

中天金融集团股份有限公司
审计报告
天职业字[2024]30293号

目 录

审计报告	1
2023年度财务报表	4
2023年度财务报表附注	16



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。

[以下无正文]



审计报告（续）

天职业字[2024]30293号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

编制单位：中天资源集团股份有限公司

金额单位：元

项 目	2023-12-31	2022-12-31	附注编号
流动资产			
货币资金	5,945,889,275.36	2,597,540,887.02	六、(一)
△结算备付金	48,145,684.09	240,430,082.89	六、(二)
△拆出资金			
交易性金融资产	14,724,137,328.34	20,495,029,175.91	六、(三)
衍生金融资产	5,435,279.80		六、(四)
应收票据			
应收账款	605,417,459.41	620,269,983.01	六、(五)
应收款项融资			
预付款项	64,113,700.80	138,620,978.22	六、(六)
△应收保费	36,971,000.00	49,175,478.00	六、(七)
△应收分保账款	4,903,795.33	9,047,526.77	六、(八)
△应收分保合同准备金	1,521,372,565.40	1,497,599,955.86	六、(九)
△保户质押贷款	1,089,450,711.78	700,652,257.56	六、(十)
其他应收款	1,834,516,780.61	1,351,717,410.56	六、(十一)
其中：应收利息		1,784,649.12	六、(十一)
应收股利	92,707,000.00	83,822,000.00	六、(十一)
△买入返售金融资产	143,716,963.53	264,944,427.52	六、(十二)
存货	36,420,755,567.07	38,191,338,471.42	六、(十三)
合同资产			
△存出保证金	61,350,127.71	4,016,839.79	六、(十四)
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	2,052,710,228.78	5,323,111,899.40	六、(十五)
其他流动资产	215,848,953.60	750,050,058.66	六、(十六)
流动资产合计	64,774,735,421.61	72,233,545,432.59	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资	11,710,635,498.21	4,828,375,204.96	六、(十七)
其他债权投资	231,029,942.28	115,773,731.90	六、(十八)
长期应收款	33,775,915.32	35,239,345.60	六、(十九)
长期股权投资	8,166,199,190.10	9,851,103,663.47	六、(二十)
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	22,014,171,387.87	32,464,485,922.94	六、(二十一)
△存出资本保证金	276,284,866.44	267,804,973.56	六、(二十二)
投资性房地产	3,134,855,132.49	3,218,471,867.51	六、(二十三)
固定资产 ^a	3,003,246,657.63	3,146,787,570.85	六、(二十四)
在建工程	11,364,918.84	32,784,307.04	六、(二十五)
生产性生物资产 ^a	526,003.82	526,003.82	六、(二十六)
油气资产 ^a			
使用权资产 ^a	93,272,941.03	150,650,002.55	六、(二十七)
无形资产 ^a	377,148,841.29	375,962,401.08	六、(二十八)
开发支出		6,319,335.36	六、(二十九)
商誉	2,316,670,900.45	2,518,407,400.45	六、(三十)
长期待摊费用	74,545,889.09	87,868,197.61	六、(三十一)
△独立账户资产	4,473,702,553.59	4,467,629,624.95	六、(三十二)
递延所得税资产 ^a	1,273,369,181.52	3,328,736,816.29	六、(三十三)
其他非流动资产 ^a	1,989,102,949.04	8,969,102,949.04	六、(三十四)
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	

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



合并资产负债表（续）

编制单位：中天金融集团股份有限公司

金额单位：元

项 目	2023-12-31	2022-12-31	附注编号
流动负债			
短期借款	822,558,484.73	1,570,315,416.74	六、(三十六)
△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	4,770,404,688.03	3,972,503,965.29	六、(三十七)
预收款项	19,820,842.48	18,724,128.44	六、(三十八)
△预收保费	136,000.00	23,000.00	六、(三十九)
合同负债	6,316,198,114.98	7,730,772,268.30	六、(四十)
△卖出回购金融资产款	188,000,000.00		六、(四十一)
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款	39,822,910.39	33,590,483.54	六、(四十二)
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	235,533,822.42	315,330,562.98	六、(四十三)
应交税费	8,005,023,434.02	3,481,046,413.68	六、(四十四)
△应付赔付款	535,790,432.40	80,723,458.07	六、(四十五)
△应付保单红利	2,504,152,927.23	2,124,684,097.26	六、(四十六)
其他应付款	16,047,021,498.37	14,302,355,660.61	六、(四十七)
其中：应付利息	4,885,013,785.29	1,460,167,546.23	六、(四十七)
应付股利	6,435,812.13	10,979,030.47	六、(四十七)
△应付手续费及佣金	91,383,617.52	72,520,913.65	六、(四十八)
△应付分保账款	1,402,449.39	10,896,341.02	六、(四十九)
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	31,337,175,723.73	33,067,044,319.50	六、(五十)
其他流动负债	558,550,255.00	627,772,238.35	六、(五十一)
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	52,280,712,338.04	47,856,854,604.86	六、(五十二)
△保户储金及投资款	22,191,736,978.14	23,514,310,899.21	六、(五十三)
长期借款	119,209,815.71	2,934,691,350.99	六、(五十四)
应付债券		5,599,255,908.16	六、(五十五)
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	57,675,044.11	116,037,836.29	六、(五十六)
长期应付款	536,558,923.99	3,031,101,957.66	六、(五十七)
长期应付职工薪酬			
预计负债	1,761,570,826.23		六、(五十八)
递延收益		308,857,734.00	六、(五十九)
递延所得税负债	170,061,539.15	227,255,087.03	六、(三十三)
△独立账户负债	4,514,894,470.98	4,467,629,624.95	六、(三十二)
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	
股东权益			
股本	7,005,254,679.00	7,005,254,679.00	六、(六十)
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,180,642,609.88	1,075,833,756.93	六、(六十一)
减：库存股	83,565,705.68	83,565,705.68	六、(六十二)
其他综合收益	-371,961,193.42	-254,822,386.19	六、(六十三)
专项储备			
盈余公积	1,196,414,917.26	1,196,414,917.26	六、(六十四)
△一般风险准备			
未分配利润	-31,397,611,540.51	-13,253,917,579.17	六、(六十五)
归属于母公司股东权益合计	-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	
股东权益合计	-29,170,756,946.42	-9,364,723,519.01	
负债及股东权益合计	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



