咸宁高新投资集团有限公司

中兴财光华审会字（2022）第323020号

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110102052022996005826
报告名称：	咸宁高新投资集团有限公司2021年度财务报表审计
报告文号：	中兴财光华审会字（2022）第323020号
被审（验）单位名称：	咸宁高新投资集团有限公司
会计师事务所名称：	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022年04月27日
报备日期：	2022年04月29日
签字人员：	陈泉忠(420001121406)， 伍辉(110101480279)

（可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息）

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目录

审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-88

审计报告

中兴财光华审会字（2022）第323020号

咸宁高新投资集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了咸宁高新投资集团有限公司（以下简称“咸宁高投集团”）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，公允反映了咸宁高投集团2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

咸宁高投集团管理层（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，管理层负责评估咸宁高投集团的持续经营能力，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咸宁高投集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督咸宁高投集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对咸宁高投集团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咸宁高投集团不能持续经营。

（5）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。

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

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

中兴财光华会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022 年 4 月 27 日

资产负债表

编制单位：咸宁高新投资集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2021年12月31日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	3,190,162,799.30	2,152,916,851.00	3,023,678,444.42	1,832,834,836.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
交易性金融资产		-			
衍生金融资产					
应收票据	五、2	18,000,000.00			
应收账款	五、3	6,244,178,347.56	4,187,781,966.65	4,518,288,852.70	3,144,140,168.19
应收款项融资					
预付款项	五、4	179,168,221.67	10,026,010.47	119,855,350.84	4,992,455.23
其他应收款	五、5	1,218,019,031.31	2,498,330,424.38	1,404,525,589.88	2,880,847,761.43
存货	五、6	14,496,363,599.58	12,242,620,332.50	14,422,923,171.01	12,238,424,831.28
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、7	-		1,687,634.37	
流动资产合计		25,345,891,999.42	21,091,675,585.00	23,490,959,043.22	20,101,240,052.34
非流动资产：					
可供出售金融资产	五、8			334,606,362.53	108,793,405.00
持有至到期投资					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	五、9	164,931,232.66	1,827,227,211.98	181,675,198.11	1,754,968,477.66
其他权益工具投资	五、10	406,340,162.53	108,793,405.00		
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、11	900,330,100.00		263,512,590.00	-
固定资产	五、12	1,065,988,524.30	942,360,164.95	1,099,352,244.62	928,745,836.82
在建工程	五、13	1,076,655,630.02	247,212,499.75	825,649,357.07	363,641,407.59
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产					
无形资产	五、14	819,870,888.86	667,532,192.08	787,378,760.54	674,191,340.77
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	五、15	173,726.60		391,104.77	
递延所得税资产	五、16	7,712,338.43	4,085,588.35	7,189,084.47	4,103,973.95
其他非流动资产	五、17	48,702,663.83	49,865.03	122,022,952.05	100,000,000.00
非流动资产合计		4,490,705,267.23	3,797,260,927.14	3,621,777,654.16	3,934,444,441.79
资产总计		29,836,597,266.65	24,888,936,512.14	27,112,736,697.38	24,035,684,494.13

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：咸宁高新投资集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2021年12月31日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、18	60,000,000.00	-	78,500,000.00	-
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					
衍生金融负债					
应付票据	五、19	196,867,262.97	8,867,262.97	31,876,896.86	5,146,983.00
应付账款	五、20	68,334,731.25	56,418,183.41	69,967,253.47	61,618,297.91
预收款项	五、21	422,414.29		16,584,055.33	-
合同负债	五、22	30,624,252.51			
应付职工薪酬	五、23	69,560.54		39,407.51	
应交税费	五、24	769,773,153.01	650,157,239.70	726,150,524.74	617,046,733.47
其他应付款	五、25	446,565,026.19	2,398,574,541.28	689,304,144.13	2,632,108,437.53
持有待售负债				-	
一年内到期的非流动负债	五、26	1,001,349,654.14	430,000,000.00	1,849,673,284.98	1,275,200,000.00
其他流动负债	五、27	614,777,194.93	611,005,479.45	1,079,679,716.21	1,079,679,716.21
流动负债合计		3,188,783,249.83	4,155,022,706.81	4,541,775,283.23	5,670,800,168.12
非流动负债：					
长期借款	五、28	3,963,994,000.00	-	2,855,780,000.00	-
应付债券	五、29	7,597,966,608.54	7,597,966,608.54	5,454,558,873.10	5,454,558,873.10
其中：优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款	五、30	1,414,677,742.44	184,802,000.00	1,127,806,604.75	184,802,000.00
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	五、31	79,283,885.87		95,711,135.27	
递延所得税负债	五、32	20,853,337.22		17,390,660.69	
其他非流动负债				-	
非流动负债合计		13,076,775,574.07	7,782,768,608.54	9,551,247,273.81	5,639,360,873.10
负债合计		16,265,558,823.90	11,937,791,315.35	14,093,022,557.04	11,310,161,041.22
所有者权益：					
实收资本	五、33	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五、34	8,740,313,284.01	8,740,544,549.21	8,713,343,284.01	8,713,574,549.21
减：库存股					
其他综合收益	五、35	333,365,260.60	-	55,781,194.94	-
专项储备					
盈余公积	五、36	337,757,451.87	333,329,895.63	313,956,506.95	309,528,950.71
未分配利润	五、37	3,158,319,961.11	2,877,270,751.95	2,936,633,154.44	2,702,419,952.99
归属于母公司所有者权益合计		13,569,755,957.59		13,019,714,140.34	
少数股东权益		1,282,485.16			
所有者权益合计		13,571,038,442.75	12,951,145,196.79	13,019,714,140.34	12,725,523,452.91
负债和所有者权益总计		29,836,597,266.65	24,888,936,512.14	27,112,736,697.38	24,035,684,494.13

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

利 润 表

编制单位：威海高新投资集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2021年度		2020年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、38	1,503,411,079.55	569,891,423.63	1,152,028,485.35	530,233,782.36
减：营业成本	五、38	1,348,052,235.38	498,113,454.77	1,027,107,658.52	444,894,000.34
税金及附加	五、39	24,793,641.93	8,279,963.57	19,474,514.22	6,061,521.63
销售费用	五、40	2,070,488.87	-	1,118,920.12	-
管理费用	五、41	49,353,524.50	33,351,716.39	42,591,804.42	33,526,468.05
研发费用				-	-
财务费用	五、42	12,102,425.90	998,462.29	17,202,332.83	217,497.28
其中：利息费用		11,937,756.46	-	19,159,725.94	-
利息收入		1,885,891.12	-	7,488,078.89	-
加：其他收益	五、43	249,945,846.77	233,198,514.34	254,362,842.44	234,146,472.10
投资收益（损失以“-”号填列）	五、44	-18,237,560.94	-22,544,014.63	9,428,618.53	27,133,930.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-22,927,459.84	-22,544,014.63	-2,825,185.96	-3,148,591.83
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）					
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）					
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、45	-3,146,865.51	-	2,413,567.94	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、46	73,542.40	73,542.40		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、47	-	-	-5,680,573.18	-5,680,573.18
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	1,531,600.00		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		295,673,725.69	241,407,468.72	305,057,710.97	301,134,124.11
加：营业外收入	五、48	6,771,133.80	811,138.86	659,718.89	202,103.43
减：营业外支出	五、49	1,508,925.15	1,497,181.51	2,354,070.44	3,229,656.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		300,935,934.34	240,721,426.07	303,363,359.42	298,106,570.67
减：所得税费用	五、50	15,887,992.27	2,711,976.87	36,426,943.84	10,104,977.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		285,047,942.07	238,009,449.20	266,936,415.58	288,001,593.11
（一）按经营持续性分类		285,047,942.07	238,009,449.20	266,936,415.58	288,001,593.11
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		285,047,942.07	238,009,449.20	266,936,415.58	288,001,593.11
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类		285,047,942.07	238,009,449.20	266,936,415.58	288,001,593.11
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		284,845,456.91	238,009,449.20	266,936,415.58	288,001,593.11
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		202,485.16			
五、其他综合收益的税后净额		277,584,065.66	-	-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		277,584,065.66		-	
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					
2.将重分类进损益的其他综合收益		277,584,065.66	-	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益					
（2）其他债权投资公允价值变动					
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
（4）其他债权投资信用减值准备					
（5）现金流量套期储备					
（6）外币财务报表折算差额					
（7）可供出售金融资产公允价值变动损益					
（8）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
（9）现金流量套期损益的有效部分					
（10）其他		277,584,065.66			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		562,632,007.73	238,009,449.20	266,936,415.58	288,001,593.11
归属于母公司所有者的综合收益总额		562,429,522.57		266,936,415.58	
归属于少数股东的综合收益总额		202,485.16		-	

公司法定代表人：王兴　　主管会计工作的公司负责人：倪九　　公司会计机构负责人：高胜

现金流量表

编制单位：咸宁高新投资集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2021年度		2020年度	
		合并	公司	合并	公司
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		429,796,848.60	24,282,534.25	1,244,824,606.57	460,882,936.00
收到的税费返还		-		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五、52	392,993,851.97	293,002,203.85	290,346,463.78	259,175,671.09
经营活动现金流入小计		822,790,700.57	317,284,738.10	1,535,171,070.35	720,058,607.09
购买商品、接受劳务支付的现金		1,252,011,790.35	287,042,145.00	1,128,905,144.63	203,236,433.17
支付给职工以及为职工支付的现金		27,768,900.76	14,103,067.77	19,505,828.21	11,228,249.55
支付的各项税费		21,709,458.51	3,928,597.78	50,347,389.89	24,923,898.44
支付其他与经营活动有关的现金	五、52	30,725,853.03	27,245,389.30	53,247,818.50	43,312,053.98
经营活动现金流出小计		1,332,216,002.65	332,319,199.85	1,252,006,181.23	282,700,635.14
经营活动产生的现金流量净额		-509,425,302.08	-15,034,461.75	283,164,889.12	437,357,971.95
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		117,063,928.30	103,961,651.05	367,668,824.47	65,380,183.20
取得投资收益收到的现金		4,683,676.21	-	10,915,194.06	13,805,393.35
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	五、52	40,050,098.13	1,563,091,915.21	5,450,167.46	743,399,940.00
投资活动现金流入小计		161,797,702.64	1,667,053,566.26	384,034,185.99	822,585,516.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		620,103,644.22	64,207,922.44	1,420,477,313.06	1,071,992,556.38
投资支付的现金		94,975,000.00	80,000,000.00	244,257,300.00	181,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	五、52	14,984,881.43	834,746,801.50	21,141,830.26	909,396,944.85
投资活动现金流出小计		730,063,525.65	978,954,723.94	1,685,876,443.32	2,162,989,501.23
投资活动产生的现金流量净额		-568,265,823.01	688,098,842.32	-1,301,842,257.33	-1,340,403,984.68
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		27,550,000.00	27,550,000.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				-	-
取得借款收到的现金		5,094,500,000.00	2,940,000,000.00	4,738,500,000.00	3,450,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、52	31,876,896.86	408,618,424.46	88,178,886.15	628,172,437.41
筹资活动现金流入小计		5,153,926,896.86	3,376,168,424.46	4,826,678,886.15	4,078,172,437.41
偿还债务支付的现金		3,048,549,284.98	2,330,200,000.00	1,887,065,691.86	1,679,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		792,460,779.05	545,190,757.61	544,512,705.00	362,197,091.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	五、52	63,731,718.97	857,480,312.60	156,451,896.86	585,963,802.96
筹资活动现金流出小计		3,904,741,783.00	3,732,871,070.21	2,588,030,293.72	2,627,960,894.68
筹资活动产生的现金流量净额		1,249,185,113.86	-356,702,645.75	2,238,648,592.43	1,450,211,542.73
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		171,493,988.77	316,361,734.82	1,219,971,224.22	547,165,530.00
加：期初现金及现金等价物余额		2,991,801,547.56	1,827,687,853.21	1,771,830,323.34	1,280,522,323.21
六、期末现金及现金等价物余额		3,163,295,536.33	2,144,049,588.03	2,991,801,547.56	1,827,687,853.21

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：咸宁高新投资集团有限公司　　单位：人民币元

项目	2021年度												
	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	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	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,713,343,284.01	-	55,781,194.94	-	313,956,506.95	2,936,633,154.44	13,019,714,140.34		13,019,714,140.34
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
同一控制下企业合并											-		-
其他											-		-
二、本年期初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,713,343,284.01	-	55,781,194.94	-	313,956,506.95	2,936,633,154.44	13,019,714,140.34	-	13,019,714,140.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	26,970,000.00	-	277,584,065.66	-	23,800,944.92	221,686,806.67	550,041,817.25	1,282,485.16	551,324,302.41
（一）综合收益总额							277,584,065.66			284,845,456.91	562,429,522.57	202,485.16	562,632,007.73
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	26,970,000.00	-	-	-	-	-	26,970,000.00	1,080,000.00	28,050,000.00
1. 所有者投入的普通股					26,970,000.00						26,970,000.00	1,080,000.00	28,050,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-		-
4. 其他											-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	23,800,944.92	-63,158,650.24	-39,357,705.32	-	-39,357,705.32
1. 提取盈余公积									23,800,944.92	-23,800,944.92	-		-
2. 对所有者的分配										-39,357,705.32	-39,357,705.32		-39,357,705.32
3. 其他											-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本											-		-
2. 盈余公积转增资本											-		-
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、本年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,740,313,284.01	-	333,365,260.60	-	337,757,451.87	3,158,319,961.11	13,569,755,957.59	1,282,485.16	13,571,038,442.75

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：威宁高新投资集团有限公司　　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	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	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,922,342,710.33	-	55,781,194.94	74,627.20	285,156,347.64	2,726,891,274.81	12,990,246,154.92		12,990,246,154.92
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
同一控制下企业合并											-		-
其他											-		-
二、本年期初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,922,342,710.33	-	55,781,194.94	74,627.20	285,156,347.64	2,726,891,274.81	12,990,246,154.92	-	12,990,246,154.92
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-208,999,426.32	-	-	-74,627.20	28,800,159.31	209,741,879.63	29,467,985.42	-	29,467,985.42
（一）综合收益总额										266,936,415.58	266,936,415.58		266,936,415.58
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-208,999,426.32	-	-	-74,627.20	-	-	-209,074,053.52	-	-209,074,053.52
1. 所有者投入的普通股					-208,999,426.32			-74,627.20			-209,074,053.52		-209,074,053.52
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	-	-	-	-	-	-	-	-	28,800,159.31	-57,194,535.95	-28,394,376.64	-	-28,394,376.64
1. 提取盈余公积									28,800,159.31	-28,800,159.31	-		-
2. 对所有者的分配										-28,394,376.64	-28,394,376.64		-28,394,376.64
3. 其他											-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本											-		-
2. 盈余公积转增资本											-		-
3. 盈余公积弥补亏损											-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5. 其他											-		-
（五）专项储备								-			-	-	-
1. 本期提取											-		-
2. 本期使用											-		-
（六）其他											-		-
四、本年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,713,343,284.01	-	55,781,194.94	-	313,956,506.95	2,936,633,154.44	13,019,714,140.34	-	13,019,714,140.34

