

中天金融集团股份有限公司
审计报告
天职业字[2026]20702号

目 录

审计报告	1
2025年度财务报表	4
2025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、保留意见

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”或“公司”）财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025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。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中天金融集团2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

二、形成保留意见的基础

截至2025年12月31日，中天金融集团部分投资资产账面金额244.43亿元，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投资资产的账面价值获取充分、适当的审计证据，以确认上述资产的账面价值。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则以及中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中天金融集团，适用了对公众利益实体的独立性要求，并履行了职业道德方面的其他责任。除上述保留事项外，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表保留意见提供了基础。

三、强调事项——《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》正在执行中

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十八、其他重要事项、（一）重要债务重组所述，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，2024年8月30日，公司收到贵州省贵阳市中级人民法院送达的《民事裁定书》，贵州省贵阳市中级人民法院裁定批准《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》（以下简称“重整计划”）。2025年8月27日，公司公告因《重整计划》执行所涉债权主体众多、事项复杂、各部分关联密切，且需债权人完成内部决策程序后给予配合，为全面、妥善落实《重整计划》相关安



排,《重整计划》执行期限延长至 2026 年 8 月 27 日。截至本报告日,中天金融集团正积极推进重整计划执行。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、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,除非管理层计划进行清算、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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对中天金融集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性



审计报告（续）

天职业字[2026]20702号

得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中天金融集团不能持续经营。

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

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

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

[以下无正文]



中国注册会计师

（项目合伙人）：



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：中天金融集团股份有限公司	2025年12月31日		金额单位：元
项 目	2025年12月31日	2024年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	5,585,940,482.51	2,649,694,201.26	六、(一)
△结算备付金	308,816,716.59	294,304,053.61	六、(二)
△拆出资金			
交易性金融资产	9,910,872,393.53	7,535,461,418.53	六、(三)
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	149,843,027.02	268,434,541.86	六、(四)
应收款项融资			
预付款项	59,531,359.30	53,172,547.72	六、(五)
△应收保费	13,035,000.00	20,539,000.00	六、(六)
△应收分保账款	2,718,169.22	6,519,040.73	六、(七)
△应收分保合同准备金	2,327,710.55	1,390,432.76	六、(八)
△保户质押贷款	982,102,621.89	1,091,647,670.64	六、(九)
其他应收款	1,145,913,797.41	2,357,141,612.17	六、(十)
其中：应收利息	709,720.46		六、(十)
应收股利	14,200,000.00	14,200,000.00	六、(十)
△买入返售金融资产		78,678,853.93	六、(十一)
存货	31,276,873,452.87	34,825,627,201.78	六、(十二)
合同资产			
△存出保证金	62,581,482.17	61,130,128.19	六、(十三)
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	2,686,488,023.83	4,411,351,437.72	六、(十四)
其他流动资产	212,677,917.54	272,681,394.42	六、(十五)
流动资产合计	52,399,722,154.13	53,927,773,535.32	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资	10,568,522,184.96	11,304,725,280.48	六、(十六)
其他债权投资	76,386,677.79	229,955,601.53	六、(十七)
长期应收款	33,775,915.32	33,775,915.32	六、(十八)
长期股权投资	6,086,816,352.14	6,112,850,929.82	六、(十九)
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	22,798,775,266.91	26,239,292,049.90	六、(二十)
△存出资本保证金	262,856,304.41	274,528,847.53	六、(二十一)
投资性房地产	2,269,291,440.49	3,074,208,610.26	六、(二十二)
固定资产	1,303,208,303.46	2,876,614,627.60	六、(二十三)
在建工程	14,724,096.56	10,258,165.02	六、(二十四)
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	1,178,896,950.43	59,707,982.83	六、(二十五)
无形资产	279,330,649.40	377,147,942.59	六、(二十六)
开发支出			
商誉	2,167,173,400.45	2,316,670,900.45	六、(二十七)
长期待摊费用	38,775,356.24	66,448,199.70	六、(二十八)
△独立账户资产	4,442,387,276.20	4,509,037,213.40	六、(二十九)
递延所得税资产	343,575,106.01	436,498,457.82	六、(三十)
其他非流动资产	1,886,468,202.08	1,969,467,513.12	六、(三十一)
非流动资产合计	53,750,963,482.85	59,891,189,237.37	
资产总计	106,150,685,637.28	113,818,961,772.69	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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：中大金融集团股份有限公司		2025年12月31日		金额单位：元
项 目	2025年12月31日	2024年12月31日	附注编号	
流动资产				
短期借款	40,525,467.81	744,196,528.00	六、(三十三)	
△向中央银行借款				
△拆入资金				
交易性金融负债				
衍生金融负债	8,156,921.00	8,363,480.29	六、(三十四)	
应付票据	5,152,259.80	27,629,692.50	六、(三十五)	
应付账款	7,505,480,348.61	4,660,545,148.33	六、(三十六)	
预收款项	5,028,143.17	21,384,235.23	六、(三十七)	
△预收保费	110,000.00	100,010.00	六、(三十八)	
合同负债	3,324,628,080.23	4,794,923,381.34	六、(三十九)	
△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	83,860,944.86	58,797,874.50	六、(四十)	
△代理承销证券款		5,000,000.00	六、(四十一)	
应付职工薪酬	230,136,000.20	252,732,338.23	六、(四十二)	
应交税费	8,230,502,529.04	8,099,662,433.38	六、(四十三)	
△应付赔付款	864,261,151.55	387,430,895.15	六、(四十四)	
△应付保单红利	1,252,241,995.07	2,232,549,362.61	六、(四十五)	
其他应付款	11,238,345,296.87	13,541,475,995.09	六、(四十六)	
其中：应付利息	2,674,629,636.01	3,286,050,048.98	六、(四十六)	
应付股利	300,000.00	6,435,812.13	六、(四十六)	
△应对手续费及佣金	10,599,008.40	7,851,437.59	六、(四十七)	
△应付分保账款	4,551,053.22	1,620,766.38	六、(四十八)	
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	13,059,202,076.81	27,971,372,133.07	六、(四十九)	
其他流动负债	620,124,225.22	453,349,729.19	六、(五十)	
流动负债合计	46,482,905,504.86	63,268,985,440.88		
非流动负债				
△保险合同准备金	50,821,035,068.04	53,066,523,515.89	六、(五十一)	
△保户储金及投资款	19,143,163,591.20	20,266,614,529.85	六、(五十二)	
长期借款	23,799,995.00	143,547,350.86	六、(五十三)	
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	1,057,451,619.35	32,883,003.93	六、(五十四)	
长期应付款	718,728,370.36	678,300,726.36	六、(五十五)	
长期应付职工薪酬				
预计负债	1,400,408,826.23	1,761,570,826.23	六、(五十六)	
递延收益	4,244,771,553.22		六、(五十七)	
递延所得税负债	156,761,199.67	100,210,860.40	六、(三十)	
△独立账户负债	4,483,579,193.59	4,550,229,130.79	六、(二十九)	
其他非流动负债				
非流动负债合计	82,049,699,406.66	80,599,879,946.31		
负 债 合 计	128,532,604,911.52	143,868,865,387.19		
股东权益				
股本	12,245,254,679.00	12,245,254,679.00	六、(五十八)	
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	10,305,843,926.92		六、(五十九)	
减：库存股	83,565,705.68	83,565,705.68	六、(六十)	
其他综合收益	-375,560,111.76	-374,148,479.42	六、(六十一)	
专项储备				
盈余公积	1,196,414,917.26	1,196,414,917.26	六、(六十二)	
△一般风险准备				
未分配利润	-35,599,534,162.59	-33,989,952,115.24	六、(六十三)	
归属于母公司股东权益合计	-12,311,146,456.85	-21,005,996,701.08		
少数股东权益	-10,070,772,817.39	-9,043,906,910.42		
股东权益合计	-22,381,919,274.24	-30,049,903,611.50		
负债及股东权益合计	106,150,685,637.28	113,818,961,772.69		

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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

2025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	11,511,082,064.19	12,003,155,416.46	
其中：营业收入	2,235,303,436.30	3,650,629,109.14	六、(六十四)
△利息收入	7,847,917.07	9,038,943.34	六、(六十五)
△手续费及佣金收入	6,918,554,870.90	7,643,673,071.72	六、(六十六)
△手续费及佣金支出	83,196,112.99	123,381,008.96	六、(六十七)
△金融资产投资收益	2,081,209,210.73	992,645,661.10	六、(六十八)
△金融业务公允价值变动收益	211,470,616.20	-416,215,378.00	六、(六十九)
二、营业总成本	13,043,326,229.11	15,085,501,797.30	
其中：营业成本	2,733,978,898.19	4,093,331,852.86	六、(六十四)
△利息支出	2,094,431.29	6,431,578.47	六、(六十五)
△手续费及佣金支出	91,625,699.11	354,916,926.67	六、(六十七)
△退保金	623,969,510.09	-353,799,822.72	六、(七十)
△赔付支出净额	10,415,454,706.37	6,735,338,853.36	六、(七十一)
△提取保险责任准备金净额	-2,246,431,167.95	2,305,814,968.16	六、(七十二)
△保单红利支出	162,611,506.46	717,754,431.05	六、(七十三)
△分保费用			
税金及附加	274,688,216.92	69,355,237.37	六、(七十四)
销售费用	43,699,170.91	65,672,947.53	六、(七十五)
管理费用	266,648,418.51	365,169,256.01	六、(七十六)
研发费用	1,017,081.24	1,246,889.09	六、(七十七)
财务费用	42,203,058.86	20,267,195.30	六、(七十八)
其中：利息费用	40,699,687.59	43,987,021.54	六、(七十八)
利息收入	987,600.73	23,891,311.51	六、(七十八)
业务及管理费	631,767,638.81	703,501,484.15	六、(七十九)
加：其他收益	23,978,875.82	31,935,738.00	六、(八十)
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,533,920.59	-457,329,734.80	六、(八十一)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-479,516.22	15,492,919.90	六、(八十一)
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-565,612,309.17	六、(八十一)
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	-43,394.53		
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）	5,428,000.00	1,477,900.00	六、(八十二)
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-354,050,876.55	-415,396,413.75	六、(八十三)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-284,742,900.34	7,958,846.79	六、(八十四)
资产处置收益（损失以“-”号填列）	7,631,162.97	-158,215.87	六、(八十五)
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,106,577,218.14	-3,929,775,954.05	
加：营业外收入	10,147,865.59	33,568,560.30	六、(八十六)
减：营业外支出	285,357,181.57	97,208,770.72	六、(八十七)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,381,786,534.12	-3,993,416,164.47	
减：所得税费用	-10,282,450.11	798,557,279.49	六、(八十八)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,371,504,084.01	-4,791,973,443.96	
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）	-2,371,504,084.01	-4,791,973,443.96	
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）	-1,610,482,147.27	-2,466,232,057.84	
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-761,021,936.74	-2,325,741,386.12	
六、其他综合收益的税后净额	-3,882,377.16	-6,015,638.06	
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-1,411,632.34	-2,187,286.00	
(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	-1,411,632.34	-2,187,286.00	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-293,750,151.94	
2. 其他债权投资公允价值变动	-1,411,632.34	291,562,865.94	
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	-2,470,744.82	-3,828,352.06	
七、综合收益总额	-2,375,386,461.17	-4,797,989,082.02	
归属于母公司股东的综合收益总额	-1,611,893,779.61	-2,468,419,343.84	
归属于少数股东的综合收益总额	-763,492,681.56	-2,329,569,738.18	
八、每股收益			
(一) 基本每股收益（元/股）	-0.13	-0.20	
(二) 稀释每股收益（元/股）	-0.13	-0.20	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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





合并现金流量表

编制单位：中关村金融集团股份有限公司

2025年度

金额单位：元

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	782,089,454.35	937,835,603.09	
△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	6,920,362,762.32	7,654,473,504.62	
△收到再保险合同保费取得的现金	112,936,269.78	302,733,492.07	
△保户储金及投资款净增加额	-1,487,828,594.45	-2,862,353,751.89	
△收取利息、手续费及佣金的现金	131,635,035.91	135,989,769.30	
△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	305,498,479.45	655,084,574.99	
△回购业务资金净增加额		-126,003,760.82	
△代理买卖证券收到的现金净额	25,063,070.36	23,974,964.11	
收到的税费返还		15,214,624.84	
收到其他与经营活动有关的现金	459,002,224.88	387,098,872.90	六、(九十)
经营活动现金流入小计	7,248,758,702.60	7,124,047,893.21	
购买商品、接受劳务支付的现金	286,639,780.83	207,358,678.01	
△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	10,256,170,853.62	7,272,508,919.11	
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			
△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	212,247,564.42	516,529,757.91	
△支付保单红利的现金	1,120,272,063.53	1,056,948,165.08	
支付给职工以及为职工支付的现金	1,034,238,904.27	1,239,938,524.14	
支付的各项税费	299,908,555.19	197,506,421.88	
支付其他与经营活动有关的现金	969,853,830.55	1,226,065,185.67	六、(九十)
经营活动现金流出小计	14,179,331,552.41	11,716,855,651.80	
经营活动产生的现金流量净额	-6,930,572,849.81	-4,592,807,758.59	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	22,228,420,295.78	19,974,362,203.18	
取得投资收益收到的现金	116,076,263.75	754,385,246.26	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	246,894.62	9,102,342.87	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			六、(九十一)
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	22,344,743,454.15	20,737,849,792.31	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,657,505.53	145,937,579.48	
投资支付的现金	12,315,344,330.13	18,860,106,403.86	
△质押贷款净增加额	-120,422,101.42	7,531,562.82	
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	87,902,076.65	462.39	六、(九十)
投资活动现金流出小计	12,310,481,810.89	19,013,576,008.55	
投资活动产生的现金流量净额	10,034,261,643.26	1,724,273,783.76	
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		92,800,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		92,800,000.00	
偿还债务支付的现金	21,039,348.45	166,857,961.61	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,888,248.06	38,343,655.97	
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	46,130,136.99	34,836,436.11	六、(九十)
筹资活动现金流出小计	71,057,733.50	240,038,053.69	
筹资活动产生的现金流量净额	-71,057,733.50	-147,238,053.69	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-43,394.53	240.94	
五、现金及现金等价物净增加额	3,032,587,665.42	-3,015,771,787.58	六、(九十一)
加：期初现金及现金等价物的余额	2,769,797,790.72	5,785,569,578.30	六、(九十一)
六、期末现金及现金等价物余额	5,802,385,456.14	2,769,797,790.72	六、(九十一)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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



合并所有者权益变动表

金额单位：元

2025年度

本期金额

归属于母公司所有者权益

其他权益工具

资本公积

其他综合收益

专项储备

盈余公积

未分配利润

少数股东权益

所有者权益合计

一、上年年末余额

加：会计政策变更

前期差错更正

其他

二、本年年初余额

三、本年增减变动金额

（一）综合收益总额

（二）所有者投入和减少资本

1. 所有者投入的普通股

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. 提取专项储备

4. 其他

（四）所有者权益内部结转

1. 资本公积转增股本

2. 盈余公积转增股本

3. 盈余公积弥补亏损

4. 设定受益计划变动额结转留存收益

5. 其他综合收益结转留存收益

6. 其他

（五）专项储备

1. 本年提取

2. 本年使用

（六）其他

四、本年年末余额

五、本年年末余额

六、本年年末余额

七、本年年末余额

八、本年年末余额

九、本年年末余额

十、本年年末余额

十一、本年年末余额

十二、本年年末余额

十三、本年年末余额

十四、本年年末余额

十五、本年年末余额

十六、本年年末余额

十七、本年年末余额

十八、本年年末余额

十九、本年年末余额

二十、本年年末余额

二十一、本年年末余额

二十二、本年年末余额

二十三、本年年末余额

二十四、本年年末余额

二十五、本年年末余额

二十六、本年年末余额

二十七、本年年末余额

二十八、本年年末余额

二十九、本年年末余额

三十、本年年末余额

三十一、本年年末余额

三十二、本年年末余额

三十三、本年年末余额

三十四、本年年末余额

三十五、本年年末余额

三十六、本年年末余额

三十七、本年年末余额

三十八、本年年末余额

三十九、本年年末余额

四十、本年年末余额

四十一、本年年末余额

四十二、本年年末余额

四十三、本年年末余额

四十四、本年年末余额

四十五、本年年末余额

四十六、本年年末余额

四十七、本年年末余额

四十八、本年年末余额

四十九、本年年末余额

五十、本年年末余额

五十一、本年年末余额

五十二、本年年末余额

五十三、本年年末余额

五十四、本年年末余额

五十五、本年年末余额

五十六、本年年末余额

五十七、本年年末余额

五十八、本年年末余额

五十九、本年年末余额

六十、本年年末余额

六十一、本年年末余额

六十二、本年年末余额

六十三、本年年末余额

六十四、本年年末余额

六十五、本年年末余额

六十六、本年年末余额

六十七、本年年末余额

六十八、本年年末余额

六十九、本年年末余额

七十、本年年末余额

七十一、本年年末余额

七十二、本年年末余额

七十三、本年年末余额

七十四、本年年末余额

七十五、本年年末余额

七十六、本年年末余额

七十七、本年年末余额

七十八、本年年末余额

七十九、本年年末余额

八十、本年年末余额

八十一、本年年末余额

八十二、本年年末余额

八十三、本年年末余额

八十四、本年年末余额

八十五、本年年末余额

八十六、本年年末余额

八十七、本年年末余额

八十八、本年年末余额

八十九、本年年末余额

九十、本年年末余额

九十一、本年年末余额

九十二、本年年末余额

九十三、本年年末余额

九十四、本年年末余额

九十五、本年年末余额

九十六、本年年末余额

九十七、本年年末余额

九十八、本年年末余额

九十九、本年年末余额

一百、本年年末余额

一百零一、本年年末余额

一百零二、本年年末余额

一百零三、本年年末余额

一百零四、本年年末余额

一百零五、本年年末余额

一百零六、本年年末余额

一百零七、本年年末余额

一百零八、本年年末余额

一百零九、本年年末余额

一百一十、本年年末余额

一百一十一、本年年末余额

一百一十二、本年年末余额

一百一十三、本年年末余额

一百一十四、本年年末余额

一百一十五、本年年末余额

一百一十六、本年年末余额

一百一十七、本年年末余额

一百一十八、本年年末余额

一百一十九、本年年末余额

一百二十、本年年末余额

一百二十一、本年年末余额

一百二十二、本年年末余额

一百二十三、本年年末余额

一百二十四、本年年末余额

一百二十五、本年年末余额

一百二十六、本年年末余额

一百二十七、本年年末余额

一百二十八、本年年末余额

一百二十九、本年年末余额

一百三十、本年年末余额

一百三十一、本年年末余额

一百三十二、本年年末余额

一百三十三、本年年末余额

一百三十四、本年年末余额

一百三十五、本年年末余额

一百三十六、本年年末余额

一百三十七、本年年末余额

一百三十八、本年年末余额

一百三十九、本年年末余额

一百四十、本年年末余额

一百四十一、本年年末余额

一百四十二、本年年末余额

一百四十三、本年年末余额

一百四十四、本年年末余额

一百四十五、本年年末余额

一百四十六、本年年末余额

一百四十七、本年年末余额

一百四十八、本年年末余额

一百四十九、本年年末余额

一百五十、本年年末余额

一百五十一、本年年末余额

一百五十二、本年年末余额

一百五十三、本年年末余额

一百五十四、本年年末余额

一百五十五、本年年末余额

一百五十六、本年年末余额

一百五十七、本年年末余额

一百五十八、本年年末余额

一百五十九、本年年末余额

一百六十、本年年末余额

一百六十一、本年年末余额

一百六十二、本年年末余额

一百六十三、本年年末余额

一百六十四、本年年末余额

一百六十五、本年年末余额

一百六十六、本年年末余额

一百六十七、本年年末余额

一百六十八、本年年末余额

一百六十九、本年年末余额

一百七十、本年年末余额

一百七十一、本年年末余额

一百七十二、本年年末余额

一百七十三、本年年末余额

一百七十四、本年年末余额

一百七十五、本年年末余额

一百七十六、本年年末余额

一百七十七、本年年末余额

一百七十八、本年年末余额

一百七十九、本年年末余额

一百八十、本年年末余额

一百八十一、本年年末余额

一百八十二、本年年末余额

一百八十三、本年年末余额

一百八十四、本年年末余额

一百八十五、本年年末余额

一百八十六、本年年末余额

一百八十七、本年年末余额

一百八十八、本年年末余额

一百八十九、本年年末余额

一百九十、本年年末余额

一百九十一、本年年末余额

一百九十二、本年年末余额

一百九十三、本年年末余额

一百九十四、本年年末余额

一百九十五、本年年末余额

一百九十六、本年年末余额

一百九十七、本年年末余额

一百九十八、本年年末余额

一百九十九、本年年末余额

二百、本年年末余额

二百零一、本年年末余额

二百零二、本年年末余额

二百零三、本年年末余额

二百零四、本年年末余额

二百零五、本年年末余额

二百零六、本年年末余额

二百零七、本年年末余额

二百零八、本年年末余额

二百零九、本年年末余额

二百一十、本年年末余额

二百一十一、本年年末余额

二百一十二、本年年末余额

二百一十三、本年年末余额

二百一十四、本年年末余额

二百一十五、本年年末余额

二百一十六、本年年末余额

二百一十七、本年年末余额

二百一十八、本年年末余额

二百一十九、本年年末余额

二百二十、本年年末余额

二百二十一、本年年末余额

二百二十二、本年年末余额

二百二十三、本年年末余额

二百二十四、本年年末余额

二百二十五、本年年末余额

二百二十六、本年年末余额

二百二十七、本年年末余额

二百二十八、本年年末余额

二百二十九、本年年末余额

二百三十、本年年末余额

二百三十一、本年年末余额

二百三十二、本年年末余额

合并所有者权益变动表(续)

金额单位:元

项目	2025年度												
	上期金额												
项目	恒威子母公司的所有者权益												
	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	7,000,254,679.00		1,190,842,009.88	83,565,705.68	-371,961,195.42		1,195,414,917.26		-31,397,611,509.51		-22,470,556,233.47	-6,095,930,712.95	-29,170,755,946.42
加:会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	7,000,254,679.00		1,190,842,009.88	83,565,705.68	-371,961,195.42		1,195,414,917.26		-31,397,611,509.51		-22,470,556,233.47	-6,095,930,712.95	-29,170,755,946.42
三、本年增减变动金额(母公司“+”,子公司“-”)	5,210,000,000.00		-1,180,842,009.88		-2,187,296.00				-2,350,390,574.73		1,394,829,529.39	-2,343,376,197.17	-979,146,968.08
(一)综合收益总额					-2,187,296.00				-2,469,419,242.84		-2,469,419,242.84	-2,329,566,738.18	-4,797,985,982.02
(二)所有者投入的普通股	5,210,000,000.00										4,059,257,350.12		4,059,257,350.12
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入的普通股													
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.对股东的分配													
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增股本													
2.盈余公积转增股本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.其他													
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他													
四、本年年末余额	12,210,254,679.00		82,663,705.00		-374,148,491.42		1,195,414,917.26		-33,997,992,116.24		-21,085,395,704.08	-9,405,996,910.42	-30,891,392,614.50

