

中国绿发投资集团有限公司

审计报告及财务报表

2022 年度

信会师报字[2023]第 ZG213814 号

中国绿发投资集团有限公司

审计报告及财务报表

(2022年01月01日至2022年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-5
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-121

审计报告

信会师报字[2023]第 ZG213814 号

中国绿发投资集团有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中国绿发投资集团有限公司（以下简称中国绿发）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中国绿发 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

1. 营业收入的确认

关键审计事项	审计中的应对
<p>中国绿发主要从事房地产开发、销售业务。如附注八（四十六）“营业收入、营业成本”所示，2022年中国绿发实现营业收入2,905,364.11万元，其中房地产收入2,135,729.70万元，占比73.51%。</p> <p>房地产收入是中国绿发的关键业绩指标之一，房地产收入确认的真实性、完整性对经营成果产生重大影响，因此，我们将房地产收入的确认作为关键审计事项。</p>	<p>我们针对营业收入的确认所实施的主要审计程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> —了解和评价中国绿发与收入确认相关内部控制的设计有效性，对关键内部控制的运行有效性实施控制测试； —检查与房地产开发项目收入确认相关的会计政策是否恰当且一贯运用； —选取样本检查销售合同，识别与商品履约义务和控制权转移相关的合同条款，评价收入确认时点是否符合企业会计准则的规定； —采用抽样方式，检查与收入确认相关的支持性文件，包括销售合同、发票、收款记录、竣工备案证、交付支付性文件等，判断收入确认依据和金额的真实性； —对收入和相关成本费用执行分析性程序，评价销售业务结构、毛利率等变动趋势是否合理； —针对资产负债表日前后确认的收入实施截止性测试，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价收入是否记录于恰当的会计期间；

2. 存货跌价准备

关键审计事项	审计中的应对
<p>如附注八（七）所示，中国绿发期末存货余额9,531,507.71万元，存货跌价准备余额747,226.43万元，存货账面价值8,784,281.28万元，存货账面价值占资产总额的40.24%。</p> <p>中国绿发存货按照成本与可变现净值孰低计量。在确定存货可变现净值的过程中，中国绿发管理层每年需要每个拟开发项目和在建项目至完工时将</p>	<p>我们针对存货跌价准备所实施的主要审计程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> —评估测试管理层有关存货跌价准备相关的内控制度的设计和运行的有效性； —检查中国绿发采用的存货期末计价原则和存货减值测试方法和程序，并评价其是否符合企业会计准则的要求； —结合存货监盘，对期末存货项目进行实地察看，观察是否存在长期未予开发的土

要发生的建造成本做出最新估计，并估算每个开发项目的预期未来售价、销售费用以及相关税金等。

由于存货金额重大，存货跌价准备的计提对中国绿发的经营成果和财务状况具有重大影响，且管理层在确定存货跌价准备时需要作出重大判断和估计，因此我们将存货跌价准备作为关键审计事项。

地、长期停工的项目以及长期未能出售的项目，判断相关存货是否存在跌价的情形；

一将各存货项目累计已发生的成本、估计将要发生的建造成本与中国绿发经营或开发计划进行比较，复核相应支持性文件，评价中国绿发计划的合理性及可行性；

一复核管理层选用的存货跌价测试模型，并将其中的关键估计（包括销售价额、开发进度、市场均价等）与中国绿发的销售计划、成交数据、市场可获取数据、政府调控政策等，对在售项目的预计销售情况进行分析；

一复核存货跌价准备计算过程和会计处理过程，检查其是否存在重大差异；

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

中国绿发管理层（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，管理层负责评估中国绿发的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中国绿发的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(六) 就中国绿发中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

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。



中国注册会计师:

金华



中国注册会计师:

黄涛



中国•上海

2023年4月26日

中国绿发投资集团有限公司
 合并资产负债表
 2022年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	31,677,075,909.84	27,924,600,312.44
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	八、(二)	5,638,700,000.00	7,494,980,000.00
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八、(三)	5,429,458,068.20	5,047,688,379.27
应收款项融资	八、(四)	118,881,033.08	143,050,902.51
预付款项	八、(五)	250,330,110.50	527,592,865.73
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(六)	2,164,819,138.29	1,420,574,670.31
其中: 应收股利		114,221,609.68	85,844,916.31
△买入返售金融资产			
存货	八、(七)	87,842,812,765.24	93,581,955,736.84
其中: 原材料		5,469,234.56	5,876,775.49
库存商品(产成品)		35,580,194,055.14	31,307,743,664.37
合同资产	八、(八)	364,381,125.78	10,003,598.00
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(九)	609,798,706.22	740,493,055.54
其他流动资产	八、(十)	4,335,208,258.65	4,386,634,727.55
流动资产合计		138,431,465,115.80	141,277,574,248.19
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、(十一)	134,116,314.41	66,740,573.02
长期股权投资	八、(十二)	3,387,195,430.51	6,330,476,422.47
其他权益工具投资	八、(十三)	100,281,693.26	21,943,193.91
其他非流动金融资产	八、(十四)	666,555,960.00	361,260,000.00
投资性房地产	八、(十五)	9,243,288,387.81	9,839,622,763.45
固定资产	八、(十六)	34,809,563,143.02	33,951,299,809.62
其中: 固定资产原价		46,548,455,236.17	43,508,899,516.63
累计折旧		11,653,950,001.25	9,472,779,084.38
固定资产减值准备		85,067,526.38	85,067,526.38
在建工程	八、(十七)	12,362,268,440.20	9,075,854,367.13
生产性生物资产	八、(十八)	27,142,374.58	8,678,464.12
油气资产			
使用权资产	八、(十九)	1,609,849,088.69	1,811,912,340.91
无形资产	八、(二十)	9,109,118,657.30	9,120,857,887.90
开发支出	八、(二十一)	21,173,638.56	14,683,957.47
商誉			
长期待摊费用	八、(二十二)	134,807,065.52	135,020,220.27
递延所得税资产	八、(二十三)	6,403,686,819.33	5,814,104,555.04
其他非流动资产	八、(二十四)	1,865,458,153.25	1,809,861,909.64
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		79,874,505,166.44	78,362,316,464.95
资产总计		218,305,970,282.24	219,639,890,713.14

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

刘宇

李斌

晓成

中国绿发投资集团有限公司
合并资产负债表(续)
2022年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	八、(二十五)	231,288,595.83	150,343,750.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、(二十六)	91,442,707.65	394,933,914.69
应付账款	八、(二十七)	15,742,792,137.25	15,664,869,929.87
预收款项	八、(二十八)	299,869,247.14	314,510,051.38
合同负债	八、(二十九)	21,077,710,418.80	21,788,959,767.79
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	八、(三十)	186,942,539.50	87,205,903.33
其中:应付工资		71,306,528.82	
应付福利费		43,268.70	
#其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(三十一)	8,091,028,238.04	7,067,047,736.88
其中:应交税金		8,082,299,459.51	7,055,850,329.85
其他应付款	八、(三十二)	3,400,882,749.33	3,685,608,037.90
其中:应付股利		29,002,479.22	71,729,357.13
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(三十三)	7,329,691,473.04	4,585,910,173.32
其他流动负债	八、(三十四)	1,748,296,531.77	1,736,397,458.44
流动负债合计		58,199,944,638.35	55,475,786,723.60
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款	八、(三十五)	39,144,407,669.44	41,075,473,147.43
应付债券	八、(三十六)	18,323,303,976.08	21,021,896,419.21
其中:优先股			
永续债			
租赁负债	八、(三十七)	966,125,012.71	1,260,437,084.29
长期应付款	八、(三十八)	1,047,356,111.30	1,656,262,246.83
长期应付职工薪酬			
预计负债	八、(三十九)	75,325,064.80	116,441,063.37
递延收益	八、(四十)	27,056,280.98	31,808,744.06
递延所得税负债	八、(二十三)	1,150,717,432.02	1,824,209,641.84
其他非流动负债			
其中:特殊储备基金			
非流动负债合计		60,734,291,547.33	66,986,528,347.03
负债合计		118,934,236,185.68	122,462,315,070.63
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(四十一)	44,996,076,497.90	44,996,076,497.90
国家资本			
国有法人资本		44,996,076,497.90	44,996,076,497.90
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本(或股本)净额		44,996,076,497.90	44,996,076,497.90
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	八、(四十二)	42,169,395,458.33	43,175,558,309.44
减:库存股			
其他综合收益	八、(五十七)	23,081,411.85	23,133,272.61
其中:外币报表折算差额		-863,085.86	-1,635,011.80
专项储备	八、(四十三)	1,338,049.25	
盈余公积	八、(四十四)	183,495,564.83	45,553,513.06
其中:法定公积金		183,363,650.81	45,421,599.04
任意公积金		131,914.02	131,914.02
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(四十五)	7,168,136,241.56	4,705,189,277.40
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		94,541,523,223.72	92,945,510,870.41
少数股东权益		4,830,210,872.84	4,232,064,772.10
所有者权益(或股东权益)合计		99,371,734,096.56	97,177,575,642.51
负债和所有者权益(或股东权益)总计		218,305,970,282.24	219,639,890,713.14

注:表中带△科目为金融类企业专用;带#科目为外商投资企业专用;带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

刘宇

之李
印斌

晓成

中国绿发投资集团有限公司
 母公司资产负债表
 2022年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		19,660,402,403.26	8,141,634,866.56
△结算备付金			
△拆出资金			
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			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		166,795.56	1,227,587.58
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	十二、(一)	17,952,313.12	
其他应收款	十二、(二)	3,544,709,410.43	1,986,041,061.44
其中: 应收股利		1,150,000,000.00	250,000,000.00
△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		10,462,104,665.32	60,457,553.59
其他流动资产		1,762,006,755.56	1,674,936,833.32
流动资产合计		35,447,342,343.25	11,864,297,902.49
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资		9,622,942,943.00	18,726,042,943.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、(三)	78,158,355,685.64	78,184,101,306.36
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		13,628,319.51	8,102,372.59
其中: 固定资产原价		17,720,801.18	8,749,660.75
累计折旧		4,092,481.67	647,288.16
固定资产减值准备			
在建工程			2,370,796.45
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		19,582,868.82	13,284,272.53
无形资产		30,566,726.21	20,041,393.80
开发支出		16,672,535.66	14,683,957.47
商誉			
长期待摊费用		3,553,636.52	
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		87,865,302,715.36	96,968,627,042.20
资产总计		123,312,645,058.61	108,832,924,944.69

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

刘宇 李斌 报表 第 3 页

晓成

中国绿发投资集团有限公司
母公司资产负债表（续）
2022年12月31日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		12,375,376.10	23,513,993.11
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			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬		3,343,063.23	882,672.44
其中：应付工资			
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		8,515,284.74	42,733,312.46
其中：应交税金		8,313,107.51	42,288,981.83
其他应付款		31,922,583,227.03	20,268,091,297.79
其中：应付股利			54,010,000.00
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		9,966,010.75	6,406,354.72
其他流动负债			
流动负债合计		31,956,782,961.85	20,341,627,630.52
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券		2,000,008,759.37	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		11,647,989.56	6,800,383.99
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			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		2,011,656,748.93	6,800,383.99
负债合计		33,968,439,710.78	20,348,428,014.51
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		44,996,076,497.90	44,996,076,497.90
国家资本			
国有法人资本		44,996,076,497.90	44,996,076,497.90
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		44,996,076,497.90	44,996,076,497.90
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		43,215,384,193.55	43,215,384,193.55
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		183,495,564.83	45,553,513.06
其中：法定公积金		183,363,650.81	45,421,599.04
任意公积金		131,914.02	131,914.02
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润		949,249,091.55	227,482,725.67
所有者权益（或股东权益）合计		89,344,205,347.83	88,484,496,930.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计		123,312,645,058.61	108,832,924,944.69

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中国绿发投资集团有限公司
合并利润表
2022年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	1101 附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入			
其中: 营业收入	八、(四十六)	29,053,641,113.61	34,522,618,492.95
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		28,926,275,238.94	31,997,219,249.80
其中: 营业成本	八、(四十六)	20,668,321,361.54	21,961,439,009.72
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		1,461,655,654.56	3,301,958,681.77
销售费用	八、(四十七)	1,228,309,050.46	1,269,716,153.44
管理费用	八、(四十七)	3,370,701,289.62	2,989,504,373.04
研发费用	八、(四十七)	26,328,497.01	17,180,349.30
财务费用	八、(四十七)	2,170,959,385.75	2,457,420,682.53
其中: 利息费用		2,428,679,051.10	2,555,939,095.32
利息收入		360,168,327.38	159,373,048.32
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		1,019,240.81	-129,879.96
其他			
加: 其他收益	八、(四十八)	79,946,161.62	74,353,512.55
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(四十九)	8,837,850,964.89	2,143,808,482.73
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		1,305,921,115.73	1,312,886,744.69
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)			
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、(五十)	-1,875,883,172.03	5,443,256,916.59
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(五十一)	-7,562,889.46	-84,665,873.69
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(五十二)	-2,233,856,236.24	-2,363,297,937.98
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(五十三)	3,448,921.66	19,667,445.17
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		4,931,309,625.11	7,758,521,788.52
加: 营业外收入	八、(五十四)	112,276,730.40	854,604,787.87
其中: 政府补助		461,700.00	795,730,614.48
减: 营业外支出	八、(五十五)	20,129,023.91	104,918,693.12
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		5,023,457,331.60	8,508,207,883.27
减: 所得税费用	八、(五十六)	1,823,971,438.76	3,119,571,239.13
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		3,199,485,892.84	5,388,636,644.14
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		3,131,883,007.90	5,752,643,729.10
少数股东损益		67,602,884.94	-364,007,084.96
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		3,199,485,892.84	5,388,636,644.14
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-5,037,337.41	164,752,431.54
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、(五十七)	-4,977,437.05	164,601,374.13
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-75,404.52	4,080,115.55
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-75,404.52	4,080,115.55
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		-4,902,032.53	160,521,258.58
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-5,673,958.47	162,597,272.34
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			
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		771,925.94	-2,076,013.76
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-59,900.36	151,057.41
七、综合收益总额		3,194,448,555.43	5,553,389,075.68
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,126,905,570.85	5,917,245,103.23
归属于少数股东的综合收益总额		67,542,984.58	-363,856,027.55
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

刘宇

主管会计工作负责人:

李斌

会计机构负责人:

王晓成

中国绿发投资集团有限公司
 母公司利润表
 2022年度
 (除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		10,126,006.58	
其中：营业收入	十二、(四)	10,126,006.58	
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		455,911,310.01	357,789,383.65
其中：营业成本			
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		5,868,115.64	7,823,777.72
销售费用		1,647,410.95	
管理费用		455,265,132.00	301,530,954.57
研发费用		11,385,750.86	10,186,353.90
财务费用		-18,255,099.44	38,248,297.46
其中：利息费用		2,214,544.38	588,397.97
利息收入		66,869,526.19	-37,646,167.85
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加：其他收益		202,048.69	15.09
投资收益(损失以“-”号填列)	十二、(五)	2,001,532,384.10	946,949,690.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,555,949,129.36	589,160,321.60
加：营业外收入		20,000.40	15,000.00
其中：政府补助			
减：营业外支出		10,536,956.00	10,360,012.54
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,545,432,173.76	578,815,309.06
减：所得税费用		166,011,656.11	74,108,687.22
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		1,379,420,517.65	504,706,621.84
(一)持续经营净利润		1,379,420,517.65	504,706,621.84
(二)终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
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			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
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			
9.其他			
七、综合收益总额		1,379,420,517.65	504,706,621.84
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注：表中带△科目为金融类企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李斌
印

晓成

中国绿发投资集团有限公司
 合并现金流量表
 2022年度
 (除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	11010521	28,630,318,074.12	36,840,043,043.28
△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			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		1,512,174,800.97	271,655,845.27
收到其他与经营活动有关的现金		3,392,852,273.23	3,354,423,466.01
经营活动现金流入小计		33,535,345,148.32	40,466,122,354.56
购买商品、接受劳务支付的现金		16,380,368,337.36	23,946,188,737.79
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		2,753,014,979.03	2,713,327,154.89
支付的各项税费		5,053,074,614.55	6,058,472,659.61
支付其他与经营活动有关的现金		5,017,022,905.66	3,566,484,888.68
经营活动现金流出小计		29,203,480,836.60	36,284,473,440.97
经营活动产生的现金流量净额		4,331,864,311.72	4,181,648,913.59
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		10,228,660,157.97	2,500,000,912.06
取得投资收益收到的现金		2,544,939,245.76	988,272,118.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		197,929.33	80,850,889.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,787,960,759.93
收到其他与投资活动有关的现金			13,527,867.30
投资活动现金流入小计		12,773,797,333.06	5,370,612,546.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,746,667,261.51	4,868,885,403.16
投资支付的现金		2,370,686,624.37	1,067,758,524.00
△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			941,641,922.50
支付其他与投资活动有关的现金			419,696.91
投资活动现金流出小计		7,117,353,885.88	6,878,705,546.57
投资活动产生的现金流量净额		5,656,443,447.18	-1,508,092,999.59
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		16,515,000.00	10,151,649,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		16,515,000.00	151,649,500.00
取得借款收到的现金		20,108,689,286.39	17,677,451,717.64
收到其他与筹资活动有关的现金			59,568,908.54
筹资活动现金流入小计		20,125,204,286.39	27,888,670,126.18
偿还债务支付的现金		22,199,224,572.56	13,646,981,726.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,485,876,173.06	3,125,613,844.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		46,861,108.30	116,106,381.71
支付其他与筹资活动有关的现金		1,133,464,547.45	459,145,682.34
筹资活动现金流出小计		26,818,565,293.07	17,231,741,253.63
筹资活动产生的现金流量净额		-6,693,361,006.68	10,656,928,872.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		363,958.68	-468,266.73
五、现金及现金等价物净增加额		3,295,310,710.90	13,330,016,519.82
加：期初现金及现金等价物余额		26,856,087,589.37	13,526,071,069.55
六、期末现金及现金等价物余额		30,151,398,300.27	26,856,087,589.37

注：表中带△科目为金融类企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人： **刘宇** 主管会计工作负责人： **李斌**

会计机构负责人：

王晓成

中国绿发投资集团有限公司
 母公司现金流量表
 2022年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
△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			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		5,259,560.67	
收到其他与经营活动有关的现金		16,626,495,149.86	19,180,504,907.46
经营活动现金流入小计		16,631,754,710.53	19,180,504,907.46
购买商品、接受劳务支付的现金		172,420,569.29	155,252,407.43
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		168,507,867.04	137,896,076.40
支付的各项税费		296,564,656.14	71,887,740.99
支付其他与经营活动有关的现金		5,711,937,371.55	1,806,367,567.46
经营活动现金流出小计		6,349,430,464.02	2,171,403,792.28
经营活动产生的现金流量净额		10,282,324,246.51	17,009,101,115.18
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		936,000,000.00	6,091,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,146,727,882.22	677,372,284.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		3,622,915.71	
投资活动现金流入小计		2,086,350,797.93	6,768,372,284.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,947,527.44	
投资支付的现金		2,265,000,000.00	26,491,042,943.00
△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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,266,947,527.44	26,491,042,943.00
投资活动产生的现金流量净额		-180,596,729.51	-19,722,670,658.39
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			10,000,000,000.00
取得借款收到的现金		2,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,000,000,000.00	10,000,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		573,722,100.00	126,030,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		9,237,880.30	
筹资活动现金流出小计		582,959,980.30	126,030,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		1,417,040,019.70	9,873,970,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		11,518,767,536.70	7,160,400,456.79
加: 期初现金及现金等价物余额		8,141,634,866.56	981,234,409.77
六、期末现金及现金等价物余额		19,660,402,403.26	8,141,634,866.56

