



# 中天金融集团股份有限公司

## 2021 年半年度报告

2021-04

2021 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人罗玉平、主管会计工作负责人何志良及会计机构负责人(会计主管人员)张艳群声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中未来计划等前瞻性陈述，属于计划性事项，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。敬请投资者及相关人士注意投资风险。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求。

公司已在本报告中阐述了可能存在的风险及应对措施，详见本报告“第三节 管理层讨论与分析”之“公司面临的风险和应对措施”部分，敬请广大投资者及相关人士仔细阅读并注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	9
第三节 管理层讨论与分析 .....	12
第四节 公司治理.....	28
第五节 环境和社会责任 .....	29
第六节 重要事项.....	31
第七节 股份变动及股东情况 .....	38
第八节 优先股相关情况 .....	43
第九节 债券相关情况 .....	44
第十节 财务报告.....	47

## 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、载有法定代表人签名、公司盖章的半年度报告。
- 三、报告期内在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 释义

释义项	指	释义内容
公司/中天金融/中天金融集团/本集团	指	中天金融集团股份有限公司
贵阳金融控股	指	贵阳金融控股有限公司
中天普惠金融	指	中天城投（贵州）普惠金融服务有限公司
中天上海母基金	指	中天城投集团上海股权投资基金合伙企业（有限合伙）
中天城投集团	指	中天城投集团有限公司
中天国富保理	指	中天国富商业保理（深圳）有限公司
中天国富证券	指	中天国富证券有限公司
赫章建设	指	赫章中天建设开发有限公司
宁波禾悦基金	指	宁波梅山保税港区禾悦投资管理合伙企业（有限合伙）
融汇物资	指	贵州融汇物资有限公司
贵阳互金公司	指	贵阳互联网金融产业投资发展有限公司
联合铜箔	指	联合铜箔（惠州）有限公司
友山基金	指	友山基金管理有限公司
大发农业	指	贵州大发农业发展有限公司
大发旅游	指	贵州大发旅游发展有限公司
中天佳汇股权投资	指	深圳市中天佳汇股权投资管理有限公司
中天佳创投资	指	贵阳中天佳创投资有限公司
中天企业管理	指	贵阳中天企业管理有限公司
中融人寿保险	指	中融人寿保险股份有限公司
贵州中黔金交	指	贵州中黔金融资产交易中心有限公司
中天欣泰房开	指	中天城投集团欣泰房地产开发有限公司
中天贵阳房开	指	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司
中天城市建设	指	中天城投集团城市建设有限公司
中天城投物业	指	中天城投集团物业管理有限公司
中天城投遵义	指	中天城投集团遵义有限公司
中天康养	指	中天康养有限公司
贵州中天南湖房开	指	贵州中天南湖房地产开发有限责任公司

中天文化传播	指	中天城投文化传播有限公司
中天商业管理	指	中天城投集团商业管理有限公司
中天资源控股	指	中天城投集团资源控股有限公司
中天景观维修	指	中天城投集团景观维修有限公司
中天旅游会展	指	中天城投集团旅游会展有限公司
贵阳国际会议展览	指	贵阳国际会议展览中心有限公司
中天龙洞堡工业园	指	中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司
中天土地整理	指	中天城投集团（乌当）土地整理有限公司
贵州市政工程	指	贵州市政工程有限公司
贵州文化产业	指	贵州文化产业股份有限公司
中天物润房开	指	贵州中天物润房地产开发有限公司
中天江苏置业	指	中天城投集团江苏置业有限公司
中天贵铝房开	指	贵州中天贵铝房地产开发有限公司
中天华北置业	指	中天城投集团华北置业有限公司
深圳中天南方置业	指	深圳市中天南方置业有限公司
中天城投地产基金	指	中天城投集团（贵州）地产基金管理中心（有限合伙）
中天城投建管	指	中天城投集团（贵州）建设管理有限公司
中天体育	指	贵州中天体育发展有限公司
四川中天城投置业	指	四川中天城投置业有限公司
贵州金融城	指	贵州金融城有限公司
中天综合保税区投资开发	指	中天城投（贵阳）综合保税区投资开发有限公司
云南华盛基础设施运营	指	云南华盛基础设施运营管理有限责任公司
中天城投（云南）城市开发	指	中天城投（云南）城市投资开发有限责任公司
贵阳农商银	指	贵阳农商银金融信息服务有限公司
贵州数行	指	贵州数行科技有限公司
大河财富	指	大河财富基金销售有限公司
贵州聚盛黔资管	指	贵州聚盛黔资产管理有限公司
贵阳东盛房开	指	贵阳东盛房地产开发有限公司
遵义众源同汇矿业	指	遵义众源同汇矿业开发有限公司
遵义小金沟锰业	指	遵义小金沟锰业开发有限公司
贵阳生态会议中心	指	贵阳国际生态会议中心有限公司
毕节润隆投资	指	毕节市润隆投资有限公司
中天北京置业	指	中天城投集团北京置业有限公司
贵州中天立馨商业	指	贵州中天立馨商业管理有限公司

贵州盛世未来基金	指	贵州盛世未来城市发展基金管理中心
中天（泸州）置业	指	中天城投（泸州）置业有限公司
贵州中天尚品建管	指	贵州中天尚品建设管理中心（有限合伙）
贵州中天尚城建管	指	贵州中天尚城建设管理中心（有限合伙）
观山湖中天口腔门诊部	指	贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司
中天社康医院	指	贵州中天社康医院管理有限公司
中天康养健康体检管理公司	指	贵阳中天康养健康体检管理有限公司
花溪中天口腔门诊部	指	贵阳花溪中天口腔门诊部有限公司
贵阳南明中天城投房开	指	贵阳南明中天城投房地产开发有限公司
爱奇艺湾区商务咨询	指	珠海爱奇艺湾区商务咨询有限公司
中天贵阳国际金融中心	指	中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司
中天晴隆酒店管理	指	中天晴隆酒店管理有限公司
中天延安东路开发建设	指	中天城投集团（贵阳）延安东路开发建设有限公司
中天河东开发建设	指	中天城投集团（贵阳）河东开发建设有限公司
北京数行	指	北京数行智融科技发展有限公司
贵州中天城市节能	指	贵州中天城市节能投资发展有限公司
赫章野马川金埔矿业	指	赫章县野马川金埔矿业有限公司
威宁疙瘩营驼骏煤业	指	威宁县疙瘩营驼骏煤业有限公司
爱奇艺湾区发展	指	珠海爱奇艺湾区发展有限公司
贵州宏财聚盛资管	指	贵州宏财聚盛资产管理有限公司
贵州黔兴汇通资管	指	贵州黔兴汇通资产管理有限公司
贵州黔润红城资管	指	贵州黔润红城资产管理有限公司
中天鑫晟开发建设	指	贵阳中天鑫晟开发建设有限公司
中天生活家	指	贵州中天生活家智慧物业有限公司
中天云岩房开	指	中天城投集团（云岩）房地产开发有限公司
望谟美丽大湾	指	望谟县美丽大湾产业发展有限公司
中天德鑫房开	指	贵州中天德鑫房地产开发有限公司
中天浩晟房开	指	中天浩晟房地产开发有限公司
中天佳胜房开	指	中天佳胜房地产开发有限公司
中天聚合房开	指	贵州中天聚合房地产开发有限公司
中天启铭房开	指	贵州中天启铭房地产开发有限公司
中天启瑞房开	指	贵州中天启瑞房地产开发有限公司
中天启顺房开	指	贵州中天启顺房地产开发有限公司
中天瑞铭房开	指	贵州中天瑞铭房地产开发有限公司

中天托育	指	贵州中天托育服务有限公司
中天溪湖房开	指	贵州中天溪湖房地产开发有限公司
贵州一拍拍卖	指	贵州一拍拍卖有限公司
贵州泰若数字	指	贵州泰若数字科技有限公司
黔润融资租赁	指	黔润融资租赁有限公司
贵州瑞景鑫企业管理	指	贵州瑞景鑫企业管理有限公司
贵州启铭顺贸易有限	指	贵州启铭顺贸易有限公司
远见共创二号基金	指	天津远见共创二号股权投资基金合伙企业（有限合伙）
远见共创三号基金	指	天津远见共创三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）
湖州龙宸基金	指	湖州龙宸股权投资合伙企业（有限合伙）



## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	中天金融	股票代码	000540
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	中天金融集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	中天金融		
公司的外文名称（如有）	Zhongtian Financial Group Company Limited		
公司的外文名称缩写（如有）	Zhongtian		
公司的法定代表人	罗玉平		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谭忠游	岳青华
联系地址	贵州省贵阳市观山湖区中天路 3 号	贵州省贵阳市观山湖区中天路 3 号
电话	0851-86988177	0851-86988177
传真	0851-86988377	0851-86988377
电子信箱	tanzhongyou@ztfgroup.com	yueqinghua@ztfgroup.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2020 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2020 年年报。

#### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	4,980,983,287.57	4,870,537,808.02	2.27%
归属于上市公司股东的净利润（元）	40,970,527.31	651,709,864.95	-93.71%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-94,543,410.35	726,301,728.53	-113.02%
经营活动产生的现金流量净额（元）	16,265,512,345.91	3,729,918,799.65	336.08%
基本每股收益（元/股）	0.0059	0.0935	-93.69%
稀释每股收益（元/股）	0.0059	0.0935	-93.69%
加权平均净资产收益率	0.22%	3.61%	-3.39%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	155,883,625,989.65	138,451,063,743.74	12.59%
归属于上市公司股东的净资产（元）	18,293,083,751.85	18,219,888,639.91	0.40%

#### 五、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

##### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-583,428.23	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	8,196,845.17	
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	633,292,984.17	

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		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-6,974,898.02	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-50,404,608.39	
减: 所得税影响额	145,881,723.68	
少数股东权益影响额(税后)	302,131,233.36	
合计	135,513,937.66	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司从事的主要业务

2021年上半年，公司以确保平稳运营和稳健发展为第一要务，始终坚持以防控风险为根本保证，以客户为中心持续提供高质量产品和优质服务，持续优化业务布局，努力克服各类困难，保持公司各项业务稳定，获贵州省委、省人民政府颁发“贵州省脱贫攻坚先进集体”。报告期内，公司实现营业总收入197.12亿元。

公司主要从事房地产、证券、保险等业务。房地产业务由全资子公司中天城投集团进行，主要经营范围包括壹级房地产开发、城市基础设施及配套项目开发、教育产业投资、酒店投资及经营管理、会议展览中心开发及经营管理等相关业务。证券业务由控股子公司中天国富证券进行，主要业务为证券承销与保荐、证券经纪和证券自营。保险业务由控股子公司中融人寿进行，主要经营人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

#### （一）宏观市场及行业分析

##### 1.全国宏观经济运行情况

2021年上半年，我国持续巩固拓展疫情防控和经济社会发展成果，有效实施宏观政策，经济持续稳定恢复、稳中向好，供给稳定、需求回升，高质量发展稳步推进。据国家统计局数据显示，2021年上半年国内生产总值（GDP）同比增长12.7%，两年平均增长5.3%；上半年居民消费价格指数（CPI）同比上涨0.5%，就业形势总体稳定，进出口贸易增势良好。

##### 2.贵州省经济运行情况

2021年上半年，贵州省以高质量发展统揽全局，围绕“四新”主攻“四化”，认真落实“一二三四”工作思路，统筹疫情防控和经济社会发展，延续稳中有进、稳中提质、稳中向好的良好态势，推动全省经济的高质量发展。据贵州省统计局数据，全省地区生产总值9075.47亿元，比上年同期增长12.1%。

##### 3.全国金融行业发展情况

2021年上半年，央行坚持稳字当头，实施稳健的货币政策灵活精准、合理适度，做好跨周期政策设计，保持了政策连续性、稳定性、可持续性，坚持服务实体经济，有效防控金融风险，为经济高质量发展营造了适宜的货币金融环境。据国家统计局数据显示，2021年上半年，我国货币金融服务、保险业均位于60.0%以上高位景气区间，上半年金融业增加值45637亿元，同比增长4.7%。据银保监会数据显示，2021年上半年，全国银行业金融机构各项贷款新增13.5万亿元；全国保险业保险资金运用余额新增1.4万亿元，保险赔付金额7651亿元。据中国证券业协会数据显示，上半年，全国证券机构实现营业收入2,324.14亿元，实现净利润902.79亿元。

##### 4.全国房地产行业发展情况

2021年上半年，中央继续全面落实稳地价、稳房价、稳预期的房地产长效机制，坚持“房住不炒、因城施策”总基调，实施精准调控、强化城市主体责任、因地制宜、多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。全国房地产市场上半年整体保持增长态势。受上年低基数影响，商品房销售和房地产开发投资同比增速较高。据国家统计局数据显示，上半年全国商品房销售面积88635万平方米，同比增长27.7%，商品房销售额92931亿元，同比增长38.9%。

##### 5.贵州省金融行业发展情况

2021年上半年，贵州省金融保持平稳运行，人民币存贷款增长平稳，保险业稳步发展，证券行业持续助力全省经济发展。据贵州省统计局数据显示，全省金融业增加值609.48亿元，同比增长4.6%。6月末，全省金融机构人民币各项存款余额30039.41亿元，同比增长6%，金融机构人民币各项贷款余额34622.56亿元，同比增长12.1%。据贵州省银保监局数据显示，全省保险业实现原保险保费收入296.22亿元，全省赔付支出101.82亿元。据贵州省证监局数据显示，本年1-6月，全省证券成交金额23867.6亿元。

##### 6.贵州省房地产行业发展情况

2021年上半年，贵州省以高质量发展统揽全局，坚持以人为核心的新型城镇化，推进产城互动，完善功能配套，增强人口承载力、内需带动力、发展竞争力。启动实施“强省会”五年行动，提升人口和产业聚集能力，带动黔中城市群加快发展；启动实施城镇老旧小区改造三年行动计划，运用市场化方式推进城中村、棚户区改造；持续完善城镇交通网络，强化机场、高铁站、客运站无缝衔接枢纽通道建设。据贵州统计局数据显示，上半年全省商品房屋销售面积2701.42万平方米，比上年同期增长13.3%；房屋销售额1515.00亿元，比上年同期增长12.4%。

## （二）2021年上半年公司经营及管理情况回顾

2021年上半年，公司以确保平稳运营和稳健发展为第一要务，始终坚持以防控风险为根本保证，以客户为中心持续提供高质量产品和优质服务，持续优化业务布局，努力克服各类困难，保持公司各项业务稳定，获贵州省委、省人民政府颁发“贵州省脱贫攻坚先进集体”。报告期内，公司实现营业总收入197.12亿元。

**党建方面。**报告期内，公司党委围绕庆祝中国共产党成立100周年开展系列主题学习和庆祝活动。持续深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持以党的政治建设为统领，激励公司党员及广大员工干事创业活力；围绕党史学习教育，不断提升政治理论水平，学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行；坚持牢牢把党对意识形态工作的领导权，持续将意识形态新思想纳入各级党组织学习，强化意识形态工作督查；坚持在党建与生产经营深度融合上下功夫，全力推进公司党建工作提质增效，为生产经营发展提供组织保障。

**保险业务方面。**中融人寿持续以加强公司治理为核心、以合规风险管理为底线，科学统筹“规模增长、价值提升、效益引领、创新驱动”，坚持监管导向、合规经营、转型发展的原则，以产品为重心、客户为中心、服务为根本、创新为引擎，调结构、降成本、提能力、增效益。公司治理和风险管理水平提升成效初显，经营能力和经营效益改善显著。中融人寿持续加强资产负债管理，持续优化产品结构，持续构建线上线下多元销售渠道，全力打造养老服务全产业链，保费收入连续四年实现正增长，综合偿付能力充足率始终保持在120%以上。2021年上半年，中融人寿新增规模保费收入161.81亿元，同比增长136.83%。

**证券业务方面。**中天国富证券始终坚持“卓越服务、成人达己”的企业使命，着力提高金融服务的质量和效率。通过优质项目打造专业口碑，树立行业标杆，将投行业务从“特色精品投行”发展到“全能型投行”，拓展“投行+”的业务模式带动债券承销、财务顾问等综合业务发展。2021年上半年，中天国富证券投行业务实现净收入同比增长92.03%，投行实现排名稳步提升。截至2021年6月30日，IPO过会数量2家，过会数量位列行业第21名，IPO在审项目8家。累计申报贵州省内绿色债券规模72亿元，为服务区域实体经济和绿色发展提供专业服务。报告期内，中天国富证券在2021年证券公司分类评级中继续保持A类A级；荣获证券时报颁发的“最受上市公司尊敬的成长性投行奖”。

**地产业务方面。**公司顺应区域发展形势，聚焦贵阳“强省会”战略发展机遇，继续秉持“生态建设、精耕细作、持续运营、赋能美好生活”理念，充分发挥公司在壹级土地开发、城市运营、区域品牌优势和多产业体系等方面的经验优势，深度融入区域经济发展。报告期内，公司以“去重资产、降杠杆率”为工作重点，以现金流管理的精益化和项目管理的规范化为基础，强化成本管理，增强资金运营能力，提升公司风险防范能力；持续提升项目开发及运营水平，优化项目管理体系，加强项目节点管控，提升项目运营效率；开展多形式、多渠道营销活动，通过资源协同，创新加大营销力度，全力推进项目销售去化及回款；秉持“好品牌、好产品、好价格、好价值、好社区”的品质理念，结合市场研判精准定位，持续优化产品结构体系，增强产品溢价，提升产品竞争优势。

**物业服务。**中天物业以“技术现代化”“服务标准化”“业务多元化”“人才专业化”为创新驱动动力，着力提升服务质量。报告期内，中天物业制定并推行2021年白皮书，从保洁、秩序、客服、设备机房、公建设施等7个方面进行指标考核，提升运营管理品质；结合管理业态及项目定位，搭建“蜜服务”+“悦服务”+“优服务”三大服务体系，优化升级差异化服务；开展形式多样的社区文化活动，构筑中天幸福社区环境；加大物业信息化建设，稳步运营“线上+线下”智慧物业新模式，大幅提升服务的便捷性与业主满意度；构建并完善多元化服务2.0体系，构筑精细运营生活服务。报告期内，中天物业荣获“2021中国物业服务百强企业（TOP23）”“2021中国物业服务年度社会责任感企业”“2021中国特色物业服务领先企业”“2020年中国物业服务企业在管规模百强榜单”“西部物业服务50强企业（TOP6）”等多项荣誉，品牌竞争力与影响力进一步提升。

**现代服务业体系。**报告期内，公司教育板块坚持打造中天特有教育品牌，持续保持高质量的教学水平和良好的教育口碑。中天中学实现贵阳市中考成绩“十二连冠，十四年冠”；中天小学构建多元特色教育体系，切实推进德育培养工作，稳步提升教学教研质量。报告期内，中天小学被授予为贵州省第一个剑桥少儿英语考点；中天托幼以“成全乐天孩子 培育精英种子”

为理念，开办首个托育旗舰园，通过科学引导与教育，强化儿童素质启蒙教育；中天体育创建青少年全能运动品牌“C&T GYM”，积极开展会展中心综合运动馆及“C&T GYM”青少年运动成长俱乐部的筹备工作；会议、会展积极引进资源储备，上半年共举办各类活动176场。

**合规风控。**报告期内，公司以建立健全全面风险防控长效机制为目标，持续强化全面合规管理，优化统一、协调有效的风险合规管理体系，增强风险防控能力。一是持续开展风险管控工作，强化检查监督力度，在重点风险集中领域加强动态跟踪与检查力度；二是继续完善子公司风险事项报送机制，落实信息报送的完整性、真实性、时效性；三是强化风险防范意识，健全风险预警和应急反馈机制，分类、分级细化风险事项评定标准，完善风险早期识别机制，持续提升风险管控质量，保障业务高质量发展。

**团队建设。**报告期内，公司持续夯实人力资源基础管理工作，强化并提升基础管理制度的执行效能；加强资源管理工作的执行力度；持续优化人才队伍建设，为业务发展提供组织支撑；强化企业文化、专业能力等系统性培训，强化组织赋能，提升组织活力；进一步完善激励约束机制，加强以业绩为导向的考核机制，提升对一线业务岗位的资源配置及保障，打造强业绩、精管理的标兵团队；推进人力资源智能化管理，提高流程性、协同化工作的执行效率，强化标准化管理，提升管理质量。

**品牌方面。**2021年上半年，公司品牌实施“三个一体”的赋能策略，践行中天金融“共融共未来”互融并进的企业品牌理念，推动品牌与业务融合一体发展。品牌“一体系专业力”培训，激活团队战斗力，让品牌成为营销有力推手，更好地推动业务发展，助力产品增值；地产项目“一体化联动”，以品牌链接6大板块联动营销，组建集团品牌、物业品牌、教育品牌、酒店文旅品牌、乐耕甜品牌等中天全品牌体系，打造“中天43载，赋能贵阳更新”的年度主题下，推进品牌与业务一体化融合；金融子公司整合“一体式传播”开展丰富的宣教活动，积极参与“2021年全国银行业和保险业3·15消费者权益保护教育宣传周”等重要活动，加强消费者金融知识教育，持续强化企业在金融业务方面安全稳健、高质量发展的品牌形象。

**重大资产重组事项。**2020年7月17日，中国银保监会派驻接管组对华夏人寿实施接管。2021年7月16日，中国银保监会发布了《中国银保监会关于对天安财产保险股份有限公司等六家机构依法延长接管期限的公告》，延长华夏人寿接管期限一年，自2021年7月17日起至2022年7月16日止。报告期内，公司重大资产重组工作仍在推进中，尚未形成最终方案，存在重大不确定性，敬请广大投资者及相关人士注意投资风险。

#### 新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)

#### 累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万m <sup>2</sup> )	总建筑面积(万m <sup>2</sup> )	剩余可开发建筑面积(万m <sup>2</sup> )
未来方舟项目-河西	4.60	18.38	18.38
贵阳国际金融中心 C1 地块	8.46	55.04	55.04
贵阳国际金融中心 A11	13.23	20.31	11.86
云岩区延安东路延伸线建设及周边片区棚户区城中村低效用地再开发	269.34	1,284.33	1,284.33
中天·北城项目	72.44	212.52	158.60
保障房 08、09 地块	3.69	6.27	6.27
贵阳人剧	5.65	52.00	52.00
中天泸州文旅城	5.32	15.06	15.06

总计	382.73	1,663.91	1,601.54
----	--------	----------	----------

## 主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(m <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	本期竣工面积(m <sup>2</sup> )	累计竣工面积(m <sup>2</sup> )	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
贵阳市	未来方舟项目-河西	云岩区	商住	100.00%	2011年08月04日	在建	83.88%	2,628,082	8,163,450	21,027	9,445,730	5,127,200	4,300,584
贵阳市	未来方舟项目-河东	云岩区	商住	100.00%	2019年12月31日	在建	10.15%	844,575	1,472,894			1,500,000	152,300
贵阳市	中天悦曦府	南明区	商住	100.00%	2018年12月31日	在建	51.86%	112,378	251,726			348,695	180,840
贵阳市	贵阳国际金融中心	观山湖区	商住	100.00%	2013年03月01日	在建	87.93%	933,148	3,492,728	113,805	3,997,630	1,980,963	1,741,922
贵阳市	中天北城项目	白云区	商住	70.00%	2020年09月01日	在建	18.11%	724,360	2,125,182			1,990,591	360,398
贵阳市	中天山水间	花溪区	商住	51.00%	2020年10月30日	在建	37.58%	64,507	77,408			100,415	37,737
泸州市	中天泸州文旅城	江阳区	商住	51.00%	2018年07月30日	在建	10.93%	905,338	1,485,700			1,028,579	112,399
珠海市	珠海IDG中心	横琴	商办	49.00%	2019年03月11日	在建	36.71%	23,088	151,228			443,335	166,921

## 主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	可售面积(m <sup>2</sup> )	累计预售(销售)面积(m <sup>2</sup> )	本期预售(销售)面积(m <sup>2</sup> )	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(m <sup>2</sup> )	本期结算面积(m <sup>2</sup> )	本期结算金额(万元)
贵阳市	未来方舟项目-河西	云岩区	商住	100.00%	8,163,450	10,641,167	7,326,619	68,182	57,399	6,788,616	246,499	210,514
贵阳市	未来方	云岩区	商住	100.00%	1,472,89	1,367,26	85,149	36,181	36,882			

	舟项目-河东				4	9							
贵阳市	中天悦曦府	云岩区	商住	100.00%	251,726	244,368	74,003	27,103	48,698				
贵阳市	贵阳国际金融中心	观山湖区	商住	100.00%	3,492,728	4,522,279	3,597,673	75,597	98,369	3,219,927	204,814	209,732	
贵阳市	中天会展城	观山湖区	商住	100.00%	3,085,702	3,561,285	3,360,603	11,079	12,906	3,334,947	4,382	3,506	
贵阳市	中天·北城项目	白云区	商住	70.00%	2,125,182	2,020,928	125,696	61,190	57,685				

## 主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m <sup>2</sup> )	累计已出租面积 (m <sup>2</sup> )	平均出租率
未来方舟-河西	贵阳市	商业	100.00%	90,891	53,267	58.61%
贵阳国际金融中心	贵阳市	商业、写字楼	100.00%	11,943	11,943	100.00%
中天会展城	贵阳市	商业、写字楼	100.00%	12,973	10,284	79.27%
中天·万里湘江	遵义市	商业、车位	91.00%	15,427	15,427	100.00%

## 土地一级开发情况

√ 适用 □ 不适用

项目名称	所在位置	权益比例	预计总投资金额 (万元)	累计投资金额 (万元)	规划平整土地面积 (m <sup>2</sup> )	累计平整土地面积 (m <sup>2</sup> )	本期平整土地面积 (m <sup>2</sup> )	累计销售面积 (m <sup>2</sup> )	本期销售面积 (m <sup>2</sup> )	累计结算土地面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算土地面积 (m <sup>2</sup> )	累计一级土地开发收入 (万元)	本期一级土地开发收入 (万元)	款项回收情况 (万元)
未来方舟项目	贵阳市	100.00%	331,135	71,214	948,334	149,637				149,637		4,785		

## 融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	8,758,150,946.41	7.16%	7,968,435,882.91	558,131,210.00	115,962,500.00	115,621,353.50
票据	0.00					



债券	8,216,625,497.05	8.19%	0.00	7,084,804,127.54	1,131,821,369.51	0.00
非银行类贷款	11,444,499,714.11	8.25%	6,892,000,939.05	0.00	1,745,629,630.99	2,806,869,144.07
信托融资	14,783,444,734.43	10.47%	7,420,822,530.35	6,961,622,204.08	401,000,000.00	0.00
基金融资	0.00					
其他	323,328,588.99	9.46%	164,706,565.99	123,520,115.00	35,101,908.00	0.00
合计	43,526,049,480.99		22,445,965,918.30	14,728,077,656.62	3,429,515,408.50	2,922,490,497.57

## 发展战略和未来一年经营计划

2021年下半年，公司始终坚持“感恩党、听党话、跟党走，按市场规律办事”的基本原则，保障公司业务平稳运营。公司将根据《国务院关于实施金融控股公司准入管理的决定》《金融控股公司监督管理试行办法》等监管要求，结合自身经营情况，优化并调整业务结构。公司将多措并举减负债、降杠杆，通过拓展合作渠道、引入战略投资者、强化资产配置效率等多种方式，持续优化业务结构。着力以推进金融业务稳健发展为核心，稳步提升经营业绩，着力提升市场竞争力、抗风险能力，进一步增强综合金融服务能力。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用  不适用

本集团按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保。担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截止本报告期末，本集团承担阶段性担保余额为人民币36.79亿元。

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

适用  不适用

## 二、核心竞争力分析

### 1.基本原则——感恩党、听党话、跟党走，按市场规律办事

“感恩党、听党话、跟党走，按市场规律办事”是公司始终坚持的基本原则，是公司在与共和国经济同步发展历程中所积累的宝贵精神财富，是公司深耕贵州四十余年历程中所形成的光荣传统，已深深融入中天血脉，历久弥新；公司始终将坚持党的领导、加强党的建设与企业生产经营、员工队伍建设紧紧结合在一起，形成“同发展、互促进、共提高”的良好政经生态，塑造了中天“讲政治、顾大局、守法规、求高效、勇担当”的社会形象。

### 2.超强高效的执行力

公司始终注重文化建设与战略、经营管理相结合，努力将企业文化融入日常生产经营活动中，扎根于员工的行动之中，发扬“思想艰苦、作风清苦、工作刻苦”的“三苦精神”及“扣扣子、担担子、钉钉子”的“三种精神”，打造“自强不息、合作共赢”的“中天人”团队理念，形成了具有鲜明中天特色的执行力文化。

### 3.先锋思考，创新发展的思想源动力

中天金融集团作为贵州第一家上市公司，历史的沉淀注入敢为人先的创新基因。引领未来的品牌驱动、“先锋思考、严谨执行、务求实效”的工作准则成为不断开创中天事业新局面的内生源动力，成为中天始终在发展中创新、在创新中再发展、再创新的强大思想武器。

### 4.优势资源的整合力

公司发挥区域龙头的资源整合能力，始终扎根于当地社会与经济发展的伟大事业中，积极履行企业公民责任，并借助资源优势覆盖全国，实现全国市场辐射。

### 5.体制稳健、机制灵活的组织战斗力

公司始终坚持构建“稳健的体制与灵活高效的机制”相结合的企业管理模式，形成了充满鲜活生命力的健康组织体制和灵活而不松散、高效而不失序的内部运行机制。体制稳健、机制灵活、高效有序是公司始终对市场保持高度敏感性、快速获取市场机会并有效运行的组织保证。

### 三、主营业务分析

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	4,980,983,287.57	4,870,537,808.02	2.27%	
营业成本	3,882,099,147.45	3,265,193,616.29	18.89%	
销售费用	111,803,363.97	122,692,990.44	-8.88%	
管理费用	188,195,664.69	170,440,825.40	10.42%	
财务费用	1,355,888,838.67	1,166,727,396.70	16.21%	
所得税费用	71,778,242.87	24,832,095.23	189.05%	不同子公司所得税率不一致导致利润总额变化不大的情况下，所得税费用较上年同期上升
经营活动产生的现金流量净额	16,265,512,345.91	3,729,918,799.65	336.08%	主要为金融类子公司本期经营活动现金流量净增加较快
投资活动产生的现金流量净额	-16,295,005,593.29	-6,656,297,521.73	144.81%	金融类子公司根据市场行情及自身经营需要对外净投资增加
筹资活动产生的现金流量净额	-985,193,736.60	1,085,332,102.45	-190.77%	本期融资流入小于本期融资到期归还及偿付利息的和，导致本期融资净流入为负数。
现金及现金等价物净增加额	-1,014,670,160.89	-1,841,055,899.77	-44.89%	本期融资流入小于“本期融资到期归还及偿付利息的和”，导致本期融资净流入为负数，最终导致现金及现金等价物净增加额为负数。
已赚保费	12,060,281,034.23	4,851,052,753.92	148.61%	保费收入规模增加
手续费及佣金收入	450,559,988.38	339,240,450.85	32.81%	金融类子公司经营业务收入较上年同期增长
金融业务投资收益	1,180,146,411.22	823,702,330.01	43.27%	保险类子公司保费持续流入，本期日均投资余

				额较去年同期日均投资余额大幅提升，投资收益也有较大提升。
退保金	329,112,809.00	-2,257,058,656.95	-114.58%	上期主要是由于再保合同安排终止形成“退保金”为负数，本期未发生再保合同终止事项
赔付支出净额	23,425,730.49	242,726,312.82	-90.35%	上年同期保险业务满期给付金额较大导致赔付支出净额较高，本期满期业务较少，赔付支出净额较上年同期减少。
提取保险责任准备金净额	11,807,673,137.46	6,824,076,720.95	73.03%	保险业务规模增长，相应的负债端计提的准备金增加
保单红利支出	341,188,274.58	230,176,381.88	48.23%	保险子公司分红险业务规模增加
业务及管理费	822,340,757.84	612,070,613.12	34.35%	金融类子公司随着经营业务规模的扩大，相应的业务及管理费增加
营业外收入	638,635,750.17	12,573,493.52	4,979.22%	金融类子公司本期取得部分以权益法核算的长期股权投资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份额产生的收益计入营业外收入

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	4,980,983,287.57	100%	4,870,537,808.02	100%	2.27%
分行业					
房地产	4,069,809,783.93	81.71%	3,932,551,656.09	80.74%	3.49%
房屋租赁	71,666,655.55	1.44%	46,565,024.68	0.96%	53.91%
物业管理	374,921,665.33	7.53%	317,090,150.41	6.51%	18.24%

健身娱乐	44,782,415.35	0.90%	38,670,102.87	0.79%	15.81%
教育服务	113,705,994.46	2.28%	97,480,944.48	2.00%	16.64%
酒店及餐饮服务	50,781,630.44	1.02%	47,792,156.59	0.98%	6.26%
会议及展览等	44,233,681.65	0.89%	5,571,357.68	0.11%	693.95%
建设管理收入	33,686,127.87	0.68%	274,955,752.46	5.65%	-87.75%
非保险合同服务收入	125,209,454.05	2.51%	79,322,138.37	1.63%	57.85%
其他	52,185,878.94	1.04%	30,538,524.39	0.63%	70.89%
分产品					
住宅	1,464,018,557.40	29.39%	1,185,094,667.75	24.33%	23.54%
公寓	94,954,453.59	1.91%	225,281,386.70	4.63%	-57.85%
商业	1,457,315,004.62	29.26%	1,304,763,420.40	26.79%	11.69%
写字楼	896,472,437.40	18.00%	862,840,274.62	17.72%	3.90%
车库车位	130,011,386.86	2.61%	354,571,906.62	7.28%	-63.33%
学校及其他	27,037,944.06	0.54%			
房屋租赁	71,666,655.55	1.44%	46,565,024.68	0.96%	53.91%
物业管理	374,921,665.33	7.53%	317,090,150.41	6.51%	18.24%
健身娱乐	44,782,415.35	0.90%	38,670,102.87	0.79%	15.81%
教育服务	113,705,994.46	2.28%	97,480,944.48	2.00%	16.64%
酒店及餐饮服务	50,781,630.44	1.02%	47,792,156.59	0.98%	6.26%
会议及展览等	44,233,681.65	0.89%	5,571,357.68	0.11%	693.95%
建设管理收入	33,686,127.87	0.68%	274,955,752.46	5.65%	-87.75%
非保险合同服务收入	125,209,454.05	2.51%	79,322,138.37	1.63%	57.85%
其他	52,185,878.94	1.04%	30,538,524.39	0.63%	70.89%
分地区					
贵州地区	4,853,687,040.84	97.44%	4,783,871,799.55	98.22%	1.46%
其他地区	127,296,246.73	2.56%	86,666,008.47	1.78%	46.88%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产	4,069,809,783.93	2,691,273,086.23	33.87%	3.49%	12.51%	-5.30%

