



珠海华发投资控股集团有限公司

二〇二一年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

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：	110101562022956014546
报告名称：	珠海华发投资控股集团有限公司二〇二一 年度审计报告
报告文号：	致同审字（2022）第 442A015852 号
被审（验）单位名称：	珠海华发投资控股集团有限公司
会计师事务所名称：	致同会计师事务所（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 29 日
报备日期：	2022 年 04 月 29 日
签字人员：	王淑燕(440400020018)， 樊文景(110001540215)
	
(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	1-3
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	9-129

审计报告

致同审字（2022）第 442A015852 号

珠海华发投资控股集团有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了珠海华发投资控股集团有限公司（以下简称华发投控公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华发投控公司 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。

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，我们独立于华发投控公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督华发投控公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对华发投控公司的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华发投控公司不能持续经营。

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

(6) 就华发投控公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，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。



中国·北京

中国注册会计师  

中国注册会计师  

二〇二二年四月二十九日

合并及公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：珠海华发投资控股集团有限公司

金额单位：元

项 目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	八、1	9,728,155,960.45	932,269,005.36	16,113,821,228.56	3,944,469,627.65
△ 结算备付金	八、2	343,594,365.98		243,939,100.61	
△ 融出资金	八、3	2,347,398,390.38		1,972,493,493.29	
交易性金融资产	八、4	7,897,482,050.13	50,000,000.00	7,106,010,997.70	
衍生金融资产	八、5	19,006,375.52		17,203,095.55	
△ 应收货币保证金	八、6	1,135,339,689.94		748,447,615.36	
△ 应收质押保证金	八、7	51,875,580.00		14,481,536.00	
△ 应收结算担保金	八、8	10,000,000.00		10,000,000.00	
应收票据					
应收账款	八、9	106,908,784.24	4,112,184.51	50,051,912.26	3,612,739.73
应收款项融资					
预付款项	八、10	50,472,849.41	1,070,299.22	42,794,371.79	668,748.29
△ 存出保证金	八、11	88,084,129.06		60,344,855.18	
△ 应收分保账款					
△ 应收分保合同准备金					
△ 买入返售金融资产	八、12	534,243,253.62		614,847,371.97	
其他应收款	八、13	6,355,689,938.71	16,235,372,065.83	126,448,203.90	4,763,317,884.21
其中：应收股利		2,071,458.34	2,071,458.34		
存货	八、14	2,110,376,323.54		1,870,704,460.46	
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产	八、15	913,262,885.00		3,765,275,315.00	3,500,000,000.00
其他流动资产	八、16	5,895,043,345.45	173,941,598.03	1,822,717,301.28	169,420,404.90
流动资产合计		37,586,933,921.43	17,396,765,152.95	34,579,580,858.91	12,381,489,404.78
非流动资产：					
△ 发放贷款和垫款		186,994,897.04		111,066,173.47	
债权投资	八、17	4,672,120,748.08		3,878,375,149.98	
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	八、18	12,418,926,500.78	29,100,362,312.54	10,079,919,645.03	25,461,809,951.98
其他权益工具投资	八、19	710,200,000.00	10,000,000.00	310,200,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产	八、20	10,229,456,446.78	2,262,361,392.35	10,213,157,683.69	2,293,290,267.23
投资性房地产	八、21	1,462,877,270.20		867,955,237.49	
固定资产	八、22	80,342,340.31	2,572,696.59	66,688,555.91	3,016,735.36
在建工程		1,183,381.65			
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	八、23	364,730,097.87	6,086,169.51	406,597,874.81	8,911,502.95
无形资产	八、24	78,239,150.88	18,148,323.62	69,954,953.00	12,115,628.54
开发支出		2,795,207.74	2,795,207.74	3,554,751.90	3,554,751.90
商誉	八、25	129,645,520.98		129,645,520.98	
长期待摊费用	八、26	35,138,680.74	1,296,873.21	19,381,525.24	52,643.64
递延所得税资产	八、27	50,943,101.70		24,551,290.82	
其他非流动资产	八、28	2,417,521,295.17		850,034,115.94	
其中：特准储备物资					
非流动资产合计		32,841,114,639.92	31,403,622,975.56	27,031,082,478.26	27,792,751,481.60
资产总计		70,428,048,561.35	48,800,388,128.51	61,610,663,337.17	40,174,240,886.38

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

万 燕

合并及公司资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：珠海华发投资控股集团有限公司

金额单位：元

	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	八、29	2,766,950,916.68	1,093,695,746.52	898,100,258.66	928,421,299.76
△拆入资金	八、30	150,256,666.67			
△应付货币保证金	八、31	2,177,655,654.36		1,657,678,979.90	
△应付质押保证金	八、32	51,875,580.00		14,481,536.00	
△期货风险准备金	八、33	9,553,252.91		6,240,911.61	
交易性金融负债	八、34	63,258,784.88		29,858,050.90	
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	八、35	75,174,781.19	17,880.00	1,110,246,955.02	7,097,094.83
预收款项	八、36	6,659,580.01		20,000.00	
合同负债	八、37	136,742,968.14		41,332,470.56	
△卖出回购金融资产款	八、38	1,515,233,169.31		2,212,584,189.47	
△吸收存款及同业存放					
△代理买卖证券款	八、39	1,766,399,349.94		1,289,744,213.17	
应付职工薪酬	八、40	301,216,384.45	7,212,537.24	248,656,954.26	6,414,440.70
其中：应付工资		274,677,027.40	6,571,538.02	227,502,563.24	5,697,600.00
应交税费	八、41	105,438,446.89	5,751,500.83	96,097,969.54	6,661,644.15
其他应付款	八、42	454,090,964.85	134,989,405.16	1,426,134,105.44	566,304,982.58
其中：应付股利				277,063,167.75	277,063,167.75
△应付手续费及佣金					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	八、43	6,494,657,713.85	5,315,634,139.04	1,033,980,692.07	302,195,099.15
其他流动负债	八、44	479,745,500.45	1,173,022.32	679,094,405.86	894,206.26
流动负债合计		16,554,909,714.58	6,558,474,231.11	10,744,251,692.46	1,817,988,767.43
非流动负债：					
△保险合同准备金					
长期借款	八、45	2,072,051,006.95	1,182,721,006.95	3,762,000,000.00	3,244,000,000.00
应付债券	八、46	7,342,696,021.51	5,090,904,021.51	9,479,540,390.82	6,985,329,082.86
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	八、47	270,328,834.68	4,467,026.18	303,759,867.58	7,278,431.56
长期应付款					
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	八、48	9,198,070.98		8,862,172.26	
递延所得税负债	八、27	136,259,797.56	66,790,348.09	52,780,973.44	49,522,566.81
其他非流动负债					
其中：特准储备基金					
非流动负债合计		9,830,533,731.68	6,344,882,402.73	13,606,943,404.10	10,286,130,081.23
负债合计		26,385,443,446.26	12,903,356,633.84	24,351,195,096.56	12,104,118,848.66
所有者权益：					
实收资本	八、49	17,466,850,000.00	17,466,850,000.00	14,933,710,000.00	14,933,710,000.00
国家资本					
国有法人资本		17,466,850,000.00	17,466,850,000.00	14,933,710,000.00	14,933,710,000.00
集体资本					
民营资本					
外商资本					
#减：已归还投资					
实收资本净额		17,466,850,000.00	17,466,850,000.00	14,933,710,000.00	14,933,710,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	八、50	11,665,114,957.54	17,799,152,230.33	8,942,448,868.94	12,401,730,972.74
减：库存股					
其他综合收益	八、67	145,592,074.62	499,447.64	45,532,923.56	
其中：外币报表折算差额					
专项储备					
盈余公积	八、51	217,095,698.16	217,095,698.16	110,617,653.24	110,617,653.24
其中：法定公积金		217,095,698.16	217,095,698.16	110,617,653.24	110,617,653.24
任意公积金					
#储备基金					
#企业发展基金					
#利润归还投资					
△一般风险准备		81,316,133.51		81,316,133.51	
未分配利润	八、52	3,272,693,522.77	413,434,118.54	3,276,768,240.85	624,063,411.74
归属于母公司所有者权益合计		32,848,662,386.60	35,897,031,494.67	27,390,393,820.10	28,070,122,037.72
*少数股东权益		11,193,942,728.49	9,869,074,420.51	9,869,074,420.51	
所有者权益合计		44,042,605,115.09	35,897,031,494.67	37,259,468,240.61	28,070,122,037.72
负债和所有者权益总计		70,428,048,561.35	48,800,388,128.51	61,610,663,337.17	40,174,240,886.38

企业负责人：

谢伟

主管会计工作负责人：

姚炜

会计机构负责人：

万燕

合并及公司利润表

2021年度

编制单位：珠海华发投资控股集团有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入		2,467,734,176.13	247,034,921.73	1,914,581,267.68	140,302,770.71
其中：营业收入	八、53	2,467,734,176.13	247,034,921.73	1,914,581,267.68	140,302,770.71
二、营业总成本		2,328,855,339.62	282,961,655.14	1,887,792,316.86	213,596,731.98
其中：营业成本	八、53	495,568,033.03	310,737.65	411,663,719.39	1,662,187.76
税金及附加	八、54	32,418,931.35	4,056,155.05	18,509,337.70	2,238,038.68
销售费用	八、55	2,422,900.00	0.00	3,497,714.25	0.00
管理费用	八、56	1,333,095,870.19	32,591,268.27	1,120,326,723.33	40,193,148.79
研发费用		10,981,006.29	971,347.84	591,865.11	591,865.11
财务费用	八、57	454,368,598.76	245,032,146.33	333,202,957.08	168,911,491.64
其中：利息费用		568,946,582.27	557,545,568.27	552,791,244.49	535,235,997.37
利息收入		121,832,139.47	317,546,233.02	223,140,751.90	369,500,969.93
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-1,221,542.56	-1,262,293.30	1,677.61	
其他					
加：其他收益	八、58	29,838,775.39	64,233.45	54,617,517.01	33,891.46
投资收益（损失以“-”号填列）	八、59	1,253,530,209.83	1,051,664,780.64	1,434,866,916.43	567,383,308.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		750,255,586.43	105,953,370.49	1,072,879,724.89	553,138,009.58
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					
△汇兑收益（损失以“-”号填列）		-196,096.03		-692,214.92	
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）	八、60	525,669,065.58	69,071,125.12	167,976,354.11	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、61	-47,087,583.12	-609.65	-40,962,201.76	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、62			-41,569,698.61	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、63	414,307.04		32,509.66	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,901,047,515.20	1,084,872,796.15	1,601,058,132.74	494,123,238.78
加：营业外收入	八、64	4,458.01	0.58	1,528.70	
减：营业外支出	八、65	2,539,040.01		10,904,653.89	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,898,512,933.20	1,084,872,796.73	1,590,155,007.55	494,123,238.78
减：所得税费用	八、66	224,009,030.37	20,092,347.51	137,620,077.12	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,674,503,902.83	1,064,780,449.22	1,452,534,930.43	494,123,238.78
（一）按所有权归属分类					
1.归属于母公司所有者的净利润		1,272,638,768.95	1,064,780,449.22	1,223,356,726.41	494,123,238.78
2.少数股东损益		401,865,133.88	-	229,178,204.02	-
（二）按经营持续性分类					
1.持续经营净利润		1,674,503,902.83	1,064,780,449.22	1,452,534,930.43	494,123,238.78
2.终止经营净利润					
六、其他综合收益的税后净额		123,548,056.95	-175,383.04	172,293,666.41	292,371,740.42
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		98,080,575.77	-175,383.04	171,587,002.61	292,371,740.42
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-2,347,540.36	-1,788,748.58		
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		-2,347,540.36	-1,788,748.58		
3.其他权益工具投资公允价值变动					
4.企业自身信用风险公允价值变动					
5.其他					
（二）将重分类进损益的其他综合收益		100,428,116.13	1,613,365.54	171,587,002.61	292,371,740.42
1.权益法下可转损益的其他综合收益		100,428,116.13	1,613,365.54	-105,734,379.81	
2.其他债权投资公允价值变动					
3.可供出售金融资产公允价值变动损益				292,670,120.42	292,371,740.42
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
6.其他债权投资信用减值准备					
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）					
8.外币财务报表折算差额				-15,348,738.00	
9.其他				706,663.80	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		25,467,481.18			
七、综合收益总额		1,798,051,959.78	1,064,605,066.18	1,624,828,596.84	786,494,979.20
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,370,719,344.72		1,394,943,729.02	786,494,979.20
*归属于少数股东的综合收益总额		427,332,615.06		229,884,867.82	

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

万燕

合并及公司现金流量表

2021年度

编制单位：珠海华发投资控股集团有限公司

金额单位：元

	附注	本期金额		上期金额	
		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		1,726,608,763.71	228,985,747.53	1,250,257,717.13	153,057,065.18
△客户存款和同业存放款项净增加额					
△向中央银行借款净增加额					
△向其他金融机构拆入资金净增加额					
△收到原保险合同保费取得的现金					
△收到再保业务现金净额					
△保户储金及投资款净增加额					
△处置交易性金融资产净增加额		1,833,416,216.44		1,650,334,721.34	
△收取利息、手续费及佣金的现金		758,615,820.79			
△拆入资金净增加额		150,000,000.00			
△回购业务资金净增加额				446,331,356.69	
△代理买卖证券收到的现金净额		459,214,356.12		755,480,857.92	
△衍生金融资产净增加额		6,865,566.68		14,129,005.84	
收到的税费返还		10,554,570.67			
收到其他与经营活动有关的现金		609,388,598.61	387,777,230.84	996,524,419.44	299,662,614.53
经营活动现金流入小计	八、68	5,554,663,893.02	616,762,978.37	5,113,058,078.36	452,719,679.71
购买商品、接受劳务支付的现金		342,455,031.52	329,381.91	253,676,694.03	1,761,919.07
△客户贷款及垫款净增加额		77,060,719.14		36,974,351.95	
△存放中央银行和同业款项净增加额					
△融出资金净增加额		370,354,336.72		171,701,670.45	
△支付原保险合同赔付款项的现金				590,000,000.00	
△拆出资金净增加额					
△支付利息、手续费及佣金的现金		85,817,952.63		143,465,435.51	
△回购业务资金净减少额		658,389,612.31		194,740,494.56	
支付给职工及为职工支付的现金		866,051,200.31	10,796,196.48	712,368,576.96	10,445,125.66
支付的各项税费		361,253,874.88	22,575,747.61	261,496,142.69	2,421,546.52
支付其他与经营活动有关的现金		1,747,305,836.47	20,452,962.28	1,287,296,208.93	108,438,365.35
经营活动现金流出小计	八、68	4,508,688,563.98	54,154,288.28	3,651,719,575.08	123,066,956.60
经营活动产生的现金流量净额		1,045,975,329.04	562,608,690.09	1,461,338,503.28	329,652,723.11
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		10,612,629,855.22	3,575,500,000.00	16,457,815,835.54	721,441,526.00
取得投资收益收到的现金		204,533,783.28	902,999,551.36	585,055,261.65	407,148,847.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		44,269.39		30,590.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					5,959,465.67
收到其他与投资活动有关的现金		875,423.98		497,900,480.00	
投资活动现金流入小计		10,818,083,331.87	4,478,499,551.36	17,540,802,167.19	1,134,549,839.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		485,869,780.59	16,081,383.43	1,371,577,714.78	7,614,049.77
投资支付的现金		17,366,391,840.30	823,060,600.00	21,790,349,602.00	8,723,500,000.00
△质押贷款净增加额					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,202,945.29		488,052,571.46	
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		17,854,464,566.18	839,141,983.43	23,649,979,888.24	8,731,114,049.77
投资活动产生的现金流量净额		-7,036,381,234.31	-3,639,357,567.93	-6,109,177,721.05	-7,596,564,210.68
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		6,490,234,000.00	5,000,000,000.00	5,853,672,000.16	5,000,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,490,234,000.00		853,672,000.16	
取得借款收到的现金		3,632,735,203.34	1,832,288,870.00	4,218,300,000.00	2,942,180,000.00
△发行债券收到的现金		2,476,610,000.00	598,560,000.00	5,179,385,000.00	2,493,625,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金					16,204,066,779.68
筹资活动现金流入小计		12,599,579,203.34	7,430,848,870.00	15,251,357,000.16	26,639,871,779.68
偿还债务支付的现金		2,847,033,400.00	1,240,950,000.00	6,902,915,000.00	3,543,510,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,619,821,916.77	2,012,090,263.03	815,271,481.41	482,928,415.56
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		389,692,328.75		127,881,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		7,410,927,751.68	11,391,898,110.70	277,260,000.00	13,556,624,554.41
筹资活动现金流出小计		12,877,783,068.45	14,644,938,373.73	7,995,446,481.41	17,583,062,969.97
筹资活动产生的现金流量净额		-278,203,865.11	-7,214,089,503.73	7,255,910,518.75	9,056,808,809.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-273,511.04	-77,376.58	-692,566.03	
五、现金及现金等价物净增加额		-6,268,883,281.42	-3,012,200,622.29	2,607,378,734.95	1,789,897,322.14
加：期初现金及现金等价物余额		16,336,556,747.68	3,944,469,627.65	13,729,178,012.73	2,154,572,305.51
六、期末现金及现金等价物余额		10,067,673,466.26	932,269,005.36	16,336,556,747.68	3,944,469,627.65

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

万燕

金额单位：元

合并所有者权益变动表

编制单位：珠海华发投资控股集团有限公司

项 目	行次	本年金额											少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本		其他权益工具			归属于母公司所有者权益			盈余公积	△一般风险准备	未分配利润			小计
		1	2	3	4	5	6	7	8						
一、上年年末余额	1	14,933,710,000.00				8,942,448,868.94		195,355,797.21		110,617,653.24	81,316,133.51	3,124,121,593.61	27,387,570,052.51	9,835,404,592.86	37,222,974,645.37
加：会计政策变更	2							-149,022,873.65			152,646,641.24	152,646,641.24	2,623,767.59	33,669,827.65	36,493,595.24
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	14,933,710,000.00				8,942,448,868.94		45,532,923.56		110,617,653.24	81,316,133.51	3,276,768,240.85	27,390,393,820.10	9,869,074,420.51	37,459,468,240.61
三、本年年末余额	6	2,533,140,000.00				2,722,666,083.60		100,059,151.06		106,478,044.92		-4,074,716.08	5,458,268,566.50	1,324,868,307.98	6,783,136,874.48
(一) 综合收益总额	7							98,080,575.77				1,272,638,766.95	1,370,719,344.72	427,332,615.06	1,798,051,959.78
(二) 所有者投入和减少资本	8	2,533,140,000.00				2,702,968,380.28							5,236,108,380.28	1,289,338,021.67	6,525,446,401.95
1.所有者投入的普通股	9	2,533,140,000.00				2,466,860,000.00							5,000,000,000.00	1,289,338,021.67	6,289,338,021.67
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12					236,108,380.28							236,108,380.28		236,108,380.28
(三) 专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14														
2.使用专项储备	15														
(四) 利润分配	16														
1.提取盈余公积	17									106,478,044.92		-1,274,734,911.74	-1,168,256,866.82	-391,802,328.75	-1,560,059,195.57
其中：法定公积金	18									106,478,044.92		-106,478,044.92	-106,478,044.92		
任意公积金	19														
2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者分配	24														
4.其他	25														
(五) 所有者权益内部结转	26					19,697,708.32		1,978,575.29				-1,978,575.29	19,697,708.32	-391,802,328.75	-1,560,059,195.57
1.资本公积转增资本	27														
2.盈余公积转增资本	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32					19,697,708.32		1,978,575.29				-1,978,575.29	19,697,708.32		19,697,708.32
(六) 其他	33	17,466,850,000.00				11,665,114,957.54		145,592,074.62		217,095,698.16	81,316,133.51	3,272,693,522.77	32,648,662,366.60	11,193,942,728.89	44,042,605,115.09

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

谢伟

姚伟

万燕

合并所有者权益变动表 (续)

金额单位: 元

编制单位: 珠海华发投资控股集团有限公司

项 目	上年金额											少数股东权益	所有者 权益合计	
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	其他权益工具 其中: 优先股 永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计			
行次	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	12,400,560,000.00	-	-	9,159,959,908.54	-	23,768,794.60	-	61,205,329.36	81,316,133.51	2,227,240,364.83	23,954,050,530.84	9,507,324,743.87	33,461,375,274.71	
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	12,400,560,000.00	-	-	9,159,959,908.54	-	23,768,794.60	-	61,205,329.36	81,316,133.51	2,227,240,364.83	23,954,050,530.84	9,507,324,743.87	33,461,375,274.71	
三、本年年末余额 (减少以“-”号填列)	2,533,150,000.00	-	-	-217,511,039.60	-	171,587,002.61	-	49,412,323.88	-	896,891,234.78	3,433,519,521.67	328,079,846.99	3,761,599,370.66	
(一) 综合收益总额	2,533,150,000.00	-	-	-217,511,039.60	-	171,587,002.61	-	49,412,323.88	-	1,223,356,726.41	1,394,943,729.02	229,894,867.82	1,624,838,596.84	
(二) 所有者投入和减少资本	2,533,150,000.00	-	-	2,466,850,000.00	-	-	-	-	-	-	2,316,022,067.70	226,075,981.17	2,542,098,048.87	
1.所有者投入的普通股											5,000,000,000.00	853,672,000.16	5,853,672,000.16	
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) 专项储备提取和使用											-2,663,977,932.30	-627,596,018.99	-3,311,573,951.29	
1.提取专项储备											-	-	-	
2.使用专项储备											-	-	-	
(四) 利润分配											-277,063,167.75	-127,881,000.00	-404,944,167.75	
1.提取盈余公积											-	-	-	
其中: 法定公积金											-	-	-	
任意公积金											-	-	-	
2.提取一般风险准备											-	-	-	
3.对所有者分配											-326,475,491.63	-127,881,000.00	-454,356,491.63	
4.其他											-49,412,323.88	-	-49,412,323.88	
(五) 所有者权益内部结转											-277,063,167.75	-127,881,000.00	-404,944,167.75	
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											-383,107.30	-	-383,107.30	
(六) 其他											-	-	-	
四、本年年末余额	14,933,710,000.00	-	-	8,942,448,868.94	-	195,355,797.21	-	110,617,653.24	81,316,133.51	3,124,121,599.61	27,387,570,052.51	9,833,404,592.86	37,222,974,645.37	

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

企业负责人:

万燕

姚伟

谢伟

公司所有者权益变动表

编制单位：珠海华发投资控股集团有限公司

2021年度

金额单位：元

项 目	本年金额											
	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	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	1	2	3	4								
一、上年年末余额	14,933,710,000.00	-	-	-	12,401,730,872.74	-	148,567,700.42	-	110,617,653.24	-	475,495,711.32	28,070,122,037.72
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-148,567,700.42	-	-	-	148,567,700.42	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	14,933,710,000.00	-	-	-	12,401,730,872.74	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	14,933,710,000.00	-	-	-	12,401,730,872.74	-	148,567,700.42	-	110,617,653.24	-	475,495,711.32	28,070,122,037.72
(一) 综合收益总额	2,533,140,000.00	-	-	-	5,397,421,257.59	-	488,447.64	-	106,478,044.92	-	624,083,411.74	7,826,908,668.95
(二) 所有者投入和减少资本	2,533,140,000.00	-	-	-	5,397,421,257.59	-	-175,383.04	-	-	-	1,064,778,044.92	7,930,561,257.59
1.所有者投入的普通股	2,533,140,000.00	-	-	-	2,466,660,000.00	-	-	-	-	-	-	5,000,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	2,930,561,257.59	-	-	-	-	-	-	2,930,561,257.59
(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,274,734,911.74	-1,168,256,866.82
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-106,478,044.92	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-106,478,044.92	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者权益的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	674,830.68	-	-	-	-674,830.68	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	17,468,850,000.00	-	-	-	17,799,152,230.33	-	489,447.64	-	217,095,698.16	-	413,434,118.54	35,887,031,494.67