合并利润表

编制单位：中天金融集团股份有限公司

2023年度

金额单位：元

	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	15,160,840,311.04	8,445,830,082.91	
其中：营业收入	5,681,691,879.30	3,812,602,517.24	六、(六十六)
△利息收入	357,727,011.78	138,983,800.30	六、(六十七)
△已赚保费	9,358,546,329.68	6,964,998,599.35	六、(六十八)
△手续费及佣金收入	141,945,153.21	358,359,693.22	六、(六十九)
△金融业务投资收益	2,526,551,015.67	444,504,087.27	六、(七十)
△金融业务公允价值变动收益	-2,905,621,078.60	-3,273,618,614.47	六、(七十一)
二、营业总成本	20,955,986,931.37	20,135,193,331.40	
其中：营业成本	6,261,559,092.36	4,388,658,556.20	六、(六十六)
△利息支出	5,577,602.22	6,648,331.65	六、(六十七)
△手续费及佣金支出	856,119,705.71	552,942,602.63	六、(六十九)
△退保金	1,622,451,449.16	3,339,924,993.95	六、(七十二)
△赔付支出净额	4,481,152,367.28	153,994,694.17	六、(七十三)
△提取保险责任准备金净额	4,400,150,693.18	4,498,386,172.22	六、(七十四)
△保单红利支出	1,039,034,931.33	986,472,389.88	六、(七十五)
△分保费用			
税金及附加	134,237,035.41	28,160,681.98	六、(七十六)
销售费用	138,271,168.60	128,095,160.65	六、(七十七)
管理费用	640,270,141.16	282,911,793.16	六、(七十八)
研发费用	2,019,883.62	1,783,030.02	六、(七十九)
财务费用	655,063,492.32	4,689,631,220.83	六、(八十)
其中：利息费用	566,786,535.84	4,715,656,602.08	六、(八十)
利息收入	3,453,174.83	7,395,518.89	六、(八十)
业务及管理费	720,079,369.02	1,077,583,704.06	六、(八十一)
加：其他收益	69,213,257.49	44,413,178.59	六、(八十二)
投资收益(损失以“-”号填列)	179,039,638.00	-23,880,721.54	六、(八十三)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,513,874.07	-5,798,467.16	六、(八十三)
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)	-19,042,900.00	-37,041,724.23	六、(八十四)
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-349,278,079.76	-618,553,627.71	六、(八十五)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-7,295,017,927.05	-3,338,699,639.16	六、(八十六)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	558,084.88	22,941,317.31	六、(八十七)
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	47,748,668.41	4,420,809.14	六、(八十八)
减：营业外支出	3,915,465,853.57	2,976,291,746.22	六、(八十九)
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	2,602,135,479.25	1,059,890,827.87	六、(九十)
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. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	-18,143,693,961.34	-16,049,798,888.72	
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-1,535,833,249.84	-3,622,147,341.46	
六、其他综合收益的税后净额	-322,163,936.28	-359,649,598.03	
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-117,138,807.23	-130,768,593.84	
(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			
(二) 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			
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	
归属于母公司股东的综合收益总额	-18,260,832,768.57	-16,180,567,482.56	
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：田金



合并现金流量表

编制单位：中天金融集团股份有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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			
为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	481,279,576.63	1,036,160,514.86	六、（九十二）
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			
代理承销证券支付的现金净额			
△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	2,729,856,852.52	4,596,307,674.02	六、（九十二）
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	六、（九十三）
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		7,912,195.14	六、（九十二）
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的现金	27,153,028.10	33,618,171.93	
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	23,995,315.31	2,710,647.74	六、（九十二）
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	
收到其他与筹资活动有关的现金		167,713,678.94	六、（九十二）
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	40,530,111.80	126,312,275.46	六、（九十二）
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	六、（九十三）
加：期初现金及现金等价物的余额	2,433,967,041.58	2,254,917,737.28	六、（九十三）
六、期末现金及现金等价物余额	5,785,569,578.30	2,433,967,041.58	六、（九十三）

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：尹



合并股东权益变动表

金额单位：元

编制单位：中天金融集团股份有限公司

2023年度

本期金额

项目	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润			其他	小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	7,005,254,079.00				1,075,822,756.93	83,565,705.68	-254,822,386.19		1,196,414,917.26		-13,253,917,579.17		-4,314,892,317.85	-5,049,921,201.16	-9,364,723,519.01
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	7,005,254,079.00				1,075,822,756.93	83,565,705.68	-254,822,386.19		1,196,414,917.26		-13,253,917,579.17		-4,314,892,317.85	-5,049,921,201.16	-9,364,723,519.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					104,808,852.95		-117,138,897.23				-18,143,693,961.34		-18,156,023,915.62	-1,620,029,511.79	-19,806,020,427.41
（一）综合收益总额							-117,138,897.23				-18,143,693,961.34		-18,260,832,708.57	-1,740,858,378.89	-20,001,691,147.46
（二）所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）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）的分派															
4.其他															
（四）股东权益内部结转															
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.本年提取															
2.本年使用					104,808,852.95								104,808,852.95	90,848,807.10	195,657,720.05
（六）其他															
四、本年年末余额	7,005,254,079.00				1,180,631,609.88	83,565,705.68	-371,961,193.42		1,196,414,917.26		-31,397,611,540.51		-22,479,826,233.47	-6,699,920,712.95	-29,179,756,946.42

法定代表人：罗玉平

主管会计工作负责人：田全

会计机构负责人：张艳群



合并股东权益变动表(续)

金额单位:元

编制单位:中天金融集团有限公司

2023年度

项目	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计	
	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	其他			小计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	7,065,254,679.00			1,141,299,754.59	123,302,722.59	-124,053,792.35		1,196,414,917.26		2,795,881,309.55		11,891,494,145.86	-748,111,301.45	11,143,382,844.41
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	7,065,254,679.00			1,141,299,754.59	123,302,722.59	-124,053,792.35		1,196,414,917.26		2,795,881,309.55		11,891,494,145.86	-748,111,301.45	11,143,382,844.41
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-65,405,968.06			-65,405,968.06	-39,737,016.91	-130,768,593.84				-16,049,798,888.72		-16,206,296,403.71	-4,301,829,899.71	-20,508,126,303.42
(一)综合收益总额						-130,768,593.84				-16,049,798,888.72		-16,180,567,482.56	-3,851,028,345.65	-20,031,595,828.21
(二)所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三)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)股东权益内部结转														
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)专项储备提取和使用														
1.本年提取														
2.本年使用														
(六)其他				-65,405,968.06	-39,737,016.91							-25,728,981.15	-450,781,554.06	-476,510,535.21
四、本年年末余额	7,005,254,679.00			1,075,823,756.93	83,565,705.68	-254,822,386.19		1,196,414,917.26		-13,253,917,579.17		-4,314,802,317.85	-5,049,921,201.16	-9,364,721,519.01

主管会计工作负责人:田金

会计机构负责人:张艳群

法定代表人:罗玉平



母公司资产负债表（续）

项 目	2023-12-31	2022-12-31	附注编号
流动负债			
短期借款	627,400,000.00	999,400,000.00	
△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	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			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	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	
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	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			
△保险合同准备金			
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	
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	
股东权益合计	-21,927,843,163.43	-911,314,201.95	
负债及股东权益合计	14,558,986,504.69	32,485,947,363.67	

