

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）  
Mazars Certified Public Accountants LLP

重庆高新城市建设集团有限公司  
**审 计 报 告**  
2020 年 12 月 31 日

3  
A  
T  
A  
1

# 目 录

一、审计报告	1
二、已审财务报表及附注	
1、合并资产负债表	4
2、合并利润表	6
3、合并现金流量表	7
4、合并所有者权益变动表	8
5、母公司资产负债表	10
6、母公司利润表	12
7、母公司现金流量表	13
8、母公司所有者权益变动表	14
9、财务报表附注	16
三、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件	
四、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件	
五、签字注册会计师资质证明复印件	

## 审计报告

众环审字(2021)1800027号

重庆高新城市建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了重庆高新城市建设集团有限公司(以下简称“高城建公司”)财务报表,包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表,2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及财务报表附注。

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,公允反映了高城建公司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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于高城建公司,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

高城建公司管理层(以下简称“管理层”)对其他信息负责。其他信息包括高城建公司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。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

高城建公司管理层(以下简称“管理层”)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不

存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督高城建公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（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，就可能对高城建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高城建公司不能持续经营。

（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) 就高城建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。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·武汉

中国注册会计师: 徐敏

(项目合伙人)

中国注册会计师: 匡婷



二〇二一年四月二十日



## 合并资产负债表

编制单位：重庆高新城市建设集团有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	6.1	2,486,061,978.66	1,877,021,960.57
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	6.2	274,864.76	
应收账款	6.3	687,684,974.38	1,108,672,383.53
预付款项	6.4	97,623,970.12	46,261,719.70
其他应收款	6.5	4,235,985,595.43	5,973,504,328.49
存货	6.6	10,673,317,736.45	7,766,591,006.48
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6.7	276,165,837.79	180,973,208.26
<b>流动资产合计</b>		<b>18,457,114,957.59</b>	<b>16,953,024,607.03</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	6.8	3,555,148,266.59	3,047,908,266.59
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.9	30,703,572.27	18,097,146.68
投资性房地产	6.10	7,895,427,841.05	7,446,106,641.05
固定资产	6.11	3,479,468.10	251,046,914.69
在建工程	6.12	1,419,415,186.37	689,611,976.55
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6.13	3,860,283.34	233,597.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6.14	53,624,096.17	66,659,588.72
递延所得税资产	6.15	18,238,184.07	7,632,317.24
其他非流动资产	6.16	13,732,919,701.02	14,175,134,144.34
<b>非流动资产合计</b>		<b>26,712,816,598.98</b>	<b>25,702,430,593.42</b>
<b>资产总计</b>		<b>45,169,931,556.57</b>	<b>42,655,455,200.45</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



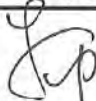
# 合并资产负债表(续)

编制单位: 重庆湖新城市建设集团有限公司

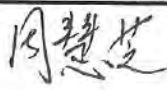
2020年12月31日

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	6.17	200,000,000.00	948,500,000.00
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	6.18	88,669,245.75	103,494,497.35
预收款项	6.19	228,783,389.84	172,122,731.21
应付职工薪酬	6.20	3,015,479.37	1,665,889.57
应交税费	6.21	202,238,869.47	71,249,469.69
其他应付款	6.22	958,184,364.77	1,704,177,985.54
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6.23	5,199,766,620.76	5,212,451,899.69
其他流动负债	6.24		2,000,000,000.00
<b>流动负债合计</b>		<b>6,880,657,969.96</b>	<b>10,213,662,473.05</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	6.25	12,766,900,509.18	8,414,254,202.53
应付债券	6.26	9,166,657,718.00	9,409,128,108.47
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	6.27	981,965,192.96	924,242,328.85
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	6.28		196,254.44
递延所得税负债	6.15	372,787,501.09	203,492,453.90
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>23,288,310,921.23</b>	<b>18,951,313,348.19</b>
<b>负债合计</b>		<b>30,168,968,891.19</b>	<b>29,164,975,821.24</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	6.29	4,486,696,900.00	4,486,696,900.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	6.30	5,837,783,485.95	5,610,151,616.62
减: 库存股			
其他综合收益	6.31	442,104,592.66	450,797,524.68
专项储备			
盈余公积	6.32	295,718,794.38	275,535,006.62
未分配利润	6.33	2,685,679,526.67	2,519,510,463.52
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>13,747,983,299.66</b>	<b>13,342,691,511.44</b>
少数股东权益	6.34	1,252,979,365.72	147,787,867.77
<b>所有者权益合计</b>		<b>15,000,962,665.38</b>	<b>13,490,479,379.21</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>45,169,931,556.57</b>	<b>42,655,455,200.45</b>

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

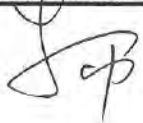
编制单位：重庆高新城市建设集团有限公司

2020年度

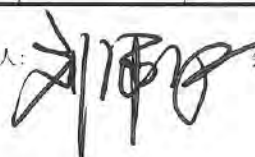
单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		672,359,665.36	625,286,521.12
其中：营业收入	6.35	672,359,665.36	625,286,521.12
二、营业总成本		515,664,382.99	511,443,676.44
其中：营业成本	6.35	360,602,229.50	350,825,149.32
税金及附加	6.36	49,446,059.04	36,820,107.36
销售费用	6.37	9,576,482.54	5,863,048.59
管理费用	6.38	54,862,064.87	64,310,550.63
研发费用			
财务费用	6.39	41,177,547.04	53,624,820.54
其中：利息费用		34,620,354.41	41,889,028.38
利息收入		13,657,144.68	12,709,748.37
加：其他收益	6.40	50,126,332.44	25,159,377.91
投资收益（损失以“-”号填列）	6.41	-1,016,870.29	1,706,595.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,364,640.29	-1,108,149.64
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	6.42	163,261,081.75	209,504,246.41
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6.43	-25,678,703.90	-1,528,644.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润		343,387,122.37	348,684,419.80
加：营业外收入	6.44	5,379,254.16	773,143.72
减：营业外支出	6.45	8,280,791.26	9,269,992.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		340,485,585.27	340,187,571.01
减：所得税费用	6.46	109,337,666.80	41,922,782.22
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		231,147,918.47	298,264,788.79
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		231,147,918.47	298,264,788.79
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-8,808,502.05	-1,715,346.25
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		239,956,420.52	299,980,135.04
六、其他综合收益的税后净额		-8,692,932.02	369,924,302.51
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-8,692,932.02	368,042,944.17
（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		-8,692,932.02	368,042,944.17
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			
6. 其他		-8,692,932.02	368,042,944.17
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			1,881,358.34
七、综合收益总额		222,454,986.45	668,189,091.30
归属于母公司所有者的综合收益总额		231,263,488.50	668,023,079.21
归属于少数股东的综合收益总额		-8,808,502.05	166,012.09

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

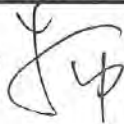
编制单位：重庆高新城市建设集团有限公司

2020年度

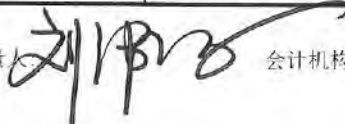
单位：人民币元

项 目	附注	本金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,172,895,749.15	307,225,674.19
收到的税费返还		13,058.89	
收到其他与经营活动有关的现金	6.47.1	1,688,708,025.03	1,422,876,476.65
经营活动现金流入小计		2,861,611,833.07	1,780,102,150.85
购买商品、接受劳务支付的现金		1,407,624,592.05	968,788,386.09
支付给职工以及为职工支付的现金		43,961,677.25	46,208,178.76
支付的各项税费		46,156,325.18	44,639,854.97
支付其他与经营活动有关的现金	6.47.2	805,653,423.09	597,281,768.81
经营活动现金流出小计		2,303,396,017.57	1,656,918,188.63
经营活动产生的现金流量净额		558,215,815.50	123,183,962.22
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		160,000.00	
取得投资收益收到的现金		347,770.00	2,814,744.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		660.00	177.50
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	6.47.3	988,251,777.78	
投资活动现金流入小计		988,760,207.78	2,814,922.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,351,525,159.51	1,330,913,171.98
投资支付的现金		522,400,000.00	151,927,098.36
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	6.47.4		340,179,642.66
投资活动现金流出小计		1,873,925,159.51	1,823,019,913.00
投资活动产生的现金流量净额		-885,164,951.73	-1,820,204,990.68
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,110,000,000.00	3,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,110,000,000.00	3,000,000.00
取得借款收到的现金		10,447,440,000.00	11,973,789,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6.47.5	57,722,864.11	1,391,453,235.00
筹资活动现金流入小计		11,615,162,864.11	13,368,242,735.00
偿还债务支付的现金		9,114,625,695.09	7,737,841,388.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,496,890,514.70	1,359,020,681.62
支付其他与筹资活动有关的现金	6.47.6	2,657,500.00	1,411,232,075.47
筹资活动现金流出小计		10,614,173,709.79	10,508,094,145.18
筹资活动产生的现金流量净额		1,000,989,154.32	2,860,148,589.82
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：年初现金及现金等价物余额		1,788,601,960.57	625,474,399.21
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		2,462,641,978.66	1,788,601,960.57

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表

2020年度

单位：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				
	实收资本	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	少数股东权益	所有者权益（或股东权益）合计
一、上年年末余额	4,486,696,900.00		5,610,151,616.62		450,797,524.68		275,535,006.62	2,519,510,463.52	147,787,867.77	13,490,479,379.21
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	4,486,696,900.00		5,610,151,616.62		450,797,524.68		275,535,006.62	2,519,510,463.52	147,787,867.77	13,490,479,379.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			227,631,869.33		-8,692,932.02		20,183,787.76	166,169,063.15	1,105,191,497.95	1,510,483,266.17
（一）综合收益总额					-8,692,932.02			239,956,420.52	-8,808,502.05	222,454,986.45
（二）所有者投入和减少资本			227,631,869.33						1,114,000,000.00	1,341,631,869.33
1.所有者投入的资本			227,631,869.33						1,114,000,000.00	1,341,631,869.33
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										
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							20,183,787.76	-73,787,357.37		-53,603,569.61
其中：法定公积金							20,183,787.76	-20,183,787.76		
任意公积金										
2.对所有者分配										
3.其他										
（五）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										
四、本期末余额	4,486,696,900.00		5,837,783,485.95		442,104,592.66		295,718,794.38	2,685,679,526.67	1,252,979,365.72	15,000,962,665.38

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*





# 合并所有者权益变动表 (续)

2020年度

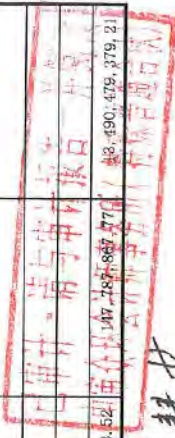
单位: 人民币元

项 目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	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	少数股东权益	所有者权益 (或股东权益) 合计
一、上年年末余额	4,486,696,900.00		5,610,151,616.62		82,754,580.51		249,341,453.83	2,245,723,881.27	144,521,855.68	12,819,290,287.91
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	4,486,696,900.00		5,610,151,616.62		82,754,580.51		249,341,453.83	2,245,723,881.27	144,521,855.68	12,819,290,287.91
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					368,042,944.17		26,193,552.79	273,786,582.25	3,166,012.09	671,189,091.30
(一) 综合收益总额					368,042,944.17			299,980,135.04	166,012.09	668,189,091.30
(二) 所有者投入和减少资本									3,000,000.00	3,000,000.00
1. 所有者投入的资本									3,000,000.00	3,000,000.00
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) 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							26,193,552.79	-26,193,552.79		
其中: 法定公积金							26,193,552.79	-26,193,552.79		
任意公积金										
2. 对所有者分配										
3. 其他										
(五) 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										
四、本期末余额	4,486,696,900.00		5,610,151,616.62		450,797,524.58		275,535,006.62	2,519,510,463.52	147,687,867.77	13,490,479,379.21

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



## 母公司资产负债表

编制单位：重庆高新城市建设集团有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		—	—
货币资金		1,197,189,161.28	380,329,740.97
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	14.1	632,580,487.43	1,068,353,310.21
预付款项		94,891,713.19	45,547,781.17
其他应收款	14.2	4,884,052,110.31	6,892,714,693.68
存货		10,334,666,453.72	7,426,564,597.05
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		197,579,685.07	140,204,764.67
<b>流动资产合计</b>		<b>17,340,959,611.00</b>	<b>16,953,714,887.75</b>
<b>非流动资产：</b>		—	—
可供出售金融资产		2,943,519,168.23	2,941,279,168.23
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	14.3	1,497,161,984.51	1,282,947,146.68
投资性房地产		5,610,753,800.00	5,163,439,000.00
固定资产		2,204,558.53	249,914,456.24
在建工程		1,419,415,186.37	689,611,976.55
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		95,577.46	105,983.09
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		53,061,329.70	65,845,666.79
递延所得税资产		16,002,798.28	6,279,286.29
其他非流动资产		13,743,701,503.28	14,179,761,262.27
<b>非流动资产合计</b>		<b>25,285,915,906.36</b>	<b>24,579,183,946.14</b>
<b>资产总计</b>		<b>42,626,875,517.36</b>	<b>41,532,898,833.89</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





## 母公司资产负债表（续）

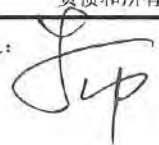
编制单位：重庆高新城市建设集团有限公司

2020年12月31日

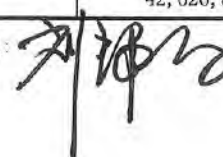
单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>		—	—
短期借款		200,000,000.00	948,500,000.00
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		40,422,935.37	41,010,944.65
预收款项		729,346,070.24	170,876,730.24
应付职工薪酬		127,597.88	260,892.88
应交税费		166,583,055.52	160,923,418.28
其他应付款		940,783,241.47	2,195,979,860.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,110,566,620.76	5,123,251,899.69
其他流动负债			2,000,000,000.00
<b>流动负债合计</b>		<b>7,187,829,521.24</b>	<b>10,640,803,746.56</b>
<b>非流动负债：</b>		—	—
长期借款		11,739,900,509.18	7,298,054,202.53
应付债券		9,166,657,718.00	9,409,128,108.47
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		978,580,326.33	920,789,326.33
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			196,254.44
递延所得税负债		341,332,515.75	172,574,570.58
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>22,226,471,069.26</b>	<b>17,800,742,462.35</b>
<b>负债合计</b>		<b>29,414,300,590.50</b>	<b>28,441,546,208.91</b>
<b>所有者权益：</b>		—	—
实收资本（或股本）		4,486,696,900.00	4,486,696,900.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,457,162,873.45	5,489,531,004.12
减：库存股			
其他综合收益		407,663,597.62	416,356,529.64
专项储备			
盈余公积		295,718,794.38	275,535,006.62
未分配利润		2,565,332,761.41	2,423,233,184.60
<b>所有者权益合计</b>		<b>13,212,574,926.86</b>	<b>13,091,352,624.98</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>42,626,875,517.36</b>	<b>41,532,898,833.89</b>

