

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

2025 年半年度报告

发行人：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司（公章）



2025 年 8 月 29 日

重要提示

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一年度报告或各期募集说明书中披露的风险因素没有重大变化。

目录

重要提示	2
目录	3
释 义	4
第一章 企业基本情况	5
一、企业基本情况	5
第二章 债务融资工具存续情况	6
一、存续期债券情况	6
二、存续期内债券的跟踪评级情况	10
三、存续期内债券行权及投资者保护条款情况	10
四、存续期内债券增信、偿债计划保障情况	11
第三章 报告期内重要事项情况	14
一、会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况	14
二、报告期内亏损情况	14
三、报告期内资产受限情况	14
四、报告期内对外担保金额及重大未决诉讼情况	15
五、报告期内信息披露事务管理制度变更情况	16
第四章 财务信息	17
第五章 备查文件	18
一、备查文件	18
二、查询地址	18
三、查询网站	18

释 义

发行人/本公司/公司	指	重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司
银行间市场	指	全国银行间债券市场
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
上清所	指	银行间市场清算所股份有限公司
报告期/本报告期	指	2025 年 1-6 月
报告期末	指	2025 年 6 月 30 日
共享工业	指	重庆共享工业投资有限公司

第一章 企业基本情况

一、企业基本情况

(一) 企业基本情况

公司中文名称	重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司
公司中文简称	重庆物流
公司英文名称	Chongqing International Logistics Hub Park Construction CO., Ltd
公司英文简称	ILHP
法定代表人	黄浦
注册资本	300,000.00 万元人民币
实缴资本	300,000.00 万元人民币
注册地址	重庆市沙坪坝区享通路 39 号
办公地址及邮政编码	重庆市沙坪坝区享通路 39 号, 400000
公司网址	-
电子信箱	2499805557@qq.com

(二) 信息披露事务负责人和联系方式

姓名	黄浦
职位	董事长
联系地址	重庆市沙坪坝区西园北街 8 号（自贸大厦）
电话	023-65685555
传真	023-65685555
电子信箱	2499805557@qq.com

第二章 债务融资工具存续情况

一、存续期债券情况

表 1. 存续中债务融资工具一览表（截至报告期末）

单位：亿元

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	发行 金额	债券 余额	利率	付息兑付 方式	交易 场所	主承销 商	存续期管 理机构	受托管理 人（如有）
重庆国际物流枢纽园区 建设有限责任公司 2022 年度第一期中期票据	22 重庆物流 MTN001	102282004	2022-8-30	2022-8-31	2027-8-31	7.00	7.00	4.30%	按年付 息，到期 还本	银行 间市 场	建设银 行、光大 银行	建设银行	-
重庆国际物流枢纽园区 建设有限责任公司 2022 年度第二期中期票据(品 种一)	22 重庆物流 MTN002A	102282249	2022-10-12	2022-10-14	2027-10-14	8.00	8.00	4.30%	按年付 息，到期 还本	银行 间市 场	中信银 行、邮储 银行	中信银行	-
重庆国际物流枢纽园区 建设有限责任公司 2022 年度第二期中期票据(品 种二)	22 重庆物流 MTN002B	102282250	2022-10-12	2022-10-14	2027-10-14	2.00	2.00	4.50%	按年付 息，到期 还本	银行 间市 场	中信银 行、邮储 银行	中信银行	-
重庆国际物流枢纽园区 建设有限责任公司 2023 年度第三期中期票据	23 重庆物流 MTN003	102382324	2023-8-30	2023-8-31	2027-8-31	3.00	3.00	4.00%	按年付 息，到期 还本	银行 间市 场	民生银 行	民生银行	-
重庆国际物流枢纽园区 建设有限责任公司 2024	24 重庆物流 MTN001	102480973	2024-3-18	2024-3-20	2029-3-20	14.00	14.00	3.04%	按年付 息，到期	银行 间市	邮储银 行、渤海	渤海银行	-

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	发行 金额	债券 余额	利率	付息兑付 方式	交易 场所	主承销 商	存续期管 理机构	受托管理 人（如有）
年度第一期中期票据									还本	场	银行		
重庆国际物流枢纽园区 建设有限责任公司 2024 年度第二期中期票据	24 重庆物流 MTN002	102484931	2024-11-14	2024-11-15	2027-11-15	5.00	5.00	2.62%	按年付 息，到期 还本	银行 间市 场	中信银 行、中信 证券	中信银行	-
重庆国际物流枢纽园区 建设有限责任公司 2025 年度第一期超短期融资 券	25 重庆物流 SCP001	012580579	2025-3-6	2025-3-7	2025-12-2	11.90	11.90	2.37%	按年付 息，到期 还本	银行 间市 场	中信银 行、中信 证券	中信银行	-
重庆国际物流枢纽园区 建设有限责任公司 2025 年度第一期中期票据 （品种一）	25 重庆物流 MTN001A	102501522	2025-8-6	2025-8-7	2028-8-7	5.00	5.00	2.27%	按年付 息，到期 还本	银行 间市 场	中信证 券、重庆 银行	重庆银行	-
重庆国际物流枢纽园区 建设有限责任公司 2025 年度第一期中期票据 （品种二）	25 重庆物流 MTN001B	102501523	2025-8-6	2025-8-7	2028-8-7	4.75	4.75	2.72%	按年付 息，到期 还本	银行 间市 场	中信证 券、重庆 银行	重庆银行	-
重庆国际物流枢纽园区 建设有限责任公司 2025 年度第二期超短期融资 券	25 重庆物流 SCP002	012581970	2025-8-14	2025-8-15	2026-5-12	7.60	7.60	1.90%	按年付 息，到期 还本	银行 间市 场	中信银 行、中信 证券	中信银行	-
重庆国际物流枢纽园区 建设有限责任公司 2025 年度第二期中期票据 （品种一）	25 重庆物流 MTN002A	102583701	2025-8-27	2025-8-28	2028-8-28	5.00	5.00	2.37%	按年付 息，到期 还本	银行 间市 场	汉口银 行、重庆 农村商 业银行	汉口银行	-

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	发行 金额	债券 余额	利率	付息兑付 方式	交易 场所	主承销 商	存续期管 理机构	受托管理 人（如有）
重庆国际物流枢纽园区 建设有限责任公司 2025 年度第二期中期票据 （品种二）	25 重庆物流 MTN002B	102583702	2025-8-27	2025-8-28	2030-8-28	5.00	5.00	2.88%	按年付 息，到期 还本	银行 间市 场	汉口银 行、重 庆农 村商 业银行	汉口银行	-
合计						78.25	78.25	-	-	-	-	-	-

截至本报告期末，上述存续期债务融资工具均正常存续，未出现逾期兑付情形。

表 2. 募集资金使用情况（截至报告期末）

单元：亿元

债券简称	募集金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
22 重庆物流 MTN001	7.00	偿还金融机构有息债务	建筑行业中的土木工程 建筑业	7.00	7.00	是	0.00
22 重庆物流 MTN002A	8.00	偿还金融机构有息债务	建筑行业中的土木工程 建筑业	8.00	8.00	是	0.00
22 重庆物流 MTN002B	2.00	偿还金融机构有息债务	建筑行业中的土木工程 建筑业	2.00	2.00	是	0.00
23 重庆物流 MTN003	3.00	偿还金融机构有息债务	建筑行业中的土木工程 建筑业	3.00	3.00	是	0.00
24 重庆物流 MTN001	14.00	偿还金融机构有息债务	建筑行业中的土木工程 建筑业	14.00	14.00	是	0.00
24 重庆物流 MTN002	5.00	偿还金融机构有息债务	建筑行业中的土木工程 建筑业	5.00	5.00	是	0.00
25 重庆物流 SCP001	11.90	偿还金融机构有息债务	建筑行业中的土木工程 建筑业	11.90	11.90	是	0.00
25 重庆物流 MTN001A	5.00	偿还金融机构有息债务	建筑行业中的土木工程 建筑业	5.00	5.00	是	0.00
25 重庆物流 MTN001B	4.75	偿还金融机构有息债务	建筑行业中的土木工程 建筑业	4.75	4.75	是	0.00
25 重庆物流 SCP002	7.60	偿还金融机构有息债务	建筑行业中的土木工程 建筑业	7.60	7.60	是	7.60
25 重庆物流 MTN002A	5.00	偿还金融机构有息债务	建筑行业中的土木工程 建筑业				
25 重庆物流 MTN002B	5.00	偿还金融机构有息债务	建筑行业中的土木工程 建筑业				

二、存续期内债券的跟踪评级情况

债券简称	发行时评级情况			跟踪评级情况			评级及展望变化原因（如有）
	主体评级	债项评级	评级展望	主体评级	债项评级	评级展望	
22 重庆物流 MTN001	AA+	AA+	稳定	AA+	AA+	稳定	-
22 重庆物流 MTN002A	AA+	-	稳定	AA+	-	稳定	-
22 重庆物流 MTN002B	AA+	-	稳定	AA+	-	稳定	-
23 重庆物流 MTN003	AA+	-	稳定	AA+	-	稳定	-
24 重庆物流 MTN001	AA+	AA+	稳定	AA+	AA+	稳定	-
24 重庆物流 MTN002	AA+	-	稳定	AA+	-	稳定	-
25 重庆物流 SCP001	AA+	-	稳定	AA+	-	稳定	-
25 重庆物流 MTN001A	AA+	-	稳定	AA+	-	稳定	-
25 重庆物流 MTN001B	AA+	-	稳定	AA+	-	稳定	-
25 重庆物流 SCP002	AA+	-	稳定	AA+	-	稳定	-
25 重庆物流 MTN002A	AA+	-	稳定	AA+	-	稳定	-
25 重庆物流 MTN002B	AA+	-	稳定	AA+	-	稳定	-

三、存续期内债券行权及投资者保护条款情况

1. 报告期内存续期债券行权情况

债券简称	特殊条款情况	条款触发情况	条款执行情况
24 重庆物流 MTN001	发行人调整票面利率选择权， 投资者回售选择权	未触发	不适用
23 重庆物流 MTN003	发行人调整票面利率选择权， 投资者回售选择权	未触发	不适用
22 重庆物流 MTN002A	发行人调整票面利率选择权， 投资者回售选择权	未触发	不适用
22 重庆物流 MTN001	发行人调整票面利率选择权， 投资者回售选择权	未触发	不适用

2. 报告期内存续期债券投资者保护条款触发情况

不适用。

四、存续期内债券增信、偿债计划保障情况

(一) 增信机制

公司存续债务融资工具未设置信用增进机制。

(二) 偿债计划

债券简称	偿债计划概述	偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内是否按募集说明书相关承诺执行
22 重庆物流 MTN001	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。	不适用	是
22 重庆物流 MTN002A	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。	不适用	是
22 重庆物流 MTN002B	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。	不适用	是
23 重庆物流 MTN003	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。	不适用	是
24 重庆物流 MTN001	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。	不适用	是
24 重庆物流 MTN002	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。	不适用	是
25 重庆物流 SCP001	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。	不适用	是
25 重庆物流	偿债计划与募集说明书披露	不适用	是

债券简称	偿债计划概述	偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内是否按募集说明书相关承诺执行
MTN001A	无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。		
25 重庆物流 MTN001B	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。	不适用	是
25 重庆物流 SCP002	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。	不适用	是
25 重庆物流 MTN002A	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。	不适用	是
25 重庆物流 MTN002B	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。	不适用	是

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

债券简称	其他偿债保障措施概述	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）	报告期内其他偿债保障措施的执行情况
22 重庆物流 MTN001	较强的盈利能力和资产实力、充足的货币资金、畅通的融资渠道	不适用	报告期内，公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。
22 重庆物流 MTN002A	较强的盈利能力和资产实力、充足的货币资金、畅通的融资渠道	不适用	报告期内，公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。
22 重庆物流 MTN002B	较强的盈利能力和资产实力、充足的货币资金、畅通的融资渠道	不适用	报告期内，公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。
23 重庆物流 MTN003	较强的盈利能力和资产实力、充足的货币资金、畅通的融资渠道	不适用	报告期内，公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且

债券简称	其他偿债保障措施概述	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）	报告期内其他偿债保障措施的执行情况
			均得到有效执行。
24 重庆物流 MTN001	较强的盈利能力和资产实力、充足的货币资金、畅通的融资渠道	不适用	报告期内，公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。
24 重庆物流 MTN002	较强的盈利能力和资产实力、充足的货币资金、畅通的融资渠道	不适用	报告期内，公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。
25 重庆物流 SCP001	较强的盈利能力和资产实力、充足的货币资金、畅通的融资渠道	不适用	报告期内，公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。
25 重庆物流 MTN001A	较强的盈利能力和资产实力、充足的货币资金、畅通的融资渠道	不适用	报告期内，公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。
25 重庆物流 MTN001B	较强的盈利能力和资产实力、充足的货币资金、畅通的融资渠道	不适用	报告期内，公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。
25 重庆物流 SCP002	较强的盈利能力和资产实力、充足的货币资金、畅通的融资渠道	不适用	报告期内，公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。
25 重庆物流 MTN002A	较强的盈利能力和资产实力、充足的货币资金、畅通的融资渠道	不适用	报告期内，公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。
25 重庆物流 MTN002B	较强的盈利能力和资产实力、充足的货币资金、畅通的融资渠道	不适用	报告期内，公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。

报告期内公司增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

第三章 报告期内重要事项情况

一、会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

（一）会计政策变更情况

报告期内，发行人无会计政策变更情况。

（二）会计估计变更情况

报告期内，发行人无会计估计变更情况。

（三）会计差错更正情况

报告期内，发行人无会计差错更正情况。

（四）会计师事务所出具非标准意见审计报告的情况

不涉及。

（五）合并报表范围发生重大变化情况

截至 2025 年 6 月末，本公司纳入合并范围的子公司 5 户，与期初相比未发生变化。

二、报告期内亏损情况

报告期内，公司不存在合并报表范围亏损超过上年末净资产 10% 的情况。

三、报告期内资产受限情况

截至报告期末，公司受限资产情况如下所示：

项目	期末账面价值（万元）	受限原因
货币资金	19,530.74	用于担保的定期存款或质押存款等
投资性房地产	386,629.42	银行借款抵押
其他非流动资产	53,229.83	银行借款抵押
合计	459,389.99	-

截至报告期末，公司资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结占

上年末经审计净资产的 18.99%，未出现单笔资产受限金额超过上年末净资产 10%的情况。除上述资产外，公司不涉及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

四、报告期内对外担保金额及重大未决诉讼情况

截至报告期末，公司对外担保金额为 103.12 亿元，占公司上年末净资产的比例为 42.62%。

公司不存在单笔对外担保金额超过报告期末净资产 10%的情形，但存在对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产 10%的情形。

截至报告期末，公司对重庆共享工业投资有限公司担保余额 41.36 亿元，占相关公司报告期末净资产的 17.09%，系贷款、公司债及 PPN 担保。共享工业情况如下：

1、重庆共享工业投资有限公司

重庆共享工业投资有限公司成立于 2007 年 12 月 6 日，注册资本 505,087.00 万元，统一社会信用代码 915001066689324069，法定代表人为孙东方。经营范围为：一般项目：园区管理服务；企业管理；企业管理咨询；非居住房地产租赁；住房租赁；租赁服务(不含许可类租赁服务)；仓储设备租赁服务；汽车零部件及配件制造；专用设备制造(不含许可类专业设备制造)；智能基础制造装备制造；第一类医疗器械生产；资产收购、处置及相关产业投资，投资咨询，企业重组兼并及代理，企业资产托管，工业园区开发及投融资建设，土地收购、整治、运作。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依

法自主开展经营活动)

截至 2024 年末，共享工业资产总额为 256.30 亿元，负债总额为 157.11 亿元，所有者权益为 99.19 亿元；2024 年度实现营业收入 4.57 亿元，净利润 0.52 亿元。

截至报告期末，公司无重大未决诉讼。

五、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，公司未发生信息披露事务管理制度变更情况。

第四章 财务信息

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司2025年1-6月经审阅的合并及母公司财务报表见附件。

第五章 备查文件

一、备查文件

1、载有企业负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

2、发行人根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2023年版）》及其他自律规则披露的信息披露文件原件。

