



景德镇市城市建设投资集团
有限责任公司

审 计 报 告

众环审字（2022）0112199号

目 录

	起始页码
审计报告	
财务报表	
合并资产负债表	1
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
资产负债表	7
利润表	9
现金流量表	10
所有者权益变动表	11
财务报表附注	13



审计报告

众环审字（2022）0112199号

景德镇市城市建设投资集团有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了景德镇市城市建设投资集团有限责任公司（以下简称“城投公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了城投公司 2021 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2021 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于城投公司，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

城投公司管理层对其他信息负责。其他信息包括城投公司 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估城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城投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

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

续经营。

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

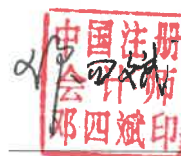
（六）就城投公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



毛文涛

中国·武汉

2022年4月21日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

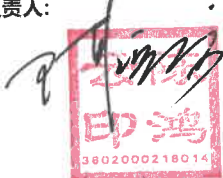
金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金	八（一）	5,561,582,469.56	3,166,657,680.65	3,166,657,680.65
结算备付金*				
拆出资金*				
交易性金融资产				不适用
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用	不适用	
衍生金融资产				
应收票据	八（二）	0.00	500,000.00	500,000.00
应收账款	八（三）	611,182,628.65	1,255,654,368.09	1,255,827,321.43
应收款项融资				不适用
预付款项	八（四）	1,340,442,246.24	1,295,982,398.15	1,295,982,398.15
应收保费*				
应收分保账款*				
应收分保合同准备金*				
其他应收款	八（五）	3,837,872,490.37	3,107,554,460.86	3,149,185,952.90
其中：应收利息				
应收股利				
买入返售金融资产*				
存货	八（六）	18,641,912,352.18	11,808,371,062.40	11,808,371,062.40
合同资产				不适用
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	八（七）	569,400,055.86	341,212,827.41	341,212,827.41
流动资产合计		30,562,392,242.86	20,975,932,797.56	21,017,737,242.94
非流动资产：				
发放贷款和垫款*				
债权投资				不适用
可供出售金融资产		不适用	不适用	126,000,000.00
其他债权投资				不适用
持有至到期投资		不适用	不适用	
长期应收款	八（八）	186,546,180.00	122,130,638.27	122,130,638.27
长期股权投资	八（九）	134,673,305.13	99,234,078.53	99,234,078.53
其他权益工具投资	八（十）	467,450,000.00	126,000,000.00	不适用
其他非流动金融资产				不适用
投资性房地产	八（十一）	11,544,768,556.72	9,927,670,052.38	9,927,670,052.38
固定资产	八（十二）	1,740,604,557.91	1,684,953,086.58	1,621,261,392.17
在建工程	八（十三）	5,715,773,427.31	3,497,267,736.87	3,497,267,736.87
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	八（十四）	8,891,170.68	9,341,833.53	不适用
无形资产	八（十五）	2,295,518,684.75	4,116,045,486.43	4,116,045,486.43
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	八（十六）	92,162,388.47	42,470,167.10	51,323,245.54
递延所得税资产	八（十七）	25,166,480.17	19,122,270.68	8,671,159.32
其他非流动资产	八（十八）	9,382,489,315.86	9,030,210,134.69	8,986,832,422.81
非流动资产合计		31,594,044,067.00	28,674,445,485.06	28,556,436,212.32
资产总计		62,156,436,309.86	49,650,378,282.62	49,574,173,455.26

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表 (续)

2021年12月31日

金额单位: 人民币元

编制单位: 景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动负债:				
短期借款	八 (十九)	1,888,000,000.00	1,505,000,000.00	1,505,000,000.00
向中央银行借款*				
拆入资金*				不适用
交易性金融负债		不适用	不适用	
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	八 (二十)	1,598,134,189.28	602,792,300.00	602,792,300.00
应付票据	八 (二十一)	1,406,151,644.86	790,274,932.52	790,274,932.52
应付账款	八 (二十二)	538,972.90	381,898.95	545,650,563.42
预收款项	八 (二十三)	507,280,957.51	545,268,664.47	不适用
合同负债				
卖出回购金融资产款*				
吸收存款及同业存放*				
代理买卖证券款*				
代理承销证券款*				
应付职工薪酬	八 (二十四)	1,684,790.65	871,294.74	871,294.74
应交税费	八 (二十五)	603,406,450.59	443,769,291.05	443,820,091.83
其他应付款	八 (二十六)	518,548,134.76	1,794,227,970.55	1,940,821,697.72
其中: 应付利息				146,593,727.17
应付股利		814,237.90	814,237.90	814,237.90
应付手续费及佣金*				
应付分保账款*				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	八 (二十七)	4,377,996,775.77	2,586,650,207.10	2,440,056,479.93
其他流动负债	八 (二十八)	3,097,962,471.51		
流动负债合计		13,999,704,387.83	8,269,236,559.38	8,269,287,360.16
非流动负债:				
保险合同准备金*				
长期借款	八 (二十九)	12,581,581,500.00	12,513,424,000.00	12,513,424,000.00
应付债券	八 (三十)	5,455,513,317.81	4,486,215,799.19	4,486,215,799.19
其中: 优先股				
永续债				不适用
租赁负债	八 (三十一)	255,986.34	488,755.09	
长期应付款	八 (三十二)	4,590,243,625.55	2,439,806,320.73	2,434,724,428.78
长期应付职工薪酬				
预计负债	八 (三十三)	32,275,774.10	7,745,063.94	-105,737,675.69
递延收益	八 (十七)	279,749,727.64	263,251,279.08	28,672,380.98
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		22,939,619,931.44	19,710,931,218.03	19,357,298,933.26
负债合计		36,939,324,319.27	27,980,167,777.41	27,626,586,293.42
所有者权益 (或股东权益):				
实收资本 (或股本)	八 (三十四)	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积	八 (三十五)	18,498,323,931.77	15,133,327,673.20	15,144,619,695.39
减: 库存股	八 (三十六)	1,116,714,154.18	1,111,679,090.82	1,252,847,010.05
其他综合收益				
专项储备	八 (三十七)	79,960,441.99	59,641,839.95	59,750,486.69
盈余公积				
一般风险准备*	八 (三十八)	732,987,583.91	667,159,086.93	697,914,308.02
未分配利润		23,427,986,111.85	19,971,807,690.90	20,155,131,500.15
归属于母公司股东权益合计		1,789,125,878.74	1,698,402,814.31	1,792,455,661.69
少数股东权益		25,217,111,990.59	21,670,210,505.21	21,947,587,161.84
所有者权益 (或股东权益) 合计		62,156,436,309.86	49,650,378,282.62	49,574,173,455.26
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计				

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

2021年度

金额单位：人民币元

编制单位：景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、营业总收入		3,032,160,206.43	2,673,797,927.76
其中：营业收入	八（三十九）	3,032,160,206.43	2,673,797,927.76
利息收入*			
已赚保费*			
手续费及佣金收入*			
二、营业总成本		2,951,106,858.16	2,381,382,581.76
其中：营业成本	八（三十九）	2,600,320,531.32	2,104,702,655.69
利息支出*			
手续费及佣金支出*			
退保金*			
赔付支出净额*			
提取保险责任合同准备金净额*			
保单红利支出*			
分保费用*			
税金及附加	八（四十）	67,984,477.54	52,855,360.19
销售费用	八（四十一）	7,624,217.80	107,281.77
管理费用	八（四十一）	211,868,854.20	169,815,963.76
研发费用	八（四十一）	575,444.39	
财务费用	八（四十一）	62,733,332.91	53,901,320.35
其中：利息费用		62,847,674.37	67,836,217.14
利息收入		7,615,502.90	24,558,603.60
加：其他收益	八（四十二）	65,117,740.21	62,605,917.13
投资收益（损失以“-”号填列）	八（四十三）	41,944,011.52	-34,623.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			不适用
汇兑收益*（损失以“-”号填列）			不适用
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			34,176,700.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八（四十四）	59,280,376.40	31,607,917.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八（四十五）	-22,276,220.55	35,116,620.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八（四十六）		455,887,877.69
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八（四十七）	225,119,255.85	7,583,408.26
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		35,285,515.74	37,138,981.68
加：营业外收入	八（四十八）	13,837,214.83	246,332,304.27
减：营业外支出	八（四十九）	246,567,556.76	120,414,523.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		76,291,459.03	305,917,780.29
减：所得税费用	八（五十）	170,276,097.73	305,917,780.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		170,276,097.73	305,917,780.29
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		166,128,699.02	293,103,599.64
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,147,398.71	12,814,180.65
（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）		5,035,063.36	794,605,718.05
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		5,035,063.36	420,961,802.59
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他		5,035,063.36	420,961,802.59
2、将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		不适用	
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		不适用	
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
（8）外币财务报表折算差额		5,035,063.36	420,961,802.59
（9）其他			373,643,915.46
（二）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		175,311,161.09	1,100,523,498.34
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		171,163,762.38	714,065,402.23
（二）归属于少数股东的综合收益总额		4,147,398.71	386,458,096.11
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2021年度

金额单位：人民币元

编制单位：景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,112,195,731.44	3,356,117,934.29
客户存款和同业存放款项净增加额*			
向中央银行借款净增加额*			
向其他金融机构拆入资金净增加额*			
收到原保险合同保费取得的现金*			
收到再保险业务现金净额*			
保户储金及投资款净增加额*			
收取利息、手续费及佣金的现金*			
拆入资金净增加额*			
回购业务资金净增加额*			
代理买卖证券收到的现金净额*		33,684,854.90	
收到的税费返还		4,944,544,913.95	4,862,163,568.94
收到其他与经营活动有关的现金		9,090,425,500.29	8,218,281,503.23
经营活动现金流入小计		4,758,203,342.69	2,053,454,577.16
购买商品、接受劳务支付的现金			
客户贷款及垫款净增加额*			
存放中央银行和同业款项净增加额*			
支付原保险合同赔付款项的现金*			
拆出资金净增加额*			
支付利息、手续费及佣金的现金*			
支付保单红利的现金*		45,015,867.94	19,854,505.16
支付给职工以及为职工支付的现金		57,273,106.61	53,175,345.54
支付的各项税费		5,442,592,362.83	5,870,193,317.90
支付其他与经营活动有关的现金		10,303,084,680.07	7,996,677,745.76
经营活动现金流出小计		-1,212,659,179.78	221,603,757.47
经营活动产生的现金流量净额			
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		14,000,000.00	
取得投资收益收到的现金			73,203,173.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			124,774,278.51
收到其他与投资活动有关的现金		14,000,000.00	197,977,451.51
投资活动现金流入小计		4,422,862,168.85	8,961,786,326.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		390,450,000.00	314,000,000.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额*			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			463,692.12
投资活动现金流出小计		4,813,312,168.85	9,276,250,018.89
投资活动产生的现金流量净额		-4,799,312,168.85	-9,078,272,567.38
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,103,269,928.31	4,424,214,775.40
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		33,840,000.00	1,040,000.00
取得借款收到的现金		11,736,150,000.00	9,345,860,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,158,735,759.00	1,351,847,800.00
筹资活动现金流入小计		14,998,155,687.31	15,121,922,575.40
偿还债务支付的现金		5,069,234,143.88	3,117,058,397.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,427,745,405.89	1,128,366,746.83
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		675,695,533.58	1,194,403,723.26
筹资活动现金流出小计		7,172,675,083.35	5,439,828,867.11
筹资活动产生的现金流量净额		7,825,480,603.96	9,682,093,708.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,813,509,255.33	825,424,898.38
加：期初现金及现金等价物余额		2,471,606,408.69	1,646,181,510.31
六、期末现金及现金等价物余额		4,285,115,664.02	2,471,606,408.69

单位负责人：

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

金额单位：人民币元

2020年度											
项 目	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
		优先股	永续债 其他								
一、上年年末余额	1,874,518,454.00		10,273,188,967.39		831,885,207.46		61,436,856.01	439,828,996.86	13,480,858,481.72	787,152,075.62	14,268,010,557.34
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他									987,839.88		987,839.88
二、本年初余额	1,874,518,454.00		10,273,188,967.39		831,885,207.46		33,099,976.45	469,153,716.30	13,481,846,321.60	787,152,075.62	14,268,998,397.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,125,481,546.00		4,871,430,728.00		420,961,802.59		26,650,510.24	228,760,591.72	6,673,285,178.55	1,005,303,586.07	7,678,588,764.62
（一）综合收益总额					420,961,802.59			293,256,001.96	714,217,804.55	386,458,096.11	1,100,675,900.66
（二）所有者投入和减少资本	1,125,481,546.00		4,871,430,728.00						5,996,912,274.00	618,845,489.96	6,615,757,763.96
1、所有者投入的普通股	1,125,481,546.00		4,390,128,250.00						5,515,609,796.00		5,515,609,796.00
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			481,302,478.00						481,302,478.00	618,845,489.96	1,100,147,967.96
（三）利润分配									-37,844,900.00		-37,844,900.00
1、提取盈余公积							26,650,510.24	-64,495,410.24			
2、提取一般风险准备							26,650,510.24	-26,650,510.24			
3、对股东的分配								-37,844,900.00			
4、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	3,000,000,000.00		15,144,619,695.39		1,252,847,010.05		59,750,486.69	697,914,308.02	20,155,131,500.15	1,792,455,661.69	21,947,587,161.84

单位负责人： 彭少辉

主管会计工作负责人： 彭少辉

会计机构负责人： 彭少辉





资产负债表

2021年12月31日

金额单位：人民币元

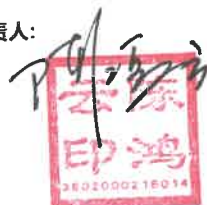
编制单位：景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金		3,258,747,510.38	1,819,649,022.94	1,819,649,022.94
交易性金融资产				不适用
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用	不适用	
衍生金融资产			500,000.00	500,000.00
应收票据				
应收账款	十二（一）	313,632.00		不适用
应收款项融资		538,666,088.88	424,641,233.38	424,641,233.38
预付款项		5,748,595,859.36	3,363,187,098.18	3,364,432,518.33
其他应收款	十二（二）			
其中：应收利息				
应收股利				
存货		7,338,916,304.49	7,413,580,410.72	7,413,580,410.72
合同资产				不适用
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		191,534,556.49	191,534,556.49	191,534,556.49
流动资产合计		17,076,773,951.60	13,213,092,321.71	13,214,337,741.86
非流动资产：				
债权投资				不适用
可供出售金融资产		不适用	不适用	125,000,000.00
其他债权投资				不适用
持有至到期投资		不适用	不适用	
长期应收款		91,706,180.00	55,768,666.72	55,768,666.72
长期股权投资	十二（三）	14,707,774,199.87	10,088,766,269.23	10,088,766,269.23
其他权益工具投资		443,000,000.00	125,000,000.00	不适用
其他非流动金融资产				不适用
投资性房地产		3,838,054,900.00	3,816,283,700.00	3,816,283,700.00
固定资产		586,351,381.66	603,777,801.31	603,777,801.31
在建工程		1,186,003,646.27	1,042,498,731.26	1,042,498,731.26
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				不适用
无形资产		243,530,663.64	290,461,135.24	290,461,135.24
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		12,095,364.53	7,999,723.71	7,688,368.67
递延所得税资产		6,386,983,547.07	6,529,650,039.59	6,462,918,706.43
其他非流动资产		27,495,499,883.04	22,560,206,067.06	22,493,163,378.86
非流动资产合计		44,572,273,834.64	35,773,298,388.77	35,707,501,120.72
资产总计				

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款		880,000,000.00	980,000,000.00	980,000,000.00
交易性金融负债				不适用
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用	不适用	
衍生金融负债				
应付票据		339,642,063.00	406,120,100.00	406,120,100.00
应付账款		359,115,069.82	359,075,376.32	359,075,376.32
预收款项		489,685.10	163,944.95	200,163,944.95
合同负债			200,000,000.00	不适用
应付职工薪酬		87,555.24	16,673.10	16,673.10
应交税费		294,255,503.06	234,794,955.81	234,845,756.59
其他应付款		3,474,510,221.00	2,908,894,859.20	3,055,302,503.04
其中：应付利息				146,407,643.84
应付股利		814,237.90	814,237.90	814,237.90
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		1,863,448,513.19	1,780,478,338.09	1,634,070,694.25
其他流动负债		3,097,962,471.51		
流动负债合计		10,309,511,081.92	6,869,544,247.47	6,869,595,048.25
非流动负债：				
长期借款		5,258,789,000.00	4,974,200,000.00	4,974,200,000.00
应付债券		5,455,513,317.81	4,486,215,799.19	4,486,215,799.19
其中：优先股				
永续债				不适用
租赁负债				
长期应付款		1,506,679,707.18	658,182,273.32	653,100,381.37
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益		595,774.10	7,745,063.94	-65,399,602.56
递延所得税负债		22,126,119.63	16,703,108.07	28,205,705.98
其他非流动负债				
非流动负债合计		12,243,703,918.72	10,143,046,244.52	10,076,322,283.98
负债合计		22,553,215,000.64	17,012,590,491.99	16,945,917,332.23
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）		3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		17,757,451,010.56	14,622,304,493.69	14,633,596,515.88
减：库存股				
其他综合收益		653,667,539.40	653,667,539.40	642,164,941.49
专项储备				
盈余公积		79,960,441.99	59,641,839.95	59,750,486.69
未分配利润		527,979,842.05	425,094,023.74	426,071,844.43
所有者权益（或股东权益）合计		22,019,058,834.00	18,760,707,896.78	18,761,583,788.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计		44,572,273,834.64	35,773,298,388.77	35,707,501,120.72

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2021年度

编制单位：景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

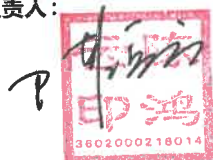
金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	十二（四）	426,044,101.32	685,785,156.53
减：营业成本	十二（四）	164,063,145.48	263,636,497.83
税金及附加		31,388,261.19	31,174,586.84
销售费用			
管理费用		81,304,896.16	92,188,288.51
研发费用			
财务费用		32,295,947.66	24,955,473.12
其中：利息费用		27,208,367.23	27,953,376.49
利息收入		2,102,175.81	7,790,184.46
加：其他收益		57,690,917.09	62,201,945.95
投资收益（损失以“—”号填列）	十二（五）	51,778,912.32	-2,448.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			不适用
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）			不适用
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		21,692,046.23	32,310,000.00
信用减值损失（损失以“—”号填列）		-16,382,563.28	不适用
资产减值损失（损失以“—”号填列）			16,403,252.99
资产处置收益（损失以“—”号填列）			
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		231,771,163.19	384,743,060.73
加：营业外收入		33,696,350.41	7,184,485.51
减：营业外支出		8,903,593.64	28,047,325.29
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		256,563,919.96	363,880,220.95
减：所得税费用		53,377,899.61	97,527,520.92
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		203,186,020.35	266,352,700.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		203,186,020.35	266,352,700.03
（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			-189,720,265.97
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			不适用
4、企业自身信用风险公允价值变动			不适用
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-189,720,265.97
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			不适用
3、可供出售金融资产公允价值变动损益		不适用	
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			不适用
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		不适用	
6、其他债权投资信用减值准备			不适用
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			-189,720,265.97
六、综合收益总额		203,186,020.35	76,632,434.06