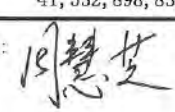
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 母公司利润表

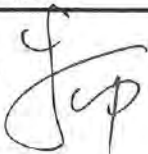
编制单位：重庆高新城市建设集团有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入		554,135,877.83	543,545,704.29
减：营业成本		326,192,986.10	341,168,389.05
税金及附加		41,073,009.98	34,660,433.80
销售费用		2,854,017.97	1,427,785.02
管理费用		24,779,803.18	29,223,389.21
研发费用			
财务费用		45,384,568.11	54,913,148.85
其中：利息费用		34,620,354.41	41,888,966.98
利息收入		9,422,538.56	11,400,819.35
加：其他收益		50,000,000.00	25,092,880.45
投资收益（损失以“-”号填列）	14.4	-908,458.05	1,609,885.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,256,228.05	-1,108,149.64
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		161,112,673.67	181,502,143.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-22,149,284.52	131,239.95
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		301,906,423.59	290,488,707.80
加：营业外收入		4,402,286.00	654,970.24
减：营业外支出		7,849,583.00	1,963,142.58
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		298,459,126.59	289,180,535.46
减：所得税费用		96,621,249.02	27,245,007.57
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		201,837,877.57	261,935,527.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		201,837,877.57	261,935,527.89
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-8,692,932.02	367,292,199.79
（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		-8,692,932.02	367,292,199.79
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			
6. 其他		-8,692,932.02	367,292,199.79
六、综合收益总额		193,144,945.55	629,227,727.68

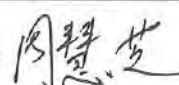
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 母公司现金流量表

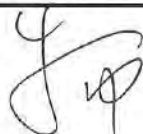
编制单位：重庆高新城建设集团有限公司

2020年度

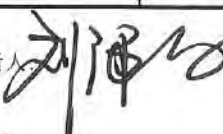
单位：人民币元

项 目	附注	本金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,568,874,958.95	1,245,973,481.45
收到的税费返还		1,447,357,864.89	1,105,691,460.48
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		3,016,232,823.34	1,351,666,941.93
购买商品、接受劳务支付的现金		1,408,455,024.47	960,864,330.44
支付给职工以及为职工支付的现金		14,502,474.22	18,628,660.72
支付的各项税费		39,959,268.99	39,021,799.52
支付其他与经营活动有关的现金		1,108,592,892.61	803,102,176.68
经营活动现金流出小计		2,571,509,660.29	1,821,616,967.36
经营活动产生的现金流量净额		444,723,163.05	-469,950,025.43
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		160,000.00	
取得投资收益收到的现金		347,770.00	2,718,034.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		660.00	177.50
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		979,251,777.78	
投资活动现金流入小计		979,760,207.78	2,718,212.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,379,809,973.98	1,312,216,097.13
投资支付的现金		17,400,000.00	543,798,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		201,500,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			340,179,642.66
投资活动现金流出小计		1,598,709,973.98	2,196,193,739.79
投资活动产生的现金流量净额		-618,949,766.20	-2,193,475,527.47
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		10,447,440,000.00	11,973,789,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		57,791,000.00	1,391,224,500.00
筹资活动现金流入小计		10,505,231,000.00	13,365,014,000.00
偿还债务支付的现金		9,025,425,695.09	7,184,241,388.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,421,061,781.45	1,285,213,239.35
支付其他与筹资活动有关的现金		2,657,500.00	1,411,232,075.47
筹资活动现金流出小计		10,449,144,976.54	9,880,686,702.91
筹资活动产生的现金流量净额		56,086,023.46	3,484,327,297.09
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：年初现金及现金等价物余额		1,291,909,740.97	471,007,996.78
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		1,173,769,161.28	1,291,909,740.97

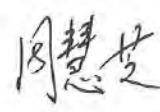
法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：



# 母公司所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元

项 目	本金额							所有者权益(或股东权益)合计	
	实收资本	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
一、上年年末余额	4,486,696,900.00		5,489,531,004.12		416,356,529.64		275,535,008.62	2,423,233,184.60	13,091,352,624.98
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	4,486,696,900.00		5,489,531,004.12		416,356,529.64		275,535,008.62	2,423,233,184.60	13,091,352,624.98
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			-32,368,130.67		-8,692,932.02		20,183,787.76	142,099,576.81	121,222,301.88
(一)综合收益总额					-8,692,932.02			201,837,877.57	193,144,945.55
(二)所有者投入和减少资本			-32,368,130.67						-32,368,130.67
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)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							20,183,787.76	-59,738,300.76	-39,554,513.00
其中：法定公积金							20,183,787.76	-20,183,787.76	
任意公积金									
2.对所有者分配									
3.其他									
(五)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									
四、本期末余额	4,486,696,900.00		5,457,162,873.45		407,663,597.62		285,718,796.38		39,597,992.98

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

*JP*

*刘*

*周慧芝*





# 母公司所有者权益变动表 (续)

2020年度

单位: 人民币元

项 目	上年金额							所有者权益(或股东权益)合计
	实收资本	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、上年年末余额	4,489,696,900.00		5,489,531,004.12		49,064,329.85		249,341,453.83	12,462,124,897.30
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他001804A								
二、本年期初余额	4,489,696,900.00		5,489,531,004.12		49,064,329.85		249,341,453.83	12,462,124,897.30
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					367,292,199.79		26,193,552.79	629,227,727.68
(一) 综合收益总额					367,292,199.79			629,227,727.68
(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) 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: 法定公积金								
任意公积金								
2. 对所有者的分配								
3. 其他								
(五) 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								
四、本期末余额	4,489,696,900.00		5,489,531,004.12		416,356,529.64		275,535,006.62	13,191,152,436.38

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

*(Signature)*

*(Signature)*



# 重庆高新城市建设集团有限公司

## 财务报表附注

2020 年 1 月 1 日——2020 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

### 1 公司基本情况

重庆高新城市建设集团有限公司(以下简称“本公司”)成立于 2010 年 11 月 19 日, 注册资本为 44.87 亿元; 截止 2020 年 12 月 31 日, 重庆高新开发建设投资集团有限公司持有本公司 100.00% 股权。本公司的统一社会信用代码: 91500107565603626F, 法定代表人: 朱诗锦。

截至 2020 年 12 月 31 日, 本公司注册资本为人民币 4,486,696,900.00 元, 实收资本为人民币 4,486,696,900.00 元, 实收资本情况详见附注 6-6.29。

#### 1.1 企业注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式: 有限责任公司(法人独资)

本公司注册地址: 重庆市九龙坡区含谷镇含兴路 36 号 101 房间

本公司总部办公地址: 重庆市高新区高新大道 6 号高新区管委会 2 号楼 3 楼

#### 1.2 企业的业务性质和主要经营活动

本公司的业务性质: 本公司主要受重庆高新技术产业开发区管理委员会的委托, 从事重庆市高新区内基础设施建设管理、投资、招商引资、土地整治等事项。

本公司及其子公司的经营范围包括: 对基础设施建设, 区域土地开发, 房地产开发, 药品生产(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: 现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作, 进行自有和管理的地产、楼宇、厂房等资产的销售及租赁, 设计、制作、代理、发布国内外广告, 财务咨询, 销售五金、交电、建材、阀门、通用机械、金属材料、水泵、木制品、电机、工业自动控制系统装置、电线电缆、配电开关控制设备、照明器材、仪器仪表、劳动防护用品, 通用设备制造, 电器机械及器材制造, 制造通信设备、计算机、电子设备, 旅游项目开发, 汽车零部件及配件制造(不含发动机生产), 摩托车零部件及配件制造(不含发动机生产), 土地整治服务(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)。

#### 1.3 控股股东以及最终控制方名称

本公司的控股股东: 重庆高新开发建设投资集团有限公司。

本公司的最终控制方：重庆市财政局。

#### 1.4 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于 2021 年 4 月 20 日经公司批准报出。

#### 1.5 营业期限

自 2010 年 11 月 19 日至长期。

### 2 财务报表的编制基础

#### 2.1 编制基础

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

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

#### 2.2 持续经营

公司自报告期末起未来 12 个月内不存在可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 3 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 日的财务状况及 2020 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 4 重要会计政策和会计估计

#### 4.1 会计期间

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

#### 4.2 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4.3 记账本位币

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

#### 4.4 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 4.5“合并财务报表的编制方法”（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 4.11“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。

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。

#### 4.5 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及吸收合并下的被合并方，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。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。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 4.11“长期股权投资”或本附注 4.8“金融工具的确认和计量”。

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 4.11“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### 4.6 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 4.11“长期股权投资”（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。

#### 4.7 现金及现金等价物的确定标准

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

#### 4.8 金融工具的确认和计量

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。

### （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。

#### (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) 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。

#### (8) 权益工具

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

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

### 4.9 应收款项坏账准备的确认和计提

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### (1) 坏账准备的计提方法

##### ①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 2,000.00 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括

在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

1) 信用风险特征组合的确定依据

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。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
低风险组合	以应收款项的与交易对象为关联方关系为信用风险特征划分组合

2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	根据期末账龄余额按照一定比例计提坏账准备
低风险组合	集团内关联方、政府单位、员工备用金、地方国有企业、保证金类款项不计提坏账准备

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（%）
一年以内	0.00	0.00
一至二年	10.00	10.00
二至三年	20.00	20.00
三至四年	30.00	30.00
四至五年	50.00	50.00
五年以上	100.00	100.00

③单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法：

本公司对于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，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



## (2) 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。

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账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 4.10 存货

### (1) 存货的分类

本公司存货包括在日常活动中销售或耗用而储备的周转材料、开发成本，具体划分为开发成本-代土地整治成本、开发成本-房地产开发、开发产品、周转材料/包装物及低值易耗品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按个别计价法确定发出存货的实际成本。

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 4.11 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，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注 4.8

“金融工具的确认和计量”。

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作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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 4.5“合并财务报表编制的方法”（2）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，在处置时将原计入股东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。

#### 4.12 投资性房地产

1、本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- (1) 已出租的土地使用权；
- (2) 持有并准备增值后转让的土地使用权；
- (3) 已出租的建筑物。

2、本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- (1) 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

3、初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- (1) 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；
- (2) 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；

- (3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。



#### 4、后续计量

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将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。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

### 4.13 固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

本公司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 5,000.00 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、办公设备和其他等，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。

#### (2) 各类固定资产的折旧方法

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，本公司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。本公司固定资

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(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋、建筑物	20-30	0-5	3.16 - 5.00
2	机器设备	3-5	5	19.00-31.67
3	运输设备	8-10	5	9.5-11.88
4	办公设备	5-12	3-5	7.92 - 19.40

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

### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注 4.18“非金融长期资产减值”。

### (4) 其他说明

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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 4.14 在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注 4.18 “非金融长期资产减值”。

## 4.15 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。

#### 4.16 无形资产

##### (1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

各类使用寿命有限的无形资产的摊销年限如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
办公软件	5-10	5.00	10.00-19.00
非专利技术	4.25		25.53

##### (2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出



计入当期损益：

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注 4.18 “非金融长期资产减值”。

#### 4.17 长期待摊费用

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

#### 4.18 非金融长期资产减值

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。

#### 4.19 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利，其中：

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

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

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

#### 4.20 应付债券

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

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

#### 4.21 预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

#### 4.22 收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、建造合同收入、让渡资产使用权收入及土地整治收入。

##### 1、销售商品收入

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

##### 2、提供劳务收入

（1）本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已完工作量的测量

（2）本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

##### 3、让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在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时，确认让渡资产使用权收入。

##### 4、土地整治收入

本公司土地整治收入按照发生相关成本的 20% 加成确认。土地整治收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认土地整治收入。

#### 4.23 政府补助



(1) 政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

#### (2) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

与资产相关的政府补助，是指取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

#### (3) 政府补助的确认时点

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### (4) 政府补助的摊销方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益；对同类政府补助采用相同的列报方式，将与日常活动相关的政府补助计入其他收益，将与日常活动无关的政府补助计入营业外收入。

### 4.24 所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

#### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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。

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### （4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 4.25 公允价值计量

### (1) 公允价值初始计量

本公司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

本公司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

本公司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。

## 4.26 主要会计政策和会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

本公司在报告期内无会计政策变更事项。

### (2) 会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

## 5 税项

### 5.1 主要税种及税率

税种	税率及税额标准	计税依据
增值税	3%、5%、6%、9%、13%	应税收入按 6%、9%或 13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；



税种	税率及税额标准	计税依据
		简易计税方法：应纳税额按应纳税销售额乘以适用的增值税征收率 3% 或 5% 计算，但不得抵扣进项税额。
城市维护建设税	7%	流转税应纳税额
教育费附加	3%	流转税应纳税额
地方教育费附加	2%	流转税应纳税额
房产税	1.2%、12%	房产原值、租金收入
土地使用税	6.5 元/m <sup>2</sup> 、12 元/m <sup>2</sup>	实际占用的土地面积
土地增值税	按超率累进税率 30%-60%	房地产销售收入-扣除项目金额
企业所得税	25%	应纳税所得额

## 5.2 税收优惠及批文

无。

## 6 财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，“年初”指 2020 年 1 月 1 日，“年末”指 2020 年 12 月 31 日，“上年”指 2019 年度，“本年”指 2020 年度。