后附财务报表附注为报表的组成部分。

法定代表人: 罗玉平

注册会计师: 田金

会计师事务所负责人: 张瑞华

罗玉平

田金

张瑞华





资产负债表

项	2025年12月31日	2024年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	13,271,472.48	15,468,688.86	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	11,000,000.00	60,100,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	12,165,501.53	8,466,886.19	十九、(一)
应收款项融资			
预付款项	93,480.76	93,480.76	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	10,651,296,524.57	5,830,222,912.64	十九、(二)
其中：应收利息	259,719.79	43,812.16	十九、(二)
应收股利	14,200,000.00	14,200,000.00	十九、(二)
△买入返售金融资产			
存货	26,170,584.81	65,449,785.17	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8,201,933.32	7,759,722.01	
流动资产合计	10,722,199,497.47	5,987,561,475.63	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	28,503,576.27	28,503,576.27	
长期股权投资	11,552,194,670.77	12,328,100,656.10	十九、(三)
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	49,368,266.22	53,022,736.41	
固定资产	1,686,044.95	2,231,844.02	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	1,496,275.70	2,442,531.53	
无形资产	1,126,400.02	1,846,340.22	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	603,057.26		
其他非流动资产			
非流动资产合计	11,634,978,291.19	12,416,147,684.55	
资产总计	22,357,177,788.66	18,403,709,160.18	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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





资产负债表（续）

编制单位：中天金融集团股份有限公司

2025年12月31日

金额单位：元

项 目	2025年12月31日	2024年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款		600,000,000.00	
△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	399,565,421.25	265,670,855.14	
预收款项	79,421.78	52,625.30	
合同负债	5,215,092.81	1,304,471.33	
△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	17,055,582.97	10,705,710.11	
应交税费	29,030,680.53	25,722,054.19	
其他应付款	19,983,021,938.64	16,901,518,289.63	
其中：应付利息	1,759,626,227.83	946,056,753.24	
应付股利	300,000.00	6,435,812.13	
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	8,030,403,796.43	17,276,582,433.24	
其他流动负债	56,561,656.04	56,987,495.66	
流动负债合计	28,520,933,590.45	35,141,543,934.60	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款		154,198,180.74	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	15,653,605.24	15,906,333.07	
长期应付职工薪酬			
预计负债	1,318,911,500.54	1,318,911,500.54	
递延收益	335,651,375.27	3,948,208,757.83	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,670,216,481.05	5,437,224,772.18	
负债合计	30,191,150,071.50	40,578,768,706.78	
股东权益			
股本	12,245,254,679.00	12,245,254,679.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	14,257,271,041.08	11,665,109.34	
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	-35,553,857,419.55	-35,649,338,751.57	
股东权益合计	-7,833,972,282.84	-22,175,059,546.60	
负债及股东权益合计	22,357,177,788.66	18,403,709,160.18	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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





利润表

编制单位：中天金融集团股份有限公司

2025年度

金额单位：元

目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	1,508,989.93	13,495,404.48	
其中：营业收入	1,508,989.93	13,495,404.48	十九、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	76,027,812.14	109,875,547.51	
其中：营业成本	3,532,862.98	5,218,840.52	十九、（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	4,469,517.81	5,735,574.50	
销售费用	97,335.00	260,328.04	
管理费用	67,971,945.58	97,934,616.61	
研发费用			
财务费用	-43,849.26	726,187.84	
其中：利息费用	161,125.50	318,707.75	
利息收入	214,655.42	98,018.89	
加：其他收益	19,823,939.19	39,521,903.51	
投资收益（损失以“-”号填列）	-9,855,934.38	11,780,586.68	十九、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-394,914.32	
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）		5,323,500.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	671,400,321.73	-205,115,871.22	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-577,066.74	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	606,819,501.33	-245,447,085.80	
加：营业外收入	610,322.20	70,212.76	
减：营业外支出	512,707,499.44	30,285,260.13	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	94,752,327.09	-275,662,133.17	
减：所得税费用	-603,057.26	-28,445,750.00	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	95,355,384.35	-247,216,383.17	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	95,355,384.35	-247,216,383.17	
（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	95,355,384.35	-247,216,383.17	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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



现金流量表

编制单位：中天金融集团股份有限公司

2025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	911,650.47	1,650,584.43	
△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			
△收到原保险合同赔款取得的现金			
△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	16,875.66	93,337.08	
收到其他与经营活动有关的现金	7,014,004.02	285,043.30	
经营活动现金流入小计	7,942,530.15	2,028,964.81	
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			
支付的各项税费	2,079,556.42	3,386,540.88	
支付其他与经营活动有关的现金	1,137,995.93	945,729.70	
经营活动现金流出小计	3,217,552.35	4,332,270.58	
经营活动产生的现金流量净额	4,724,977.80	-2,303,305.77	
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		300,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,800.00		
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	20,235.85		
投资活动现金流入小计	25,035.85	300,000.00	
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			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额	25,035.85	300,000.00	
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		3,753,655.49	
筹资活动现金流入小计		3,753,655.49	
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			
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		6,539,995.87	
筹资活动现金流出小计		6,539,995.87	
筹资活动产生的现金流量净额		-2,786,340.38	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	4,750,013.65	-4,789,646.15	
加：期初现金及现金等价物的余额	78,810.41	4,868,456.56	
六、期末现金及现金等价物余额	4,828,824.06	78,810.41	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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



所有者权益变动表

金额单位：元

项目	2025年度		本期金额		盈余公积	专项储备	其他综合收益	库存股	所有者权益	分配利润	所有者权益合计
	其他权益工具		股本	资本公积							
	优先股	永续债									
一、上年年末余额			12,246,254.67	90,565,705.68	1,300,925,122.31					-35,649,338,751.57	-22,175,059,546.60
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额			12,246,254.67	90,565,705.68	1,300,925,122.31					-35,649,338,751.57	-22,175,059,546.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
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.对股东的分配											
4.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增股本											
2.盈余公积转增股本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本年提取											
2.本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额			12,246,254.67	90,565,705.68	1,300,925,122.31					-35,552,857,419.55	-7,833,972,282.84



后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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：张德明

Handwritten signature and date: 2025.12.31

Handwritten signature: 田金



所有者权益变动表(续)

2025年度

上期金额

本期金额

元

项目	股本		其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额		7,005,254,579.00			5,251,685,109.34	83,565,705.68		1,300,925,122.31		-35,402,122,368.40	-21,927,643,153.13
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额		7,005,254,579.00			5,251,685,109.34	83,565,705.68		1,300,925,122.31		-35,402,122,368.40	-21,927,643,153.13
三、本年年末余额		7,240,000,000.00			-5,240,000,000.00					-247,216,383.17	-247,216,383.17
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
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. 对股东的分配											
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转		5,240,000,000.00			-5,240,000,000.00						
1. 资本公积转增股本					5,240,000,000.00						
2. 盈余公积转增股本					-5,240,000,000.00						
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额		12,245,254,579.00			11,665,109.34	83,565,705.68		1,300,925,122.31		-35,649,338,751.57	-22,175,059,546.60



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：张德明

后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分。



中天金融集团股份有限公司

2025 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”“本集团”“中天金融集团”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综合开发公司, 成立于 1978 年, 1984 年更名为中国房地产建设开发公司贵阳公司, 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。

2024 年 5 月 10 日公司召开出资人组会议，对《中天金融集团股份有限公司等十三家公司实质合并重整案之中天金融集团股份有限公司出资人权益调整方案》（以下简称《出资人权益调整方案》）进行审议表决，表决结果为通过。根据《出资人权益调整方案》，公司以现有股本 7,005,254,679 股为基数，按照每 10 股转增约 7.48 股实施资本公积金转增，转增股票 5,240,000,000 股，转增后公司总股本增至 12,245,254,679 股。上述转增形成的 5,240,000,000 股股票全部为流通股，不向原股东分配，全部按照《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》（以下简称《重整计划》）进行分配和处置。根据《重整计划》等，本次资本公积金转增股票将登记至公司管理人开立的中天金融集团股份有限公司破产企业财产处置专用账户（以下简称“管理人证券账户”）。后续，公司将开展相关债权人股票账户信息收集工作，贵阳中院将根据公司及管理人的申请将登记至管理人证券账户的股票另行划扣至相关债权人指定的证券账户。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司股本为 12,245,254,679 股，其中有限售条件股份 9,017,025 股，占总股本的 0.07%；无限售条件股份 12,236,237,654 股，占总股本的 99.93%。

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 2026 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

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的



有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司合并财务报表归属于母公司股东权益合计-123.11 亿元；2025 年度归属于母公司股东的净利润亏损-16.10 亿元；短期借款及一年内到期的非流动负债合计 131.00 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、贵州金锦瑞企业咨询有限公司、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。

2024 年 8 月 30 日，公司收到贵阳中院送达的《民事裁定书》，贵阳中院裁定批准《重整计划》，并终止中天金融等十三家公司重整程序。

2025 年 8 月 27 日，公司公告因《重整计划》执行所涉债权主体众多、事项复杂、各部分关联密切，且需债权人完成内部决策程序后给予配合，为全面、妥善落实《重整计划》相关安排，《重整计划》执行期限延长至 2026 年 8 月 27 日。本集团 2025 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。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的列报和披露要求。

（二）会计期间和经营周期

本集团的会计年度从公历 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

本公司以 12 个月作为一个经营周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（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、（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）公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场或最有利市场是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值。以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

（十三）存出资本保证金

根据《中华人民共和国保险法》规定，本公司及保险子公司按照注册资本总额的 20%提取保证金，并存入国务院保险监督管理机构指定的银行，除本公司或保险子公司清算时用于清偿债务外，不得动用。

（十四）保险合同准备金

本集团在资产负债表日计量保险合同准备金，包括未到期责任准备金和未决赔款准备金，可分为寿险保险合同准备金和非寿险保险合同准备金。在本财务报表中，寿险保险合同准备金



以寿险责任准备金、长期健康险责任准备金列报。本集团使用考虑了折现率的现金流方法评估寿险责任准备金和长期健康险责任准备金，它们分别包括合理估计准备金、风险边际和剩余边际。非寿险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。

1. 保险合同计量单元

本集团在计量保险合同准备金时，将具有同质保险风险特征的保险合同组合作为一个计量单元，并在各个会计期间保持一致。具体而言，其中，非寿险保险合同根据险种分成若干个计量单元；寿险保险合同根据保单风险特征、保单生效年度、被保险人性别、年龄等特征确定保险合同准备金的计量单元。

2. 准备金计量方法

本集团以履行保险合同相关义务所需支出的合理估计金额为基础计量保险合同准备金。履行保险合同相关义务所需支出指由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）根据保险合同承诺的保证利益，包括保险事故的赔付、死亡给付、残疾给付、疾病给付、生存给付、满期给付等；（2）保险合同的非保证利益，包括保单红利给付等；（3）管理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，采用系统、合理的方法，将边际计入各期损益。边际因素包括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保险合同准备金；剩余边际是为了不确认在保险合同初始确认日产生首日利得而确认的边际准备金，于保险合同初始确认日确定，在整个保险期间内摊销。在保险合同初始确认日发生首日损失的，将损失确认并计入当期损益。

本集团在确定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。

3. 未到期责任准备金

未到期责任准备金是指本集团作为保险人为尚未终止的保险责任提取的准备金。

对于寿险和长期健康险业务，其责任准备金的主要计量假设包括保险事故发生率、退保率、费用假设、保单红利假设、折现率等。本集团以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定这些假设。

（1）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。

(2) 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，本集团在确定费用假设时考虑通货膨胀因素以及本集团费用管理的影响。

(3) 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。

对于非寿险业务的未到期责任准备金，本集团以未赚保费法进行计量。按照未赚保费法，本集团于保险合同初始确认时，以确认的保费收入为基础，在减去佣金及手续费、保险保障基金、监管费用及其他增量成本后计提本准备金。初始确认后，非寿险未到期责任准备金按三百六十五分之一法、风险分布法或监管认可的其他方法进行后续计量。

4. 未决赔款准备金

未决赔款准备金是指本集团作为保险人为保险事故已发生尚未结案的赔案提取的准备金，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及理赔费用准备金。

已发生已报案未决赔款准备金是指本集团为保险事故已发生并已向本集团提出索赔但尚未结案的赔案提取的准备金。本集团按最高不超过该保单对该保险事故所承诺的保险金额，采用逐案估计法、案均赔款法等合理的方法，以最终赔付的合理估计金额为基础，同时考虑边际因素，计量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是指本集团为保险事故已发生、尚未向本集团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，采用链梯法、预期赔付率法、Bornhuetter-Ferguson 法、案均赔款法等方法，以最终赔付的合理估计金额为基础，同时考虑边际因素，计量已发生未报案未决赔款准备金。

理赔费用准备金包括直接理赔费用准备金及间接理赔费用准备金，是指本集团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、损失检验费、相关理赔人员薪酬等费用提取的准备金。本集团以未来必需发生的理赔费用的合理估计金额为基础，采取逐案预估法、比率分摊法、公式法计量理赔费用准备金。

保险合同提前解除的，本集团转销相关各项保险合同准备金余额，计入当期损益。

5. 负债充足性测试

本集团在资产负债表日对保险合同准备金进行充足性测试。本集团按照保险精算方法重新计算确定的相关准备金金额超过充足性测试日已提取的相关准备金余额的，按照其差额补提相关准备金，计入当期损益。



（十五）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。

（十六）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



组合类别	确定依据
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 5 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。

(十七) 存货

1. 存货的分类

本公司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。

(十八) 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。

(十九) 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。

（二十）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。

(二十一) 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。

(二十二) 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	15.00-35.00	5.00、10.00	2.57-6.33
机器设备	年限平均法	6.00-10.00	5.00、10.00	9.00-15.83
电子设备	年限平均法	3.00-6.00	5.00、10.00	15.00-31.67
运输工具	年限平均法	5.00-6.00	5.00、10.00	15.00-19.00
其他设备	年限平均法	5.00-6.00	5.00、10.00	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。



（二十三）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。

（二十四）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。

（二十五）生物资产

1. 生物资产是指有生命的动物和植物，包括消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。

2. 生物资产按照成本计量。生产性生物资产折旧采用年限平均法/工作量法/产量法，各类生产性生物资产的使用寿命、预计净残值的确定依据如下：

3. 生物资产按照成本进行初始计量，采用公允价值进行后续计量。采用公允价值计量的



依据:

4. 收获或出售消耗性生物资产, 或生产性生物资产收获农产品时, 采用加权平均法/个别计价法/蓄积量比例法/轮伐期年限法结转成本。

5. 资产负债表日, 以成本模式进行后续计量的生物资产, 当有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因, 使消耗性生物资产可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的, 消耗性生物资产按本财务报表附注三之存货所述方法计提跌价准备, 生产性生物资产按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

6. 公益性生物资产不摊销也不计提减值准备。

(二十六) 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。

(二十七) 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。

（二十八）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。

（二十九）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。



资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

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

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

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

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（三十）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。

(三十一) 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。



（三十二）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。

（三十三）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”。

(三十四) 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。

(三十五) 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。

(三十六) 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。

(三十七) 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。

(三十八) 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、（三十三）保险合同和非保险合同”。

③投资收益

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

④公允价值变动损益

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

⑤手续费及佣金收入

代理客户买卖证券的手续费收入，在与客户办理买卖证券款项清算时确认收入。代兑付证券的手续费收入，于代兑付证券业务基本完成，与委托方结算时确认收入。证券承销收入，以



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

⑥利息收入

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

⑦其他业务收入

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

(3) 收入的计量

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

①可变对价

本集团按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

②重大融资成分

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

③非现金对价

客户支付非现金对价的，本集团按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本集团参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

④应付客户对价

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



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

2. 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

本集团同类业务均采用同种经营模式，收入确认方式和计量方法相同。

(三十九) 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。

(四十) 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。

（四十一）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。

（四十二）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。

（四十三）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 1.00%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，2025 年 12 月 31 日包含风险边际的折现率假设为 2.70%。

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。2025 年 12 月 31 日折现率假设为 2.00%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、物业服务收入、基金收入、保险收入、证券业务收入、利息收入等	3.00%、5.00%、6.00%、9.00%、10.00%
房产税	以房屋租金收入为计算基数	12.00%
房产税	以房产原值的70%	1.20%
城建税	按应缴纳的流转税额	5.00%、7.00%
教育费附加	按应缴纳的流转税额	3.00%
地方教育附加	按应缴纳的流转税额	2.00%



税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15.00%、25.00%
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 30.00%-60.00%

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	15.00%
中天城投集团城市建设有限公司	15.00%
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	15.00%
贵阳国际会议展览中心有限公司	15.00%
贵阳市南明区中天世纪新城幼儿园	15.00%
贵阳市云岩区中天幼儿园	5.00%
上述以外的其他纳税主体	25.00%

（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（2024 年本）》、《西部地区鼓励类产业目录》（国家发展和改革委员会令 第 28 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 3 项“城市品质提升和住房保障”，且主营业务收入占企业收入总额 60% 以上的相关规定。

（2）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 5 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。

（3）贵阳市云岩区中天幼儿园、贵阳市南明区中天世纪新城幼儿园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。贵阳市云岩区中天幼儿园同时满足财政部、国家税务总局《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号）规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。因此贵阳市南明区中天世纪新城幼儿园和贵阳市云岩区中天幼儿园分别适用 15%、5% 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(以下简称:“中融人寿”或“中融人寿保险”)开办的一年期以上人身保险产品取得的保费收入免征增值税。

(2) 根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号),中融人寿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

(一) 会计政策变更情况

无。

(二) 会计估计的变更

无。

(三) 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2025年01月01日,期末指2025年12月31日,上期指2024年度,本期指2025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	68,547.00	81,560.38
银行存款	5,574,647,373.32	2,604,739,695.77
其他货币资金	11,224,562.19	44,872,945.11
合计	5,585,940,482.51	2,649,694,201.26

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	52,603,480.54	42,121,894.51
按揭保证金	38,333,741.76	43,864,005.10
监管受限	16,330,339.69	87,028,244.62



项目	期末余额	期初余额
其他	1,434,520.66	1,186,319.92
<u>合计</u>	<u>108,702,082.65</u>	<u>174,200,464.15</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	308,816,716.59	294,304,053.61
<u>合计</u>	<u>308,816,716.59</u>	<u>294,304,053.61</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	9,910,872,393.53	7,535,461,418.53
其中：债务工具投资	711,248,561.88	999,244,356.92
权益工具投资	9,113,980,251.69	6,191,338,694.19
其他	85,643,579.96	344,878,367.42
<u>合计</u>	<u>9,910,872,393.53</u>	<u>7,535,461,418.53</u>

(四) 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)	41,485,330.43	159,427,131.74
1-2年(含2年)	15,501,603.91	51,863,262.12
2-3年(含3年)	30,899,717.98	16,709,869.82
3-4年(含4年)	12,420,273.29	71,446,754.09
4-5年(含5年)	54,456,272.21	349,610,019.76
5年以上	210,114,958.45	227,080,982.62
<u>小计</u>	<u>364,878,156.27</u>	<u>876,138,020.15</u>
减：坏账准备	215,035,129.25	607,703,478.29
<u>合计</u>	<u>149,843,027.02</u>	<u>268,434,541.86</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 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	25,599,452.66	7.02	25,599,452.66	100.00	
按组合计提坏账准备	<u>339,278,703.61</u>	<u>92.98</u>	<u>189,435,676.59</u>		<u>149,843,027.02</u>
其中：购房款	206,616,148.50	56.63	156,281,555.78	75.64	50,334,592.72
其他非金融类款项	109,276,836.84	29.95	33,030,978.31	30.23	76,245,858.53
低风险金融类款项					
其他金融类款项	8,209,500.00	2.25	123,142.50	1.50	8,086,357.50
零减值计提组合	15,176,218.27	4.16			15,176,218.27
合计	<u>364,878,156.27</u>	<u>100.00</u>	<u>215,035,129.25</u>		<u>149,843,027.02</u>

接上表：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	370,060,187.00	42.24	370,060,187.00	100.00	
按组合计提坏账准备	<u>506,077,833.15</u>	<u>57.76</u>	<u>237,643,291.29</u>		<u>268,434,541.86</u>
其中：购房款	240,747,773.91	27.48	173,210,650.37	71.95	67,537,123.54
其他非金融类款项	239,514,646.28	27.34	64,306,678.42	26.85	175,207,967.86
低风险金融类款项					
其他金融类款项	8,397,500.00	0.96	125,962.50	1.50	8,271,537.50
零减值计提组合	17,417,912.96	1.98			17,417,912.96
合计	<u>876,138,020.15</u>	<u>100.00</u>	<u>607,703,478.29</u>		<u>268,434,541.86</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
李可敬	7,482,049.93	7,482,049.93	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
贵阳乌当中天吾乡房地产开发有限公司	4,130,191.46	4,130,191.46	100.00	预计无法收回
中天城投集团乌当房地产开发有限公司	4,042,436.53	4,042,436.53	100.00	预计无法收回
北京云逍遥网络科技有限公司	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



名称	期末余额			计提理由
	账面余额	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
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
西安苏品汇会展服务有限公司	137,050.00	137,050.00	100.00	预计无法收回
贵州安团家博网络科技有限公司	76,100.00	76,100.00	100.00	预计无法收回
贵阳市旅游产业发展委员会	20,569.00	20,569.00	100.00	预计无法收回
贵阳中天康养健康体检管理有限公司	855.74	855.74	100.00	预计无法收回
合计	25,599,452.66	25,599,452.66		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目: 购房款

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	11,431,424.35	1,297,466.66	11.35
1-2年(含2年)	1,258,999.00	294,353.97	23.38
2-3年(含3年)	1,095,431.87	398,518.12	36.38
3-4年(含4年)	4,481,162.06	1,873,573.86	41.81
4-5年(含5年)	33,299,724.96	21,028,776.31	63.15
5年以上	155,049,406.26	131,388,866.86	84.74
合计	206,616,148.50	156,281,555.78	