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



陈兴



现金流量表

2021年度

编制单位：景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

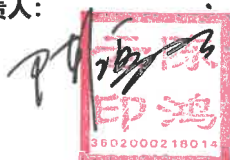
金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		459,902,352.97	627,271,519.76
收到的税费返还		33,696,350.41	
收到其他与经营活动有关的现金		5,902,878,773.48	6,154,137,911.47
经营活动现金流入小计		6,396,477,476.86	6,781,409,431.23
购买商品、接受劳务支付的现金		221,862,238.25	103,332,353.80
支付给职工以及为职工支付的现金		20,012,229.83	14,527,971.90
支付的各项税费		35,707,839.69	47,408,364.42
支付其他与经营活动有关的现金		6,934,289,357.90	9,900,749,473.24
经营活动现金流出小计		7,211,871,665.67	10,066,018,163.36
经营活动产生的现金流量净额		-815,394,188.81	-3,284,608,732.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		97,223,118.49	522,729,477.25
投资支付的现金		4,177,422,182.08	3,950,648,200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			125,000,000.00
投资活动现金流出小计		4,274,645,300.57	4,598,377,677.25
投资活动产生的现金流量净额		-4,274,645,300.57	-4,598,377,677.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,069,429,928.31	4,303,254,775.40
取得借款收到的现金		8,527,904,500.00	5,811,860,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		330,404,392.70	908,000,000.00
筹资活动现金流入小计		10,927,738,821.01	11,023,114,775.40
偿还债务支付的现金		3,329,332,137.22	1,510,418,820.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		848,864,314.27	659,025,537.91
支付其他与筹资活动有关的现金		600,000,000.00	689,241,612.00
筹资活动现金流出小计		4,778,196,451.49	2,858,685,970.62
筹资活动产生的现金流量净额		6,149,542,369.52	8,164,428,804.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,059,502,880.14	281,442,395.40
加：期初现金及现金等价物余额		1,440,634,156.38	1,159,191,760.98
六、期末现金及现金等价物余额		2,500,137,036.52	1,440,634,156.38

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



本报告书共139页第10页





所有者权益变动表

金额单位：人民币元

编制单位：景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

项 目	2021年度						所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储 备	
一、上年年末余额	3,000,000,000.00		14,633,596,515.88		642,164,941.49		18,761,583,788.49
加：会计政策变更							-934,065.11
前期差错更正			-11,292,022.19		11,502,597.91		58,173.40
其他							
二、本年年初余额	3,000,000,000.00		14,622,304,493.69		653,667,539.40		18,760,707,896.78
三、本期增减变动金额（减少以“ -”号填列）			3,135,146,516.87				3,258,350,937.22
（一）综合收益总额			3,135,146,516.87				203,186,020.35
（二）所有者投入和减少资本			2,421,445,314.60				3,135,146,516.87
1、所有者投入的普通股							2,421,445,314.60
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入所有者权益的金额							
4、其他							
（三）利润分配			713,701,202.27				713,701,202.27
1、提取盈余公积							-79,981,600.00
2、对股东的分配							
3、其他							-79,981,600.00
（四）所有者权益内部结转							
1、资本公积转增资本（或股本）							
2、盈余公积转增资本（或股本）							
3、盈余公积弥补亏损							
4、设定受益计划变动额结转留存收益							
5、其他综合收益结转留存收益							
6、其他							
（五）专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	3,000,000,000.00		17,757,451,010.56		653,667,539.40		22,019,058,834.00

单位负责人：

主管会计工作负责人：

陈少

会计机构负责人：

陈兴





所有者权益变动表

金额单位：人民币元

编制单位：景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

项 目	2020年度						所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	
一、上年年末余额	1,874,518,454.00		10,243,468,265.88		831,885,207.46		13,207,034,056.11
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	1,874,518,454.00		10,243,468,265.88		831,885,207.46		13,207,034,056.11
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,125,481,546.00		4,390,128,250.00		-189,720,265.97		5,554,549,732.38
（一）综合收益总额					-189,720,265.97		76,784,836.38
（二）所有者投入和减少资本	1,125,481,546.00		4,390,128,250.00				5,515,609,796.00
1、所有者投入的普通股	1,125,481,546.00		4,390,128,250.00				5,515,609,796.00
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入所有者权益的金额							
4、其他							
（三）利润分配							-37,844,900.00
1、提取盈余公积							
2、对股东的分配							
3、其他							
（四）所有者权益内部结转							
1、资本公积转增资本（或股本）							
2、盈余公积转增资本（或股本）							
3、盈余公积弥补亏损							
4、设定受益计划变动额结转留存收益							
5、其他综合收益结转留存收益							
6、其他							
（五）专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	3,000,000,000.00		14,633,596,515.88		642,164,941.49		18,761,583,788.49

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

2021年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、企业的基本情况

景德镇市城市建设投资集团有限责任公司以下简称“本公司”或“公司”, 景德镇市城市建设投资集团有限责任公司及其所有子公司以下合称为“本集团”。

(一) 企业注册资本、实收资本、注册地、组织形式和总部地址。

本公司成立于2014年1月17日, 统一社会信用代码91360200091066004R。截至2021年12月31日, 公司注册资本30亿元, 实收资本30亿元, 详见本附注八(三十四)所述。

本公司注册地址: 江西省景德镇市昌南新区昌南发展中心五楼

本公司组织形式: 有限责任公司(国有控股)

本公司总部地址: 江西省景德镇市昌南新区昌南发展中心五楼

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司业务性质: 土地一级开发, 公共服务设施建设, 房地产开发

本公司主要经营活动: 土地开发、基础设施建设及运营、基本建设、房地产开发; 资产收购、资产处置、资产管理、项目投资管理、实业投资(以自有资金进行项目投资)、资本运营; 陶瓷、建材、钢材的制造、销售; 苗木、花卉种植和销售; 公园、游览景区的建设、管理; 文化、旅游、农业项目的投资、建设及运营。(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)

(三) 母公司以及集团总部的名称。

本公司的母公司为景德镇市国有资产监督管理委员会, 所属的集团总部(最终母公司)为景德镇市政府。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本财务报表系经本公司董事会于2022年4月21日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础, 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》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41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(以下合称“企业会计准则”)编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（四）企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

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。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含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，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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 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，则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的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、（五）“合并财务报表的编制方法”2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、（十五）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综

合收益的,在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外,其余转入当期投资收益)。

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其他综合收益的,与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外,其余转为购买日所属当期投资收益)。

(五) 合并财务报表编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司,是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化,本集团将进行重新评估。

2、合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起,本集团开始将其纳入合并范围;从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司,处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中;当期处置的子公司,不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司,其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司,其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司拟采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

本集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（十五）“长期股权投资”或本附注四、（八）“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、（十五）“长期股权投资”、2、（4））和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集

团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十五）“长期股权投资”、2、（2）“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团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。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为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、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益

的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

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

3、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本集团（债务人）与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

6、金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（九）套期工具

为规避某些风险，本集团把某些金融工具作为套期工具进行套期。满足规定条件的套期，本集团采用套期会计方法进行处理。本集团的套期包括公允价值套期、现金流量套期以及对境外经营净投资的套期。对确定承诺的外汇风险进行的套期，本集团作为公允价值套期处理。

本集团在套期开始时，正式指定套期工具与被套期项目，并准备关于套期关系和本集团从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件。此外，在套期开始及之后，本集团会

持续地对套期有效性进行评估。

1、公允价值套期

被指定为公允价值套期且符合条件的套期工具，其产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得和损失计入其他综合收益。被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。如果被套期项目是以公允价值计量的，则被套期项目因被套期风险形成的利得或损失，无需调整被套期项目的账面价值，相关利得和损失计入当期损益或者其他综合收益。

当本集团撤销对套期关系的指定、套期工具已到期或被出售、合同终止或已行使、或不再符合运用套期会计的条件时，终止运用套期会计。

2、现金流量套期

被指定为现金流量套期且符合条件的套期工具，其产生的利得或损失中属于套期有效的部分作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效套期部分计入当期损益。

如果预期交易使本集团随后确认一项非金融资产或非金融负债，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，本集团将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。除此之外的现金流量套期，本集团在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

如果预期原计入其他综合收益的净损失全部或部分在未来会计期间不能弥补的，则将不能弥补的部分转出，计入当期损益。

当本集团对现金流量套期终止运用套期会计时，已计入其他综合收益的累计现金流量套期储备，在未来现金流量预期仍会发生时予以保留，在未来现金流量预期不再发生时，从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3、境外经营净投资套期

境外经营净投资的套期采用与现金流量套期类似的方法进行核算。套期工具的利得或损失中，属于套期有效的部分确认为其他综合收益，套期无效部分的利得或损失则计入当期损益。

已计入其他综合收益的利得和损失，在处置境外经营时，自其他综合收益转出，计入当期损益。

（十）金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对信用风险显著不同的应收票据单项评估信用风险，如：应收关联方票据；已有明显迹象表明承兑人很可能无法履行承兑义务的应收票据等。除了单项评估信用风险的应收票据外，基于其信用风险特征，将应收票据划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征

② 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
组合 1	本组合为对政府、财政部门等应收款项划分为政府财政部门等确信可以完全收回的应收款项。
组合 2	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
组合 3	本组合为合并范围内的关联方
合同资产：	
组合 1	本组合为业主尚未结算的建造工程款项
组合 2	本组合为质保金

③ 应收款项融资

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列报为应收款项融资。本集团采用整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

④ 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
组合 1	本组合为对政府、财政部门等应收款项划分为政府财政部门等确信可以完全收回的应收款项
组合 2	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征
组合 3	本组合为合并范围内的关联方
组合 4	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项。

⑤ 长期应收款

由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的长期应收款，且未包含重大融资成分的，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的长期应收款，且包含重大融资成分的，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款和应收经营租赁款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于不适用或不选择简化处理方法的应收款项，本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

（十一）应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、八“金融工具”及附注四、十“金融资产减值”。

（十二）存货

1、存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品（产成品）、消耗性生物资产、未完工的建造合同成本等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按五五摊销法摊销；包装物于领用时按五五摊销法摊销。

（十三）合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、（八）“金融工具”。

（十四）持有待售资产和处置组

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

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

（十五）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，但对于其中属于非交易性的，在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、（八）“金融工具”及附注四、十“金融资产减值”。

共同控制，是指本集团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。重大影响，是指本集团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。

1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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，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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，按照原持有被购买

方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或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。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，本集团财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，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者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2）权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，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；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资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团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。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本集团 2021 年 1 月 1 日首次执行企业会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（五）“合并财务报表编制的方法”、2 中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将

原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前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，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资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，改按金融工具确认和计量准则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之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；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全部结转。

本集团因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，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，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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团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，如果上述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，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

3、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、（二十四）“非流动非金融资产减值”。

（十六）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。此外，对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）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。

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

对采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

- （1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。
- （2）本集团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。
- （3）本集团投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：

本集团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。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，

以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

（十七）固定资产

1、固定资产确认条件

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

2、固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	50	5	1.90	年限平均法
办公家具	5	5	19.00	年限平均法
电子设备	3	5	31.67	年限平均法
运输工具	4-10	0-5	25.00-9.50	年限平均法
机器设备	10	5	9.50	年限平均法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十四）“非流动非金融资产减值”。

4、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本集团至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（十八）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十四）非流动非金融资产减值。

（十九）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（二十）生物资产

(1) 本集团生物资产，是指有生命的植物。生物资产同时满足下列条件的，按照成本进行初始计量：

- ①因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- ②与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- ③该生物资产的成本能够可靠的计量。

(2) 本集团的生物资产为消耗性生物资产，消耗性生物资产主要为苗木类。

(3) 消耗性生物资产按照成本进行初始计量。外购的消耗性生物资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。自行营造的林木类消耗性生物资产的成本，包括郁闭前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出。投资者投入的消耗性生物资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为消耗性生物资产的入账价值，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。非货币性资产交换、债务重组和企业合并取得的生物资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号—债务重组》和《企业会计准则第 20 号—企业合并》确定。

消耗性生物资产在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护费用等后续支出，计入当期损益。

(4) 依据本集团基地所生产苗木的生理特性及形态，将其分为乔木类、灌木类两个类型进行郁闭度设定，其中：

乔木类特征：植株有明显主干，规格的计量指标主要以胸径（植株主干离地 130CM 处的直径）的计量为主。

灌木类特征：植株无明显主干，规格的计量指标主要以植株自然高及冠径为主。

消耗性林木郁闭度的设定及计量办法：

A、苗木量化指标有：高度、胸径、木质化程度、冠幅根幅、重量、冠根化。苗木达到出圃标准时，苗木基本上可以较稳定地生长，一般只需相对较少的维护费用及生产物资。此时点的苗木可视为已达到郁闭。

B、在确定苗木大田种植的株行距时，综合考虑苗木生长速度、生产成本等因素，合理配给植株生长空间。按历往经验及本公司对苗木质量的要求，在苗木达到出圃标准时，取其出圃起点规格的各数据进行郁闭度的测算。

(5) 本集团对有确凿证据表明消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并记入当

期损益。消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减计金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（二十一）使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、三十五“租赁”。

（二十二）无形资产

1、无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2、无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

3、研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他

知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

4、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十四）“非流动非金融资产减值”。

（二十三）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。本集团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示。

内 容	摊销方法	摊销年限
实景演出服务费	年限平均法	20

（二十四）非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回。

（二十五）合同负债

合同负债,是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权,本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点,将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（二十六）职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利以及其他长期职工福利。其中:

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

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团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，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

（二十七）租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、三十五“租赁”。

（二十八）应付债券

本集团发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本集团发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

（二十九）预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照

履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团产生的预计负债主要事项及原因：

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

(2) 未决诉讼

(3) 产品质量保证

(4) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

(三十) 优先股、永续债等其他金融工具

1、永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

(1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(2) 如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

2、永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、（十九）“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

（三十一）收入

本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控

制权的迹象。

本集团的收入主要包括基础设施建设、棚户区改造、土地整理及贸易业务等。

1、提供基础设施建设、棚户区改造、土地整理等建造服务收入

本集团与政府方订立委托代建协议，明确项目名称、项目投资金额和结算金额等内容，并提供建设服务，本集团识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。在提供建造服务或将项目发包给其他方时，确定本集团的身份是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产和其他非流动资产。

在本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益/客户能够控制本集团履约过程中的在建商品，满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本集团就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

本集团已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

本集团已将该商品实物或服务转移给客户，即客户已实物占有该商品实物或服务。

- 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

2、安置房收入

本公司安置房地产销售收入主要来源于商品房和保障房（包括配套商品房和经济适用房）的销售。在满足以下条件时确认收入：

- （1）与客户已签订合同；
- （2）房产完工并经相关政府部门验收合格，达到合同约定的交付条件；

(3) 客户取得相关商品控制权，即房产已经被客户接受，或根据买卖合同约定被视为已获客户接受。

3、商品贸易业务收入

对于本集团自第三方取得贸易类商品控制权后，再转让给客户，本集团有权自主决定所交易商品的价格，即本集团在向客户转让贸易类商品前能够控制该商品，因此本集团是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入，否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本集团大宗商品贸易业务通常仅包括转让商品的履约义务，客户支付款项同时取得商品，本公司在商品的控制权转移时点确认收入的实现。

4、让渡资产使用权收入

本集团让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。本集团在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

①利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率结算确定；

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。

以下收入会计政策适用于 2020 年度及以前年度：

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

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量/已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：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交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发

生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入，已发生的劳务成本计入当期损益。

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，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如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，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/实际测定的完工进度确定。景德镇市城市建设投资集团有限责任公司 2020 年度财务报表附注

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④

合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，

在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定

因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（三十二）合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团就超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（一）本集团因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述（一）减（二）的差额高于该资产账面价值的，本集团转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十三）政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接冲减相关成本费用。同时包含与资产相关部

分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（三十四）递延所得税资产和递延所得税负债

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。

与商誉的初始确认有关，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应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团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，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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。

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。

于资产负债表日，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。

（三十五）租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

1、本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为土地及房屋建筑物。

（1）初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

（2）后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、（十七）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2、本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是

指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

（1）经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（三十六）公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

1、公允价值计量的资产和负债

本集团本年末采用公允价值计量的资产主要包括投资性房地产，采用公允价值计量的负债主要包括交易性金融负债。

2、估值技术

本集团以公允价值计量相关资产或负债时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本集团使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲

线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是是不可观察输入值，本集团只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本集团在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

3、会计处理方法

本集团以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本集团采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

（1）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会[2017]9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会[2017]14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”）。本集团于 2021 年 1 月 1 日起执行前述准则，并按新准则的规定对相关会计政策进行变更。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表

数据与新金融工具准则不一致的，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本集团调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。执行新金融工具准则的主要变化和影响如下：

公司持有的部分可供出售债务工具，其在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，公司在 2021 年 1 月 1 日及以后将其从可供出售金融资产重分类至其他权益工具投资。

①首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

A、对合并财务报表的影响

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	3,166,657,680.65	货币资金	摊余成本	3,166,657,680.65
应收票据	摊余成本	500,000.00	应收票据	摊余成本	500,000.00
应收账款	摊余成本	1,255,827,321.43	应收账款	摊余成本	1,255,654,368.09
其他应收款	摊余成本	3,149,185,952.90	其他应收款	摊余成本	3,107,554,460.86
长期应收款	摊余成本	122,130,638.27	长期应收款	摊余成本	122,130,638.27
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	126,000,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	126,000,000.00

B、对公司财务报表的影响

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目 q	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	3,166,657,680.65	货币资金	摊余成本	3,166,657,680.65
应收票据	摊余成本	500,000.00	应收票据	摊余成本	500,000.00
应收账款	摊余成本	1,255,827,321.43	应收账款	摊余成本	1,255,654,368.09
其他应收款	摊余成本	3,149,185,952.90	其他应收款	摊余成本	3,107,554,460.86
长期应收款	摊余成本	122,130,638.27	长期应收款	摊余成本	122,130,638.27
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	126,000,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其	126,000,000.00

				他综合收益	
--	--	--	--	-------	--

②首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

A、对合并财务报表的影响

项目	2020 年 12 月 31 日 (变更前)	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日(变更后)
摊余成本:				
应收账款	1,255,827,321.43			
重新计量: 预计信用损失准备			-172,953.34	
按新金融工具准则列示的余额				1,255,654,368.09
其他应收款	3,149,185,952.90			
重新计量: 预计信用损失准备			-41,631,492.04	
按新金融工具准则列示的余额				3,107,554,460.86
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:				
可供出售金融资产(原准则)	126,000,000.00			
减: 转出至其他权益工具投资		-126,000,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				
其他权益工具投资	——			
加: 自可供出售金融资产(原准则)转入		126,000,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				126,000,000.00
其他:				
递延所得税资产	8,671,159.32			
按新金融工具准则重新计量金融工具后的影响额			10,451,111.36	
按新金融工具准则列示的余额				19,122,270.68

B、对公司财务报表的影响

项目	2020 年 12 月 31 日 (变更前)	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日 (变更后)
摊余成本:				
其他应收款	3,364,432,518.33			
重新计量: 预计信用损失准备			-1,245,420.15	
按新金融工具准则列示的余额				3,363,187,098.18
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:				
可供出售金融资产 (原准则)	125,000,000.00			
减: 转出至其他权益工具投资		-125,000,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				
其他权益工具投资	—			
加: 自可供出售金融资产 (原准则) 转入		125,000,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				125,000,000.00
其他:				
递延所得税资产	7,688,368.67			
按新金融工具准则重新计量金融工具后的影响额			311,355.04	
按新金融工具准则列示的余额				7,999,723.71

