

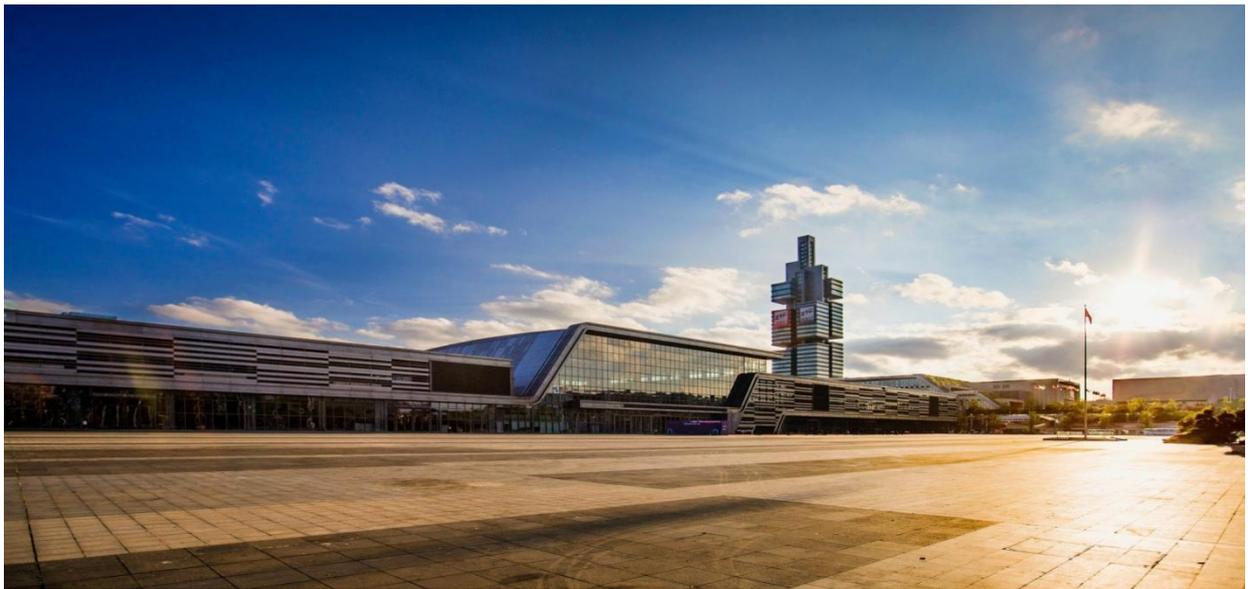


中天 3

400174

中天金融集团股份有限公司

Zhongtian Financial Group Company Limited



年度报告

— 2023 —

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人罗玉平、主管会计工作负责人田金及会计机构负责人（会计主管人员）张艳群保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经两网公司或退市公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了无法表示意见的审计报告。

董事会就非标准审计意见的说明

经认真审阅天职国际出具的审计报告，公司董事会对天职国际出具的非标准意见审计报告表示理解和认可，非标准审计意见涉及事项未违反企业会计准则及其相关信息披露规范性规定，审计意见客观、真实地反映了公司2023年度的财务状况和经营成果。

针对导致形成非标准审计意见的事项，公司董事会高度重视，将努力采取有效措施，争取尽早消除事项的影响，努力改善公司经营管理，不断提高公司持续经营能力，切实维护公司及全体股东的利益。

- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

本报告不存在未按要求披露的事项。

目 录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	6
第三节	重大事件	16
第四节	股份变动、融资和利润分配	24
第五节	公司治理	28
第六节	财务会计报告	33
附 件	会计信息调整及差异情况	156

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	公司董事会办公室

释义

释义项目		释义
中天金融/公司/本公司	指	中天金融集团股份有限公司
本报告/报告	指	中天金融集团股份有限公司 2023 年年度报告
报告期	指	2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日
深交所	指	深圳证券交易所
主办券商	指	海通证券股份有限公司
天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
中天城投集团	指	中天城投集团有限公司
中融人寿保险	指	中融人寿保险股份有限公司
中天国富证券	指	中天国富证券有限公司
中天贵阳房开	指	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司
中天城市建设	指	中天城投集团城市建设有限公司
中天城投物业	指	中天城投集团物业管理有限公司
中天贵阳国际金融中心	指	中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司
法院/贵阳中院	指	贵州省贵阳市中级人民法院
临时管理人/管理人	指	中天金融集团股份有限公司清算组/中天金融集团股份有限公司及相关子公司清算组
平安银行惠州分行	指	平安银行股份有限公司惠州分行
华夏人寿	指	华夏人寿保险股份有限公司

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	中天金融集团股份有限公司		
英文名称及缩写	Zhongtian Financial Group Company Limited		
	Zhongtian		
法定代表人	罗玉平	成立时间	1994年1月8日
控股股东	金世旗国际控股股份有限公司	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为罗玉平，无一致行动人。
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产业（K）-房地产业（K70）-房地产开发经营（K701）-房地产开发经营（K7010）		
主要产品与服务项目	房地产开发、保险、证券、物业、教育、会议、会展、酒店、商业、体育		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统有限责任公司代为管理的两网公司及退市公司板块		
证券简称	中天3	证券代码	400174
进入退市板块时间	2023年8月30日	分类情况	每周交易三次
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	7,005,254,679
主办券商（报告期内）	海通证券股份有限公司	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	上海市广东路689号		
联系方式			
董事会秘书姓名	谭忠游	联系地址	贵州省贵阳市观山湖区中天路3号
电话	0851-86988177	电子邮箱	ztjr@ztfgroup.com
传真	0851-86988377		
公司办公地址	贵州省贵阳市观山湖区中天路3号	邮政编码	550081
公司网址	www.ztfgroup.com		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91520000214466447K		
注册地址	贵州省贵阳市观山湖区中天路3号		
注册资本（元）	7,005,254,679	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

商业模式与经营计划实现情况

（一）主要业务和商业模式

报告期内，公司主要从事房地产、保险、证券等业务，凭借丰富的房地产开发经验和较强的运营开发能力，在深耕房地产行业的同时注重与配套服务的融合，现已拥有齐全的配套设施，包含物业、教育、商业、体育、会议、会展、酒店等多业态的全面发展。全资子公司中天城投集团为公司房地产经营平台，以开发、建设、出售、租赁、物业服务等为主要经营模式，基本覆盖房地产业务全周期环节，主要销售项目及土地储备位于贵阳市核心区域，项目业态涵盖品质居住、配套商业、商务办公、公建配套等全业态类型。控股子公司中天国富证券主营业务为证券承销与保荐、证券经纪和证券自营，在深圳、湖南、江苏等地设立 18 家分公司。控股子公司中融人寿保险主要经营人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务，在北京、上海、广东、深圳、江苏等地设立 24 家分支机构。

（二）经营计划实现情况

2023 年，面对行业发展带来的严峻考验和外部复杂环境，多重挑战交织叠加，对公司的发展影响远超预期。公司管理层压实主体责任，坚持稳字当头，紧紧围绕重整各项工作、化解债务风险、多层面引战、积极推进经营创利增效等各项重难点工作，攻坚克难、主动作为，依法主动配合贵阳中院及管理人有序推进各项重整工作，推动公司重回良性健康发展轨道。

党建工作。2023 年，中天金融党建工作始终坚持习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神和习近平总书记视察贵州重要讲话精神，以深入开展主题教育为主线，按“以高质量党建化风险促发展”的工作目标，持续强化党组织建设。面对公司遭遇退市、债务危机、经营困难、员工队伍不稳定等一系列内外部不稳定因素，公司党委紧紧依靠上级党委，在上级党委的大力支持下，通过开展上党课、新党员宣誓、员工谈心谈话等多种形式，将党建工作实质性地融入到日常工作当中，凝聚起统一思想、攻坚克难的决心和信心，为公司各项任务提供坚强的组织保障。

地产业务。报告期内，地产各项目公司按照“保安全、保质量、保工期”的工作要求，切实履行主体责任，克服各种困难，全力以赴推进“保交楼”项目；紧紧抓牢销售策略、存量资产盘活，运营效能提升等重要方面，多举措提高资产使用效益，统筹兼顾地产业务各项工作；加强经营性现金流统筹管理，加强应收款项催收工作，提高资金使用效率。

保险业务。报告期内，中融人寿保险按照高质量发展的要求，积极应对监管政策重大变化，进一步聚焦长期价值，持续推进“高质量发展、低成本运营、夯基础管理、化经营风险”经营策略。进一步优化业务结构，新单规模保费、长期期缴业务等实现同比增长；加强账户管理、精心审慎确定方案，努力降低业务拓展成本；维持销售队伍稳定，加大对队伍的新产品培训力度，抓稳渠道和队伍管理；制定整体流动性应急预案，全面加强流动性风险管理，强化日常流动性监测、整体经营情况分析以及各类监管监测指标情况的分析等，提高了防范和化解流动性风险的能力；加强外部舆情风险监控，制定消费者维护预案，并及时培训宣导，按日进行监测和汇报；全面提升经营管理能力和水平，推动年度各项经营目标和任务的顺利达成，高质量发展取得初步成效。

证券业务。报告期内，中天国富证券坚持稳健经营，持续健全风险管理体系，夯实合规及风险管理能力建设，提升综合服务质量，强化业务核心能力，提升人均效能，全年业务总体呈现稳中有进、稳步恢复态势。投行业务坚持服务实体经济高质量发展，持续夯实业务特色，项目储备进一步增厚。年内发行可转债项目 1 单，完成多单财顾及分销项目；固收业务深耕区域策略，全年债券项目执业质量实现稳步提升；财富管理业务通过“线上+线下”渠道协同发力，持续夯实客户基础。成功落地首单机构经纪

业务：自营业务进一步深化“绝对收益为主，相对收益为辅”的投资理念，持续优化资产配置结构，布局“固收+”稳健投资模式，增强了业绩稳健性；另类投资业务持续提升项目质量，提升项目全周期管理质效，实现了项目投资的良性循环；进一步落实“投行+”战略，协同挖掘优质项目机会，加大项目储备力度；深入服务贵州区域市场，助力提升区域直接融资水平。

现代服务业体系。公司凭借丰富的房地产开发经验和较强的运营开发能力，在深耕房地产行业的同时注重与配套服务的融合，现已拥有齐全的配套设施，包含物业、教育、会议、会展、酒店、商业、体育等多业态的全面发展。

报告期内，中天物业以科技赋能，加强“差异化”服务标准落地，深耕触点、亮点服务品质，完善“八标一体”服务管理标准，凭借优质的服务和专业的管理，荣获“2023中国物业服务百强企业(TOP22)”，位列贵州省和贵阳市第一，西部行业第五；将2023年定为“差异化服务标准锻造年暨触点服务品质提升年”，全年以“蜜、优、悦”差异化服务体系和菜单标准在现场全面实施；建设智慧停车平台、物业互联网平台，“蜜管家”信息化多功能全面升级上线，优化物业SaaS平台功能，不断提高管理工具开发运用水平，进一步推动降本提质增效，市场竞争力、服务质效持续提升。

中天教育以素质教育为基础，国际化教育思维为驱动，引领K-12基础教育阶段国际化水平的提升。中天中学着力培养学生基础知识、基本技能和思维培养等综合能力的全面提升，实现贵阳市中考成绩“14连冠，16年冠”；中天小学融合六大学科领域和探究式课程，助力学生全面发展，教学品质稳步提升。

中天会议会展中心致力于满足客户的个性化需求，积极拓展经营业务和优化服务，成功承办大数据博览会、生态文明贵阳国际会议、中国国际酒类博览会等重要会议，品牌影响力和美誉度持续提升。

中天凯悦酒店持续提高服务和出品品质，全年保持贵阳市客单价和出租率前三，实现婚宴订单的最高单量；与茅台、华为等多家头部企业结成战略合作关系，资源储备进一步提升。

中天商业完成全年商业项目招商，确保运营稳定；通过梳理公司存量资产和改善营销管理模式，有效盘活存量资源，不断提高资产价值。

中天体育积极调整经营管理模式，提升运营管理水平，实现降本增效；通过开展线上推广引流、建立运动社群联盟、举办各种形式主题活动等方式，增强客源储备。

稳步有序推进重整事项。2023年4月26日，债权人平安银行惠州分行以中天金融不能清偿到期债务，并且明显缺乏清偿能力为由，向贵阳中院申请对中天金融进行重整。2023年5月4日，贵阳中院决定对中天金融启动预重整。2023年5月11日，贵阳中院指定中天金融集团股份有限公司清算组担任中天金融预重整阶段的临时管理人，组织开展预重整各项工作。2023年7月11日、7月31日、9月25日，中天金融及十二家子公司分别被法院裁定进入正式重整程序。2023年9月8日，贵阳中院采取网络会议方式召开中天金融及10家子公司重整案第一次债权人会议。2023年11月10日，贵阳中院采取网络会议方式召开中天金融2家子公司重整案第一次债权人会议。2023年12月27日，贵阳中院裁定对中天金融等十三家公司进行实质合并重整。2024年4月11日，中天金融等十三家公司向贵阳中院提交了《中天金融集团股份有限公司等十三家公司实质合并重整案重整计划草案》。2024年4月24日，贵阳中院定于2024年5月10日9:30以网络会议的方式召开中天金融等十三家公司实质合并重整案第二次债权人会议，对《中天金融集团股份有限公司等十三家公司实质合并重整案重整计划草案》进行审议并表决。2024年4月24日，公司定于2024年5月10日14:30召开出资人组会议，对《中天金融集团股份有限公司等十三家公司实质合并重整案之中天金融集团股份有限公司出资人权益调整方案》进行审议并表决。

报告期内，在贵阳中院和管理人的监督指导下，公司依法履行债务人的法定义务，依法合规主动配合法院及管理人有序推进各项预重整、重整工作，争取多方支持，以期实现重整工作的顺利推进。

(三) 2024年主要工作计划

1. 不断加强全员思想教育。通过专题党课、主题党日等形式，结合企业文化活动进一步加强党的政策和理论宣传；进一步构建公司的品牌文化体系，强化员工思想和意识形态管理，厚植“感恩党、听党

话、跟党走”的情怀和信念。

2. 严格按照规范运作的要求，不断规范和完善公司治理结构，结合公司实际情况，持续健全内部管理和控制体系，加强风险控制，不断提升公司规范运作和治理水平。

3. 全力配合并有序推进重整各项工作，努力化解公司流动性困难，多措并举改善公司的资产负债结构及经营状况，积极推动公司重整事项顺利实施。

4. 紧密围绕公司各业务板块发展战略和经营目标，扎牢业务根基，不断推动降本提质增效，提升业务盈利水平，推动公司业务发展。

5. 继续推进“保交楼”各项工作，按“保安全、保质量、保工期”的工作要求，制定“一楼一策”方案，加强项目协同管理，全力以赴完成保交楼工作。

2024年，公司将继续发扬“思想艰苦、作风清苦、工作刻苦”的“三苦精神”及“扣扣子、担担子、钉钉子”的“三种精神”，坚定信心、坚定目标、稳中求进、以进促稳，进一步完善公司治理水平和决策机制，全力以赴推进公司及十二家子公司的重整工作，保持公司各业务的平稳运营，恢复和提升公司持续经营和盈利能力，促使公司重回良性发展的轨道。

二、主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	5,681,691,879.30	3,812,602,517.24	49.02%
毛利率%	-228.53%	-265.29%	-
归属于两网公司或退市公司股东的净利润	-18,143,693,961.34	-16,049,798,888.72	13.05%
归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-14,273,709,295.45	-13,680,051,045.53	4.34%
加权平均净资产收益率%（依据归属于两网公司或退市公司股东的净利润计算）	-94.17%	-1804.71%	-
加权平均净资产收益率%（依归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-74.08%	-1538.24%	-
基本每股收益	-2.59	-2.30	12.61%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	123,934,638,190.62	146,099,574,751.57	-15.17%
负债总计	153,105,395,137.04	155,464,298,270.58	-1.52%
归属于两网公司或退市公司股东的净资产	-22,470,826,233.47	-4,314,802,317.85	420.78%
归属于两网公司或退市公司股东的每股净资产	-3.2077	-0.6159	420.78%
资产负债率%（母公司）	2.5061	1.0281	-
资产负债率%（合并）	123.54%	106.41%	-
流动比率	0.9063	1.0716	-
利息保障倍数	-13.3393	-2.1188	-

营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-576,223,154.72	3,745,639,830.88	-118.98%
应收账款周转率	9.2710	3.4292	-
存货周转率	0.1678	0.1107	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-15.17%	-5.47%	-
营业收入增长率%	49.02%	-33.56%	-
净利润增长率%	-0.04%	-85.25%	-

三、 财务状况分析

(一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	5,945,889,275.36	4.80%	2,597,540,887.02	1.78%	128.90%
结算备付金	48,145,684.09	0.04%	240,430,082.89	0.16%	-79.98%
交易性金融资产	14,724,137,328.34	11.88%	20,495,029,175.91	14.03%	-28.16%
应收票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
应收账款	605,417,459.41	0.49%	620,269,983.01	0.42%	-2.39%
保户质押贷款	1,089,450,711.78	0.88%	700,652,257.56	0.48%	55.49%
其他应收款	1,834,516,780.61	1.48%	1,351,717,410.56	0.93%	35.72%
买入返售金融资产	143,716,963.53	0.12%	264,944,427.52	0.18%	-45.76%
一年内到期的非流动资产	2,052,710,228.78	1.66%	5,323,111,899.40	3.64%	-61.44%
其他流动资产	215,848,953.60	0.17%	750,050,058.66	0.51%	-71.22%
债权投资	11,710,635,498.21	9.45%	4,828,375,204.96	3.30%	142.54%
其他债权投资	231,029,942.28	0.19%	115,773,731.90	0.08%	99.55%
其他非流动金融资产	22,014,171,387.87	17.76%	32,464,485,922.94	22.22%	-32.19%
递延所得税资产	1,273,369,181.52	1.03%	3,328,736,816.29	2.28%	-61.75%
其他非流动资产	1,969,102,949.04	1.59%	8,969,102,949.04	6.14%	-78.05%
短期借款	822,558,484.73	0.66%	1,570,315,416.74	1.07%	-47.62%
应付账款	4,770,404,688.03	3.85%	3,972,503,965.29	2.72%	20.09%
合同负债	6,316,198,114.98	5.10%	7,730,772,268.30	5.29%	-18.30%
应交税费	8,005,023,434.02	6.46%	3,481,046,413.68	2.38%	129.96%
应付赔付款	535,790,432.40	0.43%	80,723,458.07	0.06%	563.74%
其他应付款	16,047,021,498.37	12.95%	14,302,355,660.61	9.79%	12.20%
一年内到期的非流动负债	31,337,175,723.73	25.29%	33,067,044,319.50	22.63%	-5.23%
长期借款	119,209,815.71	0.10%	2,934,691,350.99	2.01%	-95.94%
应付债券		0.00%	5,599,255,908.16	3.83%	-100.00%
长期应付款	536,558,923.99	0.43%	3,031,101,957.66	2.07%	-82.30%

预计负债	1,761,570,826.23	1.42%		0.00%	100.00%
递延收益		0.00%	308,857,734.00	0.21%	-100.00%

项目重大变动原因:

1. 货币资金较上年末增加 128.90%，系子公司中融人寿保险本期收回投资增加现金流；
2. 结算备付金较上年末减少 79.98%，系子公司中天国富证券交收账户中资金用于证券交易而减少；
3. 交易性金融资产较上年末减少 28.16%，系子公司中融人寿保险本期处置交易性金融资产回收资金；
4. 保户质押贷款较上年末增加 55.49%，系子公司中融人寿保险保户办理质押贷款增加；
5. 其他应收款较上年末增加 35.72%，系子公司四川城投置业处置子公司泸州置业收入 2.4 亿；及子公司贵阳南明中天房开按照重整管理人要求将银行账户中的客户预售房资金转入管理人监管账户；
6. 买入返售金融资产较上年末减少 45.76%，系子公司中天国富证券处置部分金融资产；
7. 一年内到期的非流动资产较上年末减少 61.44%，系因中天金融集团重整，子公司中融人寿保险作为债权投资和其他债权投资核算的部分外部债权拉直后变为内部债权，不再重分类为一年内到期的非流动资产；
8. 其他流动资产较上年末减少 71.22%，系预缴的企业所得税本期转入所得税费用，被监管的房地产开发建设纾困资金支付使用后减少等原因所致；
9. 债权投资较上年末增加 142.54%，系中融人寿保险作为其他非流动金融资产与交易性金融资产核算的债权类资产重分类为债权投资；
10. 其他债权投资较上年末增加 99.55%，系子公司中天国富证券投资增加；
11. 子企业上海母基金因公允价值变动减少 39.80 亿元，子公司中融人寿保险因重分类至债权投资减少 64 亿元；
12. 递延所得税资产较上年末减少 61.75%，系在未来的有效期内，预计不能产生足够的应纳税所得额，计提的递延所得税资产冲回；
13. 其他非流动资产较上年末减少 78.05%，系本期对收购华夏人寿股权支付的股权交易定金 70 亿元全额计提减值损失所致；
14. 短期借款较上年末减少 47.62%，系部分对外有息负债按照资金来源拉直对应到中融人寿保险，外部债务变为内部债务，合并抵销减少所致；
15. 应付账款较上年末增加 20.09%，系公司进入司法重整程序，加快各项合同结算和债权人对账，按照管理人审定的金额确认应付工程款项所致；
16. 合同负债较上年末减少 18.30%，系年度子公司中天贵阳房开与贵州中天浩晟房地产开发有限公司部分保交楼项目完工结转收入减少合同负债；
17. 应交税费较上年末增加 129.96%，系破产重整程序中，未来方舟和金融城项目土地增值税采用核定征收方式进行清算确认税款负债，原计入其他应付款的土地增值税清算准备金转入应交税费；
18. 应付赔付款较上年末增加 563.74%，系中融人寿保险的保险合同业务增长对应带来的应付赔付款增加。
19. 其他应付款较上年末增加 12.20%，系本期逾期借款计提的违约金增加；
20. 一年内到期的非流动负债较上年末减少 5.23%，系部分对外有息负债按照资金来源拉直对应到子公司中融人寿保险，外部债务变为内部债务，合并抵销减少所致；
21. 长期借款较上年末减少 95.94%，系部分长期借款将于一年内到期，重分类至一年内到期非流动负债，以及部分对外债务拉直后，债权人为中融人寿，合并抵消减少；
22. 应付债券较上年末减少 100.00%，系应付债券将于一年内到期，重分类至一年内到期非流动负债；
23. 长期应付款较上年末减少 82.30%，系子公司中天贵阳国际金融中心根据判决，将对恒大人寿保险股份有限公司长期应付款负有回购义务的售后回购款重分类至其他应付款中核算；
24. 预计负债较上年末增加 100.00%，系本期计提的对外担保义务增加；

25. 递延收益较上年末减少 100.00%，系递延收益中核算的土地出让金补助资金冲减项目开发成本。

(二) 经营情况分析

1. 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	5,681,691,879.30	-	3,812,602,517.24	-	49.02%
营业成本	6,261,559,092.36	110.21%	4,388,658,556.20	115.11%	42.68%
毛利率%	-10.21%	-	-15.11%	-	-
利息收入	357,727,011.78	6.30%	138,983,800.30	3.65%	157.39%
已赚保费	9,358,546,329.68	164.71%	6,964,998,599.35	182.68%	34.37%
手续费及佣金收入	141,945,153.21	2.50%	358,359,693.22	9.40%	-60.39%
金融业务投资收益	2,526,551,015.67	44.47%	444,504,087.27	11.66%	468.40%
手续费及佣金支出	856,119,705.71	15.07%	552,942,602.63	14.50%	54.83%
退保金	1,622,451,449.16	28.56%	3,339,924,993.95	87.60%	-51.42%
赔付支出净额	4,481,152,367.28	78.87%	153,994,694.17	4.04%	2809.94%
税金及附加	134,237,035.41	2.36%	28,160,681.98	0.74%	376.68%
管理费用	640,270,141.16	11.27%	282,911,793.16	7.42%	126.31%
财务费用	655,063,492.32	11.53%	4,689,631,220.83	123.00%	-86.03%
业务及管理费	720,079,369.02	12.67%	1,077,583,704.06	28.26%	-33.18%
投资收益	179,039,638.00	3.15%	-23,880,721.54	-0.63%	849.72%
信用减值损失	-349,278,079.76	-6.15%	-618,553,627.71	-16.22%	-43.53%
资产减值损失	-7,295,017,927.05	-128.40%	-3,338,699,639.16	-87.57%	118.50%
营业外支出	3,915,465,853.57	68.91%	2,976,291,746.22	78.06%	31.56%
所得税费用	2,602,135,479.25	45.80%	1,059,890,827.87	27.80%	145.51%

项目重大变动原因：

1. 营业收入较上年末增加 49.02%，系以前年度预售的不动产本期竣工交付结转收入增加；
2. 利息收入较上年末增加 157.39%，系子公司中天国富证券融资融券业务的利息收入增加；
3. 已赚保费较上年末增加 34.37%，系子公司中融人寿保险本期结算的保费增加；
4. 手续费及佣金收入较上年末减少 60.39%，系子公司中天国富证券本期内证券承销与保健业务结算的手续费及佣金收入减少；
5. 金融业务投资收益较上年末增加 468.40%，系子公司中融人寿保险本期确认的对外投资收益增加；
6. 营业成本较上年末增加 42.68%，系以前年度预售的不动产本期竣工交付结转成本增加；
7. 手续费及佣金支出较上年末增加 54.83%，系子公司中融人寿保险开展保险业务增加，对应的银保渠道手续费及佣金支出增加；
8. 退保金较上年末减少 51.42%，系子公司中融人寿保险本期退保业务减少；
9. 赔付支出净额较上年末增加 2809.94%，系子公司中融人寿保险 2018 年销售的保险产品于本期内到期，期满给付增加；

- 10.税金及附加较上年末增加 376.68%，系本期收入增加对应的税金增加；
- 11.管理费用较上年末增加 126.31%，系本期计提的销售提成、法律事务费等增加；
- 12.财务费用较上年末减少 86.03%，系中天金融等 13 家公司自 2023 年 7 月 11 日开始进入正式重整程序，不再计提借款利息及罚息；
- 13.业务及管理费较上年末减少 33.18%，系中融人寿保险及中天国富证券费用支出减少；
- 14.投资收益较上年末增加 849.72%，系中融人寿保险及中天国富证券投资收益增加；
- 15.信用减值损失较上年末减少 43.53%，系部分应收款项的减值准备上年已经计提完毕；
- 16.资产减值损失较上年末增加 118.50%，系本期对收购华夏人寿股权支付的股权交易定金 70 亿元全额计提减值损失所致；
- 17.营业外支出较上年末增加 31.56%，系部分债务逾期，计提的违约金增加；
- 18.所得税费用较上年末增加 145.51%，系在未来的有效期内，预计不能产生足够的应纳税所得额，计提的递延所得税资产冲回增加当期所得税费用。

2. 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	3,040,887,065.94	1,705,058,059.74	78.35%
其他业务收入	2,640,804,813.36	2,107,544,457.50	25.30%
主营业务成本	2,818,406,683.26	1,010,849,263.57	178.82%
其他业务成本	3,443,152,409.10	3,377,809,292.63	1.93%

按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
住宅	3,039,258,170.68	2,356,650,589.70	22.46%	726.37%	1566.64%	-39.09%
公寓	47,132,801.04	27,276,840.32	42.13%	351.54%	399.61%	-5.57%
商业	-236,357,851.15	262,306,963.00	210.98%	-122.59%	-63.54%	179.73%
写字楼	-24,326,011.55	6,371,245.65	126.19%	-115.04%	-88.86%	61.55%
车库车位	207,533,586.11	165,601,044.59	20.21%	75.06%	89.59%	-6.11%
学校及其他	7,646,370.81	200,000.00	97.38%	100.00%	100.00%	97.38%
房屋租赁	113,959,529.16	71,091,384.93	37.62%	-23.40%	-50.64%	34.43%
物业管理	675,125,482.04	484,110,414.06	28.29%	0.53%	-9.66%	8.09%
健身娱乐	59,819,465.70	57,616,285.41	3.68%	2.86%	-0.60%	3.36%
教育服务	273,612,121.84	192,407,313.07	29.68%	16.47%	21.42%	-2.86%
酒店及餐饮服务	133,569,632.58	58,553,436.88	56.16%	59.51%	-21.41%	45.13%
会议及展览等	125,300,622.24	41,382,676.42	66.97%	85.20%	-57.77%	111.82%
建设管理	4,622,641.51	5,201,556.70	-12.52%	-56.31%	-42.41%	-27.15%

其他	105,483,224.52	110,490,067.74	-4.75%	229.39%	142.35%	37.62%
保险合同拆分的非保险业务	1,149,312,093.77	2,422,299,273.89	-110.76%	43.64%	7.45%	70.99%

按地区分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
贵州地区	4,518,061,072.19	3,828,714,574.47	15.26%	50.18%	79.67%	-13.91%
其它地区	1,163,630,807.11	2,432,844,517.89	-109.07%	44.69%	7.76%	71.64%

收入构成变动的的原因：

- 1.不动产开发及销售业务不同产品的收入和成本变化系公司不同时期销售去化的存货存在差异。
- 2.本期酒店及餐饮服务、会议及会展等收入大幅增长，成本大幅下降，市场复苏后且公司在会议会展、文化旅游板块进行深度团队打磨，资源整合，绩效提升带来利润大幅改善。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	贵阳云岩产业投资开发有限责任公司	240,623,362.23	4.24%	否
2	贵阳云尚城市资产运营有限公司	73,637,142.86	1.30%	否
3	赵力;杨影	60,075,828.57	1.06%	否
4	鲁权	44,191,180.95	0.78%	否
5	雷大炉	43,982,011.43	0.77%	否
合计		462,509,526.04	8.14%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	中国建筑第四工程局有限公司	1,344,113,834.24	60.20%	否
2	中垣建设集团有限公司	192,628,994.91	8.63%	否
3	贵州协成装饰工程有限公司	78,653,082.39	3.52%	否
4	贵阳市城市建设投资集团有限公司	67,943,670.98	3.04%	否
5	香山红叶建设有限公司	57,223,660.43	2.56%	否
合计		1,740,563,242.95	77.95%	-

(三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-576,223,154.72	3,745,639,830.88	-115.38%
投资活动产生的现金流量净额	4,026,879,216.41	-3,010,317,501.29	233.77%
筹资活动产生的现金流量净额	-99,015,098.93	-556,218,922.70	82.20%

现金流量分析：

- 1.经营活动产生的现金流量净额较上年减少 115.38%，系子公司中融人寿保险 2018 年销售的保险产品于本期内到期，支付原保险合同赔付款项的现金（期满给付）增加；
- 2.投资活动产生的现金流量净额将上年增加 233.77%，系子公司中融人寿保险处置持有的部分金融资产回笼资金增加现金流所致；
- 3.筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 82.20%，系公司不能清偿到期债务，偿还的借款本金及利息较上期减少所致。

四、 投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

适用 不适用

主要参股公司业务分析

适用 不适用

(二) 理财产品投资情况

适用 不适用

单位：元

理财产品类型	资金来源	未到期余额	逾期未收回金额	预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形对公司的影响说明
银行理财产品	自有资金	14,708,758.29	0.00	不存在
保险理财产品	自有资金	10,918,585,841.69	0.00	不存在
保险理财产品	其他	1,743,565,879.16	0.00	不存在
信托理财产品	其他	4,045,967,607.50	2,240,000,000.00	涉及宝能债和佳源债，已诉讼并进入执行阶段
信托理财产品	其他	1,720,000,000.00	149,000,000.00	涉及恒大债，已诉讼
合计	-	14,396,860,479.14	149,000,000.00	-

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

五、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
流动性风险	受到房地产行业整体环境、债务风险等因素影响，公司存在较大流动性压力。自进入重整以来，为缓解流动性压力，公司围绕狠抓存量资产提质增效工作，加强存量资产经营与盘活，加快推进住宅、商业、公寓、车位等资产去化；加强应收款项催收工作，狠抓结算回款并做好现金流统筹管理；持续完善债务管理机制，严格遵守管理人相关规定，根据阶段性资金需求制定资金循环计划，合理统筹支付安排。
持续经营能力风险	2023年7月11日，贵阳中院裁定中天金融进入重整程序。贵阳中院分别于2023年7月31日和2023年9月25日裁定公司十二家子公司的重整。2023年12月27日，贵阳中院裁定对中天金融等十三家公司进行实质合并重整。2024年4月24日，贵阳中院定于2024年5月10日9:30以网络会议的方式召开中天金融等十三家公司实质合并重整案第二次债权人会议。截至本报告出具日，《中天金融集团股份有限公司等十三家公司实质合并重整案重整计划草案》尚未通过第二次债权人会议表决。若公司顺利实施重整并执行完毕重整计划，将有利于改善公司的资产负债状况及经营情况，推动公司回归可持续发展轨道；若不能顺利实施，公司将存在因重整失败而被宣告破产的风险。如果公司被宣告破产，公司将被实施破产清算。
金融市场风险	对公司而言，金融市场风险主要是指由于利率、权益价格、汇率等不利变动导致公司金融类业务遭受非预期损失的风险。公司主要通过以下措施强化应对：重视宏观经济研究，审慎预测市场走势，设置安全边际；主动管理权益资产仓位，保持风险敞口可控；定期对大类资产的历史风险与收益进行分析；以价值管理为中心，兼顾整体资产流动性，通过新增资产逐步调整投资组合；加强风险监测与预警，强化风险应急管理。
本期重大风险是否发生重大变化：	公司股票因触及交易类强制退市情形被深交所终止上市，2023年6月30日在深交所摘牌。公司股票自2023年8月30日起进入全国中小企业股份转让系统有限责任公司依托原证券公司代办股份转让系统设立并代为管理的两网公司及退市公司板块挂牌转让，股票代码400174。

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	√是 □否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	√是 □否	三.二.(二)
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是 √否	三.二.(三)
是否存在关联交易事项	√是 □否	三.二.(四)
是否存在经股东大会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	□是 √否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	□是 √否	三.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	√是 □否	三.二.(六)
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	√是 □否	三.二.(七)
是否存在破产重整事项	√是 □否	三.二.(八)

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

√是 □否

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	208,806,356.83	0.93%
作为被告/被申请人	2,276,404,166.23	10.13%
作为第三人	268,414,820.78	1.19%
合计	2,753,625,343.84	12.25%

2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

□适用 √不适用

单位：元

临时公告索引	性质	案由	是否 结案	涉案 金额	是否形成 预计负债	案件进展或 执行情况
--------	----	----	----------	----------	--------------	---------------

2023年2月4日巨潮资讯网《关于公司重大诉讼的进展公告》(公告编号2023-06)	被告/被申请人	合同纠纷	是	1,255,510,432.80	是	二审已判决
2023年3月14日巨潮资讯网《关于公司重大诉讼的公告》(公告编号2023-09)	被告/被申请人	合同纠纷	否	1,350,386,859.97	否	一审尚未开庭,已移送回贵阳中院集中管辖