注: 表中带△科目为金融类企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中国银发投资集团有限公司

合并所有者权益变动表

2022年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	年初至报告期期末公司所有者权益							本年金额				
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	44,996,076,497.90	优先股 永续债 其他	43,175,558,309.44		23,133,272.61		45,553,513.06		4,705,189,277.40	92,945,510,870.41	4,232,064,721.10	97,177,564.21
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	44,996,076,497.90		43,175,558,309.44	23,133,272.61	45,553,513.06		4,705,189,277.40	92,945,510,870.41	4,232,064,721.10	97,177,564.21		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-1,006,162,851.11		-51,860,251.76	1,338,049.25	137,942,051.77		2,462,946,964.16	1,596,012,553.31	598,146,100.74	2,194,158,454.05		
(一)综合收益总额												
(二)所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股	-1,006,162,851.11		4,925,576.29									
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他	-1,006,162,851.11		4,925,576.29									
(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．提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
储备基金												
企业发展基金												
利得和损失调整												
2．提取一般风险准备												
3．对所有者(或股东)的分配												
4．其他												
(五)所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本(或股本)												
2．盈余公积转增资本(或股本)												
3．盈余公积弥补亏损												
4．法定盈余公积转留存收益												
5．其他综合收益转留存收益												
6．其他												
四、本年年末余额	44,996,076,497.90		42,169,395,458.33	23,081,411.85	1,338,049.75	183,495,564.83		7,168,136,241.56	94,541,523,223.72	4,430,210,872.84	99,371,734,096.56	

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人：

李斌
印

晓成
印

会计机构负责人：



1010523
中国绿发投资集团有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2022年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益						△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备					
一、上年年末余额	40,000,000,000.00	40,000,000,000.00	38,176,24,681.71	-19,071,689.88	273,210.21		-733,33,901.79	77,324,290,300.25	4,297,529,486.69	81,621,819,786.94	
加：会计政策变更							-129,955,201.50				-129,955,201.50
前期差错更正							43,055,438.95	20,656,027.31			19,419,065.63
其他	40,000,000,000.00	40,000,000,000.00	38,176,24,681.71	-22,396,411.64	141,468,101.52	273,210.21	-819,33,664.34	77,214,499,126.06			81,511,283,651.07
二、本年年初余额	40,000,000,000.00	40,000,000,000.00	38,176,24,681.71	-141,468,101.52	164,601,374.13	45,280,302.85	5,752,543,729.10	15,730,197,941.74	5,525,27,752.91	15,666,291,991.44	
(一) 综合收益总额	4,996,076,497.90	4,996,076,497.90	164,601,374.13	5,917,745,103.23				5,917,745,103.23	-563,856,027.55		5,533,389,075.68
(二) 所有者投入和减少资本	4,996,076,497.90	4,996,076,497.90	5,003,323,502.10				61,047.32	9,995,571,172.95	415,630,124.54	10,411,201,297.49	
1. 所有者投入的普通股	4,996,076,497.90	4,996,076,497.90	5,003,323,502.10					10,000,000,000.00	151,649,500.00	10,151,649,500.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 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. 提取盈余公积											
其中：法定公积金											
任意公积金											
#储备基金											
#企业发展基金											
#利潤归还投资											
△2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	44,996,076,497.90	44,996,076,497.90	43,175,538,309.44	43,133,272,61	45,553,513.06	43,705,892,277.40	92,945,506,870.41	4,232,064,772.10	97,177,575,642.51		

注：表中带△科目的金融类企业专用；带#科目的外商投资企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：





(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

2022 年度

项目	实收资本（或股本）	其他权益工具	优先股	永续债	其他	本年金额				所有者权益合计	
						资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	44,996,076,497.90					43,215,384,193.55				45,553,513.06	227,482,725.67
加：会计政策变更											88,484,496,930.18
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	44,996,076,497.90					43,215,384,193.55				45,553,513.06	227,482,725.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						137,942,051.77					88,484,496,930.18
（一）综合收益总额											859,708,417.65
（二）所有者投入和减少资本											1,379,420,517.65
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）专项储备											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
（四）利润分配											-657,654,151.77
1. 提取盈余公积											-519,712,100.00
其中：法定公积金											
任意公积金											
#储备基金											
#企业发展基金											
#利润归还投资											
△2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（五）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	44,996,076,497.90					43,215,384,193.55				183,495,264.83	949,249,091.55
											89,344,205,347.83

注：表中△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

刘宇

晓成

会计机构负责人：

李斌



中国绿发投资集团有限公司

母公司所有者权益变动表

2022年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具			减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	\triangle -一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	40,000,000,000.00				38,211,460,691.45				273,210,21		51,903,593.32
加: 会计政策变更											78,159,830,308.34
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	40,000,000,000.00				38,211,460,691.45				273,210,21		51,903,593.32
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	4,996,076,497.90				5,003,923,502.10				45,280,302.85		279,386,318.99
(一) 综合收益总额											10,324,666,621.84
(二) 所有者投入和减少资本											504,706,621.84
1. 所有者投入的普通股	4,996,076,497.90				5,003,923,502.10						10,000,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	4,996,076,497.90				5,003,923,502.10						10,000,000,000.00
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											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
其中: 法定公积金											
任意公积金											
#储备基金											
#企业发展基金											
#利润归还投资											
△2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	44,996,076,497.90				43,215,384,193.55				45,553,513.06		227,482,725.67
											88,484,496,930.18

注: 表中带△科目的金融类企业专用; 带#科目的外商投资企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

刘宇

李斌
印

晓成
会计机构负责人

中国绿发投资集团有限公司 二〇二二年度财务报表附注

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中国绿发投资集团有限公司(原名中国智能物流包装有限公司，以下简称“本公司”)成立于1988年5月21日，原注册资本为人民币329.57万元。2020年8月股东变更为国家电网有限公司、中国诚通控股集团有限公司、中国国新控股有限责任公司，持股比例分别为30%、40%、30%。经国资监管部门批准，将国家电网有限公司持有的鲁能集团有限公司及都城伟业集团有限公司100%股权整体划转至本公司，划转后注册资本变更为人民币4,000,000.00万元。

2021年3月26日，中国国新控股有限责任公司、济南市人民政府国有资产监督管理委员会、济南文旅发展集团有限公司及中国绿发投资集团有限公司签订股权转让协议，协议约定，中国国新控股有限责任公司将其持有的本公司5%的股权转让给济南市人民政府国有资产监督管理委员会，济南市人民政府国有资产监督管理委员会将5%股权作为股权转让给济南文旅发展集团有限公司，股权转让基准日为2020年12月31日，股权转让后，中国国新控股有限责任公司持有本公司25%股权，济南文旅发展集团有限公司持有本公司5%股权，国家电网有限公司持有本公司30%股权，中国诚通控股集团有限公司持有本公司40%股权。

2021年12月份，各股东签署增资协议，中国诚通控股向本公司增资50亿元，认购本公司新增注册资本2,498,038,248.95元；中国国新控股向本公司增资50亿，认购本公司新增注册资本2,498,038,248.95元。本次增资后，本公司以基准日（2021年8月31日）经审计的净资产账面值作为计算依据，根据各自对中国绿发持股对应的本次增资后净资产账面价值比例及各股东方增资额对应的本次增资后净资产账面价值比例重新确定持股比例。增资完成后，股权比例如下：

股东名称	出资额(元)	持股比例(%)
中国诚通控股集团有限公司	18,498,038,248.95	41.11
中国国新控股有限责任公司	12,498,038,248.95	27.78
国家电网有限公司	12,000,000,000.00	26.67
济南文旅发展集团有限公司	2,000,000,000.00	4.44
合计	44,996,076,497.90	100.00

统一社会信用代码：911100001000079554；注册地址：北京市东城区礼士胡同18号

2幢；公司法定代表人：刘宇。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司属商务服务业行业，经营范围主要包括：投资及投资管理；房地产开发；酒店管理；会议服务；承办展览展示；物业管理；经济信息咨询；建设工程项目管理；新能源技术开发、技术咨询、技术转让；租赁机械设备；出租商业用房；城市园林绿化；工程招标代理。（1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经董事会于 2023 年 4 月 26 日批准报出。

(四) 营业期限

公司营业期限为长期经营。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度合并及母公司经营成果和现金流量。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

(四) 企业合并

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1、 同一控制下的企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)，按照合并日被合并方的资产和负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础计量。被合并各方采用的会计政策与合并方不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。公允价值的计量详见本附注“四、（三十一）公允价值计量”。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

同时满足以下条件的，通常可以判断实现了控制权的转移：

- 1) 企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构审批通过；
- 2) 企业合并事项需经国家有关主管部门审批的，已获得批准；
- 3) 参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；
- 4) 购买方已支付了合并价款的大部分（一般超过 50%），并有能力、有计划支付剩余款项；
- 5) 购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的收益、承担相应的风险。

出售日的确定方法：一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

(五) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及本集团全部子公司。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。

如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自

最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之下孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

(2) 处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- i . 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii . 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii . 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv . 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；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。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、（十二）长期股权投资”。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的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的现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。资产负债表日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，由此产生的汇兑差额，属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

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；所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

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，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(九) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；

- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本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（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以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（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

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。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，

计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。
终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。
终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债
以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。
持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。
终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；

- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

4、金融负债终止确认

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

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

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

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

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

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。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

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。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，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。

对于租赁应收款，本公司选择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。

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的，直接减记该金融资产的账面余额。

(1) 应收票据

对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。当单项应收票据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将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据已经发生信用减值或信用风险特征明显不同于其他组合，则本公司对该应收票据单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司依据信用风险特征对应收票据划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的分类如下：

组合名称	确定组合依据
应收票据组合 1	银行承兑汇票
应收票据组合 2	出票人为中国绿发投资集团有限公司合并范围内的客户的商业承兑汇票
应收票据组合 1	其他商业承兑汇票

(2) 应收款项

单项评估信用风险的金融资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司对单项评估未发生信用减值的金融资产，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

① 信用风险特征组合的确定依据

类别	确定组合的依据
账龄组合	除已单独计量损失准备的应收账款和其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备
可再生能源补贴款组合	以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合

类别	确定组合的依据
其他信用风险较低的组合	预计信用损失风险较低的应收标杆电费、关联方、应收政府单位、备用金、保证金等款项

应收款项均基于其入账日期来确定账龄。

② 按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

不同组合计量损失准备的计提方法：

类别	计提方法
账龄组合	账龄分析法
可再生能源补贴款组合	账龄分析法
其他信用风险较低的组合	其他方法

其他信用风险较低的组合：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0。

7、金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

8、金融负债与权益工具的区别及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果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，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

(十) 存货

1、存货的分类

存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品、低值易耗品等。

2、存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

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

开发用土地的核算方法：

本公司开发用土地计入“开发成本”科目核算。

公共配套设施费用的核算方法：

指开发项目内发生的、独立的、非营利性的，且产权属于全体业主的，或无偿赠与地方政府、政府公用事业单位的公共配套设施支出，以及由政府部门收取的公共配套设施费。发生支出时，计入“开发成本”科目，按受益原则分配至各成本对象。

存货的盘存制度为永续盘存制。

低值易耗品和包装物的摊销方法于领用时按一次摊销法摊销。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(十一) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供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）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。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单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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、（九）金融工具金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十二) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新

增投资成本之和作为初始投资成本。

(2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

3、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），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、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

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

(3) 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，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置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，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

4、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进

行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十三) 投资性房地产

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

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	5—45	5	2.11—19.00
2	机器设备	7—30	5	3.17—13.57
3	运输工具	6—10	5	9.50—15.83
4	电子设备	5—8	5	11.88—19.00
5	办公设备	5—8	5	11.88—19.00
6	酒店业家具	5—8	5	11.88—19.00
7	其他	5—8	5	11.88—19.00

3、固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

5、固定资产处置

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

(十五) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

2、 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

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

3、暂停资本化期间

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

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十七) 生物资产

1、生物资产的确定标准

生物资产，是指有生命的动物和植物构成的资产。

2、生物资产的分类

生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。消耗性生物资产包括，为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产。生产性生物资产包括，为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。公益性生物资产包括，以防护、环境保护为主要目的的生物资产。

3、 生产性生物资产的折旧政策

生产性生物资产折旧采用直线法计算。

4、 生物资产减值的处理

消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按照可变现净值低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备，并计入当期损益。消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产减值准备，并计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回。

公益性生物资产不计提减值准备。

(十八) 无形资产

1、 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

- (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

予摊销。

3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、开发阶段支出符合资本化的具体条件

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

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产 品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十九) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。

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。

(二十) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十一) 职工薪酬

1、 短期薪酬

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

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

3、 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

本公司建立企业年金，企业年金资金由本公司和个人共同缴纳。公司缴纳部分按上年度工资总额的 5%提取，从本公司的成本中列支，个人缴费部分按上年度工资总额的 1.25%缴纳，由本公司在职工工资中代扣代缴。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(二十二) 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。

(二十三) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，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) 履行该义务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。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；

或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十四) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、房地产销售收入、租赁收入、新能源收入等，收入确认原则如下：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时间点履行履约义务：

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

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

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

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本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。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 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。
- 客户已接受该商品或服务等。

①开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

②分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③出售自用房屋

自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

④代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

⑤出租物业收入确认方法

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

⑥新能源收入确认方法

电力收入于电力供应至各电厂所在地的省电网公司时确认。根据经电力公司确认的月度实际上网电量按合同上网电价（含国家电价补贴）确认电费收入。

⑦其他业务收入确认方法

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

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项项列示。本公司已收货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列示。

(二十五) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时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；
- 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。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

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；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品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。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十六) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

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

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司

日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（二）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

（三）属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

商誉的初始确认；

既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未

来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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

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

纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

(二十八) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、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，本公司对所有租赁选择采用简化方法，不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

- 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；
- 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。

1、本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。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；
- 公司发生的初始直接费用；
- 公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产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。

本公司按照本附注“四、（十四）4、固定资产减值准备的确认标准、计提方法”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），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；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司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公司将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

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或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，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。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

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。

（5）新冠肺炎疫情相关的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的，本公司不评估是否发生租赁变更，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。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。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。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，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

2、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将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。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（九）金融工具”进行会计处理。

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。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该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；
- 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。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、（九）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

（3）新冠肺炎疫情相关的租金减让

- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，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。
- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，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，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

3、售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十四）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为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；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为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。金融负债的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策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，公司作为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。金融资产的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。

（二十九）持有待售

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

（三十）终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- （3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

（三十一）公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

- 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；
- 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，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。
- 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。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，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。

本公司采用估值技术时考虑了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。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 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。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(三十二) 资产证券化业务

本公司将部分商业地产项目（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，

以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本公司对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

- (1) 当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司终止确认该金融资产；
- (2) 当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；
- (3) 如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产，并相应确认有关负债。

(三十三) 安全生产费用及维简费

本公司下属的发电企业根据财政部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）的有关规定，以上一年度营业收入为依据，采取超额累退方式确定本年度应计提安全生产费用金额，并逐月平均提取安全生产费用。提取标准如下：

- 1.上一年度营业收入不超过1000万元的，按照3%提取；
- 2.上一年度营业收入超过1000万元至1亿元的部分，按照1.5%提取；
- 3.上一年度营业收入超过1亿元至10亿元的部分，按照1%提取；
- 4.上一年度营业收入超过10亿元至50亿元的部分，按照0.8%提取；
- 5.上一年度营业收入超过50亿元至100亿元的部分，按照0.6%提取；
- 6.上一年度营业收入超过100亿元的部分，按照0.2%提取。

安全生产费用于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

1、 执行《企业会计准则解释第 15 号》

① 关于试运行销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报，规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。本公司执行该规定的主要影响如下：

合并

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2022 年 1 月 1 日/2021 年度影响金额
将试运行收入调整至损益	固定资产	14,073,014.65
	未分配利润	12,156,963.85
	少数股东权益	1,916,050.80
	营业收入	19,002,481.13
	营业成本	4,929,466.48
	净利润	14,073,014.65

母公司

本公司执行该规定对母公司无影响。

② 关于亏损合同的判断

解释第 15 号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。本公司执行该规定对本年度财务状况及经营成果无影响。

2、 执行《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布了《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，

承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

1、重要前期差错的性质

- ① 本公司的子公司武汉鲁能置业有限公司核销鲁巷项目前期工作费，将以前年度形成的不能直接归集至鲁巷项目的管理人员职工薪酬、办公用房租赁、物业费支出等间接费用共 84,783,873.39 元从其他应收款\项目前期费科目中转出，因金额重大，需作为前期差错更正进行处理。
- ② 本公司的子公司文安鲁能生态旅游房地产开发有限公司以前年度开发成本中的借款利息 18,685,484.60 元（其中 2017 年 8,969,107.21 元，2018 年 6,662,896.43 元，2019 年 3,053,480.96 元）不符合资本化条件，因金额重大，需作为前期差错更正进行处理。
- ③ 本公司的子公司大连神农科技有限责任公司少计提以前年度所得税费用 30,581,450.53 元，因金额重大，需作为前期差错更正进行处理。

2、各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和更正金额

本报告期采用追溯重述法的重要前期差错

序号	会计差错更正的内容	批准处理情况	受影响的各个比较期间报表项目名称	对 2021 年 12 月 31 日/2021 年度影响金额
1	项目前期费用	集团批复	其他应收款	-84,783,873.39
			年初未分配利润	-68,374,390.39
			管理费用	16,409,483.00
2	借款利息资本化	集团批复	存货	-18,685,484.60

序号	会计差错更正的内容	批准处理情况	受影响的各个比较期间报表项目名称	对 2021 年 12 月 31 日/2021 年度影响金额
3	所得税费用少计提	集团批复	年初未分配利润	-18,685,484.60
			所得税费用	-12,313,875.98
			应交税费	30,581,450.53
			年初未分配利润	-42,895,326.51

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6、9、13
	本集团亦有业务按简易方式征收增值税，不抵扣进项税额	5
	本集团下属子公司亦有小规模纳税人采用简易征收办法，不抵扣进项税额	3
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	1、5、7
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	3
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	2
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15、25
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	超率累进税率

(二) 税收优惠

1. 增值税税收优惠政策

①根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年39号）、《财政部 税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（2019年第87号）、《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（2022年第11号）、国家税务总局出台的《组合式税费支持政策之延续实施的政策-生产、生活性服务业增值税加计抵减》生产、生活性服务业纳税人可享受以下税收优惠政策：1.自2019年4月1日至2022年12月31日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。2.2019年10月1日至2022年12月31日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计15%，抵减应纳税额。本集团内从事酒店业务与商旅服务业且其提供生产生活服务的销售额占全部销售额的比例满足条件的公司/分公司享受该税收优惠政策。

②根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）规定：统借统还业务中，企业集团或企业集团中的核心企业以及集