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

谢伟

姚伟

万燕

公司所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

项 目	行次	2021年度						上年金额					
		实收资本		其他权益工具		资本公积	其他综合收益	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计		
		13	14	15	16							17	19
一、上年年末余额	1	12,400,560,000.00	-	-	-	10,054,880,972.74	-143,804,040.00	61,205,323.36	-	307,847,964.17	22,680,690,228.27		
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	2												
(一)综合收益总额	3	12,400,560,000.00	-	-	-	10,054,830,972.74	-143,804,040.00	61,205,323.36	-	307,847,964.17	22,680,690,228.27		
(二)所有者投入和减少资本	4	2,533,150,000.00	-	-	-	2,346,850,000.00	282,371,740.42	48,412,323.88	-	187,847,747.15	5,389,431,811.45		
1.所有者投入的普通股	5	2,533,150,000.00	-	-	-	2,346,850,000.00	282,371,740.42	-	-	494,123,238.78	788,494,979.20		
2.其他权益工具持有者投入资本	6												
3.股份支付计入所有者权益的金额	7												
4.其他	8												
(三)专项储备提取和使用	9	2,533,150,000.00	-	-	-	2,466,850,000.00	-	-	-	-	5,000,000,000.00		
1.提取专项储备	10	2,533,150,000.00	-	-	-	2,466,850,000.00	-	-	-	-	-		
2.使用专项储备	11												
(四)利润分配	12												
1.提取盈余公积	13												
2.提取一般风险准备	14												
3.对所有者分配的利润	15												
4.其他	16												
(五)所有者权益内部结转	17												
1.资本公积转增资本	18												
2.盈余公积转增资本	19												
3.盈余公积弥补亏损	20												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5.其他综合收益结转留存收益	22												
6.其他	23												
四、本年年末余额	24	14,933,710,000.00	-	-	-	12,401,730,972.74	148,587,700.42	110,617,653.24	-	475,495,711.32	28,070,122,037.72		

企业负责人:

谢伟

主管会计工作负责人:

姚伟

会计机构负责人:

万燕

财务报表附注



一、公司（企业）基本情况

珠海华发投资控股集团有限公司原名“珠海金融投资控股集团有限公司”（以下简称公司或本公司）是经珠海市人民政府国有资产监督管理委员会珠国资[2012]236 号文核准，由珠海华发集团有限公司（以下简称华发集团）、珠海格力集团有限公司（以下简称格力集团）及珠海市免税企业集团有限公司（以下简称免税集团）共同出资组建的市管国有有限责任公司，于 2012 年 7 月 31 日取得珠海市横琴新区工商行政管理局核发的注册号 440003000001890 号企业法人营业执照，根据广东省全面实施“三证合一、一照一码”登记制度，2016 年 3 月 8 日取得珠海市横琴新区工商行政管理局核发的统一社会信用代码 91440400052401412R 的营业执照。

公司初始注册资本为 5 亿元，实收资本为 5 亿元。其中：华发集团出资 3 亿元，占注册资本的比例为 60%；格力集团出资 1 亿元，占注册资本的比例为 20%；免税集团出资 1 亿元，占注册资本的比例为 20%。业经利安达会计师事务所有限责任公司利安达验字[2012]第 B-1024 号验资报告验证。

根据 2012 年 11 月公司股东会决议及修改后章程的规定，公司申请增加注册资本 20.82 亿元，变更后的注册资本为 25.82 亿元，新增注册资本由原股东华发集团、免税集团及新增股东珠海公交巴士有限公司（以下简称巴士公司）、珠海水务集团有限公司（以下简称水务集团）溢价认缴，变更注册资本后，股东分别是华发集团、格力集团、免税集团、巴士公司及水务集团，其中华发集团出资 18.98 亿元，占注册资本的比例为 73.51%；格力集团出资 1 亿元，占注册资本的比例为 3.87%，免税集团出资 4.38 亿元，占注册资本的比例为 16.96%，巴士公司出资 0.73 亿元，占注册资本的比例为 2.83%，水务集团出资 0.73 亿元，占注册资本的比例为 2.83%。业经利安达会计师事务所有限责任公司利安达验字[2012]第 B-1028 号验资报告验证。

根据广东省人民政府国有资产监督管理委员会粤国资函[2013]681 号文件，珠海华发集团有限公司 2013 年 8 月 6 日协议受让珠海水务集团所持有的公司 2.83% 股权，并办理了工商变更登记手续。股权变更后，公司股东分别是华发集团、格力集团、免税集团、巴士公司，其中华发集团出资 19.71 亿元，占注册资本比例为 76.34%；格力集团出资 1 亿元，占注册资本的比例为 3.87%；免税集团出资 4.38 亿元，占注册资本的 16.96%；巴士公司出资 0.73 亿元，占注册资本的 2.83%。

根据珠海市国资委珠国资[2014]457 号文“关于华发集团以债转股方式对珠海金控增加注册资本的处理意见”，公司申请增加注册资本 13.70 亿元，变更后的注册资本为 39.52 亿元，新增注册资本由原股东珠海华发集团有限公司以持有的对公司的债权溢价认缴，变更注册资本后，股东分别是华发集团、格力集团、免税集团、巴士公司，其中华发集团出资 33.41 亿元，占注册资本的比例为 84.54%；格力集团出资 1 亿元，占注册资本的比例为 2.53%，免税集团出资 4.38 亿元，占注册资本的比例为 11.08%，巴士公司出资 0.73 亿元，占注册资本的比例为 1.85%。业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所瑞华珠海验字[2014]40020005 号验资报告验证。

根据珠海市国资委珠国资[2016]299 号文“关于珠海华发综合发展有限公司向珠海金融投资控股集团有限公司增加投资的意见”，2016 年 9 月 28 日珠海华发综合发展有限公司（简称华发综合发展）以货币资金形式对本公司增加投资 459,987 万元，其中 289,300 万元人民币计入注册资本，170,687 万元计入资本公积。增资后本公司注册资本变更为 68.45 亿元，其中华发集团出资 33.41 亿元，占注册资本的比例为 48.81%；华发综合发展出资 28.93 亿元，占注册资本的比例为 42.26%；免税集团出资 4.38 亿元，占注册资本的比例为 6.40%；格力集团出资 1 亿元，占注册资本的比例为 1.46%；巴士公司出资 0.73 亿元，占注册资本的比例为 1.07%。业经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）利安达验字[2016]京 A2045 号验资报告验证。

根据珠海市国资委珠国资[2018]486 号文“关于格力集团协议转让持有的珠海金控 1.46% 股权至华发集团的实施方案的备案意见”，同意珠海格力集团有限公司将持有本公司 1.46% 股权转让给珠海华发集团有限公司。根据珠海市国资委珠国资[2018]503 号文《关于启动公交集团将巴士公司持有珠海金控股权协议转让给华发集团经济行为的意见》，同意珠海公共交通运输集团有限公司将持有本公司 1.07% 股权协议转让给珠海华发集团有限公司。根据珠海市国资委珠国资[2019]410 号文《关于珠海免税集团将所持有珠海金控股权协议转让给华发集团的实施方案的备案意见》，同意珠海市免税企业集团有限公司将持有的本公司 5.21% 的股权转让给珠海华发集团有限公司。根据珠海市国资委珠国资[2019]273 号文《关于珠海金融投资控股集团有限公司增资扩股方案的备案意见》，2019 年 7 月 11 日珠海华发集团有限公司以货币资金形式对本公司增加投资 202,157 万元，其中 89,848 万元人民币计入注册资本，112,309.00 万元计入资本公积；珠海华发综合发展有限公司以货币资金形式对本公司增加投资 147,843 万元，其中 65,708.00 万元人民币计入注册资本，82,135.00 万元计入资本公积。增资后本公司注册资本变更为 84.0056 亿元。业经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）利安达验字[2019]京 A2016 号验资报告验证。根据珠海市国资委珠国资[2019]457 号文《关于对珠海金融投资控股集团有限公司增资 90 亿元事项的备案意见》2019 年 11 月 26 日珠海华发集团有限公司以货币资金形式对本公司增加投资 519,660 万元，其中 230,960 万元人民币计入注册资本，288,700 万元计入资本公积；珠海华发综合发展有限公司以货币资金形式对本公司增加投资 380,340 万元，其中 169,040 万元人民币计入注册资本，211,300 万元计入资本公积。本年转让、增资后本公司注册资本变更为 124.0056 亿元，其中华发集团出资 71.60 亿元，占注册资本的比例为 57.74%；华发综合发展出资 52.40 亿元，占注册资本的比例为 42.26%。业经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）利安达验字[2019]京 A2028 号验资报告验证。

2020 年 1 月，根据《珠海金融投资控股集团有限公司股东决定》，同意本公司名称由珠海金融投资控股集团有限公司变更为珠海华发投资控股有限公司，2020 年 1 月 23 日经珠海市横琴新区工商行政管理局核准，公司名称正式变更为珠海华发投资控股有限公司，统一社会信用代码：91440400052401412R。

2020 年 7 月，根据《珠海华发投资控股有限公司股东决定》，同意本公司名称由珠海华发投资控股有限公司变更为珠海华发投资控股集团有限公司，2020 年 7 月 23 日经珠海市横琴新区工商行政管理局核准，公司名称正式变更为珠海华发投资控股集团有限公司，统一社会信用代码：91440400052401412R。

根据珠海市国资委珠国资[2020]420 号文《关于对珠海华发投资控股集团有限公司增资不超过 150 亿元的备案意见》，2020 年 12 月 28 日珠海华发集团有限公司以货币资金形式

对本公司增加投资 288,700.00 万元，其中 146,264.00 万元人民币计入实收资本，142,436.00 万元计入资本公积；珠海华发综合发展有限公司以货币资金形式对本公司增加投资 211,300.00 万元，其中 107,051.00 万元人民币计入实收资本，104,249.00 万元计入资本公积。增资后本公司实收资本变更为 149.3371 亿元，其中华发集团出资 86.2272 亿元，占实收资本的比例为 57.74%；华发综合发展出资 63.1099 亿元，占实收资本的比例为 42.26%；截止 2021 年 3 月 4 日，珠海华发投资控股集团有限公司注册资本变更为 2,000,000.00 万元，珠海华发集团有限公司占注册资本的比例是 57.74%，珠海华发综合发展有限公司占注册资本的比例是 42.26%。

2021 年 2 月 9 日，珠海华发集团有限公司以货币资金形式对本公司增加投资 115,480.00 万元，其中 58,506.00 万元人民币计入实收资本，56,974.00 万元计入资本公积；珠海华发综合发展有限公司以货币资金形式对本公司增加投资 84,520.00 万元，其中 42,820.00 万元人民币计入实收资本，41,700.00 万元计入资本公积。

2021 年 6 月 24 日珠海华发集团有限公司以货币资金形式对本公司增加投资 173,220.00 万元，其中 87,758.00 万元人民币计入实收资本，85,462.00 万元计入资本公积；珠海华发综合发展有限公司以货币资金形式对本公司增加投资 126,780.00 万元，其中 64,230.00 万元人民币计入实收资本，62,550.00 万元计入资本公积。截至 2021 年 12 月 31 日珠海华发投资控股集团有限公司实收资本变更为 1,746,685.00 万元，珠海华发集团有限公司占注册资本的比例是 57.74%，珠海华发综合发展有限公司占注册资本的比例是 42.26%。

公司法人代表：谢伟。公司住所：珠海市横琴新区华金街 58 号横琴国际金融中心大厦 3001。

本公司经营范围：投资与资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本公司的母公司为珠海华发集团有限公司，最终控制方为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、财务报表编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 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合并及公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础。除投资性房地产和某些金融工具外，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。

4、企业合并

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行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。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。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

非同一控制下的企业合并购买日、出售日的确定方法：公司以取得或丧失被购买方的控制权为基础确定购买日或出售日。

合并日相关交易公允价值的确定方法：公司以资产评估结果为主要依据确定合并日相关交易的公允价值。具体确认方法见附注四、30。

5、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。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所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，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。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

（1）共同经营

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。

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

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

（2）合营企业

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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

7、现金及现金等价物

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

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。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

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

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

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

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

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的商业模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。商业模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的商业模式。

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

仅在本公司改变管理金融资产的商业模式时，所有受影响的相关金融资产在商业模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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

（3）金融负债分类和计量

本公司的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、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产合同义务。
- ②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。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但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的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

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。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、30。

（6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司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。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

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

约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

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

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1：银行承兑汇票
- 应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1：应收关联方
- 应收账款组合 2：应收政府部门
- 应收账款组合 3：应收资管业务
- 应收账款组合 4：应收证券清算款
- 应收账款组合 5：应收其他客户

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。

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/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

C、合同资产

- 合同资产组合 1：产品销售
- 合同资产组合 2：工程施工

对于划分为组合的应收票据、合同资产，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。

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/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他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：

- 其他应收款组合 1：应收押金和保证金
- 其他应收款组合 2：应收关联方款项
- 其他应收款组合 3：应收政府部门款项
- 其他应收款组合 4：代收代垫及备用金
- 其他应收款组合 5：清算款
- 其他应收款组合 6：应收其他款项

对划分为组合的其他应收款，本公司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。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，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。

信用风险显著增加的评估

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

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

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

- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融

已发生信用减值的金融资产

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

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

预期信用损失准备的列报

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

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情

况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（8）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。

10、套期会计

在初始指定套期关系时，本公司正式指定套期工具和被套期项目，并有正式的书面文件记录套期关系、风险管理策略和风险管理目标。其内容记录包括载明套期工具、被套期项目、被套期风险的性质以及套期有效性评估方法。

本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否满足运用套期会计对于有效性的要求。如果不满足，则终止运用套期关系。运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

- ①被套期项目和套期工具之间存在经济关系。
- ②被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。
- ③套期关系的套期比率，应当等于企业实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不应当反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡，这种失衡会导致套期无效，并可能产生与套期会计目标不一致的会计结果。

本公司发生下列情形之一的，终止运用套期会计：

- ①因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标。
- ②套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使。
- ③被套期项目与套期工具之间不再存在经济关系，或者被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响开始占主导地位。
- ④套期关系不再满足运用套期会计方法的其他条件。

公允价值套期

公允价值套期是指对本公司的已确认资产或负债、尚未确认的确定承诺，或上述项目组成部分的公允价值变动风险敞口进行的套期，该公允价值变动源于特定风险，且将影响企业的损益或其他综合收益。

对于公允价值套期，套期工具产生的利得或损失计入当期损益。被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。

被套期项目为以摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）的，对被套期项目账面价值所作的调整按照开始摊销日重新计算的实际利率进行摊销，并计入当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的公允价值累计变动额确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

现金流量套期

现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期。该现金流量变动源于与已确认资产或负债、极可能发生的预期交易，或与上述项目组成部分有关的特定风险，且将影响企业的损益。

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

对于现金流量套期，被套期项目为预期交易，且该预期交易使本公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，本公司将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

对于不属于上述情况的现金流量套期，本公司在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

如果在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额是一项损失，且该损失全部或部分预计在未来会计期间不能弥补的，本公司在预计不能弥补时，将预计不能弥补的部分从其他综合收益中转出，计入当期损益。

当本公司对现金流量套期终止运用套期会计时，若被套期的未来现金流量预期仍然会发生的，在其他综合收益中确认的累计现金流量套期储备的金额予以保留，直至预期交易实际发生时，再按上述现金流量套期的会计政策处理。如果被套期的未来现金流量预期不再发生的，在其他综合收益中确认的累计现金流量套期储备的金额从其他综合收益中转出，计入当期损益。被套期的未来现金流量预期不再极可能发生但可能预期仍然会发生，在预期仍然会发生的情况下，累计现金流量套期储备的金额予以保留，直至预期交易实际发生时，再按上述现金流量套期的会计政策处理。

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为低值易耗品、库存商品、开发成本、开发产品等。

（2）存货发出的计价及摊销

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。。库存商品等发出时采用个别计价法确定其实际成本。低值易耗品和周转使用的包装物、周转材料等领用时采用一次摊销法摊销。

为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。】

（3）存货跌价准备计提方法

资产负债表日，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，资产负债表日，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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

12、合同资产

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的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四、9、(6)金融工具减值。

13、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资账面价值与购买日新增投资成本之和。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

（3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够

控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按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，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注四、22。

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建筑物。

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确

定其公允价值。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

15、固定资产

（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：

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋、建筑物	30-50	0-10	3.33-1.8
运输设备	5-10	0-10	20-9
电子设备及其他	3-5	0-10	33.33-18.00

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。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、22。

（4）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。

（5）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。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。

在建工程计提资产减值方法见附注四、22。

17、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

18、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

本公司使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；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；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人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。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(3) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、22。

19、无形资产

本公司无形资产包括软件、商标权等。

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。

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

本公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，作为无形资产核算，并按照土地使用权使用年限平均摊销计入当年度损益类账项；土地投入开发时，将土地使用权的账面价值全部转入开发成本。

资产负债表日，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。

无形资产计提资产减值方法见附注四、22。

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

20、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

21、长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

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，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

22、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、使用权资产、在建工程、无形资产、商誉等的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

23、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

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

（4）辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

24、应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存

续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

25、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：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

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。

26、收入的确认原则

（1）一般原则

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或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司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，本公司在该段时间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，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- ① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ② 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③ 本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④ 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤ 客户已接受该商品或服务。
- ⑥ 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注四、9、（6））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）收入确认的具体方法

- ① 代理承销业务在提供劳务交易的结果能够可靠估计、合理确认时，通常于发行项目完成后确认结转收入；
- ② 代理买卖证券业务在证券买卖交易日确认收入；
- ③ 委托贷款、资产管理业务按合同约定方式确认当期收入；
- ④ 股利收入于本公司获得收取股利的权利确立时确认；
- ⑤ 其他业务收入主要是除主营业务活动以外的其他经营活动实现的收入，按照有关合同或协议约定的方法，在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。

27、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

28、递延所得税资产及递延所得税负债

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。

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：

- （1）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；

(2) 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：

(1) 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；

(2) 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。

29、租赁

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。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，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

(2) 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注四、18。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：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；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；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；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续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。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本公司按照租赁资产的类别将下列资产类型中满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

- 电子设备
- 运输车辆

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该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；②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。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

(3) 本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按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。本公司作为出租人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。本公司作为出租人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。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》

和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的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。

(4) 售后回租

承租人和出租人按照《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。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，承租人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；出租人根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据本准则对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，承租人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，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理；出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(5) 新冠肺炎疫情引发的租金减让

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、本公司与承租人或出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对【房屋及建筑物】等类别租赁采用简化方法：

- ①减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- ②减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额；
- ③综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

本公司不评估是否发生租赁变更。

当本公司作为承租人时，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

当本公司作为出租人时，对于经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同

租金确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项；对于融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，出租人应当在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

30、公允价值计量

公允价值是指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。

本公司以公允价值计量的资产和负债包括：本公司以公允价值计量相关资产或负债，包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、投资性房地产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

31、资产证券化业务

本公司将部分金融资产证券化，将金融资产出售给特殊目的实体，再由其发行金融资产

支持证券给投资者。本公司所转移的资产其中有部分或全部的资产可能符合终止确认的条件，详见有关金融资产及金融负债的终止确认的会计政策。

本公司所保留的证券化资产的权益主要为持有次级资产支持证券，资产证券化所产生的损益计入本年损益。资产证券化所产生的损益为被终止确认的资产及保留资产的账面价值及其于转移当日的公允价值之差。

32、国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司

（1）划入企业的会计处理

本公司在取得被划拨企业的控制权之日，根据国资监管部门批复的有关金额，借记“长期股权投资”科目，贷记“资本公积（资本溢价）”科目（若批复明确作为资本金投入的，记入“实收资本”科目，下同）。

本公司的合并资产负债表以被划拨企业经审计等确定并经国资监管部门批复的资产和负债的账面价值及其在被划拨企业控制权转移之前发生的变动为基础，对被划拨企业的资产负债表进行调整，调整后应享有的被划拨企业资产和负债之间的差额，计入资本公积（资本溢价）。

本公司取得被划拨企业的控制权当期的合并利润表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移当期期末发生的净利润。

本公司取得被划拨企业的控制权当期的合并现金流量表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移当期期末产生的现金流量。

本公司合并所有者权益变动表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移当期期末的所有者权益变动情况。合并所有者权益变动表可以根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（2）划出企业的会计处理

本公司在丧失对被划拨企业的控制权之日，按照对被划拨企业的长期股权投资的账面价值，借记“资本公积（资本溢价）”科目（若批复明确冲减资本金的，应借记“实收资本”科目，下同），贷记“长期股权投资（被划拨企业）”科目；资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司在丧失对被划拨企业的控制权之日，不再将被划拨企业纳入合并财务报表范围，终止确认原在合并财务报表中反映的被划拨企业相关资产、负债、少数股东权益以及其他权益项目，相关差额冲减资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时，本公司与被划拨企业之间在控制权转移之前发生的未实现内部损益，应转入资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

五、会计政策、会计估计变更及差错更正

（一）会计政策变更

1、新金融工具准则

财政部于 2017 年发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第 24 号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（修订）》（以下统称“新金融工具准则”），本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、9。

新金融工具准则要求根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。

采用新金融工具准则对本公司金融负债的会计政策并无重大影响。

2021 年 1 月 1 日，本公司没有将任何金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，也没有撤销之前的指定。

新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。“预期信用损失法”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

本公司按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即 2021 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2021 年年初留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

珠海华发投资控股集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

于 2021 年 1 月 1 日，金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
应收利息	以摊余成本计量	56,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	56,000.00
应收利息	以摊余成本计量	1,795,425.00	货币资金	以摊余成本计量	1,795,425.00
应收利息	以摊余成本计量	1,585,416.67	其他流动资产	以摊余成本计量	1,585,416.67
应收利息	以摊余成本计量	7,077,777.78	债权投资	以摊余成本计量	7,077,777.78
一年内到期的非流动资产	以摊余成本计量	3,765,275,315.00	一年内到期的非流动资产	以摊余成本计量	3,765,275,315.00
一年内到期的非流动资产	以摊余成本计量	500,000,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	500,000,000.00
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	4,426,440.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	4,426,440.00
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	2,193,290,267.23	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	2,193,290,267.23
	以成本计量可供出售金融资产	310,200,000.00	其他权益工具	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	310,200,000.00
持有至到期投资	以成本计量可供出售金融资产	7,543,882,990.89	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	7,719,867,416.46
		135,000,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	135,000,000.00
		300,000,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	300,000,000.00
应付利息	以摊余成本计量	3,871,297,372.20	债权投资	以摊余成本计量	3,871,297,372.20
		240,034,305.53	一年内到期的非流动负债	以摊余成本计量	240,034,305.53
应付利息	以摊余成本计量	4,630,258.66	短期借款	以摊余成本计量	4,630,258.66
应付利息	以摊余成本计量	106,978,153.81	一年内到期的非流动负债	以摊余成本计量	106,978,153.81
应付债券	以摊余成本计量	48,734,734.26	一年内到期的非流动负	以摊余成本计量	48,734,734.26