重大诉讼、仲裁事项对公司的影响:

公司将根据案件的审理进程及结果,依据有关会计准则的要求和实际情况进行相应的会计处理。鉴于目前公司等前述涉及重大诉讼的主体处于司法重整程序中,后续公司将依据法院生效判决,在重整程序中妥善处理。

(二)公司发生的提供担保事项

两网公司或退市公司及合并报表范围内子公司存在违规担保事项,或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计金额超过两网公司或退市公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的10%。

√是 □否

单位:元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	被担保人是否为两网公司或退市公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	是否履行必要的决策程序
					起始	终止			
1	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	777,000,000	777,000,000	557,000,000	2015年3月20日	2026年4月10日	连带	否	是
2	贵阳	3,000,000,000	3,000,000,000	1,700,000,000	2016	2023	连带	否	是

	金融控股有限公司				年9月13日	年6月15日			
3	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	300,000,000	300,000,000	279,800,000	2019年6月18日	2022年9月20日	连带	否	是
4	中天城投集团城市建设有限公司	300,000,000	300,000,000	279,800,000	2019年6月18日	2022年9月20日	连带	否	是
5	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	500,000,000	500,000,000	462,800,000	2019年7月25日	2024年7月25日	连带	否	是
6	贵阳中天企业管理有限公司	210,000,000	210,000,000	53,000,000	2019年8月6日	2022年8月5日	连带	否	是
7	贵州中天城市节能投资发展有限公司	50,000,000	49,900,000	45,900,000	2020年9月17日	2025年9月22日	连带	否	是
8	中天	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	2020	2023	连带	否	是

	城投集团贵阳房地产开发有限公司				年 10 月 23 日	年 10 月 23 日			
9	贵阳国际会议展览中心有限公司	10,468,800	10,468,800	10,389,220	2022 年7 月4 日	2023 年7 月4 日	连带	否	是
10	中天城投集团物业管理有限公司	49,950,000	49,950,000	47,049,363.44	2022 年7 月4 日	2023 年7 月4 日	连带	否	是
11	珠海爱奇湾区发展有限公司	105,000,000	105,000,000	105,000,000	2022 年8 月31 日	2023 年10 月15 日	连带	否	是
12	中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	1,335,086,591	1,335,086,591	1,287,412,521	2022 年12 月5 日	2024 年12 月31 日	连带	否	是
13	中天城投集团贵州文化广场	1,200,000,000	1,200,000,000	1,139,950,000	2017 年5 月24 日	2024 年5 月24 日	连带	否	是

	开发建设有限公司								
合计	-	8,837,505,391	8,837,405,391	6,968,101,104.44	-	-	-	-	-

可能承担或已承担连带清偿责任的担保合同履行情况

1.终止日：鉴于中天金融等十三家公司已被裁定进行实质合并重整，根据《企业破产法》相关规定，终止日将统一调整至中天金融被法院裁定重整之日即 2023 年 7 月 11 日。

2.债权申报：因中天金融等十三家实质合并重整企业间存在相互提供担保的情况，前述债权人此前就主债权和担保债权分别向管理人进行了申报，因法院已经裁定对主债务人和担保方进行实质合并重整，管理人对债权人就同一笔债权分别申报主债权与担保债权的情形进行剔重，并编制了《中天金融集团股份有限公司等十三家公司实质合并重整案债权表》（以下简称“《实质合并债权表》”）。为提高核查效率，降低核查成本，切实保障债权人及各方利益，2024 年 1 月 2 日，管理人已将《实质合并债权表》提交债权人和债务人进行书面核查，2024 年 2 月 4 日，贵阳中院下达民事裁定书，已确定前述债权的金额及性质。后续将通过司法重整程序妥善处理前述债权。

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内两网公司或退市公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	8,837,405,391	6,968,101,104
公司及表内子公司为两网公司或退市公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	14,350,000,000	13,618,590,000
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	8,577,555,391	6,868,051,741
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	7,377,555,391	7,373,564,967
公司为报告期内出表公司提供担保	0	0

应当重点说明的担保情况

适用 不适用

预计担保及执行情况

适用 不适用

(三) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(四) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	0.00	47,772,207.23
销售产品、商品，提供劳务	0.00	2,231.31

公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0.00	0.00
其他	0.00	99,996,301.37
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	-	-
与关联方共同对外投资	-	-
提供财务资助	-	-
提供担保	-	-
委托理财	-	-
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	-	-
贷款	-	-

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

无

违规关联交易情况

适用 不适用

(五) 承诺事项的履行情况

公司无已披露的承诺事项

(六) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
货币资金	银行存款	冻结	208,707,263.19	0.17%	诉讼冻结、按揭保证金、监管受限等
交易性金融资产	股权	质押	210,483,000.00	0.17%	融资借款
应收股利	债权	质押	92,707,000.00	0.07%	融资借款
存货	不动产	抵押	19,371,438,714.27	15.63%	融资借款
固定资产	不动产	抵押	2,385,219,451.30	1.92%	融资借款
投资性房地产	不动产	抵押	471,777,640.81	0.38%	融资借款
长期股权投资	股权	质押	133,350,946.74	0.11%	融资借款
其他非流动金融资产	股权	质押	10,000,000.00	0.01%	融资借款
总计	-	-	22,883,684,016.31	18.46%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

银行账户被冻结，导致货币资金受限。对公司日常资金支付产生一定的影响。公司进入破产重整程序后，管理人及公司向法院申请，正逐步完成账户解冻工作。

其他的资产受限原因为前期公司借款设立的抵押和质押。

(七)失信情况

截至 2023 年 12 月 31 日，中天金融及子公司被列为失信被执行人案件总计 74 件，涉诉类型主要有商品房销售合同纠纷、建设工程施工合同纠纷、买卖合同纠纷、金融借款合同纠纷等。

(八)破产重整事项

2023 年 4 月 26 日，债权人平安银行惠州分行以中天金融不能清偿到期债务，并且明显缺乏清偿能力为由，向贵阳中院申请对中天金融进行重整。

2023 年 5 月 4 日，贵阳中院决定对中天金融启动预重整。

2023 年 5 月 11 日，贵阳中院指定中天金融集团股份有限公司清算组担任中天金融预重整阶段的临时管理人，组织开展预重整各项工作。

2023 年 6 月 2 日，为加快推动中天金融预重整工作，临时管理人决定招募和遴选预重整投资人。

2023 年 7 月 11 日，贵阳中院裁定受理平安银行惠州分行对中天金融的重整申请。

2023 年 7 月 12 日，贵阳中院指定中天金融集团股份有限公司清算组担任管理人。

2023 年 7 月 13 日，中天金融各债权人可通过网络方式向管理人申报债权。

2023 年 7 月 31 日，贵阳中院裁定受理相关债权人对中天金融 10 家子公司即贵阳中天企业管理有限公司、中天城投集团有限公司、贵阳金融控股有限公司、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司、贵州融汇物资有限公司、贵阳南明中天城投房地产开发有限公司、中天城投集团城市建设有限公司、中天城投集团遵义有限公司、中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司、贵州中天城市节能投资发展有限公司的重整申请。

2023 年 8 月 1 日，贵阳中院指定中天金融集团股份有限公司及相关子公司清算组担任中天金融 10 家子公司管理人；中天金融 10 家子公司各债权人可通过网络方式向管理人申报债权。

2023 年 9 月 8 日，贵阳中院采取网络会议方式召开中天金融及 10 家子公司重整案第一次债权人会议；会议采取线上延时表决的方式对《中天金融集团股份有限公司等十一家公司财产管理方案》进行表决，表决结果为通过。

2023 年 9 月 25 日，贵阳中院裁定受理相关债权人对中天金融 2 家子公司即珠海爱奇湾区发展有限公司、深圳市中天南方置业有限公司的重整申请，并指定中天金融集团股份有限公司及相关子公司清算组担任中天金融 2 家子公司管理人；中天金融 2 家子公司各债权人可通过网络方式向管理人申报债权。

2023 年 11 月 10 日，贵阳中院采取网络会议方式召开中天金融 2 家子公司重整案第一次债权人会议；会议采取线上延时表决的方式对《珠海爱奇湾区发展有限公司与深圳市中天南方置业有限公司财产管理方案》进行表决，表决结果为通过。

2023 年 11 月 23 日，中天金融等十三家公司管理人向贵阳中院申请对中天金融等十三家公司进行实质合并重整。

2023 年 12 月 1 日，贵阳中院采取网络会议方式对中天金融等十三家公司管理人提出的实质合并重整申请组织召开听证会；中天金融等十三家公司的管理人及债务人代表、职工代表、部分债权人及其他利害关系人参加了听证会。

2023 年 12 月 27 日，贵阳中院裁定对中天金融等十三家公司进行实质合并重整。

2024年4月11日，中天金融等十三家公司向贵阳中院提交了《中天金融集团股份有限公司等十三家公司实质合并重整案重整计划草案》。

2024年4月24日，贵阳中院定于2024年5月10日9:30以网络会议的方式召开中天金融等十三家公司实质合并重整案第二次债权人会议，对《中天金融集团股份有限公司等十三家公司实质合并重整案重整计划草案》进行审议并表决。

2024年4月24日，公司定于2024年5月10日14:30召开出资人组会议，对《中天金融集团股份有限公司等十三家公司实质合并重整案之中天金融集团股份有限公司出资人权益调整方案》进行审议并表决。

中天金融等十三家公司重整能否成功尚存在不确定性，如《重整计划草案》获批并顺利执行，将有利于优化公司资产负债结构，从根本上摆脱债务和经营困境，化解破产清算风险，推动公司可持续发展；如《重整计划草案》未获得通过且未依照相关规定获得批准，或者已通过的重整计划未获得批准的，人民法院应当裁定终止重整程序，并宣告债务人破产。

公司将密切关注重整事项的进展情况，按照相关规定履行信息披露义务。公司指定信息披露平台为全国中小企业股份转让系统网站（www.neeq.com.cn）。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售 条件股 份	无限售股份总数	6,973,585,524	99.55%	22,652,280	6,996,237,804	99.87%	
	其中：控股股东、实际控制人	2,719,518,080	38.82%	0	2,719,518,080	38.82%	
	董事、监事、高管	3,005,625	0.04%	0	3,005,625	0.04%	
	核心员工	-	-	-	-	-	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	31,669,155	0.45%	-22,652,280	9,016,875	0.13%	
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%	
	董事、监事、高管	9,016,875	0.13%	0	9,016,875	0.13%	
	核心员工	-	-	-	-	-	
总股本		7,005,254,679	-	0	7,005,254,679	-	
普通股股东人数							185,211

股本结构变动情况：

√适用 □不适用

因公司部分董事、监事、高管换届离任后股份锁定期满，限售股解限导致无限售股份总数期末较期初增加 2,262,280 股，有限售股份总数期末较期初减少 2,262,280 股。

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	金世旗国际控股股份有限公司	2,719,518,080	0	2,719,518,080	38.82%	0	2,719,518,080	1,703,000,000	780,338,233
2	中国工商银行	26,107,134	14,436,400	40,543,534	0.58%	0	40,543,534	0	0

	股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金								
3	中信证券股份有限公司	7,603,224	16,765,594	24,368,818	0.35%	0	24,368,818	0	0
4	中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	37,358,014	-18,582,900	18,775,114	0.27%	0	18,775,114	0	0
5	李炎	12,000,000	1,300,000	13,300,000	0.19%	0	13,300,000	0	0
6	任宝根	14,740,683	-4,130,692	10,609,991	0.15%	0	10,609,991	0	0
7	孙慧军	0	10,000,000	10,000,000	0.14%	0	10,000,000	0	0
8	石维国	8,287,500	0	8,287,500	0.12%	6,215,625	2,071,875	0	0
9	韩孝明	0	7,760,800	7,760,800	0.11%	0	7,760,800	0	0
10	王泰柱	0	7,700,000	7,700,000	0.11%	0	7,700,000	0	0
	合计	2,825,614,635	35,249,202	2,860,863,837	40.84%	6,215,625	2,854,648,212	1,703,000,000	780,338,233

普通股前十名股东间相互关系说明：金世旗国际控股股份有限公司与石维国存在关联关系。除上述外，未知其他股东之间是否存在关联关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

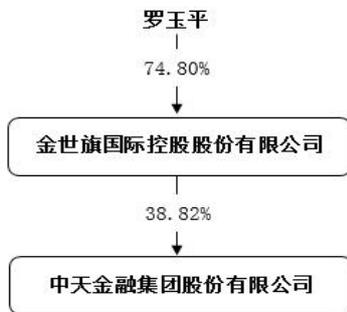
是否合并披露：

是 否

(一) 控股股东情况

名称：金世旗国际控股股份有限公司
法定代表人：罗玉平
成立日期：2006年7月13日
组织机构代码：91520000789760321U
注册资本：30,000万元人民币

(二) 实际控制人情况



三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

单位：元

代码	简称	债券类型	融资金额	票面利	存续期间	是否
----	----	------	------	-----	------	----

				率%	起始日期	终止日期	违约
114544	19 中金 01	公司债券（大公募、小公募、非公开）	1,250,000,000	7.0%	2019 年 8 月 16 日	2023 年 7 月 11 日	否
114569	H9 中金 03	公司债券（大公募、小公募、非公开）	1,917,000,000	7.0%	2019 年 9 月 18 日	2023 年 7 月 11 日	否
114634	H9 中金 05	公司债券（大公募、小公募、非公开）	1,083,000,000	7.0%	2019 年 12 月 13 日	2023 年 7 月 11 日	否
102000348	20 中天金融 MTN001	银行间非金融企业融资工具	1,500,000,000	7.0%	2020 年 3 月 11 日	2023 年 7 月 11 日	否
102001379	20 中天金融 MTN002	银行间非金融企业融资工具	1,200,000,000	7.5%	2020 年 7 月 15 日	2023 年 7 月 11 日	否
合计	-	-	6,950,000,000	-	-	-	-

债券违约情况

适用 不适用

募集资金用途变更情况

无。

公开发行债券的特殊披露要求

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 权益分派情况

（一） 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况：

适用 不适用

（二） 权益分派预案

适用 不适用

第五节 公司治理

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
罗玉平	董事长兼执行总裁	男	1966年5月	2007年2月17日	2025年8月23日	0	0	0	0%
石维国	副董事长	男	1966年3月	2007年2月17日	2025年8月23日	8,287,500	0	8,287,500	0.12%
谭忠游	董事兼执行副总裁、董事会秘书	女	1971年11月	2013年1月10日	2025年8月23日	3,735,000	0	3,735,000	0.05%
张志康	独立董事	男	1962年11月	2019年6月18日	2025年8月23日	0	0	0	0%
仲涛	独立董事	男	1977年2月	2019年6月18日	2025年8月23日	0	0	0	0%
张茹婷	监事会主席	女	1983年5月	2022年8月24日	2025年8月23日	0	0	0	0%
何要求	监事	男	1964年3月	2022年8月24日	2025年8月23日	0	0	0	0%
李炳军	监事	男	1986年3月	2022年8月24日	2025年8月23日	0	0	0	0%
田金	财务负责人	男	1984年7月	2023年7月13日	2025年8月23日	0	0	0	0%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

罗玉平在公司控股股东金世旗国际控股股份有限公司担任董事长，为公司实际控制人。
石维国在公司控股股东金世旗国际控股股份有限公司担任董事。

(二) 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
林文敬	董事	离任	无	工作原因
李 兵	财务负责人	离任	无	家庭原因
田 金	财务管理中心总监	新任	财务负责人	工作原因

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

√适用 □不适用

田金，男，中国国籍，无境外永久居留权，1984年出生，大学本科，中级会计职称。曾任中天金融集团股份有限公司财务管理中心总监；现任中天金融集团股份有限公司财务管理中心总经理，中天金融集团股份有限公司第九届董事会聘任的财务负责人。

(三) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
销售人员	539	0	21	518
技术人员	1,098	1		1,099
财务人员	120	30		150
行政人员	355	2		357
其他人员	1,495	222		1,717
员工总计	3,607	234		3,841

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	9	8
硕士	364	416
本科	1,536	1,758
专科	1,091	1,089
专科以下	607	570
员工总计	3,607	3,841

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

1. 薪酬政策

2023年，结合公司及各分子公司实际经营情况及市场整体经济形势，公司实行了相对稳健的薪酬政策，大力提倡降本增效，针对以业务运营为导向的分子公司将薪酬激励机制向业务岗位倾斜，继续遵循“付出与回报对等”的薪酬管理原则激发一线人员市场拓展活力，为企业赋能；针对公司职能管理部门，以相对稳定的薪酬机制确保企业管理体系的有序运营，并结合当下经济发展趋势，不断实施薪酬管理改革探索，为下一步实施管理改革奠定基础，以建立、完善与企业发展相适应的薪酬激励体系，确保员工薪酬水平的合理性与竞争力，以激发员工的工作积极性、主动性、创造性。

2. 培训计划

公司一直致力于对人才的知识结构完善与升级，全面开展全员培训提升计划，对新员工、一线员工、业务骨干、专业技术员工、管理者分层次提供多方位多形式的培训。

(1) 强化各分子公司新员工入职培训及试用期在岗培训，帮助员工熟悉公司历程、公司业务、企业品牌文化及制度，提升入职引导，适应工作环境，加强文化认同，加快员工融入。

(2) 定期更新、优化员工知识结构，结合行业专业技能发展需要，组织员工实施内部专业技能交流提升培训，促进培训结果转化，鼓励员工持续、主动地学习，提升专业能力，提高工作效率。

(3) 强调知识体系打造，鼓励跨专业交流、学习，扩展员工知识面，结合各专业领域协作的实际需要，交换工作建议，激发组织与人才的活力，激发发展动力，提高协作效率。

(4) 根据市场发展趋势及各分子公司业务经营现状，以提升管理人员的领导力、团队赋能等为目的，以关键岗位后备人才的培养为重点，为公司培训一批高素质管理人才，鼓励管理人员学习借鉴先进的管理思路及理念，提高战略规划能力，开拓管理视野，规范风险防控，助力业务发展，为企业发展赋能。

(5) 发挥内部讲师团队优势，加强课程开发，不断提升讲师师资力量及讲师专业能力，有针对性地选择不同的培训方式，鼓励线上、线下多层次培训相结合，营造知识共享、终生学习、共同进步的学习氛围，打造学习型组织。

(6) 加强员工思想建设，强化企业品牌文化的传承，持续开展党建活动，营造内部团结、奋进的企业文化氛围，打造具有大局意识、协作精神和服务精神的优质团队。

公司将持续优化培训体系建设，致力于为每位员工创造不断学习与发展的机会，使员工成为公司在不断发展的道路上奋勇向前的源源动力，保障公司人才队伍的持续良性发展。

3. 需公司承担费用的离退休职工人数共计 113 人。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

适用 不适用

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
报告期内是否新增关联方	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(一) 公司治理基本情况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《非上市公众公司监督管理办法》《公司章程》等相关法律法规、规范性文件的要求，进一步完善公司规范运作管理制度，加强内部控制管理，加强信息披露，积极开展投资者关系管理工作。

1. 股东大会和董事会方面

公司股东大会、董事会、经营层责权分明，股东大会议事规则、董事会议事规则及董事会专门委员会实施细则、执行总裁工作细则，均明确了各级机构在决策、监督、执行等方面的职责权限、程序以及应履行的义务，形成了科学有效、权责明确、相互制衡、相互协调的治理结构。报告期内，公司股东大会

会的召集、召开、表决、决议及披露均符合法律法规及规范性文件的有关规定，依法全面保障了各股东权利，并充分尊重中小股东合法权益。公司股东及实际控制人按照相关法律法规行使权利，不存在超越股东大会直接或间接干预公司决策和经营活动的情形。

2. 监事会和独立董事方面

公司十分注重董事会各专门委员会在公司经营中的作用。公司董事会下设了以独立董事为主要成员的战略、审计、提名、薪酬与考核四个专门委员会，均制订了相关议事规则，明确了职责分工、建立了科学的决策程序。各专门委员会的设立和运作提高了公司规范运作和科学决策水平。

公司为独立董事和监事履职提供了充分保障。公司独立董事依法履行董事义务，了解公司经营运作情况和董事会议案内容，积极维护公司和全体股东的利益，尤其关注中小股东的利益保护。监事会认真履行职责，对董事会建立和实施内部控制进行监督，检查公司财务，对董事和高级管理人员执行公司职务的行为等进行监督，对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见。

3. 投资者关系管理方面

公司高度重视投资者关系的建立和维护，除通过法定信息披露媒体披露公告外，还通过投资者关系热线电话、电子邮箱等不同方式加强与投资者的沟通与交流，积极做好投资者关系管理工作，与投资者形成良性互动关系。公司指定信息披露平台为全国中小企业股份转让系统网站（www.neeq.com.cn）。

（二） 监事会对监督事项的意见

报告期内，公司监事会严格按照《公司法》《证券法》《公司章程》《监事会议事规则》等有关法律、行政法规、部门规章和规范性文件及公司规章制度的相关要求，认真履行股东大会所赋予的职责，密切关注公司的经营管理活动，出席公司股东大会，列席公司董事会，对公司经营活动、财务状况、重大决策、信息披露以及董事、高级管理人员履行职责等实施监督。具体如下：

1. 董事会、高级管理人员的履职监督

监事会根据法律法规、规范性文件及规章制度，对董事会的召开程序、决议事项，董事会、董事执行股东大会决议的情况，公司高级管理人员执行股东大会、董事会、监事会相关决议的情况及其成员履职情况等进行了监督。董事会会议的召开、审议和表决事项均按照法律法规及规章制度进行，各项决议合法有效，公司高级管理人员勤勉尽责，严格执行股东大会、董事会、监事会相关决议，未发现损害公司及股东利益的情形。

2. 财务情况的监督

监事会对公司的财务状况进行监督核查，并就定期报告进行了审核，提出书面审核意见，签署书面确认意见。监事会认为公司董事会编制和审议公司定期报告的程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定；公司定期报告内容真实、准确、完整地反映出公司的实际情况，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3. 公司内幕信息知情人登记管理制度实施情况

公司严格按照制度的要求落实和执行，在内幕信息依法公开披露前，严格按照制度的规定对未披露信息保密并填写内幕信息知情人档案。报告期内，未发现内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票的情形。

4. 公司信息披露事务管理制度检查情况

公司制定了较为完善的信息披露管理制度，严格按照相关制度的要求，及时、准确、完整地履行披露义务，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在内幕交易等违规情形。

5. 监事会提议召开临时股东大会情况

报告期内，监事会未提议召开临时股东大会。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能够做到完全分开，保证了公司人员独立、资产完整、财务独立、机构独立运作和业务独立完整，具备自主经营的能力。

1. 业务独立情况：公司主要业务独立于控股股东，拥有独立完整的业务系统。

2. 人员独立情况：公司与控股股东在劳动、人事及薪酬管理方面相互独立；公司执行副总裁、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在公司领取报酬，均不在控股股东单位担任除董事外的任何职务，公司董事长兼执行总裁在控股股东单位担任董事长。

3. 资产独立情况：公司资产完整，有独立的供应、生产、销售系统，与控股股东产权关系明确。

4. 机构独立情况：公司组织机构独立于控股股东，不存在与控股股东合署办公的情况。

5. 财务独立情况：公司在机构上设置了独立的财务部门，有独立的会计核算体系；财务人员均为公司的专职工作人员，与控股股东没有任何人事关系；公司开设独立的银行帐户。

(四) 对重大内部管理制度的评价

报告期内，根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，公司不存在财务报告内部控制重大缺陷。

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

《公司章程》规定，股东大会选举董事、独立董事、监事时应分开进行表决，公司实行累积投票制。报告期内，公司不涉及上述情况。

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

报告期内，公司共召开 3 次股东大会，均采用现场投票与网络投票相结合的表决方式进行投票。

2023 年 4 月 13 日，公司召开 2023 年第一次临时股东大会。本次股东大会参加网络投票股东共 87 人，代表有表决权股份 41,605,331 股，占公司总股本的 0.5939%，占公司有表决权股份总数的 0.5957%。

2023 年 5 月 19 日，公司召开 2022 年年度股东大会。本次股东大会参加网络投票股东共 268 人，代表有表决权股份 69,724,290 股，占公司总股本的 0.9953%，占公司有表决权股份总数的 0.9983%。

2023 年 12 月 6 日，公司召开 2023 年第二次临时股东大会。本次股东大会参加网络投票股东共 44 人，持有表决权的股份总数 13,537,950 股，占公司总股本的 0.1933%，占公司有表决权股份总数的 0.1938%。

第六节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是			
审计意见	无法表示意见			
审计报告中的特别段落	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input checked="" type="checkbox"/>持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明			
审计报告编号	天职业字[2024]30293 号			
审计机构名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域			
审计报告日期	2024 年 4 月 29 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	陈柏林 1年	李然 1年	李维 1年	(姓名 4) 年
会计师事务所是否变更	是			
会计师事务所连续服务年限	1年			
会计师事务所审计报酬(万元)	489 万元			

审计报告

天职业字[2024]30293 号

中天金融集团股份有限公司全体股东：

一、无法表示意见

我们接受委托，审计中天金融集团股份有限公司（以下简称“中天金融集团”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们不对后附的中天金融集团财务报表发表审计意见。由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为对财务报表发表审计意见的基础。

二、形成无法表示意见的基础

（一）中天金融集团存在多个不确定性事项，这些不确定性事项之间存在相互影响，对持续经营能力产生影响

中天金融集团 2023 年度和 2022 年度归属于母公司股东的净利润分别为-181.44 亿元和-160.50 亿元，截至 2023 年 12 月 31 日和截至 2022 年 12 月 31 日归属于母公司股东权益分别为-224.71 亿元和-43.15 亿元。中天金融集团面临大量诉讼及对外担保事项，大额债务逾期未偿还。2023 年 7 月 11 日，贵州省贵阳市中级人民法院，因中天金融集团股份有限公司法人主体不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力，裁定受理平安银行股份有限公司惠州分行对中天金融集团股份有限公司的重整申请（[2023]黔 01 破申 13 号《民事裁定书》）。2023 年 12 月 27 日，贵州省贵阳市中级人民法院裁定对中天金融集团股份有限公司、贵阳金融控股有限公司、贵阳中天企业管理有限公司、贵州融汇物资有限公司、中天城投集团有限公司、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司、中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司、中天城投集团城市建设有限公司、贵阳南明中天城投房地产开发有限公司、贵州中天城市节能投资发展有限公司、珠海爱奇湾区发展有限公司、深圳市中天南方置业有限公司、中天城投集团遵义有限公司进行实质合并重整。

中天金融集团认为通过司法重整能够化解债务风险，提升净资产，恢复持续经营能力。但是截至审

计报告出具日，《中天金融集团股份有限公司等十三家公司实质合并重整案重整计划草案》尚未通过债权人会议表决，我们未能就中天金融集团改善持续经营能力相关的措施获取充分、适当的审计证据，无法判断中天金融集团运用持续经营假设编制的2023年度财务报表的适当性。

（二）资产减值事项

截至2023年12月31日，中天金融集团对部分资产项目采用个别认定法计提资产减值准备或确认公允价值变动损益（其中：涉及交易性金融资产账面余额19.31亿元，涉及一年内到期的非流动资产账面余额18.97亿元，涉及债权投资账面余额58.84亿元，涉及长期股权投资账面余额55.76亿元）。公司无法从投资对象获取相关资产价值的证据，我们无法就中天金融集团上述资产的减值准备的计提及公允价值变动损益的确认获取充分、适当的审计证据，以确认上述资产计提的减值准备及确认的公允价值变动损益是否充分、合理。

（三）银行函证程序受限

截至审计报告出具日，中天金融集团合并范围内子公司存在部分已经发出的银行函证尚未回函，涉及金额12.78亿元，我们亦无法实施其他替代审计程序获取充分、适当的审计证据以对与函证相关的报表项目的真实性、完整性和准确性发表意见。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中天金融集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中天金融集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的责任是按照中国注册会计师审计准则的规定，对中天金融集团的财务报表执行审计工作，以出具审计报告。但由于“形成无法表示意见的基础”部分所述的事项，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为发表审计意见的基础。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中天金融集团，并履行了职业道德方面的其他责任。

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	第六节七（一）	5,945,889,275.36	2,597,540,887.02
结算备付金	第六节七（二）	48,145,684.09	240,430,082.89
拆出资金			
交易性金融资产	第六节七（三）	14,724,137,328.34	20,495,029,175.91
衍生金融资产	第六节七（四）	5,435,279.80	
应收票据			
应收账款	第六节七（五）	605,417,459.41	620,269,983.01

应收款项融资			
预付款项	第六节七（六）	64,113,700.80	138,620,978.22
应收保费	第六节七（七）	36,971,000.00	49,175,478.00
应收分保账款	第六节七（八）	4,903,795.33	9,047,526.77
应收分保合同准备金	第六节七（九）	1,521,372,565.40	1,497,599,955.86
保户质押贷款	第六节七（十）	1,089,450,711.78	700,652,257.56
其他应收款	第六节七（十一）	1,834,516,780.61	1,351,717,410.56
其中：应收利息			1,784,649.12
应收股利		92,707,000.00	83,822,000.00
买入返售金融资产	第六节七（十二）	143,716,963.53	264,944,427.52
存货	第六节七（十三）	36,420,755,567.07	38,191,338,471.42
合同资产			
存出保证金	第六节七（十四）	61,350,127.71	4,016,839.79
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	第六节七（十五）	2,052,710,228.78	5,323,111,899.40
其他流动资产	第六节七（十六）	215,848,953.60	750,050,058.66
流动资产合计		64,774,735,421.61	72,233,545,432.59
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资	第六节七（十七）	11,710,635,498.21	4,828,375,204.96
其他债权投资	第六节七（十八）	231,029,942.28	115,773,731.90
长期应收款	第六节七（十九）	33,775,915.32	35,239,345.60
长期股权投资	第六节七（二十）	8,166,199,190.10	9,851,103,663.47
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	第六节七（二十一）	22,014,171,387.87	32,464,485,922.94
存出资本保证金	第六节七（二十二）	276,284,866.44	267,804,973.56
投资性房地产	第六节七（二十三）	3,134,855,132.49	3,218,471,867.51
固定资产	第六节七（二十四）	3,003,246,657.63	3,146,787,570.85
在建工程	第六节七（二十	11,364,918.84	32,784,307.04

	五)		
生产性生物资产	第六节七(二十六)	526,003.82	526,003.82
油气资产			
使用权资产	第六节七(二十七)	93,272,941.03	150,650,002.55
无形资产	第六节七(二十八)	377,148,841.29	375,962,401.08
开发支出	第六节七(二十九)		6,319,335.36
商誉	第六节七(三十)	2,316,670,900.45	2,518,407,400.45
长期待摊费用	第六节七(三十一)	74,545,889.09	87,868,197.61
独立账户资产	第六节七(三十二)	4,473,702,553.59	4,467,629,624.95
递延所得税资产	第六节七(三十三)	1,273,369,181.52	3,328,736,816.29
其他非流动资产	第六节七(三十四)	1,969,102,949.04	8,969,102,949.04
非流动资产合计		59,159,902,769.01	73,866,029,318.98
资产总计		123,934,638,190.62	146,099,574,751.57
流动负债:			
短期借款	第六节七(三十六)	822,558,484.73	1,570,315,416.74
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	第六节七(三十七)	4,770,404,688.03	3,972,503,965.29
预收款项	第六节七(三十八)	19,820,842.48	18,724,128.44
预收保费	第六节七(三十九)	136,000.00	23,000.00
合同负债	第六节七(四十)	6,316,198,114.98	7,730,772,268.30
卖出回购金融资产款	第六节七(四十一)	188,000,000.00	
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款	第六节七(四十二)	39,822,910.39	33,590,483.54

代理承销证券款			
应付职工薪酬	第六节七(四十三)	235,533,822.42	315,330,562.98
应交税费	第六节七(四十四)	8,005,023,434.02	3,481,046,413.68
应付赔付款	第六节七(四十五)	535,790,432.40	80,723,458.07
应付保单红利	第六节七(四十六)	2,504,152,927.23	2,124,684,097.26
其他应付款	第六节七(四十七)	16,047,021,498.37	14,302,355,660.61
其中：应付利息		4,885,013,785.29	1,460,167,546.23
应付股利		6,435,812.13	10,979,030.47
应付手续费及佣金	第六节七(四十八)	91,383,617.52	72,520,913.65
应付分保账款	第六节七(四十九)	1,402,449.39	10,896,341.02
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	第六节七(五十)	31,337,175,723.73	33,067,044,319.50
其他流动负债	第六节七(五十一)	558,550,255.00	627,772,238.35
流动负债合计		71,472,975,200.69	67,408,303,267.43
非流动负债：			
保险合同准备金	第六节七(五十二)	52,280,712,338.04	47,856,854,604.86
保户储金及投资款	第六节七(五十三)	22,191,736,978.14	23,514,310,899.21
长期借款	第六节七(五十四)	119,209,815.71	2,934,691,350.99
应付债券	第六节七(五十五)		5,599,255,908.16
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	第六节七(五十六)	57,675,044.11	116,037,836.29
长期应付款	第六节七(五十七)	536,558,923.99	3,031,101,957.66
长期应付职工薪酬			
预计负债	第六节七(五十八)	1,761,570,826.23	
递延收益	第六节七(五十九)		308,857,734.00

递延所得税负债	第六节七(三十三)	170,061,539.15	227,255,087.03
独立账户负债	第六节七(三十二)	4,514,894,470.98	4,467,629,624.95
其他非流动负债			
非流动负债合计		81,632,419,936.35	88,055,995,003.15
负债合计		153,105,395,137.04	155,464,298,270.58
所有者权益（或股东权益）：			
股本	第六节七（六十）	7,005,254,679.00	7,005,254,679.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	第六节七(六十一)	1,180,642,609.88	1,075,833,756.93
减：库存股	第六节七(六十二)	83,565,705.68	83,565,705.68
其他综合收益	第六节七(六十三)	-371,961,193.42	-254,822,386.19
专项储备			
盈余公积	第六节七(六十四)	1,196,414,917.26	1,196,414,917.26
一般风险准备			
未分配利润	第六节七(六十五)	-31,397,611,540.51	-13,253,917,579.17
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		-22,470,826,233.47	-4,314,802,317.85
少数股东权益		-6,699,930,712.95	-5,049,921,201.16
所有者权益（或股东权益）合计		-29,170,756,946.42	-9,364,723,519.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计		123,934,638,190.62	146,099,574,751.57

法定代表人：罗玉平

主管会计工作负责人：田金

会计机构负责人：张艳群

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		19,295,859.34	19,830,954.79
交易性金融资产		270,583,000.00	294,915,500.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	第六节十八（一）	213,194,173.59	215,019,626.70