### 6.1 货币资金

#### 6.1.1 货币资金明细

项目	年末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：						259.00
-人民币						259.00
银行存款：			2,486,061,978.66			1,877,021,701.57
-人民币			2,486,061,978.66			1,877,021,701.57
其他货币资金：						
-人民币						
合计			2,486,061,978.66			1,877,021,960.57

#### 6.1.2 受限制的货币资金情况

项目	年末余额	年初余额
用于担保的定期存款或通知存款		65,000,000.00
其他冻结资金	23,420,000.00	23,420,000.00
合计	23,420,000.00	88,420,000.00

## 6.2 应收票据

## 6.2.1 应收票据情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	274,864.76		274,864.76			
商业承兑汇票						
合计	274,864.76		274,864.76			

## 6.3 应收账款

## 6.3.1 应收账款按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
一年以内	423,328,541.13	539,654,205.78
一至二年	138,555,258.46	271,397,618.24
二至三年	123,454,694.15	158,091,755.18
三至四年	10,939,043.40	142,630,646.82
四至五年	10,000.00	91,760.80
五年以上	265,816.80	174,056.00
小计	696,553,353.94	1,112,040,042.82
减：坏账准备	8,868,379.56	3,367,659.29
合计	687,684,974.38	1,108,672,383.53

## 6.3.2 应收账款按种类列示

种类	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	696,553,353.94	100.00	8,868,379.56	1.27	687,684,974.38
账龄组合	122,992,984.96	17.66	8,868,379.56	7.21	114,124,605.40
低风险组合	573,560,368.98	82.34			573,560,368.98
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	696,553,353.94	100.00	8,868,379.56	1.27	687,684,974.38

(续)

种类	年初余额				
	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					

种类	年初余额				
	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应收账款	1,112,040,042.82	100.00	3,367,659.29	0.30	1,108,672,383.53
账龄组合	102,238,242.41	9.19	3,367,659.29	3.29	98,870,583.12
低风险组合	1,009,801,800.41	90.81			1,009,801,800.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,112,040,042.82	100.00	3,367,659.29	0.30	1,108,672,383.53

### 6.3.3 应收账款按组合计提坏账准备的应收账款

#### 6.3.3.1 组合中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	66,696,987.40			81,334,241.68		
一至二年	36,883,777.35	3,688,377.73	10	9,809,138.93	980,913.89	10
二至三年	8,317,360.01	1,663,472.01	20	10,819,045.00	2,163,809.00	20
三至四年	10,819,043.40	3,245,713.02	30	10,000.00	3,000.00	30
四至五年	10,000.00	5,000.00	50	91,760.80	45,880.40	50
五年以上	265,816.80	265,816.80	100	174,056.00	174,056.00	100
合计	122,992,984.96	8,868,379.56		102,238,242.41	3,367,659.29	

#### 6.3.3.2 组合中不计提坏账的低风险组合的应收账款

组合名称	年末余额	年初余额
重庆高新技术产业开发区管理委员会财政局	365,141,138.85	582,484,095.75
重庆科学城产业发展有限公司	130,183,079.80	302,901,091.82
重庆渝隆资产经营(集团)有限公司	52,298,274.00	52,298,274.00
重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司		51,753,393.40
重庆市九龙坡区铁路建设领导小组办公室	13,755,352.00	13,755,352.00
重庆高新资产经营有限公司	5,563,944.44	
重庆市九龙坡区财政局		3,166,567.44
重庆市公安局九龙坡区分局		2,552,971.20
重庆市公安局高新技术产业开发区分局	3,432,803.32	
重庆高新技术产业开发区城市建设事务中心	1,687,836.69	
重庆高新区管委会经济发展局	1,239,909.28	728,262.55
重庆高新技术产业开发区管理委员会建设管理局	120,000.00	120,000.00
重庆高新技术产业开发区管理委员会综合执法局	115,500.00	
其他	22,530.60	41,792.25



组合名称	年末余额	年初余额
合计	573,560,368.98	1,009,801,800.41

### 6.3.4 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	坏账准备	年限	占应收账款总额的比例(%)
重庆高新技术产业开发区管理委员会财政局	政府单位	365,141,138.85		1年以内、1-2年	52.42
重庆科学城产业发展有限公司	关联方	130,183,079.80		1年以内、1-2年、2-3年	18.69
重庆渝隆资产经营(集团)有限公司	客户	52,298,274.00		2-3年	7.51
重庆骄杨地产有限公司	客户	26,360,544.86	4,600,697.37	1-2年、3-4年	3.78
重庆锲永企业管理有限公司	客户	14,939,968.14	717,309.77	1年以内、1-2年、2-3年	2.14
合计		588,923,005.65	5,318,007.14		84.54

## 6.4 预付款项

### 6.4.1 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	91,100,900.35	93.32	46,175,919.63	99.81
一至二年	6,437,269.70	6.59		
二至三年				
三至四年				
四至五年				
五年以上	85,800.07	0.09	85,800.07	0.19
合计	97,623,970.12	100.00	46,261,719.70	100.00

### 6.4.2 账龄超过一年的大额预付款项情况

债务单位	债权单位	年末余额	账龄	未结算的原因
重庆高新技术产业开发区土地利用事务中心	重庆高新城市建设集团有限公司	5,000,000.00	1-2年	未到结算期
合计		5,000,000.00		

### 6.4.3 预付款项金额的前五名单位情况

单位名称	账面余额	占预付款项比例(%)	坏账准备
重庆高新技术产业开发区土地利用事务中心	72,404,809.06	74.17	
重庆安驰电力工程有限公司三分公司	6,200,000.00	6.35	
成都成铁工程项目管理有限公司	4,664,389.69	4.78	
中国电力财务有限公司华中分公司	3,447,887.00	3.53	

单位名称	账面余额	占预付款项比例(%)	坏账准备
重庆市自来水有限公司西部营业管网所	3,100,000.00	3.18	
合计	89,817,085.75	92.01	

## 6.5 其他应收款

### 6.5.1 其他应收款分类

项目	年末余额	年初余额
应收利息		3,476,958.33
应收股利	1,028,934.12	
其他应收款	4,234,956,661.31	5,970,027,370.16
合计	4,235,985,595.43	5,973,504,328.49

### 6.5.2 应收利息

#### 6.5.2.1 应收利息明细表

项目	年末余额	年初余额
定期存款		3,476,958.33
小计		3,476,958.33
减：坏账准备		
合计		3,476,958.33

### 6.5.3 应收股利

#### 6.5.3.1 应收股利明细表

项目	年末余额	年初余额
应收股利	1,028,934.12	
小计	1,028,934.12	
减：坏账准备		
合计	1,028,934.12	

#### 6.5.3.2 应收股利账龄划分

项目	年末余额	年初余额	账龄	是否发生减值及其判断依据
重庆启迪高开科技园运营管理有限公司	1,028,934.12		1 年以内	否
合计	1,028,934.12			

### 6.5.4 其他应收款

#### 6.5.4.1 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
关联方往来	2,455,356,520.67	3,619,770,450.07

款项性质	年末余额	年初余额
政府单位款项	652,945,379.64	1,197,431,051.47
其他往来款	1,125,426,884.34	682,271,918.22
质保金、保证金及押金	50,132,919.37	61,682,801.00
备用金	9,713,880.35	111,801,063.87
其他	5,465,433.59	340,976,458.55
小计	4,299,041,017.96	6,013,933,743.18
减：坏账准备	64,084,356.65	43,906,373.02
合计	4,234,956,661.31	5,970,027,370.16

## 6.5.4.2 其他应收款按种类列示

种类	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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项	420,155,704.91	9.77	17,817,414.92	4.24	402,338,289.99
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,878,885,313.05	90.23	46,266,941.73	1.19	3,832,618,371.32
账龄组合	227,211,476.93	5.29	46,266,941.73	20.36	180,944,535.20
低风险组合	3,651,673,836.12	84.94			3,651,673,836.12
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项					
合计	4,299,041,017.96	100.00	64,084,356.65	1.49	4,234,956,661.31

(续)

种类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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项	715,741,350.28	11.90	17,817,414.92	2.49	697,923,935.36
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	5,298,192,392.90	88.10	26,088,958.10	0.49	5,272,103,434.80
账龄组合	292,794,282.88	4.87	26,088,958.10	8.91	266,705,324.78
低风险组合	5,005,398,110.02	83.23			5,005,398,110.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项					
合计	6,013,933,743.18	100.00	43,906,373.02	0.73	5,970,027,370.16

## 6.5.4.3 年末项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
-------	------	------	----	---------	------



债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
重庆骄杨地产有限公司	379,475,704.91	16,551,402.47	1-5 年	4.36	管理层决议
重庆融桥融资担保有限责任公司	40,680,000.00	1,266,012.45	2-4 年	3.11	管理层决议
合计	420,155,704.91	17,817,414.92			

## 6.5.4.4 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

## 6.5.4.4.1 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	9,399,518.65	0.00		251,509,133.49		
一至二年	176,824,942.55	17,682,494.25	10	69,730.98	6,973.11	10
二至三年	69,730.98	13,946.22	20	13,562,587.06	2,712,517.41	20
三至四年	13,274,603.40	3,982,381.02	30	6,109,122.22	1,832,736.66	30
四至五年	6,109,122.22	3,054,561.11	50	13,956.43	6,978.22	50
五年以上	21,533,559.13	21,533,559.13	100	21,529,752.70	21,529,752.70	100
合计	227,211,476.93	46,266,941.73		292,794,282.88	26,088,958.10	

## 6.5.4.5 组合中不计提坏账准备的低风险组合的其他应收账款

组合分类	年末余额	年初余额
低风险组合	3,651,673,836.12	5,005,398,110.02
合计	3,651,673,836.12	5,005,398,110.02

## 6.5.4.6 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备年末余额
重庆高新资产经营有限公司	关联方往来	1,557,433,409.94	1-2 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	36.23	
重庆高新技术产业开发区管理委员会财政局	政府单位款项	652,945,379.64	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	15.19	
重庆科学城产业发展有限公司	关联方往来	468,695,760.12	1 年以内	10.90	
重庆晋愉峰秀房地产有限公司	其他往来款	417,720,555.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	9.72	
重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司	关联方往来	384,665,350.61	1 年以内、1-2 年	8.95	
合计		3,481,460,455.31		80.99	

## 6.6 存货

## 6.6.1 存货的分类

项目	年末余额
----	------

	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本-代土地整治成本	8,566,927,734.13		8,566,927,734.13
开发成本-房地产开发	1,770,368,004.74		1,770,368,004.74
开发产品	336,012,717.58		336,012,717.58
周转材料/包装物及低值易耗品等	9,280.00		9,280.00
合计	10,673,317,736.45		10,673,317,736.45

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本-代土地整治成本	5,822,751,076.71		5,822,751,076.71
开发成本-房地产开发	1,605,897,859.04		1,605,897,859.04
开发产品	337,942,070.73		337,942,070.73
周转材料/包装物及低值易耗品等			
合计	7,766,591,006.48		7,766,591,006.48

## 6.7 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴税费	97,970,734.49	180,973,208.26
待抵扣进项税额	178,195,103.30	
合计	276,165,837.79	180,973,208.26

## 6.8 可供出售金融资产

### 6.8.1 可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	3,555,148,266.59		3,555,148,266.59	3,047,908,266.59		3,047,908,266.59
按公允价值计量						
按成本计量	3,555,148,266.59		3,555,148,266.59	3,047,908,266.59		3,047,908,266.59
合计	3,555,148,266.59		3,555,148,266.59	3,047,908,266.59		3,047,908,266.59

### 6.8.2 年末按成本计量的可供出售金融资产

本公司对在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资以成本计量，并在可预见的将来无对有关权益性投资的处置计划。截至报告期末，以成本计量的权益工具情况如下：

被投资单位	账面余额			在被投资单位持股比例 (%)
	年初余额	本年增加	本年减少	
重庆科学城产业发展发展有限公司	707,500,000.00			19.39
重庆科兴股权投资管理有限公司	1,998,000.00			35.00
重庆科兴乾健创业投资有限公司	18,000,000.00			30.00
重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司	160,000.00		160,000.00	
华科融资租赁有限公司	72,817,000.00			8.00
陈建(重庆)建设发展有限公司	8,000,000.00			20.00
植恩生物技术股份有限公司	100,000,000.00			2.74
重庆高新区招商有限公司	2,000,000.00			2.50
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	40,000,000.00	2,400,000.00		8.30
重庆高新资产经营有限公司	1,990,804,168.23			26.91
重庆洪泰致盈股权投资中心(有限合伙)	23,629,098.36			19.50
山东亦度生物技术有限公司	83,000,000.00			8.74
重庆险峰旗云股权投资合伙企业(有限合伙)		50,000,000.00		16.97
重庆数宜信信用管理有限公司		30,000,000.00		9.38
重庆市招赢朗耀成长二期股权投资基金合伙企业(有限合伙)		420,000,000.00		15.00
重庆成渝百景文化产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)		5,000,000.00		33.33
合计	3,047,908,266.59	507,400,000.00	160,000.00	

注1: 根据本公司2019年第一次集团董事会议纪要以及重庆科兴股权投资管理有限公司2019年第一次临时股东大会决议, 同意重庆高新城城市建设集团有限公司持股35%, 对其无控制, 无共同控制且无重大影响。

注2: 根据2011年9月28日签订的《重庆科技风险投资有限公司、重庆科技创业风险投资引导基金有限公司、重庆高新城城市建设集团有限公司联合设立重庆高新投资有限公司之发起协议》协议, 重庆科兴乾健创业投资有限公司由三个股东共同出资设立, 其中本公司实缴出资18,000,000.00元, 持股30%, 对其无控制, 无共同控制且无重大影响。



注 3: 根据重庆成渝百景文化产业股权投资基金合伙企业(有限合伙) 合伙协议, 重庆科学城投资控股有限公司作为有限合伙人认缴出资 10000 万元, 本期实缴 5000 万元, 持股 33.33%, 对其无控制、无共同控制且无重大影响。