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



母公司利润表

编制单位：中天金融集团股份有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	34,229,832.07	28,577,919.39	
其中：营业收入	34,229,832.07	28,577,919.39	十七、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	1,175,839,669.78	2,315,587,252.78	
其中：营业成本	15,554,115.03	64,787,291.88	十七、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	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）	13,281,218.79	-50,851,107.48	十七、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	163,302.12	-538,708.33	十七、（五）
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（亏损以“-”号填列）			
三、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	
四、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	
五、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）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（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			
七、综合收益总额	-21,016,528,961.48	-18,328,733,282.92	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：罗玉平

主管会计工作负责人：田金

会计机构负责人：张艳群



母公司现金流量表

编制单位：中天金融集团股份有限公司

2023年度

金额单位：元

项	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	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			
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工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			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		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			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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	
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	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的余额	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	

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



母公司股东权益变动表

编制单位：中天金融集团股份有限公司

2023年度

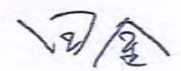
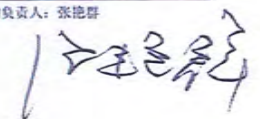
金额单位：元

项目	股本	本期金额										
		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	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、本年增减变动金额（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.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）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）股东权益内部结转												
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）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	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

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


母公司股东权益变动表(续)

编制单位:中天金融集团股份有限公司

2023年度

金额单位:元

项目	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	上期金额				股东权益合计		
		优先股	永续债	其他			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	
一、上年年末余额	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、本年年初余额	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、本年增减变动金额(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.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他					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)股东权益内部结转													
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)专项储备提取和使用													
1.本年提取													
2.本年使用													
(六)其他					-13,295,966.29	-39,737,016.91							36,441,050.62
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

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



田金

张艳群



中天金融集团股份有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

(一) 公司概况

中天金融集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”, 在包含子公司时统称“本集团”)前身为贵阳市城镇建设用地区域综合开发公司, 成立于 1978 年, 1984 年更名为中国房地产开发公司贵阳公司, 1993 年 3 月再次更名为中国房地产开发(集团)贵阳总公司, 同年进行股份制改组, 以原公司净资产折为 3,021.8053 万股国家股, 以其他发起人之投资折为 400 万股发起人法人股, 经原贵州省体改委[黔体改股字(1993)66 号]批准设立为股份有限公司, 并于 1993 年 12 月 6 日至 1993 年 12 月 22 日, 向社会公开发行 3,000 万股普通股票(包括法人股 1,000 万股、公众股 1,860 万股、职工股 140 万股)。1994 年 1 月 8 日“贵阳中天(集团)股份有限公司”成立。1994 年 2 月“黔中天 A”在深圳证券交易所上市交易。1998 年更名为中天企业股份有限公司, 股票简称变更为“中天企业”。2000 年 11 月, 世纪兴业投资有限公司(以下简称“世纪兴业”)取得本公司的控制权后, 更名为世纪中天投资股份有限公司。2006 年 9 月 4 日, 金世旗国际控股股份有限公司(以下简称“金世旗控股公司”)与世纪兴业签署《股份转让协议》受让世纪兴业所持公司法人股股份, 成为公司控股股东。

2008 年 1 月 31 日, 公司名称由世纪中天投资股份有限公司变更为中天城投集团股份有限公司, 并在贵州省工商行政管理局办理完成变更登记手续, 同时办理了“中天城投集团”的企业集团登记。自 2008 年 2 月 5 日起, 公司股票简称变更为“中天城投”。

2017 年 4 月 5 日, 经公司第 2 次临时股东大会审议通过《关于变更公司名称、证券简称的议案》, 公司更名为中天金融集团股份有限公司, 并于 2017 年 3 月 30 日经贵州省工商行政管理局核准并取得换发的营业执照, 同时经深圳交易所核准, 公司证券简称亦变更为“中天金融”。

2017 年由于股权激励对象行权、回购注销已离职股权激励对象及考核不合格不符合行权/解锁条件对象所持已获授但尚未解锁的限制性股票, 公司申请净增加注册资本人民币 1,099,750.00 元, 增加实收资本(股本)人民币 1,099,750.00 元, 公司变更后的注册资本为人民币 4,697,664,786.00 元。上述增资及减资已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的 XYZH/2017CDA80070 验资报告审验。

2018 年因实施 2017 年年度权益分派、回购注销授予激励对象的限制性股票, 公司申请净增加注册资本人民币 2,307,589,893.00 元、实收资本(股本)人民币 2,307,589,893.00 元,

公司变更后的注册资本为人民币 7,005,254,679.00 元。上述增资及减资已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）XYZH/2018CDA30304 号验资报告审验。

截至 2023 年 12 月 31 日，公司股本为 7,005,254,679 股，其中有限售条件股份 9,016,875 股，占总股本的 0.13%；无限售条件股份 6,996,237,804 股，占总股本的 99.87%。

公司统一社会信用代码为 91520000214466447K，注册地址贵州省贵阳市观山湖区中天路 3 号，经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（金融投资；股权投资；实业投资；资产经营；产业基金、产权市场投资与管理；金融服务及研究；金融企业投资及管理、咨询；城市基础及公共设施投资管理；壹级房地产开发）。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

业务性质	主要经营活动
房地产开发与经营、金融业务	房地产开发与销售、证券承销与保荐、保险业务、基金管理、会展与酒店经营等

（三）控股股东以及最终实际控制人

公司控股股东为金世旗国际控股股份有限公司，最终实际控制人为自然人罗玉平。

（四）财务报告的批准报出机构和财务报告批准报出日

本财务报告于 2024 年 4 月 29 日由本集团董事会批准报出。

二、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（以下简称“贵阳中院”）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。贵阳中院发布《公告》，公司将于 2024 年 5 月 10 日召开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》(简称“《重整计划草案》”)进行审议并表决，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。

三、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 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际已经损坏；（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，并将从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，并将从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額。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。

四、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%

企业所得税税率具体情况如下：

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)，中融人寿保险股份有限公司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)，中融人寿保险股份有限公司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。

五、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

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		影响金额
		调整前	调整后	
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	
	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。

六、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	<u>5,945,889,275.36</u>	<u>2,597,540,887.02</u>

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	<u>208,707,263.19</u>	<u>582,460,585.28</u>

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	<u>48,145,684.09</u>	<u>240,430,082.89</u>

（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	<u>14,724,137,328.34</u>	<u>20,495,029,175.91</u>
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

项目	期末余额	期初余额
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	<u>14,724,137,328.34</u>	<u>20,495,029,175.91</u>

(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	<u>5,435,279.80</u>	

(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	<u>924,385,400.94</u>	<u>865,411,016.27</u>
减：坏账准备	318,967,941.53	245,141,033.26
合计	<u>605,417,459.41</u>	<u>620,269,983.01</u>