团所属财务公司按不高于支付给金融机构的借款利率水平或者支付的债券票面利率水平，向企业集团或者集团内下属单位收取的利息免征增值税。本年度涉及上述优惠政策的企业有鲁能集团有限公司、鲁能新能源（集团）有限公司、都城伟业集团有限公司。

③根据《财政部国家税务总局关于风力发电增值税政策的通知》(财税〔2015〕74号)文件规定，本公司所属风力发电企业享受风力发电增值税即征即退50%的税收优惠政策。

④根据《关于纳税人资产重组增值税留抵税额处理有关问题的公告》（国家税务总局2012年55号），增值税一般纳税人在资产重组过程中，将全部资产、负债、劳动力一并转让给其他增值税一般纳税人，并按程序办理注销税务登记的，其在办理注销登记前尚未抵扣的进项税额，可结转至新纳税人处抵扣。本年度涉及上述优惠政策的企业有重庆太衡企业管理咨询有限公司。

⑤根据《中华人民共和国增值税暂行条例》及《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》规定，农业生产者销售的资产自销农产品免征增值税。本年度涉及上述优惠政策的企业有重庆鲁能开发（集团）有限公司美丽乡村建设分公司。

2.企业所得税税收优惠政策

①《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目企业所得税优惠问题的通知》(国税发〔2009〕80号)规定：对居民企业经有关部门批准，从事符合《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得，自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。适用上述税收优惠的子公司如下：

公司	项目	免税阶段		减半征收阶段	
		开始日	结束日	开始日	结束日
青海格尔木鲁能新能源有限公司	青海格尔木光伏一期	2016年	2018年	2019年	2021年
青海广恒新能源有限公司	青海共和光伏	2016年	2018年	2019年	2021年
新疆吐鲁番广恒新能源有限公司	小草湖二期	2016年	2018年	2019年	2021年
江苏广恒新能源有限公司	东台海上风电	2017年	2019年	2020年	2022年
内蒙古包头广恒新能源有限公司	包头光伏一期	2017年	2019年	2020年	2022年
青海都兰鲁能新能源有限公司	诺木洪一期(都兰一期)	2017年	2019年	2020年	2022年
青海格尔木鲁能新能源有限公司	青海格尔木光伏二期	2017年	2019年	2020年	2022年
陕西靖边广恒新能源有限公司	靖边二期	2017年	2019年	2020年	2022年
新疆达坂城广恒新能源有限公司	达坂城风电二期	2017年	2019年	2020年	2022年
杭锦旗都城绿色能源有限公司	内蒙古杭锦旗风电清洁供暖项目	2018年	2020年	2021年	2023年
河北丰宁广恒新能源有限公司	丰宁一期	2018年	2020年	2021年	2023年
宁夏盐池鲁能新能源有限公司	宁夏盐池于家梁风电项目	2018年	2020年	2021年	2023年

公司	项目	免税阶段		减半征收阶段	
		开始日	结束日	开始日	结束日
青海都兰鲁能新能源有限公司	诺木洪二期(都兰二期)	2018 年	2020 年	2021 年	2023 年
青海都兰鲁能新能源有限公司	诺木洪三期(都兰三期)	2018 年	2020 年	2021 年	2023 年
青海格尔木鲁能新能源有限公司	多能互补储能项目	2018 年	2020 年	2021 年	2023 年
青海格尔木鲁能新能源有限公司	多能互补风电	2018 年	2020 年	2021 年	2023 年
青海格尔木鲁能新能源有限公司	多能互补光伏	2018 年	2020 年	2021 年	2023 年
山东莒县鲁能新能源有限公司	莒县分布式光伏	2018 年	2020 年	2021 年	2023 年
山东枣庄鲁能新能源有限公司	枣庄山亭光伏一期	2018 年	2020 年	2021 年	2023 年
陕西鲁能宜君新能源有限公司	陕西宜君光伏项目一期	2018 年	2020 年	2021 年	2023 年
陕西鲁能宜君新能源有限公司	陕西宜君光伏项目二期	2018 年	2020 年	2021 年	2023 年
中电装备北镇市风电有限责任公司	辽宁大市风电项目	2018 年	2020 年	2021 年	2023 年
吉林通榆鲁能新能源有限公司	吉林通榆光伏项目	2019 年	2021 年	2022 年	2024 年
康保鲁能新能源有限公司	康保风电三期	2019 年	2021 年	2022 年	2024 年
吉林通榆鲁能新能源有限公司	吉林通榆风电项目	2020 年	2022 年	2023 年	2025 年
青海格尔木广恒新能源有限公司	乌图美仁光伏	2020 年	2022 年	2023 年	2025 年
如东广恒新能源有限公司	如东黄沙洋	2020 年	2022 年	2023 年	2025 年
山东枣庄鲁能新能源有限公司	枣庄山亭光伏二期	2020 年	2022 年	2023 年	2025 年
肃北鲁能新能源有限公司	甘肃马鬃山风电项目	2020 年	2022 年	2023 年	2025 年
德州力奇风力发电有限公司	德州陵城风电一期	2021 年	2023 年	2024 年	2026 年
德州力奇风力发电有限公司	德州陵城风电二期	2021 年	2023 年	2024 年	2026 年
甘肃鲁能新能源有限公司	甘肃东洞滩光伏项目	2022 年	2024 年	2025 年	2027 年
青海格尔木鲁能新能源有限公司	格尔木平价光伏项目	2022 年	2024 年	2025 年	2027 年
青海格尔木涩北新能源有限公司	格尔木东台风电厂	2022 年	2024 年	2025 年	2027 年
肃北鲁能新能源有限公司	马鬃山风光互补光伏项目	2022 年	2024 年	2025 年	2027 年
肃北鲁能新能源有限公司	甘肃马鬃山二期风电项目	2022 年	2024 年	2025 年	2027 年
新疆哈密鲁能新能源有限公司	哈密鲁能十三间房风力发电项目	2022 年	2024 年	2025 年	2027 年

②根据《关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2020〕31号）规定，对注册在海南自由贸易港并实质性运营的鼓励类产业企业，减按 15%的税率征收企业所得税。适用上述税收优惠的子公司有海南鲁能物业服务有限公司。

③根据《海南省人民政府办公厅关于完善海南自由贸易港住房保障体系的指导意见》（琼府办〔2022〕25号）规定，对注册在海南自由贸易港并实质性运营的保障性住房建设和管理的企业减按 15%的税率征收企业所得税，适用上述税收优惠的子公司为三亚中绿园房地产有限公司。

④根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产

业企业减按 15%的税率征收企业所得税。适用上述税收优惠的子公司有：内蒙古新锦风力发电有限公司、杭锦旗都城绿色能源有限公司、新疆达坂城广恒新能源有限公司、新疆哈密广恒新能源有限公司、新疆吐鲁番广恒新能源有限公司、新疆哈密鲁能新能源有限公司、内蒙古包头广恒新能源有限公司、陕西鲁能宜君新能源有限公司、陕西鲁能靖边风力发电有限责任公司、陕西靖边广恒新能源有限公司、甘肃广恒新能源有限公司、甘肃鲁能新能源有限公司、甘肃新泉风力发电有限公司、宁夏盐池鲁能新能源有限公司、肃北鲁能新能源有限公司、青海都兰鲁能新能源有限公司、青海格尔木鲁能新能源有限公司、青海广恒新能源有限公司、青海茫崖鲁能新能源有限公司、青海格尔木广恒新能源有限公司、青海格尔木昆仑建设开发有限公司、青海格尔木涩北新能源有限公司、阜康鲁能新能源有限公司、克拉玛依鲁能新能源有限公司、重庆市江津区鲁能物业服务有限公司、重庆鲁能物业服务有限公司。

⑤根据《关于企业重组业务企业所得税处理若干问题的通知》（财税〔2009〕59号）规定，符合特殊性税务处理规定，可抵扣金额按 54 年内实际亏损额与可由合并企业弥补的被合并企业亏损的限额孰低确定。本年度涉及上述优惠政策的企业有重庆鲁能开发（集团）有限公司。

⑥企业购置并实际使用符合条件的环境保护、节能节水和安全生产专用设备抵免当年所得税应纳税额。本年度涉及上述优惠政策的企业有吉林通榆鲁能新能源有限公司、如东广恒新能源有限公司、内蒙古包头广恒新能源有限公司。

⑦根据《中华人民共和国企业所得税法》第三十条 企业的下列支出，可以在计算应纳税所得额时加计扣除：（二）安置残疾人员及国家鼓励安置的其他就业人员所支付的工资。企业安置残疾人员的，在按照支付给残疾职工工资据实扣除的基础上，可以在计算应纳税所得额时按照支付给残疾职工工资的 100%加计扣除。山东鲁能亘富开发有限公司享受该税收优惠政策。

⑧根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条规定，符合条件的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益属于免税收入。本年度鲁能集团有限公司、重庆鲁能开发（集团）有限公司、天津中绿电投资股份有限公司、鲁能新能源（集团）有限公司、都城伟业集团有限公司享受了该税收优惠政策。

3.其他税收优惠政策

①根据《财政部 国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101号）第一条及第六条规定，在商品住房等开发项目配套建造安置房的，依据政府部门出具的相关材料，房屋征收（拆迁）补偿协议或棚户区改造合同（协议），按改造安置住房建筑面积占建筑总面积的比例免征城镇土地使用税、印花税。本年度济南中绿园房地产开发有限公司、上海鲁能亘富置业有限公司享受了该税收优惠

政策。

②根据《关于深入实施西部大开发战略若干政策意见的实施细则（试行）》（青办发〔2010〕66号）规定，新办属于国家鼓励类的工业企业，自生产经营之日起，5年内免征房产税；免征建设期内城镇土地使用税。本年度青海都兰鲁能新能源有限公司、青海格尔木鲁能新能源有限公司、青海广恒新能源有限公司享受了该税收优惠政策。

③根据《财政部 税务总局 工业和信息化部关于新能源汽车免征车辆购置税有关政策的公告》（财政部公告2020年第21号）第一条规定，自2021年1月1日至2022年12月31日，对购置的新能源汽车免征车辆购置税。免征车辆购置税的新能源汽车是指纯电动汽车、插电式混合动力（含增程式）汽车、燃料电池汽车。南京鲁能地产有限公司2022年享受了该税收优惠政策。

④为积极应对新冠肺炎疫情影响，全力支持企业复工复产，促进经济平稳健康发展，国家和各省先后颁布《关于疫情防控期间房产税和城镇土地使用税困难减免政策的通知》等文件，明确因疫情影响遭受重大损失，纳税人缴纳城镇土地使用税、房产税确有困难的，经税务机关核准，减征或者免征城镇土地使用税、房产税。福州鲁能地产有限公司、海南亿兴城建投资有限公司和天津鲁能置业有限公司在2022年度享受了该税收优惠政策。

⑤根据《财政部税务总局关于增值税期末留抵退税有关城市维护建设税 教育费附加 和地方教育附加政策的通知》（财税〔2018〕80号）文件规定，对实行增值税期末留抵退税的纳税人，允许其从城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加的计税（征）依据中扣除退还的增值税税额。山东鲁能亘富开发有限公司、青岛东泰阳置业有限公司和四川九寨鲁能生态旅游投资开发有限公司在2022年度享受了该税收优惠政策。

⑥根据《国家税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策有关征管问题的公告》（国家税务总局公告2022年第3号）规定，登记为增值税一般纳税人的企业，按规定办理汇算清缴后确定是小型微利企业的，除本条第（二）项规定外，可自办理汇算清缴当年的7月1日至次年6月30日申报享受“六税两费”减免优惠；2022年1月1日至6月30日期间，纳税人依据2021年办理2020年度汇算清缴的结果确定是否按照小型微利企业申报享受“六税两费”减免优惠。山东鲁能亘富开发有限公司和张家口鲁能置业有限公司2022年享受该税收优惠政策。

⑦根据《财政部 税务总局关于减征部分乘用车车辆购置税的公告》（财政部 税务总局公告2022年第20号）第一条的规定，对购置日期在2022年6月1日至2022年12月31日期间内且单车价格(不含增值税)不超过30万元的2.0升及以下排量乘用车，减半征收车辆购置税。南京鲁能地产有限公司2022年享受该税收优惠政策。

七、 企业合并及合并财务报表

(本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。)

(一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	鲁能集团有限公司	2	境内非金融子企业	山东省济南市	北京市	房地产业	3,746,131.55	100.00	100.00	3,489,330.52	同一控制下的企业合并
2	都城伟业集团有限公司	2	境内非金融子企业	北京市	北京市	房地产业	2,799,617.25	100.00	100.00	4,326,505.05	同一控制下的企业合并

(二) 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	北京鲁能陶然房地产开发有限公司	北京市\西城区	房地产业	100	100	注销
2	重庆太衡企业管理咨询有限公司	成都市成华区槐树店二路 128 号 4 楼	房地产业	100	100	注销
3	重庆鲁能美丽乡村建设有限公司	重庆市江津区龙华镇燕坝村	房地产业	100	100	注销
4	重庆鲁能生态旅游开发有限公司	重庆市合川区涞滩镇回龙 47 号	房地产业	100	100	注销
5	福州天宇新能源有限公司	福建省福州市晋安区新店镇秀山路 245 号索高广场 1#5 层 C 单元	电力、热力、燃气及水生产和供应业	100	100	注销

(三) 本期新纳入合并范围的主体

序号	名称	形成控制权方式	期末净资产	本期净利润
1	上海绿高房地产服务有限公司	出资设立	297.40	47.40
2	青海茫崖鲁能新能源有限公司	出资设立	28,600.00	
3	阜康鲁能新能源有限公司	出资设立	10,000.00	
4	克拉玛依鲁能新能源有限公司	出资设立	15,000.00	
5	承德鲁能新能源有限公司	出资设立	16,790.51	
6	成都中绿园置业有限公司	出资设立	68,040.87	40.87
7	沈阳中绿园置业有限公司	出资设立	43,575.90	1,320.18

八、 合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	974,562.18	751,803.15
银行存款	30,194,020,074.69	27,381,402,760.57
其他货币资金	1,482,081,272.97	542,445,748.72
合计	31,677,075,909.84	27,924,600,312.44
其中：存放在境外的款项总额	4,736,505.52	7,393,257.12

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保函保证金	40,865,855.00	33,865,855.00
履约保证金	40,085,317.17	12,504,586.84
诉讼冻结资金	21,091,772.12	
信用证保证金		209.50
银行承兑汇票保证金	800,000.00	14,540,250.00
按揭保证金及商品房预售资金监管等	1,378,351,005.81	982,022,630.75
劳务工资保证金	44,483,659.47	25,579,190.98
合计	1,525,677,609.57	1,068,512,723.07

(二) 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	5,638,700,000.00	7,494,980,000.00
其中：权益工具投资	5,638,700,000.00	7,494,980,000.00
合计	5,638,700,000.00	7,494,980,000.00

(三) 应收账款

1、按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	2,486,098,309.18	1,956,050.08	2,300,560,411.94	2,357,918.88
1 至 2 年	1,735,055,316.22	60,124,123.87	1,479,387,355.79	52,377,092.21
2 至 3 年	1,010,937,293.92	75,364,238.39	1,274,398,915.98	95,038,978.61
3 年以上	408,009,290.13	73,197,728.91	184,705,069.54	41,589,384.28
合计	5,640,100,209.45	210,642,141.25	5,239,051,753.25	191,363,373.98

2、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				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	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的应收账款	25,430,176.53	0.45	25,266,717.03	99.36	163,459.50	8,149,513.91	0.16	7,986,054.41	97.99	163,459.50
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,614,670,032.92	99.55	185,375,424.22	3.30	5,429,294,608.70	5,230,902,239.34	99.84	183,377,319.57	3.51	5,047,524,919.77
其中：账龄组合	68,176,956.49	1.21	18,109,491.02	26.56	50,067,465.47	81,571,752.73	1.56	23,524,414.77	28.84	58,047,337.96
可再生能源补贴组合	4,802,021,452.80	85.14	167,265,933.20	3.48	4,634,755,519.60	4,741,994,508.77	90.51	159,852,904.80	3.37	4,582,141,603.97
其他信用风险较低组合	744,471,623.63	13.20			744,471,623.63	407,335,977.84	7.77			407,335,977.84
合计	5,640,100,209.45	100.00	210,642,141.25		5,429,458,068.20	5,239,051,753.25	100.00	191,363,373.98		5,047,688,379.27

3、 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
北京觅食森林商业经营管理有限公司	15,558,509.72	15,558,509.72	100.00	预计难以收回，全额计提
北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心	4,379,713.25	4,379,713.25	100.00	预计难以收回，全额计提
北京宝隆基业投资管理有限公司	2,328,000.00	2,328,000.00	100.00	预计难以收回，全额计提
山东鸿福祥文化艺术传播中心	1,746,628.50	1,746,628.50	100.00	预计难以收回，全额计提
北京环球佳平医疗投资咨询有限公司	314,832.40	314,832.40	100.00	预计难以收回，全额计提
华龙建安、书法协会	235,220.89	235,220.89	100.00	预计难以收回，全额计提
锦德（山东）居家服务有限公司	168,900.00	168,900.00	100.00	预计难以收回，全额计提
上海友好酒店管理有限公司	326,919.01	163,459.51	50.00	预计难以全部收回
李立	141,110.00	141,110.00	100.00	预计难以收回，全额计提
泰安青年汽车有限公司	107,465.76	107,465.76	100.00	预计难以收回，全额计提
泰安日报社	99,617.00	99,617.00	100.00	预计难以收回，全额计提
海南天之涯国际旅行社有限公司	23,260.00	23,260.00	100.00	预计难以收回，全额计提
合计	25,430,176.53	25,266,717.03		

4、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 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)	44,274,308.51	64.94	1,864,005.14	48,545,297.41	59.51	2,258,828.85
1至2年	8,273,188.85	12.13	827,318.89	8,313,570.06	10.19	831,357.01
2至3年	200,000.00	0.29	100,000.00	7,581,693.33	9.29	3,790,846.66
3年以上	15,429,459.13	22.64	15,318,166.99	17,131,191.93	21.01	16,643,382.25
合计	68,176,956.49	100.00	18,109,491.02	81,571,752.73	100.00	23,524,414.77

(2) 可再生能源补贴组合

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)	1,776,308,357.08	36.99		1,858,842,516.69	39.20	
1至2年	1,647,206,562.96	34.30	57,322,788.40	1,457,393,248.64	30.73	51,425,690.21
2至3年	1,003,110,563.50	20.89	69,114,317.82	1,265,654,498.13	26.69	90,973,292.71
3年以上	375,395,969.26	7.82	40,828,826.98	160,104,245.31	3.38	17,453,921.88
合计	4,802,021,452.80	100.00	167,265,933.20	4,741,994,508.77	100.00	159,852,904.80

(4) 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
其他信用风险较低组合	744,471,623.63			407,335,977.84		
合计	744,471,623.63			407,335,977.84		

5、本报告期实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
兰点体育中心	物业管理服务收入	115,044.60	法院判决无资产可供执行，已终止执行	上会材料	否
合计		115,044.60			

6、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
国网青海省电力公司	1,959,661,666.09	34.75	79,686,799.74
国网江苏省电力有限公司	939,665,302.29	16.66	19,583,055.54
内蒙古电力(集团)有限责任公司	584,509,043.46	10.36	29,976,919.86
国网甘肃省电力公司	504,937,550.30	8.95	16,034,854.80
国网新疆电力有限公司	454,800,065.01	8.06	14,054,601.46
合计	4,443,573,627.15	78.78	159,336,231.40

