

广东明珠集团股份有限公司

2020 年度审计报告

华兴审字[2021]21003090015 号



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址:福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel):0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode):350003

审 计 报 告

华兴审字[2021]21003090015号

广东明珠集团股份有限公司全体股东:

一、无法表示意见

我们接受委托,审计广东明珠集团股份有限公司(以下简称广东明珠)财务报表,包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表,2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成无法表示意见的基础

1. 关于一级土地开发项目

如财务报表附注五、合并财务报表主要项目注释之(六)、(八)所述,广东明珠之子公司广东明珠集团城镇运营开发有限公司(以下简称运营公司)负责开发运营的兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共基础设施建设项目(以下简称一级土地开发项目),我们注意到,截止2020年12月31日,运营公司向上述一级土地开发项目的施工方广东旺朋建设集团有限公司(以下简称旺朋建设)累计支付了21.58亿元,其中的6.77亿元已经兴宁市政府所属相关部门及单位审批、2.35亿元已在2020年12月31日前收回并按7.36%的年利率收取了相应的资金占用费。上述支付给旺朋建设尚未经兴宁市政府所属相关部门及单位审批的款项缺乏外部支持性资料以证实是否存在属于需要收回并计提相应资金占用费的情形。截至审计报告日,我们未能获取充分、适当的



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址:福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel):0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

审计证据判断广东明珠与旺朋建设是否存在关联关系以及上述一级土地开发项目投入的款项性质、所形成资产的可回收性和相关收益确认的恰当性。

2. 关于投资业务

如财务报表附注五、合并财务报表主要项目注释之(五)、(七)、(十)及财务报表附注九、公允价值的披露之(四)所述,截至2020年12月31日,广东明珠之子公司广东明珠集团置地有限公司、广东明珠集团广州阀门有限公司与合作方共同合作对六个房地产开发项目进行投资形成的一年内到期的非流动资产期末余额为26.89亿元,已计提减值准备2.39亿元;广东明珠持有的广东大顶矿业股份有限公司、广东明珠集团深圳投资有限公司、广东明珠珍珠红酒业有限公司、广东云山汽车有限公司的股权投资成本期末余额为7.74亿,经评估的公允价值为10.19亿元。我们注意到,在上述房地产合作项目2020年度出现相关利息逾期且在2020年12月31日尚未收回的情况,合作项目相关的楼盘在2020年度存在开发进度慢、滞销、诉讼等经营状况;同时,上述合作方及广东明珠持有股权的公司2020年度存在大额资金往来、经营亏损等状况。截至审计报告日,我们无法就广东明珠与上述相关资金对手方是否存在关联关系以及上述投资款的资金去向、款项性质、可回收性和公允价值的合理性获取充分、适当的审计证据。

3. 关于大额的资金往来

如财务报表附注五、合并财务报表主要项目注释之(八)、(十五)所述,广东明珠于2020年12月支付给关联方广东齐昌顺建筑材料有限公司2.91亿元资金并按7.36%的年利率收取资金回报,上述资金及其回报已在2021年4月28日全部收回;此外,广东明珠在2020年度向其贸易业务供应商广东高全商贸有限公司、梅州市鑫润源贸易有限公司及梅州市昇旺建材贸易有限公司



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址:福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel):0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

累计预付14.93亿元的采购款,上述预付采购款已在2020年12月31日前收回并按银行贷款平均利率收取了相应的资金占用费。截至审计报告日,我们未能获取充分、适当的审计证据判断广东明珠与上述贸易业务供应商是否存在关联关系以及上述资金往来的款项性质、商业理由和商业实质。

上述1-3事项,我们无法确定其对财务报表列报和披露的影响。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于广东明珠,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估广东明珠的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算广东明珠、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广东明珠的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址:福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China


电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于广东明珠,并履行了职业道德方面的其他责任。

华兴会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国注册会计师: 
(项目合伙人)



中国注册会计师: 



二〇二一年四月二十八日

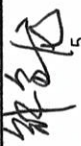
合并资产负债表

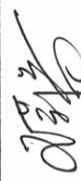
2020年12月31日

单位：元 币种：人民币

编制单位：广东明珠集团股份有限公司	附注	2020年12月31日	2019年12月31日	项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：				流动资产：			
货币资金	五 (一)	78,337,356.86	101,519,469.09	短期借款	五 (十六)	361,387,177.09	380,539,591.88
结算备付金				拆入资金			
拆出资金				交易性金融资产			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	五 (二)	25,161,910.22	65,098,395.15	应付票据	五 (十七)	14,350,870.19	15,489,564.54
应收账款	五 (三)	14,200,514.81	38,232,127.16	预收款项	五 (十八)	299,566.22	6,460,217.67
应收款项融资				合同负债			
预付款项	五 (四)	1,075,000.00	17,510,733.26	卖出回购金融资产款			
应收保费				吸收存款及同业存放			
应收分保账款				代理买卖证券款			
应收分保合同准备金				代理承销证券款			
其他应收款	五 (五)	44,569,599.11	5,190,351.40	应付职工薪酬	五 (十九)	2,447,624.31	2,424,981.63
其中：应收利息				应交税费	五 (二十)	222,186,506.78	147,497,067.02
应收股利				其他应付款	五 (二十一)	2,288,213.80	3,240,912.98
买入返售金融资产				其中：应付利息			
存货	五 (六)	3,717,806,713.85	9,821,143.95	应付股利			
合同资产				应付手续费及佣金			
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产	五 (七)	2,449,608,021.44		应付手续费及佣金			
其他流动资产	五 (八)	43,945,498.93	3,604,068,532.98	持有待售负债			
其他流动资产合计		6,374,704,615.22	3,841,440,752.99	一年内到期的非流动负债	五 (二十二)	294,000,000.00	270,000,000.00
非流动资产：				其他流动负债	五 (二十三)	440,333.34	819,333.34
发放贷款和垫款				流动负债合计		897,400,291.73	826,471,669.06
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				保险合同准备金			
长期应收款	五 (九)	521,006.00		长期借款	五 (二十四)	108,000,000.00	270,000,000.00
长期股权投资	五 (十)	1,303,131,195.02	1,220,100,224.34	应付债券			
其他权益工具投资				其中：优先股			
其他非流动金融资产				永续债			
投资性房地产	五 (十一)	65,429,628.62	58,634,976.05	长期应付款			
固定资产	五 (十二)	27,094,801.34	40,094,283.74	长期应付职工薪酬			
在建工程				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债	五 (十四)	85,613,828.07	63,752,035.40
使用权资产				其他非流动负债			
无形资产	五 (十三)	11,472,662.36	11,985,450.62	非流动负债合计		193,613,828.07	333,752,035.40
开发支出				负债合计		1,091,014,119.80	1,160,223,704.46
商誉				所有者权益（或股东权益）：			
长期待摊费用				实收资本（或股本）	五 (二十五)	788,933,815.00	606,872,165.00
递延所得税资产	五 (十四)	66,712,909.98	27,233,253.08	其他权益工具			
其他非流动资产	五 (十五)	291,000,000.00	2,589,060,000.00	其中：优先股			
其他非流动资产合计		1,765,362,203.32	3,947,108,157.83	永续债			
				资本公积			
				减：库存股			
				其他综合收益	五 (二十七)	249,490,134.22	187,216,906.21
				专项储备			
				盈余公积	五 (二十八)	313,725,092.16	279,503,980.62
				一般风险准备			
				未分配利润	五 (二十九)	3,381,268,729.27	3,118,147,752.93
				归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		6,360,029,155.22	6,000,413,839.33
				少数股东权益		689,023,543.52	627,911,367.03
				所有者权益（或股东权益）合计		7,049,052,698.74	6,628,325,206.36
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,140,066,818.54	7,788,548,910.82

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



合并利润表

2020年度

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2020年度	2019年度
一、营业总收入		568,279,740.00	1,186,105,451.13
其中：营业收入	五（三十）	568,279,740.00	1,186,105,451.13
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		210,014,317.53	317,426,269.31
其中：营业成本	五（三十）	151,210,836.40	265,113,912.87
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五（三十一）	5,646,557.57	5,811,059.47
销售费用	五（三十二）	63,911.52	
管理费用	五（三十三）	20,400,835.96	20,396,183.63
研发费用			
财务费用	五（三十四）	32,692,176.08	26,105,113.34
其中：利息费用		28,019,780.29	20,717,707.08
利息收入		254,340.00	274,245.91
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	五（三十五）	490,335,426.64	12,700,656.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-569,316.85	
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（三十六）	-164,175,460.50	-81,449,939.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（三十七）	42,789.04	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		684,468,177.65	799,929,898.21
加：营业外收入	五（三十八）	6,320,308.00	12,631,432.23
减：营业外支出	五（三十九）	17,832,763.48	14,951,900.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		672,955,722.17	797,609,430.44
减：所得税费用	五（四十）	174,289,127.90	196,794,881.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		498,666,594.27	600,814,549.42
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		498,666,594.27	600,814,549.42
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（净亏损以“-”号填列）		333,754,417.78	371,003,912.38
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		164,912,176.49	229,810,637.04
六、其他综合收益的税后净额		62,273,228.01	59,841,813.01
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		62,273,228.01	59,841,813.01
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		62,273,228.01	59,841,813.01
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		62,273,228.01	59,841,813.01
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
七、综合收益总额		560,939,822.28	660,656,362.43
归属于母公司所有者的综合收益总额		396,027,645.79	430,845,725.39
归属于少数股东的综合收益总额		164,912,176.49	229,810,637.04
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.42	0.47
（二）稀释每股收益（元/股）		0.42	0.47

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：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：




合并现金流量表

2020年度

单位：元 币种：人民币

项 目	2020年度	2019年度	项 目	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			收回投资收到的现金	2,101,035,086.13	205,700,000.00
销售商品、提供劳务收到的现金	640,740,257.05	1,252,413,386.74	取得投资收益收到的现金	431,274,515.09	12,700,656.00
客户存款和同业存放款项净增加额			处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	69,902.91	
向中央银行借款净增加额			处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
向其他金融机构拆入资金净增加额			收到其他与投资活动有关的现金		
收到原保险合同保费取得的现金			投资活动现金流入小计	2,532,379,504.13	218,400,656.00
收到再保业务现金净额			购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	356,704.73	2,667,050.09
保户储金及投资款净增加额			投资支付的现金	2,413,464,882.13	466,610,000.00
收取利息、手续费及佣金的现金			质押贷款净增加额		
拆入资金净增加额			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
回购业务资金净增加额			支付其他与投资活动有关的现金		
代理买卖证券收到的现金净额			投资活动现金流出小计	2,413,821,586.86	469,277,050.09
收到的税费返还			投资活动产生的现金流量净额	118,557,917.27	-250,876,394.09
收到其他与经营活动有关的现金	6,575,896.49	12,906,218.14	二、筹资活动产生的现金流量：		
经营活动现金流入小计	647,316,153.54	1,265,319,604.88	吸收投资收到的现金		
购买商品、接受劳务支付的现金	246,307,119.48	126,505,627.89	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
客户贷款及垫款净增加额			取得借款收到的现金	513,000,000.00	413,500,000.00
存放中央银行和同业款项净增加额			收到其他与筹资活动有关的现金		5,201,875.00
支付原保险合同赔付款项的现金			筹资活动现金流入小计	513,000,000.00	418,701,875.00
拆出资金净增加额			偿还债务支付的现金	670,900,000.00	398,382,549.73
支付利息、手续费及佣金的现金			分配股利、利润或偿付利息支付的现金	196,197,645.81	90,129,252.40
支付保单红利的现金			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	103,800,000.00	6,916,000.00
支付职工以及为职工支付的现金	8,669,386.89	7,458,834.58	支付其他与筹资活动有关的现金	3,032,841.40	5,279,903.13
支付的各项税费	147,210,597.70	245,789,279.47	筹资活动现金流出小计	870,130,487.21	493,791,705.26
支付其他与经营活动有关的现金	29,738,591.76	492,160,365.52	筹资活动产生的现金流量净额	-357,130,487.21	-75,089,830.26
经营活动现金流出小计	431,925,695.83	871,914,007.46	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
经营活动产生的现金流量净额	215,390,457.71	393,405,597.42	五、现金及现金等价物净增加额	-23,182,112.23	67,439,373.07
二、投资活动产生的现金流量：			加：期初现金及现金等价物余额	101,519,469.09	34,080,096.02
			六、期末现金及现金等价物余额	78,337,356.86	101,519,469.09

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

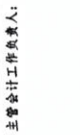
合并所有者权益变动表

2020年度

单位：元 币种：人民币

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计			
	实收资本(或股本)	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	606,872,165.00				1,808,673,034.57		187,216,506.21	279,503,980.62	279,503,980.62		3,118,147,752.93		6,000,413,839.33	627,911,367.03	6,628,325,206.36
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	606,872,165.00				1,808,673,034.57		187,216,506.21	279,503,980.62	279,503,980.62		3,118,147,752.93		6,000,413,839.33	627,911,367.03	6,628,325,206.36
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	182,061,650.00				-182,061,650.00		62,273,228.01	34,221,111.54	34,221,111.54		263,126,976.34		359,615,315.89	61,112,176.49	420,727,492.38
(一)综合收益总额							62,273,228.01				333,754,417.78		396,027,645.79	164,912,176.49	560,939,822.28
(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									34,221,111.54		-70,633,441.44		-36,412,329.90	-103,800,000.00	-140,212,329.90
2.提取一般风险准备									34,221,111.54		-34,221,111.54				
3.对所有者(或股东)的分配															
4.其他															
(四)所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本(或股本)	182,061,650.00				-182,061,650.00										
2.盈余公积转增资本(或股本)	182,061,650.00				-182,061,650.00										
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
(五)专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
(六)其他															
四、本期末余额	788,933,815.00				1,626,611,384.57		249,490,134.22	313,725,092.16	313,725,092.16		3,381,268,729.27		6,360,029,155.22	689,023,543.52	7,049,052,698.74

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



合并所有者权益变动表 (续)

2020年度

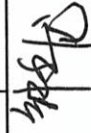
单位：元 币种：人民币

项目	2019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	
	实收资本(或股本)	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	466,824,742.00				1,948,720,457.57			244,125,349.13		2,810,871,034.01		5,470,541,582.71	404,775,225.59	5,875,316,808.30
加：会计政策变更						127,375,093.20				-339,077.45		127,036,015.75	241,503.40	127,277,519.15
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	466,824,742.00				1,948,720,457.57	127,375,093.20		244,125,349.13		2,810,531,956.56		5,597,577,598.46	405,016,729.99	6,002,594,328.45
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	140,047,423.00				-140,047,423.00	59,841,813.01		35,378,631.49		307,615,796.37		402,896,240.87	222,894,637.04	625,730,877.91
(一) 综合收益总额						59,841,813.01				371,003,912.38		430,846,725.39	229,810,637.04	660,656,362.43
(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										-63,388,116.01		-28,009,484.52	-6,916,000.00	-34,925,484.52
1. 提取盈余公积										-35,378,631.49				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配										-28,009,484.52		-28,009,484.52	-6,916,000.00	-34,925,484.52
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转	140,047,423.00				-140,047,423.00									
1. 资本公积转增资本(或股本)	140,047,423.00				-140,047,423.00									
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、本期末余额	606,872,165.00				1,808,673,034.57	187,216,906.21		279,503,980.62		3,118,147,752.93		6,000,413,839.33	627,911,367.03	6,628,325,206.36