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)	26,180,687.81	1,675,564.04	6.40
1-2年(含2年)	12,844,348.16	2,305,560.48	17.95
2-3年(含3年)	21,508,280.46	5,091,009.97	23.67
3-4年(含4年)	6,693,163.39	1,759,632.64	26.29
4-5年(含5年)	14,924,673.76	4,632,618.72	31.04
5年以上	27,125,683.26	17,566,592.46	64.76
合计	109,276,836.84	33,030,978.31	



组合计提项目：其他金融类款项

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	87,000.00	1,305.00	1.50
1-2年(含2年)	710,000.00	10,650.00	1.50
2-3年(含3年)	7,412,500.00	111,187.50	1.50
<u>合计</u>	<u>8,209,500.00</u>	<u>123,142.50</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	
按单项计提坏账准备	370,060,187.00	-97,812,769.28		246,647,965.06	<u>25,599,452.66</u>
按组合计提坏账准备	<u>237,643,291.29</u>	<u>14,509,453.83</u>		<u>53,483.45</u>	<u>62,663,585.08</u>
其中：购房款	173,210,650.37	-16,929,094.59			<u>156,281,555.78</u>
其他非金融类款项	64,306,678.42	31,441,368.42		53,483.45	<u>33,030,978.31</u>
其他金融类款项	125,962.50	-2,820.00			<u>123,142.50</u>
<u>合计</u>	<u>607,703,478.29</u>	<u>-83,303,315.45</u>		<u>246,701,448.51</u>	<u>215,035,129.25</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

项目	核销金额
实际核销的应收账款	246,701,448.51

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
贵阳市公共住宅投资建设(集团)有限公司	46,622,325.00	12.79	39,507,758.21
贵阳市城投资产经营有限公司	32,630,647.20	8.94	20,399,462.95
贵阳融城房地产开发有限公司	31,319,693.60	8.58	9,156,873.90
贵阳昱国尚呈购物中心有限公司	10,197,537.35	2.79	1,157,420.49
贵阳云城置业有限公司	5,829,188.29	1.60	2,729,324.98
<u>合计</u>	<u>126,599,391.44</u>	<u>34.70</u>	<u>72,950,840.53</u>



(五) 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)	16,379,421.05	27.51	6,849,412.32	12.88
1-2 年 (含 2 年)	2,406,036.76	4.04	5,238,747.51	9.85
2-3 年 (含 3 年)	1,271,284.60	2.14	1,066,919.17	2.01
3 年以上	39,474,616.89	66.31	40,017,468.72	75.26
<u>合计</u>	<u>59,531,359.30</u>	<u>100.00</u>	<u>53,172,547.72</u>	<u>100.00</u>

预付款项年末余额中账龄超过 1 年的金额为 43,151,938.25 元, 其中: 主要为尚未交货的货款与预付广告费, 未及时结算的原因为未到结算期。

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
贵阳云城置业有限公司	17,291,696.00	29.05
日立电梯 (中国) 有限公司	14,695,084.20	24.68
贵阳日报传媒集团经营有限公司	3,883,157.00	6.52
深圳叶迹装饰设计有限公司	3,802,400.00	6.39
刘黔新	2,688,000.00	4.52
<u>合计</u>	<u>42,360,337.20</u>	<u>71.16</u>

(六) 应收保费

1. 按项目列示

项目	期末余额	期初余额
寿险	<u>13,035,000.00</u>	<u>20,539,000.00</u>
其中: 长期险	13,035,000.00	20,539,000.00
<u>小计</u>	<u>13,035,000.00</u>	<u>20,539,000.00</u>
减: 坏账准备		
<u>合计</u>	<u>13,035,000.00</u>	<u>20,539,000.00</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)	13,035,000.00	20,539,000.00
<u>小计</u>	<u>13,035,000.00</u>	<u>20,539,000.00</u>
减: 坏账准备		



账龄	期末余额	期初余额
合计	13,035,000.00	20,539,000.00

(七) 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)	730,521.81	6,519,040.73
3个月至1年(含1年以内)	627,584.68	
1年以上	1,360,062.73	
小计	2,718,169.22	6,519,040.73
减: 坏账准备		
合计	2,718,169.22	6,519,040.73

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		5,068,506.70
汉诺威再保险股份有限公司上海分公司	2,718,169.22	1,360,062.73
慕尼黑再保险公司北京分公司		90,471.30
小计	2,718,169.22	6,519,040.73
减: 坏账准备		
合计	2,718,169.22	6,519,040.73

(八) 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	135,906.92	1,210,808.69
应收分保长期健康险准备金	15,586.22	12,704.46
应收分保未到期责任准备金	2,176,217.41	161,743.16
应收分保未决赔款准备金		5,176.45
合计	2,327,710.55	1,390,432.76

(九) 保户质押贷款

项目	期末余额	期初余额
传统寿险	780,788,481.79	884,788,953.11
万能寿险	41,588,509.51	58,703,795.28
分红寿险	63,831,246.11	75,942,918.01



项目	期末余额	期初余额
普通年金险	44,792,747.42	32,346,994.46
万能年金险	900,000.11	30,211.45
加：应收利息	50,201,636.95	39,834,798.33
<u>合计</u>	<u>982,102,621.89</u>	<u>1,091,647,670.64</u>

(十) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息	709,720.46	
应收股利	14,200,000.00	14,200,000.00
其他应收款	1,131,004,076.95	2,342,941,612.17
<u>合计</u>	<u>1,145,913,797.41</u>	<u>2,357,141,612.17</u>

2. 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	709,720.46	
<u>合计</u>	<u>709,720.46</u>	

3. 应收股利

(1) 应收股利

项目	期末余额	期初余额
贵州银行股份有限公司	14,200,000.00	14,200,000.00
<u>合计</u>	<u>14,200,000.00</u>	<u>14,200,000.00</u>

(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
贵州银行股份有限公司	14,200,000.00	公司欠对方借款未偿还	未发生减值
<u>合计</u>	<u>14,200,000.00</u>		

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)	600,426,337.51	1,890,573,834.58



账龄	期末账面余额	期初账面余额
1-2年(含2年)	101,735,615.48	331,364,781.41
2-3年(含3年)	330,490,066.97	61,302,394.70
3-4年(含4年)	58,696,554.52	249,045,194.43
4-5年(含5年)	213,718,981.10	61,458,372.38
5年以上	580,011,220.19	525,413,785.01
小计	<u>1,885,078,775.77</u>	<u>3,119,158,362.51</u>
坏账准备	754,074,698.82	776,216,750.34
合计	<u>1,131,004,076.95</u>	<u>2,342,941,612.17</u>

(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	1,051,048,675.63	762,449,051.27
股权转让款	253,315,361.10	298,583,185.12
保证金及押金	194,218,654.40	119,663,955.21
代垫款项	122,986,000.70	916,080,009.12
万能险分保业务资产	98,534,958.41	741,564,866.97
备用金	10,750,319.03	9,927,963.63
其他应收款项	154,224,806.50	270,889,331.19
合计	<u>1,885,078,775.77</u>	<u>3,119,158,362.51</u>

(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	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	564,910,631.71	29.97	93,817,451.65	16.61	471,093,180.06
按组合计提坏账准备	<u>1,320,168,144.06</u>	<u>70.03</u>	<u>660,257,247.17</u>		<u>659,910,896.89</u>
其中：外部往来	844,525,418.33	44.80	517,044,271.02	61.22	327,481,147.31
政府基金及保证金	148,861,963.76	7.90			148,861,963.76
其它保证金	16,438,767.83	0.87	11,257,312.72	68.48	5,181,455.11
关联方组合					
备用金及员工借款	7,365,799.74	0.39	3,554,461.53	48.26	3,811,338.21
其它款项	199,854,935.88	10.60	128,401,201.90	64.25	71,453,733.98
零计提减值组合	103,121,258.52	5.47			103,121,258.52
合计	<u>1,885,078,775.77</u>	<u>100.00</u>	<u>754,074,698.82</u>		<u>1,131,004,076.95</u>



接上表：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	448,024,399.30	14.36	353,670,337.76	78.94	94,354,061.54
按组合计提坏账准备	<u>2,671,133,963.21</u>	<u>85.64</u>	<u>422,546,412.58</u>		<u>2,248,587,550.63</u>
其中：外部往来	1,541,932,714.97	49.43	291,087,084.93	18.88	1,250,845,630.04
政府基金及保证金	208,772,202.10	6.69			208,772,202.10
其它保证金	65,225,972.64	2.09	30,742,814.50	47.13	34,483,158.14
关联方组合	138,460.13				138,460.13
备用金及员工借款	9,791,258.56	0.31	4,401,797.07	44.96	5,389,461.49
其它款项	177,970,024.31	5.73	96,314,716.08	54.12	81,655,308.23
零计提减值组合	667,303,330.50	21.39			667,303,330.50
合计	<u>3,119,158,362.51</u>	<u>100.00</u>	<u>776,216,750.34</u>		<u>2,342,941,612.17</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 (%)	
中天金融集团股份有限公司管理人	412,612,767.90			预计可收回
贵州瑜赛进丰房地产开发有限公司	55,700,000.00			预计可收回
贵州义信矿业有限公司	50,857,000.00	50,857,000.00	100.00	预计无法收回
中天城投集团乌当房地产开发有限公司	22,745,000.00	22,745,000.00	100.00	预计无法收回
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
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司管理人	2,779,083.60			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
贵阳中天康养健康体检管理有限公司	1,031,736.50	1,031,736.50	100.00	对清算子公司全额计提坏账
贵州（九黎十八寨）民族博览会组委会	882,167.00	882,167.00	100.00	预计无法收回
成都玩者天下网络技术有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
罗劼	136,705.07	136,705.07	100.00	预计无法收回
贵阳金阳供电有限公司	108,000.00	108,000.00	100.00	预计无法收回
佛山顺德美华家具有实业有限公司	60,000.00	60,000.00	100.00	预计无法收回
贵州西里设计顾问有限公司	60,000.00	60,000.00	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 (%)	
董小姐茶叶店	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
上海崇光实业有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	1,213.68			预计可收回
贵阳云岩关欣贸易有限公司	114.88			预计可收回
合计	564,910,631.71	93,817,451.65		

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）	76,822,228.19
1-2年（含2年）	46,411,829.40
2-3年（含3年）	277,439,813.92
3-4年（含4年）	34,681,619.98
4-5年（含5年）	195,674,475.85
5年以上	213,495,450.99
小计	844,525,418.33
坏账准备	517,044,271.02
合计	327,481,147.31

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）	19,583,323.87
1-2年（含2年）	6,224,977.61
2-3年（含3年）	1,553,947.00
3-4年（含4年）	382,111.00
4-5年（含5年）	720,733.00
5年以上	120,396,871.28
小计	148,861,963.76
坏账准备	
合计	148,861,963.76



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)	2,445,140.74
1-2年(含2年)	837,338.20
2-3年(含3年)	1,003,688.00
3-4年(含4年)	1,821,655.75
4-5年(含5年)	983,350.16
5年以上	9,347,594.98
<u>小计</u>	<u>16,438,767.83</u>
坏账准备	11,257,312.72
<u>合计</u>	<u>5,181,455.11</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)	3,243,158.86
1-2年(含2年)	78,460.68
2-3年(含3年)	53,374.55
3-4年(含4年)	285,028.47
4-5年(含5年)	367,171.21
5年以上	3,338,605.97
<u>小计</u>	<u>7,365,799.74</u>
坏账准备	3,554,461.53
<u>合计</u>	<u>3,811,338.21</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)	40,915,247.71
1-2年(含2年)	14,865,514.80
2-3年(含3年)	21,866,855.42
3-4年(含4年)	19,077,449.40
4-5年(含5年)	13,668,198.76
5年以上	89,461,669.79
<u>小计</u>	<u>199,854,935.88</u>
坏账准备	128,401,201.90
<u>合计</u>	<u>71,453,733.98</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）	
2025 年 1 月 1 日余额	422,546,412.58		353,670,337.76	<u>776,216,750.34</u>
2025 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	625,691,992.11		-188,337,800.11	437,354,192.00
本期转回				
本期转销				
本期核销	350,423,286.36			350,423,286.36
其他变动	-37,557,871.16		-71,515,086.00	<u>-109,072,957.16</u>
2025 年 12 月 31 日余额	<u>660,257,247.17</u>		<u>93,817,451.65</u>	<u>754,074,698.82</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	
按单项计提坏账准 备的其他应收款	353,670,337.76	-188,337,800.11			<u>93,817,451.65</u>
按组合计提坏账准 备的其他应收款	422,546,412.58	625,691,992.11		350,423,286.36	<u>660,257,247.17</u>
合计	<u>776,216,750.34</u>	<u>437,354,192.00</u>		<u>350,423,286.36</u>	<u>754,074,698.82</u>

(6) 本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	350,423,286.36

(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
成都鑫汇实业有限公司	244,618,910.15	12.98	往来款	2-3 年(含 3 年)、 5 年以上	103,242,983.34
贵州合石电子商务有限公司	188,000,000.00	9.97	往来款	4-5 年(含 5 年)	145,154,800.00



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
贵阳市住房和城乡建设局	132,295,695.36	7.02	政府基金及保证金	1-2年(含2年)、 2-3年(含3年)、 3-4年(含4年)、 4-5年(含5年)、 5年以上	
上海柯斯软件股份有限公司	57,267,824.00	3.04	往来款	5年以上	55,297,810.85
贵州瑜赛进丰物业管理有限 公司	55,700,000.00	2.95	往来款	5年以上	
合计	677,882,429.51	35.96			303,695,594.19

(十一) 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		78,678,853.93
合计		78,678,853.93

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		
银行间质押式回购		78,678,853.93
合计		78,678,853.93

3. 按剩余期限列示

到期期限	期末余额	期初余额
1个月内		78,678,853.93
1年以上		
合计		78,678,853.93

(十二) 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	27,061,471,351.73	971,018,245.52	26,090,453,106.21
其中：土地开发	1,151,361,214.36		1,151,361,214.36



项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
房屋开发	25,845,377,284.21	971,018,245.52	24,874,359,038.69
配套设施	64,732,853.16		64,732,853.16
已完工开发产品	5,322,720,916.66	140,405,604.74	5,182,315,311.92
库存材料	1,144,465.80		1,144,465.80
低值易耗品	1,528,085.84		1,528,085.84
库存商品	1,432,483.10		1,432,483.10
合计	32,388,297,303.13	1,111,423,850.26	31,276,873,452.87

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	28,939,981,088.53	971,018,245.52	27,968,962,843.01
其中: 土地开发	1,779,840,446.48		1,779,840,446.48
房屋开发	27,095,472,828.29	971,018,245.52	26,124,454,582.77
配套设施	64,667,813.76		64,667,813.76
已完工开发产品	6,912,398,543.89	62,978,107.64	6,849,420,436.25
库存材料	1,394,686.42		1,394,686.42
低值易耗品	2,466,260.40		2,466,260.40
库存商品	3,382,975.70		3,382,975.70
合计	35,859,623,554.94	1,033,996,353.16	34,825,627,201.78

(1) 开发成本项目明细

1) 土地开发

项目名称	期末账面余额	期初账面余额	跌价准备
贵阳国际金融中心四期	529,636,633.90	529,636,633.90	
人民剧场地块	415,484,013.56	415,484,013.56	
龙洞堡食品工业园	131,021,227.65	117,116,083.65	
中天·金融北城		642,853,400.58	
其他项目	75,219,339.25	74,750,314.79	
合计	1,151,361,214.36	1,779,840,446.48	

2) 房屋开发

项目名称	开工时间	期末账面余额	期初账面余额	跌价准备
渔安安井温泉旅游城-未来方舟	2012.07	19,910,702,056.81	21,158,355,692.97	971,018,245.52



项目名称	开工时间	期末账面余额	期初账面余额	跌价准备
中天·悦曦府	2018.01	2,301,700,757.08	2,291,385,639.62	
珠海横琴 IDG 项目	2019.03	1,868,454,909.98	1,736,898,981.23	
贵阳国际金融中心一期及商务区	2013.01	1,225,904,940.95	1,227,740,761.82	
贵阳国际金融中心二期	2014.11	235,779,829.25	236,127,619.05	
中天·金融北城	2020.07		117,254,714.84	
其他项目		302,834,790.14	327,709,418.76	
合计		25,845,377,284.21	27,095,472,828.29	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	期末账面余额	期初账面余额	跌价准备
渔安安井温泉旅游城“未来方舟”	2023.11	4,359,612,557.09	4,374,860,919.24	135,007,126.43
贵阳国际金融中心一期及商务区	2020.11	243,013,379.84	414,652,605.47	
中天万里湘江	2018.12	217,141,269.75	220,684,034.09	
贵阳国际金融中心二期	2021.12	186,093,794.49	660,482,977.59	
保障房项目(白岩脚公租房项目)	2020.12	172,594,582.78	646,742,023.89	3,790,481.77
贵阳云岩渔安安井回迁居住区	2018.12	48,646,572.09	64,365,420.56	
中天南湖托斯卡纳	2012.01	22,692,261.76	4,642,794.20	
保障房项目	2021.04	5,578,289.66	47,128,541.70	
中天·金融北城	2023.12		204,687,816.90	
其他项目		67,348,209.20	274,151,410.25	1,607,996.54
合计		5,322,720,916.66	6,912,398,543.89	140,405,604.74

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	971,018,245.52					971,018,245.52
其中：房屋开发	971,018,245.52					971,018,245.52
已完工开发产品	62,978,107.64	135,245,400.34		51,338,745.20	6,479,158.04	140,405,604.74
合计	1,033,996,353.16	135,245,400.34		51,338,745.20	6,479,158.04	1,111,423,850.26

本期转回或转销存货跌价准备的原因：

中天金融集团股份有限公司将已计提减值的存货转让至贵州融泰金钰企业管理有限公司，同时转销对应存货跌价准备；中天城投集团城市建设有限公司将已计提减值的存货回填中天国富证券有限公司，转销对应存货跌价准备。



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。

(十三) 存出保证金

项目	期末余额	期初余额
交易保证金	4,813,248.63	2,130,128.19
履约保证金	57,768,233.54	59,000,000.00
<u>合计</u>	<u>62,581,482.17</u>	<u>61,130,128.19</u>

(十四) 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	2,567,118,997.20	4,372,263,551.22
一年内到期的其他债权投资	119,369,026.63	39,087,886.50
<u>合计</u>	<u>2,686,488,023.83</u>	<u>4,411,351,437.72</u>

1、一年内到期的债权投资情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
H0 恒大 XX	746,237,589.05	115,216,602.47	631,020,986.58	746,237,589.05	115,216,602.47	631,020,986.58
光信-光乾- 东方索契 1 号集合资金 信托计划-2	514,000,000.00		514,000,000.00			
H0 恒大 XX 中融-XX 集合 资金信托计 划	582,174,354.60	203,761,024.10	378,413,330.50	582,174,354.57	203,761,024.10	378,413,330.47
生命资产-XX 债权投资计 划	361,479,452.00		361,479,452.00	501,479,452.04		501,479,452.04
XX 债权	392,542,765.71	76,197,388.88	316,345,376.83	392,542,765.71	76,197,388.88	316,345,376.83
湖北天乾债 权 1	250,000,000.00	87,500,000.00	162,500,000.00	250,000,000.00	87,500,000.00	162,500,000.00
湖北天乾债	74,222,861.35		74,222,861.35			
	49,481,907.58		49,481,907.58			



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
权 2						
光信-光乾- 东方索契 1 号集合资金 信托计划	46,840,307.49		46,840,307.49			
20 佳源创盛 MTN002	36,289,589.96	3,474,815.09	32,814,774.87			
五矿信托-XX 集合资金信 托计划				1,000,000,000.00	83,595,594.70	916,404,405.30
五矿信托-XX 集合资金信 托计划				630,000,000.00	63,000,000.00	567,000,000.00
五矿信托-XX 集合资金信 托计划				600,000,000.00	60,000,000.00	540,000,000.00
五矿信托-XX 集合资金信 托计划-2				399,000,000.00	39,900,000.00	359,100,000.00
<u>合计</u>	<u>3,053,268,827.74</u>	<u>486,149,830.54</u>	<u>2,567,118,997.20</u>	<u>5,101,434,161.37</u>	<u>729,170,610.15</u>	<u>4,372,263,551.22</u>

一年内到期的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
H0 恒大 XX	203,761,024.10			<u>203,761,024.10</u>
H0 恒大 XX	115,216,602.47			<u>115,216,602.47</u>
XX 债权	87,500,000.00			<u>87,500,000.00</u>
生命资产-XX 债权投资计划	76,197,388.88			<u>76,197,388.88</u>
20 佳源创盛 MTN002		3,474,815.09		<u>3,474,815.09</u>
五矿信托-XX 集合资金信托计划	63,000,000.00		63,000,000.00	
五矿信托-XX 集合资金信托计划	83,595,594.70		83,595,594.70	
五矿信托-XX 集合资金信托计划	60,000,000.00		60,000,000.00	
五矿信托-XX 集合资金信托计划-2	39,900,000.00		39,900,000.00	



2、期末重要的一年内到期的债权投资

项目	面值	票面利率 (%)	期末余额		到期日	逾期本金
			实际利率 (%)			
H0 恒大 XX	680,000,000.00	5.80	5.80		2025-10-19	680,000,000.00
H0 恒大 XX	600,000,000.00	6.98	6.98		2022-7-8	600,000,000.00
光信-光乾-东方索契 1 号集 合资金信托计划-2	514,000,000.00	8.47	9.51		2023-3-31	514,000,000.00
生命资产-XX 债权投资计划	380,000,000.00	8.50	8.50		2023-5-23	380,000,000.00
中融-XX 集合资金信托计划	360,000,000.00	9.00	9.00		2023-9-16	360,000,000.00
XX 债权	250,000,000.00	10.00	10.00		2021-9-5	250,000,000.00
光信-光乾-东方索契 1 号集 合资金信托计划	46,840,307.49	8.47	9.51		2023-3-31	46,840,307.49

接上表：

项目	面值	票面利率 (%)	期初余额		到期日	逾期本金
			实际利率 (%)			
五矿信托-XX 集合资金信托计划	1,000,000,000.00	7.50	7.50		2025-6-29	
H0 恒大 XX	680,000,000.00	5.80	5.80		2025-10-19	
五矿信托-XX 集合资金信托计划	630,000,000.00	8.50	8.50		2023-8-6	630,000,000.00
H0 恒大 XX	600,000,000.00	6.98	6.98		2022-7-8	600,000,000.00
五矿信托-XX 集合资金信托计划	600,000,000.00	7.50	7.50		2025-6-29	
中融-XX 集合资金信托计划	500,000,000.00	9.00	9.00		2023-9-16	500,000,000.00
五矿信托-XX 集合资金信托计划 -2	399,000,000.00	7.50	7.50		2025-7-16	
生命资产-XX 债权投资计划	380,000,000.00	8.50	8.50		2023-5-23	380,000,000.00
XX 债权	250,000,000.00	10.00	10.00		2021-9-5	250,000,000.00

