

---

成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

公司债券中期报告

(2024 年)

二〇二四年八月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

投资者在评价及投资本公司债券时,应认真考虑各种可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素,并仔细阅读募集说明书中“风险因素”、“重大事项提示”等有关章节内容。

截至 2024 年 6 月末,公司面临的风险与上一报告期及募集说明书所提示的风险相比未发生重大变化。

## 目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 发行人情况	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
五、 公司业务和经营情况	8
六、 公司治理情况	12
七、 环境信息披露义务情况	13
第二节 债券事项	13
一、 公司信用类债券情况	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况	14
四、 公司债券募集资金情况	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	15
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	15
第三节 报告期内重要事项	16
一、 财务报告审计情况	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	16
三、 合并报表范围调整	17
四、 资产情况	17
五、 非经营性往来占款和资金拆借	18
六、 负债情况	18
七、 利润及其他损益来源情况	20
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	20
九、 对外担保情况	21
十、 重大诉讼情况	21
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	21
十二、 向普通投资者披露的信息	21
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项	21
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	21
第六节 备查文件目录	23
财务报表	25
附件一： 发行人财务报表	25

## 释义

金牛城投、公司、本公司	指	成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司
债权人代理人、天风证券	指	天风证券股份有限公司
审计机构、会计师事务所	指	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所
20 金牛城投债 01/20 金牛 01	指	2020 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券
19 金牛城投债 01/19 金牛 01	指	2019 年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券
工作日	指	中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，为人民币元
本报告	指	成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券中期报告（2024 年）
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司
中文简称	金牛城投
外文名称（如有）	Chengdu Jinniu Urban Construction Investment Management Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	JNCT
法定代表人	李旭东
注册资本（万元）	332,600.00
实缴资本（万元）	43,777.00
注册地址	四川省成都市金牛高新技术产业园区信息园西路81号兴盛国际商务总部9楼
办公地址	四川省成都市金牛高新技术产业园区信息园西路81号兴盛国际商务总部9楼
办公地址的邮政编码	610036
公司网址（如有）	<a href="https://jnctjt.cn/">https://jnctjt.cn/</a>
电子信箱	jncjtz@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	肖瑞
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	职工董事
联系地址	四川省成都市金牛高新技术产业园信息园西路81号
电话	028-87571587
传真	028-68965552
电子信箱	2712547435@qq.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：成都市金牛区财政局（成都市金牛区国有资产监督管理局）

报告期末实际控制人名称：成都市金牛区财政局（成都市金牛区国有资产监督管理局）

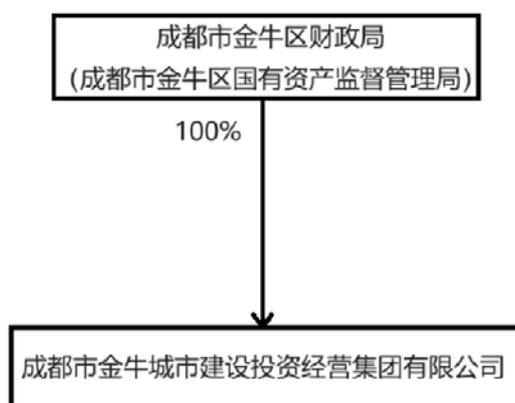
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：100.00%，受限情况：无。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100.00%，受限情况：无。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

#### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

##### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

是 否

##### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数0.00%。

##### （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：李旭东

发行人的董事长或执行董事：李旭东

发行人的其他董事：余海、蒲杰、史苏、黄燕、尚宇、王喜雪、肖瑞

发行人的监事：黄瑶、陈雯、王漫雪、姚苏苡、陈俊逾

发行人的总经理：余海

发行人的财务负责人：戚春梅

发行人的其他非董事高级管理人员：缪洁、李金全、赵斌

#### 五、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

###### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

作为金牛区重要的城市建设投资主体，经过多年的发展，公司已形成了工程建设业务、片区综合开发业务和商品批发业务三大业务板块，

###### （1）工程建设业务

发行人作为金牛区重要的国有资产运营主体，承担了金牛区三环路以外范围内的城建投资项目建设、城市更新改造、都市开发运营等业务。发行人接受成都金科创业投资有限公司的委托开展区域内工程项目的建设，根据具体项目签订对应代建协议，并以结算函的形式根据项目进度逐期结算，当年完工的项目当年审计并结算。

###### （2）片区综合开发业务

发行人的片区综合开发业务主要由子公司鑫金工投负责开展，鑫金工投接受成都市金牛区征地工作领导小组办公室及成都金科创业投资有限公司的委托进行区域内的片区综合开发工作。根据鑫金工投与委托方签订的相关协议，协议中约定了项目名称等信息，相关片区综合开发项目接受受托人完成项目交付后的竣工决算情况以结算通知的形式进行结算。

###### （3）商品销售业务

2020年，为增加公司市场化经营能力，丰富收入结构，公司新增商品批发业务板块，该业务由二级子公司成都市金瑞志达贸易有限公司负责，经营的主要商品标的为混凝土、钢材等建材产品，未来将作为发行人重要的市场化业务板块持续开展。经营模式方面，金瑞志达先向下游客户企业确定其商品需求，按照客户要求商品标准统一采购符合其标准的商品，而后再将采购后的商品按照合同约定的时间运输到客户指定的地点，经客户验收后确认商品批发收入。

###### 2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

###### （1）发行人所处行业情况

### ①城市基础设施建设行业

我国政府非常重视城市基础设施的建设和发展，积极稳妥推进城市化进程。2016年2月国务院发布了《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》（国发〔2016〕8号），提出新型城镇化是现代化的必由之路，是最大的内需潜力所在，是经济发展的重要动力，也是一项重要的民生工程。《中国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》则指出要坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。可以预见，未来二、三十年我国对城市基础设施和公共服务的需求会进一步提高，城市基础设施建设行业将迎来良好的发展前景。

根据《成都市金牛区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要和二〇三五年远景目标纲要》，十四五期间，金牛区将加快完善轨道交通网，全力配合地铁17号线、18号线、27号线、城际铁路S11线及相关站点建设，推进轨道交通站点综合开发，促进换乘设施提档升级。构建畅达的全域路网，加快推进天府大道北延线、天龙大道等骨干道路建设，加速推动成彭高架入城段、沙西线等主要出入城通道快速化改造，持续打通“断头路”。将有序推进新建区市政管网设施建设，加快推进老城区地下综合管廊与道路一体化建设，全面优化供水、供电、燃气、通讯等市政设施布局。加快推进重点水利设施建设，扩能改造城市雨污管道、排水沟渠，加快硬质化路面透水性改造，推进供排净设施一体化管理，促进薄弱地段达标改造，全面提升城区抗洪抗涝水平。积极配合市上做好能源设施布点规划和建设，加快推进府河桥220KV、国际商贸城110KV变电站2号站等变电站建设，全力保障一批能源基础设施供给。

在成都市的快速发展以及区政府对区域发展的合理规划下，发行人所在城市基础设施建设行业将继续保持快速发展的态势。

### ②土地开发行业

近两年是我国全面建设小康社会的关键时期，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑产生巨大需求。随着国内经济的持续发展和我国城市化和工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势，这使得城市片区综合开发行业在未来较长一段时间内能够持续稳定地发展。另一方面，随着我国城市化进程的不断加快，城市建设用地的快速增长，一级土地的开发越来越迫切，需要在创新土地开发模式的同时，保证土地市场的可持续发展。据中国指数研究院的数据预测显示，未来20年，中国的城市人口比例将达到70%，人们对城市土地的需求不断扩大，而城市中心可利用的土地资源有限，因此未来一级土地开发行业将不再局限于城市中心区，而是向城市外围，周边郊县等迅速扩展。基于此，我国片区综合开发行业必将随着不断加快的城市化进程继续创新发展。

未来随着城镇化进程的推进，城市建设用地需求的增强，土地开发行业呈现较好的发展趋势。通过合理的布局，使得土地资源的开发符合一个地区用地构成的要求，以及国民经济发展长远计划和企业的经营方针，从而与当地的社会经济条件和生态系统建立良好的互动已经成为未来的一种趋势。