应收款项融资			
预付款项		30,959.76	4,833,574.72
其他应收款	第六节十八 (二)	1,533,700,849.64	1,695,611,778.92
其中：应收利息			
应收股利		92,707,000.00	80,422,000.00
买入返售金融资产			
存货		66,197,078.33	106,072,210.68
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		8,153,068.48	63,234,727.99
流动资产合计		2,111,154,989.14	2,399,518,373.80
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		28,503,576.27	33,016,909.60
长期股权投资	第六节十八 (三)	12,349,495,570.42	28,944,297,061.96
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		58,753,968.55	62,054,113.63
固定资产		3,447,405.60	5,270,595.02
在建工程			3,540,070.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		4,885,063.05	
无形资产		2,745,931.66	1,507,522.34
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			36,742,717.32
其他非流动资产			1,000,000,000.00
非流动资产合计		12,447,831,515.55	30,086,428,989.87
资产总计		14,558,986,504.69	32,485,947,363.67
流动负债：			
短期借款		627,400,000.00	999,400,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		272,261,742.41	97,097,811.43
预收款项		281,369.81	
合同负债		1,285,423.72	9,659,682.39

卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		2,869,502.00	12,097,886.09
应交税费		20,951,698.09	19,738,441.53
其他应付款		13,063,038,507.18	12,347,982,719.82
其中：应付利息		2,465,532,520.59	1,084,652,904.14
应付股利		6,435,812.13	7,579,030.47
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		11,962,259,469.97	13,027,106,694.72
其他流动负债		56,932,872.87	56,934,206.23
流动负债合计		26,007,280,586.05	26,570,017,442.21
非流动负债：			
长期借款		2,272,350,597.26	320,164,847.38
应付债券		6,841,423,216.18	6,444,617,331.81
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		2,331,608.63	
长期应付款		16,086,409.46	30,433,069.22
长期应付职工薪酬			
预计负债		1,318,911,500.54	
递延收益			
递延所得税负债		28,445,750.00	32,028,875.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,479,549,082.07	6,827,244,123.41
负债合计		36,486,829,668.12	33,397,261,565.62
所有者权益（或股东权益）：			
股本		7,005,254,679.00	7,005,254,679.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,251,665,109.34	5,251,665,109.34
减：库存股		83,565,705.68	83,565,705.68
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,300,925,122.31	1,300,925,122.31
一般风险准备			
未分配利润		-35,402,122,368.40	-14,385,593,406.92
所有者权益（或股东权益）合计		-21,927,843,163.43	-911,314,201.95
负债和所有者权益（或股东权益）合计		14,558,986,504.69	32,485,947,363.67

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、营业总收入		15,160,840,311.04	8,445,830,082.91
其中：营业收入	第六节七（六十六）	5,681,691,879.30	3,812,602,517.24
利息收入	第六节七（六十七）	357,727,011.78	138,983,800.30
已赚保费	第六节七（六十八）	9,358,546,329.68	6,964,998,599.35
手续费及佣金收入	第六节七（六十九）	141,945,153.21	358,359,693.22
金融业务投资收益	第六节七（七十）	2,526,551,015.67	444,504,087.27
金融业务公允价值变动收益	第六节七（七十一）	-2,905,621,078.60	-3,273,618,614.47
二、营业总成本		20,955,986,931.37	20,135,193,331.40
其中：营业成本	第六节七（六十六）	6,261,559,092.36	4,388,658,556.20
利息支出	第六节七（六十七）	5,577,602.22	6,648,331.65
手续费及佣金支出	第六节七（六十九）	856,119,705.71	552,942,602.63
退保金	第六节七（七十二）	1,622,451,449.16	3,339,924,993.95
赔付支出净额	第六节七（七十三）	4,481,152,367.28	153,994,694.17
提取保险责任准备金净额	第六节七（七十四）	4,400,150,693.18	4,498,386,172.22
保单红利支出	第六节七（七十五）	1,039,034,931.33	986,472,389.88
分保费用			
税金及附加	第六节七（七十六）	134,237,035.41	28,160,681.98
销售费用	第六节七（七十七）	138,271,168.60	128,095,160.65
管理费用	第六节七（七十八）	640,270,141.16	282,911,793.16
业务及管理费	第六节七（八十一）	720,079,369.02	1,077,583,704.06
研发费用	第六节七（七十九）	2,019,883.62	1,783,030.02

财务费用	第六节七（八十）	655,063,492.32	4,689,631,220.83
其中：利息费用		566,786,535.84	4,715,656,602.08
利息收入		3,453,174.83	7,395,518.89
加：其他收益	第六节七（八十二）	69,213,257.49	44,413,178.59
投资收益（损失以“-”号填列）	第六节七（八十三）	179,039,638.00	-23,880,721.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		7,513,874.07	-5,798,467.16
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	第六节七（八十四）	-19,042,900.00	-37,041,724.23
信用减值损失（损失以“-”号填列）	第六节七（八十五）	-349,278,079.76	-618,553,627.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）	第六节七（八十六）	-7,295,017,927.05	-3,338,699,639.16
资产处置收益（损失以“-”号填列）	第六节七（八十七）	558,084.88	22,941,317.31
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-13,209,674,546.77	-15,640,184,465.23
加：营业外收入	第六节七（八十八）	47,748,668.41	4,420,809.14
减：营业外支出	第六节七（八十九）	3,915,465,853.57	2,976,291,746.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-17,077,391,731.93	-18,612,055,402.31
减：所得税费用	第六节七（九十）	2,602,135,479.25	1,059,890,827.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-19,679,527,211.18	-19,671,946,230.18
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-19,679,527,211.18	-19,671,946,230.18
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. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,535,833,249.84	-3,622,147,341.46
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-18,143,693,961.34	-16,049,798,888.72
六、其他综合收益的税后净额	第六节七（九十一）	-322,163,936.28	-359,649,598.03
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-117,138,807.23	-130,768,593.84

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		-117,138,807.23	-130,768,593.84
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		90,301,159.81	-40,822,819.11
(2) 其他债权投资公允价值变动		-207,439,967.04	-89,945,774.73
(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			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-205,025,129.05	-228,881,004.19
七、综合收益总额		-20,001,691,147.46	-20,031,595,828.21
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-18,260,832,768.57	-16,180,567,482.56
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-1,740,858,378.89	-3,851,028,345.65
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		-2.59	-2.30
(二) 稀释每股收益（元/股）		-2.59	-2.30

法定代表人：罗玉平

主管会计工作负责人：田金

会计机构负责人：张艳群

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、营业收入	第六节十八 (四)	34,229,832.07	28,577,919.39
减：营业成本	第六节十八 (四)	15,554,115.03	64,787,291.88
税金及附加		727,803.44	388,328.95
销售费用		7,264,663.11	388,757.73
管理费用		282,418,006.01	54,800,012.36
研发费用			
财务费用		869,875,082.19	2,195,222,861.86
其中：利息费用		869,955,320.82	2,195,803,156.84
利息收入		108,495.48	68,780.64
加：其他收益			50,911.63
投资收益（损失以“-”号填列）	第六节十八 (五)	13,281,218.79	-50,851,107.48

其中：对联营企业和合营企业的投资收益 (损失以“-”号填列)		163,302.12	-538,708.33
以摊余成本计量的金融资产终止 确认收益(损失以“-”号填列)			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-14,332,500.00	-66,114,231.51
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-28,771,569.12	-31,028,516.38
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-17,594,964,793.66	-13,705,202,559.77
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-18,766,397,481.70	-16,140,154,836.90
加：营业外收入		5,791,188.40	136,980.00
减：营业外支出		2,170,343,080.84	490,666,525.68
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-20,930,949,374.14	-16,630,684,382.58
减：所得税费用		85,579,587.34	1,698,048,900.34
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-21,016,528,961.48	-18,328,733,282.92
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填 列)		-21,016,528,961.48	-18,328,733,282.92
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填 列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.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		-21,016,528,961.48	-18,328,733,282.92
七、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
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		2,147,043,905.64	1,619,180,053.40
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金		9,372,728,474.20	7,943,556,762.05
收到再保险业务现金净额		-132,444,526.69	249,299,603.75
保户储金及投资款净增加额		-2,078,996,998.92	179,320,991.54
收取利息、手续费及佣金的现金		137,706,142.79	421,991,591.63
拆入资金净增加额			
交易目的而持有的金融资产净减少额		2,825,898.86	262,792,022.09
回购业务资金净增加额		313,609,082.05	
代理买卖证券收到的现金净额		6,232,426.85	-66,686,483.09
收到的税费返还		1,772,333.01	11,286,198.19
收到其他与经营活动有关的现金	第六节七（九十二）	481,279,576.63	1,036,160,514.86
经营活动现金流入小计		10,251,756,314.42	11,656,901,254.42
购买商品、接受劳务支付的现金		711,031,697.39	961,039,819.33
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金		4,266,929,615.10	206,443,972.75
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
返售业务资金净减少额			-134,414,430.90
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金		874,194,601.86	590,236,258.06
支付保单红利的现金		716,025,914.47	50,472,103.46
支付给职工以及为职工支付的现金		1,253,340,769.21	1,400,546,852.19
支付的各项税费		276,600,018.59	240,629,174.63
支付其他与经营活动有关的现金	第六节七（九十二）	2,729,856,852.52	4,596,307,674.02
经营活动现金流出小计		10,827,979,469.14	7,911,261,423.54
经营活动产生的现金流量净额		-576,223,154.72	3,745,639,830.88
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		19,379,225,156.62	12,619,222,653.39
取得投资收益收到的现金		292,253,317.53	862,746,027.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		468,694.89	1,973,500.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			372,655,308.78
收到其他与投资活动有关的现金	第六节七（九十二）		7,912,195.14
投资活动现金流入小计		19,671,947,169.04	13,864,509,685.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付		27,153,028.10	33,618,171.93

的现金			
投资支付的现金		15,193,726,072.10	16,722,304,871.10
质押贷款净增加额		400,193,537.12	116,193,496.33
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	第六节七（九十二）	23,995,315.31	2,710,647.74
投资活动现金流出小计		15,645,067,952.63	16,874,827,187.10
投资活动产生的现金流量净额		4,026,879,216.41	-3,010,317,501.29
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			5,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			5,400,000.00
取得借款收到的现金			431,258,800.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	第六节七（九十二）		167,713,678.94
筹资活动现金流入小计			604,372,478.94
偿还债务支付的现金		43,737,427.85	525,249,718.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		14,747,559.28	509,029,407.71
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	第六节七（九十二）	40,530,111.80	126,312,275.46
筹资活动现金流出小计		99,015,098.93	1,160,591,401.64
筹资活动产生的现金流量净额		-99,015,098.93	-556,218,922.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-38,426.04	-54,102.59
五、现金及现金等价物净增加额		3,351,602,536.72	179,049,304.30
加：期初现金及现金等价物余额		2,433,967,041.58	2,254,917,737.28
六、期末现金及现金等价物余额		5,785,569,578.30	2,433,967,041.58

法定代表人：罗玉平

主管会计工作负责人：田金

会计机构负责人：张艳群

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
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		693,459.57	372,260.86
收到的税费返还		988,503.38	1,864,588.40
收到其他与经营活动有关的现金		451,426.82	11,879,259.11
经营活动现金流入小计		2,133,389.77	14,116,108.37
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		316,521.63	32,663.46
支付的各项税费			18,900.59
支付其他与经营活动有关的现金		573,965.16	12,283,077.31
经营活动现金流出小计		890,486.79	12,334,641.36
经营活动产生的现金流量净额		1,242,902.98	1,781,467.01

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			12,995,851.55
投资活动现金流入小计			12,995,851.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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			39,431,600.67
投资活动现金流出小计			39,431,600.67
投资活动产生的现金流量净额			-26,435,749.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		324,825.64	26,441,050.62
筹资活动现金流入小计		324,825.64	26,441,050.62
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			2,333,333.33
支付其他与筹资活动有关的现金		2,262,356.71	
筹资活动现金流出小计		2,262,356.71	2,333,333.33
筹资活动产生的现金流量净额		-1,937,531.07	24,107,717.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-694,628.09	-546,564.82
加：期初现金及现金等价物余额		5,563,084.65	6,109,649.47
六、期末现金及现金等价物余额		4,868,456.56	5,563,084.65

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2023年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	7,005,254,679.00				1,075,833,756.93	83,565,705.68	-254,822,386.19		1,196,414,917.26		-13,253,917,579.17	-5,049,921,201.16	-9,364,723,519.01
加：会计政策变更													
前期													

差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	7,005,254,679.00			1,075,833,756.93	83,565,705.68	-254,822,386.19	1,196,414,917.26	-13,253,917,579.17	-5,049,921,201.16	-9,364,723,519.01		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				104,808,852.95		-117,138,807.23		-18,142,600,894.28	-1,651,102,578.85	-19,806,033,427.41		
（一）综合						-117,138,807.23		-18,143,693,961.34	-1,740,858,378.89	-20,001,691,147.46		

收 益 总 额												
(二) 所 有 者 投 入 和 减 少 资 本												
1. 股 东 投 入 的 普 通 股												
2. 其 他 权 益 工 具 持 有 者 投 入 资 本												
3. 股 份 支 付 计 入 所 有 者 权 益												

的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取 盈余公 积												
2. 提 取一 般风 险准 备												
3. 对 所有 者(或 股东) 的分 配												
4. 其 他												
(四) 所有												

者 权 益 内 部 结 转												
1. 资 本 公 积 转 增 资 本 (或 股本)												
2. 盈 余 公 积 转 增 资 本 (或 股本)												
3. 盈 余 公 积 弥 补 亏 损												
4. 设 定 受 益 计 划 变 动 额												

结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他				104,808,852.95						90,848,867.10	195,657,720.05	
四、本年末	7,005,254,679.00			1,180,642,609.88	83,565,705.68	-371,961,193.42		1,196,414,917.26	-31,396,518,473.45	-6,701,023,780.01	-29,170,756,946.42	

余额												
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

项目	2022年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	7,005,254,679.00				1,141,299,754.99	123,302,722.59	-124,053,792.35		1,196,414,917.26		2,795,881,309.55	-748,111,301.45	11,143,382,844.41
加：会计政策变更													
前期差错更正													

同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	7,005,254,679.00			1,141,299,754.99	123,302,722.59	-124,053,792.35	1,196,414,917.26	2,795,881,309.55	-748,111,301.45	11,143,382,844.41	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-65,465,998.06	-39,737,016.91	-130,768,593.84		-16,049,798,888.72	-4,301,809,899.71	-20,508,106,363.42	
（一）综合收益总额						-130,768,593.84		-16,049,798,888.72	-3,851,028,345.65	-20,031,595,828.21	

(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												

4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内												

部 结 转												
1. 资 本 公 积 转 增 资 本(或 股本)												
2. 盈 余 公 积 转 增 资 本(或 股本)												
3. 盈 余 公 积 弥 补 亏 损												
4. 设 定 受 益 计 划 变 动 额 结 转 留 存												

收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他				-65,465,998.06	-39,737,016.91					-450,781,554.06	-476,510,535.21	
四、本年年末余额	7,005,254,679.00			1,075,833,756.93	83,565,705.68	-254,822,386.19	1,196,414,917.26	-13,253,917,579.17	-5,049,921,201.16	-9,364,723,519.01		

法定代表人：罗玉平

主管会计工作负责人：田金

会计机构负责人：张艳群

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2023年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	7,005,254,679.00				5,251,665,109.34	83,565,705.68			1,300,925,122.31		-14,385,593,406.92	-911,314,201.95
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	7,005,254,679.00				5,251,665,109.34	83,565,705.68			1,300,925,122.31		-14,385,593,406.92	-911,314,201.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-21,016,528,961.48	-21,016,528,961.48
（一）综合收益总额											-21,016,528,961.48	-21,016,528,961.48
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												

4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年期末余额	7,005,254,679.00			5,251,665,109.34	83,565,705.68			1,300,925,122.31	-35,402,122,368.40	-21,927,843,163.43

项目	2022年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	7,005,254,679.00				1,259,164,980.33	123,302,722.59			1,300,925,122.31		3,943,139,876.00	13,385,181,935.05
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	7,005,254,679.00				1,259,164,980.33	123,302,722.59			1,300,925,122.31		3,943,139,876.00	13,385,181,935.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					3,992,500,129.01	-39,737,016.91					-18,328,733,282.92	-14,296,496,137.00
（一）综合收益总额											-18,328,733,282.92	-18,328,733,282.92
（二）所有者投入和减少资本					4,005,796,095.30							4,005,796,095.30
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					4,005,796,095.30							4,005,796,095.30
（三）利润分配												

1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他				-13,295,966.29	-39,737,016.91						26,441,050.62
四、本年年末余额	7,005,254,679.00			5,251,665,109.34	83,565,705.68			1,300,925,122.31	-14,385,593,406.92		-911,314,201.95

三、 财务报表的编制基础

（一）编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“三、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

（二）持续经营

截至 2023 年 12 月 31 日，本集团合并财务报表归属于母公司股东权益合计-224.71 亿元；2023 年度归属于母公司所有者的净利润亏损 181.44 亿元；短期借款及一年内到期的非流动负债合计 321.60 亿元，其中逾期的有息债务本金为 236.05 亿元，这些情况表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。2023 年 7 月 11 日，贵州省贵阳市中级人民法院，因中天金融集团股份有限公司法人主体不能清偿到期，且明显缺乏清偿能力，裁定受理平安银行股份有限公司惠州分行对中天金融集团股份有限公司的重整申请（[2023]黔 01 破申 13 号《民事裁定书》）。2023 年 12 月 27 日，贵州省贵阳市中级人民法院裁定对中天金融集团股份有限公司、贵阳金融控股有限公司、贵阳中天企业管理有限公司、贵州融汇物资有限公司、中天城投集团有限公司、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司、中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司、中天城投集团城市建设有限公司、贵阳南明中天城投房地产开发有限公司、贵州中天城市节能投资发展有限公司、珠海爱奇湾区发展有限公司、深圳市中天南方置业有限公司、中天城投集团遵义有限公司进行实质合并重整。中天金融集团股份有限公司管理人正在制定《合并破产重整计划草案》，本集团管理层预计资产负债表日后十二个月内重整计划草案能实施完毕。因此本集团 2023 年度财务报表仍然按照持续经营假设编制。

四、 重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本集团基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间和经营周期

本集团的会计年度从公历 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本集团采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本集团采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	账面余额 \geq 500.00 万元
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	账面余额 \geq 1000.00 万元
重要的债权投资	面值 \geq 20,000.00 万元或期末账面价值 \geq 20,000.00 万元
一年内到期的重要债权投资/其他债权投资	面值 \geq 20,000.00 万元
重要的逾期应付利息	账面余额 \geq 10,000.00 万元
重要的合营企业或联营企业	对合营企业长期股权投资投资成本金额 \geq 100,000.00 万元；对联营企业长期股权投资投资成本金额 \geq 50,000.00 万元

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本集团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。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

(1) 调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，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权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，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以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形：

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

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，应当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，在合并财务报表中应当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。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

本集团合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。

控制，是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重

大影响的活动。被投资方的相关活动应当根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本集团进行重新评估。

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本集团按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与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：（1）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；（2）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；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）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。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（九）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是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。

（十）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符

合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。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。

(十一) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且 (a) 实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或 (b) 虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团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分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本集团对金融资产的分类，依据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的

现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。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，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将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，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本集团在初始确认时确定金融负债的分类。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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 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。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，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：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

5. 金融资产减值

本集团对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本集团考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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（债务工具）的预期信用损失进行估计。

(1) 预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。本集团对信用风险的具体评估，详见附注“十、（一）金融工具的风险”。

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

具体来说，本集团将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）本集团对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

（3）应收款项及租赁应收款

本集团对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本集团对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本集团作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即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。

6. 金融资产转移

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

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担

保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十二）应收账款

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本集团对于《企业会计准则第14号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收账款，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收账款，本集团选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合类别	确定依据
组合 1：单项计提组合	将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试。
组合 2：账龄分析组合	基于账龄确认信用风险特征组合。

3. 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

采用按客户应收款项发生日作为计算账龄的起点，对于存在多笔业务的客户，账龄的计算根据每笔业务对应发生的日期作为账龄发生日期分别计算账龄最终收回的时间。

4. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本集团将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试以及合并范围内关联方单项认定。

（十三）其他应收款

1. 其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本企业对其他应收款采用预期信用损失的一般模型详见“附注三、（十一）金融工具”进行处理。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合类别	确定依据
组合 1：外部往来	应收合并范围外的单位和个人的往来款项
组合 2：政府基金及保证金	维修基金、人防保证金、墙改基金、绿化保证金等政府部门收取的基金保证金
组合 3：其它保证金	租赁、投标、水电、POS 机等政府部门以外单位和个人收取的保证金
组合 4：关联方组合	合并范围内关联方
组合 5：备用金及员工借款	职工和部门备用金及借款

组合类别	确定依据
组合 6: 其它款项	上述 4 项以外的其他应收款项, 如按揭、水电、劳保统筹等代垫款

3. 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

采用按客户应收款项发生日作为计算账龄的起点, 对于存在多笔业务的客户, 账龄的计算根据每笔业务对应发生的日期作为账龄发生日期分别计算账龄最终收回的时间。

4. 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

本集团将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试。

(十四) 存货

1. 存货的分类

本集团存货按房地产开发产品和非房地产开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。非房地产开发产品包括库存商品、低值易耗品及其他等。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。在建开发产品是指尚未建成、以出售或经营为开发目的的物业。拟开发产品是指购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时, 全部转入在建开发产品; 项目分期开发时, 将分期开发用地部分转入在建开发产品, 后期未开发土地仍保留在本项目。公共配套设施按实际成本计入开发成本, 完工时, 摊销转入住宅等可售物业的成本。如具有经营价值且拥有收益权的配套设施在已出租的情况下计入“投资性房地产”。

2. 发出存货的计价方法

非房地产开发产品存货在取得时按实际成本计价, 发出非房地产开发产品存货的实际成本(除低值易耗品外)采用加权平均法计量, 低值易耗品于领用时一次性摊销。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制

4. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日, 存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按单个存货项目成本高于其可变现净值的差额提取, 计提的存货跌价损失计入当期损益。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。在确定存货的可变现净值时, 以取得的确凿证据为基础, 同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。确定不同类别存货可变现净值的依据如下: 1) 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 在正常生产经营过程中, 以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 2) 需要经过加工的材料存货, 以所生产的产成品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

后的金额确定其可变现净值；3）资产负债表日，同一项存货中部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（十五）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本集团对于《企业会计准则第14号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的合同资产，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本集团选择采用预期信用损失的一般模型，详见“附注三、（十一）金融工具”进行处理。

（十六）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本集团企业为履行合同发生的成本同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2. 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

3. 该成本预期能够收回。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销。

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

1. 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2. 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情

况下该资产在转回日的账面价值。

（十七）持有待售的非流动资产或处置组

1. 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

本集团将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本集团将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司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。

2. 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的定义包含以下三方面含义：

（1）终止经营应当是企业能够单独区分的组成部分。该组成部分的经营和现金流量在企业经营和编制财务报表时是能够与企业的其他部分清楚区分的。

(2) 终止经营应当具有一定的规模。终止经营应当代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区，或者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) 终止经营应当满足一定的时点要求。符合终止经营定义的组成部分应当属于以下两种情况之一，该组成部分在资产负债表日之前已经处置，包括已经出售和结束使用（如关停或报废等）；该组成部分在资产负债表日之前已经划分为持有待售类别。

（十八）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本集团能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本集团个别财务报表中采用成本法核算；对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。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有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，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入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。

采用权益法时,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的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本集团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,本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

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

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十九) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量,采用成本模式进行后续计量,并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日,有迹象表明投资性房地产发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（二十）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	年限平均法	15-35	5、10	2.57-6.33
机器设备	年限平均法	6-10	5、10	9.00-15.83
电子设备	年限平均法	3-6	5、10	15.00-31.67
运输工具	年限平均法	5-6	5、10	15.00-19.00
其他设备	年限平均法	5-6	5、10	15.00-19.00

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（二十一）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（二十二）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若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，并且中断时间连

续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

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（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

（二十三）使用权资产

使用权资产是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

1. 使用权资产的计价方法

使用权资产本集团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；本集团发生的初始直接费用；本集团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。

2. 使用权资产的后续计量

在租赁期开始日后，本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量；本集团参照本附注中固定资产的有关折旧规定，对使用权资产计提折旧；本集团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。本集团按照资产减值准则的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（二十四）无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、软件系统、探矿权和商标权等，按成本进行初始计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本集团在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限

的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。

使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

2. 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

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

（二十五）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。

目前本集团的长期待摊费用主要包括装修费和酒店用品等。酒店用品等是指单项达不到固定资产确认标准但能够带来经济利益流入、且其成本能够可靠计量的费用支出；初始计量按发生的实际成本列支，后续计量从受益日起分类按估计的受益期平均摊销。

（二十六）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

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）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业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者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业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（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

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

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当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。

（二十七）职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外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。本集团提供给职工配偶、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

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：（1）因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；（2）因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

如果本集团在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

2. 辞退福利

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

3. 设定提存计划

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除了社会基本养老保险外，职工参加由本集团设立的退休福利供款计划。职工按照一定基数的一定比例向年金计划供款。本集团按固定的金额向年金计划供款，供款在发生时计入当期损益。

4. 设定受益计划

(1) 内退福利

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

(2) 其他补充退休福利

本集团亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失)和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

(二十八) 租赁负债

租赁负债是本集团作为承租人尚未支付的租赁付款额的期末账面价值。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。

承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本集团按照选定的折现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。

（二十九）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本集团承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本集团，且该义务的金额能够可靠的计量时，本集团将该项义务确认为预计负债。

2. 本集团按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（三十）保险合同和非保险合同

1. 保险混合合同分拆

本集团与投保人签订的合同中既承担保险风险又承担其他风险，同时保险风险部分和其他风险部分能够区分并且能够单独计量的，对该合同中的保险风险部分和其他风险部分进行分拆。保险风险部分确定为保险合同，其他风险部分确定为非保险合同。

本集团与投保人签订的合同中保险风险部分和其他风险部分不能够区分或者虽能够区分但不能单独计量的，本集团在合同初始确认日进行重大保险风险测试。如果保险风险重大，将整个合同确定为保险合同；如果保险风险不重大，将整个合同确定为非保险合同。

2. 保险合同的分类

本集团的保险合同可以分为原保险合同和再保险合同。原保险合同是指本集团向投保人收取保费，当被保险人死亡、伤残、疾病或者达到约定的年龄、期限时承担给付保险金责任的保险合同。再保险合同是指再保险分出人分出一定的保费给再保险接受人，再保险接受人对再保险分出人由原保险合同所引起的赔付成本及其他相关费用进行补偿的保险合同。本集团作为再保险分出人承接的保险业务为再保险分出业务，作为再保险接受人承接的保险业务为再保险分入业务。本集团目前没有再保险分入业务。

本集团的原保险合同分为寿险原保险合同和非寿险原保险合同。在原保险合同延长期内承担赔付保险金责任的原保险合同为寿险原保险合同；在原保险合同延长期内不承担赔付保险金责任的原保险合同为非寿险原保险合同。原保险合同延长期是指投保人自上一期保费到期日未交纳保费，本集团仍承担赔付保险金责任的期间。

3. 保险合同的确认和计量

（1）保险合同收入。本集团于保险合同成立并承担相应保险责任、与保险合同相关的经济利益很可能流入且保险合同相关的收入能够可靠计量时确认保费收入。

本集团按照保险合同项下实际收到的保费金额确认为预收保费，待保费收入确认条件满足后转为保费收入。对于寿险保险合同，如合同约定分期收取保费的，本集团根据当期应收取的

保费确定当期保费收入；如合同约定一次性收取保费的，本集团根据一次性应收取的保费确定当期保费收入。对于非寿险保险合同，本集团根据保险合同约定的保费总额确定当期保费收入。保险合同提前解除的，本集团按照保险合同计算确定应退还投保人的金额作为退保金，计入当期损益。

(2) 保险合同成本。保险合同成本是指保险合同发生的、会导致所有者权益减少的且与向所有者分配利润无关的经济利益的总流出。保险合同成本主要包括已发生的手续费或佣金支出、赔付成本、保单红利支出以及提取的各项保险合同准备金等。

4. 再保险合同的确认和计量

本集团在确认原保险合同保费收入的当期，按照相关再保险合同的约定，计算确定分出保费和应向再保险接受人摊回的分保费用，计入当期损益。本集团在确定支付赔付款项金额或实际发生理赔费用而冲减原保险合同相应准备金余额的当期，计算确定应向再保险接受人摊回的赔付成本，计入当期损益，冲减相应的应收分保准备金余额。本集团在提取各项原保险合同准备金的当期，按照相关再保险合同的约定，分别估计原保险合同现金流量和与其相关的再保险合同现金流量，并将再保险分入人摊回的保险合同准备金确认为相应的应收分保准备金资产。

在原保险合同提前解除的当期，本集团按照相关再保险合同的约定，计算确定分出保费及摊回分保费用的调整金额，计入当期损益，转销相应的应收分保准备金余额。作为再保险分出人，本集团将再保险合同形成的资产与有关原保险合同形成的负债在资产负债表中分别列示，不相互抵销。本集团目前没有再保险分入业务。

5. 非保险合同的确认和计量

本集团将所承保或分保合同中分拆出的其他风险部分和未通过重大保险风险测试的合同确认为非保险合同。

本集团将所承保合同中非保险合同项下的相关负债计入保户储金及投资款，按照公允价值进行初始确认，采用实际利率法并考虑退保选择权按照摊余成本进行后续计量。本集团管理这些非保险合同所收取的包括保单管理费等费用，于当期确认为其他业务收入。保户储金及投资款的利息支出是指保险合同的约定支付给保户的收益。

本集团将所分保合同中非保险合同项下的相关账务按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》进行处理，并将相关资产或负债计入“其他应收款”与“其他应付款”，相关收入或费用计入“其他业务收入”与“其他业务成本”。

(三十一) 原保险合同准备金

原保险合同准备金分为寿险原保险合同准备金和非寿险原保险合同准备金，分别由未到期责任准备金和未决赔款准备金组成。未到期责任准备金是指本集团为尚未终止的保险责任提取的准备金。未决赔款准备金是指本集团为保险事故已发生尚未结案的赔案提取的准备金。寿险原保险合同准备金以寿险责任准备金和长期健康险责任准备金列报，非寿险原保险合同准备金

以未到期责任准备金和未决赔款准备金列报。

本集团于资产负债表日计量原保险合同准备金。本集团将每张保单作为一个计量单元，以本集团履行原保险合同相关义务所需支出的合理估计金额为基础进行计量。履行原保险合同相关义务所需支出指由原保险合同产生的预期未来现金流出与预期未来现金流入的差额，即预期未来净现金流出。其中，预期未来现金流出指本集团为履行原保险合同相关义务所必需的合理现金流出，主要包括：（1）根据原保险合同承诺的保证利益，包括死亡给付、残疾给付、疾病给付、生存给付、满期给付等；（2）根据原保险合同构成推定义务的非保证利益，包括保单红利给付等；（3）管理原保险合同或处理相关赔付必需的合理费用，包括保单维持费用、理赔费用等。预期未来现金流入指本集团为承担原保险合同相关义务而获得的现金流入，包括保险费和其他收费。

本集团以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定预期未来净现金流出的合理估计金额。本集团在确定保险合同准备金时考虑边际因素并单独计量，在保险期间内将边际计入各期损益。本集团在保险合同初始确认日不确认首日利得，如有首日损失，计入当期损益。边际因素包含风险边际和剩余边际。风险边际是指为应对预期未来现金流的不确定性而提取的准备金；剩余边际是为了不确认首日利得而确认的边际准备金，于原保险合同初始确认日确定，在预期的保险期间内摊销。

本集团在确定原保险合同准备金时考虑货币时间价值的影响。货币时间价值影响重大的，本集团对相关未来现金流量进行折现。本集团以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定计量货币时间价值所采用的折现率。

1. 未到期责任准备金的计量假设和期间

本集团以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定未到期责任准备金计量的各种假设。对于未来保险利益不受对应资产组合投资收益影响的原保险合同，本集团根据与负债现金流出期限和风险相当的市场利率确定用于计算未到期责任准备金的折现率。对于未来保险利益随对应资产组合投资收益变化的原保险合同，本集团根据对应资产组合预期产生的未来投资收益率确定用于计算未到期责任准备金的折现率。

本集团根据实际经验和未来的发展变化趋势确定合理估计值，分别作为如死亡发生率、疾病发生率、伤残率等保险事故发生率假设、退保率假设和费用假设。未来费用水平对通货膨胀反应敏感的，在确定费用假设时考虑通货膨胀因素以及本集团费用控制的影响。

本集团根据分红保险账户的预期投资收益率和红利政策、保单持有人的合理预期等因素确定合理估计值，作为保单红利假设。

本集团在计量未到期责任准备金时预测未来净现金流出的期间为整个保险期间。对于包含可续保选择权的保险合同，如果保单持有人很可能执行续保选择权并且本集团不具有重新厘定保险费的权利的，本集团将预测期间延长至续保选择权终止的期间。

2. 未决赔款准备金的计量方法

未决赔款准备金包括已发生已报案未决赔款准备金、已发生未报案未决赔款准备金和理赔费用准备金。

(1) 已发生已报案未决赔款准备金。已发生已报案未决赔款准备金是指保险人为保险事故已发生并已向保险人提出索赔、尚未结案的赔案提取的准备金。本集团以最终赔付的合理估计金额为基础，同时考虑风险边际因素，采用逐案估计法计量已发生已报案未决赔款准备金。

(2) 已发生未报案未决赔款准备金。已发生未报案未决赔款准备金是指保险人为保险事故已发生、尚未向保险人提出索赔的赔案提取的准备金。本集团根据保险风险的性质和分布、赔款发展模式、经验数据等因素，以最终赔付的合理估计金额为基础，同时考虑风险边际因素，采用系数法计量已发生未报案未决赔款准备金。

(3) 理赔费用准备金。理赔费用准备金是指保险人为保险事故已发生尚未结案的赔案可能发生的律师费、诉讼费、相关理赔人员薪酬等费用提取的准备金。本集团以已发生已报案未决赔款准备金、已发生报案未决赔款准备金为基础，采用系数法计量理赔费用准备金。

3. 充足性测试

本集团在计算原保险合同准备金时考虑原保险合同项下预期未来现金流和边际因素，原保险合同准备金负债不充足情况在边际因素中考虑。如有不足，其差额计入当期损益，并调整相关原保险合同准备金。原保险合同提前解除的，本集团转销相关各项原保险合同准备金余额，计入当期损益。

4. 原保险合同提前解除

原保险合同提前解除的，本集团转销相关各项原保险合同准备金余额，计入当期损益。

(三十二) 再保险合同的确认和计量

本集团在确认原保险合同保费收入的当期，按照相关再保险合同的约定，计算确定分出保费和应向再保险接受人摊回的分保费用，计入当期损益。本集团在确定支付赔付款项金额或实际发生理赔费用而冲减原保险合同相应准备金余额的当期，计算确定应向再保险接受人摊回的赔付成本，计入当期损益，冲减相应的应收分保准备金余额。本集团在提取各项原保险合同准备金的当期，按照相关再保险合同的约定，分别估计原保险合同现金流量和与其相关的再保险合同现金流量，并将再保险分入人摊回的保险合同准备金确认为相应的应收分保准备金资产。