注 4: 2020 年 1-12 月可供出售金融资产未发生减值。

注 5: 可供出售金融资产受限情况详见长期借款 6-6.25。

## 6.9 长期股权投资

### 6.9.1 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对合营企业投资				
对联营企业投资	18,097,146.68	13,635,359.71	1,028,934.12	30,703,572.27
小计	18,097,146.68	13,635,359.71	1,028,934.12	30,703,572.27
减: 长期股权投资减值准备				
合计	18,097,146.68	13,635,359.71	1,028,934.12	30,703,572.27

### 6.9.2 长期股权投资变动情况

被投资单位	年初余额	本期增减变动						年末余额	减值准备期末余额	投资成本
		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			
联营企业										
重庆启迪高开区科技园运营管理有限公司	4,344,975.54			1,477,289.25						
							1,028,934.12			
								4,793,330.67		800,000.00

被投资单位	年初余额	本期增减变动						年末余额	减值准备期末余额	投资成本
		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			
重庆高开清芯科技产业发展有限公司	12,252,171.14			-1,100,923.79				11,151,247.35		15,000,000.00
重庆法默赛医药科技有限公司	1,500,000.00			-108,412.24				1,391,587.76		1,500,000.00
重庆高新鼎诚置业有限公司		7,000,000.00		-1,434,197.62				5,565,802.38		7,000,000.00
重庆高晋生物科技有限公司		8,000,000.00		-198,395.89				7,801,604.11		8,000,000.00
合计	18,097,146.68	15,000,000.00		-1,364,640.29			1,028,934.12	30,703,572.27		32,300,000.00

## 6.9.3 重要联营企业的有关信息

项目	主要经营地	注册地	直接持股比例 (%)	间接持股比例 (%)	对企业活动是否有战略性	注册资本 (万元)
重庆启迪高开科技园运营管理有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区火炬大道 69 号 13 号楼 202 室	40.00		是	500.00
重庆高开清芯科技产业发展有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区科城路 60 号康田西辅套 2 幢 9 层 15 号	49.00		是	3,061.22
重庆高新鼎诚置业有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区高新大道 28 号金凤生物医药产业园标准厂房 1-3 号	35.00		是	2,000.00
重庆高晋生物科技有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区高新大道 28 号金凤生物医药产业园标准厂房	26.67		是	3,000.00
重庆法默赛医药科技有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区迎宾大道 38 号 7 层 1 至 9 号	30.00		是	1,000.00

(续)

项目	表决权比例 (%)	法人代表	统一社会信用代码	企业类型	业务性质
----	-----------	------	----------	------	------

项目	表决权比例(%)	法人代表	统一社会信用代码	企业类型	业务性质
重庆启迪高开科技园运营管理有限公司	40.00	安红平	91500107MA5UULL398M	有限责任公司	科技推广和应用服务业
重庆高开清芯科技发展有限公司	49.00	林孝康	91500107MA5YPFUK96	有限责任公司	软件和信息技术服务业
重庆高新鼎诚置业有限公司	35.00	王璞	91500107MA60HRLWX8	有限责任公司	房屋建筑业
重庆高晋生物科技有限公司	26.67	王健	91500000MA60PXF0X0	有限责任公司	科技推广和应用服务业
重庆法默赛医药科技有限公司	30.00	陈震	91500107MA5UJ75LX0	有限责任公司	研究和实验发展

#### 6.9.4 重要联营企业的主要财务信息

项目	流动资产	其中：现金和现金等价物	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	净资产
重庆启迪高开科技园运营管理有限公司	22,626,035.50	22,011,912.65	799,919.07	23,425,954.57	11,442,627.92		11,442,627.92	11,983,326.65
重庆高开清芯科技发展有限公司	1,181,448.85	949,510.20	21,742,375.15	22,923,824.00	166,221.26		166,221.26	22,757,602.74
重庆高新鼎诚置业有限公司	173,919,159.86	68,376,348.42	379,110.13	174,298,269.99	158,395,977.47		158,395,977.47	15,902,292.52
重庆高晋生物科技有限公司	7,390,561.47	4,771,237.37	22,209,740.14	29,600,301.61	344,193.20		344,193.20	29,256,108.41
重庆法默赛医药科技有限公司	4,673,625.86	4,673,625.86		4,673,625.86	35,000.00		35,000.00	4,638,625.86

(续)

项目	归属于母公司股东权益	按持股比例计算的净资产份额	调整事项	其中：商誉	其中：内部交易未实现利润	其中：其他	对联营企业权益投资的账面价值	存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值
重庆启迪高开科技园运营管理有限公司	11,983,326.65	4,793,330.66					4,793,330.67	
重庆高开清芯科技发展有限公司	22,757,602.74	11,151,225.34					11,151,247.35	
重庆高新鼎诚置业有限公司	15,902,292.52	5,565,802.38					5,565,802.38	
重庆高晋生物科技有限公司	29,256,108.41	7,802,604.11					7,801,604.11	
重庆法默赛医药科技有限公司	4,638,625.86	1,391,587.76					1,391,587.76	



(续)

项目	营业收入	财务费用	所得税费用	净利润	其中：终止经营的净利润	其他综合收益	综合收益总额	本年度来自联营企业的股利
重庆启迪高科技科技园运营管理有限公司	9,973,980.45	-163,748.07	1,237,289.11	3,693,223.13			3,693,223.13	1,028,934.12
重庆高开清芯科技发展有限公司	516,981.12	-3,678.79		-2,246,783.25			-2,246,783.25	
重庆高新鼎盛置业有限公司		-483,284.60		-3,767,256.40			-3,767,256.40	
重庆高晋生物科技有限公司	2,056,138.60	-45,706.42		-743,891.59			-743,891.59	
重庆法默赛医药科技有限公司		-5,048.69		-361,374.14			-361,374.14	

## 6.10 投资性房地产

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少			年末公允价值
		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	
一、成本合计	6,594,709,165.68		298,105,200.00				6,892,814,365.68	
房屋、建筑物	6,594,709,165.68		298,105,200.00				6,892,814,365.68	
二、公允价值变动合计	851,397,475.37			151,216,000.00			1,002,613,475.37	
房屋、建筑物	851,397,475.37			151,216,000.00			1,002,613,475.37	
三、账面价值合计	7,446,106,641.05						7,895,427,841.05	
房屋、建筑物	7,446,106,641.05						7,895,427,841.05	

注：(1) 本期把西区孵化楼从固定资产转为投资性房地产 247,788,200.63 元，根据渝恒恒申达资产评估字 (2021) 第 030 号确认的西区孵化楼房产公允价值 298,105,200.00 元入账，确认其他综合收益金额 50,316,999.37 元。(2) 根据【渝恒恒申达资产评估字 (2021) 第 030 号、34 号、35 号】，本期确认投资性房地产公允价值变动金额为 151,216,000.00 元。(3) 截至 2020 年 12 月 31 日，投资性房地产因借款抵押而导致所有权或使用权受限情况详见长期借款 6.25。

## 6.11 固定资产

## 6.11.1 固定资产分类

项目	年末余额	年初余额
固定资产	3,470,902.80	251,006,715.61
固定资产清理	8,565.30	40,199.08
合计	3,479,468.10	251,046,914.69

## 6.11.2 固定资产

## 6.11.2.1 固定资产情况

项目	期初余额	本年增加				本年减少				期末余额	
		外购	转入	其他	小计	处置或报废	转出	其他	小计		
二、账面原值	余额										余额
合计	284,820,657.20	1,202,895.20		500,000.00	1,702,895.20	220,363.00	274,460,160.65		274,680,523.65	11,843,028.75	
房屋、建筑物	274,460,160.65						274,460,160.65				
运输工具	5,496,113.48									5,496,113.48	
办公设备	4,659,246.01	1,132,263.20		500,000.00	1,632,263.20	220,363.00			220,363.00	6,071,146.21	
其他设备	205,137.06	70,632.00			70,632.00					275,769.06	
二、累计折旧	余额	计提	转入	其他	小计	处置或报废	转出	其他	小计	余额	
合计	33,813,941.59	1,437,570.47			1,437,570.47	207,426.09	26,671,960.02		26,879,386.11	8,372,125.95	
房屋、建筑物	26,671,960.02						26,671,960.02				
运输工具	4,132,675.52	458,321.40			458,321.40					4,590,996.92	
办公设备	2,855,451.98	955,517.78			955,517.78	207,426.09			207,426.09	3,603,543.67	
其他设备	153,854.07	23,731.29			23,731.29					177,585.36	
三、账面净值合计	余额	计提	转入	其他	小计	处置或报废	转出	其他	小计	余额	
合计	251,006,715.61									3,470,902.80	







项目	期初	本年增加			本年减少			期末
		17,924.53	4,000,000.00	17,924.53	处置或报废	转出	其他	
办公软件	675,982.42							693,906.95
非专利技术			4,000,000.00					4,000,000.00
二、累计摊销	余额	计提	转入	其他	小计	其他	小计	余额
合计	442,384.86	391,238.75			391,238.75			833,623.61
办公软件	442,384.86	155,944.63			155,944.63			598,329.49
非专利技术		235,294.12			235,294.12			235,294.12
三、账面价值	账面价值							账面价值
合计	233,597.56							3,860,283.34
办公软件	233,597.56							95,577.46
非专利技术								3,764,705.88

注：无形资产本期其他增加 400 万为本公司子公司重庆高新数字产业服务有限公司的少数股东重庆思柏科技有限公司投入。

**6.14 长期待摊费用**

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少额	年末余额
装修费	13,908,532.15		5,469,020.49		8,439,511.66
其他	52,751,056.57	267,438.81	7,833,910.87		45,184,584.51
合计	66,659,588.72	267,438.81	13,302,931.36		53,624,096.17

**6.15 递延所得税资产和递延所得税负债****6.15.1 已确认的递延所得税资产**

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	18,238,184.07	72,952,736.21	7,632,317.24	47,274,032.31
合计	18,238,184.07	72,952,736.21	7,632,317.24	47,274,032.31

**6.15.2 已确认的递延所得税负债**

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
投资性房地产公允价值产生的影响	372,787,501.09	1,491,150,004.37	203,492,453.90	1,274,168,670.47
合计	372,787,501.09	1,491,150,004.37	203,492,453.90	1,274,168,670.47

**6.16 其他非流动资产**

项目	年末余额		年初余额	
基础设施建设以及代建项目	10,662,758,952.94	10,662,758,952.94	10,355,343,165.59	10,355,343,165.59
土地	3,026,856,474.63	3,026,856,474.63	3,776,486,705.30	3,776,486,705.30
购置长期资产	43,304,273.45	43,304,273.45	43,304,273.45	43,304,273.45
合计	13,732,919,701.02	13,732,919,701.02	14,175,134,144.34	14,175,134,144.34

**6.17 短期借款****6.17.1 短期借款分类**

项目	年末余额	年初余额
保证借款	200,000,000.00	200,000,000.00
信用借款		748,500,000.00
合计	200,000,000.00	948,500,000.00

**6.17.2 保证借款明细**

贷款单位	贷款银行	借款金额	借款起始日	借款终止日	币种	抵押或担保情况
本公司	中国银行股份有限公司重庆西部新城支行	200,000,000.00	2020-9-16	2021-9-15	人民币	担保人：重庆高新科技有限公司
合计		200,000,000.00				



**6.18 应付账款****6.18.1 应付账款按项目列示**

项目	年末余额	年初余额
应付工程款	76,768,084.66	103,494,497.35
应付材料款	3,377,823.97	
应付其他	8,523,337.12	
合计	88,669,245.75	103,494,497.35

**6.18.2 应付账款按账龄列示**

账龄	年末余额	年初余额
一年以内	13,088,967.82	6,897,568.64
一至二年	1,279,391.31	40,932,437.27
二至三年	27,253,881.73	33,210,856.38
三至四年	31,808,069.06	20,579,748.39
四至五年	13,365,049.16	930,034.57
五年以上	1,873,886.67	943,852.10
合计	88,669,245.75	103,494,497.35

**6.18.3 账龄超过 1 年的大额应付账款**

债权单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
重庆建工第七建筑工程有限公司	20,900,661.83	未到结算期
重庆中航建设有限公司	11,860,289.24	未到结算期
迅达（中国）电梯有限公司	9,146,150.00	未到结算期
重庆建工第三建设有限公司	6,387,122.01	未到结算期
重庆安驰电力工程公司二公司	2,500,000.00	未到结算期
合计	50,794,223.08	

**6.19 预收款项****6.19.1 预收款项明细**

账龄	年末余额	年初余额
一年以内	115,660,731.62	58,291,065.62
一至二年	2,268,766.76	68,179,197.23
二至三年	67,202,503.10	1,001,498.40
三至四年	418.40	5,642,169.96
四至五年	4,642,169.96	1,643,000.00
五年以上	39,008,800.00	37,365,800.00
合计	228,783,389.84	172,122,731.21

**6.19.2 账龄超过 1 年的大额预收款项**

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
重庆铁路运输高级技工学校	35,000,000.00	未结算
重庆高新技术产业开发区管理委员会财政局	30,093,449.00	未结算
重庆市九龙坡区国库支付中心（含谷小学）	13,625,800.00	未结算
预收租金暂存款	4,522,169.96	未结算
含湖安置房	3,929,288.14	未结算
重庆鑫源农机股份有限公司	1,643,000.00	未结算
合计	88,813,707.10	

## 6.20 应付职工薪酬

### 6.20.1 应付职工薪酬分类列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	1,144,325.45	42,566,863.44	41,205,787.00	2,505,401.89
二、离职后福利-设定提存计划	521,564.12	2,744,403.61	2,755,890.25	510,077.48
合计	1,665,889.57	45,311,267.05	43,961,677.25	3,015,479.37

### 6.20.2 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,011,114.57	34,362,939.87	32,974,675.23	2,399,379.21
二、职工福利费		418,288.08	418,288.08	-
三、社会保险费	74,718.29	2,650,170.59	2,656,662.41	68,226.47
其中：1.医疗保险费	49,180.87	2,580,689.79	2,586,554.99	43,315.67
2.工伤保险费	1,085.82	46,577.32	47,203.94	459.20
3.生育保险费	24,451.60	22,903.48	22,903.48	24,451.60
4、其他				
四、住房公积金	18,872.00	3,248,404.00	3,249,094.00	18,182.00
五、工会经费和职工教育经费	39,620.59	1,887,060.90	1,907,067.28	19,614.21
合计	1,144,325.45	42,566,863.44	41,205,787.00	2,505,401.89

