

重庆渝中国有资产经营管理有限公司  
合并资产负债表  
2024年6月30日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	期末余额	上年年末余额
流动资产:		
货币资金	342,791,848.26	365,061,942.16
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	499,200.00	667,200.00
应收账款	54,077,431.32	83,969,604.47
应收款项融资		
预付款项	667,410,031.20	78,500,231.94
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	389,174,172.25	516,257,453.94
买入返售金融资产		
存货	8,992,176,616.64	9,562,871,251.16
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	113,559,125.32	110,583,990.34
流动资产合计	10,559,688,424.99	10,717,911,674.01
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	48,540,841.82	49,490,242.66
其他权益工具投资	1,176,872,658.53	1,176,872,658.53
其他非流动金融资产	383,251,641.70	397,352,905.87
投资性房地产	6,550,368,897.40	6,512,136,385.36
固定资产	946,641,437.41	963,707,878.43
在建工程	2,658,754,143.48	2,542,793,913.41
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	81,341,723.98	79,907,869.09
无形资产	36,532,305.13	37,034,774.99
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	30,037,235.71	30,051,861.67
递延所得税资产	30,021,215.06	30,021,215.06
其他非流动资产	1,380,925,346.77	1,333,866,751.77
非流动资产合计	13,323,287,446.99	13,153,236,456.84
资产总计	23,882,975,871.98	23,871,148,130.85

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



重庆渝中国有资产经营管理有限公司  
合并资产负债表（续）  
2024年6月30日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	期末余额	上年年末余额
流动负债：		
短期借款	131,774,857.00	46,100,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	22,115,587.94	31,425,509.80
预收款项	4,466,191.44	10,448,288.48
合同负债	130,553,400.00	10,993,859.74
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬		
应交税费	1,563,120.75	9,119,750.19
其他应付款	2,482,319,537.61	2,530,497,291.20
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	519,702,281.89	1,042,979,829.68
其他流动负债		
流动负债合计	3,292,494,976.63	3,681,564,529.09
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	8,487,630,814.04	7,846,831,420.70
应付债券	2,488,076,241.55	2,776,224,064.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	91,652,402.28	71,171,688.61
长期应付款	150,017,641.29	213,193,052.15
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	57,355,932.20	59,783,187.20
递延所得税负债	260,134,061.03	260,548,783.20
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,534,767,092.39	11,227,752,196.05
负债合计	14,827,262,069.02	14,909,316,725.14
所有者权益：		
实收资本	1,091,281,429.73	1,090,981,429.73
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,001,183,727.37	5,940,078,885.75
减：库存股		
其他综合收益	315,304,366.31	315,304,366.31
专项储备		
盈余公积	194,389,724.98	194,389,724.98
一般风险准备		
未分配利润	1,403,514,404.59	1,371,985,318.37
归属于母公司所有者权益合计	9,005,673,652.98	8,912,739,725.14
少数股东权益	50,040,149.98	49,091,680.57
所有者权益合计	9,055,713,802.96	8,961,831,405.71
负债和所有者权益总计	23,882,975,871.98	23,871,148,130.85

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

重庆渝中国有资产经营管理有限公司  
母公司资产负债表  
2024年6月30日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	期末余额	上年年末余额
流动资产:		
货币资金	224,066,009.60	229,668,886.19
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,018,607.88	41,138,807.40
应收款项融资		
预付款项	280,000.00	280,000.00
其他应收款	1,019,168,329.22	667,479,920.70
存货	8,068,126,106.92	8,601,200,124.43
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	14,478,177.35	43,805,520.34
流动资产合计	9,330,137,230.97	9,583,573,259.06
非流动资产:		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,137,874,359.74	3,147,358,892.34
其他权益工具投资	1,176,872,658.53	1,176,872,658.53
其他非流动金融资产	383,251,641.70	397,352,905.87
投资性房地产	5,337,472,085.28	5,627,455,803.36
固定资产	908,089,011.69	919,853,046.99
在建工程	2,614,049,658.18	2,511,328,262.87
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	79,907,869.09	79,907,869.09
无形资产	80,000.00	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	26,422,353.74	26,380,937.54
递延所得税资产	6,879,700.89	6,879,700.89
其他非流动资产	1,338,930,692.26	1,291,872,097.26
非流动资产合计	15,009,830,031.10	15,185,262,174.74
资产总计	24,339,967,262.07	24,768,835,433.80

