

成都武侯资本投资管理集团有限公司

2024 年度合并财务报表审计报告

勤信审字【2025】第 2305 号



目 录

内 容	页 次
一、审计报告	1-4
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	5-6
2. 母公司资产负债表	7-8
3. 合并利润表	9
4. 母公司利润表	10
5. 合并现金流量表	11
6. 母公司现金流量表	12
7. 合并所有者权益变动表	13-14
8. 母公司所有者权益变动表	15-16
三、财务报表附注	17-109



中勤万信会计师事务所
地址：北京西直门外大街 112 号十层 1001
电话：(86-10) 68360123
传真：(86-10) 68360123-3000
邮编：100044

审计报告

勤信审字【2025】第 2305 号

成都武侯资本投资管理集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了成都武侯资本投资管理集团有限公司（以下简称“武侯资本”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 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相关财务报表附注。

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，公允反映了武侯资本 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 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，我们独立于武侯资本，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

武侯资本管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括武侯资本 2024 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

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，管理层负责评估武侯资本的持续经营能力，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武侯资本、终止运营或别无其他现实的选择。

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工作的过程中，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：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对武侯资本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武侯资本不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

（6）就武侯资本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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。



(此页无正文，为勤信审字【2025】第 2305 号《成都武侯资本投资管理集团有限公司审计报告》之签字盖章页)



二〇二五年四月二十五日

中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：成都武侯资本投资管理集团有限公司

单位：人民币元

资产	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	4,497,018,041.54	5,519,933,143.26
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、2	89,534,100.19	56,474,341.67
应收账款	五、3	1,317,658,213.10	572,534,302.18
应收款项融资	五、4	235,675.48	
预付款项	五、5	72,262,638.86	45,372,446.17
其他应收款	五、6	22,304,656,208.90	21,428,395,585.64
其中：应收利息		-	1,546,043.33
应收股利		-	
存货	五、7	26,306,313,642.17	25,134,112,229.95
合同资产	五、8	716,757,610.13	505,743,047.90
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五、9	51,961,856.88	3,779,204.72
其他流动资产	五、10	633,311,899.95	418,418,526.04
流动资产合计		55,989,709,887.20	53,684,762,827.53
非流动资产：			
发放贷款和垫款	五、11	546,640,604.11	480,135,279.61
债权投资	五、12	212,500,000.00	255,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、13	6,634,284,401.73	6,492,889,532.80
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	五、14	631,592,500.00	646,892,500.00
投资性房地产	五、15	6,225,172,453.02	5,720,470,839.47
固定资产	五、16	41,726,717.48	50,520,126.61
在建工程	五、17	3,155,979,925.17	2,575,433,676.63
使用权资产	五、18	313,429.50	-
无形资产	五、19	1,808,270,330.38	1,884,690,793.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、20	70,888,971.06	63,313,061.45
递延所得税资产	五、21	164,211,534.89	109,050,955.39
其他非流动资产	五、22	1,783,869,868.79	815,387,417.52
非流动资产合计		21,275,450,736.13	19,093,784,182.83
资产总计		77,265,160,623.33	72,778,547,010.36

法定代表人：



主管会计工作负责人：

陈卫



会计机构负责人：



陈卫



合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：成都武侯资本投资管理集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、24	4,711,148,268.69	2,137,040,544.45
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、25	308,260,195.51	198,940,190.70
应付账款	五、26	1,851,348,381.51	1,208,328,534.64
预收款项	五、27	13,831,264.73	8,939,349.37
合同负债	五、28	2,225,987,272.43	1,067,751,065.36
应付职工薪酬	五、29	29,966,679.99	23,822,887.82
应交税费	五、30	106,245,176.19	96,013,639.69
其他应付款	五、31	6,107,819,495.48	2,543,540,465.13
其中：应付利息		-	-
应付股利		23,531,250.00	23,531,250.00
一年内到期的非流动负债	五、32	3,920,071,632.64	7,080,286,337.52
其他流动负债	五、33	482,018,249.21	285,452,675.87
流动负债合计		16,756,696,616.38	14,650,115,690.55
非流动负债：			
长期借款	五、34	23,325,414,139.16	21,348,311,819.56
应付债券	五、35	12,297,823,899.22	12,796,664,112.41
租赁负债	五、36	742,955.88	-
长期应付款	五、37	1,285,918,908.44	1,698,446,669.67
长期应付职工薪酬			
预计负债		-	-
递延收益	五、38	338,235,246.03	249,162,304.35
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债	五、39	133,333.32	133,333.32
非流动负债合计		37,248,268,482.05	36,092,718,239.31
负债合计		54,004,965,098.43	50,742,833,929.86
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、40	400,000,000.00	400,000,000.00
其他权益工具	五、41	1,996,544,006.52	1,996,977,105.59
其中：优先股			
永续债		1,996,544,006.52	1,996,977,105.59
资本公积	五、42	19,545,808,801.00	18,306,734,430.84
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、43	18,769,440.77	13,517,970.35
盈余公积	五、44	33,870,460.82	33,870,460.82
一般风险准备			
未分配利润	五、45	367,101,696.28	435,323,216.60
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		22,362,094,405.39	21,186,423,184.20
少数股东权益		898,101,119.51	849,289,896.30
所有者权益（或股东权益）合计		23,260,195,524.90	22,035,713,080.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计		77,265,160,623.33	72,778,547,010.36

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



Handwritten signature of the legal representative.



合并利润表

2024年度

编制单位：成都武侯资本投资管理集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
一、营业总收入		3,495,934,139.47	2,769,616,636.02
其中：营业收入	五、43	3,495,934,139.47	2,769,616,636.02
二、营业总成本		3,134,294,594.51	2,532,172,872.29
其中：营业成本	五、43	2,691,294,027.72	2,099,990,363.81
税金及附加	五、44	195,955,887.10	233,583,590.42
销售费用	五、45	32,368,360.51	37,931,107.90
管理费用	五、46	110,360,652.82	111,474,880.24
研发费用	五、47	112,837,315.87	68,824,767.79
财务费用	五、48	-8,521,649.51	-19,631,837.87
其中：利息费用		37,639,608.58	22,491,083.00
利息收入		47,423,686.47	46,333,358.19
加：其他收益	五、49	11,425,806.43	12,228,165.30
投资收益（损失以“-”号填列）	五、50	-69,332,618.65	95,553,409.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-105,952,356.53	73,267,181.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、51	-87,115,075.14	-86,024,826.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、52	-68,880,994.41	-4,193,529.62
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、53	-	63,621,914.43
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		147,736,663.19	318,628,896.53
加：营业外收入	五、54	2,035,241.42	1,945,334.02
减：营业外支出	五、55	2,340,260.72	10,809,326.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		147,431,643.89	309,764,904.13
减：所得税费用	五、56	109,056,964.12	126,426,355.88
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,374,679.77	183,338,548.25
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		38,374,679.77	183,338,548.25
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）		3,958,479.68	163,763,500.18
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		34,416,200.09	19,575,048.07
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		38,374,679.77	183,338,548.25
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		3,958,479.68	163,763,500.18
（二）归属于少数股东的综合收益总额		34,416,200.09	19,575,048.07
八、每股收益：			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吉唐清
5101075748937

陈卫

王鹏



合并现金流量表

2024年度

编制单位：成都武侯资本投资管理集团有限公司

单位：人民币元

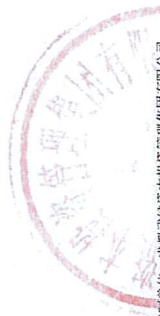
项 目	注释	2024年	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,029,098,235.59	3,008,978,663.44
收到的税费返还		648,651.26	
收到其他与经营活动有关的现金	五、57	5,744,125,224.71	2,844,818,582.08
经营活动现金流入小计		9,773,872,111.56	5,853,797,245.52
购买商品、接受劳务支付的现金		2,555,574,042.86	8,647,742,071.66
客户贷款及垫款净增加额		68,292,427.33	8,731,948.88
支付给职工以及为职工支付的现金		98,050,860.54	90,579,146.69
支付的各项税费		396,101,658.04	564,452,044.16
支付其他与经营活动有关的现金	五、57	1,188,094,491.49	1,315,860,169.16
经营活动现金流出小计		4,306,113,480.26	10,627,365,380.55
经营活动产生的现金流量净额		5,467,758,631.30	-4,773,568,135.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		15,300,000.00	1,250,000.00
取得投资收益收到的现金		22,743,528.06	110,809,548.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	518,026,498.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	
收到其他与投资活动有关的现金	五、57	321,507,468.55	1,010,315,625.05
投资活动现金流入小计		359,550,996.61	1,640,401,671.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,481,626,773.70	1,711,966,413.61
投资支付的现金		203,050,000.00	219,200,352.72
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	五、57	300,000,000.00	1,018,271,746.32
投资活动现金流出小计		2,984,676,773.70	2,949,438,512.65
投资活动产生的现金流量净额		-2,625,125,777.09	-1,309,036,840.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		199,111,936.04	1,265,161,116.22
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		21,050,000.00	12,250,000.00
取得借款收到的现金		11,470,631,392.02	12,623,657,725.23
发行债券收到的现金		828,000,000.00	4,900,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		12,497,743,328.06	18,788,818,841.45
偿还债务支付的现金		14,249,401,272.02	8,383,823,091.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,835,780,282.44	1,755,651,609.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		12,188,100.95	18,265,794.36
支付其他与筹资活动有关的现金	五、57	254,887,409.26	72,951,137.90
筹资活动现金流出小计		16,340,068,963.72	10,212,425,838.63
筹资活动产生的现金流量净额		-3,842,325,635.66	8,576,393,002.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	
五、现金及现金等价物净增加额		-999,692,781.45	2,493,788,027.06
加：期初现金及现金等价物余额		5,085,259,102.06	2,591,471,075.00
六、期末现金及现金等价物余额		4,085,566,320.61	5,085,259,102.06

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
2021年度

编制单位：成都武侯资本投资管理有限公司

单位：人民币元

2024年度														
项 目		归属于母公司所有者权益												
		实收资本（或股本）	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额		100,000,000.00	-	1,996,977,105.59	-	18,306,734,430.84	-	13,517,970.35	33,870,460.82	-	435,323,216.60	21,186,423,184.20	849,289,896.40	22,035,713,080.60
加：会计政策变更		-	-	-	-	-	-	191,213.63	-	-	-	191,213.63	21,050,000.00	21,241,213.63
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额		100,000,000.00	-	1,996,977,105.59	-	18,306,734,430.84	-	13,709,183.98	33,870,460.82	-	435,323,216.60	21,186,611,397.83	870,339,896.40	22,056,951,294.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-433,099.07	-	1,239,074,370.16	-	5,060,256.79	-	-	(68,221,520.32)	1,175,480,007.56	27,761,223.21	1,203,241,230.77
（一）综合收益总额		-	-	-433,099.07	-	1,213,740,890.16	-	-	-	-	3,958,479.68	1,217,699,169.84	31,416,200.09	1,252,115,389.93
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	-	25,333,680.00	-	5,060,256.79	-	-	-	29,600,837.72	35,434,981.79	35,434,981.79
1、所有者投入的普通股		-	-	-	-	-	-	25,378,031.27	-	-	-	25,378,031.27	26,512,331.12	51,890,362.39
2、其他权益工具持有者投入资本		-	-	-	-	-	-	-20,317,774.48	-	-	-	-20,317,774.48	-20,979,207.05	-41,296,981.53
3、股份支付计入所有者权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-133,699.07
4、其他		-	-	-	-	25,333,680.00	-	-	-	-72,180,000.00	-72,180,000.00	25,333,680.00	-12,188,100.95	25,333,680.00
（三）利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-72,180,000.00	-72,180,000.00	-72,180,000.00	-12,188,100.95	-84,368,100.95
1、提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00	-	-	0.00
2、提取一般风险准备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00
3、对所有者（或股东）的分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-72,180,000.00	-72,180,000.00	-72,180,000.00	-12,188,100.95	-84,368,100.95
4、其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	-
（四）所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他综合收益结转留存收益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6、其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额		100,000,000.00	-	1,996,544,006.52	-	19,545,808,801.00	-	18,769,440.77	33,870,460.82	-	367,101,696.28	22,382,091,105.39	898,101,119.51	23,269,195,574.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈卫