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：







母公司资产负债表

2020年12月31日

单位：元 币种：人民币

编制单位：广东明珠集团股份有限公司	附注	2020年12月31日	2019年12月31日	项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		11,312,125.26	100,641,381.56	短期借款		361,387,177.09	380,539,591.88
交易性金融资产				衍生金融资产			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		25,161,910.22	65,098,395.15	应付票据			
应收账款	十五（一）	14,200,514.81	38,232,127.16	应付账款		12,967,087.30	14,105,781.65
应收款项融资				预收款项		299,566.22	6,460,217.67
预付款项		1,075,000.00	17,510,733.26	合同负债			
其他应收款	十五（二）	203,022,051.71	130,591,837.53	应付职工薪酬		2,353,954.31	2,331,111.63
其中：应收利息				应交税费		32,864,156.52	17,636,364.96
应收股利				其他应付款		2,292,965.31	218,116,112.98
存货				其中：应付利息			
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		9,000,000.00	
其他流动资产		9,996,344.13	525,579.07	其他流动负债			
流动资产合计		264,767,946.13	352,600,053.73	流动负债合计		421,164,906.75	639,189,180.77
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款		108,000,000.00	
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	十五（三）	4,642,197,488.85	4,641,676,482.85	永续债			
其他权益工具投资		1,303,131,195.02	1,220,100,224.34	长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产		65,429,628.62	58,634,976.05	预计负债			
固定资产		27,035,795.69	40,004,947.40	递延收益		85,613,828.07	63,752,035.40
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债		193,613,828.07	63,752,035.40
油气资产				非流动负债合计		614,778,734.82	702,941,216.17
使用权资产				负债合计			
无形资产		11,462,106.78	11,971,728.48	所有者权益（或股本）：			
开发支出				实收资本（或股本）		788,933,815.00	606,872,165.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用		6,936,051.24	7,062,267.32	其中：优先股			
递延所得税资产		291,000,000.00		永续债			
其他非流动资产		6,347,192,266.20	5,979,450,626.44	资本公积		1,658,040,633.71	1,840,102,283.71
非流动资产合计				减：库存股			
				其他综合收益		249,490,134.22	187,216,906.21
				专项储备			
				盈余公积		303,012,114.03	268,791,002.49
				一般风险准备			
				未分配利润		2,997,704,780.55	2,726,127,106.59
				所有者权益（或股本权益）合计		5,997,181,477.51	5,629,109,464.00
				负债和所有者权益（或股本权益）总计		6,611,960,212.33	6,332,050,680.17

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

母公司利润表

2020年度

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2020年度	2019年度
一、营业收入	十五（四）	63,350,669.33	337,100,550.40
减：营业成本	十五（四）	57,480,288.43	124,056,397.99
税金及附加		1,571,775.74	1,473,841.62
销售费用		63,911.52	
管理费用		17,114,173.39	17,872,483.87
研发费用			
财务费用		31,978,174.77	24,143,898.08
其中：利息费用		28,019,780.29	20,717,707.08
利息收入		231,832.23	178,597.69
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十五（五）	455,999,874.13	234,552,913.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-569,316.85	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-5,751,968.56	3,635,709.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		42,789.04	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		405,433,040.09	407,742,552.06
加：营业外收入		1,779,691.42	795,573.48
减：营业外支出		17,640,133.38	14,951,900.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		389,572,598.13	393,586,225.54
减：所得税费用		47,361,482.73	39,799,910.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		342,211,115.40	353,786,314.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		342,211,115.40	353,786,314.88
（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		62,273,228.01	59,841,813.01
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		62,273,228.01	59,841,813.01
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		62,273,228.01	59,841,813.01
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			
六、综合收益总额		404,484,343.41	413,628,127.89
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

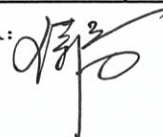
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2020年度

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

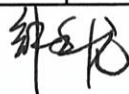
单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2020年度	2019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		130,743,835.90	347,945,817.61
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,011,523.65	974,171.17
经营活动现金流入小计		132,755,359.55	348,919,988.78
购买商品、接受劳务支付的现金		46,984,085.78	156,422,357.53
支付给职工及为职工支付的现金		7,521,443.81	6,309,702.09
支付的各项税费		33,593,515.56	67,333,677.16
支付其他与经营活动有关的现金		26,704,024.12	26,421,164.68
经营活动现金流出小计		114,803,069.27	256,486,901.46
经营活动产生的现金流量净额		17,952,290.28	92,433,087.32
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,487,099,882.13	
取得投资收益收到的现金		244,880,621.62	234,552,913.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		69,902.91	
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		203,136,000.00	
投资活动现金流入小计		1,935,186,406.66	234,552,913.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		356,704.73	2,589,952.93
投资支付的现金		1,779,999,882.13	351,430,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,780,356,586.86	354,019,952.93
投资活动产生的现金流量净额		154,829,819.80	-119,467,039.26
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		513,000,000.00	413,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			76,248,575.00
筹资活动现金流入小计		513,000,000.00	489,748,575.00
偿还债务支付的现金		415,900,000.00	330,882,549.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		63,684,524.98	48,665,667.58
支付其他与筹资活动有关的现金		295,526,841.40	5,279,903.13
筹资活动现金流出小计		775,111,366.38	384,828,120.44
筹资活动产生的现金流量净额		-262,111,366.38	104,920,454.56
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			
加：期初现金及现金等价物余额		100,641,381.56	22,754,878.94
六、期末现金及现金等价物余额			
		11,312,125.26	100,641,381.56

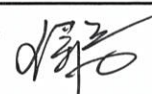
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2020年度

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度													
	实收资本(或股本)		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	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他权益工具										
一、上年期末余额	606,872,165.00					1,840,102,283.71		187,216,906.21		268,791,002.49		2,726,127,106.59		5,629,109,464.00
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	606,872,165.00					1,840,102,283.71		187,216,906.21		268,791,002.49		2,726,127,106.59		5,629,109,464.00
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	182,061,650.00					-182,061,650.00		62,273,228.01		34,221,111.54		271,577,673.96		368,072,013.51
(一) 综合收益总额								62,273,228.01				342,211,115.40		404,484,343.41
(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										34,221,111.54		-70,633,441.44		-36,412,329.90
1.提取盈余公积										34,221,111.54		-34,221,111.54		
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配												-36,412,329.90		-36,412,329.90
4.其他														
(四) 所有者权益内部结转	182,061,650.00					-182,061,650.00								
1.资本公积转增资本(或股本)	182,061,650.00					-182,061,650.00								
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、本期末余额	788,933,815.00					1,658,040,633.71		249,490,134.22		303,012,114.03		2,997,704,780.55		5,997,181,477.51

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张

张

张

母公司所有者权益变动表 (续)

2020年度

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度													
	实收资本(或股本)		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	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	466,824,742.00				1,980,149,706.71					233,412,371.00		2,435,310,889.13		5,115,697,708.84
加：会计政策变更								127,375,093.20				418,018.59		127,793,111.79
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	466,824,742.00				1,980,149,706.71			127,375,093.20		233,412,371.00		2,435,728,907.72		5,243,490,820.63
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	140,047,423.00				-140,047,423.00			59,841,813.01		35,378,631.49		290,398,198.87		385,618,643.37
(一) 综合收益总额								59,841,813.01		35,378,631.49		353,786,314.88		413,628,127.89
(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										35,378,631.49		-63,388,116.01		-28,009,484.52
1. 提取盈余公积										35,378,631.49		-35,378,631.49		-28,009,484.52
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配												-28,009,484.52		-28,009,484.52
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转	140,047,423.00				-140,047,423.00									
1. 资本公积转增资本(或股本)	140,047,423.00				-140,047,423.00									
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	606,872,165.00				1,840,102,283.71			187,216,906.21		268,791,002.49		2,726,127,106.59		5,629,109,464.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



财务报表附注

(以下金额单位若未特别注明均为人民币元)

一、公司的基本情况

(一) 公司概况

广东明珠集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于1993年9月18日经广东省经济体制改革委员会“粤股审[1993]61号”批准由原广东明珠球阀集团公司改组为广东明珠球阀集团股份有限公司(2003年5月14日更名为广东明珠集团股份有限公司)。经中国证券监督管理委员会证监发行字[2000]189号文核准,公司于2001年1月4日在上海证券交易所上网发行6000万股人民币普通股股票(A股),发行价格每股人民币5.50元。2001年1月11日公司在广东省工商行政管理局进行变更登记,营业执照注册号为440000000023440,股本为人民币17,087.33万元。股票简称“广东明珠”,股票代码为“600382”。

截止2020年12月31日,公司注册资本为78,893.3815万元,总股本为78,893.3815万元,注册地址:兴宁市官汕路99号,法定代表人:彭胜。

(二) 公司行业性质、经营范围及提供的主要经营业务

公司行业性质:批发业。

公司经营范围:实业投资;股权投资;科创企业孵化服务;企业管理咨询;城镇、园区、社区的投资、开发建设和运营;物业管理及提供自有物业、场地租赁及配套商务服务;供应链管理服务;道地药材、药食同源植物的种植、收购、加工、销售;药品生产、销售(中药饮片、中成药);生物医药研发、检测;科学文化技术推广、服务;批发零售业;货物和技术进出口业务。(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)。

主要经营业务:主要从事贸易及一级土地开发业务。

(三) 公司目前的基本组织架构

公司的最高权力机构是股东大会,股东大会下设董事会和监事会,董事会和监事会向股东大会负责。公司董事会聘任了总裁、财务总监、董事会秘书等高级管理人员,同时设立了综合部、贸易部、财务部、法规部、审计部等多个主要职能部门。

（四）财务报表主体及合并财务报表范围

本公司将全部子公司均纳入合并财务报表范围，截止2020年12月31日，公司合并报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

（五）财务报告的批准报出者和财务报告的批准报出日

本财务报告于2021年4月28日经公司董事会批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、准则解释及其他相关规定（以下合称企业会计准则）进行确认和计量，在此基础上结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的规定，编制财务报表。

（二）持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖本公司实际业务经营特点制定的具体会计政策及会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（三）营业周期

公司以12个月作为一个营业周期。

（四）记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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，对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的，将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，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，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的其他权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存收益。

3. 企业合并中相关费用的处理：为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并报表编制范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2. 合并程序

合并财务报表以公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并财务报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司以及业务

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。编制利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。编制现金流表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

公司以子公司的个别财务报表反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、负债及或有负债在期末资产负债表日的金额进行编制合并财务报表。对合并成本大于合

并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，经复核后，计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，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，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的其他权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存收益。

(2) 处置子公司以及业务

A. 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

公司因处置部分股权投资等原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价和剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因原有子公司相关的除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在丧失控制权时转为当期损益。

B. 分步处置股权至丧失控制权

企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合

收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 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。合营安排分为共同经营和合营企业。

1. 共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (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. 合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司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。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

(九) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

发生外币业务时，外币金额按交易发生日的即期汇率折算为人民币入账，期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

(1) 外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

(3) 对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益计入当期损益或其他综合收益。

(4) 外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

2. 外币财务报表的折算

(1) 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

(2) 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

(3) 按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(4) 现金流量表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额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

(十) 金融工具

当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的一项金融资产或金融负债。

1. 金融资产的分类、确认依据和计量方法

公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。对于公司初始确认的应收账款未包含《企业会计准则第14号——收入》所定义的重大融资成分或根据《企业会计准则第14号——收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价的交易价格进行初始计量。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

对于非交易性权益工具投资，公司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作出，相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综

合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

2. 金融负债的分类、确认依据和计量方法

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

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

(2) 其他金融负债

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

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
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	放弃了对该金融资产的控制	
	未放弃对该金融资产的控制	按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关资产和负债
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产,并将收到的对价确认为金融负债	

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的,应当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,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》第十八条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的情形)之和。

(2) 转移金融资产的一部分,且该被转移部分整体满足终止确认条件的,应当将转移前金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和继续确认部分(在此种情形下,所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分)之间,按照转移日各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:终止确认部分在终止确认日的账面价值;终止确认部分收到的对价(包括获得的所有新资产减去承担的所有新负债),与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及部分转移的金融资产为《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》第十八条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的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认所转移的金融资产整体,并将收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融负债的终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，应当终止确认该金融负债（或部分金融负债）。如存在下列情况：

（1）公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的义务仍存在的，不应当终止确认该金融负债。

（2）公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债（或其一部分），且合同条款实质上是不同的，公司应当终止确认原金融负债（或其一部分），同时确认一项新金融负债。

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

6. 金融资产减值

（1）减值准备的确认方法

公司对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和租赁应收款以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。此外，对合同资产、贷款承诺及财务担保合同，也应按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

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，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，公司在每个资产负债表日评估相关金融资产的信用风险自初始确认后是否已显著增加。如果信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融资产未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事

项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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（若金融资产的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融资产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。

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

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融资产，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融资产，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

（2）已发生减值的金融资产

本公司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：

- A. 发行方或债务人发生重大财务困难；
- B. 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- C. 债权人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；
- D. 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- E. 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；
- F. 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）购买或源生的已发生信用减值的金融资产

公司对购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信

用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

(4) 信用风险显著增加的判断标准

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

(5) 评估金融资产预期信用损失的方法

本公司基于单项和组合评估金融资产的预期信用损失。对信用风险显著不同的金融资产单项评估信用风险，如：应收关联方款项；应收政府机关单位款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

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

(6) 金融资产减值的会计处理方法

公司在资产负债表日计算各类金融资产的预计信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

公司实际发生信用损失，认定相关金融资产无法收回，经批准予以核销的，直接减记该金融资产的账面余额。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。

7. 财务担保合同

财务担保合同，是指债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量。不属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的财务担保合同，在初始确认后，按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额，以两者之中的较高者进行后续计量。

8. 衍生金融工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值计量，并以其公允价值进行

后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的衍生金融工具确认为一项负债。

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

9. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

(1) 公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利现在是可执行的；

(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

10. 权益工具

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

公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），作为利润分配，减少所有者权益。发放的股票股利不影响所有者权益总额。

（十一）应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。本公司认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。本公司持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	以承兑人的信用风险划分

（十二）应收账款

本公司对于《企业会计准则第14号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括

根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况)的应收款项,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。

本公司以共同风险特征为依据,按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别:

项目	确定组合的依据
组合1: 应收贸易业务客户	按照客户类别作为信用风险特征
组合2: 应收一级土地开发业务客户	按照客户类别作为信用风险特征
组合3: 应收其他业务客户	按照客户类别作为信用风险特征

对于划分组合的应收账款,公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。

(十三) 应收款项融资

应收款项融资反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。会计处理方法参见本会计政策之第(十)项金融工具中划分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相关处理。

(十四) 其他应收款

对其他应收款按历史经验数据和前瞻性信息,确定预期信用损失。本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

本公司以共同风险特征为依据,将其他应收款分为不同组别:

项目	确定组合的依据
其他应收款组合1	应收利息
其他应收款组合2	应收股利
其他应收款组合3	应收保证金及押金
其他应收款组合4	应收其他单位往来
其他应收款组合5	应收个人往来

(十五) 存货

1. 存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料、物资或支出等，包括各类原材料、包装物、低值易耗品、开发产品、开发成本（包括房地产开发及一级土地开发）等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第17号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

发出存货的计价方法：采用加权平均法核算。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 低值易耗品及包装物的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。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。

(1) 存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(2) 存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

(十六) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品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。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司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，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司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，将其差额确认为减值损失；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转回金额，确认为减值利得。

（十七）持有待售资产

1. 划分为持有待售的依据

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售类别：

- （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，即企业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。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售的会计处理方法

公司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。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。

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

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。

公司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。

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。

(十八) 债权投资、其他债权投资

对于债权投资、其他债权投资，本公司于每个资产负债表日，根据交易对手和风险敞口的各种类型，考虑历史的违约情况与行业前瞻性信息或各种外部实际与预期经济信息确定预期信用损失。预期信用损失的确定方法及会计处理方法参见本会计政策之第十项金融工具的规定。

(十九) 长期应收款

本公司长期应收款包括应收融资租赁款及其他长期应收款。

对由《企业会计准则第21号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对其他长期应收款，本公司于每个资产负债表日，根据交易对手和风险敞口的各种类型，考虑历史的违约情况与合理的前瞻性信息或各种外部实际与预期经济信息确定预期信用损失。

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月

内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。除了单项评估信用风险的长期应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
正常类长期应收款	本组合为未逾期风险正常的长期应收款
逾期长期应收款	本组合为出现逾期风险较高的长期应收款

（二十）长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意，当且仅当相关活动的决策要求集体控制该安排的参与方一致同意时，才形成共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。对外投资符合下列情况时，一般确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位财务和经营政策的制定过程；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业20%以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

2. 初始投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

A. 同一控制下的企业合并,以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本溢价或股本溢价,资本溢价或股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