根据成都市规划和自然资源局2022年发布的《成都市各区2022年度国有建设用地供应计划》，2022年度成都市各区国有建设用地供应计划总量约4400.00公顷，其中商品住宅用地计划供应700.00公顷，较各区前5年住宅用地平均供应量644公顷增长8.00%。在成都市加大住宅用地供应量的大背景下，金牛区预计将加大片区综合开发力度，积极配合落实市政府的供地目标。

### ③商品批发行业

2023年以来，我国经济持续稳定恢复，运行质量进一步提升。随着生产零售需求的提升，对于商品批发的需求也不断增加，商品批发行业增长动力充足。

从宏观经济走势来看，居民收入水平整体上处于较快上升阶段。从长远来看，我国居民消费无论是从总量上，还是从结构上都有相当大的发展空间，这为我国批发零售行业的发展提供了良好的中长期宏观环境。随着经济社会的不断发展，商品批发企业需要解放思想，积极转型，利用现代信息技术及物流设施更好地为生产商和零售商服务，从而提高整体流通效率。同时，政府有关部门也需要积极引导商品批发行业的改革创新。

### （2）公司所处行业地位

发行人是在金牛区人民政府指导下从事金牛区内城建项目投资建设、片区综合开发及国有资产运营的主体。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在区域内城建项目投资和运营开发方面具有一定的区域优势，有着较强的竞争优势。伴随着金牛区经济的不断发展及城市化水平的提升，公司发展前景较好。

### （3）发行人所具备的竞争优势

①优越的区域垄断地位。发行人作为目前成都市金牛区人民政府下属重要的区属国有企业，在城建项目投资建设、城市更新改造、都市开发运营等领域处于区域领先地位。由于上述业务的区域性特征十分明显，外来竞争小，市场相对稳定，发行人具有持续稳定的盈利能力。

②政府的大力支持。发行人作为金牛区主要的城建项目投资建设主体，担负着金牛区城建项目投资建设、片区综合开发及国有资产运营的任务，在项目投融资方面均得到了金牛区政府的大力支持。

③良好的资信水平。公司作为金牛区国有独资企业，资信状况良好，具有优良的信用记录，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。通过与各商业银行的良好合作，公司的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为公司开展资本市场融资提供了有效的保证。

④坚实的行业地位。金牛区主要有三家国有独资的城建类企业，发行人属于其中之一，主要负责金牛区三环以外的城建项目投资建设、城市更新改造、都市开发运营等。发行人主要负责的业务与其他两家城建企业具有区域差异性，故其在所负责区域内的城建项目投资建设和片区综合开发业务具有区域优势。

⑤丰富的项目建设经验和人才优势。公司业务优势明显，在长期从事城建投资项目建设、片区综合开发等领域积累了丰富的经验，培养出一批高素质的项目管理人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量、缩短工程周期、控制项目风险的高效管理制度，具有较强的项目建设管理能力。

### 3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

截至2024年6月末，公司业务开展情况、公司经营情况及所处行业情况未发生重大变化，未对公司生产经营和偿债能力产生重大影响。

#### （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据10%以上业务板块

适用 不适用

#### （三） 主营业务情况

##### 1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程建设	3.75	3.19	14.86	43.53	4.96	4.54	8.50	56.77
商品批发	3.11	3.09	0.64	36.17	1.30	1.38	-6.58	14.86
租金	0.63	0.28	56.61	7.37	0.65	0.17	73.37	7.49
技术服务	0.03	0.04	-33.33	0.40	-	-	-	-

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
文创设计、宣传服务	0.05	0.05	0.00	0.59	-	-	-	-
停车费	0.07	-	100.00	0.81	0.05	-	100.00	0.59
物业管理	0.05	0.02	59.09	0.62	0.08	0.05	34.81	0.95
商品销售	0.03	0.02	33.33	0.32	-	-	-	-
餐饮会务	0.03	0.04	-33.33	0.35	-	-	-	-
新能源	0.03	0.03	0.00	0.39	-	-	-	-
健康服务	0.02	-	100.00	0.28	-	-	-	-
其他	0.79	0.71	10.12	9.16	1.70	1.28	24.71	19.45
合计	8.61	7.47	13.24	100.00	8.74	7.42	15.17	100.00

## 2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

- （1）工程建设业务：毛利率提高主要系业务调整结转费率所致。
- （2）商品批发业务：收入和成本减少系业务规模减少所致。
- （3）技术服务业务：收入和成本增加系业务规模增长所致，毛利率降低系业务成本增加较多所致。
- （4）文创设计、宣传服务：收入和成本大幅增加主要系该项业务规模大幅增长所致。
- （5）物业管理业务：收入和成本降低系业务规模减少所致。
- （6）停车费业务：收入规模增加主要系该业务规模增长所致。

### （四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

#### （1）扩大融资规模，优化融资结构

坚持市场化运作，全面贯彻科学发展观，以创新谋发展。发行人一方面继续与各商业银行保持密切的业务合作关系，巩固银企关系，合理规划融资方案，扩大融资规模；另一方面拓宽和丰富融资渠道，调整、完善、优化自身融资结构。增强融资能力及资本运作能力，充分发挥资产管理的功能作用，灵活运用债权融资、项目融资、对外合作等多种方式，以国有资本为引导，吸引和带动社会投资投入项目建设，有效激发区域发展活力，共享区域经济发展成果。

#### （2）夯实公司经营资产

针对目前公司的资产状况，公司计划采用存量资产调整和增量资产注入两种方式夯实公司资产。对于存量资产中的盈利能力低下的经营性资产，通过处置、变卖、引入合作者等方式盘活。另外，增量资产将采用两种模式，一是货币资金注入方式，按照公司的未来发展战略需要，每年配合一定的货币资金满足公司的战略发展；二是选择政府投资并具备盈利能力的项目，由公司独立融资、运作和管理，必要时引入战略合作伙伴共同开发。通过上述两种方式的增量资产注入，为未来公司的发展奠定坚实的基础。

#### （3）强化项目资金的管理，提高资金效率

根据金牛区人民政府经济发展战略、产业政策的总体要求，适时调整政府基础设施投资结构和资金投向，将有限的资金优先安排功能性项目；同时坚持集约化经营方向，提升专业化管理运作水平，提高资金使用的效率和效益，保持持续筹资能力。

**（4）加强公司自身建设，提高企业管理水平**

不断完善制度体系，加强过程管理，严格制度执行，提高公司管理科学化、精细化水平。加强团队建设，坚持教育培训制度，提升员工整体素质，适应新的工作要求。

**2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施**

公司尚未预见未来可能面对的风险。

**六、公司治理情况**

**（一） 发行人报告期内是否与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间存在不能保证独立性的情况**

是 否

**（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况**

发行人在报告期内存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况。

**（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排**

**1、决策权限及决策程序**

公司与关联自然人或关联法人发生以下关联交易，应当由董事会批准：公司与关联方发生的交易总额高于 10,000 万元或占比超过公司最近一年经审计净资产 5%的关联交易。公司与关联方之间的关联交易总额不超过 10,000 万元且占比不超过公司最近一年经审计净资产 5%的，由董事长审批，向董事会报备。

**2、定价机制**

公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。认真落实内控制度，防止关联人以垄断采购和销售业务渠道等方式干预公司的经营，损害公司利益。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方价格或收费的标准，若无市场价格参考时按照双方协商价格。

**3、信息披露安排**

公司将按照中国证监会及上交所的规定编制和披露年度报告及半年度报告。公司将在每个会计年度结束之日起 4 个月内，向上交所提交并披露上一年度经会计师事务所审计的年度报告。公司将在每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，向上交所提交并披露年度中期报告，并按照相关要求披露关联交易事项。

