 338,099,450.00 元，在编制 2020 年度比较财务报表及附注时，已对该项差错进行了更正及重述，更正后，调减期初投资性房地产 338,099,450.00 元，调增期初固定资产 338,099,450.00 元。

五、税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	销售货物、应税劳务收入、不动产销售	3%、5%、6%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、10%、5%

注：本公司之子公司宜春市发投科技有限公司、宜春发投联峰环境产业有限公司等 2020

年度为小型微利企业，其所得按小型微利企业普惠性所得税减免政策缴纳企业所得税。

六、合并财务报表重要项目的说明（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

注释 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	116,059.07	142,694.16
银行存款	12,148,498,521.14	15,192,506,240.13
其他货币资金	191,407,935.85	195,970,852.87
合计	12,340,022,516.06	15,388,619,787.16
其中：存放在境外的款项总额	—	—

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
用于担保的定期存款或存单	—	6,070,500.00
银行承兑汇票保证金	164,121,549.00	—
履约保证金	27,279,754.81	—
合计	191,401,303.81	6,070,500.00

注释 2. 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	275,595,083.04	356,816,136.98
其中：债务工具投资	5,000,000.00	—
权益工具投资	270,595,083.04	356,816,136.98
合计	275,595,083.04	356,816,136.98

注：本公司 2020 年 12 月 31 日持有江西银行港股 94,840,500 股份，2020 年 12 月 31 日江西银行港股每股市值 3.39 港元，折合人民币价值 27,059.51 万元。

注释 3. 应收票据

种 类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	100,000.00	—	100,000.00	—	—	—
商业承兑汇票	700,000.00	—	700,000.00	954,702.58	—	954,702.58
合 计	800,000.00	—	800,000.00	954,702.58	—	954,702.58

注释 4. 应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,687,695,921.48	100.00	5,753,828.27	0.21	2,681,942,093.21
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	2,687,695,921.48	100.00	5,753,828.27	0.21	2,681,942,093.21

续：

种类	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,015,366,439.56	100.00	1,121,396.27	0.04	3,014,245,043.29
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	3,015,366,439.56	100.00	1,121,396.27	0.04	3,014,245,043.29

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	150,508,242.61	—	—
1—2 年	44,646,570.69	4,464,657.07	10.00
2—3 年	1,440,161.69	288,032.34	20.00
3—5 年	20,807.50	10,403.75	50.00
5 年以上	990,735.11	990,735.11	100.00
合计	197,606,517.60	5,753,828.27	—

(2) 采用无风险组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
财政性质组合	2,490,089,403.88	100.00	—	2,976,541,595.33	100.00	—
合计	2,490,089,403.88	100.00	—	2,976,541,595.33	100.00	—

3. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
宜春市财政局	855,054,284.19	31.81	—
宜春市金园投资有限责任公司	637,100,333.03	23.70	—
江西宜春经济开发区财政局	604,582,849.47	22.49	—
宜春市宜阳新区财政局	295,470,155.37	10.99	—
万载县城乡建设发展投资有限公司	214,800,000.00	7.99	—
合计	2,607,007,622.06	96.98	—

4. 应收账款其他说明

期末余额中无持有公司 5%以上（含 5%）股份的股东欠款。

注释 5. 预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	4,088,852,978.24	25.78	4,827,183,547.36	28.45
1 至 2 年	4,302,398,471.44	27.12	12,068,875,217.28	71.12
2 至 3 年	7,460,062,269.85	47.02	49,872,853.50	0.29
3 年以上	12,191,576.15	0.08	23,865,020.63	0.14
合计	15,863,505,295.68	100.00	16,969,796,638.77	100.00

1. 账龄超过一年的大额预付款项

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
宜春市城市建设投资开发有限公司	宜春市袁州区中心城建设投资开发公司	11,032,540,640.27	1 至 3 年	工程尚未完工
宜春市城市建设投资开发有限公司	江西临川建筑总公司	8,464,000.00	2 至 3 年	工程尚未完工
宜春市城市建设投资开发有限公司	江西省宜春公路建设集团公司 320 项目经理部	4,772,340.00	3 年以上	工程尚未完工
宜春市城市建设投资开发有限公司	江西新宇建筑有限公司	2,385,911.00	2 至 3 年	工程尚未完工
合计		11,048,162,891.27	—	—

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	款项性质	金额	年限
宜春市袁州区中心城建设投资开发公司	预付工程款	15,198,646,108.48	0 至 3 年
宜春市袁州区棚改指挥部	预付工程款	414,556,273.20	1 年以内
众联天下汽车销售服务有限公司	预付货款	81,437,985.53	1 至 2 年
万载县罗城镇财政所	预付工程款	19,640,000.00	1 至 3 年
宜春市军队离休退休干部休养所	预付工程款	17,949,515.00	1 年以内
合 计	—	15,732,229,882.21	—

注释 6.其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	5,492,139.23	16,532,650.01
应收股利	—	—
其他应收款	20,458,552,047.65	18,532,197,046.88
合计	20,464,044,186.88	18,548,729,696.89

(一) 应收利息

项 目	期末余额	期初余额
定期存款	5,492,139.23	5,785,375.01
资金拆借利息	—	10,747,275.00
合计	5,492,139.23	16,532,650.01

(二) 其他应收款项

1. 其他应收款分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	20,493,219,482.19	100.00	34,667,434.54	0.17	20,458,552,047.65
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合计	20,493,219,482.19	100.00	34,667,434.54	—	20,458,552,047.65

续:

种类	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	20,986,680.00	0.11	16,789,344.00	80.00	4,197,336.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	18,540,544,420.20	99.88	12,544,709.32	0.07	18,527,999,710.88
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	598,114.00	0.01	598,114.00	100.00	—
合计	18,562,129,214.20	100.00	29,932,167.32	—	18,532,197,046.88

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额
----	------

	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	38,666,475.09		0.00
1—2 年	6,254,316.30	625,431.63	10.00
2—3 年	8,208,224.28	1,641,644.86	20.00
3—5 年	12,398,313.64	6,199,156.83	50.00
5 年以上	26,201,201.22	26,201,201.22	100.00
合计	91,728,530.53	34,667,434.54	—

(2) 采用无风险组合计提坏账准备的其他应收账款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
财政性质组合	20,401,490,951.66	100.00	—	18,445,969,709.19	100.00	—
合计	20,401,490,951.66	100.00	—	18,445,969,709.19	100.00	—

3. 其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	期初余额
往来款	19,247,253,309.35	15,599,260,242.76
借款	1,114,379,833.36	2,347,475,657.01
押金及保证金	124,039,327.15	546,714,193.55
其他	7,547,012.33	68,679,120.88
合计	20,493,219,482.19	18,562,129,214.20

4. 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	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
宜春市袁州区中心城建设投资开发公司	往来款	3,989,033,141.81	0 至 2 年	19.57	—
宜春市袁州新城资产管理运营有限公司	往来款	3,893,026,199.54	1 至 4 年	19.10	—
宜春市宜阳新区计划财政局	往来款	2,959,715,289.56	1 至 5 年	14.52	—
宜春经济开发区财政局	往来款	973,007,626.92	0 至 5 年	4.77	—
江西经都实业有限公司	往来款	953,623,961.99	0 至 3 年	4.68	—
合计	—	12,768,406,219.82	—	62.64	—

注释 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
原材料	9,082,951.69	—	9,082,951.69	5,563,071.89	—	5,563,071.89

库存商品	44,291,803.13	—	44,291,803.13	33,764,669.99	—	33,764,669.99
在产品		—	-	274,400.94	—	274,400.94
发出商品	44,037.00	—	44,037.00	4,836,171.63	—	4,836,171.63
低值易耗品	2,172,896.84	—	2,172,896.84	1,126,093.26	—	1,126,093.26
开发产品	56,520,650.16	—	56,520,650.16	106,890,330.28	—	106,890,330.28
开发成本	11,909,396,547.24	—	11,909,396,547.24	5,342,816,618.88	—	5,342,816,618.88
拟开发土地	18,203,262,428.73	—	18,203,262,428.73	11,618,137,730.98	—	11,618,137,730.98
其他	5,054,505.58	—	5,054,505.58	13,094,709.85	900,000.00	12,194,709.85
合计	30,229,825,820.37	—	30,229,825,820.37	17,126,503,797.70	900,000.00	17,125,603,797.70

注 1：期末金额较大的开发成本明细为

项目名称	开工时间	期末余额
万载县美丽乡村建设项目	2018 年 09 月	1,040,918,875.10
宜春市 G220 国道建设项目	2017 年 10 月	560,538,560.89
袁州区农村基础设施提升 PPP 项目	2018 年 08 月	544,451,112.95
宜春市明珠小区建设项目	2020 年 12 月	510,668,068.96
宜丰县农村基础设施提升工程项目	2018 年 07 月	465,129,868.77
奉新县秀美乡村建设项目	2017 年 07 月	430,775,422.28
合计	—	3,552,481,908.95

注 2：期末用于抵押的 1,191,512.70M²土地使用权账面价值 165,253.20 万元，详见附注六/
注释 49.所有权或使用权受到限制的资产。

2. 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		计提	其他	转回	转销	其他	
其他存货	900,000.00	—	—	—	—	900,000.00	—
合计	900,000.00	—	—	—	—	900,000.00	—

注释 8.其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	600,006,335.56	833,180,360.45
增值税待抵扣进项税及预缴税额	88,293,757.72	36,165,709.28
发放贷款或借款净额	—	461,657,289.00
待处理财产损益	4,683,084.47	4,683,084.47
应收保理款	—	315,663,969.16
合计	692,983,177.75	1,651,350,412.36

注释 9.可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

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
可供出售权益工具	1,960,168,694.61	30,000,000.00	1,930,168,694.61	1,641,173,416.68	—	1,641,173,416.68
其中：按公允价值计量	230,445,402.84	—	230,445,402.84	206,540,406.08	—	206,540,406.08
按成本计量	1,729,723,291.77	30,000,000.00	1,699,723,291.77	1,434,633,010.60	—	1,434,633,010.60
合计	1,960,168,694.61	30,000,000.00	1,930,168,694.61	1,641,173,416.68	—	1,641,173,416.68

2. 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
权益工具的成本	280,975,610.20	—	—	280,975,610.20
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-50,530,207.36	—	—	-50,530,207.36
减：已计提减值金额	—	—	—	—
公允价值	230,445,402.84	—	—	230,445,402.84