B. 非同一控制下的企业合并,在购买日按照《企业会计准则第20号——企业合并》的相关规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

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

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

B. 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初始投资成本。

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

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

3. 后续计量和损益确认方法

(1) 成本法核算: 能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,采用成本法核算。采用成本法核算时,追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益,不

再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

(2) 权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，除对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益外，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。公司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的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

(3) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(二十一) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括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以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，公司按照本会计政策之第（二十二）项固定资产及折旧和第（二十五）项无形资产的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。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，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将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。

（二十二）固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的有形资产。

2. 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	5-50	3%	1.94%-19.4%
机器设备	年限平均法	10-15	3%	6.47%-9.7%
运输设备	年限平均法	5-10	3%	9.7%-19.4%
办公设备	年限平均法	5-10	3%	9.7%-19.4%

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

- （1）在租赁期届满时，租赁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，所订立的购买价款预计将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以合理确定承租人将会行使这种选择权；
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的75%以上；
- （4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产

公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，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，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁开始日，公司将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，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

(二十三) 在建工程

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第17号——借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

(二十四) 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发生的利息、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。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间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。

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，若资产的购

建或者生产活动发生非正常中断,并且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,将其确认为当期费用,直至资产的购建或者生产活动重新开始;当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时,停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用,于发生当期直接计入财务费用。

3. 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内,每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额,按照下列规定确定:

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2) 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。

(二十五) 无形资产

1. 无形资产的计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产,其成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。采用分期付款购买无形资产,购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实际上具有融资性质的,无形资产的成本为购买价款的现值。投资者投入的无形资产的成本,应当按照投资合同或协议约定的价值确定,在投资合同或协议约定价值不公允的情况下,应按无形资产的公允价值入账。通过非货币性资产交换取得的无形资产,其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。通过债务重组取得的无形资产,其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值;以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起,至不再作为无形资产确认时止,采用直线法分期平均摊销,计入损益。

对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

公司于每年年度终了,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。如果无形资产的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。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,估计其使用寿命,并按上述规定处理。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、(二十六)“长期资产减值”。

2. 内部研究开发支出会计政策

研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准:研究阶段支出指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查所发生的支出;开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等所发生的支出。

公司内部自行开发的无形资产,在研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出,只有同时满足下列条件的,才能确认为无形资产:

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

(3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,应当证明其有用性;

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售无形资产;

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

(二十六) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产,于资产负债表日存在减值迹象的,进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的

较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（二十七）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

（二十八）合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（二十九）职工薪酬

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

1. 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（1）设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

A. 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服

务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

B. 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

C. 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第A和B项计入当期损益；第C项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

3. 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指公司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。公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

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。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行处理；除上述情形外的其他长期职工福利，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的福利义务归属于职工提供服务期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（三十）预计负债

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，并且补偿金额在基本确

定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。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。

在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（三十一）股份支付

1. 股份支付的种类

公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

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

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

2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，甚至取消权益工具的授予或结算该权益工具，公司都应至少确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的相应的服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件（除市场条件外）而无法可行权。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足

足可行权条件而被取消的除外），处理如下：

(1) 将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

(2) 在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

(3) 如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，公司应以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

(三十二) 收入

2020年1月1日起适用：

1. 收入的确认和计量所采用的会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

交易价格是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以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计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，公司不考虑其中的融资成分。因转让商品而有权向客户收取的对价是非现金形式时，公司按照非现金对价在合同开始日的公允价值确定交易价格。非现金对价公允价值不能合理估计的，公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。公司预期将退还给客户的款项，除了为自客户取得其他可明确区分商品外，将该应付对价冲减交易价格。

应付客户对价超过自客户取得的可明确区分商品公允价值的，超过金额作为应付客户对价冲减交易价格。自客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，本公司将应付客户对价全额冲减交易价格。在对应付客户对价冲减交易价格进行会计处理时，本公司在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格发生后续变动的，本公司按照在合同开始日所采用的基础将该后续变动金额分摊至合同中的履约义务。对于因合同开始日之后单独售价的变动不再重新分摊交易价格。

满足下列条件之一的，本公司属于在某一时间段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时间段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司会考虑下列迹象：

（1）本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

（2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

（3）本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已占有该商品实物；

（4）本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

(5) 客户已接受该商品。

2. 与公司取得收入的主要活动相关的具体确认方法

公司主要从事贸易类产品销售及一级土地开发业务，各项业务的收入具体确认原则如下：

业务类型	具体收入确认原则
贸易产品销售	公司依据签订的销售合同发出货物，客户对收到货物进行验收、相关的控制权转移至客户后确认销售收入。
一级土地开发业务	公司根据与政府部门签订的相关合同，在完成相关履约义务且一级土地招拍挂成交后，根据招拍挂的土地面积及历次招拍挂面积确认相关一级土地开发业务收入。

3. 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

本公司对于同类业务采用相同的收入确认会计政策。

2020年1月1日前适用：

1. 销售商品

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

2. 让渡资产使用权

提供资金的利息收入，按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；他人使用公司非现金资产，发生的使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。让渡资产使用权收入应同时满足下列条件的，予以确认：

- (1) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 收入的金额能够可靠地计量。

3. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，在满足收入的金额能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入公司、交易的完工进度能够可靠确定、交易中已发生的和将发生的成本能够可靠计量等条件时，确认提供劳务的收入。

在资产负债表日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同的金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,应当将已经发生的劳务成本转入当期损益,不确认提供劳务收入。

公司主要从事贸易产品销售、一级土地开发业务及合作投资业务,在满足上述原则时确认收入,各项业务的具体收入确认原则如下:

业务类型	具体收入确认原则
贸易产品销售	公司依据签订的销售合同发出货物,客户收到货物并对产品验收后确认销售收入。
一级土地开发相关业务	公司取得土地出让资料、政府专项款的下拨文件及其他相关证据时确认为主营业务收入或其他业务收入。
合作投资业务	公司与合作方对实业项目进行共同合作开发的投资业务,在合作期根据投资额及投资时间计算确认为其他业务收入。

4. 建造合同

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下,本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。

合同完工进度的确定方法:本公司根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定建造合同完工百分比。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足:①合同总收入能够可靠地计量;②与合同相关的经济利益很可能流入企业;③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量;④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

本公司于资产负债表日按照合同总收入乘以完工程度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额,确认为当期合同收入;同时,按照合同预计总成本乘以完工程度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额,确认为当期合同费用。

合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。

(三十三) 合同成本

合同成本包括取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的,本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司

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于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- (1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- (2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- (3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- (1) 企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
- (2) 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十四）政府补助

1. 政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

- (1) 公司能够满足政府补助所附条件；
- (2) 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

3. 政府补助的计量

(1) 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量；

(2) 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

4. 政府补助的会计处理方法

(1) 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A. 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

B. 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 对于同时包含于资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

(4) 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(5) 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

A. 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

B. 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

C. 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(三十五) 递延所得税资产/递延所得税负债

公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

1. 递延所得税资产的确认

(1) 公司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。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：①该项交易不是企业合并；②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(2) 公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

2. 递延所得税负债的确认

(1) 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：①商誉的初始确认；②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(2) 公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（三十六）租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

（1）承租人的会计处理

在租赁期开始日，将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。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人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。

（三十七）其他重要的会计政策和会计估计

1. 回购本公司股份

公司回购自身权益工具支付的对价和交易费用，应当减少所有者权益。

公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；如低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。公司回购自身权益工具，不确认利得或损失。

公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本，同时进行备查登记。

库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于

库存股成本的部分，依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积、未分配利润。

公司回购其普通股形成的库存股不参与公司利润分配，公司将其作为在资产负债表中所有者权益的备抵项目列示。

2. 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；

(3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

(三十八) 重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注（受重要影响的报表项目名称和金额）
2017年7月，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号），并要求境内上市的企业自2020年1月1日起施行新收入准则。本公司自规定之日起开始执行。	已经董事会审议批准	详见其他说明（1）
2020年6月，财政部发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10号），自2020年6月19日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	已经董事会审议批准	详见其他说明（2）
2019年12月，财政部发布了《企业会计准则解释第13号》（财会〔2019〕21号），自2020年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	已经董事会审议批准	详见其他说明（3）

其他说明：

(1) 2017年7月5日，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号），并要求境内上市的企业自2020年1月1日起施行新收入准则。新收入准则具体政策详见附注三、（三十二）。

公司自2020年1月1日起执行新收入准则，新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初(即2020年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。此项会计政策变更已经公司董事会审议通过，采用变更后会计政策编制的2020年度合并利润表及母公司利润表各项目、2020年度合并资产负债表及

母公司资产负债表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，除部分财务报表科目重分类外，没有重大影响，相应财务报表项目变动详见附注三、（三十八）3. 2020年起首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。

（2）2020年6月19日，财政部发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10号），自2020年6月19日起施行，允许企业对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足一定条件的，由新冠肺炎疫情直接引发的租金减让提供了简化方法。如果企业选择采用简化方法，则不需要评估是否发生租赁变更，也不需要重新评估租赁分类。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理并对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。该会计政策处理规定对本公司财务报表无重大影响。

（3）2019年12月10日，财政部发布了《企业会计准则解释第13号》（财会〔2019〕21号），自2020年1月1日起施行，不要求追溯调整。

A. 关联方认定

《企业会计准则解释第13号》明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外还明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

B. 业务的定义

《企业会计准则解释第13号》完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自2020年1月1日起执行《企业会计准则解释第13号》，比较财务报表不做调整，执行该解释未对本公司的财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

2. 重要会计估计变更

本报告期公司未发生重要会计估计变更。

3. 2020年起首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	101,519,469.09	101,519,469.09	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	65,098,395.15	65,098,395.15	
应收账款	38,232,127.16	38,232,127.16	
应收款项融资			
预付款项	17,510,733.26	17,510,733.26	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	5,190,351.40	5,190,351.40	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	9,821,143.95	3,584,900,274.86	3,575,079,130.91
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	3,604,068,532.98	28,989,402.07	-3,575,079,130.91
流动资产合计	3,841,440,752.99	3,841,440,752.99	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
长期股权投资			
其他权益工具投资	1,220,100,224.34	1,220,100,224.34	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	58,634,976.05	58,634,976.05	
固定资产	40,094,253.74	40,094,253.74	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	11,985,450.62	11,985,450.62	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	27,233,253.08	27,233,253.08	
其他非流动资产	2,589,060,000.00	2,589,060,000.00	
非流动资产合计	3,947,108,157.83	3,947,108,157.83	
资产总计	7,788,548,910.82	7,788,548,910.82	
流动负债：			
短期借款	380,539,591.88	380,539,591.88	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	15,489,564.54	15,489,564.54	
预收款项	6,460,217.67		-6,460,217.67
合同负债		6,460,217.67	6,460,217.67
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
应付职工薪酬	2,424,981.63	2,424,981.63	
应交税费	147,497,067.02	147,497,067.02	
其他应付款	3,240,912.98	3,240,912.98	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	270,000,000.00	270,000,000.00	
其他流动负债	819,333.34	819,333.34	
流动负债合计	826,471,669.06	826,471,669.06	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	270,000,000.00	270,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	63,752,035.40	63,752,035.40	
其他非流动负债			
非流动负债合计	333,752,035.40	333,752,035.40	
负债合计	1,160,223,704.46	1,160,223,704.46	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	606,872,165.00	606,872,165.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
资本公积	1,808,673,034.57	1,808,673,034.57	
减：库存股			
其他综合收益	187,216,906.21	187,216,906.21	
专项储备			
盈余公积	279,503,980.62	279,503,980.62	
一般风险准备			
未分配利润	3,118,147,752.93	3,118,147,752.93	
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	6,000,413,839.33	6,000,413,839.33	
少数股东权益	627,911,367.03	627,911,367.03	
所有者权益(或股东权益)合计	6,628,325,206.36	6,628,325,206.36	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	7,788,548,910.82	7,788,548,910.82	

合并资产负债表调整情况说明：

(1) 因执行新收入准则，公司将原列报在“其他流动资产”的3,575,079,130.91元调整至“存货”列报。

(2) 因执行新收入准则，公司将原列报在“预收款项”的与合同相关的预收款6,460,217.67元调整至“合同负债”列报。

母公司资产负债表

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	100,641,381.56	100,641,381.56	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	65,098,395.15	65,098,395.15	
应收账款	38,232,127.16	38,232,127.16	
应收款项融资			
预付款项	17,510,733.26	17,510,733.26	
其他应收款	130,591,837.53	130,591,837.53	
其中：应收利息			
应收股利			

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	525,579.07	525,579.07	
流动资产合计	352,600,053.73	352,600,053.73	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	4,641,676,482.85	4,641,676,482.85	
其他权益工具投资	1,220,100,224.34	1,220,100,224.34	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	58,634,976.05	58,634,976.05	
固定资产	40,004,947.40	40,004,947.40	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	11,971,728.48	11,971,728.48	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	7,062,267.32	7,062,267.32	
其他非流动资产			
非流动资产合计	5,979,450,626.44	5,979,450,626.44	
资产总计	6,332,050,680.17	6,332,050,680.17	
流动负债：			
短期借款	380,539,591.88	380,539,591.88	
交易性金融负债			

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	14,105,781.65	14,105,781.65	
预收款项	6,460,217.67		-6,460,217.67
合同负债		6,460,217.67	6,460,217.67
应付职工薪酬	2,331,111.63	2,331,111.63	
应交税费	17,636,364.96	17,636,364.96	
其他应付款	218,116,112.98	218,116,112.98	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	639,189,180.77	639,189,180.77	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	63,752,035.40	63,752,035.40	
其他非流动负债			
非流动负债合计	63,752,035.40	63,752,035.40	
负债合计	702,941,216.17	702,941,216.17	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	606,872,165.00	606,872,165.00	

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,840,102,283.71	1,840,102,283.71	
减：库存股			
其他综合收益	187,216,906.21	187,216,906.21	
专项储备			
盈余公积	268,791,002.49	268,791,002.49	
未分配利润	2,726,127,106.59	2,726,127,106.59	
所有者权益（或股东权益）合计	5,629,109,464.00	5,629,109,464.00	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,332,050,680.17	6,332,050,680.17	

母公司资产负债表调整情况说明：

因执行新收入准则，公司将原列报在“预收款项”的与合同相关的预收款6,460,217.67元调整至“合同负债”列报。

四、税项

（一）主要税种及税率情况

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应交增值税额	7%
教育费附加	应交增值税额	3%
地方教育附加	应交增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）企业所得税

单位名称	本期企业所得税税率
广东明珠集团股份有限公司	25%
广东明珠集团广州阀门有限公司	25%
广东明珠集团置地有限公司	25%
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	25%

五、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”指2020年1月1日。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	4,577.49	3,199.57
银行存款	78,332,779.37	101,516,269.52
其他货币资金		
合计	78,337,356.86	101,519,469.09
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		

(二) 应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	25,161,910.22	65,098,395.15
合计	25,161,910.22	65,098,395.15

(2) 期末公司不存在已质押的应收票据。

(3) 期末公司不存在已背书或贴现但尚未到期的应收票据。

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据如下：

项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	7,967,450.03
合计	7,967,450.03

(5) 按坏账计提方法分类披露

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	比例		
按单项计提坏账准备的应收票据								
按组合计提坏账准备的应收票据	25,674,803.61	100.00%	512,893.39	25,161,910.22	65,796,097.99	697,702.84	1.06%	65,098,395.15
其中：								
银行承兑汇票								
商业承兑汇票	25,674,803.61	100.00%	512,893.39	25,161,910.22	65,796,097.99	697,702.84	1.06%	65,098,395.15
合计	25,674,803.61	100.00%	512,893.39	25,161,910.22	65,796,097.99	697,702.84	1.06%	65,098,395.15

1) 按组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票:			
小计			
商业承兑汇票:			
1年以内(含1年)	25,674,803.61	512,893.39	2.00%
小计	25,674,803.61	512,893.39	2.00%
合计	25,674,803.61	512,893.39	2.00%

(6) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	697,702.84		184,809.45			512,893.39
合计	697,702.84		184,809.45			512,893.39

