成都成华旧城改造投资有限责任公司

二〇二〇年度

审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

目　录

审计报告	1-4
合并资产负债表	5-6
母公司资产负债表	7-8
合并利润表	9
母公司利润表	10
合并金流量表	11
母公司现金流量表	12
合并所有者权益变动表	13-14
母公司所有者权益变动表	15-16
合并财务报表附注	17-82

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京 丰台区丽泽路 16 号院
3 号楼 20 层 2001 邮编 100073
电话 +86 10 88312386
传真 +86 10 88312386
www.apcg-cn.com

审计报告

亚会审字（2021）第 01520037 号

成都成华旧城改造投资有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了成都成华旧城改造投资有限责任公司（以下简称旧城改造公司）的财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了旧城改造公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

旧城改造公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2020 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对旧城改造公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致旧城改造公司不能持续经营。

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

（六）就旧城改造公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

（报告此页无正文）

亚太（集团）会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国注册会计师：

二〇二一年四月十九日

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、1	2,878,063,209.33	1,382,250,781.54
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	1,748,682,396.64	1,332,998,881.91
预付款项	五、3	556,395,092.51	544,786,477.92
其他应收款	五、4	322,043,645.21	878,063,590.90
存货	五、5	1,347,907,114.91	2,129,765,494.80
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6	6,715,052.36	1,039,926.30
流动资产合计		**6,859,806,510.96**	**6,268,905,153.37**
非流动资产：			
可供出售金融资产	五、7	100,000,000.00	50,000,000.00
持有至到期投资		-	
长期应收款		-	
长期股权投资	五、8	16,132,915.09	16,780,164.30
投资性房地产		-	
固定资产	五、9	1,184,274.57	1,783,456.80
在建工程	五、10	437,072,651.57	233,325,062.77
生产性生物资产		-	
油气资产		-	
无形资产	五、11	914,430,231.11	494,486,226.79
开发支出		-	
商誉		-	
长期待摊费用	五、12	68,950,722.86	75,685,433.97
递延所得税资产	五、13	2,395.87	3,141.59
其他非流动资产	五、14	18,928,205,516.34	15,862,788,209.77
非流动资产合计		**20,465,978,707.41**	**16,734,851,695.99**
资产总计		**27,325,785,218.37**	**23,003,756,849.36**

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：赵华　　主管会计工作负责人：冯瑜　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、15	603,150,263.90	6,256.90
预收款项	五、16	2,331,377.45	1,866,844.08
应付职工薪酬	五、17	-	
应交税费	五、18	188,798,412.85	149,140,445.18
其他应付款	五、19	709,674,929.89	1,086,688,291.61
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、20	771,500,789.46	347,815,574.00
其他流动负债			
流动负债合计		**2,275,455,773.55**	**1,585,517,411.77**
非流动负债：			
长期借款	五、21	2,851,706,695.00	3,160,891,121.00
应付债券	五、22	4,474,993,971.74	1,491,828,462.85
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	五、23	5,581,289,008.37	5,343,440,634.01
长期应付职工薪酬		-	
预计负债		-	
递延收益	五、24	11,267,379.67	10,000,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		**12,919,257,054.78**	**10,006,160,217.86**
负债合计		**15,194,712,828.33**	**11,591,677,629.63**
股东权益：			
实收资本（或股本）	五、25	450,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、26	10,127,465,283.11	10,127,465,283.11
减：库存股		-	
其他综合收益		-	
专项储备		-	
盈余公积	五、27	154,834,980.48	123,009,791.30
未分配利润	五、28	1,398,772,126.45	1,111,604,145.32
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		12,131,072,390.04	11,412,079,219.73
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		**12,131,072,390.04**	**11,412,079,219.73**
负债和所有者权益（或股东权益）总计		**27,325,785,218.37**	**23,003,756,849.36**

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：赵华　　主管会计工作负责人：冯瑜　　会计机构负责人：

资产负债表

2020年12月31日

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		2,020,542,850.57	1,286,105,782.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、1	1,746,364,562.66	1,331,754,811.31
预付款项		54,359,478.83	44,561,277.92
其他应收款	十二、2	1,314,868,477.89	1,522,125,016.62
存货		1,347,907,114.91	2,129,765,494.80
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**6,484,042,484.86**	**6,314,312,383.37**
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、3	1,185,000,000.00	500,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		1,184,274.57	1,783,456.80
在建工程		279,116,060.83	221,319,427.87
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		9,491,360.41	9,885,763.47
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		68,950,722.86	75,685,433.97
递延所得税资产			
其他非流动资产		18,928,861,858.05	15,863,444,551.48
非流动资产合计		**20,472,604,276.72**	**16,672,118,633.59**
资产总计		**26,956,646,761.58**	**22,986,431,016.96**

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		603,150,263.90	6,258.90
预收款项		200,000.00	
应付职工薪酬		-	
应交税费		188,597,457.59	148,731,495.33
其他应付款		1,027,773,015.94	1,085,133,805.06
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		771,500,769.46	347,815,574.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,591,221,526.89	1,581,687,131.29
非流动负债：			
长期借款		2,351,706,695.00	3,160,891,121.00
应付债券		4,474,993,971.74	1,491,828,462.85
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		5,411,289,008.37	5,343,440,634.01
长期应付职工薪酬			
预计负债		600,000.00	
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,238,589,675.11	9,996,160,217.86
负债合计		14,829,811,202.00	11,577,847,349.15
股东权益：			
实收资本（或股本）		450,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		10,127,465,283.11	10,127,465,283.11
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		154,834,980.48	123,009,791.30
未分配利润		1,394,535,295.99	1,108,108,593.40
所有者权益（或股东权益）合计		12,126,835,559.58	11,408,583,667.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计		26,956,646,761.58	22,986,431,016.96

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2020年度

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五、29	1,175,460,423.82	1,050,006,672.38
其中：营业收入	五、29	1,175,460,423.82	1,050,006,672.38
二、营业总成本		1,015,875,702.77	863,992,704.32
其中：营业成本	五、29	974,433,738.57	821,373,460.75
税金及附加	五、30	3,337,793.27	2,286,488.77
销售费用	五、31	575,823.61	940,623.79
管理费用	五、32	30,284,907.40	29,571,937.23
研发费用		-	
财务费用	五、33	7,243,439.92	9,820,205.78
其中：利息费用			
利息收入		6,248,160.81	3,440,208.84
加：其他收益	五、34	201,972,445.67	200,000,000.00
投资收益（损失以"-"号填列）	五、35	-647,249.21	-9,621,232.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）			
资产减值损失（损失以"-"号填列）	五、36	-9,583.47	15,484.68
资产处置收益（损失以"-"号填列）			
三、营业利润（损失以"-"号填列）		360,900,334.04	377,208,220.65
加：营业外收入	五、37	366,495.78	570,881.08
减：营业外支出	五、38	1,085,935.28	2,149,296.60
四、利润总额（损失总额以"-"号填列）		360,180,893.54	375,629,805.13
减：所得税费用	五、39	41,187,723.23	46,175,953.75
五、净利润（净损失以"-"号填列）		318,993,170.31	329,453,851.38
(一)按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净损失以"-"号填列）		318,993,170.31	329,453,851.38
2.终止经营净利润（净损失以"-"号填列）			
(二)按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者权益的净利润（净损失以"-"号填列）		318,993,170.31	329,453,851.38
2.少数股东损益（净损失以"-"号填列）			
六、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)归属母公司所有者权益的其他综合收益的税后净额		-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（5）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		318,993,170.31	329,453,851.38
（一）归属于母公司所有者权益的综合收益总额		318,993,170.31	329,453,851.38
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

本期公司发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润分别为0元，上期被合并方实现的净利润为0元。

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2020年度

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、4	1,166,243,718.37	1,044,236,868.70
减：营业成本	十二、4	971,643,852.03	821,153,098.02
税金及附加		1,058,013.13	1,123,226.34
销售费用		569,451.93	-
管理费用		27,845,477.90	27,152,384.05
研发费用		-	-
财务费用		7,725,508.08	11,024,591.46
其中：利息费用			
利息收入		5,762,572.46	2,911,787.78
加：其他收益		200,640,685.73	200,000,000.00
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）			
资产减值损失（损失以"-"号填列）			28,061.05
资产处置收益（损失以"-"号填列）			
二、营业利润（损失以"-"号填列）		358,042,101.03	383,811,649.88
加：营业外收入		364,495.78	511,617.61
减：营业外支出		25,936.28	2,149,296.60
三、利润总额（损失总额以"-"号填列）		358,380,660.53	382,173,970.89
减：所得税费用		40,128,768.76	45,543,492.72
四、净利润（净损失以"-"号填列）		318,251,891.77	336,630,478.17
其中：持续经营损益（净损失以"-"号填列）		318,251,891.77	336,630,478.17
终止经营损益（净损失以"-"号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		318,251,891.77	336,630,478.17
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2020年度