③对 2021 年 1 月 1 日留存收益和其他综合收益的影响

A、对合并财务报表的影响

项目	2021 年 1 月 1 日		
	盈余公积 (+/-)	未分配利润 (+/-)	少数股东权益 (+/-)
计提预计损失影响	-93,406.51	-30,618,059.00	-641,868.51

B、对公司财务报表的影响

项目	2021 年 1 月 1 日	
	盈余公积 (+/-)	未分配利润 (+/-)
计提预计损失影响	-93,406.51	-840,658.60

(2) 执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”）。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，本集团选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间的财务报表未予重述。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

对本集团及公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并	公司	合并	公司
预收账款	545,650,563.42	200,163,944.95	381,898.95	163,944.95
合同负债			545,268,664.47	200,000,000.00

(3) 执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本集团选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本集团选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），本集团的具体衔接处理及其影响如下：

① 本集团作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本集团作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩

余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的经营租赁，本集团按照假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，并采用首次执行日的增量借款利率作为折现率计量使用权资产。本集团于首次执行日对使用权资产进行减值测试，并调整使用权资产的账面价值。

本集团对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本集团根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续约选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

② 执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

——本集团承租景德镇正源堂商业管理有限公司的房屋，租赁期为 2 年，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 488,755.09 元，租赁负债 488,755.09 元。

——本集团承租景德镇市昌南新区管委会的土地使用权，租赁期为 50 年，原作为经营租赁处理，款项已一次性付清，计入长期待摊费用，截至 2020 年 12 月 31 日，长期待摊费用余额 8,853,078.44 元。根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 8,853,078.44 元，同时冲减长期待摊费用 8,853,078.44 元。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
使用权资产			9,341,833.53	
长期待摊费用	51,323,245.54		42,470,167.10	

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
租赁负债			488,755.09	
一年内到期的非流动负债	2,440,056,479.93	1,634,070,694.25	2,440,056,479.93	1,634,070,694.25

本集团于 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为 4.65%。

（二）会计估计变更

本集团 2021 年度无应披露的会计估计变更等事项。

（三）重要前期差错更正

1、关于售后租回交易中售价与资产账面价值的差额的会计处理事项

2020 年 12 月 31 日递延收益余额 -105,737,675.69 元，其中-113,482,739.63 元系公司以前年度发生的融资租赁交易形成，递延收益出现负数余额的，则该余额应并入相应资产原值列示。影响公司及合并财务报表的项目名称及金额如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
递延收益	-105,737,675.69	-65,399,602.56	7,745,063.94	7,745,063.94
固定资产	1,621,261,392.17		1,684,953,086.58	
其他非流动资产	8,986,832,422.81	6,462,918,706.43	9,030,210,134.69	6,529,650,039.59

2、2019 年 5 月 17 日，公司股东中国农发重点建设基金有限公司对本公司增资 1 亿元，其中 0.05 亿元计入实收资本，剩余 0.95 亿元计入资本公积，期限 10 年，年投资回报率 1.20%。公司以前年度未进行相应账务处理，更正后对公司及合并财务报表的影响如下：

项目	2021 年 1 月 1 日合并报表(+/-)	2021 年 1 月 1 日公司报表 (+/-)
其他非流动资产	-6,413,333.34	-6,413,333.34
应交税费	-50,800.78	-50,800.78
长期应付款	5,081,891.95	5,081,891.95
资本公积	-11,292,022.19	-11,292,022.19
盈余公积	-15,240.23	-15,240.23

未分配利润	-137,162.09	-137,162.09
-------	-------------	-------------

3、公司以前年度确认投资性房地产公允价值变动损益计入其他综合收益时，未考虑递延所得税负债影响，更正后对公司及合并财务报表的影响如下：

项目	2021 年 1 月 1 日合并报表(+/-)	2021 年 1 月 1 日公司报表 (+/-)
递延所得税负债	234,578,898.10	-11,502,597.91
其他综合收益	141,167,919.23	-11,502,597.91
少数股东权益	93,410,978.87	

上述会计政策以及会计差错更正事项对公司及合并 2021 年 1 月 1 日的财务报表影响如下：

1、对本集团合并财务报表主要科目的影响情况

(1) 资产类科目

项 目	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	影响数
流动资产：			
应收账款	1,255,654,368.09	1,255,827,321.43	-172,953.34
其他应收款	3,107,554,460.86	3,149,185,952.90	-41,631,492.04
流动资产合计	20,975,932,797.56	21,017,737,242.94	-41,804,445.38
非流动资产：			
可供出售金融资产	不适用	126,000,000.00	-126,000,000.00
其他权益工具投资	126,000,000.00		126,000,000.00
固定资产	1,684,953,086.58	1,621,261,392.17	63,691,694.41
使用权资产	9,341,833.53		9,341,833.53
长期待摊费用	42,470,167.10	51,323,245.54	-8,853,078.44
递延所得税资产	19,122,270.68	8,671,159.32	10,451,111.36
其他非流动资产	9,030,210,134.69	8,986,832,422.81	43,377,711.88
非流动资产合计	28,674,445,485.06	28,556,436,212.32	118,009,272.74
资产总计	49,650,378,282.62	49,574,173,455.26	76,204,827.36

(2) 负债及权益类科目

项 目	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	影响数
流动负债：			
预收款项	381,898.95	545,650,563.42	-545,268,664.47
合同负债	545,268,664.47	不适用	545,268,664.47
应交税费	443,769,291.05	443,820,091.83	-50,800.78
流动负债合计	8,269,236,559.38	8,269,287,360.16	-50,800.78
非流动负债：			
租赁负债	488,755.09	不适用	488,755.09
长期应付款	2,439,806,320.73	2,434,724,428.78	5,081,891.95
递延收益	7,745,063.94	-105,737,675.69	113,482,739.63
递延所得税负债	263,251,279.08	28,672,380.98	234,578,898.10
非流动负债合计	19,710,931,218.03	19,357,298,933.26	353,632,284.77
负债合计	27,980,167,777.41	27,626,586,293.42	353,581,483.99

所有者权益(或股东权益)：			
资本公积	15,133,327,673.20	15,144,619,695.39	-11,292,022.19
其他综合收益	1,111,679,090.82	1,252,847,010.05	-141,167,919.23
盈余公积	59,641,839.95	59,750,486.69	-108,646.74
未分配利润	667,159,086.93	697,914,308.02	-30,755,221.09
归属于母公司股东权益合计	19,971,807,690.90	20,155,131,500.15	-183,323,809.25
少数股东权益	1,698,402,814.31	1,792,455,661.69	-94,052,847.38
所有者权益(或股东权益)合计	21,670,210,505.21	21,947,587,161.84	-277,376,656.63
负债和所有者权益(或股东权益)总计	49,650,378,282.62	49,574,173,455.26	76,204,827.36

2、对公司财务报表主要科目的影响数

(1) 资产类科目

项 目	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	影响数
流动资产：			
其他应收款	3,363,187,098.18	3,364,432,518.33	-1,245,420.15
流动资产合计	13,213,092,321.71	13,214,337,741.86	-1,245,420.15
非流动资产：			
可供出售金融资产	不适用	125,000,000.00	-125,000,000.00
其他债权投资		不适用	
其他权益工具投资	125,000,000.00	不适用	125,000,000.00
递延所得税资产	7,999,723.71	7,688,368.67	311,355.04
其他非流动资产	6,529,650,039.59	6,462,918,706.43	66,731,333.16
非流动资产合计	22,560,206,067.06	22,493,163,378.86	67,042,688.20
资产总计	35,773,298,388.77	35,707,501,120.72	65,797,268.05

(2) 负债及权益类科目

项 目	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	影响数
流动负债：			
预收款项	163,944.95	200,163,944.95	-200,000,000.00
合同负债	200,000,000.00	不适用	200,000,000.00
应交税费	234,794,955.81	234,845,756.59	-50,800.78
流动负债合计	6,869,544,247.47	6,869,595,048.25	-50,800.78
非流动负债：			
长期应付款	658,182,273.32	653,100,381.37	5,081,891.95
递延收益	7,745,063.94	-65,399,602.56	73,144,666.50
递延所得税负债	16,703,108.07	28,205,705.98	-11,502,597.91
非流动负债合计	10,143,046,244.52	10,076,322,283.98	66,723,960.54
负债合计	17,012,590,491.99	16,945,917,332.23	66,673,159.76
所有者权益(股东权益)：			
资本公积	14,622,304,493.69	14,633,596,515.88	-11,292,022.19
其他综合收益	653,667,539.40	642,164,941.49	11,502,597.91
盈余公积	59,641,839.95	59,750,486.69	-108,646.74
未分配利润	425,094,023.74	426,071,844.43	-977,820.69
所有者权益(或股东权益)合计	18,760,707,896.78	18,761,583,788.49	-875,891.71

权益) 合计			
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	35,773,298,388.77	35,707,501,120.72	65,797,268.05

注：上述重要前期差错更正事项，业经本公司董事会于 2022 年 4 月 21 日决议通过。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按3%、6%、9%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%、7%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴
土地使用税	按土地面积6元每平方米计缴

(二) 税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70 号）的有关规定，自 2011 年 1 月 1 日起，企业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，凡符合规定条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	景德镇市陶汇投资发展有限公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	土地一级开发、土石方工程	1,186,451,309.91	66.97	66.97	786,451,309.91	非同一控制下合并
2	景德镇市城开投资金岭开发投资有限公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	土地开发整理、基础设施建设和房地产开发	1,500,000,000.00	100.00	100.00	6,593,611,459.00	投资设立
3	景德镇市拜瓷酒店管理有限责任公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	酒店管理、咨询服务、物业管理、房屋租赁	6,387,500.00	100.00	100.00	6,387,500.00	投资设立
4	景德镇市金仁资产管理有限责任公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	实业投资、投资项目管理、物业管理	100,000,000.00	100.00	100.00	124,964,400.00	投资设立
5	江西德宇集团有限公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	新产品、新项目研究与开发, 集团管理服务	71,136,100.00	100.00	100.00	297,642,207.72	投资设立
6	景德镇市兴陶建设开发有限公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	土地开发整理、公共服务设施建设、房地产开发	500,000,000.00	100.00	100.00	3,592,002,704.84	投资设立
7	景德镇市新成建设投资开发有限公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	土地开发整理、基础设施建设和房地产开发	195,130,000.00	54.90	54.90	940,557,109.95	同一控制下合并
8	江西利尔奇贸易有限责任公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	建筑材料及配套材料采购与销售	500,000,000.00	100.00	100.00	600,000,000.00	投资设立
9	景德镇市昌农投资开发有限公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	房屋建设和市政基础设施项目工程总承包, 与农业生产经营有关的技	429,747,306.53	100.00	100.00	429,747,306.53	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
						术、信息、设施建设运营等服务					
10	景德镇市颐景康养产业发展有限公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	保健食品销售,餐饮服务,住宿服务,房地产开发经营及养老服务,健康咨询服务(不含诊疗服务),中医养生保健服务(非医疗),养生保健服务(非医疗)等	100,000,000.00	100.00	100.00	950,626,901.80	投资设立
11	景德镇市昌南教育文化产业发展有限责任公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	文化产业投资管理;教育投资、管理;组织文化艺术交流活动		100.00	100.00		投资设立
12	景德镇城投产业投资有限公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	金融类和非金融类机构股权投资;产业投资;政府投资基金管理	29,500,000.00	100.00	100.00	29,500,000.00	投资设立
13	景德镇市广厦房屋租赁有限责任公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	住房租赁、物业管、停车场服务、广告发布	118,500,000.00	100.00	100.00	118,500,000.00	投资设立
14	景德镇神州瓷业文化有限公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	陶瓷文化创意,旅游服务,房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	113,701,202.27	非同一控制下合并
15	景德镇市驰城杭萧绿色建筑有限公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	钢结构制作、安装,建材生产、加工、销售,钢结构设计	80,000,000.00	81.25	81.25	65,000,000.00	投资设立
16	景德镇市兴昌建筑工程有限公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	房屋建筑工程、市政公用工程、土石方工程(不含片石开采)、公路工程	200,000.00	100.00	100.00	200,000.00	投资设立
17	景德镇聚力建设有限公司	2	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	各类工程建设活动、园林绿化工程施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包、劳务服务(不含劳务派遣)、城市公园管理服务、市政设施		51.00	51.00		投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
						管理服务、城市绿化管理服务、机械设备租赁；水泥制品销售					
18	景德镇市陶新工业投资发展有限公司	3	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	资产收购，资产处置，资产托管，实业投资，资产运营，投资管理咨询，财务咨询，企业重组策划，代理咨询，对外担保（不含融资性担保）	35,030,000.00	100.00	100.00	35,030,000.00	投资设立
19	景德镇名坊园陶瓷产业发展有限公司	3	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	陶瓷产业开发，陶瓷制造（不含使用梭式窑）和销售，陶瓷创意、文化传播、交流和推广，展览展示策划服务		100.00	100.00		投资设立
20	景德镇市智城文化旅游有限公司	3	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	旅游业务（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） 一般项目：组织文化艺术交流活动，会议及展览服务	510,000.00	51.00	51.00	510,000.00	投资设立
21	景德镇市名庭酒店有限公司	3	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	住宿服务，餐饮服务，烟草制品零售，酒类经营（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） 一般项目：酒店管理，专业保洁、清洗、消毒服务	3,687,500.00	100.00	100.00	3,687,500.00	投资设立
22	景德镇市开元美途酒店有限公司	3	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	住宿服务，餐饮服务，烟草制品零售，酒类经营（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） 一般项目：棋牌室服务，酒店管理	1,772,000.00	100.00	100.00	1,772,000.00	投资设立
23	景德镇克莱尔汽车租赁有限公司	3	境内非金融子企业	景德镇	景德镇	小型微型客车租赁经营服务，汽车零配件批发，汽车装饰用品销售，洗车服务，汽车零配件零售，信息咨询服务	800,000.00	100.00	100.00	800,000.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质 (不含许可类信息咨询服务)	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
24	景德镇合诚物业有限责任公司	3	境内非金融子公司	景德镇	景德镇	房地产开发经营(依法须经批准的项目后方可开展经营活动)一般项目:物业管理,物业服务评估,住房租赁	5,200,000.00	52.00	52.00	5,200,000.00	投资设立
25	景德镇金润物业服务有限责任公司	3	境内非金融子公司	景德镇	景德镇	物业管理服务;园艺维护;住宿(凭特种行业许可证经营)、餐饮服务(凭食品经营许可证经营);酒店管理	2,050,000.00	100.00	100.00	2,050,000.00	投资设立
26	江西得雨茶业有限公司	3	境内非金融子公司	景德镇	景德镇	茶叶种植、生产、加工、销售;预包装食品、散装食品批发和零售(凭食品经营许可证经营);茶园建设与管理;茶业种苗的选育与销售	55,270,000.00	100.00	100.00	55,270,000.00	投资设立
27	景德镇市新成信康置业有限责任公司	3	境内非金融子公司	景德镇	景德镇	房地产开发、土石方工程;建材销售。(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)。	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	投资设立
28	景德镇景德镇记忆旅游文化传播有限公司	3	境内非金融子公司	景德镇	景德镇	旅游业务(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)一般项目:商业综合体管理服务,广告发布及代理(涉及许可的除外),陶瓷		100.00	100.00		投资设立
29	景德镇特种工业陶瓷技术研究院有限公司	4	境内非金融子公司	景德镇	景德镇	特种陶瓷材料研发、生产、销售;特种陶瓷制品制造、加工、销售;机械设备、特种设备、非居住房地产租赁;单位后勤管理服务	35,000,000.00	70.00	70.00	35,000,000.00	投资设立

注 1：根据公司章程规定，本公司应对景德镇市昌南教育文化产业发展有限公司认缴出资 30000 万元，截至本报告期末尚未出资。

注 2：根据公司章程规定，本公司应对景德镇聚力建设有限公司认缴出资 3060 万元，截至本报告期末尚未出资。

注 3：根据公司章程规定，本集团应对景德镇名坊园陶瓷产业发展有限公司认缴出资 5000 万元，截至本报告期末尚未出资。

注 4：根据公司章程规定，本集团应对景德镇景德记忆旅游文化传播有限公司认缴出资 1000 万元，截至本报告期末尚未出资。

(二) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围原因
1	景德镇城丰特种陶瓷产业投资合伙企业 (有限合伙)	70.00	大事表决	100,000,000.00	27,970,638.93	3	公司不是执行事务合伙人

(三) 重要非全资子公司情况

1、少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当年归属于少数股东的损益	当年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	景德镇市陶汇投资发展有限公司	33.03	5,288,891.59		882,177,786.13
2	景德镇市新成建设投资开发有限责任公司	45.10	2,463,755.81		955,235,643.49
3	景德镇市驰城杭萧绿色建筑有限公司	18.75	-459,291.68		13,625,624.73

2、主要财务信息

项 目	本年数		上年数	
	景德镇市陶汇投资发展有限公司	景德镇市新成建设投资开发有限责任公司	景德镇市陶汇投资发展有限公司	景德镇市新成建设投资开发有限责任公司
流动资产	2,133,802,639.69	3,583,861,072.09	1,048,647,021.59	4,228,426,980.92
非流动资产	3,255,678,466.97	2,321,322,021.55	2,571,465,711.91	1,602,035,182.69
资产合计	5,389,481,106.66	5,905,183,093.64	3,620,112,733.50	5,830,462,163.61
流动负债	794,967,547.40	2,397,790,597.83	521,711,235.09	1,901,624,642.24
非流动负债	1,917,477,166.03	1,389,353,375.00	1,158,810,392.22	1,814,888,646.55
负债合计	2,712,444,713.43	3,787,143,972.83	1,680,521,627.31	3,716,513,288.79
营业收入	243,087,773.14	0.00	140,087,898.77	108,540,107.53
净利润	14,903,078.59	5,462,873.19	45,280,832.86	-1,925,678.87
综合收益总额	14,903,078.59	5,462,873.19	45,280,832.86	-1,925,678.87

(续)

项 目	本年数	上年数
	景德镇市驰城杭萧绿色建筑有限公司	景德镇市驰城杭萧绿色建筑有限公司
流动资产	416,553,064.06	77,031,554.10
非流动资产	30,773,922.97	30,383,333.39
资产合计	447,326,987.03	107,414,887.49
流动负债	324,656,988.49	12,295,333.35
非流动负债	50,000,000.00	20,000,000.00
负债合计	374,656,988.49	32,295,333.35

项 目	本年数	上年数
	景德镇市驰城杭萧绿色建筑有限公司	景德镇市驰城杭萧绿色建筑有限公司
营业收入	1,882,104.53	0.00
净利润	-2,449,555.60	-2,578,756.73
综合收益总额	-2,449,555.60	-2,578,756.73

(四) 子公司与母公司会计期间不一致的说明

本报告期不存在子公司与母公司会计期间不一致的情形。

(五) 本年新纳入合并范围的主体

序号	主体名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
1	景德镇市颐景康养产业发展有限公司	950,626,029.24	-872.56	新设
2	景德镇市广厦房屋租赁有限责任公司	118,498,826.47	-1,173.53	新设
3	景德镇市智城文化旅游有限公司	510,050.83	50.83	新设
4	景德镇市名庭酒店有限公司	1,184,494.06	-2,503,005.94	新设
5	景德镇克莱尔汽车租赁有限公司	799,848.00	-152.00	新设
6	景德镇景德记忆旅游文化传播有限公司	-5,463,786.03	-5,463,786.03	新设
7	景德镇聚力建设有限责任公司	年末未建账	年末未建账	新设