(7) 本期不存在实际核销的应收票据。

(三) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1年以内(含1年)	11,006,961.41
1—2年(含2年)	3,285,943.71
2—3年(含3年)	35,536.67
3—4年(含4年)	
4—5年(含5年)	2,100,856.21
5年以上	1,168,553.33
小计	17,597,851.33
减: 坏账准备	3,397,336.52
合计	14,200,514.81

2. 按坏账计提方法分类披露

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	比例		
按单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款	17,597,851.33	100.00%	3,397,336.52	14,200,514.81	48,698,902.34	100.00%	10,466,775.18	38,232,127.16
其中：								
组合1：应收贸易业务客户	17,597,851.33	100.00%	3,397,336.52	14,200,514.81	48,698,902.34	100.00%	10,466,775.18	38,232,127.16
组合2：应收一级土地开发业务客户								
合计	17,597,851.33	100.00%	3,397,336.52	14,200,514.81	48,698,902.34	100.00%	10,466,775.18	38,232,127.16

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：客户类型

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合1：应收贸易业务客户			
1年以内（含1年）	11,006,961.41	249,317.28	2.27%
1—2年（含2年）	3,285,943.71	265,868.33	8.09%
2—3年（含3年）	35,536.67	7,702.34	21.67%
3—4年（含4年）			
4—5年（含5年）	2,100,856.21	1,705,895.24	81.20%
5年以上	1,168,553.33	1,168,553.33	100.00%
小计	17,597,851.33	3,397,336.52	19.31%
合计	17,597,851.33	3,397,336.52	

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合计提的坏账准备	10,466,775.18	481,550.79			-7,550,989.45	3,397,336.52
合计	10,466,775.18	481,550.79			-7,550,989.45	3,397,336.52

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	7,967,450.03	45.28%	371,908.54
第二名	5,192,895.84	29.51%	117,623.62
第三名	2,100,856.21	11.94%	1,705,895.24
第四名	1,132,559.25	6.44%	25,653.46
第五名	475,912.00	2.70%	475,912.00
合计	16,869,673.33	95.87%	2,696,992.86

5. 本期公司无实际核销的应收账款。

6. 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	资产转移方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收贸易业务客户	出售	7,550,989.45	758,006.00
合计		7,550,989.45	758,006.00

7. 截止2020年12月31日，无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内(含1年)	225,000.00	20.93%	17,510,733.26	100.00%
1-2年	850,000.00	79.07%		
合计	1,075,000.00	100.00%	17,510,733.26	100.00%

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例
第一名	850,000.00	79.07%
第二名	225,000.00	20.93%
合计	1,075,000.00	100.00%

(五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	39,190,813.90	
应收股利		
其他应收款	5,378,785.21	5,190,351.40
合计	44,569,599.11	5,190,351.40

1. 应收利息

(1) 按项目披露

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
应收共同合作投资项目逾期利息	43,260,546.53	4,069,732.63	39,190,813.90			
合计	43,260,546.53	4,069,732.63	39,190,813.90			

应收共同合作投资项目逾期利息具体项目如下：

1) 应收兴宁市鸿源房地产开发有限公司逾期利息共26,776,750.00元，为自2020年9月5日至2020年12月5日之间的利息，计提减值准备1,191,521.07元；

2) 应收广东富兴贸易有限公司逾期利息共16,483,796.53元，为自2020年10月19日至2020年12月19日之间的利息，计提减值准备2,878,211.56元。

(2) 坏账准备计提情况

应收利息坏账准备	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)	
2020年1月1日余额				
2020年1月1日余额在本期	—	—	—	—
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提		4,069,732.63		4,069,732.63
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额		4,069,732.63		4,069,732.63

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收共同合作投资项目逾期利息		4,069,732.63				4,069,732.63
合计		4,069,732.63				4,069,732.63

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1年以内(含1年)	5,489,881.68
1—2年(含2年)	234.64
2—3年(含3年)	1,425.00
3—4年(含4年)	10,658.61
4—5年(含5年)	
5年以上	5,347,651.55
小计	10,849,851.48
减: 坏账准备	5,471,066.27
合计	5,378,785.21

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	5,405,201.68	5,326,003.13
单位往来款	5,428,272.46	7,326,961.71
个人往来款	16,377.34	944,823.50
合计	10,849,851.48	13,597,788.34

(3) 坏账准备计提情况

其他应收款坏账准备	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)	
2020年1月1日余额	124,863.37	944.92	8,281,628.65	8,407,436.94
2020年1月1日余额在本期	—	—	—	—
—转入第二阶段	-24.61	24.61		
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	67,103.17	5,104.42		72,207.59
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-74,601.16		-2,933,977.10	-3,008,578.26
2020年12月31日余额	117,340.77	6,073.95	5,347,651.55	5,471,066.27

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合计提的坏账准备	8,407,436.94	72,207.59			-3,008,578.26	5,471,066.27
合计	8,407,436.94	72,207.59			-3,008,578.26	5,471,066.27

(5) 本期不存在实际核销的其他应收款。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	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
第一名	保证金及押金	5,359,101.68	1年以内	49.39%	112,541.14
第二名	单位往来款	2,000,000.00	5年以上	18.43%	2,000,000.00

第三名	单位往来款	660,000.00	5年以上	6.08%	660,000.00
第四名	单位往来款	408,139.00	5年以上	3.76%	408,139.00
第五名	单位往来款	408,076.96	5年以上	3.76%	408,076.96
合计		8,835,317.64		81.42%	3,588,757.10

(7) 截止2020年12月31日，无涉及政府补助的应收款项。

(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

项目	资产转移方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
往来款	出售	3,008,578.26	301,994.00
合计		3,008,578.26	301,994.00

(9) 截止2020年12月31日，无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(六) 存货

1. 存货分类

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
房地产开发成本	9,821,143.95		9,821,143.95	9,821,143.95		9,821,143.95
一级土地开发成本	3,707,985,569.90		3,707,985,569.90	3,575,079,130.91		3,575,079,130.91
合计	3,717,806,713.85		3,717,806,713.85	3,584,900,274.86		3,584,900,274.86

2. 存货年末余额中含有借款费用资本化金额为129,202,724.50元。

3. 一级土地开发项目具体情况：

2014年11月20日，根据公司与兴宁市政府签订的《兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设合作协议》及相关合同（以下简称合作协议），公司与兴宁市城市投资发展有限公司、恩平市二建集团有限公司（后更名为广东旺朋建设集团有限公司）共同出资组建广东明珠集团城镇运营开发有限公司（以下简称运营公司），由运营公司负责开发运营“兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目”（以下简称南部新城项目），开发周期自合作协议签订之日起五年，如运营公司未能在上述开发周期内完成该项目，可根据项目实际开发进度延长两年。非运营公司原因导致项目开发延缓，项目开发周期相应延长。南部新城项目总预算的直接成本为人民币75.379亿元，如累计投入成本超过总预算或单项投入成本超过合作协议单项预算的，由兴宁市政府负责筹措相应资金。

根据上述合作协议，运营公司项目收益组成为：A. 兴宁市政府扣除属于兴宁市本级收入的相关基金及税费后的合作范围内所有土地出让款、土地出让前的土地利用收益、基础设施和拟建公共设施的运营收益；B. 兴宁市政府每月向运营公司支付与南部新城项目实际发生的贷款利息相等的专项资金；C. 如运营公司在任何年度经审计后当年出现亏损的，兴宁市政府将在下一年向运营公司支付数额与其当年亏损额相等的专项资金。

根据上述合作协议，兴宁市政府根据公司缴纳的运营公司注册资本按照7.36%的年利率每月向公司支付专项资金（投资弥补专项资金）。

根据上述合作协议，2015年及其后每一单独年度内，南部新城首期范围内通过招拍挂出让的住宅和商业用地不少于1500亩，直至南部新城首期范围内所有可供出让土地均出让完毕，但经合作协议各方就各年度土地出让面积另行书面协商一致的情况除外。

截止2020年12月31日，南部新城首期范围内通过招拍挂出让的住宅和商业用地的面积累计为250.1309亩；南部新城首期一级开发范围内已经省人民政府批准农转用寄征收手续用地面积8152.556亩（含安置房、公共设施建设项目等用地），正在实施征地拆迁范围约6884亩，至目前已完成征地拆迁范围面积约2574.4585亩（含安置房、公共设施建设项目等用地）。

截止2020年12月31日，运营公司累计支付给兴宁市政府的拆迁补偿款及工作经费17.57亿元；累计支付给施工方广东旺朋建设集团有限公司的款项为19.23亿元（未包括报告期退回2.35亿元款项），其中7.61亿元已经兴宁市政府所属相关部门及单位审批。

4. 期末按照单个存货项目以可变现净值低于账面成本差额计提存货跌价准备，公司存货可变现净值根据估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额确定；截止2020年12月31日，存货余额不存在单个存货项目可变现净值低于账面成本而需计提存货跌价准备的情形。

（七）一年内到期的非流动资产

1. 分项列示

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合作项目投资	2,449,608,021.44	
合计	2,449,608,021.44	

2. 合作项目投资情况

类别	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
兴宁市鸿源房地产开发有限公司	588,500,000.00		588,500,000.00	588,500,000.00	26,120,000.00	562,380,000.00
梅州佳旺房地产有限公司	585,140,000.00	82,118,400.00	503,021,600.00	588,140,000.00	18,060,000.00	570,080,000.00
广东富兴贸易有限公司	555,355,296.00	96,969,774.56	458,385,521.44	551,980,500.00	30,880,500.00	521,100,000.00
兴宁市祺盛实业有限公司	599,815,000.00		599,815,000.00	599,360,000.00		599,360,000.00
兴宁市正和房地产开发有限公司	158,700,000.00		158,700,000.00	135,500,000.00	2,890,000.00	132,610,000.00
肇庆星越房地产开发有限公司	201,500,000.00	60,314,100.00	141,185,900.00	206,000,000.00	2,470,000.00	203,530,000.00
合计	2,689,010,296.00	239,402,274.56	2,449,608,021.44	2,669,480,500.00	80,420,500.00	2,589,060,000.00

3. 减值准备计提情况

减值准备	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(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)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额		80,420,500.00					80,420,500.00
2020年1月1日余额在本期							
--转入第二阶段							
--转入第三阶段							
--转回第二阶段							
--转回第一阶段							
本期计提		158,981,774.56					158,981,774.56

减值准备	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(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)			
本期转回							
本期转销							
本期核销							
其他变动							
2020年12月31日余额			239,402,274.56				239,402,274.56

4. 2016年12月5日, 根据公司之子公司广东明珠集团置地有限公司(以下简称“明珠置地”)与兴宁市鸿源房地产开发有限公司(以下简称“鸿源地产”)签订的《共同合作投资合同》, 明珠置地自合同生效日起分期多次向鸿源地产出资总额不超过5.9亿元, 用于支付鸿源地产所拥有的位于广东省兴宁市新大岭村的“鸿贵园”房地产开发项目的工程建筑款, 鸿源地产自出资的次月起以18%的年分配率向明珠置地分配利润, 合作期限为48个月, 鸿源地产自房地产开发项目销售收入之月实现起逐月返还投资款, 至合作期限届满当月还清所有投资款。何全君、何柏东、何权霖、钟春香为鸿源地产履行合同提供连带责任担保, 钟春香以其持有鸿源地产的股权为该公司履行合同提供质押担保, 广东鸿源集团有限公司为鸿源地产履行合同提供连带责任担保并以其持有兴宁市鸿源建筑工程有限公司的股权为鸿源地产履行合同提供质押担保, 鸿源地产以该合同所述的开发项目为其履行合同提供抵押担保(尚未办妥抵押登记手续), 明珠置地与鸿源地产对项目资金、销售收入款项、施工情况实施共同监管。

2019年2月1日, 明珠置地与鸿源地产签订补充协议, 约定鸿源地产停止办理开发项目抵押登记手续, 但如果鸿源地产未能按约定履行相关义务, 需按明珠置地要求的任何方式处置开发项目或股权, 所得款项优先偿还所欠明珠置地的款项; 同时, 协议约定鸿源地产需在2019年11月30日前确定明珠置地认可的第三方, 由第三方受让明珠置地在上述合同的全部权利和义务, 由第三方或鸿源地产在2019年11月30日前

支付按原合同约定应付明珠置地的全部款项；同时，还约定了明珠置地有权向任何第三方转让合同项下相关的权利和义务。

2019年11月1日，明珠置地与鸿源地产签订了补充协议，将上述合同的到期日由2019年11月30日修改为2021年11月15日。

5. 2017年1月16日，明珠置地与梅州佳旺房地产有限公司（以下简称“佳旺地产”）签订的《共同合作投资合同》和2018年7月3号签订的《共同合作投资合同》之补充合同1号，明珠置地自合同生效日起分期多次向佳旺地产出资总额不超过6亿元，用于支付佳旺地产所拥有的位于广东省梅州市梅江区三角镇梅塘村、官前村（梅塘东路以南）的“怡景花园”房地产开发项目的工程建筑款，佳旺地产自出资的次月起以18%的年分配率向公司分配利润，合作期限为36个月，佳旺地产自房地产开发项目销售收入之月实现起逐月返还投资款，至合作期限满当月还清所有投资款。钟聪芳以其持有广东佳旺房地产有限公司的股权为佳旺地产履行合同提供质押担保，广东佳旺房地产有限公司为佳旺地产履行合同提供连带责任担保并以其持有佳旺地产的股权为佳旺地产履行合同提供质押担保，佳旺地产以该合同所述的开发项目为其履行合同提供抵押担保（尚未办妥抵押登记手续），明珠置地与佳旺地产对项目资金、销售收入款项、施工情况实施共同监管。

2019年2月1日，明珠置地与佳旺地产签订补充协议，约定佳旺地产停止办理开发项目抵押登记手续，但如果佳旺地产未能按约定履行相关义务，需按明珠置地要求的任何方式处置开发项目或股权，所得款项优先偿还所欠明珠置地的款项；同时，协议约定佳旺地产需在2019年11月30日前确定明珠置地认可的第三方，由第三方受让明珠置地在上述合同的全部权利和义务，由第三方或佳旺地产在2019年11月30日前支付按原合同约定应付明珠置地的全部款项；同时，还约定了明珠置地有权向任何第三方转让合同项下相关的权利和义务。

2019年11月1日，明珠置地与佳旺地产签订了补充协议，将上述合同的到期日由2019年11月30日修改为2021年11月15日。

6. 2018年7月26日，明珠置地与兴宁市祺盛实业有限公司（以下简称“祺盛实业”）签订的《共同合作投资合同》，明珠置地自合同生效日起分期多次向祺盛实业出资总额不超过6亿元，用于支付祺盛实业所拥有位于广东省兴宁市城南社区兴宁大道西侧“联康城”（第六、七期）房地产开发项目的合作投资。祺盛实业自出资的次月起以18%的年分配率向明珠置地分配利润，合作期限为60个月，祺盛实业自房地产开发项目销售收入之月实现起逐月返还投资款，至合作期限满当月还清所有投资款。刘伟权为祺盛实业履行合同提供个人连带责任保证

担保，叶庆香、黄浪涛以其持有祺盛实业的股权为该公司履行合同提供质押担保，祺盛实业以该合同所述的开发项目为其履行合同提供抵押担保（尚未办妥抵押登记手续），明珠置地与祺盛实业对项目资金、销售收入款项、施工情况实施共同监管。

2019年4月18日，明珠置地与祺盛实业签订补充协议，约定祺盛实业停止办理开发项目抵押登记手续，但如果祺盛实业未能按约定履行相关义务，需按明珠置地要求的任何方式处置开发项目或股权，所得款项优先偿还所欠明珠置地的款项；同时，协议约定祺盛实业需在2020年12月30日前确定明珠置地认可的第三方，由第三方受让明珠置地在上述合同的全部权利义务，由第三方或祺盛实业在2020年12月30日前支付按原合同约定应付明珠置地的全部款项；同时，还约定了明珠置地有权向任何第三方转让合同项下相关的权利和义务。

