

广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

二〇二二年度财务报表

审计报告

目 录

一、审计报告

二、财务报表

1. 2022 年 12 月 31 日合并资产负债表及母公司资产负债表
2. 2022 年度合并利润表及母公司利润表
3. 2022 年度合并现金流量表及母公司现金流量表
4. 2022 年度合并所有者权益变动表及母公司所有者权益变动表
5. 2022 年度财务报表附注

永拓会计师事务所(特殊普通合伙)



审计报告

永证审字（2023）第 145045 号

广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司（以下简称“贵公司”）合并及母公司财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并资产负债表和母公司资产负债表，2022 年度的合并利润表和母公司利润表、合并现金流量表和母公司现金流量表、合并股东权益变动表和母公司股东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，公允反映了广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司 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“注册会计师对合并财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经



营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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



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

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

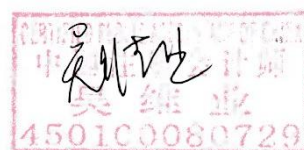
从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月二十七日



合并资产负债表

编制单位：广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

2022年12月31日

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	五、1	6,035,576,572.30	2,648,156,987.47
交易性金融资产	五、2	124,523,882.27	5,523,440.33
衍生金融资产			
应收票据	五、3	7,024,117.19	18,460,000.00
应收账款	五、4	1,842,300,850.33	885,652,197.72
应收款项融资			
预付款项	五、5	2,825,884,752.51	835,785,331.92
其他应收款	五、6	727,599,669.11	833,776,811.07
其中：应收利息	五、6.1	14,040,062.97	73,656,232.51
应收股利	五、6.2		333,300.00
存货	五、7	4,660,305,700.86	4,817,564,262.57
合同资产	五、8	12,765,704.37	11,528,578.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、9	344,153,861.08	318,118,476.16
流动资产合计		16,580,135,110.02	10,374,566,085.71
非流动资产			
债权投资	五、10	885,671,851.81	827,605,111.81
其他债权投资			
长期应收款	五、11	20,239,368.60	137,300,611.61
长期股权投资	五、12	267,001,467.00	241,596,754.01
其他权益工具投资	五、13	386,125,000.00	232,125,000.00
其他非流动金融资产	五、14	1,502,574,712.25	1,442,097,299.44
投资性房地产	五、15	12,731,811,309.63	4,077,055,217.19
固定资产	五、16	103,351,690.94	114,693,196.13
在建工程	五、17	4,333,019,843.37	3,078,858,803.49
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、18	12,565,261.50	3,250,512.05
无形资产	五、19	210,554,952.85	257,057,240.93
开发支出	五、20	83,962.27	358,547.17
商誉	五、21	3,478,277.98	3,478,277.98
长期待摊费用	五、22	35,448,223.08	21,704,094.45
递延所得税资产	五、23	61,753,742.96	23,570,057.58
其他非流动资产	五、24	2,841,471,175.80	2,758,923,765.02
非流动资产合计		23,395,150,840.04	13,219,674,488.86
资产总计		39,975,285,950.06	23,594,240,574.57

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

编制单位：广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

2022年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债			
短期借款	五、25	1,820,277,496.16	1,319,339,692.17
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、26	5,634,736,087.26	2,522,921,479.35
应付账款	五、27	3,734,632,193.70	1,919,712,831.58
预收款项	五、28	3,831,408.07	5,180,451.67
合同负债	五、29	2,129,852,926.26	329,422,690.84
应付职工薪酬	五、30	15,145,516.73	12,442,337.40
应交税费	五、31	65,769,486.56	66,179,909.69
其他应付款	五、32	617,126,414.59	437,123,338.40
其中：应付利息	五、32.1	99,028,943.85	41,441,057.85
应付股利	五、32.2	3,920,000.00	7,394,100.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、33	399,943,288.28	436,953,803.14
其他流动负债	五、34	287,842,787.78	150,264,092.41
流动负债合计		14,709,157,605.39	7,199,540,626.65
非流动负债			
长期借款	五、35	6,693,782,078.90	5,262,958,127.39
应付债券	五、36	958,800,000.00	560,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、37	10,193,503.41	1,980,974.78
长期应付款	五、38	2,563,797,133.98	2,438,394,389.23
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、39	432,022,957.97	465,685,930.05
递延所得税负债	五、23	1,328,080,224.97	314,777,148.43
其他非流动负债	五、40		16,465,174.98
非流动负债合计		11,986,675,899.23	9,060,261,744.86
负债合计		26,695,833,504.62	16,259,802,371.51
股东权益			
股本	五、41	2,000,000,000.00	1,430,840,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、42	4,038,739,884.72	3,545,062,556.78
减：库存股			
其他综合收益	五、43	2,654,257,675.98	609,593,487.28
专项储备			
盈余公积	五、44	673,695.94	535,158.51
未分配利润	五、45	730,238,838.89	644,134,600.32
归属于母公司股东权益合计		9,423,910,095.53	6,230,165,802.89
少数股东权益		3,855,542,349.91	1,104,272,400.17
股东权益合计		13,279,452,445.44	7,334,438,203.06
负债及股东权益合计		39,975,285,950.06	23,594,240,574.57

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

编制单位：广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

2022年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金		184,885,670.87	46,122,417.40
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、1	1,628,031.01	1,634,131.84
应收款项融资			
预付款项		681,674.04	516,952.16
其他应收款	十二、2	3,344,308,609.73	2,036,639,820.98
其中：应收利息	十二、2.1	53,616,882.81	31,962,901.70
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,531,503,985.65	2,084,913,322.38
非流动资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、3	5,101,520,497.50	2,464,833,376.44
其他权益工具投资		31,125,000.00	31,125,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		113,144.14	74,076.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		6,289,565.62	5,645,705.50
开发支出			274,584.90
商誉			
长期待摊费用		1,582,358.33	820,106.00
递延所得税资产		163,634.64	162,161.53
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,140,794,200.23	2,502,935,011.08
资产总计		8,672,298,185.88	4,587,848,333.46

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



陈彦

苏建军



母公司资产负债表 (续)

编制单位: 广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

2022年12月31日

金额单位: 人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		451,868.73	1,390,534.66
预收款项		7,574.98	7,574.98
合同负债			
应付职工薪酬		1,425,091.77	586,959.54
应交税费		653,783.03	692,543.11
其他应付款		1,262,340,386.63	409,088,011.44
其中: 应付利息		16,919,356.71	10,429,989.75
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,264,878,705.14	411,765,623.73
非流动负债			
长期借款		1,229,680,000.00	873,000,000.00
应付债券		958,800,000.00	560,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			110,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		5,229,314.93	5,315,394.17
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,193,709,314.93	1,548,315,394.17
负债合计		3,458,588,020.07	1,960,081,017.90
股东权益			
股本		2,000,000,000.00	1,430,840,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		3,208,061,231.15	1,192,894,110.09
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		673,684.56	535,158.51
未分配利润		4,975,250.10	3,498,046.96
归属于母公司股东权益合计		5,213,710,165.81	2,627,767,315.56
少数股东权益			
股东权益合计		5,213,710,165.81	2,627,767,315.56
负债及股东权益合计		8,672,298,185.88	4,587,848,333.46

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



陈彦

李建军



合并利润表

编制单位：广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

2022年度

金额单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		22,883,023,443.74	13,078,266,372.30
其中：营业收入	五、46	22,883,023,443.74	13,078,266,372.30
二、营业总成本		23,108,606,939.03	13,170,149,648.56
其中：营业成本	五、46	22,633,837,238.88	12,878,218,027.94
税金及附加	五、47	25,671,031.57	27,740,850.38
销售费用	五、48	54,911,593.82	43,675,018.05
管理费用	五、49	130,353,713.00	86,301,554.82
研发费用	五、50	1,016,622.96	725,932.56
财务费用	五、51	262,816,738.80	133,488,264.81
其中：利息费用		322,281,038.38	171,957,689.10
利息收入		91,769,278.53	38,609,766.78
加：其他收益	五、52	62,274,177.99	111,361,034.84
投资收益（损失以“-”号填列）	五、53	71,074,044.18	1,455,416.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,009,027.99	-3,541,559.55
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、54	252,281,039.35	52,712,235.24
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、55	-2,667,550.22	-16,195,609.81
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、55	-56,668.65	20,739.05
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、56	19,198.30	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		157,340,745.66	57,470,539.14
加：营业外收入	五、57	6,577,714.50	3,251,330.74
减：营业外支出	五、58	2,023,584.54	2,316,399.43
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		161,894,875.62	58,405,470.45
减：所得税费用	五、59	41,960,569.10	4,638,605.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		119,934,306.52	53,766,865.44
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		119,934,306.52	53,766,865.44
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		76,942,910.60	44,628,739.40
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		42,991,395.92	9,138,126.04
六、其他综合收益的税后净额		2,852,641,354.80	
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		2,044,664,188.70	
1、不能重分类进损益的其他综合收益		20,250,000.00	
（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		20,250,000.00	
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益		2,024,414,188.70	
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他		2,024,414,188.70	
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		807,977,166.10	
七、综合收益总额		2,972,575,661.32	53,766,865.44
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		2,121,607,099.30	44,628,739.40
（二）归属于少数股东的综合收益总额		850,968,562.02	9,138,126.04
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位：广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十二、4	24,465,059.75	20,727,203.65
二、营业成本		26,766,293.35	24,310,519.85
减：营业成本	十二、4	694,620.00	6,569,993.15
税金及附加		388,314.08	392,625.36
销售费用			8,826.63
管理费用		14,903,809.63	11,115,554.75
研发费用			
财务费用		10,779,549.64	6,223,519.96
其中：利息费用		10,904,611.23	6,907,569.35
利息收入		145,193.65	741,205.02
加：其他收益		253,204.91	606,349.84
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	2,685,000.00	4,014,879.05
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			
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）		-5,892.44	94,627.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		631,078.87	1,132,540.24
加：营业外收入		1,021,699.67	70,046.86
减：营业外支出		3,965.66	0.09
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,648,812.88	1,202,587.01
减：所得税费用		263,552.41	14,194.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,385,260.47	1,188,392.88
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,385,260.47	1,188,392.88
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
六、综合收益总额		1,385,260.47	1,188,392.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



陈

黄建军



合并现金流量表

编制单位：广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		27,812,891,688.71	14,722,583,010.69
收到的税费返还		120,689,814.47	119,706,026.69
收到其他与经营活动有关的现金	五、60.（1）	1,192,936,979.55	746,641,438.88
经营活动现金流入小计		29,126,518,482.73	15,588,930,476.26
购买商品、接受劳务支付的现金		28,365,619,913.84	15,199,587,159.33
支付给职工以及为职工支付的现金		150,249,191.39	118,249,475.35
支付的各项税费		82,212,140.92	62,977,598.83
支付其他与经营活动有关的现金	五、60.（2）	760,998,129.10	822,614,853.04
经营活动现金流出小计		29,359,079,375.25	16,203,429,086.55
经营活动产生的现金流量净额		-232,560,892.52	-614,498,610.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		110,653,020.74	33,376,704.50
取得投资收益收到的现金		79,038,899.45	18,582,720.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,300,805.97	145.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		523,599.43	
收到其他与投资活动有关的现金	五、60.（3）	8,790,548.20	44,577,310.65
投资活动现金流入小计		203,306,873.79	96,536,881.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,113,644,565.92	1,353,866,860.49
投资支付的现金		475,339,900.00	2,167,034,868.90
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			673,965.88
支付其他与投资活动有关的现金	五、60.（4）	478,000.00	3,233,245.09
投资活动现金流出小计		4,589,462,465.92	3,524,808,940.36
投资活动产生的现金流量净额		-4,386,155,592.13	-3,428,272,059.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,397,443,340.24	1,289,560,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,000,000.00	
取得借款收到的现金		3,714,670,762.01	4,165,491,847.94
收到其他与筹资活动有关的现金	五、60.（5）	1,012,785,800.00	560,782,680.56
筹资活动现金流入小计		8,124,899,902.25	6,015,834,528.50
偿还债务支付的现金		2,253,708,667.93	1,546,694,586.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		557,596,836.40	410,531,185.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、60.（6）	570,591,529.97	112,937,671.51
筹资活动现金流出小计		3,381,897,034.30	2,070,163,443.61
筹资活动产生的现金流量净额		4,743,002,867.95	3,945,671,084.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		77,403.80	-8,934.71
五、现金及现金等价物净增加额		124,363,787.10	-97,108,519.23
加：期初现金及现金等价物余额		1,018,554,652.92	1,115,663,172.15
六、期末现金及现金等价物余额		1,142,918,440.02	1,018,554,652.92

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

2022年度

金额单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		362,547.80	542,293.25
收到的税费返还		7,268.60	
收到其他与经营活动有关的现金		283,204,647.29	345,431,243.15
经营活动现金流入小计		283,574,463.69	345,973,536.40
购买商品、接受劳务支付的现金		1,169,817.89	3,395,516.35
支付给职工以及为职工支付的现金		18,182,212.08	16,138,004.54
支付的各项税费		2,661,283.43	1,879,236.69
支付其他与经营活动有关的现金		436,091,440.97	974,485,347.99
经营活动现金流出小计		458,104,754.37	995,898,105.57
经营活动产生的现金流量净额		-174,530,290.68	-649,924,569.17
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		100,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		2,685,000.00	2,611,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		199,999.96	
投资活动现金流入小计		102,884,999.96	2,611,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,186,068.75	
投资支付的现金		1,312,360,000.00	83,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,313,546,068.75	83,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,210,661,068.79	-80,889,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,160,000,000.00	147,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			307,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,999,010,987.21	
筹资活动现金流入小计		3,159,010,987.21	454,500,000.00
偿还债务支付的现金		159,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,476,056,260.41	
筹资活动现金流出小计		1,635,056,260.41	
筹资活动产生的现金流量净额		1,523,954,726.80	454,500,000.00
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		138,763,367.33	-276,313,569.17
加：期初现金及现金等价物余额		46,122,417.40	322,435,986.57
六、期末现金及现金等价物余额		184,885,784.73	46,122,417.40

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

编制单位：广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

2022年度

金额单位：人民币元

项目	本期金额													
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计	
	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
		优先 股	永续 债	其他										
一、上年年末余额	1,430,840,000.00				3,545,062,556.78		609,593,487.28		535,158.51		644,134,600.32	6,230,165,802.89	1,104,272,400.17	7,334,438,203.06
加：会计政策变更											8,961,315.72	8,961,315.72		8,961,315.72
前期差错更正											338,549.68	338,549.68		338,549.68
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	1,430,840,000.00				3,545,062,556.78		609,593,487.28		535,158.51		653,434,465.72	6,239,465,668.29	1,104,272,400.17	7,343,738,068.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	569,160,000.00				493,677,327.94		2,041,664,188.70		138,537.43		76,804,373.17	3,184,444,427.24	2,751,269,949.74	5,935,714,376.98
（一）综合收益总额							2,044,664,188.70				76,942,910.60	2,121,607,099.30	850,968,562.02	2,972,575,661.32
（二）股东投入和减少资本	569,160,000.00				493,677,327.94						1,062,837,327.94	1,902,016,387.72	2,964,853,715.66	
1. 股东投入的普通股	1,160,000,000.00				590,840,000.00						1,750,840,000.00			1,750,840,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他	-590,840,000.00				-97,162,672.06						-688,002,672.06	1,902,016,387.72	1,214,013,715.66	
（三）利润分配									138,537.43		-138,537.43		-1,715,000.00	-1,715,000.00
1. 提取盈余公积									138,537.43		-138,537.43			
2. 提取一般风险准备														
3. 对股东的分配													-1,715,000.00	-1,715,000.00
4. 其他														
（四）股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本年提取														
2. 本年使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	2,000,000,000.00				4,038,739,884.72		2,654,257,675.98		673,695.94		730,238,838.89	9,423,910,095.53	3,855,542,349.91	13,279,452,445.44

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



陈永

李建军



合并股东权益变动表(续)