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：咸宁高新投资集团有限公司　　单位：人民币元

项目	2021年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,713,574,549.21	-	-	-	309,528,950.71	2,702,419,952.99	12,725,523,452.91
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,713,574,549.21	-	-	-	309,528,950.71	2,702,419,952.99	12,725,523,452.91
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	26,970,000.00	-	-	-	23,800,944.92	174,850,798.96	225,621,743.88
（一）综合收益总额										238,009,449.20	238,009,449.20
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	26,970,000.00	-	-	-	-	-	26,970,000.00
1. 所有者投入的普通股					26,970,000.00						26,970,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	23,800,944.92	-63,158,650.24	-39,357,705.32
1. 提取盈余公积									23,800,944.92	-23,800,944.92	-
2. 对所有者的分配										-39,357,705.32	-39,357,705.32
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本											-
2. 盈余公积转增资本											-
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、本年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,740,544,549.21	-	-	-	333,329,895.63	2,877,270,751.95	12,951,145,196.79

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：威宁高新投资集团有限公司　　单位：人民币元

项目	2020年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,922,573,975.53	-	-	-	280,728,791.40	2,471,612,895.83	12,674,915,662.76
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,922,573,975.53	-	-	-	280,728,791.40	2,471,612,895.83	12,674,915,662.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-208,999,426.32	-	-	-	28,800,159.31	230,807,057.16	50,607,790.15
（一）综合收益总额										288,001,593.11	288,001,593.11
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-208,999,426.32	-	-	-	-	-	-208,999,426.32
1. 所有者投入的普通股					-208,999,426.32						-208,999,426.32
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	-	-	-	-	-	-	-	-	28,800,159.31	-57,194,535.95	-28,394,376.64
1. 提取盈余公积									28,800,159.31	-28,800,159.31	-
2. 对所有者的分配										-28,394,376.64	-28,394,376.64
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本											-
2. 盈余公积转增资本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-
5. 其他											-
（五）专项储备								-			-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（六）其他											-
四、本年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,713,574,549.21	-	-	-	309,528,950.71	2,702,419,952.99	12,725,523,452.91

公司法定代表人：王兴　　主管会计工作的公司负责人：倪九红　　公司会计机构负责人：高胜旗

咸宁高新投资集团有限公司
财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

咸宁高新投资集团有限公司（以下简称"公司"或"本公司"）系经咸宁市工商行政管理局批准注册成立的有限责任公司（国有独资），统一社会信用代码：91421200798765626C，注册资本人民币100,000.00万元，实收资本人民币100,000.00万元。

住所：咸宁市贺胜路86号

法定代表人：张建群

经营范围：投资农业、工业、现代服务业项目；土地收购、开发经营、基础设施建设；农产品开发、加工、销售；高新技术产品（不含法律、行政法规规定需经审批后方可经营产品）开发、销售；高新技术咨询服务；房地产开发及商品房销售；工业园区开发、建设、运营、管理；工程建设代建管理；园区用地开发；绿化工程及养护；物业管理（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

2、历史沿革

2007年3月，根据咸宁市人民政府《关于成立荣盛农业开发有限公司的批复》（咸政办函[2007]6号）批准，取得注册号为4223002101299的《企业法人营业执照》，公司原注册资本为10,000.00万元。

2007年3月19日，咸宁市荣盛置业有限责任公司以货币资金出资3,000.00万元，此次验资由咸宁公信会计师事务有限责任公司出具的"咸公会验字[2007]24号"验资报告予以验证。2007年8月9日，咸宁市荣盛置业有限责任公司以货币资金出资6,900.00万元，咸宁市温泉开发区房地产综合开发有限公司以货币资金出资100.00万元，此次验资经咸宁公信会计师事务有限责任公司出具的"咸宁公会验字[2007]79号"验资报告予以验证，本次出资后，公司股东出资情况如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额（万元）	出资比例（%）	出资额（万元）	出资比例（%）	
咸宁市荣盛置业有限责任公司	9,900.00	99.00	9,900.00	99.00	货币
咸宁温泉开发区房地产综合开发有限公司	100.00	1.00	100.00	1.00	货币
合计	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00	

2007年12月10日，温泉开发区房地产综合开发有限公司将持有公司1.00%的股权转让给咸宁市荣盛置业有限责任公司。转让后，公司股东出资情况如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额（万元）	出资比例（%）	出资额（万元）	出资比例（%）	
咸宁市荣盛置业有限责任公司	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00	货币
合计	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00	

2008年10月30日，咸宁市荣盛置业有限责任公司将持有公司100.00%的股权转让给咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会，变更后股东出资情况如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额（万元）	出资比例（%）	出资额（万元）	出资比例（%）	
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00	货币
合计	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00	

2012年5月9日，咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会以土地使用权增资20,000.00万元，此次验资由咸宁同业会计师事务有限责任公司出具的“咸同会验[2012]第246号”验资报告予以验证，变更后股东出资情况如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额（万元）	出资比例（%）	出资额（万元）	出资比例（%）	
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	10,000.00	33.33	10,000.00	33.33	货币
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	20,000.00	66.67	20,000.00	66.67	土地使用权
合计	30,000.00	100.00	30,000.00	100.00	

2012年5月10日，根据咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会文件（咸国资文[2012]22号），公司更名为咸宁市荣盛投资发展有限公司。

2012年11月5日和2012年11月21日，咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会以货币出资等方式对公司增资，合计70,000.00万元，上述验资经咸宁同业会计师事务有限责任公司出具的“咸同会验[2012]第278号”、“咸同会验[2012]第293号”验资报告予以验证，增资后，公司注册资本为100,000.00万元，咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会持有100%股权，变更后股东出资情况如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额（万元）	出资比例（%）	出资额（万元）	出资比例（%）	
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	70,000.00	70.00	70,000.00	70.00	土地使用权
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	30,000.00	30.00	30,000.00	30.00	货币
合计	100,000.00	100.00	100,000.00	100.00	

2015年10月，公司于咸宁市工商行政管理局更换《营业执照》，统一社会信用代码为91421200798765626C。

2016年1月，公司名称由“咸宁市荣盛投资发展有限公司”变更为“咸宁高新投资集团有限公司”，2016年2月1日在咸宁市工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

2017年7月，经“（咸宁工商）登记内变字【2017】第803号”变更通知书核准，公司法人由叶金才变更为张建群；实际住所由咸宁市银泉大道190号变更为咸宁市贺胜路86号；经营范围变更为投资农业、工业、现代服务业项目；土地储备收购、开发经营、基础设施建设；农产品开发、加工、销售高新技术产品（不含法律、行政法规规定需经审批后方可经营产品）开发、销售；高新技术咨询服务；房地产开发及商品房销售；工业园区开发、建设、运营、管理；工程建设代建管理；园区用地开发；绿化工程及养护；物业管理。（涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营）

3、合并报表范围

本公司2021年度纳入合并范围的子公司为14户，2020年度纳入合并范围的子公司为14户，增加0户，详见本附注六“合并范围的变更”、本附注七“在其他主体中的权益”。

（1）咸宁市荣盛置业有限责任公司（以下简称"置业公司"）系2006年9月26日成立的全资子公司，法定 代表人徐国庆，注册资本15,000.00万元。经营范围为城镇化建设;资产管理与投资;房地产开发经营;物业管理;纺织品、生活日用品、五金交电、化工产品(不含危险品)、建筑材料销售;计算机维修及系统服务;科技推广服务;科技中介服务;车辆租赁服务;房屋拆迁。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

（2）咸宁景秀生态建设投资有限公司（以下简称"景秀生态公司"）系2012年8月14日成立的全资子公司，法定代表人喻先，注册资本5,000.00万元。经营范围为园林绿化工程、设计、施工、养护、技术咨询、预决算服务、苗木销售；道路施工；城镇化建设；资产收购、资产管理与投资，生态建设投资（不得从事吸收公共存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务）；房地产开发经营；物业管理；劳务分包；机械租赁；社区服务及养老服务；市政工程；土石方工程；地基与基础工程专业承包；建筑工程、装修装饰工程、环保工程、钢结构工程、仿古建筑工程设计、施工。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

（3）咸宁高新产城投资开发有限公司（以下简称"高新产城公司"）系2013年8月13日成立的全资子公司，法定代表人吴守强 ，注册资本40,000.00万元。经营范围为城镇化建设和运营，基础产业的投资建设、运营；项目管理、代理、服务和咨询；项目投资、风险投资，项目融资；土地整理、区域开发；房屋建设工程、市政公用工程、公路工程、水利工程设计施工；房地产开发经营及销售；房屋租赁；广告的设计、制作、代理、发布；物业服务。

（4）咸宁高新资本运营有限公司（以下简称"高新资本公司"）系2013年8月23日成立的全资子公司，法定代表人熊岗 ，注册资本25,000.00万元。经营范围为投资与资产管理;项目投资;投资咨询;经济与商务咨询服务;车辆租赁服务。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

（5）咸宁市高新广告传媒有限公司（以下简称"高新广告公司"）系2016年3月11

日成立的全资子公司，法定代表人刘钊 ，注册资本10,000.00万元。经营范围为设计、制作、代理和发布广告;不动产租赁;其他印刷品印刷、装订;企业营销策划,互联网信息服务、信息咨询服务;文化活动、会议及展览策划组织服务;礼仪服务;影视策划、摄影服务;平面设计、动画设计、网页设计、多媒体设计、园林设计、建筑工程设计;充电桩运营服务;购售电服务;智能化工程设计、施工,系统集成。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

（6）咸宁高新管廊投资管理有限公司（以下简称"高新管廊公司"）系2016年9月18日成立的全资子公司，法定代表人何象章，注册资本10,000.00万元。经营范围为地下空间及综合管廊(不含压力管廊)的投资及规划设计、施工、预制、运营。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

（7）咸宁高新地下工程管理有限公司（以下简称"地下工程公司"）系咸宁高新管廊投资管理有限公司于2016年11月29日成立的全资子公司，法定代表人何象章，注册资本500.00万元 。经营范围为地下空间及综合管廊(不含压力管廊)的投资及规划设计、施工、预制、运营。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

（8）咸宁高新重资产投资有限公司（以下简称"重资产公司"）系2017年9月20日成立的全资子公司，法定代表人何象章，注册资本20000.00.万元 。经营范围为资产收购、资产管理;地产、房产收购、管理及销售;投资管理;工业园区及物流园区的开发、建设、运营、管理;物业管理。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

（9）咸宁高泰创业投资基金有限公司（以下简称"高泰创投公司"）系2018年12月19日成立的全资子公司，法定代表人孙源湖，注册资本250,000.00万元。经营范围为创业投资;投资管理;股权投资(不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务)。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

（10）咸宁绿欣农业投资发展有限责任公司（以下简称"绿欣公司"）系2019年5月31日成立的全资子公司，法定代表人邓社辉，注册资本10,000.00万元。经营范围为投资现代农业；现代服务业；农业园区开发、建设、运营、管理；高标准农田建设；农产品开发；中药材种植、加工、销售；农业技术开发和技术转让；农业物流冷链仓储；网络平台电商，土地流转、开发整理、经营、基础设施建设；物业管理；股权投资；农旅景区开发建设及经营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（11）咸宁高新贸易有限公司系2019年11月8日成立的全资子公司，法定代表人王强，注册资本20000.00万元 。经营范围为贸易咨询服务；化工建材、废旧物资（不含危险废物、报废汽车等需经相关部门批准的项目）、木材及制品、建筑材料、装饰材料、橡胶制品、黄金制品、五金矿产、机械设备（不含国家限制和禁止的商品和技术）、电子产品（不含电子出版物）、汽车、金属材料、燃料油（闪点高于60℃）（不在禁燃区内销售）、化工原料（不含危险品）、石油化工产品（不含危险化学品、监控化学品、民用爆炸物品、易制毒化学品）、润滑油、有色金属、塑料原料及制品、母婴用品、初级农产品、农副产品、海产品、保健食品、预包装食品兼散装食品的批发兼零售、网上批发兼零售；乳制品（含婴幼儿配方奶粉）、中药材、原料药、医药中间体的批发兼零售；煤炭、焦炭、兰炭的批发（不在禁燃区内经营）；网站建设；物流仓储服务（不含危险品）；供应链服务；房屋租赁；货物的进出口、技术进出口、代理进出口（不含国

家禁止或限制进出口的货物及技术）；食品、日用品、化妆品、办公用品、厨房用品、餐具、玻璃制品、纸浆及纸制品、瓷器、玩具、汽车配件及饰品、轻工纺织、五金机电、家用电器、家具、计算机及耗材、二手车、印刷品、新材料、混凝土、沥青、石材、有色矿粉、稀土矿产品、体育器材的批发兼零售；销售铝矾土、天然气、蒸汽、生物燃料；互联网产品、计算机软件的开发和销售；不动产销售；特许经营权、使用权、专利权、商标权的销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）（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 ）

（12）咸宁温泉大商城物业有限公司（以下简称"大商城公司"）系咸宁市荣盛置业有限责任公司的全资子公司。大商城公司成立于2014年6月30日，法定代表人李浩，注册资本1,000.00万元。经营范围为物业服务。

（13）咸宁市职业教育投资发展有限公司（以下简称"职教投公司"）系2010年4月21日成立的全资子公司，法定代表人张学斌 ，注册资本10,000.00万元。经营范围为授权范围内的职业教育项目国有资产的处置;职教园区规划项目的开发经营。

（14）咸宁拓新房地产开发有限公司系咸宁市职业教育投资发展有限公司2018年7月6日成立的全资子公司，法定代表人陈先平，注册资本2,000.00万元。经营范围为房地产开发经营;基础设施建设及配套服务设施建设;棚户区改造工程、室内装修工程施工;房屋租赁。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司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，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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"），的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，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。

2、持续经营

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

三、公司主要会计政策、会计估计

1、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2021年12月31

日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

本公司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。本公司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。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。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（参见本附注三、6（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三、13"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）。

6、合并财务报表的编制方法

（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。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，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，是指被本公司控制的主体。.