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	118,881,033.08	143,050,902.51
合计	118,881,033.08	143,050,902.51

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

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)	180,377,348.52	72.03	59,417.30	471,821,083.67	89.43	15,615.92
1至2年	60,114,572.69	24.01	15,976.30	11,648,424.63	2.21	
2至3年	4,733,684.55	1.89		13,363,534.09	2.53	
3年以上	5,179,898.34	2.07		30,775,439.26	5.83	
合计	250,405,504.10	100.00	75,393.60	527,608,481.65	100.00	15,615.92

2、 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
迅达（中国）电梯有限公司	16,401,073.50	6.55	
福建建工集团有限责任公司	12,647,280.98	5.05	
青海天润电力设计院有限公司	12,007,000.00	4.80	
奥的斯电梯（中国）有限公司	9,781,270.86	3.91	
济南水务集团有限公司	9,273,422.80	3.70	
合计	60,110,048.14	24.01	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	114,221,609.68	85,844,916.31
其他应收款项	2,050,597,528.61	1,334,729,754.00
合计	2,164,819,138.29	1,420,574,670.31

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	47,995,476.26			
其中：新疆天风发电股份有限公司	31,323,385.30			否/正常存续，不存在减值迹象
赤峰新胜风力发电有限公司	14,855,475.00			否/正常存续，不存在减值迹象
赤峰龙源风力发电有限公司	1,816,615.96			否/正常存续，不存在减值迹象
账龄一年以上的应收股利	66,226,133.42	85,844,916.31		
其中：新疆天风发电股份有限公司	20,700,921.67	33,949,704.56	根据被投资单位现金支出安排，未到支付期限。	否/正常存续，不存在减值迹象
赤峰新胜风力发电有限公司	20,239,213.29	20,239,213.29	根据被投资单位现金支出安排，未到支付期限。	否/正常存续，不存在减值迹象
张北建投华实风能有限公司	21,250,205.77	26,640,205.77	根据被投资单位现金支出安排，未到支付期限。	否/正常存续，不存在减值迹象
崇礼建投华实风能有限公司	2,477,391.22	3,457,391.22	根据被投资单位现金支出安排，未到支付期限。	否/正常存续，不存在减值迹象
渤海证券股份有限公司	3,856,713.94	3,856,713.94	预计无法收回	是/损失风险较高
赤峰龙源风力发电有限公司	1,558,401.47	1,558,401.47	根据被投资单位现金支出安排，未到支付期限。	否/正常存续，不存在减值迹象
减：坏账准备	3,856,713.94	3,856,713.94		
合计	114,221,609.68	85,844,916.31		

2、 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	1,271,273,584.16	1,397,937.80	573,143,730.07	1,347,144.17
1 至 2 年	154,465,564.65	1,261,171.82	102,334,006.06	2,052,350.58
2 至 3 年	90,443,989.17	9,149,575.33	140,995,734.99	12,839,774.30
3 年以上	1,105,189,576.10	558,966,500.52	1,102,293,480.94	567,797,929.01
合计	2,621,372,714.08	570,775,185.47	1,918,766,952.06	584,037,198.06

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	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(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	418,372,361.65	15.96	302,468,744.54	72.30	115,903,617.11	421,637,310.61	21.97	307,198,029.51	72.86	114,439,281.10
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,203,000,352.43	84.04	268,306,440.93	12.18	1,934,693,911.50	1,497,129,641.45	78.03	276,839,168.55	18.49	1,220,290,472.90
其中：账龄组合	317,344,172.97	12.11	268,306,440.93	84.55	49,037,732.04	337,204,352.40	17.57	276,839,168.55	82.10	60,365,183.85
其他信用风险较低组合	1,885,656,179.46	71.93			1,885,656,179.46	1,159,925,289.05	60.46	0.00	0.00	1,159,925,289.05
合计	2,621,372,714.08	100.00	570,775,185.47		2,050,597,528.61	1,918,766,952.06	100.00	584,037,198.06		1,334,729,754.00

①单项计提坏账准备的其他应收款项情况

债务人名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心	276,361,391.65	160,457,774.54	58.06	预计难以全部收回
深圳市世安投资有限公司	72,000,000.00	72,000,000.00	100.00	预计难以收回
海南洋浦恒隆达城建投资有限公司	65,000,000.00	65,000,000.00	100.00	预计难以收回
国网山东省电力公司	4,879,470.00	4,879,470.00	100.00	预计难以收回
大连向阳文化有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	预计难以收回
济南市人防办公室	30,000.00	30,000.00	100.00	预计难以收回
山东锦德养老服务有限公司	1,500.00	1,500.00	100.00	预计难以收回
合计	418,372,361.65	302,468,744.54		

②按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

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)	25,700,085.99	8.10	1,296,437.80	24,264,024.41	7.20	1,254,814.14
1至2年	12,626,956.29	3.98	1,262,695.62	20,376,049.21	6.04	2,037,604.92
2至3年	18,345,261.74	5.78	9,172,630.89	25,442,713.28	7.55	12,713,856.66
3年以上	260,671,868.95	82.14	256,574,676.62	267,121,565.50	79.21	260,832,892.83
合计	317,344,172.97	100.00	268,306,440.93	337,204,352.40	100.00	276,839,168.55

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
其他信用风险较低组合	1,885,656,179.46			1,159,925,289.05		
合计	1,885,656,179.46			1,159,925,289.05		

(3) 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	1,263,553.57	47,483,194.45	535,290,450.04	584,037,198.06
期初余额在本期	1,263,553.57	47,483,194.45	535,290,450.04	584,037,198.06
--转入第二阶段	-631,347.81	631,347.81		
--转入第三阶段		-556,999.06	556,999.06	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	701,633.21	-10,576,899.19	-1,995,862.94	-11,871,128.92
本期转回				
本期转销				
本期核销	37,401.17		1,353,482.50	1,390,883.67
其他变动				
期末余额	1,296,437.80	36,980,644.01	532,498,103.66	570,775,185.47

(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
天津哈你科技发展有限公司	其他应收款	479,000.00	依据律师意见，该款项可以核销	集团上会	否
山东九月天餐饮管理有限公司	其他应收款	410,690.50	依据律师意见，该款项可以核销	集团上会	否
一带一路旅游开发有限公司	其他应收款	243,157.00	依据律师意见，该款项可以核销	集团上会	否
每克美拉（北京）钻石商场有限公司	其他应收款	113,260.00	依据律师意见，该款项可以核销	集团上会	否
杨永军	其他应收款	107,375.00	依据律师意见，该款项可以核销	集团上会	否
山东冠鲁股份有限公司	应收整改费	19,571.17	无法追偿	重庆公司总经理办公会	否
业主	代垫款项	17,830.00	无法追偿	重庆公司总经理办公会	否
合计		1,390,883.67			

(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
河北雄安新区公共资源交易中心	保证金	547,450,000.00	1年以内	20.88	
北京市土地整理储备中心顺义区分中心	土地返还款	276,361,391.65	5年以内	10.54	160,457,774.54
济南市中控股集团有限公司	往来款	199,360,000.00	1年以内	7.61	
海阳市财政局	意向土地拆迁垫付款及安全文明措施费	194,839,406.93	5年以内：11,499,406.00元， 5年以上：183,340,000.93元。	7.43	
文昌市自然资源和规划局	土地补偿款	155,353,300.00	1年以内	5.93	
合计		1,373,364,098.58		52.39	160,457,774.54

(七) 存货

1、存货分类

	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备/减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/减值准备	账面价值
一、原材料	5,633,314.07	164,079.51	5,469,234.56	6,040,855.00	164,079.51	5,876,775.49
二、自制半成品及在产品	49,344,415,167.23	1,937,058,685.94	47,407,356,481.29	58,716,303,233.80	1,777,111,535.96	56,939,191,697.84
其中：开发成本	49,206,833,932.00	1,937,058,685.94	47,269,775,246.06	58,595,149,375.41	1,777,111,535.96	56,818,037,839.45
三、库存商品(产成品)	41,107,200,070.48	5,527,006,015.34	35,580,194,055.14	35,489,701,586.39	4,181,957,922.02	31,307,743,664.37
其中：开发产品	40,988,812,836.63	5,524,007,830.82	35,464,805,005.81	35,419,113,894.43	4,178,959,737.50	31,240,154,156.93
四、其他	4,857,828,504.67	8,035,510.42	4,849,792,994.25	5,329,143,599.14		5,329,143,599.14
其中：尚未开发的土地储备	4,817,431,693.03	8,035,510.42	4,809,396,182.61	5,300,275,148.82		5,300,275,148.82
消耗性生物资产	37,138,617.82		37,138,617.82	26,676,204.01		26,676,204.01
周转材料（包装物、低值易耗品等）	3,258,193.82		3,258,193.82	2,192,246.31		2,192,246.31
合计	95,315,077,056.45	7,472,264,291.21	87,842,812,765.24	99,541,189,274.33	5,959,233,537.49	93,581,955,736.84

(八) 合同资产

1、合同资产情况

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
领秀公馆 A 地块				10,003,598.00		10,003,598.00
都城伟业集团北京大兴西红门集体租赁住房项目	364,381,125.78		364,381,125.78			
合计	364,381,125.78		364,381,125.78	10,003,598.00		10,003,598.00

(九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期应收款本金及利息	609,798,706.22	740,493,055.54
合计	609,798,706.22	740,493,055.54

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	1,521,721,081.23	1,635,919,854.11
预缴税金	2,559,821,113.61	2,487,129,861.05
合同取得成本	253,041,281.06	262,887,913.55
其他	624,782.75	697,098.84
合计	4,335,208,258.65	4,386,634,727.55

(十一) 长期应收款

1、 长期应收款情况

项目	期末数			期初数			期末折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
分期收款提供劳务	134,116,314.41		134,116,314.41	66,740,573.02		66,740,573.02	4.9%-5.635%
合计	134,116,314.41		134,116,314.41	66,740,573.02		66,740,573.02	

(十二) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资		46,569,998.47	46,569,998.47	
对联营企业投资	6,330,476,422.47	2,430,284,130.80	5,373,565,122.76	3,387,195,430.51
小计	6,330,476,422.47	2,476,854,129.27	5,420,135,121.23	3,387,195,430.51
减：长期股权投资减值准备				
合计	6,330,476,422.47	2,476,854,129.27	5,420,135,121.23	3,387,195,430.51

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	计提减值准备	其他		
合计	2,133,070,209.21	6,330,476,422.47	1,192,685,744.80	2,842,916,140.92	1,305,921,115.73	-21,824,078.70	71,347.44	2,530,648,981.84		-46,569,998.47	3,387,195,430.51	
一、合营企业			47,079,200.00		-509,201.53					-46,569,998.47		
沈阳中绿园置业有限公司			47,079,200.00		-509,201.53					-46,569,998.47		
二、联营企业	2,133,070,209.21	6,330,476,422.47	1,145,606,544.80	2,842,916,140.92	1,306,430,317.26	-21,824,078.70	71,347.44	2,530,648,981.84			3,387,195,430.51	
张北建投华实风能有限公司	44,100,000.00	67,629,448.43			6,667,321.26						74,296,769.69	
新疆天风发电股份有限公司	178,658,309.20	257,735,139.77			-19,000,220.02		71,347.44	31,323,385.30			207,482,881.89	
汕头南瑞鲁能控制系统有限公司	10,000,000.00	10,234,004.32			149,746.06						10,383,750.38	
崇礼建投华实风能有限公司	87,514,000.00	101,684,903.80			2,424,978.00						104,109,881.80	
赤峰新胜风力发电有限公司	90,230,800.00	135,706,806.08			9,109,688.63			14,855,475.00			129,961,019.71	
中绿国际投资（上海）有限公司	240,000,000.00	199,985,439.31			-11,760,588.22						188,224,851.09	
山东鲁能乒乓球俱乐部股份有限公司	6,416,151.48	2,709,956.25			466,173.07						3,176,129.32	
山东济矿鲁能煤电股份有限公司	160,000,000.00	2,244,544,186.77			192,393,480.26	-58,021,653.78					2,378,916,013.25	
国能锦界能源有限责任公司	916,311,600.00	3,004,402,593.81	1,145,606,544.80	2,842,916,140.92	1,139,015,498.25	38,361,625.60		2,484,470,121.54				
国家电网（上海）智能电网研发投	360,000,000.00	244,244,709.41			-12,995,086.08						231,249,623.33	

中国绿发投资集团有限公司
二〇二二年度
财务报表附注

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	计提减值准备	其他		
资有限公司												
山东鲁能泰山足球俱乐部股份有限公司	39,839,348.53	61,599,234.52			-40,673.95	-2,164,050.52					59,394,510.05	

注：本期其他变动为对沈阳中绿园置业有限公司增资使其从合营企业变成控股子公司。

(十三) 其他权益工具投资

1、 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
吉林省瞻榆风电资产经营管理有限公司	78,402,893.28	
赤峰龙源风力发电有限公司	19,644,248.55	20,008,053.37
甘肃新安风力发电有限公司	2,084,551.43	1,935,140.54
国寿嘉园（厦门）健康管理有限公司	150,000.00	
合计	100,281,693.26	21,943,193.91

2、 期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
吉林省瞻榆风电资产经营管理有限公司		153,793.28			非交易性	
国寿嘉园（厦门）健康管理有限公司					非交易性	
甘肃新安风力发电有限公司			24,165,448.57		非交易性	
赤峰龙源风力发电公司	1,816,615.96	5,634,758.55			非交易性	

(十四) 其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
济南贵和商业物业资产支持专项计划	415,275,960.00	89,000,000.00
上海鲁能 JW 万豪侯爵酒店资产支持专项计划	213,000,000.00	213,000,000.00
渤海证券投资	38,280,000.00	59,260,000.00
合计	666,555,960.00	361,260,000.00

(十五) 投资性房地产

1、 以成本计量

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	11,571,833,066.40	231,977,195.23	629,836,919.57	11,173,973,342.06
其中：1、房屋、建筑物	9,283,033,802.44	231,977,195.23	613,171,312.74	8,901,839,684.93

中国绿发投资集团有限公司
二〇二二年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2、土地使用权	2,288,799,263.96		16,665,606.83	2,272,133,657.13
三、累计折旧和累计摊销合计	1,542,757,521.77	298,395,563.51	45,466,462.20	1,795,686,623.08
其中：1、房屋、建筑物	1,296,114,263.95	235,261,752.86	45,466,462.20	1,485,909,554.61
2、土地使用权	246,643,257.82	63,133,810.65		309,777,068.47
三、投资性房地产账面净值合计	10,029,075,544.63			9,378,286,718.98
其中：1、房屋、建筑物	7,986,919,538.49			7,415,930,130.32
2、土地使用权	2,042,156,006.14			1,962,356,588.66
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	189,452,781.18		54,454,450.01	134,998,331.17
其中：1、房屋、建筑物	189,452,781.18		54,454,450.01	134,998,331.17
2、土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	9,839,622,763.45			9,243,288,387.81
其中：1、房屋、建筑物	7,797,466,757.31			7,280,931,799.15
2、土地使用权	2,042,156,006.14			1,962,356,588.66

(十六) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	34,809,437,708.54	33,951,052,905.87
固定资产清理	125,434.48	246,903.75
合计	34,809,563,143.02	33,951,299,809.62

1、 固定资产情况

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：	43,508,899,516.63	3,127,894,780.76	88,339,061.22	46,548,455,236.17
其中：土地资产	27,117,508.08			27,117,508.08
房屋及建筑物	17,711,815,922.21	743,763,244.66	59,637,392.30	18,395,941,774.57
机器设备	24,026,014,323.85	2,276,408,052.87	2,180,864.58	26,300,241,512.14
运输工具	202,296,155.06	9,402,933.67	9,440,892.30	202,258,196.43
电子设备	561,281,480.97	44,019,490.67	5,459,992.68	599,840,978.96
办公设备	580,217,138.67	15,618,819.18	4,177,649.28	591,658,308.57
酒店业家具	356,104,569.61	21,325,032.67	1,881,940.89	375,547,661.39
其他	44,052,418.18	17,357,207.04	5,560,329.19	55,849,296.03
二、累计折旧合计：	9,472,779,084.38	2,208,904,173.64	27,733,256.77	11,653,950,001.25
其中：土地资产				

中国绿发投资集团有限公司
二〇二二年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	2,553,629,785.23	607,311,670.26	5,796,687.96	3,155,144,767.53
机器设备	5,762,296,295.88	1,378,823,609.19	1,957,733.57	7,139,162,171.50
运输工具	117,308,881.20	19,393,194.65	8,970,151.16	127,731,924.69
电子设备	357,418,357.35	68,566,120.40	4,406,413.19	421,578,064.56
办公设备	415,087,800.00	96,637,905.82	3,977,268.50	507,748,437.32
酒店业家具	244,629,604.20	32,546,334.44	813,162.39	276,362,776.25
其他	22,408,360.52	5,625,338.88	1,811,840.00	26,221,859.40
三、固定资产账面净值合计	34,036,120,432.25			34,894,505,234.92
其中：土地资产	27,117,508.08			27,117,508.08
房屋及建筑物	15,158,186,136.98			15,240,797,007.04
机器设备	18,263,718,027.97			19,161,079,340.64
运输工具	84,987,273.86			74,526,271.74
电子设备	203,863,123.62			178,262,914.40
办公设备	165,129,338.67			83,909,871.25
酒店业家具	111,474,965.41			99,184,885.14
其他	21,644,057.66			29,627,436.63
四、减值准备合计	85,067,526.38			85,067,526.38
其中：土地资产				
房屋及建筑物				
机器设备	85,067,526.38			85,067,526.38
运输工具				
电子设备				
办公设备				
酒店业家具				
其他				
五、固定资产账面价值合计	33,951,052,905.87			34,809,437,708.54
其中：土地资产	27,117,508.08			27,117,508.08
房屋及建筑物	15,158,186,136.98			15,240,797,007.04
机器设备	18,178,650,501.59			19,076,011,814.26
运输工具	84,987,273.86			74,526,271.74
电子设备	203,863,123.62			178,262,914.40
办公设备	165,129,338.67			83,909,871.25
酒店业家具	111,474,965.41			99,184,885.14
其他	21,644,057.66			29,627,436.63

2、 固定资产清理

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
固定资产报废	125,434.48	246,903.75	报废
合计	125,434.48	246,903.75	

(十七) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	12,428,730,524.70	66,462,084.50	12,362,268,440.20	9,104,430,951.63	28,576,584.50	9,075,854,367.13
合计	12,428,730,524.70	66,462,084.50	12,362,268,440.20	9,104,430,951.63	28,576,584.50	9,075,854,367.13