八、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2021 年 1 月 1 日（各项目的“年初余额”已体现因 2021 年度首次执行修订后的新收入、金融工具、租赁会计准则而对 2020 年度财务报表所列该年年末数进行调整的影响，详见本附注五“会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明”），“年末”指 2021 年 12 月 31 日，“上年”指 2020 年度，“本年”指 2021 年度。

(一) 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金		4,700.80
银行存款	4,285,115,664.02	2,471,601,707.89

项 目	年末余额	年初余额
其他货币资金	1,276,466,805.54	695,051,271.96
合 计	5,561,582,469.56	3,166,657,680.65

受限制的货币资金明细如下：

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	642,102,600.14	579,869,671.96
信用证保证金	25,000,000.00	110,000,000.00
履约保证金	9,364,205.40	5,181,600.00
用于担保的定期存款或通知存款	600,000,000.00	
放在境外且资金汇回受到限制的款项		
因资金集中管理而支取受限的资金		
合 计	1,276,466,805.54	695,051,271.96

（二）应收票据

1、应收票据分类

种 类	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票				500,000.00		500,000.00
合 计				500,000.00		500,000.00

（三）应收账款

1、应收账款基本情况

（1）按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率/ 计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,900,617.38	0.31	1,900,617.38	100.00	

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	611,851,743.25	99.69	669,114.60	0.11	611,182,628.65
其中：					-
组合 1	544,940,283.17	88.79		0.00	544,940,283.17
组合 2	66,911,460.08	10.90	669,114.60	1.00	66,242,345.48
合 计	613,752,360.63	100.00	2,569,731.98	0.42	611,182,628.65

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,900,617.38	0.15	1,900,617.38	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,255,827,321.43	99.85	172,953.34	0.01	1,255,654,368.09
其中：					-
组合 1	1,238,531,987.29	98.47		0.00	1,238,531,987.29
组合 2	17,295,334.14	1.38	172,953.34	1.00	17,122,380.80
合 计	1,257,727,938.81	100.00	2,073,570.72	0.16	1,255,654,368.09

(2) 按账龄披露应收账款

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	74,319,755.96	479,871,459.41
1 至 2 年	462,576,125.27	339,698,991.33
2 至 3 年	74,955,862.02	436,256,870.69
3 至 4 年		

账 龄	年末余额	年初余额
4 至 5 年		
5 年以上	1,900,617.38	1,900,617.38
小 计	613,752,360.63	1,257,727,938.81
减：坏账准备	2,569,731.98	2,073,570.72
合 计	611,182,628.65	1,255,654,368.09

2、年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
景德镇市居易科技有限公司	502,604.48	502,604.48	100.00	经营状况不佳
江苏常熟专卖	668,199.57	668,199.57	100.00	经营状况不佳
糜宗慈	52,730.66	52,730.66	100.00	多年催收未回
李菊萍	244,179.78	244,179.78	100.00	多年催收未回
景德镇市农业开发总公司	50,000.00	50,000.00	100.00	经营状况不佳
温州欧海宠发药式公司	27,720.00	27,720.00	100.00	经营状况不佳
刑焱、易赴军	123,411.60	123,411.60	100.00	多年催收未回
徐礼胜	231,771.29	231,771.29	100.00	多年催收未回
合 计	1,900,617.38	1,900,617.38	——	——

3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 组合 2

账 龄	年末数			年初数		
	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(含 1 年)	66,911,460.08	100.00	669,114.60	17,295,334.14	100.00	172,953.34
合 计	66,911,460.08	100.00	669,114.60	17,295,334.14	100.00	172,953.34

(2) 组合 1

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账 准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账 准备
组合 1	544,940,283.17	100.00		1,238,531,987.29	100.00	
合 计	544,940,283.17	100.00		1,238,531,987.29	100.00	

①组合 1 明细

债务人名称	账面余额	占应收账款合 计的比例 (%)	坏账准备
景德镇市昌南新区管理委员会	544,940,283.17	88.79	
合 计	544,940,283.17	88.79	

4、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
景德镇市昌南新区管理委员会	544,940,283.17	88.79	
景德镇桃源开发建设有限公司	44,260,277.00	7.21	442,602.77
陶瓷科技投资经营有限公司	20,442,451.80	3.33	204,424.52
江西建工第四建筑有限责任公司	700,000.00	0.11	
江苏常熟专卖	668,199.57	0.11	
合 计	611,011,211.54	99.55	647,027.29

(四) 预付款项

1、按账龄列示

账 龄	年末数			年初数		
	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 (含 1 年)	522,605,303.75	38.99		681,404,629.24	52.36	
1-2 年 (含 2 年)	207,030,146.02	15.44		173,335,235.90	13.37	
2-3 年 (含 3 年)	166,852,795.33	12.45		117,393,443.76	9.06	
3 年以上	443,954,001.14	33.12		326,659,089.25	25.21	
合 计	1,340,442,246.24	100.00		1,295,982,398.15	100.00	

2、账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
景德镇市新成建设投资开发有限责任公司	景德镇市城市建设资金管理领导小组办公室	326,233,364.00	3 年以上	未到结算期
本公司	景德镇市昌江区棚改办公室	145,054,742.84	1-3 年	未到结算期
景德镇市城开投金岭开发投资有限责任公司	2019 年棚改资金\昌江区棚户区改造办公室	128,060,338.00	1-3 年	未到结算期
本公司	浮梁县土地储备中心	60,000,000.00	3 年以上	未到结算期
本公司	珠山区高铁征迁项目部	32,685,974.09	2 年以上	未到结算期
景德镇市陶汇投资发展有限公司	深圳激石伟业基金管理有限公司	32,000,000.00	1-2 年	未到结算期
本公司	景德镇市人民政府行政服务中心管理委员会	25,430,000.00	2 年以上	未到结算期
本公司	景德镇市管廊投资建设有限公司	19,503,000.00	1-2 年	未到结算期
本公司	景德镇市中凯房地产开发有限公司	14,298,300.00	3 年以上	未到结算期
景德镇市城开投金岭开发投资有限责任公司	2018 年棚改资金\昌江区棚户区改造办公室	11,731,208.21	1-2 年	未到结算期
合 计		794,996,927.14	—	—

3、按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
景德镇市城市建设资金管理领导小组办公室	326,233,364.00	24.34	
江西昌河汽车有限责任公司	189,054,437.17	14.10	

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
景德镇市昌江区棚改办公室	148,350,261.12	11.07	
吕蒙乡二亭村二亭下河西港片区	62,308,086.64	4.65	
浮梁县土地储备中心	60,000,000.00	4.48	
合 计	785,946,148.93	58.64	

(五) 其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	3,837,872,490.37	3,107,554,460.86
合 计	3,837,872,490.37	3,107,554,460.86

1、其他应收款项

(1) 其他应收款项基本情况

①按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	82,591,667.68	2.10	42,535,156.95	51.50	40,056,510.73
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,851,750,149.88	97.90	53,934,170.24	1.40	3,797,815,979.64
其中：					
组合 1	3,328,972,812.41	84.61			3,328,972,812.41
组合 2	522,777,337.47	13.29	53,934,170.24	10.32	468,843,167.23
合 计	3,934,341,817.56	100.00	96,469,327.19	2.45	3,837,872,490.37

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损 失率/计提比 例 (%)	
单项计提坏账准备的 其他应收款项	81,509,210.90	2.56	31,622,511.15	38.80	49,886,699.75
按信用风险特征组合 计提坏账准备的其他 应收款项	3,100,734,517.87	97.44	43,066,756.76	1.39	3,057,667,761.11
其中：					
组合 1	2,914,750,234.26	91.59			2,914,750,234.26
组合 2	185,984,283.61	5.84	43,066,756.76	23.16	142,917,526.85
合 计	3,182,243,728.77	100.00	74,689,267.91	2.35	3,107,554,460.86

②按账龄披露其他应收款项

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	2,157,716,664.84	1,433,720,121.79
1 至 2 年	714,659,995.74	318,623,896.02
2 至 3 年	318,623,896.02	709,024,551.18
3 至 4 年	316,466,101.18	382,997,576.09
4 至 5 年	102,997,576.09	295,376,878.24
5 年以上	323,877,583.69	42,500,705.45
小 计	3,934,341,817.56	3,182,243,728.77
减：坏账准备	96,469,327.19	74,689,267.91
合 计	3,837,872,490.37	3,107,554,460.86

(2) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率 (%)	计提理由

债务人名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率(%)	计提理由
景德镇市绍洪酿酒厂债权包	13,500,000.00	13,500,000.00	100.00	出现经营亏损
景德镇市城市建设投资开发公司	51,396,596.19	17,744,304.24	34.52	出现经营亏损
景德镇金地物业服务有限公司	13,700,347.78	7,296,129.00	53.26	出现经营亏损
德宇公司对外债权包	1,891,641.50	1,891,641.50	100.00	多年催收未回
江西通能咨询有限公司	13,755.00	13,755.00	100.00	收回可能性较小
邓葱青	6,000.00	6,000.00	100.00	多年催收未回
景德镇市财政局	56,000.00	56,000.00	100.00	污水项目尚未开工，保 证金返还可能性较小
景德镇市申达陶瓷厂	412,580.00	412,580.00	100.00	经营状况不良
景德镇三众电器有限公司	1,480,000.00	1,480,000.00	100.00	经营状况不良
景德镇市通达诚信装饰工程有限公司	12.60	12.60	100.00	收回可能性较小
景德镇环中监理建设有限公司	5,200.00	5,200.00	100.00	收回可能性较小
上海三菱电梯有限公司	129,534.61	129,534.61	100.00	多年催收未收回
合 计	82,591,667.68	42,535,156.95	51.50	——

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①组合 2

账 龄	年末数			年初数		
	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(含 1 年)	393,099,258.02	75.19	3,930,992.58	121,338,853.15	65.24	1,213,388.53
1-2 年(含 2 年)	65,032,648.99	12.44	3,251,632.45	10,271,267.19	5.52	513,563.37
2-3 年(含 3 年)	10,271,267.19	1.96	2,054,474.23	3,101,551.64	1.67	620,310.33
3-4 年(含 4 年)	3,101,551.64	0.59	930,465.49	15,012,012.29	8.07	4,503,603.69
4-5 年(含 5 年)	15,012,012.29	2.87	7,506,006.15	89,417.00	0.05	44,708.50
5 年以上	36,260,599.34	6.94	36,260,599.34	36,171,182.34	19.45	36,171,182.34
合 计	522,777,337.47	100.00	53,934,170.24	185,984,283.61	100.00	43,066,756.76

②组合 1

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1	3,328,972,812.41	100.00		2,914,750,234.26	100.00	
合 计	3,328,972,812.41	100.00		2,914,750,234.26	100.00	

组合 1 明细

债务人名称	账面余额	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
景德镇市昌南新区管理委员会	3,188,418,610.81	81.04	
景德镇市国资运营投资控股集团有限公司	73,546,666.67	1.87	
景德镇市土地储备中心	45,000,000.00	1.14	
昌江区竟城镇（西河三河段）防洪及沿河北路工程项目部	13,309,336.12	0.34	
园区棚户区改造工作领导小组办公室	4,000,000.00	0.10	
景德镇市城市建设资金管理领导小组办公室	3,000,000.00	0.08	
景德镇市市机关事务管理中心	1,250,019.82	0.03	
城乡环境大整治指挥部	448,179.00	0.01	
合 计	3,328,972,812.41	84.61	

(4) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
景德镇市昌南新区管理委员会	往来款	3,188,418,610.80	1 年以内	81.04	
			1-5 年		
			5 年以上		
景德镇昌源环发贸易有限公司	往来款	285,412,041.67	1 年以内	7.25	2,854,120.42
景德镇市城市建设投资开发公司	往来款	109,231,596.19	1 年以内	2.78	18,322,654.24
			1-5 年		

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
			5 年以上		
景德镇市国资运营投资控股集团有限责任公司	往来款	73,546,666.67	1 年以内 1-2 年	1.87	
景德镇市土地储备中心	往来款	45,000,000.00	3-4 年	1.14	
合 计	—	3,701,608,915.33		94.08	21,176,774.66

(六) 存货

1、存货分类

项 目	年末数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	497,855.12		497,855.12
库存商品（产成品）	15,285,259.67		15,285,259.67
周转材料（包装物、低值易耗品等）	270,044.66		270,044.66
消耗性生物资产	257,018,846.94		257,018,846.94
未完工的建造合同成本	18,368,840,345.79		18,368,840,345.79
合 计	18,641,912,352.18		18,641,912,352.18

项 目	年初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	15,634.00		15,634.00
库存商品（产成品）	2,370,666.48		2,370,666.48
周转材料（包装物、低值易耗品等）	553,940.41		553,940.41
消耗性生物资产	257,018,846.94		257,018,846.94

项 目	年初数		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
未完工的建造合同成本	11,548,411,974.57		11,548,411,974.57
合 计	11,808,371,062.40		11,808,371,062.40

注：未完工的建造合同成本年末余额最大的前五项

项 目	年末余额
景德镇市高铁商务区新城开发项目二期	2,605,577,831.54
景德镇市城市新区住宅小区开发二期项目	1,856,662,341.71
景德镇市昌南新区康养服务中心	947,623,594.28
八五九安置房项目	878,209,835.05
纬二路北段（景兴大道）东侧二号地块	768,352,092.69
合 计	7,056,425,695.27

（七）其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	569,400,055.86	341,212,827.41
合 计	569,400,055.86	341,212,827.41

（八）长期应收款

1、长期应收款情况

项 目	年末余额			年初余额			年末 折现 率区 间
	账面余额	坏账 准备	账面价值	账面余额	坏账 准备	账面价值	
融资租赁款	186,546,180.00		186,546,180.00	123,980,000.00		123,980,000.00	
其中：未实 现融资收益				1,849,361.73		1,849,361.73	

项 目	年末余额			年初余额			年末 折现 率区 间
	账面余额	坏账 准备	账面价值	账面余额	坏账 准备	账面价值	
合 计	186,546,180.00		186,546,180.00	122,130,638.27		122,130,638.27	

（九）长期股权投资

1、长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	27,970,638.93	-616,821.28		27,353,817.65
对联营企业投资	71,263,439.60	49,982,419.47	13,926,371.59	107,319,487.48
小 计	99,234,078.53	49,365,598.19	13,926,371.59	134,673,305.13
减：长期股权投资 减值准备				
合 计	99,234,078.53		13,926,371.59	134,673,305.13

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动						年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
合 计		99,234,078.53	49,000,000.00	14,000,000.00	365,598.19					73,628.41
一、合营企业		27,970,638.93			-616,821.28					
景德镇城丰特种陶瓷产业投资合伙企业（有限合伙）	27,970,638.93	27,970,638.93			-616,821.28					
二、联营企业		71,263,439.60	49,000,000.00	14,000,000.00	982,419.47					73,628.41
景德镇新闻传媒集团有限责任公司	12,997,551.56	12,997,551.56			-109,630.71					
景德镇市铁中开发建设有限公司		13,926,371.59		14,000,000.00						73,628.41
江西透光陶瓷新材料有限公司	49,000,000.00		49,000,000.00		-3,005,823.00					
景德镇古坊群晟华建设有	44,339,516.45	44,339,516.45			4,097,873.18					
										48,437,389.63

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动						年末余额	减值准备 年末 余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值准备	
限公司										
三、子公司										

注 1：根据景德镇市铁中开发建设有限公司 2021 年 9 月 10 日股东会决议，决定注销该公司。本集团子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司收到投资成本 14,000,000.00 元，与账面价值 13,926,371.59 元差额 73,628.41 元作为投资收益。

注 2：本公司与上海信名科技有限公司于 2021 年 2 月 1 日共同组建江西透光陶瓷新材料有限公司，注册资本 10,000.00 万元，其中上海信名科技有限公司认缴 5,100.00 万元，持股 51.00%；本公司认缴 4,900.00 万元，持股 49.00%，双方均以货币出资。截至期末，本公司出资完毕。

3、重要合营企业的主要财务信息

项 目	本年数	上年数
	景德镇城丰特种陶瓷产业 投资合伙企业（有限合伙）	景德镇城丰特种陶瓷产业 投资合伙企业（有限合伙）
流动资产	566,396.26	40,447,569.52
非流动资产	39,000,000.00	
资产合计	39,566,396.26	40,447,569.52
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
净资产	39,566,396.26	40,447,569.52
按持股比例计算的净资产份额	27,696,477.38	28,313,298.66
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值	27,353,817.65	27,970,638.93
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用	-32,889.24	-9,864.59
所得税费用		
净利润	-881,173.26	-52,430.48
其他综合收益		
综合收益总额		
企业本年收到的来自合营企业的股利		

4、重要联营企业的主要财务信息

项 目	本年数		上年数	
	景德镇新闻传媒集团 有限责任公司	景德镇古坊群晟华建 设有限公司	景德镇新闻传媒集 团有限责任公司	景德镇古坊群晟华 建设有限公司
流动资产	47,966,135.34	595,797,883.32	45,224,919.12	114,074,354.69
非流动资产	9,547,569.33	42,219,400.00	381,850.29	159,114,500.34
资产合计	57,513,704.67	638,017,283.32	45,606,769.41	273,188,855.03

项 目	本年数		上年数	
	景德镇新闻传媒集团 有限责任公司	景德镇古坊群晟华建 设有限公司	景德镇新闻传媒集 团有限责任公司	景德镇古坊群晟华 建设有限公司
流动负债	-416,256.40	384,573,930.99	119,011.61	140,399,455.03
非流动负债		75,163,402.26		
负债合计	-416,256.40	459,737,333.25	119,011.61	140,399,455.03
净资产	57,929,961.07	178,279,950.07	45,487,757.80	132,789,400.00
按持股比例计 算的净资产份 额	11,585,992.21	46,352,787.02	9,097,551.56	34,525,244.00
调整事项				
对联营企业权 益投资的账面 价值	12,887,920.85	48,437,389.63	12,997,551.56	44,339,516.45
存在公开报价 的权益投资的 公允价值				
营业收入	592,735.85	173,321,132.41		
净利润	382,278.89	15,761,050.68	-12,242.90	78.29
其他综合收益				
综合收益总额				
企业本年收到 的来自联营企 业的股利				

项 目	本年数	上年数
	江西透光陶瓷新材料有限公司	江西透光陶瓷新材料有限公司
流动资产	93,705,982.08	
非流动资产	541,693.01	
资产合计	94,247,675.09	
流动负债	382,007.74	
非流动负债		

项 目	本年数	上年数
	江西透光陶瓷新材料有限公司	江西透光陶瓷新材料有限公司
负债合计	382,007.74	
净资产	93,865,667.35	
按持股比例计算的净资产份额	45,994,177.00	
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	45,994,177.00	
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润	-564,605.59	
其他综合收益		
综合收益总额		
企业本年收到的来自联营企业的股利		

(十) 其他权益工具投资

1、其他权益工具投资情况

项 目	年末余额	年初余额
景德镇市景北高速收费站扩建工程有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
景德镇市中小企业融资担保有限公司	23,450,000.00	
景德镇农村商业银行股份有限公司	125,000,000.00	125,000,000.00
江西省金控融资租赁股份有限公司	318,000,000.00	
合 计	467,450,000.00	126,000,000.00

注 1：根据景德镇市中小企业融资担保有限公司章程，本集团子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司认缴 2345 万元，持股 4.69%。

注 2：根据本公司与江西省金控融资租赁股份有限公司《增资扩股协议书》及《江西省产权交易所企业增资交易凭证》（项目编号 JX2021ZZ00001），本公司增资价款 31800 万元，认购 30000 万股，增资后持股比例为 9.09%。上述事项经公司董事会于 2021 年 5 月 30 日通过。