陈卫

吉 庆 清
5101075748937





合并所有者权益变动表（续）
2021年度

单位：人民币元

四川千禧食品有限公司所有者权益												
项	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	400,000,000.00	-	-	16,426,623,314.62	-	6,516,402.30	33,870,160.82	-	326,711,216.42	18,690,318,523.68	815,764,799.51	19,536,113,323.22
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	400,000,000.00	-	-	16,426,623,314.62	-	6,516,402.30	33,870,160.82	-	326,711,216.42	18,690,318,523.68	815,764,799.51	19,536,113,323.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,880,111,116.22	-	7,001,568.05	-	-	108,612,000.18	2,496,071,660.52	3,525,006.76	2,499,599,757.28
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	183,763,500.18	183,763,500.18	19,575,018.07	183,398,518.25
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	1,880,111,116.22	-	-	-	-	2,380,481,092.29	2,380,481,092.29	-23,115,562.98	2,337,345,529.31
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	1,880,111,116.22	-	-	-	-	1,252,911,116.22	1,252,911,116.22	12,250,000.00	1,265,161,116.22
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	627,200,000.00	-	-	-	-	-55,151,500.00	627,200,000.00	-35,365,562.98	591,831,337.02
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-55,151,500.00	-55,151,500.00	-	-55,151,500.00
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	400,000,000.00	-	-	18,306,734,430.84	-	13,517,970.35	33,870,160.82	-	435,323,216.60	21,186,423,184.29	819,389,896.30	222,035,713,080.50

陈卫

陈卫

主管会计工作负责人：

音唐印清
5101075740937

法定代表人：

会计机构负责人：



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：成都武侯资本投资管理集团有限公司

单位：人民币元

资 产	注 释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,274,390,548.87	2,755,495,296.70
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、1	23,130,467.88	18,916,684.22
应收款项融资			
预付款项		3,496,251.17	3,514,137.30
其他应收款	十三、2	21,808,272,681.92	20,311,497,190.79
其中：应收利息		487,123.29	2,546,043.33
应收股利		97,000,000.00	97,000,000.00
存货		4,600,305,183.29	4,564,570,461.83
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		2,414,754.19	3,010,689.04
其他流动资产		254,745,236.80	159,025,416.15
流动资产合计		27,966,755,124.12	27,816,029,876.03
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	十三、3	21,320,339,093.11	21,356,720,077.72
其他权益工具投资		-	
其他非流动金融资产		616,342,500.00	631,642,500.00
投资性房地产		1,587,364,534.78	948,624,738.39
固定资产		158,180.30	320,744.99
在建工程		2,775,185,731.76	2,361,048,522.75
使用权资产		778,910.44	7,473,586.52
无形资产		189,692,282.58	265,937,188.85
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,754,595.33	2,677,966.34
递延所得税资产		88,815,999.89	58,709,795.47
其他非流动资产		1,420,720,415.73	750,309,708.52
非流动资产合计		28,004,152,243.92	26,383,464,829.55
资产总计		55,970,907,368.04	54,199,494,705.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：成都武侯资本投资管理集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款		690,005,277.79	1,670,005,277.79
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		35,177,885.61	104,338,921.49
应付账款		148,261,204.04	159,912,242.43
预收款项		498,169.97	102,738.24
合同负债		-	-
应付职工薪酬		7,167,562.30	5,533,923.26
应交税费		11,744,405.81	16,973,786.81
其他应付款		13,401,204,665.71	9,730,010,393.48
其中：应付利息			
应付股利		23,531,250.00	23,531,250.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,321,284,806.22	5,993,965,995.00
其他流动负债		9,798,037.56	9,713,533.25
流动负债合计		17,625,142,015.01	17,690,556,811.75
非流动负债：			
长期借款		6,932,499,686.92	4,714,000,000.00
应付债券		12,297,823,899.22	12,796,664,112.41
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		-	5,531,956.80
长期应付款		822,918,908.44	1,635,446,669.67
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		279,897,324.00	189,507,324.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		20,333,139,818.58	19,341,150,062.88
负债合计		37,958,281,833.59	37,031,706,874.63
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		400,000,000.00	400,000,000.00
其他权益工具		1,996,544,006.52	1,996,977,105.59
其中：优先股			
永续债			
资本公积		15,896,228,030.76	14,835,051,559.09
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		404,252.83	213,039.20
盈余公积		33,870,460.82	33,870,460.82
未分配利润		-314,421,216.48	(98,324,333.75)
所有者权益（或股东权益）合计		18,012,625,534.45	17,167,787,830.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计		55,970,907,368.04	54,199,494,705.58

法定代表人：



主管会计工作负责人：

陈卫



会计机构负责人：

王鹏



利润表

2024年

编制单位：成都武侯资本投资管理集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
一、营业收入	十三、1	25,768,524.04	29,077,520.69
减：营业成本	十三、4	31,911,861.00	24,506,009.70
税金及附加		19,212,279.27	14,496,001.93
销售费用		287,735.85	-
管理费用		47,297,397.38	51,515,761.34
研发费用			
财务费用		-21,684,932.91	-27,305,775.96
其中：利息费用			
利息收入		22,413,531.08	27,854,994.48
加：其他收益		757,713.73	816,538.11
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	-79,231,173.98	79,367,902.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-79,231,173.98	79,367,902.44
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-30,034,817.66	-41,613,156.50
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	50,129,434.12
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-162,764,097.46	54,566,241.85
加：营业外收入		190,930.22	402,000.00
减：营业外支出		337,892.36	4,836,992.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-162,911,059.60	50,131,249.01
减：所得税费用		-18,994,176.87	24,503,640.20
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-143,916,882.73	25,627,608.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-143,916,882.73	25,627,608.81
（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			
六、综合收益总额		-143,916,882.73	25,627,608.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



Handwritten signature of the legal representative.

Handwritten signature of the accounting supervisor.



现金流量表

2024年

编制单位：成都武侯资本投资管理集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,971,378.80	9,518,743.83
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,183,182,620.92	3,097,555,315.07
经营活动现金流入小计		1,202,153,999.72	3,107,074,058.90
购买商品、接受劳务支付的现金		117,995,842.48	150,790,794.62
支付给职工以及为职工支付的现金		19,414,660.32	21,975,846.86
支付的各项税费		36,690,281.92	125,226,297.15
支付其他与经营活动有关的现金		280,335,424.47	4,240,867,500.04
经营活动现金流出小计		454,436,209.19	4,538,860,438.67
经营活动产生的现金流量净额		747,717,790.53	-1,431,786,379.77
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		15,300,000.00	
取得投资收益收到的现金		12,170,826.26	88,857,897.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			79,971,371.12
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			
投资活动现金流入小计		27,470,826.26	168,829,268.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,781,577,782.10	1,193,300,252.36
投资支付的现金		209,500,000.00	207,205,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,991,077,782.10	1,400,505,252.36
投资活动产生的现金流量净额		-1,963,606,955.84	-1,231,675,984.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		37,500,000.00	
取得借款收到的现金		6,429,000,000.00	6,429,000,000.00
发行债券收到的现金		828,000,000.00	4,900,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		100,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		7,394,500,000.00	11,329,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,765,420,000.00	5,937,420,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		894,295,582.52	1,015,995,608.76
支付其他与筹资活动有关的现金			27,351,307.65
筹资活动现金流出小计		7,659,715,582.52	6,980,766,916.41
筹资活动产生的现金流量净额		-265,215,582.52	4,348,233,083.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,481,104,747.83	1,684,770,719.63
加：期初现金及现金等价物余额		2,755,495,296.70	1,070,724,577.07
六、期末现金及现金等价物余额		1,274,390,548.87	2,755,495,296.70

法定代表人：



[Handwritten signature]

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项目	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	400,000,000.00	-	1,996,977,105.59	14,835,051,559.09	-	-	213,039.20	33,870,460.82	-98,324,333.75	17,167,787,830.95
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	400,000,000.00	-	1,996,977,105.59	14,835,051,559.09	-	-	213,039.20	33,870,460.82	-98,324,333.75	17,167,787,830.95
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-133,099.07	1,061,176,471.67	-	-	191,213.63	-	-113,916,882.73	917,017,703.50
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1、所有者投入的普通股			-133,099.07	1,061,176,471.67			191,213.63			1,060,934,586.23
2、其他权益工具持有者投入资本				1,035,842,791.67			191,213.63			1,036,034,005.30
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配			-133,099.07	25,333,680.00						
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配								-72,180,000.00		-72,180,000.00
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	400,000,000.00	-	1,996,514,006.52	15,896,238,030.76	-	-	404,252.83	33,870,460.82	-311,121,216.18	18,012,625,531.45

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王鹏

陈卫

陈卫

陈卫

吉庆印清

5101075740937



所有者权益变动表（续）

项	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	400,000,000.00	-	1,496,627,129.52	14,117,851,559.09	-	-	-	33,870,160.82	-68,800,112.56	15,979,548,706.87
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	400,000,000.00	-	1,496,627,129.52	14,117,851,559.09	-	-	-	33,870,160.82	-68,800,112.56	15,979,548,706.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	500,349,976.07	717,200,000.00	-	-	213,039.20	-	25,627,608.81	1,243,390,824.08
（一）综合收益总额	-	-	500,349,976.07	717,200,000.00	-	-	-	-	-	1,217,549,976.07
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）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、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	400,000,000.00	-	1,996,977,105.59	14,835,051,559.09	-	-	213,039.20	33,870,160.82	-98,324,333.75	17,167,787,830.95

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王鹏

陈卫

陈卫

陈卫

言唐清印

成都武侯资本投资管理集团有限公司

2024 年度合并财务报表附注

一、公司基本情况

成都武侯资本投资管理集团有限公司(以下简称公司或本公司)系由成都市武侯区国有资产监督管理局出资组建,于 2005 年 9 月 19 日在武侯区市场和质量监督管理局登记注册,成立时注册资本 30,000.00 万元。公司现持有统一社会信用代码为 91510107780108898F 的营业执照。截至 2024 年 12 月 31 日,公司注册资本 200,000.00 万元,实收资本 40,000.00 万元。法定代表人:詹清吉;公司住所:成都市武侯区武科西五路 360 号。