公司负责人:

张强

主管会计工作负责人:

袁聚

会计机构负责人:

袁聚



重庆渝中国有资产经营管理有限公司  
母公司资产负债表（续）  
2024年6月30日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	期末余额	上年年末余额
流动负债：		
短期借款	122,500,000.00	40,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	6,822,125.92	6,822,125.92
预收款项	3,563,995.78	8,968,240.64
合同负债	130,547,800.00	
应付职工薪酬		
应交税费		6,123,349.82
其他应付款	4,385,861,042.56	4,508,768,550.73
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	516,792,092.22	1,012,979,829.68
其他流动负债		
流动负债合计	5,166,087,056.48	5,583,662,096.79
非流动负债：		
长期借款	6,999,027,093.76	6,780,063,344.93
应付债券	2,488,076,241.55	2,776,224,064.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	91,552,402.28	71,171,688.61
长期应付款	148,410,888.81	213,193,052.15
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	296,120,952.27	295,116,233.27
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,023,187,578.67	10,135,768,383.15
负债合计	15,189,274,635.15	15,719,430,479.94
所有者权益：		
实收资本	1,091,281,429.73	1,090,981,429.73
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,125,688,442.59	6,051,284,710.68
减：库存股		
其他综合收益	350,537,926.74	351,006,456.25
专项储备		
盈余公积	194,389,724.98	194,389,724.98
未分配利润	1,388,795,102.88	1,361,742,632.22
所有者权益合计	9,150,692,626.92	9,049,404,953.86
负债和所有者权益总计	24,339,967,262.07	24,768,835,433.80

公司负责人：

张强

主管会计工作负责人：

袁聚

会计机构负责人：

袁聚

重庆渝中国有资产经营管理有限公司  
合并利润表  
2024 年 1-6 月  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2024 年 1-6 月	2023 年 1-6 月
一、营业总收入	313,289,091.62	238,241,936.82
其中: 营业收入	313,289,091.62	238,241,936.82
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	282,159,899.91	246,966,962.11
其中: 营业成本	165,541,080.69	145,737,770.08
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	29,482,252.76	28,487,922.88
销售费用	745,500.83	322,413.79
管理费用	20,530,058.54	25,127,846.29
研发费用	896,573.98	
财务费用	64,964,433.11	47,291,009.07
加: 其他收益	4,226,684.27	18,918,820.52
投资收益 (损失以“-”号填列)	2,501,094.98	1,977,752.48
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	1,239,834.98	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益 (损失以“-”号填列)		
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-5,625,254.92	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		2,869,821.66
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	32,231,716.04	15,041,369.37
加: 营业外收入	4,223,876.18	948,846.28
减: 营业外支出	33,425.70	14,117.53
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	36,422,166.52	15,976,098.12
减: 所得税费用	3,944,610.89	849,010.02
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	32,477,555.63	15,127,088.10
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	32,477,555.63	15,127,088.10
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	31,529,086.22	19,227,696.56
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	948,469.41	-4,100,608.46
六、其他综合收益的税后净额		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	32,477,555.63	15,127,088.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	31,529,086.22	19,227,696.56
归属于少数股东的综合收益总额	948,469.41	-4,100,608.46
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益 (元/股)		
(二) 稀释每股收益 (元/股)		

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



重庆渝中国有资产经营管理有限公司  
母公司利润表  
2024 年 1-6 月  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2024 年 1-6 月	2023 年 1-6 月
一、营业收入	505,256,993.95	114,526,315.14
减: 营业成本	390,467,515.59	32,210,816.37
税金及附加	26,634,253.10	26,739,748.50
销售费用		
管理费用	12,064,062.85	10,961,685.45
研发费用		
财务费用	48,811,012.59	40,290,113.76
加: 其他收益	4,126,684.27	18,890,376.15
投资收益 (损失以“-”号填列)	2,986,260.00	5,827,752.48
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-5,625,254.92	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	28,767,839.17	29,042,079.69
加: 营业外收入	939,980.24	457,791.81
减: 营业外支出	30,050.53	14,117.53
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	29,677,768.88	29,485,753.97
减: 所得税费用	2,625,298.32	
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	27,052,470.56	29,485,753.97
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	27,052,470.56	29,485,753.97
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	27,052,470.56	29,485,753.97
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益 (元/股)		
(二) 稀释每股收益 (元/股)		