2019年11月1日，明珠置地与祺盛实业签订了补充协议，将上述合同的到期日由2020年12月30日修改为2021年11月15日。

7. 2018年12月11日，明珠置地与兴宁市正和房地产开发有限公司（以下简称“正和地产”）签订的《共同合作投资合同》，明珠置地自合同生效日起分期多次向正和地产出资总额不超过1.68亿元，用于支付正和地产所拥有的位于广东省兴宁市兴福路西侧、锦绣大道北侧的“弘和帝璟”房地产开发项目的工程建筑款，正和地产自出资的次月起以18%的年分配率向明珠置地分配利润，合作期限为18个月，正和地产自房地产开发项目销售收入之月起逐月返还投资款，至合作期限满当月返还所有投资款。陈清平为正和地产履行合同提供个人连带保证责任担保并以其持有正和地产的股权为该公司履行合同提供质押担保，正和地产以该合同所述的开发项目为其履行合同提供抵押担保（尚未办妥抵押登记手续），明珠置地与正和地产对项目资金、销售收入款项、施工情况实施共同监管。

2019年4月18日，明珠置地与正和地产签订补充协议，约定正和地产停止办理开发项目抵押登记手续，但如果正和地产未能按约定履行相关义务，需按明珠置地要求的任何方式处置开发项目或股权，所得款项优先偿还所欠明珠置地的款项；同时，协议约定正和地产需在2020年3月30日前确定明珠置地认可的第三方，由第三方受让明珠置地在上述合同的全部权利义务，由第三方或正和地产在2020年3月30日前支付按原合同约定应付明珠置地的全部款项；同时，还约定了明珠置地有权向任何第三方转让合同项下相关的权利和义务。

2019年11月1日，明珠置地与正和地产签订了补充协议，将上述合同的到期日由2020年3月30日修改为2021年3月30日。

8. 2016年12月19日，根据公司之子公司广东明珠集团广州阀门有限公司（以下简称“广州阀门”）与广东富兴贸易有限公司（以下简称“广东富兴”）签订的《共同合作投资合同》，广州阀门自合同生效日起分期多次向广东富兴出资总额不超过5.6亿元，用于支付广东富兴所拥有的位于广东省兴宁市纺织路88号的“经典名城”房地产开发项目的工程建筑款，广东富兴自出资的次月起以18%的年分配率向广州阀门分配利润，合作期限为36个月，广东富兴自房地产销售收入实现之日起逐月返还投资款，至合作期限届满当月还清所有投资款。徐毅坚、陈云香为广东富兴履行个人连带保证责任担保，广东科美实业有限公司为广东富兴履行个人连带保证责任担保，徐毅坚以其持有广东富兴的股权为该公司履行个人连带保证责任担保，广东富兴摩托车实业有限公司为广东富兴履行个人连带保证责任担保并以其持有广东富兴的股权为该公司履行个人连带保证责任担保，广东富兴以该合同所述的开发项目为其履行个人连带保证责任担保（尚未办妥抵押登记手续），广州阀门与广东富兴对项目资金、销售收入款项、施工情况实施共同监管。

2019年2月1日，广州阀门与广东富兴签订补充协议，约定广东富兴停止办理开发项目抵押登记手续，但如果广东富兴未能按约定履行相关义务，需按广州阀门要求的任何方式处置开发项目或股权，所得款项优先偿还所欠广州阀门的款项；同时，协议约定广东富兴需在2019年11月30日前确定广州阀门认可的第三方，由第三方受让广州阀门在上述合同的全部权利义务，由第三方或广东富兴在2019年11月30日前支付按原合同约定应付广州阀门的全部款项；同时，还约定了广州阀门有权向任何第三方转让合同项下相关的权利和义务。

2019年11月1日，广州阀门与广东富兴签订了补充协议，将上述合同的到期日由2019年11月30日修改为2021年11月15日。

9. 2018年7月3日，广州阀门与肇庆星越房地产开发有限公司（以下简称“肇庆星越”）签订的《共同合作投资合同》，广州阀门自合同生效日起分期多次向肇庆星越出资总额不超过2.1亿元，用于支付肇庆星越所拥有的位于广东省肇庆市110区端州一路西侧“泰宁华府”房地产开发项目的工程建筑款，肇庆星越自出资的次月起以18%的年分配率向广州阀门分配利润，合作期限为24个月，肇庆星越自房地产开发项目销售收入之日起逐月返还投资款，至合作期限届满当月返还所有投资款。孙岭山、杨成杰、陈清平为肇庆星越履行个人连带保证责任担保，兴宁市丰源实业有限公司以其持有肇庆星越的股权为该公司履行个人连带保证责任担保，肇庆星越以该合同所述的开发项目为

其履行合同提供抵押担保（尚未办妥抵押登记手续），广州阀门与肇庆星越对项目资金、销售收入款项、销售情况实施共同监管。

2019年4月18日，广州阀门与肇庆星越签订补充协议，约定肇庆星越停止办理开发项目抵押登记手续，但如果肇庆星越未能按约定履行相关义务，需按广州阀门要求的任何方式处置开发项目或股权，所得款项优先偿还所欠广州阀门的款项；同时，协议约定肇庆星越需在2020年6月30日前确定广州阀门认可的第三方，由第三方受让广州阀门在上述合同的全部权利和义务，由第三方或肇庆星越在2020年6月30日前支付按原合同约定应付广州阀门的全部款项；同时，还约定了广州阀门有权向任何第三方转让合同项下相关的权利和义务。

2019年11月1日，广州阀门与肇庆星越签订了补充协议，将上述合同的到期日由2020年6月30日修改为2021年6月30日。

10. 在上述项目中，兴宁市鸿源房地产开发有限公司、广东富兴贸易有限公司已出现相关应收利息逾期的情况，主要是受到疫情及合作项目房产销售情况的影响所致；同时，部分楼盘在2020年度存在开发进度慢、滞销、诉讼等经营状况。为了保证合作项目投资款的回收性，公司在依法合规的情况下，对上述2021年度到期的项目拟采取回款措施包括但不限于现金收回、以资抵债、以股抵债等方式。

11. 公司聘请了广东中广信资产评估有限公司协助管理层对上述合作项目投资进行减值测试，并于2021年4月出具了《广东明珠集团股份有限公司拟编制财务报告涉及的金融资产预期信用损失的资产评估报告》（中广信评报字[2021]第036号），根据公司与上述评估机构的沟通，鉴于上述投资项目将于2021年分别到期后不再续期，本次评估按照房地产开发项目所在公司在评估基准日所持有的待售房地产、土地，以及出质的股权计算其逾期信用损失。按照共同合作投资合同，各项目均有多名担保人为项目的如约履行提供了个人或公司连带责任保证担保，及将被评估单位质押给委托方。按照具体情况及可操作性，本次评估仅考虑第一还款来源，即借款人生产经营活动及其相关的发展与其生产直接用于归还贷款方的现金流量，并没有考虑借款人无法偿还贷款时，通过处理贷款担保，即处置抵押物、质押物或者对担保人进行追索所得的款项等其他还款来源。

(八) 其他流动资产

1. 分项列示如下:

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	72,362.83	525,579.07
合作项目、提供资金资助应计利息	43,873,136.10	28,463,823.00
合计	43,945,498.93	28,989,402.07

2. 应计利息为按合同约定, 根据每月计息日至2020年12月31日期间对合作项目及提供资金资助计提的利息, 具体如下:

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
兴宁市鸿源房地产开发有限公司	7,650,500.00	173,290.50	7,477,209.50	7,650,500.00		7,650,500.00
梅州佳旺房地产有限公司	4,453,300.00		4,453,300.00	4,396,050.00		4,396,050.00
广东富兴贸易有限公司	3,331,531.78	581,713.88	2,749,817.90	3,232,233.00		3,232,233.00
兴宁市祺盛实业有限公司	8,397,410.00		8,397,410.00	8,314,040.00		8,314,040.00
兴宁市正和房地产开发有限公司	2,207,700.00		2,207,700.00	1,987,000.00		1,987,000.00
肇庆星越房地产开发有限公司	2,804,250.00		2,804,250.00	2,884,000.00		2,884,000.00
广东旺朋建设集团有限公司	5,859,467.40		5,859,467.40			
广东高全商贸有限公司	6,448,946.65		6,448,946.65			
梅州市昇旺建材贸易有限公司	1,310,242.50		1,310,242.50			
梅州市鑫润源贸易有限公司	1,306,534.37		1,306,534.37			
广东齐昌顺建筑材料有限公司	858,257.78		858,257.78			
合计	44,628,140.48	755,004.38	43,873,136.10	28,463,823.00		28,463,823.00

注: 上述应计广东高全商贸有限公司、梅州市鑫润源贸易有限公司、梅州市昇旺建材贸易有限公司及广东旺朋建设集团有限公司的利息形成原因如下: 2020年度, 公司向其贸易业务供应商广东高全商贸有限公司、梅州市鑫润源贸易有限公司及梅州市昇旺建材贸易有限公司累计预付14.93亿元的采购款, 公司在资产负债表日前收回该等预付采购款并按银行贷款平均利率计提相应的资金占用费; 同时, 公司向其一二级土地开发项目的施工方广东旺朋建设集团有限公司预付了2.35亿元工程款, 已在资产负债表日前收回该

等工程款并按7.36%的年利率收取相应的资金占用费。

截至本财务报告的批准报出日上述应计资金占用费已全额收回。

3. 减值准备计提情况

其他流动资产坏账准备	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)	
2020年1月1日余额				
2020年1月1日余额在本期	—	—	—	—
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提		755,004.38		755,004.38
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额		755,004.38		755,004.38

(九) 长期股权投资

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		
一、联营企业										
广东齐昌顺建筑材料有限公司		1,900,000.00		-1,378,994.00						521,006.00
小计		1,900,000.00		-1,378,994.00						521,006.00
合计		1,900,000.00		-1,378,994.00						521,006.00

其他说明：上述权益法核算的联营企业情况详见本附注十（三）。

(十) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
广东大顶矿业股份有限公司	523,782,800.00	416,356,700.00
广东明珠集团深圳投资有限公司	345,720,400.00	355,632,300.00
广东云山汽车有限公司	32,198,200.00	36,614,400.00
广东明珠珍珠红酒业有限公司	117,697,000.00	118,995,900.00
龙江银行股份有限公司	151,175,755.02	159,943,884.34
广东兴宁农村商业银行股份有限公司	132,557,040.00	132,557,040.00
合计	1,303,131,195.02	1,220,100,224.34

2. 非交易性权益工具投资的情况

项 目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	指定为以公允价值计量且其变动计入当期其他综合收益的金额	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
广东大顶矿业股份有限公司	13,134,000.00	177,759,325.30		80,569,575.00		非交易性持有	无
广东明珠集团深圳投资有限公司		540,300.00		-7,433,925.00		非交易性持有	无
广东云山汽车有限公司			7,351,350.00	-3,312,150.00		非交易性持有	无
广东明珠珍珠红酒业有限公司		13,040,153.67		-974,175.00		非交易性持有	无
龙江银行股份有限公司		60,073,925.25		-6,576,096.99		非交易性持有	无
广东兴宁农村商业银行股份有限公司	9,399,499.20	5,427,780.00				非交易性持有	无
合计	22,533,499.20	256,841,484.22	7,351,350.00	62,273,228.01		非交易性持有	无

(十一) 投资性房地产

1. 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	110,585,503.91	110,585,503.91
2. 本期增加金额	15,555,089.13	15,555,089.13
(1) 外购		
(2) 固定资产转入	15,555,089.13	15,555,089.13
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 转出至固定资产		
4. 期末余额	126,140,593.04	126,140,593.04
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	51,927,104.23	51,927,104.23
2. 本期增加金额	8,416,569.27	8,416,569.27
(1) 计提或摊销	2,881,284.96	2,881,284.96
(2) 固定资产累计折旧转入	5,535,284.31	5,535,284.31
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 转出至固定资产		
4. 期末余额	60,343,673.50	60,343,673.50
三、减值准备		
1. 期初余额	23,423.63	23,423.63
2. 本期增加金额	343,867.29	343,867.29
(1) 计提		
(2) 固定资产转入	343,867.29	343,867.29
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	367,290.92	367,290.92
四、账面价值		

项目	房屋建筑物	合计
1. 期末账面价值	65,429,628.62	65,429,628.62
2. 期初账面价值	58,634,976.05	58,634,976.05

2. 截止2020年12月31日，不存在未办妥产权证书的投资性房地产情况。

(十二) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	27,094,801.34	40,094,253.74
固定资产清理		
合计	27,094,801.34	40,094,253.74

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	73,086,733.51	8,079,737.18	6,879,154.03	88,045,624.72
2. 本期增加金额		238,951.75	117,752.98	356,704.73
(1) 购置		238,951.75	117,752.98	356,704.73
3. 本期减少金额	15,555,089.13	807,384.66	701,134.77	17,063,608.56
(1) 处置或报废		807,384.66	701,134.77	1,508,519.43
(2) 转至投资性房地产	15,555,089.13			15,555,089.13
4. 期末余额	57,531,644.38	7,511,304.27	6,295,772.24	71,338,720.89
二、累计折旧				
1. 期初余额	33,550,324.13	6,149,766.91	4,831,029.02	44,531,120.06
2. 本期增加金额	3,269,326.46	116,607.73	231,563.33	3,617,497.52
(1) 计提	3,269,326.46	116,607.73	231,563.33	3,617,497.52
3. 本期减少金额	5,535,284.31	734,561.00	597,771.17	6,867,616.48
(1) 处置或报废		734,561.00	597,771.17	1,332,332.17
(2) 转至投资性房地产	5,535,284.31			5,535,284.31
4. 期末余额	31,284,366.28	5,531,813.64	4,464,821.18	41,281,001.10
三、减值准备				
1. 期初余额	1,070,132.28	1,323,772.78	1,026,345.86	3,420,250.92
2. 本期增加金额				

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备	合计
(1) 计提				
3. 本期减少金额	343,867.29	35,786.45	77,678.73	457,332.47
(1) 处置或报废		35,786.45	77,678.73	113,465.18
(2) 转至投资性房地	343,867.29			343,867.29
4. 期末余额	726,264.99	1,287,986.33	948,667.13	2,962,918.45
四、账面价值				
1. 期末账面价值	25,521,013.11	691,504.30	882,283.93	27,094,801.34
2. 期初账面价值	38,466,277.10	606,197.49	1,021,779.15	40,094,253.74

(2) 暂时闲置的固定资产情况:

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	4,138,381.81	2,823,553.81	286,283.79	1,028,544.21
机器设备	660,500.00	638,245.06	2,439.94	19,815.00
办公设备	1,711,102.71	1,164,256.10	466,991.83	79,854.78
合计	6,509,984.52	4,626,054.97	755,715.56	1,128,213.99

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	39,369,660.84	22,573,035.33	164,595.54	16,632,029.97
机器设备	401,931.75	119,558.97	43,914.20	238,458.58
合计	39,771,592.59	22,692,594.30	208,509.74	16,870,488.55

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
精铸厂房	7,695,210.63	简易建筑
简易仓库	1,567,213.26	简易建筑
热处理厂房	6,990,549.98	简易建筑
房屋附属工程	801,609.94	简易建筑
广州办事处	38,172.59	简易建筑
合计	17,092,756.40	

(十三) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	办公软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	23,867,597.11	150,433.96	24,018,031.07
2. 本期增加金额			
(1) 购置或建设投入			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4. 期末余额	23,867,597.11	150,433.96	24,018,031.07
二、累计摊销			
1. 期初余额	11,920,606.91	111,973.54	12,032,580.45
2. 本期增加金额	502,009.92	10,778.34	512,788.26
(1) 计提	502,009.92	10,778.34	512,788.26
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4. 期末余额	12,422,616.83	122,751.88	12,545,368.71
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	11,444,980.28	27,682.08	11,472,662.36
2. 期初账面价值	11,946,990.20	38,460.42	11,985,450.62

(十四) 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

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	257,049,839.95	64,262,459.99	103,547,412.34	25,886,853.08
其他权益工具投资公允价值变动	9,801,800.00	2,450,449.99	5,385,600.00	1,346,400.00
合计	266,851,639.95	66,712,909.98	108,933,012.34	27,233,253.08

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	342,455,312.29	85,613,828.07	255,008,141.61	63,752,035.40
合计	342,455,312.29	85,613,828.07	255,008,141.61	63,752,035.40