(十五) 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	178,499,798.96	154,521,636.24
预缴其他税金	31,318,399.35	110,232,100.40
预缴企业所得税	2,859,719.23	7,647,731.11
纾困资金余额		75.00
1 年内摊销完毕的长期待摊费用		279,851.67



项目	期末余额	期初余额
合计	<u>212,677,917.54</u>	<u>272,681,394.42</u>

(十六) 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	5,558,310,717.24	150,000,000.00	5,408,310,717.24
定期存款	3,943,825,525.35		3,943,825,525.35
债券	1,670,245,171.18	458,959,354.50	1,211,285,816.68
信托计划	5,100,125.69		5,100,125.69
合计	<u>11,177,481,539.46</u>	<u>608,959,354.50</u>	<u>10,568,522,184.96</u>

接上表：

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
贷款	6,475,860,824.09	150,000,000.00	6,325,860,824.09
定期存款	3,757,772,593.90		3,757,772,593.90
信托计划	560,840,307.49		560,840,307.49
债券	1,122,685,724.59	462,434,169.59	660,251,555.00
合计	<u>11,917,159,450.07</u>	<u>612,434,169.59</u>	<u>11,304,725,280.48</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
债券	462,434,169.59		3,474,815.09	<u>458,959,354.50</u>
贷款	150,000,000.00			<u>150,000,000.00</u>
信托计划				
合计	<u>612,434,169.59</u>		<u>3,474,815.09</u>	<u>608,959,354.50</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 1	500,000,000.00	3.00	3.00	2026-2-28	542,616,439.34
定期存款 2	500,000,000.00	3.00	3.00	2026-3-29	541,424,658.53
定期存款 3	552,800,000.00	4.80	4.80	2028-4-10	553,610,773.37
债券 1	1,400,000,000.00	4.20	4.20	2027-6-30	1,093,517,634.36



项目	期末				
	面值	票面利率(%)	实际利率(%)	到期日	期末账面价值
贷款 1			6.00	2028-4-30	1,824,503,605.48
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	2,952,800,000.00				5,341,102,695.54

接上表:

项目	期初				
	面值	票面利率(%)	实际利率(%)	到期日	期初账面价值
定期存款	3,652,800,000.00	4.95	4.95	2025-03-30	3,757,772,593.90
债券 1	1,400,000,000.00	4.20	4.20	2027-06-30	1,093,517,634.36
信托计划 1	1,135,000,000.00	8.19	8.19	2024-06-24	46,840,307.49
信托计划 2	514,000,000.00	8.19	8.19	2024-06-24	514,000,000.00
贷款 1			6.00	2028-4-30	1,824,503,605.48
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	6,701,800,000.00				8,022,063,725.69

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)	
2025 年 1 月 1 日余额		612,434,169.59		612,434,169.59
2025 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				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动		3,474,815.09		3,474,815.09
2025 年 12 月 31 日余额		608,959,354.50		608,959,354.50



4. 本期实际核销的债权投资情况

无。

(十七) 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	1,450,905.09	4,935,772.70	76,386,677.79	77,450,397.79
国开债	40,000,000.00				44,305,224.11
企业债	410,000,000.00				108,199,979.63
合计	<u>520,000,000.00</u>	<u>1,450,905.09</u>	<u>4,935,772.70</u>	<u>76,386,677.79</u>	<u>229,955,601.53</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	-841,663.83		
国开债	-3,040,713.33		
企业债			
合计	<u>-3,882,377.16</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。



(十八) 长期应收款

1. 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	
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	
小湾河整治工程	3,049,903.05		3,049,903.05		3,049,903.05		3,049,903.05	
合计	33,775,915.32		33,775,915.32		33,775,915.32		33,775,915.32	

(十九) 长期股权投资

1、长期股权投资情况

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
一、合营企业			
贵阳城投中天置业发展有限责任公司	613,058,905.80		
小计	613,058,905.80		
二、联营企业			
上海富禾私募基金管理合伙企业(有限合伙) (注2)	13,588,572.22		
中节能(贵州)建筑能源有限公司	133,087,624.86		
贵州未来酒世界商业管理有限公司	1,071,164.11		
贵州溪湖房地产开发有限公司	85,442,640.99		
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) (注1)	830,525.88		
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)	1,952,331,782.22		
深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业(有限合伙)	391,386,810.14		
复星国际有限公司	2,514,786,952.76		
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		
小计	5,499,792,024.02		
合计	6,112,850,929.82		



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				
小计				
二、联营企业				
上海富禾私募基金管理合伙企业(有限合伙) (注2)	-364,861.26			
中节能(贵州)建筑能源有限公司				
贵州未来酒世界商业管理有限公司	-1,071,164.11			
贵州溪湖房地产开发有限公司	644,380.10			
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)(注1)	2,098,073.93			
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)	-15,150,545.93			
深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业(有限合伙)	-9,079,519.58			
复星国际有限公司				3,110,940.83
昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司				
小计	-22,923,636.85			3,110,940.83
合计	-22,923,636.85			3,110,940.83

接上表：

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	减值准备 期末余额
	本期计提 减值准备	其他		
一、合营企业				
贵阳城投中天置业发展有限责任公司			613,058,905.80	
小计			613,058,905.80	
二、联营企业				
上海富禾私募基金管理合伙企业(有限合伙) (注2)			13,223,710.96	



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		
中节能(贵州)建筑能源有限公司			133,087,624.86	
贵州未来酒世界商业管理有限公司				
贵州溪湖房地产开发有限公司			86,087,021.09	
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)(注1)			2,928,599.81	
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)			1,937,181,236.29	
深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业(有限合伙)			382,307,290.56	335,313,339.12
复星国际有限公司			2,511,676,011.93	
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	
<u>小计</u>			<u>5,473,757,446.34</u>	<u>335,313,339.12</u>
<u>合计</u>			<u>6,086,816,352.14</u>	<u>335,313,339.12</u>

主要合营企业和联营企业的财务状况详见本“附注九、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,其中有限合伙人贵州金锦瑞企业咨询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,因此贵州金锦瑞企业咨询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%,因此贵州金锦瑞企业咨询有限公司对上海虎铂管理基金公司按权益法进行核算。

注2:上海富禾私募基金管理合伙企业(有限合伙)(曾用名:贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业(有限合伙))成立于2017年6月6日,是由本公司、张芋月、朱峙共同出资设立的有限合伙企业。合伙人出资共计人民币2,000.00万元,其中本公司作为有限合伙人出资人民币1,600.00万元,占出资额的80%;其他个人为普通合伙人,占出资额的20%。合作各方在2017年6月6日签署的《贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)合伙协议》(以下简称



合伙协议)中约定,本合伙企业存续期内管理事宜由普通合伙人按照法律法规及合伙协议的规定负责处理,而有限合伙人不参与日常的经营管理活动,承担有限责任,因此本公司对贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)不具有控制权,仅对贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)产生重大影响,且普通合伙人分配净收益的比例为75%,有限合伙人分配净收益的比例为25%,因此本公司对贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)按权益法进行核算。

(二十) 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	141,031,939.31	288,053,032.21
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	16,120,563,561.17	19,173,149,397.90
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	198,410,154.92	199,038,358.28
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产-其他	6,338,769,611.51	6,579,051,261.51
合计	22,798,775,266.91	26,239,292,049.90

(二十一) 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
中信银行股份有限公司北京出国中心支行	定期存款	三年	160,000,000.00	160,000,000.00
浦发银行北京紫竹院支行	定期存款	三年	20,000,000.00	20,000,000.00
贵州银行股份有限公司总行营业部	定期存款	三年	20,000,000.00	20,000,000.00
中国银行上海市闵行支行营业部	定期存款	三年	20,000,000.00	20,000,000.00
浦发银行北京紫竹院支行	定期存款	五年	40,000,000.00	40,000,000.00
应收利息			2,856,304.41	14,528,847.53
合计			262,856,304.41	274,528,847.53

(二十二) 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	3,659,807,004.09	<u>3,659,807,004.09</u>
2. 本期增加金额	<u>12,991,986.00</u>	<u>12,991,986.00</u>
(1) 外购投资性房地产		
(2) 除固定资产、无形资产以外其它资产转入	12,991,986.00	<u>12,991,986.00</u>
3. 本期减少金额	<u>775,415,524.95</u>	<u>775,415,524.95</u>
(1) 处置	152,946,599.39	<u>152,946,599.39</u>



项目	房屋、建筑物	合计
(2) 出售子公司	519,049,608.38	<u>519,049,608.38</u>
(3) 转入除固定资产、无形资产以外其它资产	103,419,317.18	<u>103,419,317.18</u>
4. 期末余额	<u>2,897,383,465.14</u>	<u>2,897,383,465.14</u>
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	585,598,393.83	<u>585,598,393.83</u>
2. 本期增加金额	<u>143,784,837.85</u>	<u>143,784,837.85</u>
(1) 计提或摊销	143,784,837.85	<u>143,784,837.85</u>
(2) 除固定资产、无形资产以外其它资产转入		
3. 本期减少金额	<u>101,291,207.03</u>	<u>101,291,207.03</u>
(1) 处置	63,377,498.43	<u>63,377,498.43</u>
(2) 出售子公司	29,422,899.23	<u>29,422,899.23</u>
(3) 转入除固定资产、无形资产以外其它资产	8,490,809.37	<u>8,490,809.37</u>
4. 期末余额	<u>628,092,024.65</u>	<u>628,092,024.65</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>2,269,291,440.49</u>	<u>2,269,291,440.49</u>
2. 期初账面价值	<u>3,074,208,610.26</u>	<u>3,074,208,610.26</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
贵阳国际会议展览中心集中商业	1,303,875,000.00	正在办理中
黔汇美食城	118,561,114.95	尚无办理计划
未来方舟 F2 组团负 1 层至 3 层	87,281,495.90	在建工程抵押
风情商业街	57,992,999.96	无产权商业，不能办理产权
未来方舟一期-外滩码头	32,102,136.24	无产权商业，不能办理产权
未来方舟一期-E 区-E4	21,367,656.17	无产权商业，不能办理产权
未来方舟一期-G3 号商铺	12,698,107.30	无产权商业，不能办理产权
未来方舟一期-D 区	344,286.31	无产权商业，不能办理产权
<u>合计</u>	<u>1,634,222,796.83</u>	



3. 截至2025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
未来方舟一期 E 区 E7 组团	155,756,909.92	28,663,033.30	127,093,876.62
未来方舟 F2 组团负 1 层至 3 层	110,851,529.36	23,570,033.46	87,281,495.90
风情商业街	69,308,902.94	14,109,906.37	55,198,996.57
合计	335,917,342.22	66,342,973.13	269,574,369.09

(二十三) 固定资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,303,208,303.46	2,876,614,627.60
固定资产清理		
合计	1,303,208,303.46	2,876,614,627.60

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	4,170,340,264.24	37,419,011.17	133,725,026.95	170,862,916.02	79,415,273.90	4,591,762,492.28
2. 本期增加	<u>47,619.04</u>	<u>40,277.88</u>	<u>10,834,570.86</u>	<u>24,013.68</u>	<u>1,959,095.01</u>	<u>12,905,576.47</u>
(1) 购置	47,619.04	40,277.88	10,447,646.08	24,013.68	1,959,095.01	12,518,651.69
(2) 在建工程转入			386,924.78			386,924.78
3. 本期减少	<u>2,165,937,147.04</u>	<u>2,556,709.62</u>	<u>17,252,871.00</u>	<u>10,656,168.17</u>	<u>29,633,452.66</u>	<u>2,226,036,348.49</u>
(1) 处置出售	2,161,557,528.00	2,724.14	9,817,397.35	5,535,160.65	5,909,800.03	2,182,822,610.17
(2) 报废或毁损			123,356.42	70,361.40		193,717.82
(3) 出售子公司	4,379,619.04	2,553,985.48	7,312,117.23	5,050,646.12	23,723,652.63	43,020,020.50
4. 期末余额	<u>2,004,450,736.24</u>	<u>34,902,579.43</u>	<u>127,306,726.81</u>	<u>160,230,761.53</u>	<u>51,740,916.25</u>	<u>2,378,631,720.26</u>
二、累计折旧						
1. 期初余额	1,357,233,571.65	20,956,389.87	102,598,080.50	161,715,052.92	72,644,769.74	1,715,147,864.68
2. 本期增加	<u>63,391,575.45</u>	<u>3,600,650.65</u>	<u>8,241,522.65</u>	<u>829,714.53</u>	<u>3,302,430.15</u>	<u>79,365,893.43</u>
(1) 本期计提	63,391,575.45	3,600,650.65	8,234,616.15	829,714.53	3,302,430.15	79,358,986.93
(2) 其他			6,906.50			6,906.50
3. 本期减少	<u>668,088,873.53</u>	<u>2,076,203.17</u>	<u>13,125,249.66</u>	<u>9,982,707.41</u>	<u>25,817,307.54</u>	<u>719,090,341.31</u>
(1) 处置出售	654,654,769.72	2,587.93	7,266,591.90	5,370,634.40	5,055,078.61	672,349,662.56



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) 报废或毁损			100,263.00	66,843.33		<u>167,106.33</u>
(3) 出售子公司	13,434,103.81	2,073,615.24	5,758,394.76	4,545,229.68	20,762,228.93	<u>46,573,572.42</u>
4. 期末余额	<u>752,536,273.57</u>	<u>22,480,837.35</u>	<u>97,714,353.49</u>	<u>152,562,060.04</u>	<u>50,129,892.35</u>	<u>1,075,423,416.80</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>1,251,914,462.67</u>	<u>12,421,742.08</u>	<u>29,592,373.32</u>	<u>7,668,701.49</u>	<u>1,611,023.90</u>	<u>1,303,208,303.46</u>
2. 期初账面价值	<u>2,813,106,692.59</u>	<u>16,462,621.30</u>	<u>31,126,946.45</u>	<u>9,147,863.10</u>	<u>6,770,504.16</u>	<u>2,876,614,627.60</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
中天会展城 B 区金融商务区北区	77,816,458.09	本期解除抵押借款状态，暂未办理
<u>合计</u>	<u>77,816,458.09</u>	

(5) 截至2025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	815,312,218.07	319,052,248.42	496,259,969.65
贵阳国际生态会议中心	757,916,009.07	296,591,662.29	461,324,346.78
花园二期玉兰园 C 座负 3 层	32,554,587.31	16,564,519.92	15,990,067.39
<u>合计</u>	<u>1,605,782,814.45</u>	<u>632,208,430.63</u>	<u>973,574,383.82</u>

(二十四) 在建工程

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	14,724,096.56	10,258,165.02
<u>合计</u>	<u>14,724,096.56</u>	<u>10,258,165.02</u>



2. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额		期初余额	
工程项目	7,177,744.73	7,177,744.73	6,524,471.32	6,524,471.32
系统软件	7,546,351.83	7,546,351.83	3,733,693.70	3,733,693.70
合计	<u>14,724,096.56</u>	<u>14,724,096.56</u>	<u>10,258,165.02</u>	<u>10,258,165.02</u>

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

无。

(二十五) 使用权资产

1. 使用权资产情况

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	174,324,576.31	<u>174,324,576.31</u>
2. 本期增加金额	<u>1,182,481,745.52</u>	<u>1,182,481,745.52</u>
(1) 第三方新增租赁	1,182,481,745.52	<u>1,182,481,745.52</u>
3. 本期减少金额	<u>46,678,370.50</u>	<u>46,678,370.50</u>
(1) 第三方租赁到期减少	3,605,335.03	<u>3,605,335.03</u>
(2) 合并范围变动转出	15,232,111.60	<u>15,232,111.60</u>
(3) 第三方租赁处置	27,840,923.87	<u>27,840,923.87</u>
4. 期末余额	<u>1,310,127,951.33</u>	<u>1,310,127,951.33</u>
二、累计折旧		
1. 期初余额	114,616,593.48	<u>114,616,593.48</u>
2. 本期增加金额	<u>88,028,136.50</u>	<u>88,028,136.50</u>
(1) 第三方租入计提	88,028,136.50	<u>88,028,136.50</u>
3. 本期减少金额	<u>71,413,729.08</u>	<u>71,413,729.08</u>
(1) 第三方租赁到期减少	3,135,616.66	<u>3,135,616.66</u>
(2) 合并范围变动转出	7,406,473.89	<u>7,406,473.89</u>
(3) 第三方租赁处置	60,871,638.53	<u>60,871,638.53</u>
4. 期末余额	<u>131,231,000.90</u>	<u>131,231,000.90</u>
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		



项目	房屋建筑物	合计
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>1,178,896,950.43</u>	<u>1,178,896,950.43</u>
2. 期初账面价值	<u>59,707,982.83</u>	<u>59,707,982.83</u>

(二十六) 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	199,380,223.76	16,665,400.00	288,908,754.58	60,245.97	<u>505,014,624.31</u>
2. 本期增加金额	<u>14,228,077.06</u>				<u>14,228,077.06</u>
(1) 外部购入	13,949,315.97				<u>13,949,315.97</u>
(2) 在建工程转入	278,761.09				<u>278,761.09</u>
3. 本期减少金额	<u>3,274,648.98</u>		<u>89,310,679.61</u>		<u>92,585,328.59</u>
(1) 处置出售	3,274,648.98		89,310,679.61		<u>92,585,328.59</u>
4. 期末余额	<u>210,333,651.84</u>	<u>16,665,400.00</u>	<u>199,598,074.97</u>	<u>60,245.97</u>	<u>426,657,372.78</u>
二、累计摊销					
1. 期初余额	125,739,247.78	2,117,894.54		9,539.40	<u>127,866,681.72</u>
2. 本期增加金额	<u>20,335,401.81</u>	<u>416,634.96</u>		<u>5,723.64</u>	<u>20,757,760.41</u>
(1) 计提	20,335,401.81	416,634.96		5,723.64	<u>20,757,760.41</u>
3. 本期减少金额	<u>1,297,718.75</u>				<u>1,297,718.75</u>
(1) 处置出售	1,297,718.75				<u>1,297,718.75</u>
4. 期末余额	<u>144,776,930.84</u>	<u>2,534,529.50</u>		<u>15,263.04</u>	<u>147,326,723.38</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>65,556,721.00</u>	<u>14,130,870.50</u>	<u>199,598,074.97</u>	<u>44,982.93</u>	<u>279,330,649.40</u>
2. 期初账面价值	<u>73,640,975.98</u>	<u>14,547,505.46</u>	<u>288,908,754.58</u>	<u>50,706.57</u>	<u>377,147,942.59</u>



2. 未办妥产权证书的土地使用权及探矿权

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
<u>合计</u>	<u>105,768,074.97</u>	

(二十七) 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					<u>2,752,013,298.13</u>
中融人寿保险股份有限公司	2,655,336,722.65					<u>2,655,336,722.65</u>
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	2,460,168.03					<u>2,460,168.03</u>
<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	1,081,483,657.01	149,497,500.00				<u>1,230,981,157.01</u>
中融人寿保险股份有限公司	2,011,655,631.35					<u>2,011,655,631.35</u>
<u>合计</u>	<u>3,093,139,288.36</u>	<u>149,497,500.00</u>				<u>3,242,636,788.36</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2025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新增减值，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（2026）第0903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（2026）第0902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不存在明显不一致；

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。

(二十八) 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	4,302,083.17		125,000.04		<u>4,177,083.13</u>
装修费	61,180,982.45	364,988.12	6,010,472.28	21,048,819.12	<u>34,486,679.17</u>
其他	965,134.08	1,146,875.33	422,434.83	1,577,980.64	<u>111,593.94</u>
合计	<u>66,448,199.70</u>	<u>1,511,863.45</u>	<u>6,557,907.15</u>	<u>22,626,799.76</u>	<u>38,775,356.24</u>

(二十九) 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	3,014,408,453.62	2,757,822,620.46
债权投资	1,394,270,792.74	1,736,526,778.39
货币资金	28,823,422.39	9,719,585.42
应收股利	584,080.64	639,982.62
其他	4,300,526.81	4,328,246.51
合计	<u>4,442,387,276.20</u>	<u>4,509,037,213.40</u>

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	326,310,662.65	212,479,934.71
其他负债	90,071,648.68	56,437,652.20
投连险保费收入	4,065,248,684.09	4,280,545,449.28
应付赎回款	1,676,477.11	639,789.79
应交税费	271,721.06	126,304.81
合计	<u>4,483,579,193.59</u>	<u>4,550,229,130.79</u>



(三十) 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
交易性金融资产公允价值变动	420,635,907.30	105,158,976.83	1,360,483,312.56	340,120,828.14
可抵扣亏损	840,891,820.64	210,222,955.17	1,172,339,854.53	293,084,963.64
资产减值准备	81,092,623.07	17,728,249.57	220,943,119.97	33,088,378.69
租赁负债税会差异	1,213,590,033.18	303,397,508.30	64,771,682.20	15,363,175.92
可抵扣广告费			19,544,554.01	4,886,138.50
衍生金融资产浮盈变动			8,363,480.29	2,090,870.07
合计	2,556,210,384.19	636,507,689.87	2,846,446,003.56	688,634,354.96

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			952,154,584.25	238,038,646.06
交易性金融资产公允价值变动	627,044,798.67	157,716,933.48	400,843,441.61	100,210,860.40
使用权资产税会差异	1,167,907,400.14	291,976,850.04	51,410,536.48	14,097,251.08
合计	1,794,952,198.81	449,693,783.52	1,404,408,562.34	352,346,757.54

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	292,932,583.86	343,575,106.01	252,135,897.14	436,498,457.82
递延所得税负债	292,932,583.85	156,761,199.67	252,135,897.14	100,210,860.40

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	64,071,311,250.01	70,168,299,148.33
可抵扣亏损	37,781,705,779.78	54,404,001,520.41
合计	101,853,017,029.79	124,572,300,668.74

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
2025		708,465,414.52	
2026	3,595,117,605.89	2,692,918,644.02	



年份	期末余额	期初余额	备注
2027	5,966,214,483.98	32,979,987,403.34	
2028	8,645,241,706.80	14,596,549,397.14	
2029	17,377,944,228.32	3,426,080,661.39	
2030	2,197,187,754.79		
<u>合计</u>	<u>37,781,705,779.78</u>	<u>54,404,001,520.41</u>	