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





重庆渝中国有资产经营管理有限公司  
合并现金流量表  
2024年1-6月  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2024年1-6月	2023年1-6月
<strong>一、经营活动产生的现金流量</strong>		
销售商品、提供劳务收到的现金	256,874,740.48	207,161,629.96
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	961.03	
收到其他与经营活动有关的现金	794,912,621.46	630,093,250.56
经营活动现金流入小计	1,051,788,322.97	837,254,880.52
购买商品、接受劳务支付的现金	106,356,792.14	328,288,324.43
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	67,418,337.17	79,155,037.65
支付的各项税费	50,165,614.50	42,762,069.65
支付其他与经营活动有关的现金	370,530,122.58	93,785,529.90
经营活动现金流出小计	594,470,866.39	543,990,961.63
经营活动产生的现金流量净额	457,317,456.58	293,263,918.89
<strong>二、投资活动产生的现金流量</strong>		
收回投资收到的现金	2,846,709.58	1,009,182.05
取得投资收益收到的现金	18,663,191.00	4,893,248.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	577,245.95	
投资活动现金流入小计	22,087,146.53	5,902,430.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	167,297,184.70	787,817,260.50
投资支付的现金	323,506.09	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		20,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	14,401,900.00	
投资活动现金流出小计	182,022,590.79	807,817,260.50
投资活动产生的现金流量净额	-159,935,444.26	-801,914,830.45
<strong>三、筹资活动产生的现金流量</strong>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	854,378,456.70	689,086,933.45
收到其他与筹资活动有关的现金	247,006,449.64	20,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,101,384,906.34	709,086,933.45
偿还债务支付的现金	1,224,685,208.98	517,460,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	187,883,381.92	231,081,690.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	751,959.98	44,402,392.10
筹资活动现金流出小计	1,413,320,550.88	792,944,483.01
筹资活动产生的现金流量净额	-311,935,644.54	-83,857,549.56
<strong>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</strong>		
<strong>五、现金及现金等价物净增加额</strong>	-14,553,632.22	-592,508,461.12
加：期初现金及现金等价物余额	336,477,278.57	880,861,026.65
<strong>六、期末现金及现金等价物余额</strong>	321,923,646.35	288,352,565.53

公司负责人

张强

主管会计工作负责人

袁聚

会计机构负责人

袁聚

重庆渝中国有资产经营管理有限公司  
母公司现金流量表  
2024 年 1-6 月  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2024 年 1-6 月	2023 年 1-6 月
<strong>一、经营活动产生的现金流量</strong>		
销售商品、提供劳务收到的现金	142,434,160.67	77,596,087.82
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	739,819,211.43	582,480,904.16
经营活动现金流入小计	882,253,372.10	660,076,991.98
购买商品、接受劳务支付的现金	42,185,135.19	287,260,063.79
支付给职工以及为职工支付的现金	7,701,162.93	7,117,976.79
支付的各项税费	35,892,834.84	29,321,501.42
支付其他与经营活动有关的现金	349,229,187.13	94,439,848.38
经营活动现金流出小计	435,008,320.09	418,139,390.38
经营活动产生的现金流量净额	447,245,052.01	241,937,601.60
<strong>二、投资活动产生的现金流量</strong>		
收回投资收到的现金	205,279.08	1,009,182.05
取得投资收益收到的现金	17,328,191.00	6,023,248.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	577,245.95	
投资活动现金流入小计	18,110,716.03	7,032,430.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	153,964,770.42	498,737,225.50
投资支付的现金	323,506.09	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		20,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	14,401,900.00	
投资活动现金流出小计	168,690,176.51	518,737,225.50
投资活动产生的现金流量净额	-150,579,460.48	-511,704,795.45
<strong>三、筹资活动产生的现金流量</strong>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	815,641,548.83	391,451,448.38
收到其他与筹资活动有关的现金	247,000,000.00	20,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,062,641,548.83	411,451,448.38
偿还债务支付的现金	1,191,884,483.08	453,960,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	170,203,198.61	211,662,040.22
支付其他与筹资活动有关的现金	750,000.00	44,402,392.10
筹资活动现金流出小计	1,362,837,681.69	710,024,832.32
筹资活动产生的现金流量净额	-300,196,132.86	-298,573,383.94
<strong>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</strong>		
<strong>五、现金及现金等价物净增加额</strong>	-3,530,541.33	-568,340,577.79
加: 期初现金及现金等价物余额	206,728,349.02	748,162,586.18
<strong>六、期末现金及现金等价物余额</strong>	203,197,807.69	179,822,008.39