编制单位：广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	上期金额													
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计	
	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
		优先 股	永续 债	其他										
一、上年年末余额	1,283,340,000.00				3,221,264,333.27		609,593,487.28		503,788.11		600,345,365.18	5,715,046,973.84	111,828,612.61	5,826,875,586.45
加：会计政策变更														
前期差错更正											-808,133.86	-808,133.86	-7,865.25	-815,999.11
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	1,283,340,000.00				3,221,264,333.27		609,593,487.28		503,788.11		599,537,231.32	5,714,238,839.98	111,820,747.36	5,826,059,587.34
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	147,500,000.00				323,798,223.51				31,370.40		44,597,369.00	515,926,962.91	992,451,652.81	1,508,378,615.72
（一）综合收益总额											44,628,739.40	44,628,739.40	9,138,126.04	53,766,865.44
（二）股东投入和减少资本	147,500,000.00				323,798,223.51							471,298,223.51	983,313,526.77	1,454,611,750.28
1. 股东投入的普通股	147,500,000.00				524,570.14							148,024,570.14		148,024,570.14
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他					323,273,653.37							323,273,653.37	983,313,526.77	1,306,587,189.14
（三）利润分配									31,370.40		-31,370.40			
1. 提取盈余公积									31,370.40		-31,370.40			
2. 提取一般风险准备														
3. 对股东的分配														
4. 其他														
（四）股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备提取和使用														
1. 本年提取														
2. 本年使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	1,430,840,000.00				3,545,062,556.78		609,593,487.28		535,158.51		644,134,600.32	6,230,165,802.89	1,104,272,400.17	7,334,438,203.05

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



陈彦

苏建军



母公司股东权益变动表(续)

编制单位：广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

2022年度

金额单位：人民币元

项目	上期金额											
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,283,340,000.00				1,190,021,956.72				503,788.11		3,215,713.39	2,477,081,458.22
加：会计政策变更									-87,468.89		-787,220.02	-874,688.91
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	1,283,340,000.00				1,190,021,956.72				416,319.22		2,428,493.37	2,476,206,769.31
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	147,500,000.00				2,872,153.37				118,839.29		1,069,553.59	151,560,546.25
（一）综合收益总额											1,188,392.88	1,188,392.88
（二）股东投入和减少资本	147,500,000.00				2,872,153.37							150,372,153.37
1. 股东投入的普通股	147,500,000.00											147,500,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他					2,872,153.37							2,872,153.37
（三）利润分配									118,839.29		-118,839.29	
1. 提取盈余公积									118,839.29		-118,839.29	
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配												
4. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备提取和使用												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,430,840,000.00				1,192,894,110.09				535,158.51		3,498,046.96	2,627,767,315.56

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

编制单位：广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额											
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,430,840,000.00				1,192,894,110.09				535,158.51		3,498,046.96	2,627,767,315.56
加：会计政策变更												
前期差错更正											230,468.72	230,468.72
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	1,430,840,000.00				1,192,894,110.09				535,158.51		3,728,515.68	2,627,997,784.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	569,160,000.00				2,015,167,121.06				138,526.05		1,246,734.42	2,585,712,381.53
（一）综合收益总额											1,385,260.47	1,385,260.47
（二）股东投入和减少资本	569,160,000.00				2,015,167,121.06							2,584,327,121.06
1. 股东投入的普通股	1,160,000,000.00				590,840,000.00							1,750,840,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他	-590,840,000.00				1,424,327,121.06							833,487,121.06
（三）利润分配									138,526.05		-138,526.05	
1. 提取盈余公积									138,526.05		-138,526.05	
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配												
4. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	2,000,000,000.00				3,208,061,231.15				673,684.56		4,975,250.10	5,213,710,165.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

二〇二二年度财务报表附注

截止2022年12月31日

(金额单位：元 币种：人民币)

一、公司（以下简称“公司”或“本公司”）的基本情况

1. 基本情况

广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司(以下简称：本公司)，于2013年3月21日经中马钦州产业园区行政审批服务局核准成立，统一社会信用代码为91450700063585229E，注册地址：广西中马钦州产业园区中马大街1号，至报表日，本公司实收资本为2,000,000,000.00元，其中中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会出资2,000,000,000.00元，占股100%。

本公司取得统一社会信用代码为91450700063585229E营业执照，注册资本为人民币200,000.00万元。公司法定代表人：黄科宏。

2. 公司注册地、总部地址

公司名称：广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司。

公司注册地：钦州市。

公司总部地址：中马钦州产业园区中马大街1号。

3. 业务性质及主要经营活动

产业服务设施及产业配套设施的投资及管理；城市配套和基础设施建设；股权投资、管理及相关咨询服务；出资人授权的国有资产经营管理；资产、资本运营；国内贸易；进出口贸易；产业用房、房地产投资及开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

4. 本期合并财务报表范围及其变化情况

(1) 本期合并财务报表范围

本期合并财务报表范围见“本附注七、在其他主体中的权益”。

(2) 本期合并财务报表范围变化情况

本期因失去控制权等原因，不再合并的子公司包括：无。

5. 财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会批准于2023年4月27日报出。



二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

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

2. 持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策和会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

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

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并



参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业公司内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

本公司作为合并方在企业合并中取得的资产、负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。同一控制下的控股合并形成的长期股权投资，本公司以合并日应享有被合并方账面所有者权益的份额作为形成长期股权投资的初始投资成本，相关会计处理见长期股权投资；同一控制下的吸收合并取得的资产、负债，本公司按照相关资产、负债在被合并方的原账面价值入账。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

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、佣金等费用，应当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。

同一控制下的控股合并形成母子关系的，母公司在合并日编制合并财务报表，包括合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。

合并资产负债表，以被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值并入合并财务报表，合并方与被合并方在合并日及以前期间发生的交易，作为内部交易，按照“合并财务报表”有关原则进行抵消；合并利润表和现金流量表，包含合并方及被合并方自合并当期期初至合并日实现的净利润和产生的现金流量，涉及双方在当期发生的交易及内部交易产生的现金流量，按照合并财务报表的有关原则进行抵消。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

确定企业合并成本：企业合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值。



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

非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，本公司以购买日确定的企业合并成本（不包括应自被投资单位收取的现金股利和利润），作为对被购买方长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的吸收合并取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债，本公司在购买日按照公允价值确认为本企业的资产和负债。本公司以非货币资产为对价取得被购买方的控制权或各项可辨认资产、负债的，有关非货币资产在购买日的公允价值与其账面价值的差额，作为资产的处置损益，计入合并当期的利润表。

非同一控制下的企业合并中，企业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；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认为商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列示为商誉。

企业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，本公司经复核后计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

（2）合并财务报表编制方法

本公司合并财务报表以母公司和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制。编制时将母公司与各子公司及各子公司之间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并，并计算少数股东权益和少数股东本期收益。如果子公司会计政策及会计期间与母公司不一致，合并前先按母公司的会计政策及会计期间调整子公司会计报表。

（3）报告期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，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其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。



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的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均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）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，处置价款与相对应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益；丧失控制权时，按照前述丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排是一项由本公司作为一个参与方共同控制的安排。合营安排分为两类：共同经营和合营企业。共同经营是指共同控制一项安排的参与方享有与该安排相关资产的权利，并承担与该安排相关负债的合营安排；合营企业是共同控制一项安排的参与方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

（1）合营安排的认定

只要两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制，一项安排就可以被认定为合营安排，并不要求所有参与方都对该安排享有共同控制。

（2）重新评估

如果法律形式、合同条款等相关事实和情况发生变化，合营安排参与方应当对合营安排进行重新评估：一是评估原合营方是否仍对该安排拥有共同控制权；二是评估合营安排的类型是否发生变化。

（3）共同经营参与方的会计处理

1) 共同经营中，合营方的会计处理



A、一般会计处理原则

合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：一是确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；二是确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；三是确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；四是按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；五是确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方可能将其自有资产用于共同经营，如果合营方保留了对这些资产的全部所有权或控制权，则这些资产的会计处理与合营方自有资产的会计处理并无差别。

合营方也可能与其他合营方共同购买资产来投入共同经营，并共同承担共同经营的负债，此时，合营方应当按照企业会计准则相关规定确认在这些资产和负债中的利益份额。如按照《企业会计准则第4号—固定资产》来确认在相关固定资产中的利益份额，按照金融工具确认和计量准则来确认在相关金融资产和金融负债中的份额。

共同经营通过单独主体达成时，合营方应确认按照上述原则单独所承担的负债，以及按本企业的份额确认共同承担的负债。但合营方对于因其他股东未按约定向合营安排提供资金，按照我国相关法律或相关合同约定等规定而承担连带责任的，从其规定，在会计处理上应遵循《企业会计准则第13号—或有事项》。

B、合营方向共同经营投出或者出售不构成业务的资产的会计处理

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在共同经营将相关资产出售给第三方或相关资产消耗之前（即，未实现内部利润仍包括在共同经营持有的资产账面价值中时），应当仅确认归属于共同经营其他参与方的利得或损失。交易表明投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号—资产减值》（以下简称“资产减值损失准则”）等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

C、合营方自共同经营购买不构成业务的资产的会计处理

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前（即，未实现内部利润仍包括在合营方持有的资产账面价值中时），



不应当确认因该交易产生的损益中该合营方应享有的部分。即，此时应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

D、合营方取得构成业务的共同经营的利益份额的会计处理

合营方取得共同经营中的利益份额，且该共同经营构成业务时，应当按照企业合并准则等相关准则进行相应的会计处理，但其他相关准则的规定不能与合营安排准则的规定相冲突。企业应当按照企业合并准则的相关规定判断该共同经营是否构成业务。该处理原则不仅适用于收购现有的构成业务的共同经营中的利益份额，也适用于与其他参与方一起设立共同经营，且由于有其他参与方注入既存业务，使共同经营设立时即构成业务。

2) 对共同经营不享有共同控制的参与方的会计处理原则

对共同经营不享有共同控制的参与方（非合营方），如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，比照合营方进行会计处理。即，共同经营的参与方，不论其是否具有共同控制，只要能够享有共同经营相关资产的权利、并承担共同经营相关负债的义务，对在共同经营中的利益份额采用与合营方相同的会计处理。否则，应当按照相关企业会计准则的规定对其利益份额进行会计处理。

(4) 关于合营企业参与方的会计处理

合营企业中，参与方应当按照《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》的规定核算其对合营企业的投资。

对合营企业不享有共同控制的参与方（非合营方）应当根据其对该合营企业的影响程度进行相关会计处理：对该合营企业具有重大影响的，应当按照长期股权投资准则的规定核算其对合营企业的投资；对该合营企业不具有重大影响的，应当按照金融工具确认和计量准则的规定核算其对合营企业的投资。

8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司外币交易按照交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。



在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；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，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；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。

（2）外币财务报表的折算

本公司对外币财务报表折算时，遵循下列规定：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”项目外，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（或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

10. 金融工具（不包括减值）

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本



公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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



被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

2) 其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资



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

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所



考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

11. 金融工具减值

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

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认信用减值损失。

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

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



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

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

(3) 以组合为基础评估预期信用风险

本公司对于信用风险显著不同且具备以下特征的应收票据、应收账款和其他应收款单项评价信用风险。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收票据和应收款项等。

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

(4) 金融资产减值的会计处理方法

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

(5) 金融资产信用损失的确定方法

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

项目	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	除已单独计量损失准备的应收账款，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



项目	确定组合的依据
组合 2（低风险组合）	日常经常活动中应收取的各类押金、保证金、代垫款、质保金、社保和公积金、员工借支款、政府部门、当地国资委下属企业等其他应收款
组合 3（关联方组合）	合并范围内关联方往来款项
组合 4（其他）	除已单独计量损失准备和低风险组合的其他应收款

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。

3) 各组合预期信用损失率如下列示：

组合1（账龄组合）：预期信用损失率

账龄	应收账款预期信用损失率（%）	其他应收款预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	1.00	1.00
1 至 2 年	5.00	5.00
2 至 3 年	20.00	20.00
3-4 年	30.00	30.00
4-5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

组合2（低风险组合）：不计提坏账；

组合3（关联方组合）：不计提坏账；

组合4（其他）：预期信用损失率为余额的0.5%。

12. 存货

（1）存货分类

本公司存货主要包括：原材料、在产品、库存商品、低值易耗品、包装物、开发成本、开发产品、拟开发土地、建造合同形成的已开发未完工资产等。

（2）存货取得和发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价。

（3）期末存货的计量



资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。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。

基于本公司的业务性质，除非有确凿的证据，本公司对政府授权建设开发的项目不计提跌价准备。

（4）存货的盘存制度

本公司采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销办法

1) 低值易耗品采用一次转销法；

2) 包装物采用一次转销法。

13. 合同资产和合同负债

在本公司与客户的合同中，本公司有权就已向客户转让商品、提供的相关服务而收取合同价款，与此同时承担将商品或服务转移给客户的履约义务。当客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，企业已经向客户转移了商品或服务，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时确认为应收账款或长期应收款。

在本公司与客户的合同中，本公司有权在尚未向客户转移商品或服务之前收取合同对价，与此同时将已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当本公司履行向客户转让商品或提供服务的义务时，合同负债确认为收入。

本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

14. 长期股权投资

（1）初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并



财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

B、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

C、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

3) 无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量



能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

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

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认



和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3) 本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，同时考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

15. 投资性房地产

本公司的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。主要包括：1) 已出租的土地使用权；②持有并准备增值后转让的土地使用权；2) 已出租的建筑物。

本公司投资性房地产采用成本计量模式；出租的土地使用权和持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线摊销法，核算与无形资产部分相同；出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，核算与固定资产部分相同。

16. 固定资产

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，并且使用年限超过一年，与该资产有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量的有形资产。

(1) 固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输工具、其他设备。

(2) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，固定资产折旧采用年限平均法分



类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

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

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-60	5.00	4.75
机器设备	3-5	5.00	19.00-31.67
电子设备	3-5	5.00	19.00-31.67
运输工具	5	5.00	19.00
其他设备	3-5	5.00	19.00-31.67

（3）融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

17. 在建工程

本公司在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按工程项目进行明细核算，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及符合资本化条件的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时，暂估结转为固定资产，停止利息资本化，并开始按确定的固定资产折旧方法计提折旧，待工程竣工决算后，按竣工决算的金额调整原暂估金额，但不调整原已计提的折旧额。

18. 借款费用



(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

1) 资产支出已经发生；

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。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19. 无形资产

本公司将企业拥有或者控制的没有实物形态，并且与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业、该资产的成本能够可靠计量的可辨认非货币性资产确认为无形资产。

本公司的无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。

(1) 购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款



的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

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

本公司使用寿命有限的无形资产，自该无形资产可供使用时起在使用寿命期内平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。无形资产摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额，已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。

对于使用寿命有限的各项无形资产的摊销年限分别为：

类 别	摊销年限
经营权	10-20 年
软件	3 年
土地使用权	按实际预计使用年限

20. 商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。



在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

21. 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

22. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（1）短期薪酬

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（3）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：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本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。

（4）其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会



计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

23. 预计负债

（1）预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- 1) 该义务是企业承担的现时义务；
- 2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- 3) 该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。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：

- 1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 2) 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。

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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。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真实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。

24. 收入

（1）收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；(3) 公司履约过程中



所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，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控制权时，公司考虑下列迹象：1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；3) 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；4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；5) 客户已接受该商品；6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）收入计量原则

1) 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。

2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

3) 合同中存在重大融资成分的，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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

（3）收入确认的具体方法

1) 按时点确认的收入

公司销售商品房和大宗材料等产品，属于在某一时点履行履约义务。内销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已



接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

外销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品报关，取得提单，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

2) 按履约进度确认的收入

公司提供的土地和房屋租赁、物业管理和生态旅游等服务，由于公司履约的同时客户即取得并消耗公司履约所带来的经济利益、客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务或公司履约过程中所提供产出的服务或商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

公司按照产出法/投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

25. 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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1元计量。

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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用



或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

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

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

如存在政策性优惠贷款贴息，会计政策披露如下：

取得的政策性优惠贷款贴息，如果财政将贴息资金拨付给贷款银行，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和政策性优惠利率计算借款费用。如果财政将贴息资金直接拨付给本公司，贴息冲减借款费用。