(三十一) 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	108,662,132.57		108,662,132.57
预付工程款	47,295.00		47,295.00
<u>合计</u>	<u>9,586,468,202.08</u>	<u>7,700,000,000.00</u>	<u>1,886,468,202.08</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	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
预付工程款	364,564.08		364,564.08
<u>合计</u>	<u>9,669,467,513.12</u>	<u>7,700,000,000.00</u>	<u>1,969,467,513.12</u>

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

注 2: 股权投资款

1. 2016 年 9 月 5 日, 经本公司第七届董事会第 49 次会议审议通过, 贵州金锦瑞企业咨询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, 贵州金锦瑞企业咨询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 万元转让给贵州金锦瑞企业咨询有限公司。截至 2024 年 12 月 31 日, 贵州金锦瑞企业咨询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, 贵州金锦瑞企业咨询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州金锦瑞企业咨询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 8 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。

截至 2023 年 12 月 31 日，出于谨慎性考虑，公司对 70.00 亿元定金已经全额计提资产减值准备。

（三十二）所有权或使用权受限资产

项目	期末账面价值	受限原因
存货	12,790,505,681.61	融资抵押
固定资产	973,574,383.82	融资抵押
投资性房地产	269,574,369.09	融资抵押
长期股权投资	117,736,674.26	融资质押
货币资金	108,702,082.65	诉讼冻结、按揭保证金、监管受限等
应收股利	14,200,000.00	融资质押
合计	14,274,293,191.43	

（三十三）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		600,000,000.00
保理借款	35,356,252.75	30,547,312.94
保证借款	5,169,215.06	8,649,215.06
已计提未支付利息		105,000,000.00
合计	40,525,467.81	744,196,528.00



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40,525,467.81元。

(三十四) 衍生金融负债

项目	期末余额	期初余额
权益衍生工具	8,156,921.00	8,363,480.29
<u>合计</u>	<u>8,156,921.00</u>	<u>8,363,480.29</u>

(三十五) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	5,152,259.80	27,629,692.50
<u>合计</u>	<u>5,152,259.80</u>	<u>27,629,692.50</u>

(三十六) 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)	4,653,096,308.66	947,525,490.33
1年至2年(含2年)	554,521,486.30	2,130,671,766.24
2年至3年(含3年)	1,162,703,356.95	283,287,863.46
3年以上	1,135,159,196.70	1,299,060,028.30
<u>合计</u>	<u>7,505,480,348.61</u>	<u>4,660,545,148.33</u>

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2,852,384,039.95元，主要为尚未支付的工程款及质量保证金等。

(三十七) 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)	5,028,143.17	5,939,349.80
1年至2年(含2年)		15,444,885.43
<u>合计</u>	<u>5,028,143.17</u>	<u>21,384,235.23</u>

注：预收款项主要系预收房屋租赁款。

2. 期末账龄超过1年的重要预收款项

无。



3. 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

(三十八) 预收保费

项目	期末余额	期初余额
寿险	110,000.00	100,010.00
<u>合计</u>	<u>110,000.00</u>	<u>100,010.00</u>

(三十九) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
购房款	3,259,881,605.03	4,615,801,811.86
教育住宿费	36,881,063.07	15,555,398.13
其他服务费	22,478,798.55	30,215,038.17
物管费	512,857.43	77,599,326.03
销售商品款	323,080.41	727,207.70
健身费用		17,287,230.74
劳务款		5,882,029.64
其他	4,550,675.74	31,855,339.07
<u>合计</u>	<u>3,324,628,080.23</u>	<u>4,794,923,381.34</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
中国建筑第四工程局有限公司	746,609,181.90	未达到结转条件
中建四局第一建设有限公司	674,718,276.19	未达到结转条件
贵阳观山湖建设投资发展有限公司	298,158,547.37	未达到结转条件
贵州银行股份有限公司	295,538,713.55	未达到结转条件
中建四局安装工程有限公司	205,596,557.14	未达到结转条件
中建四局第六建设有限公司	85,810,275.24	未达到结转条件
贵阳市住房和城乡建设局	43,117,580.00	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
贵阳永青仪电科技有限公司	15,751,634.29	未达到结转条件
云岩区人民政府云岩区文体广电局	14,285,714.29	未达到结转条件
苏薇榕;王文睿	13,088,961.90	未达到结转条件
朱江	6,957,908.57	未达到结转条件



项目	期末余额	未偿还或结转的原因
邹汶伶	6,572,506.67	未达到结转条件
杨勇	5,262,533.33	未达到结转条件
中国邮政集团有限公司贵阳市分公司	5,228,939.05	未达到结转条件
贵州省广播电视信息网络股份有限公司云岩区分公司	5,098,409.52	未达到结转条件
合计	2,458,648,240.91	

3. 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

(四十) 代理买卖证券款

项目	期末余额	期初余额
普通经纪业务	51,391,841.61	47,861,616.13
其中：个人	51,391,841.61	47,861,616.13
信用业务	32,469,103.25	10,936,258.37
其中：个人	32,469,103.25	10,936,258.37
合计	83,860,944.86	58,797,874.50

(四十一) 代理承销证券款

项目	期末余额	期初余额
代理承销企业债券款		5,000,000.00
合计		5,000,000.00

(四十二) 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	251,729,295.19	918,859,250.88	942,086,108.24	228,502,437.83
二、离职后福利中-设定提存计划负债	1,003,043.04	112,384,465.09	111,753,945.76	1,633,562.37
三、辞退福利		9,590,457.23	9,590,457.23	
四、其他				
合计	252,732,338.23	1,040,834,173.20	1,063,430,511.23	230,136,000.20

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	230,825,309.68	777,752,652.40	794,759,961.37	213,818,000.71
二、职工福利费	799,507.19	25,822,631.05	26,487,457.64	134,680.60
三、社会保险费	381,089.22	59,690,646.32	59,602,628.90	469,106.64



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：医疗保险费	373,129.62	54,736,595.27	54,633,771.63	<u>475,953.26</u>
工伤保险费	25,289.34	2,369,558.62	2,384,420.18	<u>10,427.78</u>
生育保险费	-17,329.74	576,196.78	576,141.44	<u>-17,274.40</u>
补充医疗保险		2,008,295.65	2,008,295.65	
四、住房公积金	948,456.55	48,611,472.28	48,546,012.78	<u>1,013,916.05</u>
五、工会经费和职工教育经费	18,774,932.55	6,981,848.83	1,269,0047.55	<u>13,066,733.83</u>
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	<u>251,729,295.19</u>	<u>918,859,250.88</u>	<u>942,086,108.24</u>	<u>228,502,437.83</u>

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	906,019.05	100,350,786.96	100,241,188.79	<u>1,015,617.22</u>
2. 失业保险费	97,023.99	4,159,130.86	4,192,873.08	<u>63,281.77</u>
3. 企业年金缴费		7,874,547.27	7,319,883.89	<u>554,663.38</u>
合计	<u>1,003,043.04</u>	<u>112,384,465.09</u>	<u>111,753,945.76</u>	<u>1,633,562.37</u>

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	9,590,457.23	
合计	<u>9,590,457.23</u>	

(四十三) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
土地增值税	4,637,722,032.06	4,443,021,140.45
企业所得税	1,695,934,669.01	1,872,557,643.05
增值税	1,483,365,370.79	1,380,325,555.08
城市维护建设税	116,858,492.69	111,226,496.27
房产税	119,388,593.41	115,849,568.84
教育费附加	50,221,324.11	47,941,398.98
地方教育附加	35,755,962.38	34,246,104.25
其他	91,256,084.59	94,494,526.46
合计	<u>8,230,502,529.04</u>	<u>8,099,662,433.38</u>



(四十四) 应付赔付款

项目	期末余额	期初余额
应付退保金、满期金等	864,252,233.12	387,349,842.08
应付赔付支出	1,319.93	73,451.57
应付其他	7,601.50	7,601.50
<u>合计</u>	<u>864,261,154.55</u>	<u>387,430,895.15</u>

(四十五) 应付保单红利

项目	期末余额	期初余额
累计生息	1,174,075,720.19	2,131,745,980.18
加：应付利息	78,166,274.88	100,803,382.43
<u>合计</u>	<u>1,252,241,995.07</u>	<u>2,232,549,362.61</u>

(四十六) 其他应付款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	2,674,629,636.01	3,286,050,048.98
应付股利	300,000.00	6,435,812.13
其他应付款	8,563,415,660.86	10,248,990,133.98
<u>合计</u>	<u>11,238,345,296.87</u>	<u>13,541,475,995.09</u>

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	2,674,629,636.01	3,197,611,604.70
短期借款应付利息		88,438,444.28
<u>合计</u>	<u>2,674,629,636.01</u>	<u>3,286,050,048.98</u>

(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	1,361,164,691.97	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
渤海人寿保险股份有限公司	203,596,200.00	资金紧张
兴业银行股份有限公司	194,865,336.86	资金紧张
中国华融资产管理股份有限公司云南省分公司	102,831,594.44	资金紧张



借款单位	期末余额	逾期原因
中国建设银行贵阳市金阳支行	23,327,335.48	资金紧张
中国工商银行股份有限公司贵阳中华路支行	15,271,365.45	资金紧张
贵阳银行股份有限公司南明支行	13,080,301.76	资金紧张
贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	5,236,408.11	资金紧张
<u>合计</u>	<u>2,672,118,143.41</u>	

3. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	300,000.00	6,435,812.13
<u>合计</u>	<u>300,000.00</u>	<u>6,435,812.13</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	3,700,685,805.70	2,683,457,256.97
单位往来款(经营性)	2,508,187,021.56	3,812,752,373.18
押金保证金	541,695,706.76	89,781,757.96
土地增值税清算准备金	427,374,722.53	427,410,577.11
代收代付款	110,987,442.69	224,090,367.21
现金折扣	107,501,362.68	107,501,362.68
保险业务负债	5,199,237.86	1,516,245,367.21
购置金融资产款		675,395,046.10
其他	1,161,784,361.08	712,356,025.56
<u>合计</u>	<u>8,563,415,660.86</u>	<u>10,248,990,133.98</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	427,374,722.50	土地增值税准备金
<u>合计</u>	<u>427,374,722.50</u>	

(四十七) 应付手续费及佣金

项目	期末余额	期初余额
应付手续费	7,972,502.35	4,747,494.07
应付佣金	2,626,506.05	3,103,943.52



项目	期末余额	期初余额
合计	10,599,008.40	7,851,437.59

(四十八) 应付分保账款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	4,551,053.22	1,620,766.38
合计	4,551,053.22	1,620,766.38

(四十九) 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
一年内到期的长期借款	8,555,065,867.99	20,478,129,329.96
一年内到期的应付债券	4,348,575,059.83	7,403,022,558.47
一年内到期的租赁负债	105,670,358.67	34,452,901.14
一年内到期的其他长期负债	49,890,790.32	55,767,343.50
合计	13,059,202,076.81	27,971,372,133.07

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	2,056,704,249.49	10,514,460,439.19
保证借款	3,771,963,030.63	3,516,841,156.14
抵押借款	1,140,280,374.28	6,446,827,734.63
纾困资金借款	322,436,313.41	
抵押兼保证借款	897,296,198.83	
质押兼保证借款	365,897,068.26	
信用借款	488,633.09	
合计	8,555,065,867.99	20,478,129,329.96

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
平安银行股份有限公司惠州分行	2016-9-21	2023-6-15	1,051,624,033.03
渤海人寿保险股份有限公司	2018-8-27	2022-8-27	999,000,000.00
兴业银行贵阳分行营业部	2018-9-10	2021-9-9	897,296,198.83
昆仑信托有限责任公司	2017-11-6	2021-10-15	730,000,000.00
长安国际信托股份有限公司	2020-8-6	2023-8-6	640,983,775.98
合计			4,318,904,007.84



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	441,984,303.96	1,327,676,479.46
19 中金 02	578,608,057.02	1,037,002,577.57
19 中金 03	871,837,681.09	1,421,746,668.85
19 中金 05	372,360,161.97	974,089,449.07
2020 年度第二期中期票据	2,083,784,855.79	2,642,507,383.52
<u>合计</u>	<u>4,348,575,059.83</u>	<u>7,403,022,558.47</u>

5. 一年内到期的长期应付款

无。

(五十) 其他流动负债

1. 其他流动负债情况

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	618,168,046.04	450,202,466.48
衍生工具累计应付固定收益	1,956,179.18	3,147,262.71
<u>合计</u>	<u>620,124,225.22</u>	<u>453,349,729.19</u>

(五十一) 保险合同准备金

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	303,127.74	282,733.83	303,127.76	<u>282,733.81</u>
未决赔款准备金	116,753.59	183,735.41	116,753.52	<u>183,735.48</u>
寿险责任准备金	53,066,010,219.56	8,852,987,370.33	11,098,458,834.14	<u>50,820,538,755.75</u>
长期健康险责任准备金	93,415.00		63,572.00	<u>29,843.00</u>
<u>合计</u>	<u>53,066,523,515.89</u>	<u>8,853,453,839.57</u>	<u>11,098,942,287.42</u>	<u>50,821,035,068.04</u>

(五十二) 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	20,266,614,529.85	22,191,736,978.14
保户本金增加	4,562,497,704.55	7,224,756,151.63
保户利益增加	786,212,417.39	808,586,542.33
因已支付保户利益而减少的负债	-6,229,188,991.43	-9,538,815,574.10
保单管理费及保障成本费用的扣除	-10,292,206.84	-8,532,320.35
退保及理赔扣除	-232,679,872.32	-411,117,247.80



项目	期末余额	期初余额
<u>合计</u>	<u>19,143,163,581.20</u>	<u>20,266,614,529.85</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)	5,217,266,658.13	6,608,284,579.60
1-3年(含3年)	2,145,662,855.31	5,469,708,140.85
3-5年(含5年)	11,330,027,932.45	7,605,601,771.27
5年以上	450,206,135.31	583,020,038.13
<u>合计</u>	<u>19,143,163,581.20</u>	<u>20,266,614,529.85</u>

(五十三) 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
保证借款		59,298,333.33	
抵押借款	4,999,995.00	24,841,000.00	7.00%
纾困资金借款	18,800,000.00	59,408,017.53	2.80%-3.20%
<u>合计</u>	<u>23,799,995.00</u>	<u>143,547,350.86</u>	

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
贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	2023-2-21	2026-2-21	18,800,000.00
重庆银行股份有限公司	2020-7-17	2023-7-15	4,999,995.00
<u>合计</u>			<u>23,799,995.00</u>

(五十四) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,576,796,336.94	71,435,782.46
未确认融资费用	-413,674,358.92	-4,099,877.39
重分类至一年内到期的非流动负债	-105,670,358.67	-34,452,901.14
<u>合计</u>	<u>1,057,451,619.35</u>	<u>32,883,003.93</u>

(五十五) 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	718,728,370.36	678,300,728.36



项目	期末余额	期初余额
合计	<u>718,728,370.36</u>	<u>678,300,728.36</u>

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
代收代付土地一级开发费用	702,520,206.37	661,839,836.54
被兼并企业职工安置费	16,208,163.99	16,460,891.82
合计	<u>718,728,370.36</u>	<u>678,300,728.36</u>

3. 专项应付款

无。

(五十六) 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	1,318,911,500.54	连带保证
未决诉讼	81,497,325.69	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	<u>1,400,408,826.23</u>	<u>1,761,570,826.23</u>	

(五十七) 递延收益

1. 递延收益情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
其他递延收益		4,244,771,553.22		<u>4,244,771,553.22</u>	待确认重整收益
合计		<u>4,244,771,553.22</u>		<u>4,244,771,553.22</u>	

(五十八) 股本

项目	期初余额	本期增减变动(+、-)		期末余额
		公积金转股	合计	
一、有限售条件股份	<u>9,017,025.00</u>			<u>9,017,025.00</u>
1. 国家持股				
2. 国有法人持股				
3. 其他内资持股	<u>9,017,025.00</u>			<u>9,017,025.00</u>
其中：境内法人持股				



项目	期初余额	本期增减变动 (+、-)		期末余额
		公积金转股	合计	
境内自然人持股	9,017,025.00			<u>9,017,025.00</u>
4. 境外持股				
其中：境外法人持股				
境外自然人持股				
二、无限售条件流通股份	<u>12,236,237,654.00</u>			<u>12,236,237,654.00</u>
1. 人民币普通股	12,236,237,654.00			<u>12,236,237,654.00</u>
2. 境内上市外资股				
3. 境外上市外资股				
4. 其他				
<u>股份合计</u>	<u>12,245,254,679.00</u>			<u>12,245,254,679.00</u>

(五十九) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价		10,305,843,926.92		<u>10,305,843,926.92</u>
<u>合计</u>		<u>10,305,843,926.92</u>		<u>10,305,843,926.92</u>

注：本期增加主要系用于偿债的中天金融普通股股票完成过户确认资本公积。

(六十) 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			<u>83,565,705.68</u>
<u>合计</u>	<u>83,565,705.68</u>			<u>83,565,705.68</u>



(六十一) 其他综合收益

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			
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	-313,152,798.88	-3,882,377.16			-1,411,632.34	-277,304,733.34		-314,564,431.22
其中：权益法 下可转损益的 其他综合收益	-274,833,988.52					-274,833,988.52		-274,833,988.52
其他债权投资 公允价值变动	-38,318,810.36	-3,882,377.16			-1,411,632.34	-2,470,744.82		-39,730,442.70



项目	期初余额	本期 所得税前发生额	本期发生金额					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	税后归属于母 公司	税后归属于少数股 东	
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他								
合计	-374,148,479.42	-3,882,377.16				-1,411,632.34	-277,304,733.34	-375,560,111.76

(六十二) 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			<u>1,191,019,914.56</u>
任意盈余公积	5,395,002.70			<u>5,395,002.70</u>
合计	1,196,414,917.26			<u>1,196,414,917.26</u>

(六十三) 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	-33,989,952,115.24	-31,397,611,540.51
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	-33,989,952,115.24	-31,397,611,540.51
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-1,610,482,147.27	-2,466,232,057.84
其他增加		



项目	本期金额	上期金额
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
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	-900,099.92	126,108,516.89
期末未分配利润	<u>-35,599,534,162.59</u>	<u>-33,989,952,115.24</u>

(六十四) 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	850,605,855.70	896,201,038.95	1,094,407,810.36	1,012,235,008.24
其他业务	1,385,197,580.60	1,837,777,859.24	2,556,221,298.78	3,081,096,844.62
合计	<u>2,235,803,436.30</u>	<u>2,733,978,898.19</u>	<u>3,650,629,109.14</u>	<u>4,093,331,852.86</u>

2. 营业收入扣除情况表

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	2,235,803,436.30		3,650,629,109.14	
营业收入扣除项目合计金额	1,385,197,580.60		2,556,221,298.78	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重(%)	61.96		70.02	

一、与主营业务无关的业务收入

1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。

1,385,197,580.60	2,556,221,298.78
------------------	------------------

2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。

3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。

4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生



项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	1,385,197,580.60		2,556,221,298.78	
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入小计				
营业收入扣除后金额	850,605,855.70		1,094,407,810.36	

3. 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、商业及车位	852,529,110.89	897,520,430.60	1,085,945,394.10	1,003,743,485.09
公寓、写字楼	-1,969,355.19	-1,319,391.65	8,462,416.26	8,491,523.15
学校及其他	46,100.00			
合计	850,605,855.70	896,201,038.95	1,094,407,810.36	1,012,235,008.24

4. 其他业务收入、其他业务成本的分类

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
按商品类型分类	1,385,197,580.60	1,837,777,859.24	2,556,221,298.78	3,081,096,844.62



合同分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋租赁	133,155,842.73	87,276,600.70	108,152,768.89	78,206,083.64
物业管理	521,390,892.96	408,379,557.73	684,578,723.97	543,082,055.97
健身娱乐	11,927,970.74	5,607,659.21	68,540,808.40	62,105,444.44
教育服务	270,849,912.78	180,268,619.84	275,902,588.96	189,009,151.26
酒店及餐饮服务	107,213,496.99	29,610,598.93	92,970,874.85	46,835,585.34
会议及展览等	113,102,010.28	30,631,780.20	109,040,528.28	41,582,703.70
非保险合同服务收入	190,479,476.40	1,064,825,159.80	1,151,740,762.96	2,057,970,617.51
其他	37,077,977.72	31,177,882.83	65,294,242.47	62,305,202.76

5. 履约义务的说明

无。

6. 分摊至剩余履约义务的说明

无。

7. 重大合同变更或重大交易价格调整

无。

(六十五) 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	6,458,235.51	7,482,126.68
其中：自有资金存款利息收入	6,458,235.51	7,482,126.68
客户资金存款利息收入		
融资融券利息收入		
发放贷款利息收入		
买入返售利息收入	963,737.73	1,081,895.58
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		
其他债权投资利息收入		
其他利息收入	425,843.83	474,921.28
合计	7,847,817.07	9,038,943.54



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	53,928.45	91,261.29
回购利息支出	93,560.95	4,123,766.00
其他	1,946,941.89	2,216,551.18
合计	<u>2,094,431.29</u>	<u>6,431,578.47</u>

(六十六) 已赚保费

项目	本期发生额	上期发生额
个人险	6,924,541,904.69	7,647,673,636.34
团体险	<u>1,065,056.93</u>	<u>1,150,471.68</u>
其中：传统型		18,276.10
健康型	904,508.07	976,970.56
意外伤害型	160,548.86	155,225.02
保险业务收入小计	<u>6,925,606,961.62</u>	<u>7,648,824,108.02</u>
减：分保保费	7,046,648.41	5,172,693.97
减：提取未到期责任准备金	5,442.31	-21,657.67
合计	<u>6,918,554,870.90</u>	<u>7,643,673,071.72</u>

(六十七) 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>79,176,502.03</u>	<u>15,669,223.41</u>	<u>119,963,947.31</u>	<u>12,090,485.95</u>
其中：证券承销业务	68,745,004.87	15,669,223.41	113,491,883.30	12,090,485.95
保荐服务业务			3,358,490.57	
财务顾问业务	10,431,497.16		3,113,573.44	
基金管理业务	4,019,610.96	1,479,814.21	3,420,061.65	1,015,632.27
投资咨询业务				
保险业务		74,476,661.79		341,810,808.45
交易服务费				
其他				
合计	<u>83,196,112.99</u>	<u>91,625,699.41</u>	<u>123,384,008.96</u>	<u>354,916,926.67</u>