1、 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
杭州国际中心项目	9,197,000,000.00	1,101,679,692.64	181,542,730.43			1,283,222,423.07	25.00	25.00	643,739,815.79	46,545,981.03	5.26	外部融资、自筹资金
厦门中国绿发新时代广场	6,530,000,000.00	364,859,695.37	2,582,589,854.60			2,947,449,549.97	45.86	45.86	141,204,794.09	44,485,444.48	4.53	外部融资、自筹资金
阜康鲁能多能互补项目	5,554,750,000.00		7,091,784.52			7,091,784.52	6.14	6.14	369,312.31	369,312.31	2.62	外部融资、自筹资金
燕子矶新城下庙片区基础设施及民生保障PPP项目	4,397,475,300.00	177,609,327.04	167,562,274.26			345,171,601.30	10.74	10.74	4,905,258.15	2,342,848.68	4.30	外部融资、自筹资金
吉林漫江生态旅游综合开发项目	3,079,846,200.00	804,557,277.87	167,368,444.97	257,420,070.11		714,505,652.73	98.84	100.00	219,572,462.60	24,381,332.40	4.92	外部融资、自筹资金
三亚红塘湾旅游度假区项目	2,964,724,100.00	130,587,781.61	15,040,128.65			145,627,910.26	4.91	4.91				自筹资金
青海乌图美仁多能互补一期光伏项目	2,468,093,000.00		13,898,720.54			13,898,720.54	0.56	0.56				自筹资金
重庆鲁能城后期商业项目	2,085,960,300.00	295,648,032.02	143,298,926.10			438,946,958.12	21.04	30.00	93,092,817.94	45,319,641.88	5.21	外部融资、自筹资金
苏州鲁能广宇酒店项目	1,945,396,756.85	35,398,064.13	123,879,940.35			159,278,004.48	17.28	13.89	16,385,190.15	16,385,190.15	5.5	外部融资、自筹资金
四川九寨中查沟丽思卡尔顿酒店	1,486,194,600.00	1,097,284,341.36	154,540,160.02			1,251,824,501.38	80.31	84.51	160,840,272.76	35,946,569.94	5.19	外部融资、自筹资金
北京大兴西红门集体租赁住房项目	1,475,760,000.00	610,174,058.10	176,130,027.65		786,304,085.75		100.00	100.00	113,082,045.46	10,717,746.10	4.26	外部融资、自筹资金
海西州多能互补集成优化示范工程光热项目	1,330,501,200.00	1,274,790,475.54	5,902,338.17			1,280,692,813.71	96.63	96.63	20,004,987.18			外部融资、自筹资金

中国绿发投资集团有限公司
二〇二二年度
财务报表附注

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
承德满杖子 20 万千瓦林光、农光互补项目	1,172,120,000.00		210,538,196.75			210,538,196.75	17.96	17.96	2,667,790.07	2,667,790.07	1.57	外部融资、自筹资金
鲁能集团大连东港综合体四季度酒店项目	1,146,199,200.00	324,030,547.56	207,330,925.59			531,361,473.15	49.17	90.00	164,649.37	164,649.37	4.80	外部融资、自筹资金
甘肃马鬃山第一风电场 A 区风电项目	1,104,612,100.00	338,066,510.55	437,444,430.49	775,510,941.04			69.26	100.00	6,381,016.64	2,605,833.33	3.98	外部融资、自筹资金
青海茫崖鲁能新能源有限公司茫崖风电项目	1,100,000,000.00		22,918,486.15			22,918,486.15	2.08	2.08				自筹资金
杭锦旗风电项目	944,670,000.00	541,409,291.61	107,229,398.13			648,638,689.74	68.72	68.72	25,973,167.37	18,553,489.91	3.84	外部融资、自筹资金
德州二期风电场	814,318,181.82	120,767,062.71	36,228,901.33	156,995,964.04			85.26	100.00	4,451,545.86	451,842.10	4.00	外部融资
新疆克拉玛依 20 万千瓦光伏发电项目	750,000,000.00		405,145,286.84			405,145,286.84	54.19	54.19	2,211,363.09	2,211,363.09	2.90	外部融资、自筹资金
三亚山海天公寓二期基建设项	714,977,500.00	393,248,382.69	158,663,037.08			551,911,419.77	78.25	82.00	20,453,462.89			外部融资、自筹资金
吉林通榆 10 万千瓦风电项目	664,165,300.00		352,831,917.88			352,831,917.88	53.12	53.12	1,223,851.56	1,223,851.56	2.90	外部融资、自筹资金
格尔木东台风电场	646,639,639.60	410,883,151.36	82,407,476.89	493,290,628.25			76.20	100.00	1,919,523.34	1,836,190.01	3.40	外部融资、自筹资金
青岛国际中心项目	596,464,489.70	157,169,824.47	1,614,693.29			158,784,517.76	27.80	27.80	29,866,646.00	420,326.26	5.50	外部融资、自筹资金
亚运度假村二期一标段（2-10 地块）	349,536,500.00	104,164,857.02		104,164,857.02			100.00	100.00				自筹资金
美丽乡村项目	345,110,091.74		209,988,285.74			209,988,285.74	60.85	90.00	16,221,834.91			外部融资、自筹资金

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
亚运自行车场馆（2-11 地块）	316,660,000.00	952,963.28	33,785,417.59	33,785,417.59		952,963.28	100.00	100.00	5,801,373.36			金融机构贷款
哈密鲁能5万千瓦风电项目	292,507,400.00	43,822,901.78	103,143,745.18			146,966,646.96	58.49	58.49	3,444,772.82	3,405,306.15	2.90	外部融资、自筹资金
文安希尔顿酒店二期项目	217,648,000.00	32,650,827.00	5,897,849.58			38,548,676.58	18.00	50.00				自筹资金
东洞滩光伏电站	191,088,000.00	92,953,768.60	92,945,323.94	185,899,092.54			97.30	100.00	706,671.10			外部融资、自筹资金
格尔木5万千瓦平价光伏项目	182,080,000.00		164,638,535.28	164,638,535.28			91.76	100.00	1,235,933.75	1,235,933.75	3.25	外部融资、自筹资金
亚运度假村一期二标段（2-12 地块）	141,700,000.00	34,784,328.98		34,784,328.98			100.00	100.00				自筹资金
格林7号乐园	133,840,000.00	16,423,027.68	8,304,272.13			24,727,299.81	18.48	50.00	224,258.78	224,258.78	5.50	外部融资、自筹资金
合计		8,503,916,190.97	6,379,901,510.12	2,206,489,834.85	786,304,085.75	11,891,023,780.49			1,536,144,817.34	261,494,901.35		

2、本期计提在建工程减值准备情况

项目	本期计提金额	计提原因
重庆鲁能城后期商业项目	37,885,500.00	商业综合体项目投资周期长、成本高，但租金收入、公寓均价较低，因此在建工程的账面价值低于评估价值，产生减值。
合计	37,885,500.00	

(十八) 生产性生物资产

1、 以成本计量

项目	期初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
一、种植业	8,673,864.12	26,586,963.40	8,118,452.94	27,142,374.58
其中： 1. 葡萄园	6,916,764.54		1,042,719.10	5,874,045.44
2. 蜂糖李园		497,312.31	93,627.40	403,684.91
3. 枇杷园	25,692.96	4,548,560.29	1,078,471.35	3,495,781.90
4. 火龙果	1,575,960.34			1,575,960.34
5. 柑橘	155,446.28	10,191,580.60	2,581,545.43	7,765,481.45
6. 桃园		4,057,358.96	2,038,278.35	2,019,080.61
7. 沃柑		7,292,151.24	1,283,811.31	6,008,339.93
二、畜牧业	4,600.00		4,600.00	
其中： 1. 雏鸡	4,600.00		4,600.00	
合计	8,678,464.12	26,586,963.40	8,123,052.94	27,142,374.58

(十九) 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：	2,182,253,703.67	140,488,224.94	9,172,823.68	2,313,569,104.93
其中：土地	210,703,698.54	89,502,888.78		300,206,587.32
房屋及建筑物	1,115,729,783.81	39,653,820.65	9,172,823.68	1,146,210,780.78

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器运输办公设备	827,957,619.62	4,095,092.79		832,052,712.41
其他	27,862,601.70	7,236,422.72		35,099,024.42
二、累计折旧合计：	370,341,362.76	338,448,479.77	5,069,826.29	703,720,016.24
其中：土地	11,184,636.58	8,240,910.17		19,425,546.75
房屋及建筑物	273,111,530.11	281,444,439.06	5,069,826.29	549,486,142.88
机器运输办公设备	80,603,746.19	41,609,671.01		122,213,417.20
其他	5,441,449.88	7,153,459.53		12,594,909.41
三、使用权资产账面净值合计	1,811,912,340.91			1,609,849,088.69
其中：土地	199,519,061.96			280,781,040.57
房屋及建筑物	842,618,253.70			596,724,637.90
机器运输办公设备	747,353,873.43			709,839,295.21
其他	22,421,151.82			22,504,115.01
四、减值准备合计				
其中：土地				
房屋及建筑物				
机器运输办公设备				
其他				
五、使用权资产账面价值合计	1,811,912,340.91			1,609,849,088.69
其中：土地	199,519,061.96			280,781,040.57
房屋及建筑物	842,618,253.70			596,724,637.90
机器运输办公设备	747,353,873.43			709,839,295.21
其他	22,421,151.82			22,504,115.01

(二十) 无形资产

1、 无形资产情况

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	10,624,649,324.75	1,080,898,695.26	802,309,994.72	10,903,238,025.29
其中：软件	126,976,125.76	23,377,875.76	206,647.19	150,147,354.33
土地使用权	10,421,643,079.20	1,057,500,431.16	802,103,347.53	10,677,040,162.83
专利权	1,612,339.58	20,388.34		1,632,727.92
商标权	124,973.35			124,973.35
特许权	73,640,823.19			73,640,823.19
其他	651,983.67			651,983.67
二、累计摊销合计	1,287,460,425.65	363,362,138.58	73,034,207.44	1,577,788,356.79
其中：软件	58,255,599.95	17,868,112.53	8,144.75	76,115,567.73
土地使用权	1,219,863,478.20	342,417,489.85	73,026,062.69	1,489,254,905.36
专利权	180,120.12	162,798.04		342,918.16
商标权	18,722.72	14,250.84		32,973.56
特许权	8,828,757.41	2,651,898.47		11,480,655.88
其他	313,747.25	247,588.85		561,336.10
三、无形资产减值准备金额合计	216,331,011.20			216,331,011.20
其中：软件				
土地使用权	216,331,011.20			216,331,011.20
专利权				
商标权				

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
特许权				
其他				
四、账面价值合计	9,120,857,887.90			9,109,118,657.30
其中：软件	68,720,525.81			74,031,786.60
土地使用权	8,985,448,589.80			8,971,454,246.27
专利权	1,432,219.46			1,289,809.76
商标权	106,250.63			91,999.79
特许权	64,812,065.78			62,160,167.31
其他	338,236.42			90,647.57

(二十一) 开发出支

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
总部办公楼绿色健康建筑认证与提升技术体系研究项目		850,188.68			850,188.68		
中国绿发房地产销售管理平台数字化升级建设项目		1,412,066.00					1,412,066.00
智慧特色大党建运营管理平台第一期项目		518,550.67			56,603.77		461,946.90
智慧后勤系统建设项目		908,791.11					908,791.11
智慧海上风电场运维管理研究与应用项目			658,490.57		658,490.57		

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
智慧管廊运行管理及解决方案研究项目		525,792.45			525,792.45		
智慧工会系统建设项目		193,689.32			193,689.32		
智慧工地安全及规范管理应用平台研究项目		849,589.98			849,589.98		
智慧安质平台建设项目		505,754.72					505,754.72
异地灾备中心建设项目		1,222,641.51			1,222,641.51		
无线网络设备、智能运维平台配套硬件及软件采购项目		1,689,096.35					1,689,096.35
数字化转型核心业务系统平台建设项目		1,002,735.85			1,002,735.85		
生态环保流程研究及环保项目			983,301.85		983,301.85		
上海艾迪逊酒店碳中和认证项目			789,622.64		789,622.64		
融媒体建设优化提升建设项目		108,962.26			108,962.26		
运营监测展示系统项目			235,000.00	235,000.00			
鲁能集团山东鲁能亘富开发有限公司-内外网路由器-软硬件购置项目			34,690.26			34,690.26	
零碳园区技术体系研究及示范应用项目			4,501,102.90				4,501,102.90
济南领秀城智慧科学城应用试点项目		509,433.97			509,433.97		
纪检业务信息化系统建设项目		264,150.94		264,150.94			
国资委视频会议系统专线安防建设及集成服务项目	200,752.21						200,752.21

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
国资国企在线监管系统-数字化智能化专项规划项目	2,380,322.81	7,512,065.45		4,482,050.41	924,528.31	2,840,000.00	1,645,809.54
光伏电站柔性电压软起降控制系统研究及应用项目			826,415.07		826,415.07		
公司总部正版软件采购-软硬件购置项目		53,185.87					53,185.87
公司智慧人资系统建设实施项目	1,231,500.00						1,231,500.00
公司智慧餐厅系统建设-软硬件购置项目	153,707.54	350,825.78		504,533.32			
公司智慧安监平台建设(应急指挥中心模块)-实施项目	1,839,622.64			1,839,622.64			
公司招聘管理系统-实施项目	1,046,792.46	55,094.34		1,101,886.80			
公司数字化智慧审计平台-设计开发实施项目	3,208,396.23	159,528.31		3,367,924.54			
公司融媒体系统建设实施项目		832,115.54		707,964.60	124,150.94		
公司领导人员管理系统建设-实施项目	1,483,018.87			1,483,018.87			
公司济南机房空调购置-机房环境建设项目		499,948.67				499,948.67	
公司干部人事档案数字化管理及系统建设-开发实施项目	846,226.41			846,226.41			
公司档案系统功能优化提升-开发实施项目	250,188.68						250,188.68
公司 2021 年移动外网门户优化提升-实施项目		1,709,716.93			1,709,716.93		
工会会员管理信息系统（二期）建设项目		209,567.54					209,567.54
风电制氢与存储关键技术研究项目		641,471.69			641,471.69		

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
费用管控系统实施项目	1,256,637.17			1,256,637.17			
多产业融合下的数据治理体系研究项目		1,383,679.25			1,383,679.25		
电子商务系统 ECP 优化提升项目		375,104.37		116,797.47	258,306.90		
电子商务平台功能优化提升项目		1,221,698.08			1,221,698.08		
档案系统深化利用提升项目		226,415.09					226,415.09
党建信息化综合管理系统项目	786,792.45						786,792.45
办公楼智能化优化提升应用研究项目		980,943.40			980,943.40		
2022 年数字化转型平台建设一期项目		8,495,178.63			1,404,509.43		7,090,669.20
远程监测系统扩容项目			182,300.88	182,300.88			
生产管理系统功能深化项目			1,584,905.66	1,584,905.66			
自主风机载荷计算评估软件研发			4,050,000.05		4,050,000.05		
自同步新能源友好并网技术研究			3,642,718.46		3,642,718.46		
支付建科环能公司展示中心碳中和研究应用技术开发项目			523,584.91		523,584.91		
支付建科环能公司文昌展示中心碳中和研究应用技术开发项目			261,792.45		261,792.45		
支付建科环能公司文昌展示中心碳中和研究技术开发项目			472,657.91		472,657.91		

中国绿发投资集团有限公司
二〇二二年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
适用于严寒地区的太阳能地源热泵耦合式双埋管系统工程应用研究项目		114,817.55			114,817.55		
其他			36,452.83		36,452.83		
合计	14,683,957.47	35,382,800.30	18,783,036.44	17,973,019.71	26,328,497.01	3,374,638.93	21,173,638.56

(二十二) 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
租入资产改良支出		1,212,616.72			1,212,616.72
融资租赁手续费	6,221,600.79			6,221,600.79	
房屋装修费	109,262,830.95	26,121,257.26	25,464,644.99		109,919,443.22
其他待摊费用	19,535,788.53	18,648,916.77	14,509,699.72		23,675,005.58
合计	135,020,220.27	45,982,790.75	39,974,344.71	6,221,600.79	134,807,065.52

(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵消后的净额列示

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	6,403,686,819.33	25,722,405,990.67	5,814,104,555.04	23,334,567,955.86
资产减值准备	1,534,143,605.08	6,214,664,077.96	1,276,190,501.38	5,172,471,867.33
预收售房款	1,919,236,552.01	7,695,470,905.67	2,227,690,146.95	8,921,200,461.54
内部未实现损益	2,054,098,260.30	8,216,393,041.20	1,933,993,435.88	7,735,973,743.68
预提税费	74,423,673.80	297,694,695.20	83,757,568.42	335,030,273.66
可抵扣亏损	288,730,083.51	1,154,920,333.99	174,267,533.34	697,070,133.37
其他	531,573,194.63	2,137,337,136.65	118,205,369.07	472,821,476.28
交易性金融工具、衍生金融 工具的估值	1,481,450.00	5,925,800.00		
二、递延所得税负债	1,150,717,432.02	4,602,882,413.60	1,824,209,641.84	7,296,838,567.35
交易性金融工具、衍生金融 工具的估值	921,615,467.64	3,686,461,870.57	1,388,569,639.99	5,554,278,559.96
预缴税金	33,966,469.65	135,865,878.60	28,564,757.51	114,259,030.04
合同取得成本	15,110,513.85	60,454,740.91	32,188,199.49	128,752,797.95
预售毛利	155,296,339.40	621,185,357.60	350,196,851.69	1,400,787,406.76
计入其他综合收益的金融 资产公允价值变动	38,448.32	153,793.28		
其他	24,690,193.16	98,760,772.64	24,690,193.16	98,760,772.64

2、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,759,356,212.77	2,080,473,590.27
可抵扣亏损	9,751,212,967.03	7,824,837,705.58
合计	12,510,569,179.80	9,905,311,295.85

3、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2022 年度		564,522,252.72	
2023 年度	660,958,397.22	690,720,570.72	
2024 年度	1,420,187,562.08	1,466,993,744.88	
2025 年度	2,412,535,617.41	2,457,060,556.26	
2026 年度	2,323,780,038.01	2,645,540,581.00	
2027 年度及以后	2,933,751,352.31		
合计	9,751,212,967.03	7,824,837,705.58	

(二十四) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
留抵增值税	1,194,876,287.72	1,556,168,838.93
预付款	466,990,428.65	40,796,350.00
代建项目	167,403,577.77	177,287,166.81
股权分置流通权	23,761,094.78	23,761,094.78
前期费用	7,761,276.70	8,072,587.04
其他	4,665,487.63	3,775,872.08
合计	1,865,458,153.25	1,809,861,909.64

(二十五) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	231,288,595.83	150,343,750.00
合计	231,288,595.83	150,343,750.00

(二十六) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	83,442,707.65	174,967,464.98
银行承兑汇票	8,000,000.00	219,966,449.71
合计	91,442,707.65	394,933,914.69

(二十七) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	10,592,990,040.23	9,596,962,894.45
1-2 年（含 2 年）	2,683,694,258.04	3,615,231,072.54
2-3 年（含 3 年）	1,325,306,854.21	1,382,546,374.55
3 年以上	1,140,800,984.77	1,070,129,588.33
合计	15,742,792,137.25	15,664,869,929.87

账龄超过一年的大额应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
大连经济技术开发区东热热力工程有限公司	203,357,924.32	未达到结算条件
山东电力建设第三工程有限公司	165,505,610.58	未达到结算条件
上海电气风电集团股份有限公司如东分公司	124,689,655.17	未达到结算条件
中交第三航务工程局有限公司	111,490,360.23	未达到结算条件
宜宾市国土资源局	90,419,165.00	未达到结算条件
合计	695,462,715.30	