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		计提比例 (%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备		
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	<u>874,829,254.10</u>	<u>94.64</u>	<u>269,411,794.69</u>			<u>605,417,459.41</u>
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	<u>924,385,400.94</u>	<u>100.00</u>	<u>318,967,941.53</u>			<u>605,417,459.41</u>

接上表：

类别	账面余额		期初余额		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	<u>816,782,766.27</u>	<u>94.38</u>	<u>196,512,783.26</u>		<u>620,269,983.01</u>
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	<u>865,411,016.27</u>	<u>100.00</u>	<u>245,141,033.26</u>		<u>620,269,983.01</u>

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
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	<u>49,556,146.84</u>	<u>49,556,146.84</u>		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目: 购房款

名称	期末余额		计提比例 (%)
	应收账款	坏账准备	
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
<u>合计</u>	<u>280,528,505.06</u>	<u>156,920,124.43</u>	

组合计提项目: 其他非金融类款项

名称	期末余额		计提比例 (%)
	应收账款	坏账准备	
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
<u>合计</u>	<u>550,492,685.04</u>	<u>111,834,549.30</u>	

组合计提项目: 其他金融类款项

名称	期末余额		计提比例 (%)
	应收账款	坏账准备	
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
<u>合计</u>	<u>43,808,064.00</u>	<u>657,120.96</u>	

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
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
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	<u>36,971,000.00</u>	<u>49,175,478.00</u>
减:坏账准备		
合计	<u>36,971,000.00</u>	<u>49,175,478.00</u>

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
小计	<u>36,971,000.00</u>	<u>49,175,478.00</u>
减:坏账准备		
合计	<u>36,971,000.00</u>	<u>49,175,478.00</u>

(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
1年以上	737,261.65	
小计	<u>4,903,795.33</u>	<u>9,047,526.77</u>
减:坏账准备		
合计	<u>4,903,795.33</u>	<u>9,047,526.77</u>

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	<u>4,903,795.33</u>	<u>9,047,526.77</u>
减:坏账准备		
合计	<u>4,903,795.33</u>	<u>9,047,526.77</u>

(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	<u>1,521,372,565.40</u>	<u>1,497,599,955.86</u>

(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	<u>1,089,450,711.78</u>	<u>700,652,257.56</u>

(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	<u>1,834,516,780.61</u>	<u>1,351,717,410.56</u>

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		<u>1,784,649.12</u>

(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		<u>1,784,649.12</u>

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

项目	期末余额	期初余额
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
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	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	1,457,039,286.80	60.89	357,439,068.11	24.53	1,099,600,218.69

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

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
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
<u>小计</u>	<u>59,879,196.99</u>
坏账准备	28,926,931.36
<u>合计</u>	<u>30,952,265.63</u>

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
<u>小计</u>	<u>12,240,438.48</u>
坏账准备	4,425,730.89
<u>合计</u>	<u>7,814,707.59</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)	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
<u>小计</u>	<u>188,369,083.03</u>
坏账准备	83,481,258.80
<u>合计</u>	<u>104,887,824.23</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	242,936,315.54		287,853,557.07	<u>530,789,872.61</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	114,502,752.57		7,607,387.60	<u>122,110,140.17</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动			-1,952,007.17	<u>-1,952,007.17</u>
2023年12月31日余额	<u>357,439,068.11</u>		<u>293,508,937.50</u>	<u>650,948,005.61</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	<u>530,789,872.61</u>	<u>122,110,140.17</u>		<u>-1,952,007.17</u>	<u>650,948,005.61</u>

(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

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
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)	
<u>合计</u>	<u>1,245,110,135.57</u>	<u>52.04</u>			<u>175,669,617.59</u>

(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
<u>合计</u>	<u>143,716,963.53</u>	<u>264,944,427.52</u>

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
<u>合计</u>	<u>143,716,963.53</u>	<u>264,944,427.52</u>

3. 按剩余期限列示

到期期限	期末余额	期初余额
1年以上	143,716,963.53	264,944,427.52
<u>合计</u>	<u>143,716,963.53</u>	<u>264,944,427.52</u>

(十三) 存货

1. 存货分类

项目	期末余额		账面价值
	账面余额	存货跌价准备	
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
<u>合计</u>	<u>37,446,801,204.25</u>	<u>1,026,045,637.18</u>	<u>36,420,755,567.07</u>

接上表：

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	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
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
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：房屋开发	877,736,818.47	93,281,427.05				971,018,245.52
已完工开发产品	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	<u>61,350,127.71</u>	<u>4,016,839.79</u>

(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
应收利息		54,714,598.34
合计	<u>2,052,710,228.78</u>	<u>5,323,111,899.40</u>

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	<u>2,360,000,000.00</u>		

(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	<u>215,848,953.60</u>	<u>750,050,058.66</u>

(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
信托计划	2,559,840,307.49	333,495,594.70	2,226,344,712.79

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
债券	2,466,451,146.78	577,650,772.06	1,888,800,374.72
债权计划			
合计	<u>12,621,781,864.97</u>	<u>911,146,366.76</u>	<u>11,710,635,498.21</u>

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	<u>5,468,775,204.96</u>	<u>640,400,000.00</u>	<u>4,828,375,204.96</u>

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	<u>640,400,000.00</u>	<u>420,746,366.76</u>	<u>150,000,000.00</u>	<u>911,146,366.76</u>

2. 期末重要的债权投资

项目	面值	票面利率	期末		期末账面价值
			实际利率	到期日	
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
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	<u>5,728,000,000.00</u>				<u>9,495,723,558.97</u>

接上表：

项目	面值	票面利率	期初		期初账面价值
			实际利率	到期日	
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	<u>5,278,000,000.00</u>				<u>4,718,375,204.96</u>

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		<u>640,400,000.00</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		270,746,366.76		<u>270,746,366.76</u>
本期转回				
本期转销		150,000,000.00		<u>150,000,000.00</u>
本期核销				
其他变动		150,000,000.00		<u>150,000,000.00</u>
2023 年 12 月 31 日余额		<u>911,146,366.76</u>		<u>911,146,366.76</u>

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	<u>520,000,000.00</u>	<u>50,627,591.41</u>	<u>-339,597,649.13</u>	<u>231,029,942.28</u>	<u>115,773,731.90</u>

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	<u>-341,761,304.55</u>		

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

长期应收款情况

项目	期末余额			折现率 区间	期初余额			折现率 区间
	账面 余额	坏账 准备	账面 价值		账面 余额	坏账 准备	账面 价值	
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、安井片区综合 开发项目	2,222,436.00		2,222,436.00		2,222,436.00		2,222,436.00	

项目	期末余额			折现率 区间	期初余额			折现率 区间
	账面 余额	坏账 准备	账面 价值		账面 余额	坏账 准备	账面 价值	
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