### 6.20.3 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险费	468,835.94	1,332,100.93	1,343,239.49	457,697.38
二、失业保险费	52,728.18	54,511.66	54,859.74	52,380.10
三、企业年金缴费		1,357,791.02	1,357,791.02	-
合计	521,564.12	2,744,403.61	2,755,890.25	510,077.48

## 6.21 应交税费

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	162,713,392.79	37,248,746.33

项目	年末余额	年初余额
个人所得税	81,892.42	104,106.36
增值税	3,381,677.09	3,373,570.43
房产税	32,198,954.54	27,411,216.26
印花税	108,875.73	41,716.73
营业税	1,915,568.87	1,915,568.87
教育费附加	582,610.76	425,845.49
城市维护建设税	872,139.50	459,532.82
地方教育费附加	383,757.77	269,166.40
合计	202,238,869.47	71,249,469.69

## 6.22 其他应付款

### 6.22.1 其他应付款分类

项目	年末余额	年初余额
应付利息	410,544,575.34	441,207,835.61
应付股利		
其他应付款	547,639,789.43	1,262,970,149.93
合计	958,184,364.77	1,704,177,985.54

### 6.22.2 应付利息

#### 6.22.2.1 应付利息明细情况

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	410,544,575.34	441,207,835.61
合计	410,544,575.34	441,207,835.61

### 6.22.3 其他应付款

#### 6.22.3.1 其他应付款按项目列示

项目	年末余额	年初余额
其他往来款	33,844,363.47	41,194,997.77
关联方往来款	815,283.03	
代收代付款项（含社保、住房公积金）	6,554,500.90	
保证金及押金	43,467,842.03	42,055,252.16
财政拨入专项资金	462,957,800.00	1,179,719,900.00
合计	547,639,789.43	1,262,970,149.93

#### 6.22.3.2 其他应付款按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
一年以内	26,414,642.93	496,025,582.21



账龄	年末余额	年初余额
一至二年	475,645,283.97	12,888,764.83
二至三年	10,611,782.31	7,785,926.79
三至四年	6,563,012.05	722,330,991.88
四至五年	5,199,662.25	4,342,889.01
五年以上	23,205,405.92	19,595,995.21
合计	547,639,789.43	1,262,970,149.93

### 6.22.3.3 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
重庆市九龙坡区土地整治储备中心	461,000,000.00	未结算
重庆建工住宅建设有限公司	1,650,553.20	未结算
重庆工贸技校	1,080,000.00	未结算
合计	463,730,553.20	

## 6.23 一年内到期的非流动负债

### 6.23.1 一年内到期的非流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	2,632,043,693.35	3,793,375,695.09
一年内到期的应付债券	2,567,722,927.41	1,419,076,204.60
合计	5,199,766,620.76	5,212,451,899.69

## 6.24 其他流动负债

### 6.24.1 其他流动负债明细情况

项目	年末余额	年初余额
短期应付债券		2,000,000,000.00
合计		2,000,000,000.00

## 6.24.2 短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	年末余额
19 渝开 D1	1,000,000,000.00	2019-5-31	1	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	
19 渝开 D2	1,000,000,000.00	2019-12-6	1	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	
合计				2,000,000,000.00	2,000,000,000.00				2,000,000,000.00	

## 6.25 长期借款

## 6.25.1 长期借款分类

项目	年末余额	年初余额
质押借款	1,484,000,000.00	1,602,912,500.00
抵押借款	5,885,514,202.53	5,204,357,397.62
保证借款	1,116,200,000.00	1,205,400,000.00
信用借款	6,913,230,000.00	4,194,960,000.00
减：一年内到期的长期借款	2,632,043,693.35	3,793,375,695.09
合计	12,766,900,509.18	8,414,254,202.53

## 6.25.2 信用借款明细

贷款银行	借款余额	其中：一年内到期金额	借款起始日	借款终止日	币种
中国建设银行重庆分行杨家坪支行	690,000,000.00	70,000,000.00	2017-1-22	2027-1-20	人民币
交通银行高新技术开发区支行	249,480,000.00	249,480,000.00	2016-9-20	2021-9-12	人民币
澳门国际银行股份有限公司广州分行	170,000,000.00	170,000,000.00	2019-5-27	2021-5-27	人民币
中信银行股份有限公司重庆分行	173,000,000.00	85,500,000.00	2019-12-18	2022-12-17	人民币
中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪支行	490,000,000.00	30,000,000.00	2020-3-17	2023-3-16	人民币

贷款银行		借款余额	其中：一年内到期金额	借款起始日	借款终止日	币种
交通银行股份有限公司重庆市分行	460,000,000.00	460,000,000.00	2020-2-5	2021-12-27	人民币	
中国工商银行股份有限公司重庆高新科技支行	350,000,000.00	100,000,000.00	2020-2-25	2023-2-20	人民币	
广发银行股份有限公司重庆分行	285,000,000.00	30,000,000.00	2020-2-28	2023-2-27	人民币	
中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪支行	490,000,000.00	30,000,000.00	2020-4-10	2023-4-9	人民币	
中信银行股份有限公司重庆分行	95,000,000.00	10,000,000.00	2020-6-29	2023-4-10	人民币	
中信银行股份有限公司重庆分行	23,750,000.00	2,500,000.00	2020-6-29	2022-12-17	人民币	
重庆银行股份有限公司江津支行	480,000,000.00	40,000,000.00	2020-6-10	2023-6-10	人民币	
重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行	475,000,000.00	50,000,000.00	2020-5-29	2023-5-28	人民币	
重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行	323,000,000.00	34,000,000.00	2020-6-29	2023-6-28	人民币	
恒丰银行股份有限公司重庆西永支行	190,000,000.00	20,000,000.00	2020-5-27	2023-5-26	人民币	
中国工商银行股份有限公司重庆高新科技支行	430,000,000.00	50,000,000.00	2020-6-22	2023-6-20	人民币	
中国邮政储蓄银行股份有限公司重庆两江分行	500,000,000.00	20,000,000.00	2020-8-13	2023-8-12	人民币	
招商银行股份有限公司重庆分行	200,000,000.00	2,000,000.00	2020-9-11	2022-9-8	人民币	
重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行	160,000,000.00	16,000,000.00	2020-7-10	2023-7-9	人民币	
中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行	500,000,000.00	40,000,000.00	2020-11-18	2023-11-20	人民币	
广发银行股份有限公司重庆分行	179,000,000.00	17,900,000.00	2020-12-4	2023-6-1	人民币	
合计	6,913,230,000.00	1,527,380,000.00				

## 6.25.3 质押借款

贷款银行		借款余额	其中：一年内到期金额	借款起始日	借款终止日	质押物
兴业银行股份有限公司重庆分行	759,000,000.00	47,000,000.00	2017-1-5	2036-12-21	质押物：收益权质押	
重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行	240,000,000.00		2018-9-21	2043-6-27	质押物：收益权质押	



贷款银行	借款余额	其中：一年内到期金额	借款起始日	借款终止日	质押物
重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行	200,000,000.00	3,340,000.00	2018-6-28	2043-6-27	质押物：收益权质押
中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行	285,000,000.00	285,000,000.00	2019-2-28	2021-2-20	质押物：重庆高新区开发投资集团有限公司持有华科融资租赁有限公司 6400 万元股权
合计	1,484,000,000.00	335,340,000.00			

## 6.25.4 抵押借款

贷款单位	借款余额	其中：一年内到期金额	借款起始日	借款终止日	抵押物
中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪支行	109,920,000.00	12,920,000.00	2014-6-30	2024-6-23	抵押物：九龙坡区凤筮路 15 号房屋
中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪支行	52,990,000.00	14,440,000.00	2015-8-28	2024-6-29	抵押物：九龙坡区凤筮路 15 号 1 幢、九龙坡区石桥铺枫丹路临街门面、九龙坡区石杨路 9 号石桥广场负二层 1-1 号商场
华夏银行股份有限公司重庆北部新区支行	100,000,000.00	100,000,000.00	2018-3-28	2021-3-28	抵押物：九龙坡区石杨路 9 号石桥广场四层
中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行	125,000,000.00	125,000,000.00	2018-2-28	2021-1-31	抵押物：九龙坡区凤筮路 15 号 2 幢、5 幢、6 幢、8 幢的 4 幢工业用房
中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行	100,000,000.00	20,030,000.00	2018-5-8	2025-4-20	抵押物：九龙坡区火炬大道 5 号 4 幢房屋
中国进出口银行重庆分行	416,000,000.00	18,000,000.00	2018-1-26	2028-1-26	抵押物：九龙坡区兴谷路 39 号 1 幢-16 幢
中国民生银行股份有限公司重庆分行	163,260,714.27	38,414,285.72	2018-3-13	2025-3-13	抵押物：九龙坡区罗汉沟 27 号房屋
中国民生银行股份有限公司重庆分行	131,000,000.00	131,000,000.00	2018-3-14	2021-3-14	抵押物：九龙坡区罗汉沟 28 号房屋
光大金融租赁股份有限公司	792,613,988.26	113,339,907.63	2018-11-23	2026-11-23	租赁物：园区电力线路配套设施
中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行	120,289,500.00	5,157,680.00	2019-7-31	2032-3-20	抵押物：九龙坡区西永组团 0 分区 018-2-202 (部分 2) 地块
中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行	147,440,000.00	6,321,820.00	2020-9-27	2027-6-20	抵押物：九龙坡区西永组团 0 分区 018-2-202 (部分 3) 地块
华夏金融租赁有限公司	195,000,000.00	60,000,000.00	2019-2-1	2024-2-1	抵押物：重庆市高新区西永组团 D 分区 D09-3/02 地块
建信信托有限责任公司	1,135,000,000.00	5,500,000.00	2019-6-6	2037-6-6	抵押物：位于九龙坡区科园四路 108 号、70-1 号、70-2 号、52 号；科园一路 5 号；科城路 71 号、71 号附 1 号、73 号、73 号附 1 号；二亩创业路 101 至 109 单号房屋。

中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行	435,000,000.00	10,000,000.00	2019-6-26	2022-6-20	抵押物：九龙坡区罗汉沟 27 号负一层负 1-001 号-364 号车库
华夏银行股份有限公司重庆北部新区支行	485,000,000.00	10,000,000.00	2019-12-10	2022-12-9	抵押物：九龙坡区石杨路 9 号石桥广场四层
华夏银行股份有限公司重庆北部新区支行	327,000,000.00	10,000,000.00	2020-1-8	2023-1-7	抵押物：九龙坡区石杨路 9 号石桥广场四层
中国进出口银行重庆分行	450,000,000.00		2020-6-29	2023-6-1	抵押物：生物标准厂房一期的土地（权证号：105D 房地证 2014 字第 00216 号）价值 2743.76 万元；担保人：重庆科学城产业发展有限公司。
中国进出口银行重庆分行	600,000,000.00		2020-7-23	2023-6-28	抵押物：生物标准厂房一期的土地（权证号：105D 房地证 2014 字第 00216 号）价值 2743.76 万元；担保人：重庆科学城产业发展有限公司。
合计	5,885,514,202.53	680,123,693.35			

**6.25.5 保证借款**

贷款银行	借款余额	其中：一年内到期金额	借款起始日	借款终止日	担保信息
国家开发银行重庆市分行	1,116,200,000.00	89,200,000.00	2013-10-8	2028-10-8	担保人：由本公司提供连带责任担保
合计	1,116,200,000.00	89,200,000.00			

**6.26 应付债券****6.26.1 应付债券明细情况**

项目	年末余额	年初余额
企业债券	11,734,380,645.41	10,828,204,313.07
小计	11,734,380,645.41	10,828,204,313.07
减：一年内到期部分	2,567,722,927.41	1,419,076,204.60
合计	9,166,657,718.00	9,409,128,108.47

**6.26.2 应付债券的增减变动**

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	年末余额	一年内到期的金额
14 渝高新 PPN002	2,300,000,000.00	2014-4-25	7 年	2,273,147,000.00	917,556,714.77		24,575,342.47	1,694,663.96	460,000,000.00		459,251,378.73
16 渝高新 PPN002	500,000,000.00	2016-8-23	3+2 年	493,000,000.00	10,000,000.00						10,000,000.00
17 重庆高新 01 ZR001	500,000,000.00	2017-8-16	3 年	497,447,500.00	499,363,537.05			636,462.95	500,000,000.00		
17 渝高新 ZR001	260,000,000.00	2017-10-31	3 年	259,469,811.33	259,810,655.15			189,344.85	260,000,000.00		
17 渝高新 ZR002	200,000,000.00	2017-11-30	3 年	199,773,584.91	199,902,012.40			97,987.60	200,000,000.00		
18 渝高新 MTN001	1,000,000,000.00	2018-4-19	5 年	985,678,113.21	990,076,109.39		37,172,602.74	2,785,896.15		992,862,005.54	
18 渝高新 ZR001	500,000,000.00	2018-1-26	3 年	497,122,141.51	498,773,434.77			984,662.94			499,758,097.71
18 渝高新 ZR002	1,000,000,000.00	2018-2-9	3 年	994,244,283.02	997,402,635.69			1,959,617.15			999,362,252.84
18 渝高新 MTN002	1,000,000,000.00	2018-7-25	5 年	980,716,603.77	985,696,698.93			3,707,062.90		989,403,761.83	
18 渝开 01 ZR003	400,000,000.00	2018-10-17	5 年	394,716,981.13	395,821,588.31			986,251.57		396,807,839.88	
19 渝高新 ZR001	500,000,000.00	2018-11-2	2+1 年	498,500,000.00	498,882,584.81			468,613.32			499,351,198.13
19 渝高新 ZR001	1,000,000,000.00	2019-4-30	2+1 年	999,000,000.00	999,161,125.89			258,693.82		999,419,819.71	
非公开发行 2019 年公司债 券第一期	1,000,000,000.00	2019-4-2	3+2 年	986,792,452.83	988,490,691.27			2,385,354.74		990,875,045.01	
19 年渝高新 PPN002	1,000,000,000.00	2019-3-28	3+2 年	997,000,000.00	997,365,383.85			504,316.28		997,869,700.13	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	年末余额	一年内到期的金额
19 年渝高新 PPN001	800,000,000.00	2019-1-30	3+2 年	797,600,000.00	797,973,127.13		38,663,013.70	430,593.11		798,403,720.24	
非公开发行 2019 年公司债券第二期	600,000,000.00	2019-9-20	3+2 年	592,075,471.70	592,461,911.87		8,718,904.11	1,410,383.67		593,872,295.54	
19 渝高新 PPN003	200,000,000.00	2019-4-22	3+2 年	199,400,000.00	199,466,101.79		7,458,301.37	100,031.68		199,566,133.47	
20 渝开 01	700,000,000.00	2020-5-26	3+2 年	698,992,000.00		698,992,000.00	15,960,000.00	103,409.81		699,095,409.81	
20 渝开 02	300,000,000.00	2020-5-26	5 年	299,568,000.00		299,568,000.00	8,082,000.00	43,010.89		299,611,010.89	
20 渝高新 ZR001	500,000,000.00	2020-6-30	3 年	499,762,500.00		499,762,500.00	11,972,602.74	52,632.85	50,000,000.00	349,815,132.85	100,000,000.00
20 渝高新 ZR002	260,000,000.00	2020-9-30	3 年	259,740,000.00		259,740,000.00	2,981,808.22	20,872.80		259,760,872.80	
2020 年公开发行公司债券(第二期)	600,000,000.00	2020-11-17	3+2 年	599,280,000.00		599,280,000.00	3,399,452.05	13,969.30		599,293,969.30	
合计	15,120,000,000.00			15,003,026,443.41	10,828,204,313.07	2,357,342,500.00	410,544,575.34	18,833,832.34	1,470,000,000.00	9,166,657,718.00	2,567,722,927.41