(二十八) 预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	282,743,333.12	304,681,500.66
1 年以上	17,125,914.02	9,828,550.72
合计	299,869,247.14	314,510,051.38

(二十九) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
合计	21,077,710,418.80	21,788,959,767.79
山东鲁能亘富：鲁能领秀城项目	6,227,410,680.09	5,123,797,874.90
重庆鲁能开发：双流 66 亩项目	2,031,804,132.05	25,788,990.80
北京海港：格拉斯小镇项目	1,866,885,273.36	1,036,319,908.84
天津鲁能泰山：天津鲁能广宇项目	1,865,933,434.08	847,891,024.04
北京碧水源：优山美地 A 区二期东段项目	1,824,820,579.97	2,103,042,510.46
重庆鲁能开发：星城外滩项目	820,250,763.08	1,903,640,887.96
郑州鲁能置业：鲁能花园项目	751,771,494.32	983,699,112.69

中国绿发投资集团有限公司
二〇二二年度
财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
福州鲁能：鲁能福苑项目	736,312,378.31	59,048,351.40
宜宾鲁能：鲁能公馆项目	571,049,272.35	
北京中绿园：王四营项目	490,381,720.80	
海南盈滨岛：海蓝福源东二西项目	484,178,310.08	1,921,652,528.45
重庆鲁能开发：泰山七号项目	388,339,227.59	572,596,396.33
大连神农科技：大连优山美地项目	350,959,926.20	489,741,213.28
北京顺义新城：石榴庄项目	302,891,017.33	137,444,320.29
山东鲁能亘富：G2 地块项目	237,005,295.41	
汕头中绿园：汕头蔚蓝湾项目	192,253,423.82	
三亚中绿园：布甫安居房项目	164,808,812.80	
海南三亚湾：高二区项目	157,451,959.13	336,391,814.28
海南三亚湾：美丽 MALL9 号楼项目	128,571,428.60	
北京顺义新城：二十一街区项目	127,797,368.90	398,415,885.11
重庆江津领秀城：江津鲁能领秀城一二街区	83,337,414.29	8,805,548.34
南京鲁能硅谷：鲁能硅谷公馆项目	62,802,551.09	118,519,979.08
海南三亚湾：红塘湾 E23 地块项目	62,118,446.78	172,575,282.75
重庆中绿园公司：中绿江州项目	57,759,100.10	
青岛中绿园：中绿蔚蓝湾项目	53,340,947.59	
山东鲁能亘富：上海嘉定保障房项目	52,102,026.16	1,064,295,853.66
海南英大房地产：海蓝公馆项目	51,757,219.48	49,413,237.29
南京鲁能广宇：栖霞鲁能公馆项目	51,372,441.12	230,127,597.92
海南三亚湾：高三西住宅项目	46,592,035.23	154,635,989.43
山东鲁能万创：领秀公馆项目	46,337,653.94	156,204,620.81
苏州鲁能广宇：泰山 9 号项目	41,735,859.56	1,019,051,505.71
湖州东信：湖州鲁能公馆项目	37,629,620.41	225,792,990.42
平潭仁新：2019G067 地块项目	35,639,923.85	
海南亿隆：海石滩叁号项目	34,251,978.90	28,623,424.80
海南三亚湾：港湾二区（南岸）项目	33,137,661.45	128,793,901.04
苏州鲁能置业：苏州鲁能公馆项目	32,811,943.30	15,250,896.94
平潭盛新：2019G065 地块项目	32,659,346.91	37,151,343.15
海南亿隆：淇水湾壹号项目	31,036,336.75	18,102,953.25
天津鲁能泰山：鲁能泰山 7 号项目	30,241,981.10	34,712,628.44
海南三亚湾：美五 3#地块项目	29,204,047.60	133,874,991.38
海南亿隆：淇水湾陆号项目	26,425,030.48	26,454,088.51
文安鲁能生态：京津冀鲁能领秀城项目	26,119,746.89	17,969,647.80
张家口鲁能：杨树沟安置房项目	25,619,534.46	27,613,460.15
大连鲁能置业：优山美地项目	24,365,623.04	16,612,337.86
沈阳中绿园：明堂街西地块住宅项目	24,260,305.48	

项目	期末余额	期初余额
平潭盛新: G066 地块项目	22,031,021.13	1,445,731.20
山东鲁能亘富: 泰山 7 号	21,029,614.56	296,244,168.83
海南永庆生态: 西一区二期项目	19,872,057.03	19,048,972.59
平潭泰新: 2019G57 地块项目	19,266,948.64	
济南中绿园: 山凹安置基地项目	18,348,623.85	
山东鲁能朱家峪: 章丘鲁能公馆项目	16,856,600.55	32,410,151.58
海南三亚湾: 美五 4#地块项目	16,531,788.59	36,987,292.42
东莞鲁能广宇: 鲁能铂悦花园项目	15,744,101.85	763,210,026.61
海南永庆生态: 西一区一期项目	13,197,463.35	14,878,337.70
宜宾鲁能开发: 原著荟项目	12,402,814.82	21,861,231.27
重庆鲁能英大: 领秀城项目	12,382,697.90	14,204,660.72
重庆鲁能开发: 鲁能城中央公馆项目	11,993,182.06	16,792,052.18
海南三亚湾: 美五 5#地块项目	11,969,329.51	44,545,000.03
海阳富阳置业: 海蓝金岸项目	9,640,515.51	9,103,119.99
宜宾鲁能开发: 云璟项目	9,588,408.25	631,369,108.26
海南亿兴城建: 云梯壹号二期项目	8,004,944.96	11,660,740.38
山东鲁能亘富: 亚运度假村一期一标段项目	7,310,881.61	103,123,048.63
海南三亚湾: 美丽城三区二期项目	6,190,590.47	15,724,740.00
海南三亚湾: 鲁能度假公寓项目	5,523,809.52	
重庆鲁能开发: 九龙花园、九龙东郡项目	4,044,821.18	12,427,035.79
海南亿隆: 海石滩贰号项目	3,900,431.44	3,392,170.50
重庆鲁能开发: 鲁能星城项目	3,465,122.22	13,714,447.03
海南三亚湾: 美五 6#地块项目	2,825,115.24	2,909,391.43
成都鲁能置业: 鲁能城项目	2,609,566.23	21,665,284.56
长白山公司: 康养公寓项目	2,520,554.14	
南京鲁能地产: 鲁能公馆项目	2,238,095.24	9,979,264.70
宜宾鲁能开发: 公馆叁号项目	2,215,166.77	3,115,996.26
天津鲁能置业: 绿荫里项目	2,171,428.61	1,199,999.99
海南三亚湾: 美五 1#地块项目	1,761,904.76	5,958,988.80
海南三亚湾: 港湾一区项目	1,661,926.67	6,241,991.44
福州鲁能: 鲁能花园项目	1,412,844.03	1,762,542.18
重庆鲁能开发: 南渝星城项目	1,219,425.37	914,942.98
海南亿隆: 淇水湾伍号项目	1,208,615.24	2,740,366.67
宜宾鲁能开发: 溢香谷项目	1,150,142.81	2,278,095.19
宜宾鲁能开发: 峰璟尚街项目	858,114.68	674,628.44
广东中绿园: 广州中绿蔚蓝湾项目	513,761.46	
宜宾鲁能开发: 公馆贰号项目	487,743.17	487,743.17
宜宾鲁能: 原香岭项目	360,229.32	

项目	期末余额	期初余额
宜宾鲁能开发：缇香湾项目	350,871.57	835,321.10
福州鲁能：鲁能花苑项目	310,419.27	
海南三亚湾：山海天项目	270,088.00	270,088.00
宜宾鲁能开发：鑫悦湾二期项目	237,815.24	298,182.86
海南盈滨岛：海蓝福源东二区东区项目	103,729.53	171,428.58
宜宾鲁能开发：鑫悦湾一期项目	82,609.53	265,923.66
重庆鲁能开发：北渝星城项目	60,550.46	237,537.61
山东鲁能亘富:N1 地块项目	48,638.53	
海南盈滨岛：海蓝福源东三区项目	38,095.24	19,047.62
海南盈滨岛：海蓝福源东四区项目	19,048.57	19,048.57
宜宾鲁能开发：鑫菁英项目	17,660.95	176,800.00
海南三亚湾：高公寓项目	10,000.00	10,000.00
南京鲁能方山：鲁能泰山 7 号院项目		10,290,451.70
海南三亚湾：游艇西区项目		2,594,285.71
宜宾鲁能开发：峯璟项目		5,132,069.72
其他经营收入	28,115,214.94	22,515,213.58

(三十) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	85,630,449.13	2,647,244,432.49	2,568,992,745.07	163,882,136.55
二、离职后福利设定提存计划	1,575,454.20	353,827,049.76	332,342,101.01	23,060,402.95
三、辞退福利		10,314,754.06	10,314,754.06	
合计	87,205,903.33	3,011,386,236.31	2,911,649,600.14	186,942,539.50

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		2,064,925,758.94	1,993,619,230.12	71,306,528.82
二、职工福利费		127,386,081.77	127,342,813.07	43,268.70
三、社会保险费	3,303,378.47	171,642,037.43	164,575,997.15	10,369,418.75
其中：医疗保险费及生育保险费	3,139,403.55	164,904,869.68	157,994,493.96	10,049,779.27
工伤保险费	163,974.92	6,737,167.75	6,581,503.19	319,639.48
四、住房公积金	-39,697.97	181,586,044.26	179,923,332.28	1,623,014.01
五、工会经费和职工	82,366,768.63	52,226,128.81	54,052,991.17	80,539,906.27

中国绿发投资集团有限公司
二〇二二年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
教育经费				
六、其他短期薪酬		49,478,381.28	49,478,381.28	
合计	85,630,449.13	2,647,244,432.49	2,568,992,745.07	163,882,136.55

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	2,672,093.73	254,942,070.49	240,669,320.06	16,944,844.16
二、失业保险费	181,555.35	8,917,005.25	8,469,252.08	629,308.52
三、企业年金缴费	-1,278,194.88	89,967,974.02	83,203,528.87	5,486,250.27
合计	1,575,454.20	353,827,049.76	332,342,101.01	23,060,402.95

(三十一) 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	445,014,381.87	1,137,606,073.38	1,115,968,094.89	466,652,360.36
消费税	661,752.67	13,207,586.19	13,480,640.78	388,698.08
资源税	250.00	732,789.51	715,864.51	17,175.00
企业所得税	793,594,579.56	3,094,029,359.71	1,168,402,385.17	2,719,221,554.10
城市维护建设税	11,588,541.23	60,629,972.66	63,443,811.73	8,774,702.16
房产税	25,305,362.91	196,594,875.34	196,024,190.77	25,876,047.48
土地使用税	35,517,257.72	132,074,395.74	128,968,658.31	38,622,995.15
个人所得税	40,563,810.93	108,594,073.05	113,382,566.31	35,775,317.67
教育费附加(含地方教育费附加)	10,883,682.86	49,633,899.66	52,464,679.13	8,052,903.39
土地增值税	5,658,179,817.97	975,689,851.17	1,861,173,035.60	4,772,696,633.54
其他税费	45,738,299.16	85,302,614.11	116,091,062.16	14,949,851.11
合计	7,067,047,736.88	5,854,095,490.52	4,830,114,989.36	8,091,028,238.04

(三十二) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利	29,002,479.22	71,729,357.13
其他应付款项	3,371,880,270.11	3,613,878,680.77
合计	3,400,882,749.33	3,685,608,037.90

1、应付股利

项目	期末余额	期初余额
中绿电应付普通股股利	17,657,422.10	17,657,422.10
北京宣兴房地产开发股份有限公司	11,281,891.97	
AowhanuiPtyLtd	63,165.15	61,935.03
国家电网有限公司		54,010,000.00
合计	29,002,479.22	71,729,357.13

2、其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算金	1,163,820,489.90	1,178,388,756.02
往来款	1,076,720,334.89	809,823,138.36
诚意金及定金	563,051,429.03	1,014,993,729.01
保证金及押金	323,962,308.69	370,926,998.44
代收代缴款项	67,573,300.14	62,152,423.40
代扣代缴税费	65,886,229.99	62,442,521.94
预提费用	53,154,427.35	71,828,371.97
党建工作经费	37,373,579.44	28,786,342.88
社会保险费	10,165,502.99	6,003,341.23
业委会权益	8,638,667.66	7,585,517.17
工会经费	1,078,368.90	344,543.48
保险索赔	455,631.13	472,607.08
吸收资金集中存款		130,389.79
合计	3,371,880,270.11	3,613,878,680.77

(2) 账龄超过一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
陕西世融集团有限公司	114,040,564.00	销售代理履约保证金
深圳市华隆投资集团有限公司	40,602,806.76	代收代付的搬迁补偿费
北京大远环保工程有限公司海南分公司	20,186,293.00	销售代理履约保证金
中建八局第一建设有限公司	12,017,552.53	未达到付款节点、保证金
合计	186,847,216.29	

(三十三) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	4,557,841,736.70	3,183,889,158.48
一年内到期的应付债券	1,894,142,732.14	912,150,203.83
一年内到期的长期应付款	472,859,737.87	126,622,397.36
一年内到期的租赁负债	404,847,266.33	363,248,413.65
合计	7,329,691,473.04	4,585,910,173.32

(三十四) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	1,748,296,531.77	1,736,397,458.44
合计	1,748,296,531.77	1,736,397,458.44

(三十五) 长期借款

项目	期末余额	期初余额	期末利率区间（%）
质押借款	9,642,159,326.76	12,676,402,757.59	2.28-4.3
抵押借款	7,832,463,168.30	9,245,218,909.27	3.5-4.9
保证借款	17,305,887,048.87	13,673,830,693.50	3.8-6.2
信用借款	4,363,898,125.51	5,480,020,787.07	2.6-7.5
合计	39,144,407,669.44	41,075,473,147.43	

(三十六) 应付债券

1、 应付债券

项目	期末余额	期初余额
公司债券	8,634,399,130.34	10,675,988,004.96
中期票据	1,997,772,143.10	1,997,371,614.25
CMBS	7,691,132,702.64	8,348,536,800.00
合计	18,323,303,976.08	21,021,896,419.21

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢价摊销	本期偿还	期末余额
21鲁能01公司债券	2,580,000,000.00	2021-7-16	3+2年	2,580,000,000.00	2,613,705,953.73		87,204,000.00	-1,384,958.91	87,204,000.00	2,615,090,912.64
鲁能集团有限公司2022年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2022-7-11	3年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	14,843,835.64	423,897.39		1,014,419,938.25
鲁能集团有限公司2022年度第一期公司债券	610,000,000.00	2022-8-18	3年	610,000,000.00		610,000,000.00	7,147,528.77	508,321.93		616,639,206.84
鲁能集团有限公司2022年第二期公司债	600,000,000.00	2022-9-23	3年	600,000,000.00		600,000,000.00	5,506,849.32	516,055.09		604,990,794.23
2008山东鲁能集团有限公司公司债券	600,000,000.00	2008-6-17	15年	600,000,000.00	618,103,105.01		37,200,000.00		37,200,000.00	618,103,105.01
2016鲁能集团有限公司公司债券(第二期)	1,000,000,000.00	2016-12-20	7年	1,000,000,000.00	895,714,351.36		29,731,249.96	-1,234,484.24	29,731,250.00	896,948,835.56
19鲁能中票(第一期)	1,000,000,000.00	2019-4-15	3年	1,000,000,000.00	1,027,000,273.05		11,017,808.23	-281,918.72	1,038,300,000.00	
19鲁能公司债01	1,960,000,000.00	2019-7-18	5年	1,960,000,000.00	1,991,577,233.41		40,934,465.75	-2,948,300.84	2,035,460,000.00	
20鲁能01公司债券	2,040,000,000.00	2020-10-19	3+2年	2,040,000,000.00	2,051,442,358.33		78,540,000.00	-610,930.40	78,540,000.00	2,052,053,288.73
20鲁能02公司债券	816,000,000.00	2020-12-25	3+2年	816,000,000.00	814,727,128.36		31,416,000.00	-444,170.74	31,416,000.00	815,171,299.10
鲁能新能源(集团)有限	1,000,000,000.00	2021-1-25	3+2年	1,000,000,000.00	1,035,732,985.01		40,999,999.98	-542,507.52	41,000,000.00	1,036,275,492.51

中国绿发投资集团有限公司
二〇二二年度
财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
公司 2021 年度第一期绿色中期票据										
19 广宇 MTN001	500,000,000.00	2019-8-16	3 年	500,000,000.00	507,505,454.52		12,994,545.48		520,500,000.00	
三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途阁精选酒店资产支持专项计划 (CMBS)	3,030,000,000.00	2020-6-3	12 年	3,030,000,000.00	2,963,000,000.00		108,615,797.91		153,615,797.91	2,918,000,000.00
上海艾迪逊酒店资产支持专项计划 (CMBS)	1,384,000,000.00	2020-8-7	21 年	1,384,000,000.00	1,369,000,000.00		57,487,450.69		69,387,735.26	1,357,099,715.43
宜宾皇冠假日酒店 CMBS 项目	650,000,000.00	2021-7-16	12 年	650,000,000.00	617,000,000.00		25,236,633.25		53,402,689.18	588,833,944.07
商业地产抵押资产证券 (CMBS)	3,920,000,000.00	2019-10-31	12 年	3,920,000,000.00	3,602,536,800.00		153,639,870.70		673,844,706.27	3,082,331,964.43
都城伟业集团有限公司 2018 年公司债券 (第一期)	1,000,000,000.00	2018-11-23	3+2 年	1,000,000,000.00	1,005,439,935.82		33,385,205.49	653,086.45	1,038,172,054.86	
都城伟业集团有限公司 2019 年公司债券 (第一期)	810,000,000.00	2019-8-23	3+2 年	810,000,000.00	821,561,044.44		24,220,138.72	-956,984.35	846,738,167.51	
中国绿发 2022 年第一期公司债	2,000,000,000.00	2022-12-23	3+2 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	1,479,452.05	-8,759.37		2,001,488,211.42

中国绿发投资集团有限公司

二〇二二年度

财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
小计:				26,500,000,000.00	21,934,046,623.04	4,210,000,000.00	801,600,831.94	-6,311,654.23	6,734,512,400.99	20,217,446,708.22
减: 一年内到期的应付债券					912,150,203.83					1,894,142,732.14
合计:					21,021,896,419.21					18,323,303,976.08

(三十七) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,529,798,785.50	1,905,777,460.98
减：未确认的融资费用	158,826,506.46	282,091,963.04
重分类至一年内到期的非流动负债	404,847,266.33	363,248,413.65
租赁负债净额	966,125,012.71	1,260,437,084.29

(三十八) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	1,655,716,604.95	11,938,734.46	620,529,243.79	1,047,126,095.62
专项应付款	545,641.88		315,626.20	230,015.68
合计	1,656,262,246.83	11,938,734.46	620,844,869.99	1,047,356,111.30

1、 长期应付款

期末余额最大的前 5 项：

项目	期末余额	期初余额
融资租赁费	947,371,535.56	1,564,802,172.01
海域使用费	63,157,029.99	64,605,071.59
扶贫义务支出	25,080,920.05	26,309,361.35
销售车位赠送物业费	11,516,610.02	
合计	1,047,126,095.62	1,655,716,604.95