二、查询地址

公司名称：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

查询地址：重庆市沙坪坝区享通路39号

联系人：黄浦

联系电话：023-65685555

传真：023-65685555

邮政编码：400000

三、查询网站

投资者可通过交易商协会综合业务和信息服务平台查询本财务报告。

（本页无正文，为《重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2025 年半年度报告》之盖章页）

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

2025 年 8 月 29 日



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司
二〇二五年半年报财务报表审阅

报 告 书

康华专审 C (2025) A162 号



重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二五年八月



审阅报告

康华专审 C (2025) A162 号

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司全体股东：

我们审阅了后附的重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司（以下简称“枢纽公司”）的财务报表，包括 2025 年 6 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2025 年 1-6 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。这些财务报表的编制和公允列报是枢纽公司管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号——财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以及对财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务报表实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，除财务报表附注二、财务报表编制基础 对编制基础的说明事项外，我们没有注意到任何事项使我们相信财务报表在所有重大方面没有按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面真实而公允地反映枢纽公司 2025 年 6 月 30 日的财务状况及 2025 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

附送：

- 1、合并及母公司资产负债表
- 2、合并及母公司利润表
- 3、合并及母公司现金流量表
- 4、合并及母公司所有者权益变动表
- 5、财务报表附注





(此页无正文，为康华专审 C (2025) A162 号签章页)

附件：

- 1、重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
- 2、重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
- 3、注册会计师执业证书复印件

重庆康华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国*重庆

中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



二〇二五年八月二十七日



合并资产负债表

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

2025年6月30日

金额单位：元

项 目	行次	2025年6月30日	2025年1月1日
流动资产：	1		
货币资金	2	985,822,495.33	619,417,445.97
△结算备付金	3	-	-
△拆出资金	4	-	-
交易性金融资产	5	120,189,611.82	117,479,977.18
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6	-	-
衍生金融资产	7	-	-
应收票据	8	-	-
应收账款	9	1,356,919,599.65	1,319,066,633.49
应收款项融资	10	-	-
预付款项	11	338,888,079.73	697,986,036.93
△应收保费	12	-	-
△应收分保账款	13	-	-
△应收分保合同准备金	14	-	-
应收资金集中管理款	15	-	-
其他应收款	16	6,259,123,148.34	5,987,968,769.07
其中：应收股利	17	-	-
△买入返售金融资产	18	-	-
存货	19	5,616,482,445.31	5,269,591,704.77
其中：原材料	20	-	-
库存商品（产成品）	21	782,810.61	781,053.11
合同资产	22	-	-
△保险合同资产	23	-	-
△分出再保险合同资产	24	-	-
持有待售资产	25	-	-
一年内到期的非流动资产	26	-	-
其他流动资产	27	88,228,148.76	52,033,528.34
流动资产合计	28	14,765,653,528.94	14,063,544,095.75
非流动资产：	29		
△发放贷款和垫款	30	81,450,822.02	84,337,016.47
债权投资	31	-	-
☆可供出售金融资产	32	-	-
其他债权投资	33	60,000,000.00	60,000,000.00
☆持有至到期投资	34	-	-
长期应收款	35	-	-
长期股权投资	36	596,697,342.47	598,741,912.14
其他权益工具投资	37	140,396,445.30	140,354,641.52
其他非流动金融资产	38	-	-
投资性房地产	39	4,663,200,621.64	4,151,355,037.51
固定资产	40	7,099,505.51	15,129,273.07
其中：固定资产原价	41	34,052,836.76	48,677,362.50
累计折旧	42	26,953,831.25	33,548,089.43
固定资产减值准备	43	-	-
在建工程	44	58,629,996.68	51,337,544.93
生产性生物资产	45	-	-
油气资产	46	-	-
使用权资产	47	-	-
无形资产	48	1,772,522.62	2,251,234.76
开发支出	49	-	-
商誉	50	-	-
长期待摊费用	51	9,707,475.53	12,598,655.69
递延所得税资产	52	311,563.13	576,253.12
其他非流动资产	53	52,923,202,613.59	51,286,279,579.74
其中：特准储备物资	54	-	-
非流动资产合计	55	58,542,468,908.49	56,402,961,148.95
	56		
	57		
	58		
	59		
	60		
	61		
	62		
	63		
	64		
	65		
	66		
	67		
	68		
	69		
	70		
	71		
	72		
	73		
	74		
	75		
资产总计	76	73,308,122,437.43	70,466,505,244.70

注：表中带“*”科目为合并会计报表专用；带“△”科目为金融类企业专用；带“▲”科目为未执行新金融工具准则企业专用；带“#”科目为外商投资企业专用；带“☆”科目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：

黄浦

主管会计工作负责人：

齐莹莹

财务负责人：

皮事华



合并资产负债表

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

2025年6月30日

企财01表

金额单位：元

项目	行次	2025年6月30日	2025年1月1日
流动资产：	78		
短期借款	79	425,437,984.48	555,721,556.03
△向中央银行借款	80	-	-
△拆入资金	81	-	-
交易性金融负债	82	-	-
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83	-	-
衍生金融负债	84	-	-
应付票据	85	-	-
应付账款	86	441,908,770.88	433,699,294.83
预收款项	87	9,353,124.22	9,795,861.03
合同负债	88	387,970,595.85	388,307,274.70
△卖出回购金融资产款	89	-	-
△吸收存款及同业存放	90	-	-
△代理买卖证券款	91	-	-
△代理承销证券款	92	-	-
△预收保费	93	-	-
应付职工薪酬	94	17,001,147.76	23,990,618.93
其中：应付工资	95	16,626,774.25	23,483,521.40
应付福利费	96	-	-
其中：职工奖励及福利基金	97	-	-
应交税费	98	57,520,761.58	160,037,971.15
其中：应交税金	99	57,364,907.11	158,380,164.80
其他应付款	100	4,616,636,165.99	2,711,346,644.26
其中：应付股利	101	-	-
△应付手续费及佣金	102	-	-
△应付分保账款	103	-	-
持有待售负债	104	-	-
一年内到期的非流动负债	105	12,115,580,778.52	15,068,732,529.10
其他流动负债	106	701,980.16	634,007.62
流动负债合计	107	18,072,111,309.44	19,352,265,757.65
非流动负债：	108		
△保险合同准备金	109	-	-
长期借款	110	8,632,509,262.02	7,674,234,028.44
应付债券	111	11,160,713,660.25	8,749,007,023.64
其中：优先股	112	-	-
永续债	113	-	-
△保险合同负债	114	-	-
△分出再保险合同负债	115	-	-
租赁负债	116	-	-
长期应付款	117	10,882,589,898.78	10,465,492,696.62
长期应付职工薪酬	118	-	-
预计负债	119	-	-
递延收益	120	2,143,589.75	2,820,512.82
递延所得税负债	121	28,474,234.77	28,474,234.77
其他非流动负债	122	-	-
其中：特准储备基金	123	-	-
非流动负债合计	124	30,706,430,845.57	26,920,028,496.29
负债合计	125	48,778,542,155.01	46,272,294,253.94
所有者权益（或股东权益）：	126		
实收资本（或股本）	127	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
国家资本	128	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
国有法人资本	129	-	-
集体资本	130	-	-
民营资本	131	-	-
外商资本	132	-	-
减：已归还投资	133	-	-
实收资本（或股本）净额	134	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	135	-	-
其中：优先股	136	-	-
永续债	137	-	-
资本公积	138	14,137,826,238.69	14,137,829,988.69
减：库存股	139	-	-
其他综合收益	140	32,618,042.13	33,399,380.14
其中：外币报表折算差额	141	-	-
专项储备	142	-	-
盈余公积	143	867,961,520.89	837,032,660.25
其中：法定公积金	144	867,961,520.89	837,032,660.25
任意公积金	145	-	-
储备基金	146	-	-
企业发展基金	147	-	-
利润归还投资	148	-	-
△一般风险准备	149	-	-
未分配利润	150	6,406,458,382.92	6,100,635,393.06
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	24,444,864,184.63	24,108,897,422.14
*少数股东权益	152	84,716,097.79	85,313,568.62
所有者权益（或股东权益）合计	153	24,529,580,282.42	24,194,210,990.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	73,308,122,437.43	70,466,505,244.70

注：表中“*”科目为合并财务报表专用；“△”科目为合并财务报表专用；“减”科目为合并财务报表专用；“*”科目为合并财务报表专用；“△”科目为合并财务报表专用；“减”科目为合并财务报表专用。

法定代表人：

张

主管会计工作负责：

齐莹莹

财务负责人：

皮春华



合并现金流量表

编制单位：浙江国际海运物流园区发展股份有限公司		2025年1-6月		2024年1-6月		项目		行次	2025年1-6月	2024年1-6月	行次	2025年1-6月		2024年1-6月	
一、经营活动产生的现金流量：		1		—		二、投资活动产生的现金流量：		34		—		34		—	
销售商品、提供劳务收到的现金		2		85,977,844.83		收回投资收到的现金		35		—		35		—	
△客户存款和同业存放款项净增加额		3		—		取得投资收益收到的现金		36		4,829,086.22		36		4,829,086.22	
△向中央银行借款净增加额		4		—		处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		37		—		37		—	
△向其他金融机构拆入资金净增加额		5		—		处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		38		—		38		—	
△收到原保险合同赔款的现金		6		—		收到其他与投资活动有关的现金		39		785.73		39		785.73	
△收到再保合同保证金的现金		7		—		投资活动现金流入小计		40		4,829,873.97		40		4,829,873.97	
支付原保险合同赔款的现金		8		—		购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		41		845,744,763.92		41		845,744,763.92	
支付取得贷款净增加额		9		—		投资支付的现金		42		—		42		—	
支付手续费及佣金净增加额		10		—		△质押贷款净增加额		43		—		43		—	
支付以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		11		—		取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		44		—		44		—	
△收到利息、手续费及佣金的现金		12		10,580,705.59		支付其他与投资活动有关的现金		45		368,076.99		45		368,076.99	
△购入资产净增加额		13		—		投资活动现金流出小计		46		846,062,837.82		46		846,062,837.82	
△回购业务净增加额		14		—		投资活动产生的现金流量净额		47		-841,422,963.85		47		-841,422,963.85	
△代理买卖证券收到的现金净额		15		—		三、筹资活动产生的现金流量：		48		—		48		—	
收到的投资返还		16		—		吸收投资收到的现金		49		—		49		—	
收到其他与筹资活动有关的现金		17		6,808,734,114.25		*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		50		—		50		—	
筹资活动现金流入小计		18		7,044,294,864.48		取得借款收到的现金		51		6,530,115,016.98		51		6,530,115,016.98	
购买商品、接受劳务支付的现金		19		83,626,397.50		收到其他与筹资活动有关的现金		52		—		52		—	
△客户存款及垫款净增加额		20		—		筹资活动现金流入小计		53		6,530,115,016.98		53		6,530,115,016.98	
△存放中央银行和同业款项净增加额		21		—		偿还债务支付的现金		54		6,483,423,323.19		54		6,483,423,323.19	
△支付手续费及佣金净增加额		22		—		分配股利、利润或偿付利息支付的现金		55		650,385,369.07		55		650,385,369.07	
△支付分拆出售金融资产净增加额		23		—		*其中：子公司支付少数股东的股利、利润		56		—		56		—	
△支付手续费及佣金净增加额		24		—		支付其他与筹资活动有关的现金		57		34,226,734.42		57		34,226,734.42	
△支付原保险合同赔款净增加额		25		—		筹资活动现金流出小计		58		7,168,049,416.68		58		7,168,049,416.68	
△拆出资金净增加额		26		—		筹资活动产生的现金流量净额		59		-537,923,399.70		59		-537,923,399.70	
△支付利息、手续费及佣金的现金		27		1,040,892.64		四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		60		9,452.04		60		9,452.04	
△支付手续费及佣金的现金		28		—		五、现金及现金等价物净增加额		61		477,852,328.10		61		477,852,328.10	
△支付手续费及佣金的现金		29		24,631,676.80		加：期初现金及现金等价物余额		62		313,282,807.50		62		313,282,807.50	
支付的各项税费		30		261,439,106.49		六、期末现金及现金等价物余额		63		790,815,135.60		63		790,815,135.60	
支付其他与经营活动有关的现金		31		4,766,875,751.44		经营现金流量净变化小计		32		137,129,995.50		32		137,129,995.50	
经营活动产生的现金流量净额		33		1,955,591,338.61		注：表中“科目”为合并会计报表科目，带“△”科目为合并现金流量表科目，带“△”科目为合并现金流量表科目		33		137,129,995.50		33		137,129,995.50	

财务负责人：戚寿华

齐莹莹

主管会计工作负责人：齐莹莹

法定代表人：黄浦



合并所有者权益变动表

金额单位：元

2023年6月30日

2023年1月1日

归属于母公司所有者权益

其他权益工具

资本公积

其他综合收益

专项储备

盈余公积

未分配利润

小计

少数股东权益

所有者权益合计

一、上年年末余额

加：会计政策变更

前期差错更正

其他

二、本年年初余额

三、本年年末余额

(一) 综合收益总额

(二) 所有者投入和减少资本

1. 所有者投入的普通股

2. 股份支付计入所有者权益的金额

3. 其他权益工具持有者投入资本

4. 其他

(三) 专项储备提取和使用

1. 提取专项储备

2. 使用专项储备

(四) 利润分配

1. 提取盈余公积

其中：法定盈余公积

任意盈余公积

转储备基金

转未分配利润

转其他综合收益

转其他权益工具

转其他

四、本年年末余额

注：带△明细项目为金融企业专用

法定代表人：黄浦

主管会计工作负责人：齐莹莹

财务负责人：成春华

母公司资产负债表

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

2025年6月30日

全财01表

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	254,246,164.79	61,030,980.70
△结算备付金	3	-	-
△拆出资金	4	-	-
交易性金融资产	5	120,189,611.82	117,479,977.18
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6	-	-
衍生金融资产	7	-	-
应收票据	8	-	-
应收账款	9	1,162,636,831.79	1,167,743,830.20
应收账款项融资	10	-	-
预付款项	11	309,042,293.71	677,750,337.07
△应收保费	12	-	-
△应收分保账款	13	-	-
△应收分保合同准备金	14	-	-
应收资金集中管理款	15	-	-
其他应收款	16	5,471,800,853.21	4,967,863,579.75
其中：应收股利	17	4,018,452.94	4,018,452.94
△买入返售金融资产	18	-	-
存货	19	5,615,694,605.39	5,268,805,622.35
其中：原材料	20	-	-
库存商品（产成品）	21	-	-
合同资产	22	-	-
△保险合同资产	23	-	-
△分出再保险合同资产	24	-	-
持有待售资产	25	-	-
一年内到期的非流动资产	26	-	-
其他流动资产	27	-	-
流动资产合计	28	12,933,510,360.71	12,260,674,327.25
非流动资产：	29		
△发放贷款和垫款	30	-	-
债权投资	31	-	-
☆可供出售金融资产	32	-	-
其他债权投资	33	-	-
☆持有至到期投资	34	60,000,000.00	60,000,000.00
长期应收款	35	-	-
长期股权投资	36	1,508,987,382.61	1,508,154,094.48
其他权益工具投资	37	140,396,445.30	140,354,641.52
其他非流动金融资产	38	-	-
投资性房地产	39	1,254,451,059.63	1,254,454,500.00
固定资产	40	2,193,579.33	9,663,236.70
其中：固定资产原价	41	18,568,209.51	33,284,060.76
累计折旧	42	16,374,630.18	23,620,824.06
固定资产减值准备	43	-	-
在建工程	44	-	-
生产性生物资产	45	-	-
油气资产	46	-	-
使用权资产	47	-	-
无形资产	48	1,079,826.56	1,329,660.87
开发支出	49	-	-
商誉	50	-	-
长期待摊费用	51	-	-
递延所得税资产	52	-	-
其他非流动资产	53	52,065,287,461.96	50,598,361,371.58
其中：特准储备物资	54	-	-
非流动资产合计	55	55,032,395,766.39	53,572,317,506.15
	56		
	57		
	58		
	59		
	60		
	61		
	62		
	63		
	64		
	65		
	66		
	67		
	68		
	69		
	70		
	71		
	72		
	73		
	74		
	75		
资产总计	76	67,965,906,116.10	65,832,991,832.40
	77		

注：表中华*科目为合并会计报表专用；带△具体项目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#项目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：