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，本公司将进行重新评估。

（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，本公司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及吸收合并下的被合并方，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。

公司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，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。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。详见本附注三、13"长期股权投资"或本附注三、9"金融工具"。

本公司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"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。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司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，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、13（2）②"权益法核算的长期股权投资"中所述的会计政策处理。

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

当本公司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，本公司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，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司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公司持有的期限短（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的现金、价值变动风险很小的投资。

9、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工

具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。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。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）金融负债

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及其他金融负债。

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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量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：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券、长期应付款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与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。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A.对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收票据组合1　商业承兑汇票

应收票据组合2 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据
组合1	应收政府及其相关部门、国有资本投资的全资或控股国有企业的款项，以及其他基本确定可收回的款项
组合2	合并范围内关联方的款项归入无风险组合。

B.当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据
组合1	应收政府及其相关部门、国有资本投资的全资或控股国有企业的款项，以及其他基本确定可收回的款项
组合2	合并范围内关联方的款项归入无风险组合。

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（6）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具主要包括远期合同、期货合同、互换合同。衍生工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具，与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的，本公司不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从主合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具进行处理：

①嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；

②与嵌入衍生工具具有相关条款的单独工具符合衍生工具的定义；

③该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司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，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，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。

（8）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

10、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为在途商品、合同履约成本（开发成本、工程施工）、国资委注入土地等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。开发产品的实际成本包括基础配套设施支出、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。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

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

11、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商

品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

12、持有待售资产

本公司将通过出售（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，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：(1)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；(2)本公司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。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司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。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《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》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组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《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》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本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因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，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。

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

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司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。本公司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，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司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，是指本公司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可供出售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。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司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，公司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公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司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公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司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。本公司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。本公司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。本公司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，如本公司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，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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，按本附注三、6、（2）"合并财务报表编制的方法"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。

本公司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。对于本公司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。

本公司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。

本公司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。

14、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。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

重资产公司对已出租的咸宁高新区厂房采用公允价值模式进行后续计量；置业公司对已出租的怡宁园综合楼、天洁商铺采用公允价值模式进行后续计量；高新产城公司对已出租的金融港（一期）信息交流中心采用公允价值模式进行后续计量。投资性房地产的公允价值按照资产负债表日评估价值确认；

15、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	平均年限法	10、20、40	5	4.75、9.50
机器设备	平均年限法	10	5	9.50
运输工具	平均年限法	4-10	5	9.50-23.75
电子设备	平均年限法	3	5	31.67
其他设备	平均年限法	3-5	5	19.00-31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益或计入相关资产的成本。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

16、在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予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时转入固定资产。

17、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；构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。

18、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

19、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

20、长期资产减值

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、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。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、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司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上述辞退福利相同的原则处理。本公司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）。

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

22、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：A、该义务是本公司承担的现时义务；B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；C、该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

23、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

本公司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，则本公司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，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司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"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，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

24、收入确认

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得

商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，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：①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；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③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间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，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。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控制权时点确认收入。

商品销售收入

本公司按照合同约定将商品运至约定交货地点，将购买方签收时点（或验收时点）作为控制权转移时点，确认收入。本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

提供劳务收入

本公司对外提供的劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

工程建造收入

本公司对外提供工程建造劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，履约进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度，则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本，确认为合同履约成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度结转主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限

不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本公司对超出的部分计提减值准备，确认为资产减值损失。资产负债表日，根据合同履约成本初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关减值准备后的净额，列示为存货或其他非流动资产；对于初始确认时摊销期限超过一年的合同取得成本，以减去相关减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

25、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

26、递延所得税资产/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，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司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，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认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。

27、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很

可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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。

28、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

（1）本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、其他设备。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A.租赁负债的初始计量金额；B.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C.发生的初始直接费用；D.为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并

对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：A.固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C.本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D.租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

④短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过公司规定金额的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

⑤售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租

回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，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为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A.承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司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。

②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（3）售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

29、重要会计政策和会计估计变更

（1）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

新金融工具准则

财政部 2017 年发布了修订后《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》(以下简称"新金融工具准则"，修订前的金融工具准则简称"原金融工具准则")，本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般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，也允许企业将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，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入期初留存收益或其他综合收益。

新收入准则

财政部 2017 年发布了修订后的《企业会计准则 14 号—收入》（以下简称"新收入准则），本公司 2021 年度财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

新租赁准则

财政部 2018 年 12 月 7 日发布了修订后的《企业会计准则第 21 号—租赁》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，本公司对于首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

首次执行上述新准则对期初留存收益及财务报表相关项目的影响汇总如下:

报表项目	2020.12.31	新金融工具准则影响	新收入准则影响	新租赁准则影响	2021.01.01
可供出售金融资产（a）	334,606,362.53	-334,606,362.53			
其他权益工具投资		334,606,362.53			334,606,362.53
预收款项	16,584,055.33		-16,584,055.33		
合同负债			16,584,055.33		16,584,055.33

A.新金融工具准则首次执行日，分类与计量改变对金融资产项目账面价值的影响：

（a）可供出售金融资产

项目	2020 年 12 月 31 日账面价值	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日账面价值
可供出售金融资产	334,606,362.53	-334,606,362.53		-
其他权益工具投资		334,606,362.53		334,606,362.53

②其他会计政策变更

本报告期内无其他会计政策变更。

（2）会计估计变更

本报告期内无重大会计估计变更。

四、税项

1、本年主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3、6、9、13
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

2、优惠税负及批文

根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号）。2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对月销售额 10.00 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100.00 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税

所得额超过 100.00 万元但不超过 300.00 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	2021.12.31	2020.12.31
库存现金		
银行存款	3,163,295,536.33	2,991,801,547.56
其他货币资金	26,867,262.97	31,876,896.86
合计	3,190,162,799.30	3,023,678,444.42

其他货币资金按明细列示如下：

项目	2021.12.31	2020.12.31
银行承兑汇票保证金	26,867,262.97	31,876,896.86
合计	26,867,262.97	31,876,896.86

其中受限制的其他货币资金明细如下：

项目	2021.12.31	起始日	到期日
银行承兑汇票保证金	8,867,262.97	2021.11.10	2022.11.10
银行承兑汇票保证金	4,000,000.00	2021-09-23	2022-03-23
银行承兑汇票保证金	4,000,000.00	2021-09-16	2022-03-16
银行承兑汇票保证金	4,000,000.00	2021-09-02	2022-03-02
银行承兑汇票保证金	3,000,000.00	2021-08-20	2022-02-20
银行承兑汇票保证金	3,000,000.00	2021-07-22	2022-01-22
合计	26,867,262.97		

2、应收票据

（1）应收票据分类列示：

项目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	18,000,000.00		18,000,000.00
商业承兑汇票			
合计	18,000,000.00		18,000,000.00

3、应收账款

（1）应收账款风险分类

项目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	6,244,178,347.56		6,244,178,347.56
合计	6,244,178,347.56		6,244,178,347.56

（续）

项目	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	4,518,288,852.70		4,518,288,852.70
合计	4,518,288,852.70		4,518,288,852.70

（2）坏账准备

按照公司应收款项坏账准备的计提政策，报告期内应收账款无坏账准备。

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截止 2021 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款情况:

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例%	款项性质	计提的坏账准备
咸宁高新技术产业开发区财政局	5,417,319,845.14	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	86.76	工程款、土地款	
咸宁高新技术产业开发区管理委员会	465,142,100.00	1 年以内、2-3 年	7.45	土地款	
咸宁市财政局	224,452,127.42	2-3 年、3 年以上	3.59	工程款	
中国建筑第七工程局有限公司	4,512,500.00	1 年以内	0.07	工程款	
咸宁职业教育集团学校	3,150,000.00	3 年以上	0.05	货款	
合计	6,114,576,572.56		97.92		

4、预付款项

（1）账龄分析及百分比

账龄	2021.12.31		2020.12.31	
	金额	比例%	金额	比例%

账龄	2021.12.31		2020.12.31	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	61,264,355.87	27.07	32,311,638.40	26.96
1至2年	30,677,691.56	18.98	522,197.03	0.44
2至3年	522,197.03	0.32	3,899,015.33	3.25
3年以上	86,703,977.21	53.63	83,122,500.08	69.35
合计	179,168,221.67	100.00	119,855,350.84	100.00

（2）按预付对象归集的年末余额前五名的预付账款情况

截止2021年12月31日，按预付对象归集的年末余额前五名的预付账款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
咸宁市咸安区横沟桥镇人民政府	非关联方	70,566,103.29	39.39	1年以内、1-2年、3年以上	交易未完成
湖北南楚建筑工程有限公司	非关联方	15,103,031.58	8.43	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	交易未完成
咸宁市咸安区人民法院	非关联方	7,676,989.45	4.28	1年以内	交易未完成
天洁集团湖北置业有限公司	非关联方	5,422,120.33	3.03	3年以上	交易未完成
国网湖北省电力有限公司咸宁供电公司	非关联方	3,550,000.00	1.98	1年以内、3年以上	交易未完成
合计		102,318,244.65	57.11		

5、其他应收款

项目	2021.12.31	2020.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,218,019,031.31	1,404,525,589.88
合计	1,218,019,031.31	1,404,525,589.88

（1） 其他应收款按风险分类

项目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	1,244,361,384.66	26,342,353.35	1,218,019,031.31
合计	1,244,361,384.66	26,342,353.35	1,218,019,031.31

（续）

项目	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	1,430,941,485.63	26,415,895.75	1,404,525,589.88
合计	1,430,941,485.63	26,415,895.75	1,404,525,589.88

① 坏账准备

2021 年 12 月 31 日，处于第二阶段的其他应收款坏账准备如下:

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提:				
湖北奥泰投资管理有限公司	10,822,699.00	10.92	1,182,269.90	回收可能性
陈华	30,320,166.90	50.00	15,160,083.45	回收可能性
能一郎科技股份有限公司	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	回收可能性
合计	51,142,865.90		26,342,353.35	
组合计提:				
组合 1	1,193,218,518.76			
组合 2				
合计	1,193,218,518.76			

② 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额		26,415,895.75		26,415,895.75
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提				
本期转回		73,542.40		73,542.40
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额		26,342,353.35		26,342,353.35

③ 截止 2021 年 12 月 31 日，其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	是否为关联方	款项性质	金额	账龄	占应收账款总额的比例%	计提的坏账准备
咸宁高新技术产业开发区财政局	否	往来款	983,476,200.12	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	79.03	
湖北咸嘉临港新城投资有限公司	否	往来款	105,816,878.04	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	8.50	
咸宁市财政局	否	往来款	70,742,862.30	1-2年、3年以上	5.69	
咸宁市城市建设投资开发有限公司	否	往来款	54,218,982.10	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	4.36	
咸宁高新技术产业开发区管理委员会	否	往来款	20,678,395.50	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	1.66	
合计			1,234,933,318.06		99.24	

6、存货

（1）存货分类

项目	2021.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
在途商品	16,291,419.37		16,291,419.37
合同履约成本	5,607,177,580.21		5,607,177,580.21
其中：工程施工	49,211,397.58		49,211,397.58
开发成本	5,557,966,182.63		5,557,966,182.63
国资委注入土地	8,872,894,600.00		8,872,894,600.00
合计	14,496,363,599.58	-	14,496,363,599.58

（续）

项目	2020.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
在途商品	14,392,666.26		14,392,666.26
工程施工	62,532,886.40		62,532,886.40
开发成本	5,473,103,018.35		5,473,103,018.35
国资委注入土地	8,872,894,600.00		8,872,894,600.00
合计	14,422,923,171.01		14,422,923,171.01

说明：截止2021年12月31日，用于债务担保的存货见“附注五29、长期借款”和“附注五53、所有权或使用权受到限制的资产”。

7、其他流动资产

项目	2021.12.31	2020.12.31
待抵扣进项税额		1,687,634.37
合计		1,687,634.37

说明：待抵扣进项税额为已支付但期末尚未抵扣的可抵扣进项税额。

8、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

项目	2021.12.31			2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具				334,606,362.53		334,606,362.53
其中:按公允价值计量						
按成本计量				334,606,362.53		334,606,362.53
其他						
合计				334,606,362.53		334,606,362.53

9、长期股权投资

长期股权投资分类

被投资单位	2021.01.01	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
红土成长创业投资有限公司	81,402,284.95		3,428,571.00	-24,060,814.18		
湖北宏泰高新创投基金管理有限公司	1,000,915.93		-	543,606.81		
咸宁香城新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	46,356,438.55		-	-627,509.79		

被投资单位	2021.01.01	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
湖北香城智能机电产业技术研究院有限公司	3,009,759.49		-	1,774,020.06		
湖北宏泰香城产业发展基金合伙企业（有限合伙）	38,689,103.07		1,144,060.05	-371,962.26		
湖北波利玛塑胶科技有限公司	3,743,777.31		3,743,777.31	-		
湖北环峰能源科技有限公司	6,872,918.81		-	-185,863.80		
湖北华凝防腐耐磨研究院有限公司	600,000.00					
咸宁启创零部件产业基金合伙企业（有限合伙）	-	14,975,000.00	475,097.25	1,063.32		
小计	181,675,198.11	14,975,000.00	8,791,505.61	-22,927,459.84		
合计	181,675,198.11	14,975,000.00	8,791,505.61	-22,927,459.84		

（续）

被投资单位	本期增减变动			2021.12.31	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
小计					
二、联营企业					
红土成长创业投资有限公司				53,912,899.77	
湖北宏泰高新创投基金管理有限公司				1,544,522.74	
咸宁香城新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）				45,728,928.76	
湖北香城智能机电产业技术研究院有限公司				4,783,779.55	
湖北宏泰香城产业发展基金合伙企业（有限合伙）				37,173,080.76	
湖北波利玛塑胶科技有限公司				-	
湖北环峰能源科技有限公司				6,687,055.01	
湖北华凝防腐耐磨研究院有限公司				600,000.00	

被投资单位	本期增减变动			2021.12.31	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
咸宁启创零部件产业基金合伙企业（有限合伙）				14,500,966.07	
小计				164,931,232.66	
合计				164,931,232.66	

10、其他权益工具投资

2021 年 12 月 31 日其他权益工具投资情况

项目	成本	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本期股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
				本期终止确认	期末仍持有	
湖北光谷南科技发展有限公司	4,235,040.00					非交易性权益工具投资
咸宁浦华高新水务有限公司	4,558,365.00					非交易性权益工具投资
咸宁市融资担保集团有限责任公司	100,000,000.00					非交易性权益工具投资
湖北银行股份有限公司	61,600,000.00					非交易性权益工具投资
中建三局咸宁城市管廊建设运营管理有限公司	4,363,000.00					非交易性权益工具投资
北京明物新源创业投资合伙企业(有限合伙)	15,000,000.00					非交易性权益工具投资
厚福医疗装备有限公司	10,000,000.00				800,000.00	非交易性权益工具投资
湖北灵坦机电设备有限公司	2,657,300.00					非交易性权益工具投资
湖北和乐门业有限公司	40,000,000.00				2,179,726.03	非交易性权益工具投资
湖北长江（咸宁）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	123,926,457.53					非交易性权益工具投资
国投（广东）科技成果转化创业投资基金合伙企业（有限合伙）	40,000,000.00					非交易性权益工具投资
合计	406,340,162.53				2,979,726.03	

11、投资性房地产

（1）2021 年 12 月 31 日采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、年初余额	216,182,290.00	47,330,300.00	263,512,590.00
其中：成本	162,810,788.79	42,507,038.33	205,317,827.12
公允价值变动	53,371,501.21	4,823,261.67	58,194,762.88
二、本年变动	426,185,010.00	210,632,500.00	636,817,510.00
加：外购	90,184,500.00	39,008,600.00	129,193,100.00
存货、在建工程、固定资产、无形资产转入	334,605,000.00	170,362,700.00	504,967,700.00
企业合并增加			-
公允价值变动	1,395,510.00	1,261,200.00	2,656,710.00
减：处置			-
其他转出			-
公允价值变动			-
三、年末余额	642,367,300.00	257,962,800.00	900,330,100.00
其中：成本	587,600,288.79	251,878,338.33	839,478,627.12
公允价值变动	54,767,011.21	6,084,461.67	60,851,472.88