2020 年 12 月 30 日,根据成武国资和金融局[2020]100 号文件,成都市武侯区国有资产监督管理局将其持有的本公司 100%股权以 2020 年 12 月 31 日为基准日的评估价值,用于实缴成都市武侯国有资本运营集团有限责任公司新增注册资本,则公司母公司变更为成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司。截至 2020 年 12 月 31 日,工商变更已完成。

本公司属商务服务业。主要经营活动为市政基础设施与环境治理的投资、建设和管理;土地整理开发;房地产开发与经营;配套设施建设的投资及投资管理;旧城改造;项目招标、项目投资咨询;对外投资;国有资产经营管理。

本财务报表经本公司董事会于 2024 年 4 月 25 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

公司至本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策、会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对收入确认、坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



2、会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

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、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的各方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，为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，以被合并方的资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础，进行相关会计处理。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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本是为取得被购买方控制权而支付的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，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，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以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及本公司的子公司（指被本公司控制的主体，包括企业、被投资单位中可分割部分、以及企业所控制的结构化主体等）。子公司的经营



成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时纳入合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被合并子公司纳入合并范围。

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，在编制合并财务报表时按本公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则不予抵消。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额应当冲减少数股东权益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，需考虑各项交易是否构成一揽子交易，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，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，对其中每一项交易分别按照前述进行会计处理；若各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方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，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（一）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（二）



确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（三）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，应当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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，应当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。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，应当按照前述规定进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、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。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的会计处理

发生外币交易时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，除根据借款费用核算方法应予资本化的，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日仍采用交易发生日的即期汇率折算。

（2）外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用年平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中单独列示。

10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当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。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的



控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

（2）金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1）金融资产的初始计量：

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2）金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产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。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金



融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已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。

本公司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，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

（4）金融负债的分类和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

1）金融负债的初始计量

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负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2）金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

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，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

(6) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(7) 金融工具减值（不含应收款项）

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对其他类别的应收款项，本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明应收款项的信用风险已经显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；应收款项自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的应收款项，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。



除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

单独评估信用风险的应收款项，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单独评估信用风险的应收款项外，本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：。

除了单独评估信用风险的应收款项外，本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

组合名称	确定组合依据
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
关联方组合	应收取的关联方单位款项
押金保证金组合	应收取的各类押金、保证金等应收款项。
政府单位债权组合	应收政府及下属单位的款项等

对于划分为账龄组合的应收款项，本公司按账款发生日至报表日期间/账款到期日至报表日期间计算账龄，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5.00	5.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	30.00	30.00
3—4 年	50.00	50.00
4—5 年	70.00	70.00
5 年以上	100.00	100.00

本公司根据有关政策和规定，按照风险程度将贷款划分为正常类、关注类、次级类、可疑类和损失类五级。正常类贷款按其余额的 1.5%计提；关注类贷款按其余额的 3%计提；次级类贷款按其余额的 30%计提；可疑类贷款按其余额的 60%计提；损失类贷款按其余额的 100%计提。

本公司根据合同资产实际信用损失，并考虑前瞻性信息，估计预期信用损失率为 1%。

本公司根据应收票据实际信用损失，并考虑前瞻性信息，估计预期信用损失率为 0%。

其他计提方法说明

除应收账款、其他应收款以外的应收款项，如、预付款项、应收利息、合同资产、长期应收款、等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。



12、应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

13、存货

(1) 本公司存货包括开发成本、待开发土地使用权、原材料、库存商品、周转材料等。

(2) 开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。原材料、产成品发出时采用加权平均法计价核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

期末，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。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。

(4) 本公司存货盘存采用永续盘存制。

(5) 周转材料包括低值易耗品和包装物等，在领用时采用一次转销法进行摊销。

15、合同成本

(1) 取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行推销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

(2) 履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(3) 合同成本减值

合同成本账面价值高于下列两项的差额的，计提减值准备，并确认为资产减值损失：①因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款①减②的差额高于合同成本账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提



减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

16、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

17、长期股权投资

(1) 重大影响、共同控制的判断标准

①本公司结合以下情形综合考虑是否对被投资单位具有重大影响：是否在被投资单位董事会或类似权利机构中派有代表；是否参与被投资单位财务和经营政策制定过程；是否与被投资单位之间发生重要交易；是否向被投资单位派出管理人员；是否向被投资单位提供关键技术资料。

②若本公司与其他参与方均受某合营安排的约束，任何一个参与方不能单独控制该安排，任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排，本公司判断对该项合营安排具有共同控制。

(2) 投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

分步实现的同一控制下企业合并，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前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/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，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应全部结转。

B、对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，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，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有



的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入留存收益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

③因追加投资等原因，能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的留存收益。

（3）后续计量及损益确认方法

①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注三、6 进行处理。

在母公司财务报表中，对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于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，其差额包含在长期股权投资成本中；对于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成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并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现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及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。被投资企业以后实现净利润的，在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于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。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

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

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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，应当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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，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重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

18、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

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

19、固定资产

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

(2) 本公司采用直线法计提固定资产折旧，各类固定资产使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	10	5	9.50
运输设备	4-8	5	11.88-23.75
办公设备	3-5	0-5	19.00-31.67
电子设备	3-5	5	19.00-31.67
其他	3-5	5	19.00-31.67

本公司至少在每年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。



20、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。

达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

21、借款费用

(1) 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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用计入当期损益。

(2) 当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，开始借款费用的资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。当所购建或者生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额），其资本化金额为在资本化期间内专门借款实际发生的借款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。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销），其资本化金额根据在资本化期间内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计算确定。

22、使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

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

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

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值



时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

23、无形资产

(1) 无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

(2) 无形资产的摊销方法

①对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

类别	使用寿命（年）
土地使用权	40-50
采砂经营权	按照每年的开采量计提摊销
专利权	10
软件	5

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

②对于使用寿命不确定的无形资产，不摊销。于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其使用寿命进行摊销。

(3) 内部研究开发项目

①划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于一项或若干项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品或获得新工序等。

②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，予以资本化：

- A、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；
- B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C、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，应当证明其有用性；
- D、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；
- E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

③研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

24、长期资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用权资产、无形资产等长期资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，估计其可收回



金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少于每年年度终了对商誉、使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明上述长期资产可收回金额低于其账面价值的，其账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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较高者。

资产组是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时，主要考虑该资产组能否独立产生现金流入，同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据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减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。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，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

25、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

26、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

27、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

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。

离职后福利为设定提存计划，主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的支出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，本公司在下列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：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

28、租赁负债

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

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

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

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

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

29、预计负债

（1）与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

30、收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项



履约义务的交易价格确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。否则，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

交易价格，是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数。包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付(或承诺支付)客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据合同中的融资成分调整交易价格；对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额确定。

公司收入主要来源于以下业务类型：

(1) 销售商品收入

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时，确认销售商品收入。

(2) 提供劳务收入

①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时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定完工进度可以选用下列方法：已完工作的测量，已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，已经发生的成本占估计总成本的比例。

②在提供劳务交易结果不能够可靠估计时，分别下列情况处理：

A、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。

B、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



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时，确认让渡资产使用权收入。

31、政府补助

(1) 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(2) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(3) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(4) 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

32、所得税

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，根据可抵扣暂时性差异和能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。递延所得税负债根据应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。



资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- (1) 纳税主体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；
- (2) 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。

33、租赁

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

(2) 租赁期

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

(3) 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，应当相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

(4) 承租人会计处理

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低（不超过人民币 100,000 元）的租赁认定为低价值资产租赁。



转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

除上述简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对已识别租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的初始及后续计量见附注三、22 及附注三、28。

(5) 出租人会计处理

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁，是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。但原租赁为短期租赁，且转租出租人对原租赁进行简化处理的，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。未实现融资收益在租赁期内采用固定的周期性利率计算确认当期利息收入。取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。取得的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

34、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

(1) 重要会计政策变更

1) 执行企业会计准则解释第 17 号导致的会计政策变更

财政部于 2023 年 11 月发布《企业会计准则解释第 17 号》，涉及①流动负债与非流动负债的划分；②供应商融资安排的披露；③售后租回交易的会计处理；其中①、②自 2024 年 1 月 1 日起施行，③自 2024 年 1 月 1 日起施行，也可以选择自发布年度起施行。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

2) 执行企业会计准则解释第 18 号导致的会计政策变更

财政部于 2024 年 12 月发布《企业会计准则解释第 18 号》，涉及不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理，于印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司自发布之日起执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

四、税项



1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	销售及服务收入 3%、6% 租赁收入 5%、9%、10%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	定额税率
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

存在执行不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
成都新创新创业孵化器服务有限公司	15%
成都蜀府安居住房租赁有限公司	小微企业累进税率[注]
内江聚源智谷汇产业园运营管理有限公司	小微企业累进税率[注]
内江聚缘新创商务秘书服务有限公司	小微企业累进税率[注]

注：成都蜀府安居住房租赁有限公司、内江聚源智谷汇产业园区运营管理有限公司、内江聚缘新创商务秘书服务有限公司享受小微企业累进税率优惠，详见本财务报表附注四、2 税收优惠说明。

2、税收优惠

根据财政部海关总署国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58号），自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。公司子公司成都新创新创业孵化器服务有限公司享受西部大开发企业所得税优惠政策，企业所得税减按 15% 税率征收。

根据财政部、税务总局、科技部和教育部《关于科技企业孵化器、大学科技园和众创空间税收优惠政策的通知》（财税〔2018〕120 号），自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的房产、土地，免征房产税和城镇土地使用税；对其向在孵对象提供孵化服务取得的收入，免征增值税。根据《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 4 号）该税收优惠政策执行期限延长至 2023 年 12 月 31 日，成都新创新创业孵化器服务有限公司 2023 年度适用该项优惠政策。



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

根据财税〔2019〕13号《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，对年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按照25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。成都蜀府安居住房租赁有限公司、内江聚源智谷汇产业园区运营管理有限公司、内江聚缘新创商务秘书服务有限公司。

五、合并财务报表主要项目注释

（以下如无特别说明，期初指2024年1月1日，期末指2024年12月31日；上期指2023年度，本期指2024年度。金额以人民币元为单位。）

1、货币资金

（1）明细情况

项目	期末余额	期初余额
现金		
银行存款	4,086,685,811.03	5,166,757,238.18
其他货币资金	410,332,230.51	353,175,905.08
合计	4,497,018,041.54	5,519,933,143.26
因抵押、质押或冻结等对使用有 限制的款项总额	411,451,720.93	434,674,041.20

（2）受限资金其他说明

项目	期末余额	期初余额
担保保证金	373,111,949.55	353,175,905.08
保证金	4,747,548.35	62,707,583.65
预收房保证金	33,592,223.03	18,790,552.47
合计	411,451,720.93	434,674,041.20

2、应收票据

（1）应收票据分类列示：

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	89,534,100.19	56,474,341.67
合计	89,534,100.19	56,474,341.67

（2）按坏账计提方法分类：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	89,534,100.19	100.00			



类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
合计	89,534,100.19	100.00			

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	56,474,341.67	100.00			56,474,341.67
合计	56,474,341.67	100.00			56,474,341.67