在原保险合同提前解除的当期，本集团按照相关再保险合同的约定，计算确定分出保费及摊回分保费用的调整金额，计入当期损益，转销相应的应收分保准备金余额。作为再保险分出人，本集团将再保险合同形成的资产与有关原保险合同形成的负债在资产负债表中分别列示，不相互抵销。本集团目前没有再保险分入业务。

(三十三) 研究与开发

本集团的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定

性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）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；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出在以后期间不再确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

（三十四）股份支付

1. 股份支付的种类

包括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

（1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

（2）不存在活跃市场的，采用估值技术确定，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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按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，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

（2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本集团承担负债

的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务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，按本集团承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

（3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本集团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；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本集团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；如果本集团按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本集团继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本集团将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本集团在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（三十五）收入

1. 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

（1）收入的确认

本集团的收入主要包括房地产开发产品销售收入、确认让渡资产使用权收入、提供劳务收入、保险业务收入、投资收益、公允价值变动损益、手续费及佣金收入、利息收入等。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

（2）本集团依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

本集团满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

- ①客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。
- ②客户能够控制本集团履约过程中在建的资产。
- ③本集团履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本集团在整个合同期内有权就累

计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本集团考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

对于不属于在某一时段内履行的履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品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，本集团考虑下列迹象：

- ①本集团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本集团已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本集团已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 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。

本集团收入确认的具体政策：

①房地产开发产品销售收入

房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明时(商业房：通常收到销售合同金额 30%以上房款并对余下房款有确切的付款安排，住宅：通常收到销售合同金额 100%房款)确认销售收入的实现。

②保险业务收入

见本附注“三、(三十)保险合同和非保险合同”。

③投资收益

投资收益包含各项投资产生的利息收入、股息收入以及除交易性金融资产等由于公允价值变动形成的应计入公允价值变动损益之外的已实现利得或损失。本集团金融行业子公司持有交易性金融资产和债权投资等期间取得的利息或现金股利确认为当期收益；处置交易性金融资产时其公允价值与初始入账金额之间的差额，确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。采用成本法核算的长期股权投资，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；采用权益法核算的长期股权投资，根据被投资单位实现的净利润或经调整的净利润计算应享有的份额确认投资收益。

④公允价值变动损益

公允价值变动损益是指交易性金融资产公允价值变动形成的应计入当期损益的利得或损失。

⑤手续费及佣金收入

代理客户买卖证券的手续费收入，在与客户办理买卖证券款项清算时确认收入。代兑付证券的手续费收入，于代兑付证券业务基本完成，与委托方结算时确认收入。证券承销收入，以全额包销方式进行承销业务的，在将证券转售给投资者时，按承销价格确认为证券承销收入，按已承销证券的承购价格结转承销证券的成本；以余额包销或代销方式进行承销业务的，于发行结束后，与发行人结算发行价款时确认收入。受托客户资产管理业务收入，于受托管理合同到期，与委托单位结算时，按照合同规定的比例计算应由公司享受的收益或承担的损失，确认为当期的收益或损失。如合同规定按固定比例收取管理费的，则分期确认管理费收益。

⑥利息收入

在相关的收入能够可靠计量，相关的经济利益能够收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入。买入返售金融资产在当期到期返售的，按返售价格与买入价格的差额确认为当期收入；在当期没有到期的，年末按权责发生制原则计提利息，确认为当期收入。

⑦其他业务收入

其他业务收入包括非保险合同服务管理费在内的除上述收入以外的其他经营活动实现的收入。

(3) 收入的计量

本集团应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本集团考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

①可变对价

本集团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，应当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。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

②重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本集团应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

③非现金对价

客户支付非现金对价的，本集团按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的

公允价值不能合理估计的，本集团参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

④应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本集团其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

2. 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

本集团同类业务均采用同种经营模式，收入确认方式和计量方法相同。

（三十六）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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

5. 本集团将与本集团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；将与本集团日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本集团将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本集团两种情况处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，本集团选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本集团的，本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），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递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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，确认以前会计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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本集团当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(三十八) 租赁

1. 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

(1) 判断依据

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不属于短期租赁。

低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

承租人在判断是否是低价值资产租赁时，应基于租赁资产的全新状态下的价值进行评估，不应考虑资产已被使用的年限。

(2) 会计处理方法

本集团对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和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计入相关资产成本或当期损益。

2. 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

（1）融资租赁

本集团作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并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。

（2）经营租赁

本集团作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，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。

对于经营租赁资产中的固定资产，本集团应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本集团按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

（三十九）所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指按照税法规定计算确定的针对当期发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

（四十）分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指集团内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

（四十一）重要会计估计的说明

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面价值发生重大调整的重要风险。

1. 重大保险风险测试

本集团以保险风险同质的合同组合，即险种为基础进行重大保险风险测试。如测试结果表明发生合同约定的保险事故可能导致本集团支付重大附加利益的，即认定该保险风险重大，但不具有商业实质的除外。其中，附加利益指本集团在发生保险事故时的支付额超过不发生保险事故时的支付额的金额。如果合同的签发对交易双方的经济利益没有可辨认的影响的，即表明

此类合同不具有商业实质。

本集团在与投保人签订合同的初始确认日进行重大保险风险测试，并在财务报告中进行必要的复核。本集团对原保险合同分拆和重大保险风险测试的具体步骤如下：1) 根据产品特征判断产品是否能够分拆。对于能够分拆的产品将其拆分为保险部分和非保险部分；2) 对于不能进行分拆的产品，判断原保险是否转移保险风险；3) 判断原保险保单的保险风险转移是否具有商业实质；4) 判断原保险保单转移的保险风险是否重大。

其中判断原保险保单转移的保险风险是否重大的方法和标准如下：

(1) 对于非年金保单，以原保险保单保险风险比较来衡量保险风险转移的显著程度， $\text{风险比例} = (\text{保险事故发生情境下保险人支付的金额} - \text{保险事故不发生情境下保险人支付的金额}) / \text{保险事故不发生情境下保险人支付的金额} \times 100\%$ ，如果原保险保单保险风险比例在保险期间的一个或多个时点大于等于 5%，则确认为保险合同。

(2) 对于年金保单，转移了长寿风险的，确认为保险合同。

本集团基于有效保单的分布状况对每一险种进行测试，如果准备金占比一半以上保单通过测试，则该险种通过重大保险风险测试。

对于再保险保单，本集团以再保险保单保险风险比例来衡量保险风险转移的显著程度，再保险保单保险风险比例大于 1% 的，确认为再保险合同。对于显而易见满足转移重大保险风险条件的再保险保单，公司将其直接判定为再保险合同。对于其他再保险保单，公司在全面理解再保险保单的实质及其他相关合同和协议的基础上判断再保险保单转移的保险风险是否重大。

2. 重大精算假设

寿险责任准备金和长期健康险责任准备金依据本集团对于未来给付、保费、相关费用的合理估计并考虑风险边际而确定。合理估计所采用的死亡率、发病率、退保率、折现率和费用假设根据最新的经验分析以及当前和未来的预期而确定。对于由于未来给付、保费、相关费用等现金流的不确定性而带来的负债的不确定性，通过风险边际进行反映。

(1) 折现率

对于未来保险利益受对应资产组合投资收益影响的保险合同，本集团以对应资产组合未来预期投资收益率为折现率假设，考虑货币时间价值对准备金的影响。在确定折现率假设时，本集团考虑以往投资经验、目前和未来投资组合、收益率趋势和波动性，2023 年 12 月 31 日包含风险边际的折现率假设为 5.20%。

对于未来保险利益不受对应资产组合投资收益影响的保险合同，本集团以中国债券信息网上公布的“保险合同准备金计量基准收益率曲线”为基础，同时考虑合理溢价确定折现率假设。折现率假设受未来宏观经济、货币及汇率政策、资本市场、保险基金投资渠道等因素影响，存在不确定性。本集团考虑风险边际因素，以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定折现率假设。2023 年 12 月 31 日折现率假设为 2.15% 至 4.80%。

（2）死亡率和发病率

死亡率和发病率的假设是根据本集团签发的保单死亡率经验和发病率经验确定。死亡率和发病率因被保险人年龄和保险合同类型的不同而变化。本集团根据《中国人寿保险业经验生命表（2010-2013）》确定死亡率假设，并作适当调整以反映本集团长期的历史死亡率经验。寿险合同死亡率的不确定性主要来自流行病以及生活方式的广泛改变，这些都会导致未来死亡经验恶化，进而导致负债不足。与此相类似，医疗保健和社会条件的持续改进会带来寿命的延长也对本集团的年金保险带来长寿风险。

本集团根据对历史经验的分析和对未来经验的预测来确定重大疾病保险的发病率假设。不确定性主要来自两方面。首先，生活方式的改变会导致未来发病率经验恶化。其次，医疗技术的发展和保单持有人享有的医疗设施覆盖率的提高会提前重大疾病的确诊时间。导致重大疾病的给付提前。如果当期的发病率假设没有适当反映这些长期趋势，这两方面最终都会导致负债不足。

死亡率及疾病发生率假设受未来国民生活方式改变、医疗技术发展及社会条件进步等因素影响，存在不确定性。本集团使用的死亡率和发病率的假设考虑了风险边际。

（3）退保率

退保率的假设受未来宏观经济、可替代金融工具、市场竞争等因素影响，存在不确定性。本集团考虑风险边际因素，根据过去可信赖的经验、当前状况和对未来的预期确定的，以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定。

（4）保单红利假设

保单红利的假设受分红保险账户的预期投资收益率、本集团的红利政策、保单持有人的合理预期等因素影响，存在不确定性。本集团有责任向分红保险合同持有人支付不低于累计可分配收益的70%作为保单保户红利。

（5）费用假设

费用假设基于预计保单单位成本，并考虑风险边际。单位成本是基于对实际经验的分析和未来的预期。单位成本因素以每份保单和保费的百分比的形式表示。费用假设受未来通货膨胀，市场竞争等因素影响，存在不确定性。本集团考虑风险边际因素，以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定费用假设。

3. 应收款项减值

本集团在资产负债表日对于应收款项始终按照整个存续期内的预期信用损失计量减值准备。

4. 存货减值准备

本集团定期估计存货的可变现净值，并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本集团在估计存货的可变现净值时，以同类货物的预计售价减去完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。当实际售价或成本费用与以前估计不同时，管理层将会对可变现净值进行相应的调整。因此根据现有经验进行估计的结果可能会与之后实际结果有所不同，可能导致对资产负债表中的存货账面价值的调整。因此存货跌价准备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响估计变更当期的损益。

5. 固定资产减值准备的会计估计

本集团在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者，其计算需要采用会计估计。如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本集团需对固定资产增加计提减值准备。如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本集团需对固定资产增加计提减值准备。如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计，本集团不能转回原已计提的固定资产减值准备。

6. 递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计，递延所得税资产的实现取决于集团未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用（收益）以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

7. 固定资产、无形资产的可使用年限

本集团至少于每年年度终了，对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时，则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

8. 非保险合同负债的确定

非保险合同项下的相关负债采用实际利率法按照摊余成本并考虑退保选择权进行后续计量，本集团在非保险合同发单时点根据未来净现金流计算内含回报率并锁定为负债计量的贴现率。

9. 金融工具的公允价值确定

公允价值指在公平交易而非被迫或清算时，熟悉情况的交易双方自愿进行交换的金额。本集团在估计金融工具的公允价值时所采取的方法和假设为：1) 股权型投资：其公允价值以其最近的市场报价为基础来确定。如果没有最近的市场报价可供参考，公允价值可根据观察到的最近发生的交易价格或者可比较投资的最近的市场报价或其它市场普遍接受的估值方法确认。采用估值方法时，尽可能最大程度使用市场参数，减少使用与本集团特定相关的参数。对于公

允价值不能可靠计量的股权型投资，以其成本计量；2）定期存款：资产负债表账面价值近似公允价值。

五、 税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	房地产销售收入、租金收入、物业收入、基金收入、保险收入、证券业务收入、利息收入等	3%、5%、6%、9%、10%
房产税	以房屋租金收入为计算基数	12%
房产税	以房产原值的 70%	1.2%
城建税	按应缴纳的流转税额	5%、7%
教育费附加	按应缴纳的流转税额	3%
地方教育附加	按应缴纳的流转税额	2%
企业所得税*	应纳税所得额	15%、25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税 30%-60%

1、企业所得税税率

纳税主体名称	所得税税率
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	15%
中天城投集团城市建设有限公司	15%
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	15%
中天城投集团物业管理有限公司	15%
贵阳国际会议展览中心有限公司	15%
贵州中天体育发展有限公司	15%
贵阳市云岩区中天幼儿园	15%
贵州中天托育服务有限公司	15%
上述以外的其他纳税主体	25%

（二）重要税收优惠政策及其依据

1. 企业所得税

根据《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，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 60% 以上的企业，经企业申请，可减按 15% 税率缴纳企业所得税。根据《产业结构调整指导目录(2019 年本)修订版》、《西部地区鼓励类产业目录》(国家发展和改革委员会令 15 号)的规定，公司下属分、子公司具体适用的项目如下：

(1) 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司和中天城投集团城市建设有限公司共同建设的未来方舟绿色生态城项目、中天贵阳国际金融中心有限责任公司建设的贵阳国际金融中心项目符合前述政策中鼓励类产业第二十二大类“城市基础设施”中第 13 项“城镇园林绿化及生态小区建设”，且主营业务收入占企业收入总额 60%以上的相关规定。

(2) 中天城投集团物业管理有限公司符合鼓励类产业第三十七大类“其他服务业”中第 2 项“物业服务”，且主营业务收入占企业收入总额 60%以上的相关规定。

(3) 贵阳国际会议展览中心有限公司符合鼓励类产业第三十二大类“商务服务业”中第 11 项“会展服务(不含会展场馆建设)”，且主营业务收入占企业收入总额 60%以上的相关规定。

(4) 贵州中天体育发展有限公司符合鼓励类产业第三十六大类“教育、文化、卫生、体育服务业”中第 33 项“体育竞赛表演、体育场馆设施及运营、大众体育休闲服务”，第 34 项“体育经纪、培训、信息咨询服务”，且主营业务收入占企业收入总额 60%以上的相关规定。

(5) 贵阳市云岩区中天幼儿园和中天托育服务有限公司根据《财政部、税务总局、国家发展改革委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)规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税，贵阳市云岩区中天幼儿园和中天托育服务有限公司适用发改委修订发布的《产业结构调整指导目录》规定的鼓励类第四十条：养老与托育服务，因此贵阳市云岩区中天幼儿园和中天托育服务有限公司适用 15%的企业所得税率。

2. 增值税

(1) 根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号)，中融人寿保险开办的一年期以上人身保险产品取得的保费收入免征增值税。

(2) 根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号)，中融人寿保险取得的金融同业往来利息收入、国债及地方政府债券利息收入免征增值税。

(3) 根据财政部、国家税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019 年第 39 号)，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%抵减应纳税额。

六、 会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

1. 会计政策的变更

(1) 2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会(2022)31 号，以下简称“解释 16 号”)，其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。对于因适用解释 16 号的单项交易而确认的使用权资产和租赁负债，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，本集团按照解释 16 号和《企业会计准则第 18 号--所得税》的规定进行追溯调整，确认租赁相关递延所得税资产及递延所得税负债，上述调整对本集团财务报表相关项目影响如下表所示：

调整范围	受影响的重要报表项目	2022年12月31日/2022年度		
		调整前	调整后	影响金额
合并财务报表	递延所得税资产	3,328,725,431.75	3,328,736,816.29	11,384.54
	递延所得税负债	227,255,087.03	227,255,087.03	0.00
	未分配利润	-13,253,928,963.71	-13,253,917,579.17	11,384.54
	所得税费用	1,059,902,212.41	1,059,890,827.87	-11,384.54

2. 会计估计的变更

无。

3. 前期会计差错更正

无。

七、 合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2023年01月01日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

（一）货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	165,459.05	162,521.48
银行存款	5,770,460,865.05	2,007,975,081.99
其他货币资金	175,262,951.26	589,403,283.55
合计	5,945,889,275.36	2,597,540,887.02

2. 因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
诉讼冻结	184,949,407.10	404,003,928.33
按揭保证金	23,084,488.70	23,054,042.34
监管受限	241,882.04	155,402,614.61
其他	431,485.35	
合计	208,707,263.19	582,460,585.28

3. 期末存放在境外的款项

无。

4. 期末存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

无。

(二) 结算备付金

项目	期末余额	期初余额
结算备付金	48,145,684.09	240,430,082.89
合计	48,145,684.09	240,430,082.89

(三) 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	14,724,137,328.34	20,495,029,175.91
其中：债务工具投资	2,103,266,490.23	2,408,296,761.14
权益工具投资	12,426,538,403.97	17,991,630,264.68
其他	194,332,434.14	95,102,150.09
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		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	14,724,137,328.34	20,495,029,175.91

(四) 衍生金融资产

项目	期末余额	期初余额
权益衍生工具	5,435,279.80	
合计	5,435,279.80	

(五) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	198,812,799.22	104,642,148.84
1-2年（含2年）	22,671,146.24	112,656,421.50
2-3年（含3年）	75,696,504.58	369,165,099.14
3-4年（含4年）	375,655,268.70	113,601,669.63
4-5年（含5年）	99,870,800.15	21,707,172.77
5年以上	151,678,882.05	143,638,504.39
小计	924,385,400.94	865,411,016.27
减：坏账准备	318,967,941.53	245,141,033.26
合计	605,417,459.41	620,269,983.01

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	49,556,146.84	5.36	49,556,146.84	100.00	
按组合计提坏账准备	874,829,254.10	94.64	269,411,794.69		605,417,459.41
其中：购房款	280,528,505.06	30.35	156,920,124.43	55.94	123,608,380.63
其他非金融类款项	550,492,685.04	59.55	111,834,549.30	20.32	438,658,135.74
低风险金融类款项					
其他金融类款项	43,808,064.00	4.74	657,120.96	1.50	43,150,943.04
合计	924,385,400.94	100.00	318,967,941.53		605,417,459.41

接上表：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	48,628,250.00	5.62	48,628,250.00	100.00	
按组合计提坏账准备	816,782,766.27	94.38	196,512,783.26		620,269,983.01
其中：购房款	345,351,357.28	39.91	73,302,521.33	21.23	272,048,835.95
其他非金融类款项	441,341,008.63	51.00	122,800,828.47	27.82	318,540,180.16
低风险金融类款项	2,794,836.36	0.32			2,794,836.36
其他金融类款项	27,295,564.00	3.15	409,433.46	1.50	26,886,130.54
合计	865,411,016.27	100.00	245,141,033.26		620,269,983.01

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
东方网力科技股份有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00	100.00	预计无法收回
深圳市前海恩福特投资有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00	100.00	预计无法收回
深圳微服机器人科技有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	100.00	预计无法收回
北京云逍遥网络科技有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计无法收回
李晖	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00	预计无法收回
河北华元科工股份有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00	预计无法收回
罗红星	1,390,000.00	1,390,000.00	100.00	预计无法收回
贵州中天社康医院管理有限公司	833,586.10	833,586.10	100.00	预计无法收回
陈启荣	800,000.00	800,000.00	100.00	预计无法收回
张亚军	650,000.00	650,000.00	100.00	预计无法收回
陈越	620,000.00	620,000.00	100.00	预计无法收回

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
贵阳环球嘉年华运营管理有限公司	519,000.00	519,000.00	100.00	预计无法收回
北京创意行通展览展示有限公司	501,200.00	501,200.00	100.00	预计无法收回
卯然	500,000.00	500,000.00	100.00	预计无法收回
其他客商	242,360.74	242,360.74	100.00	预计无法收回
合计	49,556,146.84	49,556,146.84		

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：购房款

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	3,098,330.14	142,833.02	4.61
1-2年 (含2年)	7,107,397.94	1,129,365.53	15.89
2-3年 (含3年)	34,999,231.07	8,609,810.86	24.60
3-4年 (含4年)	78,924,509.93	26,779,086.21	33.93
4-5年 (含5年)	25,166,187.50	13,697,955.84	54.43
5年以上	131,232,848.48	106,561,072.97	81.20
合计	280,528,505.06	156,920,124.43	

组合计提项目：其他非金融类款项

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	175,936,113.08	8,110,655.95	4.61
1-2年 (含2年)	14,753,748.30	1,618,486.18	10.97
2-3年 (含3年)	38,559,686.59	6,204,253.57	16.09
3-4年 (含4年)	274,730,309.85	71,539,771.48	26.04
4-5年 (含5年)	37,704,612.65	16,386,424.65	43.46
5年以上	8,808,214.57	7,974,957.47	90.54
合计	550,492,685.04	111,834,549.30	

组合计提项目：其他金融类款项

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	19,637,500.00	294,562.50	1.50
1-2年 (含2年)	810,000.00	12,150.00	1.50
2-3年 (含3年)	1,360,564.00	20,408.46	1.50
3-4年 (含4年)	22,000,000.00	330,000.00	1.50
4-5年 (含5年)			
5年以上			
合计	43,808,064.00	657,120.96	

3. 坏账准备的情况

(1) 本期坏账准备的变化

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	48,628,250.00	927,896.84				49,556,146.84
按组合计提坏账准备	196,512,783.26	105,493,675.99			-32,594,664.56	269,411,794.69
其中：购房款	73,302,521.33	83,617,603.10				156,920,124.43
其他非金融类款项	122,800,828.47	21,628,385.39			-32,594,664.56	111,834,549.30
低风险金融类款项						
其他金融类款项	409,433.46	247,687.50				657,120.96
合计	245,141,033.26	106,421,572.83			-32,594,664.56	318,967,941.53

(2) 其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

无。

4. 本期实际核销的应收账款情况

无。

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
中天城投集团乌当房地产开发有限公司	289,151,124.11	31.28	76,780,233.53
贵阳市公共住宅投资建设 (集团) 有限公司	65,942,137.00	7.13	22,374,167.08
贵州省煤田地质局	58,208,162.18	6.30	47,265,027.69
贵阳市城投资产经营有限公司	33,125,486.84	3.58	7,977,109.96

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
贵阳融城房地产开发有限公司	31,253,802.60	3.38	7,725,595.84
合计	477,680,712.73	51.67	162,122,134.10

(六) 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(含1年)	19,359,205.40	30.20	69,884,480.26	50.41
1-2年(含2年)	4,752,643.18	7.41	22,303,893.11	16.09
2-3年(含3年)	18,330,438.30	28.59	1,994,692.39	1.44
3年以上	21,671,413.92	33.80	44,437,912.46	32.06
合计	64,113,700.80	100.00	138,620,978.22	100.00

预付款项年末余额中账龄超过1年的金额为44,754,495.40元,其中:主要为尚未交货的货款37,929,833.00元,未及时结算的原因为未到结算期。

(七) 应收保费

1. 按项目列示

项目	期末余额	期初余额
寿险	36,971,000.00	49,175,478.00
其中:长期险	36,971,000.00	49,175,478.00
小计	36,971,000.00	49,175,478.00
减:坏账准备		
合计	36,971,000.00	49,175,478.00

2. 按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
3个月以内(含3个月)	36,971,000.00	49,175,478.00
3个月以上至1年(含1年)		
1年以上		
小计	36,971,000.00	49,175,478.00
减:坏账准备		

账龄	期末余额	期初余额
合计	36,971,000.00	49,175,478.00

(八) 应收分保账款

1. 账龄分析

项目	期末余额	期初余额
3 个月以内 (含 3 个月)	4,166,533.68	9,047,526.77
3 个月至 1 年 (含 1 年以内)		
1 年以上	737,261.65	
小计	4,903,795.33	9,047,526.77
减: 坏账准备		
合计	4,903,795.33	9,047,526.77

2. 按交易对手列示

交易对手	期末余额	期初余额
中国人寿再保险有限责任公司	3,772,392.50	3,946,089.93
汉诺威再保险股份有限公司上海分公司	1,131,402.83	4,650,838.35
慕尼黑再保险公司北京分公司		450,598.49
小计	4,903,795.33	9,047,526.77
减: 坏账准备		
合计	4,903,795.33	9,047,526.77

(九) 应收分保合同准备金

项目	期末余额	期初余额
应收分保寿险责任准备金	1,521,157,398.51	1,497,599,955.86
应收分保长期健康险准备金	13,652.59	
应收分保未到期责任准备金	196,337.85	
应收分保未决赔款准备金	5,176.45	
合计	1,521,372,565.40	1,497,599,955.86

(十) 保户质押贷款

项目	期末余额	期初余额
六个月以内	1,089,450,711.78	700,652,257.56
合计	1,089,450,711.78	700,652,257.56

(十一) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		1,784,649.12
应收股利	92,707,000.00	83,822,000.00
其他应收款	1,741,809,780.61	1,266,110,761.44
合计	1,834,516,780.61	1,351,717,410.56

2. 应收利息

(1) 按照账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）		1,784,649.12
合计		1,784,649.12

(2) 按类别列示

账龄	期末账面余额	期初账面余额
债券投资利息		1,784,649.12
合计		1,784,649.12

3. 应收股利

(1) 应收股利

项目	期末余额	期初余额
贵阳银行股份有限公司	78,507,000.00	66,222,000.00
贵州银行股份有限公司	14,200,000.00	14,200,000.00
其他		3,400,000.00
合计	92,707,000.00	83,822,000.00

(2) 重要的账龄超过1年的应收股利

项目	期末余额	未收回原因	是否发生减值及判断依据
贵阳银行股份有限公司	78,507,000.00	因股权质押，相应股利分红被冻结	未发生减值
合计	78,507,000.00		

4. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	1,427,396,174.61	712,053,316.44

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1-2年(含2年)	82,478,121.48	101,146,260.32
2-3年(含3年)	249,614,990.29	222,092,987.03
3-4年(含4年)	68,456,082.73	127,618,557.26
4-5年(含5年)	158,512,819.42	418,534,536.28
5年以上	406,299,597.69	215,454,976.72
小计	2,392,757,786.22	1,796,900,634.05
坏账准备	650,948,005.61	530,789,872.61
合计	1,741,809,780.61	1,266,110,761.44

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,138,330,452.74	716,663,261.36
万能险分保业务资产	531,203,640.18	491,088,488.73
代垫款项	234,542,250.79	104,878,877.62
保证金及押金	77,493,390.00	41,726,786.63
备用金	12,390,438.48	22,865,083.43
其他应收款项	398,797,614.03	419,678,136.28
合计	2,392,757,786.22	1,796,900,634.05

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	1,457,039,286.80	60.89	357,439,068.11	24.53	1,099,600,218.69
按组合计提坏账准备	935,718,499.42	39.11	293,508,937.50		642,209,561.92
其中：外部往来	470,343,208.41	19.66	176,675,016.45	37.56	293,668,191.96
政府基金及保证金	204,886,572.51	8.56			204,886,572.51
其它保证金	59,879,196.99	2.50	28,926,931.36	48.31	30,952,265.63
备用金及员工借款	12,240,438.48	0.51	4,425,730.89	36.16	7,814,707.59
其它款项	188,369,083.03	7.87	83,481,258.80	44.32	104,887,824.23
合计	2,392,757,786.22	100.00	650,948,005.61		1,741,809,780.61

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
中国人寿再保险有限责任公司	432,255,041.95			预计可收回

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
贵州合石电子商务有限公司	188,000,000.00	172,469,800.00	91.74	有抵押担保，部分按单项计提
建发房地产集团有限公司	156,448,784.74			预计可收回
贵阳南明中天城投房地产开发有限公司管理人账户	155,606,427.36			购房款监管账户
贵阳市白云区房地产市场管理所	103,795,331.62			预计可收回
明义二号、明义三号清算款	60,257,391.89			预计可收回
上海柯斯软件股份有限公司	57,267,824.00	57,267,824.00	100.00	已清算
贵州瑜赛进丰房地产开发有限公司	55,700,000.00			预计可收回
贵州瑞铭房地产开发有限公司	52,203,346.67			预计可收回
贵州义信矿业有限公司	50,857,000.00	50,857,000.00	100.00	预计无法收回
贵州聚合房地产开发有限公司	26,942,126.96			预计可收回
投连产品管理费安心工行账户管理费	24,467,429.91			预计可收回
贵州中天社康医院管理有限公司	17,402,105.07	17,402,105.07	100.00	对清算公司全额计提坏账
福清江阴港银河国际汽车进出口贸易有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	100.00	预计无法收回
贵阳中天康养健康体检管理有限公司	12,415,859.24	12,415,859.24	100.00	对清算公司全额计提坏账
五矿国际信托有限公司	11,075,411.71	11,075,411.71	100.00	预计无法收回
贵州浩宇房地产开发有限公司	10,542,236.55			预计可收回
重庆普瑞格斯电源材料有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计无法收回
贵阳市住房和城乡建设局	3,534,724.54	3,534,724.54	100.00	预计无法收回
贵阳市人民防空办公室	3,251,600.00	3,251,600.00	100.00	预计无法收回
合众遵义金融商务中心不动产债权投资计划清算款挂账	2,882,466.67			预计可收回
中融人寿保险股份有限公司江苏分公司	1,618,850.00			预计可收回
深圳市春在东方家居有限公司	1,583,686.28	1,583,686.28	100.00	预计无法收回
深圳市拉蒙特家具饰品有限公司	1,113,156.80	1,113,156.80	100.00	预计无法收回
其他客商	2,818,484.84	1,467,900.47	52.08	预计部分可收回
合计	1,457,039,286.80	357,439,068.11		

按组合计提坏账准备

组合计提项目：外部往来

账龄	期末账面余额
1年以内（含1年）	277,499,360.63
1-2年（含2年）	51,671,324.37
2-3年（含3年）	863,043.84
3-4年（含4年）	465,456.15
4-5年（含5年）	441,354.79
5年以上	139,402,668.63
小计	470,343,208.41
坏账准备	176,675,016.45
合计	293,668,191.96

组合计提项目：政府基金及保证金

账龄	期末账面余额
1年以内（含1年）	29,382,407.70
1-2年（含2年）	602,541.00
2-3年（含3年）	720,733.00
3-4年（含4年）	10,566,678.00
4-5年（含5年）	67,485,137.70
5年以上	96,129,075.11
小计	204,886,572.51
坏账准备	
合计	204,886,572.51

组合计提项目：其它保证金

账龄	期末账面余额
1年以内（含1年）	16,005,485.15
1-2年（含2年）	2,652,618.14
2-3年（含3年）	15,075,824.10
3-4年（含4年）	2,123,493.12
4-5年（含5年）	14,064,419.66
5年以上	9,957,356.82
小计	59,879,196.99
坏账准备	28,926,931.36
合计	30,952,265.63

组合计提项目：备用金及员工借款

账龄	期末账面余额
1年以内（含1年）	5,112,210.28
1-2年（含2年）	1,061,206.56
2-3年（含3年）	960,494.69
3-4年（含4年）	897,825.52
4-5年（含5年）	1,482,399.73
5年以上	2,726,301.70
小计	12,240,438.48
坏账准备	4,425,730.89
合计	7,814,707.59

组合计提项目：其它款项

账龄	期末账面余额
1年以内（含1年）	69,679,343.18
1-2年（含2年）	17,723,310.39
2-3年（含3年）	20,014,733.99
3-4年（含4年）	47,296,409.19
4-5年（含5年）	9,638,913.46
5年以上	24,016,372.82
小计	188,369,083.03
坏账准备	83,481,258.80
合计	104,887,824.23

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023年1月1日余额	242,936,315.54		287,853,557.07	530,789,872.61
2023年1月1日余额在 本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	114,502,752.57		7,607,387.60	122,110,140.17
本期转回				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
本期转销				
本期核销				
其他变动			-1,952,007.17	-1,952,007.17
2023年12月31日余额	357,439,068.11		293,508,937.50	650,948,005.61

(5) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备的其他应收款	242,936,315.54	114,502,752.57				357,439,068.11
按组合计提坏账准备的其他应收款	287,853,557.07	7,607,387.60			-1,952,007.17	293,508,937.50
合计	530,789,872.61	122,110,140.17			-1,952,007.17	650,948,005.61

(6) 本期实际核销的其他应收款情况

无。

(7) 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	期末余额	占其他应收款总额的比例(%)	款项性质	账龄	坏账准备期末余额
中国人寿再保险有限责任公司	432,255,041.95	18.07	万能险分保业务资产	1年以内(含1年)	
成都鑫汇实业有限公司	244,618,910.15	10.22	往来款	1年以内(含1年)	3,199,817.59
汉诺威再保险股份有限公司上海分公司	223,787,398.73	9.35	万能险分保业务资产	1年以内(含1年)	
贵州合石电子商务有限公司	188,000,000.00	7.86	往来款	5年以上	172,469,800.00
建发房地产集团有限公司	156,448,784.74	6.54	往来款	1年以内(含1年)	
合计	1,245,110,135.57	52.04			175,669,617.59

(十二) 买入返售金融资产

1. 按标的物类别列示

项目	期末余额	期初余额
债券	143,716,963.53	264,944,427.52

合计	143,716,963.53	264,944,427.52
----	----------------	----------------

2. 按交易场所列示

项目	期末余额	期初余额
证券交易所质押式逆回购	143,716,963.53	264,944,427.52
合计	143,716,963.53	264,944,427.52

3. 按剩余期限列示

到期期限	期末余额	期初余额
1 个月内		
1 个月至 3 个月内		
3 个月至 1 年内		
1 年以上	143,716,963.53	264,944,427.52
合计	143,716,963.53	264,944,427.52

(十三) 存货

1. 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	30,308,608,163.58	971,018,245.52	29,337,589,918.06
其中：土地开发	3,041,670,741.08		3,041,670,741.08
房屋开发	27,202,307,149.86	971,018,245.52	26,231,288,904.34
配套设施	64,630,272.64		64,630,272.64
已完工开发产品	7,130,888,576.78	55,027,391.66	7,075,861,185.12
库存材料	1,430,700.68		1,430,700.68
低值易耗品	2,241,405.16		2,241,405.16
库存商品	3,632,358.05		3,632,358.05
合计	37,446,801,204.25	1,026,045,637.18	36,420,755,567.07

接上表：

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	32,195,866,504.24	877,736,818.47	31,318,129,685.77
其中：土地开发	2,908,955,373.98		2,908,955,373.98

项目	期初余额		
	账面 余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面 价值
房屋开发	29,203,659,291.38	877,736,818.47	28,325,922,472.91
配套设施	83,251,838.88		83,251,838.88
已完工开发产品	6,920,206,603.78	55,027,391.66	6,865,179,212.12
库存材料	3,419,208.54		3,419,208.54
低值易耗品	697,600.31		697,600.31
库存商品	3,912,764.68		3,912,764.68
合计	39,124,102,681.55	932,764,210.13	38,191,338,471.42