说明：截至 2021 年 12 月 31 日止，用于债务担保的投资性房地产见“附注五 29、长期借款”和“附注五 53、所有权或使用权受到限制的资产”。

（2）截至 2021 年 12 月 31 日，未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
天洁国际城-华沙城 3 幢 1 层 S-105 号	2,496,200.00	不动产权证正在办理中
怡宁园综合楼	29,526,500.00	不动产权证正在办理中
光宝地块厂房	61,664,000.00	不动产权证正在办理中
合计	93,686,700.00	

12、固定资产

项目	2021.12.31	2020.12.31
固定资产	1,065,988,524.30	1,099,352,244.62
固定资产清理		
合计	1,065,988,524.30	1,099,352,244.62

（1）2021 年 12 月 31 日固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备	其他	合计

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备	其他	合计
一、账面原值							
1、年初余额	1,120,596,195.27	2,323,607.93	5,191,155.17	74,367.09	4,908,978.92	6,437,710.81	1,139,532,015.19
2、本年增加金额	130,631,423.47	20,388.35	-	18,712.87	239,384.34	417,844.33	131,327,753.36
（1）购置	130,631,423.47	20,388.35	-	18,712.87	239,384.34	417,844.33	131,327,753.36
（2)在建工程转入							-
（3）其他			-				-
3、本年减少金额	145,597,409.31	-	-		-	-	145,597,409.31
（1）处置或报废	-	-	-		-	-	-
（2)自用转为经营租赁	145,597,409.31		-				145,597,409.31
4、年末余额	1,105,630,209.43	2,343,996.28	5,191,155.17	93,079.96	5,148,363.26	6,855,555.14	1,125,262,359.24
二、累计折旧							
1、年初余额	26,623,482.73	1,341,038.82	4,836,371.98	21,623.73	3,918,491.64	3,438,761.67	40,179,770.57
2、本年增加金额	33,877,080.18	185,372.80	-	16,749.84	451,355.74	932,551.75	35,463,110.31
（1）计提	33,877,080.18	185,372.80	-	16,749.84	451,355.74	932,551.75	35,463,110.31
（2）其他			-				-
3、本年减少金额	16,369,045.94	-	-		-	-	16,369,045.94
（1）处置或报废	-	-	-		-	-	-
（2)自用转为经营租赁	16,369,045.94		-				16,369,045.94
4、年末余额	44,131,516.97	1,526,411.62	4,836,371.98	38,373.57	4,369,847.38	4,371,313.42	59,273,834.94
三、减值准备							-
四、账面价值							-
1、年末账面价值	1,061,498,692.46	817,584.66	354,783.19	54,706.39	778,515.88	2,484,241.72	1,065,988,524.30
2、年初账面价值	1,093,972,712.54	982,569.11	354,783.19	52,743.36	990,487.28	2,998,949.14	1,099,352,244.62

说明：截至 2021 年 12 月 31 日止，用于债务担保的固定资产见“附注五 28、长期借款”和“附注五 53、所有权或使用权受到限制的资产”。

（2）截至 2021 年 12 月 31 日未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
十六潭路与旗鼓大道交汇处北侧办公楼	36,066,925.83	不动产权证正在办理中
温泉大商城商铺	7,446,244.95	不动产权证正在办理中
合计	43,513,170.78	

13、在建工程

项目	2021.12.31			2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
道路及管线工程	47,118,675.00		47,118,675.00	135,980,620.21		135,980,620.21
还建点设施建造工程	40,759,540.13		40,759,540.13	40,759,540.13		40,759,540.13
永安东路（学苑路）	87,787,935.17		87,787,935.17	87,787,935.17		87,787,935.17

项目	2021.12.31			2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
青龙路、规划一路B段	47,746,035.04		47,746,035.04	47,746,035.04		47,746,035.04
规划一路A段				20,665,828.57		20,665,828.57
浮山河改造、双泉河改造及浮山河旁污水管道铺设工程				6,630,939.89		6,630,939.89
自来水工程	5,099,259.95		5,099,259.95	5,099,259.95		5,099,259.95
仪长线597-600#桩处管道改线工程（大庆建筑）	2,600,000.00		2,600,000.00	2,600,000.00		2,600,000.00
路灯	2,500,000.00		2,500,000.00	2,500,000.00		2,500,000.00
门楼	2,373,157.59		2,373,157.59	2,373,157.59		2,373,157.59
马安墓基地道路	2,331,254.88		2,331,254.88	2,331,254.88		2,331,254.88
贺胜路及排水	1,832,706.50		1,832,706.50	1,832,706.50		1,832,706.50
电网工程	692,183.62		692,183.62	692,183.62		692,183.62
官埠河	240,000.00		240,000.00	240,000.00		240,000.00
单立柱高架广告牌	155,900.00		155,900.00	155,900.00		155,900.00
贺泉路、贺胜路灯排水工程	46,511.00		46,511.00	46,511.00		46,511.00
绵绣城商铺20间	4,877,880.00		4,877,880.00	4,877,880.00		4,877,880.00
粮食仓储物流中心建设项目挡土墙工程	1,051,460.87		1,051,460.87	1,051,460.87		1,051,460.87
机房建设工程				270,194.17		270,194.17
公交站台候车亭工程	110,900.00		110,900.00			
金融港（一期）金融中心	189,145,761.80		189,145,761.80	135,199,695.05		135,199,695.05
帕沃厂房（6幢）	29,938,700.00		29,938,700.00	29,938,700.00		29,938,700.00
咸宁绿色双创产业园项目	279,228,082.84		279,228,082.84	134,297,022.51		134,297,022.51
咸宁智能制造产业园区项目	220,180,229.61		220,180,229.61	160,396,377.09		160,396,377.09
城乡一体化项目	5,972,666.65		5,972,666.65			
安利咸宁大健康智创园项目（一期）	99,410,476.67		99,410,476.67			
三赢兴二期厂房维修改造项目	3,030,322.58		3,030,322.58			
大健康食品服务中心项目	83,962.26		83,962.26			
大商城消防改造工程	2,277,957.86		2,277,957.86	2,176,154.83		2,176,154.83
其他零星工程	64,070.00		64,070.00			
合计	1,076,655,630.02		1,076,655,630.02	825,649,357.07		825,649,357.07

说明：截至2021年12月31日止，用于债务担保的咸宁智能制造产业园区项目见“附注五28、长期借款”和“附注五53、所有权或使用权受到限制的资产”。

14、无形资产

（1） 截至2021年12月31日无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1、年初余额	802,360,057.56	1,047,713.91	803,407,771.47
2、本期增加金额	89,709,982.79	-	89,709,982.79
购置	71,397,182.79	-	71,397,182.79
其他原因增加	18,312,800.00	-	18,312,800.00
3、本期减少金额	38,461,242.12	-	38,461,242.12
处置		-	-
转入投资性房地产	38,461,242.12	-	38,461,242.12
4、年末余额	853,608,798.23	1,047,713.91	854,656,512.14
二、累计摊销			
1、年初余额	15,639,341.99	389,668.94	16,029,010.93
2、本期增加金额	18,804,088.14	331,143.87	19,135,232.01
计提	18,804,088.14	331,143.87	19,135,232.01
其他原因增加	-	-	-
3、本期减少金额	378,619.66	-	378,619.66
处置	-	-	-
转入投资性房地产	378,619.66	-	378,619.66
4、年末余额	34,064,810.47	720,812.81	34,785,623.28
三、减值准备			
四、账面价值			
1、年末余额	819,543,987.76	326,901.10	819,870,888.86
2、年初余额	786,720,715.57	658,044.97	787,378,760.54

说明：截至2021年12月31日止，用于债务担保的无形资产见“附注五28、长期借款”和“附注五53、所有权或使用权受到限制的资产”。

15、长期待摊费用

项目	2021.01.01	本期增加	本期摊销	其他减少	2021.12.31	其他减少的原因
公租房幼儿园水泵房项目	235,245.42		128,315.68		106,929.74	

项目	2021.01.01	本期增加	本期摊销	其他减少	2021.12.31	其他减少的原因
三赢兴科技雨污分流工程	155,859.35		89,062.50		66,796.86	
合计	391,104.77		217,378.18		173,726.60	

16、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产

项目	2021.12.31		2020.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	6,585,588.35	26,342,353.40	6,603,973.95	26,415,895.80
投资性房地产公允价值变动	1,126,750.08	4,507,000.32	585,110.52	2,340,442.08
合计	7,712,338.43	30,849,353.72	7,189,084.47	28,756,337.88

（2）未经抵销的递延所得税负债

项目	2021.12.31		2020.12.31	
	递延所得税负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税负债	可抵扣暂时性差异
投资性房地产公允价值变动	20,853,337.22	83,413,348.88	17,390,660.69	69,562,642.76
合计	20,853,337.22	83,413,348.88	17,390,660.69	69,562,642.76

17、其他非流动资产

项目	2021.12.31	2020.12.31
固定资产投资待抵扣进项税	48,652,798.80	22,022,952.05
中泰资管 5 号资管计划投资	49,865.03	100,000,000.00
合计	48,702,663.83	122,022,952.05

18、短期借款

（1）短期借款分类

借款类别	2021.12.31	2020.12.31
保证借款	60,000,000.00	58,500,000.00
质押+保证借款		20,000,000.00
合计	60,000,000.00	78,500,000.00

（2）担保情况说明

截至 2021 年 12 月 31 日止，短期借款均为保证担保。

19、应付票据

项目	2021.12.31	2020.12.31
银行承兑汇票	196,867,262.97	31,876,896.86
商业承兑汇票		
合计	196,867,262.97	31,876,896.86

20、应付账款

（1）应付账款列示

项目	2021.12.31	2020.12.31
应付材料款	1,873,600.92	178,433.68
应付工程款	65,610,424.51	69,330,870.61
应付服务费用	456,654.81	278,778.81
其他	394,051.01	179,170.37
合计	68,334,731.25	69,967,253.47

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	2021.12.31	未偿还或结转的原因
湖北兴达路桥有限公司咸安路桥分公司	35,814,674.88	工程款未到结算条件
湖北碧云园林绿化有限责任公司	8,562,000.00	工程款未到结算条件
汕头市达濠建筑有限公司	3,100,000.00	工程款未到结算条件
湖北兴达路桥股份有限公司	2,869,559.84	工程款未到结算条件
合计	47,246,234.72	

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应付账款情况

截至 2021 年 12 月 31 日止，按欠款方归集的期末余额前五名的应付账款情况：

单位名称	金额	账龄	占应付账款总额的比例%
湖北兴达路桥有限公司咸安路桥分公司	35,814,674.88	3 年以上	52.41
湖北碧云园林绿化有限责任公司	8,562,000.00	3 年以上	12.53
汕头市达濠建筑有限公司	3,100,000.00	3 年以上	4.54
中国一冶集团有限公司	2,546,190.43	1-2 年	3.73

单位名称	金额	账龄	占应付账款总额的比例%
华仁建设集团有限公司	2,250,331.53	3 年以上	3.29
合计	52,273,196.84		76.50

21、预收款项

（1）预收款项列示

项目	2021.12.31	2020.12.31
园林绿化工程款		13,356,580.61
预收租赁款	422,414.29	567,410.45
预收商品销售款		2,658,374.27
广告服务及其他		1,690.00
合计	422,414.29	16,584,055.33

22、合同负债

	2021.12.31	2020.12.31
合同负债	30,624,252.51	
减：列示于其他非流动负债的部分		
合　计	30,624,252.51	

（1）分类

项　目	2021.12.31	2020.12.31
预收商品销售款	30,624,252.51	
合　计	30,624,252.51	

23、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31
一、短期薪酬	39,407.51	25,150,872.91	25,120,719.88	69,560.54
二、离职后福利-设定提存计划		2,209,223.77	2,209,223.77	-
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	39,407.51	27,360,096.68	27,329,943.65	69,560.54

（2）短期薪酬列示

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31
1、工资、奖金、津贴和补贴		18,917,446.17	18,879,380.61	38,065.56
2、职工福利费		2,366,194.70	2,365,394.70	800.00
3、社会保险费	0.54	1,186,187.57	1,186,188.11	-
其中：医疗保险费	-	1,124,097.59	1,124,097.59	-
工伤保险费	0.54	38,558.58	38,559.12	-
生育保险费	-	-	-	-
4、住房公积金	11,881.00	1,705,337.00	1,713,130.00	4,088.00
5、工会经费和职工教育经费	27,525.97	975,707.47	976,626.46	26,606.98
合计	39,407.51	25,150,872.91	25,120,719.88	69,560.54

（3）设定提存计划列示

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31
1、基本养老保险		2,116,404.26	2,116,404.26	
2、失业保险费		92,819.51	92,819.51	
合计		2,209,223.77	2,209,223.77	

24、应交税费

税项	2021.12.31	2020.12.31
增值税	109,578,585.43	87,756,012.74
企业所得税	444,128,252.94	432,067,083.41
个人所得税	78,159.59	67,350.61
城市维护建设税	9,200,067.84	4,869,054.71
教育费附加	3,943,097.26	2,086,948.78
地方教育费附加	2,282,650.94	1,044,317.42
房产税	1,264,633.55	1,432,829.63
印花税	261,765.85	157.81
城镇土地使用税	4,711,321.18	4,473,920.14
契税	1,980,756.00	
营业税	190,538,855.11	190,538,855.11
其他	1,805,007.32	1,813,994.38
合计	769,773,153.01	726,150,524.74

25、其他应付款

项目	2021.12.31	2020.12.31
应付利息		227,539,661.29

应付股利		
其他应付款	446,565,026.19	461,764,482.84
合计	446,565,026.19	689,304,144.13

（1）应付利息情况

项目	2021.12.31	2020.12.31
企业债券利息		223,946,849.32
专项债券利息		2,992,811.97
借款利息		600,000.00
合计		227,539,661.29

（2）按款项性质列示其他应付款

项目	2021.12.31	2020.12.31
往来款	226,485,191.02	222,747,273.31
保证金	22,320,453.25	26,495,800.64
代收款	141,325,095.49	161,377,746.49
借款	51,600,000.00	51,000,000.00
其他	4,834,286.43	143,662.40
合计	446,565,026.19	461,764,482.84

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

截至 2021 年 12 月 31 日止，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应付款情况：

单位名称	金额	账龄	占其他应付款总额的比例%	性质
湖北工业大学商贸学院	54,800,000.00	3 年以上	13.49	代收款
武汉工程科技学院	39,424,000.00	3 年以上	9.71	代收款
咸宁中建城市基础投资有限公司	38,977,618.81	2-3 年	9.60	往来款
咸宁市城市建设投资开发有限公司	20,706,900.00	3 年以上	5.10	借款
武汉众邦德龙科技发展有限公司	20,000,000.00	3 年以上	4.93	代收款
合计	173,908,518.81		42.83	