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票			
商业承兑汇票	89,534,100.19		
合计	89,534,100.19		

3、应收账款

(1) 按账龄披露：

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	1,242,826,650.81	572,531,784.35
1 至 2 年	108,076,660.61	28,573,028.07
2 至 3 年	21,139,456.90	6,280,468.90
3 至 4 年	6,048,084.08	2,417,934.51
4 至 5 年	1,621,183.98	11,118,725.02
5 年以上	15,712,761.70	4,653,254.72
小计	1,395,424,798.08	625,575,195.57
减：坏账准备	77,766,584.98	53,040,893.39
合计	1,317,658,213.10	572,534,302.18

(2) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	121,086,431.72	8.68	45,713,602.07	37.75	75,372,829.65
按组合计提坏账准备	1,274,338,366.36	91.32	32,052,982.91	2.52	1,242,285,383.45
其中：账龄组合	534,100,500.87	38.28	32,052,982.91	6.00	502,047,517.96
关联方组合	577,289,145.23	41.37			577,289,145.23



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
政府单位债权组合	162,948,720.26	11.68			162,948,720.26
合计	1,395,424,798.08	100.00	77,766,584.98	5.57	1,317,658,213.10

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	44,776,269.65	7.15	33,415,989.13	74.63	11,360,280.52
按组合计提坏账准备	580,798,925.92	92.85	19,624,904.26	3.38	561,174,021.66
其中：账龄组合	303,630,355.43	48.54	19,624,904.26	6.46	284,005,451.17
关联方组合	111,969,626.38	17.90			111,969,626.38
政府单位债权组合	165,198,944.11	26.41			165,198,944.11
合计	625,575,195.57	100.00	53,040,893.39	8.48	572,534,302.18

1) 按单项计提坏账准备的说明：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
成都建工第五建筑工程有限公司	1,538,983.00			账期较短贸易款
四川楚北混凝土有限公司	25,241,388.90			账期较短贸易款
四川交建材料科技有限公司	24,557,455.74			账期较短贸易款
四川路桥建设集团股份有限公司物资分公司	17,366,392.44			账期较短贸易款
成都星声力量科技有限公司	10,095,368.94	10,095,368.94	100.00	回收困难
智谷云尚酒店管理(成都)有限公司	33,343,047.83	26,674,438.26	80.00	回收困难
成都蜀创源孵化器管理有限责任公司	2,957,359.22	2,957,359.22	100.00	回收困难
四川中视播众影视文化传播有限公司	1,060,304.50	1,060,304.50	100.00	回收困难
成都犀星腾信科技有限公司	499,131.85	499,131.85	100.00	回收困难
四川和福医颐集团股份有限公司	345,584.04	345,584.04	100.00	回收困难



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
成都北星艺文教育咨询有限公司	60,414.29	60,414.29	100.00	回收困难
成都犀星时代电子商务有限公司	149,489.41	149,489.41	100.00	回收困难
中恒创业节能环保科技有限公司	144,489.80	144,489.80	100.00	回收困难
叁和乐购商贸股份有限公司	326,955.47	326,955.47	100.00	回收困难
成都知立得科技有限责任公司	87,150.24	87,150.24	100.00	回收困难
成都成农网电子商务有限公司	25,312.20	25,312.20	100.00	回收困难
成都启迪数字医疗科技发展有限公司	1,352,175.97	1,352,175.97	100.00	回收困难
四川省中服信达信息技术有限公司	13,461.53	13,461.53	100.00	回收困难
四川正恒威实业有限公司	1,921,966.35	1,921,966.35	100.00	回收困难
合计	121,086,431.72	45,713,602.07		

2) 按组合计提坏账准备说明:

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	515,573,443.57	25,778,672.18	5.00	283,036,034.59	14,151,801.73	5.00
1 至 2 年	8,632,058.97	863,205.90	10.00	9,911,912.67	991,191.27	10.00
2 至 3 年	3,890,346.05	1,167,103.82	30.00	6,280,468.90	1,884,140.67	30.00
3 至 4 年	2,625,811.74	1,312,905.87	50.00	2,417,934.51	1,208,967.26	50.00
4 至 5 年	1,492,484.64	1,044,739.25	70.00	1,984,004.76	1,388,803.33	70.00
5 年以上	1,886,355.90	1,886,355.90	100.00			
合计	534,100,500.87	32,052,982.91		303,630,355.43	19,624,904.26	

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	577,289,145.23		
政府单位债权组合	162,948,720.26		
合计	740,237,865.49		

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	合并减少	
应收账款坏账准备	53,040,893.39	24,725,691.59				77,766,584.98
合计	53,040,893.39	24,725,691.59				77,766,584.98

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况：

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款和合同资产坏账准备期末余额
成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司	444,479,428.00		444,479,428.00	21.01	
四川交建材料科技有限公司	144,308,447.14		144,308,447.14	6.82	5,987,549.57
成都市武侯区机关事务中心	111,612,202.73		111,612,202.73	5.28	
四川省交通建设集团有限责任公司	92,510,753.51	84,126,575.56	176,637,329.07	8.35	4,659,998.24
成都武侯文化创意产业投资有限公司	89,289,307.42		89,289,307.42	4.22	
合计	882,200,138.80	84,126,575.56	966,326,714.36	40.41	10,647,547.81

4、应收融资款

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收票据	235,675.48	
合计	235,675.48	

(2) 按减值计提方法分类披露

类别	期末余额			
	计提减值准备的基础	计提比例 (%)	减值准备	备注
按单项计提减值准备				——
按组合计提减值准备	235,675.48			——
银行承兑汇票	235,675.48			——
合计	235,675.48			——



5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	63,628,307.22	88.05	42,503,140.96	93.68
1 至 2 年	8,078,609.01	11.18	318,384.98	0.70
2 至 3 年	223,580.30	0.31	1,284,133.94	2.83
3 年以上	332,142.33	0.46	1,266,786.29	2.79
合计	72,262,638.86	100.00	45,372,446.17	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况：

往来单位名称	期末余额	占预付账款总额比例（%）
四川浩诚兴威钢材贸易有限公司	9,508,255.45	13.16
中建西部建设集团第一有限公司武侯预拌厂	9,111,379.30	12.61
四川曜楠商贸有限公司	8,990,185.68	12.44
中国五冶集团有限公司	6,411,573.09	8.87
国网四川省电力公司	6,013,431.36	8.32
合计	40,034,824.88	55.40

6、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		1,546,043.33
应收股利		
其他应收款	22,304,656,208.90	21,426,849,542.31
合计	22,304,656,208.90	21,428,395,585.64

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
借款利息		1,546,043.33
减：坏账准备		
合计		1,546,043.33

(2) 其他应收款

1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	5,346,337,008.57	5,453,140,301.33
1 至 2 年	3,108,828,774.63	2,939,641,166.73
2 至 3 年	1,183,746,580.58	1,575,111,619.63
3 至 4 年	1,295,356,577.86	4,575,808,891.60
4 至 5 年	4,527,689,500.11	1,278,791,591.57
5 年以上	6,963,359,875.25	5,687,800,361.97
小计	22,425,318,317.00	21,510,293,932.83



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

账龄	期末账面余额	期初账面余额
减：坏账准备	120,662,108.10	83,444,390.52
合计	22,304,656,208.90	21,426,849,542.31

2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项的性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	11,593,570,448.14	11,507,979,319.23
代收代付款	5,876,078,173.43	6,046,153,668.24
拆借款及利息	4,803,399,548.09	3,794,888,537.29
押金及保证金	21,975,333.06	17,908,038.18
担保代偿款	73,397,969.59	81,450,301.62
其他	56,896,844.69	61,914,068.27
合计	22,425,318,317.00	21,510,293,932.83

3) 其他应收款坏账类别明细情况

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	76,786,349.25	0.34	76,786,349.25	100.00	
按组合计提坏账准备	22,348,531,967.75	99.66	43,875,758.85	0.20	22,304,656,208.90
其中：账龄组合	91,172,667.87	0.41	43,875,758.85	48.12	47,296,909.02
押金保证金组合	19,705,339.06	0.09			19,705,339.06
关联方组合	22,039,514,035.01	98.28			22,039,514,035.01
政府单位债权组合	198,139,925.81	0.88			198,139,925.81
合计	22,425,318,317.00	100.00	120,662,108.10	0.54	22,304,656,208.90

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	41,900,761.28	0.19	41,768,152.57	99.68	331,521.77
按组合计提坏账准备	21,468,393,171.55	99.81	41,676,237.95	0.19	21,426,716,933.60
其中：账龄组合	180,691,046.33	0.84	41,676,237.95	23.06	139,014,808.38
押金保证金组合	17,483,272.52	0.08			17,483,272.52
关联方组合	18,850,797,156.81	87.64			18,850,797,156.81
政府单位债权组合	2,419,421,695.89	11.25			2,419,421,695.89
合计	21,510,293,932.83	100.00	83,444,390.52	0.39	21,427,048,455.37

①按单项计提坏账准备的说明：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
------	------	------	----------	------



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
四川中洲嘉源建设工程有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00	100.00	回收困难
邹琴	32,897,109.74	32,897,109.74	100.00	回收困难
四川省大山建设工程有限公司	3,889,239.51	3,889,239.51	100.00	回收困难
合计	76,786,349.25	76,786,349.25	100.00	

注②按组合计提坏账准备说明:

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	27,736,731.96	1,386,836.60	5.00	41,090,013.40	2,054,500.67	5.00
1 至 2 年	8,447,297.22	844,729.72	10.00	86,952,614.78	8,695,261.48	10.00
2 至 3 年	7,512,288.31	2,253,686.49	30.00	12,851,854.18	3,855,556.25	30.00
3 至 4 年	8,514,318.15	4,257,159.08	50.00	13,156,009.92	6,578,004.96	50.00
4 至 5 年	12,762,284.25	8,933,598.98	70.00	20,492,131.53	14,344,492.07	70.00
5 年以上	26,199,747.98	26,199,747.98	100.00	6,148,422.52	6,148,422.52	100.00
合计	91,172,667.87	43,875,758.85		180,691,046.33	41,676,237.95	

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
押金保证金	19,705,339.06		
关联方组合	22,039,514,035.01		
政府单位债权	198,139,925.81		
合计	22,257,359,299.88		

4) 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)	
期初余额	2,054,500.67	33,473,314.76	47,916,575.09	83,444,390.52
期初其他应收款账面余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段		-11,855,255.91	11,855,255.91	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-667,664.07	-5,328,884.58	43,214,266.23	37,217,717.58



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

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	1,386,836.60	16,289,174.27	102,986,097.23	120,662,108.10

5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
成都诚道交通科技研发有限公司	往来款	15,185,615,091.43	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	67.72	
成都市武侯发展有限公司	往来款	2,678,300,175.79	1 年以内、1-2 年、5 年以上	11.94	
成都市武侯区国有资产监督管理局	往来款	2,100,000,000.00	5 年以上	9.36	
成都鑫鼎实业发展有限公司	代收代付款、往来款	1,004,656,700.00	1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	4.48	
成都市她妆美谷产业发展有限公司	委托贷款	300,000,000.00	1 年以内	1.34	
合计		21,268,571,967.22		94.84	