2、 专项应付款

期末余额最大的前 5 项：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
国家专项拨款	353,363.00		315,626.20	37,736.80
国家 863 项目	192,278.88			192,278.88
合计	545,641.88		315,626.20	230,015.68

(三十九) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
未决诉讼	75,325,064.80	75,325,064.80
其他		41,115,998.57
合计	75,325,064.80	116,441,063.37

(四十) 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	31,808,744.06	5,685,100.00	10,437,563.08	27,056,280.98
合计	31,808,744.06	5,685,100.00	10,437,563.08	27,056,280.98

涉及政府补助的项目：

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	本期返还金额	其他变动	期末余额	返还原因	与资产相关/与收益相关
项目投资专项资金	841,666.67		50,000.00			791,666.67		与资产相关
文旅融合示范项目	10,000,000.00		4,583,333.37			5,416,666.63		与收益相关
美丽汇商业小镇精装修	9,138,555.52		105,666.72			9,032,888.80		与收益相关
孔府西苑酒店二期项目整改		4,100,000.00	3,806,967.20			293,032.80		与资产相关
重庆鲁能开发（集团）有限公司美丽乡村建设分公司高标准农田项目补贴	6,971,934.37		871,491.80			6,100,442.57		与资产相关
重庆鲁能开发（集团）有限公司美丽乡村建设分公司土地宜机化整治项目补贴	3,328,237.50		416,029.69			2,912,207.81		与资产相关
重庆鲁能开发（集团）有限公司美丽乡村建设分公司农村公路建设补贴	949,600.00					949,600.00		与资产相关
重庆鲁能开发（集团）有限公司美丽乡村建设分公司柑橘园政府补助	578,750.00		234,218.75			344,531.25		与资产相关
重庆鲁能开发（集团）有限公司美丽乡村建设分公司江津区 2020 乡村绿色防控项目		397,000.00	132,333.33			264,666.67		与资产相关
芳荫公路建设补贴款		1,188,100.00	237,522.22			950,577.78		与资产相关
合计	31,808,744.06	5,685,100.00	10,437,563.08			27,056,280.98		

(四十一) 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(%)
合计	44,996,076,497.90	100.00			44,996,076,497.90	100.00
中国诚通控股 集团有限公司	18,498,038,248.95	41.11			18,498,038,248.95	41.11
中国国新控股 有限责任公司	12,498,038,248.95	27.78			12,498,038,248.95	27.78
国家电网有限 公司	12,000,000,000.00	26.67			12,000,000,000.00	26.67
济南文旅发展 集团有限公司	2,000,000,000.00	4.44			2,000,000,000.00	4.44

(四十二) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	4,999,433,627.73	2,018,049.07	1,008,211,526.23	3,993,240,150.57
二、其他资本公积	38,176,124,681.71	30,626.05		38,176,155,307.76
合计	43,175,558,309.44	2,048,675.12	1,008,211,526.23	42,169,395,458.33

注：1.资本溢价本期增加为中国绿发的子公司重庆太衡企业管理咨询有限公司本年度收购少数股权，持股比例由 95%变更为 100%，收购价格与少数股东享有净资产份额之间差额调增资本公积 2,018,049.07 元。

2.资本溢价本期减少为中国绿发的子公司山东鲁能亘富开发有限公司本期收购杭州千岛湖全域旅游有限公司少数股权，持股比例由 51.45%变更为 88%，收购价格与少数股东享有净资产份额之差调减资本公积 105,879,579.60 元；子公司天津中绿电股份有限公司与子公司鲁能集团有限公司、都城伟业集团有限公司进行资产置换后重新计算少数股东权益，原少数股东权益与重新计算后的少数股东权益差额部分调减资本公积 584,767,346.62 元；本年度处置联营企业国能锦界能源有限责任公司减少资本公积 317,564,600.01 元。

3.其他资本公积本期增加为联营企业新疆天风发电股份有限公司本年度提取专项储备，中国绿发根据持股比例确认长期股权投资同时调整资本公积 54,315.76 元；中国绿发的全资子公司鲁能集团有限公司、都城伟业集团有限公司与控股子公司天津中绿电投资股份有限公司 2021 年签订业绩对赌协议，协议约定若天津中绿电投资股份有限公司 2021 年度置入的资产 2022 年至 2024 年产生的扣非归母净利润低于一定金额，鲁能集团有限公司及都城伟业集团有限公司需进行补偿，中国绿发本年度合并层面需支付对价 23,689.71 元，故调减资本公积 23,689.71 元。

(四十三) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费		3,050,683.64	1,712,634.39	1,338,049.25	
合计		3,050,683.64	1,712,634.39	1,338,049.25	

(四十四) 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	45,421,599.04	137,942,051.77		183,363,650.81
任意盈余公积金	131,914.02			131,914.02
合计	45,553,513.06	137,942,051.77		183,495,564.83

(四十五) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	4,705,189,277.40	-733,035,901.79
期初调整金额（注）		-86,902,762.55
本期期初余额	4,705,189,277.40	-819,938,664.34
本期增加额	3,131,883,007.90	5,752,704,776.42
其中：本期净利润转入	3,131,883,007.90	5,752,643,729.10
其他调整因素		61,047.32
本期减少额	668,936,043.74	227,576,834.68
其中：本期提取盈余公积数	137,942,051.77	45,280,302.85
本期分配现金股利数	519,712,100.00	180,040,000.00
其他减少	11,281,891.97	2,256,531.83
本期期末余额	7,168,136,241.56	4,705,189,277.40

注：①执行新租赁准则及新金融准则调增 2021 年年初未分配利润 43,052,438.95 元，
详见 2021 年度本公司审计报告（报告文号：XYZH/2022BJAA170787）中“八、（四
十五）未分配利润”。

②差错更正调减 2021 年年初未分配利润 129,955,201.50 元，详见“五、（三）重要
前期差错更正。”

(四十六) 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
1. 主营业务小计	28,292,127,730.97	19,675,871,754.69	33,981,735,255.45	21,094,502,135.59
房地产	21,357,297,012.00	15,185,885,646.91	26,432,590,105.24	15,826,341,574.79
新能源	3,377,624,051.41	1,586,219,022.39	3,299,816,080.82	1,738,116,659.89
物业	735,419,532.72	873,404,208.65	649,553,645.20	733,656,204.65
商业旅游	2,704,805,557.65	2,017,020,842.18	3,460,046,715.99	2,486,312,954.26
其他	116,981,577.19	13,342,034.56	139,728,708.20	310,074,742.00
2. 其他业务小计	761,513,382.64	992,449,606.85	540,883,237.50	866,936,874.13
合计	29,053,641,113.61	20,668,321,361.54	34,522,618,492.95	21,961,439,009.72

(四十七) 销售费用、管理费用、研发费用、财务费用

1、 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售佣金	379,582,612.95	298,224,495.31
广告宣传	305,971,263.69	358,422,147.64
职工薪酬	242,565,032.29	244,207,915.37
物业管理费	77,773,232.63	104,294,766.59
折旧、摊销	60,322,537.66	47,510,755.00
能源费	33,864,210.30	41,979,164.37
租赁费	21,493,348.80	12,210,892.65
劳务服务费	16,584,260.22	5,270,870.10
修理费	8,417,457.93	18,686,473.80
收益管理费	5,759,168.97	6,305,061.92
品牌特许经营费	5,039,088.92	8,187,317.39
差旅费	2,787,666.60	3,370,975.28
办公费	1,898,052.68	2,287,330.12
其他	66,251,116.82	118,757,987.90
合计	1,228,309,050.46	1,269,716,153.44

2、 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	1,593,179,934.48	1,278,460,716.73

项目	本年金额	上年金额
折旧、摊销等	993,885,644.59	850,013,708.29
广告宣传费	189,150,339.02	180,764,682.51
聘请中介机构费	177,599,927.34	213,785,565.72
租赁费	84,653,144.21	49,031,593.91
信息系统运维费	37,900,825.77	41,231,262.83
差旅费	23,968,068.39	24,442,528.81
房屋修缮费	23,017,909.38	34,752,009.95
办公费	17,447,597.58	18,304,243.35
保险费	14,082,515.75	14,159,697.15
党建工作经费	13,529,697.40	10,360,815.91
材料费	5,427,718.69	10,667,501.77
水电费	3,866,986.16	13,392,836.68
劳务服务费	42,832,149.67	23,423,674.55
开办费	1,717,468.81	32,469,682.05
其他	148,441,362.38	194,243,852.83
合计	3,370,701,289.62	2,989,504,373.04

3、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
自主风机载荷计算评估软件研发	4,050,000.05	
自同步新能源友好并网技术研究	3,642,718.46	
公司 2021 年移动外网门户优化提升实施项目	1,709,716.93	732,735.83
2022 年数字化转型平台建设一期项目	1,404,509.43	
多产业融合下的数据治理体系研究项目	1,383,679.25	
文昌展示中心碳中和研究应用项目	1,258,035.27	
异地灾备中心建设项目	1,222,641.51	
电子商务平台功能优化提升项目	1,221,698.08	
数字化转型核心业务系统平台建设项目	1,002,735.85	
生态环保流程研究及环保项目	983,301.85	
办公楼智能化优化提升应用研究项目	980,943.40	
国资国企在线监管系统数字化智能化专项规划项目	924,528.31	4,359,133.02
总部办公楼绿色健康建筑认证与提升技术体系研究项目	850,188.68	850,188.68
智慧工地安全及规范管理应用平台研究项目	849,589.98	
光伏电站柔性电压软起降控制系统研发项目	826,415.07	
上海艾迪逊酒店碳中和认证项目	789,622.64	
智慧海上风电场运维管理研究与应用项目	658,490.57	493,867.92
风电制氢与存储关键技术研究项目	641,471.69	

中国绿发投资集团有限公司
二〇二二年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
恒温恒湿恒氧技术体系研究与关键技术研发项目		1,130,097.09
高比例装配式建筑技术体系研究与试点应用项目		547,572.82
2021 年工会会员管理系统实施项目		394,339.61
区域能源多能互补系统优化及高效运行关键技术研究项目		619,433.96
面向地热能的建筑能源系统主动设计及典型案例研究		543,689.32
鲁能科研项目辅助指引与预警分析管理体系技术研究应用项目		987,792.43
鲁能产业综合开发项目轻市政技术体系及产品库应用研究项目		383,018.87
基于深冷液化空气储能的园区冷热电气联储联供关键技术研究项目		733,980.59
健康社区应用研究项目		260,943.40
太阳能光伏光热系统在建筑中的应用研究项目		626,037.74
能源互联网经济技术研究院海上风电场预防性检修维护决策研究项目		449,000.00
基于声发射技术的风机桨叶脱落预防技术研究与应用项目		367,864.08
互联网经济技术研究院风电机组偏航系统监测技术研究与应用项目		302,912.61
海上大直径钢管桩后压浆技术的研究与应用项目		930,592.23
风电制氢与存储关键技术研究确认服务费项目		481,103.77
东北沿海项目 LED 设计与认证项目		66,037.74
智慧工地平台建设与应用研究项目		769,811.36
其他	1,928,209.99	1,150,196.23
合计	26,328,497.01	17,180,349.30

4、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	2,428,679,051.10	2,555,939,095.32
其中：租赁负债利息费用	74,983,222.50	54,216,346.70
减：利息收入	360,168,327.38	159,373,048.32
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	1,019,240.81	-129,879.96
其他	101,429,421.22	60,984,515.49
合计	2,170,959,385.75	2,457,420,682.53

(四十八) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
税收返还	32,698,338.06	27,278,522.73
进项税加计抵减	17,463,376.47	14,559,157.37
产业扶贫	9,197,576.71	9,171,450.87
经营服务	8,955,554.12	13,498,243.86

项目	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	7,302,844.78	2,550,018.45
代扣个人所得税手续费返还	1,967,739.91	2,367,714.00
其他	2,360,731.57	4,928,405.27
合计	79,946,161.62	74,353,512.55

(四十九) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,305,921,115.73	1,312,886,744.69
处置长期股权投资产生的投资收益	7,423,654,054.18	753,230,440.48
交易性金融资产持有期间的投资收益	34,027,637.00	37,824,200.00
债权投资持有期间的投资收益	72,431,542.02	38,200,995.78
其他非流动金融资产持有期间的投资收益		1,666,101.78
持有其他权益工具期间取得的股利收入	1,816,615.96	
合计	8,837,850,964.89	2,143,808,482.73

(五十) 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	-1,856,280,000.00	5,442,462,466.59
其他非流动金融资产	-19,603,172.03	794,450.00
合计	-1,875,883,172.03	5,443,256,916.59

(五十一) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	7,562,889.46	84,665,873.69
合计	7,562,889.46	84,665,873.69

(五十二) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	2,195,970,736.24	1,870,903,428.77
投资性房地产减值损失		193,010,872.97
固定资产减值损失		54,476,040.54

项目	本期发生额	上期发生额
在建工程减值损失	37,885,500.00	28,576,584.50
无形资产减值损失		216,331,011.20
合计	2,233,856,236.24	2,363,297,937.98

(五十三) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置损益	3,333,861.33	17,746,585.18	3,333,861.33
在建工程处置损益		1,714,665.31	
其他非流动资产处置损益	115,060.33	206,194.68	115,060.33
合计	3,448,921.66	19,667,445.17	3,448,921.66

(五十四) 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	160,951.14	470,523.21	160,951.14
与企业日常活动无关的政府补助	461,700.00	795,730,614.48	461,700.00
违约金、罚款等	50,717,766.50	34,634,991.99	50,717,766.50
质保金		1,012,924.19	
其他	60,936,312.76	22,755,734.00	60,936,312.76
合计	112,276,730.40	854,604,787.87	112,276,730.40

与企业日常活动无关的政府补助明细：

项目	本期发生额	上期发生额
厦门绿发党建活动		50,000.00
专项奖励	130,000.00	304,000.00
土地返还款		793,801,600.00
供暖补贴	281,700.00	
铜川市能源局春节稳岗留工慰问金	50,000.00	
春节期间留东补助		3,520.00
“五上企业”奖补		140,000.00
收靖边县工贸易中小企业奖励		200,000.00
见习补贴		271,152.64
创建文明城市补贴		6,000.00

项目	本期发生额	上期发生额
2017 年个税退款		128,498.56
其他		825,843.28
合计	461,700.00	795,730,614.48

(五十五) 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	820,799.02	1,560,548.99	820,799.02
对外捐赠	12,218,056.00	11,056,826.12	12,218,056.00
赔偿款、罚款、滞纳金等支出	4,232,636.84	50,805,622.79	4,232,636.84
其他	2,857,532.05	41,495,695.22	2,857,532.05
合计	20,129,023.91	104,918,693.12	20,129,023.91

(五十六) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,087,084,361.19	1,796,916,392.14
递延所得税调整	-1,263,112,922.43	1,322,654,846.99
合计	1,823,971,438.76	3,119,571,239.13

(五十七) 归属于母公司所有者的其他综合收益

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	-46,134.38	29,270.14	-75,404.52	4,080,115.55		4,080,115.55
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						
3、其他权益工具投资公允价值变动	-46,134.38	29,270.14	-75,404.52	4,080,115.55		4,080,115.55
4、企业自身信用风险公允价值变动						
5、其他						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-4,902,032.53		-4,902,032.53	160,521,258.58		160,521,258.58
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	-5,673,958.47		-5,673,958.47	162,597,272.34		162,597,272.34
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计	-5,673,958.47		-5,673,958.47	162,597,272.34		162,597,272.34
2、其他债权投资公允价值变动						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
4、其他债权投资信用减值准备						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						

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
小计						
5、现金流量套期储备						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
转为被套期项目初始确认金额的调整额						
小计						
6、外币财务报表折算差额	771,925.94		771,925.94	-2,076,013.76		-2,076,013.76
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计	771,925.94		771,925.94	-2,076,013.76		-2,076,013.76
7、其他						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
三、其他综合收益合计	-4,948,166.91	29,270.14	-4,977,437.05	164,601,374.13		164,601,374.13

(五十八) 租赁

1、 经营租赁出租人

项目	金额
一、收入情况	
租赁收入	398,362,905.96
其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	
二、资产负债表日后将收到的未折现租赁收款额	1,441,898,950.91
第1年	302,442,205.62
第2年	242,583,330.14
第3年	109,979,111.47
第4年	92,043,507.99
第5年	72,980,461.97
5年以上	621,870,333.72

2、 承租人信息披露

(1) 承租人信息

项目	金额
租赁负债的利息费用	74,983,222.50
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	158,348,057.41
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	807,828.62
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
其中：售后租回交易产生部分	
转租使用权资产取得的收入	252,293.58
与租赁相关的总现金流出	626,786,644.04
售后租回交易产生的相关损益	1,549,122.06
售后租回交易现金流入	
售后租回交易现金流出	1,575,715.00
其他	

(五十九) 合并现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	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	3,199,485,892.84	5,388,636,644.14

补充资料	本期发生额	上期发生额
加：资产减值损失	2,233,856,236.24	2,363,297,937.98
信用减值损失	7,562,889.46	84,665,873.69
固定资产折旧、投资性房地产折旧、生产性生物资产折旧	2,515,271,865.44	2,481,608,993.81
使用权资产折旧	338,448,479.77	211,950,633.92
无形资产摊销	105,388,833.02	155,064,348.41
长期待摊费用摊销	39,974,344.71	34,214,268.43
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)	-3,448,921.66	-19,667,445.17
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	659,847.88	1,090,025.78
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	1,875,883,172.03	-5,443,256,916.59
财务费用(收益以“-”号填列)	2,428,679,051.10	2,555,939,095.32
投资损失(收益以“-”号填列)	-8,837,850,964.89	-2,143,808,482.73
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-589,582,264.29	-416,215,439.91
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-673,492,209.82	1,723,773,216.19
存货的减少(增加以“-”号填列)	2,476,416,150.42	1,105,825,517.88
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-744,565,215.23	-1,797,387,723.23
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-40,822,875.30	-2,104,081,634.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	4,331,864,311.72	4,181,648,913.59
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	30,151,398,300.27	26,856,087,589.37
减: 现金的期初余额	26,856,087,589.37	13,526,071,069.55
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	3,295,310,710.90	13,330,016,519.82

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	30,151,398,300.27	26,856,087,589.37
其中: 库存现金	974,562.18	751,803.15
可随时用于支付的数字货币		
可随时用于支付的银行存款	29,902,063,662.70	26,840,172,915.18

项目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的其他货币资金	248,360,075.39	15,162,871.04
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	30,151,398,300.27	26,856,087,589.37
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	4,736,505.52	7,393,257.12

(六十) 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			4,736,505.52
其中：澳元	275,233.83	4.713800	1,297,397.23
港币	3,850,021.03	0.893270	3,439,108.29
应收账款			2,141,998.75
其中：澳元	454,410.19	4.713800	2,141,998.75
长期借款			27,714,402.94
其中：澳元	5,879,418.50	4.713800	27,714,402.94

(六十一) 所有权或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	1,525,677,609.57	按揭保证金及商品房预售资金监管等
应收账款	5,112,790,253.22	借款质押
存货	20,832,335,508.46	借款抵押
固定资产	8,341,476,231.77	借款抵押
无形资产	794,425,459.38	借款抵押
在建工程	3,037,661,531.75	借款抵押
合计	39,644,366,594.15	