3. 期末按成本计量的权益工具

被投资单位	在被投资单位持股比例	账面余额			
		期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宜春市新城建设发展有限公司	57.00%	164,000,000.00	—	164,000,000.00	—
广州市赣西商业保理有限公司	35.55%	—	53,333,300.00	—	53,333,300.00
国开瑞明（北京）投资基金有限公司	1.70%	50,000,000.00	—	7,534,013.61	42,465,986.39
宜春绿色动力再生能源有限公司	40.00%	66,400,573.30	—	—	66,400,573.30
宜春水务集团有限公司	49.00%	22,295,000.00	—	—	22,295,000.00
宜春市方科污水处理有限公司	45.67%	52,518,500.00	—	—	52,518,500.00
宜春爱绿城环保科技有限公司	21.00	—	3,780,000.00	—	3,780,000.00
江西省华赣新成环保科技有限公司	20.00	—	835,000.00	—	835,000.00
宜春市融缘实业股份有限公司	20.00%	1,000,000.00	—	—	1,000,000.00
宜春农村商业银行股份有限公司	0.03%	527,737.30	—	—	527,737.30
宜春清陶能源科技有限公司	30.00%	20,000,000.00	—	20,000,000.00	—
深圳指芯智能科技有限公司	10.00%	70,000,000.00	—	—	70,000,000.00
安吉晋黔投资管理合伙企业（有限合伙）	45.45%	5,000,000.00	—	5,000,000.00	—

被投资单位	在被投资单位持股比例	账面余额			
		期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宜春市财投产业引导一号投资中心(有限合伙)	22.02%	20,770,000.00	—	20,770,000.00	
靖安县创兴股权投资合伙企业(有限合伙)	0.01%	10,000.00		10,000.00	
江西永诚锂业科技有限公司	6.37%	—	5,500,000.00	—	5,500,000.00
奉新联明永利矿业有限公司	51.00%	—	18,156,000.00	—	18,156,000.00
宜春市金地锂业有限公司	20.00%	—	13,000,000.00	—	13,000,000.00
上海元趣信息技术有限公司	10.00%	—	30,000,000.00	—	30,000,000.00
江西金昇锂业科技有限公司	20.00%	—	5,700,000.00	—	5,700,000.00
宜春市矿业有限责任公司	100.00%	55,000,000.00	—	55,000,000.00	—
江西金利达钾业有限责任公司	20.00%	90,000,000.00		—	90,000,000.00
宜春创园汇合投资中心(有限合伙)	30.00%	150,000,000.00		10,000.00	149,990,000.00
宜春芝麻宝弘人才股权投资中心(有限合伙)	28.60%	36,061,200.00		14,840,000.00	21,221,200.00
江西阿尔法动力系统有限公司	10.00%	20,000,000.00		—	20,000,000.00
宇泽(江西)半导体有限公司	45.88%	300,000,000.00		—	300,000,000.00
宜春翰盛新能源股权投资中心(有限合伙)	20.00%	11,050,000.00		11,050,000.00	
江西明月山旅游集团有限公司	100%	300,000,000.00		—	300,000,000.00
宜春市安鹏创业股权投资中心(有限合伙)	91.34%		116,000,000.00		116,000,000.00
宜春市创业投资二号中心(有限合伙)	50.00%		10,000,000.00		10,000,000.00
浙江合众新能源汽车有限公司	4.52%		317,000,000.00		317,000,000.00
江西中天智能装备股份有限公司	5.46%		9,999,994.78		9,999,994.78
江西顶耀智能科技有限公司	20%		10,000,000.00		10,000,000.00
合计	—	1,434,633,010.60	593,304,294.78	298,214,013.61	1,729,723,291.77

续:

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
宜春市新城建设发展有限公司	—	—	—	—	—
广州市赣西商业保理有限公司	—	—	—	—	1,163,900.47
国开瑞明(北京)投资基金有限公司	—	—	—	—	1,483,880.51

宜春绿色动力再生能源有限公司					
宜春水务集团有限公司	—	—	—	—	—
宜春市方科污水处理有限公司	—	—	—	—	—
宜春爱绿城环保科技有限公司	—	—	—	—	—
江西省华赣新成环保技术有限公司	—	—	—	—	—
宜春市融缘实业股份有限公司	—	—	—	—	—
宜春农村商业银行股份有限公司	—	—	—	—	19,852.20
宜春清陶能源科技有限公司	—	—	—	—	492,722.22
深圳指芯智能科技有限公司	—	—	—	—	—
安吉晋黔投资管理合伙企业（有限合伙）	—	—	—	—	—
宜春市财投产业引导一号投资中心（有限合伙）	—	—	—	—	—
靖安县创兴股权投资合伙企业（有限合伙）	—	—	—	—	—
江西永诚锂业科技有限公司	—	—	—	—	—
奉新联明永利矿业有限公司	—	—	—	—	—
宜春市金地锂业有限公司	—	—	—	—	—
上海元趣信息技术有限公司	—	30,000,000.00	—	30,000,000.00	—
江西金昇锂业科技有限公司	—	—	—	—	—
宜春市矿业有限责任公司	—	—	—	—	—
江西金利达钾业有限责任公司	—	—	—	—	—
宜春创园汇合投资中心（有限合伙）	—	—	—	—	—
宜春芝麻宝弘人才股权投资中心（有限合伙）	—	—	—	—	—
江西阿尔法动力系统有限公司	—	—	—	—	—
宇泽（江西）半导体有限公司	—	—	—	—	—
宜春翰盛新能源股权投资中心（有限合伙）	—	—	—	—	—
江西明月山旅游集团有限公司	—	—	—	—	—
宜春市安鹏创业股权投资中心（有限合伙）	—	—	—	—	—
宜春市创业投资二号中心（有限合伙）	—	—	—	—	—
浙江合众新能源汽车有限公司	—	—	—	—	—
江西中天智能装备股份有限公司	—	—	—	—	—
江西顶耀智能科技有限公司	—	—	—	—	—

合计		30,000,000.00	—	30,000,000.00	3,160,355.40
----	--	---------------	---	---------------	--------------

注 1：孙公司市政发展公司持有宜春水务集团有限公司 49%股份和宜春市方科污水处理有限公司 45.67%股份。虽然该比例高于 20%，但孙公司市政发展公司在上述二家公司董事会中未派有代表或参与对上述二家公司财务和经营政策的决策，所以不能够对其施加重大影响。

注 2：子公司宜春旅投持有江西明月山旅游集团有限公司 100%股份，由于该公司最终控制人是宜春市明月山温泉风景名胜区管理委员会，所以不能够对其施加重大影响。

注释 10.长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对联营企业投资	223,995,330.51	77,563,562.84	106,169,569.80	195,389,323.55
小计	223,995,330.51	77,563,562.84	106,169,569.80	195,389,323.55
减：长期股权投资减值准备	—	—	—	—
合计	223,995,330.51	77,563,562.84	106,169,569.80	195,389,323.55

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本 (万元)	期初余额	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
合计	24,089.23	223,995,330.51	4,000,000.00	490,000.00	3,338,476.47	—
一、合营企业	—	—	—	—	—	—
二、联营企业	24,089.23	223,995,330.51	4,000,000.00	490,000.00	3,338,476.47	—
宜春市袁州区四方井水利枢纽工程有限责任公司	4,900.00	49,000,000.00	—	—	—	—
江西国宜工程咨询有限公司	499.00	5,422,699.38	—	—	656,935.34	—
江西省华赣环境集团宜春有限公司	490.00	4,673,692.39	—	—	-1,088,034.73	—
宜春兴远实业投资有限公司	9,800.00	112,469,373.88	—	—	—	—
江西宜春汽车运输股份有限公司	—	42,424,942.23	—	—	6,133,846.72	—
中国旅行社总社宜春有限公司	49.00	490,000.00	—	490,000.00	—	—
江西欧记农副产品配送有限公司	100.00	1,000,000.00	—	—	-162,881.26	—

被投资单位	投资成本 (万元)	期初余额	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
宜春市湘诚国投城市服务有限责任公司	60.00	315,431.52	—	—	397,322.52	—
宜春市国峰房地产开发有限责任公司	490.00	4,149,191.11	—	—	-1,526,003.64	—
宜春市国投鹏琨环保科技有限公司	400.00	4,000,000.00	4,000,000.00	—	-1,102,061.60	—
万载县集团扶贫专业合作社	5.00	50,000.00	—	—	29,353.12	—
江西鼎兴矿业有限公司	300.00	—	—	—	—	—
宜丰县东联矿产品开发有限公司	60.00	—	—	—	—	—
江西春友锂业有限公司	900.00	—	—	—	—	—
宜丰县花桥永拓矿业有限公司	6,036.23	—	—	—	—	—

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
合计	—	6,789,804.08	—	-28,664,679.35	195,389,323.55	—
一、合营企业	—	—	—	—	—	—
二、联营企业	—	6,789,804.08	—	-28,664,679.35	195,389,323.55	—
宜春市袁州区四方井水利枢纽工程有限责任公司	—	—	—	—	49,000,000.00	—
江西国宜工程咨询有限公司	—	389,429.44	—	—	5,690,205.28	—
江西省华赣环境集团宜春有限公司	—	—	—	—	3,585,657.66	—
宜春兴远实业投资有限公司	—	—	—	-112,469,373.88	—	—
江西宜春汽车运输股份有限公司	—	6,400,374.64	—	—	42,158,414.31	—
中国旅行社总社宜春有限公司	—	—	—	—	—	—
江西欧记农副产品配送有限公司	—	—	—	—	837,118.74	—
宜春市湘诚国投城市服务有限责任公司	—	—	—	—	712,754.04	—
宜春市国峰房地产开发有限责任公司	—	—	—	—	2,623,187.47	—
宜春市国投鹏琨环保科技有限公司	—	—	—	—	6,897,938.40	—

万载县集团扶贫专业合作社	—	—	—	—	79,353.12	—
江西鼎兴矿业有限公司	—	—	—	670,068.82	670,068.82	—
宜丰县东联矿产品开发有限公司	—	—	—	600,000.00	600,000.00	—
江西春友锂业有限公司	—	—	—	19,574,824.15	19,574,824.15	—
宜丰县花桥永拓矿业有限公司	—	—	—	62,959,801.56	62,959,801.56	—

注：宜丰县花桥永拓矿业有限公司、江西春友锂业有限公司等四家其他增加的投资单位系本期本公司新增子公司宜春矿业公司的长期股权投资。

注释 11.投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	6,309,038,324.08	9,209,102,920.92	15,518,141,245.00
二、本期变动	1,413,612,251.12	-923,014,103.89	490,598,147.23
1、外购	27,949,945.37	2,506,770.56	30,456,715.93
2、存货\固定资产\在建工程\存货转入	236,472,769.06	208,891,541.25	445,364,310.31
3、其他原因增加	661,863,600.00	—	661,863,600.00
4、公允价值变动	672,589,917.65	593,654,368.87	1,266,244,286.52
5、处置	185,263,980.96	17,598,447.67	202,862,428.63
6、其他原因减少	—	1,710,468,336.90	1,710,468,336.90
三、期末余额	7,722,650,575.20	8,286,088,817.03	16,008,739,392.23

注 1：其他原因增加系孙公司宜春市金帆工业发展有限公司收到宜春经济技术开发区无偿划入房屋建筑物 27,537.36 万元及子公司万载城盛公司根据万载县人民政府万府办抄字

【2019】661 号文件，收到政府无偿注入房屋建筑物 38,649.00 万元；其他原因减少主要系万载城盛公司转出土地使用权 160,704.44 万元及子公司宜春旅投公司根据宜深改字（2020）30 号文件将原疾控中心院内产权无偿划出减少土地使用权 10,342.39 万元。