7、存货

(1) 存货分类:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品				135,898,569.84		135,898,569.84
开发产品	1,220,044,958.78	69,924,492.90	1,150,120,465.88			
开发成本	25,137,297,970.29		25,137,297,970.29	24,998,213,660.11		24,998,213,660.11
原材料	18,895,206.00		18,895,206.00			



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	26,376,238,135.07	69,924,492.90	26,306,313,642.17	25,134,112,229.95		25,134,112,229.95

(2) 开发成本明细情况

项目	开工时间	竣工时间	预计总投资 (万元)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
武侯 89 亩人才公寓	2021 年 12 月	2024 年 3 月	218,239.61	1,790,171,370.27	183,962,012.33	1,974,133,382.60	
仁居府 46 亩住宅项目	2023 年 8 月	2025 年 12 月	140,269.79	990,425,806.71	217,685,221.34		1,208,111,028.05
白佛社区 29.7 亩人才公寓项目	2023 年 3 月	2025 年 12 月	150,168.85	733,029,324.99	148,666,253.30		881,695,578.29
武侯区机投桥街道潮音社区 5、6 组 31.5 亩住宅项目	2023 年 1 月	2024 年 12 月	95,396.00	723,677,459.14	140,199,287.51		863,876,746.65
武侯区城市更新项目	2021 年 6 月	2030 年 5 月		19,458,186,653.31	784,908,552.40		20,243,095,205.71
武侯区机投桥 44 亩住宅项目	2024 年 1 月	2026 年 12 月	207,259.32	751,051,618.31	466,590,752.94		1,217,642,371.25
49.67 亩双华数字健康产业园 D 区	2023 年 6 月	2025 年 12 月	203,611.28	551,671,427.38	171,205,612.96		722,877,040.34
合计			1,014,944.85	24,998,213,660.11	2,113,217,692.78	1,974,133,382.60	25,137,297,970.29

8、合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
已完工未结算工程	719,907,641.26	3,150,031.13	716,757,610.13	509,936,577.52	4,193,529.62	505,743,047.90
合计	719,907,641.26	3,150,031.13	716,757,610.13	509,936,577.52	4,193,529.62	505,743,047.90

(1) 按坏账准备计提方法分类披露:

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

	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	719,907,641.26	100.00	3,150,031.13	0.44	716,757,610.13
其中：非关联方组合	314,966,831.14	82.24	3,150,031.13	1.00	311,816,800.01
关联方组合	404,940,810.12	17.76			404,940,810.12
合计	719,907,641.26	100.00	3,150,031.13	0.44	716,757,610.13

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	509,936,577.52	100.00	4,193,529.62	0.82	505,743,047.90
其中：非关联方组合	419,352,962.46	82.24	4,193,529.62	1.00	415,159,432.84
关联方组合	90,583,615.06	17.76			90,583,615.06
合计	509,936,577.52	100.00	4,193,529.62	0.82	505,743,047.90

1) 按组合计提坏账准备

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
非关联方组合	314,966,831.14	3,150,031.13	1.00
关联方组合	404,940,810.12		
合计	719,907,641.26	3,150,031.13	1.00

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	合并减少	
建设合同形成的已完工未结算资	4,193,529.62	-1,043,498.49				3,150,031.13
合计	4,193,529.62	-1,043,498.49				3,150,031.13

9、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
长期待摊将于一年内摊销完毕	8,807,681.07	3,080,028.92
一年内到期的债权投资	42,500,000.00	
应计委托贷款利息	654,175.81	699,175.80
合计	51,961,856.88	3,779,204.72

10、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税	581,533,673.96	361,970,660.13



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
暂估进项税		2,005,178.22
预缴所得税等税金	51,778,225.99	54,442,687.69
合计	633,311,899.95	418,418,526.04

11、发放贷款和垫款

(1) 按性质分类：

项目	期末余额	期初余额
个人贷款	18,127,537.58	29,082,727.40
公司贷款	538,783,298.31	459,535,681.16
小计	556,910,835.89	488,618,408.56
减：贷款损失准备	10,270,231.78	8,483,128.95
其中：组合计提数	10,270,231.78	8,483,128.95
合计	546,640,604.11	480,135,279.61

(2) 按担保方式分类

项目	期末余额	期初余额
保证贷款	424,000,000.00	147,000,000.00
抵押贷款	89,440,178.92	247,897,888.25
质押借款	43,470,656.97	93,720,520.31
小计	556,910,835.89	488,618,408.56
减：贷款损失准备	10,270,231.78	8,483,128.95
其中：组合计提数	10,270,231.78	8,483,128.95
合计	546,640,604.11	480,135,279.61

12、债权投资

(1) 债权投资情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款	255,000,000.00		255,000,000.00	255,000,000.00		255,000,000.00
小计	255,000,000.00		255,000,000.00			
减：一年内到期的债权投资	42,500,000.00		42,500,000.00			
合计	212,500,000.00		212,500,000.00	255,000,000.00		255,000,000.00

(2) 期末重要的债权投资：

项目	期末余额		
	面值	票面利率	到期日
绵阳市智汇三新实业有限公司委托贷款[注 1]	90,000,000.00	9.00%	2030.12.21
绵阳市智汇三新实业有限公司委托贷款[注 2]	40,000,000.00	9.00%	2031.8.5
绵阳市智汇三新实业有限公司委托贷款[注 2]	68,000,000.00	9.00%	2031.8.5



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	期末余额		
	面值	票面利率	到期日
绵阳市智汇三新实业有限公司委托贷款[注 2]	17,000,000.00	9.00%	2031.8.5
绵阳市智汇三新实业有限公司委托贷款[注 2]	25,000,000.00	9.00%	2031.8.5
绵阳市智汇三新实业有限公司委托贷款[注 2]	15,000,000.00	9.00%	2031.8.5
合计	255,000,000.00		

[注 1]2019 年 5 月，公司与智汇三新、华夏银行成都武侯支行签订《委托贷款借款合同》，2019 年 6 月 12 日通过银行委托贷款方式向智汇三新发放贷款 9,000.00 万元，年利率 9%，按季付息。智汇三新自 2025 年 6 月 21 日起每隔半年还本金 750.00 万，直至 2030 年 12 月 21 日归还最后一笔本金 750.00 万。

[注 2]根据公司与智汇三新、工商银行成都盐市口支行签订《对公委托借款合同》，自 2019 年 8 月 5 日起至 2031 年 8 月 5 日止，通过对公委托贷款的方式合计向智汇三新发放贷款 40,000.00 万元，利率为 9%，期限为 144 个月。首笔放款日起每季度付一次息，每笔贷款均自 2025 年 6 月 21 日起每半年付一次本，每次等额还本。2020 年 12 月 10 日、2020 年 12 月 14 日、2021 年 7 月 16 日、2022 年 1 月 21 日、2022 年 1 月 28 日分别发放贷款 4,000.00 万元、6,800.00 万元、1,700.00 万元、2,500.00 万元、1,500.00 万元。

13、长期股权投资

被投资单位	持股比例 (%)	期初余额(账面价值)	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业：						
成都川大技术转移集团有限公司	10.00	1,156,062.78			-195,534.50	
成都武发产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	50.00	563,673,551.85	37,500,000.00		-2,690,338.84	
成都首钢丝路股权投资基金有限公司	47.62	470,530,421.30			-49,157,663.91	
成都市武侯商旅投资有限公司	49.00	4,816,936,879.66			1,897,593.41	
成都喜蓉股权投资合伙企业(有限合伙)	19.96	9,885,295.39			494.73	
成都喜云企业管理合伙企业(有限合伙)	20.82	500,222,068.37			-56,247,728.32	
四川天府商业保理有限公司	20.00	110,494,290.28	10,000,000.00		11,237,838.66	



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

被投资单位	持股比例 (%)	期初余额(账面 价值)	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整
春华景智（北京）股权投资合伙企业（有限合伙）	15.00		25,000,000.00		1,220,956.27	
四川蜀道致新能源科技有限公司	13.00		21,000,000.00		-58,668.68	
成都市武侯区武发新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	30.00		100,000,000.00		-48,166.66	
成都中成市场发展中心有限公司	15.00		4,896,122.00		425,788.28	
四川夔门宜邻居民服务有限公司	45.00	147,906.47			40,515.29	
成都国悦新生活服务有限公司	6.34	1,906,660.29	4,550,000.00		150,813.11	
绵阳市智汇三新实业有限公司	30.00	8,533,585.33			41,191.98	
四川中发工品科技发展有限公司	33.33	429,300.90			-32,407.88	
成都蜀润城市管理服务有限公司	30.00	3,583,949.42			285,343.16	
成都环投新能源汽车租赁有限公司	7.74	5,389,560.76	5,000,000.00		1,053,827.20	
合计		6,492,889,532.80	207,946,122.00		-92,076,146.70	

（续）

被投资单位	本期增减变动				期末余额(账面 价值)	减值 准备 期末 余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
成都川大技术转移集团有限公司					960,528.28	
成都武发产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）					598,483,213.01	
成都首钢丝路股权投资基金有限公司					421,372,757.39	
成都市武侯商旅投资有限公司	191,213.63				4,819,025,686.70	
成都喜蓉股权投资合伙企业（有限合伙）					9,885,790.12	
成都喜云企业管理合伙企业（有限合伙）					443,974,340.05	



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

被投资单位	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
四川天府商业保理有限公司	25,333,680.00				157,065,808.94	
春华景智（北京）股权投资合伙企业（有限合伙）					26,220,956.27	
四川蜀道致新能源科技有限公司					20,941,331.32	
成都市武侯区武发新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）					99,951,833.34	
成都中成市场发展中心有限公司					5,321,910.28	
四川黄门宜邻居民服务有限公司					188,421.76	
成都国悦新生活服务有限责任公司					6,607,473.40	
绵阳市智汇三新实业有限公司					8,574,777.31	
四川中发工品科技发展有限公司					396,893.02	
成都蜀润城市管理服务有限公司					3,869,292.58	
成都环投新能源汽车租赁有限公司					11,443,387.96	
合计	25,524,893.63				6,634,284,401.73	

14、其他非流动金融资产

项目	持股比例（%）	期末余额	期初余额
四川银行股份有限公司	1.50	585,000,000.00	585,000,000.00
北京首狮铭智瑾信经济咨询企业(有限合伙)	1.00	15,342,500.00	15,342,500.00
信托保证基金		7,000,000.00	22,300,000.00
成都国际企业孵化器有限公司	15.00	150,000.00	150,000.00
成都武侯科技产业发展股权投资基金管理有限公司	10.00	100,000.00	100,000.00
成都微风蓉蓉川创投智谷技转创业投资中心（有限合伙）	22.06	15,000,000.00	15,000,000.00
成都德芯数字科技股份有限公司股份	0.75	9,000,000.00	9,000,000.00
合计		631,592,500.00	646,892,500.00

15、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产：

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	6,373,753,594.47	246,140,864.31	6,619,894,458.78
2.本期增加金额	1,043,817,464.15		1,043,817,464.15
（1）外购	302,224,496.44		302,224,496.44
（2）无形资产\固定资产\在建工程转入	702,977,267.71		702,977,267.71