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债

于 2021 年 1 月 1 日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

项 目	调整前账面金额 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021年1月1日)
资产：				
货币资金	16,112,025,803.56	1,795,425.00		16,113,821,228.56
交易性金融资产	6,466,528,557.70	639,482,440.00		7,106,010,997.70
其他应收款	137,283,864.46	-10,835,660.56		126,448,203.90
其他流动资产	1,822,423,502.61	1,585,416.68		1,824,008,919.29
一年内到期的非流 动资产	4,265,275,315.00	-500,000,000.00		3,765,275,315.00
☆债权投资		3,878,375,149.98		3,878,375,149.98
可供出售金融资产	10,051,799,698.12	-10,051,799,698.12		
持有至到期投资	4,306,297,372.20	-4,306,297,372.20		
其他权益工具		310,200,000.00		310,200,000.00
☆其他非流动金融资 产		10,037,815,340.33	175,342,343.36	10,213,157,683.69
短期借款	893,470,000.00	4,630,258.66		898,100,258.66
其他应付款	1,778,097,864.55	-351,963,759.11		1,426,134,105.44
一年内到期的非流动 负债	542,914,000.00	395,747,193.60		938,661,193.60
应付债券	9,528,275,125.08	-48,734,734.26		9,479,540,390.82
其他综合收益	195,355,797.21		-149,822,873.65	45,532,923.56
未分配利润	3,124,121,599.61		167,609,490.88	3,291,731,090.49
少数股东权益	9,835,404,592.86		157,555,726.13	9,992,960,318.99

2、新收入准则

财政部于 2017 年发布了《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、26。

按照新收入准则的规定，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的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，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。合同中包含两项或多项履约义务的，在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

本公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：合同成本、预收款项等。

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作为合同资产列示。首次执行新收入准则的子公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

本公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本公司 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本公司仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整本公司 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 (2021 年 1 月 1 日)
因执行新收入准则：	递延所得税资产	6,037,735.84
	未分配利润	-14,311,353.96
将 2021 年 1 月 1 日的预收款项余额进行重分类调整，不含税部分计入“合同负债”，增值税部分计入“其他流动负债”，不涉及损益类的调整。因执行新收入准则，本公司将与销售商品及提供劳务相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产	少数股权权益	-3,801,853.58
	预收款项	-19,631,842.11
	合同负债	41,332,470.56
	其他流动资产	-1,291,618.00
	△发放贷款和垫款	-27,082.70
	其他流动负债	1,131,614.23

3、新租赁准则

财政部于 2018 年发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》（以下简称“新租赁准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。本公司董事会会议批准自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、18 和 29。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对首次执行日之后签订或变更的合同，本公司按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

新租赁准则中租赁的定义并未对本公司满足租赁定义的合同的范围产生重大影响。

作为承租人

新租赁准则要求承租人对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外，并分别确认折旧和利息费用。

新租赁准则允许承租人选择下列方法之一对租赁进行衔接会计处理：

- 按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用

追溯调整法处理。

- 根据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。

本公司按照新租赁准则的规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入 2021 年年初留存收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

- 对于首次执行日之前的融资租赁，本公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；
- 对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并对于所有租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。
- 在首次执行日，本公司按照附注四、22 对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

本公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率，采用的增量借款利率；使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表项目的影响如下：

项 目	调整前账面金额 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021年1月1日)
资产：				
使用权资产			406,597,874.81	406,597,874.81
预付款项	50,312,880.55		-7,518,508.76	42,794,371.79
资产总计	50,312,880.55		399,079,366.05	449,392,246.60
负债				
一年内到期的非流动负债			95,319,498.47	95,319,498.47
租赁负债			303,759,867.58	303,759,867.58

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	调整前账面金额 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021年1月1日)
负债总额			399,079,366.05	399,079,366.05

作为出租人

根据新租赁准则，本公司无需对其作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，但需自首次执行新租赁准则之日按照新租赁准则进行会计处理。

（二）会计估计变更

本年未发生会计估计变更。

（三）前期重大差错更正

本年未发生前期重大差错更正。

（四）首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
流动资产：			
货币资金	16,112,025,803.56	16,113,821,228.56	1,795,425.00
△结算备付金	243,939,100.61	243,939,100.61	
△融出资金	1,972,493,493.29	1,972,493,493.29	
☆交易性金融资产 以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产	6,466,528,557.70	7,106,010,997.70	639,482,440.00
衍生金融资产	17,203,095.55	17,203,095.55	
△应收货币保证金	748,447,615.36	748,447,615.36	
△应收质押保证金	14,481,536.00	14,481,536.00	
△应收结算担保金	10,000,000.00	10,000,000.00	
应收票据			
应收账款	50,051,912.26	50,051,912.26	
☆应收款项融资			
预付款项	50,312,880.55	42,794,371.79	-7,518,508.76
△存出保证金	60,344,855.18	60,344,855.18	
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	137,283,864.46	126,448,203.90	-10,835,660.56
△买入返售金融资产	614,847,371.97	614,847,371.97	

珠海华发投资控股集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
存货	1,870,704,460.46	1,870,704,460.46	
其中：原材料			
库存商品（产成品）	36,035,406.72	36,035,406.72	
☆合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	4,265,275,315.00	3,765,275,315.00	-500,000,000.00
其他流动资产	1,822,423,502.61	1,822,717,301.28	293,798.67
流动资产合计	34,456,363,364.56	34,579,580,858.91	123,217,494.35
非流动资产：			
△发放贷款和垫款	111,093,256.17	111,066,173.47	-27,082.70
☆债权投资		3,878,375,149.98	3,878,375,149.98
可供出售金融资产	10,051,799,698.12		-10,051,799,698.12
☆其他债权投资			
持有至到期投资	4,306,297,372.20		-4,306,297,372.20
长期应收款			
长期股权投资*1	10,201,297,267.82	10,079,919,645.03	-121,377,622.79
☆其他权益工具投资		310,200,000.00	310,200,000.00
☆其他非流动金融资产		10,213,157,683.69	10,213,157,683.69
投资性房地产	867,955,237.49	867,955,237.49	
固定资产	66,688,555.91	66,688,555.91	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
☆使用权资产		406,597,874.81	406,597,874.81
无形资产	69,954,953.00	69,954,953.00	
开发支出	3,554,751.90	3,554,751.90	
商誉	129,645,520.98	129,645,520.98	
长期待摊费用	19,381,525.24	19,381,525.24	
递延所得税资产	18,513,554.98	24,551,290.82	6,037,735.84
其他非流动资产	850,034,115.94	850,034,115.94	
其中：特准储备物资			
非流动资产合计	26,696,215,809.75	27,031,082,478.26	334,866,668.51
资 产 总 计	61,152,579,174.31	61,610,663,337.17	458,084,162.86
流动负债：			
短期借款	893,470,000.00	898,100,258.66	4,630,258.66
△拆入资金			
△应付货币保证金	1,657,678,979.90	1,657,678,979.90	
△应付质押保证金	14,481,536.00	14,481,536.00	
△期货风险准备金	6,240,911.61	6,240,911.61	

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
☆交易性金融负债	29,858,050.90	29,858,050.90	
△应付期货投资者保障基金			
以公允价值计量且其变动计入			
当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,110,246,955.02	1,110,246,955.02	
预收款项	19,651,842.11	20,000.00	-19,631,842.11
☆合同负债		41,332,470.56	41,332,470.56
△卖出回购金融资产款	2,212,584,189.47	2,212,584,189.47	
△吸收存款及同业存放			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	248,656,954.26	248,656,954.26	
其中：应付工资	227,502,563.24	227,502,563.24	
应付福利费			
#其中：职工奖励及福			
利基金			
应交税费	96,097,969.54	96,097,969.54	
其他应付款	1,778,097,864.55	1,426,134,105.44	-351,963,759.11
△应付手续费及佣金			
△代理买卖证券款	1,289,744,213.17	1,289,744,213.17	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	542,914,000.00	1,033,980,692.07	491,066,692.07
其他流动负债	677,962,791.63	679,094,405.86	1,131,614.23
流动负债合计	10,577,686,258.16	10,744,251,692.46	166,565,434.30
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款	3,762,000,000.00	3,762,000,000.00	
应付债券	9,528,275,125.08	9,479,540,390.82	-48,734,734.26
其中：优先股			
永续债			
☆租赁负债		303,759,867.58	303,759,867.58
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	8,862,172.26	8,862,172.26	
递延所得税负债	52,780,973.44	52,780,973.44	
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计	13,351,918,270.78	13,606,943,404.10	255,025,133.32

珠海华发投资控股集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
负 债 合 计	23,929,604,528.94	24,351,195,096.56	421,590,567.62
所有者权益：			
实收资本	14,933,710,000.00	14,933,710,000.00	
国家资本			
国有法人资本	14,933,710,000.00	14,933,710,000.00	
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本净额	14,933,710,000.00	14,933,710,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	8,942,448,868.94	8,942,448,868.94	
减：库存股			
其他综合收益	195,355,797.21	45,532,923.56	-149,822,873.65
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	110,617,653.24	110,617,653.24	
其中：法定公积金	110,617,653.24	110,617,653.24	
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备	81,316,133.51	81,316,133.51	
未分配利润	3,124,121,599.61	3,276,768,240.85	152,646,641.24
归属于母公司所有者权益合计	27,387,570,052.51	27,390,393,820.10	2,823,767.59
*少数股东权益	9,835,404,592.86	9,869,074,420.51	33,669,827.65
所有者权益合计	37,222,974,645.37	37,259,468,240.61	36,493,595.24
负债和所有者权益总计	61,152,579,174.31	61,610,663,337.17	458,084,162.86

母公司资产负债表

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
流动资产：			
货币资金	3,944,469,627.65	3,944,469,627.65	
△结算备付金			
△融出资金			
☆交易性金融资产			

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
△应收货币保证金			
△应收质押保证金			
△应收结算担保金			
应收票据			
应收账款	3,612,739.73	3,612,739.73	
☆应收款项融资			
预付款项	668,748.29	668,748.29	
△存出保证金			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	4,779,115,528.67	4,763,317,884.21	-15,797,644.46
△买入返售金融资产			
存货			
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
☆合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00	
其他流动资产	153,622,760.44	169,420,404.90	15,797,644.46
流动资产合计	12,381,489,404.78	12,381,489,404.78	
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
☆债权投资			
可供出售金融资产	2,303,290,267.23		-2,303,290,267.23
☆其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	25,461,809,951.98	25,461,809,951.98	
☆其他权益工具投资		10,000,000.00	10,000,000.00
☆其他非流动金融资产		2,293,290,267.23	2,293,290,267.23
投资性房地产			
固定资产	3,016,735.36	3,016,735.36	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
☆使用权资产		8,911,502.95	8,911,502.95

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
无形资产	12,115,628.54	12,115,628.54	
开发支出	3,554,751.90	3,554,751.90	
商誉			
长期待摊费用	52,643.64	52,643.64	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计	27,783,839,978.65	27,792,751,481.60	8,911,502.95
资 产 总 计	40,165,329,383.43	40,174,240,886.38	8,911,502.95
流动负债：			
短期借款	923,470,000.00	928,421,299.76	4,951,299.76
△拆入资金			
△应付货币保证金			
△应付质押保证金			
△期货风险准备金			
☆交易性金融负债			
△应付期货投资者保障基金			
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7,097,094.83	7,097,094.83	
预收款项			
☆合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	6,414,440.70	6,414,440.70	
其中：应付工资	5,697,600.00	5,697,600.00	
应付福利费			
#其中：职工奖励及福 利基金			
应交税费	6,661,644.15	6,661,644.15	
其他应付款	817,818,310.10	566,304,982.58	-251,513,327.52
△应付手续费及佣金			
△代理买卖证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	54,000,000.00	302,195,099.15	248,195,099.15
其他流动负债	894,206.26	894,206.26	
流动负债合计	1,816,355,696.04	1,817,988,767.43	1,633,071.39

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款	3,244,000,000.00	3,244,000,000.00	
应付债券	6,985,329,082.86	6,985,329,082.86	
其中：优先股			
永续债			
☆租赁负债		7,278,431.56	7,278,431.56
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	49,522,566.81	49,522,566.81	
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计	10,278,851,649.67	10,286,130,081.23	7,278,431.56
负 债 合 计	12,095,207,345.71	12,104,118,848.66	8,911,502.95
所有者权益：			
实收资本	14,933,710,000.00	14,933,710,000.00	
国家资本			
国有法人资本	14,933,710,000.00	14,933,710,000.00	
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本净额	14,933,710,000.00	14,933,710,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	12,401,730,972.74	12,401,730,972.74	
减：库存股			
其他综合收益	148,567,700.42		-148,567,700.42
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	110,617,653.24	110,617,653.24	
其中：法定公积金	110,617,653.24	110,617,653.24	
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
△一般风险准备			
未分配利润	475,495,711.32	624,063,411.74	148,567,700.42
所有者权益合计	28,070,122,037.72	28,070,122,037.72	
负债和所有者权益总计	40,165,329,383.43	40,174,240,886.38	8,911,502.95

六、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	13、6、5、3
城市维护建设税	应纳流转税额	7、5
教育附加	应纳流转税额	3
地方教育附加	应纳流转税额	2
房产税	房屋余值或租金	1.2、12
企业所得税	应纳税所得额	注

注：除小微企业外所得税税率均为 25%，小微企业减按 20%再减半，税率为 10%。应纳税所得额不超过 100 万元的部分在《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 号税收政策基础上，再减半征收企业所得税。实际税率为 2.5%

七、企业合并及合并财务报表

（一）本期纳入合并报表范围的子公司基本情况

单位：万元

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	珠海铎创投资管理有限公司	珠海市	珠海市	投资管理	500,000.00	100.00	100.00	1,710,000.00	设立
2	珠海华金融资担保有限公司	珠海市	珠海市	融资担保	30,000.00	100.00	100.00	32,997.48	设立
3	深圳铎融股权投资基金管理有限公司	深圳市	深圳市	基金管理	1,000.00	51.00	51.00	509.66	设立
4	华金资产管理（深圳）有限公司	深圳市	深圳市	基金管理	270,000.00	100.00	100.00	272,047.45	设立
5	北京华金瑞盈投资管理有限公司	北京市	北京市	投资管理	10,000.00	100.00	100.00	10,927.90	设立
6	珠海横琴新区丰铎股权投资基金管理有限公司	珠海市	珠海市	基金管理	3,100.00	51.00	51.00	1,581.00	设立
7	深圳铎融精品城市化股权投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳市	深圳市	股权投资		100.00	100.00		设立
8	华金期货有限公司	天津市	天津市	期货业务	60,000.00	100.00	100.00	65,697.33	非同一控制下企业合并

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
9	华金证券股份有限公司	上海市	上海市	证券业务	345,000.00	79.01	79.01	330,758.15	非同一控制下企业合并
10	珠海华金普惠金融控股有限公司	珠海市	珠海市	转贷服务	80,000.00	100.00	100.00	83,343.15	设立
11	华金国际商业保理（珠海）有限公司	珠海市	珠海市	商业保理	100,000.00	100.00	100.00	101,853.40	设立
12	珠海金控股权投资管理有限公司	珠海市	珠海市	基金管理	500.00	100.00	100.00	110,000.00	设立
13	珠海华发拍卖有限公司	珠海市	珠海市	拍卖	1,200.00	65.00	65.00	1,125.20	设立
14	珠海产权交易中心有限责任公司	珠海市	珠海市	产权交易服务	10,000.00	65.00	65.00	6,500.00	设立
15	天津铎创融汇投资管理有限公司	天津市	天津市	投资及投资管理	10,000.00	100.00	100.00	10,018.92	设立
16	上海华锴股权投资有限公司	上海市	上海市	投资及投资管理	10,000.00	100.00	100.00	10,111.91	设立
17	横琴国际知识产权交易中心有限公司	珠海市	珠海市	知识产权交易服务	10,000.00	51.00	51.00	7,905.00	设立
18	珠海市海融资产管理有限公司	珠海市	珠海市	股权投资	103,900.00	100.00	100.00	173,708.31	非同一控制下企业合并
19	珠海铎灏投资控股有限公司	珠海市	珠海市	股权投资	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	设立
20	天津华金瑞盈股权投资基金管理有限公司	天津市	天津市	股权投资管理	1,000.00	100.00	100.00	1,014.54	设立
21	横琴华南中小企业挂牌上市服务有限公司	珠海市	珠海市	服务业	5,000.00	80.00	80.00	4,000.00	设立
22	珠海发展投资基金管理有限公司	珠海市	珠海市	基金投资管理	10,000.00	57.26	57.26	5,726.00	设立
23	珠海城市发展基金管理有限公司	珠海市	珠海市	基金投资管理	500.00	100.00	100.00	348.99	设立
24	珠海发展投资基金（有限合伙）	珠海市	珠海市	基金投资管理	964,425.80	0.58	24.43	9,722.88	设立
25	珠海安智互联股权投资基金合伙企业（有限合伙）	珠海市	珠海市	股权投资	40,100.00	0.58	24.43	30,100.00	设立
26	珠海华青开发建设有限公司	珠海市	珠海市	项目开发建设	100.00	0.58	24.43		设立
27	珠海华铠开发建设有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	10,000.00	51.00	51.00	5,102.09	设立
28	珠海横琴华发七弦琴知识产权服务有限公司	珠海市	珠海市	知识产权交易服务	100.00	51.00	51.00	100.00	设立
29	武汉华发七弦琴航易知识产权运营有限公司	武汉市	武汉市	知识产权交易服务	100.00	26.01	26.01	51.00	设立
30	上海华发盈期实业有限公司	上海市	上海市	资产管理、实业投资	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	设立
31	珠海铎寿开发建设有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	设立
32	珠海鹤港一期股权投资基金（有限合伙）	珠海市	珠海市	金融业	165,100.00	0.61	24.43	165,100.00	设立

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
33	珠海华发金启元基金管理有限公司	珠海市	珠海市	金融业	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	设立
34	珠海华发小额贷款有限公司	珠海市	珠海市	金融业	20,396.98	90.19	90.19	19,466.04	非同一控制下企业合并
35	华金大道投资有限公司	珠海市	珠海市	投资	50,000.00	79.01	79.01	50,000.00	设立
36	无锡华发七弦琴知识产权运营有限公司	江阴市	江阴市	知识产权交易服务	50.00	51.00	51.00	50.00	设立
37	珠海华发金融科技研究院有限公司	珠海市	珠海市	技术开发	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	设立
38	珠海华发供应链金融服务有限公司	珠海市	珠海市	融资支持	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	设立
39	上海锴兑实业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发经营	100.00	100.00	100.00	7,004.96	设立
40	上海锴兑物业管理有限公司	上海市	上海市	房地产开发经营	100.00	100.00	100.00	9,337.26	设立
41	上海铎兑信息科技有限公司	上海市	上海市	工程建设	100.00	100.00	100.00	90,898.38	设立
42	上海铭兑物业管理有限公司	上海市	上海市	物业管理	100.00	100.00	100.00	11,530.70	设立
43	上海铎兑实业发展有限公司	上海市	上海市	物业管理	100.00	100.00	100.00	13,832.12	设立
44	上海铎兑实业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发经营	100.00	100.00	100.00	11,777.59	设立
45	东莞华发七弦琴知识产权服务有限公司	东莞市	东莞市	知识产权交易服务	300.00	51.00	51.00	300.00	设立
46	烟台华发七弦琴知识产权运营有限公司	烟台市	烟台市	知识产权交易服务	50.00	51.00	51.00	50.00	设立
47	中国湖北自由贸易试验区（襄阳片区）华发七弦琴知识产权服务有限公司	襄阳市	襄阳市	知识产权交易服务	100.00	51.00	51.00	100.00	设立
48	铎金商业运营管理（珠海）有限公司	珠海市	珠海市	商务服务业	4,000.00	100.00	100.00	4,000.00	设立
49	上海铎兑物业管理有限公司	上海市	上海市	物业管理		100.00	100.00		设立
50	苏州华发七弦琴知识产权运营有限公司	苏州市	苏州市	知识产权交易服务	100.00	51.00	51.00	100.00	设立

（二）母公司拥有被投资单位持股比例未超过 50%但能对被投资单位形成控制的原因

1、本公司拥有被投资单位持股比例未超过 50%但能对被投资单位形成控制的说明

子公司名称	母公司持股比例 (%)	纳入合并范围的原因
珠海发展投资基金（有限合伙）	0.58	投资决策委员会中拥有半数以上的表决权，能够对其财务和经营决策实施控制，故纳入合并范围。
珠海鹤港一期股权投资基金（有限合伙）	0.61	
珠海华青开发建设有限公司	0.58	
珠海安智互联股权投资基金合伙企业（有限合伙）	0.58	

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

武汉华发七弦琴航易知识产权运营有限公司	26.01	公司控制的子公司投资设立，直接表决权比例超过 50%，公司间接控制故纳入合并范围
---------------------	-------	--

（三）本期不再纳入合并范围的原子公司

1、原子公司的基本情况

序号	企业名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	本期不再成为子公司的原因
1	上海爱建信托有限责任公司 信托计划	上海		100	100	注销

（四）本期新纳入合并范围的主体

公司名称	期末净资产	本期净利润
苏州华发七弦琴知识产权运营有限公司	2,121,357.23	1,121,357.23
上海铄兑物业管理有限公司	710,340,428.00	-7.00
铨金商业运营管理（珠海）有限公司	37,159,380.73	-2,840,619.27

（五）本期发生的同一控制下企业合并情况

无。

（六）本期发生的非同一控制下企业合并情况

无。

八、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	9,724,031,024.80	16,104,924,414.35
其中：期货保证金存款	1,436,143,426.63	1,064,652,306.22
应计利息	2,721,122.53	16,638,754.24
其他货币资金	4,124,935.65	8,896,814.21
合计	9,728,155,960.45	16,113,821,228.56
其中：存放在珠海华发集团财务有限公司	3,260,610,839.26	9,628,298,637.84

其中，期货保证金存款分银行明细如下：

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

开户银行	期末余额	期初余额
平安银行天津分行营业部	528,423.55	9,969.90
光大银行天津科技支行	6,419,555.49	13,873.57
建行新兴路分理处	385,161.35	891,013.06
农行南开支行万德庄分理处	910,612.73	556,812.39
大连工行交易所支行	13,387.34	14,086.17
建行大连交易所支行	23,750.60	23,568.81
大连农行交易所支行	40,035,171.94	221,643.21
上海工行期货大厦支行	962,361.48	35,476.54
建行上海松林路支行	2,471.45	3,052.65
郑州工行未来支行	25.40	25.32
建行郑州期货城支行	29,183.81	3,339.32
工行天津都旺支行	804,707.17	90,934.85
交行天津海河支行	2,120,924.18	11,404,918.82
中国银行天津鞍山道支行	459,209.01	276,871.33
兴业银行上海交易所支行	348,403.64	270,020,318.69
招行郑州郑东新区内环路支行	34,148.88	100,201.68
中国民生银行大交所支行	351,990,391.78	350,020,845.51
上海浦东发展银行天津浦隆支行	1,996,939.75	3,719.95
上海浦东发展银行大连期货大厦支行	171,192.47	259,769,339.24
浦发银行郑州期货大厦支行	56,121,948.98	
兴业银行天津分行营业部	473,473.14	179,332.27
中信银行天津分行营业部	839,442.65	59,944.68
工行上海市期货大厦支行	187,684.16	188,108.46
民生天津分行营业部	237,411.14	491,584.41
招商银行天津分行营业部	630,441.69	15,677.25
建行上海期货支行（能源）	149,327.24	147,643.52
兴业银行上海交易所支行	970,167,811.56	170,010,010.03
工行浦东期货大厦支行	99,864.05	99,994.59
合 计	1,436,143,426.63	1,064,652,306.22