(六十八) 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	-24,230,065.51	-740,338,361.49
处置长期股权投资产生的投资收益	476,119,152.23	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-355,584,280.69	176,768,133.64
处置交易性金融资产取得的投资收益	699,708,820.52	1,201,419,789.55
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	937,593,472.01	173,195,961.71
其他债权投资在持有期间的投资收益	2,903,725.06	3,566,760.26
处置债权投资取得的投资收益	248,495,594.70	2,600,000.00
处置其他债权投资取得的投资收益	2,204,595.42	
持有银行理财产品取得的投资收益		
其他	96,998,196.99	175,433,377.43
<u>合计</u>	<u>2,084,209,210.73</u>	<u>992,645,661.10</u>

(六十九) 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	211,470,616.20	-416,215,378.00
<u>合计</u>	<u>211,470,616.20</u>	<u>-416,215,378.00</u>

(七十) 退保金

项目	本期发生额	上期发生额
寿险个险	623,968,540.09	708,860,031.19
减: 摊回退保金		1,062,659,853.91
<u>合计</u>	<u>623,968,540.09</u>	<u>-353,799,822.72</u>

(七十一) 赔付支出净额

项目	本期发生额	上期发生额
赔付支出	<u>10,418,176,062.91</u>	<u>7,219,934,460.97</u>
其中: 赔款支出	1,723,597.44	1,095,248.91
死伤医疗给付	87,545,582.09	98,144,421.82
年金给付	7,047,187.33	7,798,285.93
满期金给付	10,321,859,696.05	7,112,896,504.31
减: 摊回赔付支出	<u>2,721,356.54</u>	<u>484,595,607.61</u>
其中: 赔款支出等	2,721,356.54	484,595,607.61
<u>合计</u>	<u>10,415,454,706.37</u>	<u>6,735,338,853.36</u>



(七十二) 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	-2,245,468,053.92	1,231,994,279.07
减: 摊回保险责任准备金	963,114.03	-1,073,820,689.09
合计	-2,246,431,167.95	2,305,814,968.16

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	66,981.89	39,296.67
提取寿险责任准备金	-2,245,471,463.81	1,231,933,225.40
提取长期险责任准备金	-63,572.00	21,757.00
合计	-2,245,468,053.92	1,231,994,279.07

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
已发生未报告未决赔款准备金	64,405.66	37,785.27
理赔费用准备金	2,576.23	1,511.40
合计	66,981.89	39,296.67

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	10,409.77	
摊回寿险责任准备金	965,408.72	-1,073,819,740.96
摊回长期健康险责任准备金	-12,704.46	-948.13
合计	963,114.03	-1,073,820,689.09

(七十三) 保单红利支出

项目	本期发生额	上期发生额
保单红利支出	162,611,506.46	717,754,431.05
合计	162,611,506.46	717,754,431.05

(七十四) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	213,408,892.73	-16,852,198.22
房产税	17,992,355.75	53,775,173.57
城市维护建设税	20,798,535.78	13,919,211.13
印花税	4,520,840.11	4,157,209.78
土地使用税	3,365,901.52	4,883,991.87



项目	本期发生额	上期发生额
教育费附加	8,638,407.23	5,203,654.50
地方教育附加	5,758,210.43	3,783,216.89
车船使用税	173,596.40	171,116.87
其他	31,506.97	813,860.98
<u>合计</u>	<u>274,688,246.92</u>	<u>69,855,237.37</u>

(七十五) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	21,034,267.44	34,358,277.97
推广宣传费	4,181,139.09	1,875,384.45
其他	18,483,764.38	29,439,285.11
<u>合计</u>	<u>43,699,170.91</u>	<u>65,672,947.53</u>

(七十六) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	133,078,501.57	144,060,814.70
其他	133,569,916.94	221,108,441.31
<u>合计</u>	<u>266,648,418.51</u>	<u>365,169,256.01</u>

(七十七) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
项目研发	1,017,081.24	1,246,889.09
<u>合计</u>	<u>1,017,081.24</u>	<u>1,246,889.09</u>

(七十八) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	40,699,687.59	43,987,021.54
减：利息收入	987,600.73	23,891,311.51
加：汇兑损失		-240.94
加：其他支出	2,490,972.00	171,726.21
<u>合计</u>	<u>42,203,058.86</u>	<u>20,267,195.30</u>

(七十九) 业务及管理费

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	357,641,850.18	413,034,562.84



项目	本期发生额	上期发生额
折旧及摊销费	63,372,937.75	65,984,047.68
租赁费	17,177,968.28	19,199,869.79
咨询及服务费	16,108,040.05	33,635,032.04
业务招待费	18,311,244.79	20,142,797.84
交通差旅费	8,829,974.77	12,374,833.56
其他	150,755,554.62	142,847,684.18
减：摊回分保费用	429,931.63	3,717,343.78
合计	631,767,638.81	703,501,484.15

(八十) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	21,442,640.94	31,126,448.59
代征代扣个人所得税手续费返还	597,723.94	724,065.29
增值税减免	91,266.77	52,305.69
其他	1,847,244.17	32,918.43
合计	23,978,875.82	31,935,738.00

(八十一) 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	1,306,428.66	15,492,919.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-565,612,309.17
处置长期股权投资产生的投资收益	-5,000,000.00	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,714,642.16	13,891,473.73
处置交易性金融资产取得的投资收益		
其他	-554,991.41	78,898,180.74
合计	-2,533,920.59	-457,329,734.80

(八十二) 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	5,428,000.00	1,477,900.00
其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5,428,000.00	1,477,900.00
合计	5,428,000.00	1,477,900.00



(八十三) 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	83,303,315.45	-288,745,332.51
其他应收款坏账损失	-437,354,192.00	-126,651,081.24
<u>合计</u>	<u>-354,050,876.55</u>	<u>-415,396,413.75</u>

(八十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-135,245,400.34	-7,950,715.98
二、商誉减值损失	-149,497,500.00	
二、坏账损失		-8,130.81
<u>合计</u>	<u>-284,742,900.34</u>	<u>-7,958,846.79</u>

(八十五) 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	<u>7,631,162.97</u>	<u>-158,215.87</u>
非流动资产处置利得—固定资产处置利得(损失以“-”填列)	316,679.26	-163,013.88
非流动资产处置利得—使用权资产处置利得(损失以“-”填列)	7,314,483.71	4,798.01
<u>合计</u>	<u>7,631,162.97</u>	<u>-158,215.87</u>

(八十六) 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
违约赔偿收入	3,560,082.51	26,819,944.82	3,560,082.51
经批准无需支付的应付款项	668,374.60	3,725,256.28	668,374.60
政府补助	176,276.41	99,539.93	176,276.41
保险赔偿收入	147,141.53		147,141.53
非流动资产处置利得合计	60,918.24	655,747.81	60,918.24
罚没利得	50,550.00	295,045.01	50,550.00
其他营业外收入	5,484,522.30	1,973,026.45	5,484,522.30
<u>合计</u>	<u>10,147,865.59</u>	<u>33,568,560.30</u>	<u>10,147,865.59</u>

(八十七) 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
违约金、滞纳金等支出	198,112,697.71	84,738,697.63	198,112,697.71



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
行政罚款支出	54,528,814.04	1,123,486.17	54,528,814.04
债务重组损失	6,383,332.76		6,383,332.76
无法收回的应收款项	4,559,451.38	2,471,545.47	4,559,451.38
税收滞纳金	853,773.63	3,879,077.92	853,773.63
对外捐赠	499,745.96	639,388.18	499,745.96
非流动资产处置损失	363,364.11	2,004,186.55	363,364.11
预计未决诉讼损失		313,351.90	
非常损失	173,397.75		173,397.75
其他	19,882,604.23	2,039,036.90	19,882,604.23
合计	285,357,181.57	97,208,770.72	285,357,181.57

(八十八) 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	-131,042,562.16	31,537,234.54
递延所得税费用	120,760,112.05	767,020,044.95
合计	-10,282,450.11	798,557,279.49

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	-2,381,786,534.12
按法定/适用税率计算的所得税费用	-595,446,633.53
子公司适用不同税率的影响	-682,889,901.47
调整以前期间所得税的影响	-166,331,129.14
归属于合营企业和联营企业的损益	-294,975.72
非应税收入的影响	-180,483.02
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	17,150,405.96
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	593,067,967.12
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	801,573,118.67
其他	23,069,181.02
所得税费用合计	-10,282,450.11

(八十九) 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(六十一)其他综合收益”。



(九十) 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
代收代支及往来款	344,815,844.42	335,343,692.36
司法冻结资金转回	92,558,507.96	35,019,751.57
政府补助	21,627,872.50	16,735,428.97
<u>合计</u>	<u>459,002,224.88</u>	<u>387,098,872.90</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
退保金及支付往来款	846,021,119.26	824,621,434.48
退还诚意金、保证金及押金等	10,729,786.77	202,126,483.42
期间费用和代收代支	113,102,924.52	198,677,879.59
捐赠支出		639,388.18
<u>合计</u>	<u>969,853,830.55</u>	<u>1,226,065,185.67</u>

2. 与投资活动有关的现金

(1) 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
处置子公司		462.39
其他投资	21,046,756.73	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	66,855,319.92	
<u>合计</u>	<u>87,902,076.65</u>	<u>462.39</u>

3. 与筹资活动有关的现金

(1) 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
支付租赁负债的本金及利息	46,130,136.99	34,836,436.11
<u>合计</u>	<u>46,130,136.99</u>	<u>34,836,436.11</u>



(九十一) 合并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	-2,371,504,084.01	-4,791,973,443.96
加：资产减值准备	284,742,900.34	7,958,846.79
信用减值损失	-354,050,876.55	414,004,281.49
固定资产折旧、油气资产折耗、投资性房地产折旧	223,150,731.28	291,831,019.36
使用权资产摊销	88,028,136.50	36,789,045.37
无形资产摊销	20,757,760.41	21,224,874.31
长期待摊费用摊销	6,557,907.15	12,721,224.64
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)	-7,631,162.97	158,215.87
提取保险合同准备金净额	-2,246,425,725.64	2,305,814,968.16
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	302,445.87	1,348,438.74
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-216,898,616.20	-7,736,567.73
财务费用(收益以“-”号填列)	40,743,082.12	44,232,031.64
投资损失(收益以“-”号填列)	2,533,920.59	-182,389,856.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	92,923,351.81	836,870,723.70
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	56,550,339.27	-69,850,678.75
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)	-20,364,650.52	724,632,550.42
存货的减少(增加以“-”号填列)	3,419,987,506.61	1,596,738,944.51
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,125,084,990.99	-609,734,491.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-8,075,060,806.86	-5,225,447,886.15
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>-6,930,572,849.81</u>	<u>-4,592,807,758.59</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	5,802,385,456.14	2,769,797,790.72
减：现金的期初余额	2,769,797,790.72	5,785,569,578.30



补充资料	本期发生额	上期发生额
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>3,032,587,665.42</u>	<u>-3,015,771,787.58</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

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：贵州中天体育发展有限公司	
中天城投集团物业管理有限公司	
贵州中天贵铝房地产开发有限公司	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	66,855,319.92
其中：贵州中天体育发展有限公司	1,476,643.49
中天城投集团物业管理有限公司	52,105,875.38
贵州中天贵铝房地产开发有限公司	13,272,801.05
加：以前期间处置子公司并于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-66,855,319.92

注：根据《企业会计准则第31号——现金流量表》应用指南，因上述处置子公司产生的现金净额为负数，主表列报时已重分类至“支付的其他与投资活动有关的现金”项目列示（见附注（九十）2.（1）“支付的其他与投资活动有关的现金”明细）。主表“处置子公司及其他营业单位收到的现金净额”列示为0。

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	<u>5,802,385,456.14</u>	<u>2,769,797,790.72</u>
其中：库存现金	68,547.00	81,560.38
可随时用于支付的银行存款	5,490,137,778.95	2,453,270,729.12
可随时用于支付的其他货币资金	3,362,413.60	22,141,447.61
结算备付金	308,816,716.59	294,304,053.61
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	<u>5,802,385,456.14</u>	<u>2,769,797,790.72</u>
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		



5. 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

无。

(九十二) 所有者权益其他项目注释

无。

(九十三) 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	132,677,130.31	
其他租赁收入	478,712.42	
<u>合计</u>	<u>133,155,842.73</u>	

(2) 作为出租人的融资租赁

无。

七、研发支出

(一) 按费用性质列示

项目	本期发生额	上期发生额
直接投入	575.22	
人员人工	1,016,506.02	1,242,013.29
其他相关费用		4,875.8
<u>合计</u>	<u>1,017,081.24</u>	<u>1,246,889.09</u>
其中：费用化研发支出	1,017,081.24	1,246,889.09



项目	本期发生额	上期发生额
资本化研发支出		
合计	1,017,081.24	1,246,889.09

(二) 符合资本化条件的研发项目开发支出

无。

(三) 重要的外购在研项目

无。

八、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

无。

(二) 同一控制下企业合并

无。

(三) 反向购买

无。

(四) 处置子公司

1. 本期丧失子公司控制权的交易或事项

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例 (%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
贵州融泰鸿达企业管理有限公司	2025-2-25		100.00	协议转让	股权交割	-472,014.56
贵州文演企业管理有限责任公司	2025-6-9	90,618,494.00	100.00	协议转让	股权交割	
贵州融泰瑞祥企业管理有限公司	2025-12-15	600,000,000.00	100.00	协议转让	股权交割	121,470,484.53
贵州融泰瑞丰企业管理有限公司	2025-9-15	1,183,829,345.00	100.00	协议转让	股权交割	637,507,119.03
贵州融泰瑞嘉企业管理有限公司	2025-7-31		100.00	协议转让	股权交割	-13,620.81
贵州融泰金钰企业管理有限公司	2025-2-25		100.00	协议转让	股权交割	
贵州融泰美荟企业管理有限公司	2025-9-30		100.00	协议转让	股权交割	177,507.00
贵州艾维中天体育发展有限公司	2025-2-25		100.00	协议转让	股权交割	
威宁县疙瘩营驼骏煤业有限公司	2025-4-1	174,730,466.00	100.00	协议转让	股权交割	23,600.00



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
贵州融泰鸿业企业管理有限公司	2025-10-27	473,530,183.52	100.00	协议转让	股权交割	-328,942.76
贵州中天贵铝房地产开发有限公司	2025-7-31	663,361,425.29	70.00	协议转让	股权交割	85,450,673.90
贵州融泰鸿臻企业管理有限公司	2025-12-5	5,533,301,046.04	100.00	协议转让	股权交割	-114,236.38
中天城投集团物业管理有限公司	2025-9-29	683,033,202.78	67.07	协议转让	股权交割	231,328,028.92
贵阳海金千岩物业管理有限公司	2025-5-28	346,937,097.77	100.00	协议转让	股权交割	
贵州中天体育发展有限公司	2025-2-25	38,500,000.00	100.00	协议转让	股权交割	52,791,976.21

接上表:

子公司名称	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
贵州融泰鸿达企业管理有限公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
贵州文演企业管理有限责任公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
贵州融泰瑞祥企业管理有限公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
贵州融泰瑞丰企业管理有限公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
贵州融泰瑞嘉企业管理有限公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
贵州融泰金钰企业管理有限公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
贵州融泰美荟企业管理有限公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
贵州艾维中天体育发展有限公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
威宁县疙瘩营驼骏煤业有限公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
贵州融泰鸿业企业管理有限公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
贵州中天贵铝房地产开发有限公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
贵州融泰鸿臻企业管理有限公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
中天城投集团物业管理有限公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
贵阳海金千岩物业管理有限公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用



子公司名称	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
贵州中天体育发展有限公司		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

其他说明：

1、贵州中天贵铝房地产开发有限公司持有全资孙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和贵州中天浩晟房地产开发有限公司 100% 股权。本次丧失控制权已将上述孙公司一并纳入合并范围终止确认，其资产、负债、净资产均随原子公司同步出表，未单独拆分处置；

2、中天城投集团物业管理有限公司持有全资孙公司贵州中天安保服务有限公司、贵州中天蜜邻超市有限公司、贵州中天立馨商业管理有限公司和贵州中天生活家智慧物业有限公司 100% 股权。本次丧失控制权已将上述孙公司一并纳入合并范围终止确认，其资产、负债、净资产均随原子公司同步出表，未单独拆分处置。

2. 通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形
无。

（五）其他原因的合并范围变动

1、本公司下属企业中天国富商业保理（深圳）有限公司于 2025 年 1 月 7 日在深圳市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、本公司下属企业于 2025 年 1 月 9 日设立贵州融泰聚福企业管理有限公司，截止 2025 年 12 月 31 日纳入公司合并报表范围。

3、本公司下属企业于 2025 年 1 月 13 日设立贵州融泰致远企业管理有限公司，截止 2025 年 12 月 31 日纳入公司合并报表范围。

4、本公司下属企业于 2025 年 1 月 14 日设立贵州贵演文化服务有限责任公司，截止 2025 年 12 月 31 日纳入公司合并报表范围。

5、本公司下属企业于 2025 年 1 月 16 日设立贵州融泰宝隆企业管理有限公司，截止 2025 年 12 月 31 日纳入公司合并报表范围。

6、本公司下属企业于 2025 年 1 月 21 日设立贵州融泰瑞锦企业管理有限公司，截止 2025 年 12 月 31 日纳入公司合并报表范围。



7、本公司下属企业贵州盛世未来城市发展基金管理中心（有限合伙）于 2025 年 3 月 13 日在贵州贵安新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。

8、本公司下属企业中天城投集团（贵州）地产基金管理中心（有限合伙）于 2025 年 4 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。

9、本公司下属企业于 2025 年 4 月 15 日设立贵阳卓晖瑞隆企业管理有限公司，截止 2025 年 12 月 31 日纳入公司合并报表范围。

10、本公司下属企业于 2025 年 1 月 21 日设立贵州融泰瑞锦企业管理有限公司，截止 2025 年 12 月 31 日纳入公司合并报表范围。

11、本公司下属企业于 2025 年 4 月 15 日设立贵阳卓晖臻茂企业管理有限公司，截止 2025 年 12 月 31 日纳入公司合并报表范围。

12、本公司下属企业于 2025 年 4 月 15 日设立贵阳卓晖嘉诚企业管理有限公司，截止 2025 年 12 月 31 日纳入公司合并报表范围。

13、本公司下属企业贵州中天托育服务有限公司于 2025 年 5 月 22 日在贵阳市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。

14、本公司下属企业于 2025 年 5 月 29 日设立贵州融泰鸿途企业管理有限公司，截止 2025 年 12 月 31 日纳入公司合并报表范围。

15、本公司下属企业于 2025 年 8 月 22 日设立贵州融泰鸿腾企业管理有限公司，截止 2025 年 12 月 31 日纳入公司合并报表范围。

16、本公司下属企业于 2025 年 8 月 22 日设立贵州融泰宝宸企业管理有限公司，截止 2025 年 12 月 31 日纳入公司合并报表范围。

17、本公司下属企业于 2025 年 8 月 25 日设立贵阳卓晖兴晟企业管理有限公司，截止 2025 年 12 月 31 日纳入公司合并报表范围。

18、本公司下属企业于 2025 年 10 月 20 日设立贵州欣象屿文化传媒有限公司，截止 2025 年 12 月 31 日纳入公司合并报表范围。

19、本公司下属企业天津远见共创二号股权投资基金合伙企业（有限合伙）于 2025 年 12 月 1 日在中国（天津）自由贸易试验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。

（六）其他

无。



九、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 本集团的构成

序号	子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	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	贵州贵阳	700,525.47	贵州贵阳	其他金融业			本部
2	贵州金锦瑞企业咨询有限公司	贵州贵阳	1,510,000.00	贵州贵阳	其他金融业		100.00%	直接投资
3	联合铜箔(惠州)有限公司	广东惠州	146,937.8984	广东惠州	投资管理		100.00%	非同一控制下企业合并
4	贵州大发农业发展有限公司	贵州遵义	5,000.00	贵州遵义	农业经营		100.00%	直接投资
5	贵州大发旅游发展有限公司	贵州遵义	6,500.00	贵州遵义	旅游开发		100.00%	直接投资
6	贵阳中天企业管理有限公司	贵州贵阳	2,000.00	贵州贵阳	商业服务		100.00%	直接投资
7	云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	云南昆明	102,040.00	云南昆明	基础设施建设		51.00%	非同一控制下企业合并
8	中天城投(云南)城市投资开发有限责任公司	云南昆明	100,000.00	云南昆明	房地产、基础设施建设		75.99%	直接投资
9	北京贵天置业有限公司	北京	12,000.00	北京	房地产		100.00%	直接投资
10	中天城投集团北京置业有限公司	北京	50,000.00	北京	房地产		51.00%	直接投资
11	中天城投集团江苏置业有限公司	江苏南京	55,000.00	江苏南京	房地产		100.00%	直接投资
12	中天城投集团(贵州)建设管理有限公司	贵州贵阳	50,000.00	贵州贵阳	房地产建设管理		100.00%	直接投资
13	贵州中天尚品建设管理中心(有限合伙)	贵州贵阳	500.00	贵州贵阳	房地产建设管理		80.00%	直接投资
14	贵州中天尚城建设管理中心(有限合伙)	贵州贵阳	1,500.00	贵州贵阳	房地产建设管理		70.00%	直接投资
15	贵阳卓晖嘉诚企业管理有限公司	贵州贵阳	6,489.19	贵州贵阳	资产运营		100.00%	直接投资
16	中天康养有限公司	贵州贵阳	500.00	贵州贵阳	健身		100.00%	直接投资
17	贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	贵州贵阳	500.00	贵州贵阳	口腔		100.00%	直接投资
18	中天城投集团商业管理有限公司	贵州贵阳	500.00	贵州贵阳	管理咨询		100.00%	直接投资