3. 期末无未确认的递延所得税资产。

(十五) 其他非流动资产

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合作项目投资		2,589,060,000.00
为联营企业提供经营资金	291,000,000.00	
合计	291,000,000.00	2,589,060,000.00

1. 上述合作项目投资均在2021年到期，故在“一年内到期的非流动资产”中列报。

2. 为联营企业提供经营资金具体事项

广东齐昌顺建筑材料有限公司（以下简称“齐昌顺”）于2020年11月10日召开第九届董事会2020年第七次临时会议，审议通过了由广东明珠集团股份有限公司（以下简称“广东明珠”）、珠海市泰然建材有限公司（以下简称“泰然建材”）和广东佳旺建设有限公司（以下简称“佳旺建设”）共同出资人民币10,000万元（注册资本：人民币壹亿元）设立广东齐昌顺建筑材料有限公司，其中佳旺建设以货币资金出资5,400万元（占比54%）、泰然建材以货币资金出资2,700万元（占比27%）、广东明珠以货币资金出资1,900万元（占比19%）。

根据三方股东于2020年11月10日签订的《投资协议》，齐昌顺成立后，因生产经营发展等原因出现资金需求缺口，各股东应按照各自的出资比例向齐昌顺公司提供经营资金（经营资金年回报收益率为不超过年7.36%，经营资金回报收益每月结算并支付），如部分股东未能按比例足额提供经营资金，不足份额资金允许由其他有能力提供资金的

股东提供。股东向齐昌顺提供的经营资金不应超过人民币5亿元。股东提供的经营资金期限不超过5年(每笔经营资金的期限分别计算)。

(1) 经营资金金额及期限

2020年12月3日,齐昌顺根据《投资协议》的约定,向全部股东发出《函告》,拟按照全部股东的出资比例向全部股东筹集经营资金人民币3亿元整,用于支付生产经营所需款项。

2020年12月7日,泰然建材与佳旺建设分别向齐昌顺发出《复函》,明确放弃按照其出资比例提供经营资金,并同意由广东明珠提供全部的经营资金人民币3亿元整,三方股东及齐昌顺于2020年12月14日为该事项签订了《经营资金协议》。

截止2020年12月31日,广东明珠已累计向齐昌顺支付经营资金2.91亿元,每笔经营资金的到期日不晚于广东明珠提供的第一笔经营资金之日起5年届满之日(第一笔经营资金提供日为2020年12月15日),剩余900万元的经营资金,广东明珠已于2021年1月向齐昌顺支付。

(2) 经营资金的用途

根据上述《经营资金协议》约定,广东明珠向齐昌顺提供的每笔经营资金只能用于齐昌顺自身的生产经营,未经广东明珠的同意,齐昌顺不得将经营资金用于其他用途。齐昌顺需接受广东明珠对其使用经营资金的监督。广东明珠有权要求齐昌顺提供每笔经营资金的用途证明文件,包括但不限于发票、银行支付凭证、对账单等。

(3) 特殊约定

在齐昌顺实现净资产收益率不低于7.36%时(以年度审计报告为准),允许各股东在各自对齐昌顺提供的经营资金额度范围内对齐昌顺实施增资。未缴纳齐昌顺设立时应缴纳的注册资本的股东,其对齐昌顺提供的经营资金额度只转为该次对齐昌顺增资的款项,该股东于齐昌顺设立时应缴纳的注册资本,仍由该等股东继续履行缴纳义务。

如果齐昌顺实现净资产收益率不低于7.36%时(以年度审计报告为准),除上述各股东在各自对齐昌顺提供的经营资金额度范围内对齐昌顺实施增资外,广东明珠对齐昌顺的其他全部增资有优先认购权。如果广东明珠书面确认不行使该优先认购权,其他股东或其他方有权在广东明珠不行使优先认购权的部分认购齐昌顺增发的股权。

(4) 经营资金的保全措施

根据《投资协议》约定，齐昌顺的股东提供经营资金期间，未提供经营资金的股东及提供经营资金数额低于其出资比例股东，应将其对齐昌顺的出资额(股权)质押给提供经营资金及超出其出资比例提供经营资金的股东，为齐昌顺向提供经营资金及超出其出资比例提供经营资金的股东偿还所有经营资金及经营资金回报收益而提供担保。如果未提供经营资金的股东或提供经营资金数额低于其出资比例的股东的股权质押登记手续因任何原因未能完成，则未办理股权质押登记手续的股东需要对齐昌顺向提供经营资金及超出其出资比例提供经营资金的股东偿还经营资金和经营资金回报收益的义务承担连带保证责任。

2020年12月14日，泰然建材和佳旺建设已分别和广东明珠签署《股权质押协议》，将其各自持有的齐昌顺全部股权质押给广东明珠，以担保齐昌顺向广东明珠偿还的经营资金、回报收益及其他所有应付款项。

2020年12月14日，泰然建材和佳旺建设已分别和公司签署《保证合同》，约定其各自向广东明珠提供连带责任保证，以担保齐昌顺向广东明珠偿还所有经营资金、回报收益及其他所有应付款项。该等保证责任直至其各自办理完毕上述股权质押的登记手续之日终止。2020年12月29日，泰然建材和佳旺建设已完成其各自齐昌顺股权出质登记手续，上述《保证合同》终止。

(十六) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	20,000,000.00	159,900,000.00
抵押借款	140,000,000.00	40,000,000.00
保证、质押借款	200,000,000.00	130,000,000.00
抵押、质押借款		50,000,000.00
应计未到付息日的短期借款利息	1,387,177.09	639,591.88
合计	361,387,177.09	380,539,591.88

短期借款分类的说明：公司按借款条件对短期借款进行分类。

2. 本期不存在已逾期未偿还的短期借款。

(十七) 应付账款

1. 应付账款按账龄披露：

项目	期末余额	期初余额
1年以内	970,817.06	3,188,469.35
1至2年	1,078,957.94	1,383,782.89
2至3年	1,383,782.89	
3年以上	10,917,312.30	10,917,312.30
合计	14,350,870.19	15,489,564.54

2. 期末公司超过1年的重要应付账款情况如下:

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏春兰清洁能源研究院有限公司	1,970,414.00	尚未到结算期
广东旺朋建设集团有限公司	1,383,782.89	尚未到结算期
合计	3,354,196.89	--

(十八) 合同负债

1. 合同负债按账龄披露:

项目	期末余额	期初余额
1年以内		6,160,651.45
3年以上	299,566.22	299,566.22
合计	299,566.22	6,460,217.67

2. 截止2020年12月31日, 合同负债期末余额中不存在预收持有本公司5%(含5%)以上表决权的股东及关联方款项。

(十九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,424,981.63	8,648,213.97	8,625,571.29	2,447,624.31
二、离职后福利-设定提存计划		10,242.93	10,242.93	
三、辞退福利		35,325.00	35,325.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,424,981.63	8,693,781.90	8,671,139.22	2,447,624.31

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴	2,416,203.26	8,357,633.53	8,334,960.93	2,438,875.86

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2. 职工福利费		71,170.00	71,170.00	
3. 社会保险费		80,361.26	80,361.26	
其中：医疗保险费		75,879.07	75,879.07	
工伤保险费		85.99	85.99	
生育保险费		4,396.20	4,396.20	
4. 住房公积金		22,860.00	22,860.00	
5. 工会经费和职工教育经费	8,778.37	116,189.18	116,219.10	8,748.45
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享计划				
合计	2,424,981.63	8,648,213.97	8,625,571.29	2,447,624.31

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险		9,917.67	9,917.67	
2. 失业保险费		325.26	325.26	
3. 企业年金缴费				
合计		10,242.93	10,242.93	

(二十) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	216,622,221.23	142,558,246.99
增值税	4,824,128.44	4,259,990.48
房产税	61,043.81	60,897.64
城市维护建设税	335,614.89	298,199.34
教育费附加	143,834.96	127,799.71
个人所得税	92,000.88	90,248.55
印花税	11,772.60	16,484.50
地方教育附加	95,889.97	85,199.81
合计	222,186,506.78	147,497,067.02

注：截止2020年12月31日，公司之子公司广东明珠集团城镇运营开发有限公司存在逾期未交企业所得税4,800万元，已于2021年1月补缴。

(二十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,288,213.80	3,240,912.98
合计	2,288,213.80	3,240,912.98

1. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
补偿款	622,633.14	1,528,633.82
押金及保证金	1,165,906.44	1,255,637.93
其他款项	499,674.22	456,641.23
合计	2,288,213.80	3,240,912.98

2. 期末公司不存在超过一年的重要其他应付款。

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	294,000,000.00	270,000,000.00
合计	294,000,000.00	270,000,000.00

(二十三) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
应计长期借款利息	440,333.34	819,333.34
合计	440,333.34	819,333.34

(二十四) 长期借款

1. 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押、保证借款	108,000,000.00	270,000,000.00
合计	108,000,000.00	270,000,000.00

长期借款分类的说明：公司按借款条件对长期借款进行分类。

2. 长期借款年利率区间：5.225%至7.500%。

(二十五) 股本

	期初余额	本期增减变动(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	606,872,165.00			182,061,650.00		182,061,650.00	788,933,815.00

(二十六) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	1,802,571,128.00		182,061,650.00	1,620,509,478.00
其他资本公积	6,101,906.57			6,101,906.57
合计	1,808,673,034.57		182,061,650.00	1,626,611,384.57

资本公积本期减少是公司以资本公积转增股本的减少数。

(二十七) 其他综合收益

项 目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用（确认为递延所得税负债/资产）	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	187,216,906.21	83,030,970.68			20,757,742.67	62,273,228.01	249,490,134.22	
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	187,216,906.21	83,030,970.68			20,757,742.67	62,273,228.01	249,490,134.22	
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额								
合计	187,216,906.21	83,030,970.68			20,757,742.67	62,273,228.01	249,490,134.22	

(二十八) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	279,503,980.62	34,221,111.54		313,725,092.16
合计	279,503,980.62	34,221,111.54		313,725,092.16

(二十九) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,118,147,752.93	2,810,871,034.01
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		-339,077.45
调整后期初未分配利润	3,118,147,752.93	2,810,531,956.56
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	333,754,417.78	371,003,912.38
减: 提取法定盈余公积	34,221,111.54	35,378,631.49
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	36,412,329.90	28,009,484.52
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,381,268,729.27	3,118,147,752.93

2020年5月8日, 公司股东大会审议通过了关于2019年度利润分配及资本公积转增股本的议案, 以公司期末余额的总股本606,872,165股为基数, 向全体股东每10股派发现金股利人民币0.60元(含税), 共计派发现金股利36,412,329.90元(含税), 同时以资本公积向全体股东每10股转增3股, 共计转增182,061,650股, 转增后公司总股本增加至788,933,815股。

(三十) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	561,829,203.36	147,062,677.05	536,005,772.41	260,904,572.21
其他业务	6,450,536.64	4,148,159.35	650,099,678.72	4,209,340.66
合计	568,279,740.00	151,210,836.40	1,186,105,451.13	265,113,912.87

2. 收入相关信息

业务类型	贸易业务	一级土地开发业务	合计
按经营地区分类			
其中：广东省内	31,476,853.84	530,352,349.52	561,829,203.36
广东省外			
按经营地区合计	31,476,853.84	530,352,349.52	561,829,203.36
按客户类型分类			
其中：贸易类客户	31,476,853.84		31,476,853.84
政府方		530,352,349.52	530,352,349.52
按客户类型合计	31,476,853.84	530,352,349.52	561,829,203.36

3. 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1.86亿元，预计将于2021年度及以后年度结转确认收入。

(三十一) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,420,350.97	2,500,715.46
教育费附加	1,037,293.30	1,074,592.07
地方教育附加	691,528.85	716,394.74
房产税	1,247,182.39	1,248,728.98
印花税	81,095.30	102,286.80
土地使用税	169,106.76	168,341.42
合计	5,646,557.57	5,811,059.47

(三十二) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	58,516.24	
差旅费用	5,395.28	
合计	63,911.52	

(三十三) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,621,710.87	8,875,654.23
折旧与摊销	2,863,411.39	4,163,431.07
业务招待费	1,991,595.71	1,356,749.16

项目	本期发生额	上期发生额
咨询费		1,015,177.76
中介机构费	4,507,057.02	2,086,279.54
办公费	689,717.05	843,291.82
差旅费	82,178.02	115,612.44
信息披露费	351,320.76	320,000.01
绿化费	364,000.00	377,400.00
修理费	86,375.67	206,135.69
保安费	547,505.34	528,896.84
其他费用	295,964.13	507,555.07
合计	20,400,835.96	20,396,183.63

(三十四) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	28,019,780.29	20,717,707.08
减：利息收入	254,340.00	274,245.91
手续费等	4,926,735.79	5,661,652.17
合计	32,692,176.08	26,105,113.34

(三十五) 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	-1,378,994.00	
共同合作投资项目取得的利息收入	454,290,875.50	
债权投资在持有期间取得的利息收入	14,080,368.79	
提供经营资金取得的利息收入	809,677.15	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	22,533,499.20	12,700,656.00
合计	490,335,426.64	12,700,656.00

(三十六) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-368,948.93	-1,029,439.61
合作项目预期信用减值损失	-163,806,511.57	-80,420,500.00
合计	-164,175,460.50	-81,449,939.61

(三十七) 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	42,789.04	
合计	42,789.04	

(三十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
赔偿收入等	5,260,308.00	12,631,432.23	5,260,308.00
出售债权收益	1,060,000.00		1,060,000.00
合计	6,320,308.00	12,631,432.23	6,320,308.00

(三十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
对外捐赠	17,600,000.00	14,951,900.00	17,600,000.00
固定资产报废损失	35,608.21		35,608.21
其他	197,155.27		197,155.27
合计	17,832,763.48	14,951,900.00	17,832,763.48

(四十) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	212,664,734.80	217,157,365.92
递延所得税费用	-38,375,606.90	-20,362,484.90
合计	174,289,127.90	196,794,881.02

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	672,955,722.17
按25%税率计算的所得税费用	168,238,930.54
子公司适用的不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
转回出售债权的递延所得税资产的影响	2,668,258.22
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,670,565.44
非应税收入(包括投资收益)的影响	-5,288,626.30

项目	本期发生额
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
所得税费用	174,289,127.90

注：非应税收入（包括投资收益）的影响主要为其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入

（四十一）现金流量表项目

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到的银行存款利息	254,340.00	274,245.91
收到的赔偿收入	5,260,308.00	12,631,972.23
收到的其他款项	1,061,248.49	
合计	6,575,896.49	12,906,218.14

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的一级土地开发相关款项		462,323,085.88
捐赠支出	17,600,000.00	14,951,900.00
支付营业费用和管理费用等	9,605,649.12	7,321,053.67
支付的金融机构手续费	1,200,324.63	5,661,652.17
支付的其他款项	1,332,618.01	1,902,673.80
合计	29,738,591.76	492,160,365.52

3. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到的借款保证金		5,201,875.00
合计		5,201,875.00

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的借款保证金及手续费	3,032,841.40	5,279,903.13
合计	3,032,841.40	5,279,903.13

(四十二) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	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	498,666,594.27	600,814,549.42
加: 信用减值损失	164,175,460.50	81,449,939.61
固定资产折旧、投资性房地产折旧	6,498,782.48	7,890,299.82
无形资产摊销	512,788.26	482,471.91
长期待摊费用摊销		
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)	-42,789.04	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	35,608.21	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	31,052,621.69	20,717,707.08
投资损失(收益以“-”号填列)	-490,335,426.64	-12,700,656.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-38,375,606.89	-20,362,484.90
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-105,459,495.94	-1,411,617.06
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	57,324,664.24	13,043,183.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	91,337,256.57	-6,805,458.58
其他		-289,712,336.88
经营活动产生的现金流量净额	215,390,457.71	393,405,597.42
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	78,337,356.86	101,519,469.09
减: 现金的期初余额	101,519,469.09	34,080,096.02
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	-23,182,112.23	67,439,373.07