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	2,523,023,944.55		
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		
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	权益法下确认的 投资损益	本期增减变动		宣告发放现 金 红利或利润
		其他综合 收益调整	其他权益 变动	
一、合营企业				
贵阳城投中天置业发展有限责任公司				
<u>小计</u>				
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			
<u>小计</u>	<u>663,591,137.98</u>	<u>4,868,892.67</u>	<u>9,363,114.37</u>	
<u>合计</u>	<u>663,591,137.98</u>	<u>4,868,892.67</u>	<u>9,363,114.37</u>	

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	

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		
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
江苏盐城新洋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	
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、张苧月、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-其他	7,155,280,217.72	11,136,109,085.26
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	<u>3,545,131,774.48</u>
2. 本期增加金额	<u>67,899,893.71</u>	<u>67,899,893.71</u>
(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	<u>27,353,817.11</u>	<u>27,353,817.11</u>
(1) 处置	27,353,817.11	27,353,817.11
4. 期末余额	<u>3,585,677,851.08</u>	<u>3,585,677,851.08</u>
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	326,659,906.97	<u>326,659,906.97</u>
2. 本期增加金额	<u>150,024,043.17</u>	<u>150,024,043.17</u>
(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	<u>25,861,231.55</u>	<u>25,861,231.55</u>
(1) 处置	25,861,231.55	25,861,231.55
4. 期末余额	<u>450,822,718.59</u>	<u>450,822,718.59</u>
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	<u>3,134,855,132.49</u>	<u>3,134,855,132.49</u>
2. 期初账面价值	<u>3,218,471,867.51</u>	<u>3,218,471,867.51</u>
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

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
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	<u>272,453.39</u>	<u>409,142.32</u>	<u>11,689,424.43</u>	<u>3,477,986.95</u>	<u>12,535,565.30</u>	<u>28,384,572.39</u>
(1) 购置	272,453.39	2,139,031.83	8,734,926.02	680,684.18	5,253,023.12	<u>17,080,118.54</u>

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
(2) 在建工程转入		7,949,079.24	2,669,780.01			<u>10,618,859.25</u>
(3) 合并范围内购入			332,959.90	352,634.70		<u>685,594.60</u>
(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	<u>1,761,751.93</u>	<u>1,334,596.51</u>	<u>3,165,000.82</u>	<u>6,448,786.36</u>	<u>6,208,514.89</u>	<u>18,918,650.51</u>
(1) 处置出售	1,761,751.93	344,179.95	1,892,707.69	1,467,098.58	5,157,972.48	<u>10,623,710.63</u>
(2) 报废或毁损		463,188.30	870,776.97	3,796,962.00	788,757.48	<u>5,919,684.75</u>
(3) 出售子公司		19,228.26	262,172.67	577,591.78	205,219.13	<u>1,064,211.84</u>
(4) 盘亏		508,000.00	55,920.76		56,565.80	<u>620,486.56</u>
(5) 合并范围内转出			83,422.73	607,134.00		<u>690,556.73</u>
4. 期末余额	<u>4,170,340,264.24</u>	<u>37,150,309.53</u>	<u>137,606,546.86</u>	<u>172,777,967.60</u>	<u>81,421,579.71</u>	<u>4,599,296,667.94</u>
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	<u>1,443,043,175.21</u>
2. 本期增加	<u>135,838,491.76</u>	<u>5,983,205.78</u>	<u>12,408,930.44</u>	<u>6,088,704.58</u>	<u>12,669,798.37</u>	<u>172,989,130.93</u>
(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	<u>164,672,028.31</u>
(2) 合并范围内购入			307,397.92	205,251.78		<u>512,649.70</u>
(3) 资产明细重分类			-90,008.36	1,526,327.71	6,368,133.57	<u>7,804,452.92</u>
3. 本期减少	<u>495,372.00</u>	<u>8,836,764.47</u>	<u>2,731,224.11</u>	<u>5,860,809.72</u>	<u>2,058,125.53</u>	<u>19,982,295.83</u>
(1) 处置出售	495,372.00	8,126,841.50	1,369,410.65	1,253,666.22	1,277,330.45	<u>12,522,620.82</u>
(2) 报废或毁损		216,730.17	753,943.56	3,639,548.87	626,710.22	<u>5,236,932.82</u>
(3) 出售子公司		10,592.80	205,666.73	507,843.55	100,347.35	<u>824,450.43</u>
(4) 盘亏		482,600.00	327,885.09		53,737.51	<u>864,222.60</u>
(5) 合并范围内转出			74,318.08	459,751.08		<u>534,069.16</u>
4. 期末余额	<u>1,251,128,970.57</u>	<u>16,975,042.14</u>	<u>101,280,397.18</u>	<u>160,668,892.12</u>	<u>65,996,708.30</u>	<u>1,596,050,010.31</u>
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	<u>2,919,211,293.67</u>	<u>20,175,267.39</u>	<u>36,326,149.68</u>	<u>12,109,075.48</u>	<u>15,424,871.41</u>	<u>3,003,246,657.63</u>
2. 期初账面价值	<u>3,056,043,711.97</u>	<u>18,247,162.89</u>	<u>37,479,432.40</u>	<u>15,307,769.75</u>	<u>19,709,493.84</u>	<u>3,146,787,570.85</u>

(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	<u>592,734,062.33</u>	

(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
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	<u>3,466,817,778.46</u>	<u>1,081,598,327.16</u>	<u>2,385,219,451.30</u>

(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	<u>11,364,918.84</u>	<u>32,784,307.04</u>

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	<u>11,364,918.84</u>		<u>11,364,918.84</u>	<u>32,784,307.04</u>		<u>32,784,307.04</u>

(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	<u>526,003.82</u>
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额		<u>526,003.82</u>	<u>526,003.82</u>
二、累计折旧			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
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		<u>526,003.82</u>	<u>526,003.82</u>
2. 期初账面价值		<u>526,003.82</u>	<u>526,003.82</u>

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

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
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

项目	软件系统	土地使用权	探矿权	商标权	合计
2. 本期增加金额	<u>24,361,915.15</u>			<u>60,245.97</u>	<u>24,422,161.12</u>
(1) 外部购入	20,994,231.90			60,245.97	<u>21,054,477.87</u>
(2) 在建工程转入	3,153,347.13				<u>3,153,347.13</u>
(3) 合并范围内购入	214,336.12				<u>214,336.12</u>
3. 本期减少金额	<u>312,873.92</u>				<u>312,873.92</u>
(1) 处置出售	216,334.79				<u>216,334.79</u>
(2) 报废或毁损	6,161.89				<u>6,161.89</u>
(3) 出售子公司	90,377.24				<u>90,377.24</u>
4. 期末余额	<u>179,151,130.07</u>	<u>16,665,400.00</u>	<u>288,908,754.58</u>	<u>60,245.97</u>	<u>484,785,530.62</u>
二、累计摊销					
1. 期初余额	83,487,391.19	1,226,451.15			<u>84,713,842.34</u>
2. 本期增加金额	<u>22,651,330.56</u>	<u>474,808.43</u>		<u>3,815.76</u>	<u>23,129,954.75</u>
(1) 计提	22,520,946.85	474,808.43		3,815.76	<u>22,999,571.04</u>
(2) 合并范围内购入	130,383.71				<u>130,383.71</u>
3. 本期减少金额	<u>207,107.76</u>				<u>207,107.76</u>
(1) 处置出售	127,733.43				<u>127,733.43</u>
(2) 报废或毁损	4,878.00				<u>4,878.00</u>
(3) 出售子公司	74,496.33				<u>74,496.33</u>
4. 期末余额	<u>105,931,613.99</u>	<u>1,701,259.58</u>		<u>3,815.76</u>	<u>107,636,689.33</u>
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	<u>73,219,516.08</u>	<u>14,964,140.42</u>	<u>288,908,754.58</u>	<u>56,430.21</u>	<u>377,148,841.29</u>
2. 期初账面价值	<u>71,614,697.65</u>	<u>15,438,948.85</u>	<u>288,908,754.58</u>		<u>375,962,401.08</u>