分产品						
住宅	1,464,018,557.40	627,602,416.37	57.13%	23.54%	-7.64%	14.47%
公寓	94,954,453.59	94,610,942.12	0.36%	-57.85%	-53.31%	-9.68%
商业	1,457,315,004.62	1,009,550,044.14	30.73%	11.69%	61.73%	-21.43%
写字楼	896,472,437.40	881,236,841.62	1.70%	3.90%	35.68%	-23.03%
车库车位	130,011,386.86	53,842,777.42	58.59%	-63.33%	-77.19%	25.17%
学校及其他	27,037,944.06	24,430,064.56	9.65%			
分地区						
贵州地区	4,067,901,165.84	2,689,687,901.75	33.88%	3.64%	12.69%	3.48%
其他地区	1,908,618.09	1,585,184.48	16.95%	-74.01%	-68.99%	16.95%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

本期房地产业务收入中，公寓、车库车位较上年同期减少分别为 57.85%、63.33%，主要为本期结算的房地产业态中公寓、车库车位较上年同期减少。

#### 四、非主营业务分析

适用  不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	12,603,586.51	2.36%	主要为确认的对联营企业的投资收益	
公允价值变动损益	-11,570,068.93	-2.16%	非金融类子公司持有的以公允价值计量的金融资产本期公允价值变动	
营业外收入	638,635,750.17	119.35%	金融类子公司本期取得部分以权益法核算的长期股权投资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份额产生的收益计入营业外收入	
营业外支出	55,883,044.70	-10.44%	捐赠等其他非日常性支出	
信用减值损失	-38,582,711.74	-7.21%	公司本期根据企业会计准则及自身的会计政策计提减值准备	

## 五、资产及负债状况分析

## 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	3,517,662,252.97	2.26%	4,423,683,365.32	3.20%	-0.94%	本期融资流入小于“本期融资到期归还及偿付利息的和”，导致本期融资净流入为负数，最终导致货币资金减少
应收账款	1,894,503,575.01	1.22%	2,039,565,848.18	1.47%	-0.25%	
合同资产		0.00%		0.00%	0.00%	
存货	38,919,461,785.60	24.97%	40,075,143,079.45	28.95%	-3.98%	
投资性房地产	2,476,160,605.79	1.59%	2,503,422,063.58	1.81%	-0.22%	
长期股权投资	18,891,154,361.62	12.12%	8,643,960,114.89	6.24%	5.88%	金融类子公司根据自身经营业务需要对外投资增加
固定资产	3,380,118,960.22	2.17%	3,464,999,422.89	2.50%	-0.33%	
在建工程	68,084,163.51	0.04%	57,399,283.76	0.04%	0.00%	
使用权资产	184,104,125.68	0.12%		0.00%	0.12%	执行新租赁准则影响
短期借款	1,548,311,100.21	0.99%	1,415,094,408.94	1.02%	-0.03%	
合同负债	5,290,772,968.36	3.39%	5,274,795,729.88	3.81%	-0.42%	
长期借款	10,787,630,230.01	6.92%	11,520,025,712.01	8.32%	-1.40%	
租赁负债	115,856,934.84	0.07%			0.07%	执行新租赁准则影响
交易性金融资产	23,568,211,416.00	15.12%	23,347,475,518.06	16.86%	-1.74%	
预付款项	543,421,323.23	0.35%	513,919,854.04	0.37%	-0.02%	
应收保费	100,719,203.00	0.06%	22,613,000.00	0.02%	0.04%	因期缴产品应收续期保费增加
应收分保合同准备金	508,205,330.72	0.33%	524,733,101.18	0.38%	-0.05%	
保户质押贷款	294,818,269.96	0.19%	172,773,643.64	0.12%	0.07%	规模保费增加导致保户质押贷款增加
其他应收款	3,092,453,291.35	1.98%	4,338,247,927.78	3.13%	-1.15%	本期收回其他应收款
买入返售金融资产	436,194,205.07	0.28%	404,039,611.39	0.29%	-0.01%	
一年内到期的非流动资产	3,479,660,505.52	2.23%	3,436,406,942.04	2.48%	-0.25%	

其他流动资产	323,993,368.78	0.21%	298,260,391.90	0.22%	-0.01%	
债权投资	4,088,173,757.50	2.62%	6,093,865,471.74	4.40%	-1.78%	因部分债权投资项目不足一年到期，分类为一年内到期的非流动资产
其他权益工具投资	629,142,350.00	0.40%	971,861,820.00	0.70%	-0.30%	本期处置部分其他权益工具投资
其他非流动金融资产	28,501,168,548.48	18.28%	17,653,732,399.33	12.75%	5.53%	金融类子公司根据自身经营业务需要对外投资增加
应付票据	1,707,665,013.37	1.10%	2,587,866,821.29	1.87%	-0.77%	应付票据到期支付
应付账款	3,438,523,399.02	2.21%	3,701,321,093.24	2.67%	-0.46%	
代理买卖证券款	70,671,757.89	0.05%	973,232,279.30	0.70%	-0.65%	本期客户划款导致代理买卖证券款减少
代理承销证券款	815,937,571.67	0.52%			0.52%	尚未与客户结算形成的尚未转付的证券承销款
应付职工薪酬	191,183,294.99	0.12%	248,402,672.82	0.18%	-0.06%	
应付保单红利	839,915,779.07	0.54%	511,085,300.11	0.37%	0.17%	因分红险业务规模增加导致
其他应付款	7,966,717,494.89	5.11%	8,498,614,249.77	6.14%	-1.03%	
应付手续费及佣金	332,474,440.18	0.21%	229,837,295.27	0.17%	0.04%	因业务规模增加导致
保险合同准备金	40,278,782,948.26	25.84%	28,487,895,285.97	20.58%	5.26%	保费规模增加，相应保险合同准备金增加
保户储金及投资款	21,757,790,345.46	13.96%	18,044,071,775.30	13.03%	0.93%	因万能险业务规模增加导致

## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 3、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	23,422,990,767.86	563,453,501.12	-	-	5,582,702,170.17	6,000,935,023.15	-	23,568,211,416.00

3.其他债权投资	62,792,922.47	-	1,212,668.49	-	-	-	64,005,590.96
4.其他权益工具投资	971,861,820.00	-	85,503,330.00	-	-	428,222,800.00	629,142,350.00
金融资产小计	24,457,645,510.33	563,453,501.12	86,715,998.49	-	5,582,702,170.17	6,429,157,823.15	24,261,359,356.96
上述合计	24,457,645,510.33	563,453,501.12	86,715,998.49	-	5,582,702,170.17	6,429,157,823.15	24,261,359,356.96
金融负债	0.00	0.00	0.00	-	0.00	0.00	0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

#### 4、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	175,792,877.95	司法冻结
交易性金融资产	382,723,676.00	融资质押
存货	8,508,737,874.30	融资抵押
投资性房地产	424,104,836.48	融资抵押
固定资产	1,772,389,693.89	融资抵押
合计	11,263,748,958.62	--

## 六、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
46,858,850,055.43	14,516,116,812.29	222.81%



## 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

## 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

## 4、金融资产投资

### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 七、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 八、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	子公司	房地产	1,210,000,000.00	23,243,665,911.48	3,890,125,231.56	314,884,511.09	69,799,265.69	42,756,262.84
中天城投集团贵阳国际	子公司	房地产	2,701,000,000.00	18,934,802,545.71	3,595,709,496.80	2,003,967,872.43	536,257,622.32	446,364,563.21

金融中心有 限责任公司									
中融人寿保 险股份有限 公司	子公司	保险	1,300,000,00 0.00	69,449,715,1 43.02	3,899,544,79 2.85	14,201,174,9 61.47	308,357,29 9.11	710,058,266.96	
中天国富证 券有限公司	子公司	证券	3,280,171,80 0.00	6,179,627,83 0.17	4,896,315,67 5.04	477,933,944. 43	-61,639,50 3.66	-63,495,326.50	
中天城投集 团城市建设 有限公司	子公司	房地产	1,675,000,00 0.00	15,806,484,5 48.81	4,023,320,61 9.55	1,748,257,11 3.52	2,375,799, 645.06	2,340,393,028. 65	
中节能（贵 州）建筑能源 有限公司	参股公司	能源	100,000,000. 00	546,590,719. 62	180,048,128. 66	59,669,598.0 3	28,597,805 .18	23,608,779.21	
中再（深圳） 新兴产业股 权投资基金 合伙企业（有 限合伙）	参股公司	基金	1,616,595,96 0.00	1,679,936,90 0.12	1,667,293,24 6.61	75,264,922.8 9	67,008,063 .75	67,008,063.75	
深圳紫竹新 兴产业升级 股权投资基金 合伙企业 （有限合伙）	参股公司	基金	1,590,971,60 2.78	1,655,751,28 9.67	1,600,723,67 8.02	43,117,409.1 1	34,713,782 .26	34,713,782.26	
江苏盐城新 洋众股权投 资合伙企业 （有限合伙）	参股公司	基金	2,500,100,00 0.00	2,508,365,13 7.09	2,501,225,10 4.36	105,724,993. 53	104,161,00 1.16	104,161,001.16	

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
贵州一拍拍卖有限公司	新设	减少净利润 1.78 万元
贵州中天文产物业管理有限公司	新设	不影响

主要控股参股公司情况说明

## 九、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

**政策性风险。** 地产行业继续坚持“房住不炒、因城施策”的政策主基调，实现稳地价、稳房价、稳预期的长期调控目标。行业融资端进一步收紧，对房企投资、开发、销售节奏都产生了一定影响。公司将进一步加强政策跟踪与分析研究，提升运营管控效率，进一步拓展合作渠道，保障项目开发与资金回流良性循环，做好政策风险应对工作。

**市场竞争风险。** 在房地产行业持续调控和融资收紧的严峻形势下，行业集中度持续提高，房地产企业竞争压力加剧，对企业的资金保障、能力提升和队伍建设提出了更高的要求。为此，公司将加强市场监测和风险预判，提升业务协同联动，丰富资源获取渠道和方式，严控项目运营管理，提升产品品质和服务质量。

**流动性风险。** 房地产行业属于资金密集型行业，深化实施审慎管理政策将进一步导致行业融资环境受限。随着项目拓展及开发的推进，公司融资及经营性现金流可能存在一定风险。为此，公司将加强政策跟踪研究，强化全面预算管理，合理有序推进项目开发、销售及投融资安排。同时，科学统筹资金运营，提高资金使用效率，合理拓展融资渠道，保持财务稳健，确保公司现金流安全，增强公司抗风险能力。

**金融市场风险。** 对公司而言，金融市场风险主要是指由于利率、权益价格、汇率等不利变动导致公司金融类业务遭受非预期损失的风险。公司各金融子公司主要通过以下措施强化应对：重视宏观经济研究，审慎预测市场走势，设置安全边际，提前做好应对；主动管理权益资产仓位，保持风险敞口可控；定期对大类资产的历史风险与收益进行分析；以价值管理为中心，兼顾整体资产流动性，通过新增资产逐步调整投资组合，使整体投资组合的风险收益特征符合风险管理要求；加强风险监测与预警，强化风险应急管理。

**收购华夏人寿股权交易事项不确定性风险。** 基于华夏人寿被接管和该交易事项的特殊性及固有不确定性，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020年度审计报告出具了保留意见。2021年7月16日，中国银保监会发布了《中国银保监会关于对天安财产保险股份有限公司等六家机构依法延长接管期限的公告》，延长华夏人寿接管期限一年，自2021年7月17日起至2022年7月16日止。本次重大资产购买事项仍存在重大不确定性，敬请广大投资者及相关人士注意投资风险。

## 第四节 公司治理

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2020 年年度股东大会	年度股东大会	49.79%	2021 年 05 月 20 日	2021 年 05 月 21 日	《2020 年年度股东大会决议公告》（公告编号：临 2021-28）

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2020 年年报。

### 三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是  否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	无	无

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用。

未披露其他环境信息的原因

公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

### 二、社会责任情况

2020 年我国脱贫攻坚战取得了全面胜利，完成了消除绝对贫困的艰巨任务，创造了又一个彪炳史册的人间奇迹。作为“中国奇迹”的亲历者和建设者，2017 年至今，公司积极响应党中央、国务院号召，贯彻落实国家打赢脱贫攻坚战的方针战略，积极投身贵州脱贫攻坚事业，扶贫足迹遍布遵义播州区、毕节赫章县、黔西南晴隆县、黔西南望谟县、安顺紫云县等 13 个贫困地区，进行了一系列扎实的精准帮扶，与社会各界戮力同心，为贫困地区的乡村振兴打下坚实基础。报告期内，公司被授予“贵州省脱贫攻坚先进集体”称号。

2021 年是“十四五”的开局之年，当前进入全面推进乡村振兴的新阶段。报告期内，公司始终坚持“感恩党、听党话、跟党走，按市场规律办事”的基本原则，以“胸怀大局、极端负责”的责任感和使命感，适应形势任务变化，聚焦 2020 年已实现脱贫摘帽的帮扶点，公司继续扎根贵州省遵义市播州区平正仡佬族乡团结村、贵州省黔西南州晴隆县阿妹戚托小镇，进一步巩固拓展当地脱贫攻坚成果，接续推动脱贫地区发展和乡村全面振兴。

报告期内，公司团结村项目帮扶团队继续扎根团结村，根据形势变化，理清工作思路，将工作重点从解决建档立卡贫困人口“两不愁三保障”转向实现乡村产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕，从集中资源支持脱贫攻坚转向巩固拓展脱贫攻坚成果和全面推进乡村振兴。报告期内，团结村项目部坚持面向全省、全国，以“让农民开心，让市民放心”的使命，努力链接城乡、服务城乡。继续发展规模农业、渠道农业、品牌农业，打造红色旅游、乡村旅游、全域旅游，有效提升团结村农旅产业可持续发展水平，持续夯实团结村农旅产业发展成果。在此基础上循序渐进扩大生产规模，让更多村民融入到乡村产业发展中，建立起稳定增收渠道，让脱贫村民生活逐渐富裕起来。公司整合深耕贵州 43 年的优势资源，扩宽销售渠道，让乡村优质农旅产品卖出好销量。强化团结村农旅品牌“乐耕甜”的品牌影响力和知名度，让优质农旅产品卖出好价钱。助推黔货出山，打通田间地头到城市餐桌的“最后一公里”，真正让农民赚得开心，让市民吃得放心。团结村项目部以大发精神为指引，继续精细化运营“乐耕甜”农旅基地，深化打造集“党性教育、干部培训、团队拓展、企业会议、亲子研学、私人定制派对”等为一体的全域精品农旅品牌。与此同时，致力于职业新农人培训，为乡村振兴储备人才。在产业发展过程中，优先培养一批骨干力量成为中高层管理者，以便顺利接续农旅产业发展。优先培养一批具备一定农业生产经营规模的农业经营者，让他们成为带头人和排头兵，激活乡村振兴根本内生动力。

报告期内，公司与洲际国际酒店管理集团在贵州黔西南晴隆县三宝彝族乡整乡搬迁安置点共同打造的中天智选假日酒店运营良好，获得贵州省晴隆县“千企帮千村”精准扶贫行动先进民营企业称号。报告期内，公司持续践行“培训+就业”策

略，广泛吸纳当地群众就近就业，酒店 90%以上员工聘用当地居民，实现了搬迁群众“搬得出、稳得住、快融入、能致富”，有效提升晴隆县酒店业整体水平，助力当地特色旅游产业的发展，助推晴隆旅游经济发展。

报告期内，中融人寿保险持续践行社会责任，重点在产业扶持、教育培训、公益帮扶等方面持续发挥保险助推巩固拓展脱贫攻坚成果，持续推进消费扶贫；中天国富证券继续帮助前期对口帮扶的贵州省 9 个县，在毕节赫章结构乡小学内引入“真爱梦想”教室素养教育体系项目。2021 年中天国富证券获得“2020 年杰出社会责任奖”及贵州省委、省政府颁发的“贵州省脱贫攻坚先进集体”等荣誉称号。

脱贫摘帽不是终点，而是新生活、新奋斗的起点。公司自觉增强“四个意识”、坚定“四个自信”、坚决做到“两个维护”，深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和习近平总书记视察贵州重要讲话精神，在新的发展阶段，大力弘扬脱贫攻坚精神和新时代贵州精神，积极贯彻落实省委、省政府的重大决策部署，立足帮扶点实际，积极巩固拓展脱贫攻坚成果，全力助推乡村振兴，做到了脱贫不撤团队，脱贫不脱责任，让脱贫地区脱贫基础更加稳固、成效更可持续，为全面实现乡村振兴打下了坚实基础，在服务大局中彰显了担当作为。

## 第六节 重要事项

### 一、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

### 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

### 三、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

基于华夏人寿被接管和该交易事项的特殊性及固有不确定性，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020年度审计报告出具了保留意见。

2021年7月16日，中国银保监会发布《中国银保监会关于对天安财产保险股份有限公司等六家机构依法延长接管期限的公告》，该公告显示，中国银保监会决定延长华夏人寿接管期限一年，自2021年7月17日起至2022年7月16日止；延长接管期间，各接管组职权和接管实施办法不变。各接管组将继续依法履行职责，稳步推进风险处置工作，尽早化解金融风险，实现机构正常经营，切实维护金融稳定。

本次重大资产购买事项存在重大不确定性，敬请广大投资者及相关人士注意投资风险。公司将密切关注相关事项进展情况，积极推动解决保留意见所涉事项对公司的影响，维护公司及全体股东利益。

## 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
公司未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼事项	37,441.60	否	审理中	对公司无重大影响	不适用		

## 九、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十一、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用



公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

#### 5、与关联关系的财务公司、公司控股的财务公司往来

适用  不适用

公司与存在关联关系的财务公司、公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

#### 6、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十二、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 2、重大担保

适用  不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保

	披露日期						(如有)			
中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司	2017年05月17日	2,500,000	2017年05月24日	117,600	连带责任担保	有	无	7年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)			0	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)						0
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)			120,000	报告期末实际对外担保余额合计(A4)						117,600
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物(如有)	反担保情况(如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	2015年03月11日	700,000	2015年04月10日	55,700	连带责任担保	有	无	8年	否	否
贵阳金融控股有限公司	2016年02月27日	850,000	2016年09月14日	300,000	连带责任担保	有	无	5年	否	否
贵阳国际金融中心有限责任公司	2019年05月16日	1,440,000	2019年06月14日	34,446	连带责任担保	有	无	2年	否	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	2019年05月16日	1,440,000	2019年06月18日	28,980	连带责任担保	有	无	3年	否	否
中天城投集团城市建设有限公司	2019年05月16日	1,440,000	2019年06月18日	28,980	连带责任担保	有	无	3年	否	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	2019年05月16日	1,440,000	2019年07月25日	48,000	连带责任担保	有	无	5年	否	否

司										
贵阳中天 企业管理 有限公司	2019年05 月16日	1,440,000	2019年08 月06日	8,750	连带责任 担保	有	无	3年	否	否
贵阳金融 控股有限 公司	2019年08 月30日	700,000	2020年01 月17日	0	连带责任 担保	无	无	1年	是	否
中天城投 集团物业 管理有限 公司	2020年05 月22日	900,000	2020年03 月17日	0	连带责任 担保	无	无	1年	是	否
贵阳金融 控股有限 公司	2020年05 月22日	900,000	2020年07 月21日	23,750	连带责任 担保	有	无	3年	否	否
贵州中天 城市节能 投资发展 有限公司	2020年05 月22日	900,000	2020年09 月22日	4,790	连带责任 担保	无	无	5年	否	否
中天城投 集团贵阳 房地产开 发有限公 司	2020年05 月22日	900,000	2020年10 月23日	100,000	连带责任 担保	无	无	3年	否	否
贵阳国际 会议展览 中心有限 公司	2020年05 月22日	900,000	2020年12 月29日	1,500	连带责任 担保	无	无	1年	否	否
中天城投 集团物业 管理有限 公司	2020年05 月22日	900,000	2020年12 月31日	6,000	连带责任 担保	无	无	1年	否	否
贵阳金融 控股有限 公司	2020年05 月22日	900,000	2021年03 月09日	7,275	连带责任 担保	有	无	1年	否	否
贵阳金融 控股有限 公司	2020年05 月22日	900,000	2021年04 月16日	20,200	连带责任 担保	有	无	1年	否	否
报告期内审批对子公司 担保额度合计（B1）		700,000			报告期内对子公司担保 实际发生额合计（B2）					35,200
报告期末已审批的对子 公司担保额度合计		5,290,000			报告期末对子公司实际 担保余额合计（B4）					668,371

(B3)										
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物(如有)	反担保情况(如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司			2018年12月27日	28,980	连带责任担保	有	无	3年	否	否
中天城投集团城市建设有限公司			2018年12月26日	28,980	连带责任担保	有	无	3年	否	否
贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司			2018年11月06日	675.72	连带责任担保	无	无	5年	否	否
贵阳南明中天城投房地产开发有限公司			2018年09月13日	98,000	连带责任担保	有	无	3年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(C1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计(C2)						0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(C3)			0	报告期末对子公司实际担保余额合计(C4)						156,635.72
公司担保总额(即前三大项的合计)										
报告期内审批担保额度合计(A1+B1+C1)		700,000		报告期内担保实际发生额合计(A2+B2+C2)						35,200
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3+C3)		5,410,000		报告期末实际担保余额合计(A4+B4+C4)						942,606.72
实际担保总额(即A4+B4+C4)占公司净资产的比例										51.53%
其中:										
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额(D)										0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对										718,257

象提供的债务担保余额 (E)	
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (F)	27,952.53
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	746,209.53
对未到期担保合同，报告期内已发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	无
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	无

采用复合方式担保的具体情况说明

### 3、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

### 4、日常经营重大合同

适用  不适用

### 5、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十三、其他重大事项的说明

适用  不适用

2020年12月15日，经公司第八届董事会第12次会议审议通过，公司全资子公司中天城投集团贵阳房地产开发有限公司与贵阳市云岩国有投资控股集团有限公司签署《贵州酒世界项目合作协议》，具体内容详见2020年12月16日《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》以及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于子公司签署项目合作协议的公告》（公告编号：临2020-72）。目前，公司与贵阳市云岩国有投资控股集团有限公司共同推进中。

## 十四、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	34,580,532	0.49%				-2,143,611	-2,143,611	32,436,921	0.46%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	34,580,532	0.49%				-2,143,611	-2,143,611	32,436,921	0.46%
其中：境内法人持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
境内自然人持股	34,580,532	0.49%				-2,143,611	-2,143,611	32,436,921	0.46%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	6,970,674,147	99.51%				2,143,611	2,143,611	6,972,817,758	99.54%
1、人民币普通股	6,970,674,147	99.51%				2,143,611	2,143,611	6,972,817,758	99.54%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	7,005,254,679	100.00%				0	0	7,005,254,679	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

高管锁定股变动。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
石维国	6,215,625	0	0	6,215,625	高管限售股锁定	不适用
吴道永	2,629,274	0	1	2,629,275	高管限售股锁定	不适用
李凯	4,091,220	0	0	4,091,220	高管限售股锁定	不适用
王昌忠	1,724,062	0	0	1,724,062	高管限售股锁定	不适用
何志良	4,018,219	0	0	4,018,219	高管限售股锁定	不适用
余莲萍	3,505,346	0	0	3,505,346	高管限售股锁定	不适用
谭忠游	2,801,250	0	0	2,801,250	高管限售股锁定	不适用
周金环	807,337	0	0	807,337	高管限售股锁定	不适用
李定文	213,750	0	0	213,750	高管限售股锁定	不适用
张智	8,574,449	2,143,612	0	6,430,837	因任期内离职致使高管限售股锁定变动	2021年1月4日
合计	34,580,532	2,143,612	1	32,436,921	--	--

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

## 三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	186,098	报告期末表决权恢复的优先股	0
-------------	---------	---------------	---

				股东总数（如有）（参见注 8）				
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
金世旗国际控股股份有限公司	境内非国有法人	46.17%	3,234,063,239	0	0	3,234,063,239	质押	2,131,165,006
贵阳市城市发展投资集团股份有限公司	国有法人	4.68%	327,834,898	0	0	327,834,898	质押	163,917,449
香港中央结算有限公司	境外法人	0.97%	68,285,938	6,374,923	0	68,285,938		
陈晋源	境内自然人	0.31%	21,823,382	405,882	0	21,823,382		
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.27%	18,599,614	-676,800	0	18,599,614		
任宝根	境内自然人	0.21%	14,754,950	14,851	0	14,754,950		
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.14%	10,001,400	-408,100	0	10,001,400		
宗桂洪	境内自然人	0.14%	9,686,900	0	0	9,686,900		
石维国	境内自然人	0.12%	8,287,500	0	6,215,625	2,071,875		
郑舜珍	境内自然人	0.12%	8,251,050	0	0	8,251,050		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	金世旗国际控股股份有限公司与石维国先生存在关联关系，金世旗国际控股股份有限公司与上表其余股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。上表其余股东之间，公司未知其关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							



上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无		
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 11）	公司回购专用证券账户持有 31,810,756 股，持股比例为 0.45%。		
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
金世旗国际控股股份有限公司	3,234,063,239	人民币普通股	3,234,063,239
贵阳市城市发展投资集团股份有限公司	327,834,898	人民币普通股	327,834,898
香港中央结算有限公司	68,285,938	人民币普通股	68,285,938
陈晋源	21,823,382	人民币普通股	21,823,382
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	18,599,614	人民币普通股	18,599,614
任宝根	14,754,950	人民币普通股	14,754,950
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	10,001,400	人民币普通股	10,001,400
宗桂洪	9,686,900	人民币普通股	9,686,900
郑舜珍	8,251,050	人民币普通股	8,251,050
李文平	8,231,300	人民币普通股	8,231,300
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	金世旗国际控股股份有限公司与上表其余股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。上表其余股东之间，公司未知其关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	股东金世旗国际控股股份有限公司通过信用担保账户持有公司股份 152,310,801 股，股东陈晋源通过信用担保账户持有公司股份 20,511,582 股，股东任宝根通过信用担保账户持有公司股份 4,130,050 股，股东宗桂洪通过信用担保账户持有公司股份 9,666,900 股，股东郑舜珍通过信用担保账户持有公司股份 8,251,050 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

#### 四、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2020 年年报。

## 五、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第八节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

√ 适用 □ 不适用

### 一、企业债券

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在企业债券。

### 二、公司债券

√ 适用 □ 不适用

#### 1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第一期)	19 中金 01	114544	2019 年 08 月 16 日	2019 年 08 月 16 日	2022 年 08 月 16 日	1,250,000,000.00	8.50%	按年付息	深圳证券交易所
中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第二期)	19 中金 02	114558	2019 年 08 月 28 日	2019 年 08 月 28 日	2022 年 08 月 28 日	1,200,000,000.00	8.50%	按年付息	深圳证券交易所
中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第三期)	19 中金 03	114569	2019 年 09 月 18 日	2019 年 09 月 18 日	2022 年 09 月 18 日	1,917,000,000.00	8.50%	按年付息	深圳证券交易所
中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券	19 中金 05	114634	2019 年 12 月 13 日	2019 年 12 月 13 日	2022 年 12 月 13 日	1,083,000,000.00	8.50%	按年付息	深圳证券交易所

(第四期)									
投资者适当性安排（如有）	无								
适用的交易机制	无								
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施	无								

逾期未偿还债券

适用  不适用

## 2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用  不适用

## 3、报告期内信用评级结果调整情况

适用  不适用

## 4、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

适用  不适用

## 三、非金融企业债务融资工具

适用  不适用

### 1、非金融企业债务融资工具基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
2020 年度第一期中期票据	20 中天金融 MTN001	102000348	2020 年 03 月 12 日	2020 年 03 月 12 日	2023 年 03 月 12 日	1,500,000,000.00	7.50%	按年付息	银行间债券市场
2020 年度第二期中期票据	20 中天金融 MTN002	102001379	2020 年 07 月 16 日	2020 年 07 月 16 日	2023 年 07 月 16 日	1,200,000,000.00	7.50%	按年付息	银行间债券市场
投资者适当性安排（如有）	无								
适用的交易机制	无								
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施	无								

逾期未偿还债券

适用  不适用

**2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况**

□ 适用 √ 不适用

**3、报告期内信用评级结果调整情况**

□ 适用 √ 不适用

**4、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响**

□ 适用 √ 不适用

**四、可转换公司债券**

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

**五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%**

□ 适用 √ 不适用

**六、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标**

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	162.41%	169.73%	-7.32%
资产负债率	85.77%	84.35%	1.42%
速动比率	78.99%	83.29%	-4.30%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	2,567.04	58,671.85	-95.62%
EBITDA 全部债务比	1.59%	1.41%	0.18%
利息保障倍数	0.97	0.96	1.04%
现金利息保障倍数	8.42	2.13	295.31%
EBITDA 利息保障倍数	1.06	1.02	3.92%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：中天金融集团股份有限公司

2021 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,517,662,252.97	4,423,683,365.32
结算备付金	111,015,889.33	97,959,862.12
拆出资金		
交易性金融资产	23,568,211,416.00	23,347,475,518.06
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,894,503,575.01	2,039,565,848.18
应收款项融资		
预付款项	543,421,323.23	513,919,854.04
应收保费	100,719,203.00	22,613,000.00
应收分保账款	19,445,228.99	2,737,542.34
应收分保合同准备金	508,205,330.72	524,733,101.18
保户质押贷款	294,818,269.96	172,773,643.64
其他应收款	3,092,453,291.35	4,338,247,927.78
其中：应收利息		
应收股利	84,377,630.02	53,257,272.21
买入返售金融资产	436,194,205.07	404,039,611.39

存货	38,919,461,785.60	40,075,143,079.45
合同资产		
存出保证金	19,002,993.19	2,090,097.36
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	3,479,660,505.52	3,436,406,942.04
其他流动资产	323,993,368.78	298,260,391.90
流动资产合计	76,828,768,638.72	79,699,649,784.80
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	4,088,173,757.50	6,093,865,471.74
其他债权投资	64,005,590.96	62,792,922.47
长期应收款	35,726,012.27	35,726,012.27
长期股权投资	18,891,154,361.62	8,643,960,114.89
其他权益工具投资	629,142,350.00	971,861,820.00
其他非流动金融资产	28,501,168,548.48	17,653,732,399.33
存出资本保证金	294,166,158.05	288,662,948.91
投资性房地产	2,476,160,605.79	2,503,422,063.58
固定资产	3,380,118,960.22	3,464,999,422.89
在建工程	68,084,163.51	57,399,283.76
生产性生物资产	377,488.96	377,488.96
油气资产		
使用权资产	184,104,125.68	
无形资产	360,916,385.36	364,811,694.26
开发支出	13,068,867.37	13,069,048.07
商誉	5,258,392,735.84	5,258,392,735.84
长期待摊费用	136,674,488.49	146,776,791.56
独立账户资产	1,359,856,797.01	139,854,924.78
递延所得税资产	3,593,606,004.78	3,331,748,866.59
其他非流动资产	9,719,959,949.04	9,719,959,949.04
非流动资产合计	79,054,857,350.93	58,751,413,958.94
资产总计	155,883,625,989.65	138,451,063,743.74
流动负债：		
短期借款	1,548,311,100.21	1,415,094,408.94
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	1,707,665,013.37	2,587,866,821.29
应付账款	3,438,523,399.02	3,701,321,093.24
预收款项	27,052,135.09	34,531,237.23
预收保费	110,000.00	
合同负债	5,290,772,968.36	5,274,795,729.88
卖出回购金融资产款	44,120,000.00	8,200,000.00
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款	70,671,757.89	973,232,279.30
代理承销证券款	815,937,571.67	
应付职工薪酬	191,183,294.99	248,402,672.82
应交税费	3,537,348,135.97	3,495,694,605.42
应付赔付款	97,280,620.23	127,629,704.03
应付保单红利	839,915,779.07	511,085,300.11
其他应付款	7,966,717,494.89	8,498,614,249.77
其中：应付利息		
应付股利	9,579,030.47	14,579,030.47
应付手续费及佣金	332,474,440.18	229,837,295.27
应付分保账款	7,802,059.10	6,700,772.48
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	20,965,801,743.24	19,442,980,879.49
其他流动负债	424,718,998.96	401,311,829.66
流动负债合计	47,306,406,512.24	46,957,298,878.93
非流动负债：		
保险合同准备金	40,278,782,948.26	28,487,895,285.97
保户储金及投资款	21,757,790,345.46	18,044,071,775.30
长期借款	10,787,630,230.01	11,520,025,712.01
应付债券	8,216,625,497.05	7,986,993,835.48
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	115,856,934.84	
长期应付款	2,782,727,681.82	2,702,479,916.51

长期应付职工薪酬		
预计负债		50,000,000.00
递延收益	315,382,794.05	316,745,343.36
递延所得税负债	778,184,915.45	573,473,955.63
其他非流动负债		
独立账户负债	1,359,856,797.01	139,854,924.78
非流动负债合计	86,392,838,143.95	69,821,540,749.04
负债合计	133,699,244,656.19	116,778,839,627.97
所有者权益：		
股本	7,005,254,679.00	7,005,254,679.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,105,788,243.02	1,105,788,243.02
减：库存股	123,302,722.59	123,302,722.59
其他综合收益	-13,350,284.04	-43,583,405.85
专项储备		
盈余公积	758,288,264.37	758,288,264.37
一般风险准备		
未分配利润	9,560,405,572.09	9,517,443,581.96
归属于母公司所有者权益合计	18,293,083,751.85	18,219,888,639.91
少数股东权益	3,891,297,581.61	3,452,335,475.86
所有者权益合计	22,184,381,333.46	21,672,224,115.77
负债和所有者权益总计	155,883,625,989.65	138,451,063,743.74