## 6.27 长期应付款

## 6.27.1 长期应付款分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额



项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款				
专项应付款	924,242,328.85	57,951,599.11	228,735.00	981,965,192.96
合计	924,242,328.85	57,951,599.11	228,735.00	981,965,192.96
<b>6.27.2 专项应付款</b>				
项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
横二路	149,535,876.00			149,535,876.00
西郊庄园	132,800,000.00			132,800,000.00
彩云湖湿地公园	42,655,528.61			42,655,528.61
快速路一纵线	36,429,100.00			36,429,100.00
九龙坡区含谷镇棚户区改造	191,000,000.00			191,000,000.00
梁滩河整治含谷段	48,000,000.00			48,000,000.00
梁滩河水质达标综合整治 2018 年	42,030,000.00			42,030,000.00
D29 路	5,000,000.00			5,000,000.00
含青路	33,000,000.00			33,000,000.00
梁滩河全流域生态修复工程		52,800,000.00		52,800,000.00
新区科学城实验幼儿园装修工程		4,991,000.00		4,991,000.00
其他项目	240,567,556.72		228,735.00	240,338,821.72
创新驿站（重庆科技服务大市场）	3,224,267.52	160,599.11		3,384,866.63
合计	924,242,328.85	57,951,599.11	228,735.00	981,965,192.96

## 6.28 递延收益

### 6.28.1 递延收益明细情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少:计入损益	本年减少:返还	年末余额
政府补助	196,254.44		196,254.44		
合计	196,254.44		196,254.44		

#### 涉及政府补助的递延收益

项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产相关与收益相关
留创园 A 栋电商园	173,019.06		173,019.06				与资产相关
创新大厦装修款	23,235.38		23,235.38				与资产相关
合计	196,254.44		196,254.44				

## 6.29 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
重庆高新开发建设投资集团有限公司	4,486,696,900.00	100.00			4,486,696,900.00	100.00
合计	4,486,696,900.00	100.00			4,486,696,900.00	100.00

## 6.30 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	备注
资本(股本)溢价	5,610,151,616.62	977,262,100.00	749,630,230.67	5,837,783,485.95	注
合计	5,610,151,616.62	977,262,100.00	749,630,230.67	5,837,783,485.95	

注：(1) 本公司本期资本公积增加 50 万元为根据《重庆高新区管委会建设管理局关于处置固定资产的请示》(渝高新建文【2019】19 号)，因彩云湖板块工作调整，2 个户外 T 型牌闲置，本公司接受捐赠，价值共计 500,000.00 元，增加资本公积 500,000.00 元。(2) 本公司本期资本公积减少 749,630,230.67 元为其他非流动资产 6 块土地已注销，本期下账。(3) 本期根据《重庆高新区财政局关于明确向重庆高新城市建设集团有限公司注入 716,762,100.00 元资金有关事宜的通知》增加资本公积 716,762,100.00 元。(4) 本期根据《重庆高新区财政局关于明确向重庆科学城投资控股有限公司注入 26,000.00 万元资金有关事宜的通知》增加资本公积 260,000,000.00 元

## 6.31 其他综合收益

项目	本期末余额	本期发生额	本期所得税 前发生额	减：前期 计入 其他 综合 收益 当期 转入 损益	减：前期 计入 其他 综合 收益 当期 转入 留存 收益	减：所得税 费用	税后归属于 母公司	税后归属于 少数股东	本期末余额
一、将重分类进损益的其他综合收益	450,797,524.68	-8,692,932.02	-11,590,576.03			-2,897,644.01	-8,692,932.02		442,104,592.66
自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	450,797,524.68	-8,692,932.02	-11,590,576.03			-2,897,644.01	-8,692,932.02		442,104,592.66
其他综合收益合计	450,797,524.68	-8,692,932.02	-11,590,576.03			-2,897,644.01	-8,692,932.02		442,104,592.66

## 6.32 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	275,535,006.62	20,183,787.76		295,718,794.38
合计	275,535,006.62	20,183,787.76		295,718,794.38

注：本公司按照母公司净利润 10% 计提法定盈余公积。

## 6.33 未分配利润

项目	本年金额	上年金额	提取或分配比例
调整前上年年末未分配利润	2,519,510,463.52	2,245,723,881.27	
调整上年年末未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后年初未分配利润	2,519,510,463.52	2,245,723,881.27	
加：本期归属于母公司股东的净利润	239,956,420.52	299,980,135.04	
盈余公积弥补亏损			
其他转入			
减：提取法定盈余公积	20,183,787.76	26,193,552.79	10%
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利	53,603,569.61		
转作股本的普通股股利			
其他减少			
期末未分配利润	2,685,679,526.67	2,519,510,463.52	

注：本期解缴 2019 年国有资本经营收益 53,603,569.61 至股东。

## 6.34 少数股东权益

股东	被投资单位	年末余额	年初余额	持股比例（%）
重庆康田置业（集团）有限公司	重庆锦康工程项目管理有限公司	127,000,180.74	134,145,138.87	40.00
重庆植恩健康产业投资集团有限公司	重庆高端股权投资基金管理有限公司	2,769,995.23	2,856,710.84	10.00
重庆科学城产业发展有限公司	重庆西锦置业发展有限公司	5,829,199.96	6,189,685.96	10.00
重庆高新资产经营有限公司	重庆西锦置业发展有限公司	5,829,199.96	6,189,685.96	10.00
上海宽带技术及应用工程研究中心	重庆高新数字产业服务有限公司	-1,949,371.36	-1,268,179.60	39.00
重庆思柏高科技有限公司	重庆高新数字产业服务有限公司	3,500,161.19	-325,174.26	10.00
重庆高新开发建设投资集团有限公司	重庆高达开发建设有限公司	690,000,000.00		74.50
重庆高新开发建设投资集团有限公司	重庆科学城投资控股有限公司	420,000,000.00		50.00
合计		1,252,979,365.72	147,787,867.77	



**6.35 营业收入、营业成本****6.35.1 营业收入、营业成本**

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	602,079,212.44	576,811,698.94
其他业务收入	70,280,452.92	48,474,822.18
营业收入合计	672,359,665.36	625,286,521.12
主营业务成本	351,172,048.15	350,586,783.53
其他业务成本	9,430,181.35	238,365.79
营业成本合计	360,602,229.50	350,825,149.32

**6.35.2 主营业务（分类型）**

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1、房屋租金	221,738,585.20	88,055,452.78	187,764,056.17	92,692,160.31
2、服务管理费	62,296,252.60	27,035,515.37	68,342,352.69	31,059,463.21
3、土地整治	235,711,082.80	196,425,902.33	228,924,829.47	192,888,095.85
4、房屋销售	37,983,455.70	37,558,017.35	30,749,451.98	31,192,486.67
5、代建管理费	44,349,836.14	2,097,160.32	61,031,008.63	2,754,577.49
合计	602,079,212.44	351,172,048.15	576,811,698.94	350,586,783.53

**6.35.3 其他业务**

项目	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1、咨询费	40,065,752.99		44,363,594.57	
2、材料销售	5,289,864.71	3,533,979.59		
3、弃土费	20,015,016.94	4,989,389.68	3,442,584.87	193,365.79
4、停车费	4,894,947.33	642,984.20	668,642.74	
5、其他	14,870.95	263,827.88		45,000.00
合计	70,280,452.92	9,430,181.35	48,474,822.18	238,365.79

**6.36 税金及附加**

项目	本年发生额	上年发生额
房产税	28,741,794.78	25,591,307.48
土地增值税	6,906,067.21	
土地使用税	9,174,022.62	7,458,360.48
印花税	2,726,005.50	2,253,243.36
车船使用税	180.00	

项目	本年发生额	上年发生额
营业税		-978,382.25
教育费附加	474,422.32	616,765.18
城市维护建设税	1,106,985.40	1,455,842.41
地方教育费附加	316,581.21	422,970.70
合计	49,446,059.04	36,820,107.36

**6.37 销售费用**

项目	本年发生额	上年发生额
物管费	4,387,792.02	2,069,270.24
中介机构咨询费	2,549,915.28	908,635.34
职工薪酬	1,316,363.72	1,401,543.52
其他	447,065.27	392,962.67
车辆费用	346,455.00	192,000.00
差旅费	180,666.90	260,336.07
固定资产折旧	17,855.28	7,092.00
其他	330,369.07	631,208.75
合计	9,576,482.54	5,863,048.59

**6.38 管理费用**

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	32,008,725.24	39,472,699.29
中介机构咨询费	7,246,594.60	4,339,306.30
车辆费用	3,215,182.41	2,954,662.87
办公费	2,331,499.04	2,004,849.69
固定资产折旧	1,311,550.10	2,542,305.43
无形资产摊销	391,238.75	172,099.71
党委、团委、妇联费用	978,525.84	926,287.66
水电费	576,361.28	630,754.20
租赁费	319,301.48	367,773.86
差旅费	258,774.87	273,595.76
其他	6,224,311.26	10,626,215.86
合计	54,862,064.87	64,310,550.63

**6.39 财务费用**

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	34,620,354.41	41,889,028.38

项目	本年发生额	上年发生额
减：利息收入	13,657,144.68	12,709,748.37
利息净支出	20,963,209.73	29,179,280.01
银行手续费	20,214,337.31	24,445,540.53
合计	41,177,547.04	53,624,820.54

#### 6.40 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助（非递延转入）	50,003,169.00	25,092,880.45
增值税加计扣除	10,575.02	
个税手续费返还	2,483.87	
其他	110,104.55	66,497.46
合计	50,126,332.44	25,159,377.91

注：（1）根据《重庆高新区财政局关于明确拨款资金性质的通知》，为促进公司健康发展，将财政拨款 5,000.00 万元作为本公司的资金补贴收入，补充本公司运营资金。（2）本期收到重庆市九龙坡区就业和人才中心稳岗返还的补贴 3,169.00 元。

#### 6.41 投资收益

##### 6.41.1 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,364,640.29	-1,108,149.64
处置长期股权投资产生的投资收益	347,770.00	96,710.00
可供出售金融资产等取得的投资收益		2,718,034.82
合计	-1,016,870.29	1,706,595.18

#### 6.42 公允价值变动收益

##### 6.42.1 公允价值变动收益明细情况

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
投资性房地产初始成本变化的影响	12,045,081.75	-37,149,756.14
按公允价值计量的投资性房地产	151,216,000.00	246,654,002.55
合计	163,261,081.75	209,504,246.41

#### 6.43 资产减值损失

##### 6.43.1 资产减值损失明细情况

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-5,500,720.27	-832,372.71
其他应收款坏账损失	-20,177,983.63	-696,271.67
合计	-25,678,703.90	-1,528,644.38

#### 6.44 营业外收入

## 6.44.1 营业外收入明细情况

项目	本年发生额	上年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	4,196,254.44	400,670.24
罚没收入	179,205.82	105,150.00
违约赔偿收入	382,137.89	
其他	621,656.01	267,323.48
合计	5,379,254.16	773,143.72

注：本期政府补助主要为本公司收到创投大会补助款 400.00 万元。

## 6.44.2 政府补助明细情况

补助项目	本年发生额					上年发生额			与资产/ 收益相关
	计入营业 外收入	其中：由 递延收益 转入	计入其他收 益	其中：由 递延收益 转入	冲 减 成 本 费 用	计入营业 外收入	计入其他收 益	冲 减 成 本 费 用	
运营资金财政补 贴			50,000,000.00				25,092,880.45		与收益 相关
其他工作经费、考 核补助、奖励等			3,169.00						与收益 相关
留创园 A 栋电商 园	173,019.06	173,019.06				259,528.56			与资产 相关
创新大厦装修款	23,235.38	23,235.38				92,941.68			与资产 相关
创投大会补助款	4,000,000.00								与收益 相关
污染源自动监控 系统						48,200.00			与收益 相关
合计	4,196,254.44	196,254.44	50,003,169.00			400,670.24	25,092,880.45		

## 6.45 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失	43,526.10	
其中：固定资产	43,526.10	
疫情防控支出	1,188,654.83	
对外捐赠支出	247,062.50	
罚款、滞纳金	4.70	43,203.28
慰问金	1,800.00	2,800.00
其他	6,799,743.13	9,223,989.23
合计	8,280,791.26	9,269,992.51