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	<u>105,768,074.97</u>	

(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	
<u>合计</u>	<u>6,319,335.36</u>				<u>6,319,335.36</u>	

(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
<u>合计</u>	<u>5,409,810,188.81</u>					<u>5,409,810,188.81</u>

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
中融人寿保险股份有限公司	2,011,655,631.35					2,011,655,631.35
<u>合计</u>	<u>2,891,402,788.36</u>	<u>201,736,500.00</u>				<u>3,093,139,288.36</u>

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
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
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	抵销后递延所得税资	递延所得税资产和负	抵销后递延所得税资
	债期末互抵金额	产或负债期末余额	债期初互抵金额	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
<u>合计</u>	<u>195,458,394,049.07</u>	<u>51,371,934,097.10</u>

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		
<u>合计</u>	<u>55,155,611,114.97</u>	<u>47,905,328,091.84</u>	

(三十四) 其他非流动资产

项目	期末余额		账面价值
	账面余额	减值准备	
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
<u>合计</u>	<u>9,669,102,949.04</u>	<u>7,700,000,000.00</u>	<u>1,969,102,949.04</u>

接上表:

项目	期初余额		账面价值
	账面余额	减值准备	
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
<u>合计</u>	<u>9,669,102,949.04</u>	<u>700,000,000.00</u>	<u>8,969,102,949.04</u>

注 1: 勘探支出: 主要是已发生的矿业详查勘探及勘探支出, 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，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》、《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

项目	期末账面价值	受限原因
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	<u>19,820,842.48</u>	<u>18,724,128.44</u>

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
合计	<u>136,000.00</u>	<u>23,000.00</u>

(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	<u>6,316,198,114.98</u>	<u>7,730,772,268.30</u>

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

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
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	
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

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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

税费项目	期初余额	本期计提	本期支付	期末余额
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
<u>合计</u>	<u>4,334,755,678.83</u>	

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
<u>合计</u>	<u>6,435,812.13</u>	<u>10,979,030.47</u>

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
<u>合计</u>	<u>11,155,571,900.95</u>	<u>12,831,209,083.91</u>

(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
<u>合计</u>	<u>428,077,959.42</u>	

(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
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
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	2016-9-21	2023-1-28	4,999,950,000.00
非银行金融机构借款	2018-6-4	2023-6-20	3,363,200,000.00
银行金融机构借款	2016-9-14	2023-6-15	1,700,000,000.00

项目	借款起始日	借款到期日	期末余额
银行金融机构借款	2019-1-16	2024-12-31	1,287,412,521.00
非银行金融机构借款	2019-9-6	2022-11-22	1,098,000,000.00
	<u>合计</u>		<u>12,448,562,521.00</u>

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
	<u>合计</u>	<u>1,275,100,000.00</u>

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
	<u>合计</u>	<u>120,812,636.86</u>

(五十一) 其他流动负债

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	
	<u>合计</u>	<u>627,772,238.35</u>

(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
	<u>合计</u>	<u>10,693,778,933.40</u>	<u>6,269,921,200.22</u>	<u>52,280,712,338.04</u>

2. 寿险责任准备金到期期限

到期期限	期末余额		合计
	原保险合同	再保险合同	
1 年以内 (含 1 年)	5,766,378,090.24		5,766,378,090.24

到期期限	期末余额		合计
	原保险合同	再保险合同	
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	<u>52,280,203,843.02</u>		<u>52,280,203,843.02</u>

接上表:

到期期限	期初余额		合计
	原保险合同	再保险合同	
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	<u>47,856,207,557.54</u>		<u>47,856,207,557.54</u>

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	<u>141,684.00</u>		<u>70,026.00</u>	<u>71,658.00</u>

(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	<u>22,191,736,978.14</u>	<u>23,514,310,899.21</u>

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	<u>22,191,736,978.14</u>	<u>23,514,310,899.21</u>

(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的非流动负债还原
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

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 内到期的非流动负 债还原
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
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

项目	期末余额	期初余额
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

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

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
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

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

项目	期末余额	期初余额	形成原因
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	
一、有限售条件股份	31,669,155.00				-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	<u>31,669,155.00</u>				<u>-22,652,280.00</u>	<u>9,016,875.00</u>
其中：境内法人持股						
境内自然人持股	31,669,155.00				-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	6,973,585,524.00				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	6,996,237,804.00
2. 境内上市外资股						
3. 境外上市外资股						

项目	期初余额	本期增减变动 (+、-)			合计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股		
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
一、不能重 分类进损益 的其他综合 收益	-60,995,680.54						-60,995,680.54
其中：重新 计量设定受							

项目	期初余额	本期 所得税前发生额	本期发生金额			税后归属于母公司	税后归属于少数股 东	期末余额
			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			
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	<u>-193,826,705.65</u>	<u>-322,163,936.28</u>			<u>-117,138,807.23</u>	<u>-205,025,129.05</u>		<u>-310,965,512.88</u>
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 他综合收益 的金额								

项目	期初余额	本期 所得税前发生额	本期发生金额			税后归属于母公司	税后归属于少数股 东	期末余额
			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			
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	-371,961,193.42	

(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	<u>-31,397,611,540.51</u>	<u>-13,253,917,579.17</u>

(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	<u>5,681,691,879.30</u>	<u>6,261,559,092.36</u>	<u>3,812,602,517.24</u>	<u>4,388,658,556.20</u>

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	<u>3,040,887,065.94</u>	<u>2,818,406,683.26</u>	<u>1,705,058,059.74</u>	<u>1,010,849,263.57</u>

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
按商品类型分类	<u>2,640,804,813.36</u>	<u>3,443,152,409.10</u>	<u>2,107,544,457.50</u>	<u>3,377,809,292.63</u>
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

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
其他	105,483,224.52	110,490,067.74	32,023,416.65	45,591,132.70