注 2：期末余额中用于抵押的投资性房地产账面价值 155,163.06 万元，详见附注六注释 49 所有权或使用权受到限制的资产。

注 3：未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
宜春艺墅天街高层商铺	4,997,036.00	正在办理中
宜春艺墅天街多层商住商铺	21,639,965.00	正在办理中
宜春市画眉小区车库	1,921,470.00	正在办理中
明月南路 100 号-110 号、118 号-134 号	6,580,000.00	正在办理中
中山西路 88 号	47,396,816.00	正在办理中

中山西路 88 号	16,112,475.00	正在办理中
温汤镇院前南路	12,600,000.00	正在办理中
地委大院	116,000.00	正在办理中
慈化集镇 10 间店面	2,244,000.00	正在办理中
丰城市泉港镇	600,740.00	正在办理中
温汤镇	20,160,000.00	正在办理中
三阳镇	6,823,800.00	正在办理中
半边山 8 号仓库	17,020.00	正在办理中
半边山车库	136,900.00	正在办理中
宜春北路 899 号	15,185,420.00	正在办理中
金园小区	141,517,400.00	正在办理中
开元酒店	458,315,800.00	正在办理中
万豪酒店	53,041,400.00	正在办理中
六星汽车城公寓	79,202,800.00	正在办理中
凯旋城	275,373,600.00	正在办理中
合计	1,163,982,642.00	

注释 12. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,003,597,065.50	5,178,966,217.36
固定资产清理	28,400.00	—
合计	5,003,625,465.50	5,178,966,217.36

1. 固定资产情况

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备	机器设备	办公设备	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	5,402,426,517.79	317,399,971.09	14,881,414.54	257,747,522.26	49,358,032.94	6,041,813,458.62
2. 本期增加	245,617,418.82	98,170,893.01	4,973,505.17	17,626,228.43	19,836,445.14	386,224,490.57
购置	4,689,020.71	96,111,329.81	3,022,450.30	11,341,537.53	19,264,496.87	134,428,835.22
在建工程转入	68,723,118.58	—	—	—	—	68,723,118.58
非同一控制下企业合并	3,314,765.44	2,059,563.20	1,951,054.87	263,900.00	571,948.27	8,161,231.78
其他转入	168,890,514.09	—	—	6,020,790.90	—	174,911,304.99
3. 本期减少	403,639,745.73	12,119,882.34	608,529.41	3,090,925.12	12,640,401.48	432,099,484.08
处置或报废	247,206,045.21	10,282,858.43	17,843.25	2,352,955.12	6,233,280.82	266,092,982.83
转入投资性房地产	98,365,534.54	—	—	—	—	98,365,534.54
其他转出	58,068,165.98	1,837,023.91	590,686.16	737,970.00	6,407,120.66	67,640,966.71

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备	机器设备	办公设备	合计
4. 期末余额	5,244,404,190.88	403,450,981.76	19,246,390.30	272,282,825.57	56,554,076.60	5,995,938,465.11
二. 累计折旧						
1. 期初余额	661,169,026.40	122,839,726.34	8,187,976.08	39,482,072.97	31,168,439.47	862,847,241.26
2. 本期增加	116,693,712.97	47,150,929.22	3,881,586.87	26,165,509.48	3,901,042.61	197,792,781.15
计提	115,433,691.97	45,274,929.14	2,573,431.10	20,729,771.57	3,424,794.10	187,436,617.88
非同一控制下企业合并	1,260,021.00	1,876,000.08	1,308,155.77	263,900.00	476,248.51	5,184,325.36
其他转入	—	—	—	5,171,837.91	—	5,171,837.91
3. 本期减少	50,436,000.44	4,883,260.94	433,364.12	2,060,175.71	10,485,821.59	68,298,622.80
处置或报废	7,980,379.82	3,556,557.26	3,275.59	1,372,580.90	5,382,208.27	18,295,001.84
转入投资性房地产	4,593,517.13	—	—	—	—	4,593,517.13
其他转出	37,862,103.49	1,326,703.68	430,088.53	687,594.81	5,103,613.32	45,410,103.83
4. 期末余额	727,426,738.93	165,107,394.62	11,636,198.83	63,587,406.74	24,583,660.49	992,341,399.61
三. 减值准备						
1. 期初余额	—	—	—	—	—	—
2. 本期增加	—	—	—	—	—	—
3. 本期减少	—	—	—	—	—	—
4. 期末余额	—	—	—	—	—	—
四. 账面价值	—	—	—	—	—	—
1. 期末余额账面价值	4,516,977,451.95	238,343,587.14	7,610,191.47	208,695,418.83	31,970,416.11	5,003,597,065.50
2. 期初余额账面价值	4,741,257,491.39	194,560,244.75	6,693,438.46	218,265,449.29	18,189,593.47	5,178,966,217.36

2. 期末无暂时闲置的固定资产

3. 期末无未办妥产权证书的固定资产

4. 固定资产的其他说明

(1) 期末用于抵押的账面价值房屋建筑物 183,589.03 万元，详见附注六·注释 49 所有权或使用权受到限制的资产；

(2) 截至 2020 年 12 月 31 日本公司未出现会计政策所述的固定资产减值情形，故不计提减值准备。

注释 13. 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	928,960,483.44	562,287,538.25
工程物资	—	—
合计	928,960,483.44	562,287,538.25

1. 在建工程情况

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
中龙花园二期项目	—	—	—	104,888,768.51	—	104,888,768.51
职工倒班房项目	—	—	—	39,158,054.03	—	39,158,054.03
污水处理厂建设项目	42,511,901.26	—	42,511,901.26	13,771,563.47	—	13,771,563.47
粮油购销仓库扩建三栋	10,796,472.74	—	10,796,472.74	10,786,472.74	—	10,786,472.74
公交公司办公楼项目	18,319,243.46	—	18,319,243.46	18,319,243.46	—	18,319,243.46
公交公司城南场站项目	—	—	—	20,691,830.75	—	20,691,830.75
宜春文笔峰、滩下水厂取水口上移项目	38,714,850.53	—	38,714,850.53	18,091,486.87	—	18,091,486.87
东南冷饮拆迁项目	24,980,000.00	—	24,980,000.00	24,980,000.00	—	24,980,000.00
宝利农贸市场拆迁项目	43,714,416.67	—	43,714,416.67	43,714,416.67	—	43,714,416.67
宜春城区山体公园项目	55,680,633.89	—	55,680,633.89	55,175,238.66	—	55,175,238.66
宜春人民医院东迁项目	243,236,399.89	—	243,236,399.89	132,246,405.04	—	132,246,405.04
新能源汽车标准厂房	211,773,988.83	—	211,773,988.83	—	—	—
宜春市国检中心项目	83,345,713.68	—	83,345,713.68	—	—	—
办公楼装修工程	—	—	—	9,743,777.98	—	9,743,777.98
其他零星工程	155,886,862.49	—	155,886,862.49	70,720,280.07	—	70,720,280.07
合计	928,960,483.44	—	928,960,483.44	562,287,538.25	—	562,287,538.25

说明：截至 2020 年 12 月 31 日本公司未出现会计政策所述的在建工程减值情形，故不计提减值准备。

注释 14.无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	采矿权	软件	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	4,077,615,129.49	—	1,860,476.73	4,079,475,606.22
2. 本期增加金额	2,797,857,569.88	29,529,133.33	3,316,776.09	2,830,703,479.30
购置	738,821,140.88	—	986,676.09	739,807,816.97
非同一控制下企业合并	2,025,937,531.00	29,529,133.33	—	2,055,466,664.33
其他转入	33,098,898.00	—	2,330,100.00	35,428,998.00
3. 本期减少金额	237,412,825.55	—	—	237,412,825.55
转入投资性房地产	129,640,965.60	—	—	129,640,965.60
其他转出	107,771,859.95	—	—	107,771,859.95
4. 期末余额	6,638,059,873.82	29,529,133.33	5,177,252.82	6,672,766,259.97

项目	土地使用权	采矿权	软件	合计
二、累计摊销				
1. 期初余额	292,616,458.86	—	504,939.55	293,121,398.41
2. 本期增加金额	49,819,935.01	14,714,385.34	1,337,363.27	65,871,683.62
计提	46,620,283.64		1,276,841.08	47,897,124.72
非同一控制下企业合并	3,199,651.37	14,714,385.34	60,522.19	17,974,558.90
3. 本期减少金额	65,863,393.10	—	59,102.20	65,922,495.30
转入投资性房地产	12,186,250.77	—		12,186,250.77
其他转出	53,677,142.33	—	59,102.20	53,736,244.53
4. 期末余额	276,573,000.77	14,714,385.34	1,783,200.62	293,070,586.73
三、减值准备				
1. 期初余额	—	—	—	—
2. 本期增加金额	—	—	—	—
3. 本期减少金额	—	—	—	—
4. 期末余额	—	—	—	—
四、账面价值				
1. 期末余额账面价值	6,361,486,873.05	14,814,747.99	3,394,052.20	6,379,695,673.24
2. 期初余额账面价值	3,784,998,670.63	—	1,355,537.18	3,786,354,207.81

2. 期末无未办妥产权证书的土地使用权情况；

3. 无形资产说明

(1) 期末用于抵押的账面价值土地使用权 6,345.67 万元，详见附注六·注释 49 所有权或使用权受到限制的资产；

(2) 截止 2020 年 12 月 31 日未出现本公司会计政策所述的无形资产减值情形，故不计提减值准备。

注释 15. 长期摊销费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
融资服务费	76,317,576.38	14,011,564.24	17,740,173.73	20,978,760.48	51,610,206.41
租入房屋装修费	23,763,305.94	3,455,530.40	10,781,364.48	—	16,437,471.86
长期技术咨询费	748,463.54		748,463.54	—	—
站台维护费	4,887,317.72	4,342,792.24	5,613,250.78	—	3,616,859.18
花博园基础设施改造费		4,000,000.00	1,600,000.00	—	2,400,000.00
开办费	—	7,967,661.45	—	—	7,967,661.45
其他	845,170.21	5,655,395.76	1,539,818.29	509,398.12	4,451,349.56
合计	106,561,833.79	39,432,944.09	38,023,070.82	21,488,158.60	86,483,548.46

注释 16.递延所得税资产和递延所得税负债

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
资产减值准备	31,397,022.57	7,849,255.65	44,463,799.08	11,115,949.77
可抵扣亏损	43,464,400.42	8,403,583.00	—	—
公允价值变动损益	315,341,688.36	78,835,422.09	227,875,631.16	56,968,907.79
合计	390,203,111.35	95,088,260.74	272,339,430.24	68,084,857.56

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
公允价值变动损益	—	—	4,000,000.00	1,000,000.00
投资性房地产公允价值损益	6,809,347,387.62	1,702,336,846.92	5,513,953,101.11	1,378,488,275.27
合计	6,809,347,387.62	1,702,336,846.92	5,517,953,101.11	1,379,488,275.27