**6.46 所得税费用****6.46.1 所得税费用明细表**

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	13,061,670.60	8,092,220.10
递延所得税费用	96,275,996.20	33,830,562.12
合计	109,337,666.80	41,922,782.22

**6.47 现金流量表项目注释****6.47.1 收到其他与经营活动有关的现金**

项目	本年金额	上年金额
收到的资金往来款项	1,551,272,648.75	1,384,464,343.37
收到的各类保证金	65,000,000.00	51,976,980.99
除税费返还外的其他政府补助收入	54,003,169.00	25,141,080.45
收到的其他	18,427,207.28	11,294,071.85
合计	1,688,703,025.03	1,472,876,476.66

**6.47.2 支付其他与经营活动有关的现金**

项目	本年金额	上年金额
支付的资金往来款	747,809,006.30	472,776,583.26
支付保证金、代垫款项		64,570,921.15
支付的其他	57,844,416.79	59,934,264.40
合计	805,653,423.09	597,281,768.81

**6.47.3 收到其他与投资活动有关的现金**

项目	本年金额	上年金额
收到的投资返还款	988,251,777.78	
合计	988,251,777.78	

**6.47.4 支付其他与投资活动有关的现金**

项目	本年金额	上年金额
支付给其他单位投资款		340,179,642.66
合计		340,179,642.66

**6.47.5 收到其他与筹资活动有关的现金**

项目	本年金额	上年金额
收到的专项应付款	57,722,864.11	203,953,235.00
收回融资集团内部往来款		1,187,500,000.00
合计	57,722,864.11	1,391,453,235.00

## 6.47.6 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
支付融资集团内部往来款		1,383,100,000.00
发行股票债券直接支付的手续费、宣传费、咨询费等费用	2,657,500.00	28,132,075.47
合计	2,657,500.00	1,411,232,075.47

## 6.48 现金流量表补充资料

## 6.48.1 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	231,147,918.47	298,264,788.79
加: 资产减值准备	25,678,703.90	1,528,644.38
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产	1,437,570.47	9,924,035.53
无形资产摊销	391,238.75	172,099.71
长期待摊费用摊销	13,302,931.36	36,231,958.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-	
固定资产报废损失	43,526.10	
公允价值变动损失	-163,261,081.75	-209,504,246.41
财务费用	34,620,354.41	41,889,028.38
投资损失	1,016,870.29	-1,706,595.18
递延所得税资产减少	-10,605,866.83	-395,285.10
递延所得税负债增加	172,192,691.20	34,225,847.22
存货的减少	-1,277,522,943.69	-883,551,023.64
经营性应收项目的减少	1,189,556,266.12	163,833,880.11
经营性应付项目的增加	340,217,636.70	632,270,830.36
其他		
经营活动产生的现金流量净额	558,215,815.50	123,183,962.22
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,462,621,048.04	1,788,601,960.57
减: 现金的期初余额	1,788,601,960.57	625,474,399.21
加: 现金等价物的期末余额		

补充资料	本年金额	上年金额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	674,019,087.47	1,163,127,561.36

#### 6.48.2 现金及现金等价物的构成

项目	本年余额	上年余额
1.现金	2,462,621,048.04	1,788,601,960.57
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	2,462,621,048.04	1,788,601,960.57
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		
2.现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3.期末现金及现金等价物余额	2,462,621,048.04	1,788,601,960.57
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		

#### 6.49 所有权或使用权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	年末余额	受限原因
货币资金	23,420,000.00	冻结资金
投资性房地产	5,217,686,300.00	详见 6-6.25
可供出售金融资产	64,000,000.00	详见 6-6.25
合计	5,305,106,300.00	

#### 6.50 政府补助

##### (1) 政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	备注
运营资金财政补贴	50,000,000.00	其他收益	注 1
其他工作经费、考核补助、奖励等	3,169.00	其他收益	注 2
创投大会补助款	4,000,000.00	营业外收入	注 3

注 1：根据《重庆高新区财政局关于明确拨款资金性质的通知》，为促进公司健康发展，将财政拨款 5,000.00 万元作为本公司的资金补贴收入，补充本公司运营资金。

注 2：本期收到重庆市九龙坡区就业和人才中心稳岗返还的补贴 3,169.00 元。

注 3：本期政府补助主要为本公司收到创投大会补助款 400.00 万元。

## 7 合并范围变更

### 7.1 非同一控制下企业合并

本年无发生的非同一控制下的企业合并

### 7.2 同一控制下企业合并

本年无发生的同一控制下企业合并

## 8 在其他主体中的权益

### 8.1 子公司的相关信息

企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)			表决权比例(%)
				直接	间接	合计	
重庆西锦置业发展有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区含谷镇含兴路36号201房间	商务服务业	80.00		80.00	80.00
重庆锦康工程项目管理有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区含谷镇含兴路38号	房地产业	60.00		60.00	60.00
重庆高新科技有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区含谷镇含兴路36号301房间	商务服务业	100.00		100.00	100.00
重庆高远物业管理有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区高新大道28号	房地产业	100.00		100.00	100.00
重庆新锦煜工程项目管理有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区石桥铺科园一路5号即创新大厦5楼508室	商务服务业	100.00		100.00	100.00
重庆高达开发建设有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区凤笙路15号8幢	商务服务业	25.50		25.50	100.00
重庆科学城投资控股有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区金凤镇高新大道6号高新区西区孵化楼4栋422房间	商务服务业	50.00		50.00	100.00
重庆高瑞股权投资基金管理有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区金凤镇高新大道6号高新区西区孵化楼4栋423房间	商务服务业	90.00		90.00	90.00
重庆高新数字产业服务有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区兴谷路39号5幢1-1号楼	软件和信息技术服务业	51.00		51.00	51.00
重庆高新区生物智能制造研究院	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区创业大道1、3幢部分房屋	生物智能研究院	100.00		100.00	100.00
健康医疗大数据西部研究院	重庆市九龙坡区	重庆高新区高新大道28号	西部研究院	100.00		100.00	100.00

(续)

企业名称	子公司类型	企业类型	级次	法人代表	取得方式	统一社会信用代码
重庆西锦置业发展有限公司	全资子公司	有限责任公司	一级	郑万全	设立	9150010758803864XB
重庆锦康工程项目管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	二级	郑万全	设立	91500107051745125C
重庆高新科技有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	一级	刘宏	设立	91500107588910207A
重庆高远物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司(国有独资)	一级	何伟	设立	9150010733153033X0
重庆新锦煜工程项目管理有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	一级	李刚	设立	91500107MA5U3Y4AX2



企业名称	子公司类型	企业类型	级次	法人代表	取得方式	统一社会信用代码
重庆高达开发建设有限公司	参股子公司	有限责任公司	一级	涂景洪	设立	91500107MA5U5CRR6Y
重庆科学城投资控股有限公司	控股子公司	有限责任公司	一级	刘华栋	设立	91500107MA5U68PA98
重庆高瑞股权投资基金管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	二级	王伟	设立	91500107MA5U8FBH77
重庆高新数字产业服务有限公司	控股子公司	有限责任公司	一级	张旋	设立	91500107MA6020690J
重庆高新区生物智能制造研究院	全资子公司	事业单位	一级	张永春	设立	12500107MB184378X3
健康医疗大数据西部研究院	全资子公司	事业单位	一级	涂景洪	设立	12500000MB1B619210

注：重庆高达开发建设有限公司（以下简称“高达”）注册资本为 200,000.00 万元，本公司认缴出资 51,000.00 万元，出资比例为 25.5%；重庆高新开发建设投资集团有限公司（以下简称“高建投”）认缴出资 149,000.00 万元，出资比例为 74.5%。根据增资入股补充协议书，高达，本公司，高建投同意高达高管人员由本公司委派，日常经营管理由本公司负责，高建投不参与日常经营管理，故高达并入本公司合并。

## 8.2 重要合营安排或联营企业的基础信息

见 6-6.9 “长期股权投资”。

## 9 与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具，除衍生工具外，包括货币资金、可供出售金融资产、借款、应付债券等，这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司还有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，比如应收账款、应收票据、应付账款及应付票据等。各项金融工具的详细情况说明见本附注6相关项目。

本公司金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。

### 9.1 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自应收款项。管理层会持续监控这些信用风险的敞口。

本公司除现金以外的货币资金主要存放于信用良好的金融机构，管理层认为其不存在重大的信用风险，预期不会因为对方违约而给本公司造成损失。

对于应收款项，本公司主要客户为政府主管单位，在一般情况下，本公司不会要求客户提供抵押品。

为监控信用风险，本公司按照账龄、到期日等要素对客户资料进行分析。

本公司信用风险主要是受每个客户自身特性的影响，重大信用风险集中的情况主要源自在对个别客户的重大应收账款。本公司主要客户重庆高新技术产业开发区管理委员会财政局 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日应收账款余额占总余额的比例分别为 52.38%和 52.42%。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表日每项金融资产的账面金额。

## 9.2 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。本公司的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

本公司金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

期末余额：

项目	金融负债				合 计
	1个月以内 (含1个月)	1-3个月(含3个月)	3个月至1年(含1年)	1-5年(含5年) 5年以上	
短期借款			200,000,000.00		200,000,000.00
长期借款				12,766,900,509.18	12,766,900,509.18
一年内到期的非流动负债			5,202,043,693.35		5,202,043,693.35
应付账款			88,669,245.75		88,669,245.75
其他应付款			958,184,364.77		958,184,364.77
应付债券				9,210,000,000.00	9,210,000,000.00
合 计			6,448,897,303.87	21,976,900,509.18	28,425,797,813.05

### 9.2.1 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

### 9.2.2 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本公司于报告期内不存在汇率风险。

### 9.2.3 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本公司的利率风险产生于银行借款。浮动利率的银行借款使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的银行借款使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2020年12月31日，本公司的浮动利率借款余额合计为11,237,944,202.53元（2019年12月31日12,349,006,102.22元）；2020年12月31日的固定利率借款余额合计为16,095,380,645.41元（2019年12月31日13,635,328,108.47元）。

利率风险的敏感性分析见下表，反映了在其他变量不变的假设下，浮动利率金融资产和负债的利率发生合理、可能的变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	本期		上年	
	净利润变动	股东权益变动	净利润变动	股东权益变动
人民币基准利率增加 0.25 个百分点	21,071,145.38	21,071,145.38	23,154,386.44	23,154,386.44
人民币基准利率减 0.25 个百分点	-21,071,145.38	-21,071,145.38	-23,154,386.44	-23,154,386.44

注1：上表以正数表示增加，以负数表示减少。

注2：上表的股东权益变动不包括留存收益。

注3：所得税税率为25%。

#### 9.2.4 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。

本公司于报告期内不存在其他价格风险。

## 10 关联方关系及其交易

### 10.1 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
重庆高新开发建设投资集团有限公司	母公司	有限责任公司	重庆市九龙坡区新风大道 99 号金凤园区服务中心	杜国平	资本市场服务

(续)

母公司名称	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	统一社会信用代码
重庆高新开发建设投资集团有限公司	5,050,000,000.00	100.00	100.00	重庆市财政局	91500107MA5U5GY27K

### 10.2 本企业的子企业

见 8-8.1 “子公司的相关数据”。

### 10.3 本公司的合营和联营企业情况

见 6-6.9 “长期股权投资”。

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

合营企业或联营企业名称	与本公司关系
重庆启迪高开科技园运营管理有限公司	参股公司

合营企业或联营企业名称	与本公司关系
重庆高开清芯科技产业发展有限公司	参股公司
重庆高新鼎诚置业有限公司	参股公司
重庆高晋生物科技有限公司	参股公司
重庆法默赛医药科技有限公司	参股公司

### 10.5 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
重庆高新资产经营有限公司	受同一公司控制
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	受同一公司控制
重庆科学城产业发展有限公司	受同一公司控制

### 10.6 关联方交易

#### 10.6.1 关联方交易情况

##### 10.6.1.1 采购商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则及决策程序	本年发生额		上年发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	咨询费	市场协商	7,632,075.47	100	1,226,415.09	100
重庆科学城产业发展有限公司	房屋销售	市场协商			257,202,575.14	100

##### 10.6.1.2 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本年发生额		上年发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
重庆科学城产业发展有限公司	提供或接受劳务	咨询费、房屋销售、服务管理费	市场协商	37,430,518.87	87.7	43,919,442.24	79.58
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	提供或接受劳务	咨询费、房屋销售、服务管理费	市场协商			11,270,976.64	20.42
重庆高新资产经营有限公司	提供或接受劳务	咨询费、房屋销售、服务管理费	市场协商	5,249,004.19	12.3		

#### 10.6.2 关联租赁情况

##### 10.6.2.1 本公司作为出租人



承租方名称	出租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益确定依据	本期确认的租赁收益	上期确认的租赁收益
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	二期标准厂房	2019-1-1	2020-12-31	租赁合同	39,897,819.05	39,897,819.05

### 10.6.3 本公司为关联方担保的情况

被担保方	担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	224,532,200.00	2018-7-30	2023-7-30	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	188,846,700.00	2018-12-5	2023-11-30	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	180,000,000.00	2019-1-31	2021-1-30	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	180,000,000.00	2019-3-29	2021-3-22	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	170,000,000.00	2019-1-16	2022-1-16	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	150,000,000.00	2020-3-17	2022-3-16	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	49,000,000.00	2020-4-17	2023-4-16	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	50,000,000.00	2020-5-15	2022-5-15	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	59,000,000.00	2020-6-29	2022-6-29	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	475,000,000.00	2020-6-30	2023-6-30	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	83,000,000.00	2020-6-30	2022-6-30	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	214,000,000.00	2020-9-14	2021-9-13	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	500,000,000.00	2020-12-8	2023-12-8	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	200,000,000.00	2020-10-30	2021-3-29	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	200,000,000.00	2020-11-17	2021-11-16	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	150,000,000.00	2020-11-18	2025-11-18	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	本公司	107,577,500.00	2016-11-14	2021-11-14	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	本公司	354,000,000.00	2017-6-13	2027-6-12	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	本公司	399,000,000.00	2019-6-10	2022-6-9	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	本公司	30,000,000.00	2018-2-5	2021-2-4	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	本公司	54,250,000.00	2018-4-2	2027-4-2	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	本公司	29,860,000.00	2019-5-29	2021-1-19	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	本公司	600,000,000.00	2019-5-29	2024-5-28	否