法定代表人：罗玉平

主管会计工作负责人：何志良

会计机构负责人：张艳群

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	27,259,703.14	26,601,642.95
交易性金融资产	755,057,000.79	766,627,069.72
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款	291,520,877.82	292,474,922.42
应收款项融资		
预付款项	8,102,584.37	7,601,935.89
其他应收款	7,471,934,508.04	7,216,007,984.12
其中：应收利息		
应收股利	53,174,188.23	53,174,188.23
存货	162,758,879.86	162,758,879.86
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	59,312,076.36	61,016,843.39
流动资产合计	8,775,945,630.38	8,533,089,278.35
非流动资产：		
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	42,650,379,765.92	42,650,071,587.01
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产	73,205,727.54	74,987,673.72
固定资产	8,797,902.01	10,004,914.02
在建工程	2,493,094.81	2,541,364.13
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,617,713.22	2,701,162.39
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,634,402,799.84	1,409,892,002.59
其他非流动资产	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
非流动资产合计	45,410,400,579.61	45,188,702,280.13
资产总计	54,186,346,209.99	53,721,791,558.48
流动负债：		

短期借款	515,981,300.21	640,686,500.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	3,465,659.50	34,000,000.00
应付账款	111,723,639.43	105,148,531.15
预收款项		
合同负债	9,960,530.19	14,038,388.38
应付职工薪酬	5,018,969.32	4,985,520.93
应交税费	17,911,962.30	19,812,086.25
其他应付款	19,931,529,729.68	24,707,210,011.15
其中：应付利息		
应付股利	9,579,030.47	14,579,030.47
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	9,272,762,397.10	9,962,311,266.72
其他流动负债	57,861,067.86	56,245,718.83
流动负债合计	29,926,215,255.59	35,544,438,023.41
非流动负债：		
长期借款	1,161,042,669.63	1,115,488,941.81
应付债券	8,588,963,696.28	8,359,332,034.71
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	30,948,694.32	31,429,626.22
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	76,347,326.35	79,239,843.58
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,857,302,386.58	9,585,490,446.32
负债合计	39,783,517,642.17	45,129,928,469.73
所有者权益：		
股本	7,005,254,679.00	7,005,254,679.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	1,259,164,980.33	1,259,164,980.33
减：库存股	123,302,722.59	123,302,722.59
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	862,798,469.42	862,798,469.42
未分配利润	5,398,913,161.66	-412,052,317.41
所有者权益合计	14,402,828,567.82	8,591,863,088.75
负债和所有者权益总计	54,186,346,209.99	53,721,791,558.48

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	19,712,456,062.48	11,854,449,782.40
其中：营业收入	4,980,983,287.57	4,870,537,808.02
利息收入	57,414,861.79	33,027,151.51
已赚保费	12,060,281,034.23	4,851,052,753.92
手续费及佣金收入	450,559,988.38	339,240,450.85
金融业务投资收益	1,180,146,411.22	823,702,330.01
金融业务公允价值变动收益	983,070,479.29	936,889,288.09
二、营业总成本	19,730,314,846.90	11,100,526,511.43
其中：营业成本	3,882,099,147.45	3,265,193,616.29
利息支出	4,930,248.53	14,561,626.91
手续费及佣金支出	592,885,748.44	400,630,099.66
退保金	329,112,809.00	-2,257,058,656.95
赔付支出净额	23,425,730.49	242,726,312.82
提取保险责任准备金净额	11,807,673,137.46	6,824,076,720.95
保单红利支出	341,188,274.58	230,176,381.88
分保费用		
税金及附加	270,771,125.78	308,288,584.21
销售费用	111,803,363.97	122,692,990.44
管理费用	188,195,664.69	170,440,825.40
研发费用		

财务费用	1,355,888,838.67	1,166,727,396.70
其中：利息费用	1,351,270,854.13	1,157,619,997.19
利息收入	3,046,949.29	17,823,974.20
业务及管理费	822,340,757.84	612,070,613.12
加：其他收益	8,196,845.17	16,585,151.55
投资收益（损失以“-”号填列）	12,603,586.51	8,876,350.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8,008,415.60	4,436,663.38
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-11,570,068.93	-103,514,396.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-38,582,711.74	-110,434,635.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-447,757.92	122,934.41
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-47,658,891.33	565,558,675.44
加：营业外收入	638,635,750.17	12,573,493.52
减：营业外支出	55,883,044.70	49,903,187.18
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	535,093,814.14	528,228,981.78
减：所得税费用	71,778,242.87	24,832,095.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	463,315,571.27	503,396,886.55
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	463,315,571.27	503,396,886.55
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.归属于母公司所有者的净利润	40,970,527.31	651,709,864.95
2.少数股东损益	422,345,043.96	-148,312,978.40

六、其他综合收益的税后净额	43,054,969.61	96,108,605.19
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	30,233,121.81	36,018,379.46
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	30,198,735.39	2,007,462.64
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	30,198,735.39	2,007,462.64
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34,386.42	34,010,916.82
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	34,386.42	424,091.72
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		33,586,825.10
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	12,821,847.80	60,090,225.73
七、综合收益总额	506,370,540.88	599,505,491.74
归属于母公司所有者的综合收益总额	71,203,649.12	687,728,244.41
归属于少数股东的综合收益总额	435,166,891.76	-88,222,752.67
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0059	0.0935
（二）稀释每股收益	0.0059	0.0935

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：罗玉平

主管会计工作负责人：何志良

会计机构负责人：张艳群

## 4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	35,899,140.37	248,483,379.17
减：营业成本	9,199,364.85	11,989,123.35
税金及附加	392,547.27	1,601,963.08
销售费用	3,673,241.28	9,891,008.26
管理费用	53,323,563.06	53,768,278.59
研发费用		
财务费用	838,591,798.23	819,794,097.25
其中：利息费用	838,567,755.91	890,249,316.24
利息收入	63,314.54	72,303,796.00
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	6,494,170,178.91	-160,259.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	308,178.91	-160,259.56
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	-11,570,068.93	-103,514,396.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-32,574,535.24	-12,957,822.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	24,194.05	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,580,768,394.47	-765,193,569.84
加：营业外收入	2,907,231.87	458,257.16
减：营业外支出	113,461.75	6,230,119.11
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,583,562,164.59	-770,965,431.79



减：所得税费用	-227,403,314.48	-191,423,824.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,810,965,479.07	-579,541,607.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	5,810,965,479.07	-579,541,607.38
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	5,810,965,479.07	-579,541,607.38
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
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	3,170,545,271.36	2,527,637,766.28
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金	11,982,011,783.04	4,821,646,198.00
收到再保业务现金净额	4,226,390.12	24,523,670.02
保户储金及投资款净增加额	3,444,820,933.58	1,957,456,247.78
收取利息、手续费及佣金的现金	569,967,772.69	431,797,967.13
拆入资金净增加额		
以交易目的而持有的金融资产净减少额	160,349,842.41	1,110,479.44
回购业务资金净增加额		22,210,000.00
代理买卖证券收到的现金净额	40,405,595.06	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,133,122,084.69	228,528,028.91
经营活动现金流入小计	21,505,449,672.95	10,014,910,357.56
购买商品、接受劳务支付的现金	1,597,444,176.18	3,570,604,056.62
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	71,630,498.20	259,876,283.54
保户储金及投资款净减少额		
支付再保险业务现金净额		
以交易目的而持有的金融资产净增加额	94,264,593.68	146,581,484.18
返售业务资金净增加额		141,600,000.00
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金	879,328,715.59	417,120,273.00
支付保单红利的现金	19,797,444.62	32,741,578.74

支付给职工以及为职工支付的现金	1,050,565,054.70	756,864,066.80
支付的各项税费	508,498,558.05	193,138,090.62
支付其他与经营活动有关的现金	1,018,408,286.02	766,465,724.41
经营活动现金流出小计	5,239,937,327.04	6,284,991,557.91
经营活动产生的现金流量净额	16,265,512,345.91	3,729,918,799.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	29,797,003,610.40	6,447,955,480.81
取得投资收益收到的现金	982,018,337.80	441,347,803.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,354.00	179,801.37
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	3,046,949.29	1,238,250,506.61
投资活动现金流入小计	30,782,077,251.49	8,127,733,592.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	61,410,134.81	41,253,294.24
投资支付的现金	46,858,850,055.43	14,516,116,812.29
质押贷款净增加额	116,360,166.26	14,456,001.10
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	40,462,488.28	212,205,006.33
投资活动现金流出小计	47,077,082,844.78	14,784,031,113.96
投资活动产生的现金流量净额	-16,295,005,593.29	-6,656,297,521.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	418,791.71	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	418,791.71	
取得借款收到的现金	2,661,281,471.78	3,234,998,902.77
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		2,404,774,748.09
筹资活动现金流入小计	2,661,700,263.49	5,639,773,650.86
偿还债务支付的现金	1,590,515,460.78	3,186,008,448.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,536,173,576.31	1,343,408,443.32
其中：子公司支付给少数股东的	109,185.35	2,000,000.00

股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	520,204,963.00	25,024,656.91
筹资活动现金流出小计	3,646,894,000.09	4,554,441,548.41
筹资活动产生的现金流量净额	-985,193,736.60	1,085,332,102.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	16,823.09	-9,280.14
五、现金及现金等价物净增加额	-1,014,670,160.89	-1,841,055,899.77
加：期初现金及现金等价物余额	4,467,555,425.24	4,910,931,919.95
六、期末现金及现金等价物余额	3,452,885,264.35	3,069,876,020.18

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
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	1,044,983.33	19,706,881.74
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	27,498,485.46	2,975,000.00
经营活动现金流入小计	28,543,468.79	22,681,881.74
购买商品、接受劳务支付的现金	3,749,578.19	13,007,792.74
支付给职工以及为职工支付的现金	31,278,326.38	36,836,050.21
支付的各项税费	12,175,240.90	13,272,116.36
支付其他与经营活动有关的现金	15,008,060.56	28,400,871.70
经营活动现金流出小计	62,211,206.03	91,516,831.01
经营活动产生的现金流量净额	-33,667,737.24	-68,834,949.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,350.00	
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	63,314.54	122,673.62
投资活动现金流入小计	64,664.54	122,673.62
购建固定资产、无形资产和其他	713,851.00	1,240,286.29

长期资产支付的现金		
投资支付的现金		527,615,407.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	713,851.00	528,855,693.29
投资活动产生的现金流量净额	-649,186.46	-528,733,019.67
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		1,500,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	3,413,023,096.60	2,495,529,010.79
筹资活动现金流入小计	3,413,023,096.60	3,995,529,010.79
偿还债务支付的现金	830,286,500.00	1,882,272,135.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	552,117,135.93	537,961,577.31
支付其他与筹资活动有关的现金	1,982,244,783.94	973,086,096.63
筹资活动现金流出小计	3,364,648,419.87	3,393,319,809.62
筹资活动产生的现金流量净额	48,374,676.73	602,209,201.17
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	14,057,753.03	4,641,232.23
加：期初现金及现金等价物余额	6,835,310.56	29,767,317.24
六、期末现金及现金等价物余额	20,893,063.59	34,408,549.47

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	7,005,254,679.00				1,105,788,243.02	123,302,722.59	-43,583,405.85		758,288,264.37		9,517,443,581.96		18,219,888,639.91	3,452,335,475.86	21,672,224,115.77
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	7,005,254,679.00				1,105,788,243.02	123,302,722.59	-43,583,405.85		758,288,264.37		9,517,443,581.96		18,219,888,639.91	3,452,335,475.86	21,672,224,115.77
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							30,233,121.81				42,961,990.13		73,195,111.94	438,962,105.75	512,157,217.69
(一)综合收益总额							30,233,121.81				40,970,527.31		71,203,649.12	435,166,891.76	506,370,540.88
(二)所有者投入和减少资本														418,791.71	418,791.71
1.所有者投入的普通股														418,791.71	418,791.71
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													-109,185.35	-109,185.35
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配													-109,185.35	-109,185.35
4. 其他														
(四)所有者权益内部结转									1,991,462.82		1,991,462.82	3,485,607.63	5,477,070.45	
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益									1,991,462.82		1,991,462.82	3,485,607.63	5,477,070.45	
6. 其他														
(五)专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六)其他														
四、本期期末余额	7,005,254,679.00			1,105,788,243.02	123,302,722.59	-13,350,284.04		758,288,264.37		9,560,405,572.09		18,293,083,751.85	3,891,297,581.61	22,184,381,333.46

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	7,005,254,679.00				1,105,777,926.61	123,302,722.59	8,238,629.17		758,288,264.37		8,945,561,779.15		17,699,818,555.71	3,056,690.90	20,755,887,673.61
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	7,005,254,679.00				1,105,777,926.61	123,302,722.59	8,238,629.17		758,288,264.37		8,945,561,779.15		17,699,818,555.71	3,056,690.90	20,755,887,673.61
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							36,018,379.46				651,709,864.95		687,728,244.41	-90,222,752.67	597,505,491.74
（一）综合收益总额							36,018,379.46				651,709,864.95		687,728,244.41	-88,222,752.67	599,505,491.74
（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													-2,000,000.00	-2,000,000.00	
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配													-2,000,000.00	-2,000,000.00	
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	7,005,254,679.00				1,105,777,926.61	123,302,722.59	44,257,008.63		758,288,264.37		9,597,271,644.10		18,387,546,800.12	2,965,846,365.23	21,353,393,165.35

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度											
	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	未分配 利润	其他	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	7,005,254,679.00				1,259,164,980.33	123,302,722.59			862,798,469.42	-412,052,317.41		8,591,863,088.75
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	7,005,254,679.00				1,259,164,980.33	123,302,722.59			862,798,469.42	-412,052,317.41		8,591,863,088.75
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										5,810,965,479.07		5,810,965,479.07
（一）综合收益总额										5,810,965,479.07		5,810,965,479.07
（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. 对所有者（或 股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权 益内部结转												
1. 资本公积转 增资本（或股 本）												
2. 盈余公积转 增资本（或股 本）												
3. 盈余公积弥 补亏损												
4. 设定受益计 划变动额结转 留存收益												
5. 其他综合收 益结转留存收 益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余 额	7,005,2 54,679. 00				1,259,16 4,980.33	123,302, 722.59			862,798, 469.42	5,398,9 13,161. 66		14,402,82 8,567.82

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度											
	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	未分配利 润	其他	所有者权 益合计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年期末余 额	7,005, 254,67 9.00				1,259,1 64,980. 33	123,302, 722.59			862,798 ,469.42	661,073,9 21.06		9,664,989,3 27.22

加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	7,005,254.67 9.00				1,259,164,980.33	123,302,722.59			862,798,469.42	661,073,921.06		9,664,989,327.22
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										-579,541,607.38		-579,541,607.38
(一)综合收益总额										-579,541,607.38		-579,541,607.38
(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. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥												

补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	7,005,254.67 9.00				1,259,164,980.33	123,302,722.59			862,798,469.42	81,532,313.68		9,085,447,719.84

### 三、公司基本情况

#### 1、企业概况

中天金融集团股份有限公司前身为贵阳市城镇建设用地上综合开发公司，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，以其他发起人投资折为400万股发起人法人股，经原贵州省体改委[黔体改股字（1993）66号]批准设立为股份有限公司，并于1993年12月6日至1993年12月22日，向社会公开发行3,000万股普通股票（包括法人股1,000万股、公众股1,860万股、职工股140万股）。1994年1月8日“贵阳中天（集团）股份有限公司”成立。1994年2月“黔中天A”在深圳证券交易所上市交易。1998年更名为中天企业股份有限公司，股票简称变更为“中天企业”。2000年11月，世纪兴业投资有限公司（以下简称世纪兴业）取得本公司的控制权后，更名为世纪中天投资股份有限公司。2006年9月4日，金世旗国际控股股份有限公司（以下简称金世旗控股公司）与世纪兴业签署《股份转让协议》受让世纪兴业所持公司法人股股份，成为公司控股股东。

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

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

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

2018年因实施2017年年度权益分派、回购注销授予激励对象的限制性股票，公司申请净增加注册资本人民币2,307,589,893.00元、实收资本（股本）人民币2,307,589,893.00元，公司变更后的注册资本为人民币7,005,254,679.00元。上述增资及减资已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）XYZH/2018CDA30304号验资报告审验。

截至2021年6月30日，公司股本为7,005,254,679.00元，其中有限售条件股份32,436,921股，占总股本的0.46%；无限售条件股份6,972,817,758股，占总股本的99.54%。

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。）。

#### 2、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

#### 3、控股股东以及最终实际控制人

公司控股股东为金世旗控股公司，最终实际控制人为自然人罗玉平。

#### 4、公司的基本组织架构

股东大会是公司的权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权。监事会是公司的内部监督机构。建立董事会领导下执行总裁负责制，执行总裁主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作。公司设立的一级职能部门包括七中心四办公室，即行政人事管理中心、财务管理中心、法务管理中心、战略发展中心、风险控制管理中心、成本管理中心、客户服务中心及董事长办公室、董事会办公室、审计办公室、执行总裁办公室。

本集团合并财务报表范围，包括贵阳金融控股有限公司、中天城投集团有限公司、中天国富证券有限公司、中融人寿保险股份有限公司等105家公司及9家学校。与上年相比，本期新增贵州一拍拍卖有限公司及贵州中天文产物业管理有限公司。本集团子公司及简称列示如下：

序号	公司名称	公司简称
1	贵阳金融控股有限公司	贵阳金融控股
2	中天城投（贵州）普惠金融服务有限公司	中天普惠金融
3	中天城投集团上海股权投资基金合伙企业（有限合伙）	中天上海母基金
4	中天城投集团有限公司	中天城投集团
5	中天国富商业保理（深圳）有限公司	中天国富保理
6	中天国富证券有限公司	中天国富证券
7	赫章中天建设开发有限公司	赫章建设
8	宁波梅山保税港区禾悦投资管理合伙企业（有限合伙）	宁波禾悦基金
9	贵州融汇物资有限公司	融汇物资
10	贵阳互联网金融产业投资发展有限公司	贵阳互金公司
11	联合铜箔（惠州）有限公司	联合铜箔
12	友山基金管理有限公司	友山基金
13	贵州大发农业发展有限公司	大发农业
14	贵州大发旅游发展有限公司	大发旅游
15	深圳市中天佳汇股权投资管理有限公司	中天佳汇股权投资
16	贵阳中天佳创投资有限公司	中天佳创投资
17	贵阳中天企业管理有限公司	中天企业管理
18	中融人寿保险股份有限公司	中融人寿保险
19	贵州中黔金融资产交易中心有限公司	贵州中黔金交
20	中天城投集团欣泰房地产开发有限公司	中天欣泰房开
21	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	中天贵阳房开
22	中天城投集团城市建设有限公司	中天城市建设
23	中天城投集团物业管理有限公司	中天城投物业
24	中天城投集团遵义有限公司	中天城投遵义
25	中天康养有限公司	中天康养
26	贵州中天南湖房地产开发有限责任公司	贵州中天南湖房开
27	中天城投文化传播有限公司	中天文化传播
28	中天城投集团商业管理有限公司	中天商业管理
29	中天城投集团资源控股有限公司	中天资源控股

30	中天城投集团景观维修有限公司	中天景观维修
31	中天城投集团旅游会展有限公司	中天旅游会展
32	贵阳国际会议展览中心有限公司	贵阳国际会议展览
33	中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司	中天龙洞堡工业园
34	中天城投集团（乌当）土地整理有限公司	中天土地整理
35	贵州市政工程有限公司	贵州市政工程
36	贵州文化产业股份有限公司	贵州文化产业
37	贵州中天物润房地产开发有限公司	中天物润房开
38	中天城投集团江苏置业有限公司	中天江苏置业
39	贵州中天贵铝房地产开发有限公司	中天贵铝房开
40	中天城投集团华北置业有限公司	中天华北置业
41	深圳市中天南方置业有限公司	深圳中天南方置业
42	中天城投集团（贵州）地产基金管理中心（有限合伙）	中天城投地产基金
43	中天城投集团（贵州）建设管理有限公司	中天城投建管
44	贵州中天体育发展有限公司	中天体育
45	四川中天城投置业有限公司	四川中天城投置业
46	贵州金融城有限公司	贵州金融城
47	中天城投（贵阳）综合保税区投资开发有限公司	中天综合保税区投资开发
48	云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	云南华盛基础设施运营
49	中天城投（云南）城市投资开发有限责任公司	中天城投（云南）城市开发
50	贵阳农商银金融信息服务有限公司	贵阳农商银
51	贵州数行科技有限公司	贵州数行
52	大河财富基金销售有限公司	大河财富
53	贵州聚盛黔资产管理有限公司	贵州聚盛黔资管
54	贵阳东盛房地产开发有限公司	贵阳东盛房开
55	遵义众源同汇矿业开发有限公司	遵义众源同汇矿业
56	遵义小金沟锰业开发有限公司	遵义小金沟锰业
57	贵阳国际生态会议中心有限公司	贵阳生态会议中心
58	毕节市润隆投资有限公司	毕节润隆投资
59	中天城投集团北京置业有限公司	中天北京置业
60	贵州中天立馨商业管理有限公司	贵州中天立馨商业
61	贵州盛世未来城市发展基金管理中心	贵州盛世未来基金



62	中天城投（泸州）置业有限公司	中天（泸州）置业
63	贵州中天尚品建设管理中心（有限合伙）	贵州中天尚品建管
64	贵州中天尚城建设管理中心（有限合伙）	贵州中天尚城建管
65	贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	观山湖中天口腔门诊部
66	贵州中天社康医院管理有限公司	中天社康医院
67	贵阳中天康养健康体检管理有限公司	中天康养健康体检管理公司
68	贵阳花溪中天口腔门诊部有限公司	花溪中天口腔门诊部
69	贵阳南明中天城投房地产开发有限公司	贵阳南明中天城投房开
70	珠海爱奇湾区商务咨询有限公司	爱奇湾区商务咨询
71	中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	中天贵阳国际金融中心
72	中天晴隆酒店管理有限公司	中天晴隆酒店管理
73	中天城投集团（贵阳）延安东路开发建设有限公司	中天延安东路开发建设
74	中天城投集团（贵阳）河东开发建设有限公司	中天河东开发建设
75	北京数行智融科技发展有限公司	北京数行
76	贵州中天城市节能投资发展有限公司	贵州中天城市节能
77	赫章县野马川金铺矿业有限公司	赫章野马川金铺矿业
78	威宁县疙瘩营驼骏煤业有限公司	威宁疙瘩营驼骏煤业
79	珠海爱奇湾区发展有限公司	爱奇湾区发展
80	贵州宏财聚盛资产管理有限公司	贵州宏财聚盛资管
81	贵州黔兴汇通资产管理有限公司	贵州黔兴汇通资管
82	贵州黔润红城资产管理有限公司	贵州黔润红城资管
83	贵阳中天鑫晟开发建设有限公司	中天鑫晟开发建设
84	贵州中天生活家智慧物业有限公司	中天生活家
85	中天城投集团（云岩）房地产开发有限公司	中天云岩房开
86	望谟县美丽大湾产业发展有限公司	望谟美丽大湾
87	贵州中天德鑫房地产开发有限公司	中天德鑫房开
88	中天浩晟房地产开发有限公司	中天浩晟房开
89	中天佳胜房地产开发有限公司	中天佳胜房开
90	贵州中天聚合房地产开发有限公司	中天聚合房开
91	贵州中天启铭房地产开发有限公司	中天启铭房开
92	贵州中天启瑞房地产开发有限公司	中天启瑞房开
93	贵州中天启顺房地产开发有限公司	中天启顺房开

94	贵州中天瑞铭房地产开发有限公司	中天瑞铭房开
95	贵州中天托育服务有限公司	中天托育
96	贵州中天溪湖房地产开发有限公司	中天溪湖房开
97	贵州一拍拍卖有限公司	贵州一拍拍卖
98	贵州泰若数字科技有限公司	贵州泰若数字
99	黔润融资租赁有限公司	黔润融资租赁
100	贵州瑞景鑫企业管理有限公司	贵州瑞景鑫企业管理
101	贵州启铭顺贸易有限公司	贵州启铭顺贸易有限
102	天津远见共创二号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	远见共创二号基金
103	天津远见共创三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	远见共创三号基金
104	湖州龙宸股权投资合伙企业（有限合伙）	湖州龙宸基金
105	贵州中天文产物业管理有限公司	贵州中天文产物业

详见本附注“八、合并范围的变更”及本附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“五、重要会计政策、会计估计”所述会计政策和会计估计编制。同时，按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号-财务报告的一般规定（2014年修订）》规定，列报和披露了报告期相关财务信息。

### 2、持续经营

本集团有近期获利经营的历史且有财务资源支持，自报告期末起12个月内不存在影响持续经营能力的重大事项。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：本集团根据会计准则的相关规定结合实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认和计量、保险合同和非保险合同计量、保险合同准备金的确定和计量等。

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

### 3、营业周期

本集团的营业周期为一年（12个月）。

### 4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。本集团在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债，合并日或购买日为实际取得被合并方或被购买方控制权的日期。

（1）同一控制下企业合并，作为合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量，取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并，合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核确认后计入当期损益。

### 6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表的编制方法。本集团将拥有实际控制权的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

（2）合并财务报表所采用的会计方法。本集团合并财务报表是按照第33号企业会计准则及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来也已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。子公司与公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业于合并当期的年初已经存在，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量，按原账面价值纳入合并财务报表。

### 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本集团合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本集团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。

（2）合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本集团按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金流量表之现金指库存现金和可随时用于支付的存款；现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务。本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益；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为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动直接计入当期损益。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。

(2) 外币财务报表的折算。外币资产负债表中资产、负债类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，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；上述折算产生的外币财务报表折算差额，在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量表中采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响，在现金流量表中单独列示。

## 10、金融工具

### 10.1 金融工具

本集团的金融资产包括货币资金、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等。

本集团的金融负债包括交易性金融负债、应付款项、应付债券等。

(1) 金融资产及金融负债的确认。在本集团成为相关金融工具合同的一方时，于资产负债表内确认相关金融资产和金融负债。

(2) 金融资产及金融负债的确认除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本集团按照收入确认等的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

### (3) 金融资产的分类和后续计量

#### 1) 金融资产的分类

本集团在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为不同类别：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的业务模式，是指本集团如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本集团所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本集团以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

金融资产的合同现金流量特征，是指金融工具合同约定的、反映相关金融资产经济特征的现金流量属性。本集团对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本集团对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

金融资产在初始确认后一般不得进行重分类，除非本集团改变管理金融资产的业务模式。当本集团管理金融资产的业务模式发生改变时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类。

## ①以摊余成本计量的金融资产

本集团将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 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。

## ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的债务工具投资，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既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
  - 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。
- 债务工具是指从金融工具发行人的角度符合金融负债定义的工具。

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上做出。权益工具是指从金融工具发行人的角度符合权益工具定义的工具。

## ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为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外，本集团将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本集团可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

## 2) 金融资产的后续计量

## ①以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时所产生的利得或损失，计入当期损益。

## ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

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初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。该金融资产存续期间，除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他利得或损失计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失，从其他综合收益中转出计入留存收益。

## ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，资产存续期间以及终止确认时产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于有效套期关系的一部分。

## (4) 金融负债的分类和后续计量

本集团将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

## 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类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。

在非同一控制下的企业合并中，本集团作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，本集团可以将金融负债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，但该指定应当满足下列条件之一：①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企业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，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出，不得撤销。

初始确认后，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进行后续计量，负债存续期间以及终止确认

时产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益，除非该金融负债属于有效套期关系的一部分。

对于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，因本集团信用风险变化导致的公允价值变动，计入其他综合收益。相关负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失，从其他综合收益中转出计入留存收益。

## 2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

### (5) 金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不得相互抵消，除非同时满足下列条件。同时满足下列条件的金融资产和金融负债，以相互抵消后的净额在资产负债表内列示：

- 本集团具有抵消已确认金额的法定权力，且该种法定权力是当前可执行的；
- 本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

### (6) 金融资产和金融负债的终止确认满足下列条件之一时，本集团终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本集团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；
- 该金融资产已转移，虽然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，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本集团将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

### (7) 金融资产减值

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 合同资产；
- 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；
- 非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同。

本集团持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

#### 1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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本集团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。

在计量预期信用损失时，本集团需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于应收账款和合同资产，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本集团基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款和合同资产外，本集团对满足下列情形的金融工具按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险：如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低应收对象履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加：本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

-现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本集团的还款能力产生重大不利影响。根据金融工具的性质，本集团以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本集团可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。通常情况下，如果逾期超过30日，本集团确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本集团无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30日，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

本集团认为金融资产在下列情况发生违约：

- 应收对象不大可能全额支付其对本集团的欠款，该评估不考虑本集团采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动。

已发生信用减值的金融资产：本集团在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

## 2) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

## 3) 预期信用损失准备核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本集团收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

## (8) 权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

## 10.2套期会计

套期会计方法，是指本集团将套期工具和被套期项目产生的利得或损失在相同会计期间计入当期损益(或其他综合收益)以反映风险管理活动影响的方法。

被套期项目是使本集团面临现金流量变动风险，且被指定为被套期对象的、能够可靠计量的项目。套期工具，是指本集团为进行套期而指定的、其现金流量变动预期可抵销被套期项目的现金流量变动的金融工具。

本集团在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估。套期有效性，是指套期工具的现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目现金流量变动的程度。套期工具的现金流量变动大于或小于被套期项目的现金流量变动的部分为套期无效部分。

现金流量套期满足运用套期会计方法条件的，套期工具产生的利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，本集团将其计入其他综合收益。现金流量套期储备的金额，按照下列两项的绝对额中较低者确定：

- (1) 套期工具自套期开始的累计利得或损失；
- (2) 被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

每期计入其他综合收益的现金流量套期储备的金额为当期现金流量套期储备的变动额。

本集团将远期要素的公允价值变动中与被套期项目相关的部分计入其他综合收益，同时按照系统合理的方法将被指定为套期工具当日的远期要素价值中与被套期项目相关的部分，在套期关系影响损益或其他综合收益的期间内摊销。摊销金额从其他综合收益中转出，计入当期损益。

套期工具产生的利得或损失中属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），计入当期损益。

本集团在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。如果在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额是一项损失，且该损失全部或部分预计在未来会计期间不能弥补的，本集团在预计不能弥补时，将预计不能弥补的部分从其他综合收益中转出，计入当期损益。当套期关系不再满足运用套期会计的标准（包括套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使），本集团终止使用套期会计。当终止采用套期会计时，被套期的未来现金流量预期仍然会发生的，累计现金流量套期储备的金额予以保留，直至预期交易发生，并根据上述会计政策进行确认计量。被套期的未来现金流量预期不再发生的，累计现金流量套期储备的金额从其他综合收益中转出，计入当期损益。

## 11、应收票据

## 12、应收账款

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

单项金额重大的判断依据或金额标准	按合并报表期末资产总额的0.1%，500万元的倍数确定单项重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

本集团根据应收账款的性质、信用风险特征及金额占比，将应收账款分为购房款、其他非金融类款项、低风险金融类款项、其他金融类款项四类，各类应收款项的坏账准备计提方法如下：

组合名称	坏账准备计提方法
购房款	采用滚动率模型，基于本集团历史数据，结合外部统计数据和管理层的前瞻性判断，估计各账龄段的损失率，按账龄组合计提
其他非金融类款项	采用滚动率模型，基于本集团历史数据，结合外部统计数据和管理层的前瞻性判断，估计各账龄段的损失率，按账龄组合计提
低风险金融类款项	不计提
其他金融类款项	按应收款余额的1.5%计提

### (3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收账款
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备



### 13、应收款项融资

### 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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集团期末逐项评价其他应收款较初始确认时信用风险是否显著增加，并根据评价结果将其归入减值三个阶段。评估信用风险自初始确认后是否已显著增加时考虑的因素见本附注五、10、金融工具（7）金融资产减值。

#### （1）单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单项金额重大的判断依据或金额标准	按合并报表期末资产总额的0.1%，500万元的倍数确定单项重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

#### （2）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

本集团根据其他应收款的性质、信用风险特征及金额占比，将其他应收款分为外部往来、政府基金及保证金、其它保证金、备用金及员工借款、其它款项四类，各类其他应收款的坏账准备计提方法如下：

组合名称	坏账准备计提方法
外部往来	采用滚动率模型，基于本集团历史数据，结合外部统计数据和管理层的前瞻性判断，估计各账龄段的损失率，按账龄组合计提
政府基金及保证金	采用滚动率模型，基于本集团历史数据，结合外部统计数据和管理层的前瞻性判断，估计各账龄段的损失率，按账龄组合计提
其它保证金	采用滚动率模型，基于本集团历史数据，结合外部统计数据和管理层的前瞻性判断，估计各账龄段的损失率，按账龄组合计提
备用金及员工借款	采用滚动率模型，基于本集团历史数据，结合外部统计数据和管理层的前瞻性判断，估计各账龄段的损失率，按账龄组合计提
其它款项	采用滚动率模型，基于本集团历史数据，结合外部统计数据和管理层的前瞻性判断，估计各账龄段的损失率，按账龄组合计提

#### （3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的其他应收款
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账

### 15、存货

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

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。在建开发产品是指尚未建成、以出售或经营为开发目的的物业。拟开发产品是指购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，

摊销转入住宅等可售物业的成本。如具有经营价值且拥有收益权的配套设施在已出租的情况下计入“投资性房地产”。

(2) 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) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法。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。

(4) 存货的盘存制度：永续盘存制。

## 16、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列示合同资产。合同资产，是指本集团已向客户转让商品/提供劳务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

### (2) 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照“金融工具”政策相关内容描述。

本集团在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本集团将其差额确认为减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本集团将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本集团实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

## 17、合同成本

### (1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本集团为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本集团不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

### (2) 与合同成本有关的资产的摊销

本集团与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过

一年则在发生时计入当期损益。

### (3) 与合同成本有关的资产的减值

本集团在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后，根据与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本集团对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：1) 本集团因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

## 18、持有待售资产

(1) 本集团将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：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，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本集团将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(2) 本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

(3) 本集团因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本集团是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对该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。

(4) 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。

(5) 对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据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相关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，根据处置组中除商誉外，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。

(6) 持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(7) 持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

(8) 终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

## 19、债权投资

## 20、其他债权投资

## 21、长期应收款

## 22、长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司、联营企业和对合营企业的投资。

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在合并（购买）日为取得对被合并（购买）方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，也改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资，改按权益法核算。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按交易性金融资产或其他权益工具核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按交易性金融资产或其他权益工具的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

## 23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

本集团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房屋建筑物。

(1) 投资性房地产的初始计量。本集团投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 投资性房地产的后续计量。本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率采用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率如下：