(十一) 投资性房地产

1、投资性房地产情况

项 目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产或 存货转入	公允价值变动 损益	处置	转为 自用 房地 产	
一、成本合计	9,050,726,691.88	1,516,073,266.82	35,031,443.30				10,601,831,402.17
其中：房屋、建筑物	618,337,783.87		35,031,443.30				653,369,227.17
土地使用权	4,329,149,655.63	15,650,428.26					4,344,800,083.89
在建工程	4,103,239,252.38	1,500,422,838.56					5,603,662,090.94
二、公允价值变动合计	876,943,360.50			65,993,794.22			942,937,154.72
其中：房屋、建筑物	339,382,116.13			-320,220,013.58			19,162,102.55
土地使用权	537,561,244.37			368,761,471.74			906,322,716.11
在建工程				17,452,336.06			17,452,336.06
三、账面价值合计	9,927,670,052.38	1,516,073,266.82	35,031,443.30	65,993,794.22			11,544,768,556.72
其中：房屋、建筑物	957,719,900.00		35,031,443.30	-320,220,013.58			672,531,329.72
土地使用权	4,866,710,900.00	15,650,428.26		368,761,471.74			5,251,122,800.00
在建工程	4,103,239,252.38	1,500,422,838.56		17,452,336.06			5,621,114,427.00

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
生态路南侧地上建筑物	33,658,900.00	权证正在办理中
西山路西处纬一路北面的新城大厦房屋	157,927,800.00	权证正在办理中
景德镇市昌南拓展区纬四路以南、经四路以东地上建构物	147,924,700.00	权证正在办理中
景德镇市龙井路北侧中段地上建构物	90,984,400.00	权证正在办理中
景德镇市昌江区纬四路地下空间和龙井路地下空间建构物	89,252,800.00	权证正在办理中
西山路景德镇市交警支队后侧地上建构物	100,524,800.00	权证正在办理中

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
物		
景德镇市昌南发展中心（206 国道西侧北汽用地东南侧地块）	371,728,600.00	权证正在办理中
景德镇发展中心建筑物	1,484,648,890.00	权证正在办理中

(十二) 固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	1,740,604,557.91	1,684,953,086.58
固定资产清理		
合 计	1,740,604,557.91	1,684,953,086.58

1、固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	1,799,739,074.77	121,686,461.75	19,959,069.72	1,901,466,466.80
其中：土地资产				
房屋及建筑物	1,766,831,691.92	64,273,408.05	19,953,279.78	1,811,151,820.19
机器设备	4,199,569.90	7,308,401.44		11,507,971.34
运输工具	4,067,219.54	3,023,906.28		40,404,365.82
电子设备	22,772,576.94	13,407,200.84	3,535.15	36,176,242.63
办公设备	1,868,016.47	360,305.14	2,254.79	2,226,066.82
二、累计折旧合计	113,159,126.80	35,257,149.15	387,866.11	159,235,047.50
其中：土地资产				
房屋及建筑物	108,972,610.61	39,630,804.77	387,300.81	148,216,114.57
机器设备		357,566.47		357,566.47
运输工具	1,699,184.72	383,893.28		2,610,537.63
电子设备	1,629,340.20	5,345,099.94	386.80	6,974,053.34
办公设备	857,991.27	218,962.72	178.5	1,076,775.49
三、账面净值合计	1,686,579,947.97			1,742,231,419.30
其中：土地资产				

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋及建筑物	1,657,859,081.31			1,662,935,705.62
机器设备	4,199,569.90			11,150,404.87
运输工具	2,368,034.82			37,793,828.19
电子设备	21,143,236.74			29,202,189.29
办公设备	1,010,025.20			1,149,291.33
四、减值准备合计	1,626,861.39			1,626,861.39
其中：土地资产				
房屋及建筑物				
机器设备	1,626,861.39			1,626,861.39
运输工具				
电子设备				
办公设备				
五、账面价值合计	1,684,953,086.58			1,740,604,557.91
其中：土地资产				
房屋及建筑物	1,657,859,081.31			1,662,935,705.62
机器设备	2,572,708.51			9,523,543.48
运输工具	2,368,034.82			37,793,828.19
电子设备	21,143,236.74			29,202,189.29
办公设备	1,010,025.20			1,149,291.33

2、暂时闲置的固定资产情况

本公司年末无暂时闲置的固定资产。

(十三) 在建工程

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
陶瓷文化交流培训基地项目	213,573,153.55		213,573,153.55	186,095,193.73		186,095,193.73
西城区生态修复综合开发项目	784,709,849.61		784,709,849.61	715,232,557.18		715,232,557.18
昌南大厦	171,354,508.32		171,354,508.32	126,601,146.77		126,601,146.77
西瓜洲污水处理厂扩容提标改造工程	108,906,930.33		108,906,930.33	96,243,341.39		96,243,341.39
西城区城市道路雨污分流及一污扩容改造提标工程	659,860.81		659,860.81			
景德镇智慧旅游（一期）设备及系统平台采购项目	4,720,221.69		4,720,221.69			
锦莱酒店	123,580,150.76		123,580,150.76			
驰城杭萧厂房	2,348,279.66		2,348,279.66			
开元美途酒店项目	38,758,814.50		38,758,814.50	14,607,144.09		14,607,144.09
汽车小镇服务中心项目	4,442,604.22		4,442,604.22	1,498,719.98		1,498,719.98
“人工智能+5G”城市会客厅项目	87,172,830.14		87,172,830.14	53,001,310.18		53,001,310.18
景德镇市第一中专新校区地下空间开发项目	156,177,880.69		156,177,880.69	57,286,541.47		57,286,541.47
景德镇市青少年文化培训基地项目	204,925,349.50		204,925,349.50	136,351,375.10		136,351,375.10
昌江河西区综合开发项目	162,312,054.67		162,312,054.67	98,043,896.87		98,043,896.87

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
景德镇市西河下游沿线生态环境综合治理项目	221,772,862.36		221,772,862.36	94,886.79		94,886.79
景德镇市紫晶大厦建设项目	32,308,565.54		32,308,565.54	7,442,664.17		7,442,664.17
昌南新区北汽汽贸中心写字楼项目	23,428,286.99		23,428,286.99	8,545,567.06		8,545,567.06
景德镇市名坊园陶瓷旅游开发项目	923,150,750.96		923,150,750.96	324,208,468.05		324,208,468.05
新昌南大道周边生态提升工程	31,810,791.16		31,810,791.16	29,740,747.85		29,740,747.85
景德镇市国际陶瓷文创小镇产城一体化综合开发项目（一期）项目	1,887,556,497.28		1,887,556,497.28	1,264,165,737.66		1,264,165,737.66
景德镇艺美产业园项目	501,805,167.25		501,805,167.25	376,210,750.73		376,210,750.73
赖德全美术博物馆				1,881,013.80		1,881,013.80
景德镇特种工业陶瓷技术研究院2号厂房设备投产配套工程	30,298,017.32		30,298,017.32	16,674.00		16,674.00
项目						
合 计	5,715,773,427.31		5,715,773,427.31	3,497,267,736.87		3,497,267,736.87

1、重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	年末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源
景德镇市国际陶瓷文创小镇产城一体化综合开发项目(一期)项目	2,168,683,853.15	1,264,165,737.66	623,390,759.62		1,887,556,497.28	87.04	87.04	57,101,018.70	46,975,990.61	5.51	自筹

景德镇市 名园陶 瓷旅游开 发项目	1,804,550,000.00	324,208,468.05	598,942,282.91		923,150,750.96	51.16	51.16	25,844,640.19	23,175,939.03	5.51	自筹
西城区生 态修复综 合开发项 目	1,646,696,200.00	715,232,557.18	69,477,292.43		784,709,849.61	47.65	47.65	68,831,433.53	10,455,412.46	5.51	自筹
景德镇艺 美产业园 项目	697,120,176.73	376,210,750.73	125,594,416.52		501,805,167.25	71.98	71.98	13,235,878.63	13,235,878.63	5.51	自筹
景德镇市 西河下游 沿线生态 环境综合 治理项目	401,767,596.74	94,886.79	221,677,975.57		221,772,862.36	55.20	55.20	9,761,121.32	9,286,854.49	5.51	自筹

陶瓷文化 交流培训 基地项目	588,365,900.00	186,095,193.73	27,477,959.82		213,573,153.55	36.30	36.30	9,054,961.34	5,253,944.03	5.51	自 筹
景德镇市 青少年文 化培训基 地项目	392,200,000.00	136,351,375.10	68,573,974.40		204,925,349.50	52.25	52.25	15,783,018.70	5,206,583.15	5.51	自筹
昌南大厦	228,685,900.00	126,601,146.77	44,753,361.55		171,354,508.32	74.93	74.93	5,669,230.24	4,538,282.17	5.51	自筹
昌江河西 区综合开 发项目	391,500,000.00	98,043,896.87	64,268,157.80		162,312,054.67	41.46	41.46	9,761,121.32	9,286,854.49	5.51	自筹
景德镇市 第一中专 新校区地 下空间开 发项目	207,685,500.00	57,286,541.47	98,891,339.22		156,177,880.69	75.20	75.20	4,716,357.53	4,169,331.16	5.51	自筹
合计	8,527,255,126.62	3,284,290,554.35	1,943,047,519.84		5,227,338,074.19			219,758,781.50	131,585,070.22		

(十四) 使用权资产

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、账面原值合计	9,341,833.53			9,341,833.53
其中：土地使用权	8,853,078.44			8,853,078.44
房屋及建筑物	488,755.09			488,755.09
机器运输办公设备				
其他				
二、累计折旧合计		450,662.85		450,662.85
其中：土地使用权		206,285.30		206,285.30
房屋及建筑物		244,377.55		244,377.55
机器运输办公设备				
其他				
三、账面净值合计	9,341,833.53			8,891,170.68
其中：土地使用权	8,853,078.44			8,646,793.14
房屋及建筑物	488,755.09			244,377.54
机器运输办公设备				
其他				
四、减值准备合计				
其中：土地使用权				
房屋及建筑物				
机器运输办公设备				
其他				
五、账面价值合计	9,341,833.53			8,891,170.68
其中：土地使用权	8,853,078.44			8,646,793.14
房屋及建筑物	488,755.09			244,377.54
机器运输办公设备				
其他				

(十五) 无形资产

1、无形资产分类

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	4,152,993,122.68	954,781,720.62	2,765,830,638.00	2,341,944,205.30
其中：软件	26,400.00			26,400.00
土地使用权	4,099,098,798.08	954,781,720.62	2,765,830,638.00	2,288,049,880.70
非专利技术	53,867,924.60			53,967,924.60
二、累计摊销合计	36,947,636.25	31,695,747.68	22,217,863.38	46,425,520.55
其中：软件	26,400.00			26,400.00
土地使用权	31,940,104.23	28,419,018.20	22,217,863.38	38,141,259.05
非专利技术	4,981,132.02	3,276,729.48		8,257,861.50
三、减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
非专利技术				
四、账面价值合计	4,116,045,486.43			2,295,518,684.75
其中：软件				
土地使用权	4,067,158,693.85			2,249,908,621.65
非专利技术	48,886,792.58			45,610,063.10

注：被抵押、质押等所有权受到限制的无形资产情况详见附注八、（五十五）所有权和使用权受到限制的资产。

2、未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
神飞特陶地块	8,876,604.00	权证正在办理

(十六) 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
实景演出服务费	41,509,434.12	41,037,735.85	3,683,174.55		78,863,995.42	

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
旗舰店开办费	960,732.98	580,967.89	689,527.08		852,173.79	
使用许可费		17,275.48	3,357.20		13,918.28	
装修费		11,827,855.96	1,182,785.61		10,645,070.35	
劣质耕地整治		1,836,576.00	137,743.20		1,698,832.80	
团体人身保险		62,478.90	10,413.16		52,065.74	
增值电信费		54,498.13	18,166.04		36,332.09	
合 计	42,470,167.10	55,417,388.19	5,725,166.84		92,162,388.47	

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、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	25,166,480.17	100,665,920.68	19,122,270.68	76,489,082.72
信用损失减值准备	24,759,764.82	99,039,059.29	18,715,555.33	74,862,221.33
资产减值准备	406,715.35	1,626,861.39	406,715.35	1,626,861.39
二、递延所得税负债	279,749,727.64	1,118,998,910.56	263,251,279.08	1,053,005,116.32
投资性房地产公允价值变动	279,749,727.64	1,118,998,910.56	263,251,279.08	1,053,005,116.32

②未确认递延所得税资产的明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣亏损	219,225,328.13	156,434,280.60
合 计	219,225,328.13	156,434,280.60

③未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	年末余额	年初余额	备注
2021		26,288,830.22	2016 年
2022	17,659,675.83	17,659,675.83	2017 年

年 份	年末余额	年初余额	备注
2023	7,631,973.04	7,631,973.04	2018 年
2024	21,582,871.20	21,582,871.20	2019 年
2025	83,270,930.31	83,270,930.31	2020 年
2026	89,079,877.75		2021 年
合 计	219,225,328.13	156,434,280.60	

（十八）其他非流动资产

（1）其他非流动资产分类

项 目	年末余额	年初余额
委托代建项目	4,487,896,833.03	5,577,043,522.62
购买服务	4,172,449,255.51	2,865,368,447.70
零星工程	722,143,227.32	611,249,891.74
合 计	9,382,489,315.86	9,030,210,134.69

（2）其他非流动资产年末余额最大的前五项

项 目	年末余额
景东高铁商务区及北站站前广场建设项目（一、二、四期）	1,427,065,203.49
景德镇市 2017 年度昌江片区城中村棚户区改造项目	1,045,817,643.07
景德镇市 2016 年度昌江片区城中村棚户区改造项目	1,000,756,986.19
高铁商务区受托土地整理项目	727,838,411.23
陶瓷文化创意新区征迁项目	620,295,169.68
合 计	4,821,773,413.66

（十九）短期借款

1、短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款	650,000,000.00	300,000,000.00
保证借款		1,005,000,000.00
信用借款	1,238,000,000.00	200,000,000.00
合 计	1,888,000,000.00	1,505,000,000.00

注：1、抵押借款

(1) 抵押保证借款人民币 200,000,000.00 元系赣州银行股份有限公司景德镇分行提供的借款，借款期限为 2021 年 6 月 29 日至 2022 年 6 月 2 日。由本公司提供连带责任担保；以本公司权证编号为赣（2020）景德镇市不动产权第 0001644 号土地使用权抵押；

(2) 抵押保证借款人民币 150,000,000.00 元系上饶银行股份有限公司景德镇分行提供的借款，借款期限为 2021 年 7 月 22 日至 2022 年 7 月 22 日。由本公司提供连带责任担保；以本公司子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限责任公司权证编号为赣（2021）景德镇市不动产权第 0014001 号土地使用权抵押；

(3) 抵押借款人民币 300,000,000.00 元系华宝信托有限责任公司提供的借款，借款期限为 2021 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 19 日，以本公司权证编号为赣（2019）景德镇市不动产权第 0019391 号土地使用权、赣（2019）景德镇市不动产权第 0019393 号土地使用权、景德镇市不动产权第 0000832 号土地使用权抵押。

(二十) 应付票据

种 类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	20,000,000.00	60,500,000.00
银行承兑汇票	1,578,134,189.28	542,292,300.00
合 计	1,598,134,189.28	602,792,300.00

(二十一) 应付账款

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	786,227,037.95	239,095,211.79
1-2 年（含 2 年）	153,508,050.21	192,684,627.71
2-3 年（含 3 年）	121,435,104.91	350,660,171.00
3 年以上	344,981,451.79	7,834,922.02
合 计	1,406,151,644.86	790,274,932.52

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
江西省建工集团有限责任公司	378,620,936.78	尚未结算

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
中铁上海设计院集团有限公司	52,662,899.00	尚未结算
上海绿地建设集团	38,744,077.67	尚未结算
江西省龙峰建设有限公司	33,421,991.83	尚未结算
江西赣禹工程建设有限公司	29,992,196.30	尚未结算
中国二十冶集团有限公司	29,661,664.22	尚未结算
江西省公路工程有限责任公司	20,204,477.20	尚未结算
合 计	583,308,243.00	—

(二十二) 预收款项

1、预收款项账龄情况

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	538,972.90	381,898.95
合 计	538,972.90	381,898.95

(二十三) 合同负债

项 目	年末余额	年初余额
安置房款	342,047,888.60	256,408,833.31
项目建设资金	145,910,000.00	88,700,000.00
工程款	18,584,070.80	200,000,000.00
意向金	299,201.90	
门票收款	263,263.78	
酒店预收款	138,803.28	121,453.80
物业费	34,903.15	38,377.36
管理费	2,826.00	-
合 计	507,280,957.51	545,268,664.47

(二十四) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	834,758.73	44,007,482.30	43,281,460.31	1,560,780.72
二、离职后福利-设定提存计划	36,536.01	1,441,153.13	1,353,679.21	124,009.93
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利		22,668.00	22,668.00	
五、其他		358,060.42	358,060.42	
合 计	871,294.74	45,829,363.85	45,015,867.94	1,684,790.65

2、短期薪酬列示

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	805,256.23	36,333,910.19	35,697,770.06	1,441,396.36
二、职工福利费		2,812,282.37	2,762,158.37	50,124.00
三、社会保险费	3,171.76	2,383,234.50	2,369,390.44	17,015.82
其中：医疗保险费及生育保险费	2,452.60	810,048.42	796,204.36	16,296.66
工伤保险费	719.16	104,269.13	104,269.13	719.16
其他		1,468,916.95	1,468,916.95	
四、住房公积金	9,657.64	1,449,004.26	1,449,004.26	9,657.64
五、工会经费和职工教育经费	16,673.10	1,029,050.98	1,003,137.18	42,586.90
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	834,758.73	44,007,482.30	43,281,460.31	1,560,780.72

3、设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险	16,518.57	871,529.03	871,529.03	16,518.57
二、失业保险费		28,736.49	28,736.49	
三、企业年金缴费	20,017.44	540,887.61	453,413.69	107,491.36
合 计	36,536.01	1,441,153.13	1,353,679.21	124,009.93

(二十五) 应交税费

项 目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	85,189,000.35	58,124,479.23	322,978.73	142,990,500.85
企业所得税	260,599,303.72	61,675,949.65	306,886.95	321,968,366.42
城市维护建设税	18,167,055.54	20,965.61	12,053.65	18,175,967.50
房产税	63,872,625.88	40,207,305.72	348,575.10	103,731,356.50
土地使用税	6,812,197.77	26,823,883.16	25,767,966.54	7,868,114.39
个人所得税	5,628.05	199,894.18	205,522.23	
教育费附加(含地方教育 费费附加)	8,429,229.26	181,074.61	11,967.48	8,598,336.39
契税		416,248,247.77	416,248,247.77	
印花税	694,250.48	6,219,330.91	6,839,772.85	73,808.54
车船税		2,931.20	2,931.20	
合 计	443,769,291.05	609,704,062.04	450,066,902.50	603,406,450.59

(二十六) 其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付股利	814,237.90	814,237.90
其他应付款项	517,733,896.86	1,793,413,732.65
合 计	518,548,134.76	1,794,227,970.55