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





重庆渝中国有资产经营管理有限公司 2024 年度中期报告附注

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	163,025.50	212,105.96
银行存款	283,077,101.84	296,909,299.03
其他货币资金	59,551,720.92	67,940,537.17
合计	342,791,848.26	365,061,942.16

受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
借款保证金	20,868,201.91	22,940,537.17
合计	20,868,201.91	22,940,537.17

(二) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	38,782,289.49	78,444,141.84
1 至 2 年（含 2 年）	11,049,904.87	1,280,225.67
2 至 3 年（含 3 年）	6,064,547.13	6,064,547.13
3 至 4 年（含 4 年）		
4 至 5 年（含 5 年）		53.94
5 年以上	11,829,767.88	11,829,713.94
小计	67,726,509.37	97,618,682.52
减：坏账准备	13,649,078.05	13,649,078.05
合计	54,077,431.32	83,969,604.47

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	67,726,509.37	100.00	13,649,078.05	20.15	54,077,431.32	97,618,682.52	100.00	13,649,078.05	13.98	83,969,604.47
其中：										
账龄组合	62,933,668.67	92.92	13,649,078.05	21.69	49,284,590.62	97,249,965.63	99.62	13,649,078.05	14.04	83,600,887.58
无风险组合	4,792,840.70	7.08			4,792,840.70	368,716.89	0.38			368,716.89
合计	67,726,509.37	100.00	13,649,078.05	20.15	54,077,431.32	97,618,682.52	100.00	13,649,078.05	13.98	83,969,604.47

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额					期末余额
		计提	企业合并变动	收回或转回	转销或核销	其他	
按 单 项 计 提 坏 账 准 备							
按 组 合 计 提 坏 账 准 备	13,649,078.05						13,649,078.05
合计	13,649,078.05						13,649,078.05

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的 比例(%)	坏账准备
重庆小视智能科技有限公司	8,645,400.00	15.99	
新大正物业集团股份有限公司（附二院）	3,535,030.00	6.54	
重庆市巴蜀中学校	2,549,200.80	4.71	
重庆医科大学附属儿童医院（渝中）	2,207,634.35	4.08	

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
重庆医科大学附属第一医院(一分院)	1,664,480.00	3.08	
合计	18,601,745.15	34.40	

### (三) 预付款项

#### 1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内（含 1 年）	590,390,820.20	88.46	78,500,231.94	100.00
1 至 2 年	77,019,211.00	11.54		
2 至 3 年				
3 年以上			0.00	0.00
合计	667,410,031.20	100	78,500,231.94	100.00

#### 2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
重庆复地致德置业有限公司	645,705,913.74	96.75
重庆联合产权交易所集团股份有限公司	20,000,000.00	3.00
金蝶软件（中国）有限公司重庆分公司	280,000.00	0.04
合计	665,985,913.74	99.79

### (四) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	389,174,172.25	516,257,453.94
合计	389,174,172.25	516,257,453.94



## 1、 其他应收款项

### (1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	68,132,735.62	63,517,050.01
1 至 2 年（含 2 年）	16,910,750.65	20,859,012.17
2 至 3 年（含 3 年）	63,016,223.49	63,016,223.49
3 至 4 年（含 4 年）	143,551.69	143,971.69
4 至 5 年（含 5 年）	3,540,662.08	3,540,242.08
5 年以上	264,354,555.90	392,105,261.68
小计	416,098,479.43	543,181,761.12
减：坏账准备	26,924,307.18	26,924,307.18
合计	389,174,172.25	516,257,453.94