注释 17.其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付购房款	601,202,282.57	421,484,107.84
预付购土地款	200,596,430.00	3,395,472,085.52
预付设备款	—	3,163,491.64
发放长期借款额	—	148,500,000.00
长期委托贷款	—	19,800,000.00
其他	1,881,717.18	18,400,000.00
合计	803,680,429.75	4,006,819,685.00

注释 18.短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	20,000,000.00	240,000,000.00
抵押借款	100,000,000.00	259,990,000.00
保证借款	468,556,170.65	310,000,000.00
信用借款	40,000,000.00	82,610,000.00
合计	628,556,170.65	892,600,000.00

短期借款其他说明：本期无已到期未归还的借款。

注释 19.应付票据

种 类	期末余额	期初余额
-----	------	------

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	164,121,549.00	110,000,000.00
国内信用证	—	170,000,000.00
合计	164,121,549.00	280,000,000.00

注释 20.应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	117,992,091.37	294,097,323.98
应付工程款	494,865,042.52	339,692,441.99
应付设备款	186,147.86	1,155,886.50
应付土地出让金	1,300,000.00	
其他	7,981,281.32	1,906,840.07
合计	622,324,563.07	636,852,492.54

1、账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
宜春交通投资集团有限公司	215,878,451.00	项目未决算
暂估芦洲大桥安置房成本	132,943,984.07	项目未决算
暂估中山西棚项目成本	72,932,246.31	项目未决算
暂估艺墅天街项目成本	16,447,208.62	项目未决算
宜春天地粮食连锁配送	3,600,000.00	未结算
鼓楼房地产开发公司	2,825,320.01	项目未决算
合计	444,627,210.01	-

注释 21.预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收货款	7,723,703.30	12,254,725.35
预收工程款	3,100,251.60	17,965,011.76
预收房款	75,726.40	27,356,178.84
预收租金	14,378,230.00	35,322,076.50
预收设计费	—	2,881,456.08
其他	11,719,836.65	4,769,381.23
合计	36,997,747.95	100,548,829.76

注释 22.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	23,670,434.68	211,662,166.03	215,489,192.89	19,843,407.82
二、离职后福利-设定提存计划	639,468.11	2,371,096.90	2,958,875.46	51,689.55
合计	24,309,902.79	214,033,262.93	218,448,068.35	19,895,097.37

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
一、工资、奖金、津贴和补贴	22,875,236.86	181,044,344.68	185,392,363.75	18,527,217.79
二、职工福利费	—	8,036,317.77	8,036,317.77	—
三、社会保险费	52,633.57	6,254,244.17	6,301,921.55	4,956.19
其中：医疗保险费	39,835.74	5,986,481.06	6,026,316.80	—
补充医疗保险费	—	140,788.02	140,788.02	—
工伤保险费	7,221.42	86,689.27	91,435.29	2,475.40
生育保险费	5,576.41	40,285.82	43,381.44	2,480.79
四、住房公积金	—	11,317,401.86	11,317,401.86	—
五、工会经费和职工教育经费	742,564.25	5,009,019.29	4,441,187.96	1,310,395.58
六、其他短期薪酬	—	838.26	—	838.26
合计	23,670,434.68	211,662,166.03	215,489,192.89	19,843,407.82

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
一、基本养老保险	124,165.95	2,154,200.57	2,228,667.35	49,699.17
二、失业保险费	1,990.38	216,896.33	216,896.33	1,990.38
三、企业年金缴费	513,311.78	—	513,311.78	—
合计	639,468.11	2,371,096.90	2,958,875.46	51,689.55

4. 应付职工薪酬其他说明

期末余额中无属于拖欠性质的款项，期末余额系计提的 12 月份工资及绩效工资，已在 2021 年第一季度发放。

注释 23. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	213,084,895.52	93,250,309.63
企业所得税	548,818,464.15	480,152,357.53
个人所得税	279,907.65	1,291,448.72
房产税	3,132,638.83	3,415,688.69
土地使用税	1,821,114.30	820,550.27
土地增值税	37,043.53	212,286.51
资源税	2,773,309.60	—

税费项目	期末余额	期初余额
城市维护建设税	15,959,596.40	7,472,319.49
教育费附加	11,237,337.81	5,203,045.17
印花税	979,578.07	1,113,766.26
车船使用税		10,035.22
营业税	15,799,150.85	15,799,150.85
其他	2,148,808.74	2,227,921.49
合计	816,071,845.45	610,968,879.83

注释 24.其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	307,279,823.99	264,244,461.06
应付股利	442,392.93	442,392.93
其他应付款	3,997,904,493.16	4,190,188,734.49
合计	4,305,626,710.08	4,454,875,588.48

(一) 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		1,094,874.58
应付债券利息	307,279,823.99	263,103,730.22
短期借款应付利息		45,856.26
合计	307,279,823.99	264,244,461.06

(二) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	442,392.93	442,392.93
合计	442,392.93	442,392.93

(三) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
质保金	2,630,695.07	9,725,728.32
押金及保证金	630,310,755.22	620,616,066.86
应退股本金		300,000.00
代收代付款	3,890,409.02	2,160,000.00
往来款	3,331,010,943.45	3,542,722,604.50
其他	30,061,690.40	14,664,334.81
合计	3,997,904,493.16	4,190,188,734.49

1. 账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
宜春市宜阳新区财政局	304,654,012.20	交易未完成
万载县城市建设投资管理局	237,237,214.00	交易未完成
万载县万腾建筑工程有限公司	214,300,000.00	交易未完成
宜春市财政局	39,000,000.00	交易未完成
宜春市教体新区建设指挥部	28,656,681.58	交易未完成
宜春市经开区管委会	22,500,000.00	交易未完成
宜春市袁州区国资公司	22,500,000.00	交易未完成
合计	868,847,907.78	—

注释 25.一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	2,466,879,913.79	1,785,750,000.00
1 年内到期的应付债券	1,320,000,000.00	520,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	684,497,493.29	530,576,391.74
合计	4,471,377,407.08	2,836,326,391.74

注释 26.长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	31,481,880,000.00	28,814,220,000.00
抵押借款	1,244,215,417.79	1,239,111,822.06
保证借款	1,824,250,000.00	1,882,500,000.00
信用借款		94,161,170.70
信托借款	3,460,100,000.00	4,199,750,000.00
其他借款	304,011,222.13	1,688,077,945.48
合计	38,314,456,639.92	37,917,820,938.24

长期借款其他说明：本期无已到期未归还的长期借款。

注释 27.应付债券

项目	期末余额	期初余额
18 宜春发展 PPN001 定向债务融资工具	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
14 宜春城投债	—	320,000,000.00
15 宜春城投 MTN001 中期票据	—	900,000,000.00
17 宜春城投 PPN001 定向债务融资工具	500,000,000.00	500,000,000.00
18 宜春城投 PPN001 定向债务融资工具	700,000,000.00	700,000,000.00
18 宜春城投 MTN001 中期票据	500,000,000.00	500,000,000.00
15 宜春创投债	200,000,000.00	400,000,000.00
18 宜春创投 PPN001 定向债务融资工具	—	500,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
宜春创投 2017 年度第一期债权融资计划	300,000,000.00	300,000,000.00
19 宜春发展 MTN001 中期票据	600,000,000.00	600,000,000.00
2019 年度高级无抵押美元债券	1,957,470,000.00	2,092,860,000.00
19 宜春城投 PPN001 定向债务融资工具	600,000,000.00	600,000,000.00
19 宜春城投 MTN001 中期票据	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2019 宜春创业 PPN001 定向债务融资工具	200,000,000.00	200,000,000.00
2019 宜春创业 PPN002 定向债务融资工具	900,000,000.00	900,000,000.00
19 宜春管廊债	500,000,000.00	500,000,000.00
20 宜春发展 MTN001	600,000,000.00	—
20 赣宜春城投 ZR001	400,000,000.00	—
20 宜春城投 CP001	—	—
2020 年宜春市创业投资有限公司绿色债券	740,000,000.00	—
2020 年度宜春创业第一期中期票据	300,000,000.00	—
20 宜国投债	300,000,000.00	—
合计	12,097,470,000.00	11,812,860,000.00

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
18 宜春发展 PPN001 定向债务融资工具	100 元	2018 年 12 月 13 日	5 年	18 亿元
14 宜春城投债	100 元	2014 年 5 月 15 日	7 年	16 亿元
15 宜春城投 MTN001 中期票据	100 元	2015 年 10 月 28 日	5 年	9 亿元
17 宜春城投 PPN001 定向债务融资工具	100 元	2017 年 05 月 24 日	5 年	5 亿元
18 宜春城投 PPN001 定向债务融资工具	100 元	2018 年 10 月 26 日	5 年	7 亿元
18 宜春城投 MTN001 中期票据	100 元	2018 年 10 月 31 日	5 年	15 亿元
15 宜春创投债	100 元	2015 年 3 月 23 日	7 年	10 亿元
18 宜春创投 PPN001 定向债务融资工具	100 元	2018 年 11 月 1 日	5 年	5 亿元
宜春创投 2017 年度第一期债权融资计划	100 元	2018 年 1 月 11 日	5 年	3 亿元
19 宜春发展 MTN001 中期票据	100 元	2019 年 10 月 24 日	5 年	6 亿元
2019 年度高级无抵押美元债券		2019 年 12 月 03 日	3 年	3 亿美元
19 宜春城投 PPN001 定向债务融资工具	100 元	2019 年 01 月 28 日	5 年	6 亿元
19 宜春城投 MTN001 中期票据	100 元	2019 年 01 月 16 日	5 年	10 亿元
2019 宜春创业 PPN001 定向债务融资工具	100 元	2019 年 04 月 17 日	3 年	2 亿元
2019 宜春创业 PPN002 定向债务融资工具	100 元	2019 年 09 月 26 日	3 年	9 亿元
19 宜春管廊债	100 元	2019 年 06 月 10 日	7 年	5 亿元
20 宜春发展 MTN001	100 元	2020 年 2 月 28 日	5 年	6 亿元
20 赣宜春城投 ZR001	100 元	2020 年 03 月 27 日	3 年	4 亿元
20 宜春城投 CP001	100 元	2020 年 06 月 08 日	1 年	3 亿元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2020 年宜春市创业投资有限公司绿色债券	100 元	2020 年 9 月 14 日	7 年	7.4 亿元
2020 年度宜春创业第一期中期票据	100 元	2020 年 06 月 05 日	3 年	5 亿元
20 宜国投债	100 元	2020 年 03 月 25 日	5 年	3 亿元
合计	—	—	—	—