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
(3) 划拨增加	38,615,700.00		38,615,700.00
3.本期减少金额	401,411,071.05	28,479,163.28	429,890,234.33
(1) 处置	360,616,933.30	28,479,163.28	389,096,096.58
(2)转入在建工程	40,794,137.75		
4.期末余额	7,016,159,987.57	217,661,701.03	7,233,821,688.60
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	841,941,973.65	57,481,645.66	899,423,619.31
2.本期增加金额	171,269,208.64	6,997,692.65	178,266,901.29
(1) 计提或摊销	171,269,208.64	6,997,692.65	178,266,901.29
(2) 无形资产\固定资产\转入			
3.本期减少金额	63,909,881.90	5,131,403.12	69,041,285.02
(1) 处置	58,496,726.83	5,131,403.12	63,628,129.95
(2)转入在建工程	5,413,155.07		
4.期末余额	949,301,300.39	59,347,935.19	1,008,649,235.58
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	6,066,858,687.18	158,313,765.84	6,225,172,453.02
2.期初账面价值	5,531,811,620.82	188,659,218.65	5,720,470,839.47

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因:

项目	投资性房地产账面价值	未办妥产权证书原因
智·C8 文化创意产业园	631,559,995.51	正在办理中
三台县智谷智能制造产业园	138,342,300.57	正在办理中
武侯资本划拨房产	1,587,364,534.78	划拨资产、产权变更中
武科实业划拨房产	185,770,519.15	划拨资产、产权变更中
万寿二路北侧社区服务设施	57,869,030.77	正在办理中
合计	2,600,906,380.78	



16、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	41,726,717.48	50,520,126.61
固定资产清理		
合计	41,726,717.48	50,520,126.61

(1) 固定资产情况:

项目	房屋及建筑物	办公设备	电子设备	其他	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	7,367,685.85	5,608,702.24	43,987,139.01	244,429.61	57,207,956.71
2. 本期增加金额		120,510.24	150,917.68		271,427.92
(1) 购置		120,510.24	150,917.68		271,427.92
(2) 盘盈					
3. 本期减少金额		10,200.00	6,320.37	7,799.53	24,319.90
(1) 处置或报废		10,200.00			10,200.00
(2) 其他转出			6,320.37	7,799.53	14,119.90
4. 期末余额	7,367,685.85	5,719,012.48	44,131,736.32	236,630.08	57,455,064.73
二、累计折旧					
1. 期初余额	1,167,447.56	4,443,508.35	917,950.18	158,924.01	6,687,830.10
2. 本期增加金额	161,621.82	510,105.71	8,345,563.68	36,403.66	9,053,694.87
(1) 计提	161,621.82	510,105.71	8,345,563.68	36,403.66	9,053,694.87
(2) 盘盈					
3. 本期减少金额		2,040.00	5,580.22	5,557.50	13,177.72
(1) 处置或报废		2,040.00			2,040.00
(2) 其他转出			5,580.22	5,557.50	11,137.72
4. 期末余额	1,329,069.38	4,951,574.06	9,257,933.64	189,770.17	15,728,347.25
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	6,038,616.47	767,438.42	34,873,802.68	46,859.91	41,726,717.48
2. 期初账面价值	6,200,238.29	1,165,193.89	43,069,188.83	85,505.60	50,520,126.61

17、在建工程

种类	期末余额	期初余额
在建工程	3,155,979,925.17	2,575,433,676.63
工程物资		
合计	3,155,979,925.17	2,575,433,676.63

(1) 在建工程情况:



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
百锦路农贸市场	28,025,277.32		28,025,277.32	27,011,106.82		27,011,106.82
路网工程	42,510,858.18		42,510,858.18	41,751,885.54		41,751,885.54
吉福颐园【原：锦乐·吉福院（吉福村四组养老院）】	105,382,970.68		105,382,970.68	102,820,797.72		102,820,797.72
来凤一路文化设施	108,515,981.43		108,515,981.43	79,613,699.11		79,613,699.11
龙门丽苑【原：锦乐·万柳郡(保障性住房)】	528,698,873.24		528,698,873.24	403,884,041.75		403,884,041.75
七里社区综合体(武侯区簇桥街道七里村 3 组)				94,642,026.71		94,642,026.71
武侯区城乡环境综合治理中心项目				285,010,622.56		285,010,622.56
武侯体育公园	71,551,117.23		71,551,117.23	62,538,388.17		62,538,388.17
武侯新材料转化基地环线道路工程	38,867,431.30		38,867,431.30	29,982,153.93		29,982,153.93
业兴北路（永康路至武青西二路段）	21,659,342.76		21,659,342.76	20,485,477.68		20,485,477.68
玉林一巷社区综合体项目	106,820,937.24		106,820,937.24	80,322,075.98		80,322,075.98
悦湖产业新城	891,975,878.82		891,975,878.82	669,776,435.38		669,776,435.38
智达二路运动场				36,775,209.66		36,775,209.66
智远大道（东坡路西二段至永康路段）道路及市政管线工程	177,660,345.03		177,660,345.03	149,604,488.81		149,604,488.81
武侯工业园保障性租赁住房及配套项目	464,325,228.02		464,325,228.02	219,300,640.44		219,300,640.44
智慧大道双凤三路段（草金路南段至智星二路段）、双凤五路（草金路南段至智星二路段）、智星二路（双凤五路至七里路段）	58,387,519.29		58,387,519.29	32,586,004.11		32,586,004.11
九架车巷、川西营小学南侧道路市政道路工程	32,336,107.74		32,336,107.74	12,394,993.37		12,394,993.37
武侯区草金东路 22 号升级改造工程	30,535,330.67		30,535,330.67	16,423,602.31		16,423,602.31



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
龙湖天宸原著 14 号楼改造提升项目	11,955,478.26		11,955,478.26			
武侯区存量闲置房屋建设保障性租赁住房项目	30,619,982.26		30,619,982.26			
武青西三路南侧项目	64,607,840.71		64,607,840.71	76,055,750.63		76,055,750.63
金华颐园养老服务中心项目	171,010,099.09		171,010,099.09	41,501,052.85		41,501,052.85
一环路南四段 32 号升级改造项目	34,358,509.30		34,358,509.30			
其他项目	136,174,816.60		136,174,816.60	92,953,223.10		92,953,223.10
合计	3,155,979,925.17		3,155,979,925.17	2,575,433,676.63		2,575,433,676.63

(2) 重要在建工程项目本期变动情况:

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产、无形资产、投资性房地产金额	本期其他减少金额	期末余额
百锦路农贸市场	100,318,700.00	27,011,106.82	1,014,170.50			28,025,277.32
路网工程	1,281,316,400.00	41,751,885.54	4,073,121.62		3,314,148.98	42,510,858.18
吉福颐园	197,096,300.00	102,820,797.72	2,562,172.96			105,382,970.68
来凤一路文化设施	236,252,800.00	79,613,699.11	28,902,282.32			108,515,981.43
龙门丽苑	1,534,944,600.00	403,884,041.75	124,814,831.49			528,698,873.24
七里社区综合体(武侯区簇桥街道七里村 3 组)	210,449,900.00	94,642,026.71	33,295,013.41	127,937,040.12		



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产、无形资产、投资性房地产金额	本期其他减少金额	期末余额
武侯区城乡环境综合治理中心项目	841,307,500.00	285,010,622.56	76,932,365.72	361,942,988.28		
武侯体育公园	416,177,400.00	62,538,388.17	10,311,346.89	1,298,617.83		71,551,117.23
武侯新材料转化基地环线道路工程	964,110,000.00	29,982,153.93	8,885,277.37			38,867,431.30
业兴北路（永康路至武青西二段路）	137,418,500.00	20,485,477.68	1,173,865.08			21,659,342.76
玉林一巷社区综合体项目	415,939,400.00	80,322,075.98	26,498,861.26			106,820,937.24
悦湖产业新城	39,432,690,900.00	669,776,435.38	222,199,443.44			891,975,878.82
智达二路运动场	131,426,600.00	36,775,209.66	668,825.76	37,444,035.42		
智远大道（东坡路西二段至永康路段）道路及市政管线工程	1,170,176,200.00	149,604,488.81	28,055,856.22			177,660,345.03
武侯工业园保障性租赁住房及配套项目	1,234,925,600.00	219,300,640.44	245,024,587.58			464,325,228.02



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产、无形资产、投资性房地产金额	本期其他减少金额	期末余额
智慧大道双凤三路段（草金路南段至智星二路段）、双凤五路（草金路南段至智星二路段）、智星二路（双凤五路至七里路段）	555,162,700.00	32,586,004.11	25,801,515.18			58,387,519.29
九架车巷、川西营小学南侧道路市政道路工程	357,198,300.00	12,394,993.37	19,941,114.37			32,336,107.74
武侯区草金东路 22 号升级改造工程	157,943,100.00	16,423,602.31	14,111,728.36			30,535,330.67
龙湖天宸原著 14 号楼改造提升项目	25,433,600.00		11,955,478.26			11,955,478.26
武侯区存量闲置房屋建设保障性租赁住房项目	172,571,700.00		30,619,982.26			30,619,982.26



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产、无形资产、投资性房地产金额	本期其他减少金额	期末余额
武青西三路南侧项目	390,547,500.00	76,055,750.63	40,660,002.73	2,980,709.18	49,127,203.47	64,607,840.71
金华颐园养老服务中心项目	666,123,800.00	41,501,052.85	129,509,046.24			171,010,099.09
一环路南四段32号升级改造项目	65,395,000.00		34,358,509.30			34,358,509.30
其他项目	3,516,907,700.00	92,953,223.10	70,841,513.45	26,590,837.67	1,029,082.28	136,174,816.60
合计	54,211,834,200.00	2,575,433,676.63	1,192,210,911.77	558,194,228.50	53,470,434.73	3,155,979,925.17

(续)

项目名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
百锦路农贸市场	27.94	27.94				自筹
路网工程	3.32	3.32				自筹
吉福颐园	45.93	45.93				自筹
来凤一路文化设施	45.93	45.93				自筹
龙门丽苑	34.44	34.44				自筹
七里社区综合体(武侯区簇桥街道七里村3组)						自筹
武侯区城乡环境综合治理中心项目						自筹
武侯体育公园	17.19	17.19				自筹
武侯新材料转化基地环线道路工程	4.03	4.03				自筹
业兴北路(永康路至武青西二段)	15.76	15.76				自筹



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
玉林一巷社区综合体项目	25.68	25.68	132,963.07			自筹 + 借款
悦湖产业新城	2.26	2.26				自筹
智达二路运动场						自筹
智远大道（东坡路西二段至永康路段）道路及市政管线工程	15.18	15.18				自筹
武侯工业园保障性租赁住房及配套项目	37.60	37.60				自筹
智慧大道双凤三路段（草金路南段至智星二路段）、双凤五路（草金路南段至智星二路段）、智星二路（双凤五路至七里路段）	10.52	10.52				自筹
九架车巷、川西营小学南侧道路市政道路工程	9.05	9.05				自筹
武侯区草金东路 22 号升级改造工程	19.33	19.33				自筹
龙湖天宸原著 14 号楼改造提升项目	47.01	47.01				自筹
武侯区存量闲置房屋建设保障性租赁住房项目	17.74	17.74				自筹
武青西三路南侧项目	16.54	16.54				自筹
金华颐园养老服务中心项目	25.67	25.67				自筹
一环路南四段 32 号升级改造项目	52.54	52.54				自筹
其他项目	3.87	3.87				自筹
合计			132,963.07			