**（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况**

是 否

**（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况**

是 否

## 七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2019年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券
2、债券简称	19金牛01、19金牛城投债01
3、债券代码	152366.SH、1980393.IB
4、发行日	2019年12月25日
5、起息日	2019年12月26日
6、2024年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年12月26日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	4.97
10、还本付息方式	本期债券每年期末付息一次，分次还本，在第3至第7个计息年度每年分别偿还本期债券发行总额的20%。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第3至第7个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2020年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券
2、债券简称	20金牛01、20金牛城投债01
3、债券代码	152425.SH、2080057.IB
4、发行日	2020年3月25日
5、起息日	2020年3月26日
6、2024年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年3月26日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券每年期末付息一次，分次还本，在第3至第7个计息年度每年分别偿还本期债券发行总额的20%。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第3至第7个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的公司债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	152366.SH、1980393.IB
债券简称	19金牛01、19金牛城投债01
债券约定的投资者保护条款名称	设立募集资金和偿债资金专户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债权代理人，设立专门的偿付工作小组以及严格加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	已按照募集说明书约定执行
投资者保护条款是否触发或执行	否

投资者保护条款的触发和执行情况	未触发
-----------------	-----

债券代码	152425.SH、2080057.IB
债券简称	20 金牛 01、20 金牛城投债 01
债券约定的投资者保护条款名称	设立募集资金和偿债资金专户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债权代理人，设立专门的偿付工作小组以及严格加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	已按照募集说明书约定执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

#### 四、公司债券募集资金情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

#### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

- 适用  不适用

#### 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

- 适用  不适用

##### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

- 适用  不适用

债券代码：152366.SH、1980393.IB

债券简称	19 金牛 01、9 金牛城投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无担保； 2、本期债券的偿债计划 “19 金牛 01/19 金牛城投债 01”起息日为 2019 年 12 月 26 日，每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计息年度每年分别偿还本期债券发行总额的 20%。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

	3、偿债保障措施 本期债券未制定除募集说明书中约定之外的其他保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已严格按照募集说明书约定执行相关措施

债券代码：152425.SH、2080057.IB

债券简称	20金牛01、20金牛城投债01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无担保； 2、本期债券的偿债计划“20金牛01/20金牛城投债01”起息日为2020年3月26日，每年期末付息一次，分次还本，在第3至第7个计息年度每年分别偿还本期债券发行总额的20%。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第3至第7个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。 3、偿债保障措施本期债券未制定除募集说明书中约定之外的其他保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已严格按照募集说明书约定执行相关措施

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

### 四、资产情况

#### （一）资产及变动情况

##### 1. 占发行人合并报表范围总资产10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
货币资金	主要为公司银行存款、库存现金及其他货币资金。
其他应收款	主要构成为对成都金科创业投资有限公司形成的往来款。
存货	主要构成为基础设施及安置房项目的项目开发成本。

##### 2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	93.09	48.48	92.01	主要系融资规模增加
其他应收款	87.81	84.00	4.54	-
存货	386.06	361.03	6.93	-

#### （二）资产受限情况

##### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值（包含该类别资产非受限部分价值）	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	93.09	0.00	-	0.00
存货	385.96	0.85	-	0.22
在建工程	20.51	6.93	-	33.79
投资性房地产	63.70	10.27	-	16.12
合计	563.26	18.05	—	—

##### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产10%

适用 不适用

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：16.10 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：8.89 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：7.21 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：3.74%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

### （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 60.95 亿元和 54.63 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-10.37%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月以上		
公司信用类债券	0	2.00	30.20	32.20	58.94%
银行贷款	0	0.77	0.37	1.14	2.09%
非银行金融机构贷款	0	0.00	20.33	20.33	37.21%
其他有息债务	0	0.00	0.96	0.96	1.76%
合计	0	2.77	51.86	54.63	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 0.00 亿元，企业债券

余额 11.05 亿元，非金融企业债务融资工具余额 21.15 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

## 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 381.77 亿元和 460.04 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 20.50%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月以上		
公司信用类债券	0	2.00	30.20	32.20	7.00%
银行贷款	0	42.07	286.59	328.66	71.44%
非银行金融机构贷款	0	3.00	84.89	87.89	19.11%
其他有息债务	0	0.00	11.29	11.29	2.45%
合计	0	47.07	412.97	460.04	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 0.00 亿元，企业债券余额 11.05 亿元，非金融企业债务融资工具余额 21.15 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

## 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2024 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

### (二) 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

### (三) 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	44.65	31.00	44.03	主要系当期融资规模增加所致。
应付账款	4.42	3.63	21.69	—
预收款项	0.15	0.00	12,087.46	主要系 1 年以内的预收账款增加所致。
合同负债	1.78	1.16	53.80	—
应付职工薪酬	0.17	0.23	-27.57	—
应交税费	3.55	3.80	-6.66	—
其他应付款	38.62	40.98	-5.76	—
一年内到期的非流动负债	93.57	68.32	36.95	主要系当期融资规模增加所致
其他流动负债	3.01	0.10	3,031.28	主要系保理融资增加所致。

负债项目	本期末余额	2023年余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
长期借款	261.25	229.47	13.85	-
应付债券	29.64	34.83	-14.90	-
长期应付款	44.28	34.63	27.88	-
递延收益	0.02	0.02	-	-
递延所得税负债	4.15	4.15	-	-

#### （四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

#### 七、利润及其他损益来源情况

##### （一）基本情况

报告期利润总额：0.47亿元

报告期非经常性损益总额：0.01亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

##### （二）投资状况分析

单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
成都交子现代都市工业发展有限公司	是	100.00%	租赁和商务服务业	477.23	214.00	2.26	0.55
成都交子城市运营有限公司	是	100.00%	交通运输、仓储和邮政业	210.51	70.81	4.56	0.77

#### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：27.77 亿元

报告期末对外担保的余额：30.10 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：2.33 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过发行人合并口径报告期末净资产 10%：是 否

## 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

## 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

适用 不适用

## 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

## 第四节 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

发行人于 2019 年 12 月和 2020 年 3 月分别发行了两期企业债券，分别为 19 金牛 01 和 20 金牛 01，上述两期企业债券募集资金共计 18 亿元，扣除发行费用后 6.20 亿元用于明月锦苑三期 A 区拆迁安置房工程投资建设，5.80 亿元用于明月锦苑三期 C 区拆迁安置房工程投资建设，6.00 亿元用于补充流动资金。截至报告期末，上述 2 只债券募集资金共使用募集资金 18.00 亿元，其中 6.20 亿元用于明月锦苑三期 A 区拆迁安置房工程投资建设，5.80 亿元用于明月锦苑三期 C 区拆迁安置房工程投资建设，6.00 亿元用于补充流动资金。

因受宏观环境叠加房地产市场波动以及本募投项目建设资金落实进度晚于预期，明月锦苑三期 A 区和 C 区拆迁安置房工程进度不及预期。但截至报告期末本项目已完工并进入销售阶段，项目共实现销售收入 3.31 亿元。

此外，发行人自有资金充足，已使用自有资金完成 2020 至 2024 年度利息支付以及 2024 年度部分债券本金的偿付。预计上述事项对发行人偿债能力和投资者权益无重大不利影响。发行人将进一步落实项目销售工作，以实现项目投入资金的回款，同时在到期兑付三个月前根据情况预留偿债资金，妥善落实偿债资金来源。

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>、中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>、中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>，其他文件可至公司及主承销商处查询。

（以下无正文）

（以下无正文，为《成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券中期报告（2024年）》之盖章页）

成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

2024年8月30日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2024年06月30日

编制单位：成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年06月30日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	9,308,647,434.16	4,847,952,860.12
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	1,783,828,164.94	1,917,382,067.72
应收款项融资	-	-
预付款项	58,322,743.26	42,449,547.88
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	8,782,081,654.94	8,399,555,068.35
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	38,749,867,421.52	36,102,546,416.53
其中：数据资源	-	-
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	200,614,984.20	145,549,275.06
流动资产合计	58,883,362,403.02	51,455,435,235.66
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	697,796,868.50	663,924,876.30
其他权益工具投资	287,739,689.00	268,239,689.00
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	6,369,543,522.34	6,369,543,522.34
固定资产	1,115,657,529.71	55,981,044.16
在建工程	2,050,593,660.95	2,607,825,632.32
生产性生物资产	-	-