1、应付股利

项 目	年末余额	年初余额
普通股股利	814,237.90	814,237.90
合 计	814,237.90	814,237.90

2、其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

项 目	年末余额	年初余额
往来款	483,476,123.74	1,166,435,600.30
保证金	7,906,393.94	67,048,601.44

项 目	年末余额	年初余额
暂收棚改项目保证金	7,721,700.00	7,721,700.00
治污专项保证金	7,100,000.00	7,100,000.00
借款	6,161,418.49	100,000,000.00
财政拨付拟注资款	4,599,007.97	152,098,600.00
押金、质保金	690,196.39	
员工报销款	73,916.15	
个人所得税	5,140.18	9,230.91
拆迁保证金		293,000,000.00
合 计	517,733,896.86	1,793,413,732.65

②账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
景德镇市财政局	38,443,349.90	未达到付款条件
景德镇市昌江区二亭南山下（桃树林吕蒙段）棚改项目部	33,795,784.00	未达到付款条件
景德镇国际陶瓷艺术创意中心办公室	33,384,140.25	未达到付款条件
景德镇昌源环发贸易有限公司	22,000,000.00	未达到付款条件
江西景德镇市板鸡实业公司	22,000,000.00	未达到付款条件
景德镇市农业科学研究所	17,458,019.43	未达到付款条件
合 计	167,081,293.58	—

（二十七）一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款【附注八、（二十九）】	2,428,402,000.00	1,761,332,000.00
一年内到期的应付债券【附注八、（三十）】	200,000,000.00	
一年内到期的长期应付款【附注八、（三十二）】	1,374,109,264.84	678,724,479.93
债券利息	375,485,510.93	146,593,727.17
合 计	4,377,996,775.77	2,586,650,207.10

(二十八) 其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
短期应付债券	3,097,962,471.51	
合 计	3,097,962,471.51	

其中：短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	本期支付利息	年末余额
21景城D1	15亿	2021-7-12	1年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	35,699,178.08	-2,037,528.49			1,497,962,471.51
21 景德城投 SCP001	4亿	2021-4-15	279天	400,000,000.00		400,000,000.00	15,731,506.85				400,000,000.00
21 景德城投 CP001	5亿	2021-6-12	1 年	500,000,000.00		500,000,000.00	13,904,109.59				500,000,000.00
21 景德城投 SCP002	2亿	2021-11-18	270 天	200,000,000.00		200,000,000.00	1,215,123.29				200,000,000.00
21 景德城投 CP002	5亿	2021-11-12	1 年	500,000,000.00		500,000,000.00	3,616,438.36				500,000,000.00
合计				3,100,000,000.00		3,100,000,000.00	70,166,356.17	-2,037,528.49			3,097,962,471.51

(二十九) 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额	年末利率区间
质押借款	8,130,123,500.00	8,958,156,000.00	4.90%-5.70%
抵押借款	5,407,860,000.00	3,830,100,000.00	4.90%-5.70%
保证借款	110,000,000.00	1,010,500,000.00	4.90%-5.70%
信用借款	1,362,000,000.00	476,000,000.00	4.90%-5.70%
小 计	15,009,983,500.00	14,274,756,000.00	
减：一年内到期部分【附注八、（二十七）】	2,428,402,000.00	1,761,332,000.00	
合 计	12,581,581,500.00	12,513,424,000.00	

注：1、质押借款

(1) 质押抵押借款人民币 826,489,000.00 元系中国农业发展银行景德镇市分行营业部提供的长期借款，借款期限为 2016 年 03 月 23 日至 2034 年 01 月 27 日。以本公司“景德镇市竞成镇北片区路网工程（一期）项目”下的应收账款及相关权利为贷款提供质押；以本公司权证编号为景土国用 2015 第 6062 号土地使用权抵押；

(2) 质押抵押借款人民币 1,011,000,000.00 元系中国农业发展银行景德镇市分行营业部提供的长期借款，借款期限为 2017 年 12 月 14 日至 2037 年 12 月 11 日。以本公司“景德镇市 2017 年度昌江片区城中村棚户区改造项目 A 区域”下的应收账款及相关权利提供质押；以本公司权证编号为赣 2017 景德镇市不动产权第 0028863 号土地使用权抵押；

(3) 质押借款人民币 64,000,000.00 元系以中国工商银行股份有限公司景德镇分行提供的长期借款，借款期限为 2016 年 09 月 30 日至 2026 年 09 月 26 日。由本公司“景鹰高速景德镇南出入口连接线项目”下享有的应收账款及相关权利为贷款提供质押；

(4) 质押借款人民币 306,000,000.00 元系以中国工商银行股份有限公司景德镇分行提供的长期借款，借款期限为 2016 年 09 月 30 日至 2026 年 09 月 26 日。由本公司“昌南拓展区北片区路网建设项目”下享有的应收账款及相关权利为贷款提供质押；

(5) 质押借款人民币 432,000,000.00 元系以中国工商银行股份有限公司景德镇分行提供的长期借款，借款期限为 2018 年 07 月 03 日至 2033 年 06 月 24 日。以本公司“景德镇市 2017 年度昌江片区城中村棚户区改造项目 B 区域”下的应收账款及相关权利提供质押；

(6) 质押借款人民币 522,500,000.00 元系中国农业银行股份有限公司景德镇分行提供的长期借款，借款期限为 2017 年 11 月 30 日至 2033 年 11 月 29 日。由本公司合法享有的依

据“景德镇市 2017 年度昌江片区城中村棚户区改造项目 A 区域”下享有的应收账款及相关权利提供质押；

(7) 质押借款人民币 76,200,000.00 元系以中国农业银行股份有限公司景德镇分行提供的长期借款，借款期限为 2018 年 07 月 31 日至 2033 年 11 月 29 日。由本公司合法享有的依据“景德镇市 2017 年度昌江片区城中村棚户区改造项目 A 区域”下享有的应收账款及相关权利提供质押；

(8) 质押借款人民币 339,400,000.00 元系中国农业银行股份有限公司景德镇分行提供的长期借款，借款期限为 2019 年 05 月 27 日至 2033 年 11 月 29 日。由景德镇市城市建设投资集团有限责任公司合法享有的依据“景德镇市 2017 年度昌江片区城中村棚户区改造项目 A 区域”下享有的应收账款及相关权利提供质押；

(9) 质押抵押保证借款人名币 378,000,000.00 元系中国光大银行股份有限公司昌南分行提供的长期借款，借款期限为 2021 年 3 月 31 日至 2026 年 3 月 25 日。以景德镇城市建设投资集团有限责任公司持有的赣（2017）景德镇市不动产权第 0008232 号地产提供抵押；由本公司子公司景德镇市新成建设投资开发有限责任公司提供连带责任担保；景德镇市高铁商务区核心区路网（三期）项目应收账款及相关权利质押；

(10) 质押保证借款人民币 300,000,000.00 元系中国农业发展银行浮梁县支行提供的长期借款，借款期限为 2017 年 03 月 28 日至 2037 年 03 月 23 日。以本公司合法持有“景德镇市西城区水系综合治理项目”下的应收账款及相关权利为贷款提供质押；由本公司提供连带责任保证；

(11) 质押保证借款人民币 651,000,000.00 元系中国农业发展银行浮梁县支行提供的长期借款，借款期限为 2017 年 07 月 28 日至 2037 年 07 月 28 日。以本公司“景德镇市 2016 年度昌江片区城中村棚户区改造项目”下的应收账款及相关权利提供质押；由本公司子公司景德镇市新成建设投资开发有限责任公司和本公司提供连带责任保证；

(12) 质押抵押借款人民币 760,000,000.00 元系中国农业发展银行浮梁县支行提供的长期借款，借款期限为 2018 年 10 月 31 日至 2038 年 07 月 23 日。以本公司子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限公司“景德镇市 2018 年度昌江片区城中村棚户区改造项目”下的应收账款及相关权利提供质押；由本公司持有的赣（2017）景德镇市不动产权第 0033663 号地产提供抵押；

(13) 保证质押借款人民币 102,900,000.00 元系在中国银行股份有限公司景德镇市分行提供的长期借款，借款期限为 2021 年 1 月 4 日至 2031 年 1 月 3 日。由景德镇市城市建设投

资有限责任公司提供连带责任担保；以景德镇市昌江区西郊街道和昌江区西郊街道 1 片区 31 个老旧小区物业、停车、广告等收费权作质押；

(14) 质押保证借款人民币 535,000,000.00 元系兴业银行股份有限公司南昌分行提供的长期借款，借款期限为 2017 年 01 月 10 日至 2022 年开发有限责任公司合法持有“昌南拓展区商住地块土地储备整理三期项目政府购买服务协议”下的应收账款及相关权利为贷款提供质押；由本公司提供连带责任保证；

(15) 质押抵押保证借款人民币 50,000,000.00 元系中国农业发展银行景德镇市分行营业部提供的长期借款，借款期限为 2015 年 06 月 30 日至 2023 年 06 月 29 日。以本公司子公司景德镇市新成建设投资开发有限责任公司合法持有“景德镇市陶瓷文化创意新区主干道（二期）工程项目”下的应收账款及相关权利为贷款提供质押；以本公司子公司景德镇市新成信康置业有限责任公司持有的景土国用 2014 第 0159 号地产提供抵押；由本公司提供连带责任保证；

(16) 质押抵押保证借款人民币 930,000,000.00 元系中国农业发展银行景德镇市分行营业部提供的长期借款，借款期限为 2016 年 03 月 21 日至 2034 年 03 月 07 日。以本公司子公司景德镇市新成建设投资开发有限责任公司合法持有“委托代建购买服务合同”下的应收账款及相关权利为贷款提供质押；以本公司持有的赣 2016 景德镇市不动产权第 0000122 号地产、赣 2016 景德镇市不动产权第 0000123 号地产、赣 2016 景德镇市不动产权第 0000124 号地产提供抵押；由本公司提供连带责任保证；

(17) 质押抵押保证借款质押抵押保证借款人民币 399,790,000.00 元系中国农业发展银行浮梁县支行提供的长期借款，借款期限为 2020 年 01 月 20 日至 2034 年 01 月 12 日。由本公司提供连带责任担保；以本公司名下赣（2019）景德镇市不动产权第 0032380 号的土地使用权抵押；以本公司子公司景德镇市国际陶瓷文创小镇产城一体化综合开发项目（一期）享有的第一还款来源标准厂房及配套用房、地下停车位出租收入的应收账款及相关权力提供质押；

(18) 质押保证借款人民币 50,000,000.00 元系中国光大银行股份有限公司南昌分行提供的长期借款，借款期限为 2016 年 11 月 29 日至 2026 年 11 月 28 日。以本公司子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司的应收账款及相关权利为贷款提供质押；由景德镇市陶瓷科技投资经营有限公司提供连带责任担保；

(19) 质押抵押借款人民币 322,000,000.00 元系中国农业发展银行浮梁县支行提供的长期借款，借款期限为 2018 年 10 月 31 日至 2038 年 05 月 28 日。以本公司子公司景德镇市陶

汇投资发展有限公司“铁炉村及唐英大道周边棚户区改造项目政府购买服务合同项下的所有权益和收益”为贷款提供质押；以本公司子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司权证编号为赣（2020）浮梁（罗家）不动产权第 0000004 号土地使用权抵押；

（20）质押抵押借款人民币 21,480,500.00 元系中国农业发展银行浮梁县支行提供的长期借款，借款期限为 2016 年 1 月 28 日至 2026 年 01 月 27 日。以本公司子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司“景德镇陶瓷工业园区红叶片区土地整治项目建设所有权益和收益”为贷款提供质押；以本公司子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司权证编号为浮国用（2015）第 00226 号土地使用权、浮国用（2015）第 00227 号土地使用权抵押；

（21）质押借款人民币 21,000,000.00 元系中国农业银行股份有限公司浮梁县支行提供的长期借款，借款期限为 2017 年 06 月 23 日至 2026 年 12 月 27 日。由本公司子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司合法享有的政府购买服务协议预期收益提供质押；

（22）质押借款人民币 6,244,000.00 元系中国农业银行股份有限公司浮梁县支行提供的长期借款，借款期限为 2017 年 05 月 04 日至 2026 年 12 月 27 日。由本公司子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司合法享有的政府购买服务协议预期收益提供质押；

（23）质押借款人民币 7,000,000.00 元系中国农业银行股份有限公司浮梁县支行提供的长期借款，借款期限为 2016 年 12 月 29 日至 2026 年 12 月 27 日。由本公司子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司合法享有的政府购买服务协议预期收益提供质押；

（24）质押借款人民币 9,020,000.00 元系中国农业银行股份有限公司浮梁县支行提供的长期借款，借款期限为 2017 年 01 月 20 日至 2026 年 12 月 27 日。由本公司子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司合法享有的政府购买服务协议预期收益提供质押；

（25）质押借款人民币 9,100,000.00 元系中国农业银行股份有限公司浮梁县支行提供的长期借款，借款期限为 2017 年 05 月 18 日至 2026 年 12 月 27 日。由本公司子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司合法享有的政府购买服务协议预期收益提供质押。

2、抵押借款

（1）抵押借款人民币 450,000,000.00 元系交通银行股份有限公司景德镇分行提供的借款，借款期限为 2018 年 03 月 29 日至 2028 年 03 月 20 日。以本公司权证编号为赣（2017）浮梁县不动产权第 0002635 号土地使用权抵押；

（2）抵押借款人民币 125,000,000.00 元系中国建设银行股份有限公司景德镇市分行提供的借款，借款期限为 2018 年 10 月 17 日至 2026 年 12 月 21 日。以本公司权证编号为赣（2017）景德镇市不动产权第 0033589 号土地使用权抵押；

(3) 抵押借款人民币 200,000,000.00 元系中国进出口银行江西省分行提供的借款，借款期限为 2018 年 12 月 27 日至 2026 年 11 月 20 日。以本公司权证编号为赣（2017）景德镇市不动产权第 0033667 号土地使用权抵押；

(4) 抵押借款人民币 42,500,000.00 元系广发银行股份有限公司南昌分行提供的借款，借款期限为 2020 年 9 月 16 日至 2022 年 9 月 15 日。以本公司权证编号为赣（2019）景德镇市不动产权第 0019392 号土地使用权抵押；

(5) 抵押保证借款人名币 193,000,000.00 元系中国邮政储蓄银行股份有限公司景德镇分行提供的长期借款，借款期限为 2021 年 1 月 21 日至 2024 年 1 月 18 日。以景德镇城开投金岭开发投资有限公司持有的赣（2020）景德镇市不动产权第 0045949 号地产提供抵押；

(6) 抵押保证借款人民币 300,000,000.00 元系中国工商银行股份有限公司景德镇分行提供的长期借款，借款期限为 2021/2/26-2024/1/25。以本公司子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限公司持有的赣（2020）景德镇市不动产权第 0000829 号地产、赣（2020）景德镇市不动产权第 0000832 号地产提供抵押；由本公司子公司景德镇市新成建设投资开发有限责任公司提供连带责任担保；

(7) 抵押保证借款人民币 90,000,000.00 元系广发银行提供的长期借款，借款期限为 2021 年 9 月 28 日至 2023 年 9 月 27 日。以本公司持有的赣（2019）景德镇市不动产权地 0019392 号地产提供抵押；

(8) 抵押借款人民币 767,000,000.00 元系中国农业发展银行浮梁县支行提供的长期借款，借款期限为 2019 年 06 月 25 日至 2033 年 06 月 20 日，以本公司持有的赣（2017）景德镇市不动产权第 0028863 号地产、赣（2019）景德镇市不动产权第 0018558 号地产、赣（2019）景德镇市不动产权第 0018559 号地产、赣（2019）景德镇市不动产权第 0018560 号地产提供抵押；

(9) 抵押保证借款人民币 176,670,000.00 元系交通股份有限公司景德镇支行提供的长期借款，借款期限为 2019 年 07 月 30 日至 2022 年 06 月 21 日。以本公司子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限公司持有的赣（2019）景德镇市不动产权第 0013926 号地产、赣（2019）景德镇市不动产权第 0013927 号地产提供抵押；由本公司提供连带责任保证；

(10) 抵押保证借款人民币 262,500,000.00 元系中国建设银行股份有限公司景德镇市分行提供的长期借款，借款期限为 2020 年 01 月 15 日至 2028 年 11 月 20 日。以本公司持有的赣（2019）景德镇市不动产权第 0019393 号地产、赣（2019）景德镇市不动产权第 0019391 号地产提供抵押；以本公司提供连带责任保证；

(11) 保证抵押借款人民币 66,000,000.00 元系景德镇农商银行昌江支行提供的长期借款, 借款期限为 2020 年 01 月 22 日至 2022 年 01 月 20 日, 景德镇市中小企业融资担保有限公司提供连带责任担保; 本公司对景德镇市中小企业融资担保有限公司为本公司子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限公司提供的债务担保提供连带保证责任担保;

(12) 抵押保证借款人民币 50,000,000.00 元系中国建设银行股份有限公司景德镇市分行提供的长期借款, 借款期限为 2020 年 04 月 30 日至 2022 年 04 月 27 日。以本公司子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限公司持有的赣(2020)景德镇市不动产权第 0000835 号地产提供抵押; 以本公司提供连带责任保证;

(13) 保证抵押借款人民币 200,000,000.00 元系国家开发银行江西省分行提供的长期借款, 借款期限为 2021 年 5 月 28 日至 2033 年 5 月 27 日。由本公司子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限公司持有的赣(2020)景德镇市不动产权地 015274 号地产提供抵押; 由本公司提供连带责任担保;

(14) 抵押保证借款人民币 200,000,000.00 元系上饶银行股份有限公司景德镇分行提供的长期借款, 借款期限为 2021/5/28-2026/5/17。以本公司子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限公司持有的赣(2020)景德镇市不动产权第 0015274 号地产、赣(2021)景德镇市不动产权第 0014001 号地产提供抵押; 国瓷小镇项目(一期);

(15) 抵押保证借款人民币 246,400,000.00 元系中国银行股份有限公司景德镇市分行提供的借款, 借款期限为 2020 年 09 月 01 日至 2027 年 12 月 30 日, 以本公司持有的赣(2020)昌南新区不动产权第 0001060 号地产提供抵押; 以本公司子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限公司的赣(2020)景德镇市不动产权第 0000833 号地产、赣(2020)景德镇市不动产权第 0000836 号地产提供抵押; 以本公司提供连带责任保证;

(16) 抵押保证借款人民币 1,000,000,000.00 元系北京银行股份有限公司南昌青山湖支行提供的长期借款, 借款期限为 2020 年 02 月 28 日至 2027 年 02 月 17 日。由本公司提供连带责任担保; 以本公司子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限公司名下的不动产权证编号为赣(2020)景德镇市不动产权第 0001650 号的土地, 不动产权证编号为赣(2020)景德镇市不动产权第 0000830 号的土地; 景德镇市兴陶建设开发有限责任公司名下的不动产权证编号为赣(2020)浮梁(罗家)不动产权第 0000012 号的土地, 不动产权证编号为赣(2019)浮梁(罗家)不动产权第 0000135 号的土地, 不动产权证编号为赣(2019)浮梁(罗家)不动产权第 0000136 号的土地抵押;

(17) 抵押保证借款人民币 110,000,000.00 元系景德镇农村商业银行股份有限公司昌江支行提供的长期借款，借款期限为 2020 年 03 月 19 日至 2027 年 03 月 11 日。由本公司提供连带责任担保；以本公司名下的赣（2020）景德镇市不动产权第 0000831 号的房产抵押；

(18) 抵押保证借款人民币 300,000,000.00 元系厦门银行股份有限公司总行营业部提供的长期借款，借款期限为 2020 年 09 月 22 日至 2027 年 12 月 30 日。由本公司提供连带责任担保；以景德镇市兴陶建设开发有限责任公司名下的赣（2020）昌南新区不动产权第 0003131 号的土地抵押；