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
担保保证金	1,193,511.00	4,438,619.80
合 计	1,193,511.00	4,438,619.80

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2、结算备付金

(1) 按类别列示

项 目	期末余额	期初余额
客户备付金	272,804,811.75	193,127,453.87
公司备付金	70,789,554.23	50,811,646.74
合 计	343,594,365.98	243,939,100.61

(2) 按币种列示

项 目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
客户普通备付金：						
其中：人民币	227,685,211.94	1.0000	227,685,211.94	155,209,219.79	1.00000	155,209,219.79
美元	826,080.92	6.3757	5,266,844.12	869,469.15	6.52490	5,673,199.29
港币	535,352.39	0.8176	437,704.11	454,295.49	0.84164	382,353.26
小计			233,389,760.17			161,264,772.34
客户信用备付金：						
其中：人民币	39,415,051.58	1.0000	39,415,051.58	31,862,681.53	1.00000	31,862,681.53
小计			39,415,051.58			31,862,681.53
客户备付金合计			272,804,811.75			193,127,453.87
公司自有备付金：						
其中：人民币	70,789,554.23	1.0000	70,789,554.23	50,811,646.74	1.00000	50,811,646.74
小计			70,789,554.23			50,811,646.74
公司备付金合计			70,789,554.23			50,811,646.74
合 计			343,594,365.98			243,939,100.61

于 2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本公司无使用受限的结算备付金。

3、融出资金

(1) 按类别列示

项目	期末余额	期初余额
融资融券业务融出资金	2,348,497,045.41	1,973,493,539.46
减：减值准备	1,098,655.03	1,000,046.17
合计	2,347,398,390.38	1,972,493,493.29

(2) 按融资主体列示

项目	期末余额	期初余额
个人	1,274,378,447.95	1,374,640,012.00
机构	1,074,118,597.46	598,853,527.46
小计	2,348,497,045.41	1,973,493,539.46

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
减：减值准备	1,098,655.03	1,000,046.17
合计	2,347,398,390.38	1,972,493,493.29

(3) 按账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 个月以内	569,233,410.51	24.24	470,338,523.53	23.84
1-3 个月	330,793,456.03	14.09	664,271,061.54	33.66
3 至 6 个月	477,268,360.06	20.32	355,649,772.96	18.02
6 个月至 1 年	475,683,045.47	20.25	261,359,871.82	13.24
1 年以上	495,518,773.34	21.10	221,874,309.61	11.24
小计	2,348,497,045.41	100.00	1,973,493,539.46	100.00
减：减值准备	1,098,655.03		1,000,046.17	
合计	2,347,398,390.38		1,972,493,493.29	

(4) 担保物公允价值

担保物类别	期末公允价值	期初公允价值
股票	7,913,348,292.89	4,686,166,859.11
资金	326,121,997.89	400,632,121.29
基金	33,593,931.78	69,319,897.62
债券	14,920,775.07	3,239,706.79
合计	8,287,984,997.63	5,159,358,584.81

注：上述担保物系融出资金的担保物。

(5) 存在承诺条件的融出资金

于 2021 年 12 月 31 日和 2020 年 12 月 31 日，本公司融出资金中无融出资金设定为卖出回购业务的担保物。

4、交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,897,482,050.13	7,106,010,997.70
其中：债务工具投资	6,447,118,576.31	5,579,611,039.78
权益工具投资	524,885,173.14	236,896,478.56
其他	925,478,300.68	1,289,503,479.36
合计	7,897,482,050.13	7,106,010,997.70

注：存在承诺条件的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

于2021年12月31日和2020年12月31日，本公司交易性金融资产中有1,598,708,084.12元和2,088,721,757.03元的债券投资为卖出回购业务设定质押。具体见附附注八、38。

于2021年12月31日和2020年12月31日本公司交易性金融资产中有债券投资73,124,746.00元和245,196,550.00元为债券借贷业务设定质押。

5、衍生金融资产

项目	期末余额			期初余额		
	非套期工具			非套期工具		
	名义金额	公允价值		名义金额	公允价值	
	资产	负债		资产	负债	
收益互换	125,144,454.58	5,849,281.12				
期货合约		13,157,094.40			17,203,095.55	
合计	125,144,454.58	19,006,375.52			17,203,095.55	

6、应收货币保证金

项目	期末数			期初数		
	结算准备金	交易保证金	小计	结算准备金	交易保证金	小计
上海期货交易所	746,539.38	312,061,231.80	312,807,771.18	49,276,663.41	144,845,190.10	194,121,853.51
郑州商品交易所	55,583,976.09	217,346,512.30	272,930,488.39	33,823,133.82	101,419,486.72	135,242,620.54
大连商品交易所	29,606,076.74	165,152,296.70	194,758,373.44	55,521,935.01	193,085,728.60	248,607,663.61
中国金融期货交易所	142,516,310.20	171,236,005.68	313,752,315.88	41,786,299.00	83,089,849.00	124,876,148.00
上海国际能源交易中心	28,899,185.25	12,191,555.80	41,090,741.05	39,207,653.70	6,391,676.00	45,599,329.70
合计	257,352,087.66	877,987,602.28	1,135,339,689.94	219,615,684.94	528,831,930.42	748,447,615.36

7、应收质押保证金

(1) 分交易所明细

项目	期末数	期初数
上海期货交易所	51,875,580.00	14,481,536.00

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 质押品明细

质押品类别	质押日期	质押时市值	折扣率	期末市值
标准仓单	2021 年 12 月 16 日	6,568,680.00	80.00%	5,254,944.00

8、应收结算担保金

项 目	期末数	期初数
中国金融期货交易所股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
合 计	10,000,000.00	10,000,000.00

9、应收账款

账 龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	92,754,988.34	36,996,777.65
1 至 2 年	3,723,160.87	9,667,902.19
2 至 3 年	8,115,271.26	1,418,028.76
3 年以上	4,398,862.09	2,980,833.33
小 计	108,992,282.56	51,063,541.93
减：坏账准备	2,083,498.32	1,011,629.67
合 计	106,908,784.24	50,051,912.26

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	期末数				期初数				账面价值	
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	预期信 用损失 率(%)	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备 金额	预期信 用损失 率(%)		
按单项 计提坏 账准备										
按组合 计提坏 账准备	108,992,282.56	100.00	2,083,498.32	1.91	106,908,784.24	51,063,541.93	100.00	1,011,629.67	1.98	50,051,912.26
其中：										
应收 其他客 户	27,939,535.98	25.63	2,082,943.10	7.46	25,856,592.88	26,068,086.20	51.05	1,011,629.67	3.88	25,056,456.53
应收 政府部 门	4,112,739.73	3.77	555.22	0.01	4,112,184.51	3,741,955.50	7.33			3,741,955.50
应收 关联方	14,878,556.27	13.65			14,878,556.27	41,849.33	0.08			41,849.33
应收 资管业 务	17,825,479.96	16.35			17,825,479.96	10,374,080.37	20.32			10,374,080.37
应收 证券清 算款	44,235,970.62	40.60			44,235,970.62	10,837,570.53	21.22			10,837,570.53
合 计	108,992,282.56	100.00	2,083,498.32	1.91	106,908,784.24	51,063,541.93	100.00	1,011,629.67	1.98	50,051,912.26

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

组合计提项目：应收其他客户

	期末数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	18,452,730.58	63,645.31	0.34
1 至 2 年	1,487,430.25	147,411.69	9.91
2 至 3 年	7,155,274.15	1,449,335.60	20.26
3 年以上	844,101.00	422,550.50	50.06
合 计	27,939,535.98	2,082,943.10	7.46

续：

	期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	17,903,852.69	110,590.73	0.62
1 至 2 年	7,320,132.51	732,018.74	10.00
2 至 3 年	844,101.00	169,020.20	20.02
合 计	26,068,086.20	1,011,629.67	3.88

组合计提项目：应收政府部门

	期末数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	2,610,000.00	352.35	0.01
1 至 2 年	1,502,739.73	202.87	0.01
合 计	4,112,739.73	555.22	0.01

续：

	期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	2,738,615.77		
1 至 2 年	1,003,339.73		
合 计	3,741,955.50		

组合计提项目：应收关联方

	期末数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	14,877,556.27		
1 至 2 年	1,000.00		
合 计	14,878,556.27		

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

续：

	应收账款	期初数	
		坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	41,849.33		
合 计	41,849.33		

组合计提项目：应收资管业务

	应收账款	期末数	
		坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	12,578,730.87		
1 至 2 年	731,990.89		
2 至 3 年	959,997.11		
3 年以上	3,554,761.09		
合 计	17,825,479.96		

续：

	应收账款	期初数	
		坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	5,474,889.33		
1 至 2 年	1,344,429.95		
2 至 3 年	573,927.76		
3 年以上	2,980,833.33		
合 计	10,374,080.37		

组合计提项目：应收证券清算款

	应收账款	期末数	
		坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	44,235,970.62		
合 计	44,235,970.62		

续：

	应收账款	期初数	
		坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	10,837,570.53		
合 计	10,837,570.53		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初数	本期变动金额			期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提					
组合：	1,011,629.67	1,071,868.65			2,083,498.32
应收其他客户	1,011,629.67	1,071,313.43			2,082,943.10
应收政府部门		555.22			555.22
合计	1,011,629.67	1,071,868.65			2,083,498.32

(3) 本期无实际核销的应收账款情况。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
广东联合产权交易中心有限公司	10,927,989.11	10.03	
河南森源集团有限公司	7,000,000.00	6.42	1,400,000.00
国泰基金管理有限公司	6,212,904.00	5.70	31,064.52
珠海市财政局	4,112,739.73	3.77	555.22
华金融汇85号定向资产管理计划	2,980,833.33	2.73	
合计	31,234,466.17	28.65	1,431,619.74

(5) 期末无由金融资产转移而终止确认的应收账款。

10、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		坏账准备	期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)		账面余额 金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	28,419,617.70	56.31		33,306,537.11	77.83	
1 至 2 年	13,902,643.12	27.54		6,362,561.41	14.87	
2 至 3 年	5,223,867.39	10.35		1,884,683.56	4.40	
3 年以上	2,926,721.20	5.80		1,240,589.71	2.90	
合计	50,472,849.41	100.00		42,794,371.79	100.00	

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
华金证券股份有限公司	恒生电子股份有限公司	8,312,507.46	1 年以上	未验收完成
华金证券股份有限公司	普华永道中天会计师事务所 (特殊普通合伙)	2,876,415.09	1-2 年	合同未结算

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
华金证券股份有限公司	珠海华发集团有限公司	2,969,295.75	1-2 年	预付担保款未摊销完毕
合 计		14,158,218.30	—	—

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
恒生电子股份有限公司	8,969,511.97	17.77	
浙商银行股份有限公司珠海分行	5,436,277.84	10.77	
珠海华发集团有限公司	3,977,556.88	7.88	
普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	3,776,415.09	7.48	
中国国际经济贸易仲裁委员会	2,385,030.00	4.73	
合 计	24,544,791.78	48.63	—

11、存出保证金

(1) 按类别列示

类 别	期末余额	期初余额
交易保证金	78,827,741.41	48,210,400.90
信用保证金	7,055,627.47	7,273,694.10
存出担保保证金	2,200,760.18	4,860,760.18
合 计	88,084,129.06	60,344,855.18

(2) 按币种列示

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
交易保证金						
人民币	77,143,780.65	1.0000	77,143,780.65	46,484,579.68	1.00000	46,484,579.68
美元	200,003.06	6.3757	1,275,159.51	200,003.06	6.5249	1,304,999.93
港币	500,001.53	0.8176	408,801.25	500,001.53	0.84164	420,821.29
小计			78,827,741.41			48,210,400.90
信用保证金						
人民币	7,055,627.47	1.0000	7,055,627.47	7,273,694.10	1.0000	7,273,694.10
小计			7,055,627.47			7,273,694.10
存出担保保证金						
人民币	2,200,760.18	1.0000	2,200,760.18	4,860,760.18	1.00000	4,860,760.18
小计	2,200,760.18		2,200,760.18	4,860,760.18		4,860,760.18
合计			88,084,129.06			60,344,855.18

12、买入返售金融资产

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 按标的物类别列示

类 别	期末余额	期初余额
股票	369,972,127.43	368,147,403.37
债券	250,333,141.39	250,333,141.39
其中：企业债	250,333,141.39	250,333,141.39
标准券		38,992,027.70
小计	620,305,268.82	657,472,572.46
减：减值准备	86,062,015.20	42,625,200.49
合 计	534,243,253.62	614,847,371.97

(2) 按业务类别列示

类 别	期末余额	期初余额
债券质押式回购	250,333,141.39	289,325,169.09
债券买断式回购		
股票质押式回购	369,972,127.43	368,147,403.37
减：减值准备	86,062,015.20	42,625,200.49
合 计	534,243,253.62	614,847,371.97

(3) 按剩余期限列示

项 目	期末余额	期初余额
一个月内/逾期	480,035,768.82	391,137,282.56
一个月至三个月内		125,993,067.67
三个月至一年内	140,269,500.00	
一年以上		140,342,222.23
减：减值准备	86,062,015.20	42,625,200.49
合 计	534,243,253.62	614,847,371.97

(4) 担保物情况

项 目	期末余额	期初余额
担保物	1,214,767,211.37	2,017,532,313.44
其中：可出售或可再次向外 抵押的担保物		
其中：已出售或已再次向 外抵押的担保物		
合 计	1,214,767,211.37	2,017,532,313.44

(5) 存在承诺条件的买入返售金融资产

于 2021 年 12 月 31 日和 2020 年 12 月 31 日，本公司无债券买断式回购买入返售金融资产为卖出回购业务设定质押。

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

13、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	5,200,000.00	
应收股利	2,071,458.34	
其他应收款项	6,348,418,480.37	126,448,203.90
合 计	6,355,689,938.71	126,448,203.90

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项 目	期末余额	期初余额
其他	5,391,666.66	191,666.66
小 计	5,391,666.66	191,666.66
减：坏账准备	191,666.66	191,666.66
合 计	5,200,000.00	

(2) 应收股利

项 目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	2,071,458.34		—	—
其中：珠海横琴新区丰铎股权投资 投资基金合伙企业（有限合伙）	2,071,458.34			
账龄一年以上的应收股利			—	
小计：	2,071,458.34			
减：坏账准备				
合 计	2,071,458.34		—	—

(3) 其他应收款项

账 龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	6,305,740,279.09	73,568,951.93
1 至 2 年	13,160,207.37	34,270,172.56
2 至 3 年	27,383,186.76	11,890,777.85
3 年以上	11,629,904.56	16,197,905.72
小 计	6,357,913,577.78	135,927,808.06
减：坏账准备	9,495,097.41	9,479,604.16
合 计	6,348,418,480.37	126,448,203.90

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	9,464,542.64	0.15	9,464,542.64	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	6,348,449,035.14	99.85	30,554.77	0.00	6,348,418,480.37
其中：应收其他款项	8,444,682.92	0.13	29,771.38	0.35	8,414,911.54
应收关联方款项	6,182,328,639.19	97.24			6,182,328,639.19
应收押金和保证金	151,939,520.30	2.39			151,939,520.30
应收政府部门款项	5,736,192.73	0.09	783.39	0.01	5,735,409.34
合 计	6,357,913,577.78	100.00	9,495,097.41	0.15	6,348,418,480.37

续：

类 别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	9,464,542.64	6.96	9,464,542.64	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	126,463,265.42	93.04	15,061.52	0.01	126,448,203.90
其中：应收其他客户款项	6,809,663.93	5.01	15,061.52	0.22	6,794,602.41
应收关联方款项	2,911,332.02	2.14			2,911,332.02
应收押金和保证金	69,689,771.13	51.27			69,689,771.13
代收代垫及备用金	14,052,498.34	10.34			14,052,498.34
应收政府部门款项	3,000,000.00	2.21			3,000,000.00
预付证券投资款	30,000,000.00	22.07			30,000,000.00
合 计	135,927,808.06	100.00	9,479,604.16	6.97	126,448,203.90

① 单项计提坏账准备的其他应收款情况

债务人名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	
珠海市汇畅交通投资有限公司	9,464,542.64	9,464,542.64	100.00	难以收回
合 计	9,464,542.64	9,464,542.64	—	—

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

② 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准 备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例 (%)	
1 年以内（含 1 年）	2,026,838.47	0.03	598.43	1,410,000.70		
1 至 2 年	1,062,388.13	0.05	479.17	5,347,252.32		
2 至 3 年	5,264,739.13	0.01	705.28	3,218.88		
3 年以上	90,717.19	30.85	27,988.50	49,192.03	30.62	15,061.52
合 计	8,444,682.92	0.35	29,771.38	6,809,663.93	0.22	15,061.52

其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比 例(%)	坏账 准备	账面余额	计提比 例(%)	坏账准备
关联方	6,182,328,639.19			2,911,332.02		
押金、保证金	151,939,520.30			69,689,771.13		
应收政府机关	5,736,192.73			3,000,000.00		
代收代垫及备用 金组合				14,052,498.34		
预付证券投资款				30,000,000.00		
合 计	6,340,004,352.22			119,653,601.49		

其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预期信用 损失（未发生信用减 值）	整个存续期预期 信用损失（已发生 信用减值）	
期初余额	15,061.52		9,464,542.64	9,479,604.16
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	15,493.25			15,493.25
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	30,554.77		9,464,542.64	9,495,097.41

- ③ 本期无收回或转回的坏账准备情况
- ④ 本期无实际核销的其他应收款项情况
- ⑤ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
珠海华发集团有限公司	往来款	6,000,019,081.08	1年以内	94.37	
广东联合产权交易中心有限公司	股权转让款	151,137,200.00	1年以内	2.38	
上海清算所	卖出回购设定质押	100,000,000.00	1年以内	1.57	
珠海科技创业投资有限公司	保证金	30,000,000.00	1年以内	0.47	
中信信托有限责任公司	保证金	10,000,000.00	2-3年	0.16	
合 计	--	6,291,156,281.08	--	98.95	

14、存货

(1) 存货分类

项 目	账面余额	期末数	账面价值	期初数	账面价值
		跌价准备/合同履约成本减值准备		跌价准备/合同履约成本减值准备	
开发成本	2,100,467,730.72		2,100,467,730.72	1,834,669,053.74	1,834,669,053.74
其中：房地产开发成本	2,100,467,730.72		2,100,467,730.72	1,834,669,053.74	1,834,669,053.74
库存商品	9,908,592.82		9,908,592.82	36,035,406.72	36,035,406.72
合 计	2,110,376,323.54		2,110,376,323.54	1,870,704,460.46	1,870,704,460.46

截至 2021 年 12 月 31 日，存货质押情况详见附注八、70 资产受限情况。

(2) 开发成本明细表

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额 (万元)	期末余额	期初余额
珠海横琴国际交易广场	2018	2024	301,981.20	1,090,331,478.95	931,874,395.93
横琴保险金融总部大厦	2019	2025	237,026.00	1,010,136,251.77	902,794,657.81
合 计				2,100,467,730.72	1,834,669,053.74

(3) 借款费用资本化

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 388,437,107.02 元。

15、一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资	913,262,885.00	3,765,275,315.00
合 计	913,262,885.00	3,765,275,315.00

16、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预交税费	15,281,334.13	944,143.33
待抵扣进项税额	119,322,429.18	22,082,090.11
待认证进项税	9,772,620.84	82,359,840.27
短期委托贷款	833,130,000.00	676,000,000.00
短期债权投资	369,194,573.66	
应收风险损失款	19,750.04	
保理款	4,557,652,455.59	1,051,846,757.15
减：融资保理风险准备金	9,329,817.99	10,515,529.58
合 计	5,895,043,345.45	1,822,717,301.28

17、债权投资

（1）债权投资情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
信托计划	446,000,000.00	6,357,925.00	439,642,075.00	151,000,000.00	2,274,825.00	148,725,175.00
购房尾款 ABS				3,500,000,000.00		3,500,000,000.00
投融资顾问服务产品	5,169,977,777.78	24,236,219.70	5,145,741,558.08	4,024,677,777.78	29,752,487.80	3,994,925,289.98
小计	5,615,977,777.78	30,594,144.70	5,585,383,633.08	7,675,677,777.78	32,027,312.80	7,643,650,464.98
减：1 年内到期的债权投资	920,000,000.00	6,737,115.00	913,262,885.00	3,770,000,000.00	4,724,685.00	3,765,275,315.00
合 计	4,695,977,777.78	23,857,029.70	4,672,120,748.08	3,905,677,777.78	27,302,627.80	3,878,375,149.98

18、长期股权投资

珠海华发投资控股集团有限公司
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（1）长期股权投资分类

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资				
对联营企业投资	9,873,799,051.26	2,447,524,109.00	108,517,253.25	12,212,805,907.01
其他股权投资	206,120,593.77			206,120,593.77
小 计	10,079,919,645.03	2,447,524,109.00	108,517,253.25	12,418,926,500.78
减：长期股权投资减值准备				
合 计	10,079,919,645.03	2,447,524,109.00	108,517,253.25	12,418,926,500.78

珠海华发投资控股集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他减少		
一、合营企业											
二、联营企业											
珠海华发集团财务有限公司*1	1,096,132,337.95	1,018,329,728.13	579,273,401.95		200,478,007.83	4,523,327.89					1,802,604,465.80
广东金融资产交易中心有限公司	29,400,000.00	38,296,155.93			4,255,932.13			7,347,484.48			35,204,603.58
珠海市润海投资有限责任公司	337,718,474.00	133,225,639.04			45,230,643.60						178,456,282.64
珠海华发文化产业投资控股有限公司*2	4,500,000.00	25,733,007.94		25,500,000.00	37,687.65						270,695.59
珠海横琴稀贵贸易有限公司	33,000,000.00	15,326,629.64			261,489.90						15,588,119.54
横琴华通金融租赁有限公司	700,000,000.00	835,222,036.10			30,889,670.93						866,111,707.03
珠海华隆投资有限公司	29,750,000.00	29,507,036.49			-125,089.41						29,381,947.08
珠海华润银行股份有限公司	2,393,629,861.84	4,105,633,243.74			387,743,646.13	34,854,454.46					4,528,231,344.33
横琴人寿保险有限公司	400,000,000.00	306,403,069.98			2,203,716.18	58,555,260.81	39,878.14				367,201,925.11
广东联合产权交易中心有限公司	11,000,000.00	14,038,533.73			1,776,648.17						15,815,181.90
珠海华发新科技投资控股有限公司	21,598,900.00	16,151,201.82			1,832,244.52						17,983,446.34
珠海横琴安友投资控股有限公司	30,000,000.00	16,615,549.61			-3,719,341.02						12,896,208.59