26. 递延所得税资产/递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

1) 资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2) 资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

(2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

27. 租赁

(1) 租赁的识别



在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

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

使用权资产的会计政策见附注三、28。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额按照租赁内含利率或增量借款利率计算的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

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

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

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

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于4万元的租赁。

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

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。



（3）本公司作为出租人

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

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第23号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

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

（4）售后回租

承租人和出租人按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；出租人根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据本准则对资产出租进行会计处理。

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

28. 使用权资产



（1）使用权资产确认条件

本公司使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第13号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

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

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、30。

29. 持有待售的非流动资产、处置组和终止经营

（1）持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（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时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可



立即出售；出售极可能发生，即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。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

1) 该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；2) 可收回金额。

（2）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

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。

(3) 列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“划分为持有待售的资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“划分为持有待售的负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。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。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

30. 资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。



(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、使用权资产、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

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

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定及尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

31. 生物性资产

本公司生物资产按照成本进行初始计量。外购生物资产的成本，包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。自行栽培、营造、繁殖或养殖的生物资产的成本，按发生的苗种造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出。根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，合理确定其使用寿命、预计净残值和折旧方法。公益性生物资产不计提折旧。公益性生物资产不



计提减值准备。

32. 股份支付

（1）股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（2）权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。选用的期权定价模型考虑以下因素：A、期权的行权价格；B、期权的有效期；C、标的股份的现行价格；D、股价预计波动率；E、股份的预计股利；F、期权有效期内的无风险利率。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

（4）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。



本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具（因未满足可行权条件的非市场条件而被取消的除外），本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

33. 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

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

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

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第



二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

33. 重要会计政策和会计估计的变更

（一）重要会计政策变更

（1）执行《企业会计准则解释第 15 号》

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“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。本公司无试运行销售，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

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。本集团建造合同收入采用成本加成模式计价，不存在亏损合同，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）本公司首次执行日之前租赁资产均属于将于 12 个月内完成的经营租赁，公司采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

（3）投资性房地产后续量成本模式变更为公允价值模式

为更加客观地反映本公司持有的投资性房地产的真实价值，增强本公司财务信息的准确性，本公司董事会审议通过自2022年7月31日起，对投资性房地产的



后续计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式。变更后的会计政策参见本附注三相关部分。投资性房地产后续计量变更对财务报表的影响如下：

① 对资产负债表的影响

项目	2021 年 12 月 31 日	影响数	2022 年 1 月 1 日
投资性房地产	4,068,093,901.47	8,961,315.72	4,077,055,217.19
未分配利润	644,134,600.32	8,961,315.72	653,095,916.04

②对利润表的影响

项目	调整前	影响数	调整后
其他业务成本	54,542,429.52	-7,331,511.80	47,210,917.72
净利润	53,766,865.44	7,331,511.80	61,098,377.24

(二)会计估计的变更

本报告期无会计估计变更事项。

(三)重要前期差错

序号	前期会计差错更正的内容	受影响的比较期间报表项目名称和金额
1	清理市政回购项目以前年度超支的建设管理费，因相关项目已进行结算审计，根据这些超支成本加成利润后计算的合同资产已无法收回。	2021 年度财务报表其他非流动资产减少 8,880,685.53 元，存货减少 484,253.96 元，未分配利润减少 2,435,820.76 元，少数股东权益减少 6,929,118.73 元。
2	将管委会拨付给本公司之子公司广西中马钦州产业园区开发有限公司的用于投资联营公司的资本金的款项计入资本公积	2021 年度财务报表其他应付款减少 15,000,000.00 元，资本公积增加 3,901,500.00 元，少数股东权益增加 11,098,500.00 元。
3	冲回本公司之子公司广西中马钦州产业园区开发有限公司 2021 年多计提的股利	2021 年度财务报表其他应付款减少 19,600,000.00 元，少数股东权益增加 19,600,000.00 元。
4	广西钦州孔雀湾物业服务有限公司以前年度收到的与资产相关的政府补助在收到时一次性计入损益，现按资产消耗方式进行摊销。	2021 年度财务报表其他应收款增加 35,898,724.45 元，应收账款减少 35,898,724.45 元，递延收益增加 59,316,338.04 元，未分配利润减少 15,428,179.52 元，少数股东权益减少 43,888,158.52 元。
5	冲回广西中马钦州产业园区开发有限公司 2021 年多计提的股利	2021 年度财务报表其他应付款减少 40,000,000.00 元，未分配利润增加 10,404,000.00 元，少数股东权益增加 29,596,000.00 元。

四、税项

1. 主要税种及税率



税 种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、5%、6%、9%、10%、13%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%

2. 税收优惠

(1) 根据《财政部 海关总署 国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税〔2011〕58 号),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。《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号),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。

(2)根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号),自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 50%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(国家税务总局公告 2021 年第 8 号),对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 12.5%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税,执行期为 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

(3)《财政部-税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》(2022 年第 10 号)自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日,由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况,以及宏观调控需要确定,对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。



(4) 根据广西壮族自治区人民政府印发关于促进新时代广西北部湾经济区高水平开放高质量发展若干政策的通知(桂政发(2020)42 号)“对在经济区内新注册开办以本政策第三条规定的产业为主营业务的工业企业,自其主营业务收入首次达到总收入的 60%以上(含)所属纳税年度起,免属于地方分享部分的企业所得税 5 年。享受优惠后实际税率为 9%。

(5) 根据《关于中国—马来西亚钦州产业园区开发建设的优惠政策》,园区内经批准开山填海整治的土地和改造的废弃土地,从使用的月份起免征城镇土地使用税 5 年,第 6 年至第 10 年减半征收。

(6) 根据《钦州市人民政府关于调整钦州市城镇土地使用税额标准公告》(钦政规[2022]7 号),自 2022 年 1 月 1 日起,根据《中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区应税土地等级划分及适用税额标准》的附件 2,将中国-马来西亚产业园区城镇土地使用税从 2 元/平方米/年,调整为 1.2 元/平方米/年。

(7) 根据《财政部关于民航发展基金等 3 项政府性基金有关政策的通知》(财税〔2020〕72 号)授权,2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日(所属期),对注册在中国(广西)自由贸易试验区(含南宁、钦州港、崇左片区)范围内,从事合法经营的企业免征地方水利建设基金。

五、报表项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,041,329.48	3,309,860.39
银行存款	1,072,322,337.11	1,008,025,961.58
其他货币资金	4,960,212,905.71	1,636,821,165.50
合计	6,035,576,572.30	2,648,156,987.47
其中:存放在境外的款项总额	32,452.35	122,093.77

(1) 其中:使用受限制的货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	4,767,725,895.13	1,617,745,748.21
信用证保证金	122,161,357.29	3,260,826.07



项目	期末余额	期初余额
预收房款保证金	1,226,433.71	-
农民工工资保证金	74,387.55	2,534,225.05
放在境外且资金汇回受到限制的款项	32,452.35	122,093.77
诉讼冻结资金	-	3,920,323.82
其他	1,437,606.25	2,019,117.63
合计	4,892,658,132.28	1,629,602,334.55

2. 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	124,523,882.27	5,523,440.33
其中：债务工具投资	124,000,000.00	11,041.44
其他	523,882.27	5,512,398.89
合计	124,523,882.27	5,523,440.33

3. 应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	200,000.00	9,100,000.00
商业承兑汇票	6,824,117.19	9,360,000.00
小计	7,024,117.19	18,460,000.00
减：坏账准备	-	-
合计	7,024,117.19	18,460,000.00

4. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	3,630,671.17	0.19	3,268,284.53	90.02	362,386.64
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,860,676,235.71	99.81	18,737,772.02	1.01	1,841,938,463.69
合计	1,864,306,906.88	100.00	22,006,056.55	/	1,842,300,850.33

(续)



类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	3,792,645.84	0.42	3,450,287.91	90.97	342,357.93
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	900,602,456.54	99.58	15,292,616.75	1.70	885,309,839.79
合计	904,395,102.38	100.00	18,742,904.66	/	885,652,197.72

期末单项计提坏帐准备的应收账款

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区组织人社局	6,804.68	6,804.68	100.00	预计无法收回
广西天昊生物科技有限公司	2,314,404.92	2,082,964.43	90.00	预计无法收回
广西子木源盛安防科技有限公司	664,381.14	597,943.03	90.00	预计无法收回
广西中马凯利数码有限公司	498,752.07	448,876.87	90.00	预计无法收回
八冶建设集团有限公司	49,816.09	44,834.48	90.00	预计无法收回
广西自贸区港创智睿实业有限公司	43,106.52	38,795.87	90.00	预计无法收回
广西君禾大顺生物科技有限公司	25,908.10	23,317.29	90.00	预计无法收回
广西君健燕窝食品有限公司	23,306.58	20,975.92	90.00	预计无法收回
广西科艺新能源有限公司	4,191.07	3,771.96	90.00	预计无法收回
合计	3,630,671.17	3,268,284.53	/	/

组合中，按组合1（账龄组合）计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率 (%)	应收账款	坏账准备	预期信用损失率 (%)
1年以内	304,236,665.34	2,735,258.58	0.90	373,530,943.31	3,363,839.02	0.90
1至2年	91,754,074.55	4,708,368.89	5.13	103,299,267.04	5,002,820.06	4.84
2至3年	13,728,936.03	3,259,529.81	23.74	6,567,851.11	1,534,106.91	23.36
3-4年	3,658,701.67	2,327,929.05	63.63	20,694.84	13,658.59	66.00
4-5年	10,084,940.23	702,297.98	6.96	1,325,771.60	875,009.26	66.00



账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率 (%)	应收账款	坏账准备	预期信用损失率 (%)
5 年以上	2,549,741.26	2,549,741.26	100.00	37,476.30	37,476.30	100.00
合计	426,013,059.08	16,283,125.57	/	484,782,004.20	10,826,910.14	/

按其他组合计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
信用评级及个别认定法	1,935,758.36	-	-	-	-	-
余额百分比法	186,854,962.26	0.50	934,274.82	5,918,995.00	0.50	29,594.98
政府部门组合	525,242,962.22	0.28	1,460,423.94	259,261,182.92	0.41	1,066,970.94
合并范围外关联方	21,082,194.39	0.28	59,947.69	46,653,713.44	0.12	55,615.65
其他	699,547,299.40	-	-	103,986,560.98	3.19	3,313,525.04
合计	1,434,663,176.63	/	2,454,646.45	415,820,452.34	/	4,465,706.61

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年末按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 914,236,351.26 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 49.04%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 3,077,008.00 元。

分别披露期末余额前五名时：

单位名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末金额
江苏悦达港口物流发展有限公司	395,848,277.72	21.23	-
江苏磁丰数字科技有限公司	231,929,681.62	12.44	-
广西国润粮食有限公司	80,864,623.17	4.34	3,077,008.00
钦州市滨海供应链有限公司	179,550,344.00	9.63	-
山东天弘化学有限公司	26,043,424.75	1.40	-
合计	914,236,351.26	49.04	3,077,008.00

5. 预付款项



(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,389,328,105.30	84.55	582,059,121.84	69.64
1 至 2 年	334,845,611.41	11.85	181,284,467.72	21.69
2 至 3 年	40,013,385.27	1.42	62,848,277.84	7.52
3 年以上	61,697,650.53	2.18	9,593,464.52	1.15
合计	2,825,884,752.51	100.00	835,785,331.92	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	金额	占预付账款总额比例 (%)
广西宝桂商贸有限公司	328,856,477.45	11.64
广西自贸区弘泰供应链管理有限公司	300,000,000.00	10.62
广西万益通供应链管理有限公司	203,559,582.59	7.20
中商银供应链科技有限公司	150,000,000.00	5.31
广西华迈供应链管理有限公司	150,000,000.00	5.31
合计	1,132,416,060.04	40.08

6. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	14,040,062.97	73,656,232.51
应收股利	-	333,300.00
其他应收款	723,211,656.56	767,406,569.02
减：坏账准备	9,652,050.42	7,619,290.46
合计	727,599,669.11	833,776,811.07

6.1 应收利息

项目	期末余额	期初余额
债权投资及资金拆借利息	14,040,062.97	73,656,232.51
合计	14,040,062.97	73,656,232.51

6.2 应收股利



项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
优美利金安长牛 5 号私募证券投资基金	-	333,300.00
合计	/	333,300.00

6.3 其他应收款项

（1）其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	240,339.30	0.03	216,352.14	90.02	23,987.16
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	722,971,317.26	99.97	9,435,698.28	1.31	713,535,618.98
合计	723,211,656.56	100.00	9,652,050.42	/	713,559,606.14

（续）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	240,339.30	0.03	216,352.14	90.02	23,987.16
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	767,166,229.72	99.97	7,402,938.32	0.96	759,763,291.40
合计	767,406,569.02	/	7,619,290.46	/	759,787,278.56

期末单项计提坏账准备的其他应收款泰嘉

其他应收款 （按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	预期信用损失率 （%）	计提理由
广西中外运物流有限公司	12,830.00	12,830.00	100.00	回收可能性小
侯景耀	107,573.50	107,573.50	100.00	无力偿还
钦州市开发投资集团有限公司	119,935.80	95,948.64	80.00	预计很难收回
合计	240,339.30	216,352.14	/	/

组合中，按组合 1（账龄）计提坏账准备的其他应收款：



账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	197,259,497.24	89.07	7,933,991.25	154,064,621.61	77.72	6,280,850.73
1 至 2 年	13,011,614.84	5.87	197,574.95	5,814,957.26	2.93	72,728.37
2 至 3 年	3,222,599.73	1.46	156,442.93	10,426,637.57	5.26	37,934.57
3 至 4 年	6,510,334.34	2.94	214,032.77	27,639,383.05	13.94	4,136.00
4 至 5 年	1,187,205.56	0.54	1,836.45	158,857.72	0.08	4,550.36
5 年以上	286,353.45	0.13	132,138.40	132,138.40	0.07	132,138.40
合计	221,477,605.16	100.00	8,636,016.75	198,236,595.61	100.00	6,532,338.43

按其他计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
押金及保证金	123,242,044.92	0.03	38,385.22	108,898,407.07	0.01	16,296.60
备用金	920,970.04	0.14	1,324.62	471,134.09	0.50	2,355.67
代扣代缴款项	2,730.00	0.50	13.65	10,051.74	1.00	100.52
应收出口退税	-	-	-	1,999.00	25.66	512.97
政府部门组合	195,870,731.81	0.39	759,958.04	194,825,708.55	0.44	851,334.13
关联方款项	181,457,235.33			264,722,333.66	-	-
合计	501,493,712.10	1.06	799,681.53	568,929,634.11	-	870,599.89

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,250,309.45 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元，转销或核销 217,549.49 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	96,432,952.30	79,512,160.50
备用金	2,448,629.58	2,837,713.78
代扣代缴款项	349,232.65	208,083.35
应收政府补助	45,134,738.97	-



款项性质	期末余额	期初余额
代付个人款项	716,172.69	600,041.85
应收暂付款	-	574.40
往来款	324,989,015.50	567,822,118.10
拆借款	81,449.79	-
代垫款	-	844,735.22
应收股权转让款	1,860,000.00	-
其他	69,742,229.75	46,243,585.68
关联方款项	181,457,235.33	69,337,556.14
小计	723,211,656.56	767,406,569.02
减：坏账准备	9,652,050.42	7,619,290.46
合计	713,559,606.14	759,787,278.56

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会	往来款	150,032,150.00	20.75	-
中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区管委会	往来款	43,398,724.45	6.00	-
广西南宁市同昇商贸有限公司	往来款	25,000,000.00	3.46	-
广西泰嘉光电科技有限公司	非关联方借款	80,000,000.00	11.06	-
广西林业集团桂谷实业有限公司	保证金	27,887,171.56	3.86	-
合计	/	326,318,046.01	45.13	-