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		767,297,478.90	1,129,974,623.00
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金	五、40	981,102,330.89	253,991,450.86
经营活动现金流入小计		1,748,399,809.79	1,383,966,073.86
购买商品、接受劳务支付的现金		33,944,056.36	71,908,617.21
支付给职工以及为职工支付的现金		19,762,510.19	18,303,187.56
支付的各项税费		9,895,538.40	2,348,736.96
支付其他与经营活动有关的现金	五、40	675,288,908.65	488,495,041.22
经营活动现金流出小计		738,891,013.60	581,055,582.95
经营活动产生的现金流量净额		1,009,508,796.19	802,910,490.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	五、40	280,000,000.00	320,295,029.84
投资活动现金流入小计		280,000,000.00	320,295,029.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,184,706,381.74	3,205,244,492.74
投资支付的现金		50,000,000.00	54,610,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,234,706,381.74	3,259,854,492.74
投资活动产生的现金流量净额		-2,954,706,381.74	-2,939,559,462.90
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		400,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		807,000,000.00	480,000,000.00
发行债券收到的现金		2,984,460,000.00	1,491,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、40	752,600,000.00	
筹资活动现金流入小计		4,944,060,000.00	1,971,000,000.00
偿还债务支付的现金		770,999,999.33	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		229,636,443.99	183,937,123.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、40	502,413,543.34	70,877,872.54
筹资活动现金流出小计		1,503,049,986.66	254,814,996.23
筹资活动产生的现金流量净额		3,441,010,013.34	1,716,185,003.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,495,812,427.79	-420,463,968.22
加：期初现金及现金等价物余额		1,382,250,781.54	1,802,714,749.76
六、期末现金及现金等价物余额		2,878,063,209.33	1,382,250,781.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2020年度

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		758,154,988.53	1,125,378,521.45
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		974,907,201.64	251,583,642.26
经营活动现金流入小计		1,733,062,190.17	1,376,962,163.71
购买商品、接受劳务支付的现金		32,674,521.91	71,221,083.50
支付给职工以及为职工支付的现金		19,606,828.93	18,150,406.43
支付的各项税费		836,347.28	165,736.85
支付其他与经营活动有关的现金		887,181,967.71	1,205,096,779.00
经营活动现金流出小计		940,299,665.83	1,294,634,005.78
经营活动产生的现金流量净额		792,762,524.34	82,328,157.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		280,000,000.00	310,295,029.84
投资活动现金流入小计		280,000,000.00	310,295,029.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,711,079,219.83	2,225,476,139.95
投资支付的现金		400,000,000.00	192,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,111,079,219.83	2,417,476,139.95
投资活动产生的现金流量净额		-2,831,079,219.83	-2,107,181,110.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		400,000,000.00	
取得借款收到的现金		307,000,000.00	507,000,000.00
发行债券收到的现金		2,984,460,000.00	1,491,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		582,600,000.00	
筹资活动现金流入小计		4,274,060,000.00	1,998,000,000.00
偿还债务支付的现金		770,999,999.33	127,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		227,892,693.99	184,189,901.47
支付其他与筹资活动有关的现金		502,413,543.34	70,877,872.54
筹资活动现金流出小计		1,501,306,236.66	382,067,774.01
筹资活动产生的现金流量净额		2,772,753,763.34	1,615,932,225.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		734,437,067.85	-408,920,726.19
加：期初现金及现金等价物余额		1,286,105,782.72	1,695,026,508.91
六、期末现金及现金等价物余额		2,020,542,850.57	1,286,105,782.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2020年度

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司　　金额单位：人民币元

项目	本年金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	10,127,465,283.11	-	-		123,009,791.30	1,111,604,145.32			11,412,079,219.73
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	10,127,465,283.11	-	-	-	123,009,791.30	1,111,604,145.32	-	-	11,412,079,219.73
三、本期增减变动金额	400,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	33,606,718.02	285,386,452.29	-	-	718,993,170.31
（一）综合收益总额							-			318,993,170.31		-	318,993,170.31
（二）所有者投入和减少资本	400,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400,000,000.00
1、所有者投入的普通股	400,000,000.00												400,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本													-
3、股份支付计入所有者权益的金额													-
4、其他													-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	33,606,718.02	-33,606,718.02	-	-	-
1、提取盈余公积									33,606,718.02	-33,606,718.02			-
2、对所有者（或股东）的分配													-
3、其他													-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）													-
2、盈余公积转增资本（或股本）													-
3、盈余公积弥补亏损													-
4、设定受益计划变动额结转留存收益													-
5、其他													-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取													-
2、本期使用													-
（六）其他													-
四、本年年末余额	450,000,000.00	-	-	-	10,127,465,283.11	-	-	-	156,615,509.32	1,396,990,597.61	-	-	12,131,072,390.04

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续）

2020年度

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	上年金额											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	7,059,848,073.51	-	-		89,346,743.48	815,813,341.75		8,015,008,158.75
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
同一控制下企业合并												-
其他												-
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	7,059,848,073.51	-	-	-	89,346,743.48	815,813,341.75	-	8,015,008,158.75
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	3,067,617,209.60	-	-	-	33,663,047.82	295,790,803.58	-	3,397,071,060.98
（一）综合收益总额							-			329,453,851.38	-	329,453,851.38
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	3,067,617,209.60	-	-	-	-	-	-	3,067,617,209.60
1、所有者投入的普通股												-
2、其他权益工具持有者投入资本												-
3、股份支付计入所有者权益的金额												-
4、其他					3,067,617,209.60							3,067,617,209.60
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	33,663,047.82	-33,663,047.82	-	-
1、提取盈余公积									33,663,047.82	-33,663,047.82		-
2、对所有者（或股东）的分配												-
3、其他												-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）												-
2、盈余公积转增资本（或股本）												-
3、盈余公积弥补亏损												-
4、设定受益计划变动额结转留存收益												-
5、其他												-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取												-
2、本期使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	10,127,465,283.11	-	-	-	123,009,791.30	1,111,604,145.32	-	11,412,079,219.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：邹婧洁

所有者权益变动表

2020年度

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　　目	本年金额										
	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	10,127,465,283.11	-			123,009,791.30	1,108,108,593.40	11,408,583,667.81
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	10,127,465,283.11	-	-	-	123,009,791.30	1,108,108,593.40	11,408,583,667.81
三、本期增减变动金额	400,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	33,606,718.02	284,645,173.75	718,251,891.77
（一）综合收益总额							-			318,251,891.77	318,251,891.77
（二）所有者投入和减少资本	400,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400,000,000.00
1、所有者投入的普通股	400,000,000.00										400,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本											-
3、股份支付计入所有者权益的金额											-
4、其他					-						-
（三）利润分配	-	-	-	-		-	-	-	33,606,718.02	-33,606,718.02	-
1、提取盈余公积									33,606,718.02	-33,606,718.02	-
2、对所有者的分配											-
3、其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）											-
2、盈余公积转增资本（或股本）											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取											-
2、本期使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	450,000,000.00	-	-	-	10,127,465,283.11	-	-	-	156,616,509.32	1,392,753,767.15	12,126,835,559.58

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2020年度

编制单位：成都成华旧城改造投资有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	上年金额										
	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	7,059,848,073.51				89,346,743.48	805,141,163.05	8,004,335,980.04
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	7,059,848,073.51	-	-	-	89,346,743.48	805,141,163.05	8,004,335,980.04
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	3,067,617,209.60	-	-	-	33,663,047.82	302,967,430.35	3,404,247,687.77
（一）综合收益总额							-			336,630,478.17	336,630,478.17
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股											-
2、其他权益工具持有者投入资本											-
3、股份支付计入所有者权益的金额											-
4、其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	3,067,617,209.60	-	-	-	33,663,047.82	-33,663,047.82	3,067,617,209.60
1、提取盈余公积									33,663,047.82	-33,663,047.82	-
2、对所有者(或股东)分配											-
3、其他					3,067,617,209.60						3,067,617,209.60
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）											-
2、盈余公积转增资本（或股本）											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取											-
2、本期使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	10,127,465,283.11	-	-	-	123,009,791.30	1,108,108,593.40	11,408,583,667.81

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：赵华　　主管会计工作负责人：冯瑜　　会计机构负责人：邹婷

财务报表附注

一、公司基本情况

成都成华旧城改造投资有限责任公司（以下简称本公司）于 2007 年 7 月 10 日经成都市成华区市场和质量监督管理局登记注册成立的有限责任公司（国有独资），社会统一信用代码 91510108663034244S；住所：成都市成华区猛追湾街 12 号；营业期限：2007 年 7 月 10 日到永久；注册资本：60,000.00 万元；法定代表人：赵华。