被担保方	担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	本公司	350,000,000.00	2020-3-26	2022-3-26	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	本公司	100,000,000.00	2020-8-24	2023-8-23	否
重庆驿城园林景观工程有限公司	本公司	199,000,000.00	2020-4-27	2023-4-20	否
重庆高新资产经营有限公司	本公司	197,000,000.00	2020-5-9	2023-5-9	否
重庆高新科技有限公司	本公司	1,116,200,000.00	2013-10-1	2028-10-8	否

#### 10.6.4 关联方为本公司担保的情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆高新科技有限公司	本公司	200,000,000.00	2020-9-16	2021-9-15	否
重庆科学城产业发展有限公司	本公司	750,000,000.00	2020-6-29	2023-6-1	否

#### 10.7 关联方应收应付款项

##### 10.7.1 关联方应收账款情况

项目名称	年末余额		年初余额	
	金额	所占余额比例(%)	金额	所占余额比例(%)
重庆科学城产业发展有限公司	130,183,079.80	95.90	302,901,091.82	85.41
重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司			51,753,393.40	14.59
重庆高新资产经营有限公司	5,563,944.44	4.10		
重庆高晋生物科技有限公司	930.60	0.00		
合计	135,747,954.84	100.00	354,654,485.22	100.00

##### 10.7.2 关联方其他应收款情况

项目名称	年末余额		年初余额	
	金额	所占余额比例(%)	金额	所占余额比例(%)
重庆高新资产经营有限公司	1,557,433,409.94	63.43	1,557,433,409.94	43.03
重庆科学城产业发展有限公司	468,695,760.12	19.09	1,363,785,082.92	37.68
重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司	384,665,350.61	15.67	386,051,957.21	10.67
重庆高新开发建设投资集团有限公司			312,500,000.00	8.62
重庆高新鼎诚置业有限公司	44,562,000.00	1.81		
合计	2,455,356,520.67	100.00	3,619,770,450.07	100.00

##### 10.7.3 关联方其他应付款情况

项目名称	年末余额		年初余额	
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)
重庆高新开发建设投资集团有限公司	815,283.03	100.00		
合计	815,283.03	100.00		

## 11 承诺及或有事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 12 公允价值披露

### 12.1 以公允价值计量资产的期末公允价值

公司以公允价值计量的有关资产明细如下：

项目	期末公允价值			
	第一层公允价值 计量	第二层公允价值 计量	第三层公允价值 计量	合计
投资性房地产			7,895,427,841.05	7,895,427,841.05
1.出租的土地使用权				
2.出租的建筑物			7,895,427,841.05	7,895,427,841.05
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				

(1) 根据重庆恒申达资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的【渝恒申达资评报字(2021)第 030 号、34 号、35 号】，本公司本期投资性房地产公允价值变动损益的金额为 151,216,000.00 元。

(2) 若公司所在城市房地产市场发生剧烈变动的情况下，可能导致市场价值与评估价值之间出现较大的差异。

(3) 公司采用收益法对相关资产的市场价格进行校准，每年至少校准一次。

## 13 资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

## 14 母公司会计报表的主要项目附注

### 14.1 应收账款

#### 14.1.1 应收账款按种类列示

种类	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	635,180,980.53	100.00	2,600,493.10	0.41	632,580,487.43
账龄组合	76,486,622.16	12.04	2,600,493.10	3.40	73,886,129.06

种类	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
低风险组合	558,694,358.37	87.96			558,694,358.37
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	635,180,980.53	100.00	2,600,493.10	0.41	632,580,487.43

(续)

种类	年初余额				
	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	1,068,918,580.84	100.00	565,270.63	0.05	1,068,353,310.21
账龄组合	61,919,936.01	5.79	565,270.63	0.91	61,354,665.38
低风险组合	1,006,998,644.83	94.21			1,006,998,644.83
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,068,918,580.84	100.00	565,270.63	0.05	1,068,353,310.21

#### 14.1.2 应收账款按组合计提坏账准备的应收账款

##### 14.1.3.1 组合中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	55,229,649.33			56,634,272.91		
一至二年	17,243,101.05	1,724,310.10	10	5,193,902.30	519,390.23	10
二至三年	3,922,110.98	784,422.20	20			
三至四年						
四至五年				91,760.80	45,880.40	50
五年以上	91,760.80	91,760.80	100			
合计	76,486,622.16	2,600,493.10		61,919,936.01	565,270.63	

##### 14.1.3.2 组合中不计提坏账的低风险组合应收账款

组合名称	年末余额	年初余额
重庆高新技术产业开发区管理委员会财政局	355,646,520.15	579,828,966.95
重庆科学城产业发展有限公司	130,183,079.80	302,901,091.82
重庆渝隆资产经营(集团)有限公司	52,298,274.00	52,298,274.00
重庆市九龙坡区铁路建设领导小组办公室	13,755,352.00	
重庆高新资产经营有限公司	5,563,944.44	1,309.25



组合名称	年末余额	年初余额
重庆高新区管委会经济发展局	1,239,909.28	728,262.55
重庆高远物业管理有限公司	7,278.70	12,456.22
重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司		51,753,393.40
九龙坡区铁路领导小组办公室		13,755,352.00
重庆市九龙坡区财政局		3,166,567.44
重庆市公安局九龙坡区分局		2,552,971.20
合计	558,694,358.37	1,006,998,644.83

#### 14.1.4 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	坏账准备	年限	占应收账款总额的比例(%)
重庆高新技术产业开发区管理委员会财政局	关联方	355,646,520.15		1 年以内, 1-3 年	55.99
重庆科学城产业发展有限公司	关联方	130,183,079.80		1 年以内, 1-3 年	20.50
重庆渝隆资产经营(集团)有限公司	非关联方	52,298,274.00		2-3 年	8.23
重庆镗永企业管理有限公司	非关联方	14,939,968.14	717,309.77	1 年以内, 1-3 年	2.35
重庆市城市建设土地发展有限责任公司	非关联方	8,762,202.40	876,220.24	1-2 年	1.38
合计		561,830,044.49	1,593,530.01		88.45

### 14.2 其他应收款

#### 14.2.1 其他应收款分类

项目	年末余额	年初余额
应收利息		3,476,958.33
应收股利	1,028,934.12	
其他应收款	4,883,023,176.19	6,889,237,735.35
合计	4,884,052,110.31	6,892,714,693.68

#### 14.2.2 应收利息

##### 14.2.2.1 应收利息明细表

项目	年末余额	年初余额
定期存款		3,476,958.33
小计		3,476,958.33
减: 坏账准备		
合计		3,476,958.33

#### 14.2.3 应收股利

##### 14.2.3.1 应收股利明细表

项目	年末余额	年初余额
应收股利	1,028,934.12	
小计	1,028,934.12	
减：坏账准备		
合计	1,028,934.12	

## 14.2.3.2 应收股利账龄划分

项目	年末余额	年初余额	账龄	是否发生减值及其判断依据
重庆启迪高开科技园运营管理有限公司	1,028,934.12		1年以内	否
合计	1,028,934.12			

## 14.2.4 其他应收款

## 14.2.4.1 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
关联方往来	3,698,520,328.64	3,482,282,803.85
一般往来款	533,569,946.96	1,815,266,621.73
政府单位款项	652,945,379.64	1,457,431,051.47
质保金、保证金及押金	49,807,168.98	63,893,059.00
备用金	9,591,051.98	111,660,837.26
小计	4,944,433,876.20	6,930,534,373.31
减：坏账准备	61,410,700.01	41,296,637.96
合计	4,883,023,176.19	6,889,237,735.35

## 14.2.4.2 其他应收款按种类列示

种类	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项	301,789,967.56	6.10	15,311,233.00	5.07	286,478,734.56
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	4,642,643,908.64	93.90	46,099,467.01	0.99	4,596,544,441.63
账龄组合	221,592,744.97	4.48	46,099,467.01	20.80	175,493,277.96
低风险组合	4,421,051,163.67	89.42			4,421,051,163.67
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项					
合计	4,944,433,876.20	100.00	61,410,700.01	1.24	4,883,023,176.19

(续)

种类	年初余额		
	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项	276,577,684.93	3.99	15,311,233.00	5.54	261,266,451.93
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	6,653,956,688.38	96.01	25,985,404.96	0.39	6,627,971,283.42
账龄组合	224,114,197.64	3.23	25,985,404.96	11.59	198,128,792.68
低风险组合	6,429,842,490.74	92.78			6,429,842,490.74
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项					
合计	6,930,534,373.31	100.00	41,296,637.96	0.60	6,889,237,735.35

#### 14.2.4.3 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

##### 14.2.4.3.1 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	4,207,102.41			183,255,363.87		
一至二年	176,824,942.45	17,682,494.25	10	39,731.08	3,973.10	10
二至三年	39,731.08	7,946.22	20	13,379,171.34	2,675,834.27	20
三至四年	13,091,187.68	3,927,356.30	30	5,896,222.22	1,768,866.67	30
四至五年	5,896,222.22	2,948,111.11	50	13,956.43	6,978.22	50
五年以上	21,533,559.13	21,533,559.13	100	21,529,752.70	21,529,752.70	100
合计	221,592,744.97	46,099,467.01		224,114,197.64	25,985,404.96	

#### 14.2.4.4 组合中不计提坏账准备的低风险组合其他应收账款

组合名称	年末余额	年初余额
低风险组合	4,421,051,163.67	6,429,842,490.74
合计	4,421,051,163.67	6,429,842,490.74

#### 14.2.4.5 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备年末余额
重庆高新资产经营有限公司	关联方往来	1,557,433,409.94	1-5年	31.50	
重庆高新技术产业开发区管理委员会财政局	政府单位款项	652,945,379.64	1年以内, 1-4年	13.21	
重庆科学城产业发展有限公司	关联方往来	468,695,760.12	1年以内	9.48	
重庆高新科技有限公司	关联方往来	441,209,277.76	1年以内, 1-3年	8.92	
重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司	关联方往来	434,665,350.61	1年以内, 1-2年	8.79	
合计		3,554,949,178.07		71.90	

### 14.3 长期股权投资

#### 14.3.1 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	1,266,350,000.00	201,500,000.00		1,467,850,000.00
对合营企业投资				
对联营企业投资	16,597,146.68	13,743,771.95	1,028,934.12	29,311,984.51
小计	1,282,947,146.68	215,243,771.95	1,028,934.12	1,497,161,984.51
减：长期股权投资减值准备				
合计	1,282,947,146.68	215,243,771.95	1,028,934.12	1,497,161,984.51



## 14.3.2 长期股权投资变动情况

被投资单位	年初余额	本期增减变动							年末余额	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		
子公司										
重庆高新科技有限公司	605,000,000.00									605,000,000.00
重庆西锦置业发展有限公司	16,000,000.00									16,000,000.00
重庆新锦煜工程项目管理有限公司	20,100,000.00									20,100,000.00
重庆高远物业管理有限公司	1,000,000.00									1,000,000.00
重庆高达开发建设有限公司	510,000,000.00									510,000,000.00
重庆科学城投资控股有限公司	100,000,000.00	200,000,000.00								300,000,000.00
重庆高新区生物智能制造研究院	1,500,000.00									1,500,000.00
重庆高新数字产业服务有限公司	12,750,000.00									12,750,000.00
健康医疗大数据西部研究院		1,500,000.00								1,500,000.00
小计	1,266,350,000.00	201,500,000.00								1,467,850,000.00
联营企业										
重庆启迪高科科技园运营管理有限公司	4,344,975.54			1,477,289.25					1,028,934.12	4,793,330.67
重庆高开清芯科技产业发展有限公司	12,252,171.14			-1,100,923.79						11,151,247.35
重庆高新鼎诚置业有限公司		7,000,000.00		-1,434,197.62						5,565,802.38
重庆高晋生物科技有限公司		8,000,000.00		-198,395.89						7,801,604.11
小计	16,597,146.68	15,000,000.00		-1,256,228.05					1,028,934.12	29,311,984.51
合计	1,282,947,146.68	216,500,000.00		-1,256,228.05					1,028,934.12	1,497,161,984.51

## 14.4 投资收益

## 14.4.1 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,256,228.05	-1,108,149.64
可供出售金融资产等取得的投资收益		2,718,034.82
处置可供出售金融资产取得的投资收益	347,770.00	
合计	-908,458.05	1,609,885.18



重庆高新城市建设集团有限公司

法定代表人:

主管会计工作负责人

会计机构负责人:



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91420106081978608B



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。

3-5

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 石文先; 管云鸿; 杨荣华;

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 长期

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层



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; 基本建设年度财务审计; 代理记账; 会计咨询、管理咨询、  
法规培训。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经  
营活动)

登记机关



2020 12 10



证书序号 0002385

### 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》。



## 会计师事务所 执业证书



名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）  
 首席合伙人：石文先  
 主任会计师：  
 经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式：特殊普通合伙  
 执业证书编号：42010005  
 批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号  
 批准执业日期：2013年10月28日



发证机关：湖北省财政厅  
 二〇一八年九月三日  
 中华人民共和国财政部制





姓名 name	匡婷
性别 sex	女
出生日期 Date of birth	1988-08-24
工作单位 Working unit	中审众环会计师事务所(普通合伙)重庆分所
身份证号码 Identity card No.	500225198809240723



## 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.



供查证书有效性

证书编号: 420100050214  
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: 2017 年 06 月 20 日  
Date of Issuance



重庆市注册会计师协会制



# 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.



供查证书有效性



姓名 徐敏  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1970年02月02日  
Date of birth  
工作单位 重庆嘉润会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 601102197002020004  
Identity card No.



证书有效期: 2021年3月31日-2022年3月31日

重庆市注册会计师协会制



同意转出: 中审亚太会计师事务所(云南分所)  
同意转出: 中审亚太会计师事务所(重庆分所) 2017.8.10  
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。
- 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。

### 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.

证书编号: 500300820009  
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: 2003 年 7 月 15 日  
Date of Issuance /y /m /d