(5) 涉及政府补助的其他应收款

单位名称	政府补助项目名称	期末余额
中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区管委会	中马钦州产业园区启动区综合配套设施建设项目(一期) 40%建设补助	35,898,724.45
中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区管委会	装修及改造费用	7,500,000.00
中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区财政金融局	税费返还	1,731,014.52
宁波港九龙仓仓储有限公司	保证金	5,000.00
合计	/	45,134,738.97



7. 存货

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
在途物资	660,799.24	-	660,799.24
原材料	7,593,008.21	-	7,593,008.21
自制半成品	25,093,948.39	-	25,093,948.39
库存商品	2,331,945,937.42	-	2,331,945,937.42
周转材料	106,933.92	-	106,933.92
合同履约成本	421,476,593.82	-	421,476,593.82
开发成本	1,176,520,680.37	-	1,176,520,680.37
开发产品	105,521,476.36	-	105,521,476.36
拟开发土地	497,608,784.29	-	497,608,784.29
其他	93,777,538.84	-	93,777,538.84
合计	4,660,305,700.86	-	4,660,305,700.86

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	7,507,724.18	-	7,507,724.18
自制半成品	27,598,297.44	-	27,598,297.44
库存商品	907,202,611.01	-	907,202,611.01
周转材料	116,538.23	-	116,538.23
合同履约成本	311,123,739.59	-	311,123,739.59
开发成本	2,151,617,898.02	-	2,151,617,898.02
开发产品	838,070,906.44	-	838,070,906.44
拟开发土地	481,493,764.11	-	481,493,764.11
其他	92,832,783.55	-	92,832,783.55
合计	4,817,564,262.57	-	4,817,564,262.57



8. 合同资产

(1) 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	2,012,063.83	-	2,012,063.83	11,528,578.47	-	11,528,578.47
未到期的质保金	40,280.30	-	40,280.30	-	-	-
PPP 项目款项	-	-	-	-	-	-
未到期结算款	10,713,360.24	-	10,713,360.24	-	-	-
合计	12,765,704.37	-	12,765,704.37	11,528,578.47	-	11,528,578.47

9. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	135,763,808.89	102,038,580.33
增值税留抵税额	66,755,176.17	65,987,419.24
预缴增值税	3,024,674.63	13,834.95
预缴企业所得税	1,924.45	1,935.50
预缴其他税金	6,432,908.42	421,128.53
合同取得成本	424,621.71	424,621.71
待摊费用	1,798,726.17	1,466,419.99
增值税负数重分类	32,785,038.56	147,763,162.15
其他	97,166,982.08	1,373.76
合计	344,153,861.08	318,118,476.16

10. 债权投资

(1) 债权投资情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
公司债	76,000,000.00	-	76,000,000.00	16,000,000.00	-	16,000,000.00
其他	859,244,598.81	49,572,747.00	809,671,851.81	864,392,358.81	52,787,247.00	811,605,111.81
合计	935,244,598.81	49,572,747.00	885,671,851.81	880,392,358.81	52,787,247.00	827,605,111.81



(2) 期末重要的债权投资

项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
广西慧宝源医药科技有限公司	50,000,000.00	-	-	已逾期
广西大西中动新能源科技有限公司	15,000,000.00	-	-	已逾期
广西中马钦州产业园区泰成投资有限公司	645,075,000.00	-	-	已逾期
广西中马凯利数码有限公司	45,000,000.00	-	-	已逾期
广西中马产业园由你造科技有限公司	20,000,000.00	-	-	已逾期
广西至爱医疗器械有限公司	7,500,000.00	-	-	已逾期
广西蛋壳机器人科技有限公司	8,050,000.00	-	-	已逾期
广西浦晶光学有限公司	20,000,000.00	-	-	已逾期
广西科艺新能源有限公司	19,019,598.81	-	-	已逾期
广西罗曼空间科技有限公司	6,600,000.00	-	-	已逾期
广西卓硕电子科技有限公司	15,000,000.00	-	-	已逾期
广西自贸区华芯科技有限公司	8,000,000.00	-	-	已逾期
广西自贸区睿显科技有限公司	60,000,000.00	-	-	-
广西博时国际汽车城有限公司	16,000,000.00	-	-	-
合计	935,244,598.81	/	/	/

11. 长期应收款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
回购项目	20,239,368.60	-	20,239,368.60	137,300,611.61	-	137,300,611.61
合计	20,239,368.60	-	20,239,368.60	137,300,611.61	-	137,300,611.61



12. 长期股权投资

被投资单位	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		
一、合营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
广西中马园区联横 规划研究院有限公 司	11,022,272.19	-	-	-	-	-	-	-	-	11,022,272.19	-
中交城市投资广西 中马钦州产业园区 有限公司	40,802,351.70	-	-	-	-	-	-	-	-	40,802,351.70	-
广西川桂国际投资 发展有限公司	120,788,412.49	-	-	-1,096,366.04	-	-	-	-	-	119,692,046.45	-
广西芯科半导体有 限公司	-	375,000.00	-	-	-	-	-	-	-	375,000.00	-
广西自贸区川桂新 通道发展有限公司	-	15,982,400.00	-	-	-	-	-	-	-	15,982,400.00	-
钦州市西交南洋教 育咨询有限公司	330,386.20	-	-	-	-	-	-	-	-	330,386.20	-
广西中马钦州产业 园区金窝数字科技 有限公司	-	598,146.68	-	15,064.13	-	-	-	-	-	613,210.81	-
广西协鑫中马分布 式能源有限公司	-	25,109,682.61	-	-2,797,699.02	-	-	-	-	-	22,311,983.59	-
广西云波健康科技 有限公司	-	14,800,000.00	-	-656,853.34	-	-	-	-	-	14,143,146.66	-



被投资单位	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		
广西中马钦州产业园区金窝数字科技有限公司	598,146.68	-	-	-	-	-	-	-	-598,146.68	-	-
广西协鑫中马分布式能源有限公司	25,109,682.61	-	-	-	-	-	-	-	-25,109,682.61	-	-
中交城市投资广西中马钦州产业园区有限公司	20,840,895.12	-	-	526,826.28	-	-	-	-	-	21,367,721.40	-
上海量孚新能源科技有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
广西自贸区昱医科技有限公司	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000,000.00	-
广西自贸区医影信息科技有限公司	1,560,948.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,560,948.00	-
广西自贸区必泰生物科技有限公司	800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	800,000.00	-
广西紫润健康投资管理有限公司	1,443,659.02	-	1,443,659.02	-	-	-	-	-	-	-	-
钦州市凯旋汽车租赁管理有限公司	200,000.00	-	200,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
广西自贸区恒盛市政工程有限公司	100,000.00	-	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	241,596,754.01	56,865,229.29	1,743,659.02	-4,009,027.99	-	-	-	-	-25,707,829.29	267,001,467.00	-
合计	241,596,754.01	56,865,229.29	1,743,659.02	-4,009,027.99	-	-	-	-	-25,707,829.29	267,001,467.00	-



13. 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
非上市权益工具投资	386,125,000.00	232,125,000.00
合计	386,125,000.00	232,125,000.00

(2) 非交易性权益工具投资的情况

项目	成本	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本期股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
				本期终止确认	期末仍持有	
广西钦州保税港区博时汽车供应链产业基金管理中心（有限合伙）	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-	-	长期持有
广西钦州保税港区汇富共赢供应链投资基金一号（有限合伙）	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-	-	长期持有
南京睿显电子科技有限公司	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-	-	长期持有
深圳见炬科技有限公司	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-	-	长期持有
桂林银行股份有限公司	131,000,000.00	77,000,000.00	208,000,000.00	-	-	长期持有
广西钦州保税港区金汇汽车供应链管理有限公司	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-	长期持有
广西清控投资管理有限公司	125,000.00	-	125,000.00	-	-	长期持有
中国一东盟信息港股份有限公司	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-	长期持有
广西北部湾银行股份有限公司	26,000,000.00	-	26,000,000.00	-	-	长期持有
广西鑫德利科技股份有限公司	32,000,000.00	-	32,000,000.00	-	-	长期持有
广西车视智造科技有限公司	20,000,000.00	-10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	长期持有
合计	319,125,000.00	67,000,000.00	386,125,000.00	-	-	-

14. 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
广西清控中马产业投资引导基金合伙企业（有限合伙）	1,295,729,371.08	1,240,729,371.08
广西中马产业发展投资一号基金合伙企业（有限合伙）	129,541,650.72	129,541,650.72
广西中马钦州产业园区汇泽智远教育投资中心（有限合伙）	26,423,347.36	26,423,347.36
广西钦州中马钦州产业园区致远恒盈基金合伙企业（有限合伙）	44,926,212.09	44,926,212.09
广西自贸区新通道园启产业投资中心（有限合伙）	5,000,000.00	-



项目	期末余额	期初余额
指定为公允价值计且其变动计入当期损益的金筑产	954,131.00	476,718.19
合计	1,502,574,712.25	1,442,097,299.44

15. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1、期初余额	879,007,433.87	41,490,631.23	920,498,065.10
2、本期增加金额	91,917,761.59	-	91,917,761.59
(1) 外购	11,994,815.17	-	11,994,815.17
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	79,922,946.42	-	79,922,946.42
(3) 企业合并增加	-	-	-
(4) 其他	-	-	-
3、本期减少金额	211,834,369.27		211,834,369.27
(1) 处置	-	-	-
(2) 处置子公司	-	-	-
(3) 其他转出	211,834,369.27	-	211,834,369.27
4、期末余额	759,090,826.19	41,490,631.23	800,581,457.42
二、累计折旧和累计摊销			
1、期初余额	96,892,227.09	5,645,434.39	102,537,661.48
2、本期增加金额	11,775,295.52	962,936.94	12,738,232.46
(1) 计提或摊销	14,582,031.63	962,936.94	15,544,968.57
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-
(4) 其他	-2,806,736.11	-	-2,806,736.11
3、本期减少金额	3,166,495.79	-	3,166,495.79
(1) 处置	3,166,495.79	-	3,166,495.79
(2) 处置子公司	-	-	-
(3) 其他转出	-	-	-



项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
4、期末余额	105,501,026.82	6,608,371.33	112,109,398.15
三、减值准备			
1、期初余额	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-
（1）计提	-	-	-
（2）存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-
（3）企业合并增加	-	-	-
（4）其他	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-
（1）处置	-	-	-
（2）处置子公司	-	-	-
（3）其他转出	-	-	-
4、期末余额	-	-	-
四、账面价值			
1、期末账面价值	653,589,799.37	34,882,259.90	688,472,059.27
2、期初账面价值	782,115,206.78	35,845,196.84	817,960,403.62

（2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	1,030,224,996.57	2,228,869,817.00	3,259,094,813.57
二、本期变动	3,568,888,435.99	5,215,356,000.80	8,784,244,436.79
加：外购	-	46,310,145.99	46,310,145.99
存货\固定资产\在建工程转入	3,938,808,854.10	4,245,399,038.26	8,184,207,892.36
企业合并增加	-	-	-
其他	1,708,748,170.51	577,110,722.91	2,285,858,893.42
减：处置	-	-	-
处置子公司	-	-	-
其他转出	2,825,320,221.43	57,706,800.00	2,883,027,021.43
公允价值变动	746,651,632.81	404,242,893.64	1,150,894,526.45
三、期末余额	4,599,113,432.56	7,444,225,817.80	12,043,339,250.36



16. 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	103,351,690.94	114,693,196.13
固定资产清理	-	-
减：减值准备	-	-
合计	103,351,690.94	114,693,196.13



16.1 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值							
1、期初余额	92,485,025.68	16,688,481.88	13,267,398.06	12,418,043.69	9,722,718.11	11,930,756.87	156,512,424.29
2、本期增加金额	22,855,755.01	1,849,445.92	7,218,952.27	2,495,442.91	2,543,823.77	1,583,535.67	38,546,955.55
(1) 购置	22,736,888.29	1,849,445.92	6,929,808.39	2,394,361.87	2,543,823.77	230,350.12	36,684,678.36
(2) 在建工程转入	118,866.72	-	-	-	-	-	118,866.72
(3) 企业合并增加	-	-	289,143.88	104,562.00	-	1,353,185.55	1,746,891.43
(4) 其他	-	-	-	-3,480.96	-	-	-3,480.96
3、本期减少金额	30,839,157.29	5,434,457.99	3,595.00	23,893.80	-	-	36,301,104.08
(1) 处置或报废	22,707,868.29	5,434,457.99	3,595.00	23,893.80	-	-	28,169,815.08
(2) 处置子公司	-	-	-	-	-	-	-
(3) 转入投资性房地产	-	-	-	-	-	-	-
(4) 其他转出	8,131,289.00	-	-	-	-	-	8,131,289.00
4、期末余额	84,501,623.40	13,103,469.81	20,482,755.33	14,889,592.80	12,266,541.88	13,514,292.54	158,758,275.76
二、累计折旧							



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他设备	合计
1、期初余额	7,680,352.01	3,686,308.39	9,269,460.00	9,060,511.45	5,716,875.65	6,405,720.66	41,819,228.16
2、本期增加金额	5,642,807.25	1,814,851.48	2,547,737.24	1,986,750.61	1,663,184.72	2,773,549.05	16,428,880.35
（1）计提	5,642,807.25	1,814,851.48	2,547,737.24	1,884,440.23	1,663,184.72	1,521,310.47	15,074,331.39
（2）企业合并增加	-	-	-	101,425.14	-	1,252,238.58	1,353,663.72
（3）其他	-	-	-	885.24	-	-	885.24
3、本期减少金额	2,473,941.02	355,196.15	3,415.25	8,971.27	-	-	2,841,523.69
（1）处置或报废	2,087,704.79	355,196.15	3,415.25	8,971.27	-	-	2,455,287.46
（2）处置子公司	-	-	-	-	-	-	-
（3）转入投资性房地产	-	-	-	-	-	-	-
（4）其他转出	386,236.23	-	-	-	-	-	386,236.23
4、期末余额	10,849,218.24	5,145,963.72	11,813,781.99	11,038,290.79	7,380,060.37	9,179,269.71	55,406,584.82
三、减值准备							
1、期初余额	-	-	-	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-
（1）计提	-	-	-	-	-	-	-
（2）企业合并增加	-	-	-	-	-	-	-



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他设备	合计
(3) 其他	-	-	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-	-
(2) 处置子公司	-	-	-	-	-	-	-
(3) 转入投资性房地产	-	-	-	-	-	-	-
(4) 其他转出	-	-	-	-	-	-	-
4、期末余额	-	-	-	-	-	-	-
四、账面价值							
1、期末账面价值	73,652,405.16	7,957,506.09	8,668,973.34	3,851,302.01	4,886,481.51	4,335,022.83	103,351,690.94
2、期初账面价值	84,804,673.67	13,002,173.49	3,997,938.06	3,357,532.24	4,005,842.46	5,525,036.21	114,693,196.13

17. 在建工程

类别	期末余额	期初余额
在建工程项目	4,332,851,158.07	3,078,822,433.35
工程物资	168,685.30	36,370.14
减：减值准备	-	-
合计	4,333,019,843.37	3,078,858,803.49



17.1 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
燕窝加工贸易基地二期工程	349,392,763.73	-	349,392,763.73	-	-	-
科技园（创业孵化基地）二期工程	739,494,160.88	-	739,494,160.88	-	-	-
其他项目	1,474,016.43	-	1,474,016.43	-	-	-
前期工程费	170,133.36	-	170,133.36	-	-	-
地下管廊	254,105,594.91	-	254,105,594.91	246,986,022.93	-	246,986,022.93
中国-东盟医药创新与产业化基地	666,012,720.70	-	666,012,720.70	242,865,309.79	-	242,865,309.79
北斗产业园	254,378,224.83	-	254,378,224.83	358,428,433.08	-	358,428,433.08
医院（中马国际医疗集聚区项目）	329,864,643.78	-	329,864,643.78	324,888,814.59	-	324,888,814.59
智慧园项目	-	-	-	214,055,431.27	-	214,055,431.27
中国-东盟信息港跨境数据中心工程	204,982,499.04	-	204,982,499.04	119,878,659.13	-	119,878,659.13
中马智慧公寓配套	-	-	-	40,742,084.65	-	40,742,084.65
协鑫-榄坪段 110KV 电力出线强电管沟工程	23,246,857.37	-	23,246,857.37	22,897,070.08	-	22,897,070.08
海浪广场服务提升工程	30,744,846.27	-	30,744,846.27	30,736,765.08	-	30,736,765.08
新联标准厂房	18,321,767.78	-	18,321,767.78	18,321,767.78	-	18,321,767.78
友谊大道污水泵站	16,847,484.10	-	16,847,484.10	16,355,983.57	-	16,355,983.57