油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	2,035,100,705.53	2,024,795,405.47
其中：数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中：数据资源	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	35,509,969.67	36,512,556.35
递延所得税资产	353,004.12	353,004.12
其他非流动资产	726,527,374.88	801,527,374.88
非流动资产合计	13,318,822,324.70	12,828,703,104.94
资产总计	72,202,184,727.72	64,284,138,340.60
<b>流动负债：</b>		
短期借款	4,465,000,000.00	3,100,122,000.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	441,553,441.22	362,841,874.90
预收款项	14,768,125.73	121,174.78
合同负债	178,372,871.59	115,978,272.29
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	16,639,915.72	22,974,769.46
应交税费	354,684,512.91	380,010,262.53
其他应付款	3,862,148,583.33	4,097,994,648.11
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	9,356,580,095.37	6,831,925,507.20
其他流动负债	300,947,482.99	9,611,002.06
流动负债合计	18,990,695,028.86	14,921,579,511.33
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金	-	-
长期借款	26,124,971,910.78	22,947,002,776.87
应付债券	2,963,665,218.76	3,482,701,328.35
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	4,428,042,618.22	3,462,606,013.24
长期应付职工薪酬	-	-

预计负债	-	-
递延收益	2,304,000.00	2,304,000.00
递延所得税负债	415,133,384.44	415,133,384.44
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	33,934,117,132.20	30,309,747,502.90
负债合计	52,924,812,161.06	45,231,327,014.23
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	437,770,000.00	437,770,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	15,796,921,954.22	15,622,331,954.22
减：库存股	-	-
其他综合收益	938,727,788.20	938,727,788.20
专项储备	-	-
盈余公积	100,919,645.24	100,919,645.24
一般风险准备	-	-
未分配利润	1,913,541,031.76	1,864,416,680.48
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	19,187,880,419.42	18,964,166,068.14
少数股东权益	89,492,147.24	88,645,258.23
所有者权益（或股东权益）合计	19,277,372,566.66	19,052,811,326.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72,202,184,727.72	64,284,138,340.60

公司负责人：李旭东 主管会计工作负责人：王进香 会计机构负责人：马溶悦

### 母公司资产负债表

2024年06月30日

编制单位：成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年06月30日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,145,044,140.12	463,254,841.86
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	87,652,168.78	21,198,943.32
应收款项融资	-	-
预付款项	9,555,192.06	9,996,207.00
其他应收款	5,166,986,205.08	4,585,087,176.99
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	6,541,065,397.86	5,968,721,970.04
其中：数据资源	-	-
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	36,344,160.98	12,301,781.17
流动资产合计	12,986,647,264.88	11,060,560,920.38
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	27,772,199,604.90	27,768,626,264.90
其他权益工具投资	43,859,689.00	43,859,689.00
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	154,627,100.00	154,627,100.00
固定资产	2,211,285.76	2,414,743.61
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	28,944.00	9,180.00
其中：数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中：数据资源	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	31,300,000.00	31,300,000.00
非流动资产合计	28,004,226,623.66	28,000,836,977.51
资产总计	40,990,873,888.54	39,061,397,897.89
<b>流动负债：</b>		
短期借款	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	441,119,650.29	522,993,426.46
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	5,441,691.60	7,622,300.00
应交税费	16,271,755.20	14,708,767.47
其他应付款	21,784,551,447.90	19,044,134,434.65
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	974,388,328.77	620,152,219.18
其他流动负债	96,000,000.00	-
流动负债合计	23,317,772,873.76	20,209,611,147.76

<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,429,200,000.00	2,069,400,000.00
应付债券	2,963,665,218.76	3,482,701,328.35
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	33,000,000.00	6,000,000.00
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	3,893,224.51	3,893,224.51
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	4,429,758,443.27	5,561,994,552.86
负债合计	27,747,531,317.03	25,771,605,700.62
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	437,770,000.00	437,770,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	11,732,030,282.46	11,786,891,323.11
减：库存股	-	-
其他综合收益	115,068,184.14	115,068,184.14
专项储备	-	-
盈余公积	100,919,645.24	100,919,645.24
未分配利润	857,554,459.67	849,143,044.78
所有者权益（或股东权益）合计	13,243,342,571.51	13,289,792,197.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	40,990,873,888.54	39,061,397,897.89

公司负责人：李旭东 主管会计工作负责人：王进香 会计机构负责人：马溶悦

**合并利润表**  
2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、营业总收入	860,944,797.51	1,260,552,155.25
其中：营业收入	860,944,797.51	1,260,552,155.25
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	805,169,188.19	1,203,037,652.67
其中：营业成本	747,077,244.40	1,125,386,685.62
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	15,393,493.02	13,543,544.13
销售费用	7,964,421.01	7,909,226.68
管理费用	19,779,166.75	15,881,947.90
研发费用	-	-
财务费用	14,954,863.01	40,316,248.34
其中：利息费用	22,591,648.77	41,939,818.83
利息收入	7,805,139.96	1,724,493.24
加：其他收益	46,841.37	26,773.02
投资收益（损失以“-”号填列）	471,296.39	252,432.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
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）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	56,293,747.08	57,793,708.23
加：营业外收入	190,386.92	173,237.22
减：营业外支出	56,420.84	1,096,172.75
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	56,427,713.16	56,870,772.70
减：所得税费用	10,009,072.87	13,547,734.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46,418,640.29	43,323,038.16
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	46,418,640.29	43,323,038.16
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	49,124,351.28	45,704,659.16
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-2,705,710.99	-2,381,621.00
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-

(1) 重新计量设定受益计划变动额	-	-
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	-	-
(4) 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
(2) 其他债权投资公允价值变动	-	-
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	46,418,640.29	43,323,038.16
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	49,124,351.28	45,704,659.16
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-2,705,710.99	-2,381,621.00
八、每股收益：	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

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。

公司负责人：李旭东 主管会计工作负责人：王进香 会计机构负责人：马溶悦

**母公司利润表**  
2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入	72,511,654.37	483,472,641.12
减：营业成本	59,037,095.92	449,853,053.21
税金及附加	2,761,519.24	3,500,098.13
销售费用	1,357,223.93	-
管理费用	1,849,182.95	3,808,407.22
研发费用	-	-
财务费用	-996,948.07	23,912,598.12
其中：利息费用	-	-

利息收入	1,024,501.53	-
加：其他收益	11,567.68	6,229.18
投资收益（损失以“－”号填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
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）	-	-
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	8,515,148.08	2,404,713.62
加：营业外收入	25,000.00	77,000.00
减：营业外支出	4,800.00	4,800.08
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	8,535,348.08	2,476,913.54
减：所得税费用	123,933.19	-
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	8,411,414.89	2,476,913.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	8,411,414.89	2,476,913.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-

5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	8,411,414.89	2,476,913.54
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：李旭东 主管会计工作负责人：王进香 会计机构负责人：马溶悦

合并现金流量表  
2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,177,204,733.39	1,187,761,425.95
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,712,071,828.66	1,640,316,618.66
经营活动现金流入小计	2,889,276,562.05	2,828,078,044.61
购买商品、接受劳务支付的现金	2,387,109,684.41	2,141,568,800.43
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-

支付给职工及为职工支付的现金	35,769,999.77	32,335,712.24
支付的各项税费	45,098,782.58	184,628,450.74
支付其他与经营活动有关的现金	369,827,325.97	404,640,630.19
经营活动现金流出小计	2,837,805,792.73	2,763,173,593.60
经营活动产生的现金流量净额	51,470,769.32	64,904,451.01
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	1,172,644.19	252,432.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	602,048,906.74	92,370,818.04
投资活动现金流入小计	603,221,550.93	92,623,250.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	504,419,997.29	1,026,466,455.28
投资支付的现金	50,500,000.00	101,423,400.00
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	2,102,702,872.14	1,062,992,236.53
投资活动现金流出小计	2,657,622,869.43	2,190,882,091.81
投资活动产生的现金流量净额	-2,054,401,318.50	-2,098,258,841.14
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	38,470,600.00	7,351,400.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,552,600.00	7,351,400.00
取得借款收到的现金	14,471,664,909.24	10,463,282,401.31
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	14,510,135,509.24	10,470,633,801.31
偿还债务支付的现金	6,828,782,691.77	5,904,139,544.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,118,659,330.82	856,076,931.56
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	99,066,845.89	106,010,000.00
筹资活动现金流出小计	8,046,508,868.48	6,866,226,475.93
筹资活动产生的现金流量净额	6,463,626,640.76	3,604,407,325.38
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	4,460,696,091.58	1,571,052,935.25