本公司成立于 2007 年 7 月 10 日，注册资本为 5,000.00 万元，由成都成华国资经营投资有限责任公司出资 5,000.00 万元组建，其中货币出资 1,500 万元，实物出资 3,500 万元。2017 年 10 月 26 日，公司增资人民币 55,000.00 万元，变更后注册资本为人民币 60,000.00 万元，出资时间为 2037 年 7 月 9 日。

2019 年 3 月，根据成华委办发（2019）41 号关于《成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局职能配备、内设机构和人员编制规定》的通知，最终控制人名称变更为成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局。

截止 2020 年 12 月 31 日股东名称及持股比例见下表：

股东名称	出资额	出资比例
成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局	450,000,000.00	100.00%
合计	**450,000,000.00**	**100.00%**

经营范围：房地产开发、建筑施工、房屋拆迁、工程前期准备、对外实业投资、物业管理服务、房屋销售服务、企业营销策划服务、房屋租赁服务、棚户区改造、旧城改造等城镇化建设、房屋拆除、土地整理；货物及技术进出口；会议及展览展示服务；销售工艺品（不含象牙及其制品）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本财务报表经公司董事会于 2021 年 4 月 19 日批准报出。

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司纳入合并范围的子公司包括 1 家；详见本附注七、"在其他主体中的权益"；本公司报告期间合并范围的子公司新增 1 户，详见本附注六"合并范围的变更"。

二、财务报表编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称"企业会计准则"），以及中国证券监督管理委员会《公开

发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

本公司以一年作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、营业周期

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于"一揽子交易"的判断标准（参见本附注三、6（2）），判断该多次交易是否属于"一揽子交易"。属于"一揽子交易"的，参考本部分前面各段描述及本附注三、14"长期股权投资"进行会计处理；不属于"一揽子交易"的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的

在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则

第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、14"长期股权投资"或本附注三、10"金融工具"。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照"不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资"（详见本附注三、14、（2）④）和"因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权"适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、14（2）②"权益法核算的长期股权投资"中所述的会计政策处理。

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中"严重下跌"是指公允价值下跌幅度累计超过20%；"非暂时性下跌"是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

对已在初始确认时分拆的混合工具，若之后混合工具合同条款发生变化，且发生的变化将对原混合工具合同现金流量产生重大影响，则重新评价嵌入衍生工具是否应当分拆。

对于首次执行日前持有的混合工具合同，本公司在首次执行日与前述合同条款变化所要求的重新评价日两者较后者，评价是否将嵌入衍生工具从主合同分拆并单独处理。

①可转换债券

公司发行的同时包含负债和转换选择权成分的可转换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量的自身权益工具结算的转换选择权，作为权益进行核算。

初始确认时，负债部分的公允价值按类似不具有转换选择权债券的现行市场价格确定。可转换债券的整体发行价格扣除负债部分的公允价值的差额，作为债券持有人将债券转换为权益工具的转换选择权的价值，计入"资本公积—其他资本公积（股份转换权）"。

公司发行的认股权和债券分离交易的可转换公司债券，认股权持有人到期没有行权的，在到期时将原计入"资本公积——其他资本公积"的部分转入"资本公积——股本溢价"。

公司发行的同时含负债和转换选择权的可转换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，不通过以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量本身权益工具的方式结算的转换选择权确认为一项转换选择权衍生工具。于可转换债券发行时，负债和转换选择权衍生工具均按公允价值进行初始确认。

初始确认后，可转换债券的负债部分采用实际利率法按摊余成本计量。转换选择权衍生工具按公允价值计量，且公允价值变动计入损益。

发行可转换债券发生的交易费用，在负债和权益成分之间按照发行收入的分配比例进行分摊。与权益部分相关的交易费用直接计入权益。与负债部分相关的交易费用计入负债部分的账面价值，并按实际利率法于可转换债券的期间内进行摊销。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

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

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

11、应收款项

应收款项包括应收账款、应收票据、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

（1） 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	余额为200万元以上的应收账款、应收票据其他应收款（或应收账款余额、应收票据、其他应收款余额占应收账款合计30%以上）。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

（2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
无风险组合	关联方账款、政府及相关国资、事业单位往来、备用金、押金、保证金及其他无风险应收款项等
非关联方账龄组合	单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
无风险组合	不计提坏账
非关联方账龄组合	账龄分析法

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账　龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	1.00	1.00
1至2年	5.00	5.00
2至3年	10.00	10.00
3年以上	30.00	30.00

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒

	闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（4）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

（5）本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（6）对预付款项、一年内到期长期应收款等其他应收款项，如果有减值迹象时，计提坏账准备,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

12、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为低值易耗品、周转材料、消耗性生物资产、开发成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。开发成本的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

13、持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2） 本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买

承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足"预计出售将在一年内完成"的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

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

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

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、10"金融工具"。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于"一揽子交易"进行处理：属于"一揽子交易"的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于"一揽子交易"的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）"合并财务报表编制的方法"中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司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、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

16、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
电子设备	年限平均法	3	0	33.33
运输设备	年限平均法	4	0	25.00
办公设备	年限平均法	5	0	20.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（4）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

17、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

18、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

19、生物资产

（1）生物资产的确定标准

生物资产，是指有生命的动物和植物构成的资产。生物资产的确认需要同时满足下列条件：公司因过去的交易或事项而拥有或控制该生物资产；与该资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入公司；该生物资产的成本能够可靠地计量。

（2）生物资产的分类

生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。消耗性生物资产包括，为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产。生产性生物资产包括，为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。公益性生物资产包括，以防护、环境保护为主要目的的生物资产。

公益性生物资产不计提减值准备。

20、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

本公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
商标等专利权	10年	预计可使用年限
土地使用权	40年	预计可使用年限

21、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22、长期资产减值

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

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

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

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

24、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

A、该义务是本公司承担的现时义务；

B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

25、股份支付

（1）股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（2）权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

26、优先股与永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

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

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

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

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

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注三、18"借款费用"）以外，均计入当期损益。

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

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

27、收入

（1）销售商品

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

（2）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）建造合同

建造合同的结果能够可靠估计

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。合同完工进度采用合同双方确认的完工进度确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：

①合同总收入能够可靠地计量；

②与合同相关的经济利益很可能流入本公司；

③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：

①与合同相关的经济利益很可能流入本公司；

②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

③依据合同双方确认的完工进度确定。

如果合同的预计总成本超过合同总收入的，对形成的合同预计损失，确认为资产减值损失，并计入当期损益。合同完工时，同时转销合同预计损失准备。

建造合同的结果不能可靠估计

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

①合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；

②合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

28、政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

②用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

④与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（3）政策性优惠贷款贴息的会计处理

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

29、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

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

30、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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。

31、租赁

（1）经营租赁会计处理

①租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

②出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（2）融资租赁会计处理

①融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

②融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

32、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注三、13"持有待售资产"相关描述。

（2）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成的关联方。

本公司关联方包括但不限于：

①母公司；

②子公司；

③受同一母公司控制的其他企业；

④实施共同控制的投资方；

⑤施加重大影响的投资方；

⑥合营企业，包括合营企业的子公司；

⑦联营企业，包括联营企业的子公司；

⑧主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员 ；

⑨本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；

⑩本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

33、重要会计政策和会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

本报告期本公司重要会计政策未发生变更。

（2）重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

1、主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税　种	计税依据	法定税率（%）
增值税	应税收入	3、6、9、13
城市维护建设税	实缴增值税	7
教育费附加	实缴增值税	3
地方教育费附加	实缴增值税	2
企业所得税	应纳税所得额	25

2、优惠税负及批文：　无。

五、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

1、货币资金

项　目	期末余额	上年年末余额
库存现金	52,263.51	99,792.36
银行存款	2,878,010,945.82	1,382,150,989.18
其他货币资金		
合　计	**2,878,063,209.33**	**1,382,250,781.54**

其他说明：无存放在境外的款项。

2、应收账款

（1）应收账款分类披露

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并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	1,748,704,546.48	100.00	22,149.84		1,748,682,396.64

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
账准备的应收账款					
其中：无风险组合	1,746,489,562.66	99.87			1,746,489,562.66
非关联方账龄组合	2,214,983.82	0.13	22,149.84	1.00	2,192,833.98
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	**1,748,704,546.48**	**100.00**	**22,149.84**		**1,748,682,396.64**

（续）

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并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	1,333,011,448.28	100.00	12,566.37		1,332,998,881.91
其中：无风险组合	1,331,754,811.31	99.91			1,331,754,811.31
非关联方账龄组合	1,256,636.97	0.09	12,566.37	1.00	1,244,070.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	**1,333,011,448.28**	**100.00**	**12,566.37**		**1,332,998,881.91**