珠海华发投资控股集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他减少			计提减值准备
珠海南屏村镇银行股份有限公司	10,000,000.00	11,388,367.86			197,226.08						11,585,593.94	
珠海华金瑞诚教育产业股权投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	988,807.35			-7,525.61						981,281.74	
珠海中以英飞新兴产业投资基金（有限合伙）	300,000,000.00	319,337,721.80			-4,014,247.93	-13,526,672.40					301,796,801.47	
珠海虹华新动能股权投资基金（有限合伙）	210,000,000.00	49,342,384.78			-2,047,203.79	-8,067,721.52					39,227,459.47	
珠海华金创盈六号股权投资基金合伙企业（有限合伙）*3	249,842,316.80	242,850,111.81		65,157,683.20	-10,199,330.45	47,209,407.71		10,512,085.57			204,190,420.30	
珠海汉虎华金股权投资基金合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	28,868,818.17			-232,061.04						28,636,757.13	
粤珠澳（珠海）前沿产业股权投资基金（有限合伙）公司	400,000,000.00	394,844,257.45			-4,791,907.12						390,052,350.33	
珠海市科技创业天使风险投资基金合伙企业（有限合伙）	498,000,000.00	506,513,536.32			35,552,434.60						542,065,970.92	
珠海华金创盈十号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	210,000,000.00	216,560,151.16			7,037,134.12						223,597,285.28	
珠海鹤港高速公路有限公司*4	1,650,000,000.00	1,111,670,668.64	550,000,000.00		3,181,239.91						1,664,851,908.55	

珠海华发投资控股集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他减少			计提减值准备
珠海格金广发信德智能制造产业投资基金（有限合伙）	150,000,000.00	147,953,627.04			63,447,792.14						211,401,419.18	
珠海申宏格金医疗健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）	75,000,000.00	73,973,572.59			-2,150,586.17						71,822,986.42	
久隆财产保险有限公司	100,000,000.00	96,378,303.24			5,448,466.08						101,826,769.32	
金埔园林股份有限公司	44,000,000.00	81,372,792.83			8,437,672.22		19,657,830.18				109,468,295.23	
珠海市铎顺资产管理有限公司	37,500,000.00	37,274,098.07			-7,459,055.07						29,815,043.00	
珠海华金领越智能制造产业投资基金（有限合伙）*5	300,000,000.00		324,945,706.73		-2,179,795.09						322,765,911.64	
珠海华金丰盈一号股权投资基金合伙企业（有限合伙）*6	100,000,000.00		99,801,248.62		-10,829,500.50						88,971,748.12	
珠海华瑞投资有限公司	2,400.00		2,400.00		-422.56						1,977.44	
合计	9,452,074,290.59	9,873,799,051.26	1,554,022,757.30	90,657,683.20	750,255,586.43	123,548,056.95	19,697,708.32	17,859,570.05			12,212,805,907.01	

注 1：根据董事会决议，珠海发华集团有限公司将其持有珠海华发集团财务有限公司 10% 的股权出售予本公司。

注 2：根据董事会决议，同意对珠海华发文化产业投资控股有限公司同比例减资 8,500 万元，减资后注册资本为 1500 万元。本公司收回投资 2550 万元，减资前后各股东持股比例保持不变。

注 3：根据珠海华金创盈六号股权投资基金合伙企业（有限合伙）于 2019 年 4 月签署的合伙协议，“华金创盈六号”全体合伙人的认缴出资总额为人民币 31,600 万元，本合伙企业作为有限合伙人出资 31,500 万元，占认缴出资比例 99.68%；截止 2021 年 12 月 31 日，本合伙企

业已实缴出资 31,500 万元，占本合伙企业认缴出资比例的 100.00%，本期收回投资 65,157,683.20 元。

注 4：根据珠海鹤港一期股权投资基金（有限合伙）的合伙协议，“鹤港一期基金”全体合伙人的认缴出资额为人民币 170,100 万元，本合伙企业作为有限合伙人出资 170,000 万元，占认缴出资比例 99.94%；截止 2021 年 12 月 31 日，本合伙企业已实缴出资 165,000 万元，占本合伙企业认缴出资比例的 97.06%。

注 5：根据珠海华金领越智能制造产业投资基金（有限合伙）于 2019 年 12 月签署的合伙协议，“珠海华金领越”全体合伙人的认缴出资额为人民币 115,200.00 万元，本合伙企业作为有限合伙人出资 30,000 万元，占认缴出资比例 26.04%；截止 2021 年 12 月 31 日，本合伙企业已实缴出资 30,000 万元，占本合伙企业认缴出资比例的 100.00%。

注 6：根据珠海华金丰盈一号股权投资基金合伙企业（有限合伙）于 2020 年 6 月签署的合伙协议，“华金丰盈基金”全体合伙人的认缴出资额为人民币 36,000 万元，本合伙企业作为有限合伙人出资 10,000 万元，占认缴出资比例 27.78%；截止 2021 年 12 月 31 日，本合伙企业已实缴出资 10,000 万元，占本合伙企业认缴出资比例的 100.00%。

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 其他股权投资

被投资单位名称	初始投资额	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额	占被投资单位注册资本比例
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	204,720,593.77	204,720,593.77			204,720,593.77	4.20%
上海期货交易所	500,000.00	500,000.00			500,000.00	
大连商品交易所	500,000.00	500,000.00			500,000.00	
郑州商品交易所	400,000.00	400,000.00			400,000.00	
合 计	206,120,593.77	206,120,593.77			206,120,593.77	

19、其他权益工具投资

项 目	期末余额	期初余额
北京金马甲产权网络交易有限公司	200,000.00	200,000.00
珠海碳云智能科技有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
珠海横琴新区澳睿资产投资管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
中星微技术股份有限公司	400,000,000.00	
合 计	710,200,000.00	310,200,000.00

由于上述项目是本公司出于战略目的而计划长期持有的投资，因此本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

20、其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,229,456,446.78	10,213,157,683.69
其中：债务工具投资	3,195,699,259.01	4,993,290,267.23
权益工具投资	7,033,757,187.77	5,219,867,416.46
合 计	10,229,456,446.78	10,213,157,683.69

21、投资性房地产

（1）以公允价值计量

项 目	期 初 公 允 价 值	购 置	本期增加		本期减少		期 末 公 允 价 值
			自 用 房 地 产 或 存 货 转 入	公 允 价 值 变 动 损 益	处 置	转 为 用 地 自 房 产	
一、成本合计	867,955,237.49	590,054,689.45					1,458,009,926.94
其中：1、房屋、建筑物	867,955,237.49	590,054,689.45					1,458,009,926.94
2、土地使用权							
二、公允价值变动合计				4,867,343.26			4,867,343.26
其中：1、房屋、建筑物				4,867,343.26			4,867,343.26
2、土地使用权							
三、投资性房地产账面价值合计	867,955,237.49	590,054,689.45		4,867,343.26			1,462,877,270.20
其中：1、房屋、建筑物	867,955,237.49	590,054,689.45		4,867,343.26			1,462,877,270.20
2、土地使用权							

（2）期末无未办妥产权证书的投资性房地产。

22、固定资产

项 目	期 末 账 面 价 值	期 初 账 面 价 值
固定资产	80,342,340.31	66,688,555.91
固定资产清理		
合 计	80,342,340.31	66,688,555.91

（1）固定资产

①固定资产情况

项 目	期 初 余 额	本 期 增 加	处 置 或 报 废 减 少	期 末 余 额
一、账面原值合计	141,715,960.18	28,058,674.02	1,208,515.91	168,566,118.29
其中：房屋、建筑物	44,406,638.66			44,406,638.66
运输设备	7,782,607.08			7,782,607.08
电子设备及其他	89,526,714.44	28,058,674.02	1,208,515.91	116,376,872.55
二、累计折旧合计	75,027,404.27	14,207,730.22	1,011,356.51	88,223,777.98
其中：房屋建筑物	15,315,449.40	1,260,225.79		16,575,675.19
运输设备	5,659,019.35	480,415.78		6,139,435.13
电子设备及其他	54,052,935.52	12,467,088.65	1,011,356.51	65,508,667.66
三、固定资产账面净值合计	66,688,555.91	--	--	80,342,340.31
其中：房屋建筑物	29,091,189.26	--	--	27,830,963.47

项 目	期初余额	本期增加	处置或报废减少	期末余额
运输设备	2,123,587.73	--	--	1,643,171.95
电子设备及其他	35,473,778.92	--	--	50,868,204.89
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋建筑物				
专用设备				
运输设备				
电子设备及其他				
五、固定资产账面价值合计	66,688,555.91			80,342,340.31
其中：房屋建筑物	29,091,189.26	--	--	27,830,963.47
运输设备	2,123,587.73	--	--	1,643,171.95
电子设备及其他	35,473,778.92	--	--	50,868,204.89

②截至期末无暂时闲置的固定资产情况。

③截至期末无未办妥产权证书的固定资产情况。

23、使用权资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	406,597,874.81	110,232,297.66	54,373,950.13	462,456,222.34
其中：房屋、建筑物	385,288,756.71	66,268,398.55	11,742,958.32	439,814,196.94
电子设备及其他	21,309,118.10	43,963,899.11	42,630,991.81	22,642,025.40
二、累计折旧合计		99,176,603.83	1,450,479.36	97,726,124.47
其中：房屋、建筑物		94,757,213.45	19,088.04	94,738,125.41
电子设备及其他		4,419,390.38	1,431,391.32	2,987,999.06
三、使用权资产账面净值合计	406,597,874.81	—	—	364,730,097.87
其中：房屋、建筑物	385,288,756.71	—	—	345,076,071.53
电子设备及其他	21,309,118.10	—	—	19,654,026.34
四、减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
电子设备及其他				
五、使用权资产账面价值合计	406,597,874.81	—	—	364,730,097.87
其中：房屋、建筑物	385,288,756.71	—	—	345,076,071.53
电子设备及其他	21,309,118.10	—	—	19,654,026.34

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

24、无形资产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	136,300,435.03	28,556,537.31	0.04	164,856,972.30
其中：软件	123,311,676.76	22,930,409.24	0.04	146,242,085.96
交易席位费	3,180,000.00			3,180,000.00
商标权	2,088,490.51			2,088,490.51
其他	7,720,267.76	5,626,128.07		13,346,395.83
二、累计摊销合计	66,345,482.03	20,272,339.39		86,617,821.42
其中：软件	62,218,791.09	19,057,184.25		81,275,975.34
交易席位费	3,180,000.00			3,180,000.00
商标权	643,951.29	208,849.04		852,800.33
其他	302,739.65	1,006,306.10		1,309,045.75
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				
交易席位费				
商标权				
其他				
四、账面价值合计	69,954,953.00			78,239,150.88
其中：软件	61,092,885.67			64,966,110.62
交易席位费				
商标权	1,444,539.22			1,235,690.18
其他	7,417,528.11			12,037,350.08

25、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
华金期货有限公司	64,744,368.67			64,744,368.67
华金证券股份有限公司	64,901,152.31			64,901,152.31
合 计	129,645,520.98			129,645,520.98

26、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	19,094,265.96	30,585,314.10	13,827,922.61	765,846.64	35,085,810.81	转出
其他	69,813.12		16,943.19		52,869.93	

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
机房改造工程	17,917.85		17,917.85			
股权交易系统开发费	199,528.31		199,528.31			
合计	19,381,525.24	30,585,314.10	14,062,311.96	765,846.64	35,138,680.74	

27、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵消的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
计提资产减值准备	32,328,232.50	129,312,929.98	24,207,637.35	96,830,549.40
衍生金融工具公允价值变动	11,275.00	45,100.00		
应付职工薪酬	5,427,533.69	21,710,134.76	14,899,956.34	59,599,825.36
可抵扣亏损	41,481,151.76	165,924,607.04		
准备金	7,083,896.64	28,335,586.56	2,973,757.93	11,895,031.72
预提费用	1,617,138.67	6,468,554.67	1,563,436.67	6,253,746.68
交易性资产公允价值变动	37,923.90	151,695.60		
新收入准则切换	330,188.67	1,320,754.72	6,037,735.84	24,150,943.38
其他	512,099.75	2,048,399.00	819,815.93	3,279,263.72
小计	88,829,440.58	355,317,762.33	50,502,340.06	202,009,360.26
二、递延所得税负债				
交易性金融资产公允价值变动	41,805,375.18	167,221,500.75	27,698,583.41	110,794,333.64
以公允价值计量的投资性房地产	10,493,344.08	41,973,376.32	1,374,262.46	5,497,049.84
非流动金融资产	120,385,096.90	481,540,387.57	49,659,176.81	198,636,707.23
衍生金融工具公允价值变动	1,462,320.28	5,849,281.12		
小计	174,146,136.44	696,584,545.79	78,732,022.68	314,928,090.71

(2) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	37,886,338.88	50,943,101.70	25,951,049.24	24,551,290.82
递延所得税负债	37,886,338.88	136,259,797.56	25,951,049.24	52,780,973.44

28、其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预付长期资产采购款*1	710,793,531.30	782,975,315.94
债务工具投资*2	50,588,200.00	67,058,800.00
保理款	1,656,139,563.87	
合 计	2,417,521,295.17	850,034,115.94

注 1：预付长期资产采购款主要为预付购房 710,158,372.00 元，为上海华锴股权投资有限公司与上海华泓尚隆房地产开发有限公司签订写字楼收购意向书，上海铄兑物业管理有限公司预购上海市静安府 09 地块写字楼 38 栋，万荣路 1099 号产权。截至 2021 年 12 月 31 日，上海铄兑物业管理有限公司已预付 710,158,372.00 元。

注 2：珠海发展投资基金（有限合伙）的非流动资产为 2019 年对珠海龙力腾丰产业投资基金企业（有限合伙）的投资，本年签订协议将这笔投资转为对龙力腾丰股东的长期债务投资，截至 2021 年 12 月 31 日剩余金额为 50,588,200.00 元。

29、短期借款

（1）短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款*1	884,850,000.00	
保证借款*2	1,177,548,210.00	266,000,000.00
信用借款	686,914,000.00	627,470,000.00
应付利息	17,638,706.68	4,630,258.66
合 计	2,766,950,916.68	898,100,258.66

注 1：①本公司向珠海横琴稀贵贸易有限公司借款 14,850,000.00 元，由本公司持有珠海横琴稀贵贸易有限公司 33%股权质押保证。截至 2021 年 12 月 31 日借款余额为 14,850,000.00 元。

②子公司华金国际商业保理（珠海）有限公司向浙商银行股份有限公司珠海分行借款 870,000,000.00 元，以其持有应收账款作为质押，并由本公司提供连带责任担保，截至 2021 年 12 月 31 日借款余额为 870,000,000.00 元。

注 2：①本公司向广州农村商业银行股份有限公司借款 500,000,000.00 元，由珠海华发集团有限公司提供连带责任担保，截至 2021 年 12 月 31 日借款余额 400,000,000.00 元。

②本公司向华夏银行股份有限公司借款 380,000,000.00 元，由珠海华发集团有限公司提供连带责任担保，截至 2021 年 12 月 31 日借款余额 380,000,000.00 元。

③子公司华金国际商业保理（珠海）有限公司向中国光大银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行借款 300,000,000.00 元，由本公司提供连带责任担保，截至 2021 年

12 月 31 日借款余额为 300,000,000.00 元。

④本公司向平安银行股份有限公司借款 15,300,000.00 美元，由珠海华发集团有限公司提供连带责任担保，截至 2021 年 12 月 31 日借款余额 15,300,000.00 美元，折算人民币借款余额 97,548,210.00 元。

(2) 本期无逾期借款情况。

30、拆入资金

(1) 按明细列示

类别	期末余额	期初余额
拆入转融通资金	150,000,000.00	
小计	150,000,000.00	
加：应付利息	256,666.67	
合 计	150,256,666.67	

(2) 拆入转融通资金剩余期限

剩余期限	期末		期初	
	期末余额	利率区间	期初余额	利率区间
3 个月以内	150,256,666.67	2.8%		
合 计	150,256,666.67			

31、应付货币保证金

项目	期末数		期初数	
	户数	金额	户数	金额
自然人	8,965	1,069,856,891.79	5,663	800,576,055.20
法人	438	1,107,798,762.57	319	857,102,924.70
合 计	9,403	2,177,655,654.36	5,982	1,657,678,979.90

32、应付质押保证金

项目	期末数		期初数	
	户数	金额	户数	金额
法人	3	51,875,580.00	1	14,481,536.00
合 计	3	51,875,580.00	1	14,481,536.00

33、期货风险准备金

项目	期初数	本期计提	本期使用	期末数
期货风险准备金	6,240,911.61	3,312,341.30		9,553,252.91
合 计	6,240,911.61	3,312,341.30		9,553,252.91

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

34、交易性金融负债

项 目	期末公允价值	期初公允价值
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	63,258,784.88	29,858,050.90
合 计	63,258,784.88	29,858,050.90

35、应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	74,977,516.07	1,110,020,539.93
1 至 2 年（含 2 年）	197,265.12	226,415.09
合 计	75,174,781.19	1,110,246,955.02

36、预收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	6,659,580.01	20,000.00
合 计	6,659,580.01	20,000.00

期末无账龄超过 1 年的重要预收款项

37、合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收货款	6,538,971.08	7,104,625.36
预收保理利息	126,807,770.64	10,076,901.82
保荐及财务顾问合同	3,396,226.42	24,150,943.38
合 计	136,742,968.14	41,332,470.56

38、卖出回购金融资产款

(1) 按证券品种列示

类 别	期末余额	期初余额
债券	1,301,225,204.94	1,642,568,048.63
企业债券	1,301,225,204.94	1,300,225,852.08
政府债券		186,307,809.29
金融债券		156,034,387.26
标准券	214,007,964.37	570,016,140.84
合 计	1,515,233,169.31	2,212,584,189.47

(2) 按业务类别列示

类 别	期末余额	期初余额
债券质押式回购	1,515,233,169.31	2,212,584,189.47

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类 别	期末余额	期初余额
债券买断式回购		
合 计	1,515,233,169.31	2,212,584,189.47

(3) 卖出回购金融资产款的担保物信息

项 目	期末担保物信息	期初担保物信息
债券	1,329,393,584.00	1,786,780,620.00
标准券	269,314,500.12	616,103,821.64
资金	100,000,000.00	
合 计	1,698,708,084.12	2,402,884,441.64

(4) 提供的担保物信息

于 2021 年 12 月 31 日和 2020 年 12 月 31 日，本公司为卖出回购业务质押的债券信息参见附注八、4。

于 2021 年 12 月 31 日和 2020 年 12 月 31 日，本公司未有资管计划对卖出回购业务设定担保。

39、代理买卖证券款

(1) 按类别列示

项 目	期末余额	期初余额
普通经纪业务		
-个人客户	905,090,623.66	782,098,752.81
-机构客户	517,701,772.31	85,909,636.11
小计	1,422,792,395.97	868,008,388.92
信用业务		
-个人客户	212,511,861.55	275,029,574.30
-机构客户	113,610,136.34	125,602,546.99
小计	326,121,997.89	400,632,121.29
衍生品交易业务		
-个人客户	3,270,862.72	1,969,004.48
-机构客户	14,214,093.36	19,134,698.48
小计	17,484,956.08	21,103,702.96
合 计	1,766,399,349.94	1,289,744,213.17

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 按币种列示

项目	期末余额			期初余额		
	原币	汇率	折人民币	原币	汇率	折人民币
普通经纪业务						
个人客户						
其中：人民币	899,107,918.64	1.00000	899,107,918.64	775,509,943.85	1.00000	775,509,943.85
美元	871,261.10	6.3757	5,554,899.39	949,000.06	6.52490	6,192,130.49
港币	523,245.63	0.8176	427,805.63	471,316.09	0.84164	396,678.47
小计			905,090,623.66			782,098,752.81
机构客户						
其中：人民币	517,701,772.31	1.00000	517,701,772.31	85,909,636.11	1.00000	85,909,636.11
小计			517,701,772.31			85,909,636.11
普通经纪业务合计			1,422,792,395.97			868,008,388.92
信用业务						
个人客户						
其中：人民币	212,511,861.55	1.00000	212,511,861.55	275,029,574.30	1.00000	275,029,574.30
美元						
港币						
小计			212,511,861.55			275,029,574.30
机构客户						
其中：人民币	113,610,136.34	1.00000	113,610,136.34	125,602,546.99	1.00000	125,602,546.99
小计			113,610,136.34			125,602,546.99
信用业务合计			326,121,997.89			400,632,121.29
衍生品交易业务						
个人客户						
其中：人民币	3,270,862.72	1.00000	3,270,862.72	1,969,004.48	1.00000	1,969,004.48
美元						
港币						
小计			3,270,862.72			1,969,004.48
机构客户						
其中：人民币	14,214,093.36	1.00000	14,214,093.36	19,134,698.48	1.00000	19,134,698.48
小计			14,214,093.36			19,134,698.48
衍生品交易业务合计			17,484,956.08			21,103,702.96
合计			1,766,399,349.94			1,289,744,213.17

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

40、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	230,123,593.93	845,035,146.32	797,531,795.33	277,626,944.92
离职后福利-设定提存计划	18,533,360.33	72,965,012.91	67,908,933.71	23,589,439.53
辞退福利		610,471.27	610,471.27	
合 计	248,656,954.26	918,610,630.50	866,051,200.31	301,216,384.45

(2) 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和 补贴	227,502,563.24	709,092,321.82	661,917,857.66	274,677,027.40
职工福利费		43,480,996.48	43,480,996.48	
社会保险费	1,439,644.45	30,715,568.18	30,157,094.62	1,998,118.01
其中：医疗保险费	1,215,671.43	29,221,761.41	28,727,437.43	1,709,995.41
工伤保险费	2,093.36	526,547.07	457,592.56	71,047.87
生育保险费	221,879.66	967,259.70	972,064.63	217,074.73
住房公积金	253,574.79	41,069,733.04	40,899,839.57	423,468.26
工会经费和职工教 育经费	927,811.45	20,676,526.80	21,076,007.00	528,331.25
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
其他短期薪酬				
合 计	230,123,593.93	845,035,146.32	797,531,795.33	277,626,944.92

(3) 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	64,594.17	47,658,803.60	45,098,458.85	2,624,938.92
失业保险费	328,483.33	6,210,201.14	6,025,855.67	512,828.80
企业年金缴费	18,115,263.01	19,096,008.17	16,759,599.37	20,451,671.81
以前年度统筹	25,019.82		25,019.82	-
合 计	18,533,360.33	72,965,012.91	67,908,933.71	23,589,439.53

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

41、应交税费

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	19,520,865.06	129,375,356.05	118,434,611.71	30,461,609.40
城建税	1,414,202.27	9,151,637.38	8,356,060.23	2,209,779.42
教育费附加	999,693.65	6,530,571.08	5,495,395.35	2,034,869.38
企业所得税	62,865,823.35	175,713,457.03	202,699,461.94	35,879,818.44
个人所得税	1,778,480.61	35,394,024.05	35,574,061.72	1,598,442.94
印花税	2,747,421.25	4,987,248.74	7,464,836.70	269,833.29
房产税		10,581,771.49	7,914,395.32	2,667,376.17
土地使用税		518,571.43	415,657.80	102,913.63
代扣代缴限售股、债券、外部 经纪人业务个税及代扣 代缴增值税及其附加等	6,771,483.35	132,531,536.01	119,544,274.34	19,758,745.02
契税		39,893,156.91	29,573,088.33	10,320,068.58
车船使用税		7,950.00	7,950.00	
其他		256,280.74	121,290.12	134,990.62
合 计	96,097,969.54	544,941,560.91	535,601,083.56	105,438,446.89

42、其他应付款

类 别	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		277,063,167.75
其他应付款项	454,090,964.85	1,149,070,937.69
合 计	454,090,964.85	1,426,134,105.44

(1) 应付股利

项 目	期末余额	期初余额
普通股股利		277,063,167.75
合 计		277,063,167.75

(2) 其他应付款项

① 按款项性质列示

项 目	期末余额	期初余额
产权交易成交价款	46,513,502.13	1,429,586.14
资金往来款	70,854,698.56	954,876,170.76