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
按单项计提坏账准备	53,875,676.81	12.95	11,910,650.39	22.11	41,965,026.42	53,875,676.81	9.92	11,910,650.39	22.11	41,965,026.42
其中：										
重庆网贸会跨境电子商务有限公司	53,875,676.81	12.95	11,910,650.39	22.11	41,965,026.42	53,875,676.81	9.92	11,910,650.39	22.11	41,965,026.42
					-					
按组合计提坏账准备	362,222,802.62	87.05	15,013,656.79	4.14	347,209,145.83	489,306,084.31	90.08	15,013,656.79	3.07	474,292,427.52
其中：					-					
账龄组合	62,132,135.63		15,013,656.79		47,118,478.84	22,897,820.44		15,013,656.79		7,884,163.65
无风险组合	300,090,666.99				300,090,666.99	466,408,263.87				466,408,263.87
合计	416,098,479.43	100.00	26,924,307.18	6.47	389,174,172.25	543,181,761.12	100.00	26,924,307.18	4.96	516,257,453.94

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
重庆网贸会跨境电子商务有限公司	53,875,676.81	11,910,650.39	22.11	联营企业超额亏损抵减债权
合计	53,875,676.81	11,910,650.39	22.11	

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	62,132,135.63	15,013,656.79	24.16
关联方往来	-		
政府部门往来款	271,159,931.83		
职工备用金、未到期押金保证金	28,930,735.16		
合计	362,222,802.62	15,013,656.79	4.14

（3）坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额	15,013,656.79		11,910,650.39	26,924,307.18
上年年末余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	15,013,656.79		11,910,650.39	26,924,307.18

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额	489,306,084.31		53,875,676.81	543,181,761.12
上年年末余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段				-
--转入第三阶段				-
--转回第二阶段				-
--转回第一阶段				-
本期新增	21,111,149.98			21,111,149.98
本期终止确认	148,194,431.67			148,194,431.67
其他变动				-
期末余额	362,222,802.62		53,875,676.81	416,098,479.43

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
------	------	------	----	----------------------	----------

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
重庆市渝中区机关事务管理局	代垫款项	150,000,000.00	5 年以上	38.54	
重庆市渝中区处置“四久工程”小组	借款及利息	54,790,218.00	5 年以上	14.08	
重庆网贸会跨境电子商务有限公司	借款及利息	53,875,676.81	5 年以上	13.84	11,910,650.39
重庆渝中城市建设有限公司	往来款	49,000,000.00	1-2 年	12.59	
万科（重庆）企业有限公司	往来款	10,520,000.00	一年以内	2.70	
合计		318,185,894.81		81.76	11,910,650.39

## (五) 存货

### 1、 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	7,736,722,108.64		7,736,722,108.64	8,302,346,487.71		8,302,346,487.71
开发产品	877,310,216.37		877,310,216.37	875,631,052.43		875,631,052.43
库存商品	375,254,953.33		375,254,953.33	380,350,217.25		380,350,217.25
周转材料	269,045.38		269,045.38	241,114.98		241,114.98
原材料	2,620,292.92		2,620,292.92	3,582,965.85		3,582,965.85
其他			-	719,412.94		719,412.94
合计	8,992,176,616.64		8,992,176,616.64	9,562,871,251.16		9,562,871,251.16

2、 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

项目	期末余额	期末余额中的资本化金额	本年确认的资本化金额
开发成本	7,736,722,108.64	1,555,317,367.02	125,613,528.67
开发产品	877,310,216.37		
库存商品	375,254,953.33		
周转材料	269,045.38		
原材料	2,620,292.92		
其他			
1 合计	8,992,176,616.64	1,555,317,367.02	125,613,528.67



(六) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
1. 联营企业											
重庆移动金融有限责任公司										-	
重庆金地汇通停车场服务有限公司										-	
中机高科（重庆）环保工程有限公司	4,083,416.68									4,083,416.68	
重庆网贸会跨境电子商务有限公司										-	
重庆当代金融传媒有限公司	1,933,034.80									1,933,034.80	
重庆裕祥电池有限公司	23,467,045.39			2,100,000.00			3,060,000.00			22,507,045.39	
重庆复地致德置业有限公司										-	
重庆正威供应链有限公司	20,017,344.95									20,017,344.95	
小计	49,490,242.66			2,100,000.00			3,060,000.00			48,540,841.82	
合计	49,490,242.66			2,100,000.00			3,060,000.00			48,540,841.82	