A、2020 年末、2019 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无。

B、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

a、采用无风险组合的应收账款

组合名称	期末余额	上年年末余额
组合 1：应收政府及相关国资、事业单位往来款项组合	1,746,489,562.66	1,331,754,811.31
组合 2：关联方组合		
组合 3：职工借款、备用金、押金、保证金组合		
组合 4：其他组合		
合计	**1,746,489,562.66**	**1,331,754,811.31**

b、采用非关联方账龄组合计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	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	2,214,983.82	1.00	22,149.84	1,256,636.97	1.00	12,566.37
1-2 年		5.00			5.00	
2-3 年		10.00			10.00	
3 年以上		30.00			30.00	
合计	**2,214,983.82**		**22,149.84**	**1,256,636.97**		**12,566.37**

C、2020 年末、2019 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：无。

（2）报告期内计提、收回或转回的坏账准备情况：

2020 年度计提坏账准备金额 9,583.47 元。

（3）报告期内实际核销的应收账款情况：无。

（4）按欠款方归集的应收账款余额情况

单位名称	期末余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
成都市跃华房屋经营开发有限公司	1,746,364,562.66	99.87	
四川完美三杯茶商业管理有限公司	2,171,568.00	0.12	21,715.68
合　计	**1,748,536,130.66**	**99.99**	**21,715.68**

（5）报告期内因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

（6）报告期内应收账款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债金额：无。

（7）报告期内应收账款质押情况：无。

3、预付款项

（1）账龄分析及百分比

账　龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	13,803,501.32	2.48	524,749,917.92	96.32
1 至 2 年	522,555,031.19	93.92	20,000,000.00	3.67
2 至 3 年	20,036,560.00	3.60	36,560.00	0.01
3 年以上				
合　计	**556,395,092.51**	**100.00**	**544,786,477.92**	**100.00**

（2）按预付对象归集的 2020 年末预付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	性质或内容
成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局	实际控制人	500,000,000.00	1-2 年	国有资产购买预付款
中天建设集团公司	非关联方	53,000,000.00	1 年以内：11,000,000.00 元；1-2 年 22,000,000.00 元；2-3 年 20,000,000.00 元。	资产购买预付款
国网四川省电力公司成都供电公司	非关联方	1,529,920.79	1 年以内：1,009,889.60 元；1-2 年：520,031.19 元。	电费预付款
成都诚捷汽车销售有限公司	非关联方	1,228,829.50	1 年以内	车辆购置预付款
成都广通汽车有限公司	非关联方	495,000.00	1 年以内	车辆购置预付款
合　计		**556,253,750.29**		

4、其他应收款

项　目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	322,043,645.21	878,063,590.90
减：其他应收款坏账准备		
其他应收款小计	322,043,645.21	878,063,590.90
合　计	**322,043,645.21**	**878,063,590.90**

（1）应收利息情况：无。

（2）应收股利情况：无。

（3）其他应收款情况

①其他应收款按风险分类

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	322,043,645.21	100.00			322,043,645.21
其中：无风险组合	322,043,645.21	100.00			322,043,645.21
非关联方账龄组合					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合　计	**322,043,645.21**	**100.00**			**322,043,645.21**

（续）

类　别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并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	878,063,590.90	100.00			878,063,590.90
其中：无风险组合	878,063,590.90	100.00			878,063,590.90
非关联方账龄组合					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合　计	**878,063,590.90**	**100.00**			**878,063,590.90**

A、2020 年末、2019 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：无。

B、按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

a、采用无风险组合的其他应收款

组合名称	期末余额	上年年末余额
组合 1：应收政府及相关国资、事业单位往来款项组合	290,250,000.00	872,525,224.60
组合 2：关联方组合		
组合 3：职工借款、备用金、押金、保证金组合	30,060,000.00	4,317,000.00
组合 4：其他组合	1,733,645.21	1,221,366.30
合计	**322,043,645.21**	**878,063,590.90**

b、采用非关联方账龄组合计提坏账准备的其他应收款：无。

C、2020 年末，2019 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：无。

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况：无。

③本期实际核销的其他应收款情况：无。

④2020 年末，按欠款方归集前五名的其他应收款余额情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
成都成华国资经营投资有限责任公司	往来款	220,000,000.00	1 年以内：50,000,000.00 元；1-2 年：170,000,000.00 元	68.31	
简阳市人民法院	注 1	70,000,000.00	1 年以内	21.74	
平安国际融资租赁（天津）有限公司	保证金	30,000,000.00	1 年以内	9.32	
中国五冶集团有限公司	垫付款	762,262.26	1 年以内	0.24	
成都市土地储备中心	往来款	250,000.00	1-2 年	0.08	
合　计		**321,012,262.26**		**99.69**	

注 1：截至 2020 年 12 月 31 日，本公司其他应收款中存在简阳市人民法院强制扣款事项，系本公司作为成华区二仙片区 8 号地块的安置房拆迁整改公司，在拆迁安置过程中，本单位与华茂泽、唐丹就房屋搬迁问题以货币补偿形式签订《房屋搬迁补偿安置合同》中明确约定支付第一笔搬迁补偿款的条件为："乙方（华茂泽、唐丹）完成解除房屋、土地抵押、查封等权属限制登记工作"；因为上述工作尚未完成。自 2018 年 10 月 31 日至 2020 年 12 月 31 期间，乙方作为被告方，被简阳市人民法院查封，冻结资产，促使本公司作为事项无关第三方，被简阳市人民法院强制扣除 70,000,000.00 元。但此次扣款行为不属于《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》第 61 条第 1 款规定的被执行人对第三人享有的到期债权。因此简阳市人民法院无权要求本公司履行，本公司已提请异议，尚处于等待判决结果中。

⑤因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

⑥因其他应收款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债金额：无。

⑦其他应收款质押情况：无。

5、存货

（1）存货分类

项　目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程成本	1,347,620,699.36		1,347,620,699.36	2,129,477,081.83		2,129,477,081.83
库存商品	286,415.55		286,415.55	288,412.97		288,412.97
合　计	**1,347,907,114.91**		**1,347,907,114.91**	**2,129,765,494.80**		**2,129,765,494.80**

其中：工程成本明细

项目名称	期末余额	上年年末余额
二仙片区 1 号 A 地块旧城改造项目	821,567,750.55	672,306,585.26
中心城区成北片区棚户区房屋征收及基础设施改造成都铁塔厂地块工程项目	526,052,948.81	590,187,793.75
中心城区成北片区棚户区房屋征收及基础设施改造绿水青龙工程项目		384,058,391.25
电子科大南院旧城改造项目		482,924,311.57
合　计	**1,347,620,699.36**	**2,129,477,081.83**

（2）权属受限的存货：无。

6、其他流动资产

项　目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税	6,715,052.36	1,039,926.30
合　计	**6,715,052.36**	**1,039,926.30**

7、可供出售金融资产

项　目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	100,000,000.00		100,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00

项　目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	100,000,000.00		100,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
其他						
合　计	**100,000,000.00**		**100,000,000.00**	**50,000,000.00**		**50,000,000.00**

（1）可供出售权益工具明细

被投资单位	期末余额				在被投资单位持股比例%	本期现金红利
	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额		
成都市天府壹号文创产业发展股权投资基金	50,000,000.00			50,000,000.00	7.39%	
成都市成华区振成兴华股权投资基金有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00	4.995%	
合　计	**50,000,000.00**	**50,000,000.00**	-	**100,000,000.00**		

8、长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本年增减变动								期末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
成都传华艺展文化发展有限公司	12,561,468.48			-457,942.30						12,103,526.18	
成都小圣教育科技有限责任公司	134,181.25			-3,721.89						130,459.36	
蜀韵天府熊猫创意文化旅游有限公司	4,084,514.57			-185,585.02						3,898,929.55	
小计	16,780,164.30			-647,249.21						16,132,915.09	
合计	**16,780,164.30**			**-647,249.21**						**16,132,915.09**	

9、固定资产

项　目	期末余额	上年年末余额
固定资产	1,184,274.57	1,783,456.80
固定资产清理		
合　计	**1,184,274.57**	**1,783,456.80**

（1）固定资产及累计折旧

①固定资产情况

项　目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值合计				
1. 上年年末余额	522,001.22	1,375,977.75	1,081,754.36	2,979,733.33
2. 本期增加金额		93,934.00		93,934.00
购置		93,934.00		93,934.00
在建工程转入				
股东投入				
其他转入				
3. 本期减少金额		27,300.00		27,300.00
处置或报废		27,300.00		27,300.00
其他转出				
4. 期末余额	522,001.22	1,442,611.75	1,081,754.36	3,046,367.33
二、累计折旧				
1. 上年年末余额	371,455.85	592,828.12	231,992.56	1,196,276.53
2. 本期增加金额	72,077.04	407,545.51	213,493.68	693,116.23
计提	72,077.04	407,545.51	213,493.68	693,116.23
其他转入				
3. 本期减少金额		27,300.00		27,300.00
处置或报废		27,300.00		27,300.00
其他转出				
4. 期末余额	443,532.89	973,073.63	445,486.24	1,862,092.76
三、减值准备				
1. 上年年末余额				
2. 本期增加金额				