黄浦

主管会计工作负责人：

齐莹莹

财务负责人：

皮春华





母公司资产负债表

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

2025年6月30日

企财01表
金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额
流动资产：	78		
短期借款	79		
△向中央银行借款	80	77,581,375.00	177,753,229.17
△拆入资金	81	-	-
交易性金融负债	82	-	-
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83	-	-
衍生金融负债	84	-	-
应付票据	85	-	-
应付账款	86	432,676,567.15	437,965,073.77
预收款项	87	61,541.49	61,541.49
合同负债	88	387,539,304.00	387,539,304.00
△卖出回购金融资产款	89	-	-
△吸收存款及同业存放	90	-	-
△代理买卖证券款	91	-	-
△代理承销证券款	92	-	-
△预收保费	93	-	-
应付职工薪酬	94	16,754,900.72	22,050,328.47
其中：应付工资	95	16,382,304.72	21,544,468.45
应付福利费	96	-	-
其中：职工奖励及福利基金	97	-	-
应交税费	98	52,451,381.38	134,700,323.68
其中：应交税金	99	52,310,803.75	133,043,781.12
其他应付款	100	5,284,161,661.06	4,672,443,972.85
其中：应付股利	101	-	-
△应付手续费及佣金	102	-	-
△应付分保账款	103	-	-
持有待售负债	104	-	-
一年内到期的非流动负债	105	11,720,382,805.45	14,423,116,699.21
其他流动负债	106	-	-
流动负债合计	107	18,971,619,536.25	20,255,630,472.67
非流动负债：	108		
△保险合同准备金	109	-	-
长期借款	110	4,096,218,000.00	3,833,185,000.00
应付债券	111	11,160,713,860.25	8,749,007,023.64
其中：优先股	112	-	-
永续债	113	-	-
△保险合同约定负债	114	-	-
△分出再保险合同负债	115	-	-
租赁负债	116	-	-
长期应付款	117	10,795,325,677.29	10,362,466,953.93
长期应付职工薪酬	118	-	-
预计负债	119	-	-
递延收益	120	-	-
递延所得税负债	121	17,920,204.19	17,920,204.19
其他非流动负债	122	-	-
其中：特准储备基金	123	-	-
非流动负债合计	124	26,070,177,741.73	22,962,579,181.76
负债合计	125	45,041,797,277.98	43,218,209,654.43
所有者权益（或股东权益）：	126		
实收资本（或股本）	127	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
国家资本	128	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
国有法人资本	129	-	-
集体资本	130	-	-
民营资本	131	-	-
外商资本	132	-	-
减：已归还投资	133	-	-
实收资本（或股本）净额	134	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	135	-	-
其中：优先股	136	-	-
永续债	137	-	-
资本公积	138	12,420,868,611.92	12,420,872,361.92
减：库存股	139	-	-
其他综合收益	140	33,773,770.69	33,731,966.91
其中：外币报表折算差额	141	-	-
专项储备	142	-	-
盈余公积	143	867,961,520.89	837,032,660.25
其中：法定公积金	144	867,961,520.89	837,032,660.25
任意公积金	145	-	-
#储备基金	146	-	-
#企业发展基金	147	-	-
#利润归还投资	148	-	-
△一般风险准备	149	-	-
未分配利润	150	6,001,504,934.62	6,323,145,188.89
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	22,924,108,838.12	22,614,782,177.97
*少数股东权益	152	-	-
所有者权益（或股东权益）合计	153	22,924,108,838.12	22,614,782,177.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	67,965,906,116.10	65,832,991,832.40

注：表中带“*”科目为合并会计报表专用；带“△”科目为金融企业专用；带“#”科目为未执行新金融会计准则企业专用；带“0”项目为外商投资企业专用；带“☆”科目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：

黄浦

主管会计工作负责人：

齐莹莹

财务负责人：

皮春华



母公司利润表

编制单位：重庆国际物流园区建设有限责任公司 2025年1-6月 2024年1-6月 行次

一、营业总收入	428,309,083.12	483,197,070.66	41	2025年1-6月	2024年1-6月	行次
其中：营业收入	428,309,083.12	483,197,070.66	2	加：营业外收入	39,822.64	41
△利息收入	-	-	3	其中：政府补助	-	43
△利息收入	-	-	4	减：营业外支出	-	43
△已收保费	-	-	5	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	387,243,310.08	44
△手续费及佣金收入	-	-	6	减：所得税费用	77,954,703.71	45
二、营业总成本	49,277,406.67	54,862,266.29	7	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	309,288,606.37	46
其中：营业成本	17,343,151.86	35,678,846.54	8	（一）按所有权归属分类：	-	47
△利息支出	-	-	9	归属于母公司所有者的净利润	309,288,606.37	48
△手续费及佣金支出	-	-	10	*少数股东损益	-	49
△保险服务费用	-	-	11	（二）按经营持续性分类：	-	50
△分出保费及手续费	-	-	12	持续经营净利润	-	51
△减：摊销保险服务费用	-	-	13	终止经营净利润	-	52
△承保财务损失	-	-	14	六、其他综合收益的税后净额	41,803.78	53
△减：分出再保险财务损失	-	-	15	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	41,803.78	54
△退保金	-	-	16	（一）不能重分类进损益的其他综合收益	41,803.78	55
△赔付支出净额	-	-	17	1.重新计量设定受益计划变动额	-	56
△提取保险责任准备金净额	-	-	18	2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	57
△保费让渡支出	-	-	19	3.其他权益工具投资公允价值变动	41,803.78	58
△分保费用	-	-	20	4.金融资产公允价值变动	-	59
税金及附加	12,413,476.57	7,384,934.79	21	△5.不能转损益的保险合同准备金	-	60
销售费用	441,345.76	1,082,494.83	22	6.其他	-	61
管理费用	18,763,249.35	20,815,990.13	23	（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	62
研发费用	-	-	24	1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	63
财务费用	316,184.13	-	25	2.其他债权投资公允价值变动	-	64
其中：利息费用	316,184.13	-	26	*3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	65
利息收入	-	-	27	4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	66
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	-	28	*5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	67
其他	-	-	29	6.其他债权投资信用减值准备	-	68
加：其他收益	-	-	30	7.现金流量套期储备（现金流量套期储备的有效部分）	-	69
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	31	8.外币财务报表折算差额	-	70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,482,376.35	3,857,051.83	32	△9.可转换金融工具的金融资产变动	-	71
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	833,288.13	-	33	△10.可转换金融工具公允价值变动	-	72
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	34	11.其他	-	73
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	35	*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	74
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	36	七、综合收益总额	309,330,410.15	75
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-3,085,978.51	37	归属于母公司所有者的综合收益总额	309,330,410.15	76
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	38	*归属于少数股东的综合收益总额	-	77
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	39	八、每股收益	-	78
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	387,203,687.44	419,102,877.69	40	基本每股收益	-	79
加：营业外收入	-	-	41	稀释每股收益	-	80

注：表中“科目”为合并会计报表专用；带“△”科目为合并报表项目；带“*”科目为未执行新金融工具准则企业专用；带“*”科目为未执行新保险合同准则企业专用；带“*”科目为未执行新租赁准则企业专用。

法定代表人：黄浦

主管会计工作负责人：齐莹

财务负责人：皮春华



表 1 现金流量公司母

[illegible]

注：表中带*科目为合并会计报表专用，带△科目为金融类企业专用，带▲科目为未来行新保险合同准则企业专用
法定代表人： 主管会计工作负责人：

主 管 会 计 工 作 负 责 人:

and the

文華

齊營堂

黃浦



母公司所有者权益变动表

金额单位：元

2022年12月31日

本年金额

归属于母公司所有者权益

其他权益工具

资本公积

其他综合收益

盈余公积

未分配利润

少数股东权益

所有者权益合计

项 目	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	一、上年年末余额	二、本年年初余额	三、本年增减变动金额	四、本年年末余额	优先股	永续债	其他	其他权益工具										
一、上年年末余额	3,000,000,000.00	-	-	-	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
二、本年年初余额	3,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	12,428,872,361.82	-	33,731,906.91	-	837,332,660.25	-	6,323,145,188.89	22,614,782,177.97	-	22,614,782,177.97	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-3,750.00	-	41,803.78	-	-	-	270,359,716.73	309,326,600.15	-	309,326,600.15	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-3,750.00	-	41,803.78	-	-	-	270,359,716.73	309,326,600.15	-	309,326,600.15	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-3,750.00	-	-	-	-	-	270,359,716.73	309,326,600.15	-	309,326,600.15	
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-3,750.00	-	-	-	-	-	270,359,716.73	309,326,600.15	-	309,326,600.15	
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）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-3,750.00	-	-	-	-	-	-	-3,750.00	-	-3,750.00	
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
利润分配结转投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
△2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	3,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	12,425,122,361.82	-	33,773,710.69	-	867,661,326.89	-	6,601,994,934.62	22,924,108,738.12	-	22,924,108,738.12	

注：带△金额项目为金融类企业专用
法定代表人：黄浦 主管会计工作负责人：齐莹莹 财务负责人：虎春华



母公司所有者权益变动表

金额单位：元

2025年6月30日

编制单位：重庆国际物流园四区建设发展有限公司

归属于母公司所有者权益													少数股东权益		所有者权益合计	
项目	行次	实收资本 (或股本)		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	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
		优先进	其他	资本公积	其他综合收益											
一、上年年末余额	15	3,000,000,000.00	18	12,455,650,871.75	20	34,762,151.21	22	784,068,710.59	25	34	22,120,951,685.51	27	22,120,951,685.51			
加：会计政策变更	16															
前期差错更正	17															
其他	18															
二、本年年初余额	19	3,000,000,000.00		12,455,650,871.75	-	34,762,151.21	-	784,068,710.59	5,946,470,891.95	-	22,120,951,685.51	-	22,120,951,685.51			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	20															
（一）综合收益总额	21															
1. 所有者投入和减少资本	22															
2. 其他权益工具持有者投入资本	23															
3. 股份支付计入所有者权益的金额	24															
4. 其他	25															
（二）所有者投入和减少资本	26															
1. 所有者投入和减少资本	27															
2. 其他权益工具持有者投入资本	28															
3. 股份支付计入所有者权益的金额	29															
4. 其他	30															
（三）专项储备使用	31															
1. 提取专项储备	32															
2. 使用专项储备	33															
（四）利润分配	34															
1. 提取盈余公积	35															
其中：法定盈余公积	36															
任意盈余公积	37															
2. 提取专项储备	38															
3. 使用专项储备	39															
（五）所有者权益内部结转	40															
1. 资本公积转增资本（或股本）	41															
2. 盈余公积转增资本（或股本）	42															
3. 股份支付	43															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	44															
5. 其他综合收益结转留存收益	45															
6. 其他	46															
四、本年年末余额	47	3,000,000,000.00		12,455,650,871.75	-	34,762,151.21	-	837,032,610.25	6,323,145,188.89	-	22,614,762,177.97	-	22,614,762,177.97			

注：资本公积项目为金融类企业专用

法定代表人：黄浦

主管会计工作负责人：齐莹莹

财务负责人：皮春华



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

二〇二五年半年报合并财务报表附注

一、公司的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司(以下简称本公司,在包含子公司时统称本集团)成立于 2007 年,为国有独资公司。统一社会信用代码:91500106668919981H;注册资本:30 亿元;由重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会出资,出资比例为 100.00%。法定代表人:黄浦,注册地址:重庆市沙坪坝区享通路 39 号。

本公司于 2007 年 11 月 22 日成立,成立时的注册资本及实收资本均为人民币 5 亿元整,2013 年 4 月 26 日新增注册资本 15 亿元,增资后注册资本及实收资本均为人民币 20 亿元整。2015 年 12 月 1 日,重庆市沙坪坝区国有资产管理中心下发《关于同意增加注册资本金的批复》(沙国资中心[2015]53 号),同意向本公司以现金方式增加注册资本金 10 亿元,增资后本公司注册资本金为 30 亿元。

本公司于 2019 年 3 月 14 日通过股东决定,将公司名称重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司变更为重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司,并于 2019 年 4 月 12 日完成工商登记变更。

2019 年 9 月 24 日,公司股东由重庆市沙坪坝区国有资产管理中心变更为重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会。

截至 2025 年 6 月 30 日,重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会出资 30 亿元,持股比例为 100%。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司属资本投资服务行业,经营范围主要包括:物流园开发及基础设施建设、物流园土地整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商;房地产开发(凭资质证执业)。本集团主要业务板块为基础设施建设、物流园发



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

展建设资金筹备、市政服务、物业服务、仓储服务。

（三）最终控制人及内部组织结构

本公司的控股股东为重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会，本集团最终控制人为重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会。本公司下设综合管理部（董事会办公室）、财务融资部、党群人事部、规划建设部、招商引资产部、企业服务部、战略发展部、口岸物流部、资产管理部、合规管理部（监事会办公室）等职能管理部门。子公司包括 4 个二级子公司、1 个三级子公司。

本公司设有总经理办公会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

（四）财务报告的批准报出

本集团财务报告的批准报出者为本公司。

（五）营业期限

本公司的营业期限自 2007 年 11 月 22 日至永久。

二、财务报表的编制基础

本集团负责重庆西部现代物流产业基地的建设规划制定、年度建设和融资计划制定，实施基础设施建设，开展招商引资等工作。

根据重庆市人民政府办公厅下发的《关于加快建设重庆西部现代物流产业基地的意见》（渝办[2007]77 号）、重庆市财政局下发的《关于支持重庆西部现代物流产业基地享受有关政策执行的通知》（渝财税[2008]137 号）等文件，本集团实施的重庆西部现代物流产业基地基础设施建设，包括土地拆迁安置、公共基础设施建设等，待基础设施建设完工后，其形成的资产移交政府相关主管部门。基础设施建设过程中发生的拆迁安置费用、工程费用、资本化利息等支出在报表上列示于其他非流动资产。

根据重庆市沙坪坝区财政局下发的《关于物流园借款分摊融资成本的通知》（沙财国库[2016]1034 号）文件，沙坪坝区财政局同意对物流园的借款分摊融资成本。财政应分摊的融资成本=借款额*当年融资成本率/360 天*实际借款天数。当年综合融资成本率为当年实际发生的融资费用与当年实际贷款的加权平均数。财政应分摊的融资成本每年底由财政核实，待园区建成后以土地增值收益进行结算。



本集团除上述规定外，其他均按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则及本附注二财务报表的编制基础的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、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

(一) 会计期间

本集团会计期间为公历1月1日至12月31日。

(二) 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

(四) 企业合并

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及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,经复核后,合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,将其差额计入合并当期营业外收入。

(五) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

本集团将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

2. 合并财务报表编制的原则、程序及方法

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或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

本集团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,在合并财务报表中,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,调整资本溢价或股本溢价,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,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损益,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等,在丧失控制权时转为当期投资损益。



本集团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，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投资损益。

(六) 合营安排分类及共同经营的会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，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。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

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

(九) 金融资产

1. 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为：（1）摊余成本计量的金融资产；（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；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：

①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合



同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产、债权投资和长期应收款等。本集团将自资产负债表日起一年内（含一年）到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内（含一年）的债权投资，列示为其他流动资产。

本集团将同时符合下列条件的金融资产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：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；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应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。此类金融资产列示为应收款项融资及其他权益工具投资。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本集团将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本集团可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 权益工具

本集团将其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。



此外，本集团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，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利计入当期损益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本集团将满足下列条件之一的金融资产终止确认：（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；（2）金融资产发生转移，本集团转移了金融资产所有权上几乎所有风险的报酬；（3）金融资产发生转移，本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所有转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接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（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）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，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及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中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

4. 金融资产减值

本集团以预期信用损失为基础，对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、贷款承诺及合同资产等进行减值处理并确认。

本集团考虑有关过去的事项、当期状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，已发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间的差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本集团按照下列情形计量损失准备：（1）信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本集团按照未来12个月的预期信用损失的金额计量损失准备；

（2）信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本集团按照相当于该金融



工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备; (3) 购买或源生已发生信用减值的金融资产, 本集团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。除存在明显证据可单项预计信用损失率的款项外, 本集团在组合基础上计算预期信用损失。

(十) 应收款项坏账准备

本公司对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收款项, 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。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率, 来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是, 如果本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的, 可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时, 本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息, 包括前瞻性信息。

以组合为基础的评估。对于应收账款, 本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据, 而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行, 所以本公司按照金融工具类型、信用风险评级为共同风险特征, 对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。按照金融工具类型、信用风险评级为共同风险特征, 对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

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

本公司在资产负债表日计算应收账款预期信用损失, 如果该预期信用损失大于当前应收账款减值准备的账面金额, 本公司将其差额确认为应收账款减值损失, 借记“信用减值损失”, 贷记“坏账准备”。相反, 本公司将差额确认为减值利得, 做相反的会计记录。