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
<u>合计</u>	<u>357,727,011.78</u>	<u>138,983,800.30</u>

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
<u>合计</u>	<u>5,577,602.22</u>	<u>6,648,331.65</u>

(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	<u>9,370,884,663.87</u>	<u>7,972,783,833.72</u>
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	<u>9,358,546,329.68</u>	<u>6,964,998,599.35</u>

(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	<u>137,516,160.89</u>	<u>6,210,405.12</u>	<u>251,264,781.69</u>	<u>22,585,435.28</u>
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	<u>141,945,153.21</u>	<u>856,119,705.71</u>	<u>358,359,693.22</u>	<u>552,942,602.63</u>

(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	
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

项目	本期发生额	上期发生额
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
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
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	<u>640,270,141.16</u>	<u>282,911,793.16</u>

(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	<u>2,019,883.62</u>	<u>1,783,030.02</u>

(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	<u>655,063,492.32</u>	<u>4,689,631,220.83</u>

(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	<u>720,079,369.02</u>	<u>1,077,583,704.06</u>

(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

项目	本期发生额	上期发生额
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
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

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

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
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
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

项目	本期发生额
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	<u>2,602,135,479.25</u>

(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
<u>合计</u>	<u>481,279,576.63</u>	<u>1,036,160,514.86</u>

(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
<u>合计</u>	<u>2,729,856,852.52</u>	<u>4,596,307,674.02</u>

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
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

补充资料	本期发生额	上期发生额
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	<u>-576,223,154.72</u>	<u>3,745,639,830.88</u>
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		
现金及现金等价物净增加额	<u>3,351,602,536.72</u>	<u>179,049,304.30</u>
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	<u>108,314,576.38</u>	

(2) 作为出租人的融资租赁

无。

七、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

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
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，自注销日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，自注销日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，自注销日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，自注销日起不再纳入公司合并报表范围。

8. 本公司之孙公司贵州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管理人，已完成破产清算程序。

(六) 其他

无。

八、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

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	
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
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

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	
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
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

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	
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	贵州省黔西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
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

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	
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	赫章县野马川金铺矿业有限公司	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
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					
——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	

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
终止经营的净利润					857,805,685.39
其他综合收益				-428,388,000.00	-3,820,467,000.00
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
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

无。

九、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、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			<u>5,945,889,275.36</u>
交易性金融资产		14,724,137,328.34		<u>14,724,137,328.34</u>
应收账款	605,417,459.41			<u>605,417,459.41</u>
其他应收款	1,834,516,780.61			<u>1,834,516,780.61</u>
债权投资		11,710,635,498.21		<u>11,710,635,498.21</u>
其他债权投资		231,029,942.28		<u>231,029,942.28</u>
其他非流动金融资产		22,014,171,387.87		<u>22,014,171,387.87</u>

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			<u>2,597,540,887.02</u>
交易性金融资产		20,495,029,175.91		<u>20,495,029,175.91</u>
应收账款	620,269,983.01			<u>620,269,983.01</u>
其他应收款	1,351,717,410.56			<u>1,351,717,410.56</u>
债权投资		4,828,375,204.96		<u>4,828,375,204.96</u>
其他债权投资		115,773,731.90		<u>115,773,731.90</u>
其他非流动金融资产		32,464,485,922.94		<u>32,464,485,922.94</u>

(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	<u>822,558,484.73</u>
应付账款		4,770,404,688.03	<u>4,770,404,688.03</u>

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
其他应付款		16,047,021,498.37	<u>16,047,021,498.37</u>

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	<u>1,570,315,416.74</u>
应付账款		3,972,503,965.29	<u>3,972,503,965.29</u>
其他应付款		14,302,355,660.61	<u>14,302,355,660.61</u>

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。本集团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、预期能够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。

十一、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			合计
	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	
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	<u>14,724,137,328.34</u>
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	<u>14,724,137,328.34</u>
(1) 债务工具投资	1,615,774,121.66	435,855,716.87	51,636,651.70	<u>2,103,266,490.23</u>
(2) 权益工具投资	375,645,605.84	12,050,892,798.13		<u>12,426,538,403.97</u>
(3) 其他	535,890.70	40,808,758.29	152,987,785.15	<u>194,332,434.14</u>
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		<u>11,710,635,498.21</u>
(三) 其他债权投资	231,029,942.28			<u>231,029,942.28</u>
(四) 其他非流动金融资产	556,553,022.60	13,030,415,774.51	8,427,202,590.76	<u>22,014,171,387.87</u>
1. 债务工具投资	271,378,695.78			<u>271,378,695.78</u>

项目	期末公允价值			合计
	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	
2. 权益工具投资	285,174,326.82	13,030,415,774.51	1,271,922,373.04	<u>14,587,512,474.37</u>
3. 其他			7,155,280,217.72	<u>7,155,280,217.72</u>
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	<u>48,679,974,156.70</u>

(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不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。

十二、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（万元）	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-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
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	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
	担保本金余额			
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

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 履行完毕
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
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

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	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
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	

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
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
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。

十三、股份支付

无。

十四、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，该案件在深圳中院开庭审理。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 日在广东省高级人民法院开庭审理。

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贵阳市云岩区人民法院依法判令：

（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。

十五、资产负债表日后事项

无。

十六、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。

十七、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	<u>338,112,743.79</u>	<u>331,183,086.71</u>
减: 坏账准备	124,918,570.20	116,163,460.01
合计	<u>213,194,173.59</u>	<u>215,019,626.70</u>

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	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	<u>332,812,743.79</u>	<u>98.43</u>	<u>119,618,570.20</u>		<u>213,194,173.59</u>
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	<u>338,112,743.79</u>	<u>100.00</u>	<u>124,918,570.20</u>		<u>213,194,173.59</u>

接上表：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 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	<u>325,883,086.71</u>	<u>98.40</u>	<u>110,863,460.01</u>		<u>215,019,626.70</u>
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	<u>331,183,086.71</u>	<u>100.00</u>	<u>116,163,460.01</u>		<u>215,019,626.70</u>

按单项计提坏账准备：

名称	账面余额	期末余额		计提理由
		坏账准备	计提比例 (%)	
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	<u>5,300,000.00</u>	<u>5,300,000.00</u>		

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	<u>53,282,593.93</u>	<u>43,254,800.27</u>	

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	<u>269,630,149.86</u>	<u>76,363,769.93</u>	

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	<u>110,863,460.01</u>	<u>8,755,110.19</u>			<u>119,618,570.20</u>
其中：账龄分析法组合	110,863,460.01	8,755,110.19			119,618,570.20
合计	<u>116,163,460.01</u>	<u>8,755,110.19</u>			<u>124,918,570.20</u>

(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	9,900,000.00	2.93	
合计	<u>318,280,372.78</u>	<u>94.14</u>	<u>107,878,858.84</u>