26、一年内到期的非流动负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
一年内到期的长期借款	496,910,000.00	527,650,000.00
一年内到期的应付债券	730,000,000.00	986,000,000.00
一年内到期的长期应付款	74,439,654.14	66,023,284.98

项目	2021.12.31	2020.12.31
一年内到期的其他非流动负债		270,000,000.00
合计	1,001,349,654.14	1,849,673,284.98

27、其他流动负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
短期债券	611,005,479.45	1,079,679,716.21
待转销项税	3,771,657.96	
合计	614,777,194.93	1,079,679,716.21

28、长期借款

（1）长期借款分类

借款类别	2021.12.31	2020.12.31
保证借款	525,300,000.00	667,750,000.00
抵押借款		25,200,000.00
质押+保证借款	3,131,280,000.00	1,840,480,000.00
抵押+保证借款	474,324,000.00	410,000,000.00
抵押+质押+保证借款	330,000,000.00	440,000,000.00
减：一年内到期的长期借款(附注五、26)	496,910,000.00	527,650,000.00
合计	3,963,994,000.00	2,855,780,000.00

（2）担保情况说明

截至 2021 年 12 月 31 日止，长期借款担保情况如下：

1、2、2015 年 10 月，咸宁市荣盛置业有限责任公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订 30,000.00 万元借款合同，借款期限为 12 年，年利率为 5.39%。截止 2021 年 12 月 31 日借款余额 15,000.00 万元，其中一年内到期的长期借款 2,000.00 万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为三宗土地，权证号分别为咸国用（2015）第 050 号、咸国用（2015）第 051 号、咸国用（2015）第 052 号的土地；咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供质押担保，质押物为价值 47,038.80 万元的政府委托代建购买服务资金。

2016 年 1 月，咸宁市荣盛置业有限责任公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订 210,000.00 万元借款合同，借款期限为 20 年，年利率为 4.545%和 4.900%。截止 2021 年 12 月 31 日借款余额 111,900.00 万元，其中一年内到期的长期借款 12,350.00 万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供质押担保，质押物为价值 310,084.00 万元的政府委托代建购买服务资金。

2019年7月，咸宁市荣盛置业有限责任公司与武汉农村商业银行咸宁分行签订50,000.00万元借款合同，借款期限为8年，年利率为6.860%。截止2021年12月31日借款余额19,000.00万元，其中一年内到期的长期借款1,000.00万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供质押担保，质押物为咸宁市荣盛置业有限责任公司自2019年7月24日至2027年7月20日发生的对咸宁高新区市场监督管理和综合执法局发生的应收账款。

2021年2月，咸宁市荣盛置业有限责任公司与中国农业银行咸宁咸安支行签订111,150.00万元借款合同，借款期限为8年，年利率为LRP，减60个BP（1BP=0.01%）。截止2021年12月31日借款余额111,150.00万元，其中一年内到期的长期借款15,000.00万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供质押担保，质押物为咸宁市荣盛置业有限责任公司政府购买服务项下的应收账款175,970.00万元。

2、2019年10月，咸宁景秀生态建设投资有限公司与华夏银行武汉光谷科技支行签订1,000.00万元借款合同，借款期限为5年，年利率为5.700%。截止2021年12月31日借款余额850.00万元，其中一年内到期的长期借款75.00万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保。

3、2016年11月，咸宁高新产城投资开发有限公司（原名湖北桂冠投资控股有限公司）与中国银行股份有限公司咸宁市分行签订25,000.00万元借款合同，借款期限为10年，年利率为5.39%。截止2021年12月31日借款余额10,200.00万元，其中一年内到期的长期借款3000.00万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保。

2016年12月，咸宁高新产城投资开发有限公司（原名湖北桂冠投资控股有限公司）与武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行签订100,000.00万元借款合同，借款期限为8年，年利率为5.488%。截止2021年12月31日借款余额36,000.00万元，其中一年内到期的长期借款10,000.00万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保。

2021年3月，咸宁高新产城投资开发有限公司与湖北咸宁农村商业银行高新区支行签订4,000.00万元借款合同，借款期限为3年，年利率为6.05%。截止2021年12月31日借款余额3,230.00万元，其中一年内到期的长期借款340.00万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保。

4、2018年12月，咸宁高新重资产投资有限公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订53,000.00万元借款合同，借款期限为12年，年利率为5.635%。截止2021年12月31日借款余额30,432.40万元，其中一年内到期的长期借款3,500.00万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁高新重资产投资有限公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为不动产权证为鄂2018咸安区不动产权第0019442号的土地、鄂2018咸安区不定产权第0022628号的土地、鄂（2018）咸安区不动产权第0015909号的房地产；2020年新增11宗土地抵押物，不动产权证为鄂（2018）咸安区不动产权第0009473号、鄂（2018）咸安区不动产权第0009474号、鄂（2018）咸安区不动产权第0009475号、鄂（2018）咸安区不动产权第0009476号、鄂（2018）咸安区不动产权第0009477号、鄂（2018）咸安区不动产权第0009478号、鄂（2018）咸安区不动产权第0010868号、鄂（2018）咸安区不动产权第0010869号、鄂（2018）咸安区不动产权第0010871号、鄂（2018）咸安区不动产权第0010872号、鄂（2018）咸安区不动产权第0010874号。

2020年5月，咸宁高新重资产投资有限公司与中国工商银行股份有限公司咸宁泉山支行签订9,000.00万元借款合同，借款期限为15年，年利率为借款合同生效日前一工作日全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上贷款市场报价利率（LPR）、浮动点数为加74个基点，以12个月为一期，一期一调整，分段计息。截止2021年12月31日借款余额9,000.00万元，其中一年内到期的长期借款52万元。本公司为该项借款提供保证担保；咸宁高新重资产投资有限公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为不动产权证为鄂2019咸安区不动产权第0006781号的工业房地产、鄂2019咸安区不动产权第0006783号的土地、建设工程规划许可证（建字第2019164号）的智能机电项目在建工程；咸宁高新重资产投资有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为项目应收租金收入33,191.59万元；大商城公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为鄂（2019）咸安区不动产权第0040388号商铺。

2020年9月，咸宁高新重资产投资有限公司与中国工商银行股份有限公司咸宁泉山支行签订9,000.00万元借款合同，借款期限为15年，年利率为借款合同生效日前一工作日全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上贷款市场报价利率（LPR）、浮动点数为加74个基点，以12个月为一期，一期一调整，分段计息。截止2021年12月31日借款余额9,000.00万元，其中一年内到期的长期借款52.00万元。本公司为该项借款提供保证担保；咸宁高新重资产投资有限公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为不动产权证为鄂2019咸安区不动产权第0006783号的土地、建设工程规划许可证（建字第2019164号）的智能机电项目在建工程；咸宁高新重资产投资有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为项目应收租金收入33,191.59万元。

2021年2月，咸宁高新重资产投资有限公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订20,000.00万元借款合同，借款期限为15年，年利率为借款合同生效日前一工作日全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上贷款市场报价利率（LPR）。截止2021年12月31日借款余额17,000.00万元，其中一年内到期的长期借款1300.00万元。置业公司为该项借款提供保证担保；置业公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为十六潭路与旗鼓大道交汇处北宿舍楼2、3、5、6幢1-6层，不动产权证号为鄂（2020）咸安区不动产权第001507号、鄂（2020）咸安区不动产权第001511号、鄂（2020）咸安区不动产权第001517号、鄂（2020）咸安区不动产权第001520号。

2021年7月，咸宁高新重资产投资有限公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订40,000.00万元借款合同，借款期限为15年，年利率为借款实际提款日全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上贷款市场报价利率（LPR）。截止2021年12月31日借款余额20,000.00万元，其中一年内到期的长期借款0.00万元。咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供连带责任保证担保；本公司为该项借款提供质押担保，质押物权利或权利凭证名称为《咸宁市高新区大健康食品产业提档升级工程项目配套建设的供热管网租赁协议》，质权价值10,390.00万元。

5、2017年1月，咸宁市职业教育投资发展有限公司与中国建设银行咸宁岔路口支行签订3,000.00万元借款合同，借款期限为294个月，年利率为4.655%。截止2021年12月31日借款余额2,878.00万元，其中一年内到期的长期借款54.00万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市职业教育投资发展有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为应收款质押，基于咸宁市2015年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议；应收账款付款人：咸宁市房地产管理局；应收款金额132,500.00万元，

应收账款到期日 2043 年 12 月 31 日。

2017 年 9 月，咸宁市职业教育投资发展有限公司与中国建设银行咸宁岔路口支行签订 5,000.00 万元借款合同，借款期限为 286 个月，年利率为 5.390%。截止 2021 年 12 月 31 日借款余额 4,800.00 万元，其中一年内到期的长期借款 90.00 万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市职业教育投资发展有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为应收款质押，基于咸宁市 2015 年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议；应收账款付款人：咸宁市房地产管理局；应收款金额 132,500.00 万元，应收账款到期日 2043 年 12 月 31 日。

2017 年 12 月，咸宁市职业教育投资发展有限公司与中国建设银行咸宁岔路口支行签订 5,000.00 万元借款合同，借款期限为 282 个月，年利率为 5.390%。截止 2021 年 12 月 31 日借款余额 4,800.00 万元，其中一年内到期的长期借款 90.00 万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市职业教育投资发展有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为应收款质押，基于咸宁市 2015 年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议；应收账款付款人：咸宁市房地产管理局；应收款金额 132,500.00 万元，应收账款到期日 2043 年 12 月 31 日。

2018 年 2 月，咸宁市职业教育投资发展有限公司与中国建设银行咸宁岔路口支行签订 18,000.00 万元借款合同，借款期限为 281 个月，年利率为 4.900%。截止 2021 年 12 月 31 日借款余额 17,268.00 万元，其中一年内到期的长期借款 324.00 万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市职业教育投资发展有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为应收款质押，基于咸宁市 2015 年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议；应收账款付款人：咸宁市房地产管理局；应收款金额 132,500.00 万元，应收账款到期日 2043 年 12 月 31 日。

2018 年 9 月，咸宁市职业教育投资发展有限公司与中国建设银行咸宁岔路口支行签订 6,900.00 万元借款合同，借款期限为 273 个月，年利率为 4.900%。截止 2021 年 12 月 31 日借款余额 6,622.00 万元，其中一年内到期的长期借款 124.00 万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市职业教育投资发展有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为应收款质押，基于咸宁市 2015 年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议；应收账款付款人：咸宁市房地产管理局；应收款金额 132,500.00 万元，应收账款到期日 2043 年 12 月 31 日。

2020 年 4 月，咸宁市职业教育投资发展有限公司与中国建设银行咸宁分行签订 7,800.00 万元借款合同，借款期限为 255 个月，年利率为浮动利率即 LPR 加 15 基点，每 12 个月调整一次。截止 2021 年 12 月 31 日借款余额为 7,630.00 万元，其中一年内到期的长期借款 100.00 万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市职业教育投资发展有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为应收款质押，基于咸宁市 2015 年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议；应收账款付款人：咸宁市房地产管理局；应收款金额 132,500.00 万元，应收账款到期日 2043 年 12 月 31 日。

2020 年 6 月，咸宁市职业教育投资发展有限公司与中国建设银行咸宁分行签订 7,200.00 万元借款合同，借款期限为 25 年，年利率为浮动利率即 LPR 加 25 基点，每 12 个月调整一次。截止 2021 年 12 月 31 日借款余额 7,080.00 万元，其中一年内到期的长期借款 90.00 万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保；咸宁市职业教育投资发展

有限公司为该项借款提供质押担保，质押物为应收款质押，基于咸宁市 2015 年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议；应收账款付款人：咸宁市房地产管理局；应收款金额 132,500.00 万元，应收账款到期日 2043 年 12 月 31 日。

6、2020 年 6 月，咸宁高新贸易有限公司与华夏银行股份有限公司光谷科技支行签订 1,900.00 万元借款合同，借款期限为 5 年，年利率为浮动利率，浮动利率以每笔提款日前一个工作日全国银行间同业拆借中心发布的五年期档次贷款市场报价利率（LPR），加 57.5 个基点确定。利率按年进行调整，调整后的合同贷利率于次年第一个结息日的次日起开始适用。截止 2021 年 12 月 31 日借款余额 1,750.00 万元，其中一年内到期的长期借款 150.00 万元。本公司为该项借款提供连带责任保证担保。

7、2021 年 7 月，咸宁绿欣农业投资发展有限责任公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订 32,000.00 万元借款合同，借款期限为 15 年，年利率为借款实际提款日全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR）。截止 2021 年 12 月 31 日借款余额 500.00 万元，其中一年内到期的长期借款 0.00 万元。咸宁绿欣农业投资发展有限责任公司为该项借款提供连带责任保证担保。

29、应付债券

（1）应付债券

项目	2021.12.31	2020.12.31
应付债券	8,027,966,608.54	6,434,558,873.10
减：一年到期的应付债券	430,000,000.00	980,000,000.00
合计	7,597,966,608.54	5,454,558,873.10

（2）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	2021.01.01
15 荣盛债	1,400,000,000.00	2015/2/10	7 年	1,400,000,000.00	557,004,109.59
2017 双创孵化专项债券	1,000,000,000.00	2017/6/1	10 年	1,000,000,000.00	842,134,143.19
201801 中期票据	600,000,000.00	2018/1/30	5 年	600,000,000.00	598,500,821.92
2018 年第 1 期债权融资计划	50,000,000.00	2018/12/20	3 年	50,000,000.00	49,909,020.42
2019 年第 2 期债务融资工具	500,000,000.00	2019/4/29	2 年	500,000,000.00	499,756,009.31
2019 年第 1 期中期票据	1,500,000,000.00	2019/10/16	5 年	1,500,000,000.00	1,490,431,119.15
2020 年第 1 期债权融资计划	200,000,000.00	2020/1/19	3 年	200,000,000.00	199,922,667.35
2020 年第 1 期债务融资工具	250,000,000.00	2020/3/9	2 年	250,000,000.00	249,552,339.11
2020 年第 2 期债权融资计划	950,000,000.00	2020/4/24	3 年	950,000,000.00	949,585,525.98
2020 年第 3 期债务融资工具	500,000,000.00	2020/9/25	2 年	500,000,000.00	499,590,979.58
2020 年第 4 期债务融资工具	500,000,000.00	2020/11/4	5 年	500,000,000.00	498,172,137.51
2021 年第 1 期债务融资工具	500,000,000.00	2021/1/20	5 年	500,000,000.00	
公司债券（21 咸高投债）	640,000,000.00	2021/4/28	7 年	640,000,000.00	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021.01.01
2021 年非公开发行公司债券 7 亿（21 咸高 01）	700,000,000.00	2021-11-29	2 年	700,000,000.00	
21 咸高小微债	500,000,000.00	2021-12-29	4 年	500,000,000.00	
减：一年内到期部分年末余额（附注五、26）					980,000,000.00
合计	9,790,000,000.00			9,790,000,000.00	5,454,558,873.10