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
其他	35,647,627.30	-	35,647,627.30	17,345,091.80	-	17,345,091.80
职业实训基地	433,873,718.57	-	433,873,718.57	-	-	-
2021 年自贸区钦州港片区通信铁塔及配套基础设施建设项目	132,301.32	-	132,301.32	91,761.32	-	91,761.32
广西自贸区钦州港片区数据中心配套通信管道项目	51,543.69	-	51,543.69	-	-	-
中国-马来西亚钦州产业园孔雀湾大道、丹桂路等新建、修复通信管道工程	82,313.96	-	82,313.96	-	-	-
中国-马来西亚钦州产业园中马南三街（孔雀湾大道-丹兰路）新建、修复通信管道工程	13,582.18	-	13,582.18	-	-	-
亮化工程项目路灯及监控设备转入	166,453.46	-	166,453.46	-	-	-
保税仓库	1,020,000.00	-	1,020,000.00	-	-	-
燕窝加工贸易基地二期工程	-	-	-	309,203,520.30	-	309,203,520.30
科技园(创业孵化地)二期	-	-	-	596,543,829.00	-	596,543,829.00
通用项目	17,498,366.72	-	17,498,366.72	-	-	-
洗车废水废渣沉淀池工程	154,092.00	-	154,092.00	-	-	-
LNG 瓶组站工程	-	-	-	187,363.60	-	187,363.60
扶贫小镇附属中压	-	-	-	335,554.56	-	335,554.56
丹寮废水处理工程项目	61,412,814.42	-	61,412,814.42	37,719,557.56	-	37,719,557.56
弘信厂房	685,104.31	-	685,104.31	17,653.67	-	17,653.67
六村项目	1,834,205.57	-	1,834,205.57	1,600,960.29	-	1,600,960.29



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
台标项目	163,623,927.52	-	163,623,927.52	121,557,486.26	-	121,557,486.26
自贸大厦	179,540,241.49	-	179,540,241.49	148,969,531.43	-	148,969,531.43
国际冷链物流项目	236,889,735.27	-	236,889,735.27	165,620,666.91	-	165,620,666.91
跨境电商产业园	62,881,824.45	-	62,881,824.45	24,377,661.00	-	24,377,661.00
专项-陆海新通道（钦州）国际集装箱分拨中心	60,160,462.82	-	60,160,462.82	18,666,864.49	-	18,666,864.49
粮食加工产业园-园区	146,904,466.05	-	146,904,466.05	428,589.21	-	428,589.21
项目-中央厨房	11,250,062.23	-	11,250,062.23	-	-	-
恒通码头堆场	29,241,811.21	-	29,241,811.21	-	-	-
冷链无害化处理项目	750,790.35	-	750,790.35	-	-	-
合计	4,332,851,158.07	-	4,332,851,158.07	3,078,822,433.35	-	3,078,822,433.35

（2）重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数（万元）	期初余额	本期增加	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
			金额			
2021 年自贸区钦州港片区通信铁塔及配套设施建设项目	-	91,761.32	40,540.00	-	-	132,301.32
广西自贸区钦州港片区数据中心配套通信管道项目	-	-	51,543.69	-	-	51,543.69
中国-马来西亚钦州产业园孔雀湾大道、丹桂路等新建、修复通信管道工程	-	-	82,313.96	-	-	82,313.96



项目名称	预算数（万元）	期初余额	本期增加	本期转入固定资产 金额	本期其他减少金额	期末余额
			金额			
中国-马来西亚钦州产业园中马南三街（孔雀湾大道-丹兰路）新建、修复通信管道工程	-	-	13,582.18	-	-	13,582.18
中马钦州产业园区一期通讯铁塔及配套设施建设	-	-	-	118,866.72	-	-118,866.72
海浪广场服务功能提升工程	48,801,600.00	30,736,765.08	8,081.19	-	-	30,744,846.27
北斗产业园（一期）	345,682,900.00	358,428,433.08	286,712,577.15	-	390,762,785.40	254,378,224.83
新联工业标准厂房	198,565,100.00	18,321,767.78	-	-	-	18,321,767.78
中马国际智慧公寓	275,000,000.00	40,742,084.65	-	-	40,742,084.65	-
中马国际医疗服务集聚区	978,920,000.00	324,888,814.59	15,333,933.51	-	10,358,104.32	329,864,643.78
中国—东盟信息港跨境数据中心	403,710,900.00	119,878,659.13	80,294,515.98	-	-4,809,323.93	204,982,499.04
中国-东盟医药创新与产业化基地	611,530,000.00	242,865,309.79	440,742,347.88	-	17,594,936.97	666,012,720.70
智慧园	284,000,000.00	214,055,431.27	7,003,447.23	-	221,058,878.50	--
地下管廊	295,000,000.00	246,986,022.93	7,114,116.11	-	-5,455.87	254,105,594.91
职业实训基地	423,255,200.00	-	433,873,718.57	-	-	433,873,718.57
万级洁净室系统工程及二次转换层工程	10,200,000.00	-	1,020,000.00	-	-	1,020,000.00
丹寮废水处理工程项目	-	37,719,557.56	23,693,256.86	-	-	61,412,814.42
弘信厂房	-	17,653.67	667,450.64	-	-	685,104.31
六村项目	-	1,600,960.29	233,245.28	-	-	1,834,205.57



项目名称	预算数（万元）	期初余额	本期增加	本期转入固定资产 金额	本期其他减少金额	期末余额
			金额			
台标项目	-	121,557,486.26	42,828,388.33	-	761,947.07	163,623,927.52
自贸大厦	-	148,969,531.43	30,570,710.06	-	-	179,540,241.49
国际冷链物流项目	-	165,620,666.91	71,269,068.36	-	-	236,889,735.27
跨境电商产业园	-	24,377,661.00	38,504,563.45	-	-	62,882,224.45
专项-陆海新通道（钦州）国际集装箱分 拨中心	-	18,666,864.49	41,493,598.33	-	-	60,160,462.82
粮食加工产业园-园区	-	428,589.21	146,475,876.84	-	-	146,904,466.05
项目-中央厨房	-	-	11,250,062.23	-	-	11,250,062.23
恒通码头堆场	-	-	29,241,811.21	-	-	29,241,811.21
冷链无害化处理项目	-	-	750,790.35	-	-	750,790.35
合计	3,874,665,700.00	2,115,954,020.44	1,709,269,539.39	118,866.72	676,463,957.11	3,148,640,736.00

2. 工程物资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
专用材料	-	-	-	36,370.14	-	36,370.14
为生产准备的工具及器具	30,690.26	-	30,690.26	-	-	-
其他	137,995.04	-	137,995.04	-	-	-
合计	168,685.30	-	168,685.30	36,370.14	-	36,370.14



18. 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1、期初余额	4,820,290.25	4,820,290.25
2、本期增加金额	11,092,028.38	11,092,028.38
(1) 新增租赁	11,092,028.38	11,092,028.38
(2) 企业合并增加	-	-
(3) 重估调整	-	-
(4) 其他	-	-
3、本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 处置子公司	-	-
(3) 其他转出	-	-
4、期末余额	15,912,318.63	15,912,318.63
二、累计折旧		
1、期初余额	1,569,778.20	1,569,778.20
2、本期增加金额	1,777,278.93	1,777,278.93
(1) 计提	1,777,278.93	1,777,278.93
(2) 企业合并增加	-	-
(3) 重估调整	-	-
(4) 其他	-	-
3、本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 处置子公司	-	-
(3) 其他转出	-	-
4、期末余额	3,347,057.13	3,347,057.13
三、减值准备		
1、期初余额	-	-
2、本期增加金额	-	-



项目	房屋及建筑物	合计
(1) 计提	-	-
(2) 企业合并增加	-	-
(3) 重估调整	-	-
(4) 其他	-	-
3、本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 处置子公司	-	-
(3) 其他转出	-	-
4、期末余额	-	-
四、账面价值		
1、期末账面价值	12,565,261.50	12,565,261.50
2、期初账面价值	3,250,512.05	3,250,512.05



19. 无形资产

项目	软件	土地使用权	专利权	商标权	特许权	海域使用权	合同权益	合计
一、账面原值								
1、期初余额	12,057,663.88	69,690,657.02	21,698.11	1,642,303.13	33,437,245.81	150,315,268.22	-	267,164,836.17
2、本期增加金额	2,901,461.86	-	490,099.01	-	-	-	823,754.70	4,215,315.57
（1）购置	2,901,461.86	-	490,099.01	-	-	-	823,754.70	4,215,315.57
（2）内部研发	-	-	-	-	-	-	-	-
（3）企业合并增加	-	-	-	-	-	-	-	-
（4）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	43,801,006.55	-	-	-	-	-	43,801,006.55
（1）处置	-	-	-	-	-	-	-	-
（2）处置子公司	-	-	-	-	-	-	-	-
（3）转入投资性房地产	-	-	-	-	-	-	-	-
（4）其他转出	-	43,801,006.55	-	-	-	-	-	43,801,006.55
4、期末余额	14,959,125.74	25,889,650.47	511,797.12	1,642,303.13	33,437,245.81	150,315,268.22	823,754.70	227,579,145.19
二、累计摊销								
1、期初余额	3,803,925.50	1,798,255.62	13,561.35	661,273.42	3,492,031.45	338,547.90	-	10,107,595.24



项目	软件	土地使用权	专利权	商标权	特许权	海域使用权	合同权益	合计
2、本期增加金额	1,295,508.12	2,037,502.15	57,146.68	184,183.53	1,164,974.52	3,859,446.08	-	8,598,761.08
(1) 计提	1,295,508.12	2,037,502.15	57,146.68	184,183.53	1,164,974.52	3,859,446.08	-	8,598,761.08
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-	-	-	-
(3) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	1,682,163.98	-	-	-	-	-	1,682,163.98
(1) 处置	-	-	-	-	-	-	-	-
(2) 处置子公司	-	-	-	-	-	-	-	-
(3) 转入投资性房地产	-	-	-	-	-	-	-	-
(4) 其他转出	-	1,682,163.98	-	-	-	-	-	1,682,163.98
4、期末余额	5,099,433.62	2,153,593.79	70,708.03	845,456.95	4,657,005.97	4,197,993.98	-	17,024,192.34
三、减值准备								
1、期初余额	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-	-	-
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-	-	-	-
(3) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-



项目	软件	土地使用权	专利权	商标权	特许权	海域使用权	合同权益	合计
3、本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-	-
（1）处置	-	-	-	-	-	-	-	-
（2）处置子公司	-	-	-	-	-	-	-	-
（3）转入投资性房地产	-	-	-	-	-	-	-	-
（4）其他转出	-	-	-	-	-	-	-	-
4、期末余额	-	-	-	-	-	-	-	-
四、账面价值								
1、期末账面价值	9,859,692.12	23,736,056.68	441,089.09	796,846.18	28,780,239.84	146,117,274.24	823,754.70	210,554,952.85
2、期初账面价值	8,253,738.38	67,892,401.40	8,136.76	981,029.71	29,945,214.36	149,976,720.32	-	257,057,240.93



20. 开发支出

项目	期初余额	本期增加		本期减少		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	
开发支出	358,547.17	3,573,770,704.64	1,016,622.96	2,889,727,570.40	685,334,342.10	83,962.27
合计	358,547.17	3,573,770,704.64	1,016,622.96	2,889,727,570.40	685,334,342.10	83,962.27

21. 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
收购广西中马钦州产业园区大环通信基础设施投资有限公司 65%股权	3,478,277.98					3,478,277.98
合计	3,478,277.98					3,478,277.98

22. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	16,994,702.56	8,968,581.23	4,112,899.36	-	21,850,384.43
租赁费	35,700.00	-	1,800.00	-	33,900.00
大修理支出	843,519.95	288,972.78	75,964.62	-	1,056,528.11
其他	2,120,256.05	1,710,716.48	522,012.04	-	3,308,960.49
临时售楼中心	-	3,280,249.59	-	-	3,280,249.59
维修费	-	4,964,820.76	721,160.57	-	4,243,660.19
配套区办公区增补项目改造	1,317,837.40	1,980.20	544,548.20	-	775,269.40
钦 1934 餐厅三四楼改造工程	-	309,375.92	36,093.89	-	273,282.03
其他	392,078.49	525,963.61	292,053.26	-	625,988.84
合计	21,704,094.45	20,050,660.57	6,306,531.94	-	35,448,223.08

23. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的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	递延所得税资产	可抵扣暂时性	递延所得税资产
	差异		差异	
信用减值准备	21,664,740.36	5,946,217.57	25,972,339.04	5,416,789.65



项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性	递延所得税资产	可抵扣暂时性	递延所得税资产
	差异		差异	
资产减值准备	56,668.64	14,167.16	-	-
可抵扣亏损	222,432,644.64	55,608,161.16	72,310,491.04	18,077,622.76
内部交易未实现利润	740,788.28	185,197.07	302,580.68	75,645.17
合计	244,894,841.92	61,753,742.96	98,585,410.76	23,570,057.58

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	303,083.96	75,770.99	369,390.04	92,347.51
其他权益工具投资公允价值变动	77,000,000.00	19,250,000.00	23,000,000.00	5,750,000.00
投资性房地产公允价值变动	682,371,359.70	170,592,839.92	432,614,553.92	108,153,638.48
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分收益	4,552,646,456.19	1,138,161,614.06	803,124,649.76	200,781,162.44
合计	5,312,320,899.85	1,328,080,224.97	1,259,108,593.72	314,777,148.43

24. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产	1,190,105,014.07	1,200,943,535.18
预付工程款		586,474.38
代建项目	994,390,741.97	910,650,814.87
预付在建项目工程款		50,000,000.00
其他	656,975,419.76	596,742,940.59
合计	2,841,471,175.80	2,758,923,765.02

25. 短期借款

(1) 短期借款分类



项目	期末余额	期初余额
质押借款	582,800,000.00	170,000,000.00
抵押借款	82,137,500.00	100,000,000.00
保证借款	685,490,000.00	615,994,048.61
信用借款	469,849,996.16	433,345,643.56
合计	1,820,277,496.16	1,319,339,692.17

26. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	—	—
银行承兑汇票	5,634,736,087.26	2,522,921,479.35
合计	5,634,736,087.26	2,522,921,479.35

27. 应付账款

(1) 按账龄分类

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	2,879,251,253.32	612,775,661.47
1—2 年	529,959,388.67	1,185,417,132.60
2—3 年	159,773,907.04	119,185,011.15
3 年以上	165,647,644.67	2,335,026.36
合计	3,734,632,193.70	1,919,712,831.58

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国一冶集团有限公司	262,476,735.60	未到结算期
中建筑港集团有限公司	152,679,166.45	未到结算期
中建八局第二建设有限公司	135,269,158.86	未到结算期
中交第一公路工程局有限公司	116,438,247.87	未到结算期
中建八局第二建设有限公司	63,057,853.67	未到结算期
中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区财政金融局	55,990,200.00	未到结算期
马来西亚中小企业集聚区	39,884,878.98	未到结算期
中铁一局集团有限公司第三工程分公司	32,382,785.71	未到结算期
中信建设有限责任公司	30,386,439.89	未到结算期
合计	888,565,467.03	/



28. 预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	3,626,152.80	4,552,737.77
1—2 年	185,564.09	602,559.70
2—3 年	—	17,579.22
3 年以上	19,691.18	7,574.98
合计	3,831,408.07	5,180,451.67

29. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收货款	1,858,310,520.95	131,175,998.24
预收材料款	36,907.37	—
预收工程款	189,366,866.29	189,232,179.75
预收物业费	1,129,619.39	875,884.01
预收贸易款	72,076,578.72	—
土地征拆款	4,443,620.24	6,130,433.08
其他	4,488,813.30	2,008,195.76
合计	2,129,852,926.26	329,422,690.84

30. 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	12,249,233.03	159,176,372.68	156,450,298.48	14,975,307.23
二、离职后福利-设定提存计划	193,104.37	14,755,406.17	14,782,679.04	165,831.50
三、辞退福利	—	130,476.12	126,098.12	4,378.00
合计	12,442,337.40	174,062,254.97	171,359,075.64	15,145,516.73

(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	10,729,075.15	133,492,938.17	131,743,769.01	12,478,244.31
二、职工福利费	—	4,122,456.87	4,108,939.57	13,517.30



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、社会保险费	465,789.16	11,041,879.31	10,892,875.80	614,792.67
其中：医疗保险费	50,554.77	5,108,367.82	5,111,390.88	47,531.71
工伤保险费	16,772.60	245,515.32	247,744.58	14,543.34
生育保险费	20,922.66	12,553.68	12,701.44	20,774.90
其他	377,539.13	5,675,442.49	5,521,038.90	531,942.72
四、住房公积金	304,852.78	6,653,407.00	6,530,155.00	428,104.78
五、工会经费和职工教育经费	248,405.53	2,530,847.41	2,412,385.88	366,867.06
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	501,110.41	1,334,843.92	762,173.22	1,073,781.11
合计	12,249,233.03	159,176,372.68	156,450,298.48	14,975,307.23

(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
1、基本养老保险	114,417.79	7,208,882.85	7,243,986.33	79,314.31
2、失业保险费	2,301.89	226,700.23	227,548.36	1,453.76
3、企业年金缴费	80,169.52	369,494.46	363,850.39	85,813.59
4、其他	-3,784.83	6,950,328.63	6,947,293.96	-750.16
合计	193,104.37	14,755,406.17	14,782,679.04	165,831.50

31. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	37,353,206.78	27,225,086.84
企业所得税	14,747,631.05	5,912,194.38
个人所得税	1,600,048.67	436,648.42
房产税	3,499,930.96	3,365,165.65
土地使用税	80,880.18	10,320.74
城市维护建设税	2,210,777.24	7,136,647.57
教育费附加	28,645.26	82,390.91



项目	期末余额	期初余额
地方教育费附加	1,533,222.20	5,045,886.09
水利基金	-4,260.68	3,006,976.30
印花税	3,614,973.31	2,823,709.38
其他	1,104,431.59	11,134,883.41
合 计	65,769,486.56	66,179,909.69

32. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	99,028,943.85	41,441,057.85
应付股利	3,920,000.00	7,394,100.00
其他应付款	514,177,470.74	388,288,180.55
合 计	617,126,414.59	437,123,338.40

32.1 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	-460,506.88	20,219,391.96
企业债券利息	12,599,939.87	4,264,693.64
短期借款应付利息	27,838,295.11	159,312.72
划分为金融负债的优先股\永续债利息	-	14,378,854.23
约定式回购业务利息	1,670,780.63	-
非公开定向债务融资工具利息	591,867.29	-
其他借款利息	56,788,567.83	2,418,805.30
合 计	99,028,943.85	41,441,057.85

32.2 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	3,920,000.00	7,394,100.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利	-	-
合 计	3,920,000.00	7,394,100.00

32.3 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示



账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	507,259,270.74	387,350,922.95
1—2 年	6,918,200.00	141,060.60
2—3 年	—	795,735.00
3 年以上	—	462.00
合计	514,177,470.74	388,288,180.55

(2) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	52,280,191.68	54,398,740.98
代扣代缴款项	2,428,924.46	3,112,973.66
代扣个人款项	112,820.47	26,931.81
已报销未付款	18,504.26	27,715.29
往来款	422,200,751.38	319,994,440.14
代垫款	1,203,267.03	1,010,906.46
购房意向金	28,102,122.01	470,000.00
其他	7,830,889.45	9,246,472.21
合计	514,177,470.74	388,288,180.55

(3) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广西博时国际汽车城有限公司	4,000,000.00	往来款未到期
天津茂源行国际贸易有限公司	2,918,200.00	保证金未到期
合计	6,918,200.00	/

33. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	398,234,287.76	436,369,582.99
1 年内到期的租赁负债	1,709,000.52	584,220.15
合计	399,943,288.28	436,953,803.14

34. 其他流动负债



项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	279,696,150.43	133,542,793.03
待转增值税附加税	7,946,637.35	8,721,299.38
已背书未终止确认的应收票据	200,000.00	8,000,000.00
合计	287,842,787.78	150,264,092.41

35. 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,411,712,501.97	700,947,101.97
抵押借款	1,691,430,804.14	1,906,152,158.34
保证借款	2,615,720,950.61	1,566,286,236.14
信用借款	1,373,152,109.94	1,205,260,430.94
减：一年内到期的长期借款	398,234,287.76	115,687,800.00
合计	6,693,782,078.90	5,262,958,127.39

36. 应付债券

(1) 应付债券

债券名称	期末余额	期初余额
公司债券	958,800,000.00	560,000,000.00
合计	958,800,000.00	560,000,000.00



(2) 应付债券的增减变动

债券名称	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
20 中马债	2020-10-29	7 年	560,000,000.00	560,000,000.00	-	-	-	-	560,000,000.00
22 中马债 01	2022-12-16	5 年	400,000,000.00	-	400,000,000.00	-	1,200,000.00	-	398,800,000.00
减：一年内到期的应付债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	/	/	960,000,000.00	560,000,000.00	400,000,000.00	-	1,200,000.00	-	958,800,000.00



37. 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	12,806,210.09	1,980,974.78
减：未确认融资费用	1,268,255.32	—
一年内到期的租赁负债	1,344,451.36	—
租赁负债净额	10,193,503.41	1,980,974.78

38. 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	18,000,000.00	30,000,000.00
应付债券资金款项	1,703,078,000.00	1,563,700,000.00
长期非金融机构借款	130,000,000.00	750,000,000.00
补偿贸易设备引进款	481,000,000.00	7,130,000.00
明股实债	93,840,729.73	68,464,230.98
其他	137,878,404.25	129,100,158.25
减：一年内到期的长期应付款	—	110,000,000.00
合计	2,563,797,133.98	2,438,394,389.23

39. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	442,970,535.88	-19,862,892.39	3,664,000.45	419,443,643.04	政府补助
其他	22,715,394.17	—	10,136,079.24	12,579,314.93	—
合计	465,685,930.05	-19,862,892.39	13,800,079.69	432,022,957.97	/

40. 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
合同负债	—	16,465,174.98
合计	—	16,465,174.98



41. 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	比例%			投资金额	比例%
中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会	1,389,440,000.00	97.11	1,160,000,000.00	549,440,000.00	2,000,000,000.00	100.00
国开发展资金有限公司	41,400,000.00	2.89	-	41,400,000.00	-	-
合计	1,430,840,000.00	100.00	1,160,000,000.00	590,840,000.00	2,000,000,000.00	100.00

42. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	32,356,866.09	500,726,834.19	-	533,083,700.28
其他资本公积	3,512,705,690.69	-	7,049,506.25	3,505,656,184.44
合计	3,545,062,556.78	500,726,834.19	7,049,506.25	4,038,739,884.72

43. 其他综合收益



项目	期初	发生金额						期末
	余额	所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	余额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-10,000,000.00
其他权益工具投资公允价值变动	-10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-10,000,000.00
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	619,593,487.28	2,726,218,918.27	-	-	681,554,729.57	2,044,664,188.70	807,977,166.10	2,664,257,675.98
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	17,250,000.00	27,000,000.00	-	-	6,750,000.00	20,250,000.00	20,250,000.00	37,500,000.00
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	602,343,487.28	2,699,218,918.27	-	-	674,804,729.57	2,024,414,188.70	787,727,166.10	2,626,757,675.98
其他综合收益合计	609,593,487.28	2,726,218,918.27	-	-	681,554,729.57	2,044,664,188.70	807,977,166.10	2,654,257,675.98



44. 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	535,158.51	138,537.43	-	673,695.94
合计	535,158.51	138,537.43	-	673,695.94

45. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	644,134,600.32	600,345,365.18
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	9,299,865.40	-808,133.86
调整后期初未分配利润	653,434,465.72	599,537,231.32
加：本期归属于母公司所有者的净利润	76,942,910.60	44,628,739.40
减：提取法定盈余公积	138,537.43	31,370.40
应付普通股股利	-	-
期末未分配利润	730,238,838.89	644,134,600.32

46. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	22,801,164,218.62	22,589,733,311.11	13,005,226,407.46	12,823,675,598.42
商品销售	22,156,713,662.66	22,090,615,398.04	12,221,129,582.93	12,148,369,676.14
勘察设计监理测量服务	45,833,092.50	27,182,278.47	36,092,852.71	18,779,628.80
土地整理	5,113,652.23	5,064,925.95	71,083,771.16	70,370,566.49
物业管理服务	39,238,993.88	23,285,449.45	32,625,816.37	17,403,473.54
市政维修服务	80,471,279.61	52,561,723.56	52,290,370.76	44,920,198.05
租赁业务	460,698,120.96	375,979,302.53	588,505,842.40	518,609,600.58
其他业务	13,095,416.78	15,044,233.11	3,498,171.13	5,222,454.82
二、其他业务小计	81,859,225.12	44,103,927.77	73,039,964.84	54,542,429.52
利息收入	22,936,445.07	211,044.86	17,933,634.17	227,658.55
出租收入	23,577,263.82	7,566,165.39	259,884.59	233,317.57
其他	35,345,516.23	36,326,717.52	54,846,446.08	54,081,453.40
合计	22,883,023,443.74	22,633,837,238.88	13,078,266,372.30	12,878,218,027.94



47. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
房产税	2,948,030.81	3,738,277.61
车船税	52,890.31	6,325.76
土地使用税	2,562,256.39	2,182,787.02
城市维护建设税	703,132.19	645,940.50
教育费附加	302,249.00	280,743.27
地方教育附加	202,143.82	187,162.20
水利基金	1,052,566.72	4,148,904.16
河道管理费	1,950.86	1,763.64
印花税	15,423,714.94	9,468,697.19
其他（残疾人就业保障金等）	2,422,096.53	7,080,249.03
合计	25,671,031.57	27,740,850.38

48. 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	19,410,238.76	17,947,163.14
折旧与摊销	5,842,170.67	3,399,895.11
租赁费	3,071,229.97	1,901,890.42
运输费	-	45,910.50
装卸费	10,215.09	-
业务招待费	196,688.61	238,994.91
办公费	672,900.33	1,269,128.62
差旅费	509,842.78	634,618.44
水电费	1,647,503.67	895,792.87
会议费	21,641.18	26,052.94
修理费	305,615.07	56,715.23
装修费	1,724,370.41	1,717,252.28
物业费	1,136,015.86	946,165.62



项目	本期金额	上期金额
车辆费	366,974.21	48,765.34
劳务费	1,843,637.58	64,483.19
邮电通讯费	133,268.57	68,158.50
劳动保护费	213,256.29	145,714.11
咨询服务费	3,591,095.30	2,528,105.12
低值易耗品摊销	1,489,458.32	590,129.74
广告宣传费	3,935,168.15	2,842,987.06
仓储保管费	369,950.11	1,055,694.40
销售服务费	1,807,190.42	1,253,965.10
销售佣金	740,277.42	1,589,299.89
其他	5,872,885.05	4,408,135.52
合计	54,911,593.82	43,675,018.05

49. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	84,834,484.58	43,202,400.94
折旧费	10,872,493.08	11,306,237.70
无形资产摊销	1,946,336.53	1,606,796.30
长期待摊费用摊销	262,814.40	214,032.49
使用权资产折旧	349,470.27	—
租赁费	83,394.50	63,800.24
存货盘亏	—	17,797.00
业务招待费	1,178,961.54	1,111,179.18
办公费	5,269,930.92	6,516,924.98
差旅费	648,439.75	682,183.40
水电费	172,999.65	107,250.81
会议费	4,163.79	11,339.52
修理费	875,093.80	94,834.29



项目	本期金额	上期金额
装修费	548,997.62	2,368,292.86
物业费	154,652.24	59,905.48
车辆费	1,182,733.91	636,999.67
中介机构费用	5,189,905.09	3,986,253.66
劳务费	1,386,745.76	1,039,082.04
邮电通讯费	125,980.74	70,330.14
劳动保护费	385,212.34	480,031.44
咨询服务费	9,312,525.26	8,655,755.77
低值易耗品摊销	695,252.34	276,651.34
董事会费	3,100.00	4,800.00
诉讼费	326,549.16	339,888.85
排污费	-	2,860.00
其他	4,543,475.73	3,445,926.72
合计	130,353,713.00	86,301,554.82

50. 研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	1,016,622.96	491,368.20
其他	-	234,564.36
合计	1,016,622.96	725,932.56

51. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	322,281,038.38	171,957,689.10
减：利息收入	91,769,278.53	38,609,766.78
汇兑损益	8,384,147.84	-4,755,694.01
手续费支出	9,859,660.58	3,140,624.87
其他	14,061,170.53	1,755,411.63
合计	262,816,738.80	133,488,264.81



52. 其他收益

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
进项税加计抵减	150,823.18	163,503.55	与收益相关
增值税减免税额	23,868.14	12,284.27	与收益相关
代扣个人所得税手续费	11,148.26	16,797.65	与收益相关
财政补助	61,060,690.44	100,394,108.65	与收益相关
其他	1,027,647.97	10,774,340.72	与收益相关
合计	62,274,177.99	111,361,034.84	/

53. 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-4,009,027.99	-3,541,559.55
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,179,008.62	-
交易性金融资产在持有期间的投资收益	58,331,464.84	388,532.88
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	9,938,988.87	800,000.00
债权投资持有期间取得的利息收入	8,341,556.51	1,504,613.70
其他	650,070.57	2,303,829.05
合计	71,074,044.18	1,455,416.08

54. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	11,483.38	46,981.33
按公允价值计量的投资性房地产	252,269,555.97	57,665,253.91
其他非流动金融资产	-	-5,000,000.00
合计	252,281,039.35	52,712,235.24

55. 信用减值损失、资产减值损失

(1) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
一、应收账款减值损失	-3,589,684.77	-9,251,870.66
二、其他应收款减值损失	-2,250,309.45	-6,116,911.93
三、预付账款坏账损失	5,944.00	-5,944.00



项目	本期金额	上期金额
四、债权投资减值损失	3,166,500.00	-118,223.46
五、其他	-	-702,659.76
合计	-2,667,550.22	-16,195,609.81

(2) 资产减资损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-	20,739.05
其他	-56,668.65	-
合计	-56,668.65	20,739.05

56. 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得或损失合计	19,198.30	-	19,198.30
其中：固定资产处置利得或损失	19,198.30	-	19,198.30
无形资产处置利得或损失	-	-	-
合计	19,198.30	-	19,198.30

57. 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
接受捐赠	-	14,000.00	-
与企业日常活动无关的政府补助	2,780,131.17	-	2,780,131.17
罚款收入	140,618.47	805,285.84	140,618.47
违约赔偿收入	1,278,948.11	1,756,836.01	1,278,948.11
保险赔款收入	-	455,396.53	-
各种奖励款收入	0.61	31,000.74	0.61
无法支付的应付款项	0.76	-	0.76
其他	2,378,015.38	188,811.62	2,378,015.38
合计	6,577,714.50	3,251,330.74	6,577,714.50

58. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	9,915.84	885,484.05	9,915.84



项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产损坏报废损失	2,760.98	628.64	2,760.98
固定资产盘亏	-	659,799.73	-
赔偿款、行政罚款	750,951.24	393,667.02	750,951.24
其他	1,259,956.48	376,819.99	1,259,956.48
合计	2,023,584.54	2,316,399.43	2,023,584.54