(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	<u>1,533,700,849.64</u>	<u>1,695,611,778.92</u>

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
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	账面余额		期末余额		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	<u>1,458,324,569.97</u>	<u>97.75</u>	<u>17,330,720.33</u>		<u>1,440,993,849.64</u>
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	1.44	15,484,529.26	71.75	6,096,600.15
合计	<u>1,491,817,717.86</u>	<u>100.00</u>	<u>50,823,868.22</u>		<u>1,440,993,849.64</u>

接上表：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	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	<u>1,629,210,863.67</u>	<u>98.98</u>	<u>14,021,084.75</u>		<u>1,615,189,778.92</u>
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	<u>1,645,997,188.21</u>	<u>100.00</u>	<u>30,807,409.29</u>		<u>1,615,189,778.92</u>

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
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	<u>33,493,147.89</u>	<u>33,493,147.89</u>		

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
5年以上	35,000.00
<u>小计</u>	<u>408,054.61</u>
坏账准备	156,854.31
<u>合计</u>	<u>251,200.30</u>

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
<u>小计</u>	<u>12,724,208.63</u>
坏账准备	
<u>合计</u>	<u>12,724,208.63</u>

组合计提项目：其它保证金

账龄	期末账面余额
2-3年(含3年)	3,000.00
3-4年(含4年)	200.00
5年以上	706,272.00
<u>小计</u>	<u>709,472.00</u>
坏账准备	691,583.97
<u>合计</u>	<u>17,888.03</u>

组合计提项目：关联方组合

名称	期末余额		计提比例 (%)
	其他应收款	坏账准备	
关联方组合	1,421,277,202.21		
<u>合计</u>	<u>1,421,277,202.21</u>		

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
<u>小计</u>	<u>1,624,503.11</u>
坏账准备	997,752.79
<u>合计</u>	<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
<u>小计</u>	<u>21,581,129.41</u>
坏账准备	15,484,529.26
<u>合计</u>	<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 管理有限责任公司	326,916,034.30	21.91	往来款（经营性）	2-5 年（含 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（含 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
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(含3年)	
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(含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(含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		

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
中天国富商业保理（深圳）有限公司	32,000,000.00			32,000,000.00		
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	权益法下确认的 投资损益	本期增减变动		
		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

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	12,253,108.98	3,300,145.08	4,488,581.32	3,563,892.36
<u>合计</u>	<u>34,229,832.07</u>	<u>15,554,115.03</u>	<u>28,577,919.39</u>	<u>64,787,291.88</u>

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	<u>21,976,723.09</u>	<u>12,253,969.95</u>	<u>24,089,338.07</u>	<u>61,223,399.52</u>
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	<u>12,253,108.98</u>	<u>3,300,145.08</u>	<u>4,488,581.32</u>	<u>3,563,892.36</u>
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
<u>合计</u>	<u>13,281,218.79</u>	<u>-50,851,107.48</u>

十八、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计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-14,332,500.00	
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资产损失		
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

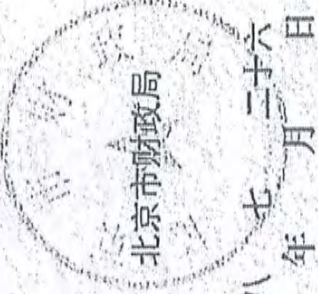
(三) 其他

无。

证书序号:0000175

说明

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



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称:

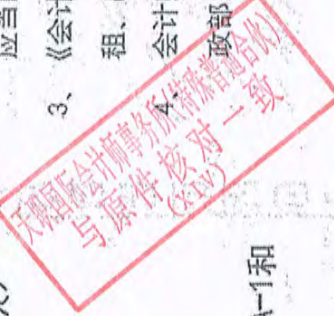
邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域



特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

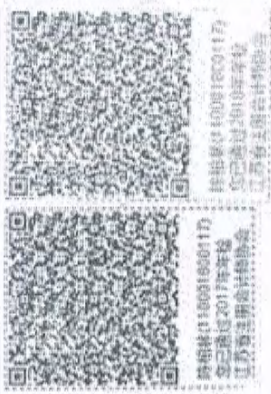
批准执业文号:

2011年11月14日

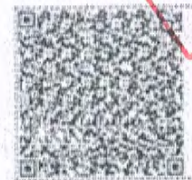
批准执业日期:



中国注册会计师协会



陈柏林(18081800117)
 已通过2017年年检
 江苏省注册会计师协会



陈柏林(18081800117)
 已通过2018年年检
 江苏省注册会计师协会



陈柏林(18081800117)
 已通过2019年年检
 江苏省注册会计师协会

证书编号:
 No. of Certificate
 18081800117
 批准注册机构:
 Authorized Institute of CPA
 江苏省注册会计师协会
 2022
 发证日期:
 Date of Issue
 2022年10月



年度检验登记
 Annual Scored Registration

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

年 月 日
 年 月 日

天阳国际会计师事务所(特殊普通合伙)
 与原件核对一致
 (Xiv)



姓 名 陈柏林
 Full name
 性 别 男
 Sex
 出生日期 1975-01-26
 Date of birth
 工作单位 天阳国际会计师事务所(特殊普通合
 伙)江苏分所
 Working unit
 身份证号码 321026197501260015
 Identity card No.



中国注册会计师协会

李勇

姓名 李勇

Sex 男

出生日期 1986-01-28

Date of Birth 1986-01-28

工作单位 天阳国际会计师事务所(特殊普

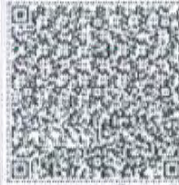
Working unit 天阳国际会计师事务所(特殊普

身份证号码 321103198601281612

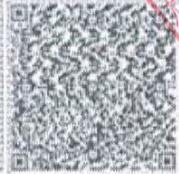
Identity card No. 321103198601281612



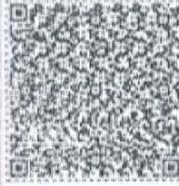
天阳国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(x1)



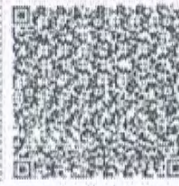
年度检验合格
已通过2016年度检验
江苏注册会计师协会



年度检验合格
已通过2016年度检验
江苏注册会计师协会



年度检验合格
已通过2016年度检验
江苏注册会计师协会



年度检验合格
已通过2016年度检验
江苏注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate
苏注会[2016]第 2016 号
天阳国际会计师事务所
Authorized Institution of CPAs
2016
发证日期:
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

继续有效一年。
is valid for another year after

年 月 日

年 月 日



姓名 李继
Full name 男
Sex
出生日期 1993-09-27
Date of birth
工作单位 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
Working unit
身份证号码 320111199309273614
Identity card No.



天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(x.lv)

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 110101501276

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 江苏省注册会计师协会

发证日期: 2023 年 01 月 30 日
Date of Issuance 2023 01 30 /d