(1) 开发成本项目明细

1) 土地开发

项目名称	年末账面余额	年初账面余额	跌价准备
中天·金融北城	1,591,087,345.37	1,145,572,129.36	
人民剧场地块	723,467,164.04	719,339,956.04	
贵阳国际金融中心四期	535,796,373.90	535,643,558.37	
龙洞堡食品工业园	117,116,083.65	117,116,083.65	
中天花园三期母猪笼	18,768,630.91	75,969,929.03	
中天·文旅城		272,799,152.81	
其他项目	55,435,143.21	42,514,564.72	
合计	3,041,670,741.08	2,908,955,373.98	

2) 房屋开发

项目名称	开工时间	年末账面余额	年初账面余额	跌价准备
渔安安井温泉旅游城-未来方舟	2012.07	21,553,836,393.60	21,268,444,615.22	971,018,245.52
中天·悦曦府	2018.01	2,291,970,105.11	2,289,559,599.84	
珠海横琴 IDG 项目	2019.03	1,560,837,586.72	1,476,200,802.68	
贵阳国际金融中心一期及商务区	2013.01	1,169,477,513.02	1,239,482,098.63	
贵阳国际金融中心二期	2014.11	220,146,424.22	402,265,406.90	
中天·金融北城	2020.07	120,409,166.58	1,606,642,992.00	
中天·文旅城			565,068,540.98	
其他项目		285,629,960.61	355,995,235.13	
合计		27,202,307,149.86	29,203,659,291.38	971,018,245.52

(2) 已完工开发产品项目明细

项目名称	最近一期 竣工时间	年末账面余额	年初账面余额	跌价准备
------	--------------	--------	--------	------

项目名称	最近一期竣工时间	年末账面余额	年初账面余额	跌价准备
渔安安井温泉旅游城“未来方舟”	2023.11	4,372,291,955.06	4,361,694,135.26	
贵阳国际金融中心二期	2021.12	661,286,662.29	664,879,261.40	
保障房项目(白岩脚公租房项目)	2020.12	650,341,871.14	686,985,785.83	55,027,391.66
中天·金融北城	2023.12	412,877,772.77		
贵阳国际金融中心一期及商务区	2020.11	409,092,605.47	461,578,899.59	
中天万里湘江	2018.12	220,684,034.09	275,963,425.81	
景怡西苑	2013.09	85,769,537.47	85,769,537.47	
中天·会展城	2023.12	73,122,002.57		
中天铭廷花园	2016.06	34,471,076.58	53,309,040.79	
中天南湖托斯卡纳	2012.01	22,692,261.76	25,386,739.21	
贵阳云岩渔安安井回迁居住区	2018.12	64,509,424.19	116,912,282.67	
保障房项目	2021.04	47,051,355.41	45,500,987.80	
其他项目		76,698,017.98	142,226,507.95	
合计		7,130,888,576.78	6,920,206,603.78	55,027,391.66

2. 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	877,736,818.47	93,281,427.05				971,018,245.52
其中：土地开发						
房屋开发	877,736,818.47	93,281,427.05				971,018,245.52
开发产品	55,027,391.66					55,027,391.66
合计	932,764,210.13	93,281,427.05				1,026,045,637.18

本期转回或转销存货跌价准备的原因：

无。

按组合计提存货跌价准备

无。

按组合计提存货跌价准备的计提标准：

无。

(十四) 存出保证金

项目	期末余额	期初余额
交易保证金	61,350,127.71	4,016,839.79
合计	61,350,127.71	4,016,839.79

(十五) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资	2,011,182,716.78	4,967,025,982.06
一年内到期的其他债权投资	41,527,512.00	301,371,319.00
一年内到期的定期存款		
应收利息		54,714,598.34
合计	2,052,710,228.78	5,323,111,899.40

1. 一年内到期的重要债权投资/其他债权投资

项目	期末面值	票面利率 (%)	到期日
五矿信托-XX 集合资金信托计划	630,000,000.00	8.50	2024年8月6日
XX 债券	600,000,000.00	6.98	2022年7月8日
中融信托-XX 集合资金信托计划	500,000,000.00	9.00	2023年9月16日
生命资产资管-XX 债权投资计划	380,000,000.00	8.70	2024年5月23日
XX 债权	250,000,000.00	10.00	2021年9月5日
合计	2,360,000,000.00		

(十六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴或未抵扣增值税	161,284,193.01	230,264,031.48
预缴其他税金	49,305,081.49	16,503,266.82
预缴企业所得税	3,702,300.72	185,757,491.61
纾困资金余额	1,557,378.38	315,380,000.00
1年内摊销完毕的长期待摊费用		2,145,268.75
合计	215,848,953.60	750,050,058.66

(十七) 债权投资

1. 债权投资情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
贷款	4,579,946,325.89		4,579,946,325.89
定期存款	3,015,544,084.81		3,015,544,084.81

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
信托计划	2,559,840,307.49	333,495,594.70	2,226,344,712.79
债券	2,466,451,146.78	577,650,772.06	1,888,800,374.72
债权计划			
合计	12,621,781,864.97	911,146,366.76	11,710,635,498.21

接上表：

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
贷款	110,000,000.00		110,000,000.00
定期存款	580,775,204.96		580,775,204.96
信托计划	3,648,000,000.00	199,900,000.00	3,448,100,000.00
债券	830,000,000.00	290,500,000.00	539,500,000.00
债权计划	300,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
合计	5,468,775,204.96	640,400,000.00	4,828,375,204.96

债权投资减值准备本期变动情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
信托计划	199,900,000.00	133,595,594.70		333,495,594.70
债权计划	150,000,000.00		150,000,000.00	
债券	290,500,000.00	287,150,772.06		577,650,772.06
合计	640,400,000.00	420,746,366.76	150,000,000.00	911,146,366.76

2. 期末重要的债权投资

项目	期末				
	面值	票面利率	实际利率	到期日	期末账面价值
定期存款	2,962,800,000.00	4.95%	4.95%	2025-3-30	3,015,544,084.81
债券 1	1,400,000,000.00	4.20%	4.20%	2027-6-30	1,039,678,173.90
信托计划 1	1,135,000,000.00	8.19%	8.19%	2024-6-24	46,840,307.49
信托计划 2	1,000,000,000.00	7.50%	7.50%	2025-6-29	766,404,405.30
债券 2	680,000,000.00	6.98%	6.98%	2025-10-19	454,223,397.53
信托计划 3	600,000,000.00	7.50%	7.50%	2024-6-29	540,000,000.00
信托计划 4	514,000,000.00	8.19%	8.19%	2024-6-24	514,000,000.00
信托计划 5	399,000,000.00	7.50%	7.50%	2024-6-29	359,100,000.00
贷款 1			6.00%	2028-4-30	1,974,503,605.48

项目	期末				
	面值	票面利率	实际利率	到期日	期末账面价值
贷款 2			6.00%	2028-4-30	504,576,663.91
贷款 3			6.00%	2028-4-30	280,852,920.55
合计	5,728,000,000.00				9,495,723,558.97

接上表：

项目	期初				
	面值	票面利率	实际利率	到期日	期初账面价值
信托计划 1	1,135,000,000.00	8.19%	8.19%	2024-6-24	1,135,000,000.00
信托计划 2	1,000,000,000.00	7.50%	7.50%	2025-6-29	900,000,000.00
债券 1	680,000,000.00	6.98%	6.98%	2025-10-19	442,000,000.00
信托计划 3	600,000,000.00	7.50%	7.50%	2024-6-29	540,000,000.00
信托计划 4	514,000,000.00	8.19%	8.19%	2024-6-24	514,000,000.00
定期存款	500,000,000.00	4.95%	4.95%	2025-3-30	580,775,204.96
信托计划 5	399,000,000.00	7.50%	7.50%	2024-6-29	359,100,000.00
债权计划	160,000,000.00	15.00%	15.00%	2025-11-25	80,000,000.00
债券 2	150,000,000.00	7.50%	7.50%	2026-3-19	97,500,000.00
信托计划 6	140,000,000.00	15.00%	15.00%	2025-9-30	70,000,000.00
合计	5,278,000,000.00				4,718,375,204.96

3. 减值准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023 年 1 月 1 日余额		640,400,000.00		640,400,000.00
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		270,746,366.76		270,746,366.76
本期转回				
本期转销		150,000,000.00		150,000,000.00
本期核销				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
其他变动		150,000,000.00		150,000,000.00
2023 年 12 月 31 日余额		911,146,366.76		911,146,366.76

4. 本期实际核销的债权投资情况

无。

（十八）其他债权投资

1. 其他债权投资情况

项目	初始投资成本	应计利息	累计公允价值变动	期末余额	期初余额
国债	70,000,000.00	1,887,372.08	1,849,991.77	73,737,363.85	72,698,307.79
国开债	40,000,000.00	1,388,339.70	1,978,199.10	43,366,538.80	43,075,424.11
企业债	410,000,000.00	47,351,879.63	-343,425,840.00	113,926,039.63	
合计	520,000,000.00	50,627,591.41	-339,597,649.13	231,029,942.28	115,773,731.90

接上表：

项目	本期公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的减值准备	备注
国债	1,250,048.49		
国开债	414,486.96		
企业债	-343,425,840.00		
合计	-341,761,304.55		

其他债权投资减值准备本期变动情况

无。

2. 期末重要的其他债权投资

无。

3. 减值准备计提情况

无。

4. 本期实际核销的其他债权投资情况

无。

（十九）长期应收款

1. 长期应收款情况

项目	期末余额				期初余额			
	账面余额	坏账准备	账面价值	折现率区间	账面余额	坏账准备	账面价值	折现率区间
贵阳市筑城广场项目	28,503,576.27		28,503,576.27		28,503,576.27		28,503,576.27	
保理融资款保证金					4,513,333.33		4,513,333.33	
渔安、安井片区项目综合开发项目	2,222,436.00		2,222,436.00		2,222,436.00		2,222,436.00	
小湾河整治工程	3,049,903.05		3,049,903.05					
合计	33,775,915.32		33,775,915.32		35,239,345.60		35,239,345.60	

(二十) 长期股权投资

1. 长期股权投资情况

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
一、合营企业			
贵阳城投中天置业发展有限责任公司	613,058,905.80		
小计	613,058,905.80		
二、联营企业			
上海富禾私募基金管理合伙企业(有限合伙)	13,820,184.42		
中节能(贵州)建筑能源有限公司	97,031,044.19		
贵州未来酒世界商业管理有限公司	1,490,459.27		
贵州溪湖房地产开发有限公司	87,906,419.22		
贵阳大数据征信中心有限公司	398,450.84		
上海虎铂股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)	5,767,342.99		
深圳紫竹二号新兴产业私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	1,615,595,960.00		
深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业(有限合伙)	401,065,530.53		
江苏盐城新津众股权投资合伙企业(有限合伙)	1,350,000,000.00		
复星国际有限公司	2,523,023,944.55		
贵阳银行股份有限公司	1,122,675,997.55		
红星美凯龙家居集团股份有限公司	522,320,766.43		
珠海降龙投资企业(有限合伙)	1,090,081,157.68		

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司	406,867,500.00		
天津赛克环企业管理中心（有限合伙）			
小计	9,238,044,757.67		
合计	9,851,103,663.47		

接上表：

被投资单位名称	本期增减变动			
	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	宣告发放现金红利或利润
一、合营企业				
贵阳城投中天置业发展有限责任公司				
小计				
二、联营企业				
上海富禾私募基金管理合伙企业(有限合伙)	163,302.12			
中节能（贵州）建筑能源有限公司	20,705,630.07			
贵州未来酒世界商业管理有限公司	600.30			
贵州溪湖房地产开发有限公司	-4,219,101.37			
贵阳大数据征信中心有限公司				
上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	-4,136,557.05			
深圳紫竹二号新兴产业私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	254,404,286.85			
深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-9,182,709.58			
江苏盐城新洋众股权投资合伙企业（有限合伙）				
复星国际有限公司				
贵阳银行股份有限公司	106,997,649.37	4,868,892.67	9,363,114.37	
红星美凯龙家居集团股份有限公司				
珠海降龙投资企业（有限合伙）				
昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司				
天津赛克环企业管理中心（有限合伙）	298,858,037.27			

被投资单位名称	本期增减变动			
	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	宣告发放现金红利或利润
小计	663,591,137.98	4,868,892.67	9,363,114.37	
合计	663,591,137.98	4,868,892.67	9,363,114.37	

接上表：

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	减值准备 期末余额
	本期计提 减值准备	其他		
一、合营企业				
贵阳城投中天置业发展有限责任公司			613,058,905.80	
小计			613,058,905.80	
二、联营企业				
上海富禾私募基金管理合伙企业(有限合伙)			13,983,486.54	
中节能（贵州）建筑能源有限公司			117,736,674.26	
贵州未来酒世界商业管理有限公司			1,491,059.57	
贵州溪湖房地产开发有限公司			83,687,317.85	
贵阳大数据征信中心有限公司			398,450.84	
上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）			1,630,785.94	
深圳紫竹二号新兴产业私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）			1,870,000,246.85	
深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业（有限合伙）		-100,095.52	391,782,725.43	335,313,339.12
江苏盐城新沣众股权投资合伙企业（有限合伙）		-1,350,000,000.00		
复星国际有限公司		-2,201,269.16	2,520,822,675.39	
贵阳银行股份有限公司		-29,957,820.60	1,213,947,833.36	
红星美凯龙家居集团股份有限公司		-522,320,766.43		
珠海降龙投资企业（有限合伙）		-1,090,081,157.68		
昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司			406,867,500.00	

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	减值准备 期末余额
	本期计提 减值准备	其他		
天津赛克环企业管理中心（有限合伙）		631,933,491.00	930,791,528.27	
小计		-2,362,727,618.39	7,553,140,284.30	335,313,339.12
合计		-2,362,727,618.39	8,166,199,190.10	335,313,339.12

主要合营企业和联营企业的财务状况详见本“附注八、在其他主体中的权益”。

注1：上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“上海虎铂管理基金”）公司成立于2015年2月17日，其中有限合伙人贵阳金融控股有限公司出资人民币4,000.00万元，占出资额的80%；其他个人为普通合伙人，占出资额的20%。合作各方在2015年9月7日签署的《上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》（以下简称“合伙协议”）中约定，上海虎铂管理基金存续期内管理事宜由普通合伙人按照法律法规及合伙协议的规定负责处理，而有限合伙人不参与日常的经营管理活动，承担有限责任，因此贵阳金融控股有限公司对上海虎铂管理基金不具有控制权，仅对上海虎铂基金公司产生重大影响，且普通合伙人分配净收益的比例为80%，有限合伙人分配净收益的比例为20%，因此贵阳金融控股有限公司对上海虎铂管理基金公司按权益法进行核算。

注2：上海富禾私募基金管理合伙企业（有限合伙）（曾用名：贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙））成立于2017年6月6日，是由本公司、张芋月、朱峙共同出资设立的有限合伙企业。合伙人出资共计人民币2,000.00万元，其中本公司作为有限合伙人出资人民币1,600.00万元，占出资额的80%；其他个人为普通合伙人，占出资额的20%。合作各方在2017年6月6日签署的《贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》（以下简称合伙协议）中约定，本合伙企业存续期内管理事宜由普通合伙人按照法律法规及合伙协议的规定负责处理，而有限合伙人不参与日常的经营管理活动，承担有限责任，因此本公司对贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）不具有控制权，仅对贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）产生重大影响，且普通合伙人分配净收益的比例为75%，有限合伙人分配净收益的比例为25%，因此本公司对贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）按权益法进行核算。

（二十一）其他非流动金融资产

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-债务工具投资	271,378,695.78	184,549,959.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产-权益工具投资	14,388,096,699.86	20,944,032,878.37
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产-混合工具投资	199,415,774.51	199,794,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,155,280,217.72	11,136,109,085.26

项目	期末余额	期初余额
-其他		
合计	22,014,171,387.87	32,464,485,922.94

(二十二) 存出资本保证金

存放银行	存放形式	存期	期末余额	期初余额
中国农业银行	定期存款	三年	20,000,000.00	20,000,000.00
中国工商银行	定期存款	三年	20,000,000.00	20,000,000.00
中信银行	定期存款	三年	160,000,000.00	160,000,000.00
中国银行	定期存款	三年	20,000,000.00	20,000,000.00
贵州银行	定期存款	五年	40,000,000.00	40,000,000.00
已计利息			16,284,866.44	7,804,973.56
合计			276,284,866.44	267,804,973.56

(二十三) 投资性房地产

1. 投资性房地产计量模式

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	3,545,131,774.48	3,545,131,774.48
2.本期增加金额	67,899,893.71	67,899,893.71
(1) 存货、固定资产、在建工程转入	67,899,893.71	67,899,893.71
3.本期减少金额	27,353,817.11	27,353,817.11
(1) 处置	27,353,817.11	27,353,817.11
4.期末余额	3,585,677,851.08	3,585,677,851.08
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	326,659,906.97	326,659,906.97
2.本期增加金额	150,024,043.17	150,024,043.17
(1) 计提或摊销	149,775,945.66	149,775,945.66
(2) 存货、固定资产、在建工程转入	248,097.51	248,097.51
3.本期减少金额	25,861,231.55	25,861,231.55
(1) 处置	25,861,231.55	25,861,231.55
4.期末余额	450,822,718.59	450,822,718.59
三、减值准备		
1.期初余额		

项目	房屋、建筑物	合计
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	3,134,855,132.49	3,134,855,132.49
2.期初账面价值	3,218,471,867.51	3,218,471,867.51

2. 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
黔汇美食城	128,370,050.31	尚无办理计划
未来方舟 F2 组团负 1 层至 3 层	93,299,403.74	在建工程抵押
风情商业街	62,231,072.61	无产权商业，不能办理产权
未来方舟一期-G 区	43,479,714.52	无产权商业，不能办理产权
未来方舟一期-外滩码头	33,999,393.34	无产权商业，不能办理产权
未来方舟一期-F 区-F4 组团	33,292,835.40	无产权商业，不能办理产权
未来方舟一期-E 区-E4	24,970,939.98	无产权商业，不能办理产权
中天花园北京四中操场负 1 层	2,535,134.50	无产权商业，不能办理产权
未来方舟一期-D 区	729,406.75	无产权的商业，不能办理产权
C 区人防车位	444,809.25	人防车位均为无产权车位
合计	423,352,760.40	

3. 截至2023年12月31日，用于借款抵押的投资性房地产

项目	原值	累计折旧	净值
黔汇美食城	180,683,304.66	52,313,254.35	128,370,050.31
未来方舟一期 E 区 E7 组团	111,988,263.62	14,987,926.95	97,000,336.67
未来方舟 F2 组团负 1 层至 3 层	110,851,529.36	17,552,125.62	93,299,403.74
风情商业街	73,152,095.13	10,921,022.52	62,231,072.61
广场 1 组团 1-3 层商场	55,902,914.37	32,045,410.11	23,857,504.26
未来方舟一期 G 区 G6 组团部分	33,684,028.85	4,488,457.52	29,195,571.33
未来方舟一期 H 区 H4 组团集中商业	26,131,573.71	5,319,641.79	20,811,931.92
贵州美兆大健康有限公司	14,422,557.24	2,609,796.07	11,812,761.17
广场 1 组团转换层-会所	9,653,588.79	4,454,579.99	5,199,008.80
合计	616,469,855.73	144,692,214.92	471,777,640.81

(二十四) 固定资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,003,246,657.63	3,146,787,570.85
固定资产清理		
合计	3,003,246,657.63	3,146,787,570.85

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	4,171,829,562.78	38,075,763.72	129,082,123.25	175,748,767.01	75,094,529.30	4,589,830,746.06
2. 本期增加	272,453.39	409,142.32	11,689,424.43	3,477,986.95	12,535,565.30	28,384,572.39
(1) 购置	272,453.39	2,139,031.83	8,734,926.02	680,684.18	5,253,023.12	17,080,118.54
(2) 在建工程转入		7,949,079.24	2,669,780.01			10,618,859.25
(3) 合并范围内购入			332,959.90	352,634.70		685,594.60
(4) 资产明细重分类		-9,678,968.75	-48,241.50	2,444,668.07	7,282,542.18	
3. 本期减少	1,761,751.93	1,334,596.51	3,165,000.82	6,448,786.36	6,208,514.89	18,918,650.51
(1) 处置出售	1,761,751.93	344,179.95	1,892,707.69	1,467,098.58	5,157,972.48	10,623,710.63
(2) 报废或毁损		463,188.30	870,776.97	3,796,962.00	788,757.48	5,919,684.75
(3) 出售子公司		19,228.26	262,172.67	577,591.78	205,219.13	1,064,211.84
(4) 盘亏		508,000.00	55,920.76		56,565.80	620,486.56
(5) 合并范围内转出			83,422.73	607,134.00		690,556.73
4. 期末余额	4,170,340,264.24	37,150,309.53	137,606,546.86	172,777,967.60	81,421,579.71	4,599,296,667.94
二、累计折旧						
1. 期初余额	1,115,785,850.81	19,828,600.83	91,602,690.85	160,440,997.26	55,385,035.46	1,443,043,175.21
2. 本期增加	135,838,491.76	5,983,205.78	12,408,930.44	6,088,704.58	12,669,798.37	172,989,130.93
(1) 本期计提	135,838,491.76	5,983,205.78	12,191,540.88	4,357,125.09	6,301,664.80	164,672,028.31
(2) 合并范围内购入			307,397.92	205,251.78		512,649.70
(3) 资产明细重分类			-90,008.36	1,526,327.71	6,368,133.57	7,804,452.92
3. 本期减少	495,372.00	8,836,764.47	2,731,224.11	5,860,809.72	2,058,125.53	19,982,295.83
(1) 处置出售	495,372.00	8,126,841.50	1,369,410.65	1,253,666.22	1,277,330.45	12,522,620.82
(2) 报废或毁损		216,730.17	753,943.56	3,639,548.87	626,710.22	5,236,932.82
(3) 出售子公司		10,592.80	205,666.73	507,843.55	100,347.35	824,450.43
(4) 盘亏		482,600.00	327,885.09		53,737.51	864,222.60

项目	房屋建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
(5) 合并范围内转出			74,318.08	459,751.08		534,069.16
4. 期末余额	1,251,128,970.57	16,975,042.14	101,280,397.18	160,668,892.12	65,996,708.30	1,596,050,010.31
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	2,919,211,293.67	20,175,267.39	36,326,149.68	12,109,075.48	15,424,871.41	3,003,246,657.63
2. 期初账面价值	3,056,043,711.97	18,247,162.89	37,479,432.40	15,307,769.75	19,709,493.84	3,146,787,570.85

(2) 暂时闲置固定资产情况

无。

(3) 通过经营租赁租出的固定资产情况

无。

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
贵阳中天中学未来方舟校舍	278,480,979.60	正在办理中
中天会展城 B 区金融商务区北区	94,175,794.58	用于抵押借款，暂无法办理
未来方舟 G2 组团小学及车位	75,060,108.41	尚无办理计划
景怡西苑小学	52,321,052.60	尚无办理计划
贵阳中天中学未来方舟校区车库	24,462,261.73	正在办理中
船型会所	23,266,557.21	尚无办理计划
贵阳市南明区中天世纪新城幼儿园	11,410,079.10	正在办理中
中天晴隆假日智选酒店	33,526,276.15	正在办理中
教师公寓	30,952.95	正在办理中
合计	592,734,062.33	

(5) 截至2023年12月31日，固定资产中用于借款抵押的账面价值

项目	原值	累计折旧	净值
贵阳国际会议展览中心	1,006,364,905.29	339,182,448.79	667,182,456.50
贵阳中天凯悦酒店	887,631,761.51	299,164,956.72	588,466,804.79
贵阳国际生态会议中心	757,916,009.07	255,445,918.05	502,470,091.02

项目	原值	累计折旧	净值
201 大厦	681,704,627.60	166,537,714.10	515,166,913.50
北七塔	100,645,887.68	6,470,093.10	94,175,794.58
花园 C 座负 3 层商场	32,554,587.31	14,797,196.40	17,757,390.91
合计	3,466,817,778.46	1,081,598,327.16	2,385,219,451.30

(二十五) 在建工程

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	11,364,918.84	32,784,307.04
合计	11,364,918.84	32,784,307.04

2. 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
工程项目	6,433,841.07		6,433,841.07	21,325,039.35		21,325,039.35
系统软件	4,931,077.77		4,931,077.77	11,459,267.69		11,459,267.69
合计	11,364,918.84		11,364,918.84	32,784,307.04		32,784,307.04

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

无。

(二十六) 生产性生物资产

项目	种植业		合计
	桃树	其他	
一、账面原值			
1. 期初余额	526,003.82		526,003.82
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	526,003.82		526,003.82
二、累计折旧			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			

项目	种植业		合计
	桃树	其他	
4.期末余额			
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	526,003.82		526,003.82
2.期初账面价值	526,003.82		526,003.82

采用公允价值计量模式的生产性生物资产

无。

（二十七）使用权资产

1. 使用权资产情况

项目	房屋建筑物	运输工具	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	263,992,363.20	205,361.94	264,197,725.14
2. 本期增加金额	31,447,522.77		31,447,522.77
(1) 第三方新增租赁	31,447,522.77		31,447,522.77
3. 本期减少金额	102,504,551.92	205,361.94	102,709,913.86
(1) 第三方租赁到期减少	16,923,583.38	205,361.94	17,128,945.32
(2) 第三方提前到期不租	10,523,442.17		10,523,442.17
(3) 第三方租赁处置	75,057,526.37		75,057,526.37
4. 期末余额	192,935,334.05		192,935,334.05
二、累计折旧			
1. 期初余额	113,388,732.71	158,989.88	113,547,722.59
2. 本期增加金额	46,190,082.51	46,372.05	46,236,454.56
(1) 第三方租入计提	46,190,082.51	46,372.05	46,236,454.56
3. 本期减少金额	59,916,422.20	205,361.93	60,121,784.13
(1) 第三方租赁到期减少	55,914,461.64	205,361.93	56,119,823.57
(2) 第三方提前到期不租	4,001,960.56		4,001,960.56
4. 期末余额	99,662,393.02		99,662,393.02

项目	房屋建筑物	运输工具	合计
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	93,272,941.03		93,272,941.03
2. 期初账面价值	150,603,630.49	46,372.06	150,650,002.55

(二十八) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	软件系统	土地使用权	探矿权	商标权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	155,102,088.84	16,665,400.00	288,908,754.58		460,676,243.42
2. 本期增加金额	24,361,915.15			60,245.97	24,422,161.12
(1) 外部购入	20,994,231.90			60,245.97	21,054,477.87
(2) 在建工程转入	3,153,347.13				3,153,347.13
(3) 合并范围内购入	214,336.12				214,336.12
3. 本期减少金额	312,873.92				312,873.92
(1) 处置出售	216,334.79				216,334.79
(2) 报废或毁损	6,161.89				6,161.89
(3) 出售子公司	90,377.24				90,377.24
4. 期末余额	179,151,130.07	16,665,400.00	288,908,754.58	60,245.97	484,785,530.62
二、累计摊销					
1. 期初余额	83,487,391.19	1,226,451.15			84,713,842.34
2. 本期增加金额	22,651,330.56	474,808.43		3,815.76	23,129,954.75
(1) 计提	22,520,946.85	474,808.43		3,815.76	22,999,571.04
(2) 合并范围内购入	130,383.71				130,383.71
3. 本期减少金额	207,107.76				207,107.76
(1) 处置出售	127,733.43				127,733.43
(2) 报废或毁损	4,878.00				4,878.00
(3) 出售子公司	74,496.33				74,496.33
4. 期末余额	105,931,613.99	1,701,259.58		3,815.76	107,636,689.33

项目	软件系统	土地使用权	探矿权	商标权	合计
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	73,219,516.08	14,964,140.42	288,908,754.58	56,430.21	377,148,841.29
2. 期初账面价值	71,614,697.65	15,438,948.85	288,908,754.58		375,962,401.08

2. 未办妥产权证书的土地使用权及探矿权

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
贵州省遵义市红花岗区锰矿	75,168,074.97	正在续办
贵州省遵义市遵义小金沟锰矿	30,600,000.00	正在续办
合计	105,768,074.97	

(二十九) 开发支出

项目	期初余额	本年增加		本年减少		期末余额
		内部开发	委外开发	确认为无形资产	转入当期损益	
第三方支付项目	6,319,335.36				6,319,335.36	
合计	6,319,335.36				6,319,335.36	

(三十) 商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称	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	
中天国富证券有限公司	2,752,013,298.13					2,752,013,298.13
中融人寿保险股份有限公司	2,655,336,722.65					2,655,336,722.65
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	2,460,168.03					2,460,168.03
合计	5,409,810,188.81					5,409,810,188.81

2. 商誉减值准备

被投资单位名称	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
中天国富证券有限公司	879,747,157.01	201,736,500.00				1,081,483,657.01

被投资单位名称	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
中融人寿保险股份有限公司	2,011,655,631.35					2,011,655,631.35
合计	2,891,402,788.36	201,736,500.00				3,093,139,288.36

3. 商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

截至2023年末，本集团的商誉产生自3个资产组，资产组的划分与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。本集团于年末对各资产组的可收回金额进行了评估，根据减值测试结果，本年中天国富证券资产组相关的商誉计提减值准备201,736,500.00元，中融人寿保险资产组相关的商誉无新增减值。

(1) 中天国富证券

中天国富证券为金融企业，购买日与资产负债表日均以中天国富证券净资产作为与商誉相关的资产组。中天国富证券与商誉相关的资产组的可回收金额根据市场法确定的可收回金额确定，利用了沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《中天金融集团股份有限公司拟进行商誉减值测试涉及的中天国富证券有限公司包含商誉资产组可收回金额资产评估报告》（沃克森评报字(2024)第0945号）的评估结果，根据宏观经济形势、行业发展趋势、企业经营规划、历史年度经营情况确定关键参数为PB。

(2) 中融人寿保险

中融人寿保险为金融企业，购买日与资产负债表日均以中融人寿保险与经营相关的净资产作为与商誉相关的资产组。中融人寿保险与商誉相关的资产组的可回收金额根据市场法确定的可收回金额确定，利用了沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《中天金融集团股份有限公司拟进行商誉减值测试涉及的中融人寿保险股份有限公司包含商誉资产组可收回金额资产评估报告》（沃克森评报字(2024)第0947号）的评估结果，根据宏观经济形势、行业发展趋势、企业经营规划、历史年度经营情况确定的关键参数为EV/总资产。

①前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的原因：

上述资产组的控股公司中天金融集团股份有限公司及贵阳金融控股有限公司已进入破产重整程序，经营状况及财务状况难以预测，预计未来现金流量难以预测，无法根据预计未来现金流量的现值确定可收回金额。2023年，沃克森（北京）国际资产评估有限公司根据市场法确定上述资产组的商誉可收回金额。

②公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况不存在明显不一致。

(三十一) 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
租赁费	4,659,476.32		125,000.04	107,393.07	4,427,083.21

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	80,410,879.05	7,579,251.55	15,600,648.96	2,772,835.96	69,616,645.68
其他	2,797,842.24		767,856.27	1,527,825.77	502,160.20
合计	87,868,197.61	7,579,251.55	16,493,505.27	4,408,054.80	74,545,889.09

(三十二) 独立账户资产和负债

1. 独立账户资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	2,719,357,591.63	1,834,978,569.79
债权投资	1,716,542,614.26	1,724,373,131.39
应收利息	22,184,343.68	
货币资金	10,347,964.89	3,643,112.57
应收股利	636,874.47	
其他非流动金融资产		900,000,000.00
其他	4,633,164.66	4,634,811.20
合计	4,473,702,553.59	4,467,629,624.95

2. 独立账户负债

项目	期末余额	期初余额
投入资金累计盈余	94,009,168.24	-44,527,028.86
其他负债	24,855,426.19	-87,864,928.25
投连险保费收入	4,390,347,708.01	4,597,203,635.49
应付赎回款	4,634,449.10	2,446,022.67
应交税费	1,047,719.44	371,923.90
合计	4,514,894,470.98	4,467,629,624.95

(三十三) 递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	729,618,407.92	169,462,786.68	2,726,455,950.66	681,613,987.67
内部交易未实现利润			34,218,339.78	8,554,584.95
可抵扣亏损	1,509,880,371.88	377,470,092.98	3,654,035,037.24	733,603,581.37
可抵扣广告费	19,544,554.01	4,886,138.50	34,920,891.40	8,880,631.98
交易性金融资产公允价值变动	4,778,788,813.00	1,194,697,203.25	6,850,075,787.95	1,712,518,946.98
其他债权投资公允价值变动	486,732,637.13	121,683,159.28	301,244,797.15	75,311,199.29
预提准备金			507,967,503.47	108,242,499.51
租赁负债税会差异	93,623,635.20	22,527,346.23	146,991,196.06	35,330,204.29

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
合计	7,618,188,419.14	1,890,726,726.92	14,255,909,503.71	3,364,055,636.04

2. 未经抵销的递延所得税负债

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
长期股权投资成本与账面价值的差异	2,376,856,022.76	594,214,005.69	273,347,647.09	68,336,911.77
交易性金融资产公允价值变动	679,472,220.88	169,868,055.22	635,672,701.04	158,918,175.26
衍生金融资产浮盈变动	5,435,279.80	1,358,819.95		
使用权资产税会差异	91,943,022.18	21,978,203.69	146,945,657.89	35,318,819.75
合计	3,153,706,545.62	787,419,084.55	1,055,966,006.02	262,573,906.78

3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	617,357,545.40	1,273,369,181.52	35,318,819.75	3,328,736,816.29
递延所得税负债	617,357,545.40	170,061,539.15	35,318,819.75	227,255,087.03

4. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	140,302,782,934.10	3,466,606,005.26
可抵扣亏损	55,155,611,114.97	47,905,328,091.84
合计	195,458,394,049.07	51,371,934,097.10

5. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2023		1,900,417,656.57	
2024	1,748,130,147.83	1,759,668,611.10	
2025	2,049,310,434.80	2,073,618,263.77	
2026	3,387,172,789.50	4,000,951,386.76	
2027	37,120,117,416.08	38,170,672,173.64	
2028	10,850,880,326.76		
合计	55,155,611,114.97	47,905,328,091.84	

(三十四) 其他非流动资产

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
股权投资款	9,339,000,000.00	7,700,000,000.00	1,639,000,000.00
待拆迁文化广场项目	138,758,774.51		138,758,774.51
勘探支出	191,344,174.53		191,344,174.53
合计	9,669,102,949.04	7,700,000,000.00	1,969,102,949.04

接上表:

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
股权投资款	9,339,000,000.00	700,000,000.00	8,639,000,000.00
待拆迁文化广场项目	138,758,774.51		138,758,774.51
勘探支出	191,344,174.53		191,344,174.53
合计	9,669,102,949.04	700,000,000.00	8,969,102,949.04

注 1: 勘探支出: 主要是已发生的矿业详查钻探及勘探支出, 由于相关的采矿权证还在办理中, 且矿产还未进行开采, 所以相关勘探支出尚未摊销, 暂列入本项目列报。