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	期初余额
股权转让款	21,514,425.30	21,514,425.30
保证金及押金	103,738,818.07	22,211,528.55
代收款项	129,084,506.89	82,753,752.94
预提费用	24,439,478.78	26,280,168.42
其他	19,086,662.64	303,993.06
应付职工社保/公积金/工会费	607,279.36	198,281.45
投资者保护基金	5,431,715.46	2,483,717.97
应付工程款	2,612,617.27	64,570.41
代资管产品缴纳增值税		6,768,436.06
转贷资金	30,207,260.39	30,186,306.63
合 计	454,090,964.85	1,149,070,937.69

② 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
珠海市中小企业服务中心	30,186,306.63	未结算
珠海市兴成物业管理公司	13,954,499.10	未结算
合 计	44,140,805.73	—

43、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	2,562,993,057.23	649,892,153.81
1 年内到期的应付债券	3,818,922,941.14	288,769,039.79
1 年内到期的租赁负债	112,741,715.48	95,319,498.47
1 年内到期的其他长期负债		
合 计	6,494,657,713.85	1,033,980,692.07

44、其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
未到期责任准备金*1	21,969,975.98	2,631,603.73
担保赔偿准备金*1	10,602,835.76	8,179,935.76
应付短期融资款*2	440,132,250.48	663,818,319.32
存入保证金	1,193,511.00	
待转销项税	5,393,204.48	1,778,988.34

项 目	期末余额	期初余额
应付期货投资者保障基金	185,032.03	130,884.00
预收保费	268,690.72	336,572.72
其他		2,218,101.99
合 计	479,745,500.45	679,094,405.86

*1 子公司华金融资担保根据广东省《融资性担保公司管理暂行办法》实施细则，按照当年担保费收入的 50%提取未到期责任准备金，并按当年年末担保责任余额 1%的比例提取担保赔偿准备金；子公司华金普惠金融按转贷收益的 10%计提未到期责任准备金。

*2 期末应付短期融资款是子公司华金证券股份有限公司发行的短期收益凭证，明细如下：

项 目	期末余额					
	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	票面金额	应计利息
新锐 57 号	2021/5/31	357 天	100,000,000.00	4.00%	100,000,000.00	2,345,205.48
新锐 59 号	2021/7/21	336 天	100,000,000.00	4.00%	100,000,000.00	1,786,301.37
新锐 60 号	2021/7/28	180 天	130,000,000.00	3.80%	130,000,000.00	2,111,342.47
新锐 64 号	2021/8/30	163 天	100,000,000.00	3.85%	100,000,000.00	1,315,416.67
金石 46 号	2021/12/13	30 天	1,280,000.00	3.30%	1,280,000.00	2,083.07
金诚 72 号	2021/12/21	14 天	1,290,000.00	5.38%	1,290,000.00	1,901.42
合 计			432,570,000.00		432,570,000.00	7,562,250.48

45、长期借款

借款类别	期末余额	期初余额	期末利率期间（%）
抵押借款*1	650,000,000.00	500,000,000.00	4.50%-5.70%
保证借款*2	3,541,266,600.00	3,318,000,000.00	4.90%-5.90%
信用借款*3	422,000,000.00	486,914,000.00	3.25%-9.5%
应付利息	21,777,464.18	106,978,153.81	
小 计	4,635,044,064.18	4,411,892,153.81	
减：一年内到期的长期借款	2,562,993,057.23	649,892,153.81	
合 计	2,072,051,006.95	3,762,000,000.00	

注 1：①本公司向中国民生银行股份有限公司借款 700,000,000.00 元，由珠海十字门中央商务区建设控股有限公司的珠海市横琴新区十字门大道东侧、洋环路南侧、荣澳道西侧、环岛东路北侧土地（粤房地权证字第 0100271026 号）提供抵押，截至 2021 年 12 月 31 日借款余额为 650,000,000.00 元，其中将于一年内到期的金额为 50,000,000.00 元。

注 2：①本公司向平安信托有限责任公司借款 1,000,000,000.00 元，由珠海华发集团有限公司提供连带责任担保，截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额为 996,000,000.00 元，其中将于一年内到期的金额为 996,000,000.00 元。

②本公司向中信信托有限责任公司借款 1,000,000,000.00 元，由珠海华发集团有限公司提供连带责任担保，截至 2021 年 12 月 31 日借款余额 1,000,000,000.00 元，其中将于一年内到期的金额为 1,000,000,000.00 元。

③本公司向百瑞信托有限责任公司借款 800,000,000.00 元，由珠海华发集团有限公司提供连带责任担保，截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额为 798,000,000.00 元其中将于一年内到期的金额为 498,000,000.00 元。

④子公司上海华锴股权投资有限公司向中国光大银行股份有限公司上海分行取得并购借款，由本公司提供连带责任担保，截止 2021 年 12 月 31 日借款余额为 565,266,600.00 元，其中将于一年内到期的金额为 3,936,600.00 元。

⑤子公司上海华锴股权投资有限公司向平安银行股份有限公司上海分行取得并购借款，由珠海华发集团有限公司提供连带责任担保，截止 2021 年 12 月 31 日，借款余额为 182,000,000.00 元，其中将于一年内到期的金额为 1,000,000.00 元。

注 3:①本公司向珠海市润海投资有限责任公司取得信用借款，截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额 275,000,000.00 元。

②子公司珠海华锴开发建设有限公司向珠海大横琴置业有限公司取得信用借款，截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额为 147,000,000.00 元。

46、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
次级债券	1,750,000,000.00	1,750,000,000.00
未到期次级债券应付利息	45,192,465.76	45,192,465.76
公司债券	9,090,031,947.56	7,729,540,390.82
未到期公司债券应付利息	276,394,549.33	243,576,574.03
小 计	11,161,618,962.65	9,768,309,430.61
减：一年内到期的应付债券	3,818,922,941.14	288,769,039.79
合 计	7,342,696,021.51	9,479,540,390.82

珠海华发投资控股集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(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	年初余额	本期发行	按面值计提利息	折溢价摊销	本期偿还	期末余额
华金证券 2019 年非公开发行次级债券(第一期)	1,000,000,000.00	2019/7/25	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		21,391,780.80			1,000,000,000.00
华金证券股份有限公司 2020 年非公开发行次级债券(第一期)(疫情防控债)	750,000,000.00	2020/3/10	3 年	750,000,000.00	750,000,000.00		23,800,684.96			750,000,000.00
华金证券股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	740,000,000.00	2020/11/23	3 年	740,000,000.00	740,000,000.00		3,542,268.54			740,000,000.00
华金证券股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)*1	760,000,000.00	2021/9/17	3 年	760,000,000.00		760,000,000.00	8,607,780.81			760,000,000.00
19 珠控 01	2,500,000,000.00	2019/1/28	5 年	2,500,000,000.00	2,498,154,041.12		107,737,500.00	-544,261.45		2,497,609,779.67
19 珠控 02	500,000,000.00	2019/8/26	3 年+2 年	500,000,000.00	499,152,622.76		6,808,888.89	220,162.38		499,372,785.14
19 珠纤 02	2,000,000,000.00	2019/3/19	3 年+2 年	2,000,000,000.00	1,997,104,074.00		67,039,999.98	859,066.91		1,997,963,140.91
20 华控 01	1,000,000,000.00	2020/3/16	5 年	1,000,000,000.00	997,584,272.90		32,477,777.77	538,284.44		998,122,557.34
20 华控 02	1,000,000,000.00	2020/4/14	5 年	1,000,000,000.00	997,545,380.04		26,700,000.00	538,977.29		998,084,357.33
21 华控 01*2	600,000,000.00	2021/1/19	3 年+2 年	600,000,000.00		600,000,000.00	23,480,333.34	-1,120,672.83		598,879,327.17
合计	—	—	—	—	9,479,540,390.82	1,360,000,000.00	321,587,015.09	491,556.74		10,840,031,947.56

注 1：2020 年 4 月 14 日，中国证券监督管理委员会出具证监许可[2020]702 号，批复同意本公司向专业投资者公开发行总额不超过 15 亿元公司债券的注册申请。本次公司债券发行品种为 3 年期固定利率附不可撤销连带担保责任债券，担保人为珠海华发集团有限公司，采取分期发行方式，2020 年 11 月 23 日首期“华金证券股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)”发行规模为人民币 7.4 亿元，票面利率为 4.48%。2021 年 9 月 17 日二期“华金证券股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)”发行规模为人民币 7.6 亿元，票面利率为 3.90%。

注 2：2020 年 7 月 22 日，中国证券监督管理委员会出具证监许可【2020】1545 号的批复，核准本公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元的公司债券，本次公司债券发行品种为 3 年+2 年期固定利率附不可撤销连带担保责任债券，担保人为珠海华发集团有限公司，采取分期发行方式，2021 年 1 月 19 日本公司面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行规模为人民币 6 亿元，票面利率为 4.06%。

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

47、租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	434,794,088.34	459,592,170.83
减：未确认的融资费用	51,723,538.18	60,512,804.78
重分类至一年内到期的非流动负债	112,741,715.48	95,319,498.47
租赁负债净额	270,328,834.68	303,759,867.58

48、递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	8,862,172.26	9,881,700.00	9,545,801.28	9,198,070.98
合 计	8,862,172.26	9,881,700.00	9,545,801.28	9,198,070.98

其中：递延收益-政府补助情况

补助项目	年初余额	本期新增补助金额	本期计入损益金额	本期计入损益的列报项目	本期返还的金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关	本期返还的原因
知识产权运营公共服务平台扶持资金	4,311,922.45		3,908,077.52	其他收益			403,844.93	与资产相关	
2021 年中央财政资金支		800,000.00	400,000.00	其他收益			400,000.00	与收益相关	
粤港澳大湾区高质量专利培育大赛	375,964.81		375,964.81	其他收益				与收益相关	
广东省知识产权交易运营机构培育示范项目	75,361.23			其他收益			75,361.23	与收益相关	
“一带一路”国际知识产权制度巡回研讨	13,257.11		13,257.11	其他收益				与收益相关	
二级技术合同登记点建设	669,000.00		10,408.58	其他收益			658,591.42	与收益相关	
东莞市生物医药产业知识产权运营服务平台建		3,000,000.00	3,000,000.00	其他收益				与收益相关	
东莞市生物医药产业知识产权运营服务平台建		3,000,000.00	600,465.80	其他收益			2,399,534.20	与收益相关	
优+智慧	3,416,666.66		999,999.96	其他收益			2,416,666.70	与资产相关	
山东分公司落地补助等		3,029,700.00	227,227.50	其他收益			2,802,472.50	与收益相关	
长沙营业部落户补助等		52,000.00	10,400.00	其他收益			41,600.00	与收益相关	
合 计	8,862,172.26	9,881,700.00	9,545,801.28				9,198,070.98		

49、实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
珠海华发集团有限公司	8,622,720,000.00	57.74	1,462,640,000.00		10,085,360,000.00	57.74

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
珠海华发综合发展有限公司	6,310,990,000.00	42.26	1,070,500,000.00		7,381,490,000.00	42.26
合计	14,933,710,000.00	100.00	2,533,140,000.00		17,466,850,000.00	100.00

实收资本变动情况见一、公司基本情况。

50、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（或股本）溢价	8,806,871,589.81	2,702,968,380.28		11,509,839,970.09
其他资本公积	135,577,279.13	19,697,708.32		155,274,987.45
合计	8,942,448,868.94	2,722,666,088.60		11,665,114,957.54

其中：国有独享资本公积

资本公积增加原因：

- （1）股东对本公司增资增加资本公积 2,466,860,000.00 元。
- （2）本公司持有珠海产权交易中心有限责任公司 35% 股权出售给广东联合产权交易中心有限公司，售价高于应享有净资产差额部分增加资本公积 99,752,173.22 元。
- （3）珠海华发集团有限公司将其持有珠海华发集团财务有限公司 10% 的股权受让于本公司，受让价格低于应享有净资产差额部分增加资本公积 136,215,201.95 元。
- （4）本公司子公司珠海华金普惠金融控股有限公司增加投资，增资金额与应享有净资产差额部分增加资本公积 141,005.11 元。
- （5）本期权益法核算资本公积增加金额 19,697,708.32 元。

51、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	110,617,653.24	106,478,044.92		217,095,698.16
合计	110,617,653.24	106,478,044.92		217,095,698.16

52、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	3,124,121,599.61	2,227,240,364.83
期初调整金额	152,646,641.24	
本期期初余额	3,276,768,240.85	2,227,240,364.83
本期增加额	1,272,638,768.95	1,223,356,726.41

珠海华发投资控股集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期金额	上期金额
其中：本期净利润转入	1,272,638,768.95	1,223,356,726.41
其他调整因素		
本期减少额	1,276,713,487.03	326,475,491.63
其中：本期提取盈余公积数	106,478,044.92	49,412,323.88
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	1,168,256,866.82	277,063,167.75
转增资本		
其他减少	1,978,575.29	
本期期末余额	3,272,693,522.77	3,124,121,599.61

53、营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,461,195,854.01	493,608,286.79	1,903,220,052.76	409,937,053.51
其他业务	6,538,322.12	1,959,746.24	11,361,214.92	1,726,665.88
合 计	2,467,734,176.13	495,568,033.03	1,914,581,267.68	411,663,719.39

54、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城建税	9,083,170.01	6,891,697.41
教育费附加	6,470,305.99	4,896,599.39
房产税	10,581,771.49	331,884.83
土地使用税	518,571.43	132,856.34
印花税	4,289,407.44	5,021,683.29
其他	1,475,704.99	1,234,616.44
合 计	32,418,931.35	18,509,337.70

55、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
担保赔偿准备	2,422,900.00	2,606,000.00
未到期责任准备		622,169.82
其他		269,544.43
合 计	2,422,900.00	3,497,714.25

56、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	912,295,629.20	738,410,514.07
折旧及摊销	147,428,046.93	39,715,134.68
中介机构费	51,217,640.37	50,546,582.14

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额
业务及提成	37,165,201.78	13,491,857.29
业务宣传费	21,587,617.37	27,154,008.78
差旅费	21,453,528.79	18,795,882.43
物业管理费	18,187,398.52	16,908,728.94
租赁费	16,066,408.75	103,283,994.58
平台服务费	14,373,281.37	9,331,419.28
信息化费用	14,369,151.37	8,944,733.88
业务招待费	13,838,634.09	9,965,469.25
电子设备运转费	11,997,295.77	17,715,702.50
投资者保护基金	10,985,485.01	2,637,101.98
通讯费用	9,516,612.69	9,197,693.70
资料费	8,188,582.19	5,714,394.47
机构会费	6,674,491.35	5,821,489.20
办公费	3,905,517.76	4,626,333.89
能源费	3,121,572.73	3,187,973.34
党组织工作经费	2,953,743.44	5,070,324.81
劳务费	2,366,415.49	2,699,731.92
招聘费	1,966,376.74	3,454,292.50
会务费	1,197,135.71	7,580,194.05
劳动保护费	1,176,153.89	1,343,318.18
外包费用	969,050.56	101,823.19
其他费用	94,898.32	14,628,024.28
合 计	1,333,095,870.19	1,120,326,723.33

57、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用净额	568,946,582.27	552,791,244.49
减：利息收入	121,832,139.47	223,140,751.90
汇兑损益	-1,221,542.56	1,677.61
手续费及其他	8,475,698.52	3,550,786.88
合 计	454,368,598.76	333,202,957.08

58、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
代扣代缴手续费返还	2,193,682.62	2,035,682.95

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	27,645,092.77	52,581,834.06
合 计	29,838,775.39	54,617,517.01

其中：政府补助明细如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	71,467.75	1,060,666.36
专项补贴	999,999.96	19,202,666.67
金融企业奖励	2,450,000.00	7,322,233.28
税费减免	16,057.08	208.06
知识产权运营公共服务平台	8,100,465.80	3,792,309.06
收珠海市横琴新区管理委员会财政局年度横琴租金补贴	-400,000.00	4,095,607.00
珠海横琴新区市场监督管理局知识产权奖补资金	14,000.00	
确认湾高赛递延收益	375,964.81	973,204.52
珠海市横琴新区管理委员会财政局—市补扶持国家横琴平台发展专项经费	3,908,077.52	4,500,000.00
民营中小企业发展专项资金		195,500.00
企业招聘新员工补贴	26,107.36	
粤港澳大湾区高质量专利培育大赛		5,762,331.47
佛山南海科技局对辅导当地企业通过高企认证的服务机构补贴		30,000.00
珠海市社会保险基金管理中心以工代训补贴		128,500.00
应对新型肺炎疫情帮扶金		22,213.60
延迟复工补助	4,480.00	631,400.00
融资担保体系补助	5,880,000.00	1,040,000.00
知识产权军民融合服务项目		500,000.00
2019 年广东省知识产权交易运营机构培育示范项目		253,938.77
“一带一路”国际知识产权制度巡回研讨	13,257.11	
进项加计抵减	78,638.98	22,987.65
落户补贴款	1,237,627.50	3,000,000.00
2020 年度私募基金奖励款	840,000.00	
2020 年技术合同登记培训班补助	10,408.58	
2021 年中央财政资金支持专精特新中小企业服务项目	400,000.00	

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额
发改 5 高端服务业补助	590,000.00	
福田区产业资金项目补助	1,000,000.00	
丽泽管委会丰九条政策兑现资金	773,500.00	
企业融资担保业务降费奖补资金项	645,100.00	
其他	609,940.32	48,067.62
合 计	27,645,092.77	52,581,834.06

59、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	750,255,586.43	1,072,879,724.89
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	230,441,320.23	388,693,430.67
处置交易性金融资产取得的投资收益	85,479,060.23	-201,630,641.96
债权投资持有期间的利息收益	807,499.10	
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	184,599,727.31	
持有至到期投资在持有期间的投资收益	—	3,415,999.99
可供出售金融资产等取得的投资收益	—	172,294,822.46
处置可供出售金融资产取得的投资收益	—	6,234,991.07
其他	1,947,016.53	-7,021,410.69
合 计	1,253,530,209.83	1,434,866,916.43

60、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	101,509,960.81	-51,464,241.76
衍生金融工具	5,804,181.12	-142,674.10
其他非流动金融资产	446,888,314.37	—
交易性金融负债	-33,400,733.98	219,583,269.97
按公允价值计量的投资性房地产	4,867,343.26	
合 计	525,669,065.58	167,976,354.11

61、信用减值损失（损失以“-”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,087,361.90	-870,906.83
债权投资减值损失	1,433,168.10	
融出资金减值(转回)/损失	-98,608.86	782,951.94
买入返售金融资产减值损失/(转回)	-43,436,814.71	-40,874,246.87
贷款损失准备金	-1,531,877.33	

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额
融资保理风险准备金	-2,366,088.42	
合 计	-47,087,583.12	-40,962,201.76

62、资产减值损失（损失以“-”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	—	-204,879.13
持有待售资产减值损失	—	-32,027,312.80
贷款损失准备金		-5,465,210.48
融资保理风险准备金		-3,515,529.58
其他		-356,766.62
合 计		-41,569,698.61

63、资产处置收益（损失以“-”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置利得(损失以“-”号填列)	413,796.23	32,509.66	413,796.23
使用权资产处置利得或损失	510.81		510.81
合 计	414,307.04	32,509.66	414,307.04

64、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	1,554.30		1,554.30
其他	2,903.71	1,528.70	2,903.71
合 计	4,458.01	1,528.70	4,458.01

65、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	142,841.41	1,113,942.94	142,841.41
对外捐赠支出	2,334,196.64	9,288,966.77	2,334,196.64
其他	62,001.96	501,744.18	62,001.96
合 计	2,539,040.01	10,904,653.89	2,539,040.01

66、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	166,922,017.13	177,726,387.33
递延所得税调整	57,087,013.24	-40,106,310.21
合计	224,009,030.37	137,620,077.12

67、归属于母公司所有者的其他综合收益

其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-2,347,540.36		-2,347,540.36			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动						
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-2,347,540.36		-2,347,540.36			
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	100,428,116.13		100,428,116.13	269,143,709.42	97,556,706.81	171,587,002.61
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	100,428,116.13		100,428,116.13	-105,734,379.81		-105,734,379.81
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计	98,080,575.77		98,080,575.77	-105,734,379.81		-105,734,379.81
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	—	—	—	390,226,827.23	97,556,706.81	292,670,120.42
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	—	—	—			
小计	—	—	—	390,226,827.23	97,556,706.81	292,670,120.42
3、其他				-15,348,738.00		-15,348,738.00
减：前期计入其他综合收益当期转入损益的净额						
小计				-15,348,738.00		-15,348,738.00
三、其他综合收益合计	98,080,575.77		98,080,575.77	269,143,709.42	97,556,706.81	171,587,002.61

68、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	121,832,139.47	223,140,751.90
政府补助	27,980,991.49	51,610,006.04
往来款及其他	459,575,467.65	721,773,661.50
合计	609,388,598.61	996,524,419.44

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用支付的现金	8,475,698.52	3,550,786.88

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用、销售费用支付的现金	283,345,692.45	342,053,526.35
资金往来及其他	1,453,088,246.90	931,159,840.47
营业外支出支付的现金	2,396,198.60	10,532,055.23
合计	1,747,305,836.47	1,287,296,208.93

69、合并现金流量表相关事项

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	1,674,503,902.83	1,452,534,930.43
加：资产减值损失		41,569,698.61
信用减值损失	47,087,583.12	40,962,201.76
固定资产折旧	14,207,730.22	12,725,578.15
使用权资产折旧	99,176,603.83	
无形资产摊销	20,272,339.39	17,211,065.96
长期待摊费用摊销	14,062,311.96	9,853,014.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-414,307.04	-32,509.66
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	141,287.11	1,113,942.94
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-525,669,065.58	-167,976,354.11
财务费用（收益以“—”号填列）	567,725,039.71	552,791,244.49
投资损失（收益以“—”号填列）	-1,253,530,209.83	-1,434,866,916.43
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-26,391,810.88	24,798,690.87
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	83,478,824.12	15,307,619.34
存货的减少（增加以“—”号填列）	-239,671,863.08	-182,465,087.48
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-430,461,314.24	1,760,315,091.99
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	1,001,458,277.40	-682,503,708.35
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,045,975,329.04	1,461,338,503.28
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	—	—
当期新增的使用权资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的期末余额	10,067,673,466.26	16,336,556,747.68
减：现金的期初余额	16,336,556,747.68	13,729,178,012.73

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
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	-6,268,883,281.42	2,607,378,734.95

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	10,067,673,466.26	16,336,556,747.68
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	9,720,116,391.27	16,083,847,040.31
可随时用于支付的其他货币资金	4,124,935.65	8,896,814.21
结算备付金	343,432,139.34	243,812,893.16
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	10,067,673,466.26	16,336,556,747.68
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		

70、外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	983,584.36	6.3757	6,271,038.80
港元	604,892.40	0.8176	494,560.18
结算备付金			
其中：美元	826,080.92	6.3757	5,266,844.12
港元	535,352.39	0.8176	437,704.11
存出保证金			
其中：美元	200,003.06	6.3757	1,275,159.51
港元	500,001.53	0.8176	408,801.25
其他应收款			
其中：美元	538,522.73	0.8176	440,296.09
其他应付款			
其中：美元	157.09	6.3757	1,001.55
港元	100.00	0.8176	81.76
代理买卖证券款			
其中：美元	871,261.10	6.3757	5,554,899.39

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
港元	523,245.63	0.8176	427,805.63
短期借款			
其中：美元	15,303,506.25	6.37570	97,570,564.80