类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	8、35	5	11.875、2.71

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 24、固定资产

### (1) 确认条件

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、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，单位价值超过 2,000 元以上的有形资产。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	15-35	5、10	6.00-2.71
运输设备	年限平均法	5-6	5、10	15.83-18.00
电子设备	年限平均法	3-6	5、10	15.83-31.67
机器设备	年限平均法	6-10	5、10	9.00-15.83
其他设备	年限平均法	5-6	5、10	15.83-19.00

除已提足折旧仍继续使用的固定资产及待处置固定资产之外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。

对已计提减值准备的固定资产，按固定资产的账面价值（即固定资产原价减去累计折旧和已计提的减值准备）、估计尚可使用年限（即估计使用年限减去已使用年限）和按账面原价5%或10%预计净残值来确定折旧率和折旧额。

每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入的固定资产，以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。认定融资租赁的依据：1) 在租赁期届满时，资产的所有权转移给承租人；2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购价预计远低于行使选择权时租赁资产的公允

价值，因而在租赁开始日就可合理地确定承租人将会行使这种选择权；3）租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，通常租赁期占租赁开始日租赁资产使用寿命的 75% 以上（含 75%）；4）就承租人而言，租赁开始日最低租赁付款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；就出租人而言，租赁开始日最低租赁收款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；5）租赁资产性质特殊，如果不作较大修整，只有承租人才能使用。融资租入的固定资产的折旧方法同集团的其他固定资产。

## 25、在建工程

（1）在建工程类别：在建工程是指为构建固定资产或对固定资产进行技术改造等在固定资产达到预定可使用状态前而发生的各项支出，包括工程用设备、材料等专用物资、预付的工程价款、未完的工程支出及借款费用资本化支出等。在建工程中的借款费用资本化金额按《企业会计准则第17号—借款费用》的规定计算计入工程成本。

（2）在建工程转为固定资产的标准和时点：在建工程在达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的工程，自达到预定可使用状态日起按工程预算、造价或工程成本等资料，估价转入固定资产。竣工决算办理完毕后，按决算数调整原固定资产的估价。

## 26、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则。借款费用包括因借款而发生的利息支出、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。其中专门借款的资本化费用扣除了相关的利息收入或收益。借款的折价和溢价按照实际利率法确定每一会计期间应摊销金额，调整利息金额。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。实际利率 =  $(1+r/m)^m - 1$ （r 为名义利率；m 为年复利次数）

（2）借款费用资本化期间。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化。购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指1年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（3）暂停资本化期间。资本化期间发生非正常中断，并且连续时间超过3个月，暂停利息资本化，将其确认为当期费用，直至开发活动重新开始。

（4）借款费用资本化金额的计算方法。为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款资本化期间实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额，并在资本化期间内，将其计入符合资本化条件的资产成本。

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

一般借款应予资本化的利息金额按照下列公式计算：

一般借款利息费用资本化金额 = 累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数 × 所占用一般借款的资本化率

所占用一般借款的资本化率 = 所占用一般借款加权平均利率 = 所占用一般借款当期实际发生的利息之和 ÷ 所占用一般借款本金加权平均数

所占用一般借款本金加权平均数 =  $\sum$ （所占用每笔一般借款本金 × 每笔一般借款在当期所占用的天数 / 当期天数）

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不应当超过当期相关借款实际发生的利息金额。借款存在折价或者溢价的，应当按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

专门借款发生辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，应当在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 27、生物资产

## 28、油气资产

## 29、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：①租赁负债的初始计量金额；②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；③本集团发生的初始直接费用；④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。

## 30、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1) 无形资产分类及计价方法：本集团无形资产包括土地使用权、探矿权、温泉热矿水井开采权、外购软件及其他无形资产等。无形资产按取得时的实际成本计量，其中，外购的无形资产，按实际支付的购买价款、相关税费和其他归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出作为初始成本；投资者投入的无形资产按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值确定实际成本；自行开发的无形资产的成本，按《企业会计准则第6号—无形资产》的规定计价。

2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：使用寿命有限的无形资产按直线法摊销，其中：1) 土地使用权自接受投资或征用日起按使用权证规定的期限平均摊销，转入的土地使用权按剩余使用年限摊销；2) 其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。

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。

3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：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。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

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。

### 31、长期资产减值

本集团于报告日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及其他适用《企业会计准则第8号—资产减值》等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本集团将进行减值测试。对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，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组合为基础测试。出现减值的迹象如下：（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）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。

资产减值损失的确认，是根据年末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认，预计可收回金额按如下方法估计：1) 可收回金额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；2) 资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中有法律约束力的销售协议价格减去直接归属于该资产处置费用的金额确定，处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税金、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；3) 资产未来现金流量的现值，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。在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后，预计资产未来现金流量的现值。

资产组的认定，按照《企业会计准则第8号—资产减值》第二条、第十八条第二至四款和该准则应用指南第四项的规定，本集团以每条生产线及附属设施作为资产组，各子公司分别作为单独的资产组。现有资产业务变化、管理方式变化、对这些资产的持续使用和处置决策方式以及市场发生重大变化，在履行相应的程序后重新确定资产组，按《企业会计准则第8号—资产减值》第二十七条的规定进行信息披露。新增资产需要单独认定资产组的，不作为资产组的变化处理。

### 32、长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上（不含1年）的费用，该等费用自受益日起在受益期内平均摊销。如果长期待摊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。以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，计入长期待摊费用，在受益期限内平均摊销。

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。



### 33、合同负债

### 34、职工薪酬

#### (1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

#### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划，是指与职工就离职后福利达成的协议，或者为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### (3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利，是指企业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给予职工的补偿。

#### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

### 35、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。

### 36、原保险合同准备金

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

本集团于资产负债表日计量原保险合同准备金。本集团将每张保单作为一个计量单元，以本集团履行原保险合同相关义

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

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

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

#### （1）未到期责任准备金的计量假设和期间

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

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

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

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

#### （2）未决赔款准备金的计量方法

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

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

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

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

#### （3）充足性测试

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

#### （4）原保险合同提前解除

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

### 37、预计负债

(1) 预计负债的确认标准。当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

其他确认预计负债的情况：1) 待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足预计负债确认条件的，确认为一项预计负债。待执行合同，是指合同各方尚未履行任何合同义务，或部分地履行同等义务的合同。亏损合同，是指履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同；2) 公司承担的重组义务满足预计负债确认条件的，确认为一项预计负债。同时存在下列情况时，表明公司承担了重组义务：有详细、正式的重组计划，包括重组涉及的业务、主要地点、需要补偿的员工人数及其岗位性质、预计重组支出、计划实施时间等，该重组计划已对外公告；3) 被投资单位发生的亏损在冲减长期股权投资账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益（长期应收款或其他应收款）至零后，按照合同和协议约定仍承担额外义务的，将预计承担的部分确认为预计负债。

(2) 预计负债的计量方法。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

### 38、保险合同和非保险合同

#### (1) 保险混合合同分拆

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

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

#### (2) 保险合同的分类

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

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

#### (3) 保险合同的确认和计量

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

本集团按照保险合同项下实际收到的保费金额确认为预收保费，待保费收入确认条件满足后转为保费收入。对于寿险保险合同，如合同约定分期收取保费的，本集团根据当期应收取的保费确定当期保费收入；如合同约定一次性收取保费的，本集团根据一次性应收取的保费确定当期保费收入。对于非寿险保险合同，本集团根据保险合同约定的保费总额确定当期保费收入。保险合同提前解除的，本集团按照保险合同计算确定应退还投保人的金额作为退保金，计入当期损益。

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

等。

#### （4）再保险合同的确认和计量

本集团在确认原保险合同保费收入的当期，按照相关再保险合同的约定，计算确定分出保费和应向再保险接受人摊回的分保费用，计入当期损益。本集团在确定支付赔付款项金额或实际发生理赔费用而冲减原保险合同相应准备金余额的当期，计算确定应向再保险接受人摊回的赔付成本，计入当期损益，冲减相应的应收分保准备金余额。本集团在提取各项原保险合同准备金的当期，按照相关再保险合同的约定，分别估计原保险合同现金流量和与其相关的再保险合同现金流量，并将再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费等费用，于当期确认为其他业务收入。保户储金及投资款的利息支出是指保险合同的约定支付给保户的收益。

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

### 39、股份支付

股份支付是指为获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。（1）用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。（2）以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

### 40、优先股、永续债等其他金融工具

### 41、再保险合同的确认和计量

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

## 42、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

### 42.1、收入确认原则

本集团的营业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或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在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商品；（3）在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照完工百分比法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团考虑下列迹象：（1）本集团就该商品或服务享有现时收款权利；（2）本集团已将该商品的法定所有权转移给客户；（3）本集团已将该商品的实物转移给客户；（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；（5）客户已接受该商品或服务。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

### 42.2、收入确认的具体方式

（1）房地产开发产品销售收入：本集团在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（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）确认销售收入的实现。

（2）保险业务收入。见本附注“五、38、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股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。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

### 43、政府补助

政府补助是本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本集团投入的资本。政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。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。公允价值不能够可靠计量的，按照名义金额（1元）计量。

#### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，本集团将其冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，取得与资产相关并确认为递延收益的政府补助应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。按照名义金额计量的直接计入当期损益。

#### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，如果用于补偿本集团以后期间的相关成本费用或损失的，本集团将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入其他收益或营业外收入或冲减相关成本；如果用于补偿本集团已发生的相关成本费用或损失的，则直接计入其他收益或营业外收入冲减相关成本。

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，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

上述与资产相关或与收益相关的政府补助，属于与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### 44、分部信息

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

### 45、递延所得税资产/递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到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时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## 46、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

本集团作为经营租赁出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

本集团作为承租人在租赁期开始日，对租赁确认使用权资产和租赁负债，对进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

### (2) 融资租赁的会计处理方法

本集团作为融资租赁出租方时，在租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (3) 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

对于使用权资产，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。

对已计提减值准备的使用权资产，按使用权资产的账面价值（即使用权资产原价减去使用权资产折旧和已计提的减值准备）、估计尚可使用年限（即估计使用年限减去已使用年限）确定折旧率和折旧额。

## 47、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。

## 48、其他重要的会计政策和会计估计

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率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，未转移长寿风险的，本集团基于有效保单的分布状况对每一种险种进行测试，如果准备金占比一半以上的保单通过测试，则该险种通过重大保险风险测试。

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

## (2) 重大精算假设

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

### 1) 折现率

对于未来保险利益受对应资产组合投资收益影响的保险合同，本集团以对应资产组合未来预期投资收益率为折现率假设，考虑货币时间价值对准备金的影响。在确定折现率假设时，本集团考虑以往投资经验、目前和未来投资组合、收益率趋势和波动性，2021年6月30日包含风险边际的折现率假设为5.20%。

对于未来保险利益不受对应资产组合投资收益影响的保险合同，本集团以中国债券信息网上公布的“保险合同准备金计量基准收益率曲线”为基础，同时考虑合理溢价确定折现率假设。2021年6月30日包含风险边际的折现率假设为2.40%至4.56%。

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。

### 2) 死亡率和疾病发生率

死亡率和疾病发生率的假设是根据本集团签发的保单死亡率经验和疾病发生率经验确定。死亡率和疾病发生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，医疗和社会条件的持续改进引起的寿命延长也将为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疾病发生率假设。疾病发生率的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。如果当期的疾病发生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疾病发生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、当前状况及对未来的预期，以资产负债表日可获取的当前信息为基础确定退保率假设。

### 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盈余的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。

## 49、终止经营

终止经营，是指本集团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。

## 50、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《关于修订印发<企业会计准则第 21 号——租赁>的通知》(财会〔2018〕35 号)(以下简称“新租赁准则”),要求在境内外同时上市的企业以及境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自 2019 年 1 月 1 日起施行;其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。	相关会计政策变更已经中天金融集团股份有限公司第八届董事会第 14 次会议决议公告	注

注:财政部于2018年12月7日发布了《关于修订印发<企业会计准则第21号——租赁>的通知》(财会〔2018〕35号)(以下简称“新租赁准则”),本次修订主要内容如下:①完善了租赁的定义,增加了租赁识别、分拆、合并等内容;②取消承租人经营租赁和融资租赁的分类,要求对所有租赁(短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产和租赁负债;③对于租赁负债,承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期成本费用;④改进承租人后续计量,增加选择权重估和租赁变更情形下的会计处理。

根据财政部的相关规定,本集团于2021年1月1日起施行新租赁准则。根据新租赁准则衔接规定,新租赁准则允许采用两种方法:方法1是允许企业采用追溯调整;方法2是根据首次执行本准则的累积影响数,调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,不调整可比期间信息。同时,方法2提供了多项简化处理安排。根据过渡期政策,本集团在执行新租赁准则时选择简化处理,无需调整2021年年初留存收益,无需调整可比期间信息。执行新租赁准则不会对本集团财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

### (2) 重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

### (3) 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位:元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产:			
货币资金	4,423,683,365.32	4,423,683,365.32	
结算备付金	97,959,862.12	97,959,862.12	
拆出资金			

交易性金融资产	23,347,475,518.06	23,347,475,518.06	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2,039,565,848.18	2,039,565,848.18	
应收款项融资			
预付款项	513,919,854.04	506,077,395.42	-7,842,458.62
应收保费	22,613,000.00	22,613,000.00	
应收分保账款	2,737,542.34	2,737,542.34	
应收分保合同准备金	524,733,101.18	524,733,101.18	
保户质押贷款	172,773,643.64	172,773,643.64	
其他应收款	4,338,247,927.78	4,337,303,256.79	-944,670.99
其中：应收利息			
应收股利	53,257,272.21	53,257,272.21	
买入返售金融资产	404,039,611.39	404,039,611.39	
存货	40,075,143,079.45	40,075,143,079.45	
存出保证金	2,090,097.36	2,090,097.36	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	3,436,406,942.04	3,436,406,942.04	
其他流动资产	298,260,391.90	298,260,391.90	
流动资产合计	79,699,649,784.80	79,690,862,655.19	-8,787,129.61
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	6,093,865,471.74	6,093,865,471.74	
其他债权投资	62,792,922.47	62,792,922.47	
长期应收款	35,726,012.27	35,726,012.27	
长期股权投资	8,643,960,114.89	8,643,960,114.89	
其他权益工具投资	971,861,820.00	971,861,820.00	
其他非流动金融资产	17,653,732,399.33	17,653,732,399.33	
投资性房地产	2,503,422,063.58	2,503,422,063.58	
固定资产	3,464,999,422.89	3,464,999,422.89	
在建工程	57,399,283.76	57,399,283.76	
生产性生物资产	377,488.96	377,488.96	

油气资产			
使用权资产		211,751,235.94	211,751,235.94
无形资产	364,811,694.26	364,811,694.26	
开发支出	13,069,048.07	13,069,048.07	
商誉	5,258,392,735.84	5,258,392,735.84	
长期待摊费用	146,776,791.56	146,776,791.56	
独立账户资产	139,854,924.78	139,854,924.78	
递延所得税资产	3,331,748,866.59	3,331,748,866.59	
其他非流动资产	9,719,959,949.04	9,719,959,949.04	
非流动资产合计	58,751,413,958.94	58,963,165,194.88	211,751,235.94
资产总计	138,451,063,743.74	138,654,027,850.07	202,964,106.33
流动负债：			
短期借款	1,415,094,408.94	1,415,094,408.94	
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	2,587,866,821.29	2,587,866,821.29	
应付账款	3,701,321,093.24	3,701,321,093.24	
预收款项	34,531,237.23	34,531,237.23	
合同负债	5,274,795,729.88	5,274,795,729.88	
卖出回购金融资产款	8,200,000.00	8,200,000.00	
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款	973,232,279.30	973,232,279.30	
代理承销证券款			
应付职工薪酬	248,402,672.82	248,402,672.82	
应交税费	3,495,694,605.42	3,495,694,605.42	
应付赔付款	127,629,704.03	127,629,704.03	
应付保单红利	511,085,300.11	511,085,300.11	
其他应付款	8,498,614,249.77	8,498,614,249.77	
其中：应付利息			
应付股利	14,579,030.47	14,579,030.47	
应付手续费及佣金	229,837,295.27	229,837,295.27	
应付分保账款	6,700,772.48	6,700,772.48	

持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	19,442,980,879.49	19,514,532,153.24	71,551,273.75
其他流动负债	401,311,829.66	401,311,829.66	
流动负债合计	46,957,298,878.93	47,028,850,152.68	71,551,273.75
非流动负债：			
保险合同准备金	28,487,895,285.97	28,487,895,285.97	
保户储金及投资款	18,044,071,775.30	18,044,071,775.30	
长期借款	11,520,025,712.01	11,520,025,712.01	
应付债券	7,986,993,835.48	7,986,993,835.48	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		131,412,832.58	131,412,832.58
长期应付款	2,702,479,916.51	2,702,479,916.51	
长期应付职工薪酬			
预计负债	50,000,000.00	50,000,000.00	
递延收益	316,745,343.36	316,745,343.36	
递延所得税负债	573,473,955.63	573,473,955.63	
其他非流动负债			
独立账户负债	139,854,924.78	139,854,924.78	
非流动负债合计	69,821,540,749.04	69,952,953,581.62	131,412,832.58
负债合计	116,778,839,627.97	116,981,803,734.30	202,964,106.33
所有者权益：			
股本	7,005,254,679.00	7,005,254,679.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,105,788,243.02	1,105,788,243.02	
减：库存股	123,302,722.59	123,302,722.59	
其他综合收益	-43,583,405.85	-43,583,405.85	
专项储备			
盈余公积	758,288,264.37	758,288,264.37	
一般风险准备			
未分配利润	9,517,443,581.96	9,517,443,581.96	

归属于母公司所有者权益合计	18,219,888,639.91	18,219,888,639.91	
少数股东权益	3,452,335,475.86	3,452,335,475.86	
所有者权益合计	21,672,224,115.77	21,672,224,115.77	
负债和所有者权益总计	138,451,063,743.74	138,451,063,743.74	

## 调整情况说明

本集团根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。根据过渡期政策，本集团在执行新租赁准则时选择简化处理，无需调整2021年年初留存收益，无需调整可比期间信息。执行新租赁准则未对本集团财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

## 母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	26,601,642.95	26,601,642.95	
交易性金融资产	766,627,069.72	766,627,069.72	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	292,474,922.42	292,474,922.42	
应收款项融资			
预付款项	7,601,935.89	7,601,935.89	
其他应收款	7,216,007,984.12	7,216,007,984.12	
其中：应收利息			
应收股利	53,174,188.23	53,174,188.23	
存货	162,758,879.86	162,758,879.86	
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	61,016,843.39	61,016,843.39	
流动资产合计	8,533,089,278.35	8,533,089,278.35	
非流动资产：			
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	42,650,071,587.01	42,650,071,587.01	

其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	10,000,000.00	10,000,000.00	
投资性房地产	74,987,673.72	74,987,673.72	
固定资产	10,004,914.02	10,004,914.02	
在建工程	2,541,364.13	2,541,364.13	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,701,162.39	2,701,162.39	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	1,409,892,002.59	1,409,892,002.59	
其他非流动资产	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
非流动资产合计	45,188,702,280.13	45,188,702,280.13	
资产总计	53,721,791,558.48	53,721,791,558.48	
流动负债：			
短期借款	640,686,500.00	640,686,500.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	34,000,000.00	34,000,000.00	
应付账款	105,148,531.15	105,148,531.15	
预收款项			
合同负债	14,038,388.38	14,038,388.38	
应付职工薪酬	4,985,520.93	4,985,520.93	
应交税费	19,812,086.25	19,812,086.25	
其他应付款	24,707,210,011.15	24,707,210,011.15	
其中：应付利息			
应付股利	14,579,030.47	14,579,030.47	
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	9,962,311,266.72	9,962,311,266.72	
其他流动负债	56,245,718.83	56,245,718.83	
流动负债合计	35,544,438,023.41	35,544,438,023.41	

非流动负债：			
长期借款	1,115,488,941.81	1,115,488,941.81	
应付债券	8,359,332,034.71	8,359,332,034.71	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	31,429,626.22	31,429,626.22	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	79,239,843.58	79,239,843.58	
其他非流动负债			
非流动负债合计	9,585,490,446.32	9,585,490,446.32	
负债合计	45,129,928,469.73	45,129,928,469.73	
所有者权益：			
股本	7,005,254,679.00	7,005,254,679.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,259,164,980.33	1,259,164,980.33	
减：库存股	123,302,722.59	123,302,722.59	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	862,798,469.42	862,798,469.42	
未分配利润	-412,052,317.41	-412,052,317.41	
所有者权益合计	8,591,863,088.75	8,591,863,088.75	
负债和所有者权益总计	53,721,791,558.48	53,721,791,558.48	

调整情况说明

#### (4) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

√ 适用 □ 不适用

2021年（首次）起执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明：本集团对首次执行新会计准则的影响数进行追溯调整并调整前期比较数据时，调整所涉及的比较期财务报表项目名称和调整金额参见附注七、（八）、（十三）、（三十三）、（六十）、（六十六）之相关披露。



## 51、其他

## 六、税项

## 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	房地产销售收入、租金收入、物业收入、基金收入、保险收入、证券业务收入等	5%、6%、9%、10%
城市维护建设税	按应缴纳的流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	0%、5%、15%、20%、25%
房产税	以房屋租金收入为计算基数	12%
房产税	以房产原值的 70%	1.2%
教育费附加	按应缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	按应缴纳的流转税额	2%
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	按超率累进税率 30%-60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
贵州中黔金融资产交易中心有限公司	15%
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	15%
中天城投集团城市建设有限公司	15%
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	15%
中天城投集团物业管理有限公司	15%
中天康养有限公司	15%
贵阳国际会议展览中心有限公司	15%
贵阳市云岩区中天幼儿园	15%
贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	15%
贵州中天社康医院管理有限公司	15%
贵阳中天康养健康体检管理有限公司	15%
贵阳中天中学	0%
贵州中黔金融资产交易中心有限公司	15%
上述以外的其他纳税主体	25%

## 2、税收优惠

(1) 符合鼓励类产业类型，企业所得税税收优惠

根据2011年7月27日财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收优惠政策问题的通知》（财税[2011]58号）、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2012年第12号），自2011年1月1日至2020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70%以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，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（2011年本）修订版》、《西部地区鼓励类产业目录》（国家发展和改革委员会令 第15号）的规定，公司下属分、子公司具体适用的项目如下：

- 1) 中天贵阳房开和中天城市建设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建设的贵阳国际金融中心项目符合前述政策中鼓励类产业第二十二大类“城市基础设施”中第13项“城镇园林绿化及生态小区建设”，且主营业务收入占企业收入总额70%以上的相关规定。
- 2) 中天城投物业符合鼓励类产业第三十七大类“其他服务业”中第2项“物业服务”，且主营业务收入占企业收入总额70%以上的相关规定。
- 3) 中天康养符合鼓励类产业第三十六大类“教育、文化、卫生、体育服务业”中第33项“体育竞赛表演、体育场馆设施及运营、大众体育休闲服务”，第34项“体育经纪、培训、信息咨询服务”，且主营业务收入占企业收入总额70%以上的相关规定。
- 4) 贵阳国际会议展览符合鼓励类产业第三十二大类“商务服务业”中第11项“会展服务（不含会展场馆建设）”，且主营业务收入占企业收入总额70%以上的相关规定。
- 5) 贵阳市云岩区中天幼儿园符合鼓励类产业第三十六大类“教育、文化、卫生、体育服务业”中第1项“学前教育”，且主营业务收入占企业收入总额70%以上的相关规定。
- 6) 观山湖中天口腔门诊部、中天社康医院、中天康养健康体检管理公司符合鼓励类产业第三十大类“医疗机构经营”，且主营业务收入占企业收入总额70%以上的相关规定。
- 7) 根据贵阳市财政局、贵阳市税务局、关于公布《2021年度贵阳市第一批通过免税资格认定的非营利组织名单》（“筑财税[2021]1号”文件），贵阳中天中学被认定为非盈利组织。贵阳中天中学取得的符合条件的非营利组织收入免征企业所得税，免税资格自2021年至2025年。
- 8) 贵州中黔金交符合鼓励类产业第三十二项“金融服务业”第5条“金融产品研发和应用”，且主营业务收入占企业收入总额70%以上的相关规定。

#### （2）小微企业企业所得税优惠

根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13号）规定，自2019年1月1日起至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

根据国家税务总局2018年4月25日发布的修订后的《企业所得税优惠政策事项办理办法》第四条相关规定“企业享受优惠事项采取“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式。企业应当根据经营情况以及相关税收规定自行判断是否符合优惠事项规定的条件，符合条件的可以按照《目录》列示的时间自行计算减免税额，并通过填报企业所得税纳税申报表享受税收优惠。同时，按照本办法的规定归集和留存相关资料备查。”企业享受优惠政策，采取“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式，不再需要相关税务局审核及备案。

#### （3）增值税税收优惠

- 1) 根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），中融人寿保险开办的一年期以上人身保险产品取得的保费收入免征增值税。
- 2) 根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），中融人寿保险取得的金融同业往来利息收入、国债及地方政府债券利息收入免征增值税。
- 3) 根据财政部、国家税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年第39号），允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%抵减应纳税额。

## 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	181,387.89	189,777.07
银行存款	3,217,072,303.52	4,231,484,060.74
其他货币资金	300,408,561.56	192,009,527.51
合计	3,517,662,252.97	4,423,683,365.32
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	175,792,877.95	54,087,802.20

其他说明

(1) 其他货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
司法冻结资金	175,792,877.95	54,077,802.20
按揭保证金等其他	123,992,423.50	131,687,088.34
投资保证金		5,410,063.19
贷款资金专用账户		133,802.37
自营期货账户		10,000.00
支付宝、微信	623,260.11	386,156.18
安全保证金		304,615.23
合计	300,408,561.56	192,009,527.51

(2) 受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
司法冻结资金	175,792,877.95	54,077,802.20
自营期货账户		10,000.00
合计	175,792,877.95	54,087,802.20

## 2、结算备付金

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

结算备付金	111,015,889.33	97,959,862.12
合计	111,015,889.33	97,959,862.12

### 3、交易性金融资产

单位：元

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	23,568,211,416.00	23,347,475,518.06
其中：		
债务工具投资	8,253,528,274.49	6,438,509,069.64
权益工具投资	15,277,440,577.62	16,610,097,358.00
其中：		
其他	37,242,563.89	74,160,730.78
已计提利息		224,708,359.64
合计	23,568,211,416.00	23,347,475,518.06

其他说明：

### 4、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

### 5、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
其中：										

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

□ 适用 √ 不适用

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□ 适用 √ 不适用

**(3) 期末公司已质押的应收票据**

单位: 元

项目	期末已质押金额

**(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

单位: 元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额

**(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

单位: 元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

**(6) 本期实际核销的应收票据情况**

单位: 元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

## 6、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	45,720,457.50	2.20%	23,020,457.50	50.35%	22,700,000.00	45,720,457.50	2.09%	23,020,457.50	50.35%	22,700,000.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,028,333,711.97	97.80%	156,530,136.96	7.72%	1,871,803,575.01	2,141,191,425.58	97.91%	124,325,577.40	5.81%	2,016,865,848.18
其中：										
购房款	1,420,008,292.87	68.48%	79,288,441.40	5.58%	1,340,719,851.47	613,587,323.51	28.06%	83,453,270.84	13.60%	530,134,052.67
其他非金融类款	498,290,718.97	24.02%	76,239,719.37	15.30%	422,050,999.60	420,722,903.02	19.24%	39,661,812.79	9.43%	381,061,090.23
低风险金融类款项	43,236,287.35	2.08%		0.00%	43,236,287.35	1,026,181,614.34	46.92%		0.00%	1,026,181,614.34
其他金融类款	66,798,412.78	3.22%	1,001,976.19	1.50%	65,796,436.59	80,699,584.71	3.69%	1,210,493.77	1.50%	79,489,090.94
合计	2,074,054,169.47	100.00%	179,550,594.46	8.66%	1,894,503,575.01	2,186,911,883.08	100.00%	147,346,034.90	6.74%	2,039,565,848.18

按单项计提坏账准备：23,020,457.50 元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
东方网力科技股份有限公司	12,000,000.00	6,000,000.00	50.00%	存在多项金额重大的涉诉事项，且被强制执行，

				公司管理层判断预计可收回性具有较大不确定性，故按照期末账面原值 50% 单项计提坏账准备
深圳市前海恩福特投资有限公司	11,000,000.00	5,500,000.00	50.00%	存在多项金额重大的涉诉事项，且被强制执行，公司管理层判断预计可收回性具有较大不确定性，故按照期末账面原值 50% 单项计提坏账准备
深圳微服机器人科技有限公司	9,000,000.00	1,800,000.00	20.00%	期末应收款项已逾期，且公司管理层判断预计可收回性具有不确定性，故按照期末账面原值 20% 单项计提坏账准备。
北京云逍遥网络科技有限公司	5,000,000.00	1,000,000.00	20.00%	期末应收款项已逾期，且公司管理层判断预计可收回性具有不确定性，故按照期末账面原值 20% 单项计提坏账准备。
其他	8,720,457.50	8,720,457.50	100.00%	预计无法收回
合计	45,720,457.50	23,020,457.50	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：156,530,136.96 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
购房款	1,420,008,292.87	79,288,441.40	5.58%
其他非金融类款项	498,290,718.97	76,239,719.37	15.30%
低风险金融类款项	43,236,287.35	0.00	0.00%
其他金融类款	66,798,412.78	1,001,976.19	1.50%
合计	2,028,333,711.97	156,530,136.96	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,328,362,335.48
1 至 2 年	456,265,481.99
2 至 3 年	103,568,893.62
3 年以上	185,857,458.38
3 至 4 年	27,087,015.71
4 至 5 年	11,659,117.94
5 年以上	147,111,324.73
合计	2,074,054,169.47

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备的应收账款	23,020,457.50					23,020,457.50
按组合计提坏账准备的应收账款	124,325,577.40	32,204,559.56				156,530,136.96
合计	147,346,034.90	32,204,559.56				179,550,594.46

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

## （3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元



项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

#### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

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
客户一	887,193,203.54	42.78%	6,653,949.03
客户二	289,987,585.79	13.98%	48,594,033.55
客户三	69,530,748.00	3.35%	14,388,265.15
客户四	65,942,137.00	3.18%	494,566.03
客户五	58,841,640.00	2.84%	24,748,793.78
合计	1,371,495,314.33	66.13%	

#### (5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

#### (6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

### 7、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用  不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用  不适用

其他说明：

### 8、预付款项

#### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	172,187,111.54	31.69%	106,292,318.44	21.00%
1 至 2 年	44,622,746.05	8.21%	381,866,317.98	75.46%
2 至 3 年	316,678,297.43	58.27%	9,776,632.69	1.93%
3 年以上	9,933,168.21	1.83%	8,142,126.31	1.61%
合计	543,421,323.23	--	506,077,395.42	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

预付款项年末余额中账龄超过1年的金额为371,234,211.69元，主要为尚未结算的工程款和拆迁补偿款。

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额417,004,804.37元，占预付款项年末余额合计数的76.74%。

其他说明：

## 9、应收保费

(1) 应收保费项按账龄列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
3个月以内	100,719,203.00	100.00	22,613,000.00	100.00
3个月到1年以内				
1年以上				
合计	100,719,203.00	--	22,613,000.00	--

(2) 应收保费按项目列示：

项目	期末余额	期初余额
健康险	100,719,203.00	22,613,000.00
其中：长期险	100,719,203.00	22,613,000.00
短期险		
合计	100,719,203.00	22,613,000.00

(3) 截至期末，本集团无单项金额重大并计提坏账准备的应收保费，对单项金额不重大及上述单独测试未发生减值的应收保费确定其相应信用风险特征，并根据历史损失率结合现时情况进行减值测试，测试结果未计提坏账准备。

(4) 截至期末，本集团无应收持有5%（含5%）以上表决权股份的股东的应收保费。

(5) 截至期末，本集团无应收其他关联方的应收保费。

(6) 截至期末，本集团无应收保费核销情况。

**10、应收分保账款**

## (1) 应收分保账款

项目	期末余额	期初余额
应收分保账款	19,445,228.99	2,737,542.34
减：坏账准备		
净额	19,445,228.99	2,737,542.34

## (2) 应收分保账款账龄列示

项目	期末余额	期初余额
3个月以内（含3个月）		
3个月至1年（含1年）	19,445,228.99	2,737,542.34
1年以上		
合计	19,445,228.99	2,737,542.34

**11、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	508,192,132.40	524,733,101.18
应收分保长期健康险准备金	13,198.32	
合计	508,205,330.72	524,733,101.18

**12、保户质押贷款**

账龄	期末余额	期初余额
六个月以内	294,818,269.96	172,773,643.64
六个月以上		
合计	294,818,269.96	172,773,643.64

**13、其他应收款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	84,377,630.02	53,257,272.21
其他应收款	3,008,075,661.33	4,284,045,984.58

合计	3,092,453,291.35	4,337,303,256.79
----	------------------	------------------

## (1) 应收利息

### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

### 2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

### 3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

## (2) 应收股利

### 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
贵阳银行股份有限公司	41,652,000.00	41,652,000.00
贵州银行股份有限公司	11,522,188.23	11,522,188.23
复星国际有限公司	31,203,441.79	
其他		83,083.98
合计	84,377,630.02	53,257,272.21

### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
贵阳银行股份有限公司	28,957,500.00	1-2 年/2-3 年	因股权质押，相应股利分红被冻结	未发生减值
合计	28,957,500.00	--	--	--

## 3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明:

## (3) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位: 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,956,192,690.35	2,576,145,011.87
万能险分保业务资产	574,853,682.10	591,616,827.35
投连业务款项	4,800,000.00	217,782,331.65
保证金及押金	154,261,425.88	159,779,986.50
代垫款项	105,755,902.62	109,763,520.80
银保渠道出单费	267,430,697.37	82,152,991.35
委托投资业务	13,927,337.25	30,794,371.50
备用金	41,219,458.09	29,697,861.75
市政设施配套费	26,274,698.80	22,813,866.12
其他	170,984,716.94	762,057,916.26
合计	3,315,700,609.40	4,582,604,685.15

## 2) 坏账准备计提情况

单位: 元

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)	
2021 年 1 月 1 日余额	173,652,644.51	56,400,000.00	68,506,056.06	298,558,700.57
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	9,066,247.50			9,066,247.50
2021 年 6 月 30 日余额	182,718,892.01	56,400,000.00	68,506,056.06	307,624,948.07