18、使用权资产

项目	房屋租赁	合计
一、账面原值		
1.期初余额		
2.本期增加金额	649,697.74	649,697.74
（1）租入	649,697.74	649,697.74
3.本期减少金额		



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

4.期末余额	649,697.74	649,697.74
二、累计摊销		
1.期初余额		
2.本期增加金额	336,268.24	336,268.24
(1) 计提	336,268.24	336,268.24
3.本期减少金额		
4.期末余额	336,268.24	336,268.24
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	313,429.50	313,429.50
2.期初账面价值		

19、无形资产

(1) 无形资产情况：

项目	土地使用权	采砂经营权	软件	商标权	合计
一、账面原值					
1、年初余额	283,676,250.67	1,658,368,810.00	3,338,256.89		1,945,383,317.56
2、本期增加金额				594.06	594.06
(1) 购置				594.06	594.06
(2) 投资性房地产转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 评估增值					
(5) 其他					
3、本期减少金额	78,990,997.24				78,990,997.24
(1) 转入投资性房地产	78,990,997.24				78,990,997.24
(2) 合并减少					
(3) 划拨					
(4) 其他					
4、期末余额	204,685,253.43	1,658,368,810.00	3,338,256.89	594.06	1,866,392,914.38
二、累计摊销					
1、年初余额	17,583,178.08	40,423,535.66	2,685,810.47		60,692,524.21
2、本期增加金额	5,898,173.40		235,127.84	49.50	6,133,350.74
(1) 计提	5,898,173.40		235,127.84	49.50	6,133,350.74
(2) 购置					
(3) 其他					
3、本期减少金额	8,703,290.95				8,703,290.95
(1) 处置					



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	土地使用权	采砂经营权	软件	商标权	合计
(2) 合并减少					
(3) 转入投资性房地产	8,703,290.95				8,703,290.95
(4) 其他					
4、期末余额	14,778,060.53	40,423,535.66	2,920,938.31	49.50	58,122,584.00
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 投资性房地产转入					
3、本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 投资性房地产转入					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	189,907,192.90	1,617,945,274.34	417,318.58	544.56	1,808,270,330.38
2、年初账面价值	266,093,072.59	1,617,945,274.34	652,446.42		1,884,690,793.35

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况:

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
武侯生态体育公园	30,047,209.81	正在办理中
合计	30,047,209.81	

20、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	63,313,061.45	13,095,873.50	12,699,212.27	2,707,088.08	61,002,634.60
短期租赁费用		227,064.22			227,064.22
武侯区环卫一体化项目智务系统		17,793,396.23	2,033,531.00	6,100,592.99	9,659,272.24
合计	63,313,061.45	31,116,333.95	14,732,743.27	8,807,681.07	70,888,971.06

本期其他减少 8,807,681.07 元系将于 1 年内摊销完毕的装修费用。

21、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	198,428,693.08	48,567,631.78	144,968,412.86	35,513,026.45
担保赔偿准备金	73,074,524.03	18,268,631.02		
可抵扣亏损	10,270,231.78	2,567,557.94	16,508,071.23	4,127,017.81
内部交易未实现利润	40,995,610.55	10,248,902.64	24,287,810.60	6,071,952.65



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
递延收益			249,162,304.35	62,290,576.08
合同资产减值	338,235,246.03	84,558,811.51	4,193,529.62	1,048,382.40
合计	661,004,305.47	164,211,534.89	439,120,128.66	109,050,955.39

(3) 未确认递延所得税资产明细:

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	116,503,376.49	61,748,453.23
内部交易未实现利润	39,947,082.12	
合计	156,450,458.61	61,748,453.23

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期:

年份	期末金额	期初金额	备注
2024 年		12,431,513.20	
2025 年	4,265,337.24	4,605,216.67	
2026 年	2,628,086.82	4,553,405.71	
2027 年	1,444,468.02	2,544,781.35	
2028 年	68,015,560.33	37,613,536.30	
2029 年	40,149,924.08		
合计	116,503,376.49	61,748,453.23	

22、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付资产购买款	1,551,156,663.69	556,920,900.00
预付工程款	8,359,544.66	
景观升级改造项目	127,891,729.08	123,988,808.52
预付拆迁款	26,416,573.22	45,225,765.00
预付购房款		19,851,944.00
预付设备款	20,918,154.67	69,400,000.00
武青西三路城市停车场及配套设施建设项目、武青西三路南侧运动场	49,127,203.47	
合计	1,783,869,868.79	815,387,417.52

23、所有权或使用权受到限制的资产

项目	金额	受限制的原因
货币资金	411,451,720.93	保证金
存货	1,371,817,100.00	借款抵押
其他应收款	800,000,000.00	借款质押

24、短期借款



(1) 短期借款分类:

借款类别	期末余额	期初余额
应收票据	91,027,463.13	
质押借款		195,000,000.00
保证及质押借款	800,000,000.00	
保证借款	20,000,000.00	262,000,000.00
信用借款	800,115,527.77	1,680,000,000.00
短期借款应付利息	5,277.79	40,544.45
合计	1,711,148,268.69	2,137,040,544.45

25、应付票据

票据种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	308,260,195.51	198,940,190.70
合计	308,260,195.51	198,940,190.70

26、应付账款

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,296,510,034.85	787,022,761.31
采购及费用类款	516,253,993.99	380,208,359.52
资产购买款	12,331,665.98	41,097,413.81
其他	26,252,686.69	
合计	1,851,348,381.51	1,208,328,534.64

账龄超过 1 年的重要应付账款:

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
成都文柯新商贸有限公司	10,269,055.21	尚未办理结算
四川鑫全锐新材料有限公司	12,558,696.38	尚未办理结算
四川鼎加帆盛建筑工程有限公司	5,131,769.00	尚未办理结算
合计	27,959,520.59	

27、预收账款

项目	期末余额	期初余额
预收房租	13,831,264.73	8,939,349.37
合计	13,831,264.73	8,939,349.37

28、合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收担保费	962,642.29	1,502,923.41
预收管理服务费	3,309,978.23	5,568,214.14
预收租金		
预收工程费	44,676,725.64	60,360,595.88
预收房款	2,168,197,499.08	986,982,409.23
预收本息		9,906,223.19
预收货款	8,840,427.19	3,430,699.51
合计	2,225,987,272.43	1,067,751,065.36



29、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	23,375,422.64	91,616,204.88	85,218,199.13	29,773,428.39
二、离职后福利-设定提存计划	447,465.18	12,578,447.83	12,832,661.41	193,251.60
三、辞退福利				
合计	23,822,887.82	104,194,652.71	98,050,860.54	29,966,679.99

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	22,707,423.99	75,102,287.13	68,782,493.05	29,027,218.07
2、职工福利费	2,726.52	2,073,671.11	2,076,397.63	
3、社会保险费	111,540.88	6,280,776.90	6,060,139.24	332,178.54
其中：医疗保险费	442.28	4,402,241.55	4,173,921.34	228,762.49
工伤保险费		156,024.82	156,024.82	
大病医疗	111,098.60	1,722,510.53	1,730,193.08	103,416.05
4、住房公积金		6,135,802.64	6,135,802.64	
5、工会经费和职工教育经费	553,731.25	2,023,667.10	2,163,366.57	414,031.78
6、其他短期薪酬				
合计	23,375,422.64	91,616,204.88	85,218,199.13	29,773,428.39

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		8,143,233.75	8,140,485.84	2,747.91
2、失业保险费		305,163.77	305,027.93	135.84
3、企业年金缴费	447,465.18	4,130,050.31	4,387,147.64	190,367.85
合计	447,465.18	12,578,447.83	12,832,661.41	193,251.60

30、应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	44,459,606.29	73,088,676.80
土地增值税	37,857,379.67	
增值税	20,648,978.33	15,883,571.60
城建税	314,014.71	407,104.66
教育费附加	135,858.58	174,422.15
地方教育费附加	88,410.06	116,281.44
房产税	895,303.38	1,829,144.46
个人所得税	219,479.27	346,806.20
印花税	1,366,083.62	356,449.31
资源税		3,555,768.88
其他	260,062.28	255,414.19



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
合计	106,245,176.19	96,013,639.69

31、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	23,531,250.00	23,531,250.00
其他应付款	6,084,288,245.48	2,520,009,215.13
合计	6,107,819,495.48	2,543,540,465.13

(1) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
划分为权益工具的永续债股利		
其中：22 武侯资本 MTN002	16,155,000.00	16,155,000.00
22 武侯资本 MTN003	3,270,000.00	3,270,000.00
23 武侯资本 MTN002	4,106,250.00	4,106,250.00
合计	23,531,250.00	23,531,250.00

(2) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	4,771,677,290.89	1,564,335,799.91
代收代付款	84,098,073.86	38,349,575.47
押金保证金	895,741,513.14	874,515,740.04
拆借款及利息	103,038.93	103,038.93
其他	332,668,328.66	42,705,060.78
合计	6,084,288,245.48	2,520,009,215.13

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
成都市武侯发展有限公司	284,735,014.22	尚未办理结算
成都市武侯商旅投资有限公司	253,759,516.10	尚未办理结算
成都市武侯科技创新产业投资有限责任公司	200,000,000.00	尚未办理结算
四川复蜀置业发展有限公司	197,000,000.00	尚未办理结算
四川省交通建设集团有限责任公司	88,900,000.00	尚未办理结算
四川蜀道新材料科技集团股份有限公司	80,300,000.00	尚未办理结算
武侯区财政局（置换债券资金）	65,732,787.10	尚未办理结算
四川蜀道清洁能源集团有限公司	61,250,000.00	尚未办理结算
合计	1,231,677,317.42	

32、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	3,610,617,139.50	3,681,890,342.52
一年内到期的应付债券	309,454,493.14	3,398,395,995.00



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
合计	3,920,071,632.64	7,080,286,337.52

33、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款税费	177,696.46	272.79
未到期责任准备金	19,356,235.82	17,634,441.00
担保赔偿准备金	157,804,392.12	136,141,623.80
已背书未到期的票据		6,171,983.07
待转销项税额	304,679,924.81	125,504,355.21
合计	482,018,249.21	285,452,675.87

34、长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款	2,275,737,495.00	797,000,000.00
质押借款	66,492,139.58	440,000,000.00
保证借款	17,488,611,644.08	14,131,685,644.51
信用借款	7,105,190,000.00	9,660,815,732.84
长期借款应付利息		700,784.73
减：一年内到期的长期借款	3,610,617,139.50	3,681,890,342.52
合计	23,325,414,139.16	21,348,311,819.56