注 2: 股权投资款

1. 2016 年 9 月 5 日, 经本公司第七届董事会第 49 次会议审议通过, 贵阳金融控股有限公司拟以参与竞拍的方式收购清华控股有限公司(以下简称“清华控股”)在北京产权交易所公开转让的中融人寿保险 10,000 万股股份。2016 年 11 月, 贵阳金融控股有限公司与清华控股签订附生效条件的《产权交易合同》, 清华控股将持有的中融人寿保险 10,000 万股股份作价 200,000 万元转让给贵阳金融控股有限公司。截至 2023 年 12 月 31 日, 贵阳金融控股有限公司已经向清华控股支付了股权收购款 200,000.00 万元。本次股权收购最终完成尚需中国银保监会批准, 贵阳金融控股有限公司将其暂时作为其他非流动资产列报。

根据交易合同, 以及中融人寿保险经营状况及未来经营方案及资本安排, 本集团对该投资款进行了减值测试, 根据测试结果计提了减值准备 70,000.00 万元。

2. 2017 年 11 月和 12 月, 公司与北京千禧世豪电子科技有限公司(以下简称“千禧公司”)、北京中胜世纪科技有限公司(以下简称“中胜公司”)签订《中天金融集团股份有限公司与北京千禧世豪电子科技有限公司和北京中胜世纪科技有限公司之框架协议》和《中天金融集团股份有限公司与北京千禧世豪电子科技有限公司和北京中胜世纪科技有限公司之框架协议的补充协议》的约定, 公司购买千禧公司、中胜公司合计持有的华夏人寿保险股份有限公司(以下简称“华夏人寿”)21%-25%的股权, 公司及全资子公司贵阳金融控股有限公司向千禧公司、中胜世纪支付了华夏人寿股权转让价款定金 70.00 亿元。

2023 年 11 月 9 日, 国家金融监督管理总局北京监管局发布《国家金融监督管理总局北京

监管局关于瑞众人寿保险有限责任公司受让华夏人寿保险股份有限公司保险业务的批复》【京金复（2023）245号】，正式批复同意瑞众人寿保险有限责任公司整体受让华夏人寿保险股份有限公司保险业务及相应的资产、负债。公司收购华夏人寿股权事项的交易目的已无法达成，因此中天金融已享有解除权，可要求解除相关协议及返还70.00亿元定金。2024年4月18日，公司管理人已分别向北京千禧世豪和北京中胜世纪发函，要求返还公司已支付的70亿元定金及相应资金占用费。截至目前，公司及公司管理人未收到北京千禧世豪和北京中胜世纪任何回应。

截至审计报告出具日，公司通过公开渠道查询，千禧公司已因登记的住所或经营场所无法联系而被列入经营异常，其股东已将持有的千禧公司的股权出质给第三方，中胜公司的股东也将其持有的中胜公司的股权出质给了第三方，公司亦未发现千禧公司和中胜公司存在其他可执行财产。

出于谨慎性考虑，公司对70.00亿元定金全额计提资产减值准备。

（三十五）所有权或使用权受限资产

项目	期末账面价值	受限原因
长期股权投资	133,350,946.74	股权质押
存货	19,371,438,714.27	银行抵押
固定资产	2,385,219,451.30	用于抵押贷款
货币资金	208,707,263.19	诉讼冻结、按揭保证金、监管受限等
投资性房地产	471,777,640.81	用于抵押贷款
交易性金融资产	210,483,000.00	股权质押
其他非流动金融资产	10,000,000.00	股权质押
应收股利	92,707,000.00	股权质押
合计	22,883,684,016.31	

（三十六）短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	627,400,000.00	999,400,000.00
保理借款	135,547,312.94	155,000,000.00
保证借款	57,438,583.44	368,582,400.00
已计提未支付利息	2,172,588.35	47,333,016.74
合计	822,558,484.73	1,570,315,416.74

2. 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为822,558,484.73元。

(三十七) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	2,996,178,834.61	796,843,911.53
1年至2年(含2年)	329,179,352.69	2,158,034,666.75
2年至3年(含3年)	1,043,586,280.46	235,968,715.13
3年以上	401,460,220.27	781,656,671.88
合计	4,770,404,688.03	3,972,503,965.29

2. 账龄超过1年或逾期的重要应付账款：应付账款年末余额中账龄在1年以上为1,774,225,853.42元，主要为尚未支付的工程款及质量保证金等。

(三十八) 预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	19,715,098.67	5,126,980.25
1年至2年(含2年)	85,743.81	5,503,090.01
2年至3年(含3年)		74,065.61
3年以上	20,000.00	8,019,992.57
合计	19,820,842.48	18,724,128.44

注：预收款项均为预收房屋租赁款。

2. 期末账龄超过1年的重要预收账款

无。

3. 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

(三十九) 预收保费

项目	期末余额	期初余额
寿险	136,000.00	23,000.00
健康险		
意外伤害险		
合计	136,000.00	23,000.00

(四十) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
购房款	6,156,636,747.07	7,531,833,334.16
物管费	78,214,796.33	65,000,634.41
教育住宿费	44,847,727.77	54,730,432.29
健身费用	17,324,765.29	19,477,289.33
其他	19,174,078.52	59,730,578.11
合计	6,316,198,114.98	7,730,772,268.30

2. 期末账龄超过1年的重要合同负债

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
贵阳观山湖建设投资发展有限公司	293,796,642.61	精装修工程尚未完工，未达到结转条件
贵州银行股份有限公司	295,538,713.55	结算尚未办理，且双方存在争议正在仲裁，未达到结转条件
遵义市红花岗区人民政府万里路街道办事处	2,016,721.92	未达到结转条件
遵义市红花岗区国有资产投资经营有限责任公司	9,523,809.51	未达到结转条件
贵阳市白云区云城教育咨询有限公司	2,473,931.88	未达到结转条件
陈衍霖	7,111,715.49	未达到结转条件
贵阳永青仪电科技有限公司	15,751,634.29	未达到结转条件
贵阳置业担保有限公司	36,852,501.90	未达到结转条件
梁勤	19,407,208.57	未达到结转条件
苏薇榕;王文睿	13,088,961.90	未达到结转条件
翁飞;郑明云	8,144,515.24	未达到结转条件
中国建筑第四工程局有限公司	351,380,057.14	未达到结转条件
中建四局第六建设有限公司	42,120,978.09	未达到结转条件
朱江	6,957,908.57	未达到结转条件
邹汶伶	6,572,506.67	未达到结转条件
合计	1,110,737,807.33	

3. 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

(四十一) 卖出回购金融资产款

项目	期末余额	期初余额
债券	188,000,000.00	

项目	期末余额	期初余额
其中：国债	188,000,000.00	
合计	188,000,000.00	

(四十二) 代理买卖证券款

项目	期末余额	期初余额
普通经纪业务	39,822,910.39	33,590,483.54
其中：个人	29,887,340.14	19,805,701.55
机构	9,935,570.25	13,784,781.99
合计	39,822,910.39	33,590,483.54

(四十三) 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	310,710,045.07	1,117,555,317.83	1,196,589,409.31	231,675,953.59
二、离职后福利中-设定提存计划负债	4,620,517.91	121,514,351.81	124,850,717.55	1,284,152.17
三、辞退福利		31,292,776.36	28,719,059.70	2,573,716.66
四、其他		27,148.00	27,148.00	
合计	315,330,562.98	1,270,389,594.00	1,350,186,334.56	235,533,822.42

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	289,512,173.83	951,085,158.90	1,030,456,839.14	210,140,493.59
二、职工福利费		33,676,651.41	31,936,958.25	1,739,693.16
三、社会保险费	1,590,945.82	69,908,935.75	70,943,951.71	555,929.86
其中：医疗保险费	1,366,270.58	66,077,574.34	66,907,981.13	535,863.79
工伤保险费	25,362.59	2,943,409.00	2,957,410.70	11,360.89
生育保险费	46,069.88	1,041,195.18	1,078,559.88	8,705.18
补充医疗保险	153,242.77	-153,242.77		
四、住房公积金	2,332,814.32	57,089,794.50	58,154,692.27	1,267,916.55
五、工会经费和职工教育经费	17,274,111.10	5,716,036.07	5,018,226.74	17,971,920.43
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		78,741.20	78,741.20	
合计	310,710,045.07	1,117,555,317.83	1,196,589,409.31	231,675,953.59

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	3,475,834.98	108,186,044.71	110,484,475.89	1,177,403.80
2.失业保险费	285,959.18	3,853,010.06	4,032,220.87	106,748.37
3.企业年金缴费	858,723.75	9,475,297.04	10,334,020.79	
合计	4,620,517.91	121,514,351.81	124,850,717.55	1,284,152.17

4. 辞退福利

项目	本期缴费金额	期末应付未付金额
因解除劳动关系给予的补偿	28,719,059.70	2,573,716.66
合计	28,719,059.70	2,573,716.66

(四十四) 应交税费

税费项目	期初余额	本期计提	本期支付	期末余额
土地增值税	728,289,644.94	3,756,997,170.38	18,284,589.59	4,467,002,225.73
企业所得税	1,231,425,445.03	745,551,670.49	86,454,956.99	1,890,522,158.53
增值税	1,224,636,660.60	216,867,773.74	143,521,876.33	1,297,982,558.01
城市维护建设税	107,095,364.57	11,959,353.05	12,463,917.08	106,590,800.54
房产税	21,720,949.30	51,784,617.07	3,963,490.13	69,542,076.24
教育费附加	44,775,307.74	5,145,735.78	3,393,485.65	46,527,557.87
地方教育附加	31,229,336.26	3,249,094.13	1,911,771.59	32,566,658.80
其他	91,873,705.24	114,104,335.29	111,688,642.23	94,289,398.30
合计	3,481,046,413.68	4,905,659,749.93	381,682,729.59	8,005,023,434.02

(四十五) 应付赔付款

项目	期末余额	期初余额
应付退保金、满期金等	535,781,510.97	80,714,536.64
应付赔付支出	1,319.93	1,319.93
应付其他	7,601.50	7,601.50
合计	535,790,432.40	80,723,458.07

(四十六) 应付保单红利

项目	期末余额	期初余额
累计生息	2,416,442,357.65	2,061,642,951.93
加：应付利息	87,710,569.58	63,041,145.33
合计	2,504,152,927.23	2,124,684,097.26

(四十七) 其他应付款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	4,885,013,785.29	1,460,167,546.23
应付股利	6,435,812.13	10,979,030.47
其他应付款	11,155,571,900.95	12,831,209,083.91
合计	16,047,021,498.37	14,302,355,660.61

2. 应付利息

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
长期借款应付利息	4,711,627,301.10	1,344,106,619.64
短期借款应付利息	171,668,106.74	116,060,926.59
资金拆借利息	1,718,377.45	
合计	4,885,013,785.29	1,460,167,546.23

(2) 重要的逾期应付利息

借款单位	期末余额	逾期原因
平安银行股份有限公司惠州分行	1,436,660,065.50	资金紧张
五矿国际信托有限公司	655,208,640.00	资金紧张
前海人寿保险股份有限公司	629,805,529.96	资金紧张
长安国际信托股份有限公司	427,900,573.35	资金紧张
贵州银行股份有限公司	324,844,335.99	资金紧张
平安银行股份有限公司	234,921,595.78	资金紧张
中国华融资产管理股份有限公司云南省分公司	226,953,401.39	资金紧张
渤海人寿保险股份有限公司	203,596,200.00	资金紧张
兴业银行贵阳分行	194,865,336.86	资金紧张
合计	4,334,755,678.83	

3. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	6,435,812.13	10,979,030.47
合计	6,435,812.13	10,979,030.47

4. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
滞纳金、违约金等	5,594,705,807.94	2,928,059,360.49
单位往来款（经营性）	2,474,970,152.68	2,746,859,738.86
保险业务负债	1,516,245,367.21	1,540,212,290.22
土地增值税清算准备金	428,077,959.42	4,097,303,731.28
代收代付款	243,405,806.80	337,380,386.76
现金折扣	118,982,720.12	105,320,127.03
押金金保证金	93,611,544.25	126,839,862.96
市政工程代建款		115,155,411.00
其他与经营相关款项	685,572,542.53	834,078,175.31
合计	11,155,571,900.95	12,831,209,083.91

(2) 期末账龄超过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
土地增值税清算准备金	428,077,959.42	土地增值税准备
合计	428,077,959.42	

(四十八) 应付手续费及佣金

项目	期末余额	期初余额
应付手续费	89,762,583.53	69,576,208.81
应付佣金	1,621,033.99	2,944,704.84
合计	91,383,617.52	72,520,913.65

(四十九) 应付分保账款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,402,449.39	10,896,341.02
1 年以上		
合计	1,402,449.39	10,896,341.02

(五十) 一年内到期的非流动负债

1. 一年内到期的非流动负债情况

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	22,660,491,323.53	28,090,061,892.37
1 年内到期的应付债券	1,549,122,900.00	1,275,100,000.00
1 年内到期的长期应付款	120,812,636.86	53,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债	39,848,514.03	39,814,443.71
由于重整加速到期重分类至一年内到期的长期借款	1,063,220,000.00	
由于重整加速到期重分类至一年内到期的应付债券	5,150,500,000.00	
已计提未支付利息	753,180,349.31	3,609,067,983.42
合计	31,337,175,723.73	33,067,044,319.50

2. 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	10,472,708,256.37	12,989,200,000.00
保证借款	3,956,358,571.33	7,597,157,210.00
抵押借款	8,231,424,495.83	6,617,277,223.06
其他借款		886,427,459.31
合计	22,660,491,323.53	28,090,061,892.37

3. 年末余额前五名的一年内到期的长期借款

项目	借款起始日	借款到期日	期末余额
银行金融机构借款	2016-09-21	2023-01-28	4,999,950,000.00
非银行金融机构借款	2018-06-04	2023-06-20	3,363,200,000.00
银行金融机构借款	2016-09-14	2023-06-15	1,700,000,000.00
银行金融机构借款	2019-01-16	2024-12-31	1,287,412,521.00
非银行金融机构借款	2019-09-06	2022-11-22	1,098,000,000.00
合计			12,448,562,521.00

4. 一年内到期的应付债券

项目	期末金额	期初余额
19 中金 01		62,500,000.00
19 中金 02	469,122,900.00	20,000,000.00
19 中金 03		66,675,000.00
19 中金 05		45,925,000.00
2020 年度第二期中期票据	1,080,000,000.00	1,080,000,000.00
合计	1,549,122,900.00	1,275,100,000.00

5. 一年内到期的长期应付款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	120,812,636.86	53,000,000.00
合计	120,812,636.86	53,000,000.00

(五十一) 其他流动负债

1. 其他流动负债情况

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	558,529,864.37	627,772,238.35
衍生工具累计应付固定收益	20,390.63	
合计	558,550,255.00	627,772,238.35

(五十二) 保险合同准备金

(1) 保险合同准备金明细

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
未到期责任准备金	368,583.21	359,380.10	368,583.21	359,380.10
未决赔款准备金	136,780.11	77,456.93	136,780.12	77,456.92
寿险责任准备金	47,856,207,557.54	10,693,342,096.37	6,269,345,810.89	52,280,203,843.02
长期健康险责任准备金	141,684.00		70,026.00	71,658.00
合计	47,856,854,604.86	10,693,778,933.40	6,269,921,200.22	52,280,712,338.04

(2) 寿险责任准备金到期期限

到期期限	期末余额		
	原保险合同	再保险合同	合计
1年以内(含1年)	5,766,378,090.24		5,766,378,090.24
1-5年(含5年)	26,703,746,149.02		26,703,746,149.02
5年以上	19,810,079,603.76		19,810,079,603.76
合计	52,280,203,843.02		52,280,203,843.02

接上表:

到期期限	期初余额		
	原保险合同	再保险合同	合计
1年以内(含1年)	6,286,418,041.03		6,286,418,041.03
1-5年(含5年)	31,459,598,191.50		31,459,598,191.50
5年以上	10,110,191,325.01		10,110,191,325.01
合计	47,856,207,557.54		47,856,207,557.54

(3) 长期健康险责任准备金

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原保险合同	141,684.00		70,026.00	71,658.00
再保险合同				
合计	141,684.00		70,026.00	71,658.00

(五十三) 保户储金及投资款

(1) 保户储金及投资款明细

项目	期末余额	期初余额
年初余额	23,514,310,899.21	22,194,476,756.52
本年合并增加		
保户本金增加	911,399,052.69	736,434,860.84
保户利益增加	1,043,152,018.36	1,213,891,559.58
因已支付保户利益而减少的负债	-2,324,701,274.80	-620,300,970.80
保单管理费及保障成本费用的扣除	-8,383,173.25	-10,191,306.93
退保及理赔扣除	-944,040,544.07	
期末余额	22,191,736,978.14	23,514,310,899.21

(2) 保户储金及投资款到期期限

期限	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	10,176,630,576.75	3,432,226,670.07
1-3年(含3年)	10,114,155,468.41	15,128,569,200.50
3-5年(含5年)	1,267,575,464.00	4,213,325,713.77
5年以上	633,375,468.98	740,189,314.87
合计	22,191,736,978.14	23,514,310,899.21

(五十四) 长期借款

1. 长期借款分类

借款条件类别	期末余额	期初余额	利率区间
抵押借款		190,000,000.00	
保证借款		999,500,000.00	
保理借款		320,000,000.00	
纾困资金借款	117,165,000.00	1,202,080,000.00	2.8%-3.2%
已计提未支付的利息	2,044,815.71	223,111,350.99	
合计	119,209,815.71	2,934,691,350.99	

2. 年度余额中前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到期日	期末余额
非银行金融机构借款	2022-9-23	2025-9-23	49,305,000.00
非银行金融机构借款	2023-2-21	2026-2-21	38,100,000.00
非银行金融机构借款	2022-9-23	2025-9-23	29,760,000.00
合计			117,165,000.00

(五十五) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
19 中金 01		1,162,923,053.40
19 中金 02		963,589,472.71
19 中金 03		1,234,035,909.71
19 中金 05		833,102,593.53
2020 年度第一期中期票据		1,405,604,878.81
合计		5,599,255,908.16

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

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	上期重分类至一年内到期非流动负债还原
19 中金 01	1,250,000,000.00	8.50%	2019-08-16	8 年	1,250,000,000.00	1,162,923,053.40	66,875,000.00
19 中金 02	1,200,000,000.00	8.50%	2019-08-28	8 年	1,200,000,000.00	963,589,472.71	123,400,000.00
19 中金 03	1,917,000,000.00	8.50%	2019-09-18	8 年	1,917,000,000.00	1,234,035,909.71	265,504,500.00
19 中金 05	1,083,000,000.00	8.50%	2019-12-13	8 年	1,083,000,000.00	833,102,593.53	149,995,500.00
2020 年度第一期中期票据	1,500,000,000.00	7.50%	2020-03-12	8 年	1,500,000,000.00	1,405,604,878.81	
2020 年度第二期中期票据	1,200,000,000.00	7.50%	2020-07-16	3 年	1,200,000,000.00		1,115,373,268.82
合计	8,150,000,000.00				8,150,000,000.00	5,599,255,908.16	1,721,148,268.82

接上表：

债券名称	上期抵销还原	本年计提利息	本年偿还	本年重分类至一年内到期的非流动负债	本期抵销	年末余额
19 中金 01		97,878,426.06		1,327,676,479.46		
19 中金 02		86,280,204.86	136,267,100.00	1,037,002,577.57		
19 中金 03	620,792,217.81	68,812,023.16		1,467,997,602.73	721,147,047.95	
19 中金 05	171,988,885.97	63,791,270.94		974,089,449.07	244,788,801.37	
2020 年度第一期中期票据	156,178,319.87	85,546,116.37		1,482,579,315.05	164,750,000.00	
2020 年度第二期中期票据	123,930,363.20	49,542,244.67		1,159,928,068.47	128,917,808.22	
合计	1,072,889,786.85	451,850,286.06	136,267,100.00	7,449,273,492.35	1,259,603,657.54	

（五十六）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	103,020,831.15	170,905,271.27
未确认融资费用	-5,497,273.01	-15,052,991.27

项目	期末余额	期初余额
重分类至一年内到期的非流动负债	-39,848,514.03	-39,814,443.71
合计	57,675,044.11	116,037,836.29

(五十七) 长期应付款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	536,558,475.68	3,030,957,529.32
专项应付款	448.31	144,428.34
合计	536,558,923.99	3,031,101,957.66

2. 长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
负有回购义务的售后回购		2,282,711,518.08
代收代付土地一级开发费用	519,917,507.47	480,917,507.47
存在偿还可能的政府补助		161,654,058.60
被兼并企业职工安置费	16,640,968.21	30,987,627.97
其他		74,686,817.20
合计	536,558,475.68	3,030,957,529.32

注：负有回购义务的售后回购系本集团下属子公司中天贵阳国际金融中心有限公司（以下简称“金融中心”）与恒大人寿保险有限公司（以下简称“恒大人寿”）签订物业投资协议、租赁协议、回购承诺函，约定恒大人寿向金融中心购买其持有的金融中心一期商务区1号楼的物业，交易价款共计1,915,874,280.00元，双方均不可撤销地承诺恒大人寿有权无条件一次或多次要求在恒大人寿支付第一笔购房款之日起满五年后的任何时间，本公司或金融中心以平价回购恒大人寿购买的全部或部分金融中心一期商务区1号楼物业。2023年3月29日，贵州省贵阳市中级人民法院下达民事判决书（2021）黔01民初3320号（一审），判决如下：1）原签订投资协议、商品房买卖合同、租赁协议无效；2）保证协议无效；3）金融中心判决之日起15日内支付恒大人寿1,915,874,280.00元及资金占用费。根据判决，将长期应付款负有回购义务的售后回购款转至其他应付款中核算。

3. 专项应付款

(1) 按款项性质列示专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
赫章结构乡精准扶贫项目	446.86	1.45		448.31	扶贫专项款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
望谟专项扶贫项目	143,981.48		143,981.48		
合计	144,428.34	1.45	143,981.48	448.31	

(五十八) 预计负债

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保	1,318,911,500.54		连带保证
未决诉讼	81,497,325.69		未决诉讼很可能败诉
其他	361,162,000.00		配套设施续建费
合计	1,761,570,826.23		

(五十九) 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	308,857,734.00		308,857,734.00		
合计	308,857,734.00		308,857,734.00		

注：减少原因：(1) 866,634.00 元计入其他收益；(2) 307,991,100.00 元为收到的人民剧场的土地出让金，现调整冲减人民剧场开发成本。

(六十) 股本

项目	期初余额	本期增减变动(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	合计	
一、有限售条件股份	31,669,155.00				-22,652,280.00	-22,652,280.00	9,016,875.00
1. 国家持股							
2. 国有法人持股							
3. 其他内资持股	31,669,155.00				-22,652,280.00	-22,652,280.00	9,016,875.00
其中：境内法人持股							
境内自然人持股	31,669,155.00				-22,652,280.00	-22,652,280.00	9,016,875.00
4. 境外持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
二、无限售条件流通股份	6,973,585,524.00				22,652,280.00	22,652,280.00	6,996,237,804.00
1. 人民币普通股	6,973,585,524.00				22,652,280.00	22,652,280.00	6,996,237,804.00
2. 境内上市外资股							

项目	期初余额	本期增减变动(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	合计	
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
股份合计	7,005,254,679.00						7,005,254,679.00

(六十一) 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(或股本溢价)	1,002,444,979.34			1,002,444,979.34
其他资本公积	73,388,777.59	107,365,710.10	2,556,857.15	178,197,630.54
合计	1,075,833,756.93	107,365,710.10	2,556,857.15	1,180,642,609.88

注：其他资本公积本年增加为本公司子公司中融人寿保险按持股比例确认的被投资联营企业资本公积变动金额。

(六十二) 库存股

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	83,565,705.68			83,565,705.68
合计	83,565,705.68			83,565,705.68

(六十三) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收	-60,995,680.54							-60,995,680.54

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期 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	
益								
其中：重新 计量设 定受益 计划变 动额								
权益法下 不能转 损益的 其他综 合收益								
其他权益 工具投 资公允 价值变 动	-60,995,680.54							-60,995,680.54
企业自身 信用风 险公允 价值变 动								
其他								
二、将重 分类进 损益的 其他综 合收益	-193,826,705.65	-322,163,936.28				-117,138,807.23	-205,025,129.05	-310,965,512.88
其中：权 益法下 可转损 益的其 他综合 收益	-71,384,996.39	19,597,368.27				90,301,159.81	-70,703,791.54	18,916,163.42
其他债权 投资公 允价值 变动	-122,441,709.26	-341,761,304.55				-207,439,967.04	-134,321,337.51	-329,881,676.30
金融资产 重分类 计入其 他综								

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期 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 入收 益	减： 所得 税费 用	税后归属于母公 司	
合收益的 金额							
其他债权 投资信用 减值准备							
现金流量 套期储备							
外币财务 报表折算 差额							
其他							
合计	-254,822,386.19	-322,163,936.28				-117,138,807.23	-205,025,129.05

(六十四) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,191,019,914.56			1,191,019,914.56
任意盈余公积	5,395,002.70			5,395,002.70
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,196,414,917.26			1,196,414,917.26

(六十五) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	-13,253,917,579.17	2,795,881,309.55
调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	-13,253,917,579.17	2,795,881,309.55
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-18,143,693,961.34	-16,049,798,888.72
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		

项目	本期金额	上期金额
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他减少		
期末未分配利润	-31,397,611,540.51	-13,253,917,579.17

(六十六) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,040,887,065.94	2,818,406,683.26	1,705,058,059.74	1,010,849,263.57
其他业务	2,640,804,813.36	3,443,152,409.10	2,107,544,457.50	3,377,809,292.63
合计	5,681,691,879.30	6,261,559,092.36	3,812,602,517.24	4,388,658,556.20

2. 主营业务收入、主营业务成本的分类

合同分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
住宅、商业及写字楼	2,778,574,307.98	2,625,328,798.35	1,576,068,180.11	918,040,867.55
公寓	47,132,801.04	27,276,840.32	10,438,216.66	5,459,664.59
车库车位	207,533,586.11	165,601,044.59	118,551,662.97	87,348,731.43
学校及其他	7,646,370.81	200,000.00		
合计	3,040,887,065.94	2,818,406,683.26	1,705,058,059.74	1,010,849,263.57

3. 其他业务收入、其他营业成本的分类

合同分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋租赁	113,959,529.16	71,091,384.93	148,768,245.43	144,024,810.51
物业管理	675,125,482.04	484,110,414.06	671,586,115.65	535,887,456.26
健身娱乐	59,819,465.70	57,616,285.41	58,154,922.09	57,965,403.37
教育服务	273,612,121.84	192,407,313.07	234,915,836.58	158,466,156.27
酒店及餐饮服务	133,569,632.58	58,553,436.88	83,737,738.30	74,501,274.50
会议及展览等	125,300,622.24	41,382,676.42	67,657,477.81	97,997,115.96
非保险合同服务收入	1,149,312,093.77	2,422,299,273.89	800,120,941.67	2,254,343,608.52
建设管理收入	4,622,641.51	5,201,556.70	10,579,763.32	9,032,334.54
其他	105,483,224.52	110,490,067.74	32,023,416.65	45,591,132.70

合同分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
合计	2,640,804,813.36	3,443,152,409.10	2,107,544,457.50	3,377,809,292.63

4. 履约义务的说明

无。

5. 分摊至剩余履约义务的说明

无。

6. 重大合同变更或重大交易价格调整

无。

(六十七) 利息收入、利息支出

1. 利息收入

项目	本期发生额	上期发生额
存放金融同业利息收入	190,597,926.03	8,133,572.66
其中：自有资金存款利息收入	190,597,926.03	6,392,695.13
客户资金存款利息收入		1,740,877.53
融资融券利息收入		
发放贷款利息收入	27,390,408.11	
买入返售利息收入	6,121,707.16	27,094,687.85
其中：约定购回利息收入		
股权质押回购利息收入		
拆出资金利息收入		
债权投资利息收入	95,881,121.44	100,545,479.46
其他债权投资利息收入		
其他利息收入	37,735,849.04	3,210,060.33
合计	357,727,011.78	138,983,800.30

2. 利息支出

项目	本期发生额	上期发生额
客户资金存款利息支出	154,309.47	261,959.78
回购利息支出	1,740,089.10	
其他	3,683,203.65	6,386,371.87
合计	5,577,602.22	6,648,331.65

(六十八) 已赚保费

项目	本期发生额	上期发生额
个人险	9,369,613,650.84	7,971,474,123.84
团体险	1,271,013.03	1,309,709.88
其中：传统型	40,129.93	1,309,709.88
健康型	1,037,651.31	
意外伤害型	193,231.79	
保险业务收入小计	9,370,884,663.87	7,972,783,833.72
减：分保保费	12,403,903.73	1,007,823,777.42
减：提取未到期责任准备金	-65,569.54	-38,543.05
合计	9,358,546,329.68	6,964,998,599.35

(六十九) 手续费及佣金收入、支出

项目	本期发生额		上期发生额	
	手续费及佣金收入	手续费及佣金支出	手续费及佣金收入	手续费及佣金支出
投资银行业务	137,516,160.89	6,210,405.12	251,264,781.69	22,585,435.28
其中：证券承销业务	89,755,661.59	6,210,405.12	203,287,069.47	22,585,435.28
保荐服务业务	6,132,075.47		11,273,584.90	
财务顾问业务	41,628,423.83		36,704,127.32	
基金管理业务	4,428,992.32	1,379,964.46	6,361,965.67	3,417,806.86
投资咨询业务				
保险业务		848,529,336.13		493,547,539.14
交易服务费			63,287,904.59	13,336,485.58
其他			37,445,041.27	20,055,335.77
合计	141,945,153.21	856,119,705.71	358,359,693.22	552,942,602.63

(七十) 金融业务投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	651,077,263.91	-292,150,137.62
处置长期股权投资产生的投资收益	-115,216,535.66	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	355,112,241.73	729,493,531.14
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,290,592,239.00	-207,930,676.11
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入	104,086,560.81	

项目	本期发生额	上期发生额
其他债权投资在持有期间的投资收益	31,341,606.99	66,728,338.86
处置其他债权投资取得的投资收益		12,260,837.88
持有银行理财产品取得的投资收益		107,688,320.42
其他	209,557,638.89	28,413,872.70
合计	2,526,551,015.67	444,504,087.27

(七十一) 金融业务公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-2,905,621,078.60	-3,273,618,614.47
合计	-2,905,621,078.60	-3,273,618,614.47

(七十二) 退保金

项目	本期发生额	上期发生额
寿险个险	1,637,713,476.31	3,356,649,059.23
健康险个险	2,084.43	
减：摊回退保金	15,264,111.58	16,724,065.28
合计	1,622,451,449.16	3,339,924,993.95

(七十三) 赔付支出净额

项目	本期发生额	上期发生额
赔付支出	4,488,186,733.50	159,674,408.12
其中：赔款支出	726,612.66	1,283,115.39
死伤医疗给付	112,409,302.10	81,184,698.73
年金给付	11,677,166.70	77,309,310.00
满期金给付	4,363,373,652.04	-102,716.00
减：摊回赔付支出	7,034,366.22	5,679,713.95
其中：赔款支出等	7,034,366.22	5,679,713.95
合计	4,481,152,367.28	153,994,694.17

(七十四) 提取保险责任准备金净额

项目	本期发生额	上期发生额
提取保险责任准备金	4,423,866,936.29	5,489,460,913.10
减：摊回保险责任准备金	23,716,243.11	991,074,740.88
合计	4,400,150,693.18	4,498,386,172.22

(1) 提取保险责任准备金

项目	本期发生额	上期发生额
提取未决赔款准备金	-59,323.19	48.16
提取寿险责任准备金	4,423,996,285.48	5,489,515,289.46

项目	本期发生额	上期发生额
提取长期险责任准备金	-70,026.00	-54,424.52
合计	4,423,866,936.29	5,489,460,913.10

提取原保险合同未决赔款准备金按内容划分如下：

项目	本期发生额	上期发生额
已发生已报告未决赔款准备金		
已发生未报告未决赔款准备金	-57,041.55	46.33
理赔费用准备金	-2,281.64	1.83
合计	-59,323.19	48.16

(2) 摊回保险责任准备金

项目	本期发生额	上期发生额
摊回未决赔款准备金	-1,786.89	443.73
摊回寿险责任准备金	23,723,242.14	991,079,327.87
摊回长期健康险责任准备金	-5,212.14	-5,030.72
合计	23,716,243.11	991,074,740.88

(七十五) 保单红利支出

项目	本期发生额	上期发生额
保单红利支出	1,039,034,931.33	986,472,389.88
合计	1,039,034,931.33	986,472,389.88

(七十六) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	81,279,438.28	-22,030,424.43
房产税	16,218,557.93	12,908,904.78
城市维护建设税	12,424,934.79	11,584,619.78
印花税	8,281,850.07	4,910,918.61
土地使用税	7,942,370.45	6,120,373.86
教育费附加	5,458,988.18	4,966,378.80
地方教育附加	3,457,929.06	3,350,515.77
车船使用税	176,400.26	184,296.15
其他	-1,003,433.61	6,165,098.66
合计	134,237,035.41	28,160,681.98

(七十七) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
服务费	33,671,739.10	8,468,249.61
职工薪酬	30,129,977.78	51,116,427.85

项目	本期发生额	上期发生额
推广宣传费	16,960,731.48	40,196,313.81
其他	57,508,720.24	28,314,169.38
合计	138,271,168.60	128,095,160.65

(七十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	160,353,334.34	158,078,339.54
其他	479,916,806.82	124,833,453.62
合计	640,270,141.16	282,911,793.16

(七十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
项目研发	2,019,883.62	1,783,030.02
合计	2,019,883.62	1,783,030.02

(八十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	566,786,535.84	4,681,872,263.43
减：利息收入	3,453,174.83	7,395,518.89
加：汇兑损失	38,426.04	54,102.59
加：现金折扣	1,610,936.50	154,849.30
加：其他支出	90,080,768.77	14,945,524.40
合计	655,063,492.32	4,689,631,220.83

(八十一) 业务及管理费

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	424,799,392.17	701,924,195.44
折旧及摊销费	88,028,548.38	119,715,413.99
租赁费	18,676,959.47	13,786,618.57
咨询及服务费	29,750,188.79	14,164,202.10
业务招待费	21,106,997.94	19,235,644.07
交通差旅费	16,118,498.93	11,194,833.57
其他	135,709,533.78	214,614,964.93
减：摊回分保费用	14,110,750.44	17,052,168.61
合计	720,079,369.02	1,077,583,704.06

(八十二) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	53,529,094.34	38,519,626.34
代征代扣个人所得税手续费返还	13,649,015.32	2,784,831.53
进项税加计扣除	1,873,467.61	2,417,368.66
增值税减免	98,137.03	691,352.06
其他	63,543.19	
合计	69,213,257.49	44,413,178.59