(19) 保证抵押借款人民币 100,000,000.00 元系厦门银行股份有限公司提供的长期借款，借款期限为 2021 年 6 月 8 日至 2028 年 6 月 8 日；由本公司提供连带责任担保；以本公司子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限责任公司持有的赣（2020）景德镇市不动产权第 0045948 号地产提供抵押；

(20) 抵押保证借款人民币 42,000,000.00 元系九江银行股份有限公司浮梁支行提供的借款，借款期限为 2019 年 08 月 01 日至 2022 年 07 月 22 日。以本公司子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司权证编号为赣（2019）浮梁（罗家）不动产权第 0000003 号土地使用权抵押；由本公司提供连带责任担保；

(21) 抵押借款人民币 27,790,000.00 元系九江银行股份有限公司浮梁支行提供的借款，借款期限为 2020 年 02 月 08 日至 2022 年 07 月 22 日。以本公司子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司景德镇陶瓷工业园区唐英大道北面在建工程为主合同项下所发生的所有债权提供抵押；

(22) 抵押保证借款人民币 28,000,000.00 元系九江银行股份有限公司浮梁支行提供的借款，借款期限为 2020 年 07 月 22 日至 2022 年 07 月 22 日。以本公司子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司权证编号为赣（2016）浮梁县不动产权第 0000750 号土地使用权抵押；由本公司提供连带责任担保；

(23) 抵押保证借款人民币 60,000,000.00 元系景德镇农村商业银行股份有限公司昌江支行提供的长期借款，借款期限为 2021 年 1 月 26 日至 2024 年 1 月 24 日。以陶汇投资发展有限公司持有的赣（2021）昌南新区不动产权第 0000004 号地产提供抵押；

(24) 保证抵押借款人民币 341,000,000.00 元系中国农业发展银行梁浮县支行提供的长期借款，借款期限为 2021 年 9 月 18 日至 2035 年 6 月 22 日。以本公司子公司景德镇市新成建设投资开发有限责任公司持有的赣（2021）景德镇市不动产权第 0014758 号地产提供抵押；由本公司提供连带责任担保；

(25) 抵押保证借款人民币 30,000,000.00 元系景德镇农村商业银行股份有限公司梁浮支行提供的长期借款，借款期限为 2021 年 12 月 27 日至 2024 年 12 月 19 日。以陶汇投资发展有限公司持有的赣（2016）梁浮先不动产权第 0000759 号地产提供抵押。

3、保证借款

(1) 保证借款人民币 34,000,000.00 元系北京银行股份有限公司南昌高新支行提供的长期借款，借款期限为 2017 年 6 月 30 日至 2022 年 07 月 04 日。由景德镇市国资运营投资控股集团有限公司提供连带责任担保；

(2) 保证借款人民币 10,000,000.00 元系中航信托股份有限公司提供的长期借款，借款期限为 2017 年 07 月 04 日至 2022 年 5 月 23 日。由景德镇市国资运营投资控股集团有限公司提供连带责任担保；

(3) 保证借款人民币 66,000,000.00 元系景德镇农商银行昌江支行提供的长期借款，借款期限为 2020 年 01 月 22 日至 2022 年 01 月 20 日，景德镇市中小企业融资担保有限公司提供连带责任担保；本公司对景德镇市中小企业融资担保有限公司为本公司子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限公司提供的债务担保提供连带保证责任担保。

（三十）应付债券

1、应付债券

项 目	年末余额	年初余额
19 景城开投债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
19 景城 01	105,000,000.00	500,000,000.00
19 景德城投 PPN002	300,000,000.00	300,000,000.00
20 景德城投 PPN001	199,671,931.75	199,399,220.02
20 景德城投 MTN001	498,958,465.11	497,739,624.57
20 景城 01	994,519,478.16	994,191,836.99
20 景德城投 PPN002	298,686,444.96	298,362,420.90
20 景德城投 PPN003	199,370,579.91	199,230,494.93
20 景德城投 MTN002	498,211,886.23	497,292,201.78
21 景城投绿色债 01	297,151,602.13	
21 景德城投 MTN001	299,203,865.53	

项 目	年末余额	年初余额
21 景城 01、21 景城 02	964,739,064.03	
小 计	5,655,513,317.81	4,486,215,799.19
减：一年内到期部分【附注八、（二十七）】	200,000,000.00	
合 计	5,455,513,317.81	4,486,215,799.19

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	本期支付利息	年末余额
19 景城开投债	10亿	2019-1-8	7年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		74,900,000.00			74,900,000.00	1,000,000,000.00
19 景城 01	5亿	2019-12-24	5年	500,000,000.00	500,000,000.00		30,001,500.00		395,000,000.00	30,001,500.00	105,000,000.00
19 景德镇城投 PPN002	3亿	2019-9-18	5年	300,000,000.00	300,000,000.00		19,050,000.00			19,050,000.00	300,000,000.00
20 景德镇城投 PPN001	2亿	2020-3-16	3年	200,000,000.00	199,399,220.02		11,440,000.00	272,711.73		11,440,000.00	199,671,931.75
20 景德镇城投 MTN001	5亿	2020-5-13	3年	500,000,000.00	497,739,624.57		22,500,000.00	1,218,840.54		22,500,000.00	498,958,465.11
20 景城 01	10亿	2020-6-23	12年	1,000,000,000.00	994,191,836.99		55,000,000.00	327,641.17		55,000,000.00	994,519,478.16
20 景德镇城投 PPN002	3亿	2020-6-28	5年	300,000,000.00	298,362,420.90		17,040,000.00	324,024.06		17,040,000.00	298,686,444.96
20 景德镇城投 PPN003	2亿	2020-10-13	5年	200,000,000.00	199,230,494.93		11,260,000.00	140,084.98		11,260,000.00	199,370,579.91
20 景德镇城投 MTN002	5亿	2020-11-10	3年	500,000,000.00	497,292,201.78		26,400,000.00	919,684.45		26,400,000.00	498,211,886.23
21 景城投绿色债 01	3亿	2021-3-19	7年	300,000,000.00		300,000,000.00	16,163,013.70	-2,848,397.87			297,151,602.13
21 景德镇城投 MTN001	3亿	2021-8-31	5年	300,000,000.00		300,000,000.00	6,439,808.22	-796,134.47			299,203,865.53
21 景城 01、21 景城 02	10亿	2021-12-17	5年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	2,773,972.60	-35,260,935.97			964,739,064.03
合计		——	——		4,486,215,799.19	1,600,000,000.00	292,968,294.52	-35,702,481.38	395,000,000.00	267,591,500.00	5,655,513,317.81

(三十一) 租赁负债

项 目	年末余额	年初余额
租赁付款额	263,217.60	503,217.60
减：未确认的融资费用	7,231.26	14,462.51
重分类至一年内到期的非流动负债		
租赁负债净额	255,986.34	488,755.09

(三十二) 长期应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款项	977,551,779.73	3,020,272,608.05	1,923,371,062.23	2,074,453,325.55
专项应付款	1,462,254,541.00	1,053,535,759.00		2,515,790,300.00
合 计	2,439,806,320.73	4,073,808,367.05	1,923,371,062.23	4,590,243,625.55

1、长期应付款年末余额最大的前五项

项 目	年末余额	年初余额
中国华融资产管理股份有限公司江西省分公司	300,000,000.00	
江西省金控融资租赁股份有限公司	297,000,000.00	70,500,000.00
平安国际融资租赁有限公司	284,720,000.00	174,000,000.00
华夏金融租赁有限公司	200,000,000.02	
中航纽赫融资租赁（上海）有限公司	171,875,000.00	
合 计	1,253,595,000.02	244,500,000.00

2、专项应付款年末余额最大的前五项

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
园区高科技产业园陶瓷产业园-期标准化厂房及配套设施项目		464,000,000.00		464,000,000.00
2019 年度昌江片区城中村棚改	296,040,000.00			296,040,000.00
陶瓷工业园区产业孵化器及加速器项目	230,000,000.00			230,000,000.00
景德镇市名坊园陶瓷旅游开发项目	173,787,000.00	26,213,000.00		200,000,000.00

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
八五九棚改安置房（一期）	88,398,741.00	21,601,259.00		110,000,000.00
合 计	788,225,741.00	511,814,259.00		1,300,040,000.00

(三十三) 递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入损益	返还	
政府补助	7,745,063.94	31,680,000.00	7,149,289.84		32,275,774.10
合 计	7,745,063.94	31,680,000.00	7,149,289.84		32,275,774.10

注 1：根据江西省财政厅《江西省财政厅关于下达 2021 年文化保护传承利用工程中央基建投资预算》（赣财建指[2021]70 号），本集团子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限责任公司收到 20,000,000.00 元用于古窑 5A 景区社会停车场项目。

注 2：根据景德镇市发展和改革委员会《关于下达排水设施建设 2021 年第二批中央预算内投资计划的通知》（景发改投资字[2021]181 号），本集团子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限责任公司收到 10,200,000.00 元用于西城区城市道路雨污分流及一污扩容改造提标工程。

注 3：根据景德镇市财政局《关于下达省级标准厂房建设补助资金的通知》（景财企指[2020]17 号），本集团子公司景德镇市兴陶建设开发有限责任公司收到 1,480,000.00 元用于陶瓷产业基地（加速器）一期项目。

注 4：本年减少系市污水处理处配套管网建设和整改项目摊销所致。

(三十四) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比 例(%)			投资金额	所占比 例(%)
合 计	3,000,000,000.00	100.00			3,000,000,000.00	100.00
景德镇市国有资产 监督管理委员会	2,985,000,000.00	99.50			2,985,000,000.00	99.50

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比 例(%)			投资金额	所占比 例(%)
景德镇市棚改项目 投资中心	10,000,000.00	0.33			10,000,000.00	0.33
中国家发重点建设 基金有限公司	5,000,000.00	0.17			5,000,000.00	0.17

(三十五) 资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本（或股本） 溢价		3,365,086,103.73		3,365,086,103.73
二、其他资本公积	15,133,327,673.20		89,845.16	15,133,237,828.04
合 计	15,133,327,673.20	3,365,086,103.73	89,845.16	18,498,323,931.77
其中：国有独享资 本公积				

注 1：根据《景德镇市城市建设投资集团有限责任公司资金注入函》，景德镇市财政局本年向本公司注入 2,366,220,628.31 元，作为景德镇市国有资产监督管理委员会的国有资本权益。

注 2：根据《景德镇市城市建设投资集团有限责任公司资金注入函》，景德镇市昌南新区财政局本年向本公司注入 55,307,900.00 元，作为国有资本权益。

注 3：根据《景德镇市人民政府办公室抄告单》（景府办抄字[2020]38 号），景德镇市人民政府本年向本集团子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限责任公司无偿划拨景德镇学院搬迁后腾空的约 554 亩土地及地面附着物，评估价值 863,785,000.00 元。

注 4：根据《关于向景德镇市陶汇投资发展有限公司无偿划拨非公益性资产的函》（昌新管函[2021]7 号），景德镇市昌南新区管理委员会本年向本集团子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司无偿划转一批价值 119,118,660.00 元的设施，本集团应按持股比例享有的份额转入资本公积 79,772,575.42 元。

注 5：本年减少主要系退回中国农发重点建设基金有限公司投入的景德镇市高铁商务区核心区路网（三期）项目使用费。

（三十六）其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
二、将重分类进损益的其他综合收益	1,111,679,090.82	6,713,417.82			1,678,354.46	5,035,063.36	1,116,714,154.18
其他	1,111,679,090.82	6,713,417.82			1,678,354.46	5,035,063.36	1,116,714,154.18
其他综合收益合计	1,111,679,090.82	6,713,417.82			1,678,354.46	5,035,063.36	1,116,714,154.18

（三十七）盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因、依据
法定盈余公积金	59,641,839.95	20,318,602.04		79,960,441.99	
任意盈余公积金					
合 计	59,641,839.95	20,318,602.04		79,960,441.99	

（三十八）未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
上年年末余额	697,914,308.02	439,828,996.86
年初调整金额	-30,755,221.09	29,324,719.44
本年年初余额	667,159,086.93	469,153,716.30
本年增加额	166,128,699.02	293,256,001.96
其中：本年净利润转入	166,128,699.02	293,256,001.96
其他调整因素		
本年减少额	100,300,202.04	35,170,690.80
其中：本年提取盈余公积数[附注八（三十七）]	20,318,602.04	26,650,510.24
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数	79,981,600.00	37,844,900.00
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	732,987,583.91	697,914,308.02

(三十九) 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务小计	2,441,330,505.30	2,436,228,582.88	1,952,154,677.19	1,905,058,640.62
主营业务	2,441,330,505.30	2,436,228,582.88	1,952,154,677.19	1,905,058,640.62
2、其他业务小计	590,829,701.13	164,091,948.44	721,643,250.57	199,644,015.07
其他业务	590,829,701.13	164,091,948.44	721,643,250.57	199,644,015.07
合 计	3,032,160,206.43	2,600,320,531.32	2,673,797,927.76	2,104,702,655.69

(四十) 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
土地使用税	26,823,883.16	19,445,448.36
房产税	40,207,305.72	30,628,554.25
印花税	908,518.26	2,383,363.18

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	20,965.61	231,632.44
教育费附加及地方教育费	20,873.59	166,361.96
车船税	2,931.20	
合 计	67,984,477.54	52,855,360.19

(四十一) 销售费用、管理费用、研发费用、财务费用

1、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
广告费和业务宣传费	2,552,318.43	28,326.00
服务费	2,191,290.08	
职工薪酬	1,261,889.33	4,788.56
其他	964,244.68	20,210.80
水电费	602,406.28	48,404.17
办公费	52,069.00	5552.24
合 计	7,624,217.80	107,281.77

2、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
无形资产摊销	54,470,202.26	36,954,547.81
折旧	55,118,138.32	33,307,407.91
职工薪酬	31,906,859.98	21,093,785.64
中介机构费用	21,009,529.06	20,835,682.11
办公费	9,448,947.19	16,483,265.10
物业管理费	5,186,532.31	8,417,255.95
水电费	3,012,754.76	2,010,337.64
劳务派遣服务费	2,579,417.98	2,457,152.54
修理费	1,565,774.31	1,890,319.03
福利费	1,130,845.63	1,045,732.62
业务招待费	855,748.29	822,707.05

项 目	本年发生额	上年发生额
汽车费用	579,687.64	467,939.75
差旅费用	286,125.96	250,760.91
其他	19,560,223.51	23,779,069.70
合 计	211,868,854.20	169,815,963.76

3、研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
Ti305、SiAl光学蒸镀膜项目	135,231.83	
半导体功能陶瓷项目	140,022.38	
防弹陶瓷加强项目	159,965.29	
粉体研发项目	140,224.89	
合 计	575,444.39	

4、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	62,847,674.37	67,836,217.14
减：利息收入	7,615,502.90	24,558,603.60
汇兑损益		
融资费用	7,491,161.44	10,623,706.81
合 计	62,733,332.91	53,901,320.35

(四十二) 其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	65,107,228.39	58,730,000.00
债务重组损益		3,448,671.82
其他	10,511.82	427,245.31
合 计	65,117,740.21	62,605,917.13

注 1：根据《景德镇市昌南新区管理委员会抄告单》（昌新管抄字【2021】302 号），本公司收到景德镇市昌南新区管委会 50,000,000.00 元建设奖励资金。

注 2：根据本集团子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司与景德镇市陶瓷科技投资经营有限公司签订的《污水管网维护保养服务协议》，景德镇市陶瓷科技投资经营有限公司每年定期按经双方确认的每批污水管网入账价值的 1% 支付当年期污水管网维护保养服务费，双方约定污水管网维护保养服务期限暂定 2021 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止，本期确认 5,306,135.88 元污水管网维护保养服务费。

注 3：根据《关于下达景德镇市 2021 年省预算内基建投资重大前期工作费用专项（支持其他领域和地方项目）投资计划的通知》（景发改投资字【2021】73 号），本公司收到景德镇市发展和改革委员会拨付的 500,000.00 元，用于昌南新区洪源街配套设施提升改造工程等项目前期工作。

注 4：本年由递延收益摊销 7,149,289.84 元，详见本附注八（三十三）所述。

（四十三）投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
“腾笼换鸟”项目收益	54,894,366.05	
权益法核算的长期股权投资收益	365,598.19	-34,623.61
处置长期股权投资产生的投资收益	73,628.41	
其他	-13,389,581.13	
合 计	41,944,011.52	-34,623.61

注 1：根据本集团（乙方）2018 年 5 月 25 日与陶瓷工业园区管委会（甲方）签订的《收回低效企业补偿和代建协议》，“由甲方与低效企业签订收回补偿协议，乙方为甲方提供收回低效企业补偿所需资金，甲方向乙方支付的资金提供固定收益”。“补偿和代建资金总额约 3 亿元，项目验收交付后 3 年内支付，年支付比例依次为 30%、30%、40%。”“乙方按提供补偿和代建资金总额的 20% 计算收益，约为 0.6 亿元。”本集团为该项目累计投入 290,940,139.94 元，按 20% 确认投资收益并扣除税费后，收益金额为 54,894,366.05 元。

注 2：权益法核算的长期股权投资收益详见本附注八（九）2 所述。

注 3：处置长期股权投资产生的投资收益 73,628.41 元详见本附注八（九）2 所述。

注 4：其他系公司购入子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司时按持股比例享有的份额计入当期损益。

(四十四) 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	59,280,376.40	34,176,700.00
合 计	59,280,376.40	34,176,700.00

(四十五) 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失		-33,234,778.74
固定资产减值损失		1,626,861.39
合 计		-31,607,917.35

(四十六) 信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	22,276,220.55	
合 计	22,276,220.55	

(四十七) 资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额
资产处置收益		35,116,620.82
合 计		35,116,620.82

(四十八) 营业外收入

1、营业外收入类别

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废利得		23,624.63
与企业日常活动无关的政府补助	33,684,854.90	7,149,289.83
其他	1,600,660.84	410,493.80
合 计	35,285,515.74	7,583,408.26

注：其他主要系收到关于商铺产权证延迟办理交付的违约金 1,556,800.00 元。

2、与企业日常活动无关的政府补助明细

项 目	本年发生额	上年发生额
税费返还	33,684,854.90	
市污水处理处配套管网建设和整改		7,149,289.83
合 计	33,684,854.90	7,149,289.83

(四十九) 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失		53,446.25
对外捐赠支出	756,295.00	2,900,000.00
其他	13,075,598.12	34,185,535.43
合 计	13,837,214.83	37,138,981.68

(五十) 所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	67,515,574.42	103,974,855.55
递延所得税调整	8,775,884.61	16,439,668.43
合 计	76,291,459.03	120,414,523.98

(五十一) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本年发生额			上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得 税	税后净额
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						

项 目	本年发生额			上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
其他	6,713,417.82	1,678,354.46	5,035,063.36	420,961,802.59		420,961,802.59
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小 计	6,713,417.82	1,678,354.46	5,035,063.36	420,961,802.59		420,961,802.59
三、其他综合收益合计	6,713,417.82	1,678,354.46	5,035,063.36	420,961,802.59		420,961,802.59

（五十二）借款费用

本集团当期资本化的借款费用金额 347,044,328.66 元，当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 5.51%。

（五十三）租赁

1、经营租赁出租人

项 目	金 额
一、收入情况	
租赁收入	314,155,630.28
未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	
二、资产负债表日后将收到的未折现租赁收款额	
第 1 年	163,171,197.6
第 2 年	159,670,511.4
第 3 年	158,968,960.4
第 4 年	13,362,729.54
第 5 年	6,876,177.86
5 年以上	110,554,540.20