项　目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
计提				
其他转入				
3. 本期减少金额				
处置或报废				
其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值合计				
1. 期末余额	**78,468.33**	**469,538.12**	**636,268.12**	**1,184,274.57**
2. 上年年末余额	**150,545.37**	**783,149.63**	**849,761.80**	**1,783,456.80**

②权属受限的固定资产：无。

（2）固定资产清理：无。

10、　在建工程

项　目	期末余额	上年年末余额
在建工程	436,907,112.77	233,159,523.97
减：在建工程减值准备		
工程物资	165,538.80	165,538.80
减：工程物资减值准备		
合　计	**437,072,651.57**	**233,325,062.77**

（1）　在建工程情况

项　目	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
107 仓库项目	148,232,615.56		143,162,545.14	
工业遗产保护点位项目	71,280,995.90		66,388,610.12	
禾创文创产业园区项目	63,561,511.10		11,746,699.87	
成华区杉板桥产业服务型国际化社区建设工程项目	52,896,684.62			
区妇幼保健院新址修建设工程项目	35,350,240.88		3,337,014.94	
新华坊特色街区建设工程项目（原新华公园项目）	34,854,488.75		93,396.23	
101 仓库点位	15,848,807.53		3,317,575.60	

项　目	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
成都影像艺术馆项目	4,894,233.08		4,166,144.36	
101 研发总部项目	4,094,540.32			
成华区八里庄工业遗址片区城市更新项目	2,977,683.84			
101 文化综合体建设项目	2,182,394.21		947,537.71	
成华区崔家店西片区 2 号地块城市有机更新项目	223,768.87			
成华区崔家店东片区城市有机更新项目	223,768.87			
红仓.109 文创产业园区项目基础改造工程项目	147,179.24			
小龙桥市井文化特色街区城市更新项目	87,000.00			
八里庄社区综合体项目	48,800.00			
“学习强国”特色街区建设工程项目	2,400.00			
合　计	**436,907,112.77**		**233,159,523.97**	

（2） 工程物资情况

项　目	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
专业设备及备件	165,538.80		165,538.80	
合　计	**165,538.80**		**165,538.80**	

11、无形资产

项　目	土地使用权	商标权、版权、著作权	经营权	合计
一、账面原值				
1. 上年年末余额	484,047,212.76	197,755.28	15,204,528.36	499,449,496.40
2.本期增加金额	444,038,837.35			444,038,837.35
3.本期减少金额				
4. 期末余额	928,086,050.11	197,755.28	15,204,528.36	943,488,333.75
二、累计摊销				
1. 上年年末余额	4,963,269.61			4,963,269.61

项　目	土地使用权	商标权、版权、著作权	经营权	合计
2.本期增加金额	24,091,095.27	3,737.76		24,094,833.03
(1)计提	24,091,095.27	3,737.76		24,094,833.03
3.本期减少金额				
4．期末余额	29,054,364.88	3,737.76		29,058,102.64
三、减值准备				
1．上年年末余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4．期末余额				
四、账面价值				
1．期末余额	**899,031,685.23**	**194,017.52**	**15,204,528.36**	**914,430,231.11**
2．上年年末余额	**479,083,943.15**	**197,755.28**	**15,204,528.36**	**494,486,226.79**

其他说明：由于经营权的经营期限未定，故暂未摊销。

12、长期待摊费用

项　目	上年年末余额	本年增加	本年摊销	其他减少	期末余额
融资费用	63,319,992.12	3,300,000.00	13,469,922.64		53,150,069.48
装修、改造工程等	12,331,156.12	4,534,178.66	1,064,681.40		15,800,653.38
食堂房屋租金	34,285.73		34,285.73		
合　计	**75,685,433.97**	**7,834,178.66**	**14,568,889.77**		**68,950,722.86**

13、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产

项　目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	9,583.47	2,395.87	12,566.37	3,141.59
合　计	**9,583.47**	**2,395.87**	**12,566.37**	**3,141.59**

（2）未确认递延所得税资产明细：无。

14、其他非流动资产

项　目	期末余额	上年年末余额
委托代改造项目	18,928,205,516.34	15,862,788,209.77
合　计	**18,928,205,516.34**	**15,862,788,209.77**

（1）代改造项目明细

项　目	期末余额	上年年末余额
二仙桥片区 6 号地块旧城改造工程项目（含成都西南铁路物资有限公司旧城改造工程项目）	2,170,522,397.38	2,035,181,671.44
成都灯泡厂地块旧城改造项目	1,413,806,442.55	1,377,769,122.67
二仙片区 5 号地块房屋征收项目	1,375,081,757.63	1,374,116,346.88
成都龙港钢材市场搬迁项目	1,131,123,476.90	461,346,576.00
二仙片区 8 号地块旧城改造项目	1,027,118,215.59	879,370,227.40
龙潭总部新城双龙路北片区非核心功能疏散项目	978,496,221.19	
八里庄货场旧城改造项目	974,367,748.43	974,396,580.27
二仙片区 10 号地块棚户区改造项目	816,432,377.13	770,206,785.45
二仙片区 1 号 B 地块旧城改造项目	806,041,880.71	793,868,435.97
新客站片区旧城改造房屋征收五桂桥一期市场及道路基础设施建设工程项目	767,922,788.98	759,860,849.20
101 仓库地块旧城改造项目	585,591,350.23	577,724,629.82
成都电焊机厂、电研所宿舍棚户区改造项目	485,638,896.07	480,831,622.32
成都铁塔厂 2 号 A 地块棚户区改造项目	483,658,076.91	442,241,894.10
双林北横路 127、129 号院棚户区改造项目	466,416,585.89	442,343,401.23
成都铁塔厂 2 号 B 地块棚户区改造项目	455,980,209.29	247,776,600.14
蜀龙路五期道路红线用地征收项目	354,051,746.64	268,801,201.96
金属材料公司拆迁项目	344,136,416.02	344,136,416.02
矿机厂宿舍棚户区改造项目	304,675,578.53	288,154,714.71
四川抗研所宿舍棚改项目	293,800,820.96	
二仙桥北路三号地块片区房屋征收项目	287,938,477.23	287,938,477.23
石油总机厂片区棚户区改造项目	286,230,159.98	274,759,688.36
成华区焦煤厂宿舍棚户区改造项目	213,539,744.51	207,481,295.10
虹开 4 幢生活区棚户区改造项目	211,722,410.83	194,152,631.85
中心城区成北片区棚户区房屋征收及基础设施改造蜀龙路五期工程项目	209,392,562.83	209,357,006.23

项　目	期末余额	上年年末余额
杉板桥路 188 号棚改项目	194,309,324.72	
八里庄路 77 号宿舍棚户区改造项目	191,705,925.67	190,613,503.96
二环路东一段二号旧城改造项目	181,675,028.05	160,396,341.37
中心城区城北片区棚户区房屋征收及基础设施改造绿水青龙工程项目	173,497,005.36	452,977,112.24
二仙片区 11 号地块棚户区改造项目	151,599,766.62	135,670,549.56
成华区逆心苑小区棚户区改造项目	129,845,873.77	118,915,029.86
成华区柳林村棚户区改造工程项目	118,221,904.05	113,245,309.61
二仙片区 9 号地块旧城改造项目	114,258,308.36	86,436,958.52
虹开 3 幢生活区棚户区改造工程项目	112,384,264.00	106,253,311.73
杉板桥路改造工程用地搬迁项目	111,144,248.98	
二仙桥东路 6 号二宗国有土地搬迁项目	100,430,040.85	99,834,857.54
二环路东一段一号项目	92,879,900.68	88,015,232.71
物资局车队宿舍棚户区改造项目	92,485,850.71	83,524,593.05
成都铁路局走行线用地项目	81,945,646.39	81,670,053.34
龙潭向龙社区 7、8、9、10 组安置房用地搬迁项目	72,826,575.59	72,654,281.34
踏水新村一组棚户区改造项目	70,833,678.14	63,698,183.28
109 仓库地块搬迁改造项目	63,958,214.89	59,897,510.89
建设南路地块北侧道路建设工程搬迁项目	53,273,242.08	
拆迁赔偿安置房（尚未确定分配的具体代建项目）	52,857,780.00	
跳蹬河北路 193 号棚户区改造工程项目	52,829,268.99	49,839,344.60
青龙场综合农贸市场搬迁区改造项目	47,180,161.83	47,189,342.83
致力路下穿铁路建设工程项目	41,981,776.85	41,754,788.13
东郊记忆艺术特色文旅街项目	27,599,000.00	
东站平房(二仙桥西北 1 路 1 号)棚户区改造工程项目	25,118,126.64	23,490,832.90
成华区 49 中教师宿舍附条件协商搬迁项目	24,881,912.68	24,341,344.25
建德路道路建设工程项目	22,219,373.91	11,365,995.91
成都自然博物馆建设用地搬迁改造项目	19,410,250.09	19,247,630.72
东站平房(二仙桥西北 2 路 1 号)棚户区改造工程项目	18,971,027.60	17,644,895.51
成都铁塔厂 2 号 C 地块旧城改造项目	15,833,971.51	9,046,267.93