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	2,446,960,363.00
1 至 2 年	129,076,906.94
2 至 3 年	467,584,285.92
3 年以上	272,079,053.54
3 至 4 年	164,014,955.73
4 至 5 年	50,796,546.80
5 年以上	57,267,551.01
合计	3,315,700,609.40

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备的其他应收款	124,906,056.06					124,906,056.06
按组合计提坏账准备的其他应收款	173,652,644.51	9,066,247.50				182,718,892.01
合计	298,558,700.57	9,066,247.50				307,624,948.07

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
上海虎隼投资管理 中心（有限合伙）	往来款	1,361,140,420.00	1 年以内	41.05%	49,001,055.12
中国人寿再保险有 限责任公司	万能险分保业务资 产	423,251,491.73	1 年以内、1-2 年	12.77%	
贵州合石电子商务 有限公司	往来款	188,000,000.00	2-3 年	5.67%	56,400,000.00
中国邮政集团有限 公司	银保渠道出单	174,739,743.00	1 年以内	5.27%	
太平再保险有限公 司	万能险分保业务资 产	151,602,190.37	1 年以内	4.57%	
合计	--	2,298,733,845.10	--	69.33%	105,401,055.12

## 6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额 及依据

## 7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

## 8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 14、买入返售金融资产

项目	期末余额	期初余额
债券—交易所	436,194,205.07	404,039,611.39
债券—银行间		
减：减值准备		
账面价值合计	436,194,205.07	404,039,611.39

## 15、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

### (1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	32,604,793,739.41		32,604,793,739.41	32,437,173,733.79		32,437,173,733.79
开发产品	6,293,319,667.81		6,293,319,667.81	7,616,201,249.29		7,616,201,249.29
库存材料	2,569,740.07		2,569,740.07	1,777,360.78		1,777,360.78
低值易耗品	3,210,641.01		3,210,641.01	3,427,795.04		3,427,795.04
库存商品	15,567,997.30		15,567,997.30	9,047,812.54		9,047,812.54
委托加工物资				2,532,195.41		2,532,195.41
其它				4,982,932.60		4,982,932.60
合计	38,919,461,785.60		38,919,461,785.60	40,075,143,079.45		40,075,143,079.45

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
中天万里湘江	2018年12月01日	277,696,651.36		-7,111.64	277,703,763.00		
景怡西苑	2013年09月01日	130,814,345.52			130,814,345.52		
贵阳云岩渔安安井	2018年12月01日	93,931,346.39		611,000.00	93,320,346.39		



回迁居住区							
渔安安井温泉旅游城"未来方舟"	2020年12月01日	4,397,102,691.83	687,444,487.10	1,681,246,398.99	3,403,300,779.94		
中天南湖托斯卡纳	2012年01月01日	35,082,910.01		150,751.04	34,932,158.97		
贵阳国际金融中心一期及商务区	2021年03月01日	815,738,396.78	83,937,642.93	312,429,341.19	587,246,698.52		
贵阳国际金融中心二期	2021年03月01日	516,967,405.88	591,551,121.28	650,326,216.79	458,192,310.37		
保障房项目(白岩脚公租房项目)	2020年12月01日	822,859,059.88		30,848,462.51	792,010,597.37		
中天铭廷花园	2016年06月01日	49,607,487.69		3,531,413.88	46,076,073.81		
其他项目		476,400,953.95	7,404,482.84	14,082,842.87	469,722,593.92		
合计	--	7,616,201,249.29	1,370,337,734.15	2,693,219,315.63	6,293,319,667.81		

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
------	------	------	------	------

## (2) 开发成本分类

### 1) 土地开发(拟开发产品)

项目名称	预计投资额 (万元)	期末账面余额 (元)	期初账面余额 (元)	跌价准备
中天花园B区	30,753.00	76,663,325.24	76,663,325.24	
人民剧场地块	290,000.00	616,044,473.83	616,044,473.83	
龙洞堡食品工业园		183,369,943.57	183,328,296.36	
金融北城	1,990,591.00	1,190,784,423.00	1,167,647,094.55	
贵阳国际金融中心三、四期	1,913,300.00	589,516,284.55	589,516,284.55	

中天文旅城	1,028,579.00	211,157,569.59	211,157,569.59	
贵州中医药产业国际康养城		0.00	1,542,205.81	
中天山水间		346,520,750.06	321,291,799.41	
其他项目		136,728,122.11	109,216,528.03	
小计	—	3,350,784,891.95	3,276,407,577.37	

## 2) 房屋开发（在建开发产品）

项目名称	开工时间	首批（预计） 竣工时间	预计投资额 （万元）	期末账面余额 （元）	期初账面余额 （元）	跌价准备
中天文旅城	2018.04	2022.05	1,028,579.00	474,361,174.39	463,552,206.89	
中天悦曦府	2018.01	2023.08	348,695.00	2,206,566,650.33	2,144,358,855.06	
渔安安井温泉旅游城“未 来方舟”	2012.07	2021.09	6,627,200.00	21,069,136,338.86	20,624,150,281.94	
保障房项目	2011.06	2021.12	407,875.00	179,059,947.91	170,465,931.42	
贵阳国际金融中心一期 及商务区	2013.01	2021.12	1,236,658.00	626,641,557.92	1,070,977,443.03	
贵阳国际金融中心二期	2014.11	2021.12	744,305.00	400,054,092.97	463,547,467.64	
珠海横琴IDG项目	2019.03	2024.06	443,335.00	1,430,692,956.87	1,397,843,802.13	
金融北城	2020.07	2022.12	1,990,591.00	2,413,199,715.95	2,336,193,448.37	
其他项目				220,720,370.94	260,675,806.23	
小计	—	—	12,827,238.00	29,020,432,806.14	28,931,765,242.71	

## 3) 配套设施

项目	期末余额	期初余额
配套设施	233,576,041.32	229,000,913.71
合计	233,576,041.32	229,000,913.71

## (3) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额	备注
------	------	--------	--------	------	----

		计提	其他	转回或转销	其他		
--	--	----	----	-------	----	--	--

#### (4) 存货期末余额中利息资本化率的情况

存货期末余额含有借款费用资本化金额为人民币 53.07 亿元。

#### (5) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
在建项目及开发产品	5,873,694,743.65	8,508,737,874.30	融资抵押
合计	5,873,694,743.65	8,508,737,874.30	

### 16、合同资产

单位：元

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

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
----	------	------	---------	----

其他说明：

### 17、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

## 18、存出保证金

项目	期末余额	期初余额
交易保证金	19,002,993.19	2,090,097.36
其他		
合计	19,002,993.19	2,090,097.36

## 19、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资	3,085,778,157.86	3,065,760,096.40
一年内到期的其他债权投资	346,017,144.99	346,017,144.99
应收利息	47,865,202.67	24,629,700.65
合计	3,479,660,505.52	3,436,406,942.04

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日
长安信托-长安宁永泰集团股权收益权转让与回购集合资金信托计划	999,000,000.00	8.09%	8.09%	2022年04月20日				
合众-遵义金融商务中心不动产债权投资计划	850,000,000.00	8.50%	8.50%	2022年01月17日				
生命资产-兰州高原夏菜采购中心债权投资计划	380,000,000.00	8.50%	8.50%	2022年05月24日				
人保资本-华电新能源债权计划	325,000,000.00	6.05%	6.05%	2021年09月25日				
北京信托 锦星财富 013 号集合资金信托计划					1,210,000,000.00	10.00%	10.00%	2021年04月18日
长安信托-长安宁哈尔滨永泰城项目贷款集合资金信托计划					1,100,000,000.00	7.26%	7.26%	2021年04月21日
18 康美 01	498,819,000.00	6.80%	6.80%	2021年07月20日	498,819,000.00	6.80%	6.80%	2021年07月20日
人保资本-华电新能源债权计划					325,000,000.00	6.05%	6.05%	2021年09月25日

合计	3,052,819,000.00	—	—	—	3,133,819,000.00	—	—	—
----	------------------	---	---	---	------------------	---	---	---

其他说明：

**20、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴企业所得税	188,154,842.41	188,341,299.51
1年内摊销完毕的长期待摊费用	3,722,977.60	1,199,079.27
预缴或未抵扣增值税	128,915,548.77	99,780,013.12
短期金融资产投资	3,200,000.00	8,940,000.00
合计	323,993,368.78	298,260,391.90

其他说明：

**21、债权投资**

单位：元

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
信托计划	1,031,327,521.39	205,544,452.43	825,783,068.96	1,998,000,000.00	200,669,275.50	1,797,330,724.50
债权计划	430,135,416.64	116,674.23	430,018,742.41	1,960,000,000.00	760,065.47	1,959,239,934.53
债券	1,469,405,140.05	722,539.22	1,468,682,600.83	1,249,807,978.85	568,289.09	1,249,239,689.76
其他	214,730,000.00	3,962,700.00	210,767,300.00	162,302,477.37	2,987,300.00	159,315,177.37
定期存款	1,152,922,045.30		1,152,922,045.30	804,000,000.00		804,000,000.00
已计利息			0.00	130,484,398.01	5,744,452.43	124,739,945.58
合计	4,298,520,123.38	210,346,365.88	4,088,173,757.50	6,304,594,854.23	210,729,382.49	6,093,865,471.74

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日
债券	680,000,000.00	5.80%	5.80%	2025年10月19日	680,000,000.00	5.80%	5.80%	2025年10月19日
债券	600,000,000.00	6.98%	6.98%	2023年01月08日	600,000,000.00	6.98%	6.98%	2023年01月08日
信托理财					999,000,000.00	8.09%	8.09%	2022年04月20日

信托理财	999,000,000.00	8.00%	8.00%	2022年08月27日	999,000,000.00	8.00%	8.00%	2022年08月27日
债权计划	130,000,000.00	6.25%	6.25%	2022年09月04日	130,000,000.00	6.25%	6.25%	2022年09月04日
债权计划					300,000,000.00	8.31%	8.31%	2022年05月31日
债权计划					850,000,000.00	8.50%	8.50%	2022年01月17日
债权计划					380,000,000.00	8.50%	8.50%	2022年05月24日
债权计划	140,000,000.00	15.00%	15.00%	2025年09月30日	140,000,000.00	15.00%	15.00%	2025年09月30日
债权计划	160,000,000.00	15.00%	15.00%	2025年11月25日	160,000,000.00	15.00%	15.00%	2025年11月25日
债券	150,000,000.00	7.50%	7.50%	2026年03月19日				
合计	2,859,000,000.00	—	—	—	5,238,000,000.00	—	—	—

减值准备计提情况

单位：元

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)	
2021年1月1日余额	5,184,930.06	205,544,452.43		210,729,382.49
2021年1月1日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	-383,016.61			-383,016.61
2021年6月30日余额	4,801,913.45	205,544,452.43		210,346,365.88

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

**22、其他债权投资**

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注

国开债	62,792,922.47	1,086,572.34	126,096.15	64,005,590.96	61,080,825.54	669,554.46		
合计	62,792,922.47	1,086,572.34	126,096.15	64,005,590.96	61,080,825.54	669,554.46		—

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

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)	
2021 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

## 23、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			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	
渔安、安井片区 项目综合开发项目	2,222,436.00		2,222,436.00	2,222,436.00		2,222,436.00	
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	
融资租赁保证金	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	
合计	35,726,012.27		35,726,012.27	35,726,012.27		35,726,012.27	--

坏账准备减值情况

单位：元

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)	

2021年1月1日余额在 本期	—	—	—	—
--------------------	---	---	---	---

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

无

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明

无

## 24、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业											
贵阳城投 中天置业 有限公司		613,058,9 05.80								613,058,9 05.80	
小计		613,058,9 05.80								613,058,9 05.80	
二、联营企业											
贵阳富禾 股权投资 基金管理 合伙企业 (有限合 伙)	14,392,14 9.70			308,178.9 1						14,700,32 8.61	
中节能 (贵州) 建筑能源 有限公司	62,575.73 9.78			9,443,511 .68						72,019,25 1.46	
昆明市官 渡区古滇	406,867,5 00.00									406,867,5 00.00	



大道项目投资建设运营管理有限公司											
贵州中天浩宇房地产开发有限公司	149,131,934.66			-1,321,218.47						147,810,716.19	
贵州未来酒世界商业管理有限公司	1,488,630.92									1,488,630.92	
贵阳大数据征信中心有限公司	399,773.31			-1,322.47						398,450.84	
上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	32,466,066.27			-420,734.05						32,045,332.22	
中再（深圳）新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,674,622,798.14			66,966,613.67			75,327,525.71			1,666,261,886.10	
深圳紫竹新兴产业升级股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,564,989,464.52			34,691,963.00						1,599,681,427.52	
江苏盐城新津众股权投资合伙企业（有限合伙）	1,500,000,000.00			62,494,100.93			62,573,941.26			1,499,920,159.67	

复星国际 有限公司	3,237,026 ,057.59					31,203,44 1.79			3,205,822 ,615.80	
湖州龙湘 股权投资 合伙企业 (有限合 伙)		1,200,000 ,000.00		7,279,663 .45					1,207,279 ,663.45	
南京融享 股权投资 合伙企业 (有限合 伙)		1,400,000 ,000.00							1,400,000 ,000.00	
红星美凯 龙家居集 团股份有 限公司		979,137,2 83.51							979,137,2 83.51	
深圳中聚 装饰材料 有限公司		545,775,8 10.29							545,775,8 10.29	
上海和慕 资产管理 有限责任 公司		600,000,0 00.00		677,961.4 1					600,677,9 61.41	
锦州恒方 建筑工程 有限公司		1,000,000 ,000.00							1,000,000 ,000.00	
湖州龙泰 股权投资 合伙企业 (有限合 伙)		2,500,000 ,000.00		-1,965,64 5.82					2,498,034 ,354.18	
深圳市佳 泰实业有 限公司		500,635,6 79.35							500,635,6 79.35	
贵阳银行 股份有限 公司		899,538,4 04.30							899,538,4 04.30	
小计	8,643,960 ,114.89	9,625,087 ,177.45		178,153,0 72.24		169,104,9 08.76			18,278,09 5,455.82	
合计	8,643,960 ,114.89	10,238,14 6,083.25		178,153,0 72.24		169,104,9 08.76			18,891,15 4,361.62	

## 其他说明

(1)2021年上半年子公司中融人寿保险通过投资A+H股上市公司红星美凯龙家居集团股份有限公司(601828&01528.HK), 2021年3月20日中融人寿保险财务负责人陈朝辉被委任为红星美凯龙家居集团股份有限公司董事, 基于中融人寿保险可通过陈朝辉在红星美凯龙家居集团股份有限公司财务和经营决策制定过程中实施重大影响, 根据《企业会计准则第2号——长期股权投资》及应用指南、讲解的相关规定, 认定中融人寿保险对红星美凯龙家居集团股份有限公司具有重大影响, 因此将对美凯龙的投资在长期股权投资并按权益法核算、列报。

2021年上半年子公司中融人寿保险通过投资A股上市公司贵阳银行股份有限公司(601997), 中融人寿保险对贵阳银行股份有限公司能够实施重大影响。2021年5月20日中融人寿保险首席投资官、执行董事武剑被委任为贵阳银行股份有限公司董事。基于中融人寿保险可通过武剑在贵阳银行股份有限公司财务和经营决策制定过程中实施重大影响, 根据《企业会计准则第2号——长期股权投资》及应用指南、讲解的相关规定, 认定中融人寿保险对贵阳银行股份有限公司具有重大影响, 因此将对贵阳银行股份有限公司的投资在长期股权投资并按权益法核算、列报。

(2) 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”。

## 25、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
建龙微纳新材料股份有限公司	79,493,850.00	46,300,920.00
贵州合石电子商务有限公司		
贵银优 1	549,648,500.00	925,560,900.00
其他		
合计	629,142,350.00	971,861,820.00

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
洛阳建龙微纳新材料股份有限公司	506,100.00	48,202,410.00			非交易性权益投资	
贵州合石电子商务有限公司			61,111,100.00		非交易性权益投资	
贵银优 1		49,648,500.00		5,477,070.45	非交易性权益投资	股权处置

其他说明:

## 26、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
债务工具	13,705,705,669.52	2,782,754,270.57
权益工具	14,795,462,878.96	14,870,978,128.76
合计	28,501,168,548.48	17,653,732,399.33

其他说明：

## 27、存出资本保证金

项目	存放形式	存期	期末余额	期初余额
中国农业银行	定期存款	三年	10,000,000.00	10,000,000.00
中国工商银行	定期存款	三年	20,000,000.00	20,000,000.00
中国光大银行	定期存款	三年	10,000,000.00	10,000,000.00
中国银行	定期存款	三年	20,000,000.00	20,000,000.00
中国民生银行	定期存款	五年	160,000,000.00	160,000,000.00
贵州银行	定期存款	五年	40,000,000.00	40,000,000.00
已计利息			34,166,158.05	28,662,948.91
合计			294,166,158.05	288,662,948.91

注：依据《保险法》的有关规定，中融人寿保险按注册资本的20.00%缴存资本保证金，上述存出资本保证金专项用途为保险公司和保险公司代理公司清算时清偿债务。

## 28、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	2,668,647,914.73			2,668,647,914.73
2.本期增加金额	1,946,229.40			1,946,229.40
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,946,229.40			1,946,229.40

(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	2,670,594,144.13			2,670,594,144.13
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	165,225,851.15			165,225,851.15
2.本期增加金额	29,207,687.19			29,207,687.19
(1) 计提或摊销	29,207,687.19			29,207,687.19
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	194,433,538.34			194,433,538.34
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,476,160,605.79			2,476,160,605.79
2.期初账面价值	2,503,422,063.58			2,503,422,063.58

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	竣工时间	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
------	------	------	------	---------	--------	--------	----------	---------------

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是  否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是  否

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
黔汇美食城	140,631,219.51	正在办理
未来方舟一期 G 区 G6 组团部分	36,081,658.24	正在办理
未来方舟一期 E 区 E7 组团部分	216,080.82	正在办理
合计	176,928,958.57	

其他说明

### (4) 用于借款抵押的投资性房地产

截至2021年6月30日，用于借款抵押的投资性房地产

项目	原值	累计折旧	净值
金融中心一期 5 号楼	35,559,998.37	3,953,886.72	31,606,111.65
未来方舟 F2 组团	43,535,110.45	3,939,015.34	39,596,095.11
未来方舟 G6 组团	60,503,304.32	3,891,621.25	56,611,683.07
未来方舟 E7 组团	93,010,846.02	5,822,644.03	87,188,201.99
中天金融广场	69,755,097.52	36,769,895.79	32,985,201.73
中天花园	562,107.29	152,202.86	409,904.43
黔汇美食城	149,168,450.66	33,066,184.50	116,102,266.16
风情商业街	64,889,449.98	5,284,077.64	59,605,372.34
合计	516,984,364.61	92,879,528.13	424,104,836.48

## 29、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,380,118,960.22	3,464,999,422.89
合计	3,380,118,960.22	3,464,999,422.89

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	机器设备	其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	4,183,881,947.67	192,424,503.00	140,056,525.59	25,246,006.14	79,381,854.40	4,620,990,836.80
2.本期增加金额	3,619,715.89	597,997.89	6,030,072.40	1,647,204.81	705,224.32	12,600,215.31
(1) 购置	3,619,715.89	597,997.89	5,853,081.26	716,904.81	705,224.32	11,492,924.17
(2) 在建工程转入			176,991.14	930,300.00		1,107,291.14
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额		3,527,606.40	1,248,062.53	407,074.00	57,790.63	5,240,533.56
(1) 处置或报废		3,527,606.40	1,248,062.53	407,074.00	57,790.63	5,240,533.56
4.期末余额	4,187,501,663.56	189,494,894.49	144,838,535.46	26,486,136.95	80,029,288.09	4,628,350,518.55
二、累计折旧						
1.期初余额	860,169,343.90	158,861,987.93	71,748,208.94	13,636,288.53	51,575,584.61	1,155,991,413.91
2.本期增加金额	80,753,472.59	3,900,146.12	7,142,416.36	1,579,447.20	3,717,055.95	97,092,538.22
(1) 计提	80,753,472.59	3,900,146.12	7,142,416.36	1,579,447.20	3,717,055.95	97,092,538.22
3.本期减少金额		3,370,035.98	1,127,024.85	329,289.51	26,043.46	4,852,393.80
(1) 处置或报废		3,370,035.98	1,127,024.85	329,289.51	26,043.46	4,852,393.80
4.期末余额	940,922,816.49	159,392,098.07	77,763,600.45	14,886,446.22	55,266,597.10	1,248,231,558.33

三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	3,246,578,847.07	30,102,796.42	67,074,935.01	11,599,690.73	24,762,690.99	3,380,118,960.22
2.期初账面价值	3,323,712,603.77	33,562,515.07	68,308,316.65	11,609,717.61	27,806,269.79	3,464,999,422.89

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

## (3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

## (4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
景观工程及其他	58,183,889.97	正在办理
房屋	50,142,377.64	正在办理
酒店房屋建筑	22,676,027.56	正在办理
船型会所	25,706,361.81	正在办理
景怡西苑小学	57,807,236.90	正在办理
未来方舟校舍及地下车库	349,466,739.81	正在办理



合计	563,982,633.69
----	----------------

其他说明

### (5) 用于借款抵押的固定资产

截至2021年6月30日，固定资产中用于借款抵押的账面价值

单位：元

项目	原值	累计折旧	净值
贵阳中天凯悦酒店	528,656,597.97	142,302,322.88	386,354,275.09
贵阳中天凯悦酒店附楼	85,543,122.67	23,026,261.11	62,516,861.56
中天花园C座负三层	31,673,150.64	12,247,212.56	19,425,938.08
201大厦	465,998,265.27	82,218,870.14	383,779,395.13
生态会议中心	485,273,797.44	130,624,660.34	354,649,137.10
贵阳国际会议展览中心	721,292,886.67	194,155,627.43	527,137,259.24
会展B区北七塔3套商业	39,879,954.58	1,353,126.89	38,526,827.69
合计	2,358,317,775.24	585,928,081.35	1,772,389,693.89

### (6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明

## 30、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	68,084,163.51	57,399,283.76
合计	68,084,163.51	57,399,283.76

### (1) 在建工程情况

单位：元

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
零星工程	68,084,163.51		68,084,163.51	57,399,283.76		57,399,283.76
合计	68,084,163.51		68,084,163.51	57,399,283.76		57,399,283.76

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因

其他说明

## (4) 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

其他说明：

## 31、生产性生物资产

## (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	种植业	畜牧养殖业	林业	水产业	合计
一、账面原值					
1.期初余额	377,488.96				377,488.96
2.本期增加金额					
(1)外购					
(2)自行培育					
3.本期减少金额					
(1)处置					
(2)其他					

4.期末余额	377,488.96				377,488.96
二、累计折旧					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1)计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
(2)其他					
4.期末余额					
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1)计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
(2)其他					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	377,488.96				377,488.96
2.期初账面价值	377,488.96				377,488.96

## (2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

## 32、油气资产

适用  不适用

## 33、使用权资产

单位：元

项目	房屋建筑物	运输设备	合计
一、账面原值：			
1.期初余额	211,545,874.00	205,361.94	211,751,235.94
2.本期增加金额	12,140,074.37		12,140,074.37
(1) 租入	12,140,074.37		12,140,074.37
3.本期减少金额	5,158,280.15		5,158,280.15
(1) 处置或到期	5,158,280.15		5,158,280.15
4.期末余额	218,527,668.22	205,361.94	218,733,030.16
二、累计折旧：			
1.年初余额			
2.本期增加金额	35,221,779.22	39,747.47	35,261,526.69
(1) 计提	35,221,779.22	39,747.47	35,261,526.69
3.本期减少金额	632,622.21		632,622.21
(1) 处置	632,622.21		632,622.21
4.期末余额	34,589,157.01	39,747.47	34,628,904.48
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加			
3.本期减少			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	183,938,511.21	165,614.47	184,104,125.68
2.期初账面价值	211,545,874.00	205,361.94	211,751,235.94

其他说明：

### 34、无形资产

#### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件系统	探矿权	商标权	合计
一、账面原值							
1.期初余额	16,180,000.00			117,311,860.18	288,908,754.58	181,900.00	422,582,514.76
2.本期增加金额				2,836,123.95			2,836,123.95

(1) 购置				2,836,123.95			2,836,123.95
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额	16,180,000.00			120,147,984.13	288,908,754.58	181,900.00	425,418,638.71
二、累计摊销							
1.期初余额	448,320.84			57,140,599.66		181,900.00	57,770,820.50
2.本期增加金额	195,887.14			6,535,545.71			6,731,432.85
(1) 计提	195,887.14			6,535,545.71			6,731,432.85
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额	644,207.98			63,676,145.37		181,900.00	64,502,253.35
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减							

少金额							
(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	15,535,792.02			56,471,838.76	288,908,754.58		360,916,385.36
2.期初账面价值	15,731,679.16			60,171,260.52	288,908,754.58		364,811,694.26

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
中天晴隆酒店管理有限公司土地使用权	15,535,792.02	正在办理过程中

其他说明：

- 1) 本期末土地使用权为子公司中天晴隆酒店管理有限公司用于修建酒店的土地，土地使用证正在办理过程中。
- 2) 截至本期末，上述探矿权共计包含贵州省遵义市红花岗区小金沟锰矿探矿权、东高寨锰矿探矿权和转龙庙锰矿探矿权、贵州省毕节市赫章县野马川煤矿探矿权、贵州省毕节市威宁县疙瘩营煤矿探矿权。

## 35、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
软件开发	13,069,048.07	-180.70						13,068,867.37
合计	13,069,048.07	-180.70						13,068,867.37

其他说明

## 36、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
---------	------	------	------	------

或形成商誉的事项		企业合并形成的		处置		
中天国富证券有限公司	2,752,013,298.13					2,752,013,298.13
友山基金管理有限公司	4,482,794.57					4,482,794.57
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	2,460,168.03					2,460,168.03
中融人寿保险股份有限公司	2,655,336,722.65					2,655,336,722.65
贵州中黔金融资产交易中心有限公司	30,048,509.47					30,048,509.47
合计	5,444,341,492.85					5,444,341,492.85

## (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
中天国富证券有限公司	185,948,757.01					185,948,757.01
合计	185,948,757.01					185,948,757.01

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

本集团的商誉产生自5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，未新增计提减值准备。

### 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预计未来现金流现值确定。

### 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预计未来现金流现值确定。

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

## 37、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	125,662,011.65	6,950,533.36	17,237,585.85	2,445,020.38	112,929,938.78
租赁费	5,190,158.96		314,238.25		4,875,920.71
技术维护费	36,687.55				36,687.55
其他	15,887,933.40	5,352,699.75	2,044,683.94	364,007.76	18,831,941.45
合计	146,776,791.56	12,303,233.11	19,596,508.04	2,809,028.14	136,674,488.49

其他说明

## 38、独立账户资产和负债

本集团独立账户用于核算投资连结产品。本集团投资连结保险属于可拆分的保险混合合同，其中拆分后属于非保险风险的部分在独立账户负债核算，非保险风险部分的资金投资所形成的资产在独立账户资产核算。

本集团的投资连结保险包括中融利随享终身寿险（投资连结型）和中融融易享两全保险（投资连结型）。同时，本集团为上述投资连结保险共设置7个投资账户：其中，中融利随享终身寿险（投资连结型）下设置7个投资账户：安心收益投资账户（以下简称“安心账户”）、稳定收益投资账户（以下简称“稳定账户”）、稳盈收益投资账户（以下简称“稳盈账户”）、稳健增值1号投资账户（以下简称“稳健1号账户”）、稳健增值2号投资账户（以下简称“稳健2号账户”）、稳健增值3号投资账户（以下简称“稳健3号账户”）以及稳健增值4号投资账户（以下简称“稳健4号账户”）；中融融易享两全保险（投资连结型）下设置3个账户：安心账户、稳定账户、稳盈账户。上述各账户是依照原中国保监会《中国保监会关于规范投资连结保险投资账户有关事项的通知》（保监发[2015]32号）有关规定设立。

## (1) 独立账户资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行存款	152,126,008.77	25,705,216.11
应收股利	14,394.11	8,003.68
应收利息	2,224,207.27	492,751.40
贷款及其他	919,000,000.00	179,000,000.00
交易性金融资产	248,202,200.67	126,747,645.44
其他	43,089,986.19	16,471,308.15
减：投资连结保险启动资金	4,800,000.00	208,570,000.00
合计	1,359,856,797.01	139,854,924.78

## (2) 投资连结保险各投资账户于截至2021年6月末及2020年末最后估值日的单位数及公告的单位净资产

项目	设立时间	2021年6月30日		2020年12月31日	
		单位数	单位净资产	单位数	单位净资产
安心账户-融易享	2020-08-07	1,275,279,772.06	1.0381	311,014,521.73	1.0112



稳定账户-融易享	2019-11-19	4,800,000.00	1.0351	4,800,000.00	1.0293
----------	------------	--------------	--------	--------------	--------

## (3) 独立账户负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
投入资金累计盈余	18,530,298.74	3,511,190.65
其他负债	1,715,846.20	1,754,876.48
投连险保费收入	1,338,536,980.47	134,537,602.32
应付赎回款	1,028,675.86	45,003.89
应交税费	44,995.74	6,251.44
合计	1,359,856,797.01	139,854,924.78

## 39、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	924,570,844.72	218,441,532.64	1,529,470,936.51	372,520,736.61
内部交易未实现利润	94,929,575.04	23,732,393.76	36,594,945.32	9,148,736.33
可抵扣亏损	12,090,307,229.75	3,022,539,521.88	10,248,223,386.02	2,557,290,568.44
可抵扣广告费	13,492,756.12	3,373,189.03	33,644,695.68	8,411,173.93
交易性金融资产公允价值变动	1,269,770,478.88	317,442,619.72	1,502,980,794.19	375,745,198.55
其他债权投资公允价值变动			196,842.64	49,210.67
预提准备金	53,844,985.02	8,076,747.75	57,221,613.71	8,583,242.06
合计	14,446,915,869.53	3,593,606,004.78	13,408,333,214.07	3,331,748,866.59

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

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
其他债权投资公允价值变动	669,554.48	167,388.62	5,931,589.80	1,482,897.45

其他权益工具投资公允价值变动	97,850,910.00	24,462,727.50	15,009,480.00	3,752,370.00
交易性金融资产公允价值变动	771,309,385.92	192,827,346.48	463,741,780.67	115,935,445.16
长期股权投资投资成本与账面价值的差异	2,242,909,811.40	560,727,452.85	1,809,212,972.07	452,303,243.02
合计	3,112,739,661.80	778,184,915.45	2,293,895,822.54	573,473,955.63

### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		3,593,606,004.78		3,331,748,866.59
递延所得税负债		778,184,915.45		573,473,955.63

### (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	254,205,204.81	189,427,947.39
可抵扣亏损	1,157,901,073.69	1,093,844,116.64
合计	1,412,106,278.50	1,283,272,064.03

### (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

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2021 年度	109,721,558.62	109,721,558.62	
2022 年度	76,460,397.68	76,460,397.68	
2023 年度	424,356,045.94	424,356,045.94	
2024 年度	176,363,194.67	176,363,194.67	
2025 年度	306,942,919.73	306,942,919.73	
2026 年度	64,056,957.05		
合计	1,157,901,073.69	1,093,844,116.64	--

其他说明：

## 40、其他非流动资产

单位：元

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
勘探支出	191,344,174.53		191,344,174.53	191,344,174.53		191,344,174.53
待拆迁文化广场项目	138,758,774.51		138,758,774.51	138,758,774.51		138,758,774.51
股权投资款	9,389,857,000.00		9,389,857,000.00	9,389,857,000.00		9,389,857,000.00
合计	9,719,959,949.04		9,719,959,949.04	9,719,959,949.04		9,719,959,949.04

其他说明：

(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。

### (2) 股权投资款

1) 2016年9月5日，经本公司第七届董事会第49次会议审议通过，贵阳金融控股拟以参与竞拍的方式收购清华控股有限公司（以下简称清华控股）在北京产权交易所公开转让的中融人寿保险10,000万股股份。2016年11月，贵阳金融控股与清华控股签订附生效条件的《产权交易合同》，清华控股将持有的中融人寿保险10,000万股股份作价200,000万元转让给贵阳金融控股。截至2021年6月30日，贵阳金融控股已经向清华控股支付了股权收购款200,000.00万元。本次股权收购最终完成尚需中国银保监会批准，贵阳金融控股将其暂时作为其他非流动资产列报。

2) 截至2019年12月31日，根据公司与北京千禧世豪电子科技有限公司（以下简称北京千禧世豪）、北京中胜世纪科技有限公司（以下简称北京中胜世纪）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，本公司及全资子公司贵阳金融控股已向北京千禧世豪、北京中胜世纪支付华夏人寿保险股份有限公司股权转让价款定金700,000.00万元，因该项股权交易方案尚未确定并需相关监管部门备案及审批，因此本集团将支付的定金暂列入本项目列报。

3) 2018年6月19日，子公司中天城投遵义在北京产权交易所公开摘牌确定受让遵义海风房地产开发有限公司（以下简称标的企业）100%股权（以下简称“标的股权”）。2018年6月26日，中天城投遵义与贵州乌江房地产开发有限公司（以下简称“乌江房开”）就乌江房开所持有的标的股权签订《产权交易合同》。截至2021年6月30日，中天城投遵义已经支付股权转让款33,900.00万元。由于中天城投遵义与乌江房开在执行过程中存在纠纷，中天城投遵义于2018年12月28日向贵州省高级人民法院提起诉讼，要求撤销该《产权交易合同》，故将已支付的股权转让款调整至其他非流动资产列报。

4) 2020年12月1日，本公司之子公司中天城投集团资源控股有限公司与贵州义信矿业有限公司签订《<合作协议出>及<合作开发补充协议>之补充协议》，协议约定中天城投集团资源控股有限公司2010年和2011年向贵州义信矿业有限公司投入共计5,085.70万元诚意金转为对贵州义信矿业有限公司的股权投资，由于未进行工商手续变更，故将前述款项暂在此项目列报。

## 41、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	442,750,000.00	488,270,000.00

抵押借款	621,400,000.00	663,910,000.00
保证借款	469,579,800.00	90,000,000.00
保理借款		148,309,400.00
已计提未支付利息	14,581,300.21	24,605,008.94
合计	1,548,311,100.21	1,415,094,408.94