2、承租人信息

项 目	金 额
租赁负债的利息费用	184,183.26

项 目	金 额
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
其中：售后租回交易产生部分	
转租使用权资产取得的收入	
与租赁相关的总现金流出	
售后租回交易产生的相关损益	
售后租回交易现金流入	
售后租回交易现金流出	
其他	

（五十四）合并现金流量表

1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	170,276,097.73	305,917,780.29
加：资产减值损失		-31,607,917.35
信用资产减值损失	22,276,220.55	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	35,257,149.15	33,300,353.50
使用权资产折旧	450,662.85	
无形资产摊销	31,695,747.68	36,402,474.34
长期待摊费用摊销	5,725,166.84	587,640.15
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）		29,821.62
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）	-59,280,376.40	-34,176,700.00
财务费用（收益以“—”号填列）	70,338,835.81	78,459,923.95

补充资料	本年发生额	上年发生额
投资损失（收益以“-”号填列）	-41,944,011.52	34,623.61
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-6,044,209.49	7,895,493.43
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	16,498,448.56	8,357,359.12
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,724,641,564.90	-243,315,405.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-422,408,908.34	3,930,067,395.07
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,570,580,808.90	-3,252,831,550.06
其他		-685,870,934.24
经营活动产生的现金流量净额	-1,212,659,179.78	221,603,757.47
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的年末余额	4,285,115,664.02	2,471,606,408.69
减：现金的年初余额	2,471,606,408.69	1,646,181,510.31
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,813,509,255.33	825,424,898.38

2、现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金		
其中：库存现金		4,700.80
可随时用于支付的银行存款	4,285,115,664.02	2,471,601,707.89
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		

项 目	年末余额	年初余额
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	4,285,115,664.02	2,471,606,408.69
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五十五) 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	1,276,466,805.54	参见本财务报表附注八（一）所述
存货	9,095,900,329.90	参见本财务报表附注八（十九）、（二十九）所述
投资性房地产	4,863,978,490.71	参见本财务报表附注八（十九）、（二十九）所述
在建工程	888,572,174.27	参见本财务报表附注八（十九）、（二十九）所述
无形资产	245,839,017.23	参见本财务报表附注八（十九）、（二十九）所述

九、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至本报告出具日，本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
景德镇市国有资产监督管理委员会	江西省景德镇市	国有企业的改革和重组；对所监管企业国有资产的保值增值进行监督。监缴国有资本金收益、国有资产的管理，有经济结构和布局的战略性调整	政府机关，无注册资本	99.50	99.50

(二) 子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

(三) 合营企业及联营企业情况

详见附注八（九）长期股权投资。

（四）其他关联方

关联公司名称	与公司关系
中国农发重点建设基金有限公司	本公司股东
景德镇市昌南新区管理委员会	本公司子公司的少数股东

（五）关联方交易

（1）关联方应收应付款项余额

项 目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例（%）	金额	所占余额比例（%）		
应付股利						
景德镇市昌南新区管理委员会	814,237.90	100.00	814,237.90	100.00		
合 计	814,237.90	100.00	814,237.90	100.00		
长期应付款						
中国农发重点建设基金有限公司	3,946,934.69	100.00	5,081,891.95	100.00		
合 计	3,946,934.69	100.00	5,081,891.95	100.00		

十二、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、应收账款基本情况

（1）按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损 失率/计提比 例 (%)	
按单项计提坏账准备的 应收账款					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收账款	316,800.00	100.00	3,168.00	1.00	313,632.00

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
其中：组合 2	316,800.00	100.00	3,168.00	1.00	313,632.00
合 计	316,800.00	100.00	3,168.00	1.00	313,632.00

(2) 按账龄披露应收账款

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	316,800.00	
小 计	316,800.00	
减：坏账准备	3,168.00	
合 计	313,632.00	

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 组合 2

账 龄	年末数			年初数		
	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(含 1 年)	316,800.00	100.00	3,168.00			
合 计	316,800.00	100.00	3,168.00		—	

3、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
南昌百树教育集团	316,800.00	100.00	3,168.00
合 计	316,800.00	100.00	3,168.00

(二) 其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,748,595,859.36	3,363,187,098.18

项 目	年末余额	年初余额
合 计	5,748,595,859.36	3,363,187,098.18

1、其他应收款项

(1) 其他应收款项基本情况

①按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	80,680,271.18	1.39	40,623,760.45	50.35	40,056,510.73
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	5,716,293,878.28	98.61	7,754,529.65	0.14	5,708,539,348.63
其中：组合 1	1,473,930,391.16	25.43			1,473,930,391.16
账龄组合 2	312,465,102.96	5.39	7,754,529.65	2.48	304,710,573.31
组合 3	3,929,898,384.16				3,929,898,384.16
合 计	5,796,974,149.46	100.00	48,378,290.10	0.83	5,748,595,859.36

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	79,597,814.40	2.34	29,711,114.65	37.33	49,886,699.75
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,315,588,178.60	97.66	2,287,780.17	0.07	3,313,300,398.43
其中：组合 1	837,558,665.17	24.67			837,558,665.17
组合 2	60,652,557.29	1.79	2,287,780.17	3.77	58,364,777.12
组合 3	2,417,376,956.14	71.20			2,417,376,956.14
合 计	3,395,185,993.00	100.00	31,998,894.82	0.94	3,363,187,098.18

②按账龄披露其他应收款项

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	4,150,350,592.18	2,926,983,719.87
1 至 2 年	1,223,037,554.07	323,815,574.30
2 至 3 年	296,807,605.42	48,731,767.04
3 至 4 年	32,123,466.00	88,192,576.09
4 至 5 年	88,192,576.09	2,058,374.09
5 年以上	6,462,355.70	5,403,981.61
小 计	5,796,974,149.46	3,395,185,993.00
减：坏账准备	48,378,290.10	31,998,894.82
合 计	5,748,595,859.36	3,363,187,098.18

(2) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
景德镇市绍洪酿酒厂债权包	13,500,000.00	13,500,000.00	100.00	出现经营亏损
景德镇市城市建设投资开发公司	51,396,596.19	17,744,304.24	34.52	出现经营亏损
景德镇金地物业服务有限公司	13,700,347.78	7,296,129.00	53.26	出现经营亏损
景德镇市财政局	56,000.00	56,000.00	100.00	污水项目尚未开工， 保证金返还可能性 较小
景德镇市申达陶瓷厂	412,580.00	412,580.00	100.00	经营状况不良
景德镇三众电器有限公司	1,480,000.00	1,480,000.00	100.00	经营状况不良
景德镇市通达诚信装饰工程公司	12.60	12.60	100.00	收回可能性较小
景德镇环中监理建设有限公司	5,200.00	5,200.00	100.00	收回可能性较小
上海三菱电梯有限公司	129,534.61	129,534.61	100.00	多年催收未收回
合 计	80,680,271.18	40,623,760.45	50.35	——

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①组合 2

账 龄	年末数			年初数		
	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(含 1 年)	254,429,978.13	81.43	2,544,299.78	52,916,695.41	87.25	529,166.95
1-2 年(含 2 年)	50,299,262.95	16.10	2,514,963.15	4,059,769.95	6.69	202,988.50
2-3 年(含 3 年)	4,059,769.95	1.30	812,174.78	2,413,562.64	3.98	482,712.53
3-4 年(含 4 年)	2,413,562.64	0.77	724,068.79	207,012.29	0.34	62,103.69
4-5 年(含 5 年)	207,012.29	0.07	103,506.15	89,417.00	0.15	44,708.50
5 年以上	1,055,517.00	0.34	1,055,517.00	966,100.00	1.59	966,100.00
合 计	312,465,102.96	100.00	7,754,529.65	60,652,557.29	100.00	2,287,780.17

②其他组合

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 3	3,929,898,384.16	72.72		2,417,376,956.14	74.27	
组合 1	1,473,930,391.16	27.28		837,558,665.17	25.73	
合 计	5,403,828,775.32	100.00		3,254,935,621.31	100.00	

其中：组合 1 明细如下

债务人名称	账面余额	占其他应收款 合计的比例(%)	坏账 准备
景德镇市昌南新区管理委员会	1,368,626,209.37	23.61	
景德镇市国资运营投资控股集团有限责任公司	73,546,666.67	1.27	
景德镇市土地储备中心	15,000,000.00	0.26	
昌江区竟成镇(西河三河段)防洪及沿河北路 工程项目部	13,309,336.12	0.23	
景德镇市城市建设资金管理领导小组办公室	3,000,000.00	0.05	

债务人名称	账面余额	占其他应收款 合计的比例(%)	坏账 准备
城乡环境大整治指挥部	448,179.00	0.01	
合 计	1,473,930,391.16	25.43	

(4) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 款项合计的 比例(%)	坏账准备
景德镇市城开投金岭投资 开发有限责任公司	关联方往来款	2,706,825,627.51	1 年以内 1-2 年	46.69	
景德镇市昌南新区管理委 员会	往来款	1,368,626,209.37	1 年以内 1-3 年 4-5 年	23.61	
景德镇神州瓷业文化有限 公司	关联方往来款	731,962,869.43	1 年以内 1-2 年	12.63	
景德镇市新成建设投资开 发有限责任公司	关联方往来款	403,919,760.11	1 年以内 1-3 年	6.97	
景德镇昌源环发贸易有限 公司	往来款	180,000,000.00	1 年以内	3.11	1,800,000.00
合 计	—	5,391,334,466.42		93.00	1,800,000.00

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	10,075,768,717.67	4,573,123,384.35		14,648,892,102.02
对合营企业投资				
对联营企业投资	12,997,551.56	45,884,546.29		58,882,097.85
小 计	10,088,766,269.23	4,619,007,930.64		14,707,774,199.87
减：长期股权投资减值准备				
合 计	10,088,766,269.23	4,619,007,930.64		14,707,774,199.87

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
合 计		10,088,766,269.23	4,619,007,930.64		-3,115,453.71					14,707,774,199.87	
一、子公司		10,075,768,717.67	4,573,123,384.35							14,648,892,102.02	
景德镇市城开投资有限责任公司	6,593,611,459.00	6,580,738,200.00	12,873,259.00							6,593,611,459.00	
景德镇市兴陶建设开发有限公司	3,592,002,704.84	1,823,208,000.00	1,768,794,704.84							3,592,002,704.84	
景德镇市驰城杭萧绿色建筑有限公司	65,000,000.00	65,000,000.00								65,000,000.00	
景德镇市金仁资产管理有限责任公司	124,964,400.00	124,964,400.00								124,964,400.00	
景德镇市陶汇投资发展有限公司	786,451,309.91	212,958,800.00	573,492,509.91							786,451,309.91	
江西德宇集团有限公司	297,642,207.72	297,642,207.72								297,642,207.72	
景德镇市新成建设投资开发有限公司	940,557,109.95	940,557,109.95								940,557,109.95	
景德镇城投金融控股有限公司	29,500,000.00	28,500,000.00	1,000,000.00							29,500,000.00	
景德镇市拜瓷酒店管理有限公司	6,387,500.00	2,000,000.00	4,387,500.00							6,387,500.00	
景德镇市兴昌建筑工程有限公司	200,000.00	200,000.00								200,000.00	

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动						年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
景德镇市昌农投资开发有限公司	429,747,306.53		429,747,306.53							429,747,306.53
景德镇市颐康健康产业发展有限公司	950,626,901.80		950,626,901.80							950,626,901.80
景德镇市广厦房屋租赁有限责任公司	118,500,000.00		118,500,000.00							118,500,000.00
景德镇神州瓷业文化有限公司	113,701,202.27		113,701,202.27							113,701,202.27
江西利尔奇贸易有限公司	600,000,000.00		600,000,000.00							600,000,000.00
二、合营企业										
三、联营企业		12,997,551.56	49,000,000.00		-3,115,453.71					58,882,097.85
景德镇新闻传媒集团有限公司	12,997,551.56	12,997,551.56			-109,630.71					12,887,920.85
江西透光陶瓷新材料有限公司	49,000,000.00		49,000,000.00		-3,005,823.00					45,994,177.00

注 1：对联营企业追加投资详见本附注八、（九）2 所述。

注 2：根据相关决议及被投子公司章程规定，本年度公司以货币 12,873,259.00 元对子公司景德镇市城开投资开发有限责任公司追加投资。

注 3：根据相关决议及被投子公司章程规定，本年度公司以货币 1,768,794,704.84 元对子公司景德镇市兴陶建设开发有限责任公司追加投资。

注 4：根据相关决议及被投子公司章程规定，本年度公司以货币 573,492,509.91 元对子公司景德镇市陶汇投资发展有限公司追加投资。

注 5：根据相关决议及被投子公司章程规定，本年度公司以货币 1,000,000.00 元对子公司景德镇城投金融控股有限公司追加投资。

注 6：根据相关决议及被投子公司章程规定，本年度公司以货币 4,387,500.00 元对子公司景德镇市拜瓷酒店管理有限公司追加投资。

注 7：根据相关决议及被投子公司章程规定，本年度公司以货币 429,747,306.53 元对子公司景德镇市昌农投资开发有限责任公司投资。

注 8：根据相关决议及被投子公司章程规定，本年度公司以货币 950,626,901.80 元对子公司景德镇市颐景康养产业发展有限公司投资。

注 9：根据相关决议及被投子公司章程规定，本年度公司以货币 118,500,000.00 元对子公司景德镇市广厦房屋租赁有限责任公司投资。

注 10：根据公司与子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限责任公司协议，本报告期以基准日 2021 年 12 月 31 日将其持有的景德镇神州瓷业文化有限公司 100%股权无偿划转至本公司。

注 11：根据公司与子公司景德镇市城开投金岭开发投资有限责任公司协议，本报告期以基准日 2021 年 12 月 31 日将其持有的江西利尔奇贸易有限公司 100%股权无偿划转至本公司。

3、重要联营企业的主要财务信息

项 目	本年数		上年数	
	景德镇新闻传媒集团有限责任公司	江西透光陶瓷新材料有限公司	景德镇新闻传媒集团有限责任公司	江西透光陶瓷新材料有限公司
流动资产	47,966,135.34	93,705,982.08	45,224,919.12	
非流动资产	9,547,569.33	541,693.01	381,850.29	
资产合计	57,513,704.67	94,247,675.09	45,606,769.41	
流动负债	-416,256.40	382,007.74	119,011.61	
非流动负债				
负债合计	-416,256.40	382,007.74	119,011.61	
净资产	57,929,961.07	93,865,667.35	45,487,757.80	
按持股比例计算的净资产份额	11,585,992.21	45,994,177.00	9,097,551.56	
调整事项				
对联营企业权益投资的账面价值	12,887,920.85	45,994,177.00	12,997,551.56	
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	592,735.85			
净利润	382,278.89	-564,605.59	-12,242.90	
其他综合收益				
综合收益总额				
企业本年收到的来自联营企业的股利				

(四) 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	426,044,101.32	164,063,145.48	685,785,156.53	263,636,497.83
合 计	426,044,101.32	164,063,145.48	685,785,156.53	263,636,497.83

(五) 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,115,453.71	-2,448.44
“腾笼换鸟”项目资金收益	54,894,366.03	
合 计	51,778,912.32	-2,448.44

(六) 现金流量表

1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	203,186,020.35	268,755,102.35
加：资产减值损失		-16,403,252.99
信用资产减值损失	16,382,563.28	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,058,543.84	20,275,035.42
使用权资产折旧		
无形资产摊销	8,656,827.60	2,811,942.31
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
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）	-21,692,046.23	-32,310,000.00
财务费用（收益以“-”号填列）	34,402,938.95	
投资损失（收益以“-”号填列）	51,778,912.32	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,095,640.82	4,100,813.27
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	5,423,011.56	8,077,500.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	74,664,106.23	-93,230,478.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,499,247,248.68	1,231,688,916.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,253,703,730.33	-4,244,047,362.62

补充资料	本年发生额	上年发生额
其他		-498,946,947.48
经营活动产生的现金流量净额	-815,394,188.81	-3,284,608,732.13
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的年末余额	2,500,137,036.52	1,440,634,156.38
减：现金的年初余额	1,440,634,156.38	1,159,191,760.98
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,059,502,880.14	281,442,395.40

2、现金和现金等价物的构成

项 目	本年余额	上年余额
一、现金		
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	2,500,137,036.52	1,440,634,156.38
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	2,500,137,036.52	1,440,634,156.38

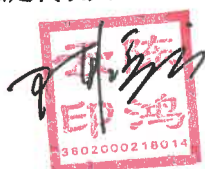
十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

十四、财务报表的批准

本财务报表已于 2022 年 4 月 21 日经本公司董事会批准报出。

法定代表人：



主管会计工作负责人：彭少辉 会计机构负责人：陈兴





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91420106081978608B



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、监
备案、许可、监
管信息。

5-5

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企

执行事务合伙人 石文先; 管云鸿; 杨荣华;

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；基本建设年度财务审计、基本建设决(结)算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 长期

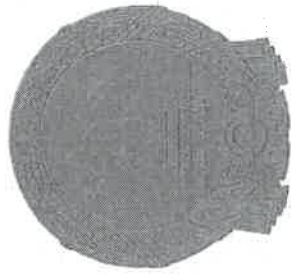
主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

登记机关



年 月 日

2022 02 24



会计师事务所

执业证书

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：420100005

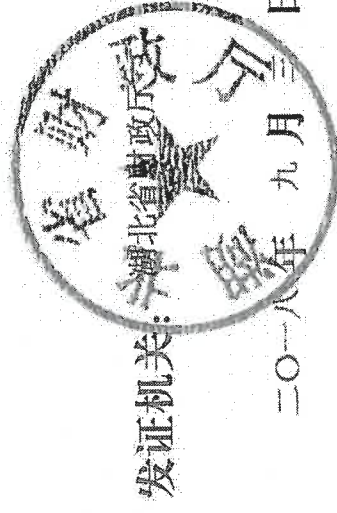
批准执业文号：鄂财会发（2013）25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0002385

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

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中审众环会计师事务所(普通合伙)
新疆分所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年8月21日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审众环会计师事务所(普通合伙)
新疆分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年8月21日

12

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中审众环会计师事务所(普通合伙)
新疆分所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年8月21日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审众环会计师事务所(普通合伙)
新疆分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年10月10日

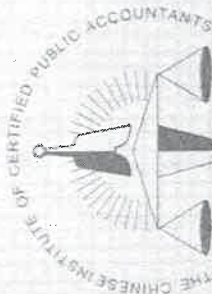
13



姓名 邱国兴
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-02-24
Date of Birth
工作单位 中审众环会计师事务所(普通合伙) 新疆分所
Working unit
身份证号码 422228700224403
Identity card No.

年度检验登记 Annual Renewal Registration	
本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.	
证书编号 No. of Certificate	110000692531
批准注册协会 Authorized Institute of CPAs	新疆注册会计师协会
发证日期 Date of Issuance	2003 年 02 月 03 日
2016年5月9日 (换发)	

年度检验登记 Annual Renewal Registration	年度检验登记 Annual Renewal Registration
证书编号(110000692531) 2003年已通过	本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.
	
年 月 日	年 月 日
10	11



中国注册会计师协会



姓名 Sex 出生日期 Date of birth 工作单位 Working unit 身份证号 Identity card No.
1988-01-02 中审众环会计师事务所(特
殊普通合伙)

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 420100050791
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: 2021 年 06 月 24 日
Date of Issuance

年 月 日
y m d