71、所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,193,511.00	担保业务客户存入保证金
其他应收款	100,000,000.00	16 郫县资产 PPN001 本金到期兑付，本金质押受限
交易性金融资产	1,598,708,084.12	作为卖出回购质押品
交易性金融资产	73,124,746.00	为债券借贷做质押
长期股权投资	15,588,119.54	借款质押
存货	5,254,944.00	仓单质押

九、或有事项

1、或有负债

(1) 集团与子公司担保情况

被担保单位名称	担保金额	担保开始日	担保结束日	融资方式
上海华锴股权投资有限公司	600,000,000.00	2020/8/17	2023/8/16	借款
上海华锴股权投资有限公司	500,000,000.00	2021/10/19	2028/10/19	借款
华金国际商业保理（珠海）有限公司	300,000,000.00	2021/6/11	2022/8/6	借款
珠海华隆投资有限公司	1500,000,000.00	2021/3/22	2029/3/21	借款

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
珠海华发集团有限公司	珠海市	房地产开发与销售	1,422,018,654.06	57.74	57.74

本公司的最终控制方为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。

报告期内，母公司实收资本变化如下：

母公司名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
珠海华发集团有限公司	1,119,789,715.64	302,228,938.42		1,422,018,654.06

2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注七、（一）。

3、本公司的合营企业、联营企业情况

（1）重要的合营企业或联营企业基本信息

合营企业或联营企业名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比 例(%)
一、联营企业				
珠海华发集团财务有限公司	珠海	珠海	货币金融 服务	30.00
广东金融资产交易中心有限公司	珠海	珠海	金融信息 服务	49.00
珠海市润海投资有限责任公司	珠海	珠海	投资管理	38.38
珠海华发文化产业投资控股有限公司	珠海	珠海	投资管理	30.00
珠海横琴稀贵贸易有限公司	珠海	珠海	商品交易 服务	33.00
横琴华通金融租赁有限公司	珠海	珠海	租赁服务	35.00
珠海华隆投资有限公司	珠海	珠海	房地产开 发	29.75
珠海华润银行股份有限公司	珠海	珠海	金融业	21.02
横琴人寿保险有限公司	珠海	珠海	金融保险 业	20.00
广东联合产权交易中心有限公司	广州	广州	产权交易 服务	11.00
珠海华发新科技投资控股有限公司	珠海	珠海	服务业	20.00
珠海横琴安友投资控股有限公司	珠海	珠海	金融保险 业	33.33
珠海南屏村镇银行股份有限公司	珠海	珠海	金融业	10.00
珠海华金瑞诚教育产业股权投资合伙企业（有 限合伙）	珠海	珠海	投资管理	33.33
珠海中以英飞新兴产业投资基金（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理	60.00
珠海虹华新动能股权投资基金（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理	66.46
珠海华金创盈六号股权投资基金合伙企业（有 限合伙）	珠海	珠海	投资管理	99.60
珠海汉虎华金股权投资基金合伙企业（有限合 伙）	珠海	珠海	投资管理	9.52
粤珠澳（珠海）前沿产业股权投资基金（有限 合伙）公司	珠海	珠海	投资管理	79.84

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合营企业或联营企业名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比 例(%)
珠海市科技创业天使风险投资基金合伙企业 (有限合伙)	珠海	珠海	投资管理	99.60
珠海华金创盈十号股权投资基金合伙企业(有 限合伙)	珠海	珠海	投资管理	99.53
珠海鹤港高速公路有限公司	珠海	珠海	建筑业	71.18
珠海格金广发信德智能制造产业投资基金(有 限合伙)	珠海	珠海	投资管理	30.00
珠海申宏格金医疗健康产业投资基金合伙企业 (有限合伙)	珠海	珠海	投资管理	29.94
久隆财产保险有限公司	珠海	珠海	金融保 险业	10.00
金埔园林股份有限公司	南京市	南京市	建筑业	7.58
珠海市铎顺资产管理有限公司	珠海	珠海	投资管理	37.50

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
北京华发永盛置业有限公司	同一实际控制人
成发企业有限公司	同一实际控制人
广西华诚房地产投资有限公司	同一实际控制人
广州华枫投资有限公司	同一实际控制人
广州华昊房地产开发有限公司	同一实际控制人
广州华宁房地产开发有限公司	同一实际控制人
广州华晟房地产开发有限公司	同一实际控制人
建泰建设有限公司	同一实际控制人
荣成华发房地产开发有限公司	同一实际控制人
上海华泓商业经营管理有限公司	同一实际控制人
沈阳华畅置业有限公司	同一实际控制人
苏州铎顺置业有限公司	同一实际控制人
威海华发房地产开发有限公司	同一实际控制人
无锡华郡房地产开发有限公司	同一实际控制人
武汉华发长茂房地产开发有限公司	同一实际控制人
武汉华铄房地产开发有限公司	同一实际控制人
裕发(澳门)有限公司	同一实际控制人
中山市华发生态园房地产开发有限公司	同一实际控制人
中山市华晟房地产开发有限公司	同一实际控制人

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
中山市华屹房地产开发有限公司	同一实际控制人
珠海横琴华发房地产投资有限公司	同一实际控制人
珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司	同一实际控制人
珠海华发奥特美健康管理有限公司	同一实际控制人
珠海华发城市运营投资控股有限公司	同一实际控制人
珠海华发房地产代理有限公司	同一实际控制人
珠海华发房地产营销策划有限公司	同一实际控制人
珠海华发高新建设控股有限公司	同一实际控制人
珠海华发国际酒店管理有限公司	同一实际控制人
珠海华发国际酒店管理有限公司会展行政公寓	同一实际控制人
珠海华发国际酒店管理有限公司瑞吉酒店	同一实际控制人
珠海华发国际酒店管理有限公司湾仔第二分公司	同一实际控制人
珠海华发国际酒店管理有限公司湾仔第一分公司	同一实际控制人
珠海华发国际酒店管理有限公司喜来登酒店分公司	同一实际控制人
珠海华发集团财务有限公司	同一实际控制人
珠海华发建筑设计咨询有限公司	同一实际控制人
珠海华发景龙建设有限公司	同一实际控制人
珠海华发汽车销售有限公司	同一实际控制人
珠海华发商都商业经营有限公司	同一实际控制人
珠海华发商贸控股有限公司	同一实际控制人
珠海华发商业经营管理有限公司	同一实际控制人
珠海华发实体产业投资控股有限公司	同一实际控制人
珠海华发实业股份有限公司	同一实际控制人
珠海华发体育运营管理有限公司	同一实际控制人
珠海华发文化传播有限公司	同一实际控制人
珠海华发物业管理服务有限公司	同一实际控制人
珠海华发现代服务投资控股有限公司金融街服务中心	同一实际控制人
珠海华发新科技投资控股有限公司	同一实际控制人
珠海华发阅潮文化有限公司	同一实际控制人
珠海华发珠澳发展有限公司	同一实际控制人
珠海华发综合发展有限公司	同一实际控制人
珠海华福商贸发展有限公司	同一实际控制人
珠海华海置业有限公司	同一实际控制人

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
珠海华恒绿植管理有限公司	同一实际控制人
珠海华建联合投资控股有限公司	同一实际控制人
珠海华金瑞诚教育产业股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业子公司
珠海华金资本股份有限公司	同一实际控制人的联营企业
珠海华郡房产开发有限公司	同一实际控制人
珠海华耀商贸发展有限公司	同一实际控制人
珠海华宜生态科技有限公司	同一实际控制人
珠海铎国商贸有限公司	同一实际控制人
珠海铎盈投资有限公司	同一实际控制人的联营企业子公司
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	同一实际控制人
珠海市奥华企业管理咨询有限公司	同一实际控制人
珠海市浩丰贸易有限公司	同一实际控制人
珠海市中泰投资有限公司	同一实际控制人
珠海中心华发商都商业经营有限公司	同一实际控制人
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	同一实际控制人子公司的联营企业
珠海农村商业银行股份有限公司	母公司的联营企业
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	同一实际控制人
北京铎发企业管理有限公司	同一实际控制人
武汉中央商务区投资开发有限公司	同一实际控制人子公司的联营企业
上海华闵颀宏房地产开发有限公司	同一实际控制人
上海铎发众晟房地产营销策划有限公司	同一实际控制人
上海铎福创盛企业发展有限公司	同一实际控制人
太仓华锦商务咨询有限公司	同一实际控制人
太仓华蔓房地产开发有限公司	同一实际控制人
太仓华藤房地产开发有限公司	同一实际控制人
太仓华兴商务咨询有限公司	同一实际控制人
珠海华锦投资管理发展有限公司	同一实际控制人
珠海华实智盈产业投资管理有限公司	同一实际控制人
珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	同一实际控制人
广东城智科技有限公司	同一实际控制人

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司	同一实际控制人
华金金融国际	同一实际控制人
珠海华发国际会展管理有限公司	同一实际控制人
珠海十字门国际会展中心管理有限公司	同一实际控制人
珠海华发国际会展有限公司	同一实际控制人
珠海华客信息科技有限公司	同一实际控制人
珠海华发仲量联行物业服务有限公司	同一实际控制人
北京仲量联行物业管理服务有限公司	同一实际控制人
华金国际投资管理有限公司	同一实际控制人
华金金融（国际）控股有限公司	同一实际控制人
武汉华发中城荟商业管理有限公司	同一实际控制人
珠海华发文体会展场馆管理有限公司	同一实际控制人
珠海科创海盛基金管理有限公司	同一实际控制人
珠海市横琴新区华金国际会展服务有限公司	同一实际控制人
珠海华发西区商业有限公司	同一实际控制人
珠海城建海韵资产经营管理有限公司	同一实际控制人
香港华发投资控股有限公司	同一实际控制人
珠海华发集团科技研究院有限公司	同一实际控制人
西藏华昇物流发展有限公司	同一实际控制人
珠海华发产业园运营管理有限公司	同一实际控制人
珠海发展投资基金二期（有限合伙）	同一实际控制人
珠海华发商用资产运营服务有限公司	同一实际控制人
珠海华发文教旅游产业发展有限公司	同一实际控制人
珠海华发中演剧院管理有限公司	同一实际控制人
广州华发实业发展有限公司	同一实际控制人
武汉华发长盛房地产开发有限公司	同一实际控制人
中山市华庚置业有限公司	同一实际控制人
珠海华发华诚教育有限公司	同一实际控制人
珠海华发人居生活研究院有限公司	同一实际控制人
珠海华健房地产开发有限公司	同一实际控制人

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
珠海华茂天城置业发展有限公司	同一实际控制人
珠海华聘营销咨询有限公司	同一实际控制人
珠海华曜房产开发有限公司	同一实际控制人
珠海容阔国际幼稚园	同一实际控制人
珠海市海润房地产开发有限公司	同一实际控制人
北京仲量联行物业管理服务有限公司	同一实际控制人
华金期货（国际）有限公司	同一实际控制人
华实中建新科技（珠海）有限公司	同一实际控制人
深圳市维业装饰集团股份有限公司	同一实际控制人
珠海城建市政建设有限公司	同一实际控制人
珠海城市建设集团有限公司	同一实际控制人
珠海华宸开发建设有限公司	同一实际控制人
珠海华发城市研究院有限公司	同一实际控制人
珠海华发城市之心建设控股有限公司	同一实际控制人
珠海城建智能科技有限公司	同一实际控制人
珠海城建资产经营管理有限公司	同一实际控制人
珠海华发广昌房产开发有限公司	同一实际控制人
珠海华发华贤教育有限公司	同一实际控制人
珠海华发市政综合服务有限公司	同一实际控制人
珠海华发鑫根前沿产业股权投资管理有限公司	同一实际控制人
珠海华金开发建设有限公司	同一实际控制人
珠海华昕开发建设有限公司	同一实际控制人
珠海华兆投资有限公司	同一实际控制人
珠海铎创经贸发展有限公司	同一实际控制人
珠海市工程监理有限公司	同一实际控制人
珠海市华发上众汽车有限公司	同一实际控制人
珠海市建设安全科学研究院中心有限公司	同一实际控制人
珠海裕华聚酯有限公司	同一实际控制人
珠海科技创业投资有限公司	同一实际控制人
珠海金控高新创业投资有限公司	同一实际控制人

关联方名称	与本公司关系
上海铎福创盛企业发展有限公司	同一实际控制人
珠海市望海楼	同一实际控制人
珠海城建智慧能源有限公司	同一实际控制人

5、关联交易情况

关联交易部分所称本公司包含本公司及其合并范围内子公司

（1）委托贷款利息支出

本公司作为资金使用方

资金提供方名称	本期确认的委托贷款利息支出	上期确认的委托贷款利息支出
珠海华发商贸控股有限公司		2,029,762.21

（2）资金占用费情况

本公司作为资金使用方

资金提供方名称	本期确认的资金使用费支出	上期确认的资金使用费支出
珠海华发集团有限公司	53,520,712.50	48,688,757.50
珠海市润海投资有限责任公司	7,721,006.95	8,527,647.92

（3）租赁情况

a. 本公司作为承租人

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费支出	上期确认的租赁费支出
珠海华发珠澳发展有限公司	物业	3,137,060.01	3,900,578.11
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	物业	8,674.63	9,529,113.04
珠海华发集团有限公司	物业		65,069.13
珠海华福商贸发展有限公司	物业		729,256.20

b. 本公司作为出租人

承租方名称	出租资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	物业	278,668.10	
上海华闵颀宏房地产开发有限公司	物业	1,096,021.34	
上海铎发众晟房地产营销策划有限公司	物业	578,791.12	
上海铎福创盛置业有限公司	物业	9,497,994.82	
太仓华锦商务咨询有限公司	物业	1,893,730.52	
太仓华蔓房地产开发有限公司	物业	866,411.77	
太仓华藤房地产开发有限公司	物业	698,656.89	
太仓华兴商务咨询有限公司	物业	505,614.3	
珠海华锦投资管理发展有限公司	物业	205,504.60	

(4) 营业成本及管理费用

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司	人力资源服务费	5,543,472.08	4,000,264.36
珠海华发高新建设控股有限公司	伙食费		55,230.67
珠海华发国际酒店管理有限公司	住宿费及会务费	106,499.53	276,572.63
珠海华发国际酒店管理有限公司	水电费及住宿费	3,301.87	12,170.41
珠海华发物业管理服务有限公司	物业管理费、水电费	4,521,696.11	5,494,606.34
珠海华发现代服务投资控股有限公司	伙食费	1,713,338.89	1,336,312.73
珠海华发景龙建设有限公司	工程装修服务、水电费		962,138.67
珠海华恒绿植管理有限公司	绿植服务费	164,594.81	147,548.79
珠海华发阅潮文化有限公司	学习卡费用	407,286.87	481,755.45
珠海华发商都商业经营有限公司	物业服务费		87,147.16
珠海华发珠澳发展有限公司	水电费	219,146.11	214,578.07
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	水电费	74,430.41	332,898.95
珠海华发体育运营管理有限公司	广告宣传费	3,931,004.02	10,803,259.95
珠海华发新科技投资控股有限公司	信息化费用	2,579,850.75	2,244,141.71
珠海华发商业经营管理有限公司	设计服务		961,108.56
珠海华发文化传播有限公司	设计服务	426,910.51	638,169.81

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
上海华泓商业经营管理有限公司	物业服务费	13,569,337.09	670,622.62
珠海华实智盈产业投资管理有限公司	咨询管理费	241,058.42	
珠海华发城市运营投资控股有限公司	中介机构费	29,194.34	
珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	装修费	24,206,894.98	
广东城智科技有限公司	信息化费用	367,924.52	
珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司	施工图审查费	848,317.93	
珠海华发集团有限公司	信息化费用	442,276.42	
珠海华建联合投资控股有限公司	平台服务费	14,356,203.17	
珠海华发商贸控股有限公司	贸易服务费用	15,582.75	
珠海华发汽车销售有限公司	电费、维修费	60,752.70	
珠海华发国际会展管理有限公司	会议展览费	1,415,094.34	
珠海十字门国际会展中心管理有限公司	咨询费	283,018.87	
珠海华发国际会展有限公司	会议展览费	6,415,094.35	
珠海华发奥特美健康管理有限公司	伙食费	22,641.51	
珠海华发房地产代理有限公司	咨询费	10,000.00	
珠海华发商业经营管理有限公司	水电物管费	132,399.89	
珠海华发文化传播有限公司	广告费	151,854.90	
珠海华客信息科技有限公司	服务费	5,711.29	
珠海华发仲量联行物业服务有限公司	水电、物管理费	3,560,391.54	
北京仲量联行物业管理服务有限公司	物业管理费	140,408.9	
华金国际投资管理有限公司	金融服务费	5,144,350.00	
华金金融（国际）控股有限公司	咨询费	15,245,317.38	
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	电费	657,560.00	
武汉华发中城荟商业管理有限公司	水电物管费	166,837.28	
珠海华发文体会展场馆管理有限公司	宣传费	957,496.44	
珠海华金资本股份有限公司	咨询费	56,603.77	
珠海铎盈投资有限公司	咨询费	3,561,109.44	
珠海科创海盛基金管理有限公司	咨询费	58,247.61	
珠海市横琴新区华金国际会展服务有限公司	宣传费	754,716.98	
珠海市横琴新区华金国际会展服务有限公司	咨询费	849,056.60	

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(5) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
珠海华发集团有限公司	本公司	1,000,000,000.00	2019/8/30	2022/8/30	否
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	本公司	700,000,000.00	2020/12/30	2024/2/24	否
珠海华发集团有限公司	本公司	1,000,000,000.00	2019/12/12	2022/12/12	否
珠海华发集团有限公司	本公司	1,000,000,000.00	2019/12/25	2023/3/30	否
珠海华发集团有限公司	本公司	2,000,000,000.00	2020/3/16	2025/4/14	否
珠海华发集团有限公司	本公司	5,000,000,000.00	2019/1/28	2024/8/26	否
珠海华发集团有限公司	华金证券股份有限公司	750,000,000.00	2020/3/10	2025/3/10	否
珠海华发集团有限公司	华金证券股份有限公司	1,000,000,000.00	2019/7/25	2024/7/25	否
珠海华发集团有限公司	华金证券股份有限公司	740,000,000.00	2020/11/23	2025/11/23	否
珠海华发集团有限公司	本公司	500,000,000.00	2021/9/7	2022/8/24	否
珠海华发集团有限公司	华金国际商业保理（珠海）有限公司	870,000,000.00	2021/2/5	2022/3/4	否
珠海华发集团有限公司	本公司	400,000,000.00	2021/3/24	2022/4/2	否
珠海华发集团有限公司	本公司	500,000,000.00	2021/2/25	2022/2/25	否
珠海华发集团有限公司	华金证券股份有限公司	760,000,000.00	2021/9/17	2026/9/17	否
本公司	上海华锴股权投资有限公司	600,000,000.00	2020/8/17	2023/8/16	否
本公司	上海华锴股权投资有限公司	500,000,000.00	2021/10/19	2028/10/19	否
本公司	华金国际商业保理（珠海）有限公司	300,000,000.00	2021/6/11	2022/8/6	否
本公司	珠海华隆投资有限公司	1,500,000,000.00	2021/3/22	2029/3/21	否

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(6) 投行业务收入

关联方	关联交易内容	关联交易定价	本期发生额	上期发生额
		方式及决策程序		
珠海华发集团有限公司	证券承销业务收入	协商确定	2,249,948.36	7,851,909.19
珠海华发集团有限公司	财务顾问服务收入	协商确定	26,372,693.14	
珠海华发实业股份有限公司	财务顾问服务收入	协商确定	566,037.74	16,833,962.26
珠海华金资本股份有限公司	财务顾问服务收入	协商确定		70,754.73
珠海华发综合发展有限公司	证券承销业务收入	协商确定	1,530,566.04	3,033,962.27
珠海市浩丰贸易有限公司	财务顾问服务收入	协商确定		379,800.00
武汉华铄房地产开发有限公司	财务顾问服务收入	协商确定		51,100.00
珠海华发实体产业投资控股有限公司	财务顾问服务收入	协商确定	5,660,377.35	16,509,433.97
广州华晟房地产开发有限公司	财务顾问服务收入	协商确定	1,061,320.73	
珠海华发西区商业有限公司	财务顾问服务收入	协商确定	600,000.00	

(7) 资管业务及知识产权业务收入等

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
武汉华发长茂房地产开发有限公司	资管业务		10,940,009.43
广州华昊房地产开发有限公司	资管业务		17,458,541.55
广州华宁房地产开发有限公司	资管业务		31,689,660.73
珠海市奥华企业管理咨询有限公司	资管业务		39,445,560.49
珠海横琴华发房地产投资有限公司	资管业务		22,231,875.34
珠海市浩丰贸易有限公司	资管业务		1,618,191.78
珠海华郡房产开发有限公司	资管业务		10,159,517.55
中山市华晟房地产开发有限公司	资管业务		20,477,991.78
中山市华发生态园房地产开发有限公司	资管业务		4,638,544.22
珠海华耀商贸发展有限公司	资管业务		61,902,951.29
北京华发永盛置业有限公司	资管业务	802,266.25	22,620,384.36
广西华诚房地产投资有限公司	资管业务		17,240,880.96
荣成华发房地产开发有限公司	资管业务		10,253,410.00
沈阳华畅置业有限公司	资管业务		41,766,510.00
苏州铎顺置业有限公司	资管业务		29,090,814.80
无锡华郡房地产开发有限公司	资管业务		15,644,370.01

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
珠海市中泰投资有限公司	资管业务		9,621,410.00
中山市华屹房地产开发有限公司	资管业务		1,013,260.27
珠海华海置业有限公司	资管业务		1,270,356.16
威海华发房地产开发有限公司	资管业务		3,493,479.45
珠海华发集团有限公司	担保业务	3,490,566.05	
珠海华发景龙建设有限公司	担保业务	31,283.96	194,581.12
广州华晟房地产开发有限公司	担保业务	603,773.56	245,283.01
建泰建设有限公司	担保业务	762,960.36	6,386,449.60
中山市华晟房地产开发有限公司	担保业务	160,377.36	170,000.00
建泰建设有限公司	保理业务	15,234.05	94,151.62
珠海铎国商贸有限公司	保理业务	30,416,666.67	22,855,555.55
珠海华发景龙建设有限公司	保理业务	17,122.92	34,387,500.01
珠海华发集团有限公司	知识产权业务	1,568,773.56	1,221,174.51
珠海华发集团有限公司	产权业务	11,433.96	
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	知识产权业务	174,999.99	290,670.66
珠海华发景龙建设有限公司	知识产权业务		30,377.36
珠海华发建筑设计咨询有限公司	知识产权业务	923,210.37	330,613.20
珠海华发实业股份有限公司	知识产权业务		926,413.82
珠海市浩丰贸易有限公司	保理业务	1,211,944.27	
珠海华宜生态科技有限公司	知识产权业务	9,698.11	3,773.58
珠海中心华发商都商业经营有限公司	知识产权业务		12,113.21
珠海华隆投资有限公司	资管业务		16,548,742.13
珠海华发商都商业经营有限公司	知识产权业务		943.40
珠海华发文化传播有限公司	知识产权业务		130,521.22
珠海城建海韵资产经营管理有限公司	产权业务	943.40	
香港华发投资控股有限公司	产权业务	2,830.20	
珠海华发新科技投资控股有限公司	知识产权业务	81,273.58	
珠海华发集团科技研究院有限公司	产权业务	43,396.23	
西藏华昇物流发展有限公司	产权业务	42,860.38	
珠海华发汽车销售有限公司	知识产权业务	11,349.06	
珠海华发产业园运营管理有限公司	知识产权业务	22,471.70	
珠海发展投资基金二期（有限合伙）	基金管理费	321,411.23	
珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有	知识产权业务	9,004.72	