项　目	期末余额	上年年末余额
零星项目	28,361,724.92	13,248,763.64
合计	**18,928,205,516.34**	**15,862,788,209.77**

其他说明：零星项目为截止 2020 年末，已投资额在 1000 万以下的项目。

15、应付账款

（1） 应付账款列示

项　目	期末余额	上年年末余额
拆迁补偿款	603,150,024.00	
工程费用	239.90	6,256.90
合　计	**603,150,263.90**	**6,256.90**

（2）2020 年末，账龄超过 1 年的重要应付账款：无。

16、预收款项

（1）预收款项列示

项　目	期末余额	上年年末余额
租金	1,914,960.32	1,862,136.48
电费、水费	386,280.60	4,707.60
运营维护费	30,136.53	
合　计	**2,331,377.45**	**1,866,844.08**

（2）2020 年末，账龄超过 1 年的重要预收款项：无。

17、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项　目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬		18,904,953.12	18,904,953.12	
二、离职后福利-设定提存计划		857,557.07	857,557.07	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合　计		**19,762,510.19**	**19,762,510.19**	

（2） 短期薪酬列示

项　目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		15,828,450.88	15,828,450.88	
社会福利费		1,338,418.34	1,338,418.34	
社会保险费		371,911.48	371,911.48	
其中：医疗保险费		313,153.52	313,153.52	
工伤保险费		1,351.89	1,351.89	
生育保险费		3,947.6	3,947.6	
大病保险费		53,458.47	53,458.47	
住房公积金		1,066,036.00	1,066,036.00	
工会经费和职工教育经费		300,136.42	300,136.42	
合　计		**18,904,953.12**	**18,904,953.12**	

（3）　设定提存计划列示

项　目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险费		65,864.32	65,864.32	
失业保险费		2,492.75	2,492.75	
企业年金		789,200.00	789,200.00	
合　计		**857,557.07**	**857,557.07**	

18、应交税费

项　目	期末余额	上年年末余额
企业所得税	176,145,666.73	136,892,010.88
增值税	9,231,553.39	9,707,769.26
城市维护建设税	1,935,435.62	1,475,696.52
教育费附加	829,472.41	632,441.37
地方教育费附加	552,981.61	421,627.58
印花税	100,000.00	
个人所得税	3,303.09	10,899.57
合　计	**188,798,412.85**	**149,140,445.18**

19、其他应付款

项　目	期末余额	上年年末余额

项　目	期末余额	上年年末余额
应付利息	58,334,197.17	10,716,164.38
应付股利		
其他应付款	651,340,732.72	1,075,972,127.23
合　计	**709,674,929.89**	**1,086,688,291.61**

（1）应付利息情况

项　目	期末余额	上年年末余额
应付债券利息	58,334,197.17	10,716,164.38
合　计	**58,334,197.17**	**10,716,164.38**

（2）其他应付款情况

①按款项性质列示其他应付款

项　目	期末余额	上年年末余额
往来款	619,920,913.04	1,015,200,000.00
代收代付款	2,130,576.95	29,709,534.21
保证金	25,220,089.68	22,737,059.25
房款	3,368,075.57	7,859,087.21
其他	701,077.48	466,446.56
合　计	**651,340,732.72**	**1,075,972,127.23**

②2020 年末，账龄超过 1 年的重要其他应付款

项　目	期末余额	未偿还或结转的原因
成都东方广益投资有限公司	400,200,000.00	其中 400,000,000.00 元为往来款，尚未归还；200,000.00 元为保证金。
成都鑫华农业有限公司	195,000,000.00	往来款，尚未归还
合　计	**595,200,000.00**	

20、一年内到期的非流动负债

项　目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	693,000,000.67	347,815,574.00
一年内到期的长期应付款	78,500,788.79	
合　计	**771,500,789.46**	**347,815,574.00**

21、长期借款

项　目	期末余额	上年年末余额
保证借款	2,737,706,695.67	3,108,706,695.00
信用借款	307,000,000.00	
抵押及保证借款	500,000,000.00	
资金信托计划		400,000,000.00
小　计	**3,544,706,695.67**	**3,508,706,695.00**
减：一年内到期的长期借款	693,000,000.67	347,815,574.00
合　计	**2,851,706,695.00**	**3,160,891,121.00**

（1）长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款到期日	借款类型	期末余额
中国建设银行股份有限公司成都第八支行	2020 年 8 月 4 日	2022 年 8 月 4 日	信用借款	300,000,000.00
中国工商银行股份有限公司成都沙河支行	2020 年 8 月 11 日	2039 年 12 月 20 日	信用借款	7,000,000.00
中国工商银行股份有限公司沙河支行	2017 年 8 月 10 日	2024 年 8 月 3 日	保证借款	850,000,000.00
中国工商银行股份有限公司成都沙河支行	2017 年 8 月 10 日	2024 年 8 月 3 日	保证借款	1,200,000,000.00
中国光大银行股份有限公司天府支行	2018 年 6 月 11 日	2021 年 6 月 10 日	保证借款	140,000,000.67
中国光大银行股份有限公司天府支行	2018 年 6 月 11 日	2021 年 6 月 10 日	保证借款	102,000,000.00
交通银行股份有限公司成都成华支行	2018 年 1 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	保证借款	168,706,695.00
交通银行股份有限公司成华支行	2018 年 1 月 16 日	2022 年 12 月 31 日	保证借款	277,000,000.00
国家开发银行四川省分行资本金户	2020 年 11 月 24 日	2040 年 11 月 24 日	抵押及保证借款	500,000,000.00
合　计				**3,544,706,695.67**

22、应付债券

1、应付债券明细

项　目	期末余额	上年年末余额
2019 年非公开发行公司债券	1,494,562,217.24	1,491,828,462.85
2020 年非公开发行公司债券（一期）	996,294,850.80	
2020 年度第一期中期票据	992,881,022.42	
2020 年面向专业投资者公开发行公司债券	991,255,881.28	
合　计	**4,474,993,971.74**	**1,491,828,462.85**

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	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2019 年非公开发行公司债券	100	2019-11-8	3+2+2 年	1,500,000,000.00	1,491,828,462.85		73,800,000.00	2,733,754.39		1,494,562,217.24
2020 年非公开发行公司债券（一期）	100	2020-4-13	3+2+2 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	27,918,032.79	-3,705,149.2		996,294,850.80
2020 年度第一期中期票据	100	2020-8-27	3+2 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	13,667,213.11	-7,118,977.58		992,881,022.42
2020 年面向专业投资者公开发行公司债券	100	2020-11-13	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	6,032,786.89	-8,744,118.72		991,255,881.28
合计	/	/	/	4,500,000,000.00	1,491,828,462.85	3,000,000,000.00	121,418,032.79	-16,834,491.11		4,474,993,971.74

23、长期应付款

项　目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	436,162,706.49	
专项应付款	5,223,627,090.67	5,343,440,634.01
小　计	**5,659,789,797.16**	**5,343,440,634.01**
减：一年内到期长期应付款	78,500,788.79	
合　计	**5,581,289,008.37**	**5,343,440,634.01**

（1）长期应付款情况

贷款单位	项目明细	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
平安国际融资租赁（天津）有限公司	应付融资租赁款		483,697,062.23		483,697,062.23
	未确认融资租赁费用		53,697,062.23	6,162,706.49	47,534,355.74
合 计			**430,000,000.00**	**-6,162,706.49**	**436,162,706.49**

（2）专项应付款情况

项　目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
成都住房保障中心棚改项目专项资金	4,369,272,127.46		469,813,543.34	3,899,458,584.12
八里庄货场旧城改造项目拆迁补偿款	974,168,506.55			974,168,506.55
政府专项债资金		350,000,000.00		350,000,000.00
合　计	**5,343,440,634.01**	**350,000,000.00**	**469,813,543.34**	**5,223,627,090.67**

24、递延收益

项　目	期末余额	上年年末余额
项目补助金	11,267,379.67	10,000,000.00
合　计	**11,267,379.67**	**10,000,000.00**

25、实收资本

项　目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局	50,000,000.00	400,000,000.00		450,000,000.00
合　计	**50,000,000.00**	**400,000,000.00**		**450,000,000.00**