（续）

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2021.12.31
15 荣盛债	-	15,681,917.81	2,700,000.00	280,000,000.00	295,386,027.40
2017 双创孵化专项债券	-	27,087,123.29	1,226,415.09	150,000,000.00	720,447,681.58
201801 中期票据	-	38,663,589.04	720,000.00	5,000,000.00	632,884,410.96
2018 年第 1 期债权融资计划	-	-	90,979.58	50,000,000.00	0.00
2019 年第 2 期债务融资工具	-	-	243,990.69	500,000,000.00	0.00
2019 年第 1 期中期票据	-	18,739,726.03	2,523,584.91	-	1,511,694,430.08
2020 年第 1 期债权融资计划	-	12,929,315.07	37,735.85	-	212,889,718.27
2020 年第 1 期债务融资工具	-	12,205,479.45	377,358.49	-	262,135,177.05
2020 年第 2 期债权融资计划	-	44,423,561.64	179,245.28	-	994,188,332.90
2020 年第 3 期债务融资工具	-	7,494,246.58	235,849.06	-	507,321,075.22
2020 年第 4 期债务融资工具	-	4,497,534.25	377,358.49	-	503,047,030.25
2021 年第 1 期债务融资工具	498,093,396.23	27,789,041.10	360,426.47	0.00	526,242,863.80
公司债券（21 咸高投债）	634,560,000.00	27,674,827.40	500,859.19	0.00	662,735,686.59
2021 年非公开发行公司债券 7 亿（21 咸高 01）	698,066,037.74	3,670,684.93	87,425.69	0.00	701,824,148.36
21 咸高小微债	496,800,000.00	359,589.04	10,437.05	0.00	497,170,026.09
减：一年内到期部分年末余额（附注五、26）	-		-		430,000,000.00
合计	2,327,519,433.97	241,216,635.63	9,671,665.85	985,000,000.00	7,597,966,608.54

30、长期应付款

（1）按款项性质列示长期应付款：

项目	2021.12.31	2020.12.31
应付融资租赁款	233,981,023.16	299,422,308.14
专项债券	789,318,791.83	361,000,000.00
专项应付款	465,817,581.59	539,407,581.59
减：一年内到期部分（附注五、26）	74,439,654.14	72,023,284.98
合计	1,414,677,742.44	1,127,806,604.75

（2）应付融资租赁款情况

项目	2021.12.31	2020.12.31
应付融资租赁款	233,981,023.16	299,422,308.14
其中：融资租赁本金	233,981,023.16	302,224,308.14
未确认融资费用	-2,220,000.00	-2,802,000.00
减：一年内到期部分（附注五、26）	68,439,654.14	66,023,284.98
合计	165,541,369.02	233,399,023.16

（3）专项债券情况

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31	形成原因
专项债职教园建设	23,000,000.00	301,838.78		23,301,838.78	专项债券
专项债咸安区横沟客运站（换乘枢纽）建设项目	6,000,000.00			6,000,000.00	专项债券
专项债金融港（一期）信息交流中心	112,000,000.00	75,040,387.78		187,040,387.78	专项债券
专项债咸宁智能制造产业园区项目	120,000,000.00	40,209,085.92		160,209,085.92	专项债券
专项债咸宁绿色双创产业园项目	100,000,000.00	201,767,479.35		301,767,479.35	专项债券
智能制造项目二期工程（香城大道市政改造工程）专项债		11,000,000.00		11,000,000.00	专项债券
咸宁高新区棚户区（孙祠至长岭片区）改造项目专项债		100,000,000.00		100,000,000.00	专项债券
减：一年内到期部分（附注五、26）				-	专项债券
合计	361,000,000.00	428,318,791.83	-	789,318,791.83	

（4）专项应付款情况

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31	形成原因
污水处理厂工程专项资金	15,680,000.00			15,680,000.00	专门拨款
拆迁专项资金	20,000,000.00			20,000,000.00	专门拨款
公租房专项资金	147,050,000.00			147,050,000.00	专门拨款

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31	形成原因
保障性住房专项资金	63,762,300.00			63,762,300.00	专门拨款
棚改项目资本金（农发基金）	38,000,000.00		6,000,000.00	32,000,000.00	农发基金投资
棚改项目资本	115,867,500.00	45,000,000.00		160,867,500.00	专门拨款
卫校学生宿舍专项资金	4,333,500.00			4,333,500.00	专门拨款
艺术学校专项资金	100,000.00			100,000.00	专门拨款
实验外国语学校建设专项资金	134,614,281.59		112,590,000.00	22,024,281.59	专门拨款
减：一年内到期部分（附注五、26）	6,000,000.00			6,000,000.00	棚改项目资本金（农发基金）
合计	533,407,581.59	45,000,000.00	118,590,000.00	459,817,581.59	

说明：1、年末一年内到期部分600.00万元系棚改项目资本金（农发基金）3,200.00万元中一年内到期的金额；2、卫校学生宿舍专项资金、艺术学校专项资金、实验外国语学校专项资金系子公司职教投公司职教园区综合投资建设工程专项资金。

31、递延收益

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31	形成原因
棚户区改造资金	57,805,885.27		16,427,249.40	41,378,635.87	专门拨款
绿化双创园项目	26,000,000.00			26,000,000.00	专门拨款
野马新能源汽车项目	11,905,250.00			11,905,250.00	专门拨款
合计	95,711,135.27		16,427,249.40	79,283,885.87	

其中，涉及政府补助的项目：

项目	2021.01.01	本期计入其他收益金额	其他变动	2021.12.31	与资产相关/与收益相关
棚户区改造资金	57,805,885.27	16,427,249.40		41,378,635.87	与收益相关
绿化双创园项目	26,000,000.00			26,000,000.00	与资产相关
野马新能源汽车项目	11,905,250.00			11,905,250.00	与资产相关
合计	95,711,135.27	16,427,249.40		79,283,885.87	

32、其他非流动负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
光大银行委托债权投资		270,000,000.00
光大银行结构化融资		

减：一年内到期部分（附注五、26）		270,000,000.00
合计	-	-

33、实收资本

股东名称	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
合计	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00

34、资本公积

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31
资本溢价				
其他资本公积	8,713,343,284.01	27,550,000.00	580,000.00	8,740,313,284.01
合计	8,713,343,284.01	27,550,000.00	580,000.00	8,740,313,284.01

说明：1、2021 年 11 月 25 日，根据《市财政局关于拨付 2021 年市级国有资本经营预算资金的通知》（咸财产发[2021]63 号），本公司收到国有企业资本金 2,755.00 万元。2、本公司股东减少出资 58.00 万元。

35、其他综合收益

项目	2021.01.01	本期发生金额		
		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：所得税费用
一、不能重分类进损益的其他综合收益				
其中：重新计量设定受益计划变动额				
二、将重分类进损益的其他综合收益	55,781,194.94	277,584,065.66		
其中：存货、固定资产等转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产	55,781,194.94	277,584,065.66		
其他综合收益合计	55,781,194.94	277,584,065.66		

（续）

项目	本期发生金额		2021.12.31
	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			

项目	本期发生金额		2021.12.31
	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
其中：重新计量设定受益计划变动额			
二、将重分类进损益的其他综合收益	277,584,065.66		333,365,260.60
其中：存货、固定资产等转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产	277,584,065.66		333,365,260.60
其他综合收益合计	277,584,065.66		333,365,260.60

36、盈余公积

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31
法定盈余公积	313,956,506.95	23,800,944.92		337,757,451.87
合计	313,956,506.95	23,800,944.92		337,757,451.87

37、未分配利润

项目	2021.12.31	2020.12.31
调整前上期末未分配利润	2,936,633,154.44	2,726,891,274.81
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,936,633,154.44	2,726,891,274.81
加：本期归属于母公司所有者的净利润	284,845,456.91	266,936,415.58
减：提取法定盈余公积	23,800,944.92	28,800,159.31
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
对所有者（股东）的分配	39,357,705.32	28,394,376.64
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,158,319,961.11	2,936,633,154.44

38、营业收入和营业成本

（1）营业收入、营业成本明细如下：

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,401,891,953.59	1,256,365,858.14	1,132,372,159.57	1,015,212,484.59
其他业务	101,519,125.96	91,686,377.24	19,656,325.78	11,895,173.93

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
合计	1,503,411,079.55	1,348,052,235.38	1,152,028,485.35	1,027,107,658.52

（2）主营业务收入及成本（分产品）列示如下:

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地整理及综合投资建设业务	967,192,484.23	840,886,859.79	895,724,857.47	784,685,801.13
工程施工（园林绿化）	21,676,174.26	17,070,220.14	16,328,066.06	17,119,708.07
融资租赁及商业保理			3,488,635.42	815,148.72
经营租赁	19,921,017.21	17,397,274.33	3,939,917.15	4,957,678.29
商品贸易	390,326,364.06	380,186,888.08	211,931,633.39	207,519,748.38
广告服务	2,775,913.83	824,615.80	959,050.08	114,400.00
合计	1,401,891,953.59	1,256,365,858.14	1,132,372,159.57	1,015,212,484.59

（3）营业收入按收入确认时间列如下:

项目	土地整理及综合投资建设业务	工程施工（园林绿化）	商品贸易	经营租赁	广告服务	2021.12.31
在某一时段内确认收入	967,192,484.23	21,676,174.26		19,921,017.21		1,008,789,675.70
在某一时点确认收入			390,326,364.06		2,775,913.83	393,102,277.89
合计	967,192,484.23	21,676,174.26	390,326,364.06	19,921,017.21	2,775,913.83	1,401,891,953.59

续

项目	销售材料	经营租赁（代管房地产）	咨询服务	土地被征收	其他	2021.12.31
在某一时段内确认收入		2,215,252.97	8,975,804.97			11,191,057.94
在某一时点确认收入	2,831,858.40			87,189,100.00	307,109.62	90,328,068.02
合计	2,831,858.40	2,215,252.97	8,975,804.97	87,189,100.00	307,109.62	101,519,125.96

39、税金及附加

项目	2021 年度	2020 年度
城市维护建设税	4,501,539.59	2,071,929.01
教育费附加	1,929,010.84	887,728.17

项目	2021 年度	2020 年度
地方教育费附加	1,286,855.50	443,864.08
房产税	2,602,438.61	2,741,888.68
车船税	12,014.54	6,720.00
城镇土地使用税	13,528,014.23	13,038,442.16
印花税	859,671.74	283,942.12
其他	74,096.88	
合计	24,793,641.93	19,474,514.22

40、销售费用

项目	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	1,452,326.70	613,517.56
办公费	2,794.51	
差旅费	23,886.59	12,565.50
业务招待费	1,023.00	
折旧费	516,975.00	314,492.80
低值易耗品摊销		86,826.42
租赁费		1,255.00
中介服务费		53,003.10
通讯费		3,805.00
业务广告宣传费		5,242.60
车辆运行费	17,525.07	
其他	55,958.00	28,212.14
合计	2,070,488.87	1,118,920.12

41、管理费用

项目	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	25,638,272.94	18,097,584.58
办公费	496,803.00	534,652.09
差旅费	151,389.41	139,988.79
业务招待费	14,176.00	26,177.00
折旧费	1,332,953.29	5,169,018.67
无形资产摊销	14,190,478.69	7,687,299.26
水电费	1,290,722.76	267,110.41
长期待摊费用摊销	217,378.17	150,581.30
低值易耗品摊销	5,467.04	9,308.69

项目	2021 年度	2020 年度
租赁费	131,233.88	217,285.12
中介服务费	3,534,978.10	8,983,774.93
广告宣传费	526,847.81	152,784.46
车辆运行费	258,379.67	167,190.96
通讯费	91,332.14	96,175.86
修理费	67,538.48	113,191.28
物业管理费	874,147.51	315,193.48
党组织工作经费	177,958.44	32,481.82
劳动保护费	2,951.00	82,188.24
其他	350,516.17	349,817.48
合计	49,353,524.50	42,591,804.42

42、财务费用

项目	2021 年度	2020 年度
利息支出	11,937,756.46	19,159,725.94
减：利息收入	1,885,891.12	7,488,078.89
承兑汇票贴息		
汇兑损失		
减：汇兑收益		
融资服务费用	582,000.00	4,968,000.00
手续费	1,468,560.56	562,685.78
合计	12,102,425.90	17,202,332.83

43、其他收益

项目	2021 年度	2020 年度
政府补助	249,941,867.98	254,362,842.44
代扣代缴个人所得税手续费	3,978.79	
合计	249,945,846.77	254,362,842.44

44、投资收益

项目	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-22,927,459.84	-2,825,185.96
处置长期股权投资产生的投资收益	1,504,522.69	9,433,804.49
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		2,800,000.00

项目	2021 年度	2020 年度
处置可供出售金融资产取得的投资收益		20,000.00
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	3,185,376.21	
合计	-18,237,560.94	9,428,618.53

45、公允价值变动

项目	2021 年度	2020 年度
公允价值计量的投资性房地产	-3,146,865.51	2,413,567.94
合计	-3,146,865.51	2,413,567.94

46、信用减值损失

项目	2021 年度	2020 年度
信用减值损失	73,542.40	
合计	73,542.40	

47、资产减值损失

项目	2021 年度	2020 年度
坏账损失（损失以“-”号填列）		-5,680,573.18
合计		-5,680,573.18

48、营业外收入

项目	2021 年度	2020 年度
非流动资产毁损报废利得		83.50
其中：固定资产处置利得		83.50
无形资产处置利得		
接受捐赠		23,758.86
政府补助		199,600.00
税收减免		17,996.91
逾期利息	500,000.00	
违约金	6,070,622.20	
其他	200,511.60	418,279.62
合计	6,771,133.80	659,718.89

计入当期损益的政府补助：

补助项目	2021 年度	2020 年度
与收益相关		
节能补助资金		99,600.00
省级建筑节能奖补资金		100,000.00
合计		199,600.00

49、营业外支出

项目	2021 年度	2020 年度
新冠疫情专项支出	371,145.79	
捐赠支出	700,000.00	1,922,021.94
其他	437,779.36	432,048.50
合计	1,508,925.15	2,354,070.44

50、所得税费用

（1）所得税费用表

项目	2021年度	2020年度
当期所得税费用	12,948,569.70	21,041,536.97
递延所得税费用	2,939,422.57	15,385,406.87
合计	15,887,992.27	36,426,943.84

51、现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度
经营性利息收入	11,518,673.99	14,796,259.20
政府补助	233,514,618.58	251,271,586.00
收到经营性往来的现金	147,960,559.40	24,278,618.58
合计	392,993,851.97	290,346,463.78

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度
经营性银行手续费	1,076,562.24	562,685.78