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	78,337,356.86	101,519,469.09
其中：库存现金	4,577.49	3,199.57
可随时用于支付的银行存款	78,332,779.37	101,516,269.52
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	78,337,356.86	101,519,469.09
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(四十三) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
存货	9,821,143.95	为本公司银行借款设置抵押担保
投资性房地产	65,044,186.21	为本公司银行借款设置抵押担保
无形资产	9,195,182.13	为本公司银行借款设置抵押担保
固定资产	8,428,256.71	为本公司银行借款设置抵押担保
其他权益工具投资	151,175,755.02	为本公司银行借款设置抵押担保
合计	243,664,524.02	

注：除上述受限资产外，根据2016年9月28日、2020年8月25日与各银行签订的借款合同、保证合同及质押合同，本公司及子公司广东明珠集团城镇运营开发有限公司将本附注五-（六）-3所披露的与兴宁市南部新城一级土地开发项目相关的全部权益和收益为公司银行借款提供质押担保。

六、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

无。

（二）同一控制下企业合并

无。

（三）反向购买

无。

（四）处置子公司

1. 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

无。

2. 通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

无。

（五）其他原因的合并范围变动

无。

（六）其他

无。

七、在其他主体中的权益

（一）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	
广东明珠集团广州阀门有限公司	广州市	广东省广州市黄埔区黄埔东路5号东城广场1609房	制造业	90	-	投资设立
广东明珠集团置地有限公司	兴宁市	兴宁市官汕路99号	房地产开发	100	-	投资设立
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	兴宁市	兴宁市官汕路99号5楼	土地一级开发	92	-	投资设立

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
广东明珠集团广州阀门有限公司	10%	-314,206.85	3,800,000.00	53,189,518.99
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	8%	165,226,383.34	100,000,000.00	635,834,024.53

注：2014年11月20日，公司与兴宁市政府签订的《兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设合作协议》及相关合同（以下简称“合作协议”），公司与兴宁市城市投资发展有限公司、恩平市二建集团有限公司共同出资组建广东明珠集团城镇运营开发有限公司负责开发运营兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项

目。根据合作协议，广东明珠集团城镇运营开发有限公司的可分配利润需优先分配给兴宁市城市投资发展有限公司，优先分配利润以兴宁市政府向广东明珠集团城镇运营开发有限公司支付的贷款利息专项资金、亏损弥补专项资金以及兴宁市政府向公司、恩平市二建集团有限公司支付的投资弥补专项资金之和为限，可供分配利润在扣除优先分配利润后仍有剩余的，剩余部分按照广东明珠集团城镇运营开发有限公司各股东在项目公司的实际已缴出资比例进行分配。

根据上述规定，广东明珠集团城镇运营开发有限公司本期实现的净利润均为归属于少数股东的损益。

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	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
广东明珠集团广州阀门有限公司	619,100,279.16	40,799,013.50	659,899,292.66	128,004,102.78		128,004,102.78
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	3,784,052,798.07	50,866.96	3,784,103,665.03	388,316,033.20		388,316,033.20

续：

子公司名称	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
广东明珠集团广州阀门有限公司	217,439,836.57	734,502,286.54	951,942,123.11	378,904,864.69	-	378,904,864.69
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	3,944,271,290.92	79,036.24	3,944,350,327.16	343,789,078.67	270,000,000.00	613,789,078.67

续：

子公司名称	2020年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营性现金流量
广东明珠集团广州阀门有限公司		-3,142,068.54	-3,142,068.54	-17,388,301.57
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	327,216,349.52	165,226,383.34	165,226,383.34	74,365,301.29

续：

子公司名称	2019年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营性现金流量
广东明珠集团广州阀门有限公司	123,501,501.41	41,855,098.51	41,855,098.51	49,545,952.11
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	475,322,051.39	225,625,127.19	225,625,127.19	16,444,233.09

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. 无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。

(二) 报告期内，未发生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。

无。

(三) 报告期内，公司合营企业、联营企业、共同经营及其他未纳入合并财务报表范围的结构化主体情况。

1. 重要的合营企业或联营企业

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	521,006.00	
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-1,378,994.00	
--其他综合收益		
--综合收益总额	-1,378,994.00	

2. 不重要的合营企业和联营企业

无。

(四) 重要的共同经营

无。

(五) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无。

八、与金融工具相关的风险

本公司的金融工具系包括应收款项、应收票据、其他权益工具投资、其他非流动资产（包括一年内到期）、应付款项、短期借款、长期借款及其他金融负债等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。公司风险管理的目标是在风险和收益之间取得恰当的平衡下，力求降低金融风险对公司经营业绩的负面影响降到最低水平。公司经营管理层全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。公司在经营过程中面临各种金融风险主要包括信用风险、市场风险和流动性风险，具体情况如下：

（一）信用风险

公司的信用风险主要与应收款项、应收票据、其他非流动资产和共同合作投资项目形成的一年内到期的非流动资产有关，可能引起本公司财务损失的最大风险主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生损失的风险，即预期信用损失。

为降低信用风险，公司对信用风险按组合分类进行管理，在业务发生前端执行风险把控及信用审批制度，对于新客户，对其信用状况进行评估，特别针对合作投资项目，要求合作方提供足额的资产进行担保或提供个人连带责任担保。在合作期，指定了专人对这些投资项目进行追踪管理，并持续关注其资产、负债、利润及资金状况。期末管理层对这些金融投资的减值及回收情况进行风险评估及测试，聘请专业机构对投资项目进行减值测试，管理层认为必要时，采取针对性的保障措施。

（二）市场风险

公司的市场风险主要源于金融工具的公允价值及未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，市场价格（主要包括但不限于利率风险、合作项目当地房价及产品价格等）波动可能会引起借款利息费用、权益工具投资利得或合作项目定期收益的不能及时回收风险而影响公司经营业绩。

公司面临的利率风险主要来源于银行借款的利率波动。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求。并且通过拓宽融资渠道，提高公司信用评级，合理降低利率波动风险。

公司为降低合作项目当地房价波动风险指定了专人对这些权益投资和投资项目进行追踪管理，及时关注其收益是否按合同约定期间收回，监控被投资公司留存收益分配情况及未来资金使用计划；对于收益长期不能得到保障的，管理层及时对这些投资项目进行评估处理或采取相应措施。

（三）流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可变现的其他资产以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

九、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的金融工具

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				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资			1,303,131,195.02	1,303,131,195.02
其中：广东兴宁农村商业银行股份有限公司			132,557,040.00	132,557,040.00
广东大顶矿业股份有限公司			523,782,800.00	523,782,800.00
广东明珠集团深圳投资有限公司			345,720,400.00	345,720,400.00
广东云山汽车有限公司			32,198,200.00	32,198,200.00
广东明珠珍珠红酒业有限公司			117,697,000.00	117,697,000.00
龙江银行股份有限公司			151,175,755.02	151,175,755.02
（四）投资性房地产				
持续以公允价值计量的资产总额			1,303,131,195.02	1,303,131,195.02
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				

（二）持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司第一层次公允价值计量项目的市价为交易所等活跃市场期末时点收盘价。

(三) 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

公司第二层次公允价值计量项目采用的估值技术根据该资产或负债的特征对输入值进行调整，特征包括资产状况或所在位置、输入值与类似资产或负债的相关程度、可观察输入值所在市场的交易量和活跃程度等，本层次输入值在几乎整个期限内是可观察的，包括活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；市场验证的输入值等。

公司使用重要的不可观察输入值对第二层次输入值进行调整，且该调整对公允价值计量整体而言是重要的，公允价值计量结果应当划分为第三层次。

报告期内，公司不存在持续和非持续第二层次公允价值计量项目。

(四) 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

1. 截止 2020 年 12 月 31 日，持续第三层次公允价值计量项目情况如下：

项目	期末余额公允价值	估值技术	重要参数	对公允价值影响及范围区间
广东大顶矿业股份有限公司	523,782,800.00	收益法	估计未来矿价	估计价格越高，公允价值越高，主要产品预计未来价格为380元/吨、460元/吨左右
			年销量	年销量越高，公允价值越高，175万吨左右
			折现率	折现率越高，公允价值越低，具体为10.99%
			流动性折扣	流动性折扣越高，公允价值越低，在12%-14%之间
广东明珠集团深圳投资有限公司	345,720,400.00		重置价格	重置价格越高，估值越高，与各项资产当前价格正相关
广东云山汽车有限公司	32,198,200.00	成本法	流动性折扣	流动性折扣越高，公允价值越低，在12%-14%之间
广东明珠珍珠红酒业有限公司	117,697,000.00		流动性折扣	流动性折扣越高，公允价值越低，在16%-18%之间
龙江银行股份有限公司	151,175,755.02	上市公司比较法	最近融资价格	最近融资价格越高，公允价值越高，2.2元/股
广东兴宁农村商业银行股份有限公司	132,557,040.00	最近融资价格法		
合计	1,303,131,195.02			

注 1：公司聘请广东中广信资产评估有限公司协助公司管理层对广东大顶矿业股份有限公司、广东明珠集团深圳投资有限公司、广东云山汽车有限公司、广东明珠珍珠红酒业有限公司的公允价值进行评估，于 2021 年 4 月出具了《广东明珠集团股份有限公司以财务报告为目的拟进行公允价值计量金融资产涉及的其他权益工具投资的资产评估报告》（中广信评报字[2021]第 035 号），上述单位评估所依据的财务报表未经审计；对于不存在相同或相似资产活跃市场的，或者不能可靠地以收益法进行评估的资产，采用成本法进行评估（包括大额的往来款等），其评估结论仅在相关资产的价值可以通过资产未来运营得以全额回收的前提下成立。

注 2：上述股权投资单位广东大顶矿业股份有限公司、广东明珠集团深圳投资有限公司、广东明珠珍珠红酒业有限公司、广东云山汽车有限公司存在大额资金往来或经营亏损等状况。

2. 报告期内，公司对上述项目按持续第三层次公允价值计量，不存在非持续第三层次公允价值计量项目。

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

1. 持续的第三层次公允价值计量项目的期初与期末账面价值间的调节信息情况如下：

项目	期初余额	转入第三层级	转出第三层级	本期利得或损失总额			购买、发行、出售、结算		期末余额	对于报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	计入递延所得资产/负债	购买	其他		
其他权益工具投资	1,220,100,224.34				62,273,228.01	20,757,742.67			1,303,131,195.02	-

2. 不可观察参数敏感性分析

公司金融工具第三层次公允价值的公允价值于若干情况下采用估值模型计量，该等模型依据的假设，并无相同工具的 observable 现行市场交易价格支持，也不是以可观察市场数据为基础，不可观察参数敏感性分析如下：

①公司持续的第三层次公允价值计量项目是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的其他权益工具投资，不可观察参数的变化对当期的净利润不会产生影响；

②不可观察参数采用合理可行的替代假设产生的正、负 10% 之间变动时，对本期计入其他综合收益影响在正、负 623 万元之间。

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

报告期内，持续的公允价值计量项目未发生各层级之间的情形。

(七) 本期内发生的估值技术变更及变更原因

报告期内，公司估值技术未发生变更。

(八) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和金融负债主要包括：应收账款、其他应收款、其他非流动资产（含一年内到期）、应付账款、其他应付款、短期借款、长期借款和一年内到期的非流动负债，这些金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

十、关联方及关联交易

公司与子公司以及各子公司间的关联方交易已在合并报表时抵销，公司与其他关联方在报告期内的交易如下：

（一）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 (万元)	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 (%)	本企业最终控 制方
深圳市金信安投资有限公司	深圳市福田区	各种经济实体的投资	7,298	24.55%	24.55%	张坚力、张伟标

（二）本企业的子公司情况

本公司之子公司情况参见七、在其他主体中的权益附注（一）。

（三）本企业合营和联营企业情况

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	
广东齐昌顺建筑材料有限公司	河源市	广东省河源市连平县油溪镇蕉园村(矿区办公楼三楼)	非金属矿物制品业	19		联营企业，采用权益法核算

报告期内，上述联营企业与本公司发生关联方交易事项详见十、关联方及关联交易附注（五）。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
兴宁市众益福投资有限公司	实际控制人控制的企业、持有公司5%以上股权
兴宁市明珠投资集团有限公司	实际控制人控制的企业、持有公司5%以上股权
广东省兴宁市明珠酒店有限公司	实际控制人控制的企业
兴宁市明珠物业有限公司	实际控制人控制的企业
深圳市众益福实业发展有限公司	实际控制人控制的企业
广东明珠养生山城茶文化产业链有限公司	实际控制人控制的企业
广东大顶矿业股份有限公司	实际控制人控制的企业
广东明珠集团深圳投资有限公司	实际控制人控制的企业
广东明珠珍珠红酒业有限公司	实际控制人控制的企业
广东明珠养生山城有限公司	实际控制人控制的企业
广东明珠珍珠红酒业销售有限公司	实际控制人控制的企业
广东明珠健康养生有限公司	实际控制人控制的企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
广东众益福医药科技有限公司	实际控制人控制的企业
兴宁市众益福贸易有限公司	实际控制人控制的企业
兴宁市明珠富拓实业有限公司	实际控制人控制的企业
广东明珠置业有限公司	实际控制人控制的企业
兴宁市明珠特色农业有限公司	实际控制人控制的企业
兴宁市明珠富拓实业有限公司	实际控制人控制的企业
彭胜	董事长
张文东	董事、总裁
欧阳璟	副董事长、董事会秘书
钟金龙	董事、财务总监
钟健如	董事
李杏	董事
王志伟	独立董事
吴美霖	独立董事
李华式	独立董事
胡轶	前独立董事
周小华	监事会主席
幸柳斌	监事
张东霞	监事
廖银娇	张伟标之妻子
赖伟娟	张坚力之妻子
其他关联方	根据相关规定属于关联方的关联自然人及关联企业，但由于未发生关联交易，根据重要性原则，未全部列示

（五）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

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
广东明珠珍珠红酒业销售有限公司	采购酒类、茶叶和矿泉水	588,511.00	不适用	否	1,317,173.00
兴宁市明珠富拓实业有限公司	采购花生油和高山茶油	1,950.00	不适用	否	57,798.00
广东众益福医药科技有限公司	采购山药和酒	1,223,360.00	不适用	否	4,399.40

出售商品、提供劳务情况：

无。

2. 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无。

3. 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
广东明珠珍珠红酒业有限公司	房屋建筑物	1,983,897.12	1,696,566.65
广东明珠养生山城有限公司	房屋建筑物	167,142.87	163,428.60
广东明珠养生山城茶文化产业链有限公司	房屋建筑物	10,971.48	10,971.48
广东明珠珍珠红酒业销售有限公司	房屋建筑物	191,542.80	190,723.76
兴宁市明珠物业有限公司	房屋建筑物		7,771.44
广东明珠健康养生有限公司	房屋建筑物	21,211.44	21,564.77
广东众益福医药科技有限公司	房屋建筑物		287,361.90
兴宁市明珠投资集团有限公司	房屋建筑物	9,142.86	8,380.90
广东明珠置业有限公司	房屋建筑物	23,314.32	15,542.88
兴宁市明珠特色农业有限公司	房屋建筑物	125.72	345.73

4. 关联担保情况

本公司作为被担保方：

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
张坚力、张文东、兴宁市众益福贸易有限公司	30,000,000.00	2018.7.13	2020.7.12	是
张伟标、廖银娇	60,000,000.00	2018.9.29	2023.9.15	否
张坚力、赖伟娟	60,000,000.00	2019.2.2	2023.9.15	否
兴宁市众益福贸易有限公司	60,000,000.00	2019.9.6	2021.9.6	否
张伟标	150,000,000.00	2019.9.5	2024.9.11	否

关联担保情况说明：上述担保金额是根据关联方与贷款方所签订担保合同约定的最高担保额度，担保方式包括以关联方资产提供担保及关联方提供个人连带责任担保。

5. 关联方资金拆借

关联方	期末金额/拆借金额	起始日	到期日	本期确认的利息收入	说明
拆出:					
广东齐昌顺建筑材料有限公司	291,000,000.00	2020/12/15		858,257.78	年利率 7.36%

注：上述款项及利息已在本财务报告批准日全部收回。

6. 关联方资产转让、债务重组情况

无。

7. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员人数	13.00	12
关键管理人员报酬	6,850,854.41	6,917,013.15