续：

债券名称	期初余额	本期发行	本期偿还	转入一年内到期非流动负债	期末余额
18 宜春发展 PPN001 定向债务融资工具	1,800,000,000.00	—		—	1,800,000,000.00
14 宜春城投债	320,000,000.00	—		3.20 亿	—
15 宜春城投 MTN001 中期票据	900,000,000.00	—	9.00 亿	—	—
17 宜春城投 PPN001 定向债务融资工具	500,000,000.00	—	—	—	500,000,000.00
18 宜春城投 PPN001 定向债务融资工具	700,000,000.00	—	—	—	700,000,000.00
18 宜春城投 MTN001 中期票据	500,000,000.00	—		—	500,000,000.00
15 宜春创投债	400,000,000.00	—		2.00 亿	200,000,000.00
18 宜春创投 PPN001 定向债务融资工具	500,000,000.00	—		5.00 亿	—
宜春创投 2017 年度第一期债权融资计划	300,000,000.00	—		—	300,000,000.00
19 宜春发展 MTN001 中期票据	600,000,000.00	—		—	600,000,000.00
2019 年度高级无抵押美元债券	2,092,860,000.00	—		—	1,957,470,000.00
19 宜春城投 PPN001	600,000,000.00	—		—	600,000,000.00
19 宜春城投 MTN001	1,000,000,000.00	—		—	1,000,000,000.00
2019 宜春创业 PPN001 定向债务融资工具	200,000,000.00	—		—	200,000,000.00
2019 宜春创业 PPN002 定向债务融资工具	900,000,000.00	—		—	900,000,000.00
19 宜春管廊债	500,000,000.00	—		—	500,000,000.00
20 宜春发展 MTN001		600,000,000.00			600,000,000.00
20 赣宜春城投 ZR001	—	400,000,000.00		—	400,000,000.00
20 宜春城投 CP001	—	300,000,000.00		3.00 亿	—
2020 年宜春市创业投资有限公司绿色债	—	740,000,000.00		—	740,000,000.00
2020 年度宜春创业第一期中期票据	—	300,000,000.00		—	300,000,000.00
20 宜国投债	—	300,000,000.00		—	300,000,000.00
合计	11,812,860,000.00	2,640,000,000.00	9.00 亿	13.20 亿	12,097,470,000.00

注：2019 年度高级无抵押美元债券期末余额较期初余额减少系外币汇率变动所致。

注释 28.长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,310,658,069.12	1,544,288,114.26

项 目	期末余额	期初余额
专项应付款	3,057,374,972.46	1,017,198,861.21
合计	4,368,033,041.58	2,561,486,975.47

(一) 长期应付款

项 目	款项性质	期末余额	期初余额
长期应付款	应付融资租赁款	1,884,377,803.81	1,964,086,747.40
长期应付款	长期非金融机构借款	110,620,000.00	110,620,000.00
长期应付款	其他长期应付款	157,758.60	157,758.60
减：一年内到期的长期应付款		684,497,493.29	530,576,391.74
合计		1,310,658,069.12	1,544,288,114.26

(二) 专项应付款

项目	款项性质	期末余额	期初余额
专项应付款	宜春市教体新区棚改专项款	605,000,000.00	405,550,000.00
专项应付款	宜春市行政中心新建地下停车场项目专项债	100,000,000.00	—
专项应付款	宜春棚户区改造专项资金	7,660,000.00	19,960,000.00
专项应付款	2019 年保障性安居工程中央基建投资	81,060,000.00	81,060,000.00
专项应付款	2019 年宜春旅游专项债	100,000,000.00	100,000,000.00
专项应付款	宜春市老年大学新校区项目款	25,000,000.00	—
专项应付款	宜春市古城复兴政府专项债	150,000,000.00	—
专项应付款	2020 年城市排水防涝专项资金	21,600,000.00	—
专项应付款	宜春市三阳水厂工程建设项目专项资金	69,160,000.00	—
专项应付款	宜春市生活垃圾焚烧发电专项资金	10,000,000.00	10,000,000.00
专项应付款	宜春市中心城区棚户区改造项目借款转贷	40,560,000.00	44,140,000.00
专项应付款	宜春经开区新能源汽车厂房建设专项资金	130,000,000.00	—
专项应付款	宜春中心城区山体公园建设改造专项资金	51,820,000.00	51,820,000.00
专项应付款	宜春旅游集散中心项目建设专项债券资金	76,000,000.00	—
专项应付款	宜春市公交专用道建设专项资金	15,000,000.00	15,000,000.00
专项应付款	宜春市国检中心建设专项资金	71,768,399.00	—
专项应付款	宜春市教体新区棚改专项资金	20,206,254.40	19,581,614.40
专项应付款	宜春学院新区建设专项债券资金	240,000,000.00	90,000,000.00
专项应付款	宜春幼儿师范高等专科学校宜春新校区专项债券资金	340,000,000.00	—
专项应付款	宜春职业技术学院新校区专项债券资金	280,000,000.00	—
专项应付款	宜春新体育中心专项债券资金	280,000,000.00	8,482,064.00
专项应付款	宜春瓦江和湖田小区棚改专项资金	291,230,000.00	78,000,000.00
专项应付款	宜春袁州区新农村建设专项资金	9,234,408.00	8,994,408.00
专项应付款	宜春市城市建设其他专项资金	42,075,911.06	84,610,774.81

项目	款项性质	期末余额	期初余额
专项应付款	宜春市教体新区棚改专项款	605,000,000.00	405,550,000.00
专项应付款	宜春市行政中心新建地下停车场项目专项债	100,000,000.00	—
专项应付款	宜春棚户区改造专项资金	7,660,000.00	19,960,000.00
专项应付款	2019 年保障性安居工程中央基建投资	81,060,000.00	81,060,000.00
专项应付款	2019 年宜春旅游专项债	100,000,000.00	100,000,000.00
专项应付款	宜春市老年大学新校区项目款	25,000,000.00	—
专项应付款	宜春市古城复兴政府专项债	150,000,000.00	—
专项应付款	2020 年城市排水防涝专项资金	21,600,000.00	—
专项应付款	宜春市三阳水厂工程建设项目专项资金	69,160,000.00	—
专项应付款	宜春市生活垃圾焚烧发电专项资金	10,000,000.00	10,000,000.00
专项应付款	宜春市中心城区棚户区改造项目借款转贷	40,560,000.00	44,140,000.00
专项应付款	宜春经开区新能源汽车厂房建设专项资金	130,000,000.00	—
专项应付款	宜春中心城区山体公园建设改造专项资金	51,820,000.00	51,820,000.00
专项应付款	宜春旅游集散中心项目建设专项债券资金	76,000,000.00	—
专项应付款	宜春市公交专用道建设专项资金	15,000,000.00	15,000,000.00
专项应付款	宜春市国检中心建设专项资金	71,768,399.00	—
专项应付款	宜春市教体新区棚改专项资金	20,206,254.40	19,581,614.40
专项应付款	宜春学院新区建设专项债券资金	240,000,000.00	90,000,000.00
专项应付款	宜春幼儿师范高等专科学校宜春新校区专项债券资金	340,000,000.00	—
专项应付款	宜春职业技术学院新校区专项债券资金	280,000,000.00	—
专项应付款	宜春新体育中心专项债券资金	280,000,000.00	8,482,064.00
专项应付款	宜春瓦江和湖田小区棚改专项资金	291,230,000.00	78,000,000.00
专项应付款	宜春袁州区新农村建设专项资金	9,234,408.00	8,994,408.00
专项应付款	宜春市城市建设其他专项资金	42,075,911.06	84,610,774.81
合计		3,057,374,972.46	1,017,198,861.21

注释 29.实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
宜春市国有资产监督管理委员会	2,000,000,000.00	100.00	—	—	2,000,000,000.00	100.00
合计	2,000,000,000.00	100.00	—	—	2,000,000,000.00	100.00

注释 30.资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	—	—	—	—
其他资本公积	32,340,071,733.01	5,440,623,858.35	806,258,847.25	36,974,436,744.11

合计	32,340,071,733.01	5,440,623,858.35	806,258,847.25	36,974,436,744.11
----	-------------------	------------------	----------------	-------------------

注 1：资本公积增加主要：本公司收到宜春市财政局划转资金 143,718.27 万元；子公司宜春城投增加宜春市袁州区人民政府无偿划入江西锂源矿业有限公司 95%股权 192,341.01 万元；孙公司宜春市金帆工业发展有限公司收到宜春经济技术开发区无偿划入投资性房地产 27,537.36 万元；子公司万载县城盛投资有限公司根据万载县人民政府万府办抄字【2019】545 号及【2020】365 号文件，收到万载县政府划拨资金 115,465.04 万元；子公司宜丰县城兴建设发展有限公司根据宜丰县人民政府宜府办抄字【2020】287 号、65 号、350 号、454 号和 563 号等文件，收到宜丰县政府划拨资金 63,599.64 万元。

注 2：资本公积减少：宜春市政府划出原政府无偿注入的子公司宜春金融控股集团有限公司 12,548.22 万元；子公司宜春城投由政府无偿划出宜春市新城建设发展有限公司 57%股权 16,400.00 万元；子公司宜春旅投由政府无偿划出投资性房地产 10,342.39 万元；子公司宜春创投由政府无偿划出资产 25,395.33 万元。

注释 31.其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额		期末余额
		本期所得税前发生额	减：所得税费用	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	—	—	—	—
二、将重分类进损益的其他综合收益	3,515,819,400.98	1,089,830,231.28	272,457,557.83	4,333,192,074.43
1. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-55,826,403.09	23,904,996.76	5,976,249.19	-37,897,655.52
2. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产	3,571,645,804.07	1,065,925,234.52	266,481,308.64	4,371,089,729.95
其他综合收益合计	3,515,819,400.98	1,089,830,231.28	272,457,557.83	4,333,192,074.43

注释 32.盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	23,140,171.34	31,091,236.22	—	54,231,407.56
合计	23,140,171.34	31,091,236.22	—	54,231,407.56

注：按当期净利润的 10%计提法定盈余公积。

注释 33.未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前上期末未分配利润	605,515,035.15	—

调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	1,041,284,199.08	—
调整后期初未分配利润	1,646,799,234.23	—
加：本期归属于母公司所有者的净利润	450,443,580.63	—
减：提取法定盈余公积	31,091,236.22	母公司净利润的 10.00%
本期分配股利	99,790,200.00	—
其他	48,440,372.95	—
期末未分配利润	1,917,921,005.69	—

注：调整期初未分配利润系本公司会计政策变更及前期会计差错更正所致，详见附注四（二十二）主要会计政策。

注释 34.营业收入、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	4,625,445,876.35	4,178,151,164.69	2,584,673,502.61	2,088,567,418.62
其他业务	67,157,707.51	3,041,354.31	27,680,370.30	5,351,154.26

说明：本期营业收入、营业成本较上期大幅增加，主要系子公司宜春城投工程建设收入增加 225,532.29 万元所致。

注释 35.税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	8,237,072.57	5,557,804.22
教育费附加	5,874,766.03	3,951,670.23
房产税	5,070,796.20	3,244,078.40
印花税	1,278,166.09	967,080.65
土地使用税	18,256,975.27	13,096,310.82
车船使用税	340,812.91	5,173.60
土地增值税	3,259,180.79	260,391.27
其他税费	582.16	22,727.28
合计	42,318,352.02	27,105,236.47

注释 36.销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,250,166.46	4,333,807.44
折旧费	63,224.21	29,055.21
招待费	452,015.85	318,203.40
差旅费	66,951.90	100,560.58
修理费	155,564.48	590,820.58