项目	2021 年度	2020 年度
支付的期间费用	8,075,628.58	12,696,019.15
支付经营性往来的现金	20,518,691.49	37,635,043.13
对外捐赠慰问支出	1,054,970.72	1,922,021.94
其他		432,048.50
合计	30,725,853.03	53,247,818.50

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度
收非关联方暂借款	40,050,098.13	5,450,167.46
合计	40,050,098.13	5,450,167.46

（4）支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度
付非关联方暂借款	14,984,881.43	19,679,886.92
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,461,943.34
合计	14,984,881.43	21,141,830.26

（5）收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度
收到票据保证金	31,876,896.86	33,178,886.15
保障性住房资金		55,000,000.00
合计	31,876,896.86	88,178,886.15

（6）支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度
融资服务费用	16,864,456.00	23,075,000.00
偿还非关联方暂借款	20,000,000.00	101,500,000.00
付票据保证金	26,867,262.97	31,876,896.86
合计	63,731,718.97	156,451,896.86

52、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	2021年度	2020年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	285,047,942.07	266,936,415.58
加：信用减值损失	-73,542.40	5,680,573.18

补充资料	2021年度	2020年度
资产减值准备	-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	35,463,110.32	13,439,602.31
使用权资产折旧		
无形资产摊销	19,135,232.01	9,280,402.11
长期待摊费用摊销	217,378.17	150,581.30
资产处置损失（收益以"-"号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以"-"号填列）		6,087.69
公允价值变动损失（收益以"-"号填列）	3,146,865.51	-2,413,567.94
财务费用（收益以"-"号填列）	11,937,756.46	24,127,725.94
投资损失（收益以"-"号填列）		-9,428,618.53
递延所得税资产减少（增加以"-"号填列）	-523,253.96	-1,164,918.32
递延所得税负债增加（减少以"-"号填列）	3,462,676.53	17,390,660.69
存货的减少（增加以"-"号填列）	-459,226,146.78	-408,099,838.06
经营性应收项目的减少（增加以"-"号填列）	-293,196,162.13	269,219,733.52
经营性应付项目的增加（减少以"-"号填列）	-114,817,157.88	98,040,049.65
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-509,425,302.08	283,164,889.12
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,163,295,536.33	2,991,801,547.56
减：现金的期初余额	2,991,801,547.56	1,771,830,323.34
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	171,493,988.77	1,219,971,224.22

（2）现金和现金等价物的构成

项目	2021.12.31	2020.12.31
一、现金	3,163,295,536.33	2,991,801,547.56
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	3,163,295,536.33	2,991,801,547.56
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	2021.12.31	2020.12.31
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,163,295,536.33	2,991,801,547.56
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

53、所有权或使用权受到限制的资产

截止 2021 年 12 月 31 日所有权或使用权受到限制的资产情况（单位：万元）

项目	账面价值	受限原因
货币资金	2,686.73	银行承兑汇票保证金
应收账款	308,128.00	质押担保情况
存货	141,465.76	抵押担保情况
投资性房地产	8,974.23	抵押担保情况
固定资产	9,905.56	抵押担保情况
在建工程	6,534.92	抵押担保情况
无形资产	2,040.62	抵押担保情况
合计	479,735.82	

（1）抵押担保情况如下：

（1.1）2015 年 2 月，本公司公开发行 7 年期企业债券 14.00 亿元（以下简称“15 荣盛债”），公司以 15 宗土地使用权为该项企业债券提供抵押担保，土地使用权证号分别为咸国用（2016）第 005 号、咸国用（2016）第 006 号、咸国用（2016）第 007 号、咸国用（2016）第 009 号、咸国用（2015）第 026 号、咸国用（2015）第 027 号、咸国用（2016）第 016 号、咸国用（2016）第 017 号、咸国用（2016）第 018 号、咸国用（2015）第 012 号、咸国用（2015）第 013 号、鄂（2016）咸宁市不动产权第 00000010 号、鄂（2016）咸宁市不动产权第 00000011 号、鄂（2016）咸宁市不动产权第 00000012 号、鄂（2016）咸宁市不动产权第 0000009 号，面积为 1,181.89 亩，账面价值为 109,994.35 万元。

（1.2）2015 年 10 月，子公司咸宁市荣盛置业有限责任公司向中国农业发展银行借款 30,000.00 万元，借款期限为 12 年。公司以 3 宗土地使用权为该项借款提供抵押担保，土地使用权证号分别为咸国用（2015）第 050 号、咸国用（2015）第 051 号、咸国用（2015）第 052 号，面积为 161.95 亩，账面价值为 6,614.80 万元。

（1.3）2018 年 12 月，咸宁高新重资产投资有限公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订 53,000.00 万元借款合同，借款期限为 12 年。咸宁高新重资产投资有限公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为开发成本土地使用权鄂 2018 咸安区不动产权第 0019442 号，土地面积 66.08 亩，账面价值为 832.00 万元；投资性房地产土地鄂 2018 咸安区不定产权第 0022628 号、土地和房产鄂（2018）咸安区不动产权第

0015909号，土地面积为123.69亩，房产面积为35,682.76平方米，账面价值为7,412.81万元。2020年新增11宗土地抵押物，不动产权证为鄂（2018）咸安区不动产权第0009473号、鄂（2018）咸安区不动产权第0009474号、鄂（2018）咸安区不动产权第0009475号、鄂（2018）咸安区不动产权第0009476号、鄂（2018）咸安区不动产权第0009477号、鄂（2018）咸安区不动产权第0009478号、鄂（2018）咸安区不动产权第0010868号、鄂（2018）咸安区不动产权第0010869号、鄂（2018）咸安区不动产权第0010871号、鄂（2018）咸安区不动产权第0010872号、鄂（2018）咸安区不动产权第0010874号，账面价值为24,024.61万元。

（1.4）2020年5月，咸宁高新重资产投资有限公司与中国工商银行股份有限公司咸宁泉山支行签订9,000.00万元借款合同，借款期限为15年。咸宁高新重资产投资有限公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为不动产权证为鄂2019咸安区不动产权第0006781号的投资性房地产工业用房，建筑面积7,872.28平方米，账面价值1,561.42万元；鄂2019咸安区不动产权第0006783号的无形资产土地，土地面积178.89亩，账面价值2,040.62万元；智能机电项目在建工程（2020年5月评估价值）6,534.92万元；鄂（2019）咸安区不动产权第0040388号的固定资产商铺，账面价值6,304.69万元。

2020年9月，咸宁高新重资产投资有限公司与中国工商银行股份有限公司咸宁泉山支行签订9,000.00万元借款合同，借款期限为15年。咸宁高新重资产投资有限公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为鄂2019咸安区不动产权第0006783号的无形资产土地，土地面积178.89亩，账面价值2,040.62万元；智能机电项目在建工程（2020年5月评估价值）6,534.92万元。

（1.5）2021年2月，咸宁高新重资产投资有限公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订20,000.00万元借款合同，借款期限为15年。置业公司为该项借款提供抵押担保，抵押物为十六潭路与旗鼓大道交汇处北宿舍楼2、3、5、6幢1-6层，不动产权证号为鄂（2020）咸安区不动产权第001507号、鄂（2020）咸安区不动产权第001511号、鄂（2020）咸安区不动产权第001517号、鄂（2020）咸安区不动产权第001520号，账面价值3,600.87万元。

（2）应收账款中质押担保情况如下：

（2.1）2015年10月，子公司咸宁市荣盛置业有限责任公司向中国农业发展银行借款30,000.00万元，借款期限为12年。截止2021年12月31日借款余额15,000.00万元，其中一年内到期的长期借款2,000.00万元。咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供质押担保，质押物为价值47,038.80万元的政府委托代建购买服务资金。

2016年1月，咸宁市荣盛置业有限责任公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订210,000.00万元借款合同，借款期限为20年。截止2021年12月31日借款余额111,900.00万元，其中一年内到期的长期借款12,350.00万元。咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供质押担保，质押物为价值310,084.00万元的政府委托代建购买服务资金。

2019 年 7 月，咸宁市荣盛置业有限责任公司与武汉农村商业银行咸宁分行签订 50,000.00 万元借款合同，借款期限为 8 年。截止 2021 年 12 月 31 日借款余额 19,000.00 万元，其中一年内到期的长期借款 1,000.00 万元；咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供质押担保，质押物为咸宁市荣盛置业有限责任公司自 2019 年 7 月 24 日至 2027 年 7 月 20 日发生的对咸宁高新区市场监督管理和综合执法局发生的应收账款。

2021 年 2 月，咸宁市荣盛置业有限责任公司与农业银行咸宁咸安支行签订 111,150.00 万元借款合同，借款期限为 8 年。截止 2021 年 12 月 31 日借款余额 111,150.00 万元，其中一年内到期的长期借款 15,000.00 万元；咸宁市荣盛置业有限责任公司为该项借款提供质押担保，质押物为咸宁市荣盛置业有限责任公司政府购买服务项下的应收账款 175,970.00 万元。

（2.2）2017 年 1 月起，咸宁市职业教育投资发展有限公司向中国建设银行咸宁分行借款。截止 2021 年 12 月 31 日借款余额 51,078.00 万元，其中一年内到期的长期借款 872.00 万元。咸宁市职业教育投资发展有限公司以咸宁市 2015 年第一批棚户区改造项目职教园片区政府购买服务协议产生的应收账款提供质押担保。

54、政府补助

（1）2021 年度确认的政府补助

补助项目	金额	与资产相关	
		递延收益	冲减资产账面价值
企业发展补贴	233,195,200.00		
纳税贡献奖励	300,000.00		
政府补助-稳岗补助	19,418.58		
合计	233,514,618.58		

（续）

补助项目	与收益相关				是否实际收到
	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
企业发展补贴		233,195,200.00			是
园区棚改项目		16,427,249.40			是
纳税贡献奖励		300,000.00			是
政府补助-稳岗补助		19,418.58			是
合计		249,941,867.98			

（2）计入当期损益的政府补助情况

2021 年度计入当期损益的政府补助

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
企业发展补贴	与收益相关	233,195,200.00		
园区棚改项目	与收益相关	16,427,249.40		
纳税贡献奖励	与收益相关	300,000.00		
政府补助-稳岗补助	与收益相关	19,418.58		
合计		249,941,867.98		

（3）报告期间退回的政府补助情况

2021 年无退回的政府补助情况。

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

报告期内，公司无非同一控制下企业合并的情况。

2、同一控制下企业合并

报告期内，公司无同一控制下企业合并的情况。

3、反向购买

报告期内，公司无反向购买的情况。

4、处置子公司

报告期内，本公司无处置子公司的情况。

5、其他原因的合并范围变动

无

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

企业集团的构成

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
咸宁市荣盛置业有限责任公司	咸宁市	咸宁市	城镇化建设	99.28		设立
咸宁景秀生态建设投资有限公司	咸宁市	咸宁市	园林绿化工程服务	100.00		设立
咸宁高新产城投资开发有限公司	咸宁市	咸宁市	城镇化建设与经营	100.00		设立
咸宁高新资本运营有限公司	咸宁市	咸宁市	投资与资产管理	100.00		设立
咸宁市高新广告传媒有限公司	咸宁市	咸宁市	广告服务	100.00		设立
咸宁高新管廊投资管理有限公司	咸宁市	咸宁市	地下空间及综合管廊投资	100.00		设立
咸宁高新地下工程管理有限公司	咸宁市	咸宁市	地下空间及综合管廊投资		100.00	设立
咸宁高新重资产投资有限公司	咸宁市	咸宁市	资产收购、资产管理	100.00		设立
咸宁高泰创业投资基金有限公司	咸宁市	咸宁市	创业投资	100.00		设立
咸宁温泉大商城物业有限公司	咸宁市	咸宁市	物业服务		100.00	划入
咸宁市职业教育投资发展有限公司	咸宁市	咸宁市	职教园区规划项目开发经营	100.00		划入
咸宁拓新房地产开发有限公司	咸宁市	咸宁市	基础、配套设施建设		100.00	设立
咸宁绿欣农业投资发展有限责任公司	咸宁市	咸宁市	土地流转、开发整理、经营	100.00		设立
咸宁高新贸易有限公司	咸宁市	咸宁市	商品贸易	100.00		设立

说明：构成企业集团的子公司包括二级子公司、三级子公司。

2、在合营企业或联营企业中的权益

本报告期间内，本公司不存在合营企业。

本报告期间内，本公司联营企业情况如下：

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对投资的会计处理方法
				直接	间接	
红土成长创业投资有限公司	咸宁市	咸宁市	创业投资	47.62		权益法
湖北宏泰高新创投基金管理有限公司	咸宁市	咸宁市	受托管理股权投资基金	25.00		权益法
咸宁香城新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	咸宁市	咸宁市	股权投资、投资管理	67.50	0.31	权益法
湖北香城智能机电产业技术研究院有限公司	咸宁市	咸宁市	技术开发与测试	30.00		权益法
湖北宏泰香城产业发展基金合伙企业（有限合伙）	咸宁市	咸宁市	股权投资、投资管理	34.90	40.00	权益法

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对投资的会计处理方法
				直接	间接	
湖北华凝防腐耐磨研究院有限公司	咸宁市	咸宁市	工业防腐蚀、工业耐磨损技术研究	20.00		权益法
湖北环峰能源科技有限公司	咸宁市	咸宁市	能源供应	20.00		权益法
咸宁启创零部件产业基金合伙企业（有限合伙）	咸宁市	咸宁市	股权投资、投资管理		74.88	权益法

投资持股比例情况的说明：

1、对咸宁香城新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）投资间接持股比例0.31%系咸宁高投集团对湖北宏泰高新创投基金管理有限公司持股25%，湖北宏泰高新创投基金管理有限公司持股1.25%。

2、子公司高新产城公司在湖北香城智能机电产业技术研究院有限公司（以下简称“智能机电公司”）认缴的出资比例为25%。截止2021年12月31日高新产城出资金额为0.00元；智能机电公司董事会有5位成员，高新产城公司未向智能机电公司董事会委派董事，不享有表决权。

3、湖北宏泰香城产业发展基金合伙企业（有限合伙）投资间接持股比例40%系子公司高新产城公司持股40%。

4、咸宁启创零部件产业基金合伙企业（有限合伙）间接持股比例74.88%系全资子公司咸宁高泰创业投资基金有限公司对其持股74.88%。长证甄选贰号（咸宁）股权投资合伙企业（有限合伙）间接持股比例80.00%系全资子公司咸宁高泰创业投资基金有限公司对其持股80.00%，股东未出资并于2022年4月注销。

八、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
（一）投资性房地产				
1、出租的土地使用权		256,482,164.06		256,482,164.06
2、出租的建筑物		643,847,935.94		643,847,935.94
持续以公允价值计量的资产总额		900,330,100.00		900,330,100.00

说明：截止2021年12月31日，投资性房地产公允价值900,330,100.00元。其中，置业公司天洁商铺、怡宁园综合楼房地产公允价值业经湖北永业行资产评估咨询有限公司评估确认；高新产城公司金融港（一期）信息交流中心资产业经湖北永