(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本公司实际发生信用损失，认定相关应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

本公司根据以前年度的实际信用损失，并考虑前瞻性，确定会计政策为：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
单项确定预期信用损失率	单项确定预期信用损失率	应收款项的未来现金流量现值与以违约损失率的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
账龄组合	账龄分析法	根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
低风险组合	不存在回收风险，不计提坏账准备	政府单位往来款
		单位保证金
		合并范围内关联方
		政府主导的市政建设类应收款项

1. 对应收账款坏账准备的账龄组合计提比例进行估计如下：

账龄	应收款项预期信用损失率（%）	其他应收款预期信用损失率（%）
1 年以内	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	40.00	40.00
4-5 年	60.00	60.00
5 年以上	100.00	100.00

(十一) 发放贷款及垫款

本公司按照本附注“金融工具”所述的一般方法确定发放贷款和垫款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项发放贷款和垫款应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量发放贷款和垫款的信用损失。公司定期（半年末、年末）对发放贷款和垫款情况进行全面检查，并根据《贷款风险分类指导原则》，将信贷资产进行五级风险分类，按照风险程度划分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，当单项发放贷款和垫款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将发放贷款和垫款划分为正常业务组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。



风险分类	计提比例
正常类贷款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，按不低于发放贷款和垫款余额的 1% 计量信用损失。
关注类贷款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，按不低于发放贷款和垫款余额的 2% 计量信用损失。
次级类贷款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，按不低于发放贷款和垫款余额的 25% 计量信用损失。
可疑类贷款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，按不低于发放贷款和垫款余额的 50% 计量信用损失。
损失类贷款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，按发放贷款和垫款余额的 100.00% 计量信用损失。

(十二) 存货

本集团存货主要包括储备整治土地资产、开发成本、开发产品、原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等；采取永续盘存制核算。

各类存货的取得和发出均采用实际成本计价。

期末存货按其成本与可变现净值孰低计价，并按单项存货项目计提存货跌价准备。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的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；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品 and 用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

土地整治成本包含被整治土地使用权成本和整治成本。土地使用权的成本核算方法为：根据政府投入时的入账价值进行计价，出售时相应结转对应土地的成本。整治的成本核算方法为：按整治地块为核算对象，归集实际发生的土地整治支出，按交付的整治土地面积结转土地整治成本。

房地产开发项目的成本核算方法为：以开发项目为核算对象。项目未完工前，按单个项目归集所发生的成本，开发完工时结转至开发产品。



(十三) 长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本集团长期股权投资主要包括本集团持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的权益性投资。

控制是指本集团拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

共同控制是指按相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响确定依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表,通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响;本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%(含)以上但低于50%的表决权股份,如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策,则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时,本集团一方面会考虑本集团直接或间接持有的被投资单位的表决权股份,同时考虑本集团和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单位的股权后产生的影响,如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。

2. 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,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。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、所承担债务账面价值之间的差额,调整资本公积中的股本溢价;资本公积中的股本溢价不足冲减的,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,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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、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；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。

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

本集团对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；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；投资方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；投资方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所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联



营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

3. 长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的,原持有的分类为可供出售金融资产的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和,作为改按权益法核算的初始投资成本,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改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本,与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额,前者大于后者的,不调整长期股权投资的账面价值;前者小于后者的,差额调整长期股权投资的账面价值,并计入当期营业外收入。

对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长期股权投资,在编制个别财务报表时,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。购买日之前有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本集团对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响,处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的,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。

投资方因处置部分权益性投资等原因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重大影响,分类为可供出售金融资产的,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。



4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(十四) 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

本集团外购或自行建造的采用公允价值模式计量的投资性房地产,按照取得时的实际成本进行初始计量。外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出;自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本集团首次执行投资性房地产准则时,根据投资性房地产的定义对资产进行重新分类,凡是符合投资性房地产定义和确认条件的建筑物和土地使用权归类为投资性房地产。本集团按照首次执行日的公允价值作为投资性房地产入账价值,公允价值与原资产账面价值之间的差额调整期初留存收益。首次执行日后,按照投资性房地产准则的规定执行。

本集团将采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时,以其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公允价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十五) 固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年,单位价值超过 2000 元的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他,按其取得时的成本作为入账的价值,其中,外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费,以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该



（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按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入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	30 年	5.00	3.17
2	机器设备	10 年	5.00	9.50
3	运输工具	4 年	5.00	23.75
4	电子设备	3-5 年	5.00	19-31.67
5	办公家具	3-5 年	5.00	19-31.67

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

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

（十六） 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；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，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,扣除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加权平均利率,确定资本化金额。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间(通常指 1 年以上)的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月,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。

(十七) 无形资产

本集团无形资产主要系软件,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本。

软件资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核,如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

(十八) 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用是指已经支出,但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的装修款、园区品牌建设、广告牌制作、预缴税金费用,该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 商誉



商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

(二十) 职工薪酬

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

1. 短期薪酬，是指本集团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，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本集团的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2. 离职后福利，是指本集团为获得职工提供的服务而在职工退休或与本集团解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本集团的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等，在职工为本集团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。

本集团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。设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益



计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本集团以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

3. 辞退福利,是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本集团解除劳动合同,但未来不再为本集团提供服务,不能为本集团带来经济利益,本集团承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的,如发生“内退”的情况,在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理,在其正式退休日期之后,按照离职后福利处理。

本集团向职工提供辞退福利的,在本集团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、本集团确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利,实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划,本集团选择恰当的折现率,以折现后的金额计量应计人当期损益的辞退福利金额。

4. 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。

本集团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会计处理。本集团向职工提供的其他长期职工福利,符合设定受益计划条件的,本集团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组成部分:服务成本;其他长期职工福利净负债或净资产的



利息净额;重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 应付债券

本集团应付债券初始确认时按公允价值计量,相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价,在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销,并按借款费用的处理原则处理。

(二十二) 优先股、永续债等其他金融工具

本集团将符合权益工具的优先股、永续债判断为权益工具外,其他归类为金融负债。

归类为债务工具的优先股、永续债,按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量,并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量,其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理,其回购或赎回产生的利得或损失计入当期损益。

归类为权益工具的优先股、永续债,在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益,其利息支出或股利分配按照利润分配进行处理,回购或注销作为权益变动处理。

(二十三) 收入确认原则

本集团的营业收入主要包括土地整治收入、各种管理费收入、提供担保及他人使用本企业资产等活动中所形成的经济利益的流入,收入确认原则如下:

1. 土地拆迁安置、基础设施建设管理费收入

根据重庆市沙坪坝区区长、重庆市沙坪坝区常务副区长和沙坪坝财政局局长和重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司联合签发的文件本集团参照《重庆市国有土地储备整治财务管理暂行办法》和《重庆市财政局关于对重庆西永微电园有限公司提取管理费用的批复》的相关规定计提管理费收入。从2008年开始,按期从园区土地征地拆迁补偿成本中及基础设施建设项目投资成本中计提管理费收入,具体比例为:2008年至2014年土地的征地拆迁补偿按当期支出总额的8%计提管理费、城市房屋拆迁安置补偿按当期支出总额的4%计提管理费、整治土地基础配套设施按当期支出总额按8%计提管理费。2015年起土地整治工程的征地拆迁补偿按当期支出总额的18%计提管理费、城市房屋拆迁安置补偿按当期



支出总额的 18%计提管理费、整治土地基础配套设施按当期支出总额按 18%计提管理费。

2. 融资经费收入

根据重庆市沙坪坝区区长、重庆市沙坪坝区常务副区长和沙坪坝财政局局长和重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司联合签发的文件,本集团参照区财政关于提取区级重点项目融资工作经费和担保工作经费的请示(沙财税经[2007]283 号)文件按当年融资余额 0.5%计提经费收入。

3. 税费经费收入

本集团园区范围内的企业缴纳的税费,本集团按当年税费完成额的 2%计提经费收入。

4. 招商引资综合经费

本集团招商入驻物流园区的企业当年实际投资额,本集团按当年实际投资额的 0.2%计提经费收入。

5. 土地整治的收入,在同时满足下述条件时予以确认

本集团土地整治收入为在沙坪坝区人民政府土地管理部门对公司整治完成后的土地进行挂牌拍卖后,在收到沙坪坝区财政局汇入的拍卖收入扣除上缴的基金后,全额返还给本集团并已经完成交地手续时,按照比例确认主营业务收入,同时将土地使用权成本和整治过程中发生的整治费用确认主营业务成本。

(1) 已按土地整治合同约定完成各项整治工作,并将其移交委托方用于土地使用权的出让。

(2) 企业既没有保留通常与土地使用权相联系的继续管理权,也不对其实施控制。

(3) 相关的经济利益能够流入企业。

(4) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

6. 其他收入

(1) 销售商品,本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上,以客户接受商品时点确认收入。取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。



(2) 提供劳务，本集团与客户之间的提供服务合同通常包含物业服务等履约义务，由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(二十五) 公允价值计量

1. 公允价值初始计量

本集团对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用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计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行；采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。



2. 估值技术

本集团以公允价值计量相关资产或负债，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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，在应用估值技术时，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。

3. 公允价值层次划分

本集团根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次：第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更及影响

1. 《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》，自 2024 年 1 月 1 日起实施。该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

2. 《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》，自发布之日起实施。本公司选择自发布年度（2024 年度）提前执行该解释。该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

(二) 会计估计变更及影响

无。

(三) 重要前期差错更正及影响

无。

六、税项

(一) 主要税种及税率



税种	计税依据	税率
增值税	提供应税劳务	5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

(二) 税收优惠及批文

根据《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告 2020 年第 23 号)，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15.00% 的税率征收企业所得税，根据上述规定本公司管理层认为，本公司符合西部大开发税收优惠政策；子公司企业所得税税率均为 25%。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	享有表决权(%)	取得方式
1	重庆园投实业有限责任公司	2	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	重庆	企业总部管理	60,000.00	100.00	100.00	1
2	重庆园投仓储服务有限公司	3	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	重庆	其他仓储业	176,486.29	100.00	100.00	1
3	重庆丝路融资担保有限责任公司	2	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	重庆	其他金融信托与管理服务	30,000.00	100.00	100.00	1
4	重庆顺源通达股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2	有限合伙企业	重庆	其他金融业	250,000.00	77.65	77.65	1
5	重庆丝路商业保理有限责任公司	2	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	重庆	商业保理业	10,000.00	100.00	100.00	3

注：取得方式：1. 投资设立；2. 同一控制下的企业合并；3. 非同一控制下的企业合并；4. 其他。

八、合并财务报表重要项目的说明



(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初/期初”系指 2025 年 1 月 1 日，“年末/期末”系指 2025 年 6 月 30 日，“本年/本期”系指 2025 年 1 月 1 日至 6 月 30 日；除特别注明之外，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 货币资金余额

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
库存现金		
银行存款	790,515,135.60	313,262,807.50
其他货币资金	195,307,359.73	306,154,638.47
合计	985,822,495.33	619,417,445.97
其中：存放在境外的款项总额		

2. 受限制的货币资金明细

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
用于担保的定期存款	193,360,000.00	297,360,000.00
其他	1,947,359.73	8,794,638.47
合计	195,307,359.73	306,154,638.47

(二) 交易性金融资产

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	120,189,611.82	117,479,977.18
其中：权益工具投资	120,189,611.82	117,479,977.18
合计	120,189,611.82	117,479,977.18

具体明细如下：

公司名称	持股比例	投资成本	2025 年 1 月 1 日公允价值	2025 年 6 月 30 日公允价值
广西北部湾国际集装箱码头有限公司	2.50%	84,219,900.00	117,479,977.18	120,189,611.82

(三) 应收账款

类别	2025 年 6 月 30 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,356,919,599.65	100.00		
其中：账龄组合	151,468,615.53	11.16		



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

类别	2025 年 6 月 30 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
低风险组合	1,205,450,984.12	88.84		
合计	1,356,919,599.65	100.00		

(续)

类别	2025 年 1 月 1 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,319,066,633.49	100.00		
其中：账龄组合	113,861,017.10	8.63		
低风险组合	1,205,205,616.39	91.37		
合计	1,319,066,633.49	100.00		

1. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2025 年 6 月 30 日			2025 年 1 月 1 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	150,333,283.18	99.25		112,075,918.95	98.43	
1 到 2 年	1,035,956.20	0.68		1,785,098.15	1.57	
2 到 3 年	99,376.15	0.07				
合计	151,468,615.53	100.00		113,861,017.10	100.00	

(2) 采用低风险组合计提坏账准备的应收账款

项目	2025 年 6 月 30 日			2025 年 1 月 1 日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府单位往来款	1,188,901,750.70			1,185,800,897.55		
政府主导的市政建设类应收款项	16,549,233.42			19,404,718.84		
合计	1,205,450,984.12			1,205,205,616.39		

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

债务人名称	2025 年 6 月 30 日	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆市沙坪坝区财政局	767,860,071.50	56.59	
重庆市沙坪坝区土地整治储备中心	394,674,767.42	29.09	
重庆源文建设有限公司	50,000,000.00	3.68	
植恩生物技术股份有限公司	30,000,000.00	2.21	
重庆市优渥供应链管理有限公司	27,105,800.00	2.00	
合计	1,269,640,638.92	93.57	

(四) 预付款项

1. 预付款项账龄

账龄	2025 年 6 月 30 日			2025 年 1 月 1 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	284,461,329.50	83.94		613,987,771.22	87.96	
1-2 年	12,773,861.01	3.77		32,988,792.27	4.73	
2-3 年	31,640,304.40	9.34		40,953,725.62	5.87	
3 年以上	10,012,584.82	2.95		10,055,747.82	1.44	
合计	338,888,079.73	100.00		697,986,036.93	100.00	

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项

债务人名称	2025 年 6 月 30 日	占预付账款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆建工第三建设有限责任公司	90,038,496.37	26.57	
重庆市沙坪坝区土地整治储备中心	62,533,463.93	18.45	
重庆市沙坪坝区征地事务中心	53,944,800.00	15.92	
重庆安驰电力工程有限公司二分公司	36,604,976.37	10.80	
重庆拓展电力工程勘察设计有限公司	24,879,572.08	7.34	
合计	268,001,308.75	79.08	

(五) 其他应收款

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,259,123,148.34	5,987,968,769.07
合计	6,259,123,148.34	5,987,968,769.07

1. 其他应收款



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注
2025年1月1日至2025年6月30日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

类别	2025年6月30日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,259,123,148.34	100.00		
其中：账龄组合	117,102,453.13	1.87		
低风险组合	6,142,020,695.21	98.13		
合计	6,259,123,148.34	100.00		

(续)

类别	2025年1月1日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,987,968,769.07	100.00		
其中：账龄组合	116,926,118.90	1.95		
低风险组合	5,871,042,650.17	98.05		
合计	5,987,968,769.07	100.00		

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2025年6月30日			2025年1月1日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	2,240,096.42	1.91		1,119,832.57	0.96	
1至2年	114,862,356.71	98.09		115,806,286.33	99.04	
合计	117,102,453.13	100.00		116,926,118.90	100.00	

2) 采用低风险组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2025年6月30日			2025年1月1日		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
政府主导的市政建设类其他应收款项	6,060,806,286.75			5,762,301,952.65		
单位保证金	55,448,471.00			83,231,126.17		
政府单位往来款	25,387,619.24			25,425,008.13		



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注
2025年1月1日至2025年6月30日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

组合名称	2025年6月30日			2025年1月1日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
其他	378,318.22			84,563.22		
合计	6,142,020,695.21			5,871,042,650.17		

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

债务人名称	款项性质	2025年6月30日	账龄	占其他应收 账款合计的 比例(%)	坏账准备
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	借款	2,950,300,000.00	1年以内	47.14	
重庆联集信息产业发展有限公司	往来款	2,301,176,051.50	3年以上	36.77	
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	往来款	451,560,297.57	1年以内、1-2年	7.21	
重庆渝欧公租房投资建设有限责任公司	借款、往来款	352,532,097.57	1-2年、3年以上	5.63	
重庆万达城投资有限公司	往来款	82,084,479.21	1-2年	1.31	
合计		6,137,652,925.85		98.06	

(六) 存货

1. 存货分类

项目	2025年6月30日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	782,810.61		782,810.61
周转材料	29,500.25		29,500.25
保障房	75,746,172.09		75,746,172.09
整治土地资产	4,813,260,164.36		4,813,260,164.36
土地使用权	726,663,798.00		726,663,798.00
合计	5,616,482,445.31		5,616,482,445.31