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	725,584.69	282,399.83
运输费	1,197,952.88	885,411.62
低值易耗品	3,142.00	21,444.63
水电费	—	379,647.37
通讯费	—	56,258.69
储备粮保管费	1,565,611.67	—
办公费	124,884.32	1,191.00
PC 深化设计	376,644.71	—
检测费	45,000.00	—
其他	339,934.07	1,365,703.15
合计	8,366,677.24	8,364,503.50

注释 37.管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	99,593,461.94	107,370,322.04
办公费	6,913,006.53	6,518,423.87
差旅费	963,461.51	1,843,843.30
业务招待费	1,097,709.94	2,123,671.02
折旧费	108,897,469.26	91,938,788.27
物业费	1,912,196.42	1,065,559.72
车辆费用	2,259,974.32	2,681,417.48
低值易耗品	1,030,752.96	265,437.59
修理费	523,627.72	804,630.64
租赁费	675,253.11	2,864,900.91
劳动保护费	300,554.59	333,106.31
保险费	7,126,861.28	3,721,765.79
资产摊销	42,856,431.33	44,790,307.37
中介服务费	5,314,265.11	6,887,484.07
专项支出	1,802,624.30	4,481,139.80
水电费	1,551,660.94	2,290,766.03
邮电费	245,159.54	686,049.09
开办费	2,895,731.48	3,013,882.56
其他	14,140,766.36	16,266,113.67
合计	300,100,968.64	299,947,609.53

注释 38.研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬		820,535.24
合计		820,535.24

注释 39.财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	386,389,617.41	310,732,619.48
减：利息收入	159,833,721.98	258,604,233.25
汇兑损益	-137,151,177.78	-6,945,211.04
其他	26,207,029.33	16,886,396.12
合计	115,611,746.98	62,069,571.31

注释 40.其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	410,492,543.52	435,413,547.71
代扣个人所得税手续费返还	55,107.66	
合计	410,547,651.18	435,413,547.71

注 1：根据宜春市财政局（2020）宜财预指 8 号文件，本公司 2020 年 12 月收到宜春市财政局政府补贴资金 20,000.00 万元；根据宜春市财政局（2019）赣财指 150 号文件，本公司 2020 年 3 月收到宜春市财政局政府补贴资金 7,963.00 万元。

注 2：子公司宜春创投 2020 年度收到宜春经济开发区财政局政府财政补贴 8,705.76 万元；子公司宜春国投 2020 年度收到政府财政补贴 4,110.19 万元。

注释 41.投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,338,476.47	19,290,741.12
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	3,160,355.40	25,510,624.67
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	4,267,822.50	7,587,240.00
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		-6,755,190.07
处置长期股权投资产生的投资收益	-211,853.55	
其他理财收益	10,907,373.37	53,452,661.85
合计	21,462,174.19	99,086,077.57

注：投资收益汇回不存在重大限制事项。

注释 42.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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-86,221,053.94	-204,934,766.66
按公允价值计量的投资性房地产	200,319,052.00	153,615,283.35
合计	114,097,998.06	-51,319,483.31

注释 43.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-20,421,326.07	-31,519,953.72
存货跌价损失		-500,000.00
其他一贷款损失		-2,749,480.00
可供出售金融资产减值损失		-2,000,000.00
合计	-20,421,326.07	-36,769,433.72

注释 44.资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	9,951,931.87	15,488,102.79
无形资产处置利得或损失		36,799,541.92
合计	9,951,931.87	52,287,644.71

注释 45.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
与企业日常活动无关的政府补助	51,390.82	2,110,950.00	51,390.82
非流动资产毁损报废利得	720.00	40,634.00	720.00
罚款、赔偿收入	217,435.25	61,512.03	217,435.25
其他	9,539,819.53	1,082,723.49	9,539,819.53
合计	9,809,365.60	3,295,819.52	9,809,365.60

注释 46.营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	235,257.78	1,995,054.15	235,257.78
对外捐赠	3,036,502.70	4,942,918.88	3,036,502.70
补偿、罚款支出	4,070.44	323,729.08	4,070.44
滞纳金	215,168.19	—	215,168.19
其他	1,879,110.78	886,068.35	1,879,110.78
合计	5,370,109.89	8,147,770.46	5,370,109.89

注释 47.所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	114,410,828.58	155,324,207.83
递延所得税费用	23,387,610.64	-17,002,124.94
合计	137,798,439.22	138,322,082.89

注释 48.现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	447,294,670.41	475,652,163.11
加：资产减值准备	20,421,326.07	36,769,433.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	183,924,847.51	242,147,901.21
无形资产摊销	47,897,124.72	43,714,954.85
长期待摊费用摊销	38,023,070.82	20,140,561.37
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）	-9,952,651.87	-52,287,160.45
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	235,257.78	1,995,054.15
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-114,097,998.06	51,319,483.31
财务费用（收益以“-”号填列）	250,487,659.63	303,787,408.44
投资损失（收益以“-”号填列）	-21,464,278.90	-99,086,077.57
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-30,236,660.58	-64,102,920.51
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	100,867,258.94	-12,892,314.13
存货的减少（增加以“-”号填列）	-9,613,509,307.99	-3,071,214,501.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,820,714,904.91	-15,264,082,770.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	8,880,452,083.29	15,698,385,942.94
其他		392,572.74
经营活动产生的现金流量净额	-3,640,372,503.14	-1,689,360,268.83
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	—	—
一年内到期的可转换公司债券	—	—
融资租入固定资产	—	—
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	12,148,621,212.25	15,382,549,287.16
减：现金的期初余额	15,382,549,287.16	14,213,494,410.13
加：现金等价物的期末余额	—	—
减：现金等价物的期初余额	—	—
现金及现金等价物净增加额	-3,233,928,074.91	1,169,054,877.03

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	12,148,621,212.25	15,382,549,287.16
其中：库存现金	116,059.07	142,694.16
可随时用于支付的银行存款	12,148,498,521.14	15,192,506,240.13
可随时用于支付的其他货币资金	6,632.04	189,900,352.87
二、现金等价物	—	—
其中：三个月内到期的债券投资	—	—
三、期末现金及现金等价物余额	12,148,621,212.25	15,382,549,287.16
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金及现金等价物	—	—

注释 49.所有权或使用权受到限制的资产

项目	金额	受限原因
其他货币资金	191,407,935.85	用于担保的定期存款或存单
存货	1,652,532,000.00	用于长短期借款及融资租赁抵押担保
投资性房地产	1,551,630,648.46	用于长期借款提供抵押
固定资产	2,384,861,934.82	用于国银融资租赁股份公司融资租赁抵押及银行借款抵押
无形资产	63,456,681.96	用于长期借款提供抵押
合计	5,843,889,201.09	—

七、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被合并方名称	股权取得时点	股权取得成本(万元)	股权取得比例(%)	股权取得方式	合并日	合并日的确定依据	合并日至期末被购买方的收入(万元)	合并日至期末被购买方的净利润(万元)
宜春市矿业有限责任公司	2018-1-26	—	100.00	政府划转	2020-12-31	取得控制权	—	—
江西锂源矿业有限公司	2020-12-21	—	95.00	政府划转	2020-12-31	取得控制权	—	—

注：2018 年 1 月根据宜春市国有资产监督管理委员会宜国资字【2017】92 号文件，本公司由政府无偿划入宜春市矿业有限责任公司 100%股权，但本公司对宜春市矿业有限责任公司董事会中未派有代表或参与财务和经营政策的决策，故 2018 年 1 月至 2020 年 12 月公司对宜春市矿业有限责任公司投资计入可供出售金融资产核算。2020 年 12 月经公司第 16 次党委会第 11 次董事会批准，本公司对宜春市矿业有限责任公司经营实施控制。

2. 被合并方于合并日可辨认资产、负债

项目	宜春市矿业有限责任公司	江西锂源矿业有限公司	
	合并日账面价值	合并日账面价值	合并日账面价值
货币资金	14,128,011.73	99,259.32	
应收款项	20,983,275.51	159,924,732.23	
存货	24,473.70		
其他流动资产	5,232,385.70		
可供出售金融资产	42,956,000.00		
长期股权投资	83,804,694.53		
固定资产	2,965,681.60	11,224.82	
在建工程	89,497,595.68		
无形资产	32,945,627.62	2,004,607,000.00	
长期待摊费用	9,412,433.45		
递延所得税资产	183,956.21		
减：借款	54,350,000.00		
应付款项	219,710,093.76	140,000,020.10	
应付职工薪酬	152,751.55		
应交税费	2,801,638.33		
长期应付款	72,740,351.00		
净资产	-47,620,698.91	2,024,642,196.27	
取得的净资产	-47,620,698.91	2,024,642,196.27	

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

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	
宜春市城市建设投资开发有限公司	江西省宜春市	江西省宜春市	城市基础设施建设	100.00	—	政府无偿划转股权
宜春市国有资本投资运营集团有限公司	江西省宜春市	江西省宜春市	国有资本运营	100.00	—	政府无偿划转股权
宜春旅游集团有限责任公司	江西省宜春市	江西省宜春市	园林绿化工程	100.00	—	政府无偿划转股权
宜春市创业投资有限公司	江西省宜春市	江西省宜春市	城市基础设施建设	100.00	—	政府无偿划转股权
宜春市矿业有限责任公司	江西省宜春市	江西省宜春市	锂电产业项目建设	100.00	—	政府无偿划转股权
宜春市教体投资管理有限公司	江西省宜春市	江西省宜春市	农村基础设施建设	100.00	—	投资设立

宜春美沪环境资源运营有限公司	江西省宜春市	江西省宜春市	环卫工程 管理	100.00	—	投资设立
宜春市国发资产管理有限公司	江西省宜春市	江西省宜春市	国有资 产管理	100.00	—	投资设立
宜春市发投建设开发有限公司	江西省宜春市	江西省宜春市	房地 产开 发	100.00	—	投资设立
宜春发投恒利有限公司	江西省宜春市	中国香港		100.00	—	投资设立
宜春康众医疗器械经营有限公司	江西省宜春市	江西省宜春市	第三类医 器械批 发	100.00	—	投资设立
宜春市发投科技有限公司	江西省宜春市	江西省宜春市	计 算 机 设 备 管 理	51.20	29.00	投资设立
宜春科发建筑投资有限公司	江西省宜春市	江西省宜春市	建 筑 产 业 投 资	25.00	50.00	投资设立
宜春发投远大装配式建筑有限公司	江西省宜春市	江西省宜春市	建 筑 管 理	18.00	40.00	投资设立
宜春城通城市产业运营管理有限公司	江西省宜春市	江西省宜春市	电 力、 热 力 生 产 和 供 应	51.00	49.00	收购股权
上高县济川建设有限公司	江西省上高县	江西省上高县	城 市 及 农 村 基 础 建 设	95.00	—	投资设立
万载县城盛投资有限公司	江西省万载县	江西省万载县	农 村 基 础 建 设	95.00	—	投资设立
铜鼓县美丽乡村旅游发展有限公司	江西省铜鼓县	江西省铜鼓县	旅 游 资 源 开 发	95.00	—	投资设立
铜鼓乡村振兴旅游发展有限公司	江西省铜鼓县	江西省铜鼓县	旅 游 资 源 开 发	95.00	—	投资设立
靖安县秀美乡村投资发展有限公司	江西省靖安县	江西省靖安县	农 村 和 农 业 基 础 建 设	95.00	—	投资设立
宜丰县城兴建建设发展有限公司	江西省宜丰县	江西省宜丰县	城 乡 基 础 建 设	95.00	—	投资设立
奉新县新创投资有限责任公司	江西省奉新县	江西省奉新县	城 市 及 农 村 基 础 建 设	95.00	—	投资设立
宜春市袁州区乡村建设发展有限公司	江西省宜春市	江西省宜春市	新 农 村 建 设	95.00	—	投资设立
丰城市住总企业管理有限公司	江西省丰城市	江西省丰城市	企 业 管 理、 市 场 营 销 策 划 商 务 咨 询	95.00	—	投资设立