序号	子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
						直接	间接	
19	中天城投集团资源控股有限公司	贵州贵阳	48,000.00	贵州贵阳	矿产资源投资		100.00%	直接投资
20	遵义众源同汇矿业开发有限公司	贵州遵义	5,000.00	贵州遵义	矿产资源开发		100.00%	非同一控制下企业合并
21	遵义小金沟锰业开发有限公司	贵州遵义	500.00	贵州遵义	矿产资源开发		85.00%	直接投资
22	毕节市润隆商贸有限公司	贵州毕节	30,000.00	贵州毕节	矿产资源开发		100.00%	直接投资
23	赫章县野马川金埔矿业有限公司	贵州毕节	12,900.00	贵州毕节	矿产资源开发		100.00%	直接投资
24	中天城投集团景观维修有限公司	贵州贵阳	1,000.00	贵州贵阳	工程施工		100.00%	直接投资
25	贵阳国际会议展览中心有限公司	贵州贵阳	3,000.00	贵州贵阳	会议展览		100.00%	直接投资
26	贵阳国际生态会议中心有限公司	贵州贵阳	500.00	贵州贵阳	会议展览		100.00%	直接投资
27	贵阳市政工程有限公司	贵州贵阳	2,500.00	贵州贵阳	市政工程		100.00%	直接投资
28	贵阳中天中学	贵州贵阳	50.00	贵州贵阳	教育		100.00%	直接投资
29	贵阳中天北京小学	贵州贵阳	100.00	贵州贵阳	教育		100.00%	直接投资
30	贵阳市云岩区中天北京小学	贵州贵阳	10.00	贵州贵阳	教育		100.00%	直接投资
31	贵阳市观山湖区中天北京小学	贵州贵阳	100.00	贵州贵阳	教育		100.00%	直接投资
32	贵阳市南明区中天世纪新城幼儿园	贵州贵阳	20.00	贵州贵阳	教育		100.00%	直接投资
33	贵阳市云岩区中天中学	贵州贵阳	10.00	贵州贵阳	教育		100.00%	直接投资
34	中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司	贵州贵阳	100,000.00	贵州贵阳	工业园区开发	51.00%		直接投资
35	中融人寿保险股份有限公司	北京	130,000.00	北京	保险		36.36%	非同一控制下企业合并
36	天津远见共创三号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	天津	150,100.00	天津	金融		36.33%	直接投资
37	湖州龙宸股权投资合伙企业(有限合伙)	浙江湖州	200,100.00	浙江湖州	金融		36.34%	直接投资
38	湖州龙泰股权投资合伙企业(有限合伙)	浙江湖州	250,100.00	浙江湖州	金融		36.35%	直接投资
39	南京融享股权投资合伙企业(有限合伙)	江苏南京	300,100.00	江苏南京	金融		36.35%	直接投资
40	贵阳互联网金融产业投资发展有限公司	贵州贵阳	10,000.00	贵州贵阳	互联网金融		65.00%	直接投资



序号	子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
						直接	间接	
41	中天城投集团有限公司	贵州贵阳	1,170,000.00	贵州贵阳	房地产	100.00%		直接投资
42	四川中天城投置业有限公司	四川成都	100,000.00	四川成都	房地产		100.00%	直接投资
43	中天城投集团欣泰房地产开发有限公司	贵州贵阳	65,000.00	贵州贵阳	房地产		100.00%	同一控制 下企业合 并
44	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	贵州贵阳	121,000.00	贵州贵阳	房地产		100.00%	同一控制 下企业合 并
45	贵阳南明中天城投房地产开发有限公司	贵州贵阳	160,000.00	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
46	中天城投集团(贵阳)延安东路开发建设有限公司	贵州贵阳	200,000.00	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
47	中天城投集团(贵阳)河东开发建设有限公司	贵州贵阳	5,320.00	贵州贵阳	房地产		94.00%	直接投资
48	中天城投集团城市建设有限公司	贵州贵阳	167,500.00	贵州贵阳	房地产		100.00%	非同一控 制下企业 合并
49	中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	贵州贵阳	270,100.00	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
50	贵州中天城市节能投资发展有限公司	贵州贵阳	5,000.00	贵州贵阳	能源		60.00%	直接投资
51	中天城投集团遵义有限公司	贵州遵义	10,000.00	贵州遵义	房地产		91.00%	直接投资
52	贵州中天南湖房地产开发有限责任公司	贵州贵阳	5,000.00	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
53	中天城投集团旅游会展有限公司	贵州贵阳	2,000.00	贵州贵阳	商业及酒 店的投资 及经营管 理		100.00%	直接投资
54	中天晴隆酒店管理有限公司	贵州黔西南布依族 苗族自治 州	50.00	贵州黔西南布依族 苗族自治 州	酒店服务		100.00%	直接投资
55	中天城投(贵阳)综合保税区投资开发有限公司	贵州贵阳	50,000.00	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
56	深圳市中天南方置业有限公司	广东深圳	2,000.00	广东深圳	房地产		100.00%	直接投资
57	珠海爱奇湾区商务咨询有限公司	广东珠海	1,000.00	广东珠海	商务咨询		49.00%	直接投资
58	珠海爱奇湾区发展有限公司	广东珠海	10,000.00	广东珠海	房地产		49.00%	直接投资
59	贵州文化产业股份有限公司	贵州贵阳	48,630.39	贵州贵阳	文化传媒	68.47%		直接投资
60	中天城投(贵州)普惠金融服务有限公司	贵州贵阳	200,000.00	贵州贵阳	互联网金 融	100.00%		直接投资



序号	子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
						直接	间接	
61	中天城投集团上海股权投资基金合伙企业(有限合伙)	上海	100,050.00	上海	金融投资	99.95%		直接投资
62	中天国富证券有限公司	贵州贵阳	328,017.1815	贵州贵阳	证券	94.92%		非同一控制下企业合并
63	深圳市中天佳汇股权投资管理有限公司	广东深圳	5,000.00	广东深圳	投资管理		94.92%	直接投资
64	贵阳中天佳创投资有限公司	贵州贵阳	120,000.00	贵州贵阳	投资管理		94.92%	直接投资
65	青岛禾悦沃泰投资合伙企业(有限合伙)	山东青岛	10,000.00	山东青岛	金融投资	80.00%		直接投资
66	贵州融汇物资有限公司	贵州贵阳	10,000.00	贵州贵阳	批发和零售	100.00%		同一控制下企业合并
67	贵州融泰致远企业管理有限公司	贵州贵阳	34,493.27	贵州贵阳	资产运营		100.00%	直接投资
68	贵州融泰宝隆企业管理有限公司	贵州贵阳	45,537.19	贵州贵阳	资产运营		100.00%	直接投资
69	贵州欣象屿文化传媒有限公司	贵州贵阳	14,215.49	贵州贵阳	广告业		100.00%	直接投资
70	贵州贵演文化服务有限责任公司	贵州贵阳	2.00	贵州贵阳	文化、体育和娱乐业		100.00%	直接投资
71	贵州融泰瑞锦企业管理有限公司	贵州贵阳	2.00	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
72	贵州融泰鸿腾企业管理有限公司	贵州贵阳	2.00	贵州贵阳	资产运营		100.00%	直接投资
73	贵阳卓晖兴晟企业管理有限公司	贵州贵阳	6,255.09	贵州贵阳	资产运营		100.00%	直接投资
74	贵州融泰宝宸企业管理有限公司	贵州贵阳	2.00	贵州贵阳	资产运营		100.00%	直接投资
75	贵州融泰聚福企业管理有限公司	贵州贵阳	2.00	贵州贵阳	资产运营		100.00%	直接投资
76	贵州融泰鸿途企业管理有限公司	贵州贵阳	2.00	贵州贵阳	资产运营		100.00%	直接投资
77	贵阳卓晖瑞隆企业管理有限公司	贵州贵阳	2,117.37	贵州贵阳	资产运营		100.00%	直接投资
78	贵阳卓晖兴誉企业管理有限公司	贵州贵阳	3,599.88	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
79	贵阳卓晖臻茂企业管理有限公司	贵州贵阳	3,856.57	贵州贵阳	资产运营		100.00%	直接投资

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						
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. 复星国际有限公司	上海	香港	投资等		2.02	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复星国际有限公司 20%以下表决权,但向复星国际有限公司派驻董事,对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)	复星国际有限公司
流动资产	2,060,639,255.00	3,114,891.44	228,231,337,000.00
非流动资产			487,997,348,000.00
资产合计	<u>2,060,639,255.00</u>	<u>3,114,891.44</u>	<u>716,228,685,000.00</u>
流动负债	127,583,555.94	41,311,812.49	366,126,427,000.00
非流动负债			181,806,237,000.00
负债合计	<u>127,583,555.94</u>	<u>41,311,812.49</u>	<u>547,932,664,000.00</u>
少数股东权益			74,466,754,000.00
归属于母公司股东权益	1,933,055,699.06	-38,196,921.05	93,829,267,000.00
按持股比例计算的净资 产份额	1,927,449,837.53	-38,078,510.59	1,895,351,193.40
调整事项			
——商誉			
——内部交易未实现利 润			
——其他	9,731,398.76	420,385,801.15	616,324,818.53
对联营企业权益投资的 账面价值	1,937,181,236.29	382,307,290.56	2,511,676,011.93
存在公开报价的联营权 益投资的公允价值			
营业收入	1.44	5.82	173,425,313,000.00
净利润	-15,159,923.59	-9,088,996.77	-22,710,690,000.00
终止经营的净利润			
其他综合收益			440,150,000.00
综合收益总额	-15,159,923.59	-9,088,996.77	-22,270,540,000.00
本年度收到的来自联营 企业的股利			



续：

单位：元

项目	期初余额或上期发生额		复星国际有限公司
	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)	
流动资产	2,175,889,075.75	39,920,514.75	306,278,172,000.00
非流动资产			490,249,840,000.00
资产合计	2,175,889,075.75	39,920,514.75	796,528,012,000.00
流动负债	111,507,818.69	31,718,836.03	328,964,509,000.00
非流动负债			270,024,587,000.00
负债合计	111,507,818.69	31,718,836.03	598,989,096,000.00
少数股东权益			79,435,754,000.00
归属于母公司股东权益	2,064,381,257.06	8,201,678.72	118,103,162,000.00
按持股比例计算的净资产份额	2,058,394,551.41	8,176,253.52	2,385,683,872.40
调整事项			
——商誉			
——内部交易未实现利润			
——其他	-106,062,769.19	383,210,556.62	129,103,080.36
对联营企业权益投资的账面价值	1,952,331,782.22	391,386,810.14	2,514,786,952.76
存在公开报价的联营权益投资的公允价值			
营业收入	3.53	19.81	192,142,001,000.00
净利润	-1,246,034.95	-746,940.53	-2,212,730,000.00
终止经营的净利润			
其他综合收益			-2,594,007,000.00
综合收益总额	-1,246,034.95	-746,940.53	-4,806,737,000.00
本年度收到的来自联营企业的股利			

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	642,592,907.56	641,286,478.91



项目	期末余额或本期发生额	期初余额或上期发生额
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	1,306,428.66	14,599,451.34
——其他综合收益		
——综合收益总额	1,306,428.66	14,599,451.34

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。

十、政府补助

(一) 报告期末按应收金额确认的政府补助

无。

(二) 涉及政府补助的负债项目

无。

(三) 计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
教育补贴	14,774,160.00	13,151,462.08
其他税费返还	1,338,854.64	14,488,165.92



类型	本期发生额	上期发生额
稳岗补助	1,302,606.96	117,839.55
税收奖励	1,097,200.00	2,128,100.32
其他奖励	319,339.62	838,000.00
增值税加计抵减		174,555.45
所得税返还		2,393.63
其他补贴	1,579,210.87	225,931.64
其他	1,207,545.26	99,539.93
合计	21,618,917.35	31,225,988.52

十一、与金融工具相关的风险

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

（一）金融工具的风险

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

1. 金融工具的分类

（1）资产负债表日的各类金融资产的账面价值

1) 2025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	5,585,940,482.51			<u>5,585,940,482.51</u>
交易性金融资产		9,910,872,393.53		<u>9,910,872,393.53</u>
应收账款	149,843,027.02			<u>149,843,027.02</u>
其他应收款	1,145,913,797.41			<u>1,145,913,797.41</u>
债权投资		10,568,522,184.96		<u>10,568,522,184.96</u>



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
其他债权投资		76,386,677.79		<u>76,386,677.79</u>
其他非流动金融资产		22,798,775,266.91		<u>22,798,775,266.91</u>

2) 2024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	2,649,694,201.26			<u>2,649,694,201.26</u>
交易性金融资产		7,535,461,418.53		<u>7,535,461,418.53</u>
应收账款	268,434,541.86			<u>268,434,541.86</u>
其他应收款	2,357,141,612.17			<u>2,357,141,612.17</u>
债权投资		11,304,725,280.48		<u>11,304,725,280.48</u>
其他债权投资		229,955,601.53		<u>229,955,601.53</u>
其他非流动金融资产		26,239,292,049.90		<u>26,239,292,049.90</u>

(2) 资产负债表日的各类金融负债的账面价值

1) 2025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		40,525,467.81	<u>40,525,467.81</u>
应付账款		7,505,480,348.61	<u>7,505,480,348.61</u>
其他应付款		11,238,345,296.87	<u>11,238,345,296.87</u>

2) 2024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		744,196,528.00	<u>744,196,528.00</u>
应付账款		4,660,545,148.33	<u>4,660,545,148.33</u>
其他应付款		13,541,475,995.09	<u>13,541,475,995.09</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2025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有限公司（以下简称“国富证券”或“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

2025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、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

无。

（三）金融资产转移

1. 转移方式分类

无。

2. 因转移而终止确认的金融资产

无。

3. 继续涉入的转移金融资产

无。



十二、资本管理

公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。2025年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司以资产负债率(即总负债除以总资产)为基础对资本结构进行监控。截至2025年12月31日，本公司的资产负债率为121.09%。

十三、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) 交易性金融资产	<u>162,621,451.84</u>	<u>745,672,244.82</u>	<u>9,002,578,696.87</u>	<u>9,910,872,393.53</u>
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	162,621,451.84	745,672,244.82	9,002,578,696.87	<u>9,910,872,393.53</u>
(1) 债务工具投资	29,196,458.40	183,522,094.06	498,530,009.42	<u>711,248,561.88</u>
(2) 权益工具投资	133,424,993.44	562,150,150.76	8,418,405,107.49	<u>9,113,980,251.69</u>
(3) 其他			85,643,579.96	<u>85,643,579.96</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) 其他债权投资		<u>76,386,677.79</u>		<u>76,386,677.79</u>
(三) 其他非流动金融资产	<u>2,026,537,785.68</u>	<u>11,503,965,737.43</u>	<u>9,268,271,743.80</u>	<u>22,798,775,266.91</u>
1. 债务工具投资		141,031,939.31		<u>141,031,939.31</u>
2. 权益工具投资	2,026,537,785.68	11,362,933,798.12	2,731,091,977.37	<u>16,120,563,561.17</u>
3. 其他			6,537,179,766.43	<u>6,537,179,766.43</u>
持续以公允价值计量的资产总额	<u>2,189,159,237.52</u>	<u>12,326,024,660.04</u>	<u>18,270,850,440.67</u>	<u>32,786,034,338.23</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	
(四) 衍生金融负债	8,156,921.00			<u>8,156,921.00</u>
持续以公允价值计量的 负债总额	<u>8,156,921.00</u>			<u>8,156,921.00</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相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

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

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

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

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

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

无。

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

无。

(七) 本期内发生的估值技术变更及变更原因

无。

(八) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

无。

(九) 其他

无。



十四、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	贵州省贵阳市观山湖区	资本市场服务	30,000.00	22.21	22.21

(三) 本集团的子公司情况

本集团子公司的情况详见附注“九、(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、(十九)长期股权投资-长期股权投资情况”及“九、(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
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	原子公司的少数股东
江苏河海新能源股份有限公司	子公司对外投资企业的少数股东
贵州中天社康医院管理有限公司	清算中的原子公司
贵阳中天康养健康体检管理有限公司	清算中的原子公司
贵州中天托育服务有限公司	本期注销的子公司
威宁县疙痞营驼骏煤业有限公司	本期处置的子公司
中天城投集团物业管理有限公司	本期处置的子公司
贵州中天立馨商业管理有限公司	本期处置的子公司
贵州中天生活家智慧物业有限公司	本期处置的子公司
贵州中天蜜邻超市有限公司	本期处置的子公司
贵州中天贵铝房地产开发有限公司	本期处置的子公司



其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
贵州中天启顺房地产开发有限公司	本期处置的子公司
贵州中天浩晟房地产开发有限公司	本期处置的子公司
贵州融泰瑞祥企业管理有限公司	本期处置的子公司
贵州融泰瑞丰企业管理有限公司	本期处置的子公司
贵州融泰美荟企业管理有限公司	本期处置的子公司
贵州中天体育发展有限公司	本期处置的子公司
贵州融泰鸿达企业管理有限公司	本期处置的子公司
贵州融泰金钰企业管理有限公司	本期处置的子公司
平安银行股份有限公司	中天金融少数股东

(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
中节能（贵州）建筑能源有限公司	工程劳务	27,297,434.14	
中天城投集团物业管理有限公司	工程劳务	12,105,212.32	
贵州中天体育发展有限公司	工程劳务	367,257.00	

(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
贵州中天体育发展有限公司	租赁服务	764,119.37	
中节能（贵州）建筑能源有限公司	提供劳务	122,202.69	

2. 关联租赁情况

(1) 本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
贵州中天体育发展有限公司	房屋及场地	764,119.37	



(2) 本公司作为承租方:

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价资产租赁的租金费用(如适用)	本期发生额		
			未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额(如适用)	支付的租金	承担的租赁负债利息支出
贵州融泰瑞祥企业管理有限公司	房屋及场地			117,520.51	1,496,275.70
贵州融泰鸿达企业管理有限公司	房屋及场地		37,003,013.70	27,363,055.61	859,013,962.66
贵州融泰金钰企业管理有限公司	房屋及场地		7,401,095.89	5,636,429.13	176,774,577.52
贵州融泰美荟企业管理有限公司	房屋及场地		1,726,027.40	2,221,772.40	69,052,569.34
合计			46,130,136.99	35,338,777.65	1,106,337,385.22

3. 关联担保情况

(1) 公司作为担保方

无。

(2) 公司作为被担保方

担保方	2025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	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	869,122,900.00	2019-8-28	2027-8-28	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	1,083,000,000.00	2019-12-13	2027-12-13	否
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	999,000,000.00	2018-8-27	2022-8-27	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
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	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	80,000,000.00	2018-12-26	2023-6-25	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	990,000,000.00	2019-1-16	2022-3-14	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、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、罗玉平	1,064,700,000.00	2018-10-19	2023-3-28	否
罗玉平	462,800,000.00	2019-7-25	2024-7-25	否



担保方	2025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	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	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	500,000,000.00	2019-4-12	2023-6-11	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	500,000,000.00	2019-4-12	2023-6-11	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
罗玉平	279,800,000.00	2018-12-27	2022-9-20	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
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	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	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	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	500,000,000.00	2019-9-6	2022-9-5	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	598,000,000.00	2019-11-22	2022-11-22	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	6,080,216.46	2018-11-6	2026-9-28	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2025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

关联方	关联交易 内容	交易 类型	关联方定 价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易 金额的比例 (%)	金额	占同类交易 金额的比例 (%)
金世旗国际控股股份有限公司	债权转让	债务重组	重整计划	50,976,186.83	1.87		
中节能（贵州）建筑能源有限公司	股票清偿	债务重组	重整计划	22,426,119.83	0.82		
贵州未来酒世界商业管理有限公司	股票清偿	债务重组	重整计划	13,700,000.00	0.50		

6. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,251,822.67	1,317,600.00

注：根据《企业破产法》第一百一十三条的规定，破产企业的董事、监事和高级管理人员



的工资按照该企业职工的平均工资计算。公司目前处于重整计划执行阶段，公司关键管理人员的薪酬按照平均工资计算发放。本年关键管理人员人数下降，故关键管理人员薪酬出现下降。

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	贵州中天浩晟房地产开发有限公司	119,995.30	21,539.16		
应收账款	贵州合石电子商务有限公司	101,920.00	66,003.39	101,920.00	91,251.14
应收账款	贵州中天启顺房地产开发有限公司	16,650.00	1,065.60		
应收账款	中节能（贵州）建筑能源有限公司	10,067.04	644.29	11,532.93	1,540.80
应收账款	贵州中天立馨商业管理有限公司	4,938.45	886.45		
应收账款	贵阳能源（集团）有限责任公司	3,900.00	1,210.56	3,900.00	1,015.56
应收账款	贵州中天蜜邻超市有限公司	1,748.77	313.90		
应收账款	贵州溪湖房地产开发有限公司			105,878.79	14,145.41
应收账款	金世旗国际控股股份有限公司			38,188.00	5,101.92
其他应收款	贵州中天贵铝房地产开发有限公司	24,118,381.11	10,163,073.66		
其他应收款	中天城投集团物业管理有限公司	16,602,739.03	6,894,819.42		
其他应收款	贵州中天浩晟房地产开发有限公司	14,067,305.45	4,935,667.30		
其他应收款	贵阳中天康养健康体检管理有限公司	9,380,468.87	5,915,689.36		
其他应收款	贵州中天体育发展有限公司	5,456,717.97			
其他应收款	威宁县疙痞营驼骏煤业有限公司	1,478,423.82	1,112,146.15		
其他应收款	贵州中天托育服务有限公司	391,874.56	160,251.48		
其他应收款	贵州溪湖房地产开发有限公司	119,606.83	24,120.08	15,916,673.21	4,278,291.47
其他应收款	中节能（贵州）建筑能源有限公司	56,341.57	29,241.27	56,341.57	15,172.78
其他应收款	贵州融泰瑞祥企业管理有限公司	4,000.00	729.60		
其他应收款	贵州合石电子商务有限公司			188,000,000.00	172,469,800.00
其他应收款	贵州中天社康医院管理有限公司			21,677,400.19	21,677,400.19
其他应收款	江苏河海新能源股份有限公司			19,008.14	18,344.76



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	平安银行股份有限公司	1,734,923,803.81	
应付账款	中节能(贵州)建筑能源有限公司	78,485,670.82	60,998,918.54
应付账款	中天城投集团物业管理有限公司	47,993,823.16	
应付账款	江苏河海新能源股份有限公司	3,829,755.59	24,903,832.86
应付账款	贵州融泰美荟企业管理有限公司	2,500,000.00	
应付账款	贵州融泰瑞丰企业管理有限公司	1,260,273.96	
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	
应付账款	贵州未来酒世界商业管理有限公司	300,000.00	
应付账款	贵州中天生活家智慧物业有限公司	211,725.24	
应付账款	贵州融泰瑞祥企业管理有限公司	110,908.46	
应付账款	云南国惠园艺科技有限责任公司		0.80
合同负债	贵州合石电子商务有限公司	1,047,619.05	5,000.00
应付利息	中节能(贵州)建筑能源有限公司		5,310,900.42
其他应付款	平安银行股份有限公司	506,666,600.00	
其他应付款	中天城投集团物业管理有限公司	100,654,374.90	
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	29,670,855.00	29,986,855.00
其他应付款	贵州中天浩晟房地产开发有限公司	28,262,050.54	
其他应付款	贵州中天体育发展有限公司	25,594,450.05	
其他应付款	中节能(贵州)建筑能源有限公司	7,427,108.38	13,032,704.83
其他应付款	云南国能企业管理有限公司	4,624,960.00	4,634,660.00
其他应付款	上海虎铂股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)	2,459,439.52	
其他应付款	中天城投集团物业管理有限公司珠海分公司	741,093.03	
其他应付款	贵州中天立馨商业管理有限公司	315,200.00	
其他应付款	贵州中天生活家智慧物业有限公司	275,512.98	
其他应付款	江苏河海新能源股份有限公司	192,883.20	326,425.61
其他应付款	贵州未来酒世界商业管理有限公司		14,000,000.00
其他应付款	金世旗国际控股股份有限公司		51,452,462.47
其他应付款	贵州铝厂有限责任公司		84,763.42
其他应付款	贵州中天社康医院管理有限公司		33,260.71