(七) 其他权益工具投资

1、 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	上年年末余额
重庆瑞安天地房地产发展有限公司	27,606,268.29	27,606,268.29
安诚财产保险股份有限公司	146,000,000.00	146,000,000.00
中国浦发机械工业股份有限公司	54,180.00	54,180.00
重庆朝天门国际商贸城股份有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
重庆银行股份有限公司	46,944,810.24	46,944,810.24
重庆科兴远健股权投资基金有限公司	56,267,400.00	56,267,400.00
中银金融租赁有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00
合计	1,176,872,658.53	1,176,872,658.53

(八) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	383,251,641.70	397,352,905.87
其中：债务工具投资		
权益工具投资	383,251,641.70	397,352,905.87
衍生金融资产		
其他		
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		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	383,251,641.70	397,352,905.87

(九) 投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 上年年末余额	6,512,136,385.36	6,512,136,385.36
2. 本期变动	38,232,512.04	38,232,512.04

项目	房屋、建筑物	合计
加：外购	47,523,115.24	47,523,115.24
存货\固定资产\在建工程转入	338,195,106.12	338,195,106.12
企业合并增加	196,339,712.00	196,339,712.00
减：处置	341,860,454.40	341,860,454.40
其他转出	196,436,716.00	196,436,716.00
公允价值变动	-5,528,250.92	-5,528,250.92
3. 期末余额	6,550,368,897.40	6,550,368,897.40

(十) 固定资产

固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	946,641,437.41	963,705,598.43
固定资产清理		2,280.00
合计	946,641,437.41	963,707,878.43

## 1、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他设备	合计
1. 账面原值						
（1）上年年末余额	1,174,482,172.38	3,593,736.70	5,105,560.37	5,632,253.92	855,796.78	1,189,669,520.15
（2）本期增加金额	19,979,100.00	155,309.73	210,249.70	6,442.48	13,800.00	20,364,901.91
—购置	-	155,309.73	10,449.70	6,442.48	-	172,201.91
—在建工程转入						
—企业合并增加	19,979,100.00		199,800.00		13,800.00	20,192,700.00
—其他						
（3）本期减少金额	23,376,587.98	105,298.00	1,659,512.00	-	13,800.00	25,155,197.98
—处置或报废	3,397,487.98	105,298.00	1,459,712.00			4,962,497.98
—处置子公司						-
—其他	19,979,100.00		199,800.00		13,800.00	20,192,700.00
（4）期末余额	1,171,084,684.40	3,643,748.43	3,656,298.07	5,638,696.40	855,796.78	1,184,879,224.08
2. 累计折旧						
（1）上年年末余额	214,711,674.89	1,813,695.58	4,019,441.93	4,790,320.00	627,890.32	225,963,022.72
（2）本期增加金额	20,773,913.27	227,794.51	319,208.56	287,587.22	38,105.50	21,646,609.06
—计提	13,290,617.66	227,794.51	119,408.56	287,587.22	24,467.00	13,949,874.95
—企业合并增加	7,483,295.61		199,800.00		13,638.50	7,696,734.11
—其他						

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他设备	合计
(3) 本期减少金额	7,592,015.61	105,298.00	1,659,512.00	-	15,918.50	9,372,744.11
—处置或报废	108,720.00	105,298.00	1,459,712.00		2,280.00	1,676,010.00
—处置子公司						-
—其他	7,483,295.61		199,800.00		13,638.50	7,696,734.11
(4) 期末余额	227,893,572.55	1,936,192.09	2,679,138.49	5,077,907.22	650,077.32	238,236,887.67
3. 减值准备						
(1) 上年年末余额		899.00				899.00
(2) 本期增加金额						
—计提						
—企业合并增加						
(3) 本期减少金额						
—处置或报废						
—处置子公司						
(4) 期末余额	-	899.00	-	-	-	899.00
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	943,191,111.85	1,706,657.34	977,159.58	560,789.18	205,719.46	946,641,437.41
(2) 上年年末账面价值	959,770,497.49	1,779,142.12	1,086,118.44	841,933.92	227,906.46	963,705,598.43