(续)

项目	2025年1月1日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	781,053.11		781,053.11
周转材料	52,459.64		52,459.64
保障房	75,741,354.52		75,741,354.52
整治土地资产	4,829,350,789.50		4,829,350,789.50
土地使用权	363,666,048.00		363,666,048.00
合计	5,269,591,704.77		5,269,591,704.77



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)
(七) 其他流动资产

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
待抵扣进项税额	72,196,168.65	40,320,234.46
存出保证金	5,640,000.00	3,900,000.00
预缴税金	688.64	
应收利息	10,391,291.47	7,813,293.88
合计	88,228,148.76	52,033,528.34

(八) 发放贷款和垫款

1. 贷款和垫款按个人和企业分布情况

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
企业贷款和垫款	82,697,074.56	85,608,769.01
-贷款	82,697,074.56	85,608,769.01
贷款和垫款总额	82,697,074.56	85,608,769.01
减：贷款损失准备	1,246,252.54	1,271,752.54
贷款和垫款账面价值	81,450,822.02	84,337,016.47

2. 贷款和垫款按行业分布情况

行业分布	2025 年 6 月 30 日	比例 (%)	2025 年 1 月 1 日	比例 (%)
批发和零售业	30,625,253.35	37.03	30,943,031.13	36.14
房地产业	31,046,266.66	37.54	31,046,266.66	36.27
租赁和商务服务业	21,025,554.55	25.43	21,365,971.22	24.96
林业				
制造业				
交通运输、仓储和邮政业			2,253,500.00	2.63
贷款和垫款总额	82,697,074.56	100.00	85,608,769.01	100.00
减：贷款损失准备	1,246,252.54		1,271,752.54	
贷款和垫款账面价值	81,450,822.02		84,337,016.47	

3. 贷款和垫款按地区分布情况

地区分布	2025 年 6 月 30 日	比例 (%)	2025 年 1 月 1 日	比例 (%)
西南地区	82,697,074.56	100.00	85,608,769.01	100.00
贷款和垫款总额	82,697,074.56	100.00	85,608,769.01	100.00
减：贷款损失准备	1,246,252.54		1,271,752.54	
贷款和垫款账面价值	81,450,822.02		84,337,016.47	



4. 按担保方式分布情况

项目	2025年6月30日	2025年1月1日
附担保物贷款	82,697,074.56	85,608,769.01
其中:担保贷款	82,697,074.56	85,608,769.01
贷款总额	82,697,074.56	85,608,769.01
减:贷款损失准备	1,246,252.54	1,271,752.54
贷款净额	81,450,822.02	84,337,016.47

(九) 其他债权投资

项目	2025年6月30日	2025年1月1日
沙区财政局战略新兴产业发展专项资金	60,000,000.00	60,000,000.00
合计	60,000,000.00	60,000,000.00

(十) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	2025年1月1日	本期增加	本期减少	2025年6月30日
对联营企业投资	598,741,912.14		2,044,569.67	596,697,342.47
小计	598,741,912.14		2,044,569.67	596,697,342.47
减:长期股权投资减值准备				
合计	598,741,912.14		2,044,569.67	596,697,342.47

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	持股比例	2025年1月1日	本期增减变动		
				追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益
一、联营企业						
重庆物流金融服务(集团)股份有限公司	150,000,000.00	27.93%	151,934,368.63			659,952.06
重庆互新联物流发展有限公司	12,250,000.00	25.00%	11,889,628.59			
重庆长嘉纵横私募股权投资基金管理有限公司	5,440,000.00	27.20%	6,749,467.33			228,400.77
重庆口岸产融大数据产业发展有限公司	19,800,000.00	30.00%	16,566,822.45			-55,064.70
重庆中油渝欧能源有限公司	21,120,000.00	48.00%	21,194,775.66			-116,680.14
重庆渝物兴物流产业私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	437,584,508.48	49.91%	390,406,849.48			-1,701,110.96
合计	646,194,508.48	—	598,741,912.14			-984,502.97



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）
（续）

被投资单位	本期增减变动			2025 年 6 月 30 日	减值准备期末余额
	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		
一、联营企业					
重庆物流金融服务（集团）股份有限公司				152,594,320.69	
重庆互新联物流发展有限公司				11,889,628.59	
重庆长嘉纵横私募股权投资基金管理有限公司				6,977,868.10	
重庆口岸产融大数据产业发展有限公司				16,511,757.75	
重庆中油渝欧能源有限公司				21,078,095.52	
重庆渝物兴物流产业私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-1,060,066.70			387,645,671.82	
合计	-1,060,066.70			596,697,342.47	

3. 重要联营企业的主要财务信息

项目	2025 年 6 月 30 日/2025 年 1-6 月					
	重庆长嘉纵横私募股权投资基金管理有限公司	重庆口岸产融大数据产业发展有限公司	重庆物流金融服务（集团）股份有限公司	重庆互新联物流发展有限公司	重庆渝物兴物流产业私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	重庆中油渝欧能源有限公司
流动资产	26,653,819.15	54,614,178.32	547,481,931.25	1,782,155.46	6,942,779.29	2,578,807.83
非流动资产	11,440,085.07	502,308.12	5,807,206.19	45,808,006.95	769,722,158.30	41,350,045.81
资产合计	38,093,904.22	55,116,486.44	553,289,137.44	47,590,162.41	776,664,937.59	43,928,853.64
流动负债	11,671,324.02	77,293.95	5,520,166.83			16,154.65
非流动负债	2,900,578.02		1,423,389.92			
负债合计	14,571,902.04	77,293.95	6,943,556.75			16,154.65
净资产	23,522,002.18	55,039,192.49	546,345,580.69	47,590,162.41	776,664,937.59	43,912,698.99
按持股比例计算的净资产份额	6,397,984.59	16,511,757.75	152,594,320.69	11,897,540.60	387,645,671.82	21,078,095.52
对联营企业权益投资的账面价值	6,977,868.10	16,511,757.75	152,594,320.69	11,889,628.59	387,645,671.82	21,078,095.52
营业收入	6,165,542.06		9,297,854.74			7,491,437.90
净利润	839,708.73	-183,549.03	2,369,274.91	-2,789.16	-2,649,801.08	-243,083.63
综合收益总额	839,708.73	-183,549.03	2,369,274.91	-2,789.16	-2,649,801.08	-243,083.63
本期收到的来自联营企业的股利						

（续）



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025年1月1日至2025年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2025年1月1日/2024年度					
	重庆长嘉纵横私募基金管理有限公司	重庆口岸产融大数据产业发展有限公司	重庆物流金融服务有限公司	重庆互新联物流发展有限公司	重庆渝物兴物流产业私募基金合伙企业(有限合伙)	重庆中油渝欧能源有限公司
流动资产	23,687,187.67	55,243,450.93	544,880,673.84	1,786,753.09	10,362,136.27	4,969,067.47
非流动资产	10,277,783.59	551,220.88	4,976,074.67	45,808,006.95	771,846,114.82	41,422,722.78
资产合计	33,964,971.26	55,794,671.81	549,856,748.51	47,594,760.04	782,208,251.09	46,391,790.25
流动负债	9,281,307.45	571,930.29	4,761,277.64	1,808.47	11,000.00	2,236,007.63
非流动负债	2,001,370.36		1,112,769.00			
负债合计	11,282,677.81	571,930.29	5,874,046.64	1,808.47	11,000.00	2,236,007.63
净资产	22,682,293.45	55,222,741.52	543,982,701.87	47,592,951.57	782,197,251.09	44,155,782.62
按持股比例计算的净资产份额	6,169,583.82	16,566,822.46	151,934,368.63	11,898,237.89	390,406,849.48	21,194,775.66
对联营企业权益投资的账面价值	6,749,467.33	16,566,822.45	151,934,368.63	11,889,628.59	390,406,849.48	21,194,775.66
营业收入	14,613,464.46		24,823,695.18			
净利润	-1,350,761.56	2,385,671.44	5,606,349.88	-168,960.92	583,952.87	-1,006,595.71
综合收益总额	-1,350,761.56	2,385,671.44	5,606,349.88	-168,960.92	583,952.87	-1,006,595.71
本期收到的来自联营企业的股利	2,167,731.00					

注：上述信息根据被投资企业的未审报表确认。

(十一) 其他权益工具投资

项目	2025年6月30日	2025年1月1日
陆海新通道运营重庆有限公司	3,447,066.10	2,825,666.15
重庆君岳共享高科股权投资基金合伙企业(有限合伙)	136,949,379.20	137,528,975.37
合计	140,396,445.30	140,354,641.52

(十二) 投资性房地产

1. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	2025年1月1日	本期增加				本期减少			2025年6月30日
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	其他	处置	转为自用房地产	其他	
成本合计	4,009,309,153.33	511,849,024.50						2,858.65	4,521,155,319.18
房屋、建筑物	2,215,754,766.51	509,810,442.94							2,725,565,209.45
土地使用权	1,793,554,386.82	2,038,581.56						2,858.65	1,795,590,109.73



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2025 年 1 月 1 日	本期增加					本期减少		2025 年 6 月 30 日
		购置	自用 房地产或 存货转入	公允 价值变动 损益	其他	处 置	转为 自用房 地产	其他	
公允价值变动合计	142,045,884.18							581.72	142,045,302.46
房屋、建筑物	50,701,473.49								50,701,473.49
土地使用权	91,344,410.69							581.72	91,343,828.97
账面价值合计	4,151,355,037.51	511,849,024.50						3,440.37	4,663,200,621.64
房屋、建筑物	2,266,456,240.00	509,810,442.94							2,776,266,682.94
土地使用权	1,884,898,797.51	2,038,581.56						3,440.37	1,886,933,938.70

(十三) 固定资产

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
固定资产	7,099,505.51	15,129,273.07
固定资产清理		
合计	7,099,505.51	15,129,273.07

1. 固定资产情况

项目	2025 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日
账面原值合计	48,677,362.50	180,396.30	14,804,922.04	34,052,836.76
其中：房屋、建筑物	14,804,922.04		14,804,922.04	
机器设备	6,325,780.87	30,458.85		6,356,239.72
运输工具	10,968,670.37	41,064.68		11,009,735.05
电子设备	11,194,600.36	108,872.77		11,303,473.13
办公设备	5,383,388.86			5,383,388.86
累计折旧合计	33,548,089.43	1,264,550.07	7,859,308.25	26,953,331.25
其中：房屋、建筑物	7,622,160.44	237,147.81	7,859,308.25	
机器设备	2,453,260.56	271,867.32		2,725,127.88
运输工具	9,946,411.57	249,211.59		10,195,623.16
电子设备	9,018,726.44	397,124.70		9,415,851.14
办公设备	4,507,530.42	109,198.65		4,616,729.07
固定资产净值合计	15,129,273.07			7,099,505.51
其中：房屋、建筑物	7,182,761.60			
机器设备	3,872,520.31			3,631,111.84



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2025 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日
运输工具	1,022,258.80			814,111.89
电子设备	2,175,873.92			1,887,621.99
办公设备	875,858.44			766,659.79
固定资产减值合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
固定资产账面价值	15,129,273.07			7,099,505.51
其中：房屋、建筑物	7,182,761.60			
机器设备	3,872,520.31			3,631,111.84
运输工具	1,022,258.80			814,111.89
电子设备	2,175,873.92			1,887,621.99
办公设备	875,858.44			766,659.79

(十四) 在建工程

项目	2025 年 6 月 30 日			2025 年 1 月 1 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
国际物流枢纽园区医疗应急储备库项目	22,097,122.90		22,097,122.90	21,110,347.58		21,110,347.58
企业创新服务中心 D 栋室内装修工程	30,544,904.54		30,544,904.54	29,979,718.00		29,979,718.00
其他项目	5,987,969.24		5,987,969.24	247,479.35		247,479.35
合计	58,629,996.68		58,629,996.68	51,337,544.93		51,337,544.93

1. 重大在建工程项目变动情况

工程名称	2025 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少		2025 年 6 月 30 日
			转入投资性资产	其他减少	
国际物流枢纽园区医疗应急储备库项目	21,110,347.58	986,775.32			22,097,122.90
企业创新服务中心 D 栋室内装修工程	29,979,718.00	565,186.54			30,544,904.54
合计	51,090,065.58	1,551,961.86			52,642,027.44

(十五) 无形资产



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2025 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日
原价合计	9,406,770.72	279,898.37		9,686,669.09
其中：软件	9,406,770.72	279,898.37		9,686,669.09
累计摊销合计	7,155,535.96	758,610.51		7,914,146.47
其中：软件	7,155,535.96	758,610.51		7,914,146.47
减值准备合计				
其中：软件				
账面价值合计	2,251,234.76	—	—	1,772,522.62
其中：软件	2,251,234.76	—	—	1,772,522.62

(十六) 长期待摊费用

项目	2025 年 1 月 1 日	本期增加	本期摊销	本期其他减少	2025 年 6 月 30 日
沙区人才公寓项目装修改造工程	10,630,394.97		2,551,294.79		8,079,100.18
国际物流枢纽园区户外大型广告牌提档升级项目	1,564,982.51		312,996.50		1,251,986.01
黄金湾智谷办公室装修费用	403,278.21		62,998.96		340,279.25
办公区域黄金湾智谷 B2 栋 2F 租赁费		36,110.09			36,110.09
合计	12,598,655.69	36,110.09	2,927,290.25		9,707,475.53

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	2025 年 6 月 30 日		2025 年 1 月 1 日	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣暂/应纳税暂时性差异
递延所得税资产				
其中：信用减值准备	311,563.13	1,246,252.54	317,938.13	1,271,752.54
可抵扣亏损			258,314.99	1,033,259.95
合计	311,563.13	1,246,252.54	576,253.12	2,305,012.49
递延所得税负债				
其中：投资性房地产公允价值变动	28,474,234.77	161,684,150.27	28,474,234.77	161,684,150.27
合计	28,474,234.77	161,684,150.27	28,474,234.77	161,684,150.27

(十八) 其他非流动资产

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
土地征用及拆迁补偿费	30,722,014,499.19	30,071,210,424.83
基础设施	7,301,336,728.40	7,039,263,308.48
道路、跨线桥、管网工程	2,858,171,621.41	2,479,532,367.91



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
生产资料市场片区	1,358,683,520.04	1,348,498,226.96
土主片区项目	1,327,494,114.93	1,250,927,863.84
变电站、电力及电缆工程	1,015,017,455.39	973,713,069.44
中央商务区	987,951,687.31	969,034,671.58
促进产业发展项目	908,160,645.03	914,475,461.75
中干线项目	801,944,252.15	801,944,252.15
多式联运区	713,819,429.19	713,819,429.19
科学大道周边环境提档升级项目	461,434,250.53	461,434,250.53
铁路物流中心项目	445,807,027.97	445,807,027.97
铁路口岸创新中心	416,300,710.27	416,300,710.27
中心站项目	129,947,993.85	129,284,696.70
黄金湾智谷项目	95,519,738.12	93,457,667.14
重庆国际物流枢纽展示区项目	79,824,604.51	79,824,604.51
政府部门承担利息支出	784,601,023.44	784,601,023.44
通道数字经济产业园配套基础设施工程	471,693,849.25	471,590,547.67
国际物流城周边环境提档升级项目	254,609,939.72	254,609,939.72
通道数字经济产业园配套基础设施工程（一期）	297,381,687.44	229,518,845.42
国际物流数字经济产业园一期	193,486,742.42	90,632,041.76
重庆国际物流城“一带一路”核心区产城融合提质升级建设项目（暂定）	66,214,665.82	59,458,955.46
通道数字经济产业园周边环境品质提升工程-生态画廊部分	9,983,033.74	9,639,539.58
通道数字经济产业园配套基础设施工程（二期）	2,583,655.37	1,242,793.44
物流园仓储加工片区市政工程及地块平整工程(PPP 项目)	1,218,417,704.01	1,196,457,860.00
东盟特色商品贸易产业园二期	802,034.09	
合计	52,923,202,613.59	51,286,279,579.74

注：通道数字经济产业园配套基础设施工程原名为“西永组团 Ag35-Ag50 标准分区道路工程”。

(十九) 短期借款

借款类别	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
质押借款	97,825,484.48	247,965,326.86
保证借款	317,612,500.00	297,756,229.17
信用借款	10,000,000.00	10,000,000.00