3. 其他项目

无。



(八) 关联方承诺事项

无。

十五、股份支付

无。

十六、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，截至本报告出具之日，本集团未收到二审判决结果。



2. 北京千禧世豪电子科技有限公司、北京中胜世纪科技有限公司、明天控股有限公司诉讼事项

(1) 案件事实及纠纷起因

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》（以下简称“《框架协议》、《补充协议》”）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州金锦瑞企业咨询有限公司向千禧公司、中胜公司支付了华夏人寿股权转让价款定金70.00亿元。

2023年11月8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。

至此，华夏人寿的保险业务、资产等均被案外人瑞众人寿保险有限责任公司承接，公司与千禧公司、中胜公司签订的《框架协议》及《补充协议》之交易目的已无法实现。千禧公司、中胜公司应当返还公司其收取的前述合同项下定金并赔偿资金占用损失。

千禧公司、中胜公司均由明天控股有限公司（以下简称“明天控股”）控制，案涉款项支付至千禧公司、中胜公司账户后即被转付至明天控股账户，后经由明天控股实际控制的多个主体最终流入华夏人寿账户，用于解决此前明天控股对华夏人寿资金的违法占用问题。公司认为，公司与千禧公司、中胜公司签订的《框架协议》及《补充协议》合法有效，现因合同约定的交易无法达成，千禧公司、中胜公司应当向原告返还其收取的70.00亿元定金并赔偿其资金占用损失，明天控股对前述返还义务应当承担连带责任。根据《中华人民共和国企业破产法》第二十一条、《中华人民共和国民法典》第五百八十六条、《全国法院民商事审判工作会议纪要》第11条等规定，特诉至贵州省贵阳市中级人民法院，诉讼受理日期为2025年3月20日。

(2) 诉讼请求和理由

判令千禧公司向公司返还定金56.00亿元及相应资金占用费（自2023年11月16日起至实际履行之日止以56.00亿元为基数按同期LPR的1.5倍计算）。

判令中胜公司向公司返还定金14.00亿元及相应资金占用费（自2023年11月16日起至实际履行之日止以14.00亿元为基数按同期LPR的1.5倍计算）。

判令明天控股对前述千禧公司、中胜公司的付款义务承担连带责任。



本案诉讼费由各被告共同承担。

(3) 诉讼进展

截至本报告出具之日，本次诉讼案件尚未开庭审理，诉讼结果存在不确定性。

3. 证券市场投资者诉讼事项

2025年4月9日，中天国富证券有限公司（以下简称“国富证券”）收到河北省石家庄市中级人民法院送达的法律文书，11名证券市场投资者以代表人诉讼方式提起诉讼，诉请东旭光电科技股份有限公司（以下简称“东旭光电”）承担因虚假陈述导致的经济损失共计1,828,167.34元，东旭光电、东旭光电董监高及相关责任人、国富证券及其他中介机构等承担连带责任。截至本审计报告日，该案涉及的最终原告人数及可能产生的赔偿金额尚无法可靠估计。鉴于上述案件尚未最终判决，其对本集团期后利润的影响存在不确定性，国富证券尚未就本案件计提预计负债。国富证券将依法积极应诉，并按相关规定对本案进展情况及时履行信息披露义务。2026年4月7日，国富证券收到中国证券监督管理委员会河北监管局以行政处罚决定书（2026）2号，详见十七、资产负债表日后事项（一）中天国富证券有限公司行政处罚。

(三) 其他事项说明

无。

十七、资产负债表日后事项

(一) 中天国富证券有限公司行政处罚

2026年4月7日，中国证券监督管理委员会河北监管局以行政处罚决定书（2026）2号，对本集团子公司中天国富证券有限公司（以下简称“国富证券”）作出行政处罚，因国富证券在担任东旭光电科技股份有限公司2017年非公开发行股票财务顾问及主承销商期间未勤勉尽责，导致出具的财务顾问报告等文件存在虚假记载，合计没收国富证券业务收入及违法所得28,301,886.90元，并处罚款14,750,943.45元，国富证券罚没款总计43,052,830.35元，同时暂停国富证券财务顾问业务许可6个月。

国富证券于2025年11月28日收到中国证券监督管理委员会河北监管局行政处罚事先告知书（冀证监处罚字[2025]4号）。截至2025年12月31日，国富证券已确认营业外支出。

截至本财务报告批准报出日止，除上述事项外，本集团无其他影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。



十八、其他重要事项

（一）重要债务重组

（1）基本情况

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、贵州金锦瑞企业咨询有限公司、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。

2024年8月28日，贵州省贵阳市中级人民法院作出《民事裁定书》。2024年8月30日，公司收到贵州省贵阳市中级人民法院送达的《民事裁定书》，贵州省贵阳市中级人民法院裁定批准《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》，并终止中天金融等十三家公司重整程序。

2024年9月，根据《出资人权益调整方案》，中天金融以现有股本7,005,254,679股为基数，按照每10股转增约7.48股实施资本公积金转增，转增后中天金融总股本增至12,245,254,679股。本次资本公积金转增股票登记至公司管理人开立的中天金融集团股份有限公司破产企业财产处置专用账户。

2025年8月27日，公司公告因《重整计划》执行所涉债权人主体众多、事项复杂、各部分关联密切，且需债权人完成内部决策程序后给予配合，为全面、妥善落实《重整计划》相关安排，《重整计划》执行期限延长至2026年8月27日。

截至本报告日，上述重整计划尚未执行完毕。

（2）资产回填

中融人寿、国富证券是重整企业最核心资产，其对应部分股权将在本次重整中用于清偿债务，同时也是战略投资者参与重整的核心关注点、投资关切点。根据重整计划和监管要求，中天金融集团将对两家持牌金融机构进行资产回填，未来中天金融集团将依托两家持牌金融机构实现可持续发展，提升金融机构股权估值，夯实两家金融机构资产质量，实现金融机构可持续发展，由各债权人共享重整收益。

此次拟回填两家持牌金融机构的资产规模合计约289.69亿元，其中回填中融人寿资产规模约267.50亿元、回填国富证券资产规模约22.19亿元。

2025年2月，中天金融集团已签订《浙金·金鼎1号风险化解服务信托合同》用于协助中天



金融集团根据《重整计划》向中融人寿回填资产。信托资产预计存续期限20年，其中中天金融集团回填资产约267.50亿元。截至本报告日，已向浙金·金鼎1号风险化解服务信托计划转入资产146.35亿元。公司对外投资54.00亿元在2025年已经计划纳入信托计划，其价值将得到保证。

截至本报告日，上述回填尚未全部完成。

(二) 其他

无。

十九、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)	2,540,212.63	4,907,458.12
1-2年(含2年)	4,479,847.45	951,802.08
2-3年(含3年)	181,746.08	
4-5年(含5年)		236,492,392.78
5年以上	45,201,190.93	78,277,190.93
<u>小计</u>	<u>52,402,997.09</u>	<u>320,628,843.91</u>
减: 坏账准备	40,237,495.56	312,161,957.72
<u>合计</u>	<u>12,165,501.53</u>	<u>8,466,886.19</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	12,782,049.93	24.39	12,782,049.93		100.00	
按组合计提坏账准备	<u>39,620,947.16</u>	<u>75.61</u>	<u>27,455,445.63</u>			<u>12,165,501.53</u>
其中: 购房款	31,467,130.00	60.05	26,665,245.96		84.74	4,801,884.04
其他非金融类款项	1,875,813.08	3.58	790,199.67		42.13	1,085,613.41
关联方组合	6,278,004.08	11.98				6,278,004.08
低风险金融类款项						
其他金融类款项						
<u>合计</u>	<u>52,402,997.09</u>	<u>100.00</u>	<u>40,237,495.56</u>			<u>12,165,501.53</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	273,792,392.78	85.39	273,792,392.78	100.00	
按组合计提坏账准备	46,836,451.13	14.61	38,369,564.94		8,466,886.19
其中：购房款	40,025,179.93	12.48	37,239,427.41	93.04	2,785,752.52
其他非金融类款项	1,984,813.08	0.62	1,130,137.53	56.94	854,675.55
关联方组合	4,826,458.12	1.51			4,826,458.12
低风险金融类款项					
其他金融类款项					
合计	320,628,843.91	100.00	312,161,957.72		8,466,886.19

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
李可敬	7,482,049.93	7,482,049.93	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
陈启荣	800,000.00	800,000.00	100.00	预计无法收回
合计	12,782,049.93	12,782,049.93		

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 (%)
5年以上	31,467,130.00	26,665,245.96	84.74
合计	31,467,130.00	26,665,245.96	

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)	22,000.00	1,408.00	6.40
1-2年(含2年)	720,056.00	129,250.05	17.95
2-3年(含3年)	181,746.08	43,019.30	23.67
5年以上	952,011.00	616,522.32	64.76



名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
合计	1,875,813.08	790,199.67	

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	
按单项计提坏账准备	273,792,392.78	-14,362,377.79		246,647,965.06	12,782,049.93
按组合计提坏账准备	38,369,564.94	-10,914,119.31			27,455,445.63
其中：账龄分析法组合	38,369,564.94	-10,914,119.31			27,455,445.63
合计	312,161,957.72	-25,276,497.10		246,647,965.06	40,237,495.56

(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
张洪敏、彭加宝	17,959,150.00	34.27	15,218,583.71
刘朝会	13,507,980.00	25.78	11,446,662.25
李可敬	7,482,049.93	14.28	7,482,049.93
李晖	4,500,000.00	8.59	4,500,000.00
陈启荣	800,000.00	1.53	800,000.00
合计	44,249,179.93	84.45	39,447,295.89

(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	259,719.79	43,812.16
应收股利	14,200,000.00	14,200,000.00
其他应收款	10,636,836,804.78	5,815,979,100.48
合计	10,651,296,524.57	5,830,222,912.64



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
贵州银行股份有限公司	14,200,000.00	14,200,000.00
<u>合计</u>	<u>14,200,000.00</u>	<u>14,200,000.00</u>

(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
贵州银行股份有限公司	14,200,000.00	因股权质押,相应股利分 红被冻结	未发生减值
<u>合计</u>	<u>14,200,000.00</u>		

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)	7,371,071,553.62	4,999,285,604.36
1-2年(含2年)	2,738,978,489.00	31,029,502.41
2-3年(含3年)	4,135,262.99	29,073,829.03
3-4年(含4年)	4,999,866.09	449,670,807.06
4-5年(含5年)	208,272,374.14	9,761,979.89
5年以上	351,746,637.67	365,853,729.65
<u>小计</u>	<u>10,679,204,183.51</u>	<u>5,884,675,452.40</u>
坏账准备	42,367,378.73	68,696,351.92
<u>合计</u>	<u>10,636,836,804.78</u>	<u>5,815,979,100.48</u>

(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)	10,639,204,123.81	5,845,457,114.24
应收政府款项	19,473,343.17	19,473,343.17
其他应收款	17,954,835.35	17,562,785.28
备用金/个人借款(经营性)	1,776,556.49	1,431,885.02
保证金及押金	795,324.69	750,324.69
<u>合计</u>	<u>10,679,204,183.51</u>	<u>5,884,675,452.40</u>



(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	坏账准备 计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	8,872,736,673.76	83.08			8,872,736,673.76
按组合计提坏账准备	<u>1,806,467,509.75</u>	<u>16.92</u>	<u>42,367,378.73</u>		<u>1,764,100,131.02</u>
其中：外部往来	67,993,976.38	0.64	26,553,233.50	39.05	41,440,742.88
政府基金及保证金	19,473,343.17	0.18			19,473,343.17
其它保证金	795,324.69	0.01	679,563.83	85.44	115,760.86
关联方组合	1,698,473,473.67	15.90			1,698,473,473.67
备用金及员工借款	1,776,556.49	0.02	1,155,110.20	65.02	621,446.29
其它款项	17,954,835.35	0.17	13,979,471.20	77.86	3,975,364.15
合计	<u>10,679,204,183.51</u>	<u>100.00</u>	<u>42,367,378.73</u>		<u>10,636,836,804.78</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	36,542,379.11	0.62	36,542,379.11	100.00	
按组合计提坏账准备	<u>5,848,133,073.29</u>	<u>99.38</u>	<u>32,153,972.81</u>		<u>5,815,979,100.48</u>
其中：外部往来	208,447,384.46	3.54	18,474,629.86	8.86	189,972,754.60
政府基金及保证金	19,473,343.17	0.33			19,473,343.17
其它保证金	750,324.69	0.01	703,101.58	93.71	47,223.11
关联方组合	5,602,132,417.07	95.21			5,602,132,417.07
备用金及员工借款	1,431,885.02	0.02	1,173,968.97	81.99	257,916.05
其它款项	15,897,718.88	0.27	11,802,272.40	74.24	4,095,446.48
合计	<u>5,884,675,452.40</u>	<u>100.00</u>	<u>68,696,351.92</u>		<u>5,815,979,100.48</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 (%)	
中天城投集团有限公司	3,216,252,973.68			预计可收回
贵州金锦瑞企业咨询有限公司	2,539,169,115.37			预计可收回
贵阳南明中天城投房地产开发有限公司	1,549,205,710.47			预计可收回
珠海爱奇湾区发展有限公司	1,205,162,495.85			预计可收回
中天金融集团股份有限公司管理人	348,252,134.05			预计可收回
中天城投集团遵义有限公司	9,446,532.69			预计可收回



名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
贵州中天城市节能投资发展有限公司	3,681,732.65			预计可收回
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	905,700.00			预计可收回
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	660,279.00			预计可收回
合计	8,872,736,673.76			

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)	25,583,349.99
1-2年(含2年)	25,679,548.40
2-3年(含3年)	12,598.98
3-4年(含4年)	86,110.44
4-5年(含5年)	6,442,705.63
5年以上	10,189,662.94
小计	67,993,976.38
坏账准备	26,553,233.50
合计	41,440,742.88

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)	5,479.00
1-2年(含2年)	4,115,988.32
2-3年(含3年)	1,688,485.00
3-4年(含4年)	540,021.00
4-5年(含5年)	92,216.00
5年以上	13,031,153.85
小计	19,473,343.17
坏账准备	
合计	19,473,343.17

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)	45,000.00
3-4年(含4年)	44,052.69



账龄	期末账面余额
5年以上	706,272.00
<u>小计</u>	<u>795,324.69</u>
坏账准备	679,563.83
<u>合计</u>	<u>115,760.86</u>
组合计提项目：关联方组合	

名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	1,698,473,473.67		
<u>合计</u>	<u>1,698,473,473.67</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)	391,961.97
1-2年(含2年)	57,508.91
2-3年(含3年)	4,322.47
3-4年(含4年)	200,000.01
4-5年(含5年)	200.00
5年以上	1,122,563.13
<u>小计</u>	<u>1,776,556.49</u>
坏账准备	1,155,110.20
<u>合计</u>	<u>621,446.29</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)	866,390.64
1-2年(含2年)	375,069.23
2-3年(含3年)	1,354,469.29
3-4年(含4年)	330,034.57
4-5年(含5年)	5,668,237.59
5年以上	9,360,634.03
<u>小计</u>	<u>17,954,835.35</u>
坏账准备	13,979,471.20
<u>合计</u>	<u>3,975,364.15</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)	
2025年1月1日余额	32,153,972.81		36,542,379.11	<u>68,696,351.92</u>
2025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	-609,581,445.52		-36,542,379.11	<u>-646,123,824.63</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销	1,324,427.77			<u>1,324,427.77</u>
其他变动	621,119,279.21			<u>621,119,279.21</u>
2025年12月31日余额	<u>42,367,378.73</u>			<u>42,367,378.73</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	36,542,379.11	-36,542,379.11			
按组合计提坏账准备	32,153,972.81	-609,581,445.52		1,324,427.77 621,119,279.21	42,367,378.73
<u>合计</u>	<u>68,696,351.92</u>	<u>-646,123,824.63</u>		<u>1,324,427.77</u> <u>621,119,279.21</u>	<u>42,367,378.73</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
中天城投集团有限公司	3,216,252,973.68	30.12	往来款(经营性)	1年以内(含1年)	
贵州金锦瑞企业咨询有限公司	2,539,169,115.37	23.78	往来款(经营性)	1年以内(含1年)、1-2年(含2年)	
贵阳南明中天城投房地产开发有限公司	1,549,205,710.47	14.51	往来款(经营性)	1年以内(含1年)	
珠海爱奇湾区发展有限公司	1,205,162,495.85	11.29	往来款(经营性)	1年以内(含1年)、1-2年(含2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
中天城投集团旅游会展 有限公司	600,878,652.39	5.63	往来款(经营性)	1-2年(含2年)、3-4年(含 4年)	
合计	9,110,668,947.76	85.33			

(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	16,855,826,116.54	5,316,855,156.73	11,538,970,959.81
对联营、合营企业投资	13,223,710.96		13,223,710.96
合计	16,869,049,827.50	5,316,855,156.73	11,552,194,670.77

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	17,631,367,240.61	5,316,855,156.73	12,314,512,083.88
对联营、合营企业投资	13,588,572.22		13,588,572.22
合计	17,644,955,812.83	5,316,855,156.73	12,328,100,656.10

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
中天城投集团有限公司	3,510,453,454.06		743,541,124.07	2,766,912,329.99
中天城投(贵州)普惠金融服 务有限公司	415,536,666.30			415,536,666.30
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
中天国富商业保理(深圳)有 限公司	32,000,000.00		32,000,000.00	
贵州融泰金钰企业管理有限公 司		231,432.69	231,432.69	
合计	17,631,367,240.61	231,432.69	775,772,556.76	16,855,826,116.54

接上表:

被投资单位	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
中天城投(贵州)普惠金融服务有限公司		



被投资单位	本期计提减值准备	减值准备期末余额
中天城投集团上海股权投资基金合伙企业 (有限合伙)		
中天国富证券有限公司		1,806,401,702.67
中天国富商业保理(深圳)有限公司		
贵州融泰金钰企业管理有限公司		
<u>合计</u>		<u>5,316,855,156.73</u>

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)	13,588,572.22		
<u>合计</u>	<u>13,588,572.22</u>		

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)	-364,861.26			
<u>合计</u>	<u>-364,861.26</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、联营企业				
贵阳富禾股权投资基金管理合 伙企业(有限合伙)			<u>13,223,710.96</u>	
<u>合计</u>			<u>13,223,710.96</u>	



(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	-216,383.57	-364,949.20	227,428.00	1,918,695.44
其他业务	1,725,373.50	3,897,812.18	13,267,976.48	3,300,145.08
合计	<u>1,508,989.93</u>	<u>3,532,862.98</u>	<u>13,495,404.48</u>	<u>5,218,840.52</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	-216,383.57	-364,949.2	227,428.00	1,918,695.44
住宅	-725,049.24	-364,949.2		835,169.73
车库车位	409,142.86		227,428.00	1,083,525.71
商业	99,522.81			

3. 其他业务收入、其他业务成本的分类

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>1,725,373.50</u>	<u>3,897,812.18</u>	<u>13,267,976.48</u>	<u>3,300,145.08</u>
租赁服务	1,725,373.50	3,181,110.36	13,250,534.98	3,300,145.08
其它		716,701.82	17,441.50	

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	-364,861.26	-394,914.32
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		12,175,500.00
处置长期股权投资取得的投资收益	-9,491,073.12	1.00



产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
合计	-9,855,934.38	11,780,586.68

二十、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	2,328,717.10	
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	21,618,917.35	
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	7,142,642.16	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
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		
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	-275,083,146.52	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响金额	-60,998,217.48	
少数股东权益影响额（税后）	-3,423,444.13	



非经常性损益明细

金额

说明

合计-179,571,208.30

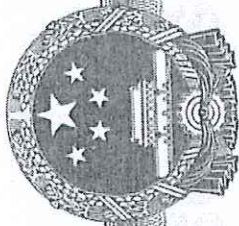
(二) 每股收益

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	-0.13	-0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.12	-0.12

(三) 其他

无。





营业执照

(副本) (15-15)

统一社会信用代码

911101085923425568



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱靖之

出资额 12500 万元

成立日期 2012 年 03 月 05 日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼
A-1 和 A-5 区域

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件开发；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理的银行卡中心、PUE 值在 1.4 以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关

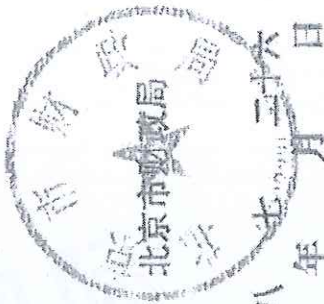


2026 年 03 月 09 日

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:

二〇一八年三月十六日

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: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

主任会计师: 特殊普通合伙

经营场所: 11010150

组织形式: 京财会许可[2011]0105号

执业证书编号: 2011年11月14日

批准执业文号:

批准执业日期:



与原件一致，与报告相关资料



姓名 陈柏林
 Full name 陈柏林
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1975-01-26
 Date of birth 1975-01-26
 工作单位 天职国际会计师事务所(普通合伙)江苏分所
 Working unit 天职国际会计师事务所(普通合伙)江苏分所
 身份证号码 321028197501263815
 Identity card No. 321028197501263815



与原件一致



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

年 月 日

年 月 日

该资质仅用于天职国际



李然
 姓名 Full name
 性别 Sex 1986-01-28
 出生日期 Date of birth
 工作单位 Working unit 天职国际会计师事务所 特殊普通合伙 江苏分所
 身份证号码 Identity card No. 321183198601281812



与原件一致



继续有效一年，
 another year after

this renewal.

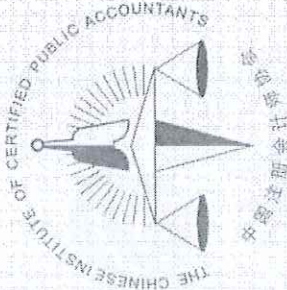
年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

年 月 日

年 月 日

该资质仅用于天职业字[2026]20702号报告



姓名 Full name 周博文
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1994-06-19
工作单位 Working unit 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
身份证号码 Identity card No. 360306199406190814



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 110101501576

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

发证日期：
Date of Issuance 2024 年 01 月 27 日

年 月 日
y m d