8. 其他关联交易

2019年8月28日，公司董事会审议通过了关于联合开发明珠城项目并涉及关联交易事项的议案，同意公司、公司之子公司广东明珠集团置地有限公司（以下简称“明珠置地”）与本公司关联方兴宁市众益福贸易有限公司（以下简称“众益福贸易”）、广东明珠集团深圳投资有限公司（以下简称“深圳投资”）以各方持有的相关地块进行统一规划、联合报建、统一建设开发“明珠城”项目，并在项目进展符合法律规定条件和其他条件后，明珠置地将购买众益福贸易全部股权或众益福贸易及深圳投资在“明珠城”项目的全部项目权益（包括土地使用权、在建工程（如有）及其他权益），购买价格在有资质的第三方机构评估的基础上经各方协商确定。

鉴于董事会审议通过的上述议案中联合开发明珠城项目并涉及关联交易的具体实施方式及金额尚未确定，未达到召开股东大会的必要条件，公司董事会决定取消原定于2019年9月16日召开的2019年第三次临时股东大会，待该项目实际工作进展达到召开股东大会审议条件之时将再行召开股东大会审议，截止2020年12月31日，本公司（包括明珠置地）按约定比例累计支付应属于本公司承担的该项目设计咨询费等合计3,133,611.38元。

（六）关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	广东明珠珍珠红酒业有限公司	347,182.00	347,182.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	广东明珠珍珠红酒业销售有限公司	33,520.00	33,520.00
其他应付款	广东明珠养生山城有限公司	31,200.00	28,600.00
其他应付款	广东明珠养生山城茶文化产业链有限公司	1,920.00	1,920.00
其他应付款	广东明珠健康养生有限公司	3,268.00	3,724.00
其他应付款	广东明珠置业有限公司	4,080.00	4,080.00
其他应付款	兴宁市明珠投资集团有限公司	1,600.00	1,600.00
其他应付款	兴宁市明珠特色农业有限公司		99.00
其他非流动资产	广东齐昌顺建筑材料有限公司	291,000,000.00	
其他流动资产	广东齐昌顺建筑材料有限公司	858,257.78	

(七) 关联方承诺

无。

(八) 其他

无。

十一、股份支付

无。

十二、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

无。

(二) 或有事项

无。

十三、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

1. 2021年3月26日, 根据公司之全资子公司广东明珠集团置地有限公司(以下简称明珠置地)、兴宁市正和房地产开发有限公司(以下简称正和房地产)、陈清平(正和房地产的实际控制人)签订的《抵债协议》, 明珠置地与正和房地产共同合作投资“弘和帝璟”房地产开发项目将于2021年3月30日, 鉴于正和房地产预计无法及时偿还在合作合同项下欠付置地公司的出资款、合作利润、补偿款及其他所有应付款项合计

167,789,099.20 元（以下简称应付款项），经协商，正和房地产以“弘和帝璟”项目部分资产及配套车位使用费抵偿其所欠置地公司的应付款项，上述所有抵债资产的公允价值根据广东中广信资产评估有限公司评估并出具评估基准日为 2021 年 3 月 19 日的《兴宁市正和房地产开发有限公司拟以资产抵偿欠广东明珠集团置地有限公司债务涉及的“弘和帝璟”的部分未售住宅、商铺及车位使用权价值资产评估报告》（中广信评报字[2021]第 101 号）作为依据确认。

2. 2021 年 4 月 23 日，根据明珠置地、梅州佳旺房地产有限公司（以下简称佳旺房地产）、广东佳旺房地产有限公司、钟聪芳签订的《抵债协议》，佳旺房地产以其所有的“怡景花园”项目的部分预售商品房（包括住宅、商铺）、项目建筑区划内的用于停放汽车的部分车位权益抵偿部分所欠明珠置地 248,482,200.00 元的合作项目补偿款、利息及出资款，上述所有抵债资产的公允价值根据广东中广信资产评估有限公司评估并出具评估基准日为 2021 年 3 月 31 日的《梅州佳旺房地产有限公司拟以资产抵偿欠广东明珠集团置地有限公司债务涉及的“尚江府”的部分未售住宅、商铺及车位使用权价值资产评估报告》（中广信评报字[2021]第 149 号）作为依据确认；此外，2021 年 4 月 26 日，明珠置地收到佳旺房地产以货币资金 28,000,000.00 元偿还合作项目投资款。

（二）利润分配情况

2021 年 4 月 28 日，公司董事会审议通过了关于公司 2020 年度利润分配的议案，以公司 2020 年 12 月 31 日的总股本 788,933,815 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 1 元（含税），共计派发现金股利 78,893,381.50 元（含税），不实施资本公积金转增股本。该议案尚需经公司股东大会审议通过后方可执行。

（三）销售退回

无。

（四）其他资产负债表日后事项说明

无。

截止本财务报表批准报出日，除上述事项外，公司不存在其他需要披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

无。

(二) 债务重组

无。

(三) 资产置换

1. 非货币性资产交换

无。

(四) 年金计划

无。

(五) 终止经营

无。

(六) 分部信息

1. 报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定业务分部。本公司的业务分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 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；
- (3) 能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以业务分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的业务分部确定为报告分部：

- (1) 该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的10%或者以上；
- (2) 该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的10%或者以上；
- (3) 该分部的分部资产占所有分部资产合计额的10%或者以上。

按上述会计政策确定的报告分部的经营分部的对外交易收入合计额占合并总收入的比重未达到75%时，增加报告分部的数量，按下述规定将其他未作为报告分部的经营分部纳入报告分部的范围，直到该比重达到75%：

(1) 将管理层认为披露该经营分部信息对会计信息使用者有用的经营分部确定为报告分部；

(2) 将该经营分部与一个或一个以上的具有相似经济特征、满足经营分部合并条件的其他经营分部合并，作为一个报告分部。

分部间转移价格参照市场价格确定，与各分部共同使用的资产、相关的费用按照收入比例在不同的分部之间分配。

2. 报告分部的财务信息

项目	贸易分部	一级土地开发分部	房地产分部	合计
主营营业收入	31,476,853.84	530,352,349.52		561,829,203.36
主营营业成本	29,525,961.19	117,536,715.86		147,062,677.05

受公司业务经营和管理模式的影响，不同分部之间存在统一经营、统一管理及资金调拨的情况，不对各报告分部的资产总额和负债总额进行区分，故上述分部的财务信息不披露资产总额和负债总额，仅披露合并抵消后的主营业务收入、成本。

(七) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无。

十五、母公司财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”指2020年1月1日。

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1年以内(含1年)	11,006,961.41
1—2年(含2年)	3,285,943.71
2—3年(含3年)	35,536.67
3—4年(含4年)	
4—5年(含5年)	2,100,856.21
5年以上	1,168,553.33
小计	17,597,851.33
减：减值准备	3,397,336.52
合计	14,200,514.81

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	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									
其中：									
按组合计提坏账准备的应收账款	17,597,851.33	100.00%	3,397,336.52	19.31%	48,698,902.34	100.00%	10,466,775.18	21.49%	38,232,127.16
其中：									
组合1：应收贸易业务客户	17,597,851.33	100.00%	3,397,336.52	19.31%	48,698,902.34	100.00%	10,466,775.18	21.49%	38,232,127.16
组合2：应收一级土地开发业务客户									
合计	17,597,851.33	100.00%	3,397,336.52	19.31%	48,698,902.34	100.00%	10,466,775.18	21.49%	38,232,127.16

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：客户类型

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合1：应收贸易业务客户			
1年以内（含1年）	11,006,961.41	249,317.28	2.27%
1—2年（含2年）	3,285,943.71	265,868.33	8.09%
2—3年（含3年）	35,536.67	7,702.34	21.67%
3—4年（含4年）			
4至5年	2,100,856.21	1,705,895.24	81.20%
5年以上	1,168,553.33	1,168,553.33	100.00%
小计	17,597,851.33	3,397,336.52	19.31%
合计	17,597,851.33	3,397,336.52	

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合计提的坏账准备	10,466,775.18	481,550.79			-7,550,989.45	3,397,336.52
合计	10,466,775.18	481,550.79			-7,550,989.45	3,397,336.52

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	7,967,450.03	45.28%	371,908.54
第二名	5,192,895.84	29.51%	117,623.62
第三名	2,100,856.21	11.94%	1,705,895.24
第四名	1,132,559.25	6.44%	25,653.46
第五名	475,912.00	2.70%	475,912.00
合计	16,869,673.33	95.87%	2,696,992.86

5. 本期公司无实际核销的应收账款。

6. 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	资产转移方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收贸易业务客户	出售	7,550,989.45	758,006.00
合计		7,550,989.45	758,006.00

7、本期公司无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	203,022,051.71	130,591,837.53
合计	203,022,051.71	130,591,837.53

1.其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1年以内(含1年)	210,663,001.68
1—2年(含2年)	234.64
2—3年(含3年)	1,425.00
3—4年(含4年)	10,658.61
4—5年(含5年)	
5年以上	2,939,574.59
小计	213,614,894.52
减:坏账准备	10,592,842.81
合计	203,022,051.71

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
子公司往来款	205,173,600.00	127,548,800.00
保证金及押金	5,405,201.68	5,326,003.13
单位往来款	3,019,715.50	4,918,404.75
个人往来款	16,377.34	944,823.50
合计	213,614,894.52	138,738,031.38

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	2,271,697.24	944.92	5,873,551.69	8,146,193.85
2020年1月1日余额在本期	—	—	—	—
-转入第二阶段	-24.61	24.61		

--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	5,450,122.80	5,104.42		5,455,227.22
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-74,601.16		-2,933,977.10	-3,008,578.26
2020年12月31日余额	7,647,194.27	6,073.95	2,939,574.59	10,592,842.81

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合计提的坏账准备	8,146,193.85	5,455,227.22			-3,008,578.26	10,592,842.81
合计	8,146,193.85	5,455,227.22			-3,008,578.26	10,592,842.81

(5) 本期不存在实际核销的其他应收款。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	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
第一名	子公司往来款	103,714,800.00	1年以内	48.55%	3,806,333.16
第二名	子公司往来款	101,458,800.00	1年以内	47.50%	3,723,537.96
第三名	保证金及押金	5,359,101.68	1年以内	2.51%	112,541.14
第四名	单位往来款	660,000.00	5年以上	0.31%	660,000.00
第五名	单位往来款	408,139.00	5年以上	0.19%	408,139.00
合计		211,600,840.68		99.06%	8,710,551.26

(7) 截止2020年12月31日，无涉及政府补助的应收款项。

(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

项目	资产转移方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
往来款	出售	3,008,578.26	301,994.00
合计		3,008,578.26	301,994.00

(9) 截止2020年12月31日，无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,641,676,482.85		4,641,676,482.85	4,641,676,482.85		4,641,676,482.85
对联营、合营企业投资	521,006.00		521,006.00			
合计	4,642,197,488.85		4,642,197,488.85	4,641,676,482.85		4,641,676,482.85

1. 对子公司投资

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	计提减值准备	其他		
广东明珠集团广州阀门有限公司	385,200,000.00					385,200,000.00	
广东明珠集团置地有限公司	1,496,476,482.85					1,496,476,482.85	
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	2,760,000,000.00					2,760,000,000.00	
合计	4,641,676,482.85					4,641,676,482.85	

2. 对联营、合营企业投资

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、联营企业											
广东齐昌顺建筑材料有限公司		1,900,000.00		-1,378,994.00						521,006.00	
小计		1,900,000.00		-1,378,994.00						521,006.00	
合计		1,900,000.00		-1,378,994.00						521,006.00	

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	56,858,989.85	53,332,129.08	127,858,212.44	119,847,057.33
其他业务	6,491,679.48	4,148,159.35	209,242,337.96	4,209,340.66
合计	63,350,669.33	57,480,288.43	337,100,550.40	124,056,397.99

(五) 投资收益

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	222,347,122.42	221,852,257.67
权益法核算的长期股权投资收益	-1,378,994.00	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	22,533,499.20	12,700,656.00
一级土地开发弥补专项收入	203,136,000.00	
债权投资在持有期间取得的利息收入	8,552,569.36	
提供经营资金取得的利息收入	809,677.15	
合计	455,999,874.13	234,552,913.67

十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	42,789.04	发生额明细详见附注五(三十七)
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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)		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	14,890,045.94	发生额明细详见附注五(三十五)
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		

项目	金额	说明
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,512,455.48	发生额明细详见附注五(三十八)、(三十九)
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	855,094.88	
少数股东权益影响额(税后)	4,229,371.59	
合计	-1,664,086.97	

(二) 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	5.40%	0.42	0.42
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.43%	0.43	0.43

法定代表人：



主管会计工作负责人：

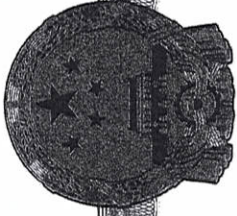


会计机构负责人：



广东明珠集团股份有限公司

2021年4月28日



营业执照

统一社会信用代码
91350100084343026U



扫描二维码登录
“国家企业信用信
息公示系统”了解
更多登记、备案、
许可、监管信息。

(副本) 副本编号: 1-1

名称	华兴会计师事务所 (特殊普通合伙)	成立日期	2013年12月09日
类型	特殊普通合伙企业	合伙期限	2013年12月09日 至 长期
执行事务合伙人	林宝明	主要经营场所	福建省福州市鼓楼区湖东路152号中 山大厦B座7-9楼

经营范围
审查会计报表、出具审计报告；验证企业资
源报告；办理企业合并、分立、清算事宜中
的审计业务；出具有关报告；基本建设年
度财务决算审计；税务咨询、管理咨询、
会计咨询、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)



登记机关

2021年1月4日

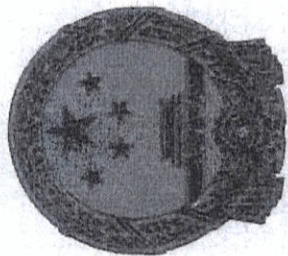
证书序号: 0001939

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 林宝明
 主任会计师: 林宝明
 经营场所: 福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼

组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 35010001
 批准执业文号: 闽财会(2013)46号
 批准执业日期: 2013年11月29日



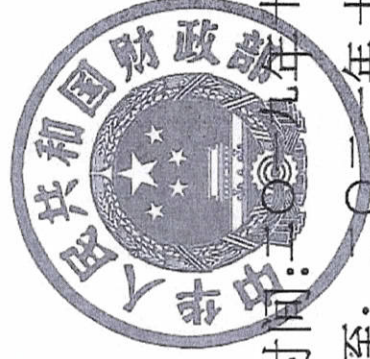
证书序号: 000395

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
华兴会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



林宝明



证书号: 47

发证时间: 二〇一二年十月十日

证书有效期至: 二〇一二年十月十日

张腾
 姓 Full name 张 女
 性别 Sex
 出生日期 1979-01-19
 Date of birth
 工作单位 广东正中珠江会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 440105790119002
 Identity card No.



证书编号: 440100790044
 No of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇五年五月十三日
 Date of Issuance /y /m /d
 2011年4月30日换发



张腾(440100790044), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2019)94号。



张腾(440100790044), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2020)132号。



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

广东正中珠江会计师事务所
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2019年12月20日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

华兴会计师事务所
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2019年12月20日
 /y /m /d

姓名: 潘小泉
 Full name: 潘小泉
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1981-12-07
 Date of birth: 1981-12-07
 工作单位: 广东正中珠江会计师事务所
 Working unit: 广东正中珠江会计师事务所
 身份证号: 440233198112076031
 Identity card No.: 440233198112076031



440100790066

证书编号:
No. of Certificate

广东省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 08 月 08 日
Date of Issuance /y /m /d

2018年3月换发



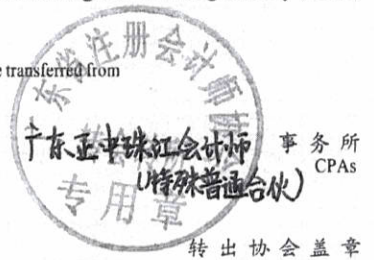
潘小泉(440100790066), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2020)132号。



440100790066

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020 年 5 月 22 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020 年 5 月 22 日
/y /m /d

年 /y 月 /m 日 /d