合计	425,437,984.48	555,721,556.03
----	----------------	----------------

(二十) 应付账款

1. 应付账款账龄

账龄	2025年6月30日	2025年1月1日
1年以内(含1年)	149,850,461.60	234,225,776.65
1-2年(含2年)	210,697,484.78	159,640,378.34
2-3年(含3年)	46,864,787.61	5,923,278.22
3年以上	34,496,036.89	33,909,861.62
合计	441,908,770.88	433,699,294.83

2. 期末余额前五名的应付账款

债权单位名称	2025年6月30日	未偿还原因
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	58,885,763.76	未结算
重庆美的商业保理有限公司	50,000,000.00	未结算
深圳市丝路蓝创意展示有限公司	36,297,431.95	未结算
中国十九冶集团有限公司	32,392,415.61	未结算
中国联合网络通信有限公司重庆市分公司	30,286,825.73	未结算
合计	207,862,437.05	

(二十一) 预收款项

1. 预收款项账龄

账龄	2025年6月30日	2025年1月1日
1年以内(含1年)	6,916,465.16	7,749,690.82
1年以上	2,436,659.06	2,046,170.21
合计	9,353,124.22	9,795,861.03

2. 期末余额前三名的预收款项

债权单位名称	2025年6月30日	未结转原因
重庆市沙坪坝区征地事务中心	2,958,790.21	未结算
重庆海世达建设工程有限公司	1,234,968.40	未结算
重庆传化供应链管理有限公司	910,670.58	未结算
合计	5,104,429.19	

(二十二) 合同负债

单位名称	2025年6月30日	2025年1月1日
重庆市沙坪坝区征地事务中心	355,000,000.00	355,000,000.00



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025年1月1日至2025年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

单位名称	2025年6月30日	2025年1月1日
重庆市渝地西部开发投资有限公司	22,543,632.78	22,543,632.78
重庆市公安局沙坪坝区分局	9,145,400.03	9,145,400.03
农民回购款	521,124.18	521,124.18
重庆大竹林建筑工程有限公司	329,147.01	329,147.01
其他	431,291.85	767,970.70
合计	387,970,595.85	388,307,274.70

(二十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	2025年1月1日	本期增加	本期减少	2025年6月30日
短期薪酬	23,990,618.91	14,866,248.33	21,855,719.48	17,001,147.76
离职后福利-设定提存计划	0.02	2,348,349.74	2,348,349.76	
辞退福利				
合计	23,990,618.93	17,214,598.07	24,204,069.24	17,001,147.76

2. 短期薪酬

项目	2025年1月1日	本期增加	本期减少	2025年6月30日
工资、奖金、津贴和补贴	23,483,521.40	10,318,118.37	17,174,865.52	16,626,774.25
职工福利费		275.00	275.00	
社会保险费		1,469,501.46	1,469,501.46	
其中：医疗保险费及生育保险费		1,238,446.12	1,238,446.12	
工伤保险费		47,142.35	47,142.35	
其他		183,912.99	183,912.99	
住房公积金		1,772,140.00	1,772,140.00	
工会经费和职工教育经费	507,097.51	1,141,585.50	1,274,309.50	374,373.51
其他短期薪酬		164,628.00	164,628.00	
合计	23,990,618.91	14,866,248.33	21,855,719.48	17,001,147.76

3. 设定提存计划

项目	2025年1月1日	本期增加	本期减少	2025年6月30日
基本养老保险		2,277,186.08	2,277,186.08	
失业保险费	0.02	71,163.66	71,163.68	
合计	0.02	2,348,349.74	2,348,349.76	

(二十四) 应交税费



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025年1月1日至2025年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2025年1月1日	本期应交	本期已交	2025年6月30日
增值税	57,821,531.27	30,997,058.86	61,792,723.77	27,025,866.36
房产税		11,588,284.08	11,588,284.08	
企业所得税	97,154,706.34	90,680,715.37	158,559,395.82	29,276,025.89
城市维护建设税	2,320,994.32	2,173,487.08	4,276,285.12	218,196.28
土地使用税		5,573,184.10	5,573,184.10	
个人所得税	120,859.10	372,292.02	487,607.56	5,543.56
教育费附加(含地方教育费附加)	1,657,806.35	1,552,490.76	3,054,442.64	155,854.47
印花税	962,073.77	1,609,703.47	1,732,502.22	839,275.02
土地契税		14,882,288.74	14,882,288.74	
合计	160,037,971.15	159,429,504.48	261,946,714.05	57,520,761.58

(二十五) 其他应付款

项目	2025年6月30日	2025年1月1日
应付利息		
应付股利		
其他应付款	4,616,636,165.99	2,711,346,644.26
合计	4,616,636,165.99	2,711,346,644.26

1. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	2025年6月30日	2025年1月1日
单位借款	1,014,262,611.11	288,258,484.25
征地税费	167,964,001.35	167,964,001.35
保证金	110,354,702.62	112,410,452.17
单位往来款	3,320,663,594.65	2,139,165,551.73
其他	3,391,256.26	3,548,154.76
合计	4,616,636,165.99	2,711,346,644.26

(2) 期末余额前五名的其他应付款

债权单位名称	2025年6月30日	未偿还原因
重庆泛欧铁路口岸经营管理有限责任公司	1,999,660,550.92	未结算
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	554,961,097.19	未结算
重庆市沙坪坝区房屋征收中心	390,000,000.00	未结算
重庆共享工业投资有限公司	350,000,000.00	未结算



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

债权单位名称	2025 年 6 月 30 日	未偿还原因
重庆市沙坪坝区财政局	348,000,000.00	未结算
合计	3,642,621,648.11	

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
一年内到期的长期借款	3,162,202,142.23	3,388,404,021.80
其中：质押借款	1,087,837.50	1,114,467.24
抵押借款	2,003,663,354.58	1,556,801,132.48
保证借款	817,235,861.96	1,340,306,487.35
信用借款	340,215,088.19	490,181,934.73
一年内到期的应付债券	8,953,378,636.29	11,680,328,507.30
合计	12,115,580,778.52	15,068,732,529.10

1. 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
重庆银行股份有限公司沙坪坝支行	20,000.00	定期存单
重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行	1,067,837.50	定期存单
合计	1,087,837.50	

2. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
中国进出口银行重庆分行	1,321,122,000.00	注 1
国家开发银行股份有限公司重庆市分行	30,405,000.00	注 2
中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	35,336,875.00	银团 1，注 3
中国银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	35,336,875.00	银团 1，注 3
中国农业银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	17,828,391.87	银团 2，注 4
中国银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	58,579,001.88	银团 2，注 4
重庆银行股份有限公司沙坪坝支行	10,187,652.50	银团 2，注 4
重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行	30,562,957.50	银团 2，注 4
国家开发银行股份有限公司重庆市分行	39,704,652.22	注 5
中国建设银行重庆市沙坪坝支行营业部	16,261,831.32	银团 3，注 6
中国民生银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	103,851.29	银团 3，注 6
重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行	2,380,351.00	注 7
交通银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	2,860,000.00	注 8



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

贷款单位	借款余额	抵押物
上海浦东发展银行股份有限公司重庆沙南支行	13,923,700.00	注 9
富滇银行股份有限公司重庆分行	400,000.00	注 10
中国农业发展银行重庆市沙坪坝支行	388,670,215.00	注 11
合计	2,003,663,354.58	

注 1: 担保人: 重庆园投实业有限责任公司、重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司、西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司; 抵押物: 重庆园投实业有限责任公司渝(2019)沙坪坝区不动产权第 001266223 号地块(I02-01/06 地块)、重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司土地渝 2020 沙坪坝区不动产权第 000520710 号地块(I50-01/02 地块)、重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司渝 2020 沙坪坝区不动产权第 000520165 号(I55-01/02 地块)地块。

注 2: 担保人: 西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司; 抵押物: 重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司渝(2025)沙坪坝区不动产权第 000121999 号、渝(2024)沙坪坝区不动产权第 000214582 号、渝(2024)沙坪坝区不动产权第 000267216 号的不动产。重庆园投实业有限责任公司渝(2024)沙坪坝区不动产权第 001195608 号的国有建设用地使用权。重庆渝欧公租房投资建设有限责任公司渝(2023)沙坪坝区不动产权第 000568946 号的不动产。

注 3: 担保人: 重庆兴农担保融资集团有限公司, 西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司; 抵押物: 重庆国际物流枢纽公司 169 宗安置房门面及车位、2 宗口岸大厦 90 亩土地以及重庆铁路口岸公司公共仓 15 宗房产、黄金湾项目 28 宗资产。

注 4: 担保人: 西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司, 重庆共享工业投资有限公司, 重庆园投仓储服务有限公司, 重庆园投实业有限责任公司, 重庆迈瑞城市建设投资有限公司; 质押物: 西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司持有的根据沙府办发[2022]95 号《重庆市沙坪坝区人民政府办公室关于沙坪坝区规划建设用地地下砂石资源统一管理综合利用的通知》所取得的对沙坪坝区规划建设用地地下砂石、石灰岩资源(按照有关规定报审施工自用外的剩余部分)享有的统一管理权、综合利用权所产生的收益(包括但不限于销售等取得的收益); 抵押物: 重庆园投实业有限责任公司渝 2019 沙坪坝区不动产权第 001266231 号地块(西永组团 I 标准分区 I01-01/04 部分宗地)、重庆迈瑞城市建设投资有限公司房屋渝 2019 沙坪坝区不动产权第 001236850 号地块(沙坪坝区都市花园东路 7 号)、重庆迈瑞城市建设投资有限公司渝(2024)沙坪坝区不动产权第 000955854 号不动产。

注 5: 担保人: 重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司; 抵押物: 权证号为渝(2021)沙坪坝区不动产权第 000668211 号的土地使用权, 重庆国际物流城“一带一路”核心区产城融合提质升级建设项目未来形成的土地使用权, 重庆国际物流城“一带一路”核心区产城融合提质升级建设项目未来形成的地上建筑物。

注 6: 担保人: 重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司; 抵押物: 园投实业沙坪坝茂源二路 8 号应收账款; 渝欧位于沙坪坝区茂源二路 8 号的其他居住房屋(重庆渝欧公租房投资建设有限责任公司渝 2022 沙坪坝区不动产权第 001048287 号、渝 2022 沙坪坝区不动产权第 001048303 号、渝 2022 沙坪坝区不动产权第 001045892 号、渝 2022 沙坪坝区不动产权第 001047907 号、渝 2022 沙坪坝区不动产权第 001048096 号)。



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025年1月1日至2025年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

注 7: 担保人:重庆泛欧铁路口岸经营管理有限责任公司;抵押物:重庆园投实业有限责任公司位于沙坪坝区垫安大道的办公用房、仓储用房、商用用房、车位等 50 处不动产,重庆园投实业有限责任公司渝(2025)沙坪坝区不动产权第 000326747 号地块(西永组团 1 分区 163-01/01(2 号地块))、渝(2025)沙坪坝区不动产权第 000326493 号地块(西永组团 1 分区 160-01/01)、渝(2025)沙坪坝区不动产权第 000326718 号地块(西永组团 1 分区 163-01/01)。

注 8: 担保人:重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司;抵押物:沙坪坝区西永组团 X 标准分区 X21-01-1/04 宗地、企业服务中心 D 栋(渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000377845 号)和企业服务中心 1 号车库(渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000384822 号)。

注 9: 担保人:重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司;抵押物:沙坪坝区西永组团 X 标准分区 X21-01-2/04 宗地、企业服务中心 E 栋(渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000377864 号)和企业服务中心 2 号车库(渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000384983 号)。

注 10: 担保人:西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司;抵押物:X21-01-3/04 号宗地、企业服务中心 ABC 栋(渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000375858 号、渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000377099 号、渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000377488 号)和企业服务中心 3 号车库(渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000385034 号)。

注 11: 担保人:重庆青凤科技发展有限公司;抵押物:重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司渝(2021)沙坪坝区不动产权第 000604482 号地块。

3. 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行	100,000.00	重庆兴农融资担保集团有限公司, 本公司提供反担保
重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行	7,500,000.00	对子公司担保
光大金融租赁股份有限公司	43,933,641.09	对子公司担保
航天科工金融租赁有限公司	39,753,776.65	对子公司担保
华润融资租赁有限公司	69,063,780.11	对子公司担保
华融金融租赁股份有限公司	69,803,561.94	对子公司担保
重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行	348,162,822.22	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司
中国农业银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	68,077,350.00	重庆沙坪坝滨江建设开发有限公司
广发银行股份有限公司重庆分行	13,385,720.00	西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司
成都银行股份有限公司重庆分行	8,688,720.00	西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司
国家开发银行重庆分行	60,445,500.00	西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司
渝农商金融租赁有限责任公司	37,777,237.50	西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司
重庆银行股份有限公司沙坪坝支行	2,061,333.33	对子公司担保
中信银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	11,308,422.22	对子公司担保
重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行	7,510,416.67	对子公司担保



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

贷款单位	借款余额	担保人
冀银金融租赁股份有限公司	29,663,580.23	对子公司担保
合计	817,235,861.96	

4. 信用借款

贷款单位	借款余额
重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行	74,110,075.00
中信银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	8,077,444.44
中国建设银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	144,164,750.00
中国工商银行股份有限公司重庆西部物流园支行	19,181,568.75
重庆银行股份有限公司沙坪坝支行	94,681,250.00
合计	340,215,088.19

(二十七) 其他流动负债

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
未到期责任准备金	158,980.16	209,007.62
担保赔偿准备金	543,000.00	425,000.00
合计	701,980.16	634,007.62

(二十八) 长期借款

借款类别	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日	年末利率区间(%)
质押借款	89,960,000.00	90,970,000.00	2.27-3.45
抵押借款	6,035,689,655.30	4,753,391,221.64	3.4-5.32
保证借款	1,450,759,606.72	1,892,772,806.80	2.75-6.95
信用借款	1,056,100,000.00	937,100,000.00	3.8-5.95
合计	8,632,509,262.02	7,674,234,028.44	

1. 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
重庆银行股份有限公司沙坪坝支行	9,960,000.00	定期存单
重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行	80,000,000.00	定期存单
合计	89,960,000.00	

2. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
国家开发银行重庆分行	420,000,000.00	注 1
中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	280,000,000.00	银团 1，注 2



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025年1月1日至2025年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

贷款单位	借款余额	抵押物
中国银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	280,000,000.00	银团1,注2
中国农业银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	139,650,000.00	银团2,注3
中国银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	458,850,000.00	银团2,注3
重庆银行股份有限公司沙坪坝支行	79,800,000.00	银团2,注3
重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行	239,400,000.00	银团2,注3
国家开发银行股份有限公司重庆市分行	1,143,880,000.00	注4
中国建设银行重庆市沙坪坝支行营业部	151,107,855.64	银团3,注5
中国民生银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	91,186,499.66	银团3,注5
重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行	692,646,000.00	注6
交通银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	432,010,000.00	注7
上海浦东发展银行股份有限公司重庆沙南支行	497,259,300.00	注8
富滇银行股份有限公司重庆分行	899,240,000.00	注9
中国农业发展银行重庆市沙坪坝支行	230,660,000.00	注10
合计	6,035,689,655.30	

注1:担保人:西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司;抵押物:重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司渝(2025)沙坪坝区不动产权第000121999号、渝(2024)沙坪坝区不动产权第000214582号、渝(2024)沙坪坝区不动产权第000267216号的不动产。重庆园投实业有限责任公司渝(2024)沙坪坝区不动产权第001195608号的国有建设用地使用权。重庆渝欧公租房投资建设有限公司渝(2023)沙坪坝区不动产权第000568946号的不动产。

注2:担保人:重庆兴农担保融资集团有限公司、西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司;抵押物:重庆国际物流枢纽公司169宗安置房门面及车位、2宗口岸大厦90亩土地以及重庆铁路口岸公司公共仓15宗房产、黄金湾项目28宗资产。

注3:担保人:西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司,重庆共享工业投资有限公司,重庆园投仓储服务有限公司,重庆园投实业有限责任公司,重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司;质押物:西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司持有的根据沙府办发[2022]95号《重庆市沙坪坝区人民政府办公室关于沙坪坝区规划建设用地地下砂石资源统一管理综合利用的通知》所取得的对沙坪坝区规划建设用地地下砂石、石灰岩资源(按照有关规定报审施工自用外的剩余部分)享有的统一管理权、综合利用权所产生的收益(包括但不限于销售等取得的收益);抵押物:重庆园投实业有限责任公司渝2019沙坪坝区不动产权第001266231号地块(西永组团I标准分区101-01/04部分宗地)、重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司房屋渝2019沙坪坝区不动产权第001236850号地块(沙坪坝区都市花园东路7号)、重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司渝(2024)沙坪坝区不动产权第000955854号不动产。