59. 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	17,721,629.56	5,616,891.76
递延所得税费用	24,238,939.54	-978,286.75
合计	41,960,569.10	4,638,605.01

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	161,894,875.62
按法定/适用税率计算的所得税费用	40,473,718.91
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	168,252.99
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	568,552.54
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-
所得税减免优惠的影响	-163.82
研发费加计扣除的影响	-
非同一控制下企业合并的影响	-
其他	750,208.48
所得税费用	41,960,569.10

60. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金



项目	本期金额
政府补助	5,414,740.85
利息收入	13,312,593.99
保证金及往来款	121,029,399.11
非关联方借款	143,500,000.00
增值税留抵税款退税	17,044,187.59
员工借款	164,634.72
往来款	886,159,680.88
押金及保证金	4,205,122.97
备用金	2,244.00
工程款预付款	1,893,807.17
手续费	1,796.27
推广费用退款	14,820.00
赔款	193,952.00
合计	1,192,936,979.55

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额
履约保证金及押金	4,767,537.79
往来款	602,222,763.10
费用支出	87,331,515.52
员工借款	12,300,390.43
其他	9,981,774.90
工程进度款	44,394,147.36
合计	760,998,129.10

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额
专项应付款	8,778,750.50
非同一控制下合并取得子公司取得的现金	11,797.70
合计	8,790,548.20



(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额
认购基金	478,000.00
合计	478,000.00

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额
债券	992,048,000.00
财政拨款	737,800.00
少数股东借款	20,000,000.00
合计	1,012,785,800.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额
票据保证金	156,117,398.72
偿还借款	400,000,000.00
融资租赁支付的现金	12,000,000.00
利息调整	194,174.76
租赁付款额	642,156.49
返还石油公司少数股东的减资款	900,000.00
退回财政拨款	737,800.00
合计	570,591,529.97

61. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	76,942,910.60	44,628,739.40
加:少数股东本期收益	42,991,395.92	9,130,094.38
加:信用减值损失	56,668.65	-20,739.05



补充资料	本期金额	上期金额
资产减值准备	2,667,550.22	16,195,609.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,656,363.02	44,669,756.69
使用权资产折旧	1,777,278.93	1,569,778.20
无形资产摊销	9,561,698.02	3,762,098.39
长期待摊费用摊销	6,306,531.94	3,843,570.39
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)	-19,198.30	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	79.75	-
净敞口套期损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-252,281,039.35	-57,618,272.58
财务费用(收益以“-”号填列)	329,659,686.22	170,469,563.93
投资损失(收益以“-”号填列)	-71,074,044.18	-21,832,083.56
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-38,183,685.38	-14,987,288.09
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	62,439,201.44	14,363,855.98
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,799,883,098.95	-902,897,972.38
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-634,811,586.55	-1,478,686,154.77
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,004,754,728.65	1,555,833,166.14
其他	-3,122,333.17	-2,922,333.17
经营活动产生的现金流量净额	-232,560,892.52	-614,498,610.29
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	1,142,918,440.02	1,018,554,652.92
减: 现金的期初余额	1,018,554,652.92	1,115,663,172.15
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	124,363,787.10	-97,108,519.23



62. 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	4,892,658,132.28	保证金及其他
应收账款	438,106,635.94	抵押借款
存货	988,679,578.11	抵押借款
在建工程	1,300,016,828.47	抵押借款
投资性房地产	2,808,456,239.27	抵押借款
固定资产	24,245,403.65	抵押借款
无形资产	14,299,859.39	抵押借款
合 计	10,466,462,677.11	

六、合并范围的变更

1. 处置子公司

无。

2. 其他原因的合并范围变动

(1) 2022 年度较 2021 年度合并范围变化

2022 年 10 月，广西中马园区华互世镇投资有限公司设立子公司，广西自贸区白石山投资有限公司，持股比例 100.00%。

2022 年 10 月，广西中马园区华互世镇投资有限公司设立子公司，广西自贸区安林山投资有限公司，持股比例 100.00%。

2022 年 10 月，广西中马园区华互世镇投资有限公司设立子公司，广西自贸区车山投资有限公司，持股比例 100.00%。

2022 年 10 月，广西中马园区华物产协投资有限公司设立子公司，广西中马钦州产业园区华物盛丰投资有限公司，持股比例 100.00%。

2022 年 10 月，广西中马园区华物产协投资有限公司设立子公司，广西中马钦州产业园区华物登丰投资有限公司，持股比例 100.00%。

2022 年 2 月，广西中马钦州产业园区土地开发有限责任公司设立子公司，广西太嶠祥云文化艺术运营有限责任公司，持股比例 100.00%。

2022 年 2 月，广西中马园区金融投资有限公司设立子公司，广西自贸区中马供应链管理有限公司，持股比例 100.00%。



2022 年 8 月，广西中马园区金融投资有限公司设立子公司，中马双园（上海）能源科技有限公司，持股比例 100.00%。

2022 年 6 月，广西中马园区金融投资有限公司设立子公司，广西自贸区中马联盟数显科技有限公司，持股比例 35.00%。

2022 年 6 月，广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司设立子公司，广西中马钦州产业园区科谷产业园运营管理服务有限公司，持股比例 100.00%。

2022 年 11 月，广西中马钦州产业园区科谷产业园运营管理服务有限公司设立子公司，广西中马金谷燕生物科技有限责任公司，持股比例 100.00%。

2022 年 12 月，广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司划入子公司，广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司，持股比例 50.00%。

2022 年 12 月，广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司划入子公司，广西中马产业园区万润物产管理服务有限公司，持股比例 100.00%。

七、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

序号	子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		享有表决权%	取得方式
						直接	间接		
1	广西中马钦州产业园区科谷产业园运营管理有限公司	2	钦州市	钦州市	医药制造业	100.00	-	100.00	投资设立
2	广西中马产业园区金谷投资有限公司	2	钦州市	钦州市	商务服务	51.00	-	51.00	投资设立
3	广西中马园区华互世镇投资有限公司	2	钦州市	钦州市	房地产业	100.00	-	100.00	投资设立
4	广西中马园区华物产协投资有限公司	2	钦州市	钦州市	商务服务	100.00	-	100.00	投资设立



序号	子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		享有表决权%	取得方式
						直接	间接		
5	广西中区马园数字城市科技有限公司	2	钦州市	钦州市	软件和信息技术服务	51.00	-	51.00	投资设立
6	广西钦州马产业园华立德投资有限公司	2	钦州市	钦州市	商务服务	100.00	-	100.00	投资设立
7	广西钦州马产业园方圆实业有限公司	2	钦州市	钦州市	建筑装饰、装修和其他建筑	87.89	-	87.89	投资设立
8	广西钦州马彩生活物业管理服务有限公司	2	钦州市	钦州市	房地产业	51.00	-	51.00	投资设立
9	广西钦州马产业园土地开发有限责任公司	2	钦州市	钦州市	商务服务	100.00	-	100.00	投资设立
10	广西钦州马产业园大环通信基础设施投资有限公司	2	钦州市	钦州市	商务服务	100.00	-	100.00	投资设立
11	钦州市城乡规划设计院有限公司	2	钦州市	钦州市	专业技术服务	92.08	-	92.08	投资设立
12	广西中区马园金融投资有限公司	2	钦州市	钦州市	其他金融	100.00	-	100.00	投资设立
13	广西自贸区中马交置业有限公司	2	钦州市	钦州市	房地产业	100.00	-	100.00	投资设立



序号	子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		享有表决权%	取得方式
						直接	间接		
14	广西中马钦州产业园区万润物业管理有限公司	2	钦州市	钦州市	资本市场服务	100.00		100.00	投资设立
15	广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司	2	钦州市	钦州市	有色金属矿采选业	50.00		50.00	投资设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
广西中马产业园金谷投资有限公司	49.00%	9,873,460.68	-	587,467,985.80
广西中马园区数字城市科技有限公司	49.00%	3,419,712.08	-	10,806,959.90
广西自贸区中交中马置业有限公司	50.00%	-175,581.85	-	5,679,618.90
广西中马彩生活物业管理服务有限公司	49.00%	220,100.60	-	3,326,896.32
钦州市城乡规划设计院有限公司	7%	137,087.48	-	938,362.97
广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司	50.00%	35,287,410.76	-	2,908,677,464.50
合计	—	48,762,189.75	-	3,516,897,288.39



(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

项目	本期数					
	广西中马产业园金谷投资有限公司	广西中马园区数字城市科技有限公司	广西自贸区中交中马置业有限公司	广西中马彩生活物业管理服务有限公司	钦州市城乡规划设计院有限公司	广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司
流动资产	1,366,177,775.30	15,650,564.29	258,682,762.68	17,786,403.34	34,764,153.23	9,584,596,626.26
非流动资产	2,638,969,559.99	9,026,894.18	17,710.30	170,021.38	2,136,981.07	9,217,129,878.52
资产合计	4,005,147,335.29	24,677,458.47	258,700,472.98	17,956,424.72	36,901,134.30	18,801,726,504.78
流动负债	984,339,037.99	2,622,438.26	247,341,235.19	11,166,840.39	23,495,949.04	9,307,216,381.13
非流动负债	1,354,351,046.32	-	-	-	-	3,644,139,247.91
负债合计	2,338,690,084.31	2,622,438.26	247,341,235.19	11,166,840.39	23,495,949.04	12,951,355,629.04
营业收入	453,677,586.49	18,306,848.51	-	25,778,378.70	28,177,660.79	14,045,478,828.43
净利润	28,821,651.44	6,979,004.24	-351,163.69	449,184.89	1,958,392.60	15,880,508.87
综合收益总额	28,821,651.44	6,979,004.24	-351,163.69	449,184.89	1,958,392.60	1,672,260,581.83
经营活动现金流量	40,683,978.15	975,754.08	-943,775.81	-817,332.85	-2,112,759.11	114,915,692.13



(续)

项目	上期数					
	广西中马产业园金谷投资有限公司	广西中马园区数字城市科技有限公司	广西自贸区中交中马置业有限公司	广西中马彩生活物业管理服务有限公司	钦州市城乡规划设计院有限公司	广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司
流动资产	1,199,477,142.36	19,719,332.71	241,997,792.64	14,715,160.66	29,632,075.06	3,711,894,551.08
非流动资产	3,744,616,956.37	1,146,555.50	-	195,255.26	2,118,381.68	4,374,981,322.08
资产合计	4,944,094,098.73	20,865,888.21	241,997,792.64	14,910,415.92	31,750,456.74	8,086,875,873.16
流动负债	1,259,949,683.94	2,289,872.24	230,287,391.16	8,570,261.60	20,348,556.56	3,376,170,390.01
非流动负债	2,045,287,383.69	-	-	-	-	2,739,106,029.48
负债合计	3,305,237,067.63	2,289,872.24	230,287,391.16	8,570,261.60	20,348,556.56	6,115,276,419.49
营业收入	616,796,447.25	15,059,650.29	-	18,787,561.24	22,674,752.69	10,709,777,197.98
净利润	5,356,535.05	7,069,976.25	-77,141.81	313,121.21	1,421,775.33	3,231,749.24
综合收益总额	5,356,535.05	7,069,976.25	-77,141.81	313,121.21	1,421,775.33	3,231,749.24
经营活动现金流量	-57,376,167.89	8,385,812.84	-455,090.70	183,278.74	4,257,701.44	-565,533,126.10



(4) 使用企业公司资产和清偿企业公司债务的重大限制：无。

2. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
中交城市投资广西中马钦州产业园区有限公司	钦州市	钦州市	道路运输业	20	-	权益法
广西中马园区联衡规划研究院有限公司	钦州市	钦州市	公共设施管理业	47.36842	-	权益法
广西联衡工程质量检测有限公司	钦州市	钦州市	专业技术服务业	-	47.36842	权益法
广西中马钦州产业园区衡创建设开发有限公司	钦州市	钦州市	房地产业	-	47.36842	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	本期数			
	中交城市投资广西中马钦州产业园区有限公司	广西中马园区联衡规划研究院有限公司	广西联衡工程质量检测有限公司	广西中马钦州产业园区衡创建设开发有限公司
流动资产	66,387,240.86	18,724,480.39	611,768.13	27,767,004.04
非流动资产	1,457,714,638.30	19,376,149.82	510,718.39	-
资产合计	1,524,101,879.16	38,100,630.21	1,122,486.52	27,767,004.04
流动负债	347,841,066.45	7,722,750.44	456,674.57	15,924,992.63
非流动负债	977,142,670.04	-	-	-
负债合计	1,324,983,736.49	7,722,750.44	456,674.57	15,924,992.63
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	199,118,142.67	30,377,879.77	665,811.95	11,842,011.41
按持股比例计算的净资产份额	39,823,628.53	14,389,521.68	315,384.60	5,609,373.70
调整事项	-	-	-	-
--商誉	-	-	-	-
--内部交易未实现利润	-	-	-	-
--其他	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	40,802,351.70	11,022,272.19	-	-
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-
营业收入	12,849,719.21	9,695,583.65	436,307.66	-



项目	本期数			
	中交城市投资广西中马钦州产业园区有限公司	广西中马园区联衡规划研究院有限公司	广西联衡工程质量检测有限公司	广西中马钦州产业园区衡创建设开发有限公司
净利润	7,662,417.68	2,334,731.30	-1,822,224.86	-4,403.51
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	7,662,417.68	2,334,731.30	-1,822,224.86	-4,403.51
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-

(续)

项目	上期数			
	中交城市投资广西中马钦州产业园区有限公司	广西中马园区联衡规划研究院有限公司	广西联衡工程质量检测有限公司	广西中马钦州产业园区衡创建设开发有限公司
流动资产	49,887,339.87	13,577,308.48	597,332.39	26,864,481.51
非流动资产	1,119,560,348.45	18,014,652.30	650,509.41	-
资产合计	1,169,447,688.32	31,591,960.78	1,247,841.80	26,864,481.51
流动负债	186,600,955.47	3,548,812.31	347,424.04	15,018,066.59
非流动负债	791,391,007.86	-	-	-
负债合计	977,991,963.33	3,548,812.31	347,424.04	15,018,066.59
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	191,455,724.99	28,043,148.47	900,417.76	11,846,414.92
按持股比例计算的净资产份额	38,291,145.00	13,283,596.35	426,513.67	5,611,459.57
调整事项	-	-	-	-
—商誉	-	-	-	-
—内部交易未实现利润	-	-	-	-
—其他	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	40,802,351.70	11,022,272.19	-	-
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-
营业收入	8,938,544.97	6,994,132.12	279,139.09	-
净利润	5,801,173.88	2,648,556.51	-1,267,240.42	-860,951.86
终止经营的净利润	-	-	-	-



项目	上期数			
	中交城市投资广西中马钦州产业园区有限公司	广西中马园区联衡规划研究院有限公司	广西联衡工程质量检测有限公司	广西中马钦州产业园区衡创建设开发有限公司
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	5,801,173.88	2,648,556.51	-1,267,240.42	-860,951.86
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-

八、关联方及关联交易

1. 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
中国—马来西亚钦州产业园区管理委员会	广西钦州市中马钦州产业园区中马大街1号	政府单位	—	100.00	100.00

2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七，在其他主体中的权益。

3. 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注七，在其他主体中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

合营或联营企业名称	与本企业关系
中交城市投资广西中马钦州产业园区有限公司	联营企业
广西中马园区联衡规划研究院有限公司	联营企业
广西联衡工程质量检测有限公司	联营企业子公司
广西中马钦州产业园区衡创建设开发有限公司	联营企业子公司