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
限公司			
珠海华发商用资产运营服务有限公司	产权业务	1,000.00	
珠海华发文教旅游产业发展有限公司	产权业务	1,886.79	
珠海华发中演剧院管理有限公司	知识产权业务	32,462.26	
广州华发实业发展有限公司	知识产权业务	9,702.83	
武汉华发长盛房地产开发有限公司	保理业务	8,422,434.89	
中山市华晟房地产开发有限公司	普惠业务	400,943.39	
中山市华晟房地产开发有限公司	保理业务	6,484,602.81	
中山市华发生态园房地产开发有限公司	担保业务	1,264,150.92	
中山市华发生态园房地产开发有限公司	保理业务	2,058,494.75	
中山市华发生态园房地产开发有限公司	普惠业务	683,962.25	
中山市华庚置业有限公司	担保业务	2,830,188.64	
中山市华庚置业有限公司	普惠业务	1,132,075.42	
中山市华屹房地产开发有限公司	保理业务	1,943,593.39	
珠海华发华诚教育有限公司	知识产权业务	4,905.66	
珠海华发建筑设计咨询有限公司	保理业务	6,457,500.00	
珠海华发景龙建设有限公司	担保业务	26,566.98	
珠海华发人居生活研究院有限公司	知识产权业务	609,905.64	
珠海华健房地产开发有限公司	担保业务	176,968.30	
珠海华郡房产开发有限公司	担保业务	3,200.00	
珠海华茂天城置业发展有限公司	担保业务	2,264.15	
珠海华聘营销咨询有限公司	知识产权业务	156,354.72	
珠海华曜房产开发有限公司	担保业务	754.72	
珠海容阔国际幼稚园	知识产权业务	6,545.00	
珠海市海润房地产开发有限公司	担保业务	1,509.43	
北京仲量联行物业管理服务有限公司	产权业务	45,101.01	
北京仲量联行物业管理服务有限公司珠海分公司	产权业务	1,886.79	
华金期货（国际）有限公司	资管业务	1,125,366.88	
华实中建新科技（珠海）有限公司	担保业务	15,762.26	
金埔园林股份有限公司	担保业务	76,948.11	
金埔园林股份有限公司	保理业务	66,927.15	
深圳市维业装饰集团股份有限公司	保理业务	23,875.72	

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
西藏华昇物流发展有限公司	产权业务	42,860.38	
香港华发投资控股有限公司	产权业务	2,830.20	
珠海城建市政建设有限公司	担保业务	8,354.72	
珠海城市建设集团有限公司	知识产权业务	157,641.51	
珠海华宸开发建设有限公司	担保业务	26,453.77	
珠海华发城市研究院有限公司	知识产权业务	250,000.00	
珠海华发城市之心建设控股有限公司	知识产权业务	172,435.38	
珠海城建智能科技有限公司	担保业务	9,274.18	
珠海城建资产经营管理有限公司	产权业务	2,726.60	
珠海华发房地产营销策划有限公司	产权业务	47,830.19	
珠海华发广昌房产开发有限公司	担保业务	693,396.23	
珠海华发广昌房产开发有限公司	产权业务	1,415,094.33	
珠海华发华贤教育有限公司	知识产权业务	17,169.81	
珠海华发商业经营管理有限公司	产权业务	62,943.40	
珠海华发实体产业投资控股有限公司	知识产权业务	11,103.77	
珠海华发市政综合服务有限公司	产权业务	8,912.67	
珠海华发体育运营管理有限公司	保理业务	5,959.91	
珠海华发文化传播有限公司	保理业务	14,281.5	
珠海华发新科技投资控股有限公司	保理业务	807,019.37	
珠海华发鑫根前沿产业股权投资管理有限公司	咨询服务费	801,886.79	
珠海华金开发建设有限公司	知识产权业务	87,264.15	
珠海华金瑞诚教育产业股权投资合伙企业（有限合伙）	基金管理费	28,301.93	
珠海华隆投资有限公司	担保业务	485,849.04	
珠海华昕开发建设有限公司	知识产权业务	112,735.85	
珠海华兆投资有限公司	资管业务	1,803,96.23	
珠海铎创经贸发展有限公司	资管业务	943,396.20	
珠海容阔国际幼稚园	知识产权业务	6,174.52	
珠海市工程监理有限公司	担保业务	202,067.92	
珠海市工程监理有限公司	保理业务	42,806.78	
珠海市横琴新区华金国际会展服务有限公司	产权业务	22,075.47	
珠海市华发上众汽车有限公司	产权业务	2,409.91	

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
珠海市建设安全科学研究中心有限公司	知识产权业务	20,754.71	
珠海裕华聚酯有限公司	产权业务	62,224.27	
珠海市润海投资有限责任公司	绩效管理费	48,415,094.52	
珠海华发城市运营投资控股有限公司	知识产权业务	18,094.34	
珠海市望海楼	产权业务	6,773.58	
珠海城建智慧能源有限公司	担保业务	47,228.77	

(8) 利息收支

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	
			本期发生额	上期发生额
珠海华发集团财务有限公司	同业拆借利息支出	协商确定	315,833.34	1,575,605.02

(9) 借入资金

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	
			借入资金	归还资金
珠海华发集团财务有限公司	同业拆借	协商确定	650,000,000.00	650,000,000.00

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	上期发生额	
			借入资金	归还资金
珠海华发集团财务有限公司	同业拆借	协商确定		500,000,000.00

华金证券股份有限公司对上述借入资金本期支付利息费用 315,833.34 元，上期支付利息费用 1,575,605.02 元。

(10) 资产购置

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	购置房产	122,316,708.00	867,955,237.49
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	购置房产	354,915,757.12	
广州华枫投资有限公司	购置房产	112,822,224.33	

(11) 关联银行存款及利息收入

关联方名称	本期期末存款余额	本期利息收入
-------	----------	--------

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

珠海华润银行股份有限公司	489,437.85	59,132.66
珠海农村商业银行股份有限公司	31,756,221.13	203,326.39
珠海华发集团财务有限公司	3,260,610,839.26	87,127,326.78
南屏村镇银行	1,582,994.77	20,827.21

(续)

关联方名称	上期期末存款余额	上期利息收入
珠海华润银行股份有限公司	568,727.44	1,761.55
珠海农村商业银行股份有限公司	61,895,938.73	173,769.47
珠海华发集团财务有限公司	9,628,298,637.84	137,145,535.39

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	珠海华发物业管理服务有限公司	34,725.84		1,000.00	
应收账款	上海华泓尚隆房地产开发有限公司	3,512,200.00			
应收账款	珠海华发城市之心建设控股有限公司	32,945.40			
应收账款	珠海华发集团有限公司			2,000,000.00	
应收账款	珠海发展投资基金二期（有限合伙）	340,695.90			
应收账款	广东联合产权交易中心有限公司	10,927,989.11			
应收账款	小计	14,848,556.25		2,001,000.00	
其他应收款	成发企业有限公司	314,142.60		343,190.03	
其他应收款	裕发（澳门）有限公司	126,153.59		137,818.47	
其他应收款	珠海华发珠澳发展有限公司			1,215,696.00	
其他应收款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	281,405.00		805,399.34	
其他应收款	珠海华发集团有限公司	6,000,019,081.08			
其他应收款	珠海华发物业管理服务有限公司	1,800.00			
其他应收款	珠海华发新科技投资控股有限公司	16,000.00		16,000.00	

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	珠海华发城市运营投资控股有限公司	3,500.00		3,500.00	
其他应收款	珠海科技创业投资有限公司	30,000,000.00			
其他应收款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	86,189.83			
其他应收款	武汉中央商务区投资开发有限公司	310,868.1			
其他应收款	珠海华建联合投资控股有限公司	190,210.20			
其他应收款	珠海华金瑞诚教育产业股权投资合伙企业（有限合伙）	2,000.00			
其他应收款	珠海华发仲量联行物业服务服务有限公司	26,203.50			
其他应收款	广东联合产权交易中心有限公司	151,137,200.00			
其他应收款	小计	6,182,514,753.90		2,521,603.84	
预付账款	北京铎发企业管理有限公司	7,964.60			
预付账款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	77,604.99			
预付账款	武汉中央商务区投资开发有限公司	136,819.05			
预付账款	珠海华发商业经营管理有限公司	6,738.81			
预付账款	珠海华发物业管理服务有限公司	10,470.87			
预付账款	珠海华发商业经营管理有限公司	6,656.98		39,322.71	
预付账款	珠海华发景龙建设有限公司	273,812.62		273,812.62	
预付账款	珠海华发集团有限公司	3,977,556.88		3,793,863.30	
预付账款	珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司			18,133.96	
预付账款	珠海华锦投资管理发展有限公司	3,069.50			
预付账款	小计	4,500,694.30		4,125,132.59	
其他非流动资产	上海华泓尚隆房地产开发有限公司	710,158,372.00		733,055,035.00	
其他非流动资产	上海华泓钜盛房地产开发有限公司			48,090,000.00	

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他非流动资产	广州华枫投资有限公司			650,000.00	
其他非流动资产	小计	710,158,372.00		781,795,035.00	

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	4,661,176.56	
应付账款	珠海华发景龙建设有限公司	14,959.71	14,959.71
应付账款	珠海华发集团有限公司	624,315.44	223,656.21
应付账款	珠海华发文化传播有限公司	13,721.82	
应付账款	珠海华发仲量联行物业服务有限公司	377,131.5	
应付账款	上海华泓商业经营管理有限公司	13,569,337.09	
应付账款	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	1,657,560.00	
应付账款	珠海华发新科技投资控股有限公司	269,193.41	
应付账款	珠海十字门国际会展中心管理有限公司	300,000.00	
应付账款	珠海华发汽车销售有限公司		866.30
应付账款	珠海华发国际会展有限公司	800,000.00	
应付账款	小计	22,287,395.53	239,482.22
其他应付款	珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司	2,523,219.40	1,754,024.73
其他应付款	珠海华发现代服务投资控股有限公司金融街服务中心	132,952.00	132,125.00
其他应付款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司		1,272,502.65
其他应付款	珠海华发新科技投资控股有限公司	3,773,121.75	1,679,802.00
其他应付款	华金国际投资管理有限公司	5,144,350.00	
其他应付款	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	22,368,004.73	
其他应付款	珠海华发体育运营管理有限公司		4,500,000.00
其他应付款	珠海华建联合投资控股有限公司		19,443.25

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	珠海华发集团有限公司	28,973.57	200,000,000.00
其他应付款	华金金融（国际）控股有限公司	15,209,812.80	
其他应付款	建泰建设有限公司	107,782.61	
其他应付款	珠海城建资产经营管理有限公司	27,903.00	
其他应付款	珠海华发产业园运营管理有限公司	22,471.70	
其他应付款	珠海华发城市之心建设控股有限公司	3,214,980.00	
其他应付款	珠海华发国际会展管理有限公司	6,000,000.00	
其他应付款	珠海华发国际酒店管理有限公司	100,000.00	
其他应付款	珠海华发景龙建设有限公司	5,702,817.45	
其他应付款	珠海华发汽车销售有限公司	16,065.00	
其他应付款	珠海华发实体产业投资控股有限公司	130,179.25	
其他应付款	珠海华发文体会展场馆管理有限公司	967,071.41	
其他应付款	珠海华发物业管理服务有限公司	1,578,232.72	
其他应付款	珠海华发仲量联行物业服务有限公司	2,712,703.56	
其他应付款	珠海华发珠澳发展有限公司	236,646.00	
其他应付款	珠海华金资本股份有限公司	5,547.17	
其他应付款	珠海华实智盈产业投资管理有限公司	241,058.42	
其他应付款	小计	70,243,892.54	209,357,897.63
预收款项	上海铎发众晟房地产营销策划有限公司	95,247.41	
预收款项	上海铎福创盛企业发展有限公司	1,763,029.55	
预收款项	小计	1,858,276.96	
合同负债	珠海华发物业管理服务有限公司	65,555.80	
合同负债	珠海华发景龙建设有限公司	15,048,647.76	
合同负债	建泰建设有限公司	9,904,048.44	
合同负债	珠海华发文化传播有限公司	62,018.46	
合同负债	珠海市工程监理有限公司	38,386.47	
合同负债	深圳市维业装饰集团股份有限公司	541,982.18	
合同负债	珠海华发体育运营管理有限公司	108,219.34	
合同负债	金埔园林股份有限公司	214,511.05	
合同负债	珠海华发新科技投资控股有限公司	134,497.95	
合同负债	小计	26,117,867.45	
应付股利	珠海华发集团有限公司		160,142,510.96
应付股利	珠海华发综合发展有限公司		116,920,656.79

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付股利	小计		277,063,167.75

十二、母公司财务报表的主要项目附注

1、应收账款

账龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	2,610,000.00	2,610,000.00
1 至 2 年	1,502,739.73	1,002,739.73
小计	4,112,739.73	3,612,739.73
减：坏账准备	555.22	
合计	4,112,184.51	3,612,739.73

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备									
按组合计提坏账准备	4,112,739.73	100.00	555.22	0.01	4,112,184.51	3,612,739.73	100.00		3,612,739.73
其中：									
应收政府部门	4,112,739.73	100.00	555.22	0.01	4,112,184.51	3,612,739.73	100.00		3,612,739.73
合计	4,112,739.73	100.00	555.22	0.01	4,112,184.51	3,612,739.73	100.00		3,612,739.73

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

组合计提项目：应收政府部门

	期末数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率 (%)
1 年以内（含 1 年）	2,610,000.00	352.35	0.01
1 至 2 年	1,502,739.73	202.87	0.01
合计	4,112,739.73	555.22	0.01

续：

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	2,610,000.00		
1 至 2 年	1,002,739.73		
合计	3,612,739.73		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初数	本期变动金额			期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提					
组合：		555.22			555.22
应收政府部门		555.22			555.22
合计		555.22			555.22

(3) 本期无实际核销的应收账款情况。

(4) 按欠款方归集的期末余额主要情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
应收基金管理费	4,112,739.73	100.00	555.22
合计	4,112,739.73	100.00	555.22

(5) 期末无由金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	2,071,458.34	
其他应收款项	16,233,300,607.49	4,763,317,884.21
合计	16,235,372,065.83	4,763,317,884.21

(1) 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	2,071,458.34		—	—
其中：珠海横琴新区丰铎股权投资 投资基金合伙企业（有限合伙）	2,071,458.34			
账龄一年以上的应收股利			—	
小计：	2,071,458.34			
减：坏账准备				
合计	2,071,458.34		—	—

(2) 其他应收款项

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	期末数	期初数
1年以内（含1年）	15,851,097,461.92	4,743,317,884.21
1至2年	362,203,200.00	20,000,000.00
2至3年	20,000,000.00	
小计	16,233,300,661.92	4,763,317,884.21
减：坏账准备	54.43	
合计	16,233,300,607.49	4,763,317,884.21

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末余额		坏账准备	预期信用损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)			
单项计提坏账准备的其他应收款项							
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	16,233,300,661.92	100.00	54.43		0.00		16,233,300,607.49
其中：应收关联方款项	16,204,897,461.92	99.83					16,204,897,461.92
应收押金和保证金	28,403,200.00	0.17	54.43				28,403,145.57
合计	16,233,300,661.92	100.00	54.43		0.00		16,233,300,607.49

续：

类别	账面余额		期初余额		坏账准备	预期信用损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)			
单项计提坏账准备的其他应收款项							
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	4,763,317,884.21	100.00					4,763,317,884.21
其中：应收关联方款项	4,734,914,684.21	99.40					4,734,914,684.21
应收押金和保证金	28,403,200.00	0.60					28,403,200.00
合计	4,763,317,884.21	100.00					4,763,317,884.21

①期末无单项计提坏账准备的其他应收款情况。

②按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

其他组合

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
应收关联方款项	16,204,897,461.92			4,734,914,684.21		
应收押金和保证金	28,403,200.00		54.43	28,403,200.00		
合计	16,233,300,661.92		54.43	4,763,317,884.21		

其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额				
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	54.43			54.43
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	54.43			54.43

- ③ 本期无收回或转回的坏账准备情况。
 ④ 本期无实际核销的其他应收款项情况。
 ⑤ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
珠海华发集团有限公司	往来款	6,000,000,000.00	1年以内	36.96	
天津铎创融汇投资管理有限公司	往来款	2,546,399,436.39	1年以内	15.69	
华金国际商业保理（珠海）有限公司	往来款	2,412,352,850.68	1年以内	14.86	
北京华金瑞盈投资管理有限公司	往来款	1,239,043,723.33	1年以内	7.63	
上海华锴股权投资有限公司	往来款	984,667,199.32	1年以内	6.07	
合计	--	13,182,463,209.72	--	81.21	

珠海华发投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	24,354,309,711.29	3,521,595,755.64	535,249,700.00	27,340,655,766.93
对联营企业投资	1,107,500,240.69	685,053,789.40	32,847,484.48	1,759,706,545.61
小计	25,461,809,951.98	4,206,649,545.04	568,097,184.48	29,100,362,312.54
减：长期股权投资减值准备				
合计	25,461,809,951.98	4,206,649,545.04	568,097,184.48	29,100,362,312.54

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
珠海金控股权投资基金管理有限公司	1,100,000,000.00			1,100,000,000.00		
珠海铎创投资管理有限公司	17,100,000,000.00			17,100,000,000.00		
珠海产权交易中心有限责任公司*1	100,000,000.00		35,000,000.00	65,000,000.00		
珠海铎灏投资控股有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
横琴国际知识产权交易中心有限公司	79,050,000.00			79,050,000.00		
珠海华铠开发建设有限公司	51,020,899.70			51,020,899.70		
珠海市海融资产管理有限公司*2	1,717,083,100.00	20,000,000.00		1,737,083,100.00		
珠海华金普惠金融服务有限公司	833,431,502.04			833,431,502.04		
华金国际商业保理（珠海）有限公司*3	400,249,700.00	100,000,000.00	500,249,700.00			
华金资产管理（深圳）有限公司	2,720,474,509.55			2,720,474,509.55		
横琴华南中小企业挂牌上市服务有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
珠海铎寿开发建设有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
珠海华发供应链金融服务有限公司*4	10,000,000.00	90,000,000.00		100,000,000.00		
珠海华发金融科技研究院有限公司*5	3,000,000.00	17,000,000.00		20,000,000.00		
华金证券股份有限公司*6		3,294,595,755.64		3,294,595,755.64		
合计	24,354,309,711.29	3,521,595,755.64	535,249,700.00	27,340,655,766.93		

说明：

注 1：根据董事会决议，本公司将其持有珠海产权交易中心有限责任公司 35% 股权出售于广东联合产权交易中心有限公司。

注 2：根据董事会决议，本公司对子公司珠海市海融资产管理有限公司增资 2000 万元，增资资金全部计入资本公积。

注 3：根据董事会决议，本公司将持有华金国际商业保理（珠海）有限公司 100.00%的股权无偿划转至子公司珠海铎创投资管理有限公司。

注 4：2021 年本公司缴存对珠海华发供应链金融服务有限公司认缴的出资款 9000 万元，截至 2021 年 12 月 31 日本公司共投资 10000 万元占珠海华发供应链金融服务有限公司实收资本的 100%。

注 5：2021 年本公司缴存对珠海华发金融科技研究院有限公司认缴的出资款 1700 万元，截至 2021 年 12 月 31 日本公司共投资 2000 万元占珠海华发金融科技研究院有限公司实收资本的 100%。

注 6：根据董事会决议，子公司珠海铎创投资管理有限公司将持有华金证券股份有限公司 79.01%的股权无偿划转至本公司。

珠海华发投资控股集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	追加/新增投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
					其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
二、联营企业										
珠海市润海投资有限责任公司	133,225,639.04			45,230,643.60						178,456,282.64
广东联合产权交易中心有限公司	14,038,533.73			1,776,648.17						15,815,181.90
珠海华隆投资有限公司	29,507,036.49			-125,089.41						29,381,947.08
珠海华发文化产业投资控股有限公司*1	25,733,007.94		25,500,000.00	37,687.65						270,695.59
珠海横琴稀贵贸易有限公司	15,326,629.64			261,489.90						15,588,119.54
横琴华通金融租赁有限公司	835,222,036.10			30,889,670.93						866,111,707.03
珠海华发新科技投资控股有限公司	16,151,201.82			1,832,244.52						17,983,446.34
广东金融资产交易中心有限公司	38,296,155.93			4,255,932.13			7,347,484.48			35,204,603.58
珠海华发集团财务有限公司*2		579,273,401.95		21,794,565.56	-175,383.04					600,892,584.47
珠海华瑞投资有限公司		2,400.00		-422.56						1,977.44
合计	1,107,500,240.69	579,275,801.95	25,500,000.00	105,953,370.49	-175,383.04		7,347,484.48			1,759,706,545.61

说明：

注 1：根据董事会决议，同意对珠海华发文化产业投资控股有限公司同比例减资 8,500 万元，减资后注册资本为 1500 万元。本公司收回投资 2550 万元，减资前后各股东持股比例保持不变。

注 2：根据董事会决议，珠海发华集团有限公司将其持有珠海华发集团财务有限公司 10%的股权出售予本公司。

4、营业收入与营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	247,034,921.73	310,737.65	140,302,770.71	1,662,187.76
其他业务				
合计	247,034,921.73	310,737.65	140,302,770.71	1,662,187.76

5、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	105,953,370.49	553,138,009.58
分红收益	829,574,210.15	8,285,833.34
处置长期股权投资产生的投资收益	116,137,200.00	5,959,465.67
合计	1,051,664,780.64	567,383,308.59



珠海华发投资控股集团有限公司

2022年4月29日



此件仅用于业务报告使用，复印无效

证书序号：0014469

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》。

会计师事务所 执业证书

名称：惠琦会计师事务所（特殊普通合伙）



首席合伙人：惠琦

主任会计师：惠琦

经营场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010156

批准执业文号：京财会许可[2011]0130号

批准执业日期：2011年12月13日

发证机关：北京市财政局



二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

此件仅用于业务报告使用，复印无效。

证书编号: 440400020018
 No. of certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorised Institute of CPAs

发证日期: 2000年02月18日
 Date of issuance

2019年4月颁发



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



王淑燕(440400020018), 已通过广东省注册会计师协会2021年在职资格检查。通过文号: 粤注协(2021)268号。




姓名: 王淑燕
 Full name

性别: 女
 Sex

出生日期: 1971-06-22
 Date of birth

工作单位: 瑞华会计师事务所
 Working unit

工作单位 (特殊普通合伙): 珠海分所
 Working unit (Special General Partnership): Zhuhai Branch

身份证号码: 370633197106220024
 Identity card No.




年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

年 月 日

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from




瑞华会计师事务所
 CPAs

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

2019年12月11日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



致同会计师事务所
 CPA

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

2019年12月11日

此件仅用于业务报告使用，复印无效。

证书编号: 110001540215
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 08 月 08 日
Date of Issuance

2018年补发





年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



梁文景(110001540215), 已通过广东省注册会计师协会2021年度任职资格审查, 通过文号: 粤注协(2021) 268号。



姓名: 梁文景
Full name: 梁文景

性别: 男
Sex: 男

出生日期: 1979-02-15
Date of birth: 1979-02-15

工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

身份证号码: 412731197902154651
Identity card No.: 412731197902154651

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



12

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/ /

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/ /

13