其他说明：2020 年 11 月 24 日，根据常务会议议定事项（第 88 次）号关于《“成华区人民政府第 88 次常务会议议定事项》的通知，同意成华旧改公司增资 400,000,000.00 元。

26、资本公积

（1）资本公积增减变动明细

项　目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,693,300.00			1,693,300.00
其他资本公积	10,125,771,983.11			10,125,771,983.11
合　计	**10,127,465,283.11**			**10,127,465,283.11**

（2）资本公积形成如下：

2007 年，成都市成华区国有资产经营有限责任公司出资组建成都新城华旧城开发有限责任公司，根据中天银会计师事务所出具验资报告中天银川验[2017]07 号，将评估价值 36,693,300.00 元的房屋出资，其中 35,000,000.00 元作为实收资本，1,693,300.00 元作为资本公积。

2009 年，根据成华国资办[2009]9 号，同意将三宗国有土地无偿划转给成都新城华旧城开发责任有限公司所有，按照评估价值 1,025,099,400.00 元入账，增加资本公积。

2013 年，根据成华国资办[2013]11 号，将办公设备、车辆及其他设备无偿划转旧城改造公司登记入账，价值合计 223,779.77 元。

根据成都市成华区金融和国资工作办公室《关于拨入成都成华旧城改造投资有限责任公司资金的有关通知》，2015 年增加资本公积 1,617,941,487.17 元，2016 年增加资本公积 42,840,627.00 元，2017 年增加资本公积 3,325,296,283.19 元，2018 年增加资本公积 1,046,753,196.38 元，2019 年增加资本公积 3,067,617,209.60 元。

27、盈余公积

项　目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	123,009,791.30	31,825,189.18		154,834,980.48
合 计	**123,009,791.30**	**31,825,189.18**		**154,834,980.48**

28、未分配利润

项　目	期末余额	上年年末余额
调整前上期末未分配利润	1,111,604,145.32	815,813,341.76
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,111,604,145.32	815,813,341.76
加：本期归属于母公司所有者的净利润	318,993,170.31	329,453,851.38

项　目	期末余额	上年年末余额
减：提取法定盈余公积	31,825,189.18	33,663,047.82
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	**1,398,772,126.45**	**1,111,604,145.32**

29、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项　目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	1,173,795,650.26	974,433,738.57	1,049,831,591.09	821,373,450.75
其他业务	1,664,773.56		175,081.29	
合　计	**1,175,460,423.82**	**974,433,738.57**	**1,050,006,672.38**	**821,373,450.75**

（2）主营业务（按业务）

业务名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
拆迁改造收入	1,138,757,031.71	969,245,552.00	961,611,348.11	818,671,333.31
项目管理费收入	26,916,362.80		82,351,542.57	
租赁收入	7,881,715.70	2,779,861.79	5,356,499.35	
影像艺术中心收入	34,827.53	2,398,300.03	273,998.02	2,481,754.71
其他	205,712.52	10,024.75	238,203.04	220,362.73
合　计	**1,173,795,650.26**	**974,433,738.57**	**1,049,831,591.09**	**821,373,450.75**

30、税金及附加

项　目	本期金额	上期金额
土地使用税	1,563,324.86	561,364.56
房产税	886,344.24	505,895.87
城市维护建设税	459,739.10	655,215.37
教育费附加	197,031.04	280,806.58
地方教育费附加	131,354.03	187,204.39

项　目	本期金额	上期金额
印花税	100,000.00	96,000.00
合　计	**3,337,793.27**	**2,286,486.77**

31、销售费用

项　目	本期金额	上期金额
花卉租赁	259,999.97	
宣传费	166,679.68	
设计制作费	149,143.96	940,623.79
合　计	**575,823.61**	**940,623.79**

32、管理费用

项　目	本期金额	上期金额
职工薪酬	20,062,210.26	18,303,187.56
办公费	3,005,095.54	4,245,078.15
中介机构服务费	1,821,626.33	1,575,658.16
折旧摊销费	1,577,044.85	303,060.40
咨询顾问费	986,892.33	1,419,266.30
策划制作费	907,705.26	6,000.00
运营费	305,010.18	427,610.15
劳动保护费	221,743.24	
保险费	159,352.01	127,834.00
差旅费	83,962.98	335,315.57
设计费	56,669.28	257,053.84
培训费	28,560.00	52,891.32
业务招待费	1,527.00	4,561.00
其他	1,067,508.14	2,514,420.78
合　计	**30,284,907.40**	**29,571,937.23**

33、财务费用

项　目	本期金额	上期金额
利息支出	229,636,443.99	195,047,316.96
减：利息资本化	229,636,443.99	195,047,316.96
减：利息收入	6,249,160.81	3,440,208.84

项　目	本期金额	上期金额
融资顾问费用	13,469,922.64	13,249,922.69
手续费及其他	22,678.09	10,491.93
合　计	**7,243,439.92**	**9,820,205.78**

34、其他收益

项　目	本期金额	上期金额
政府补助	201,972,445.67	200,000,000.00
合　计	**201,972,445.67**	**200,000,000.00**

其他说明：根据成都市成华区财政局出具的补贴文件，2020 年度计入 20,000.00 万元补助资金。

35、投资收益

项　目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-647,249.21	-8,821,232.09
合　计	**-647,249.21**	**-8,821,232.09**

36、资产减值损失

项　目	本期金额	上期金额
坏账损失	-9,583.47	15,484.68
合　计	**-9,583.47**	**15,484.68**

37、营业外收入

项　目	本期金额	上期金额
罚款及违约金	364,000.00	
个税返还	2,280.05	8,081.42
非流动资产处置利得	215.69	
增值税加计抵减补贴		552,237.41
稳岗补贴		10,280.24
其他	0.04	282.01
合　计	**366,495.78**	**570,881.08**

38、营业外支出

项　目	本期金额	上期金额

项　目	本期金额	上期金额
捐赠支出	1,072,600.00	2,149,000.00
其他	13,336.28	296.60
合　计	**1,085,936.28**	**2,149,296.60**

39、所得税费用

项　目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	41,186,977.51	46,172,082.58
递延所得税费用	745.72	3,871.17
合　计	**41,187,723.23**	**46,175,953.75**

40、现金流量表项目

（1）收到其他与经营活动有关的现金

项　目	本期金额	上期金额
往来款	751,113,249.91	50,540,961.78
政府补助	202,405,530.95	200,010,280.24
保证金	20,061,976.77	
利息收入	7,469,759.10	3,440,208.84
其他	51,814.16	
合　计	**981,102,330.89**	**253,991,450.86**

（2）支付其他与经营活动有关的现金

项　目	本期金额	上期金额
往来款	544,589,979.72	470,000,000.00
保证金	108,329,799.47	3,909,111.10
费用	22,356,529.46	12,436,930.12
捐赠支出	12,600.00	2,149,000.00
合　计	**675,288,908.65**	**488,495,041.22**

（3）收到其他与投资活动有关的现金

项　目	本期金额	上期金额
代建项目成本回款	280,000,000.00	320,295,029.84
合　计	**280,000,000.00**	**320,295,029.84**

（4）收到其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期金额	上期金额

项　目	本期金额	上期金额
平安融资租赁款	400,000,000.00	
政府专项债资金	320,000,000.00	
住保中心项目专项资金	32,600,000.00	
合　计	**752,600,000.00**	

（5）支付其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期金额	上期金额
退回未使用完的专项资金	502,413,543.34	70,877,872.54
合　计	**502,413,543.34**	**70,877,872.54**

41、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	318,993,170.31	329,453,851.38
加：资产减值准备	9,583.47	-15,484.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	693,116.23	658,324.87
无形资产摊销	24,094,833.03	4,963,269.61
长期待摊费用摊销	14,568,889.77	13,390,379.66
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）		
财务费用（收益以"—"号填列）		
投资损失（收益以"—"号填列）	647,249.21	8,821,232.09
递延所得税资产减少（增加以"—"号填列）	745.72	3,871.17
递延所得税负债增加（减少以"—"号填列）		
存货的减少（增加以"—"号填列）	781,858,379.89	741,622,914.56
经营性应收项目的减少（增加以"—"号填列）	128,727,816.37	-943,210,068.65
经营性应付项目的增加（减少以"—"号填列）	-260,084,987.81	647,222,200.90
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,009,508,796.19	802,910,490.91
2. 不涉及现金收支的重大活动：		

补充资料	本期金额	上期金额
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
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	2,878,063,209.33	1,382,250,781.54
减：现金的期初余额	1,382,250,781.54	1,802,714,749.76
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	**1,495,812,427.79**	**-420,463,968.22**