(十一) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	2,658,754,143.48	2,542,793,913.41
工程物资		
合计	2,658,754,143.48	2,542,793,913.41

2、 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
新华路周边环境综合整治-水巷子片区城市更新项目	1,228,547,362.75		1,228,547,362.75	1,200,271,270.28		1,200,271,270.28
马鞍山停车场	571,126,471.49		571,126,471.49	568,919,321.04		568,919,321.04
金马小学片区公共停车场及文化活动用房	257,772,988.46		257,772,988.46	257,625,913.04		257,625,913.04
轨道交通十号线大礼堂上盖	432,209,652.98		432,209,652.98	428,724,407.99		428,724,407.99
化龙桥停车场	21,967,311.36		21,967,311.36	13,504,897.96		13,504,897.96
虎头岩公共停车场	19,956,457.43		19,956,457.43	19,956,457.43		19,956,457.43
人民家园	11,650,885.26		11,650,885.26	9,646,369.33		9,646,369.33
骨科医院制剂中心房屋	44,704,485.30		44,704,485.30	31,465,650.54		31,465,650.54
其他	70,818,528.45		70,818,528.45	12,679,625.80		12,679,625.80
合计	2,658,754,143.48		2,658,754,143.48	2,542,793,913.41		2,542,793,913.41

(十二) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
（1）上年年末余额	131,828,425.81	131,828,425.81
（2）本期增加金额	1,433,854.89	1,433,854.89
— 新增租赁	1,433,854.89	1,433,854.89
— 企业合并增加		
— 重估调整		
（3）本期减少金额		
— 转出至固定资产		
— 处置		
（4）期末余额	133,262,280.70	133,262,280.70
2. 累计折旧		
（1）上年年末余额	51,920,556.72	51,920,556.72
（2）本期增加金额		
— 计提		
（3）本期减少金额		
— 转出至固定资产		
— 处置		
（4）期末余额	51,920,556.72	51,920,556.72
3. 减值准备		
（1）上年年末余额		
（2）本期增加金额		
— 计提		
（3）本期减少金额		
— 转出至固定资产		
— 处置		
（4）期末余额		
4. 账面价值		
（1）期末账面价值	81,341,723.98	81,341,723.98
（2）上年年末账面价值	79,907,869.09	79,907,869.09

(十三) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
房屋建筑物	1,320,853,896.77		1,320,853,896.77	1,273,795,301.77		1,273,795,301.77
创新种子基金投资款	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
预付长期资产款			0.00			
预缴土地增值税	30,071,450.00		30,071,450.00	30,071,450.00		30,071,450.00
合计	1,380,925,346.77		1,380,925,346.77	1,333,866,751.77		1,333,866,751.77

(十四) 短期借款

短期借款分类：

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款		2,600,000.00
抵押借款	122,500,000.00	40,000,000.00
保证借款		
信用借款	9,274,857.00	3,500,000.00
合计	131,774,857.00	46,100,000.00

(十五) 应付账款

项目	期末余额	上年年末余额
购房款		
设备及工程款	21,533,607.97	30,895,573.59
其他	581,979.97	529,936.21
合计	22,115,587.94	31,425,509.80

(十六) 预收款项

项目	期末余额	上年年末余额
租金	3,198,527.15	9,770,572.41
其他	1,267,664.29	677,716.07
合计	4,466,191.44	10,448,288.48

(十七) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	-0.01	-0.01
应付股利	8,251,457.46	8,251,457.46
其他应付款项	2,474,068,080.16	2,522,245,833.75
合计	2,482,319,537.61	2,530,497,291.20

1、 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
普通股股利	8,251,457.46	8,251,457.46

项目	期末余额	上年年末余额
合计	8,251,457.46	8,251,457.46

## 2、其他应付款项

### （1）按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
往来款	2,054,831,896.25	2,388,075,191.38
押金及保证金	47,298,220.38	50,795,076.77
代收代付款	254,473,106.51	77,975,418.32
房屋置换款	116,884,655.53	1,992,156.00
其他	580,201.49	3,407,991.28
合计	2,474,068,080.16	2,522,245,833.75