短期借款分类的说明：

#### 42、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

#### 43、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

#### 44、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,707,665,013.37	2,587,866,821.29
合计	1,707,665,013.37	2,587,866,821.29

#### 45、应付账款

##### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	2,093,178,623.58	2,149,220,967.51
1 年至 2 年（含 2 年）	1,078,358,397.49	1,325,531,174.29
2 年至 3 年（含 3 年）	103,474,658.72	87,221,064.88
3 年以上	163,511,719.23	139,347,886.56

合计	3,438,523,399.02	3,701,321,093.24
----	------------------	------------------

**(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款**

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

应付账款年末余额中账龄在1年以上为1,345,344,775.44元，主要为尚未支付的工程款及质量保证金等。

**46、预收款项****(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	21,185,221.18	25,954,517.22
1 年至 2 年（含 2 年）		210,468.34
2 年至 3 年（含 3 年）		
3 年以上	5,866,913.91	8,366,251.67
合计	27,052,135.09	34,531,237.23

**(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项**

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
----	------	------	------	--------	------

**47、预收保费**

项目	期末余额	期初余额
寿险	110,000.00	-
短期险	-	-
一年期以上健康险	-	-

一年期以上意外险	-	-
其它业务	-	-
合计	110,000.00	-

#### 48、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
购房款	5,080,095,399.75	5,014,879,887.16
物管费	82,045,922.69	66,378,048.67
教育住宿费	39,307,975.00	
健身费用	29,636,575.61	32,146,190.63
其他	59,687,095.31	161,391,603.42
合计	5,290,772,968.36	5,274,795,729.88

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
渔安安井温泉旅游城"未来方舟"	145,840,071.39	项目预售增加
贵阳国际金融中心一期及商务区	-51,084,724.56	项目交付
贵阳国际金融中心二期	-953,027,249.94	项目交付
未来方舟-中天悦曦府	267,627,180.40	项目预售增加
渔安安井温泉旅游城 J01 组团-悦东镜	224,687,742.20	项目预售增加
中天·金融北城	483,131,390.42	项目预售增加
合计	117,174,409.91	——

#### 49、卖出回购金融资产款

项目	期末余额	期初余额
债券—交易所	44,120,000.00	8,200,000.00
债券—银行间		
合计	44,120,000.00	8,200,000.00

**50、应付手续费及佣金**

项目	期末余额	期初余额
保险业务	332,474,440.18	229,837,295.27
合计	332,474,440.18	229,837,295.27

**51、应付职工薪酬****(1) 应付职工薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	248,124,471.14	944,594,551.10	1,001,922,058.72	190,796,963.52
二、离职后福利-设定提存计划	278,201.68	37,898,377.13	37,790,247.34	386,331.47
三、辞退福利		103,341.20	103,341.20	0.00
合计	248,402,672.82	982,596,269.43	1,039,815,647.26	191,183,294.99

**(2) 短期薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	228,123,095.29	828,384,221.55	884,487,793.64	172,019,523.20
2、职工福利费	567,190.41	33,958,144.18	34,525,334.59	0.00
3、社会保险费	937,772.63	43,605,453.72	43,748,418.55	794,807.80
其中：医疗保险费	874,805.16	41,105,056.22	41,231,709.80	748,151.58
工伤保险费	6,816.47	1,416,231.81	1,414,172.83	8,875.45
生育保险费	54,559.00	612,363.33	629,141.56	37,780.77
补充医疗保险	1,592.00	471,802.36	473,394.36	0.00
4、住房公积金	800,835.62	31,459,130.15	31,514,737.89	745,227.88
5、工会经费和职工教育经费	17,695,577.19	7,187,601.50	7,645,774.05	17,237,404.64
合计	248,124,471.14	944,594,551.10	1,001,922,058.72	190,796,963.52

**(3) 设定提存计划列示**

单位：元

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	259,803.32	35,146,833.89	35,111,388.77	295,248.44
2、失业保险费	13,918.29	2,724,662.82	2,678,858.57	59,722.54
3、企业年金缴费	4,480.07	26,880.42	0.00	31,360.49
合计	278,201.68	37,898,377.13	37,790,247.34	386,331.47

其他说明：

**52、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,227,189,889.83	1,158,761,033.85
企业所得税	1,279,224,969.65	1,277,877,950.72
城市维护建设税	101,180,661.76	96,153,995.19
土地增值税	774,306,668.07	805,826,121.53
教育费附加	43,043,063.72	41,163,206.50
地方教育费附加	30,416,758.34	29,526,632.37
房产税	41,930,476.57	35,106,419.69
其他税种	40,055,648.03	51,279,245.57
合计	3,537,348,135.97	3,495,694,605.42

其他说明：

**53、应付赔付款**

项目	期末余额	期初余额
应付赔付支出	3,497.98	85,550.70
应付退保金、满期金等	97,268,290.75	127,534,498.41
应付其他	8,831.50	9,654.92
合计	97,280,620.23	127,629,704.03

**54、应付保单红利**

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



应付保单红利	839,915,779.07	511,085,300.11
合计	839,915,779.07	511,085,300.11

## 55、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	9,579,030.47	14,579,030.47
其他应付款	7,957,138,464.42	8,484,035,219.30
合计	7,966,717,494.89	8,498,614,249.77

### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

### (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	9,579,030.47	14,579,030.47
合计	9,579,030.47	14,579,030.47

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

### (3) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	4,139,600,622.73	4,023,045,909.82
往来款	2,425,251,523.89	3,186,236,497.92
代收代付款	241,112,517.17	331,465,524.37

现金折扣	134,463,382.98	141,330,605.24
保险业务负债	215,566,510.96	202,007,494.99
市政工程代建款	199,614,647.84	173,614,647.84
押金保证金	102,608,089.99	107,299,295.06
投资者购买理财款	22,505,783.21	84,808,218.42
风险准备金	35,387,157.88	57,472,975.33
购房定金等	14,140,552.34	20,522,907.75
其他	426,887,675.43	156,231,142.56
合计	7,957,138,464.42	8,484,035,219.30

## 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

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*	4,139,600,622.73	土地增值税准备
建发房地产集团有限公司	1,985,127,803.97	待结算往来款
贵阳观山湖建设投资发展有限公司	173,614,647.84	代建款
合计	6,298,343,074.54	--

其他说明

\*土地增值税清算准备金，是本集团根据国家税务总局《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发[2006]187号）及相关的土地增值税法规，基于清算口径估计计提的金额，期末余额为4,139,600,622.73元。考虑到土地增值税实际清缴时有可能高于或低于资产负债表日估计的数额，且在清算之前实行预缴，实际应交金额为应预缴的金额，故将项目完成土地增值税清算之前估计的清算金额列入了该项目。实际清算金额与估计清算额的差异列入清算当期损益。

## 56、应付分保账款

### (1) 应付分保账款账龄

项目	期末余额	期初余额
1年以内	7,802,059.10	6,700,772.48
1年以上		
合计	7,802,059.10	6,700,772.48

### (2) 应付分保账款年末余额的主要单位

单位名称	与本公司关系	期末余额	期限	占应付分保账款期末余额的比例%
汉诺威再保险股份有限公司上海分公司	非关联方	7,635,177.04	1年以内	97.86
慕尼黑再保险公司北京分公司	非关联方	166,882.06	1年以内	2.14
合计	—	7,802,059.10	—	—

**57、代理买卖证券款**

项目	期末余额	期初余额
普通经纪业务		
其中：个人	51,949,085.18	
机构	18,722,672.71	973,232,279.30
小计	70,671,757.89	973,232,279.30
信用业务		
其中：个人		
机构		
小计		
合计	70,671,757.89	973,232,279.30

**58、代理承销证券款**

项目	期末余额	期初余额
代理承销证券款	815,937,571.67	
合计	815,937,571.67	

**59、持有待售负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

**60、一年内到期的非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	20,732,948,252.10	19,216,383,021.66
一年内到期的长期应付款	164,706,565.99	144,414,052.11
已计提未支付的利息		82,183,805.72
一年内到期的租赁负债	68,146,925.15	71,551,273.75
合计	20,965,801,743.24	19,514,532,153.24

其他说明：

(1) 一年内到期的长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	11,660,299,442.92	13,194,005,017.77
抵押借款	6,482,395,735.19	4,827,178,003.89
保证借款	2,590,253,073.99	1,195,200,000.00
保理借款	-	-
合计	20,732,948,252.10	19,216,383,021.66

(2) 一年内到期的长期应付款

项目	期限	初始金额	期末余额
金融租赁有限公司	3年	250,000,000.00	91,230,555.56
金融租赁有限公司	3年	210,000,000.00	73,476,010.43
合计		460,000,000.00	164,706,565.99

## 61、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	424,718,998.96	401,311,829.66
合计	424,718,998.96	401,311,829.66

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额

其他说明：

## 62、保险合同准备金

(1) 保险合同准备金明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未到期责任准备金	460,800.08	185,978.43	443,683.14	203,095.37
未决赔款准备金	103,593.93	66,406.92	42,234.80	127,766.05
寿险责任准备金	28,487,239,307.96	12,293,643,475.98	502,522,281.10	40,278,360,502.84
长期健康险责任准备金	91,584.00	-	-	91,584.00

合计	28,487,895,285.97	12,293,895,861.33	503,008,199.04	40,278,782,948.26
----	-------------------	-------------------	----------------	-------------------

## (2) 未到期责任准备金

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原保险合同	460,800.08	185,978.43	443,683.14	203,095.37
再保险合同	-	-	-	-
合计	460,800.08	185,978.43	443,683.14	203,095.37

## (3) 未决赔款准备金

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原保险合同	103,593.93	66,406.92	42,234.80	127,766.05
再保险合同				
合计	103,593.93	66,406.92	42,234.80	127,766.05

## (4) 寿险责任准备金

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原保险合同	28,487,239,307.96	12,293,643,475.98	502,522,281.10	40,278,360,502.84
再保险合同				
合计	28,487,239,307.96	12,293,643,475.98	502,522,281.10	40,278,360,502.84

本集团寿险责任准备金到期期限如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	原保险合同	再保险合同	合计	原保险合同	再保险合同	合计
1年以内（含1年）	2,162,045,823.80		2,162,045,823.80	287,381,863.65		287,381,863.65
1-5年（含5年）	32,732,907,277.20		32,732,907,277.20	23,723,408,522.00		23,723,408,522.00
5年以上	5,383,407,401.84		5,383,407,401.84	4,476,448,922.31		4,476,448,922.31
合计	40,278,360,502.84		40,278,360,502.84	28,487,239,307.96		28,487,239,307.96

## (5) 长期健康险责任准备金

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原保险合同	91,584.00			91,584.00
再保险合同				
合计	91,584.00			91,584.00

## 63、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
期初余额	18,044,071,775.30	12,723,614,278.54
本期合并增加		
保户本金增加	3,778,932,355.38	5,367,159,307.99
保户利益增加	415,839,206.42	616,069,843.62
因已支付保户利益而减少的负债	-480,852,566.64	-662,328,914.85
保单管理费及保障成本费用的扣除	-200,425.00	-442,740.00
<b>合计</b>	<b>21,757,790,345.46</b>	<b>18,044,071,775.30</b>

## (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）	974,474,337.18	891,522,187.01
1-3年（含3年）	9,992,198,940.30	3,425,951,620.71
3-5年（含5年）	9,991,600,924.92	12,812,784,334.09
5年以上	799,516,143.06	913,813,633.49
合计	21,757,790,345.46	18,044,071,775.30

## 64、长期借款

## (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	3,409,518,912.41	3,255,539,824.90
抵押借款	736,657,853.50	3,070,865,328.50
保证借款	5,851,790,132.66	5,041,157,210.00
信用借款	789,663,331.44	
已计提未支付的利息		152,463,348.61
<b>合计</b>	<b>10,787,630,230.01</b>	<b>11,520,025,712.01</b>

长期借款分类的说明：

期末余额中前五名长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	期末余额		期初余额	
			外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
信托借款	2020-8-6	2023-9-25		1,403,500,000.00		1,300,000,000.00
信托借款	2019-11-15	2023-06-11		1,484,440,000.00		1,480,000,000.00

信托借款	2018-08-27	2022-08-27		1,161,042,669.63		1,000,000,000.00
信托借款	2017-10-25	2023-2-25		1,113,063,291.67		
信托借款	2019-11-25	2022-11-25		1,104,296,214.66		1,100,000,000.00
合计	—	—		6,266,342,175.96		4,880,000,000.00

其他说明，包括利率区间：

## 65、应付债券

### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
19 中金 01	1,243,612,025.01	1,241,150,111.18
19 中金 02	1,194,902,030.74	1,192,475,056.77
19 中金 03	1,810,475,244.44	1,807,428,749.86
19 中金 05	1,076,742,292.91	1,075,575,683.67
2020 年度第一期中期票据	1,344,775,296.65	1,343,631,687.63
2020 年度第二期中期票据	1,075,727,788.24	1,073,980,768.41
已计提未支付的利息	470,390,819.06	252,751,777.96
合计	8,216,625,497.05	7,986,993,835.48

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他减少	期末余额
19 中金 01	1,250,000,000.00	2019-08-16	3 年	1,250,000,000.00	1,241,150,111.18		52,688,356.16	2,461,913.83			1,243,612,025.01
19 中金 02	1,200,000,000.00	2019-08-28	3 年	1,200,000,000.00	1,192,475,056.77		50,580,821.92	2,426,973.97			1,194,902,030.74
19 中金 03	1,917,000,000.00	2019-09-18	3 年	1,917,000,000.00	1,807,428,749.86		80,802,863.01	3,046,494.58			1,810,475,244.44
19 中金 05	1,083,000,000.00	2019-12-13	3 年	1,083,000,000.00	1,075,575,683.67		45,649,191.78	1,166,609.24			1,076,742,292.91
2020 年度第一期中期票据	1,500,000,000.00	2020-03-12	3 年	1,500,000,000.00	1,343,631,687.63		55,787,671.23	1,143,609.02			1,344,775,296.65

2020 年 度第二期 中期票据	1,200,000 ,000.00	2020-07- 16	3 年	1,200,000 ,000.00	1,073,980 ,768.41		44,630,13 6.99	1,747,019 .83			1,075,727 ,788.24
合计	--	--	--	8,150,000 ,000.00	7,734,242 ,057.52		330,139,0 41.09	11,992,62 0.47			7,746,234 ,677.99

**(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明****(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

**66、租赁负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物及其他	115,856,934.84	131,412,832.58
合计	115,856,934.84	131,412,832.58

其他说明

**67、长期应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,781,802,879.52	2,699,590,055.87
专项应付款	924,802.30	2,889,860.64
合计	2,782,727,681.82	2,702,479,916.51

**(1) 按款项性质列示长期应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
被兼并企业职工安置费	31,566,386.33	31,918,600.14



应付融资租赁款	158,622,023.00	271,620,201.12
未确认融资费用		-47,027,310.11
存在偿还可能的政府补助	161,654,058.60	161,654,058.60
负有回购义务的售后回购	1,917,205,812.63	1,917,871,578.94
其他	174,274,791.78	25,073,120.00
代收代付土地一级开发费用	338,479,807.18	338,479,807.18
合 计	2,781,802,879.52	2,699,590,055.87

其他说明：

注：负有回购义务的售后回购系本集团下属子公司中天贵阳国际金融中心与恒大人寿保险有限公司（以下简称恒大人寿）签订物业投资协议、租赁协议、回购承诺函，约定恒大人寿向中天贵阳国际金融中心购买其持有的贵阳国际金融中心一期商务区1号楼的物业，交易价款共计1,915,874,280.00元，双方均不可撤销地承诺恒大人寿有权无条件一次或多次要求在恒大人寿支付第一笔购房款之日起满五年后的任何时间，本公司或中天贵阳国际金融中心以平价回购恒大人寿购买的全部或部分贵阳国际金融中心一期商务区1号楼物业。截至2021年6月30日，该笔不可撤销的售后回购义务期末余额包含本金1,915,874,280.00元，利息1,331,532.63元。

## （2）专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
赫章结构乡精准扶贫项目	101,913.39	20,000,413.48	19,999,900.63	102,426.24	
望谟专项扶贫项目	888,528.05	1,090,580.00	1,979,108.05		
数字之光主题文化公园项目	1,899,419.20		1,077,043.14	822,376.06	
合计	2,889,860.64	21,090,993.48	23,056,051.82	924,802.30	--

其他说明：

## 68、长期应付职工薪酬

### （1）长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额

### （2）设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

## 69、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼		50,000,000.00	详见"十四、承诺及或有事项"
合计		50,000,000.00	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

## 70、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	316,745,343.36	6,834,295.86	8,196,845.17	315,382,794.05	
合计	316,745,343.36	6,834,295.86	8,196,845.17	315,382,794.05	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
金融资产交易风险控制管理服务平台项目								与收益相关
基础设施补助及购房补助	4,333,170.00			1,733,268.00			2,599,902.00	与资产相关
贵州文化广场项目配套基础设施建	307,991,100.00						307,991,100.00	与收益相关

设项目								
云岩区教育局生均经费	4,382,180.69						4,382,180.69	与收益相关
其他	38,892.67	6,834,295.86	-	6,463,577.17			409,611.36	与收益相关
合计	316,745,343.36	6,834,295.86	-	8,196,845.17			315,382,794.05	

其他说明：

## 71、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 72、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	7,005,254,679.00						7,005,254,679.00

其他说明：

（1）本公司股本变动情况详见本附注“一、1、企业概况”。

（2）股份质押情况

截至2021年6月30日，金世旗控股公司持有本公司股份3,234,063,239股，占公司总股本7,005,254,679股的46.17%，其中已办理质押登记的总股数为2,131,165,006股，占本公司总股本7,005,254,679股的30.42%。

## 73、其他权益工具

（1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

（2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

## 74、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,015,740,945.63			1,015,740,945.63
其他资本公积	90,047,297.39			90,047,297.39
合计	1,105,788,243.02			1,105,788,243.02

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 75、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	123,302,722.59			123,302,722.59
合计	123,302,722.59			123,302,722.59

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

期末库存股详细情况如下：（1）2018年12月18日公司召开第七届董事会第87次会议，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购部分社会公众股份的议案》，本次回购用于后续员工持股计划或者股权激励计划、转换公司发行的可转换为股票的公司债券。截至2020年12月31日，公司累计回购股份数量20,774,918股，回购金额为83,565,705.68元；（2）2019年1月4日公司召开第七届董事会第88次会议，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购部分社会公众股份（第二期）的议案》。本次回购用于为维护上市公司价值及股东权益所必需。截至2021年6月30日，公司以集中竞价交易方式回购部分社会公众股份（第二期）实施期限已经届满，公司累计回购股份数量11,035,838股，回购金额为39,737,016.91元。

## 76、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-43,339,974.29	64,583,290.60		5,477,070.45	16,145,822.65	30,198,735.39	12,761,662.11	-13,141,238.90
其他权益工具投资公允价值变动	-43,339,974.29	64,583,290.60		5,477,070.45	16,145,822.65	30,198,735.39	12,761,662.11	-13,141,238.90
二、将重分类进损益的其他综合收益	-243,431.56	126,096.15			31,524.04	34,386.42	60,185.69	-209,045.14
其他债权投资公允价值变动	-41,051,813.95	126,096.15			31,524.04	34,386.42	60,185.69	-41,017,427.53

其他债权投资信用减值准备	40,808,382.39							40,808,382.39
其他综合收益合计	-43,583,405.85	64,709,386.75		5,477,070.45	16,177,346.69	30,233,121.81	12,821,847.80	-13,350,284.04

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 77、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 78、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	752,893,261.67			752,893,261.67
任意盈余公积	5,395,002.70			5,395,002.70
合计	758,288,264.37			758,288,264.37

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 79、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	9,517,443,581.96	8,945,561,779.15
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	9,517,443,581.96	8,945,561,779.15
加：本期归属于母公司所有者的净利润	40,970,527.31	571,881,802.81
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		
其他综合收益结转留存收益	1,991,462.82	
期末未分配利润	9,560,405,572.09	9,517,443,581.96

调整期初未分配利润明细：

1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润元。

- 2)、由于会计政策变更,影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正,影响期初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更,影响期初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

## 80、营业收入和营业成本

单位:元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,069,809,783.93	2,691,273,086.23	3,932,551,656.09	2,392,000,035.36
其他业务	911,173,503.64	1,190,826,061.22	937,986,151.93	873,193,580.93
合计	4,980,983,287.57	3,882,099,147.45	4,870,537,808.02	3,265,193,616.29

收入相关信息:

单位:元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中:				

与履约义务相关的信息:

-

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元,其中,0.00 元预计将于-年度确认收入,0.00 元预计将于-年度确认收入,0.00 元预计将于-年度确认收入。

其他说明

### (1) 主营业务—按行业分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发与经营	4,069,809,783.93	2,691,273,086.23	3,932,551,656.09	2,392,000,035.36
合计	4,069,809,783.93	2,691,273,086.23	3,932,551,656.09	2,392,000,035.36

### (2) 主营业务—按产品分类

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
住宅	1,464,018,557.40	627,602,416.37	1,185,094,667.75	679,551,254.42
公寓	94,954,453.59	94,610,942.12	225,281,386.70	202,655,060.05
商业	1,457,315,004.62	1,009,550,044.14	1,304,763,420.40	624,235,879.27
写字楼	896,472,437.40	881,236,841.62	862,840,274.62	649,488,231.16
车库车位	130,011,386.86	53,842,777.42	354,571,906.62	236,069,610.46

学校及其他	27,037,944.06	24,430,064.56		
合计	4,069,809,783.93	2,691,273,086.23	3,932,551,656.09	2,392,000,035.36

## (3) 其他业务收入

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房屋租赁	71,666,655.55	54,951,642.96	46,565,024.68	77,981,922.32
物业管理	374,921,665.33	275,160,292.17	317,090,150.41	261,927,929.52
健身娱乐	44,782,415.35	30,343,723.40	38,670,102.87	24,250,716.78
教育服务	113,705,994.46	75,021,832.95	97,480,944.48	60,764,233.91
酒店及餐饮服务	50,781,630.44	31,545,468.19	47,792,156.59	30,954,931.34
会议及展览等	44,233,681.65	20,159,582.42	5,571,357.68	3,002,585.41
非保险合同服务收入	125,209,454.05	667,532,746.08	79,322,138.37	391,845,276.77
建设管理收入	33,686,127.87	6,771,071.13	274,955,752.46	12,207,416.43
其他	52,185,878.94	29,339,701.92	30,538,524.39	10,258,568.45
合计	911,173,503.64	1,190,826,061.22	937,986,151.93	873,193,580.93

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	客户一	1,648,114,860.95
2	客户二	540,475,289.31
3	客户三	27,983,871.06
4	客户四	21,000,952.27
5	客户五	15,288,634.30

## 81、利息收入

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	支出	收入	支出
存放金融同业利息	4,047,055.08		5,357,265.54	
买入返售利息	5,751,501.11		1,345,700.85	
其他利息	47,616,305.60	4,930,248.53	26,324,185.12	14,561,626.91

合计	57,414,861.79	4,930,248.53	33,027,151.51	14,561,626.91
----	---------------	--------------	---------------	---------------

## 82、已赚保费

项目	本期发生额	上期发生额
保险业务收入：		
寿险	12,075,513,382.15	4,853,994,733.81
健康险	351,662.82	329,591.45
意外险	64,194.17	99,034.10
保险业务收入小计	12,075,929,239.14	4,854,423,359.36
减：分保保费	15,905,909.62	3,808,694.28
减：提取未到期责任准备金	-257,704.71	-438,088.84
已赚保费净额：	12,060,281,034.23	4,851,052,753.92

## 83、手续费及佣金收入、手续费及佣金支出

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
投资银行业务收入	310,517,091.46	11,215,311.49	233,142,296.61	566,037.73
其中：证券承销业务	282,477,488.03	11,215,311.49	200,063,199.37	566,037.73
保荐服务业务	18,349,056.58	-	5,655,660.38	-
财务顾问业务	9,690,546.85	-	27,423,436.86	-
基金管理业务收入	12,732,687.57	-	17,987,460.17	3,517,036.71
投资咨询业务收入	618,449.53	2,122,476.42		
保险业务收入	-	563,205,078.26		
交易服务费	123,530,517.45	14,217,455.46	87,815,678.93	18,380,864.07
其他	3,161,242.37	2,125,426.81	295,015.14	378,166,161.15
合计	450,559,988.38	592,885,748.44	339,240,450.85	400,630,099.66

## 84、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	170,144,656.64	135,974,806.88
处置长期股权投资产生的投资收益	-	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	450,775,507.29	242,160,124.48
处置交易性金融资产取得的投资收益	-69,339,792.07	-26,722,217.23
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	-	4,571,714.07
债权投资在持有期间取得的利息收入	536,963,056.76	435,477,267.10
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	18,121,711.33	32,240,634.71
处置其他债权投资取得的投资收益	-	
其他	73,481,271.27	
合计	1,180,146,411.22	823,702,330.01

## 85、金融业务公允价值变动收益

项目	本年发生额	上期发生额
交易性金融资产	983,070,479.29	936,889,288.09
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	983,070,479.29	936,889,288.09
交易性金融负债	-	
按公允价值计量的投资性房地产	-	
其他	-	
合计	983,070,479.29	936,889,288.09

## 86、退保金

项目	本期发生额	上期发生额
寿险个险	340,830,772.66	97,411,032.09
健康险个险		
减：摊回退保金	11,717,963.66	2,354,469,689.04
合计	329,112,809.00	-2,257,058,656.95

**87、赔付支出净额**

项目	本期发生额	上期发生额
赔付支出	26,198,892.21	244,835,226.29
其中：赔款支出	622,954.53	12,793,527.29
满期金给付	-	232,031,649.00
年金给付	52,860.00	10,050.00
死伤医疗给付	25,523,077.68	
减：摊回赔付支出	2,773,161.72	2,108,913.47
其中：赔款支出等	2,773,161.72	2,108,913.47
合计	23,425,730.49	242,726,312.82

**88、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	11,791,145,367.00	4,511,930,890.42
减：摊回保险责任准备金	-16,527,770.46	-2,312,145,830.53
合计	11,807,673,137.46	6,824,076,720.95

## (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	24,172.12	-33,260.55
提取寿险责任准备金	11,791,121,194.88	4,511,964,150.97
提取长期险责任准备金	-	
合计	11,791,145,367.00	4,511,930,890.42

提取原保险合同未决赔款准备金按内容划分如下

项目	本期发生额	上期发生额
已发生已报告未决赔款准备金	-	
已发生未报告未决赔款准备金	23,242.46	-31,981.28
理赔费用准备金	929.66	-1,279.27
合计	24,172.12	-33,260.55

## (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	-	
摊回寿险责任准备金	-16,540,968.78	-2,312,086,561.64
摊回长期险责任准备金	13,198.32	-59,268.89
合计	-16,527,770.46	-2,312,145,830.53

## 89、保单红利支出

项目	本期发生额	上期发生额
保单红利支出	341,188,274.58	230,176,381.88
合计	341,188,274.58	230,176,381.88

## 90、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	20,242,892.27	17,247,119.54
教育费附加	8,815,803.98	7,419,623.27
房产税	7,822,755.16	5,133,612.67
土地增值税	222,209,353.49	269,020,403.96
地方教育费附加	7,069,176.09	4,849,091.38
其他	4,611,144.79	4,618,733.39
合计	270,771,125.78	308,288,584.21

其他说明：

## 91、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
推广宣传费	22,482,721.44	67,664,401.40
职工薪酬	44,328,941.15	25,719,888.12
服务费	25,531,341.74	
其他	19,460,359.64	29,308,700.92
合计	111,803,363.97	122,692,990.44

其他说明：

**92、管理费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	109,094,415.51	112,578,344.59
其他	79,101,249.18	57,862,480.81
合计	188,195,664.69	170,440,825.40

其他说明：

**93、业务及管理费**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	567,261,808.39	378,175,404.39
租赁费	37,235,844.55	59,248,506.75
咨询及服务费	16,025,938.49	53,129,089.34
折旧及摊销费	27,314,961.81	20,289,590.15
保险保障基金	24,680,508.15	13,594,550.24
业务招待费	34,541,907.75	17,024,176.45
交通差旅费	20,798,934.09	10,625,499.53
其他	109,804,195.56	36,350,963.49
减：摊回分保费用	15,323,340.95	-23,632,832.78
合计	822,340,757.84	612,070,613.12

**94、研发费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

**95、财务费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,351,270,854.13	1,157,619,997.19
减：利息收入	3,046,949.29	17,823,974.20

加：汇兑损失	-16,823.09	9,280.14
加：其他支出	7,681,756.92	26,922,093.57
合计	1,355,888,838.67	1,166,727,396.70

其他说明：

## 96、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	8,196,845.17	16,585,151.55
合计	8,196,845.17	16,585,151.55

## 97、投资收益

单位：元

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	8,008,415.60	4,436,663.38
交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,956,498.47	4,618,704.54
处置交易性金融资产取得的投资收益	687,089.95	-600,944.50
债权投资在持有期间取得的利息收入		96,266.52
持有银行理财产品取得的投资收益	951,582.49	325,660.93
合计	12,603,586.51	8,876,350.87

其他说明：

## 98、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

## 99、公允价值变动收益

单位：元

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	-11,570,068.93	-103,514,396.79
合计	-11,570,068.93	-103,514,396.79

其他说明：

**100、信用减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-9,066,247.50	36,635,295.52
债权投资减值损失	383,016.61	1,357,759.62
其他债权投资减值损失		-123,164,008.43
应收账款坏账损失	-32,204,559.56	-24,561,619.91
1 年内到期的非流动资产减值损失	2,305,078.71	-702,062.37
其他流动资产减值损失		
合计	-38,582,711.74	-110,434,635.57

其他说明：

**101、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

**102、资产处置收益**

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
持有待售处置组处置收益		
非流动资产处置收益	-447,757.92	122,934.41
其中：划分为持有待售的非流动资产处置收益		
其中：固定资产处置收益		
无形资产处置收益		
未划分为持有待售的非流动资产处置收益	-447,757.92	122,934.41
其中：固定资产处置收益	-447,757.92	122,934.41
无形资产处置收益		
非货币性资产交换收益		
债务重组中因处置非流动资产收益		
合计	-447,757.92	122,934.41

### 103、营业外收入

单位：元

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
政府补助		2,934,056.37	
非流动资产毁损报废利得	28,159.00		28,159.00
违约金收入	1,804,564.49	6,391,649.59	1,804,564.49
其他	636,803,026.68	3,247,787.56	636,803,026.68
合计	638,635,750.17	12,573,493.52	638,635,750.17

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关

其他说明：

本期营业外收入-其他 636,803,026.68 元，金额较大，主要原因系子公司中融人寿保险本期取得部分以权益法核算的长期股权投资的初始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份额产生的收益 633,292,984.17 元。主要明细如下：

2020 年 12 月至 2021 年 2 月期间，子公司中融人寿保险通过投资 A+H 股上市公司红星美凯龙家居集团股份有限公司（601828&01528.HK），2021 年 3 月 20 日中融人寿保险财务负责人陈朝辉被委任为红星美凯龙家居集团股份有限公司董事，从而使得本公司对红星美凯龙家居集团股份有限公司实施重大影响。根据企业会计准则及相关应用指南等的规定，中融人寿保险将对红星美凯龙家居集团股份有限公司投资从交易性金融资产调整至长期股权投资-权益法核算，并以 2020 年 3 月 31 日为转换日，中融人寿保险对红星美凯龙家居集团股份有限公司投资的账面价值为 531,794,197.59 元，以此作为初始投资成本。根据谨慎性原则，按照红星美凯龙家居集团股份有限公司净资产扣减账面商誉后按持股比例计算应享有的红星美凯龙家居集团股份有限公司可辨认净资产公允价值份额为 979,137,283.51 元，差额部分确认营业外收入 447,343,085.92 元。

2021 年 4 月，子公司中融人寿保险通过投资 A 股上市公司贵阳银行股份有限公司（601997），中融人寿保险对贵阳银行股份有限公司能够实施重大影响。2021 年 5 月 20 日中融人寿保险首席投资官、执行董事武剑被委任为贵阳银行股份有限公司董事。根据企业会计准则及相关应用指南等的规定，中融人寿保险将对贵阳银行股份有限公司投资按长期股权投资-权益法核算。长期股权投资的确认时点为 2021 年 6 月 30 日，中融人寿保险对贵阳银行股份有限公司投资的初始投资成本为 759,999,995.69 元，根据贵阳银行股份有限公司账面净资产（因贵阳银行股份有限公司为金融类上市公司，直接以其账面净资产作为可辨认净资产公允价值）按持股比例计算应享有的贵阳银行股份有限公司可辨认净资产公允价值份额为 899,538,404.3 元，差额部分确认营业外收入 139,538,408.61 元。

2021 年 4 月 15 日，子公司中融人寿保险投资深圳中聚装饰材料有限公司，持股比例为 49.5%，对深圳中聚装饰材料有限公司实施重大影响。根据企业会计准则及相关应用指南等的规定，中融人寿保险对深圳中聚装饰材料有限公司按长期股权投资-权益法核算。长期股权投资的确认时点为 2021 年 6 月 30 日，中融人寿保险对深圳中聚装饰材料有限公司初始投资成本为 500,000,000.00 元，中融人寿保险应享有的可辨认净资产公允价值份额为 545,775,810.29 元，差额部分确认营业外收入 45,775,810.29 元。

### 104、营业外支出

单位：元

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
对外捐赠	20,056,000.00	42,406,419.02	20,056,000.00
非流动资产毁损报废损失	163,829.31	462,965.39	163,829.31
其他	35,663,215.39	7,033,802.77	35,663,215.39
合计	55,883,044.70	49,903,187.18	55,883,044.70

其他说明：

## 105、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	143,544,146.68	198,176,968.96
递延所得税费用	-71,765,903.81	-173,344,873.73
合计	71,778,242.87	24,832,095.23

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	535,093,814.14
按法定/适用税率计算的所得税费用	133,746,157.20
子公司适用不同税率的影响	-88,899,530.81
调整以前期间所得税的影响	1,743,506.13
非应税收入的影响	-11,068,115.47
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,569,240.45
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	29,871,224.14
投资收益及技术开发费加计扣除等的影响	-2,184,238.76
所得税费用	71,778,242.87