（2）现金和现金等价物的构成

项　目	本期金额	上期金额
一、现金	2,878,063,209.33	1,382,250,781.54
其中：库存现金	52,263.51	99,792.36
可随时用于支付的银行存款	2,878,010,945.82	1,382,150,989.18
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,878,063,209.33	1,382,250,781.54
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

42、所有权或使用权受到限制的资产：

序号	受限资产	坐落位置	账面价值	受限原因	质押期限
1	川（2019）成都市不动产权第0259547号	成华区二仙桥街道二仙片区1号项目C地块	387,050,668.51	国开行借款抵押	2020.11.24-2040.11.24
合计			**387,050,668.51**		

六、合并范围的变更

无。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1） 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例（%）	取得方式
成都华天文化旅游开发有限责任公司	成都市成华区二仙桥东路15号3幢1层101-102号	成都市成华区二仙桥东路15号3幢1层101-102号	100.00	设立

（2） 重要的非全资子公司：无。

八、关联方及关联交易

1、本公司的实际控制人

实际控制人名称	地址	机构类型	注册资本（万元）	对本企业的持股比例（%）	对本企业的表决权比例（%）
成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局	成都市成华区一环路东三段148号	机关	不适用	100.00	100.00

2、本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注七、1。

3、本公司合营和联营企业情况：无

4、其他关联方情况：无

5、关联方交易：无

6、关联方应收应付款项：

项目名称	关联方	期末余额
预付账款	成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局	500,000,000.00

九、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

报告期内公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

资产负债表日不存在需要披露的重要或有事项。

十、资产负债表日后事项

本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

本公司不存在其他应披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款分类披露

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并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	1,746,364,562.66	100.00			1,746,364,562.66
其中：无风险组合	1,746,364,562.66	100.00			1,746,364,562.66
非关联方账龄组合					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合　计	**1,746,364,562.66**	**100.00**			**1,746,364,562.66**

（续）

类　别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并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	1,331,754,811.31	100.00			1,331,754,811.31
其中：无风险组合	1,331,754,811.31	100.00			1,331,754,811.31
非关联方账龄组合					
单项金额虽不重大但单项计					

类　别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
提坏账准备的应收账款					
合　计	**1,331,754,811.31**	**100.00**			**1,331,754,811.31**

A、2020 年末，单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无。

B、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

a、采用无风险组合的应收账款

组合名称	期末余额	上年年末余额
组合 1：应收政府及相关国资、事业单位往来款项组合	1,746,364,562.66	1,331,754,811.310
组合 2：关联方组合		
组合 3：职工借款、备用金、押金、保证金组合		
组合 4：其他组合		
合计	**1,746,364,562.66**	**1,331,754,811.31**

b、采用非关联方账龄组合的应收账款：无。

C、2020 年末，单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：无。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况：无。

（3）本期实际核销的应收账款情况：无。

（4）2020 年末，按欠款方归集的应收账款余额情况

单位名称	金额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
成都市跃华房屋经营开发有限公司	1,746,364,562.66	100.00	
合　计	**1,746,364,562.66**	**100.00**	

（5）由金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

（6）应收账款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债金额：无。

（7）应收账款质押情况：无

2、其他应收款

项　目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,314,868,477.89	1,522,125,016.62
减：其他应收款坏账准备		
其他应收款小计	1,314,868,477.89	1,522,125,016.62
合　计	**1,314,868,477.89**	**1,522,125,016.62**

（1）　应收利息情况：无。

（2）　应收股利情况：无。

（3）　其他应收款情况

①其他应收款风险分类

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并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	1,314,868,477.89	100.00			1,314,868,477.89
其中：无风险组合	1,314,868,477.89	100.00			1,314,868,477.89
非关联方账龄组合					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合　计	**1,314,868,477.89**	**100.00**			**1,314,868,477.89**

（续）

类　别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并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	1,522,125,016.62	100.00			1,522,125,016.62
其中：无风险组合	1,522,125,016.62	100.00			1,522,125,016.62

类　别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
非关联方账龄组合					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合　计	**1,522,125,016.62**	**100.00**			**1,522,125,016.62**

A、2020 年末，单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：无。

B、按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

a、采用无风险组合的其他应收款

组合名称	期末余额	上年年末余额
组合 1：应收政府及相关国资、事业单位往来款项组合	290,000,000.00	872,525,224.60
组合 2：关联方组合	993,158,062.33	644,918,425.72
组合 3：职工借款、备用金、押金、保证金组合	30,028,000.00	4,040,000.00
组合 4：其他组合	1,682,415.56	641,366.30
合计	**1,314,868,477.89**	**1,522,125,016.62**

b、采用非关联方账龄组合的其他应收款：无。

C、2020 年末，单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：无。

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况：无。

③本期实际核销的其他应收款情况：无。

④2020 年末，按欠款方归集的其他应收款前五名的情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
成都华天文化旅游开发有限责任公司	往来款	993,154,058.91	1 年以内：131,504,276.37 元；1-2 年：674,784,564.37 元；	75.53	

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
			2-3 年：186,865,218.17 元。		
成都成华国资经营投资有限责任公司	往来款	220,000,000.00	1 年以内：50,000,000.00 元；1-2 年：170,000,000.00 元。	16.73	
简阳市人民法院	注 1	70,000,000.00	1 年以内	5.32	
平安国际融资租赁（天津）有限公司	保证金	30,000,000.00	1 年以内	2.28	
中国五冶集团有限公司	垫付款	762,262.26	1 年以内	0.06	
合　计		**1,313,916,321.17**		**99.92**	

⑤因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

⑥因其他应收款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债金额：无。

⑦其他应收款质押情况：无。

3、长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、子公司											
成都华天文化旅游开发有限责任公司	500,000,000.00	685,000,000.00								1,185,000,000.00	
小计	500,000,000.00	685,000,000.00								1,185,000,000.00	
二、联营企业											
无											
合 计	500,000,000.00	685,000,000.00								1,185,000,000.00	

4、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项　目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	1,165,708,222.04	971,643,852.03	1,044,236,888.70	821,153,088.02
其他业务	535,496.33			
合　计	**1,166,243,718.37**	**971,643,852.03**	**1,044,236,888.70**	**821,153,088.02**

（2）主营业务（按业务）

业务名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
拆迁改造收入	1,138,757,031.71	969,245,552.00	961,611,348.11	818,671,333.31
项目管理费收入	26,916,362.80		82,351,542.57	
影像艺术中心	34,827.53	2,398,300.03	273,998.02	2,481,754.71
合　计	**1,165,708,222.04**	**971,643,852.03**	**1,044,236,888.70**	**821,153,088.02**

成都成华旧城改造投资有限责任公司

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2021 年 4 月 19 日

统一社会信用代码

91110000785632412

营业执照

（副 本）(6-2)

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

名　　称　亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　赵庆军

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期　2013年09月02日

合伙期限　2013年09月02日 至 长期

主要经营场所　北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

登记机关　北京市丰台区市场监督管理局　11010609104520

2020 年 10 月 10 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0014468

会计师事务所

执业证书

名　　称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：赵庆军

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010075

批准执业文号：京财会许可[2013]0052号

批准执业日期：2013年08月09日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000366

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：王子龙

证书号：51　　发证时间：二〇〇九年十二月十日

证书有效期至：二〇二一年十二月十日

中国注册会计师证书管理委员会
2017年 3月 [illegible] 日
合格专用章
（四川）

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

中国注册会计师证书管理委员会
2018.3.31
合格专用章
（四川）

姓　　名 吴小客
Full name

性　　别 女
Sex

出 生 日 期 1974-08-02
Date of birth

工 作 单 位 四川君和会计师事务所有限责任公司
Working unit

身份证号码 512221740802512
Identity card No.

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川君和 事务所 CPAs

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

2012 年 12 月 11 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

合格专用章
（四川）

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

年　　月　　日
y　　m　　d

注 意 事 项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书仅限本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

110102043070 4

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 付连国

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1972-03-23

工作单位 Working unit 四川志和会计师事务所有限责任公司

身份证号码 Identity card No. 370724197203232077

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天津中勤会计师事务所
CPAs

特出协会盖章
Stamp of the transfer-out institute of CPAs

2013 年 6 月 21 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川经伟 CPA 注册会计师事务所专用章

事务所
CPAs

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

2013 年 7 月 18 日

M/020430704

同意转出：

付连国 注意事项

一、注册会计师执行业务时，必要时须向委托方出示本证书。同意转入：亚太四川分所。

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会 2016.4.6.

四、本证书如遗失，须立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

2018.4.31

中国注册会计师任职资格检查

合格专用章（四川）

证书编号：510100902801
No. of Certificate

批准注册协会：四川省
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2006 年 02 月 22 日
Date of Issuance

中国注册会计师任职资格检查

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2016年3月31日

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

2013 年度

3.31

2016 年 03 月 31 日

四川省注册会计师协会