业行资产评估咨询有限公司评估确认；重资产公司双创产业园厂房和土地、原力升木业资产（厂房、宿舍、办公楼及土地），原俊客资产（办公楼及土地）业经深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司评估确认。

九、关联方及其交易

1、本公司的母公司情况

截止2021年12月31日，公司股东及实际控制人为咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例100.00%。

2、本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见“附注七、1、在子公司中的权益”。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司的合营和联营企业情况详见“附注七、2、在合营企业或联营企业中的权益”。

4、其他关联方情况

截止2021年12月31日，其他关联方情况如下：

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
湖北光谷南科技发展有限公司	参股类企业
咸宁浦华高新水务有限公司	参股类企业
咸宁市融资担保集团有限责任公司	参股类企业
湖北银行股份有限公司	参股类企业
北京明物新源创业投资合伙企业（有限合伙）	参股类合伙企业
厚福医疗装备有限公司	参股类企业
湖北灵坦机电设备有限公司	参股类企业
湖北和乐门业有限公司	参股类企业
中建三局咸宁城市管廊建设运营管理有限公司	参股类企业
湖北长江（咸宁）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	参股类合伙企业

5、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2021 年度	2020 年度
湖北和乐门业有限公司	销售商品	102,511,341.25	-
湖北灵坦机电设备有限公司	销售商品	20,215,893.48	-
湖北波利玛塑胶科技有限公司	销售商品	8,922,100.21	29,096,836.72
湖北环峰能源科技有限公司	销售商品	8,317,793.00	-
合计		139,967,127.94	29,096,836.72

（2）关联担保情况

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司作为担保方的关联担保情况

被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	借款期间	担保是否已经履行完毕
咸宁市荣盛置业有限责任公司	413,454,000.00	2015-10-26	2027-10-25	2015/10/26 至 2027/20/25	否
咸宁市荣盛置业有限责任公司	3,019,070,000.00	2016-1-11	2036-1-10	2016/1/11 至 2026/1/10	否
咸宁市荣盛置业有限责任公司	1,111,500,000.00	2021-1-28	主合同约定的债务履行期限届满之日起三年	2021/1/28 至 2029/1/28	否
咸宁市荣盛置业有限责任公司	500,000,000.00	2019-7-24	债务履行期届满之日起两年	2019/7/24 至 2027/7/20	否
咸宁市荣盛置业有限责任公司	150,000,000.00	2021-2-28	2027-7-20	2021-2-8 至 2027-7-20	否
咸宁景秀生态建设投资有限公司	10,000,000.00	2019-11-1	自主合同约定的主债务履行期届满之日起两年	2019/11/1 至 2024/11/1	否
咸宁景秀生态建设投资有限公司	10,000,000.00	2021-6-29	主合同约定的债务履行期限届满次日起三年	2021-6-29 至 2022-6-28	否
咸宁高新产城投资开发有限公司	1,000,000,000.00	2016-12-29	2024-12-1	2016/12/29 至 2024/12/1	否
咸宁高新产城投资开发有限公司	40,000,000.00	2021-3-18	自主合同项下的借款期限届满或借款展期后届满之次日起三年	2021/3/18 至 2024/3/18	否
咸宁高新产城投资开发有限公司	250,000,000.00	2016-11-24	借款合同届满之日起两年或借款人通知提前还款之次日起两年	2016/11/24 至 2026/11/23	否
咸宁高新产城投资开发有限公司	40,000,000.00	2021-3-23	自主合同项下的借款期限届满或借款展期后届满之次日起三年	2021/3/23 至 2024/3/23	否
咸宁高新重资产投资有限公司	530,000,000.00	2018-12-18	2030-12-17	2018/12/18 至 2030/12/17	否
咸宁高新重资产投资有限公司	90,000,000.00	2020-5-28	自主合同约定的主债务履行期届满之日起两年	2020/5/28 至 2035/5/28	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	借款期间	担保是否已经履行完毕
咸宁高新重资产投资有限公司	90,000,000.00	2020-10-10	自主合同约定的主债务履行期届满之日起两年	2020/10/10 至 2035/5/28	否
咸宁高新重资产投资有限公司	200,000,000.00	2021-2-23	主合同约定的债务履行期限届满之日起三年	2021/2/23 至 2036/2/22	否
咸宁市职业教育投资发展有限公司	651,000,000.00	2020-3-26	自主合同约定的主债务履行期届满之日起两年	2017/1/19 至 2041/7/15	否
咸宁绿欣农业投资发展有限责任公司	19,000,000.00	2020-7-24	自主合同约定的主债务履行期届满之日起两年	2020/7/8 至 2021/7/8	是
咸宁绿欣农业投资发展有限责任公司	5,000,000.00	2021-8-27	主合同约定的债务履行期限届满之日起三年	2021/8/27 至 2026/8/15	否
咸宁高新贸易有限公司	19,000,000.00	2020-8-10	自主合同约定的主债务履行期届满之日起两年	2020/6/15 至 2025/6/15	否
咸宁高新贸易有限公司	30,000,000.00	2021-6-15		2021/6/15 至 2021/12/20	否
合计	8,178,024,000.00				

6、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方	2021.12.31		2020.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	湖北和乐门业有限公司	30,057,359.00			
应收账款	湖北灵坦机电设备有限公司	4,181,574.92			
合计		34,238,933.92		-	

（2）应付项目

项目名称	关联方名称	2021.12.31	2020.12.31
		账面余额	账面余额
合同负债	湖北灵坦机电设备有限公司	149,206.38	
合同负债	湖北环峰能源科技有限公司	2,013,294.14	
合计		2,162,500.52	

十、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至2021年12月31日止，本公司无需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

截至2021年12月31日止，公司应交税费-应交营业税余额为19,053.89万元，截止2021年12月31日止公司应交税费-应交企业所得税余额44,529.12万元，存在补缴税收滞纳金的风险。

截至2021年12月31日止，本公司对外提供担保情况见“附注九、关联方及其交易5、关联方交易情况”。

十一、资产负债表日后事项

截止2022年4月27日，本公司无重大需要披露的资产负债表日后事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款按风险分类

项目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	4,187,781,966.65		4,187,781,966.65
合计	4,187,781,966.65		4,187,781,966.65

（续）

项目	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	3,144,140,168.19		3,144,140,168.19
合计	3,144,140,168.19		3,144,140,168.19

（2）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截止2021年12月31日，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款情况:

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例%	款项性质	计提的坏账准备
咸宁高新技术产业开发区财政局	3,809,828,702.65	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	90.97	工程款、土地款	
咸宁高新技术产业开发区管理委员会	377,953,000.00	1年以内、2-3年	9.03	土地款	
谈奇	264.00	2-3年	-	其他	
合计	4,187,781,966.65		100.00		

2、其他应收款

（1） 其他应收款按风险分类

项目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	2,514,672,777.73	16,342,353.35	2,498,330,424.38
合计	2,514,672,777.73	16,342,353.35	2,498,330,424.38

（续）

项目	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	2,897,263,657.18	16,415,895.75	2,880,847,761.43
合计	2,897,263,657.18	16,415,895.75	2,880,847,761.43

（2）坏账准备

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少		2021.12.31
			转回	转销	
其他应收款坏账准备	16,415,895.75		73,542.40		16,342,353.35

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

名称	2021.12.31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
湖北奥泰投资管理有限公司	10,822,699.00	1,182,269.90	10.92
陈华	30,320,166.90	15,160,083.45	50.00
合计	41,142,865.90	16,342,353.35	

（续）

组合名称	2020.12.31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）

组合名称	2020.12.31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
北京都盛投资基金管理中心	367,712.00	73,542.40	20.00
湖北奥泰投资管理有限公司	11,822,699.00	1,182,269.90	10.00
陈华	30,320,166.90	15,160,083.45	50.00
合计	42,510,577.90	16,415,895.75	

（4）其他应收款期末余额前五名单位情况

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司其他应收款余额前五名单位情况:

单位名称	是否关联方	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	坏账准备年末余额
咸宁高新产城投资开发有限公司	是	往来款	1,030,881,595.65	1 年以内、1-2 年、2-3 年	40.99	
咸宁高新技术产业开发区财政局	否	往来款、保证金	729,557,405.18	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	29.01	
咸宁景秀生态建设投资有限公司	是	往来款	233,145,453.66	1 年以内、1-2 年、2-3 年	9.27	
咸宁高泰创业投资基金有限公司	是	往来款	138,007,560.00	2-3 年	5.49	
湖北咸嘉临港新城投资有限公司	否	往来款	99,996,878.04	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	3.98	
合计			2,231,588,892.53		88.74	

3、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,703,336,112.89		1,703,336,112.89
对联营、合营企业投资	123,891,099.09		123,891,099.09
合计	1,827,227,211.98		1,827,227,211.98

（续）

项目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,604,571,712.89		1,604,571,712.89

项目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	150,396,764.77		150,396,764.77
合计	1,754,968,477.66		1,754,968,477.66

（2）对子公司投资

被投资单位名称	2021.1.1	本期增加	本期减少	2021.12.31
咸宁市荣盛置业有限责任公司	165,423,540.88		1,080,000.00	164,343,540.88
咸宁景秀生态建设投资有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
咸宁高新产城投资开发有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00
咸宁高新资本运营有限公司	64,000,000.00			64,000,000.00
咸宁市高新广告传媒有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
咸宁高新重资产投资有限公司	620,966,312.78			620,966,312.78
咸宁高新管廊投资管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
咸宁市职业教育投资发展有限公司	122,181,859.23			122,181,859.23
咸宁高泰创业投资基金有限公司	10,000,000.00	40,000,000.00		50,000,000.00
咸宁绿欣农业投资发展有限责任公司	25,000,000.00	19,844,400.00		44,844,400.00
咸宁高新贸易有限公司	160,000,000.00	40,000,000.00		200,000,000.00
减：长期股权投资减值准备				-
合计	1,604,571,712.89	99,844,400.00	1,080,000.00	1,703,336,112.89

（3）对联营、合营企业投资

被投资单位	2021.01.01	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
红土成长创业投资有限公司	81,402,284.95		3,428,571.00	-24,060,814.18		
湖北宏泰高新创投基金管理有限公司	1,000,915.93			543,606.81		
咸宁香城新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	46,356,438.55			-627,509.79		
湖北香城智能机电产业技术研究院有限公司	3,009,759.49			1,774,020.06		
湖北宏泰香城产业发展基金合伙企业（有限合伙）	18,027,365.85		533,080.05	-173,317.53		

被投资单位	2021.01.01	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
湖北华凝防腐耐磨研究院有限公司	600,000.00			-		
小计	150,396,764.77		3,961,651.05	-22,544,014.63		
合计	150,396,764.77		3,961,651.05	-22,544,014.63		

（续）

被投资单位	本期增减变动			2021.12.31	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
小计					
二、联营企业					
红土成长创业投资有限公司				53,912,899.77	
湖北宏泰高新创投基金管理有限公司				1,544,522.74	
咸宁香城新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）				45,728,928.76	
湖北香城智能机电产业技术研究院有限公司				4,783,779.55	
湖北宏泰香城产业发展基金合伙企业（有限合伙）				17,320,968.27	
湖北华凝防腐耐磨研究院有限公司				600,000.00	
小计				123,891,099.09	
合计				123,891,099.09	

4、营业收入及成本

（1） 营业收入、营业成本明细如下:

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	565,002,240.39	474,506,820.05	524,026,106.91	444,894,000.34
其他业务	4,889,183.24	23,606,634.72	6,207,675.45	
合计	569,891,423.63	498,113,454.77	530,233,782.36	444,894,000.34

（2） 主营业务收入及成本（分产品）列示如下:

项目	2021 年度	2020 年度

	收入	成本	收入	成本
土地整理及综合投资建设业务	565,002,240.39	474,506,820.05	524,026,106.91	444,894,000.34
合计	565,002,240.39	474,506,820.05	524,026,106.91	444,894,000.34

（3）营业收入按收入确认时间列如下：

项目	产品销售	工程建造	提供劳务	其它	2021.12.31
在某一时段内确认收入		565,002,240.39	4,889,183.24		569,891,423.63
在某一时点确认收入					
合计		565,002,240.39	4,889,183.24		569,891,423.63

咸宁高新投资集团有限公司

2022 年 4 月 27 日

统一社会信用代码

91110102083765691XD

营业执照

(副 本)(5-3)

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

名　　称　中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　姚庚春

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期　2013年11月13日

合伙期限　2013年11月13日 至 2033年11月12日

主要经营场所　北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

此件与原件一致
再次复印无效

登记机关　北京市西城区市场监督管理局

2021 年 12 月 07 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日

此件与原件一致
再次复印无效

证书序号：0000187

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

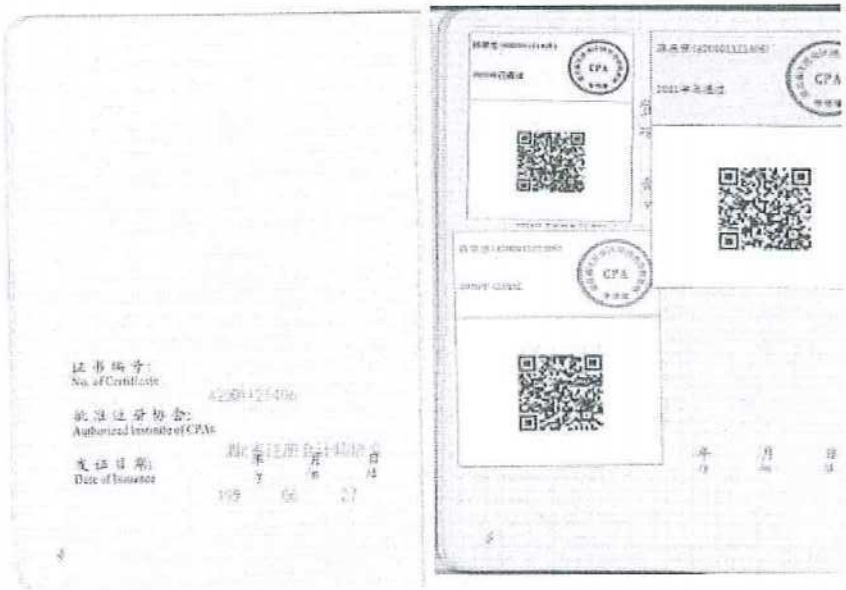
发证机关：北京市财政局

二〇一八　四　四

年　月　日

中华人民共和国财政部制

姓　　名
Full name
性　　别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No.



证书编号：
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance

姓　　名 汪旭
Full name

性　　别 男
Sex

出生日期 1985-02-01
Date of birth

工作单位 大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所
Working unit

身份证号码 420281198502015723
Identity card No.

证书编号：110101490279
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：2016 年 12 月 09 日
Date of Issuance

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

大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transferring-out Institute of CPAs

2018 年 7 月 3 日

同意调入
Agree the holder to be transfered to

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transferring-in Institute of CPAs

2018 年 7 月 3 日

年　月　日