其他说明

## 106、其他综合收益

详见附注本节 76.其他综合收益。



**107、现金流量表项目****(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	1,130,212,169.68	85,716,873.84
保证金及押金等	827,355.55	44,274,660.22
代收代支及其他款项	179,310,691.93	79,705,964.93
政府补助	6,834,295.86	18,830,529.92
代理承销证券款	815,937,571.67	
合计	2,133,122,084.69	228,528,028.91

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
退保金	335,633,165.26	91,108,117.30
退还诚意金、保证金及押金等	16,037,891.82	
销售手续费	25,531,341.74	
广告宣传费	22,482,721.44	62,236,113.27
捐赠支出	20,056,000.00	
代理承销证券款	0.00	238,436,300.00
其他期间费用和代收代支等	598,667,165.76	374,685,193.84
合计	1,018,408,286.02	766,465,724.41

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

**(3) 收到的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款		1,220,426,532.41
利息收入	3,046,949.29	17,823,974.20
其他		
合计	3,046,949.29	1,238,250,506.61

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付以金融资产为基础的金黔理财产品款		192,777,711.45
装修费等长期待摊费用	19,913,247.45	7,649,346.09
其他	20,549,240.83	11,777,948.79
合计	40,462,488.28	212,205,006.33

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非金融机构债权投资收到的现金		2,398,164,748.09
收回借款保证金		6,610,000.00
其他		
合计		2,404,774,748.09

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

**(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
借款保证金		3,480,000.00
融资手续费及其他	27,674,772.73	21,544,656.91
偿还非金融机构债权投资	492,530,190.27	
合计	520,204,963.00	25,024,656.91

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

**108、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--

净利润	463,315,571.27	503,396,886.55
加：资产减值准备	38,582,711.74	110,434,635.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	126,300,225.41	87,581,179.74
使用权资产折旧	35,261,526.69	
无形资产摊销	6,731,432.85	6,556,401.79
长期待摊费用摊销	19,596,508.04	14,768,171.74
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）	447,757.92	-122,934.41
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	135,670.31	462,965.39
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	11,570,068.93	103,514,396.79
财务费用（收益以“－”号填列）	1,348,207,081.75	1,164,191,447.69
投资损失（收益以“－”号填列）	-12,603,586.51	-8,876,350.87
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-261,906,348.86	-117,029,578.09
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	76,891,901.32	-24,728,286.14
存货的减少（增加以“－”号填列）	1,752,880,797.53	-1,708,375,880.66
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,136,272,159.84	3,611,369,526.66
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	14,671,518,724.43	2,054,650,591.63
其他	-3,147,689,856.75	-2,067,874,373.73
经营活动产生的现金流量净额	16,265,512,345.91	3,729,918,799.65
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	3,452,885,264.35	3,069,876,020.18
减：现金的期初余额	4,467,555,425.24	4,910,931,919.95
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	-1,014,670,160.89	-1,841,055,899.77
--------------	-------------------	-------------------

**(2) 本期支付的取得子公司的现金净额**

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

**(3) 本期收到的处置子公司的现金净额**

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

**(4) 现金和现金等价物的构成**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,452,885,264.35	4,467,555,425.24
其中：库存现金	181,387.89	189,777.07
可随时用于支付的银行存款	3,217,072,303.52	4,231,484,060.74
可随时用于支付的其他货币资金	124,615,683.61	137,921,725.31
存放同业款项	111,015,889.33	97,959,862.12
三、期末现金及现金等价物余额	3,452,885,264.35	4,467,555,425.24

其他说明：

**109、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

**110、所有权或使用权受到限制的资产**

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	175,792,877.95	司法冻结
应收票据		
存货	8,508,737,874.30	融资抵押
交易性金融资产	382,723,676.00	融资质押
固定资产	1,772,389,693.89	融资抵押
投资性房地产	424,104,836.48	融资抵押
合计	11,263,748,958.62	--

其他说明：

## 111、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用  不适用

## 112、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

## 113、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
贵州文化广场项目配套基础设施建设财政补助	307,991,100.00	递延收益	
云岩区教育局生均经费	4,382,180.69	递延收益	
基础设施补助及购房补助	4,333,170.00	递延收益	1,733,268.00
义务教育事业费	1,183,972.00	其他收益	1,183,972.00
进项税加计扣除	2,137,858.17	其他收益	2,137,858.17
代征代扣个人所得税手续费奖励	1,457,358.80	其他收益	1,457,358.80
培训补贴	1,045,597.10	其他收益	1,045,597.10
零星政府补助	1,048,402.46	其他收益	638,791.10
合计	323,579,639.22		8,196,845.17

### (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明：

## 114、其他

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

**(2) 合并成本及商誉**

单位：元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

**(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
--	---------	---------

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

**(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

 是  否**(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明****(6) 其他说明****2、同一控制下企业合并****(1) 本期发生的同一控制下企业合并**

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

**(2) 合并成本**

单位：元

合并成本	
------	--

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

### (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

### 3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在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

是  否

### 5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

#### (1) 本期新纳入合并范围的公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例	期末净资产	本期净利润
贵州一拍拍卖有限公司	新设	96.65%	1,662,194.60	-17,805.40
贵州中天文产物业管理有限公司	新设	80.00%		

#### (2) 报告期不再纳入合并范围的公司情况：无。



## 6、其他

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
贵阳金融控股有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00%		直接投资
中天城投贵州普惠金融服务有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	互联网金融	100.00%		直接投资
中天城投集团上海股权投资基金合伙企业有限合伙	上海	上海	金融投资	99.95%		直接投资
中天城投集团有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00%		直接投资
中天国富商业保理深圳有限公司	深圳	深圳	金融服务	100.00%		直接投资
中天国富证券有限公司	深圳	贵州贵阳	证券	94.92%		非同一控制下企业合并
赫章中天建设开发有限公司	贵州赫章县	贵州赫章	建设施工	100.00%		直接投资
宁波梅山保税港区禾悦投资管理合伙企业有限合伙	浙江宁波	浙江宁波	金融投资	99.00%		直接投资
贵州融汇物资有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	批发和零售	100.00%		同一控制下企业合并
贵阳互联网金融产业投资发展有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	互联网金融		65.00%	直接投资
联合铜箔惠州有限公司	广东惠州	广东惠州	投资管理		100.00%	非同一控制下企业合并
友山基金管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	基金管理		70.00%	非同一控制下企业合并

贵州大发农业发展有限公司	贵州遵义	贵州遵义	农业经营		80.00%	直接投资
贵州大发旅游发展有限公司	贵州遵义	贵州遵义	旅游开发		53.85%	直接投资
深圳市中天佳汇股权投资管理有限公司	广东深圳	广东深圳	投资管理		94.92%	直接投资
贵阳中天佳创投资有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	投资管理		94.92%	直接投资
贵阳中天企业管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	商业服务		100.00%	直接投资
中融人寿保险股份有限公司	北京等	北京	保险		36.36%	非同一控制下企业合并
贵州中黔金融资产交易中心有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	金融服务		96.65%	非同一控制下企业合并
中天城投集团欣泰房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100.00%	同一控制企业合并
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100.00%	同一控制企业合并
中天城投集团城市建设有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100.00%	同一控制企业合并
中天城投集团物业管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	物业管理		100.00%	直接投资
中天城投集团遵义有限公司	贵州遵义	贵州遵义	房地产		91.00%	直接投资
中天康养有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	健身		100.00%	直接投资
贵州中天南湖房地产开发有限责任公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
中天城投文化传播有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	文化传媒		100.00%	直接投资
中天城投集团商业管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	管理咨询		100.00%	直接投资
中天城投集团资源控股有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	矿产资源经营投资		100.00%	直接投资

中天城投集团景观维修有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	工程施工		100.00%	直接投资
中天城投集团旅游会展有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	商业项目及酒店的投资及经营管理		100.00%	直接投资
贵阳国际会议展览中心有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	会议展览		100.00%	直接投资
中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	工业园区开发/建设和经营管理等		51.00%	直接投资
中天城投集团乌当土地整理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	建筑业		60.00%	直接投资
贵州市政工程有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	市政工程		100.00%	直接投资
贵州文化产业股份有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	文化传媒		68.47%	直接投资
贵州中天物润房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70.00%	直接投资
中天城投集团江苏置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产		100.00%	直接投资
贵州中天贵铝房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70.00%	直接投资
中天城投集团华北置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产		100.00%	直接投资
深圳市中天南方置业有限公司	中国深圳	中国深圳	房地产		100.00%	直接投资
中天城投集团贵州地产基金管理中心有限合伙	贵州贵阳	贵州贵阳	基金		100.00%	直接投资
中天城投集团贵州建设管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产建设管理		100.00%	直接投资
贵州中天体育发展有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	健身		100.00%	直接投资
四川中天城投置业有限公司	四川成都	四川成都	房地产		100.00%	直接投资

贵州金融城有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
中天城投贵阳综合保税区投资开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	云南昆明	云南昆明	基础设施建设		51.00%	非同一控制企业合并
中天城投云南城市投资开发有限责任公司	云南昆明	云南昆明	房地产、基础设施建设		75.99%	直接投资
贵州中天溪湖房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		51.00%	直接投资
中天城投集团贵州酒店管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	酒店服务		100.00%	直接投资
贵阳农商银金融信息服务有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	金融服务		65.00%	直接投资
贵州数行科技有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	科技服务		65.00%	直接投资
大河财富基金销售有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	基金销售		70.00%	直接投资
贵州聚盛黔资产管理有限责任公司	贵州贵阳	贵州贵阳	金融服务		96.65%	非同一控制下企业合并
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
中天城投集团惠州置业有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产		70.00%	直接投资
珠海爱奇湾区商务咨询有限公司	广东珠海	广东珠海	商务咨询		49.00%	直接投资
贵阳南明中天城投房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
贵阳花溪中天口腔门诊部有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	口腔		100.00%	直接投资
贵阳东盛房地产	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		62.50%	同一控制企业合

开发有限公司						并
遵义众源同汇矿业开发有限公司	贵州遵义	贵州遵义	矿产资源开发		100.00%	直接投资
遵义小金沟锰业开发有限公司	贵州遵义	贵州遵义	矿产资源开发		85.00%	直接投资
贵阳国际生态会议中心有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	会议展览		100.00%	直接投资
毕节市润隆投资有限公司	贵州毕节	贵州毕节	矿产资源开发		100.00%	直接投资
中天城投集团北京置业有限公司	中国北京	中国北京	房地产		51.00%	直接投资
贵州中天立馨商业管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
中天城投集团贵阳延安东路开发建设有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
中天城投集团贵阳河东开发建设有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		94.00%	直接投资
贵州盛世未来城市发展基金管理中心有限合伙	贵州贵阳	贵州贵阳	基金		100.00%	直接投资
中天城投泸州置业有限公司	四川泸州	四川泸州	房地产		51.00%	直接投资
贵州中天尚品建设管理中心有限合伙	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产建设管理		80.00%	直接投资
贵州中天尚城建设管理中心有限合伙	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产建设管理		70.00%	直接投资
中天晴隆酒店管理有限公司	贵州省黔西南布依族苗族自治州	贵州省黔西南布依族苗族自治州	酒店服务		100.00%	直接投资
贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	口腔		100.00%	直接投资
贵州中天社康医院管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	医院管理		100.00%	直接投资
贵阳中天康养健康体检管理有限	贵州贵阳	贵州贵阳	健康体检		100.00%	直接投资

公司						
贵州中天生活家智慧物业有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	物业管理		100.00%	直接投资
贵州中天浩晟房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70.00%	直接投资
贵州中天佳胜房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70.00%	直接投资
贵州中天瑞铭房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70.00%	直接投资
贵州中天启顺房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70.00%	直接投资
贵州中天启瑞房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70.00%	直接投资
贵州中天聚合房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70.00%	直接投资
贵州中天德鑫房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70.00%	直接投资
贵州中天启铭房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		70.00%	直接投资
贵州瑞景鑫企业管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	管理咨询		100.00%	直接投资
中天城投集团云岩房地产开发有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
望谟县美丽大湾产业发展有限公司	贵州省黔西南布依族苗族自治州	贵州省黔西南布依族苗族自治州	批发业		100.00%	直接投资
贵州启铭顺贸易有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	零售业		100.00%	直接投资
贵州中天文产物业管理有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	物业管理		80.00%	直接投资

贵州宏财聚盛资产管理有限公司	贵州六盘水	贵州六盘水	商业服务		57.99%	非同一控制下企业合并
贵州黔兴汇通资产管理有限公司	贵州黔西南州	贵州黔西南州	商业服务		49.29%	非同一控制下企业合并
贵州黔润红城资产管理有限公司	贵州遵义	贵州遵义	商业服务		57.99%	直接投资
贵阳中天鑫晟开发建设有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100.00%	直接投资
贵州泰若数字科技有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	科技推广和应用服务业		96.65%	直接投资
北京数行智融科技发展有限公司	中国北京	中国北京	科技服务		35.75%	直接投资
贵州中天城市节能投资发展有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	能源		60.00%	直接投资
赫章县野马川金埔矿业有限公司	贵州毕节	贵州毕节	矿产资源开发		100.00%	直接投资
威宁县疙瘩营驼骏煤业有限公司	贵州威宁县	贵州威宁县	矿产资源开发		100.00%	直接投资
珠海爱奇湾区发展有限公司	广东珠海	广东珠海	房地产		49.00%	直接投资
贵州一拍拍卖有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	商业服务		96.65%	直接投资

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(1) 贵阳金融控股有限公司，原名中天城投集团贵阳国际会议展览中心有限公司，2014年11月更名为现名称。贵阳金融控股成立于2008年12月11日，是由中天城投集团欣泰房地产开发有限公司（以下简称欣泰房地产公司）独资设立的有限责任公司，原注册资本和实收资本均为50.00万元，2008年12月15日公司第五届董事会第29次会议审议通过了欣泰房地产公司向贵阳金融控股增资，截至2008年末欣泰房地产公司已增资16,215.00万元，贵阳金融控股注册资本及实收资本变更为16,265.00万元。2009年9月2日、2009年9月28日、2009年11月12日欣泰房地产公司向贵阳金融控股新增出资31,000.00万元、8,000.00万元及4,735.00万元，增资完成后，贵阳金融控股注册资本变更为60,000.00万元。2010年6月30日，欣泰房地产公司向贵阳金融控股新增注册资本58,000.00万元。2014年12月，欣泰房地产公司将持有的贵阳金融控股100%股权以118,000.00万元转让给本公司。2014年12月，本公司以货币资金150,500.00万元及对贵阳互联网金融产业投资发展有限公司的长期股权投资6,500.00万元对贵阳金融控股增资，本次增资完成后，贵阳金融控股注册资本和实收资本均为275,000.00万元。2015年5月15日，经本公司第七届董事会第24次会议决议，通过以现金方式对贵阳金融控股投资85,000.00万元，增资完成后，贵阳金融控股注册资本和实收资本均变更为360,000.00万元。2015年12月18日，经本公司第七届董事会第39次会议决议，通过以现金方式对贵阳金融控股投资240,000.00万元，增资完成后，贵阳金融控股的注册资本由360,000.00万元增至600,000.00万元。

2016年11月9日，经本公司第七届董事会第53次会议决议，通过以现金方式对贵阳金融控股增加注册资本390,000.00万元，并于2016年12月24日在贵阳市观山湖区工商行政管理局领取了变更后的营业执照，增资完成后，贵阳金融控股的注册资本由600,000.00万元增至990,000.00万元。

2017年3月16日，经本公司第七届董事会第61次会议决议通过，通过以现金方式对贵阳金融控股增资520,000.00万元。上述增资完成后，贵阳金融控股的注册资本由990,000.00万元增至1,510,000.00万元。

贵阳金融控股统一社会信用代码为915201156801920332；注册资本和实收资本均为1,510,000.00万元；法定代表人为李凯；公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；注册住所为贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际会议展览中心C区C2201大厦（观光综合楼）7层1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。（银行、保险、证券、期货、基金及类金融的投资、咨询、管理；资产管理；互联网金融服务；移动支付；第三方支付；住宿；餐饮（中餐、西餐类销售、含烧烤、含凉菜、含裱花蛋糕、含生食海产品、凉热饮品制售）；销售烟、酒及预包装食品（在取得相关许可证在分公司经营）；游泳池、健身房、水疗房（限分支机构经营）；酒店管理；会议、会展服务；房地产开发与经营。）。)

(2) 中天城投集团有限公司原名中天城投有限公司，于2017年1月23日成立，注册资本20亿元，由本公司独家出资设立。2017年4月24日，经本公司第七届董事会第62次会议审议批准，本公司将旗下中天贵阳房开等29家公司股权和业务划转到中天城投集团。2018年3月9日，本公司与贵阳金世旗产业投资有限公司（以下简称“金世旗产投”）签订《股权转让协议》，约定向金世旗产投转让本公司持有的中天城投集团100%股权，交易价格为246.00亿元。同年3月9日、3月30日，本公司分别召开第七届董事会第75次会议、2018年第2次临时股东大会会议，审议通过了《关于重大资产出售暨关联交易方案的议案》等议案。上述交易相关工商变更手续于4月27日完成，并于7月24日完成了全部股权转让价款的支付。2018年5月18日，根据金世旗产投决议，中天城投集团的注册资本由20.00亿元变更为117.00亿元，新增注册资本均由资本公积转增。2018年12月12日，本公司与金世旗产投签订解除协议，解除上述关于转让中天城投集团100%股权的《股权转让协议》，收回中天城投集团100%股权。同年12月12日、12月28日，本公司分别召开第七届董事会第86次会议、2018年第6次临时股东大会审议通过了前述解除协议。同时，中天城投集团于2018年12月28日完成了相应工商变更登记，出资人再次变更为本公司。

中天城投集团统一社会信用代码为91520115MA6DRXQ61Q；注册资本和实收资本均为1,170,000.00万元；法定代表人为李凯；公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；注册住所为贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际会议展览中心C区（C2001大厦）15层1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。（房地产开发与销售；房地产信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））。

(3) 中天国富证券有限公司，前身为海际大和证券有限责任公司（以下简称海际证券），成立于2004年9月，是由上海证券与日本大和证券株式会社（原大和证券SMBC股份有限公司，以下简称大和证券）共同出资设立的外商投资企业。海际证券注册资本500,000,001.00元人民币，经中国证监会证监机构字[2004]50号批准，于2004年7月9日取得由商务部颁发商外资审字[2004]0176号批准证书，于2004年9月13日获得由国家工商行政管理总局颁发的企业法人营业执照后正式成立。

根据海际证券2014年1月27日召开的2014年度第一次股东会会议决议，双方股东确认海际证券公司10年合营期限到期后不再延期合营。2014年3月，双方股东签署了股权转让协议。2014年7月15日，经中国证监会沪证监许可[2014]185号核准海际证券变更持有5%以上股权股东的批复，同意上海证券依法受让大和证券持有的33.33%股权。本次股权转让完成后，上海证券持有海际证券100%的股权，海际证券成为上海证券全资子公司，企业类型变更为内资企业，同时注销海际证券的《外商投资企业批准证书》。

2015年12月11日，海际证券66.67%股权在上海联合产权交易所进行挂牌竞价，贵阳金融控股以301,122.031万元取得海际证券公司66.67%股权。2016年3月1日，海际证券收到中国证监会上海监管局《关于核准海际证券有限责任公司变更持有5%以上股权股东的批复》（沪证监许可[2016]23号），具体内容如下：①对贵阳金融控股依法受让海际证券333,333,334元股权（占出资总额66.67%）无异议。②海际证券应当根据本批复修改公司章程，并自批复之日起30个工作日内，依法办理股权



变更手续。2016年3月28日，海际证券完成股东变更工商登记手续，上海市工商行政管理局换发了新的《营业执照》。根据海际证券2016年11月、2016年12月23日与贵阳金融控股签订的《产权交易（增资）合同》、《增资协议书》和修改后的章程规定，海际证券公司申请增加注册资本人民币2,780,171,814.00元，由贵阳金融控股于2016年12月缴足，变更后的注册资本人民币3,280,171,815.00元。本次增资已经信永中和会计师事务所进行审验，并出具XYZH/2016CDA80001号验资报告进行确认。

2017年7月，海际证券经股东会决议通过，变更企业名称为中天国富证券有限公司。2017年8月1日，经贵阳市观山湖区工商行政管理局核准并颁发最新企业法人营业执照。

2017年8月15日，中天国富证券收到中国证监会贵州监管局《关于核准中天国富证券有限公司变更持有5%以上股权的股东的批复》（黔证监发[2017]134号），对本公司依法受让中天国富证券3,113,505,148份股权（占出资总额94.92%）无异议。截至2021年6月30日，中天国富证券的注册资本及实收资本情况如下：

序号	股东名称	注册资本	实收资本	出资比例
1	中天金融集团股份有限公司	3,113,505,148.00	3,113,505,148.00	94.92%
2	上海证券有限责任公司	166,666,667.00	166,666,667.00	5.08%
合计		3,280,171,815.00	3,280,171,815.00	100.00%

中天国富证券统一社会信用代码为913100007178519452；法定代表人为王颢；注册住所为贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城B区金融商务区集中商业（北）；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。（（一）证券承销与保荐；（二）证券经纪；（三）证券自营；（四）中国证监会批准的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（4）友山基金管理有限公司成立于2013年3月21日，注册资本及实收资本为1,000万元，分别由自然人何炫、路晓欣、高兴以货币资金形式认缴，贵州臻信融和会计师事务所出具黔臻信内验（2013）第ZXC361号验资报告验讫。

序号	股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	出资比例
1	何炫	50.00	50.00	5.00%
2	路晓欣	50.00	50.00	5.00%
3	高兴	900.00	900.00	90.00%
合计		1,000.00	1,000.00	100.00%

经历次增资和变更，友山基金的注册资本及实收资本情况如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	出资比例
1	何炫	9,500.00	950.00	95.00%
2	童妮妮	500.00	50.00	5.00%
合计		10,000.00	1,000.00	100.00%

2014年12月30日，友山基金召开临时股东会会议，同意将嘉兴友山汇富叁期投资合伙企业（有限合伙）持有的友山基金债权其中的2,000万元转为实收资本，同时嘉兴友山汇富叁期投资合伙企业（有限合伙）同意将2,000万元转为何炫个人对友山基金实缴出资。但未进行工商变更。

2015年11月25日，贵阳金融控股与友山基金原股东何炫、童妮妮签署《贵阳金融控股有限公司、何炫、童妮妮、友山基金管理有限公司关于友山基金管理有限公司之增资协议》，增资友山基金，占注册资本70%。增资完成后，友山基金注册资本由10,000万元增加至20,705.60万元。2016年1月4日，友山基金收到贵阳金融控股股权增资款14,493.92万元。2016年12月，友山基金管理公司收到何炫增资款700.00万元。2016年1月18日，友山基金取得了南明区工商行政管理局下发的最新营业执

照，统一社会信用代码为915201020630851019。2021年4月，友山基金管理公司收到何炫增资款17.64万元。截至2021年6月30日，友山基金的注册资本及实收资本情况如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	出资比例
1	贵阳金融控股有限公司	14,493.92	14,493.92	70.00%
2	何炫	5,711.68	5,711.68	27.59%
3	童妮妮	500.00	50.00	2.41%
合计		20,705.60	20,237.96	20,237.96

友山基金统一社会信用代码为915201020630851019，注册资本和实收资本分别为20,705.60万元和20,237.96万元；法定代表人为何炫；公司类型为有限责任公司；注册住所为贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区湖滨路109号26层1号；公司经营范围为：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。（受托管理私募股权投资基金；从事投融资管理及相关咨询服务、金融产品研发（不含金融业务经营）。（以上经营项目涉及行政许可的，须持行政许可证经营））。

（5）贵州中黔金融资产交易中心有限公司于2013年11月13日经贵阳市云岩区工商行政管理局批准成立，并取得注册号为520103000747455的企业法人营业执照，成立时注册资本为人民币2,000万元，均由贵州融通小微企业金融超市管理有限公司（以下简称贵州融通金融超市）出资，并经贵州臻信融和会计师事务所[黔臻信内验（2013）第ZXX105号]验证。

2014年6月27日，贵州融通金融超市与重庆新世纪金投投资有限公司（以下简称新世纪金投公司）签订《股权投资（增资扩股）协议书》，约定贵州中黔金交增加注册资本人民币1,077万元，由新世纪金投公司以货币方式出资人民币1,390万元全额认购，溢价部分转入资本公积。本次增资已经贵阳欣荣会计师事务所[黔欣融<验>字（2014）第32号]验证。增资后贵州中黔金交的注册资本及实收资本变更为人民币3,077万元。

2015年11月19日，通过股东会决议，贵州中黔金交股东贵州融通金融超市、新世纪金投公司同意中天普惠金融以自有资金4,000.00万元认购公司新增注册资本2,138.25万元，出资方式为货币资金，中天普惠金融已于2016年1月6日出资到位，本次增资已经贵州同辉正业会计师事务所有限公司[同辉验字（2016）第001号]验证。增资后贵州中黔金交的注册资本及实收资本变更为人民币5,215.25万元。

2016年11月20日，贵州中黔金交原股东新世纪金投公司与中天普惠金融签订股权转让协议，约定新世纪金投公司将其持有的贵州中黔金交20.65%股权以2,450万元转予中天普惠金融。

2018年4月23日，经贵州中黔金交股东会决议通过，同意股东贵州融通金融超市将其所持有的贵州中黔金交35.00%股权转让予中天普惠金融。上述股权变更已取得贵州省人民政府金融工作办公室核准批复，并于2018年3月20日完成工商变更登记。

截至2021年6月30日，贵州中黔金交股权结构如下：

编号	股东名称	实收资本	持股比例
1	中天城投（贵州）普惠金融服务有限公司	50,405,900.00	96.65%
2	贵州融通小微企业金融超市管理有限公司	1,746,600.00	3.35%
合计		52,152,500.00	100.00%

中黔金交统一社会信用代码为91520103082778245U，注册资本和实收资本均为5,215.25万元；法定代表人为高泳波；公司类型为其他有限责任公司；注册住所为贵州省贵阳市云岩区中华北路202号；公司经营范围为：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。（金融资产交易业务。（以上经营项目，国家禁止限制的除外，涉及许可的凭许可证经营））。

(6) 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司原名为贵州金世旗房地产开发有限公司(以下简称金世旗房地产公司),是金世旗控股公司的全资子公司,成立于2004年11月24日。2008年末公司受让金世旗控股公司持有的金世旗房地产公司全部股权5,500.00万元,并办理了工商变更手续,同时金世旗房地产公司更名为现名称。

2010年7月至2012年12月,公司对中天贵阳房开实施多轮增资,增资完成后,中天贵阳房开注册资本和实收资本增加至121,000.00万元。2017年公司与中天城投集团签订《关于本公司贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》,公司将持有的中天贵阳房开股权划转给中天城投集团。

中天贵阳房开统一社会信用代码为91520000770581331L,注册资本和实收资本均为121,000万元,法定代表人为李凯,公司住所为贵州省贵阳市云岩区渔安安井温泉旅游城未来方舟A组团(接待中心),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。(房地产开发与经营;小区内公共设施管理、休闲健身;建筑材料、日用百货、机械设备、五金交电、电子产品的批零兼营;房屋租赁,房地产租赁业务。以下经营范围仅限分支机构经营:住宿;酒店管理;餐饮服务;旅游管理服务;健身服务;保健服务;洗染服务;办公服务;票务代理服务;会议会务服务;承接场地租赁及会议设施租赁;停车场管理服务;销售:预包装食品、服装服饰、护肤品、文化用品、陶瓷制品、日用百货、食品(含酒类)、水果、卷烟、雪茄烟(不含烟草批发)。)

(7) 中天城投集团城市建设有限公司原名为贵阳云岩渔安安井片区开发建设有限公司,于2006年10月16日正式成立。2009年公司分别收购其原股东华润汉威城市建设(香港)有限公司及金世旗控股公司持有的股权83.33%和16.67%,相关股权转让之工商变更手续于2009年8月28日办理完毕。股权收购完成后,中天城市建设成为公司之全资子公司。2009年12月至2012年12月,公司对中天城市建设实施多轮增资,增资完成后,中天城市建设注册资本和实收资本增加至16.75亿元。

2017年公司与中天城投集团签订《关于本公司贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》,公司将持有的中天城市建设股权划转给中天城投集团。

中天城市建设统一社会信用代码为9152000078979971XG,注册资本和实收资本均为167,500万元,法定代表人为王昌忠,公司住所为贵州省贵阳市云岩区渔安安井片区温泉旅游城“未来方舟”项目G6组团负4层7号楼,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。(从事城市基础设施、环境污染治理设施、土地整理、复垦、利用及相关配套设施的投资、开发、建设和经营管理,并从事旅游产业、绿色产业的建设、经营;房地产开发及经营;经营出租汽车业务;房屋租赁,房地产租赁业务。)

(8) 中天城投集团物业管理有限公司原名为贵州中天盛邦物业管理有限责任公司,于2003年9月30日成立,2008年更名为现名称。2014年12月23日公司对中天城投物业增资5,000.00万元。2017年公司与中天城投集团签订《关于本公司贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》,公司将持有的中天城投物业股权划转给中天城投集团。

中天城投物业统一社会信用代码为915201007501949836,注册资本和实收资本均为5,500万元,法定代表人为陈楠,公司住所为贵州省贵阳市云岩区新添大道南段289号中天花园玉兰园B座2楼。

(9) 中天城投集团遵义有限公司原名为贵州中天置业房地产开发有限公司,2008年更名为现名称,于2006年7月成立,成立时注册资本为2,000.00万元。经历多次股东变更和增资扩股,截至2008年1月注册资本及实收资本变更为10,000.00万元,其中公司持有股权61%;自然人段婀娜、李燕、刘鹏飞分别持有股权9%、13.2%、16.8%。2012年公司分别收购少数股东刘鹏飞、李燕持有的中天城投遵义16.8%、13.2%股权,合计30%股权。至2012年末,收购完成后公司合计持有中天城投遵义91%股权。2017年公司与中天城投集团签订《关于本公司遵义有限公司等控股子公司股权划转协议》,公司将持有的中天城投遵义股权划转给中天城投集团。

中天城投遵义统一社会信用代码为915203027897744679,注册资本和实收资本均为10,000万元,法定代表人为凌贤仕,公司住所为贵州省遵义市红花岗区万里路蔺家坡还房小区26栋2层,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。房地产开发、城市基础设施及配套项目开发、综合性商业(专项管理除外)、装饰装修、物业管理(以上经营范围国家法律法规禁止经营的不得经营,法律法规规定须经审批而未获审批前

不得经营)。

(10) 中融人寿保险是由联合铜箔、启迪控股股份有限公司、中润合创投资有限公司、吉林省信托有限责任公司、北京百利威科技发展有限公司(已更名霍氏文化产业集团有限公司)、海南爱科制药有限公司共同出资,于2010年3月18日经中国保险监督管理委员会(以下简称中国保监会)《关于中融人寿保险股份有限公司开业的批复》(保监发改[2010]275号)批准设立的股份有限公司。中融人寿保险初始注册资本和实收资本为22,000.00万元。经历次增资和变更后,截至2021年6月30日,中融人寿保险股权结构如下:

股东名称	持股金额	所占比例(%)
贵阳金融控股有限公司	247,000,000.00	19.00
中润合创投资有限公司	246,340,000.00	18.95
联合铜箔(惠州)有限公司	225,660,000.00	17.36
深圳市力元资产管理有限公司	221,080,000.00	17.01
宁波杉辰实业有限公司	157,920,000.00	12.15
清华控股有限公司	100,000,000.00	7.69
吉林省信托有限责任公司	80,000,000.00	6.15
霍氏文化产业集团有限公司	22,000,000.00	1.69
合计	1,300,000,000.00	100.00

中融人寿保险统一社会信用代码为91110102552917941U,注册资本和实收资本均为130,000万元,法定代表人为余庆飞,公司住所为北京市西城区新华里16号院2号楼商业104、203、303号,经营范围为:人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务;上述业务的再保险业务;国家法律、法规允许的保险资金运用业务;经监管批准的其他业务。

(11) 中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司是由公司独资设立的有限责任公司,于2012年6月28日正式成立。成立时的注册资本为100.00万元,2012年7月由公司增资70,000.00万元,截至2012年12月31日注册资本及实收资本均为70,100.00万元。上述资本的实收情况已分别经贵阳中远联合会计师事务所中远验字(2012)第101号及中远验字(2012)第107号验资报告验讫。2017年公司与中天城投集团签订《关于本公司贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》,公司将持有的中天贵阳国际金融中心股权划转给中天城投集团。

2018年12月28日,由中天城市建设增资200,000.00万元,截至2020年6月30日注册资本及实收资本均为270,100.00万元。中天贵阳国际金融中心统一社会信用代码为91520115599355819A,注册资本和实收资本均为270,100.00万元,法定代表人为李凯,公司住所为贵州省贵阳市观山湖区管理委员会26层23号房,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。一般经营项目:金融中心相关基础设施及配套项目开发建设与建设;房地产开发与经营;酒店投资与管理;新技术及产品项目投资;技术开发、服务、咨询;会议服务;物业管理。

## (2) 重要的非全资子公司

单位:元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分配的股利	期末少数股东权益余额
中融人寿保险股份有限	63.64%	451,917,801.12	109,185.35	2,482,408,480.61

公司				
中天国富证券有限公司 (合并)	5.08%	-3,176,061.21		251,259,559.71
贵州中天贵铝房地产开发 有限公司	30.00%	-15,161,592.17		269,913,720.09
云南华盛基础设施运营 管理有限责任公司	49.00%	784,881.09		30,999,380.22
中天城投(泸州)置业 有限公司	49.00%	-594,664.76		168,278,882.43
中天城投集团遵义有限 公司	9.00%	-40,070.94		21,419,998.28
贵州中黔金融资产交易 中心有限公司(合并)	3.35%	4,812,746.74		37,557,186.71

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

其他说明:

### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位: 元

子公司 名称	期末余额						期初余额					
	流动资 产	非流动 资产	资产合 计	流动负 债	非流动 负债	负债合 计	流动资 产	非流动 资产	资产合 计	流动负 债	非流动 负债	负债合 计
中融人 寿保险 股份有 限公司 (合并)	20,246,586,419.96	49,203,128,723.06	69,449,715,143.02	23,326,086,779.32	42,224,083,570.85	65,550,170,350.17	21,457,947,137.88	29,990,610,409.46	51,448,557,547.34	1,156,994,551.18	47,125,647,019.19	48,282,641,570.37
中天国 富证券 有限公 司(合 并)	5,649,631,454.47	609,534,546.85	6,259,166,001.32	1,120,048,212.97	190,791,435.65	1,310,839,648.62	5,782,716,286.40	359,586,424.96	6,142,302,711.36	1,111,596,805.17	44,753,361.10	1,156,350,166.27
贵州中 天贵铝 房地产 开发有 限公司 (合并)	4,171,128,748.45	178,237,977.55	4,349,366,726.00	3,449,654,325.71		3,449,654,325.71	4,208,532,861.04	165,683,408.16	4,374,216,269.20	3,423,965,228.34		3,423,965,228.34
云南华 盛基础	46,236,239.91	409,262,538.77	455,498,778.68	371,482,769.59	1,132,238.05	372,615,007.64	43,612,028.97	409,336,012.35	452,948,041.32	371,666,068.43		371,666,068.43

设施运营 管理有限 责任公司												
中天城 投（泸 州）置 业有 限公 司	743,314, 831.24	5,503,60 0.00	748,818, 431.24	224,795, 224.83	161,654, 058.60	386,449, 283.43	744,194, 111.70	5,186,07 5.42	749,380, 187.12	224,343, 379.15	161,654, 058.60	385,997, 437.75
中天城 投集团 遵义有 限公司	339,999, 222.07	341,924, 867.93	681,924, 090.00	443,924, 109.24		443,924, 109.24	336,325, 398.60	341,831, 080.66	678,156, 479.26	439,711, 265.78		439,711, 265.78
贵州中 黔金融 资产交 易中心 有限公 司（合 并）	285,070, 882.19	192,286, 078.58	477,356, 960.77	120,623, 732.50	37,181,4 47.03	157,805, 179.53	403,146, 334.08	133,689, 456.36	536,835, 790.44	225,933, 927.93	26,615,4 39.67	252,549, 367.60

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总 额	经营活动现 金流量	营业收入	净利润	综合收益总 额	经营活动现 金流量
中融人寿保 险股份有 限公司（合 并）	14,201,174.9 61.47	710,058,266. 96	728,218,539. 07	13,999,647.9 51.06	5,802,684.82 2.80	-219,372,090. 21	-125,096,290. 02	5,913,263.90 0.24
中天国富证 券有限公 司（合 并）	486,865,267. 82	-62,520,889.8 9	-37,626,192.3 9	1,250,141.04 9.73	414,122,198. 34	39,856,266.0 4	41,689,071.0 4	-572,603,308. 51
贵州中天贵 铝房地产开 发有限公 司（合 并）		-50,538,640.5 7	-50,538,640.5 7	615,822,919. 03		-1,359,332.06	-1,359,332.06	-2,233,911.47 3.46
云南华盛基 础设施运营 管理有限责 任公司		1,601,798.15	1,601,798.15	40,066,885.2 9		-15,068,737.2 5	-15,068,737.2 5	5,471,887.73
中天城投（泸 州）置业有 限公司		-1,213,601.56	-1,213,601.56	-9,958,089.78		-2,189,626.04	-2,189,626.04	-9,518,251.14

中天城投集团遵义有限公司	1,737,799.31	-445,232.72	-445,232.72	-6,659,819.84	11,690,694.44	11,447,012.50	11,447,012.50	1,132,861.28
贵州中黔金融资产交易中心有限公司(合并)	152,869,226.12	35,265,358.40	35,265,358.40	-65,432,258.54	138,367,689.04	34,134,437.97	34,134,437.97	-16,075,739.69

其他说明:

#### (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

#### (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

其他说明:

### 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

#### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

无

#### (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位: 元

--	--

其他说明

### 3、在合营安排或联营企业中的权益

#### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
中再(深圳)新兴产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	深圳	深圳	金融		99.94%	权益法
深圳紫竹新兴产业	深圳	深圳	金融		99.94%	权益法

业升级股权投资 基金合伙企业 (有限合伙)						
江苏盐城新洋众 股权投资合伙企 业(有限合伙)	江苏盐城	江苏盐城	金融		60.00%	权益法
中节能(贵州) 建筑能源有限公 司	贵州贵阳	贵州贵阳	能源服务		40.00%	权益法
昆明市官渡区古 滇大道项目投资 建设运营管理有 限公司	云南昆明	云南昆明	商务服务业		39.00%	权益法
贵州中天浩宇房 地产开发有限公 司	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		10.00%	权益法
复星国际有限公 司	上海	上海	综合类		2.03%	权益法
湖州龙湘股权投 资合伙企业(有 限合伙)	浙江湖州	浙江湖州	金融		30.00%	权益法
南京融享股权投 资合伙企业(有 限合伙)	江苏南京	江苏南京	金融		99.99%	权益法
红星美凯龙家居 集团股份有限公 司	上海	上海	零售业		2.02%	权益法
深圳中聚装饰材 料有限公司	深圳	深圳	建筑装饰		49.50%	权益法
上海和慕资产管 理有限责任公司	上海	上海	金融		21.00%	权益法
锦州恒方建筑工 程有限公司	辽宁锦州	辽宁锦州	建筑施工		49.50%	权益法
湖州龙泰股权投 资合伙企业(有 限合伙)	浙江湖州	浙江湖州	金融		99.99%	权益法
深圳市佳泰实业 有限公司	深圳	深圳	建筑施工		49.50%	权益法
贵阳银行股份有 限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	金融		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：

根据中再（深圳）新兴产业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）、江苏盐城新津众股权投资合伙企业（有限合伙）、南京融享股权投资合伙企业（有限合伙）和湖州龙泰股权投资合伙企业（有限合伙）的合伙协议，中融人寿保险为有限合伙人，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：

## （2）重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

## （3）重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额													期初余额/上期发生额
	中再（深圳）新兴产业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）	江苏盐城新津众股权投资合伙企业（有限合伙）	中节能（贵州）建筑节能能源有限公司	昆明市官渡区古滇大道项目投资运营管理有限责任公司	贵州中天浩宇房地产开发有限公司	湖州龙湘股权投资合伙企业（有限合伙）	南京融享股权投资合伙企业（有限合伙）	深圳中聚装饰材料有限公司	上海和慕资产管理有限公司	锦州恒方建筑工程有限公司	湖州龙泰股权投资合伙企业（有限合伙）	深圳市佳泰实业有限公司	
流动资产	1,679,936,900.12	987,284,980.98	508,365,137.09	154,985,131.86	39,633,939.30	2,325,387,326.41	824,948,419.69	1,400,065,368.45	1,616,382,099.33	277,492,476.15	1,390,607,704.85	195,898.46	1,507,764,176.08	
非流动资产		668,466,308.69	2,000,000,000.00	391,605,587.76	1,124,488,796.65	3,630,131.15	3,200,000,000.00		137,049,690.84	2,360,223,274.53	18,760,644.66	2,500,000,000.00	10,094,220.73	
资产合计	1,679,936,900.12	1,655,751,289.67	2,508,365,137.09	546,590,719.62	1,164,122,735.95	2,329,017,457.56	4,024,948,419.69	1,400,065,368.45	1,753,431,790.17	2,637,715,750.68	1,409,368,349.51	2,500,195,898.46	1,517,858,396.81	

流动负债	12,643,653.51	55,027,611.65	7,140,032.73	365,960,829.05	131,305,235.95	490,786,409.48	676,808.48	31,156.17	648,911,662.35	13,099,374.93	127,593,720.61	2,062,330.54	506,473,186.01	
非流动负债				581,761.91		360,123,886.14			1,942,733.30					
负债合计	12,643,653.51	55,027,611.65	7,140,032.73	366,542,590.96	131,305,235.95	850,910,295.62	676,808.48	31,156.17	650,854,395.65	13,099,374.93	127,593,720.61	2,062,330.54	506,473,186.01	
归属于母公司股东权益	1,667,293,246.61	1,600,723,678.02	2,501,225,104.36	180,048,128.66	1,032,817,500.00	1,478,107,161.94	4,024,271,611.21	1,400,034,212.28	1,102,577,394.52	2,624,616,375.75	1,281,774,628.90	2,498,133,567.92	1,011,385,210.80	
按持股比例计算的净资产份额	1,666,261,886.10	1,599,681,427.52	1,499,920,159.67	72,019,251.46	406,867,500.00	147,810,716.19	1,207,279,663.45	1,400,000,000.00	545,775,810.29	600,677,961.41	1,000,000,000.00	2,498,034,354.18	500,635,679.35	
对联营企业权益投资的账面价值	1,666,261,886.10	1,599,681,427.52	1,499,920,159.67	72,019,251.46	406,867,500.00	147,810,716.19	1,207,279,663.45	1,400,000,000.00	545,775,810.29	600,677,961.41	1,000,000,000.00	2,498,034,354.18	500,635,679.35	
营业收入	75,264,922.89	43,117,409.11	105,724,993.53	59,669,598.03					706,701,474.84	18,056,603.78	1,361,179,785.90		1,276,392,250.87	
净利润	67,008,063.75	34,713,782.26	104,161,001.16	23,608,779.21		-13,212,184.71	24,271,611.21	24,212.28	57,746,248.00	10,628,638.43	131,795,361.00	-1,966,432.08	38,363,617.33	
综合收益总额	67,008,063.75	34,713,782.26	104,161,001.16	23,608,779.21		-13,212,184.71	24,271,611.21	24,212.28	57,746,248.00	10,628,638.43	131,795,361.00	-1,966,432.08	38,363,617.33	
本年度收到的来自联营企业的股利	75,327,525.71		62,573,941.26											

其他说明

**(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	48,632,742.59	48,746,620.20
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-113,877.61	-423,001.33
--综合收益总额	-113,877.61	-423,001.33

其他说明

**(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****(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

**(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺****(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债****4、重要的共同经营**

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

## 6、其他

### 十、与金融工具相关的风险

本集团的经营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。

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,各项保险产品及其金融工具的详细情况说明详见本附注、七。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、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。

#### 2、金融风险

##### (1) 市场风险

1) 汇率风险。于2021年6月30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) 利率风险。本集团的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2021年6月30日,本集团的带息债务主要为人民币计价的浮动利率借款合同,金额合计为367,695.66万元,及人民币计价的固定利率合同,金额为4,147,154.07万元。

3) 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。

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

5) 中天国富证券、友山基金、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

2021年6月30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。本集团管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本集团定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一) 交易性金融资产	9,161,346,551.51	14,682,091,312.45	417,921,493.00	24,261,359,356.96
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	9,161,346,551.51	14,682,091,312.45	417,921,493.00	24,261,359,356.96
(1) 债务工具投资	6,430,246,267.86	1,740,285,109.13	147,002,488.46	8,317,533,865.45
(2) 权益工具投资	2,731,100,283.65	12,941,806,203.32	270,919,004.54	15,943,825,491.51
(3) 衍生金融资产				0.00
(二) 其他债权投资	64,005,590.96			64,005,590.96
(三) 其他权益工具投资	629,142,350.00			629,142,350.00
持续以公允价值计量的	9,854,494,492.47	14,682,091,312.45	417,921,493.00	24,954,507,297.92

资产总额				
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 2、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

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

## 5、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

## 6、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

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

## 8、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

## 9、其他

# 十二、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
金世旗国际控股股份有限公司	贵州省贵阳市国家数字内容产业园 2 层	城市基础设施及相关配套项目的投资及其管理业务	30,000.00 万元	46.17%	46.17%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是罗玉平。

其他说明：

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注附注九、（一）1、企业集团的构成”相关内容。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九.3 在合营安排或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

中节能（贵州）建筑能源有限公司	本公司之全资子公司持有其 40% 股权
贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）*	本公司持有其 80% 股权
贵州中天浩宇房地产开发有限公司	本公司之控股子公司持有其 10% 股权

其他说明

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

#### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
贵阳市城市发展投资集团股份有限公司	
参股股东	
贵阳市投资控股集团有限公司	关键管理人员施加重大影响的其他公司
云南国能企业管理有限公司	控股股东子公司
云南国惠农业产业投资有限责任公司	控股股东子公司
云南国惠园艺科技有限责任公司	控股股东子公司
贵州合石电子商务有限公司*	子公司对外投资企业

其他说明

\*根据子公司贵阳金融控股、中天普惠金融与陈格路、李夏签订《贵州合石电子商务有限公司增资协议书》及补充协议，中天普惠金融拟以现金出资33,000万元增资贵州合石电子商务有限公司，若增资完成后中天普惠金融将持有贵州合石电子商务有限公司55.00%的股权。截至2020年末，中天普惠金融实际投资6,111.11万元，实际缴纳注册资本1,131.69万元，占贵州合石电子商务有限公司注册资本11,111.00万元的10.19%。中天普惠金融增资以来，本集团均未委派董事、监事及其他高级管理人员参与其的经营决策及其实际经营，对其不能实施控制，也无重大影响，实际仅持有贵州合石电子商务有限公司10.19%的股权。

#### 5、关联交易情况

##### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
云南国惠园艺科技	购买商品			否	1,208,100.00

有限责任公司					
--------	--	--	--	--	--

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

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	能源提供		120,026.88

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

## （2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费

关联管理/出包情况说明

## （3）关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

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

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费

关联租赁情况说明

## （4）关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	557,000,000.00	2015年04月10日	2023年04月10日	否
贵阳金融控股有限公司	3,000,000,000.00	2016年09月14日	2021年09月14日	否



中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司	1,176,000,000.00	2017年05月24日	2024年05月24日	否
中天金融集团股份有限公司	3,900,000,000.00	2018年06月04日	2021年08月03日	否
贵阳南明中天城投房地产开发有限公司	980,000,000.00	2018年09月13日	2021年09月09日	否
贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	6,757,210.00	2018年11月06日	2023年09月29日	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	289,800,000.00	2018年12月27日	2021年10月26日	否
中天城投集团城市建设有限公司	289,800,000.00	2018年12月28日	2021年10月26日	否
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	344,460,000.00	2019年06月14日	2021年11月14日	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	289,800,000.00	2019年06月18日	2021年10月26日	否
中天城投集团城市建设有限公司	289,800,000.00	2019年06月18日	2021年10月26日	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	480,000,000.00	2019年07月25日	2024年07月25日	否
贵阳中天企业管理有限公司	87,500,000.00	2019年08月06日	2022年08月05日	否
贵阳金融控股有限公司	237,500,000.00	2020年07月21日	2023年07月21日	否
贵州中天城市节能投资发展有限公司	47,900,000.00	2020年09月22日	2025年09月22日	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2020年10月23日	2023年10月23日	否
贵阳国际会议展览中心有限公司	15,000,000.00	2020年12月29日	2021年12月29日	否
中天城投集团物业管理有限公司	60,000,000.00	2020年12月31日	2021年11月17日	否
贵阳金融控股有限公司	72,750,000.00	2021年03月09日	2022年03月09日	否
贵阳金融控股有限公司	202,000,000.00	2021年04月16日	2021年12月31日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------

中天金融集团股份有限公司、金世旗国际控股股份有限公司	3,000,000,000.00	2016年09月14日	2021年09月14日	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,110,000,000.00	2017年10月25日	2023年02月25日	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,000,000,000.00	2018年08月27日	2022年08月27日	否
金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平	1,096,866,600.00	2018年10月19日	2021年09月29日	否
罗玉平	38,000,000.00	2018年11月06日	2021年11月06日	否
金世旗国际控股股份有限公司、中天康养有限公司	6,757,210.00	2018年11月06日	2023年09月29日	否
金世旗国际控股股份有限公司	80,000,000.00	2018年12月26日	2021年12月25日	否
中天金融集团股份有限公司、中天城投集团城市建设有限公司、罗玉平	289,800,000.00	2018年12月27日	2021年10月26日	否
中天金融集团股份有限公司、中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司、罗玉平	289,800,000.00	2018年12月28日	2021年10月26日	否
金世旗国际控股股份有限公司	2,000,000,000.00	2019年01月16日	2022年03月13日	否
金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平	915,340,000.00	2019年02月12日	2022年01月31日	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,982,000,000.00	2019年04月12日	2022年11月15日	否
中天金融集团股份有限公司、罗玉平	480,000,000.00	2019年07月25日	2024年07月25日	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,250,000,000.00	2019年08月16日	2022年08月16日	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,200,000,000.00	2019年08月28日	2022年08月28日	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,000,000,000.00	2019年09月06日	2022年09月06日	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,917,000,000.00	2019年09月18日	2022年09月18日	否

金世旗国际控股股份有限公司	501,400,000.00	2019年09月30日	2021年12月31日	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,196,000,000.00	2019年11月22日	2022年11月22日	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,083,000,000.00	2019年12月16日	2022年12月16日	否
罗玉平	300,000,000.00	2020年07月17日	2021年12月01日	否
金世旗国际控股股份有限公司	1,400,000,000.00	2020年08月06日	2024年01月28日	否
金世旗国际控股股份有限公司	120,000,000.00	2020年11月23日	2022年01月11日	否
金世旗国际控股股份有限公司	202,000,000.00	2021年4月16日	2021年12月31日	否
金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平	394,579,800.00	2021年6月11日	2021年9月20日	否
金世旗国际控股股份有限公司、罗玉平	842,500,000.00	2021年6月30日	2024年6月30日	否
金世旗国际控股股份有限公司	70,000,000.00	2021年6月30日	2021年9月30日	否

关联担保情况说明

#### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
云南国能企业管理有限公司	3,880,000.00	2020年04月15日	2021年04月15日	利率为6%/年
拆出				

#### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

#### (7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

职工薪酬	5,114,608.00	5,444,200.00
------	--------------	--------------

## (8) 其他关联交易

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	贵州合石电子商务有限公司	188,000,000.00	56,400,000.00	188,000,000.00	56,400,000.00
其他应收款	中节能（贵州）建筑能源有限公司			53,890.92	1,940.07
其他应收款	贵阳市城市发展投资（集团）股份有限公司	200,000.00	109,620.00	200,000.00	109,620.00
其他应收款	贵阳市投资控股集团有限公司	30,000,000.00	8,553,000.00	30,000,000.00	4,413,000.00
应收账款	贵阳市投资控股集团有限公司	41,785,982.76	8,749,984.79	41,785,982.76	8,749,984.79
应收账款	贵州合石电子商务有限公司	101,920.00	31,574.82	121,680.00	22,778.50
预付款项	贵阳富禾股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	1,295,672.00		1,295,672.00	

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	中节能（贵州）建筑能源有限公司	53,251,616.72	53,251,616.72
应付账款	云南国惠园艺科技有限责任公司	335,205.80	1,253,805.80
应付账款	云南国惠农业产业投资有限责任公司		18,300.00
其他应付款	中节能（贵州）建筑能源有限公司	6,398,602.84	6,398,602.84

其他应付款	贵州中天浩宇房地产开发有限公司	14,309,064.05	14,344,064.05
其他应付款	云南国能企业管理有限公司	4,112,800.00	3,880,000.00
其他应付款	贵阳市投资控股集团有限公司	6,971,464.97	

## 7、关联方承诺

## 8、其他

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

### 5、其他

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

无

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

##### 1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

##### (1) 收购遵义海风房地产开发有限公司诉讼事项

2018年6月19日，本公司的子公司中天城投遵义在北京产权交易所公开摘牌确定受让遵义海风房地产开发有限公司（以下简称标的企业）100%股权（以下简称“标的股权”）。2018年6月26日，中天城投遵义与贵州乌江房地产开发有限公司（以下简称“乌江房开”）就乌江房开所持有的标的股权签订《产权交易合同》。产权交易合同签订后，中天城投遵义已向乌江房

开支付33,900.00万元人民币的股权转让款，并代标的企业向乌江房开归还了51,703,652.00元借款，但双方未进行股权交割，股权转让事宜尚未办理工商变更登记手续。

中天城投遵义与乌江房开在合同执行过程中存在纠纷，中天城投遵义于2018年12月28日向贵州省高级人民法院提起诉讼；2020年7月18日，贵州省高级人民法院审理完成并出具（2018）黔民初155号民事判决书；判决如下：1）判令被告乌江房开向原告中天城投遵义返还股权转让款33,900万元（含保证金9,800万元）及利息；2）判令被告乌江房开向原告中天城投遵义返还以遵义海风房地产开发有限公司的名义归还被告的借款5,179.3651万元及利息。

乌江房开已提出上诉，要求撤销贵州省高级人民法院（2018）黔民初155号民事判决；2021年4月21日，最高人民法院对乌江房开提出上诉（（2021）最高法民终337号）开庭审理，截至本报告日，最高人民法院未出具该案件判决结果。

### （2）佛山中凯文化商务港项目诉讼事项

2017年9月20日深圳中天南方置业（乙方）与甲方一（郭振洪、郭岳洲、王梅枝）、北京凯地蓝光数码科技有限公司（甲方二）、广东中凯文化集团有限公司（甲方三）、广东中凯文化商务港投资开发有限公司（丙方）共同签订了《佛山中凯文化商务港项目合作协议书》（以下简称《合作协议书》）。2018年4月28及2018年9月29日，各方补签了《合作协议书》之《补充协议》以及《合作协议书》之《补充协议（二）》。

由于深圳中天南方置业与甲方在合同执行过程中存在纠纷，甲方向广东省深圳市中级人民法院提起诉讼，广东省深圳市中级人民法院提起诉讼进行受理并于2019年11月8日出具（2019）粤03民初624号民事判决书，判决如下：（1）确认《合作协议书》、《补充协议》及《补充协议（二）》于2018年11月29日解除；（2）确认深圳中天南方置业将登记在自己名下的广东中凯文化商务港投资开发有限公司25%的股权过户给原告广东中凯文化集团有限公司；（3）确认深圳中天南方置业应在本判决生效之日起十日内向原告北京凯地蓝光数码科技有限公司、广东中凯文化集团有限公司、万安蓝羽企业管理咨询中心（有限合伙）支付违约金5,000万元，同时，原告无需退还深圳中天南方置业已经支付的3,000万元定金；（4）确认中天城投集团有限公司承担连带赔偿责任。

深圳中天南方置业与中天城投集团有限公司不服上述判决，已向广东省高级人民法院提交了上诉状，广东省高级人民法院于2020年1月15日受理，并于2021年3月24日出具了（2020）粤民终94号民事判决书，结果为维持原判的终审判决。深圳中天南方置业基于谨慎性原则，已就一审判决确认预计负债5,000.00万元，并将已支付的定金3,000.00万元计入损失。深圳中天南方置业基于二审判决将预计负债5,000.00万元转入其他应付款核算。

### （3）其他事项

截至2021年6月30日，本集团还涉及一些日常经营中的金额较小的诉讼，有部分本集团为原告，有部分本集团为被告，不论是原告还是被告，本集团相信任何因这些标的小的诉讼引致的负债都不会对本集团的财务状况或经营成果构成重大的不利影响。

#### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本集团按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保。担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。

#### 3、截至2021年6月30日，公司对子公司提供的担保详见本附注“十二、5、（4）关联担保”。

4、截至2021年6月30日，经公司2016年年度股东大会审议通过对中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司提供连带责任保证，保证金额120,000.00万元，保证期限至2024年5月。

## （2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

## 十五、资产负债表日后事项

## 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

## 2、利润分配情况

单位：元

## 3、销售退回

## 4、其他资产负债表日后事项说明

## 十六、其他重要事项

## 1、前期会计差错更正

## (1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

## (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

## 2、债务重组

## 3、资产置换

### (1) 非货币性资产交换

### (2) 其他资产置换

## 4、年金计划

## 5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润

其他说明

## 6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

1) 房地产业务，包括：本公司、中天欣泰房开、中天贵阳房开、中天城市建设、中天城投遵义、贵州中天南湖房开、中天龙洞堡工业园、中天贵阳国际金融中心、中天江苏置业、贵阳金融控股（不包含金融服务部分）、中天华北置业、深圳中天南方置业、贵阳东盛房开、中天北京置业、中天综合保税区投资开发、贵阳南明中天城投房开、贵州金融城、中天景观维修、贵阳市政工程等。

3) 证券业务，包括：中天国富证券、深圳中天佳汇股权投资等。

4) 保险业务，包括：中融人寿保险。

5) 基金业务，包括：中天上海母基金、友山基金、盛世未来基金。

6) 其余均确定为其他业务范围。

### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产业务分部	证券业务分部	保险业务分部	基金业务分部	其他业务分部	分部间抵销	合计
一、营业收入	4,264,818,051.07	484,361,996.62	14,201,081,173.86	16,372,953.38	981,810,606.42	-235,988,718.87	19,712,456,062.48
其中：对外交易收入	4,160,872,184.40	484,361,996.62	14,201,081,173.86	16,372,953.38	849,767,754.22		19,712,456,062.48
分部间交易收	103,945,866.67	0.00	0.00	0.00	132,042,852.20	-235,988,718.8	0.00



入						7	
二、营业费用	4,626,781,528.62	546,002,140.41	13,892,817,662.36	52,404,263.40	834,371,264.22	-183,479,300.37	19,768,897,558.64
三、营业利润(亏损)	-361,963,477.55	-61,640,143.79	308,263,511.50	-36,031,310.02	147,439,342.20	-52,509,418.50	-56,441,496.16
四、资产总额	182,191,480,481.13	6,259,166,001.32	69,449,715,143.02	14,565,437,692.34	17,893,926,455.39	-134,476,099.783.55	155,883,625,989.65
五、负债总额	121,147,239,124.21	1,310,839,648.62	65,550,170,350.17	6,632,187,915.37	9,091,879,015.39	-70,033,071.397.57	133,699,244,656.19

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

## 8、其他

2017年11月，本公司与北京千禧世豪电子科技有限公司（以下简称北京千禧世豪）、北京中胜世纪科技有限公司（以下简称北京中胜世纪）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》（以下简称《框架协议》），协议约定：①本公司或本公司指定的控股子公司拟以现金购买北京千禧世豪和北京中胜世纪合计持有的华夏人寿保险股份有限公司21%—25%的股权；②自协议生效之日起7个工作日内，本公司向北京千禧世豪支付定金8亿元人民币，向北京中胜世纪支付2亿元人民币；③待此次交易正式协议生效后，前述定金自动抵扣相应金额的交易价款。2017年12月，本公司与北京千禧世豪、北京中胜世纪签订《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的补充协议》（以下简称《框架协议的补充协议》），协议约定：①将《框架协议》约定的定金金额增加60亿元人民币，即定金金额由10亿元人民币增加至70亿元人民币；②自《框架协议的补充协议》生效之日起15个工作日内，本公司（或本公司指定的控股子公司）分别向北京千禧世豪和北京中胜世纪支付增加的定金48亿元人民币和12亿元人民币；③自《框架协议的补充协议》生效之日起，北京千禧世豪、北京中胜世纪将其合计持有的华夏人寿保险股份有限公司共33.41%股份的表决权委托给本公司行使，委托期限至中国保监会批准本次交易且本次交易所涉工商变更登记完成之日或本次交易终止之日止。

2020年7月17日，中国银行保险监督管理委员会发布公告，鉴于华夏人寿等触发了《中华人民共和国保险法》第一百四十四条规定的接管条件，为保护保险活动当事人、信托当事人合法权益，维护社会公共利益，中国银行保险监督管理委员会决定对华夏人寿等实施接管。中国银行保险监督管理委员会对华夏人寿的接管，暂未对贵公司持有的华夏人寿股权构成影响。

截至2021年6月30日，本公司及控股子公司贵阳金融控股已向北京千禧世豪和北京中胜世纪分别支付股权转让定金70亿元人民币。截至2021年8月28日，本次重大股权收购事项仍在推进过程中。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	4,500,000.00	1.20%	4,500,000.00	100.00%		4,500,000.00	1.31%	4,500,000.00	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	370,061,148.10	98.80%	78,540,270.28	21.22%	291,520,877.82	340,023,586.71	98.69%	47,548,664.29	13.98%	292,474,922.42
其中：										
购房款	68,418,093.93	18.27%	28,748,821.07	42.02%	39,669,272.86	68,423,093.93	19.86%	28,748,570.57	42.02%	39,674,523.36
其他非金融类款	301,643,054.17	80.53%	49,791,449.21	16.51%	251,851,604.96	271,600,492.78	78.83%	18,800,093.72	6.92%	252,800,399.06
低风险金融类款项										
其他金融类款										
合计	374,561,148.10	100.00%	83,040,270.28	22.17%	291,520,877.82	344,523,586.71	100.00%	52,048,664.29	15.11%	292,474,922.42

按单项计提坏账准备：4,500,000.00 元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
李晖	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00%	预计无法收回
合计	4,500,000.00	4,500,000.00	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：78,540,270.28 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
购房款	68,418,093.93	28,748,821.07	42.02%
其他非金融类款项	301,643,054.17	49,791,449.21	16.51%
合计	370,061,148.10	78,540,270.28	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	57,340,053.11
1 至 2 年	247,115,054.06
3 年以上	70,106,040.93
5 年以上	70,106,040.93
合计	374,561,148.10

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备的应收账款	4,500,000.00					4,500,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	47,548,664.29	30,991,605.99				78,540,270.28
合计	52,048,664.29	30,991,605.99				83,040,270.28

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

**(3) 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

单位：元

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
客户一	268,908,974.47	71.79%	47,285,549.53
客户二	41,470,000.00	11.07%	17,442,282.00
客户三	29,078,095.86	7.76%	1,453,904.79
客户四	13,507,980.00	3.61%	5,681,456.39
客户五	7,482,049.93	2.00%	3,146,950.20
合计	360,447,100.26	96.23%	

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款****(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：

**2、其他应收款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	53,174,188.23	53,174,188.23
其他应收款	7,418,760,319.81	7,162,833,795.89
合计	7,471,934,508.04	7,216,007,984.12

**(1) 应收利息****1) 应收利息分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

**2) 重要逾期利息**

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

**3) 坏账准备计提情况** 适用  不适用**(2) 应收股利****1) 应收股利分类**

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
贵阳银行股份有限公司	41,652,000.00	41,652,000.00
贵州银行股份有限公司	11,522,188.23	11,522,188.23
合计	53,174,188.23	53,174,188.23

**2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
贵阳银行股份有限公司	28,957,500.00	1-2 年/2-3 年	因股权质押，相应股利分红被冻结	未发生减值
合计	28,957,500.00	--	--	--

**3) 坏账准备计提情况** 适用  不适用

其他说明：

## (3) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	7,405,873,737.75	7,128,618,014.45
备用金	1,488,456.22	1,851,362.00
保证金及押金	8,775,296.54	12,100,048.16
新型墙体材料专项基金		10,447,480.68
市政设施配套费	10,915,610.63	15,931,737.33
代垫款项	17,091,706.22	14,402,828.40
其他	3,175,443.42	6,459,326.59
合计	7,447,320,250.78	7,189,810,797.61

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

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)	
2021 年 1 月 1 日余额	10,190,677.18		16,786,324.54	26,977,001.72
2021 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	1,582,929.25			1,582,929.25
2021 年 6 月 30 日余额	11,773,606.43		16,786,324.54	28,559,930.97

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	955,607,887.35
1 至 2 年	1,778,803,532.22
2 至 3 年	332,900,157.62
3 年以上	4,380,008,673.59
3 至 4 年	310,112,401.22
4 至 5 年	4,033,705,958.04

5 年以上	36,190,314.33
合计	7,447,320,250.78

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备的其他应收款	16,786,324.54					16,786,324.54
按组合计提坏账准备的其他应收款	10,190,677.18	1,582,929.25				11,773,606.43
合计	26,977,001.72	1,582,929.25				28,559,930.97

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
友山基金管理有限公司	往来款	5,069,403,763.25	4 年以内	68.07%	
中天城投集团上海股权投资基金合伙企业	往来款	1,209,880,329.35	1 年以内	16.25%	

(有限合伙)					
中天城投集团城市建设有限公司	往来款	488,805,791.73	1 年以内; 1-2 年	6.56%	
云南华盛基础设施运营管理有限公司	往来款	363,040,765.63	1 年以内; 1-2 年	4.87%	
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	往来款	217,171,626.97	1 年以内	2.92%	
合计	--	7,348,302,276.93	--	98.67%	

### 6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

无

### 7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

### 8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

## 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	42,635,679,437.31		42,635,679,437.31	42,635,679,437.31		42,635,679,437.31
对联营、合营企业投资	14,700,328.61		14,700,328.61	14,392,149.70		14,392,149.70
合计	42,650,379,765.92		42,650,379,765.92	42,650,071,587.01		42,650,071,587.01

### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价)	本期增减变动	期末余额(账面价)	减值准备期末
-------	-----------	--------	-----------	--------



	值)	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	值)	余额
贵阳金融控股有限公司	15,100,000,000.00					15,100,000,000.00	
中天城投有限公司	13,393,765,650.76		1,563,601,600.00			11,830,164,050.76	
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	
宁波梅山保税港区禾悦投资管理合伙企业(有限合伙)	21,000,000.00					21,000,000.00	
贵阳中天企业管理有限公司		1,563,601,600.00				1,563,601,600.00	
合计	42,635,679,437.31	1,563,601,600.00	1,563,601,600.00			42,635,679,437.31	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动							期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
贵阳富禾股权投资	14,392,149.70			308,178.91						14,700,328.61	

基金管理 合伙企业 (有限合 伙)										
小计	14,392,149.70		308,178.91						14,700,328.61	
合计	14,392,149.70		308,178.91						14,700,328.61	

### (3) 其他说明

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	-25,704.27	7,417,418.67	9,515,186.92	10,207,177.17
其他业务	35,924,844.64	1,781,946.18	238,968,192.25	1,781,946.18
合计	35,899,140.37	9,199,364.85	248,483,379.17	11,989,123.35

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，0.00 元预计将于-年度确认收入，0.00 元预计将于-年度确认收入，0.00 元预计将于-年度确认收入。

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	6,493,862,000.00	-160,259.56
权益法核算的长期股权投资收益	308,178.91	-160,259.56
合计	6,494,170,178.91	-160,259.56

## 6、其他

## 十八、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-583,428.23	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	8,196,845.17	
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	633,292,984.17	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-6,974,898.02	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-50,404,608.39	
减：所得税影响额	145,881,723.68	
少数股东权益影响额	302,131,233.36	
合计	135,513,937.66	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□ 适用 √ 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.22%	0.0059	0.0059
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.52%	-0.0136	-0.0136

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

无

### 4、其他

中天金融集团股份有限公司董事会

董事长：罗玉平

2021年8月26日