加：期初现金及现金等价物余额	4,847,910,980.68	780,649,258.09
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>9,308,607,072.26</b>	<b>2,351,702,193.34</b>

公司负责人：李旭东 主管会计工作负责人：王进香 会计机构负责人：马溶悦

**母公司现金流量表**  
2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	8,482,812.66	503,653,108.62
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,968,391,545.42	1,717,135,732.56
经营活动现金流入小计	2,976,874,358.08	2,220,788,841.18
购买商品、接受劳务支付的现金	1,090,276,758.78	659,810,511.23
支付给职工及为职工支付的现金	8,567,593.06	10,625,003.69
支付的各项税费	3,283,431.87	14,815,993.03
支付其他与经营活动有关的现金	3,098,422.46	83,141,361.36
经营活动现金流出小计	1,105,226,206.17	768,392,869.31
经营活动产生的现金流量净额	1,871,648,151.91	1,452,395,971.87
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	27,000,000.00	-
投资活动现金流入小计	27,000,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	192,664.88
投资支付的现金	-	11,095,560.00
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	-	11,288,224.88
投资活动产生的现金流量净额	27,000,000.00	-11,288,224.88
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	96,000,000.00	858,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	96,000,000.00	858,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,105,000,000.00	1,578,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	207,857,336.11	258,568,735.68
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	1,312,857,336.11	1,836,568,735.68

筹资活动产生的现金流量净额	-1,216,857,336.11	-978,568,735.68
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	681,790,815.80	462,539,011.31
加：期初现金及现金等价物余额	463,212,962.42	72,568,853.02
六、期末现金及现金等价物余额	1,145,003,778.22	535,107,864.33

公司负责人：李旭东 主管会计工作负责人：王进香 会计机构负责人：马溶悦

## 合并资产负债表

2024年6月30日

编制单位：成都市金牛区城市建设投资经营集团有限公司

单位：人民币元

资产	2024年6月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	9,308,647,434.16	4,847,952,860.12
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	1,783,828,164.94	1,917,382,067.72
应收款项融资	-	-
预付款项	58,322,743.26	42,449,547.88
其他应收款	8,782,081,654.94	8,399,555,068.35
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	38,749,867,421.52	36,102,546,416.53
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	200,614,984.20	145,549,275.06
流动资产合计	58,883,362,403.02	51,455,435,235.66
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	697,796,868.50	663,924,876.30
其他权益工具投资	287,739,689.00	268,239,689.00
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	6,369,543,522.34	6,369,543,522.34
固定资产	1,115,657,529.71	55,981,044.16
在建工程	2,050,593,660.95	2,607,825,632.32
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	2,035,100,705.53	2,024,795,405.47
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	35,509,969.67	36,512,556.35
递延所得税资产	353,004.12	353,004.12
其他非流动资产	726,527,374.88	801,527,374.88
非流动资产合计	13,318,822,324.70	12,828,703,104.94
资产总计	72,202,184,727.72	64,284,138,340.60

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2024年6月30日

编制单位：邯郸市金牛城市建设投资经营集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2024年6月30日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款		4,465,000,000.00	3,100,122,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		441,553,441.22	362,841,874.90
预收款项		14,768,125.73	121,174.78
合同负债		178,372,871.59	115,978,272.29
应付职工薪酬		16,639,915.72	22,974,769.46
应交税费		354,684,512.91	380,010,262.53
其他应付款		3,862,148,583.33	4,097,994,648.11
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		9,356,580,095.37	6,831,925,507.20
其他流动负债		300,947,482.99	9,611,002.06
流动负债合计		18,990,695,028.86	14,921,579,511.33
非流动负债：			
长期借款		26,124,971,910.78	22,947,002,776.87
应付债券		2,963,665,218.76	3,482,701,328.35
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		4,428,042,618.22	3,462,606,013.24
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		2,304,000.00	2,304,000.00
递延所得税负债		415,133,384.44	415,133,384.44
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		33,934,117,132.20	30,309,747,502.90
负债合计		52,924,812,161.06	45,231,327,014.23
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		437,770,000.00	437,770,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		15,796,921,954.22	15,622,331,954.22
减：库存股		-	-
其他综合收益		938,727,788.20	938,727,788.20
专项储备		-	-
盈余公积		100,919,645.24	100,919,645.24
未分配利润		1,913,541,031.76	1,864,416,680.48
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		19,187,880,419.42	18,964,166,068.14
少数股东权益		89,492,147.24	88,645,258.23
所有者权益（或股东权益）合计		19,277,372,566.66	19,052,811,326.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计		72,202,184,727.72	64,284,138,340.60

法定代表人：



主管会计工作负责人

马溶悦

会计机构负责人：

郭洪

洪梅

# 合并利润表

2024年度1-6月

编制单位：成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2024年度1-6月	2023年度1-6月
一、营业总收入		860,944,797.51	1,260,552,155.25
二、营业总成本		805,169,188.19	1,203,037,652.67
其中：营业成本		747,077,244.40	1,125,386,685.62
税金及附加		15,393,493.02	13,543,544.13
销售费用		7,964,421.01	7,909,226.68
管理费用		19,779,166.75	15,881,947.90
研发费用		-	-
财务费用		14,954,863.01	40,316,248.34
其中：利息费用		22,591,648.77	41,939,818.83
利息收入		7,805,139.96	1,724,493.24
加：其他收益		46,841.37	26,773.02
投资收益（损失以“-”号填列）		471,296.39	252,432.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		56,293,747.08	57,793,708.23
加：营业外收入		190,386.92	173,237.22
减：营业外支出		56,420.84	1,096,172.75
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,427,713.16	56,870,772.70
减：所得税费用		10,009,072.87	13,547,734.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		46,418,640.29	43,323,038.16
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		46,418,640.29	43,323,038.16
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		49,124,351.28	45,704,659.16
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-2,705,710.99	-2,381,621.00
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额		-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（5）其他		-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
（2）其他债权投资公允价值变动		-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
（4）其他债权投资信用减值准备		-	-
（5）现金流量套期储备		-	-
（6）外币财务报表折算差额		-	-
（7）其他		-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		46,418,640.29	43,323,038.16
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		49,124,351.28	45,704,659.16
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-2,705,710.99	-2,381,621.00

法定代表人：



主管会计工作负责人：

马蓉悦

会计机构负责人：

洪梅

合并现金流量表

2024年度1-6月

编制单位：成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

单位：人民币元

项目	2024年度1-6月	2023年度1-6月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,177,204,733.39	1,187,761,425.95
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,712,071,828.66	1,640,316,618.66
经营活动现金流入小计	2,889,276,562.05	2,828,078,044.61
购买商品、接受劳务支付的现金	2,387,109,684.41	2,141,568,800.43
支付给职工以及为职工支付的现金	35,769,999.77	32,335,712.24
支付的各项税费	45,098,782.58	184,628,450.74
支付其他与经营活动有关的现金	369,827,325.97	404,640,630.19
经营活动现金流出小计	2,837,805,792.73	2,763,173,593.60
经营活动产生的现金流量净额	51,470,769.32	64,904,451.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	1,172,644.19	252,432.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	602,048,906.74	92,370,818.04
投资活动现金流入小计	603,221,550.93	92,623,250.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	504,419,997.29	1,026,466,455.28
投资支付的现金	50,500,000.00	101,423,400.00
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	2,102,702,872.14	1,062,992,236.53
投资活动现金流出小计	2,657,622,869.43	2,190,882,091.81
投资活动产生的现金流量净额	-2,054,401,318.50	-2,098,258,841.14
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	38,470,600.00	7,351,400.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,552,600.00	7,351,400.00
取得借款收到的现金	14,471,664,909.24	10,463,282,401.31
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	14,510,135,509.24	10,470,633,801.31
偿还债务支付的现金	6,828,782,691.77	5,904,139,544.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,118,659,330.82	856,076,931.56
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	99,066,845.89	106,010,000.00
筹资活动现金流出小计	8,046,508,868.48	6,866,226,475.93
筹资活动产生的现金流量净额	6,463,626,640.76	3,604,407,325.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	4,460,696,091.58	1,571,052,935.25
加：期初现金及现金等价物余额	4,847,910,980.68	780,649,258.09
六、期末现金及现金等价物余额	9,308,607,072.26	2,351,702,193.34