### （2）重要其他应付款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆渝中城市更新建设有限公司	350,769,700.00	款项未结算
重庆市渝中区财政局	430,591,424.84	代垫款未结算
重庆市渝中区住房和城乡建设委员会	497,392,481.00	款项未结算
重庆市渝中区土地整治储备中心	220,890,917.06	款项未结算
重庆市渝中区棚户区（危房）改造与征收工作领导小组	150,000,000.00	款项未结算

## （十八）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	117,750,000.00	552,610,000.00
一年内到期的应付债券	346,122,822.64	403,601,000.00
一年内到期的长期应付款	53,919,269.58	66,388,116.01
一年内到期的租赁负债	1,910,189.67	20,380,713.67
合计	519,702,281.89	1,042,979,829.68

## （十九）长期借款

长期借款分类：



项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	2,585,220,000.00	2,648,000,000.00
抵押借款	4,076,881,177.60	3,640,801,784.26
保证借款	347,500,000.00	230,000,000.00
信用借款	1,478,029,636.44	1,328,029,636.44
合计	8,487,630,814.04	7,846,831,420.70

## (二十) 应付债券

### 1、 应付债券明细

项目	期末余额	上年年末余额
18 渝中专项债 01	-	137,318,822.64
19 渝中专项债 01	117,063,666.98	272,267,666.98
中票 2020MTN001	507,433,333.33	500,000,000.00
中票 2021MTN001	496,941,666.67	500,000,000.00
22 渝中 03	391,353,457.38	391,353,457.38
22 渝中 02	975,284,117.19	975,284,117.19
合计	2,488,076,241.55	2,776,224,064.19

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类到一年内到期的应付债券	期末余额
18 渝中债 01	700,000,000.00	2018 年 2 月 8 日	7 年	700,000,000.00	296,638,822.64				159,320,000.00	137,318,822.64	-
19 渝中债 01	700,000,000.00	2019 年 4 月 26 日	7 年	700,000,000.00	435,073,666.98				162,806,000.00	155,204,000.00	117,063,666.98
中票 2020MTN001	500,000,000.00	2020 年 8 月 20 日	5 年	500,000,000.00	507,433,333.33						507,433,333.33
中票 2021MTN001	500,000,000.00	2021 年 1 月 20 日	5 年	500,000,000.00	520,441,666.67				23,500,000.00		496,941,666.67
22 渝中 03	400,000,000.00	2022 年 7 月 6 日	5 年	400,000,000.00	404,953,457.38					13,600,000.00	391,353,457.38
22 渝中 02	1,000,000,000.00	2022 年 7 月 6 日	5 年	1,000,000,000.00	1,015,284,117.19					40,000,000.00	975,284,117.19
合计	3,800,000,000.00			3,800,000,000.00	3,179,825,064.19		-	-	345,626,000.00	346,122,822.64	2,488,076,241.55

## (二十一) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	86,699,822.72	151,481,986.06
专项应付款	63,317,818.57	61,711,066.09
合计	150,017,641.29	213,193,052.15

### 1、 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	86,699,822.72	137,081,732.17
招商局融资租赁 (天津)有限公司	0.00	14,400,253.89
合计	86,699,822.72	151,481,986.06

### 2、 专项应付款

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
基层派出所	0.00			0.00	项目款
中兴路改造拆迁	0.00			0.00	项目款
基层社区居委会	0.00			0.00	项目款
社区文化中心	0.00			0.00	项目款
大黄路干休所	0.00			0.00	项目款
中山四路通信箱体迁改	1,301,481.50			1,301,481.50	项目款
虎头岩租赁住房建设项目	56,500,000.00			56,500,000.00	项目款
保障性安居工程	3,909,584.59			3,909,584.59	项目款
环重医生态圈专项资金	0.00	2,500,800.00	894,047.52	1,606,752.48	项目款
合计	61,711,066.09	2,500,800.00	894,047.52	63,317,818.57	

## (二十二) 营业收入和营业成本

### 1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

	收入	成本	收入	成本
主营业务	286,524,020.78	140,161,772.27	233,487,759.00	140,298,219.22
其他业务	26,765,070.84	25,379,308.42	4,754,177.82	5,439,550.86
合计	313,289,091.62	165,541,080.69	238,241,936.82	145,737,770.08

（本页无正文，为《重庆渝中国有资产经营管理有限公司 2024 年度中期报告附注》之盖章页）

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

2024 年 8 月 29 日