注4:担保人:重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司;抵押物为:权证号为渝(2021)沙坪坝区不动产权第000668211号的土地使用权,重庆国际物流城“一带一路”核心区产城融合提质升级建设项目未来形成的土地使用权,重庆国际物流城“一带一路”核心区产城融合提质升级建设项目未来形成的地上建筑物。



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025年1月1日至2025年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

注 5: 担保人: 重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司; 抵押物: 园投实业沙坪坝茂源二路 8 号应收账款; 渝欧位于沙坪坝区茂源二路 8 号的其他居住用房 (重庆渝欧公租房投资建设有限责任公司渝 2022 沙坪坝区不动产权第 001048287 号、渝 2022 沙坪坝区不动产权第 001048303 号、渝 2022 沙坪坝区不动产权第 001045892 号、渝 2022 沙坪坝区不动产权第 001047907 号、渝 2022 沙坪坝区不动产权第 001048096 号)。

注 6: 担保人: 重庆泛欧铁路口岸经营管理有限责任公司; 抵押物: 重庆园投实业有限责任公司位于沙坪坝区奎安大道的办公用房、仓储用房、商服用房、车位等 50 处不动产, 重庆园投实业有限责任公司渝 (2025) 沙坪坝区不动产权第 000326747 号地块 (西永组团 1 分区 163-01/01 (2 号地块))、渝 (2025) 沙坪坝区不动产权第 000326493 号地块 (西永组团 1 分区 160-01/01)、渝 (2025) 沙坪坝区不动产权第 000326718 号地块 (西永组团 1 分区 163-01/01)。

注 7: 担保人: 重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司; 抵押物: 沙坪坝区西永组团 X 标准分区 X21-01-1/04 宗地、企业服务中心 D 栋 (渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000377845 号) 和企业服务中心 1 号车库 (渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000384822 号)。

注 8: 担保人: 重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司; 抵押物: 沙坪坝区西永组团 X 标准分区 X21-01-2/04 宗地、企业服务中心 E 栋 (渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000377864 号) 和企业服务中心 2 号车库 (渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000384983 号)。

注 9: 担保人: 西部 (重庆) 科学城沙兴实业发展集团有限公司; 抵押物: X21-01-3/04 号宗地、企业服务中心 ABC 栋 (渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000375858 号、渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000377099 号、渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000377488 号) 和企业服务中心 3 号车库 (渝 2024 沙坪坝区不动产权第 000385034 号)。

注 10: 担保人: 重庆青凤科技发展有限公司; 抵押物: 重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司渝 (2021) 沙坪坝区不动产权第 000604482 号地块。

3. 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
重庆银行股份有限公司沙坪坝支行	7,000,000.00	重庆铁路口岸物流开发有限责任公司
重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行	9,900,000.00	重庆兴农融资担保集团有限公司, 本公司提供反担保
华融金融租赁股份有限公司	152,101,606.72	对子公司担保
重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行	123,600,000.00	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司
广发银行股份有限公司重庆分行	148,158,000.00	西部 (重庆) 科学城沙兴实业发展集团有限公司
成都银行股份有限公司重庆分行	160,000,000.00	西部 (重庆) 科学城沙兴实业发展集团有限公司
国家开发银行重庆分行	480,000,000.00	西部 (重庆) 科学城沙兴实业发展集团有限公司
渝农商金融租赁有限责任公司	240,000,000.00	西部 (重庆) 科学城沙兴实业发展集团有限公司
重庆银行股份有限公司沙坪坝支行	46,000,000.00	对子公司担保
中信银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	84,000,000.00	对子公司担保
合计	1,450,759,606.72	



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

4. 信用借款

贷款单位	借款余额
中信银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	60,000,000.00
中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	156,500,000.00
重庆银行股份有限公司沙坪坝支行	839,600,000.00
合计	1,056,100,000.00

(二十九) 应付债券

1. 应付债券分类

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
公司债券	6,381,438,236.97	4,984,088,046.98
海外债	2,681,690,038.27	2,682,127,566.54
中期票据	2,097,585,585.01	1,082,791,410.12
合计	11,160,713,860.25	8,749,007,023.64



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注
2025年1月1日至2025年6月30日
(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

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

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	2024-12-31 应付债券余额	减: 一年内到期的应付债券	2024-12-31 余额	2025年发行	溢折价摊销	2024年偿还	2025-6-30 应付债券余额	一年内到期的应付债券	2025-6-30 余额
23重庆物流MTN003	300,000,000.00	2023-08-30	2+2Y	300,000,000.00	303,898,333.33	303,898,333.33	303,898,333.33		6,151,666.67		310,050,000.00	310,050,000.00	
21渝西境外债	269,565,000.00	2022-1-14	3.00Y	269,565,000.00	276,351,298.88	276,351,298.88	276,351,298.88		-6,782,518.88	269,568,750.00			
22重庆物流MTN002A	800,000,000.00	2022-10-12	3+2Y	800,000,000.00	807,341,264.29	807,341,264.29	807,341,264.29		17,952,127.64		825,293,391.93	825,293,391.93	
22重庆物流MTN002B	200,000,000.00	2022-10-12	5.00Y	200,000,000.00	201,524,492.19	201,524,492.19	201,524,492.19		4,672,588.61		206,597,080.80	6,475,000.00	200,122,080.80
23重庆物流MTN001	500,000,000.00	2023-02-21	2.00Y	500,000,000.00	526,079,444.44	526,079,444.44	526,079,444.44		-26,079,444.44	500,000,000.00			
21重庆物流SCP001	1,190,000,000.00	2024-06-04	270天	1,190,000,000.00	1,205,140,188.50	1,205,140,188.50	1,205,140,188.50		-15,140,188.50	1,190,000,000.00			
21重庆物流SCP002	500,000,000.00	2024-08-22	270天	500,000,000.00	503,694,166.67	503,694,166.67	503,694,166.67		-3,694,166.67	500,000,000.00			
21重庆物流SCP003	690,000,000.00	2024-09-18	270天	690,000,000.00	693,945,650.00	693,945,650.00	693,945,650.00		-3,945,650.00	690,000,000.00			
21重庆物流MTN002	500,000,000.00	2024-11-14	3.00Y	500,000,000.00	500,309,680.37	500,309,680.37	500,309,680.37		7,809,394.66		508,119,075.03	8,286,666.67	499,822,408.36
25重庆物流SCP001	1,190,000,000.00	2025-03-06	270天	1,190,000,000.00				1,190,000,000.00	9,326,291.69		1,199,326,291.69	1,199,326,291.69	
20渝航03	100,000,000.00	2020-05-26	5.00Y	100,000,000.00	102,891,216.67	102,891,216.67	102,891,216.67		-2,891,216.67	100,000,000.00			
20渝航01	512,500,000.00	2020-05-26	3+2Y	512,500,000.00	530,277,648.14	530,277,648.14	530,277,648.14		-17,777,648.14	512,500,000.00			
20渝航08	1,017,000,000.00	2020-10-27	3+2Y	1,017,000,000.00	1,024,676,205.13	1,024,676,205.13	1,024,676,205.13		25,018,570.70		1,049,694,775.83	1,049,694,775.83	
21渝航01	170,000,000.00	2021-02-09	3+2Y	170,000,000.00	175,661,258.75	175,661,258.75	175,661,258.75		-2,925,474.97		172,735,783.78	172,735,783.78	
22渝物03	750,000,000.00	2022-11-16	3.00Y	750,000,000.00	753,841,012.77	753,841,012.77	753,841,012.77		18,445,561.01		772,286,573.78	772,286,573.78	
23渝物01	224,000,000.00	2023-01-18	3.00Y	224,000,000.00	235,274,412.32	235,274,412.32	235,274,412.32		-5,815,603.90		229,458,808.42	229,458,808.42	



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025年1月1日至2025年6月30日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	2024-12-31 应付债券余额	减: 一年内到期的应付债券	2025 年发行	溢折价摊销	2024 年偿还	2025-6-30 应付债券余额	一年内到期的应付债券	2025-6-30 余额
23 渝物 08	283,000,000.00	2023-12-18	3+2Y	283,000,000.00	282,863,373.89	427,015.56				288,543,462.99	5,917,215.54	282,626,247.45
21 渝物 01	859,000,000.00	2024-07-02	5.00Y	859,000,000.00	867,490,519.55	12,357,430.83				880,313,278.46	24,514,280.83	855,800,997.63
20 渝物 02	15,000,000.00	2020-03-04	3+2Y	15,000,000.00	15,753,854.45	15,753,854.45			15,000,000.00			
20 渝物 06	743,000,000.00	2020-09-16	3+2Y	743,000,000.00	753,158,461.11	753,158,461.11				769,096,195.75	769,096,195.75	
22 重庆 物流 MTN001	700,000,000.00	2022-08-30	3+2Y	700,000,000.00	709,818,564.48	709,818,564.48				725,091,012.05	725,091,012.05	
23 重庆 物流 MTN002	1,000,000,000.00	2023-08-08	1.6301+ 0.3659+ 2Y	1,000,000,000.00	1,017,111,111.11	1,017,111,111.11			25,000,000.00	1,013,572,678.94	1,013,572,678.94	
22 渝物 02	250,000,000.00	2022-04-07	2+1Y	250,000,000.00	255,144,049.07	255,144,049.07			250,000,000.00			
22 渝物 01	881,000,000.00	2022-09-09	3.00Y	881,000,000.00	891,473,468.04	891,473,468.04				910,061,051.36	910,061,051.36	
22 渝物 02	680,000,000.00	2022-09-09	5.00Y	680,000,000.00	688,552,963.37	10,388,888.89				704,238,855.30	27,388,888.87	676,839,966.43
21 渝物 03	320,000,000.00	2024-09-12	3.00Y	320,000,000.00	321,581,244.44	2,456,800.00				326,707,466.70	6,440,400.00	320,266,066.70
21 渝物 01	156,000,000.00	2024-09-12	5.00Y	156,000,000.00	156,822,440.00	1,366,040.00				159,711,240.00	3,581,240.00	156,130,000.00
21 渝物 05	700,000,000.00	2024-12-11	3.00Y	700,000,000.00	698,563,222.22	1,053,500.00				708,785,908.44	9,692,666.67	699,093,241.77
21 渝物 06	377,000,000.00	2024-12-11	5.00Y	377,000,000.00	375,746,474.95	637,758.28				382,612,620.78	5,893,766.67	376,718,854.11
25 渝物 01	187,000,000.00	2025-02-18	3.00Y	187,000,000.00			187,000,000.00	788,444.82		187,758,444.82	1,693,596.67	186,064,848.15
25 渝物 02	180,000,000.00	2025-02-18	5.00Y	180,000,000.00			180,000,000.00	1,548,859.16		181,548,859.16	1,907,100.00	179,641,459.16
25 渝物 03	900,000,000.00	2025-05-08	3.00Y	900,000,000.00			900,000,000.00	3,419,250.00		903,419,250.00	3,299,250.00	900,120,000.00
23 渝物 06	367,500,000.00	2023-05-18	2+1Y	367,500,000.00	378,999,750.34	378,999,750.34		-11,499,750.34	367,500,000.00			
23 渝物 02	500,000,000.00	2023-03-15	2+1Y	500,000,000.00	523,422,359.02	523,422,359.02		-23,413,303.17	450,000,000.00	50,309,055.85	50,309,055.85	
23 渝物 05	485,000,000.00	2023-04-14	3.00Y	485,000,000.00	503,792,176.60	19,413,472.22		-13,423,839.37		490,368,337.23	490,368,337.23	



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注
2025年1月1日至2025年6月30日
(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	2024-12-31 应付债券余额	减: 一年内到期的应付债券	2024-12-31 余额	2025年发行	溢折价摊销	2024年偿还	2025-6-30 应付债券余额	一年内到期的应付债券	2025-6-30 余额
23渝物流07	257,000,000.00	2023-09-08	2+1Y	257,000,000.00	260,236,058.33	260,236,058.33			5,511,047.17		265,747,105.50	265,747,105.50	
24重庆物流MTN001	1,100,000,000.00	2024-03-18	3+2Y	1,400,000,000.00	1,430,830,599.70	33,929,777.78	1,396,900,821.92		-21,130,837.18		1,409,699,762.52	12,058,666.67	1,397,641,095.85
2024年境外债(离岸人民币债)	1,100,000,000.00	2024-9-12	3.00Y	1,400,000,000.00	1,415,866,666.67	23,527,777.78	1,392,338,888.89		2,224,444.44		1,418,091,111.11	23,527,777.77	1,394,563,333.34
2024年境外债(美元债)	1,289,979,720.00	2024-9-12	3.00Y	1,289,979,720.00	1,040,596,901.15	20,373,223.50	1,020,223,677.65	276,227,516.98	-4,077,282.65		1,312,747,135.48	25,620,430.55	1,287,126,704.93
25渝粮05	1,300,000,000.00	2025-05-28	3.00Y	1,300,000,000.00				1,300,000,000.00	2,937,277.79		1,302,937,277.79	2,836,166.67	1,300,101,111.12
25渝粮06	448,000,000.00	2025-05-28	5.00Y	448,000,000.00				448,000,000.00	1,180,604.45		449,180,604.45	1,145,760.00	448,034,844.45
合计	24,591,544,720.00			24,591,544,720.00	20,429,335,530.94	11,680,328,507.30	8,749,007,023.64	4,481,227,516.98	73,098,198.62	4,869,568,750.00	20,114,092,496.54	8,953,378,636.29	14,160,713,860.25



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025年1月1日至2025年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(三十) 长期应付款

项目	2025年1月1日	本期增加	本期减少	2025年6月30日
长期应付款				
专项应付款	10,465,492,696.62	527,671,469.75	110,574,267.59	10,882,589,898.78
合计	10,465,492,696.62	527,671,469.75	110,574,267.59	10,882,589,898.78

1. 专项应付款

项目	2025年1月1日	本期增加	本期减少	2025年6月30日
财政划拨土地成本	1,931,794,951.23		66,440,800.00	1,865,354,151.23
园区专项建设资金	4,217,446,670.04	527,671,469.75	28,371,946.39	4,716,746,193.40
联检大楼项目	4,193,025,332.66			4,193,025,332.66
仓储加工片区、中心商务片区专项资金	20,200,000.00			20,200,000.00
重庆铁路口岸物流贸易服务中心项目	1,721,122.47			1,721,122.47
渝新欧国际铁路整车进口口岸项目	700,000.00			700,000.00
品质提升专项资金	700,000.00			700,000.00
国际物流枢纽园区医疗急救储备库项目	11,300,000.00			11,300,000.00
西部物流枢纽配套基础设施项目	59,617,120.22		15,761,521.20	43,855,599.02
普惠金融专项资金	28,987,500.00			28,987,500.00
合计	10,465,492,696.62	527,671,469.75	110,574,267.59	10,882,589,898.78

(三十一) 递延收益

项目	2025年1月1日	本期增加	本期减少	2025年6月30日
政府补助	2,820,512.82		676,923.07	2,143,589.75
合计	2,820,512.82		676,923.07	2,143,589.75

1. 政府补助:

政府补助种类	2025年6月30日		计入当期损益金额	本期返还金额	返还原因
	列入其他流动负债金额	列入递延收益金额			
保障性租赁住房资金补助		2,143,589.75	676,923.07		
合计		2,143,589.75	676,923.07		

(三十二) 实收资本



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

投资者名称	2025 年 1 月 1 日		本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日	
	投资金额	占比 (%)			投资金额	占比 (%)
重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会	3,000,000,000.00	100.00			3,000,000,000.00	100.00
合计	3,000,000,000.00	100.00			3,000,000,000.00	100.00

(三十三) 资本公积

项目	2025 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日
其他资本公积	14,137,829,988.69		3,750.00	14,137,826,238.69
合计	14,137,829,988.69		3,750.00	14,137,826,238.69

(三十四) 其他综合收益

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-1,136,700.35	-313,558.56
其他权益工具公允价值变动	-10,563,554.70	-10,605,358.48
投资性房地产产生的变动	44,318,297.18	44,318,297.18
合计	32,618,042.13	33,399,380.14