法定代表人：



主管会计工作负责人：

马溶悦

会计机构负责人：

洪梅

母公司资产负债表

2024年6月30日

编制单位：成都金牛城市建设投资经营集团有限公司

单位：人民币元

资	注释	2024年6月30日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,145,044,140.12	463,254,841.86
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		87,652,168.78	21,198,943.32
应收款项融资			
预付款项		9,555,192.06	9,996,207.00
其他应收款		5,166,986,205.08	4,585,087,176.99
其中：应收利息			
应收股利			
存货		6,541,065,397.86	5,968,721,970.04
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		36,344,160.98	12,301,781.17
流动资产合计		12,986,647,264.88	11,060,560,920.38
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		27,772,199,604.90	27,768,626,264.90
其他权益工具投资		43,859,689.00	43,859,689.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		154,627,100.00	154,627,100.00
固定资产		2,211,285.76	2,414,743.61
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		28,944.00	9,180.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			-
其他非流动资产		31,300,000.00	31,300,000.00
非流动资产合计		28,004,226,623.66	28,000,836,977.51
资产总计		40,990,873,888.54	39,061,397,897.89

法定代表人：



主管会计工作负责人：

马溶悦

会计机构负责人：

洪梅

母公司资产负债表（续）

2024年6月30日

编制单位：成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

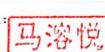
单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2024年6月30日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		-	
应付账款		441,119,650.29	522,993,426.46
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		5,441,691.60	7,622,300.00
应交税费		16,271,755.20	14,708,767.47
其他应付款		21,784,551,447.90	19,044,134,434.65
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		974,388,328.77	620,152,219.18
其他流动负债		96,000,000.00	
流动负债合计		23,317,772,873.76	20,209,611,147.76
非流动负债：			
长期借款		1,429,200,000.00	2,069,400,000.00
应付债券		2,963,665,218.76	3,482,701,328.35
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		33,000,000.00	6,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		3,893,224.51	3,893,224.51
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,429,758,443.27	5,561,994,552.86
负债合计		27,747,531,317.03	25,771,605,700.62
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		437,770,000.00	437,770,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		11,732,030,282.46	11,786,891,323.11
减：库存股			
其他综合收益		115,068,184.14	115,068,184.14
专项储备			
盈余公积		100,919,645.24	100,919,645.24
未分配利润		857,554,459.67	849,143,044.78
所有者权益（或股东权益）合计		13,243,342,571.51	13,289,792,197.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计		40,990,873,888.54	39,061,397,897.89

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

2024年度1-6月

编制单位：成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

单位：人民币元

项目	注释	2024年度1-6月	2023年度1-6月
一、营业收入		72,511,654.37	483,472,641.12
减：营业成本		59,037,095.92	449,853,053.21
税金及附加		2,761,519.24	3,500,098.13
销售费用		1,357,223.93	-
管理费用		1,849,182.95	3,808,407.22
研发费用		-	-
财务费用		-996,948.07	23,912,598.12
其中：利息费用		-	-
利息收入		1,024,501.53	-
加：其他收益		11,567.68	6,229.18
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,515,148.08	2,404,713.62
加：营业外收入		25,000.00	77,000.00
减：营业外支出		4,800.00	4,800.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,535,348.08	2,476,913.54
减：所得税费用		123,933.19	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,411,414.89	2,476,913.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,411,414.89	2,476,913.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5.其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
六、综合收益总额		8,411,414.89	2,476,913.54

法定代表人：



主管会计工作负责人：

马溶悦

会计机构负责人：

洪梅

母公司现金流量表

2024年度1-6月

编制单位：成都市城市建设投资经营集团有限公司

单位：人民币元

项目	注释	2024年度1-6月	2023年度1-6月
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		8,482,812.66	503,653,108.62
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		2,968,391,545.42	1,717,135,732.56
经营活动现金流入小计		2,976,874,358.08	2,220,788,841.18
购买商品、接受劳务支付的现金		1,090,276,758.78	659,810,511.23
支付给职工以及为职工支付的现金		8,567,593.06	10,625,003.69
支付的各项税费		3,283,431.87	14,815,993.03
支付其他与经营活动有关的现金		3,098,422.46	83,141,361.36
经营活动现金流出小计		1,105,226,206.17	768,392,869.31
经营活动产生的现金流量净额		1,871,648,151.91	1,452,395,971.87
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		27,000,000.00	-
投资活动现金流入小计		27,000,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	192,664.88
投资支付的现金		-	11,095,560.00
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		-	11,288,224.88
投资活动产生的现金流量净额		27,000,000.00	-11,288,224.88
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		96,000,000.00	858,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		96,000,000.00	858,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,105,000,000.00	1,578,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		207,857,336.11	258,568,735.68
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		1,312,857,336.11	1,836,568,735.68
筹资活动产生的现金流量净额		-1,216,857,336.11	-978,568,735.68
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		463,212,962.42	72,568,853.02
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,145,003,778.22	535,107,864.33

法定代表人：



主管会计工作负责人：

马溶悦

会计机构负责人：

洪梅

# 成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

## 2024 年 1-6 月财务报表附注

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

### 一、企业的基本情况

成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)成立于 1996 年 12 月 2 日, 经成都市金牛区人民政府批准设立, 由成都市金牛区国有资产监督管理委员会出资成立, 于 1996 年 12 月 2 日取得成都市金牛区行政审批局颁发的 91510106633142439P 号《企业法人营业执照》。

截至报告日, 公司基本情况如下:

公司法定代表人: 李旭东;

注册资本: 人民币 332, 600. 00 万元;

统一社会信用代码: 91510106633142439P;

住所: 成都金牛高新技术产业园区信息园西路 81 号兴盛国际商务总部 9 楼;

经营范围: 城建投资; 国有资产产权交易、产权收益、投资、开发经营、投资咨询服务(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动); 受理政府财政、国资部门委托办理的交办事宜、设备租赁服务; 房地产开发经营; 房屋拆除; 房屋拆迁; 住房租赁。(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)。

本公司的最终控制方为成都市金牛区国有资产监督管理局和金融工作局。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2024 年 6 月 30 日的财务状况及 2024 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### 1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期, 会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本

公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

## 2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

## 3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 4、企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### (2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、15“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 5、合并财务报表编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已

经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、15“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、15、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。

## 6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。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。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。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、15（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 7、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、 外币业务和外币报表折算

### （1） 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### （2） 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### （3） 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经

营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。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。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，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报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以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。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的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。本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

本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。本公司对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。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本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

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。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）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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。

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，该负债由本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。其余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，本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

除金融资产转移不符合终止确认条件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。

### 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终

止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本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。

#### 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本

公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可输入值。

#### 权益工具

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

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

### 10、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也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。

#### （1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来12个月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，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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。

#### （2）信用风险自初始确认后是否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，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

## (3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；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。

## (4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

## (5) 各类金融资产信用损失的确定方法

## ① 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。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	根据承兑人的信用风险划分

## ② 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来12个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，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
组合1	关联方
组合2	余额百分比组合

## ③ 其他应收款

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。除了单项评估信用风险的其他应收款外，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
组合1	关联方
组合2	余额百分比组合

## ④ 余额百分比组合分析：

组合	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
余额百分比组合	0.50	0.50

## 11、应收款项融资

分类为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，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、9“金融工具”及附注四、10“金融资产减值”。

## 12、存货

### （1）存货的分类

存货主要包括库存商品、低值易耗品、开发成本、拟开发土地、土地整理等。

### （2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按个别认定法等计价。

存货按成本进行初始计量。存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、开发成本、拟开发土地等。开发成本的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