(八十三) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	12,513,874.07	-5,798,467.16
处置长期股权投资产生的投资收益	152,152,324.70	29,965,538.97
交易性金融资产在持有期间的投资收益	13,931,915.90	24,584,264.85
处置交易性金融资产取得的投资收益	441,523.33	-72,879,890.21
持有银行理财产品取得的投资收益		15,974.56
其他		231,857.45
合计	179,039,638.00	-23,880,721.54

(八十四) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-19,042,900.00	-37,041,724.23
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-19,042,900.00	-37,041,724.23
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		
合计	-19,042,900.00	-37,041,724.23

(八十五) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-106,421,572.83	-70,769,045.81
其他应收款坏账损失	-122,110,140.17	-209,850,518.83
债权投资减值损失	-120,746,366.76	-26,743,995.88
1年内到期的非流动资产减值损失		-302,489,116.31

项目	本期发生额	上期发生额
债券应收利息减值损失		-8,700,950.88
合计	-349,278,079.76	-618,553,627.71

(八十六) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、其他非流动资产减值损失	-7,000,000,000.00	-700,000,000.00
二、商誉减值损失	-201,736,500.00	-1,360,908,227.80
三、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-93,281,427.05	-932,764,210.13
四、长期股权投资减值损失		-336,186,023.64
五、固定资产减值损失		-8,841,177.59
合计	-7,295,017,927.05	-3,338,699,639.16

(八十七) 资产处置收益

项目 (损失以“-”填列)	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	477,217.64	22,941,317.31
其中：固定资产处置利得	-3,414,553.87	22,509,018.54
投资性房地产处置利得		
在建工程处置利得		
使用权资产处置利得	3,891,771.51	432,298.77
无形资产处置利得		
其他非流动资产处置利得		
持有待售资产处置利得		
非货币性资产交换利得		
债务重组中因处置非流动资产产生的利得		
其他资产处置收益	80,867.24	
合计	558,084.88	22,941,317.31

(八十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计：	384,467.36	2,837.00	384,467.36
非货币性资产交换利得			
接受捐赠	3,861,299.34		3,861,299.34
政府补助	893,035.94	67,950.00	893,035.94
经批准无需支付的应付款项	21,416,558.24		21,416,558.24

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
违约赔偿收入	20,034,133.80	1,574,727.39	20,034,133.80
罚没利得	150,989.90	44,779.43	150,989.90
其他营业外收入	1,008,183.83	2,730,515.32	1,008,183.83
合计	47,748,668.41	4,420,809.14	47,748,668.41

(八十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	793,593.29	6,915,502.13	793,593.29
对外捐赠	583,059.30	13,166,264.13	583,059.30
税收滞纳金	390,887,198.06		390,887,198.06
行政罚款支出	55,417,373.39		55,417,373.39
违约金、滞纳金等支出	2,056,891,728.53	2,950,995,522.78	2,056,891,728.53
盘亏损失	32,516.45		32,516.45
预计担保损失	1,318,911,500.54		1,318,911,500.54
预计未决诉讼损失	76,667,300.00		76,667,300.00
债务重组损失	1,753,314.69		1,753,314.69
无法收回的应收款项	5,958,461.71		5,958,461.71
其他	7,569,807.61	5,214,457.18	7,569,807.61
合计	3,915,465,853.57	2,976,291,746.22	3,915,465,853.57

(九十) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	926,659,670.57	44,360,469.45
递延所得税费用	1,675,475,808.68	1,015,530,358.42
合计	2,602,135,479.25	1,059,890,827.87

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-17,077,391,731.93
按法定/适用税率计算的所得税费用	-4,269,347,932.98
子公司适用不同税率的影响	1,044,602,592.13
调整以前期间所得税的影响	870,653,019.11
归属于合营企业和联营企业的损益	2,010,333.69

项目	本期发生额
非应税收入的影响	-5,297,491.71
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	105,793,512.34
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	2,142,621,370.30
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	2,734,555,950.14
其他	-23,455,873.77
所得税费用合计	2,602,135,479.25

(九十一) 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

详见“六、合并财务报表主要项目注释(六十三)其他综合收益”。

(九十二) 现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	58,833,446.78	211,655,238.48
保证金及押金等		52,375,086.20
代收代支及其他款项	209,995,059.59	628,517,755.75
赫章县扶贫开发办公室建设扶贫专项资金		4,603,903.36
政府补助	16,481,037.73	38,365,679.90
司法冻结资金转回	195,970,032.53	100,642,851.17
合计	481,279,576.63	1,036,160,514.86

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
退保金	1,768,047,343.31	3,352,853,356.83
其他期间费用和代收代支等	580,557,235.43	699,379,220.77
支付往来款	240,211,176.49	218,858,697.15
销售手续费	17,403,763.90	39,779,905.13
广告宣传费	18,590,565.48	30,067,127.74
司法冻结资金		23,252,584.68
捐赠支出	583,059.30	13,166,264.13
支付赫章县扶贫项目建设工程款等		4,693,096.16
退还诚意金、保证金及押金等	104,463,708.61	214,257,421.43
合计	2,729,856,852.52	4,596,307,674.02

2. 与投资活动有关的现金

(1) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
其他		7,912,195.14
合计		7,912,195.14

(2) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
资金拆借款	23,374,072.42	
处置子公司	621,242.89	2,710,647.74
合计	23,995,315.31	2,710,647.74

3. 与筹资活动有关的现金

(1) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
资金拆借款		107,000,000.00
限售股销售		26,441,050.62
上海文盛资产管理股份有限公司		20,000,000.00
信托保障基金退回		10,655,961.65
退还预收利息		3,616,666.67
合计		167,713,678.94

(2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
建发房地产集团有限公司		62,000,000.00
支付租赁负债的本金及利息	40,530,111.80	58,265,942.13
借款保证金		4,513,333.33
往来拆借款		1,333,000.00
融资手续费		200,000.00
合计	40,530,111.80	126,312,275.46

(九十三) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-19,679,527,211.18	-19,671,946,230.18
加：资产减值准备	7,295,017,927.05	3,338,699,639.16
信用减值损失	349,278,079.76	618,553,627.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	314,447,973.97	256,986,926.07
使用权资产摊销	46,236,454.56	66,807,487.15
无形资产摊销	22,999,571.04	17,824,100.78
长期待摊费用摊销	16,493,505.27	42,132,593.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“－”号填列）	-558,084.88	-22,941,317.31
提取保险合同准备金净额	4,400,150,693.18	4,498,424,715.27
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	409,125.93	6,936,384.13
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	2,872,817,634.28	2,864,290,874.71
财务费用（收益以“－”号填列）	570,508,165.53	4,715,667,936.04
投资损失（收益以“－”号填列）	-3,030,294,765.08	-624,311,966.97
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	2,055,367,634.77	1,264,076,514.55
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-379,891,826.09	-388,956,568.13
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产等的减少 （增加以“－”号填列）	-91,389,348.76	912,592,031.33
存货的减少（增加以“－”号填列）	1,677,301,477.30	2,005,144,810.81
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	203,835,018.18	6,137,512,062.69
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	2,780,574,820.45	-3,003,025,731.45
其他		711,171,941.09
经营活动产生的现金流量净额	-576,223,154.72	3,745,639,830.88
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,785,569,578.30	2,433,967,041.58
减：现金的期初余额	2,433,967,041.58	2,254,917,737.28
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

补充资料	本期发生额	上期发生额
现金及现金等价物净增加额	3,351,602,536.72	179,049,304.30

2. 本期支付的取得子公司的现金净额

无。

3. 本期收到的处置子公司的现金净额

无。

4. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,785,569,578.30	2,433,967,041.58
其中：库存现金	165,459.05	162,521.48
可随时用于支付的银行存款	5,710,953,074.24	2,007,975,081.99
可随时用于支付的其他货币资金	26,305,360.92	185,399,355.22
结算备付金	48,145,684.09	240,430,082.89
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	5,785,569,578.30	2,433,967,041.58
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	241,882.04	

5. 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

项目	本期金额	理由
银行存款	241,882.04	监管受限，可支取
合计	241,882.04	

（九十四）所有者权益其他项目注释

无。

（九十五）外币货币性项目

1. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			14,109.66
其中：美元	1,992.13	7.0827	14,109.66

2. 境外经营实体的情况

无。

（九十六）租赁

1. 作为承租人

(1) 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

无。

(2) 简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

无。

(3) 售后租回交易及判断依据

无。

2. 作为出租人

(1) 作为出租人的经营租赁

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋/场地租赁收入	103,942,783.99	
广告位租赁收入	3,730,789.91	
其他租赁收入	641,002.48	
合计	108,314,576.38	

(2) 作为出租人的融资租赁

无。

八、 合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

无。

(二) 同一控制下企业合并

无。

(三) 反向购买

无。

(四) 处置子公司

1. 本期丧失子公司控制权的交易或事项

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例 (%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
-------	----------	--------------	------------------	--------------	--------------	------------------------------------

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例 (%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
中天城投(泸州)置业有限公司	2023年4月4日	201,960,000.00	49.00	协议转让	股权交割	78,339,726.27

接上表:

丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
0.00	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

(五) 其他原因的合并范围变动

1. 本公司之孙公司中天城投集团(贵州)酒店管理有限公司于2023年11月10日在贵阳市观山湖区市场监督管理局完成注销登记,自注销日起不再纳入公司合并报表范围。

2. 本公司之孙公司中天城投集团(云岩)房地产开发有限公司于2023年11月22日在云岩区市场监督管理局完成注销登记,自注销日起不再纳入公司合并报表范围。

3. 本公司之孙公司贵州瑞景鑫企业管理有限公司于2023年11月20日在云岩区市场监督管理局完成注销登记,贵州瑞景鑫企业管理有限公司2023年起不再纳入公司合并报表范围。

4. 本公司之孙公司望谟县美丽大湾产业发展有限公司于2023年12月6日在望谟县市场监督管理局完成注销登记,自注销日起不再纳入公司合并报表范围。

5. 本公司之孙公司贵州启铭顺贸易有限公司于2023年11月20日在云岩区市场监督管理局完成注销登记,贵州启铭顺贸易有限公司2023年起不再纳入公司合并报表范围。

6. 本公司之孙公司贵州中天鑫汇房地产开发有限公司于2023年11月29日在观山湖区市场监督管理局完成注销登记,贵州中天鑫汇房地产开发有限公司2023年起不再纳入公司合并报表范围。

7. 本公司之孙公司云岩区水东社区第二卫生服务中心于2023年3月9日在云岩区民政局完成注销登记,水东社区第二卫生服务中心2023年起不再纳入公司合并报表范围。

8. 本公司之孙公司贵阳中天社康医院管理有限公司因不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务,贵州中天体育发展有限公司作为申请人向法院申请对其进行破产清算。贵州省贵阳市中级人民法院于2023年8月16日受理了破产清算申请,并指定中天金融集团股份有

限公司及相关子公司清算组担任贵州中天社康医院管理有限公司作为管理人，目前尚处于清算中。

9. 本公司之孙公司贵阳中天康养健康体检管理有限公司因不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务，贵州中天体育发展有限公司作为申请人向法院申请对其进行破产清算。贵州省贵阳市中级人民法院于2023年8月16日受理了破产清算申请，并指定中天金融集团股份有限公司及相关子公司清算组担任贵阳中天康养健康体检管理有限公司作为管理人，目前尚处于清算中。

10. 本公司之孙公司中天城投文化传播有限公司因不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务，贵阳国际生态会议中心有限公司作为申请人向法院申请对其进行破产清算。贵州省贵阳市中级人民法院于2023年8月16日受理了破产清算申请，并指定中天金融集团股份有限公司及相关子公司清算组担任中天城投文化传播有限公司作为管理人，已完成破产清算程序。

11. 本公司之孙公司贵阳东盛房地产开发有限公司因不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务，中天城投集团有限公司作为申请人向法院申请对其进行破产清算。贵州省贵阳市中级人民法院于2023年8月16日受理了破产清算申请，并指定中天金融集团股份有限公司及相关子公司清算组担任贵阳东盛房地产开发有限公司管理人，已完成破产清算程序。

12. 本公司之孙公司贵阳中天鑫晟开发建设有限公司因不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务，中天城投集团(贵阳)河东开发建设有限公司作为申请人向法院申请对其进行破产清算。贵州省贵阳市中级人民法院于2023年8月16日受理了破产清算申请，并指定中天金融集团股份有限公司及相关子公司清算组担任贵阳中天鑫晟开发建设有限公司管理人，已完成破产清算程序。

13. 本公司之孙公司中天城投集团(乌当)土地整理有限公司因不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务，中天城投集团(贵阳)河东开发建设有限公司作为申请人向法院申请对其进行破产清算。贵州省贵阳市中级人民法院于2023年8月16日受理了破产清算申请，并指定中天金融集团股份有限公司及相关子公司清算组担任中天城投集团(乌当)土地整理有限公司管理人，已完成破产清算程序。

14. 本公司之孙公司贵州金融城有限公司因不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务，中天城投集团物业管理有限公司作为申请人向法院申请对其进行破产清算。贵州省贵阳市中级人民法院于2023年8月16日受理了破产清算申请，并指定中天金融集团股份有限公司及相关子公司清算组担任贵州金融城有限公司管理人，已完成破产清算程序。

15. 本公司之孙公司贵州数行科技有限公司因不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务，贵阳互联网金融产业投资发展有限公司作为申请人向法院申请对其进行破产清算。贵州省贵阳市中级人民法院于2023年8月16日受理了破产清算申请，并指定中天金融集团股份有限公司及相关子公司清算组担任贵州数行科技有限公司作为管理人，已完成破产清算程序。

(六) 其他

无。

九、 在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 本集团的构成

序号	子公司名称	所属层级	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
1	中天金融集团股份有限公司	1	贵州贵阳	其他金融业			本部
2	贵阳金融控股有限公司	2	贵州贵阳	其他金融业	100.00%		直接投资
3	中天城投（贵州）普惠金融服务有限公司	2	贵州贵阳	互联网金融	100.00%		直接投资
4	中天城投集团上海股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2	上海	金融投资	99.95%		直接投资
5	中天城投集团有限公司	2	贵州贵阳	房地产	100.00%		直接投资
6	中天国富商业保理（深圳）有限公司	2	深圳	金融服务	100.00%		直接投资
7	中天国富证券有限公司	2	贵州贵阳	证券	94.92%		非同一控制下企业合并
8	赫章中天建设开发有限公司	2	贵州赫章	建设施工	100.00%		直接投资
9	青岛禾悦沃泰投资合伙企业（有限合伙）	2	浙江宁波	金融投资	80.00%		直接投资
10	贵州融汇物资有限公司	2	贵州贵阳	批发和零售	100.00%		同一控制下企业合并
11	贵州文化产业股份有限公司	2	贵州贵阳	文化传媒	68.47%		直接投资
12	中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司	2	贵州贵阳	工业园区开发	51.00%		直接投资
13	贵阳互联网金融产业投资发展有限公司	2	贵州贵阳	互联网金融		65.00%	直接投资
14	联合铜箔（惠州）有限公司	3	广东惠州	投资管理		100.00%	非同一控制下企业合并
15	贵州大发农业发展有限公司	3	贵州遵义	农业经营		100.00%	直接投资
16	贵州大发旅游发展有限公司	3	贵州遵义	旅游开发		100.00%	直接投资
17	深圳市中天佳汇股权投资管理有限公司	3	广东深圳	投资管理		94.92%	直接投资
18	贵阳中天佳创投资有限公司	3	贵州贵阳	投资管理		94.92%	直接投资
19	贵阳中天企业管理有限公司	3	贵州贵阳	商业服务		100.00%	直接投资

序号	子公司名称	所属层级	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
20	中融人寿保险股份有限公司	3	北京	保险		36.36%	非同一控制下企业合并
21	中天城投集团欣泰房地产开发有限公司	3	贵州贵阳	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
22	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	3	贵州贵阳	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
23	中天城投集团城市建设有限公司	3	贵州贵阳	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
24	中天城投集团物业管理有限公司	3	贵州贵阳	物业管理		100.00%	直接投资
25	中天城投集团遵义有限公司	3	贵州遵义	房地产		91.00%	直接投资
26	中天康养有限公司	4	贵州贵阳	健身		100.00%	直接投资
27	贵州中天南湖房地产开发有限责任公司	3	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
28	中天城投集团商业管理有限公司	4	贵州贵阳	管理咨询		100.00%	直接投资
29	中天城投集团资源控股有限公司	4	贵州贵阳	矿产资源投资		100.00%	直接投资
30	中天城投集团景观维修有限公司	4	贵州贵阳	工程施工		100.00%	直接投资
31	中天城投集团旅游会展有限公司	3	贵州贵阳	商业及酒店的投资及经营管理		100.00%	直接投资
32	贵阳国际会议展览中心有限公司	4	贵州贵阳	会议展览		100.00%	直接投资
33	贵州省市政工程有限公司	4	贵州贵阳	市政工程		100.00%	直接投资
34	贵州中天物润房地产开发有限公司	3	贵州贵阳	房地产		70.00%	直接投资
35	中天城投集团江苏置业有限公司	4	江苏南京	房地产		100.00%	直接投资
36	贵州中天贵铝房地产开发有限公司	3	贵州贵阳	房地产		注 1	直接投资
37	北京贵天置业有限公司	4	中国北京	房地产		100.00%	直接投资
38	深圳市中天南方置业有限公司	3	中国深圳	房地产		100.00%	直接投资
39	中天城投集团（贵州）地产基金管理中心（有限合伙）	4	贵州贵阳	基金		70.00%	直接投资
40	中天城投集团（贵州）建设管理有限公司	4	贵州贵阳	房地产建设管理		100.00%	直接投资
41	贵州中天体育发展有限公司	4	贵州贵阳	健身		100.00%	直接投资

序号	子公司名称	所属层级	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
42	四川中天城投置业有限公司	3	四川成都	房地产		100.00%	直接投资
43	中天城投（贵阳）综合保税区投资开发有限公司	3	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
44	云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	4	云南昆明	基础设施建设		51.00%	非同一控制下企业合并
45	中天城投（云南）城市投资开发有限责任公司	4	云南昆明	房地产、基础设施建设		75.99%	直接投资
46	中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	4	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
47	珠海爱奇湾区商务咨询有限公司	4	广东珠海	商务咨询		49.00%	直接投资
48	贵阳南明中天城投房地产开发有限公司	4	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
49	遵义众源同汇矿业开发有限公司	5	贵州遵义	矿产资源开发		100.00%	非同一控制下企业合并
50	遵义小金沟锰业开发有限公司	5	贵州遵义	矿产资源开发		85.00%	直接投资
51	贵阳国际生态会议中心有限公司	5	贵州贵阳	会议展览		100.00%	直接投资
52	毕节市润隆投资有限公司	5	贵州毕节	矿产资源开发		100.00%	直接投资
53	中天城投集团北京置业有限公司	5	中国北京	房地产		51.00%	直接投资
54	贵州中天立馨商业管理有限公司	4	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
55	中天城投集团（贵阳）延安东路开发建设有限公司	4	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
56	中天城投集团（贵阳）河东开发建设有限公司	4	贵州贵阳	房地产		94.00%	直接投资
57	贵州盛世未来城市发展基金管理中心（有限合伙）	5	贵州贵阳	基金		99.94%	直接投资
58	贵州中天尚品建设管理中心（有限合伙）	5	贵州贵阳	房地产建设管理		80.00%	直接投资
59	贵州中天尚城建设管理中心（有限合伙）	5	贵州贵阳	房地产建设管理		70.00%	直接投资
60	中天晴隆酒店管理有限公司	4	贵州省黔东南布依族苗族自治州	酒店服务		100.00%	直接投资
61	贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	5	贵州贵阳	口腔		100.00%	直接投资

序号	子公司名称	所属层级	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
62	贵州中天生活家智慧物业有限公司	4	贵州贵阳	物业管理		100.00%	直接投资
63	贵州中天浩晟房地产开发有限公司	4	贵州贵阳	房地产		注1	直接投资
64	贵州中天佳胜房地产开发有限公司	4	贵州贵阳	房地产		注1	直接投资
65	贵州中天启顺房地产开发有限公司	4	贵州贵阳	房地产		注1	直接投资
66	贵州中天启瑞房地产开发有限公司	4	贵州贵阳	房地产		注1	直接投资
67	贵州中天德鑫房地产开发有限公司	4	贵州贵阳	房地产		注1	直接投资
68	贵州中天启铭房地产开发有限公司	4	贵州贵阳	房地产		注1	直接投资
69	贵州中天托育服务有限公司	4	贵州贵阳	托育服务		100.00%	直接投资
70	贵州中天文产物业管理有限公司	4	贵州贵阳	物业管理		80.00%	直接投资
71	贵州中天城市节能投资发展有限公司	5	贵州贵阳	能源		60.00%	直接投资
72	赫章县野马川金埔矿业有限公司	6	贵州毕节	矿产资源开发		100.00%	直接投资
73	威宁县疙瘩营驼骏煤业有限公司	6	贵州威宁县	矿产资源开发		100.00%	直接投资
74	珠海爱奇湾区发展有限公司	5	广东珠海	房地产		49.00%	直接投资
75	天津远见共创二号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	4	天津	金融		36.34%	直接投资
76	天津远见共创三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	4	天津	金融		36.33%	直接投资
77	湖州龙宸股权投资合伙企业（有限合伙）	4	浙江湖州	金融		36.34%	直接投资
78	湖州龙泰股权投资合伙企业（有限合伙）	4	浙江湖州	金融		36.35%	直接投资
79	南京融享股权投资合伙企业（有限合伙）	4	江苏南京	金融		36.35%	直接投资
80	贵阳中天中学	4	贵州贵阳	教育		100.00%	直接投资
81	贵阳市云岩区中天中学	4	贵州贵阳	教育		100.00%	直接投资
82	贵阳中天北京小学	4	贵州贵阳	教育		100.00%	直接投资
83	贵阳市云岩区中天北京小学	4	贵州贵阳	教育		100.00%	直接投资
84	贵阳市观山湖区中天北京小学	4	贵州贵阳	教育		100.00%	直接投资

序号	子公司名称	所属层级	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
85	贵阳市南明区中天世纪新城幼儿园	4	贵州贵阳	教育		100.00%	直接投资
86	贵州艾维中天体育发展有限公司	5	贵州贵阳	体育		95.00%	直接投资

注 1：贵州中天贵铝房地产开发有限公司、贵州中天浩晟房地产开发有限公司、贵州中天佳胜房地产开发有限公司、贵州中天启顺房地产开发有限公司、贵州中天启瑞房地产开发有限公司、贵州中天德鑫房地产开发有限公司、贵州中天启铭房地产开发有限公司等 7 家公司与中天金融虽无直接股权关系，但由中天金融实际控制。

2. 重要非全资子公司

无

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制的子公司的交易

无。

(三) 投资性主体

无。

(四) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要合营企业或联营企业

合营企业或联营企业的名称	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	
一、联营企业						权益法
1. 深圳紫竹二号新兴产业私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	北京	深圳	股权投资等		99.71	权益法
2. 深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业(有限合伙)	北京	深圳	股权投资等		99.69	权益法
3. 贵阳银行股份有限公司	贵阳	贵阳	银行		2.73	权益法
4. 复星国际有限公司	上海	香港	投资等		2.02	权益法
5. 天津赛克环企业管理中心(有限合伙)	天津	天津	租赁和商务服务业		27.20	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

根据深圳紫竹二号新兴产业私募股权投资基金合伙企业(有限合伙) (曾用名: 中再(深圳)新兴产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)) 和深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业(有限合伙)的合伙协议, 本集团子公司中融人寿保险股份有限公司为有限合伙人, 不执行合伙事务, 但是委派投资决策委员会委员参与合伙企业投资决策事宜, 因此按照权益法进行核算。

持有 20%以下表决权但具有重大影响, 或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

本集团子公司中融人寿保险股份有限公司虽持有贵阳银行股份有限公司和复星国际有限公司 20%以下表决权, 但向贵阳银行股份有限公司和复星国际有限公司均派驻董事, 对贵阳银行股份有限公司和复星国际有限公司具有重大影响, 因此按照权益法进行核算。

2. 重要合营企业的主要财务信息

无。

3. 重要联营企业的主要财务信息

单位: 元

项目	期末余额或本期发生额				
	深圳紫竹二号新兴产业私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业(有限合伙)	贵阳银行股份有限公司	复星国际有限公司	天津赛克环企业管理中心(有限合伙)
流动资产	1,964,662,060.78	403,386,802.06	422,625,337,000.00	324,608,367,000.00	1,467,523.68
非流动资产			265,442,877,000.00	483,779,222,000.00	3,420,549,060.88
资产合计	1,964,662,060.78	403,386,802.06	688,068,214,000.00	808,387,589,000.00	3,422,016,584.56
流动负债	88,805,491.23	22,059,522.64	531,353,262,000.00	323,528,501,000.00	29,734.98
非流动负债			93,181,363,000.00	276,284,250,000.00	
负债合计	88,805,491.23	22,059,522.64	624,534,625,000.00	599,812,751,000.00	29,734.98
少数股东权益			2,012,735,000.00	83,638,038,000.00	
归属于母公司股东权益	1,875,856,569.55	381,327,279.42	61,520,854,000.00	124,936,800,000.00	3,421,986,849.58
按持股比例计算的净资产份额	1,870,416,585.50	380,145,164.85	1,679,519,314.20	2,523,723,360.00	930,780,423.09
调整事项					
——商誉					

项目	期末余额或本期发生额				
	深圳紫竹二号新兴产业私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业(有限合伙)	贵阳银行股份有限公司	复星国际有限公司	天津赛克环企业管理中心(有限合伙)
——内部交易未实现利润					
——其他	-416,338.65	11,637,560.58	-465,571,480.84	-2,900,684.61	11,105.18
对联营企业权益投资的账面价值	1,870,000,246.85	391,782,725.43	1,213,947,833.36	2,520,822,675.39	930,791,528.27
存在公开报价的联营权益投资的公允价值			513,277,326.28	708,581,388.20	
营业收入	22,331,353.44	156.32	15,096,125,000.00	198,200,300,000.00	-587,882,039.65
净利润	20,924,395.22	-746,951.86	5,634,221,000.00	5,347,126,000.00	-588,133,101.41
终止经营的净利润					
其他综合收益			655,747,000.00	3,285,507,000.00	
综合收益总额	20,924,395.22	-746,951.86	6,289,968,000.00	8,632,633,000.00	-588,133,101.41
本年度收到的来自联营企业的股利		100,095.52	29,957,820.60	2,201,269.16	

续：

单位：元

项目	期初余额或上期发生额					
	深圳紫竹二号新兴产业 私募股权投资基金合 伙企业(有限合伙)	珠海降龙投资企业 (有限合伙)	江苏盐城新洋众股 权投资合伙企业(有 限合伙)	贵阳银行股份有限公司	复星国际有限公司	红星美凯龙家居集团 股份有限公司
流动资产	1,675,766,039.85	3,944,658,439.33	2,510,810,937.86	354,453,798,000.00	354,633,416,000.00	11,453,589,462.96
非流动资产				291,544,669,000.00	451,742,817,000.00	116,657,079,650.86
资产合计	1,675,766,039.85	3,944,658,439.33	2,510,810,937.86	645,998,467,000.00	806,376,233,000.00	128,110,669,113.82
流动负债	54,471,224.89	34,100.00	9,877,326.66	490,840,197,000.00	340,575,978,000.00	25,361,591,834.26
非流动负债				96,505,696,000.00	266,725,236,000.00	45,753,720,191.97
负债合计	54,471,224.89	34,100.00	9,877,326.66	587,345,893,000.00	607,301,214,000.00	71,115,312,026.23
少数股东权益	1,000,000.00		100,000.00	1,985,402,000.00	78,341,319,000.00	3,447,751,655.87
归属于母公司股东权益	1,620,294,814.96	3,944,624,339.33	2,500,833,611.20	56,667,172,000.00	120,733,700,000.00	53,547,605,431.72
按持股比例计算的净资产 份额	1,615,595,960.00	1,090,081,157.68	1,500,000,000.00	1,547,013,795.60	2,438,820,740.00	971,416,499.20
调整事项						
——商誉						
——内部交易未实现利润						
——其他			-150,000,000.00	-424,337,798.05	84,203,204.55	-449,095,732.77
对联营企业权益投资的账 面价值	1,615,595,960.00	1,090,081,157.68	1,350,000,000.00	1,122,675,997.55	2,523,023,944.55	522,320,766.43
存在公开报价的联营权益 投资的公允价值				548,228,116.98	967,794,783.62	282,064,154.61
营业收入	1,699.35			15,642,966,000.00	182,425,800,000.00	14,138,319,840.14

项目	期初余额或上期发生额					
	深圳紫竹二号新兴产业 私募股权投资基金合伙 企业(有限合伙)	珠海降龙投资企业 (有限合伙)	江苏盐城新洋众股 权投资合伙企业(有 限合伙)	贵阳银行股份有限公司	复星国际有限公司	红星美凯龙家居集团 股份有限公司
净利润	-17,282,513.67	-601,953,774.14	-1,809,593.76	6,246,201,000.00	2,996,562,000.00	857,805,685.39
终止经营的净利润						
其他综合收益				-428,388,000.00	-3,820,467,000.00	-744,904,929.00
综合收益总额	-17,282,513.67	-601,953,774.14	-1,809,593.76	5,817,813,000.00	-823,905,000.00	112,900,756.39
本年度收到的来自联营企 业的股利	21,875,169.50			29,957,820.60	43,909,544.88	7,899,996.90

4. 不重要合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额或本期发生额	期初余额或上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	613,058,905.80	613,058,905.80
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润		
——其他综合收益		
——综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	625,795,275.00	1,014,346,931.46
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	12,513,874.07	-169,429,975.57
——其他综合收益		
——综合收益总额	12,513,874.07	-169,429,975.57

5. 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无。

6. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

无。

7. 与合营企业投资相关的未确认承诺

无。

8. 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无。

(五) 重要的共同经营

无。

(六) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体的权益

无。

(七) 其他

十、 政府补助

(一) 报告期末按应收金额确认的政府补助

无。

(二) 涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营 业外收入金 额	本期转入 其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/ 收益相关
递延收益	866,634.00			866,634.00			与收益相关
递延收益	151,412,600.00				-151,412,600.00		与收益相关
递延收益	156,578,500.00				-156,578,500.00		与收益相关
合计	308,857,734.00			866,634.00	-307,991,100.00		

(三) 计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
政府补助	54,422,130.28	38,587,576.34
代征代扣个人所得税手续费返还	13,649,015.32	2,784,831.53
进项税加计扣除	1,873,467.61	2,417,368.66
增值税减免	98,137.03	691,352.06
其他	63,543.19	
合计	70,106,293.43	44,481,128.59

十一、 与金融工具相关的风险

本集团的经营活动面临各种保险风险和金融风险。风险管理包括识别、评估、控制、报告、预警和监督不同程度的风险或风险组合等措施防范风险并制定解决方案。承受风险是本集团业务经营活动的核心特征，开展业务将不可避免地面临风险。因此，本集团的目标是力求保持风险和回报的平衡，并尽可能减少对财务状况的潜在不利影响。

(一) 金融工具的风险

本集团的金融工具包括货币资金、应收款项、交易性金融资产、债权投资、其他债权投资、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、借款、应付款项等。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于此，本集团风险管理的基本策略是确定和

分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1. 金融工具的分类

(1) 资产负债表日的各类金融资产的账面价值

1) 2023年12月31日

金融资产项目	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当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金	5,945,889,275.36			5,945,889,275.36
交易性金融资产		14,724,137,328.34		14,724,137,328.34
应收账款	605,417,459.41			605,417,459.41
其他应收款	1,834,516,780.61			1,834,516,780.61
债权投资		11,710,635,498.21		11,710,635,498.21
其他债权投资		231,029,942.28		231,029,942.28
其他非流动金融资产		22,014,171,387.87		22,014,171,387.87

2) 2022年12月31日

金融资产项目	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当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金	2,597,540,887.02			2,597,540,887.02
交易性金融资产		20,495,029,175.91		20,495,029,175.91
应收账款	620,269,983.01			620,269,983.01
其他应收款	1,351,717,410.56			1,351,717,410.56
债权投资		4,828,375,204.96		4,828,375,204.96
其他债权投资		115,773,731.90		115,773,731.90
其他非流动金融资产		32,464,485,922.94		32,464,485,922.94

(2) 资产负债表日的各类金融负债的账面价值

1) 2023年12月31日

金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款		822,558,484.73	822,558,484.73
应付账款		4,770,404,688.03	4,770,404,688.03
其他应付款		16,047,021,498.37	16,047,021,498.37

2) 2022年12月31日

金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款		1,570,315,416.74	1,570,315,416.74
应付账款		3,972,503,965.29	3,972,503,965.29
其他应付款		14,302,355,660.61	14,302,355,660.61

2. 保险风险

每份保单的风险在于承保事件发生的可能性和由此引起的赔付金额的不确定性。从每份保单的根本性质来看，上述风险是随机发生的，从而无法预计。对于按照概率理论进行定价和计提准备的保单组合，中融人寿保险面临的主要风险是实际赔付超出保险负债的账面价值。这种情况发生在赔付频率或严重程度超出估计时。保险事件的发生具有随机性，实际赔付的数量和金额每年都会与通过统计方法建立的估计有所不同。

中融人寿保险保险业务包括寿险保险合同和非寿险保险合同。就非寿险保险合同而言，传染病、生活方式的巨大改变、自然灾害和意外事故均为可能增加整体索赔率的重要因素，而导致比预期更早或更多的索赔。就寿险保险合同而言，不断改善的医学水平和社会条件有助于延长寿命，为最重要的影响因素。保险风险也会受保户终止合同的影响，即保险风险受保单持有人的行为影响。

中融人寿保险通过承保策略、再保险安排和索赔处理来管理保险风险。经验显示具相同性质的保险合同组合越大，实际发生与预期假设的偏离度就越小。另外，一个更加分散化的组合受组合中的任何子组合变化影响的可能性较小。中融人寿保险已经建立起了分散承保风险类型的保险承保策略，并在每个类型的保险风险中保持足够数量的保单总量，从而减少预期结果的不确定性。

中融人寿保险通过再保险安排来管理保险风险，包括溢额分保、比例分保等。中融人寿保险再保险合同基本涵盖了全部风险责任明显的产品。从保险种类或功能角度看包括身故、伤残、意外、疾病等。这些再保险合同在一定程度上分散了保险风险，降低了对中融人寿保险潜在损失的影响。尽管中融人寿保险已订立再保险合同，由再保险公司未能履行再保险合同应承担的责任而产生的信用风险，并不会导致中融人寿保险解除对保户承担的直接保险责任。

3. 金融风险

(1) 市场风险

1) 汇率风险。于2023年12月31日，除货币资金中零星外币余额外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额产生的汇率风险对本集团的经营业绩不产生影响。

2) 价格风险。

①本集团的主业房地产建造是以市场价格进行招标，房屋销售价格受制于市场的反应，因此采购和销售受到此等价格波动的影响；

②中融人寿保险价格风险主要由中融人寿保险持有的股权型投资价格的不确定性而引起。股权性投资的价格取决于市场。中融人寿保险面临的价格风险因中国的资本市场相对不稳定而增大。本集团在法律和监管政策允许前提下，通过适当的多样化投资组合来分散价格风险，上述法律和监管政策的制定目的是减少投资集中于任何特殊行业或特定发行机构的风险。