(三十五) 盈余公积

项目	2025 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2025 年 6 月 30 日
法定盈余公积金	837,032,660.25	30,928,860.64		867,961,520.89
合计	837,032,660.25	30,928,860.64		867,961,520.89

(三十六) 未分配利润

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
上年年末余额	6,100,635,393.06	5,657,222,501.64
期初调整金额		
本期期初余额	6,100,635,393.06	5,657,222,501.64
本期增加额	336,751,850.50	496,376,791.08
其中：本期净利润转入	336,459,906.65	493,358,667.09
其他增加	291,943.85	3,018,123.99
本期减少额	30,928,860.64	52,963,899.66
其中：本期提取盈余公积数	30,928,860.64	52,963,899.66
本期分配现金股利数		
本期期末余额	6,406,458,382.92	6,100,635,393.06

(三十七) 营业收入、营业成本



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2025 年 1-6 月		2024 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	510,805,653.92	53,955,783.49	540,794,786.03	85,793,309.58
土地整治收入	60,954,862.38	16,090,625.14	37,422,385.32	31,131,651.49
管理费收入	386,660,085.27		439,257,944.47	
物业相关收入	56,615,700.74	36,831,538.54	59,432,197.01	54,003,152.88
保理费收入	5,365,992.74	1,073,656.30	4,119,459.24	
其他	1,209,012.79	-40,036.49	562,799.99	658,505.21
2. 其他业务小计	4,321,011.75	1,917,490.89	16,002,464.83	12,726,747.05
服务费、利息收入	958,894.32		2,562,314.17	
投资性房地产处置			2,586,780.95	9,113,725.49
其他	3,362,117.43	1,917,490.89	10,853,369.71	3,613,021.56
合计	515,126,665.67	55,873,274.38	556,797,250.86	98,520,056.63

(三十八) 销售费用

项目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
业务招待费	169,424.62	157,510.93
差旅费	240,354.48	190,949.84
会务费	11,600.00	
其他	87,939.20	1,049,251.25
合计	509,318.30	1,397,712.02

(三十九) 管理费用

项目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
长期待摊费用摊销	16,897.02	
职工薪酬	15,638,726.01	14,903,462.40
劳务费		1,721,790.69
员工食堂	957,412.20	697,971.27
固定资产折旧	687,524.52	752,881.53
中介机构费用	947,570.89	1,222,348.10
无形资产摊销	522,883.67	552,845.53
业务招待费	242,405.80	268,685.20
办公费	223,047.59	223,926.96
通讯费	204,544.08	16,380.00
公务用车费	164,513.09	



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
差旅费	45,676.25	
其他	697,989.55	2,059,119.39
合计	20,349,190.67	22,419,411.07

(四十) 财务费用

项目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
利息支出	316,184.13	10,701.35
减：利息收入	4,625,259.07	2,750,032.50
加：手续费及其他	58,530.54	78,445.74
合计	-4,250,544.40	-2,660,885.41

(四十一) 其他收益

项目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
政府补助	676,923.07	676,923.08
其他	1,256.09	1,738.65
合计	678,179.16	678,661.73

(四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
权益法核算的长期股权投资收益	-897,358.60	2,143,007.11
处置长期股权投资产生的投资收益	-169,460.12	
处置交易性金融资产取得的投资收益	4,250,000.00	
合计	3,183,181.28	2,143,007.11

(四十三) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
交易性金融资产	2,709,634.64	
按公允价值计量的投资性房地产		-3,088,978.51
合计	2,709,634.64	-3,088,978.51

(四十四) 资产减值损失

项目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
委托贷款减值准备	25,500.00	389,290.67
合计	25,500.00	389,290.67

(四十五) 营业外收入



项目	2025年1-6月	2024年1-6月	计入本期非经常性损益的金额
罚款收入	46,618.95		46,618.95
其他	387.35	444,392.98	387.35
合计	47,006.30	444,392.98	47,006.30

(四十六) 所得税费用

项目	2025年1-6月	2024年1-6月
按税法及相关规定计算的本年所得税费用	90,680,715.37	65,507,035.20
递延所得税调整	264,689.99	-363,119.49
合计	90,945,405.36	65,143,915.71

(四十七) 合并现金流量表

1. 合并现金流量表补充资料

项目	2025年1-6月	2024年1-6月
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	336,099,360.73	353,611,165.07
加：资产减值准备		
信用资产减值损失	-25,500.00	-389,290.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,264,550.07	1,529,932.14
无形资产摊销	758,610.51	790,858.55
长期待摊费用摊销	2,927,290.25	9,074,932.93
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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-2,709,634.64	3,088,978.51
财务费用（收益以“-”号填列）	316,184.13	10,701.35
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,183,181.28	-2,143,007.11
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	264,689.99	97,322.67
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-460,442.16
存货的减少（增加以“-”号填列）	-346,890,740.54	21,508,064.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	50,090,611.77	-866,394,505.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,917,678,998.62	606,805,285.51
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,956,591,239.61	127,129,995.50
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
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	790,515,135.60	188,453,145.57
减：现金的期初余额	313,262,807.50	509,511,693.60
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	477,252,328.10	-321,058,548.03

2. 现金和现金等价物

项目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
现金	790,515,135.60	188,453,145.57
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	790,515,135.60	188,453,145.57
可随时用于支付的其他货币资金		
期末现金及现金等价物余额	790,515,135.60	188,453,145.57

(四十八) 所有权和使用权受到限制的资产

单位：万元

项目	2025年6月30日账面价值	受限原因
货币资金	19,530.74	用于担保的定期存款或质押存款等
投资性房地产	386,629.42	银行借款抵押
其他非流动资产	53,229.83	银行借款抵押

注：以上受限资产不包含重庆园投实业有限责任公司期末暂未进行抵押登记的投资性房地产 50,981.04 万元。2025 年重庆园投实业有限责任公司与重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行签订固定资产贷款协议，贷款金额 41,633.00 万元，重庆园投实业有限责任公司将西永组团 I 分区 I63-01/01（2 号地块）、西永组团 I 分区 I60-01/01、西永组团 I 分区 I63-01/01 共 3 处地块土地使用权及地上房屋建构建筑物为该贷款提供抵押。截至 2025 年 6 月 30 日，该土地使用权及地上房屋建构建筑物暂未设立抵押登记。

九、或有事项

(一) 截至 2025 年 6 月 30 日，本集团为其他单位提供担保情况



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

单位：万元

担保方	被担保方	担保类型	担保余额
一、集团内			
重庆园投仓储服务有限公司	重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	贷款担保	103,385.00
重庆园投实业有限责任公司	重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	贷款担保	
重庆园投实业有限责任公司	重庆园投仓储服务有限公司	贷款担保	43,487.00
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	重庆园投仓储服务有限公司	贷款担保	
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	重庆园投仓储服务有限公司	贷款担保	90,333.94
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	重庆园投实业有限责任公司	贷款担保	162,066.25
小计			399,272.19
二、集团外			
重庆园投仓储服务有限公司	重庆泛欧铁路口岸经营管理有限责任公司	贷款担保	8,524.84
重庆园投仓储服务有限公司	重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	贷款担保	8,109.59
重庆园投实业有限责任公司	重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	贷款担保	53,990.00
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	西部（重庆）科学城沙兴实业发展集团有限公司	贷款担保	46,449.00
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	重庆泛欧铁路口岸经营管理有限责任公司	贷款担保、反担保	132,250.00
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	重庆共享工业投资有限公司	贷款、公司债、ppn 担保	413,580.00
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	重庆龙润科技有限公司	贷款担保	7,338.90
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	贷款担保	117,424.44
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	贷款担保	184,142.48
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	重庆兴农融资担保公司	反担保	59,400.00
小计			1,031,209.25
合计			1,430,481.44

（二）截至 2025 年 6 月 30 日，本集团的未决诉讼、仲裁形成情况无。

（三）截至 2025 年 6 月 30 日，本集团其他事项形成的或有负债情况无。

（四）截至 2025 年 6 月 30 日，本集团或有资产的情况无。



(五) 除存在上述或有事项外，截至 2025 年 6 月 30 日，本集团无其他重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

无。

十一、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	企业类型	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会	政府部门	重庆市沙坪坝区	政府部门	100.00	100.00

2. 子企业

本集团的子企业有关信息详见附注七（一）企业合并及合并财务报表披露的相关信息。

3. 合营企业及联营企业

本集团的合营企业、联营企业有关信息详见附注八（十）长期股权投资披露的相关信息。

十二、母公司主要财务报表项目注释

(一) 主要财务报表项目注释

1. 其他应收款

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
应收利息		
应收股利	4,018,452.94	4,018,452.94
其他应收款项	5,467,782,400.27	4,963,845,126.81
合计	5,471,800,853.21	4,967,863,579.75

(1) 应收股利

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
账龄一年以内的应收股利	277,654.43	277,654.43
其中：重庆园投实业有限责任公司	277,654.43	277,654.43



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2025 年 6 月 30 日	2025 年 1 月 1 日
重庆丝路融资担保有限责任公司		
重庆丝路商业保理有限责任公司		
账龄一年以上的应收股利	3,740,798.51	3,740,798.51
其中：重庆园投实业有限责任公司	3,740,798.51	3,740,798.51
合计	4,018,452.94	4,018,452.94

(2) 其他应收款

类别	2025 年 6 月 30 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,467,782,400.27	100.00		
其中：账龄组合	83,572,111.21	1.53		
低风险组合	5,384,210,289.06	98.47		
合计	5,467,782,400.27	100.00		

(续)

类别	2025 年 1 月 1 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,963,845,126.81	100.00		
其中：账龄组合	83,677,027.86	1.69		
低风险组合	4,880,168,098.95	98.31		
合计	4,963,845,126.81	100.00		

1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2025 年 6 月 30 日			2025 年 1 月 1 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	1,200,000.00	1.44		404,765.28	0.48	
1-2 年	82,372,111.21	98.56		83,272,262.58	99.52	
合计	83,572,111.21	100.00		83,677,027.86	100.00	



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025年1月1日至2025年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2) 采用低风险组合计提坏账准备的其他应收款项

项目	2025年6月30日			2025年1月1日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账 准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账 准备
政府主导的市政建设 类其他应收款项	5,382,835,162.61			4,879,106,538.61		
单位保证金	348,771.00			298,771.00		
政府单位往来款	648,997.23			686,386.12		
其他	377,358.22			76,403.22		
合计	5,384,210,289.06			4,880,168,098.95		

3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

债务人名称	款项性质	2025年6月30日	账龄	占其他应收 账款合计的 比例(%)	坏账 准备
重庆迈瑞城市建设投资有限 责任公司	借款	2,950,300,000.00	1年以内	53.92	
重庆联集信息产业发展有限 公司	往来款	2,301,176,051.50	5年以上	42.06	
重庆渝欧公租房投资建设有 限责任公司	借款、保证金	126,121,271.00	4-5年、5年以 上	2.30	
重庆万达城投资有限公司	往来款	82,084,479.21	1-2年	1.50	
重庆农投良品有限公司	借款	4,998,000.00	3-4年	0.09	
合计		5,464,679,801.71		99.87	

2. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2025年1月1日	本期增加	本期减少	2025年6月30日
对子公司的投资	1,321,593,690.99			1,321,593,690.99
对联营企业投资	186,560,403.49	833,288.13		187,393,691.62
小计	1,508,154,094.48	833,288.13		1,508,987,382.61
减：长期股权投资减值 准备				
合计	1,508,154,094.48	833,288.13		1,508,987,382.61

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	持股比例 (%)	2025年1月1日	本期增减变动			
				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
一、子公司	1,311,530,969.19	—	1,321,593,690.99				
重庆园投实业 有限责任公司	600,000,000.00	100.00	610,062,721.80				



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	投资成本	持股比例 (%)	2025 年 1 月 1 日	本期增减变动			
				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
重庆丝路融资担保有限责任公司	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00				
重庆顺源通达股权投资基金合伙企业(有限合伙)	310,201,528.91	77.65	310,201,528.91				
重庆丝路商业保理有限责任公司	101,329,440.28	100.00	101,329,440.28				
二、联营企业	187,490,000.00		186,560,403.49			833,288.13	
重庆物流金融服务(集团)股份有限公司	150,000,000.00	27.93	151,934,368.63			659,952.06	
重庆互新联物流发展有限公司	12,250,000.00	25.00	11,889,628.59				
重庆长嘉纵横私募股权投资基金管理有限公司	5,440,000.00	27.20	6,169,583.82			228,400.77	
重庆口岸产融大数据产业发展有限公司	19,800,000.00	30.00	16,566,822.45			-55,064.70	

(续)

被投资单位	本期增减变动				2025 年 6 月 30 日	减值准备余额
	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、子公司					1,321,593,690.99	
重庆园投实业有限责任公司					610,062,721.80	
重庆丝路融资担保有限责任公司					300,000,000.00	
重庆顺源通达股权投资基金合伙企业(有限合伙)					310,201,528.91	
重庆丝路商业保理有限责任公司					101,329,440.28	
二、联营企业					187,393,691.62	
重庆物流金融服务(集团)股份有限公司					152,594,320.69	
重庆互新联物流发展有限公司					11,889,628.59	
重庆长嘉纵横私募股权投资基金管理有限公司					6,397,984.59	
重庆口岸产融大数据产业发展有限公司					16,511,757.75	

3. 营业收入及成本



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2025 年 1-6 月		2024 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	425,880,217.81	16,090,625.14	476,680,329.79	31,131,651.49
土地整治收入	60,954,862.38	16,090,625.14	37,422,385.32	31,131,651.49
管理费收入	364,065,538.83		439,257,944.47	
物业相关收入				
2. 其他业务小计	3,288,681.91	1,252,526.72	6,516,740.87	4,447,195.05
服务费、利息收入				
投资性房地产处置			2,586,780.95	
其他	3,288,681.91	1,252,526.72	3,929,959.92	4,447,195.05
合计	428,309,083.12	17,343,151.86	483,197,070.66	35,578,846.54

4. 母公司现金流量表补充资料

项目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	309,288,606.37	359,139,408.03
加：资产减值准备		
信用资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	613,114.37	2,280,932.37
无形资产摊销	522,883.67	552,845.53
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“-”填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损益（收益以“-”填列）	-2,709,634.64	3,088,978.51
财务费用（收益以“-”填列）		
投资损失（收益以“-”填列）	-5,462,376.35	-3,857,051.83
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）		
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）		-723,903.88
存货的减少（增加以“-”填列）	-346,888,983.04	31,149,138.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-130,022,231.69	-1,022,295,345.63
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	1,236,265,575.53	457,859,806.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,061,606,954.22	-172,805,191.49
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司合并财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
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	254,127,528.91	17,479,067.45
减：现金的期初余额	58,116,457.72	101,083,512.92
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	196,011,071.19	-83,604,445.47

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容
无。

十四、其他重要事项
无。

十五、财务报表的批准
本集团 2025 年半年度财务报表已经本公司批准。

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

二〇二五年八月二十七日



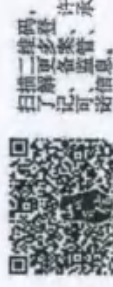


营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91500103MA614NHH0G



扫描二维码，
了解更多登记、
备案、许可、
监管信息。

名称 重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 肆仟叁佰柒拾肆万元整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2020年09月09日

执行事务合伙人 罗超、冯剑、蒙高原

主要经营场所 重庆市渝中区中山三路168号22层1.2.3区

经营范围

许可项目：从事会计师事务所业务，代理记账（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，具体经营项目
以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务；破产清算服务；企业管理咨询；社会经
济咨询（不含许可类信息咨询）（除依法须经批准的项目外，凭
营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关

副本号：3-1

2025年 05 月 30 日



会计师事务所 执业证书

名称：重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：蒙高原

主任会计师：

经营场所：重庆市渝中区中山三路168号第22层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：500300002

批准执业文号：渝财注〔1999〕88号

批准执业日期：1999-7-14

证书序号：0011770

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



姓名	陈新
性别	女
出生日期	1996-08-20
工作单位	重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号	500221199608207328



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 500300020025
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 05 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d



陈新的年检二维码
(注册编号: 500300020025)



姓名

胡丹

性别

女

出生日期

1992-06-29

工作单位

重庆康华会计师事务所有限公司

身份证号码

430424199206294029

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 500300020008
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 06 03 日
Date of Issuance



胡丹的年检二维码
(注册编号: 500300020008)