### （3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。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；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

### 13、合同资产

合同资产的确认方法和标准

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。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。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、10“金融资产减值”。

### 14、合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

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

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，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。

### 15、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，在初始确认时可选择将其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核算其会计政策详见附注四、7“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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，长期股权投资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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，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；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；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，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本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，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本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。

对于本公司首次执行新会计准则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，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧

失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 16、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。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

对采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

③本公司投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

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

## 17、固定资产

### （1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### （2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率 (%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20-40	5	3.17	年限平均法
机器设备	10	5	9.50	年限平均法
运输设备	5	5	19.00	年限平均法
电子设备	3	5	31.67	年限平均法
办公设备及其他	5	5	19.00	年限平均法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

### (4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 18、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出，工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

## 19、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入

当期损益。

符合资本化条件的资产指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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 20、使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括：（1）租赁负债的初始计量金额；（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；（3）承租人发生的初始直接费用；（4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## 21、无形资产

### （1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

### （2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

### （3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是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，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发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，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

### （4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

## 22、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 23、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司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款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。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。

## 24、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使

使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 25、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## 26、应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按票面利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

## 27、租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（短期租赁和低价值资产租赁除外）。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

本公司按照按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，因续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权的评估结果或实际行使情况发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

在针对上述原因或因实质固定付款额变动重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## 28、预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收

到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司产生的预计负债主要事项及原因：

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

(2) 未决诉讼

(3) 产品质量保证

(4) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

## 29、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、19“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

## 30、收入

本企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司主要收入为工程建设收入，年末按结算成本加成确认收入。

### 31、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，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费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或（对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

### 32、递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### 33、租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

#### （1）本公司作为承租人

##### ①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未

支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

#### ②后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、17“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

#### ③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

### （2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

#### ①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

#### ②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### 34、持有待售

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一

项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本公司已经就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。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的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。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并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）可回收金额。

## 五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

### 1、会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

### 2、会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

### 3、重要前期差错更正

本报告期本公司无重要前期差错更正。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按3%、6%、9%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
房产税	按照房产原值的70%（或租金收入）的1.20%、12.00%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

## 2、税收优惠及批文

按照财政部、国家税务总局财税【2011】70号《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》中的免征企业所得税的规定，对企业在本报告期间从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合规定条件的，可以作为不征税收入。

## 七、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年6月30日，“上期”指2023年1-6月，“本期”指2024年1-6月。

### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	8,116.20	778.42
银行存款	9,308,569,991.36	4,847,910,202.26
其他货币资金	69,326.60	41,879.44
合计	<b>9,308,647,434.16</b>	<b>4,847,952,860.12</b>
其中：存放在境外的款项总额		

### 2、应收账款

#### (1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例（%）	金额	
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	1,793,463,250.69	100.00	9,635,085.75	1,783,828,164.94
其中：关联方组合				
余额百分比组合	1,793,463,250.69	100.00	9,635,085.75	1,783,828,164.94
合计	<b>1,793,463,250.69</b>	<b>100.00</b>	<b>9,635,085.75</b>	<b>1,783,828,164.94</b>

续

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	
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	1,927,017,153.47	100.00	9,635,085.75	1,917,382,067.72
其中：关联方组合				
余额百分比组合	1,927,017,153.47	100.00	9,635,085.75	1,917,382,067.72
合计	<b>1,927,017,153.47</b>	<b>100.00</b>	<b>9,635,085.75</b>	<b>1,917,382,067.72</b>

### 3、预付款项

#### (1) 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	30,561,253.60	52.40	34,847,644.77	82.09
1至2年	20,318,480.20	34.84	6,286,493.59	14.81
2至3年	6,131,731.48	10.51	1,315,409.52	3.10
3至4年	1,311,277.98	2.25		
合计	<b>58,322,743.26</b>	<b>100.00</b>	<b>42,449,547.88</b>	<b>100.00</b>

### 4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	8,782,081,654.94	8,399,555,068.35
合计	<b>8,782,081,654.94</b>	<b>8,399,555,068.35</b>

#### (1) 其他应收款项

##### 1) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	
按单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	8,824,290,474.39	100.00	42,208,819.45	8,782,081,654.94
其中：关联方组合				
余额百分比组合	8,824,290,474.39	100.00	42,208,819.45	8,782,081,654.94
合计	<b>8,824,290,474.39</b>	<b>100.00</b>	<b>42,208,819.45</b>	<b>8,782,081,654.94</b>

续

类别	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	价值
按单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备其他应收款	8,441,763,887.80	100.00	42,208,819.45	8,399,555,068.35
其中：关联方组合				
余额百分比组合	8,441,763,887.80	100.00	42,208,819.45	8,399,555,068.35
合计	<b>8,441,763,887.80</b>	<b>100.00</b>	<b>42,208,819.45</b>	<b>8,399,555,068.35</b>

## 5、存货

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
拟开发土地	1,836,712,444.98		1,836,712,444.98
开发成本	36,866,769,562.53		36,866,769,562.53
土地整理	34,872,293.95		34,872,293.95
库存商品	10,994,498.35		10,994,498.35
低值易耗品	518,621.71		518,621.71
合计	<b>38,749,867,421.52</b>		<b>38,749,867,421.52</b>

续

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
拟开发土地	1,836,712,444.98		1,836,712,444.98
开发成本	34,224,283,560.35		34,224,283,560.35
土地整理	34,872,293.95		34,872,293.95
库存商品	6,210,890.27		6,210,890.27
低值易耗品	467,226.98		467,226.98
合计	<b>36,102,546,416.53</b>		<b>36,102,546,416.53</b>

注：期末未发生存货可收回金额低于账面价值的情况，故无需计提存货减值准备。

## 6、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	193,573,597.36	138,507,888.22
预缴税金	7,041,386.84	7,041,386.84
合计	<b>200,614,984.20</b>	<b>145,549,275.06</b>

## 7、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						

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
对联营、合营企业投资	697,796,868.50		697,796,868.50	663,924,876.30		663,924,876.30
合计	<b>697,796,868.50</b>		<b>697,796,868.50</b>	<b>663,924,876.30</b>		<b>663,924,876.30</b>

**8、其他权益工具投资**

项目	期末余额	期初余额
其他权益工具投资	287,739,689.00	268,239,689.00
合计	<b>287,739,689.00</b>	<b>268,239,689.00</b>

**9、投资性房地产**

## (1) 按公允价值计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初公允价值	<b>6,369,543,522.34</b>	<b>6,369,543,522.34</b>
二、本期变动		
加：外购		
在建工程转入		
开发成本转入		
无偿划拨		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动		
三、期末公允价值	<b>6,369,543,522.34</b>	<b>6,369,543,522.34</b>

**10、固定资产**

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	1,115,657,529.71	55,981,044.16
固定资产清理		
合计	<b>1,115,657,529.71</b>	<b>55,981,044.16</b>

**11、在建工程**

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,050,593,660.95	2,607,825,632.32
合计	<b>2,050,593,660.95</b>	<b>2,607,825,632.32</b>

## (1) 在建工程

## 1) 在建工程情况

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
西部地理 信息科技 产业园待 装修房屋 建筑物	709,120,959.01		709,120,959.01	693,159,058.97		693,159,058.97
金牛区人 才交流中 心及地下 停车场工 程				697,939,534.80		697,939,534.80
交子云创 想中心项 目(35亩五 块石)	443,879,156.64		443,879,156.64	327,108,207.41		327,108,207.41
成都市金 牛交子工 业港4号项 目	887,690,329.76		887,690,329.76	887,690,329.76		887,690,329.76
金牛现代 都市工业 港1号待装 修房屋建 筑物	4,160,805.17		4,160,805.17			
中航智倾 转旋翼无 人机厂房 建设项目	2,916,121.40		2,916,121.40	599,282.07		599,282.07
其他	2,826,288.97		2,826,288.97	1,329,219.31		1,329,219.31
合计	<b>2,050,593,660.95</b>		<b>2,050,593,660.95</b>	<b>2,607,825,632.32</b>		<b>2,607,825,632.32</b>