九、承诺及或有事项的说明

（一）重要承诺事项

1、2017 年 10 月至 11 月期间，公司与国家开发银行签订固定资产借款合同以及应收账款质押合同，公司向国家开发银行借入十五年期万载县农村基础设施提升项目借款 30,000 万元、万载县农村水源处理提升项目借款 30,000 万元、万载县现代农业示范区提升项目借款 29,800 万元以及万载县城区水利基础设施建设项目借款 40,000 万元，公司以依法享有的《万载县农村基础设施提升项目政府和社会资本合作（PPP）协议》、《万载县农村水源处理提升项目政府和社会资本合作（PPP）协议》、《万载县现代农业示范区提升项目政府和社会

资本合作（PPP）协议》以及《万载县城区水利基础设施建设项目政府和社会资本合作（PPP）协议》项下享有的全部权益和收益（即应收账款）作为质押向国家开发银行提供担保。

2、2017 年 10 月公司与国家开发银行签订固定资产贷款合同以及应收账款质押合同，公司向国家开发银行借入十五年期宜春市铜鼓县乡村旅游基础设施建设提升项目借款 30,000 万元和宜春市铜鼓县新农村基础设施建设提升项目借款 30,000 万元，公司以依法享有的可以出质的《宜春市铜鼓县乡村旅游基础设施建设提升项目政府和社会资本合作（PPP）协议》和《宜春市铜鼓县新农村基础设施建设提升项目政府和社会资本合作（PPP）协议》项下享有的全部权益和收益作为质押向国家开发银行提供担保。

3、2017 年 10 月公司与国家开发银行签订固定资产贷款合同以及应收账款质押合同，公司向国家开发银行借入十五年期宜春市靖安县农村基础设施提升项目借款 30,000 万元，公司以依法享有的《宜春市靖安县农村基础设施提升项目政府和社会资本合作（PPP）协议》项下全部权益与收益（即应收账款）作为质押向国家开发银行提供担保。

4、2018 年 1 月公司与国家开发银行签订固定资产贷款合同以及应收账款质押合同，公司向国家开发银行借入十五年期宜春市宜丰县县乡道提升改造工程项目借款 60,000 万元和宜丰市宜丰县农村基础建设提升工程项目借款 60,000 万元，公司以依法享有的宜春市宜丰县县乡道提升改造项目政府和社会资本合作（PPP）协议》和《宜丰市宜丰县农村基础建设提升工程项目政府和社会资本合作（PPP）协议》项下全部权益与收益（即应收账款）作为质押向国家开发银行提供担保。

5、2018 年 1 月公司与国家开发银行签订固定资产贷款合同以及应收账款质押合同，公司向国家开发银行借入十五年期宜春市奉新县农村基础设施提升工程项目借款 68,000 万元，公司以依法享有的《宜春市奉新县农村基础设施提升工程项目政府和社会资本合作（PPP）协议》项下全部权益与收益（即应收账款）作为质押向国家开发银行提供担保。

6、2018 年 1 月公司与国家开发银行签订固定资产贷款合同以及应收账款质押合同，公司向国家开发银行借入十五年期宜春市上高县县乡道提升改造工程项目借款 45,000 万元，公司以依法享有的《宜春市上高县县乡道提升改造项目政府和社会资本合作（PPP）协议》项下全部权益与收益（即应收账款）作为质押向国家开发银行提供担保。

7、2018 年 1 月公司与国家开发银行签订固定资产贷款合同以及应收账款质押合同，公司向国家开发银行借入十五年期宜春市袁州区农村基础设施提升工程项目借款 40,000 万元和袁州区农村公路改造工程（一期）工程项目借款 52,100 万元，公司以依法享有的《宜春市袁州区农村基础设施提升 PPP 项目政府和社会资本合作（PPP）协议》和《袁州区农村公

路改造工程（一期）项目政府和社会资本合作（PPP）协议》项下全部权益与收益（即应收账款）作为质押向国家开发银行提供担保。

（二）资产负债表日存在的重要或有事项

1. 未决诉讼或仲裁形成的或有负债

截至财务报告日止，本公司无应披露未披露的未决诉讼或仲裁形成的或有负债。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司为下列单位贷款提供保证：

被担保单位名称	担保单位名称	担保事项	金额 (万元)	期限
宜春职业技术学院	宜春发投	贷款连带责任保障	60,000.00	2019/12/27 至 2039/12/26
宜春市新城建设发展有限公司	宜春发投	贷款连带责任保障	25,680.00	2017/4/13 至 2031/12/21
宜春市新城建设发展有限公司	宜春发投	贷款连带责任保障	50,000.00	2020/5/22 至 2045/5/21
宜春幼儿师范高等专科学校	宜春发投	贷款连带责任保障	11,000.00	2020/6/30 至 2035/6/11
江西宜春市政交通建设有限公司	宜春发投	贷款连带责任保障	10,000.00	2020/2/26 至 2021/2/26
万载投资发展集团有限公司	宜春发投	债券连带责任保障	140,000.00	2020/11/2 至 2028/11/2
万载县国有资产营运公司	宜春发投	债券连带责任保障	100,000.00	2020/3/25 至 2027/3/24
宜春市大数据产业运营有限公司	宜春发投	债券连带责任保障	100,000.00	2019/12/24 至 2026/12/24
江西铜鼓城市建设投资有限公司	宜春发投	债券连带责任保障	80,000.00	2020/4/21 至 2022/4/20
宜春市袁州区中心城建设投资开发有限公司	宜春城投	贷款连带责任保障	109,480.00	2018/04/28 至 2036/04/22
宜春市金源水务有限公司	宜春创投	贷款连带责任保障	47,000.00	2029/01/04 至 2031/01/04
宜春交通投资集团有限公司	宜春创投	贷款连带责任保障	10,000.00	2020/12/18 至 2022/09/24
宜春交通投资集团有限公司	宜春创投	贷款连带责任保障	10,000.00	2020/06/13 至 2021/06/12
江西经都实业有限公司	宜春创投	融资租赁担保	2,300.00	2017/08/24 至 2021/08/24
江西经都实业有限公司	宜春创投	贷款连带责任保障	32,500.00	2028/05/02 至 2030/05/21
江西经都实业有限公司	宜春创投	贷款连带责任保障	1,000.00	2020/09/26 至 2022/09/26

十、资产负债表日后事项

截至财务报告日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1. 本公司的实际控制人情况

控制人名称	关联关系	本公司的持股 比例 (%)	对本公司的表 决权比例 (%)	本公司最终控制方
-------	------	------------------	--------------------	----------

宜春市国有资产监督管理委员会	实际控制	100.00	100.00	是
----------------	------	--------	--------	---

2. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
长沙远大住宅工业集团股份有限公司	子公司宜春发投远大股东
江西明月山旅游集团有限公司	被投资企业

(二) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
长沙远大住宅工业集团股份有限公司	购买设备	市场定价	—	84,028,448.19
长沙远大住宅工业集团股份有限公司	购买材料	市场定价	—	—
合计	—	—	—	84,028,448.19

3. 关联担保情况

担保单位名称	被担保单位名称	担保金额 (万元)	担保 起始日	担保 到期日	借款单位	担保是否已 经履行完毕
宜春发投	宜春市城市建设投资开发有限公司	130,020.00	2018-10-31	2037-08-20	农业银行	否
宜春发投	宜春市城市建设投资开发有限公司	133,710.00	2018-07-31	2037-07-24	农业银行	否
宜春发投	宜春市袁州区四方井水利枢纽工程有限责任公司	64,800.00	2018-12-29	2038-12-27	农业银行	否
宜春发投	宜春市袁州区四方井水利枢纽工程有限责任公司	19,900.00	2019-02-26	2034-02-25	建设银行	否
宜春发投	宜春市袁州区四方井水利枢纽工程有限责任公司	16,000.00	2019-08-26	2034-08-25	建设银行	否
宜春发投	宜春市金帆工业发展有限责任公司	16,120.67	2018-11-27	2033-11-26	渝农商金融 租赁	否
宜春发投	宜春旅游集团有限责任公司	14,000.00	2020-06-30	2023-06-29	中信银行	否
宜春发投	宜春市国有资本投资运营集团有限公司	8,000.00	2020-04-22	2021-04-21	九江银行	否
宜春发投	宜春市金帆工业发展有限责任公司	28,362.89	2019-01-01	2033-12-06	工商银行	否
宜春发投	宜春市袁州区四方井水利枢纽工程有限责任公司	14,000.00	2020-07-21	2025-06-24	九江银行	否
宜春发投	宜春市国有资本投资运营集团有限公司	6,000.00	2020-04-07	2021-02-28	中信银行	否
宜春发投	宜春市创业投资有限公司	11,500.00	2019-12-18	2044-12-17	国开发银行	否