4. 其他关联方情况

无。

5. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表



关联方名称	关联交易内容	金额	
		本期金额	上期金额
广西联衡工程质量检测有限公司	物业管理	12,406.37	-
广西中马园区联衡规划研究院有限公司	工程设计费、劳务外包、物业管理	36,732.44	53,300.51
广西中马园区联院规划研究院有限公司	房屋租赁	-	807,209.57
广西中马园区数字城市科技有限公司	采购测绘服务	162,435.42	1,351,336.74
广西自贸区见炬科技有限公司	厂房租金、餐饮等、房租收入、物业管理、物业管理/让渡资产使用权	1,373,929.89	1,101,168.70
广西自贸区昱医科技有限公司	租赁、物业管理、让渡资产使用权	16,335.15	97,548.00
中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区产业服务中心	租赁补贴、劳务外包	13,866,565.89	-
中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区管理委员会	餐饮、租赁	11,776,917.05	4,904,985.31
中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区管委会办公室	物业管理	151,672.51	-
中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会	物业管理	1,765,468.00	-
中国石化销售股份有限公司广西钦州石油分公司	成品油	24,735,675.00	6,920,705.00
中交城市投资广西中马钦州产业园区园区有限公司	物业管理、劳务派遣、房租收入	362,764.90	1,403,588.93
中交城市投资控股有限公司	物业管理	1,297.64	-
广西中马园区数字城市科技有限公司	房屋出租及代收水电费	186,044.14	-
钦州市城乡规划设计院有限公司	销售商品	428,063.11	-
广西中马园区联院规划研究院有限公司	咨询服务	-	890,239.34
广西中马园区联院规划研究院有限公司	车辆普理	-	72,641.51
广西中马园区联院规划研究院有限公司	车辆赁	-	145,993.70
合计	/	54,876,307.51	17,748,717.31

采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	金额	
		本期金额	上期金额
广西中马园区数字城市科技有限公司	房屋出租及代收水电费	186,044.14	-
钦州市城乡规划设计院有限公司	销售商品	428,063.11	-
广西中马园区联院规划研究院有限公司	咨询服务	-	890,239.34
广西中马园区联院规划研究院有限公司	车辆普理	-	72,641.51
广西中马园区联院规划研究院有限公司	车辆赁	-	145,993.70
合计	/	614,107.25	1,108,874.55



关联方资金拆借

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日
中交城市投资控股有限公司	拆入	55,488,000.00	2021-8-20	2026-8-20
广西中马园区联院规划研究院有限公司	拆出	5,142,857.00	2019-7-31	2022-7-30
合计	/	60,630,857.00	/	/

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目



项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广西孔雀湾物业服务有限公司	-	-	1,768.00	-
应收账款	广西联衡工程质量检测有限公司	352,005.00	-	222,558.00	-
应收账款	广西中马园区联衡规划研究院有限公司	374,944.03	-	78,669.36	-
应收账款	广西自贸区见炬科技有限公司	2,073,629.48	-	1,075,637.48	-
应收账款	广西自贸区医影信息科技有限公司	93,929.40	-	3,319.06	-
应收账款	广西自贸区昱医科技有限公司	201,476.52	-	-	-
应收账款	苏州工业园区测绘地理信息有限公司	464,779.25	-	405,000.00	-
应收账款	中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区管理委员会	10,331,392.74	-	5,133,656.44	-
应收账款	中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会	3,494,159.66	1,925.44	1,133,272.71	1,925.44
应收账款	中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会财政局	5,918,995.00	29,594.98	5,918,995.00	29,594.98
应收账款	中交城市投资广西中马钦州产业区园区有限公司	582,038.80	-	80,437.87	-
预付账款	广西孔雀湾物业服务有限公司	15,489.80	-	10,138.74	-
预付账款	广西中马园区联衡规划研究院有限公司	7,334,492.17	-		-



项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	广西自贸区见炬科技有限公司	4,700,000.00	-	-	-
其他应收款	广西孔雀湾物业服务有限公司	46,410.85	-	46,410.85	-
其他应收款	广西联衡工程质量检测有限公司	11,812.50	-	-	-
其他应收款	广西中马钦州产业园区衡创建设开发有限公司	5,142,857.00	3,278.57	655,714.26	3,278.57
其他应收款	广西中马园区联衡规划研究院有限公司	1,312.50	33,659.91	6,396,904.57	33,659.91
其他应收款	广西自贸区必泰生物科技有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-
其他应收款	广西自贸区医影信息科技有限公司	150,000.00	-	150,000.00	-
其他应收款	广西自贸区昱医科技有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-
其他应收款	中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区管理委员会	400,000,000.00	-		-
其他应收款	中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会	155,724,274.75	750,160.75	156,000,818.35	750,160.75
其他应收款	中交城市投资广西中马钦州产业园区有限公司	14,713.68	-	26,871.02	-
合计		600,028,713.13	818,619.65	180,340,171.71	818,619.65



(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	期末余额	期初余额
其他应付款	广西孔雀湾物业服务有限公司	2,025.64	-
其他应付款	广西联衡工程质量检测有限公司	50,000.00	50,000.00
其他应付款	广西中马园区联衡规划研究院有限公司	5,020,194.30	1,016,055.54
其他应付款	广西自贸区见炬科技有限公司	10,100,583.02	57,000.00
其他应付款	广西自贸区医影信息科技有限公司	60,000.00	60,000.00
其他应付款	广西自贸区昱医科技有限公司	2,000.00	2,000.00
其他应付款	苏州工业园区测绘地理信息有限公司	2,335,101.78	1,971,619.14
其他应付款	新奥燃气发展有限公司	490,000.00	-
其他应付款	中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会	27,791.54	27,791.54
其他应付款	中交城市投资广西中马钦州产业区园区有限公司	168,872.73	143,083.60
其他应付款	中交城市投资控股有限公司	110,990,000.00	111,595,731.73
应付账款	广西孔雀湾物业服务有限公司	30,020.71	2,166.68
应付账款	广西联衡工程质量检测有限公司	31,418.57	-
应付账款	广西中马园区联衡规划研究院有限公司	955,765.00	1,160,312.26
应付账款	中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会	6,457,774.00	-
预收账款	广西联衡工程质量检测有限公司	234.42	-
预收账款	广西中马园区联衡规划研究院有限公司	14,538.18	1,309.18
预收账款	广西自贸区见炬科技有限公司	-	11,037.63
预收账款	广西自贸区医影信息科技有限公司	-	19,004.30
预收账款	广西自贸区昱医科技有限公司	-	2,402.85
预收账款	中交城市投资广西中马钦州产业区园区有限公司	11,253.73	7,982.23
预收账款	中交城市投资广西中马钦州产业园区有限公司	4,510,186.10	4,789,816.05
长期应付款	中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会	577,878,000.00	330,000,000.00
合计		719,135,759.72	450,917,312.73



九、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

资产负债表日无对外重要承诺事项。

2. 或有事项

本公司没有需要披露的重要或有事项：资产负债表日，本公司无影响正常生产、经营活动需作披露的未决诉讼仲裁。

十、资产负债表日后事项

截至审计报告日，本公司无应披露的重大资产负债表日后非调整事项。

十一、其他重要事项

截至审计报告日，本公司无应披露的其他重要非调整事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面 价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,909,509.29	100.00	281,478.28	14.74	1,628,031.01
合计	1,909,509.29	100.00	281,478.28	14.74	1,628,031.01

(续)

类别	期初余额				账面 价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信 用损失 率 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,909,509.29	100.00	275,377.45	14.42	1,634,131.84
合计	1,909,509.29	100.00	275,377.45	14.42	1,634,131.84



组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率（%）
1 年以内	-	-	-
1 至 2 年	-	-	-
2-3 年	-	-	-
3 年以上	273,318.80	273,318.80	100.00
合计	273,318.80	273,318.80	/

按其他组合计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		期初余额		计提比例（%）
	应收账款	坏账准备	应收账款	坏账准备	
政府部门	1,631,896.29	8,159.48	1,631,896.29	2,058.65	0.50
其他	4,294.20	-	4,294.20	-	-
合计	1,636,190.49	8,159.48	1,636,190.49	2,058.65	-

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

分别披露期末余额前五名时：

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备期末金额
中国马来西亚钦州产业园区综合服务中心	无	1,414,146.17	3 年以上	74.23	7,070.73
中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会	本公司重要股东	217,750.12	3 年以上	11.43	1,088.75
钦州市城监六大队	无	97,295.70	3 年以上	5.11	97,295.70
广西慧宝源医药科技有限公司	无	94,593.30	3 年以上	4.96	94,593.30
广西协鑫中马分布式能源有限公司	无	37,295.40	3 年以上	1.96	37,295.40
合计	/	1,861,080.69	/	97.68	237,343.88

2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	53,616,882.81	31,962,901.70
其他应收款	3,291,497,217.92	2,005,482,618.67
减：坏账准备	805,491.00	805,699.39
合计	3,344,308,609.73	2,036,639,820.98



2.1 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
借款利息	53,616,882.81	31,962,901.70
其他	-	-
合计	53,616,882.81	31,962,901.70

2.2 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3, 291, 497, 217. 92	100. 00	805, 491. 00	0. 02	3, 290, 691, 726. 92
合计	3, 291, 497, 217. 92	100. 00	805, 491. 00	0. 02	3, 290, 691, 726. 92

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信 用损失 率 (%)	
单项计提坏账准备的其他 应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款	2, 005, 482, 618. 67	100. 00	805, 699. 39	0. 004	2, 004, 676, 919. 28
合计	2, 005, 482, 618. 67	100. 00	805, 699. 39	0. 004	2, 004, 676, 919. 28

组合中，按组合 1（账龄）计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		期初余额		计提比例 (%)
	其他应收款	坏账准备	其他应收款	坏账准备	
1 年以内	14,066,601.88	52,052.43	12,107,501.23	26,316.06	1.00
1 至 2 年	8,350.00	417.50	581,023.12	29,051.16	5.00
2 至 3 年	26,889.00	2,688.90	-	-	10.00
3 年以上	-	-	-	-	-
合计	14,101,840.88	55,158.83	12,688,524.35	55,367.22	-



其他组合计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	期末余额		期初余额		计提比例 (%)
	其他应收款	坏账准备	其他应收款	坏账准备	
政府部门	150,066,434.00	750,332.17	150,066,434.00	750,332.17	0.5
关联方款项	-	-	248,576.22	-	-
合并范围内关联方款项	3,127,328,943.04	-	1,842,479,084.10	-	-
合计	3,277,395,377.04	750,332.17	1,992,794,094.32	750,332.17	-

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元，转销或核销 208.39 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	150,066,434.00	-
其他	14,101,840.88	162,581,906.13
关联方款项	-	1,605,477,175.89
合并范围内关联方款项	3,127,328,943.04	237,423,536.65
小计	3,291,497,217.92	2,005,482,618.67
减：坏账准备	805,491.00	805,699.39
合计	3,290,691,726.92	2,004,676,919.28

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
广西中马钦州产业园区方圆实业有限公司	往来款	1,845,412,650.89	1 年内	56.07	-
广西中马钦州产业园区金谷投资有限公司	往来款	114,055,988.22	1 年内	3.47	-
广西中马钦州产业园区开发有限公司	往来款	590,267,500.00	1-5 年	17.93	-
广西自贸区中交中马置业有限公司	往来款	111,676,009.42	3-4 年	3.39	-
中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会	往来款	150,032,150.00	3-4 年	4.56	-
合计	/	2,811,444,298.53	/	85.42	-



3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,049,695,873.61	-	5,049,695,873.61	2,413,008,752.55	-	2,413,008,752.55
对联营、合营企业投资	51,824,623.89	-	51,824,623.89	51,824,623.89	-	51,824,623.89
合计	5,101,520,497.50	-	5,101,520,497.50	2,464,833,376.44	-	2,464,833,376.44

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广西中马钦州产业园区方圆实业有限公司	698,860,000.00	-	-	698,860,000.00	-	-
广西中马钦州产业园区金谷投资有限公司	419,600,000.00	-	-	419,600,000.00	-	-
广西中马园区数字城市科技有限公司	765,000.00	-	-	765,000.00	-	-
广西中马园区华物产协投资有限公司	184,750,000.00	77,420,000.00	-	262,170,000.00	-	-
广西中马园区华互世镇投资有限公司	193,480,000.00	605,840,000.00	-	799,320,000.00	-	-
广西中马彩生活物业管理服务有限公司	2,550,000.00	-	-	2,550,000.00	-	-
广西中马钦州产业园区大环通信基础设施投资有限公司	15,978,857.00	-	-	15,978,857.00	-	-
广西中马钦州产业园区土地开发有限责任公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
钦州市城乡规划设计院有限公司	6,032,895.55	-	-	6,032,895.55	-	-
广西中马钦州产业园区华互立德教育投资有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
广西自贸区中交中马置业有限公司	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00	-	-
广西中马园区金融投资有限公司	864,992,000.00	529,100,000.00	-	1,394,092,000.00	-	-
广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司	-	1,346,442,704.72	-	1,346,442,704.72	-	-
广西中马产业园区万润物产管理服务有限公司	-	77,884,416.34	-	77,884,416.34	-	-
合计	2,413,008,752.55	2,636,687,121.06	-	5,049,695,873.61	-	-



(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	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		
一、合营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
广西中马园区联横规划 研究院有限公司	11,022,272.19	-	-	-	-	-	-	-	-	11,022,272.19	-
中交城市投资广西中马 钦州产业园区有限公司	40,802,351.70	-	-	-	-	-	-	-	-	40,802,351.70	-
小计	51,824,623.89	-	-	-	-	-	-	-	-	51,824,623.89	-
合计	51,824,623.89	-	-	-	-	-	-	-	-	51,824,623.89	-



4. 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	-	-	-	-
其他业务小计	24,465,059.75	694,620.00	20,727,203.65	6,569,993.15
其中：资金占用费/利息收入	23,418,672.48	-	18,797,795.85	-
其他	1,046,387.27	694,620.00	1,929,407.80	6,569,993.15
合计	24,465,059.75	694,620.00	20,727,203.65	6,569,993.15

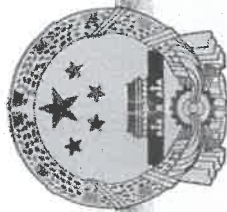
5. 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	1,785,000.00	1,711,050.00
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	900,000.00	900,000.00
子公司分红	-	1,403,879.05
合计	2,685,000.00	4,014,879.05

广西中马钦州产业园区投资控股集团有限公司

二〇二三年四月二十七日





统一社会信用代码
91110105085438861W

营业执照



扫描市场主体身份码
了解更多信息、备案、
许可、监管信息、体验
更多应用服务。

名称 永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 1500万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年12月20日

执行事务合伙人 吕江

主要经营场所 北京市朝阳区关东店北街1号2幢13层

经营范围

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



登记机关

2023 年02 月22 日





会计师事务所 执业证书

名称：永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：吕江

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区关东店北街一号（国安大厦18层）

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000102

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0088号

批准执业日期：2013年12月16日

证书序号：0011966

说明

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



发证机关：北京市财政局

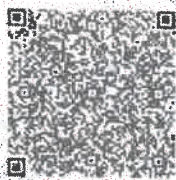
二〇一三年十一月十七日

中华人民共和国财政部制





姓 名 吴维业
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1978-10-04
Date of Birth
工作单位 北京永拓会计师事务所(特
殊普通合伙)广西分所
Employing Unit
身份证号 1101052164287
Identification No



年度检验登记
Annual Renewal Registration

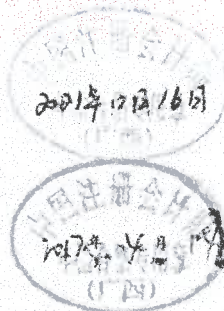
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

姓名：吴维业
证书编号：450100080729

证书编号：450100080729
No. of Certificate: 广西壮族自洽区注册会

批准注册协会：计师协会
Authorized Issuing of CPAs

始发 2006 10 11
发证日期：2006 年 10 月 11 日
Date of Issuance 续发 2017 年 04 月 14 日





姓 名: 毛赛英
Exit Name: MAO SAIYING
性 别: 女
Gender: F
出生日期: 1982-10-29
Date of Birth: 1982-10-29
工作单位: 北京中瑞会计师事务所(特
Work Unit: Beijing Zhongrui Accounting Firm (Special
别普通合伙) 广西分所
Special General Partnership) Guangxi Branch
证书编号: 110001024751
Certificate No: 110001024751



姓名: 毛赛英
Certificate No: 110001024751

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限一年, 仅限检验一次。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

2021年12月16日