**12、无形资产**

项目	期末余额	期初余额
无形资产	2,035,100,705.53	2,024,795,405.47
其中：砂石开采权	2,016,101,300.00	2,016,101,300.00
合计	<b>2,035,100,705.53</b>	<b>2,024,795,405.47</b>

**13、长期待摊费用**

项目	期末余额	期初余额
资产装修及维护改造	35,509,969.67	36,512,556.35
合计	<b>35,509,969.67</b>	<b>36,512,556.35</b>

**14、递延所得税资产和递延所得税负债**

项目	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	353,004.12	353,004.12
递延所得税负债	415,133,384.44	415,133,384.44

**15、其他非流动资产**

项目	期末余额	期初余额
对外长期借款	684,227,374.88	759,227,374.88
信托保障金	42,300,000.00	42,300,000.00
合计	<b>726,527,374.88</b>	<b>801,527,374.88</b>

**16、短期借款**

项目	期末余额	期初余额
保证借款	4,455,000,000.00	2,790,122,000.00
票据贴现融资		300,000,000.00
信用借款	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	<b>4,465,000,000.00</b>	<b>3,100,122,000.00</b>

**17、应付账款**

项目	期末余额	期初余额
1年以内	344,001,110.39	273,655,461.32
1至2年	93,103,191.71	2,217,069.39
2至3年	654,374.11	86,969,344.19
3至4年	3,794,765.01	
合计	<b>441,553,441.22</b>	<b>362,841,874.90</b>

**18、预收款项**

项目	期末余额	期初余额
1年以内	14,684,431.59	121,174.78
1至2年	83,694.14	
合计	<b>14,768,125.73</b>	<b>121,174.78</b>

**19、合同负债**

项目	期末余额	期初余额
合同负债	178,372,871.59	115,978,272.29
合计	<b>178,372,871.59</b>	<b>115,978,272.29</b>

**20、应付职工薪酬**

项目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	16,639,915.72	22,974,769.46
合计	<b>16,639,915.72</b>	<b>22,974,769.46</b>

**21、应交税费**

项目	期末余额	期初余额
应交税费	354,684,512.91	380,010,262.53
合计	<b>354,684,512.91</b>	<b>380,010,262.53</b>

**22、其他应付款**

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	3,862,148,583.33	4,097,994,648.11
合计	<b>3,862,148,583.33</b>	<b>4,097,994,648.11</b>

**(2) 其他应付款项**

项目	期末余额	期初余额
1年以内	262,217,294.76	1,170,924,335.07
1至2年	1,166,365,902.28	2,355,104,538.32
2至3年	1,897,982,427.57	515,536,310.86
3至4年	484,213,629.35	56,429,463.86
4至5年	51,369,329.37	
合计	<b>3,862,148,583.33</b>	<b>4,097,994,648.11</b>

**23、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	7,361,808,507.85	4,683,798,547.48
1年内到期的长期应付款	1,738,183,258.75	1,710,574,740.54
1年内到期的应付债券	256,588,328.77	437,552,219.18
合计	<b>9,356,580,095.37</b>	<b>6,831,925,507.20</b>

**24、其他流动负债**

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	11,947,482.99	9,611,002.06
保理借款	289,000,000.00	
合计	<b>300,947,482.99</b>	<b>9,611,002.06</b>

**25、长期借款****(1) 长期借款分类**

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	23,804,072,705.41	20,047,747,731.70
信用借款	8,413,434,133.62	6,376,712,357.10
保证+质押	165,850,000.00	211,160,000.00

借款类别	期末余额	期初余额
保证+抵押	823,173,579.60	700,181,235.55
抵押贷款+质押贷款+保证贷款	280,250,000.00	295,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	7,361,808,507.85	4,683,798,547.48
合计	<b>26,124,971,910.78</b>	<b>22,947,002,776.87</b>

**26、应付债券**

## (1) 应付债券类

项目	期末余额	期初余额
企业债券	1,076,243,703.57	1,276,243,703.56
PPN	2,087,421,515.19	2,566,457,624.79
未到期的应付债券利息	56,588,328.77	77,552,219.18
减：一年内到期的应付债券	256,588,328.77	437,552,219.18
合计	<b>2,963,665,218.76</b>	<b>3,482,701,328.35</b>

**27、长期应付款**

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,998,176,918.22	2,192,760,313.24
专项应付款	1,429,865,700.00	1,269,845,700.00
合计	<b>4,428,042,618.22</b>	<b>3,462,606,013.24</b>

## (1) 长期应付款明细

项目	期末余额	期初余额
政府转贷债券资金	1,429,865,700.00	1,269,845,700.00
融资租赁	4,736,360,176.97	3,903,335,053.78
减：一年内到期的长期应付款	1,738,183,258.75	1,710,574,740.54
合计	<b>4,428,042,618.22</b>	<b>3,462,606,013.24</b>

**28、递延收益**

项目	期末余额	期初余额
收到金牛区商务局拨付的专项资金（农产品供应链体系建设）	2,304,000.00	2,304,000.00
合计	<b>2,304,000.00</b>	<b>2,304,000.00</b>

**29、实收资本**

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
成都市金牛区财政局 （成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作	437,770,000.00	100.00			437,770,000.00	100.00

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
局)						
合计	431,120,000.00	100.00			431,120,000.00	100.00

**30、资本公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价				
二、其他资本公积	15,622,331,954.22	174,590,000.00		15,796,921,954.22
合计	15,622,331,954.22	174,590,000.00		15,796,921,954.22

**31、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：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
投资性房地产公允价值变动	938,727,788.20						938,727,788.20
合计	938,727,788.20						938,727,788.20

**32、盈余公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	100,919,645.24			100,919,645.24
合计	100,919,645.24			100,919,645.24

**33、未分配利润**

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	1,864,416,680.48	1,681,532,761.88
年初调整金额		
本年年初余额	1,864,416,680.48	1,681,532,761.88
本年增加额	49,124,351.28	185,983,498.07
其中：本年净利润转入	49,124,351.28	185,983,498.07
本年减少额		3,099,579.47
其中：本年提取盈余公积数		3,099,579.47
本年年末余额	1,913,541,031.76	1,864,416,680.48

**34、营业收入、营业成本**

## (1) 营业收入、成本明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	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	780,435,880.92	681,208,874.46	921,453,423.27	823,444,213.87
其他业务	80,508,916.59	65,868,369.94	339,098,731.98	301,942,471.75
合计	<b>860,944,797.51</b>	<b>747,077,244.40</b>	<b>1,260,552,155.25</b>	<b>1,125,386,685.62</b>

**35、税金及附加**

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	15,393,493.02	13,543,544.13
合计	<b>15,393,493.02</b>	<b>13,543,544.13</b>

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注六、税项。

**36、销售费用**

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	7,964,421.01	7,909,226.68
合计	<b>7,964,421.01</b>	<b>7,909,226.68</b>

**37、管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	19,779,166.75	15,881,947.90
合计	<b>19,779,166.75</b>	<b>15,881,947.90</b>

**38、财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用	14,954,863.01	40,316,248.34
合计	<b>14,954,863.01</b>	<b>40,316,248.34</b>

**39、其他收益**

项目	本期发生额	上期发生额
其他收益	46,841.37	26,773.02
合计	<b>46,841.37</b>	<b>26,773.02</b>

**40、投资收益**

项目	本期发生额	上期发生额
投资收益	471,296.39	252,432.63
合计	<b>471,296.39</b>	<b>252,432.63</b>

**41、营业外收入**

项目	本期发生额	上期发生额
营业外收入	190,386.92	173,237.22
合计	<b>190,386.92</b>	<b>173,237.22</b>

**42、营业外支出**

项目	本期发生额	上期发生额
营业外支出	56,420.84	1,096,172.75
合计	<b>56,420.84</b>	<b>1,096,172.75</b>

**43、所得税费用**

项目	本期发生额	上期发生额
所得税费用	10,009,072.87	13,547,734.54
合计	<b>10,009,072.87</b>	<b>13,547,734.54</b>

成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