九、 或有事项

(一) 或有负债

1、对集团内、集团外单位提供担保情况

(1) 融资担保情况

中国绿发投资集团有限公司

二〇二二年度

财务报表附注

担保方	被担保方	担保金额	担保方式	担保种类	担保是否已经履行完毕
中国绿发投资集团有限公司	鲁能集团有限公司	7,815,925,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
中国绿发投资集团有限公司	文安鲁能生态旅游房地产开发有限公司	800,000,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
宜宾鲁能开发(集团)有限公司	宜宾山水原著置业有限公司	279,000,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能新能源(集团)有限公司	甘肃鲁能新能源有限公司	134,000,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能新能源(集团)有限公司	甘肃广恒新能源有限公司	112,600,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能新能源(集团)有限公司	陕西鲁能宜君新能源有限公司	158,700,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
杭州千岛湖全域旅游有限公司	杭州千岛之恋旅游开发有限公司	280,650,000.00	连带责任担保	贷款担保	否
杭州千岛之恋旅游开发有限公司	杭州千岛湖全域旅游有限公司	89,220,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	天津鲁能置业有限公司	1,800,000,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	大连神农科技有限责任公司	323,786,700.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	重庆中绿园置业有限公司	540,000,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	苏州鲁能广宇置地有限公司	778,500,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	广东中绿园置地有限公司	151,553,700.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	重庆江津鲁能领秀城开发有限公司	130,000,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	海南盈滨岛置业有限公司	87,466,416.43	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	重庆鲁能开发(集团)有限公司	1,447,500,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	青岛中绿园健康地产有限公司	301,356,900.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	海南三亚湾新城开发有限公司	210,812,400.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	汕头中绿园置地有限公司	206,790,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	海南绿发投资有限公司	335,000,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	山东曲阜鲁能投资开发有限公司	347,608,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	内蒙古包头广恒新能源有限公司	57,250,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
鲁能集团有限公司	鲁能新能源(集团)有限公司	1,000,000,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
都城伟业集团有限公司	吉林鲁能漫江生态旅游开发有限公司	2,166,456,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
都城伟业集团有限公司	文安鲁能生态旅游房地产开发有限公司	143,708,195.86	连带责任保证	贷款担保	否

担保方	被担保方	担保金额	担保方式	担保种类	担保是否已经履行完毕
都城伟业集团有限公司	海南亿兴城建投资有限公司	318,705,300.52	连带责任保证	贷款担保	否
都城伟业集团有限公司	济南中绿园房地产开发有限公司	41,566,174.73	连带责任保证	贷款担保	否
都城伟业集团有限公司	张家口鲁能置业有限公司	234,966,949.56	连带责任保证	贷款担保	否
都城伟业集团有限公司	海阳富阳置业有限公司	400,000,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
都城伟业集团有限公司	厦门绿发投资有限公司	1,447,200,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
都城伟业集团有限公司	海南亿隆城建投资有限公司	500,000,000.00	连带责任保证	贷款担保	否
都城伟业集团有限公司	杭州鲁能城置地有限公司	1,189,792,384.04	连带责任保证	贷款担保	否

(2) 其他担保情况

截至 2022 年 12 月 31 日本集团为下属子公司贷款提供了 364,561.92 万元差额补足承诺、187,652.00 万元承诺函以及 51,693.86 万元流动性支持函。

(3) 按揭担保事项

本集团子公司在商品房销售过程中为部分购房人(按揭贷款的借款人)提供了阶段性担保(担保权人为提供贷款的金融机构)。担保期间为购房人在领取《房地产权证》、办妥房地产抵押登记、领取《房地产他项权证》交贷款人执管之日前。在提供担保的期间内，当借款人未按时偿还贷款本息达到规定条件时,本公司无条件对借款人所购的房产按合同约定做回购还贷处理。

2、诉讼情况

(1) 北京华新宸极房地产开发有限公司（以下简称“华新地产”）为北京海港房地产开发有限公司（以下简称“北京海港”）原始股东，2002 年华新地产将其所持 51% 股权转让给海湾集团投资有限公司，后该部分股权经多次转让、划转至都城伟业集团有限公司。现华新地产认为原股权转让无效，要求确认其享有北京海港 51% 的股权。2020 年 12 月，北京高院一审判决华新地产享有北京海港 2.43% 股权。目前双方均提起上诉，二审已开庭，正在审理中。

(2) 海湾实业有限公司（以下简称“海湾实业”）为北京海港原始股东，2001 年海湾实业将其所持 48% 股权转让给海湾集团投资有限公司，后该部分股权经多次转让、划转至都城伟业集团有限公司，现海湾实业认为原股权转让无效，要求确认其享有被告北京海港 48% 的股权。2020 年 12 月，北京高院一审判决海湾实业享有北京海港 2.28% 股权。目前双方均提起上诉，二审已开庭，正在审理中。

(3) 2018 年山东鲁能贵和商贸有限公司因租赁合同纠纷被济南珍珠泉大厦有限公司

起诉，根据山东鲁能贵和商贸有限公司与山东鲁能商业管理有限公司之间《公司分立协议》的约定，该案产生的债务由山东鲁能商业管理有限公司单方承继，故此案件主体均以山东鲁能商业管理有限公司（以下简称“山东商管”）为主。根据济南市中级人民法院（2019）鲁 01 民终 2032 号二审判决书的判决结果，律师认为山东商管针对“将室内装饰装修恢复至闭店撤场前经营时的状态”判项很有可能需要支出 5,951.54 万元，为此山东商管确认预计负债 5,951.54 万元。2020 年 4 月因不具备执行条件，历下区法院于 2020 年 4 月作出终结执行的裁定，2020 年 6 月历下区法院送达恢复执行通知书，2022 年 7 月历下区法院裁定本案因判决事项未明确，终结执行，2022 年 8 月历下区法院裁定撤销先前作出的终结执行裁定书，2022 年 9 月历下区法院认为（2018）鲁 0102 民初 3017 号民事判决书中判决事项未明确，驳回珍珠泉公司执行申请，2022 年 10 月山东商管申请复议。历下区人民法院于 2022 年 11 月 15 日组织双方至珍珠泉大厦现场查看，原案件审判法官明确表示此案判项明确，并明确修复标准为“破损维修”。2023 年 1 月 31 日，济南市中级人民法院送达执行裁定书，撤销历下区人民法院作出的驳回执行申请裁定，该案继续执行。山东商管 2023 年 2 月 28 日向历下区人民法院提交了《终结本次执行申请书》。历下区法院根据法定程序，已将《终结本次执行申请书》及住建局书面指出珍珠泉公司提供的确权登记问题处理意见无法作为房屋权属证明且竣工验收材料不完善、无法办理施工许可证的函复，一并提交至济南市中级人民法院征询意见。

（4）2019 年 6 月初，中国建筑第二工程局有限公司（以及简称“中建二局”）在海南一中院起诉海南亿兴城建投资有限公司（以下简称“海南亿兴”）、深圳市华隆投资集团有限公司（以下简称“深圳华隆”），要求海南亿兴、深圳华隆支付工程款 8,071.00 万元，利息 9,039.00 万元，停、窝工损失 2,000.00 万元，共计 19,110.70 万元。深圳华隆原为海南亿兴股东，2015 年 12 月，深圳华隆将海南亿兴股份全部转让给都城伟业集团。海南亿兴于 2019 年 7 月提起反诉，要求中建二局返还多支付的工程款并承担维修加固费用共计 11,141.20 万元。中建二局与海南亿兴公司 2023 年 3 月底已签署调解协议，海南省第一中级人民法院 3 月 29 日据此已出具了民事调解书。

（5）成都鲁能置业有限公司（以下简称“成都置业”）与四川省第一建筑工程有限公司（以下简称“四川建筑工程公司”）存在建筑工程施工合同纠纷，四川建筑工程公司诉成都置业支付未按合同约定支付的工程款 1,682.87 万元，同时请求支付违约金及利息共计 386.75 万元并承担其支付的保险保函费 2.25 万元，合计 2,071.88 万元，四川建筑工程公司申请法院冻结成都置业上述金额的银行存款或查封、扣押、冻结其他等值财产。2022 年 5 月 30 日法院已对该诉讼进行判决，判决成都置业支付工程款 507.91 万元及利息、退还质保金 824.02 万元及利息。成都置业提出上诉，案件二审审理中。

(6) 文昌市生态环境局于 2020 年 7 月 13 日对海南亿隆城建投资有限公司（以下简称“海南亿隆”）发布文昌市生态环境局行政处罚决定书（文环罚决字[2020]14 号），表明海南省文昌市龙楼镇铜鼓岭旅游区铜鼓南路东侧海石滩叁号项目项目环境影响报告表未经批准，擅自开工建设，对海南亿隆建设的海石滩叁号项目总投资额（158,096.27 万元人民币）1%的罚款，即处 1,580.96 万元人民币，海南亿隆确认预计负债 1,580.96 万元。但海南亿隆认为该事项是因政府原因导致环评滞后造成的，于 2020 年 11 月提出行政诉讼，目前正在一审审理中。

十、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十一、 关联方关系及其交易

(一) 控股股东及最终控制方

本公司最终控制方为国务院国资委。

(二) 本公司的子企业情况

详见七、(一) 纳入合并报表范围的子公司基本情况。

(三) 本公司的合营企业、联营企业情况

本公司的合营企业、联营企业有关信息详见本附注八(十二) 长期股权投资披露的相关信息。

(四) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
国家电网有限公司及其下属单位	其他关联方
诚通建投有限公司	其他关联方
济南市中控股集团有限公司	其他关联方
济南市中城市投资集团有限公司	其他关联方
天津中储恒盛置业有限公司	其他关联方

(五) 关联方交易

1、 存在控制关系且已纳入本公司合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
国家电网有限公司及其下属单位	电费	市场定价	266,685,808.20	46,693,292.99
山东泰山足球俱乐部股份有限公司	服务费	市场定价	196,769,886.80	214,671,584.58
山东鲁能乒乓球俱乐部股份有限公司	服务费	市场定价	14,905,660.38	18,490,566.04
诚通建投有限公司	驻派人员费用	市场定价	1,442,361.56	

3、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
国家电网有限公司及其下属单位	销售商品、提供劳务	市场定价	3,202,331,771.78	3,009,487,612.39
中国国新控股有限责任公司	销售商品、提供劳务	市场定价	11,076.10	12,339.82

4、 关联租赁情况

公司作为出租方：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入	租赁收入定价依据
鲁能英大集团有限公司	北京贵都大酒店有限责任公司	房屋	45,871.56		满足租赁收入确认原则
鲁能集团有限公司	英大泰和财产保险股份有限公司	出租投资性房地产	2,128,713.37	2,128,711.20	满足租赁收入确认原则
山东鲁能亘富开发有限公司	国能生物发电集团有限公司华东分公司	出租投资性房地产		854,554.13	满足租赁收入确认原则
山东鲁能亘富开发有限公司	英大泰和人寿保险股份有限公司山东分公司	出租投资性房地产		1,406,576.15	满足租赁收入确认原则
山东鲁能亘富开发有限公司	英大证券有限责任公司山东分公司	出租投资性房地产		678,787.11	满足租赁收入确认原则

注：北京贵都大酒店有限责任公司、英大泰和财产保险股份有限公司、国能生物发电集团有限公司华东分公司、英大泰和人寿保险股份有限公司山东分公司、英大证券有限责任公司山东分公司、国网国际融资租赁有限公司、北京人济置业发展有限公司均属于国家电网有限公司及其下属单位。

公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期金额					上期金额				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中绿国际投资（上海）有限公司	房屋场地			5,629,352.87	67,113.52						
国网国际融资租赁有限公司	发电设备		230,436,631.94	195,887,155.97		21,445,611.19		297,937,501.10	48,606,993.96	95,000,000.00	11,101,521.60
国家电网（上海）智能电网研发投资有限公司	房屋场地		102,990.23	102,990.23		3,070.80		102,990.23	102,990.23	196,025.76	6,883.81
北京人济置业发展有限公司	房屋建筑物			15,562,783.86					15,996,804.72		

5、 关联担保情况

详见或有事项九、（一）或有负债 1、（1）融资担保情况。

6、 关联方资金拆借**向关联方拆入资金**

截至 2022 年 12 月 31 日，从济南市中城市发展集团有限公司拆出入资金余额为 159,000,000.00 元，本期确认利息支出 11,899,375.00 元；从天津中储恒盛置业有限公司拆入资金余额 60,000,000.00 元，本期确认利息支出 43,333.33 元。

向关联方拆出资金

截至 2022 年 12 月 31 日，向济南市中控股集团有限公司拆出资金余额为 500,000,000.00 元，本期确认利息收入 47,169,811.32 元。

(六) 关联方应收应付款项**1、 本公司应收关联方款项**

项目 名称	关联方	期末余额		期初余额		条 款 和 条 件	是否 取得 担保
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
应收 账款							
	国家电网有 限公司及其 下属单位	4,424,553,215.16	137,477,484.08	4,489,902,525.40	144,245,649.57	无	否
应收 款 项 融资							
	国家电网有 限公司及其 下属单位	110,881,033.08		140,358,675.67		无	否
预付 款项							

中国绿发投资集团有限公司
二〇二二年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		期初余额		条款和条件	是否取得担保
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
	国家电网有限公司及其下属单位	13,364,262.10		2,523,905.69	1,469.39	无	否
	国家电网（上海）智能电网研发投资有限公司	78,418.91		83,596.09		无	否
一年内到期的非流动资产							
	济南市中控股集团股份有限公司	609,798,706.22		740,493,055.54		无	否

2、本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额	条款和条件	是否提供担保
应付账款	国家电网有限公司及其下属单位	121,843,354.84	144,145,322.30	无	否
应付票据	国家电网有限公司及其下属单位		20,847,000.00	无	否
合同负债	国家电网有限公司及其下属单位		4,487,572.94	无	否
预收款项	国家电网有限公司及其下属单位	8,078,163.31	9,143,937.90	无	否
其他应付款	国家电网有限公司及其下属单位	17,974,228.29	17,335,399.64	无	否
	山东鲁能乒乓球俱乐部股份有限公司	10,800,000.00		无	否
	山东泰山足球俱乐部股份有限公司	104,968,000.00		无	否
长期应付款	国家电网有限公司及其下属单位	672,682,139.15	1,554,541,328.50	无	否

项目名称	关联方	期末余额	期初余额	条款和条件	是否提供担保
一年内到期的非流动负债					
	国家电网有限公司及其下属单位	429,547,588.19	84,043,016.44	无	否
短期借款					
	济南市中城市发展集团有限公司	171,243,125.00	150,343,750.00	无	否
	天津中储恒盛置业有限公司	60,043,333.33		无	否

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收资金集中管理款

项目	期末余额	期初余额
集团账户资金归集	17,952,313.12	
合计	17,952,313.12	

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	1,150,000,000.00	250,000,000.00
其他应收款项	2,394,709,410.43	1,736,041,061.44
合计	3,544,709,410.43	1,986,041,061.44

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	900,000,000.00	250,000,000.00		
其中：(1) 都城伟业集团有限公司	900,000,000.00	250,000,000.00	都城尚未支付	否
账龄一年以上的应收股利	250,000,000.00			
其中：(1) 都城伟业集团有限公司	250,000,000.00		都城尚未支付	否
合计	1,150,000,000.00	250,000,000.00		

2、 其他应收款项**(1) 按账龄披露其他应收款项**

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	676,655,963.27		1,736,041,061.44	
1 至 2 年	1,718,053,447.16			
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	2,394,709,410.43		1,736,041,061.44	

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	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 (%)	
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	2,394,709,410.43	100.00			2,394,709,410.43	1,736,041,061.44	100.00			1,736,041,061.44
其中：其他信用风险较低组合	2,394,709,410.43	100.00			2,394,709,410.43	1,736,041,061.44	100.00			1,736,041,061.44
合计	2,394,709,410.43	100.00			2,394,709,410.43	1,736,041,061.44	100.00			1,736,041,061.44

(3) 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
文安鲁能生态旅游房地产开发有限公司	往来款	1,996,000,000.00	1年以内、1-2年	83.35	
重庆鲁能美丽乡村建设有限公司	往来款	364,000,000.00	1年以内	15.20	
杭州千岛湖全域旅游有限公司	往来款	34,097,026.02	1年以内	1.42	
海南亿隆城建投资有限公司文昌鲁能希尔顿酒店	往来款	139,781.69	1年以内	0.01	
中旅商务旅行服务有限公司	往来款	95,165.30	1年以内		
合计		2,394,331,973.01		99.98	

(三) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	78,184,101,306.36	4,567,890,864.00	4,593,636,484.72	78,158,355,685.64
小计	78,184,101,306.36	4,567,890,864.00	4,593,636,484.72	78,158,355,685.64
减：长期股权投资减值准备				
合计	78,184,101,306.36	4,567,890,864.00	4,593,636,484.72	78,158,355,685.64

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	计提减值准备	其他		
合计		78,184,101,306.36								-25,745,620.72	78,158,355,685.64	
子公司		78,184,101,306.36								-25,745,620.72	78,158,355,685.64	
鲁能集团有限公司		34,919,050,839.51								-25,745,620.72	34,893,305,218.79	
都城伟业集团有限公司		38,697,159,602.85								4,567,890,864.00	43,265,050,466.85	
大连鲁能置业有限公司		1,433,794,920.00								-1,433,794,920.00		
山东曲阜鲁能投资开发有限公司		784,131,449.53								-784,131,449.53		
北京碧苑硅谷房地产开发有限公司		819,845,100.00								-819,845,100.00		
文安鲁能生态旅游房地产开发有限公司		1,230,119,394.47								-1,230,119,394.47		
海南亿隆城建投资有限公司		300,000,000.00								-300,000,000.00		

注：本期其他变动为根据业务需求将集团内的子公司划入划出形成的增减变动。

(四) 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
1. 其他业务小计	10,126,006.58			
商旅服务其他收入	10,126,006.58			
合计	10,126,006.58			

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	900,000,000.00	250,000,000.00
债权投资持有期间的利息收益	1,101,532,384.10	696,949,690.16
合计	2,001,532,384.10	946,949,690.16

(六) 现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	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	1,379,420,517.65	504,706,621.84
加：资产减值损失		
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,266,817.46	647,288.16
使用权资产折旧	6,982,126.76	4,853,610.85
无形资产摊销	6,472,980.80	340,115.04
长期待摊费用摊销	137,707.08	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	48,564,544.38	17,156,474.57
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,001,532,384.10	-946,949,690.16
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	185,165,904.61	-1,734,143,507.02
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	10,654,846,031.87	19,162,490,201.90

补充资料	本期发生额	上期发生额
其他		
经营活动产生的现金流量净额	10,282,324,246.51	17,009,101,115.18
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	19,660,402,403.26	8,141,634,866.56
减： 现金的期初余额	8,141,634,866.56	981,234,409.77
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	11,518,767,536.70	7,160,400,456.79

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	19,660,402,403.26	8,141,634,866.56
其中：库存现金		
可随时用于支付的数字货币		
可随时用于支付的银行存款	19,660,402,403.26	8,141,634,866.56
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
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	19,660,402,403.26	8,141,634,866.56
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

中国绿发投资集团有限公司
二〇二二年度
财务报表附注

十四、 财务报表的批准

本财务报表已于 2023 年 4 月 26 日经本公司董事会批准。