3) 子公司中天国富证券经营的投行业务风险。中天国富证券主营投行业务，受宏观经济和监管政策方面的直接影响，例如新股发行体制改革、IPO动向、启动拟上市公司财务核查工作等，会导致公司主营业务收入产生剧烈波动。报告期内，中天国富证券通过开源节流、拓展IPO以外业务（如财务顾问、再融资、重组并购、债券承销等）来降低投行业务市场风险。

4) 中天国富证券、中融人寿保险的自有资金运作方面风险。本集团所持有的金融资产因市场价格波动而导致未来收益的不确定性，市场风险渗透到本集团多个业务层面。受经营模式、业务范围和金融产品数量等因素的制约，本集团的经营状况与证券市场行情及其走势有较强的相关性，如果证券市场行情下跌，本集团的自有资金运作经营难度将会增大，盈利水平将下降。本集团除进行阈值限额管理外，动态结合市场情况及时调整投资仓位进行避险。

(2) 信用风险

2023年12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失，包括为降低信用风险，本集团对客户的信用情况进行审核，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。

(3) 流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团流动风险大且持续加剧。本公司管理层与政府相关部门、债权人等相关方正积极协调，共同寻求改善公司流动性风险的方案（如司法重整等），以恢复本集团正常生产经营。

(二) 套期

1. 公司开展套期业务进行风险管理

无。

2. 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

无。

3. 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

无。

(三) 金融资产转移

1. 转移方式分类

无。

2. 因转移而终止确认的金融资产

无。

3. 继续涉入的转移金融资产

无。

十二、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	1,991,955,618.20	12,527,557,273.29	204,624,436.85	14,724,137,328.34
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,991,955,618.20	12,527,557,273.29	204,624,436.85	14,724,137,328.34
(1) 债务工具投资	1,615,774,121.66	435,855,716.87	51,636,651.70	2,103,266,490.23
(2) 权益工具投资	375,645,605.84	12,050,892,798.13		12,426,538,403.97
(3) 其他	535,890.70	40,808,758.29	152,987,785.15	194,332,434.14
2. 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 债权投资	4,597,386,024.38	7,113,249,473.83		11,710,635,498.21
(三) 其他债权投资	231,029,942.28			231,029,942.28
(四) 其他非流动金融资产	556,553,022.60	13,030,415,774.51	8,427,202,590.76	22,014,171,387.87
(1) 债务工具投资	271,378,695.78			271,378,695.78
(2) 权益工具投资	285,174,326.82	13,030,415,774.51	1,271,922,373.04	14,587,512,474.37
(3) 其他			7,155,280,217.72	7,155,280,217.72
持续以公允价值计量的资产总额	7,376,924,607.46	32,671,222,521.63	8,631,827,027.61	48,679,974,156.70

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本集团持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据为在计量日能够取得
的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

(三)持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用估值技术和重要参数的定性及定
量信息

本集团持续和非持续第二层次公允价值计量项目输入值包括：(1) 活跃市场中类似资产
或负债的报价；(2) 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；(3) 除报价以外的其他可
观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差
等；(4) 市场验证的输入值等。

(四)持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用估值技术和重要参数的定性及定
量信息

本集团持续和非持续第二层次公允价值计量项目采用相关资产或负债任何非基于可观
察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

(五)持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观
察参数敏感性分析

无。

(六)持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转
换时点的政策

无。

(七)本期内发生的估值技术变更及变更原因

无。

(八)不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

无。

(九)其他

无。

十三、 关联方关系及其交易

(一) 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控
制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

(二) 本集团的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万）	母公司对本公司的 持股比例（%）	母公司对本公司的 表决权比例（%）
-------	-----	------	---------	---------------------	----------------------

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万）	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
金世旗国际控股股份有限公司	贵州省贵阳市高新技术产业开发区国家数字内容产业园2层210	城市基础设施及相关配套项目的投资及其管理业务	30,000.00	38.82	38.82

（三）本集团的子公司情况

本集团子公司的情况详见附注“八、（一）1. 本集团的构成”相关内容。

（四）本集团的合营和联营企业情况

本集团重要的合营或联营企业详见“六、（二十）长期股权投资1. 长期股权投资情况”及“八、（四）在合营企业或联营企业中的权益”相关内容。

（五）本集团的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
云南国能企业管理有限公司	控股股东控制的企业
贵阳能源集团赫章电力有限公司	控股股东控制的企业
云南国惠园艺科技有限责任公司	控股股东控制的企业
贵阳能源（集团）有限责任公司	控股股东控制的企业
贵阳市城市发展投资集团股份有限公司	对公司有重大影响
三杰节能新材料股份有限公司	子公司对外投资企业
贵州合石电子商务有限公司	子公司对外投资企业
贵州铝厂有限责任公司	子公司的少数股东
贵州浩宇房地产开发有限公司	参股公司
贵州瑞铭房地产开发有限公司	参股公司
贵州中天社康医院管理有限公司	清算公司
贵阳中天康养健康体检管理有限公司	清算公司
中天城投（泸州）置业有限公司	本集团已于2023年4月处置的子公司

（六）关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
金世旗国际控股股份有限公司	购入债权	99,996,301.37	
中节能（贵州）建筑能源有限公司	工程劳务	16,459,732.72	4,128,771.00

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
江苏河海新能源股份有限公司	工程劳务	31,187,823.18	
贵州中天社康医院管理有限公司	采购商品	124,651.33	

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中节能（贵州）建筑能源有限公司	提供劳务	2,231.31	

2. 关联租赁情况

无。

3. 关联担保情况

(1) 公司作为担保方

被担保方	2023年12月31日担保本金余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中天金融集团股份有限公司	4,999,950,000.00	2016-9-21	2023-6-15	否
中天金融集团股份有限公司	3,363,200,000.00	2018-6-4	2023-6-20	否
中天金融集团股份有限公司	1,917,000,000.00	2019-9-18	2027-9-18	否
贵阳金融控股有限公司	1,700,000,000.00	2016-9-13	2026-6-15	否
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	1,287,412,521.00	2019-1-18	2026-6-30	否
中天金融集团股份有限公司	1,249,500,000.00	2019-8-16	2027-8-16	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	1,153,392,429.61	2020-10-23	2023-10-22	否
中天金融集团股份有限公司	1,083,000,000.00	2019-12-13	2027-12-13	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	1,064,700,000.00	2018-10-19	2023-3-28	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	898,000,000.00	2019-2-12	2023-7-30	否
贵阳南明中天城投房地产开发有限公司	897,296,229.83	2018-9-13	2021-9-9	否
中天金融集团股份有限公司	869,122,900.00	2019-8-28	2027-8-28	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	557,000,000.00	2023-4-10	2025-4-10	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	462,800,000.00	2019-7-25	2024-7-25	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	279,800,000.00	2018-12-27	2022-9-20	否
中天城投集团城市建设有限公司	279,800,000.00	2018-12-28	2022-9-20	否
珠海爱奇湾区发展有限公司	105,000,000.00	2020-11-23	2023-10-15	否
中天城投集团物业管理有限公司	80,000,000.00	2018-12-26	2023-6-25	否
贵阳中天企业管理有限公司	53,000,000.00	2019-8-6	2022-8-5	否
中天城投集团物业管理有限公司	47,049,363.44	2022-7-4	2023-7-3	否
贵州中天城市节能投资发展有限公司	45,900,000.00	2020-9-22	2025-9-22	否

被担保方	2023年12月31日 担保本金余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
贵阳国际会议展览中心有限公司	10,389,220.00	2023-7-4	2025-7-3	否
贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	6,080,216.46	2018-11-6	2026-9-28	否

(2) 公司作为被担保方

担保方	2023年12月31日担 保本金金额	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
罗玉平	3,363,200,000.00	2018-6-4	2023-6-20	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,917,000,000.00	2019-9-18	2027-9-18	否
金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平	1,700,000,000.00	2016-9-14	2023-6-15	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,500,000,000.00	2020-3-12	2023-3-12	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,400,000,000.00	2020-8-6	2024-1-28	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,249,500,000.00	2019-8-16	2027-8-16	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,153,392,429.61	2020-10-23	2023-10-22	否
金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平	1,138,498,509.58	2021-6-25	2024-7-1	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,110,000,000.00	2017-10-25	2023-2-25	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,083,000,000.00	2019-12-13	2027-12-13	否
金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平	1,064,700,000.00	2018-10-19	2023-3-28	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,000,000,000.00	2019-1-16	2022-3-14	否
金世旗国际控股股份有限公司	999,000,000.00	2018-8-27	2022-8-27	否
金世旗国际控股股份有限公司	990,000,000.00	2019-1-16	2022-3-14	否
金世旗国际控股股份有限公司	980,000,000.00	2019-4-12	2023-6-11	否
金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平	898,000,000.00	2019-2-12	2023-7-30	否
金世旗国际控股股份有限公司	869,122,900.00	2019-8-28	2027-8-28	否
金世旗国际控股股份有限公司	661,187,670.00	2019-11-22	2022-11-22	否
金世旗国际控股股份有限公司	600,000,000.00	2021-12-31	2022-6-29	否
金世旗国际控股股份有限公司	598,000,000.00	2019-11-22	2022-11-22	否
金世旗国际控股股份有限公司	552,263,333.33	2019-9-6	2022-9-5	否
金世旗国际控股股份有限公司	500,000,000.00	2019-4-12	2023-6-11	否
金世旗国际控股股份有限公司	500,000,000.00	2019-4-12	2023-6-11	否
金世旗国际控股股份有限公司	500,000,000.00	2019-9-6	2022-9-5	否
罗玉平	462,800,000.00	2019-7-25	2024-7-25	否
金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平	355,670,814.07	2021-6-11	2023-6-27	否

担保方	2023年12月31日担保本金金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平	320,000,000.00	2022-12-29	2027-12-29	否
罗玉平	279,800,000.00	2018-12-27	2022-9-20	否
罗玉平	279,800,000.00	2018-12-28	2022-9-20	否
金世旗国际控股股份有限公司	80,000,000.00	2018-12-26	2023-6-25	否
金世旗国际控股股份有限公司	30,547,313.94	2021-6-30	2022-6-30	否
金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平	27,400,000.00	2019-9-30	2022-5-31	否
金世旗国际控股股份有限公司	19,650,000.00	2020-11-26	2023-12-22	否
金世旗国际控股股份有限公司	10,000,000.00	2019-1-16	2022-3-14	否
金世旗国际控股股份有限公司	6,080,216.46	2018-11-6	2026-9-28	否
金世旗国际控股股份有限公司	2,000,000.00	2019-4-12	2023-6-11	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,000,000.00	2018-8-27	2022-8-27	否

4. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
中节能（贵州）建筑能源有限公司	30,547,312.94	2021-6-30	2022-6-30	拆借金额为截至2023年12月31日本金余额，另外：未支付利息4,808,939.81元，未支付违约金2,887,625.26元。

5. 关联方资产转让、债务重组情况

无。

6. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额
关键管理人员报酬	3,098,400.00

7. 其他关联交易

无。

（七）应收、应付关联方等未结算项目情况

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
------	-----	------	------

		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	贵阳银行股份有限公司	3,175,131.79	3,175,131.79		
应收账款	贵州中天社康医院管理有限公司	833,586.10	833,586.10		
应收账款	贵阳中天康养健康体检管理有限公司	7,786.00	7,786.00		
应收账款	贵阳能源集团赫章电力有限公司			159,580.32	72,448.11
应收账款	贵州合石电子商务有限公司	101,920.00	101,920.00	101,920.00	46,281.87
应收账款	贵阳能源（集团）有限责任公司	3,900.00	3,900.00		
应收账款	贵州溪湖房地产开发有限公司			123,057.54	2,191.42
其他应收款	贵州合石电子商务有限公司	188,000,000.00	188,000,000.00	188,000,000.00	168,000,000.00
其他应收款	贵州瑞铭房地产开发有限公司	52,203,346.67			
其他应收款	贵州溪湖房地产开发有限公司	15,916,673.21	15,916,673.21	15,841,752.85	571,113.91
其他应收款	贵州浩宇房地产开发有限公司	10,542,236.55			
其他应收款	贵州中天社康医院管理有限公司	4,836,505.07	4,836,505.07		
其他应收款	贵阳中天康养健康体检管理有限公司	2,642,299.39	2,642,299.39		
其他应收款	贵阳银行股份有限公司	587,600.69	587,600.69		
其他应收款	贵阳市城市发展投资集团股份有限公司	300,000.00	300,000.00		
其他应收款	中天城投（泸州）置业有限公司	180,410.25	180,410.25		
其他应收款	中节能（贵州）建筑能源有限公司	56,341.57	56,341.57	56,341.57	2,028.30
其他应收款	江苏河海新能源股份有限公司	19,008.14	19,008.14		
其他应收款	贵阳市城市发展投资集团股份有限公司			300,000.00	119,170.00
预付款项	中节能（贵州）建筑能源有限公司			18,407.50	
应收股利	贵阳银行股份有限公司	78,507,000.00	78,507,000.00	66,222,000.00	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	中节能（贵州）建筑能源有限公司	19,288,959.08	66,770,972.00
应付账款	江苏河海新能源股份有限公司	29,023,698.87	
应付账款	云南国惠园艺科技有限责任公司		335,205.80
应付账款	上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）		596,258.92
合同负债	贵州合石电子商务有限公司	1,052,336.03	1,052,336.03
合同负债	中节能（贵州）建筑能源有限公司	2,231.31	
合同负债	贵州溪湖房地产开发有限公司	30,966.55	
合同负债	三杰节能新材料股份有限公司	94,339.62	
其他应付款	金世旗国际控股股份有限公司	51,452,462.47	108,465,900.00

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司	30,016,475.00	30,072,900.00
其他应付款	贵州未来酒世界商业管理有限公司	14,000,000.00	14,000,000.00
其他应付款	贵阳银行股份有限公司	11,791,546.16	283,272.84
其他应付款	中节能（贵州）建筑能源有限公司	11,477,311.37	7,329,892.01
其他应付款	云南国能企业管理有限公司	4,634,660.00	4,112,800.00
其他应付款	贵阳市城市发展投资集团股份有限公司	455,523.14	
其他应付款	江苏河海新能源股份有限公司	192,883.20	
其他应付款	贵州铝厂有限责任公司	17,404.00	733,566.36
应付利息	中节能（贵州）建筑能源有限公司	5,310,900.42	403,558.64
应付股利	贵阳市城市发展投资集团股份有限公司	6,435,812.13	7,579,030.47

3. 其他项目

无。

（八）关联方承诺事项

无

十四、 股份支付

无。

十五、 承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

无。

（二）或有事项

资产负债表日存在的重要或有事项

1. 深圳市锐切斯科技有限公司诉讼事项

2022年9月2日，中天国富证券有限公司外聘律师收到上海市浦东新区人民法院（以下简称“浦东法院”）的传票等诉讼材料，案号为（2022）沪0115民初56643号，深圳市锐切斯科技有限公司（以下简称“锐切斯”）向浦东法院提起诉讼，申请中天国富证券有限公司以及金世旗国际控股股份有限公司共同支付债券对价款、违约金、律师费以及诉讼保全费共计133,262,010.42元。2023年7月，外聘律师口头转述，锐切斯案件因审限原因撤回诉讼。

2023年8月3日，中天国富证券有限公司收到上海浦东法院《传票》等诉讼材料，锐切斯以相同诉请重新起诉，案号：（2023）沪0115民初80547号。案件于2023年9月19

日开庭审理，本次庭审仅进行了起诉、答辩、原被告双方举证质证和相互发问环节，未进行法庭辩论。12月25日上午，锐切斯案件在浦东法院举行证据交换。

本案法官认为，本案目前没有判决的基础：一方面是第三人的相关事实未核实清楚；一方面是未出具监管结论。因此本案通过原被告庭外和解2个月的方式解决案件审限问题。

2. 深圳颐昇私募证券投资基金管理有限公司诉讼事项

2022年8月15日，中天国富证券有限公司收到深圳市中级人民法院（以下简称“深圳中院”）的传票等诉讼材料，案号为（2022）粤03民初4472号。深圳颐昇私募证券投资基金管理有限公司（原名为深圳金善银股权投资基金管理有限公司，于2022年7月5日更名）向深圳中院提起诉讼，申请中天国富证券有限公司支付债券对价款、违约金、律师费以及诉讼保全费共计204,378,347.46元。

2023年4月24日，该案件在深圳市中级人民法院开庭审理。2023年7月4日，中天国富证券有限公司收到判决结果：

（1）中天国富证券有限公司应于本判决生效之日起十日内向深圳颐昇私募证券投资基金管理有限公司支付买入面值134,948,800.00元，债券代码为114634.SZ的19中金05债券价款139,999,933.58元；

（2）中天国富证券有限公司应于本判决生效之日起十日内向深圳颐昇私募证券投资基金管理有限公司支付违约金（违约金以142,859,768.55元为基数，按照年利率10%的标准，自2020年8月28日起计至被告实际付清买入涉案债券对价款之日止）；

（3）中天国富证券有限公司应于本判决生效之日起十日内向深圳颐昇私募证券投资基金管理有限公司支付律师费40,000.00元；

（4）驳回深圳颐昇私募证券投资基金管理有限公司的其它诉讼请求；

（5）本案受理费1,063,691.73元、保全费5,000.00元，由中天国富证券有限公司负担。

2023年7月18日，中天国富证券有限公司提起上诉并提交民事上诉状，案件已于2023年9月28日立案，该案件二审于2024年3月26日在广东高院开庭审理。

3. 贵州贵水投资发展股份有限公司诉讼事项

贵州贵水投资发展股份有限公司请求云岩区法院依法判令：

（1）被告中天城投集团贵阳房地产开发有限公司向贵州贵水投资发展股份有限公司支付工程款人民币50,388,391.05元；

（2）请求人民法院依法判令被告中天城投集团贵阳房地产开发有限公司向贵州贵水投资发展股份有限公司支付逾期付款违约金1,516,726.47元（以47,143,317.34元为基数，自2022年9月19日起按照0.01%/天计算至2022年10月20日，共计人民币146,144.28元；以50,388,391.05元为基数，自2022年10月21日起按照0.01%/天计算至工程款付清之日止。违约金暂计算至2023年6月21日为人民币1,370,582.19元）；

(3) 请求人民法院依法判决确认贵州贵水投资发展股份有限公司对中天未来方舟再生水厂（污水处理厂）及其配套设施项目工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿权；

(4) 本案诉讼费、保全费、公告费由被告中天城投集团贵阳房地产开发有限公司承担。以上诉讼请求金钱给付标的暂合计人民币51,758,973.24元。

截至本报告出具之日，本集团未收到一审判决结果。

(5) 中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司担保事项

担保方	被担保方	2023年12月31日担保本金余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中天金融集团股份有限公司	中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司	1,139,900,000.00	2017-5-24	2024-5-24	否

(三) 其他事项说明

无。

十六、资产负债表日后事项

无。

十七、其他重要事项

(一) 重要债务重组

2023年7月11日，贵州省贵阳市中级人民法院，因中天金融集团股份有限公司法人主体不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力，裁定受理平安银行股份有限公司惠州分行对中天金融集团股份有限公司的重整申请（[2023]黔01破申13号《民事裁定书》）。2023年12月27日，贵州省贵阳市中级人民法院裁定对中天金融集团股份有限公司、贵阳金融控股有限公司、贵阳中天企业管理有限公司、贵州融汇物资有限公司、中天城投集团有限公司、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司、中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司、中天城投集团城市建设有限公司、贵阳南明中天城投房地产开发有限公司、贵州中天城市节能投资发展有限公司、珠海爱奇湾区发展有限公司、深圳市中天南方置业有限公司、中天城投集团遵义有限公司进行实质合并重整。

截至审计报告出具日，《中天金融集团股份有限公司等十三家公司实质合并重整案重整计划草案》尚未通过债权人会议表决。

(二) 其他

无。

十八、 母公司财务报表项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	10,081,746.08	900,000.00
1-2年(含2年)		900,000.00
2-3年(含3年)		237,867,045.78
3-4年(含4年)	236,514,956.78	32,000,000.00
4-5年(含5年)	32,000,000.00	
5年以上	59,516,040.93	59,516,040.93
小计	338,112,743.79	331,183,086.71
减: 坏账准备	124,918,570.20	116,163,460.01
合计	213,194,173.59	215,019,626.70

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	5,300,000.00	1.57	5,300,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	332,812,743.79	98.43	119,618,570.20		213,194,173.59
其中: 购房款	53,282,593.93	15.76	43,254,800.27	81.18	10,027,793.66
其他非金融类款项	269,630,149.86	79.75	76,363,769.93	28.32	193,266,379.93
关联方组合	9,900,000.00	2.92			9,900,000.00
低风险金融类款项					
其他金融类款项					
合计	338,112,743.79	100.00	124,918,570.20		213,194,173.59

接上表:

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	5,300,000.00	1.60	5,300,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	325,883,086.71	98.40	110,863,460.01		215,019,626.70

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
其中：购房款	53,282,593.93	16.09	22,402,869.92	42.05	30,879,724.01
其他非金融类款项	272,600,492.78	82.31	88,460,590.09	32.45	184,139,902.69
低风险金融类款项					
其他金融类款项					
合计	331,183,086.71	100.00	116,163,460.01		215,019,626.70

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
陈启荣	800,000.00	800,000.00	100.00	预计无法收回
李晖	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00	预计无法收回
合计	5,300,000.00	5,300,000.00		

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：购房款

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
3-4年(含4年)	22,564.00	7,655.97	33.93
5年以上	53,260,029.93	43,247,144.30	81.20
合计	53,282,593.93	43,254,800.27	

组合计提项目：其他非金融类款项

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	181,746.08	8,378.49	4.61
3-4年(含4年)	236,492,392.78	61,582,619.08	26.04
4-5年(含5年)	32,000,000.00	13,907,200.00	43.46
5年以上	956,011.00	865,572.36	90.54
合计	269,630,149.86	76,363,769.93	

3. 坏账准备的情况

(1) 本期坏账准备的变化

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------

		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	5,300,000.00					5,300,000.00
按组合计提坏账准备	110,863,460.01	8,755,110.19				119,618,570.20
其中：账龄分析法组合	110,863,460.01	8,755,110.19				119,618,570.20
合计	116,163,460.01	8,755,110.19				124,918,570.20

(2) 其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

无。

4. 本期实际核销的应收账款情况

无。

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
中天城投集团乌当房地产开发有限公司	246,647,965.06	72.95	69,801,530.10
张洪敏、彭加宝	26,380,000.00	7.80	21,420,560.00
贵阳乌当中天吾乡房地产开发有限公司	21,844,427.72	6.46	5,688,288.98
刘朝会	13,507,980.00	4.00	10,968,479.76
贵阳中天中学(贵阳市云岩区中天中学)	9,900,000.00	2.93	
合计	318,280,372.78	94.14	107,878,858.84

(二) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	92,707,000.00	80,422,000.00
其他应收款	1,440,993,849.64	1,615,189,778.92
合计	1,533,700,849.64	1,695,611,778.92

2. 应收股利

(1) 应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
贵阳银行股份有限公司	78,507,000.00	66,222,000.00

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
贵州银行股份有限公司	14,200,000.00	14,200,000.00
合计	92,707,000.00	80,422,000.00

(2) 重要的账龄超过1年的应收股利

项目	期末余额	未收回原因	是否发生减值及判断依据
贵阳银行股份有限公司	78,507,000.00	因股权质押，相应股利分红被冻结	未发生减值
合计	78,507,000.00		

3. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	42,765,366.56	128,514,456.04
1-2年（含2年）	110,973,350.72	954,696,891.76
2-3年（含3年）	775,802,402.69	16,440,800.71
3-4年（含4年）	16,165,934.06	10,600,655.99
4-5年（含5年）	10,586,945.09	8,449,348.42
5年以上	535,523,718.74	527,295,035.29
小计	1,491,817,717.86	1,645,997,188.21
坏账准备	50,823,868.22	30,807,409.29
合计	1,440,993,849.64	1,615,189,778.92

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款（经营性）	1,448,392,080.17	1,589,450,037.50
应收代垫款	30,870,173.72	42,410,002.06
保证金及押金	8,775,196.54	8,775,196.54
备用金/个人借款（经营性）	1,624,503.11	3,101,058.79
其他应收款	2,155,764.32	2,260,893.32
合计	1,491,817,717.86	1,645,997,188.21

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	33,493,147.89	2.25	33,493,147.89	100.00	
按组合计提坏账准备	1,458,324,569.97	97.75	17,330,720.33		1,440,993,849.64
其中：外部往来	408,054.61	0.03	156,854.31	38.44	251,200.30
政府基金及保证金	12,724,208.63	0.85			12,724,208.63
其它保证金	709,472.00	0.05	691,583.97	97.48	17,888.03
关联方组合	1,421,277,202.21	95.27			1,421,277,202.21
备用金及员工借款	1,624,503.11	0.11	997,752.79	61.42	626,750.32
其它款项	21,581,129.41	1.45	15,484,529.26	71.75	6,096,600.15
合计	1,491,817,717.86	100.00	50,823,868.22		1,440,993,849.64

接上表：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	16,786,324.54	1.02	16,786,324.54	100.00	
按组合计提坏账准备	1,629,210,863.67	98.98	14,021,084.75		1,615,189,778.92
其中：外部往来	1,436,451.93	0.09	135,694.48	9.45	1,300,757.45
政府基金及保证金	1,279,400.00	0.08			1,279,400.00
其它保证金	709,472.00	0.04	386,865.58	54.53	322,606.42
关联方组合	1,578,013,585.57	95.87			1,578,013,585.57
备用金及员工借款	3,101,058.79	0.19	459,837.10	14.83	2,641,221.69
其它款项	44,670,895.38	2.71	13,038,687.59	29.19	31,632,207.79
合计	1,645,997,188.21	100.00	30,807,409.29		1,615,189,778.92

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
贵州中天社康医院管理有限公司	10,115,000.00	10,115,000.00	100.00	预计无法收回
重庆普瑞格斯电源材料有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计无法收回
贵阳中天康养健康体检管理有限公司	6,591,823.35	6,591,823.35	100.00	预计无法收回
贵阳市住房和城乡建设局	3,534,724.54	3,534,724.54	100.00	预计无法收回
贵阳市人民防空办公室	3,251,600.00	3,251,600.00	100.00	预计无法收回
合计	33,493,147.89	33,493,147.89		

按组合计提坏账准备

组合计提项目：外部往来

账龄	期末账面余额
1年以内（含1年）	96,968.86
1-2年（含2年）	64,765.34
2-3年（含3年）	19,006.41
3-4年（含4年）	192,314.00
4-5年（含5年）	
5年以上	35,000.00
小计	408,054.61
坏账准备	156,854.31
合计	251,200.30

组合计提项目：政府基金及保证金

账龄	期末账面余额
1年以内（含1年）	17,619.00
1-2年（含2年）	540,021.00
2-3年（含3年）	92,216.00
3-4年（含4年）	56,768.00
4-5年（含5年）	28,047.00
5年以上	11,989,537.63
小计	12,724,208.63
坏账准备	
合计	12,724,208.63

组合计提项目：其它保证金

账龄	期末账面余额
1年以内（含1年）	
1-2年（含2年）	
2-3年（含3年）	3,000.00
3-4年（含4年）	200.00
4-5年（含5年）	
5年以上	706,272.00
小计	<u>709,472.00</u>
坏账准备	691,583.97

账龄	期末账面余额
合计	17,888.03

组合计提项目：关联方组合

名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	1,421,277,202.21		
合计	1,421,277,202.21		

组合计提项目：备用金及员工借款

账龄	期末账面余额
1年以内(含1年)	81,620.86
1-2年(含2年)	413,219.12
2-3年(含3年)	
3-4年(含4年)	1,438.00
4-5年(含5年)	723,093.76
5年以上	405,131.37
小计	<u>1,624,503.11</u>
坏账准备	997,752.79
合计	<u>626,750.32</u>

组合计提项目：其它款项

账龄	期末账面余额
1年以内(含1年)	1,647,353.76
1-2年(含2年)	359,855.83
2-3年(含3年)	5,936,857.29
3-4年(含4年)	1,991,040.27
4-5年(含5年)	1,582,278.66
5年以上	10,063,743.60
小计	<u>21,581,129.41</u>
坏账准备	15,484,529.26
合计	<u>6,096,600.15</u>

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023年1月1日余额	14,021,084.75		16,786,324.54	<u>30,807,409.29</u>
2023年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	3,309,635.58		16,706,823.35	<u>20,016,458.93</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	<u>17,330,720.33</u>		<u>33,493,147.89</u>	<u>50,823,868.22</u>

(5) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	16,786,324.54	16,706,823.35				<u>33,493,147.89</u>
按组合计提坏账准备	<u>14,021,084.75</u>	<u>3,309,635.58</u>				<u>17,330,720.33</u>
其中：外部往来	135,694.47	21,159.84				<u>156,854.31</u>
其它保证金	386,865.58	304,718.39				<u>691,583.97</u>
备用金及员工借款	459,837.10	537,915.69				<u>997,752.79</u>
其它款项	13,038,687.60	2,445,841.66				<u>15,484,529.26</u>
合计	<u>30,807,409.29</u>	<u>20,016,458.93</u>				<u>50,823,868.22</u>

(6) 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	期末余额	占其他应收款总额的比例(%)	款项性质	账龄	坏账准备期末余额
云南华盛基础设施运营管理有限公司	326,916,034.30	21.91	往来款（经营性）	2-5年	
中天城投集团景观维修有限公司	278,471,380.36	18.67	往来款（经营性）	1-3年	
中天城投集团江苏置业有限公司	222,449,090.30	14.91	往来款（经营性）	2-3年	

单位名称	期末余额	占其他应收款 总额的比例 (%)	款项性质	账龄	坏账准备期末余额
贵州市政工程有限公司	183,678,433.45	12.31	往来款(经营性)	1-3年	
中天城投集团资源控股有限公司	153,405,134.21	10.28	往来款(经营性)	1-2年	
合计	1,164,920,072.62	78.08			

(三) 长期股权投资

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	42,635,679,437.31	30,300,167,353.43	12,335,512,083.88
对联营、合营企业投资	13,983,486.54		13,983,486.54
合计	42,649,662,923.85	30,300,167,353.43	12,349,495,570.42

接上表:

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	42,635,679,437.31	13,705,202,559.77	28,930,476,877.54
对联营、合营企业投资	13,820,184.42		13,820,184.42
合计	42,649,499,621.73	13,705,202,559.77	28,944,297,061.96

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期 增加	本期 减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
中天城投集团有限公司	3,510,453,454.06			3,510,453,454.06	3,510,453,454.06	3,510,453,454.06
中天城投(贵州)普惠金融服务有限公司	415,536,666.30			415,536,666.30		
贵阳金融控股有限公司	24,983,312,196.70			24,983,312,196.70	13,084,511,339.60	24,983,312,196.70
中天城投集团上海股权投资基金合伙企业(有限合伙)	5,662,126,785.25			5,662,126,785.25		
中天国富证券有限公司	8,011,250,335.00			8,011,250,335.00		1,806,401,702.67
宁波梅山保税港区禾悦投资管理合伙企业(有限合伙)	21,000,000.00			21,000,000.00		
中天国富商业保理(深圳)有限公司	32,000,000.00			32,000,000.00		

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
合计	42,635,679,437.31			42,635,679,437.31	16,594,964,793.66	30,300,167,353.43

2. 对联营企业、合营企业投资

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
一、联营企业			
贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	13,820,184.42		
合计	13,820,184.42		

接上表：

被投资单位名称	本期增减变动			
	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	宣告发放现金红利或利润
一、联营企业				
贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	163,302.12			
合计	163,302.12			

接上表：

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	减值准备期末余额
	本期计提减值准备	其他		
一、联营企业				
贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）			13,983,486.54	
合计			13,983,486.54	

（四）营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	21,976,723.09	12,253,969.95	24,089,338.07	61,223,399.52
其他业务	12,253,108.98	3,300,145.08	4,488,581.32	3,563,892.36
合计	34,229,832.07	15,554,115.03	28,577,919.39	64,787,291.88

2. 主营业务收入、主营业务成本的分类

合同分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型	21,976,723.09	12,253,969.95	24,089,338.07	61,223,399.52
住宅	13,779,485.61	12,178,969.95	7,537,293.19	15,206,431.82
车库车位	550,866.67	75,000.00	16,526,577.88	34,023,559.18
学校及其他	7,646,370.81			11,993,408.52
商业			25,467.00	

3. 其他业务收入、其他营业成本的分类

合同分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型	12,253,108.98	3,300,145.08	4,488,581.32	3,563,892.36
租赁服务	11,985,056.23	3,300,145.08	5,295,302.97	3,563,892.36
其它	268,052.75		-806,721.65	

4. 履约义务的说明

无。

5. 分摊至剩余履约义务的说明

无。

6. 重大合同变更或重大交易价格调整

无。

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	163,302.12	-538,708.33
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	13,117,916.67	22,618,973.11
处置交易性金融资产取得的投资收益		-72,931,372.26
合计	13,281,218.79	-50,851,107.48

十九、 补充资料

(一) 当期非经常性损益情况

非经常性损益明细	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	148,958.95	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	70,106,293.43	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-14,332,500.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益	-1,753,314.69	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,866,447,780.48	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,108,643,315.54	注1
减：所得税影响金额	-1,048,679,952.79	
少数股东权益影响额（税后）	-2,257,039.65	
合计	-3,869,984,665.89	

注1：其他符合非经常性损益定义的损益项目为借款逾期未还的罚息及复利。

注2：执行《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（2023年修订）对2023年度非经常性损益以及可比会计期间非经常性损益无影响。

（二）每股收益

报告期利润	每股收益	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-2.59	-2.59
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.04	-2.04

(三) 其他

无。

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 请填写具体原因 不适用

单位：元

科目/指标	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
递延所得税资产	3,328,725,431.75	3,328,736,816.29		
递延所得税负债	227,255,087.03	227,255,087.03		
未分配利润	-13,253,928,963.71	-13,253,917,579.17		
所得税费用	1,059,902,212.41	1,059,890,827.87		

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

2022年11月30日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》(财会(2022)31号，以下简称“解释16号”)，其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行。对于因适用解释16号的单项交易而确认的使用权资产和租赁负债，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，本集团按照解释16号和《企业会计准则第18号--所得税》的规定进行追溯调整，确认租赁相关递延所得税资产及递延所得税负债，

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	148,958.95
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	70,106,293.43
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-14,332,500.00
债务重组损益	-1,753,314.69
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,866,447,780.48
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,108,643,315.54
非经常性损益合计	-4,920,921,658.33
减：所得税影响数	-1,048,679,952.79
少数股东权益影响额（税后）	-2,257,039.65

非经常性损益净额	-3,869,984,665.89
----------	-------------------

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用