担保单位名称	被担保单位名称	担保金额 (万元)	担保 起始日	担保 到期日	借款单位	担保是否已 经履行完毕
宜春发投	宜春市国有资本投资运营集团有限公司	5,000.00	2020-04-14	2021-04-13	兴业银行	否
宜春发投	宜春旅游集团有限责任公司	5,000.00	2020-04-14	2021-04-13	兴业银行	否
宜春发投	宜春市矿业有限责任公司	2,455.00	2019-10-01	2024-09-28	宜春农商 银行	否
宜春发投	宜春市矿业有限责任公司	1,200.00	2019-03-26	2024-03-20	宜春农商 银行	否
宜春发投	宜春发投远大装配式建筑有限公司	1,965.61	2020-05-14	2021-05-13	九江银行	否
宜春发投	宜春市城市建设投资开发有限公司	40,000.00	2020-03-27	2023-03-27	20 赣宜春 城投 ZR001	否
宜春发投	宜春市创业投资有限公司	74,000.00	2020-09-11	2029-09-11	2020 年绿 色企业债券	否
宜春发投	宜春市国有资本投资运营集团有限公司	30,000.00	2020-03-25	2025-03-25	20 宜国投债	否
宜春发投	宜春市创业投资有限公司	90,000.00	2019-12-25	2022-12-24	2019 年第 二期定向债 务融资工具	否
宜春发投	宜春市创业投资有限公司	50,000.00	2019-06-06	2026-06-09	19 宜春管廊 债	否
宜春城投	宜春发展投资集团有限公司	17,500.00	2017-10-24	2024-06-21	交通银行	否
宜春城投	宜春发展投资集团有限公司	22,400.00	2017-12-25	2024-06-21	交银国信	否
宜春城投	宜春发展投资集团有限公司	5,600.00	2017-12-22	2024-06-21	交银国信	否
宜春城投	宜春发展投资集团有限公司	22,000.00	2018-02-09	2021-02-09	九江银行	否
宜春城投	宜春发展投资集团有限公司	14,200.00	2019-01-11	2023-12-21	江西银行	否
宜春城投	宜春发展投资集团有限公司	30,000.00	2020-07-29	2022-07-29	长安信托	否
宜春城投	宜春市锦源资产管理有限公司	20,043.30	2011-05-31	2024-05-31	国银租赁	否
宜春城投	宜春市城投资产运营有限公司	17,000.00	2018-01-31	2037-12-21	农发银行	否
宜春城投	宜春市城投资产运营有限公司	10,000.00	2020-12-31	2021-12-14	九江银行	否
宜春城投	江西明月山旅游集团有限公司	27,000.00	2017-07-10	2027-06-29	光大银行	否
宜春旅投	宜春市花卉博览运营管理有限公司	1,000.00	2020-03-31	2021-03-30	光大银行	否
宜春旅投	宜春市花卉博览运营管理有限公司	990.00	2020-12-31	2021-12-30	交通银行	否
宜春旅投	宜春禅都文化博览园运营管理有限公司	8,000.00	2020-04-01	2021-03-29	浦发银行	否
宜春旅投	宜春旅游集团园林绿化有限责任公司	500.00	2020-06-29	2021-06-29	赣州银行	否
宜春旅投	宜春旅游集团园林绿化有限责任公司	500.00	2020-09-16	2021-07-13	九江银行	否
宜春旅投	宜春旅游集团园林绿化有限责任公司	500.00	2020-07-28	2021-07-28	赣州银行	否
宜春旅投	宜春旅游集团园林绿化有限责任公司	800.00	2020-09-29	2021-09-29	交通银行	否
宜春旅投	宜春旅游集团园林绿化有限责任公司	1,000.00	2020-03-31	2021-03-30	光大银行	否

担保单位名称	被担保单位名称	担保金额 (万元)	担保 起始日	担保 到期日	借款单位	担保是否已 经履行完毕
宜春旅投	江西五叶酒店管理有限公司	500.00	2020-03-31	2021-03-30	光大银行	否
宜春花博 园	宜春旅游集团有限责任公司	7,500.00	2020-09-29	2022-09-29	民生银行	否
宜春花博 园	宜春旅游集团有限责任公司	7,350.00	2019-10-22	2021-10-22	民生银行	否
合 计		976,417.47	—	—	—	—

4. 关联方应收应付款项:

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					
	江西国宜工程咨询有限公司	1,436,056.00	—	—	—
其他应收款					
	江西明月山旅游集团有限公司	—	—	200,021,472.60	—
应付账款					
	长沙远大住宅工业集团股份有 限公司	9,992,530.00	—	9,447,978.19	—

十二、母公司主要财务报表项目注释

注释 1. 应收账款

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	51,226,133.35	100.00	—	—	51,226,133.35
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	51,226,133.35	100.00	—	—	51,226,133.35

续:

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	14,844,833.34	100.00	—	—	14,844,833.34

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	14,844,833.34	100.00	—	—	14,844,833.34

1、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

其中：采用无风险组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
财政性质组合	51,226,133.35	100.00	—	14,844,833.34	100.00	—
合计	51,226,133.35	100.00	—	14,844,833.34	100.00	—

2、按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
万载发投远大装配式建筑有限公司	22,461,833.34	43.85	—
宜春发投远大装配式建筑有限公司	20,497,633.34	40.01	—
铜鼓县财政局	4,800,000.00	9.37	—
宜丰县财政局	3,466,666.67	6.77	—
合计	51,226,133.35	100.00	—

3、应收账款其他说明：

期末余额中无持有公司 5%以上（含 5%）股份的股东欠款。

注释 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	9,124,620,826.53	6,281,301,458.82
合计	9,124,620,826.53	6,281,301,458.82

1. 其他应收款分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—

种类	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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,124,814,574.18	100.00	193,747.65	—	9,124,620,826.53
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合计	9,124,814,574.18	100.00	193,747.65	—	9,124,620,826.53

续:

种类	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,281,301,458.82	100.00	—	—	6,281,301,458.82
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合计	6,281,301,458.82	100.00	—	—	6,281,301,458.82

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	18,481,122.50	—	—
1 至 2 年	1,937,476.46	193,747.65	10.00
合计	20,418,598.96	193,747.65	0.95

(2) 采用无风险组合计提坏账准备的其他应收账款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
财政性质组合	637,044,677.36	7.00	—	654,484,601.65	10.43	—
关联方往来组合	8,467,351,297.86	93.00	—	5,621,935,878.59	89.57	—
合计	9,104,395,975.22	100.00	—	6,276,420,480.24	100.00	—

3. 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	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
宜春市发投建设开发有限公司	往来款	1,971,981,260.50	1 年以内至 2 年	21.61	—
万载县城盛投资公司	往来款	1,244,500,000.00	1 年以内至 2 年	13.64	—

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
宜春市教体投资管理有限公司	往来款	1,217,706,428.95	1 年以内至 2 年	13.34	—
宜丰县城兴建设投资开发有限公司	往来款	1,200,000,000.00	1 年以内至 2 年	13.15	—
奉新县新创投资有限责任公司	往来款	680,000,000.00	1 年以内至 2 年	7.45	—
合计	—	6,314,187,689.45	—	69.19	—

4. 其他应收款其他说明

其他应收款期末余额无持有公司 5%以上（含 5%）股份的股东欠款。

注释 3. 长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	23,301,213,147.31	1,516,629,662.80	125,482,200.00	24,692,360,610.11
对联营企业投资	80,885,042.08	25,059,527.80	194,714.72	105,749,855.16
小计	23,382,098,189.39	1,541,689,190.60	125,676,914.72	24,798,110,465.27
减：长期股权投资减值准备	—	—	—	—
合计	23,382,098,189.39	1,541,689,190.60	125,676,914.72	24,798,110,465.27

1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本（万元）	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
宜春市城市建设投资开发有限公司	1,207,978.84	12,948,208,789.80	1,161,481,553.00	—	14,109,690,342.80	—	—
宜春市创业投资有限公司	625,298.53	6,252,985,295.35	—	—	6,252,985,295.35	—	—
宜春旅游集团有限责任公司	137,303.20	1,630,699,875.17	192,332,109.80	—	1,823,031,984.97	—	—
宜春市国有资本投资运营集团有限公司	175,444.14	1,911,182,986.99	80,770,000.00	—	1,991,952,986.99	—	—
宜春金融控股集团有限公司	10,152.00	125,482,200.00	—	125,482,200.00	—	—	—
宜春市矿业有限责任公司	5,500.00	—	55,000,000.00	—	55,000,000.00	—	—
宜春市教体投资管理有限公司	33,200.00	332,000,000.00	—	—	332,000,000.00	—	—
宜春美庐环境资源运营有限公司	2,000.00	20,000,000.00	—	—	20,000,000.00	—	—
宜春市国发资产管理有限公司	2,000.00	20,000,000.00	—	—	20,000,000.00	—	—
宜春科发建筑投资有限公司	1,600.00	17,500,000.00	—	—	17,500,000.00	—	—

被投资单位	初始投资成本（万元）	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
宜春发投远大装配式建筑有限公司	1,087.20	30,600,000.00	—	—	30,600,000.00	—	—
宜春市发投科技有限公司	102.40	1,024,000.00	4,096,000.00	—	5,120,000.00	—	—
宜春城通城市产业运营管理有限公司	153.00	1,530,000.00	22,950,000.00	—	24,480,000.00	—	—
宜春市发投建设开发有限公司	1,000.00	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00	—	—
合计	—	23,301,213,147.31	1,516,629,662.80	125,482,200.00	24,692,360,610.11	—	—

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业	—				
二、联营企业	80,885,042.08	24,500,000.00	—	559,527.80	—
宜春市袁州区四方井水利枢纽工程有限责任公司	49,000,000.00	—	—	—	—
江西国宜工程咨询有限公司	2,711,349.69	—	—	332,058.95	—
宜春市城投实业有限公司	24,500,000.00	24,500,000.00	—	1,315,503.58	—
江西省华赣环境集团宜春有限公司	4,673,692.39	—	—	-1,088,034.73	—
合计	80,885,042.08	24,500,000.00	—	559,527.80	—

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业	—	—	—	—	—	—
二、联营企业	—	194,714.72	—	—	105,749,855.16	—
宜春市袁州区四方井水利枢纽工程有限责任公司	—	—	—	—	49,000,000.00	—
江西国宜工程咨询有限公司	—	194,714.72	—	—	2,848,693.92	—
宜春市城投实业有限公司	—	—	—	—	50,315,503.58	—
江西省华赣环境集团宜春有限公司	—	—	—	—	3,585,657.66	—
合计	—	194,714.72	—	—	105,749,855.16	—

注释 4. 营业收入及营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	89,747,826.76	—	51,960,748.52	—
其他业务	2,419,811.31	—	12,983,018.86	—

注释 5. 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	4,267,822.50	7,587,240.00
权益法核算的长期股权投资收益	559,527.80	-9,957.92
银行理财收益	—	628,111.39
合计	4,827,350.30	8,205,393.47

宜春发展投资集团有限公司（盖章）

二〇二一年四月二十五日





营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 梁春, 杨雄

经营范围

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

成立日期 2012年02月09日

合伙期限 2012年02月09日至长期

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。

登记机关



2021年02月04日

证书序号:0000093

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]0101号

批准执业日期: 2011年11月03日



证书编号: 360100010002
No. of Certificate
北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 一九九四年二月七日
Date of Issuance

姓名: 丁蔚
Sex: 女
出生日期: 1963-03-23
工作单位: 立信会计师事务所有限公司
身份证号: 360102630223434
Identity card



年度检验登记
Annual Renewal Registration
2004年3月24日
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2010年4月9日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出 名称变更前:
Agree the holder to be transferred from:

大华会计师事务所
CPAs



同意调入 名称变更后:
Agree the holder to be transferred to:

大华会计师事务所
CPAs
(特殊普通合伙) 西分所

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年7月30日



姓名	刘震萍
性别	女
出生日期	1961年12月11日
工作单位	大华会计师事务所(特殊普
身份证号	通合伙)江西分所
Identity card No.	360103611211172

年度检验登记
Annual Re-regulation Registration
2014.5.26

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



证书编号:
No. of Certificate 360100010020

批准注册协会: 江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013年06月18日
Date of issuance