35、应付债券

(1) 分项列示：

项目	期末余额	期初余额
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2019 非公开发行纾困专项债券		2,997,721,105.25
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资	999,246,713.85	998,596,943.60
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2021 年度第一期中期票据		498,981,081.05
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	1,098,606,743.88	1,098,765,744.49
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资	998,741,851.07	998,089,181.87
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度绿色公司债券	617,654,678.08	617,390,333.27
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资	1,196,982,586.92	1,195,613,008.69
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资	398,300,456.45	397,526,403.26
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度第二期定向债务融资	1,199,967,785.14	1,199,955,149.54
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	1,397,007,664.10	1,397,440,079.83
2023 年度第一期定向债务融资工具 10 亿-23 武侯资本 PPN001	996,417,128.15	999,956,597.75
2023 年度面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）7 亿	698,844,080.87	698,500,469.98
2023 年度第二期定向债务融资工具 8 亿-23 武侯资本 PPN002	798,349,677.85	797,876,838.37
2023 年度第三期定向债务融资工具 4 亿-23 武侯资本 PPN003	398,947,656.97	399,976,553.67
2023 年度第一期中期票据 15 亿-23 武侯资本 MTN0001	1,498,756,875.89	1,497,995,727.04
小计	12,297,823,899.22	15,794,385,217.66
加：企业债券利息	309,454,493.14	400,674,889.75
减：一年内到期部分年末余额	309,454,493.14	3,398,395,995.00
合计	12,297,823,899.22	12,796,664,112.41



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

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

债券名称	面值	发行日期	票面利率 (%)	债券期限	发行金额	期初余额
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2019 非公开发行纾困专项债券	3,000,000,000.00	2019-5-21	3.90	3+2 年	2,958,877,735.85	2,997,721,105.25
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	1,000,000,000.00	2021-3-19	4.65	3+2 年	996,944,528.30	998,596,943.60
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2021-6-29	3.87	3+2 年	499,028,867.92	498,981,081.05
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	1,100,000,000.00	2021-8-30	3.55	3+2 年	1,097,741,886.79	1,098,765,744.49
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	1,000,000,000.00	2021-11-30	3.85	3+2 年	999,805,660.38	998,089,181.87
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度绿色公司债券	620,000,000.00	2022-7-15	3.60	5+5 年	617,016,729.36	617,390,333.27
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具 PPN001A	1,200,000,000.00	2022-2-23	3.60	3+2 年	1,193,207,547.17	1,195,613,008.69
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具 PPN001B	400,000,000.00	2022-2-23	4.20	5 年	396,181,698.11	397,526,403.26
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度第二期定向债务融资工具	1,200,000,000.00	2022-6-22	3.60	3+2 年	1,199,936,603.77	1,199,955,149.54
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	1,400,000,000.00	2022-3-25	3.57	3+2 年	1,396,125,699.11	1,397,440,079.83
2023 年度第一期定向债务融资工具 10 亿-23 武侯资本 PPN001	1,000,000,000.00	2023-1-18	4.30	3+2 年	999,947,169.81	999,956,597.75
2023 年度面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）7 亿	700,000,000.00	2023-3-10	3.85	3+2 年	698,232,075.47	698,500,469.98
2023 年度第二期定向债务融资工具 8 亿-23 武侯资本 PPN002	800,000,000.00	2023-4-20	3.78	3+2 年	797,557,735.85	797,876,838.37



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	票面利率 (%)	债券期限	发行金额	期初余额
2023 年度第三期定向债务融资工具 4 亿-23 武侯资本 PPN03	400,000,000.00	2023-5-10	3.38	2+2+1 年	399,973,318.86	399,976,553.67
2023 年度第一期中期票据 15 亿-23 武侯资本 MTN0001	1,500,000,000.00	2023-8-11	3.20	3 年	1,497,705,660.38	1,497,995,727.04
合计	19,620,000,000.00				15,748,282,917.13	15,794,385,217.66

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2019 非公开发行纾困专项债券			2,278,894.75	3,000,000,000.00		否
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	390,000,000.00	46,500,000.00	649,770.25	390,000,000.00	999,246,713.85	否
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2021 年度第一期中期票据		19,350,000.00	1,018,918.95	500,000,000.00		否
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	130,000,000.00	39,050,000.00	-159,000.61	130,000,000.00	1,098,606,743.88	否



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	308,000,000.00	38,500,000.00	652,669.20	308,000,000.00	998,741,851.07	否
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度绿色公司债券		22,320,000.00	264,344.81		617,654,678.08	否
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具 PPN001A		43,200,000.00	1,369,578.23		1,196,982,586.92	否
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具 PPN001B		16,800,000.00	774,053.19		398,300,456.45	否
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度第二期定向债务融资工具		40,800,000.00	12,635.60		1,199,967,785.14	否



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2022 年度第一期中期票据		49,980,000.00	-432,415.73		1,397,007,664.10	否
2023 年度第一期定向债务融资工具 10 亿-23 武侯资本 PPN001		43,000,000.00	-3,539,469.60		996,417,128.15	否
2023 年度面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）7 亿		26,950,000.00	343,610.89		698,844,080.87	否
2023 年度第二期定向债务融资工具 8 亿-23 武侯资本 PPN002		30,240,000.00	472,839.48		798,349,677.85	否
2023 年度第三期定向债务融资工具 4 亿-23 武侯资本 PPN03		13,520,000.00	-1,028,896.70		398,947,656.97	否
2023 年度第一期中期票据 15 亿-23 武侯资本 MTN0001		48,000,000.00	761,148.85		1,498,756,875.89	否
合计	828,000,000.00	478,210,000.00	3,438,681.56	4,328,000,000.00	12,297,823,899.22	



36、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	742,955.88	
合计	742,955.88	

37、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		
专项应付款	1,285,918,908.44	1,698,446,669.67
合计	1,285,918,908.44	1,698,446,669.67

(1) 专项应付款:

项目	期末余额	期初余额
武侯区城市更新项目	400,000,000.00	
武侯机投工业谷保障性租赁住房及配套项目三期	340,000,000.00	110,000,000.00
武侯区城乡环境综合治理中心项目（南桥片区生活垃圾转运站）	150,918,908.44	210,000,000.00
吉福颐园（原：锦乐·吉福院（吉福村四组养老院））	102,000,000.00	102,000,000.00
来凤一路文化设施	80,000,000.00	80,000,000.00
武侯工业园保障性租赁住房及配套项目一期	57,000,000.00	57,000,000.00
智达二路运动场	35,000,000.00	35,000,000.00
万兴路养老院	33,000,000.00	33,000,000.00
金华颐园养老服务中心项目	28,000,000.00	28,000,000.00
玉林一巷社区综合体项目	25,000,000.00	25,000,000.00
武青西三路城市停车场及配套设施建设项目(半边街村 7 组、陆坝村 6 组 20.4 亩)	20,000,000.00	20,000,000.00
武青西三路南侧社区综合体(半边街村 7 组 13.8 亩)	15,000,000.00	15,000,000.00
城中村项目		983,446,669.67
合计	1,285,918,908.44	1,698,446,669.67

38、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	249,162,304.35	90,390,000.00	1,317,058.32	338,235,246.03	项目产业扶持基金，保障房补贴
合计	249,162,304.35	90,390,000.00	1,317,058.32	338,235,246.03	

其中涉及政府补助的项目：

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关 / 与收益相关
项目产业扶持资金	42,418,404.35			1,317,058.32		41,101,346.03	资产
配建租赁住房奖励资金	139,400,000.00					139,400,000.00	资产



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关 / 与收益相关
改造保障性租赁住房专项资金	30,594,000.00					30,594,000.00	资产
四川省财政金融互动奖补项目资金	4,741,500.00					4,741,500.00	资产
2021 年度第二批省级城乡建设发展专项资金	27,500,000.00					27,500,000.00	资产
海绵城市省级专项资金	1,508,400.00					1,508,400.00	资产
社区养老综合体建设一次性经费	3,000,000.00					3,000,000.00	资产
2024 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金		87,650,000.00				87,650,000.00	资产
成都武侯工业园区新材料产业园能力提升建设项目		700,000.00				700,000.00	资产
武侯区生物医药产业园及配套基础设施建设项目		200,000.00				200,000.00	资产
九龙及悦湖片区城中村改造及配套基础设施项目、内果堰片区城中村改造及配套基础设施项目		100,000.00				100,000.00	资产
政策性资金项目前端激励资金		1,740,000.00				1,740,000.00	资产
合计	249,162,304.35	90,390,000.00		1,317,058.32		338,235,246.03	

39、其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
预收服务费	133,333.32	133,333.32
合计	133,333.32	133,333.32

40、实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司	400,000,000.00			400,000,000.00



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	400,000,000.00			400,000,000.00

41、其他权益工具

永续债	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
2022 年度第二期中期票据-22 武侯资本 MTN002	9,000,000.00	898,874,822.52		-774,659.02				898,100,163.50
2022 年度第三期中期票据-22 武侯资本 MTN003	6,000,000.00	599,027,016.91		-194,155.24				598,832,861.67
2023 年度第二期中期票据-23 武侯资本 MTN0002	5,000,000.00	499,075,266.16		535,715.19				499,610,981.35
合计	20,000,000.00	1,996,977,105.59		-433,099.07				1,996,544,006.52

42、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	18,306,734,430.84	1,239,436,984.79	362,614.63	19,545,808,801.00
合计	18,306,734,430.84	1,239,436,984.79	362,614.63	19,545,808,801.00

本期资本公积增加 1,239,436,984.79 元，其中 1,161,508,605.71 元系根据成都市武侯区财政局对《关于确认财政安排资金相关事宜的函》文件的确认函将相关债务减免，作为对本公司投入。37,698,577.08 元，成武国资和金融办 划拨力宝大厦；4,896,122.00 元系公司根据国有股权无偿划转通知及资本集团 2022 年第 33 次董事会纪要成都中成市场 30%股权；10,000,000.00 元股东成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司无偿赠予 17 台新能源运渣车采购金额作为股东赠与，作为对本公司投入。25,333,680.00 元为公司联营企业四川天府商业保理有限公司资本公积增加。

本期减少资本公积 362,614.63 元，系公司购买购买武侯区卫生投资发展有限公司 5%少数股东股权冲减资本公积。

43、专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	13,517,970.35	25,569,244.90	20,317,774.48	18,769,440.77
合计	13,517,970.35	25,569,244.90	20,317,774.48	18,769,440.77

44、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	33,870,460.82			33,870,460.82
合计	33,870,460.82			33,870,460.82

45、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	435,323,216.60	326,711,216.42
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	435,323,216.60	326,711,216.42
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,958,479.68	163,763,500.18
减：提取法定盈余公积		
应付永续债股利	72,180,000.00	55,151,500.00
应付普通股股利		
期末未分配利润	367,101,696.28	435,323,216.60

46、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,081,634,380.88	2,363,076,420.23	2,173,471,196.72	1,642,390,474.60
其他业务	414,299,758.59	328,217,607.49	596,145,439.30	457,599,889.21
合计	3,495,934,139.47	2,691,294,027.72	2,769,616,636.02	2,099,990,363.81

（2）合同产生的收入的情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
园区物业出租及综合服务费	404,305,578.30	234,867,788.72	395,040,564.66	196,962,033.00
资金利息收入	22,816,120.76		52,798,742.14	
担保业务收入	45,263,346.55	138,137.16	38,384,693.34	432,650.63
建筑施工	1,331,373,528.13	1,223,998,313.29	1,120,081,247.29	979,038,917.12
小贷公司利息净收入	54,809,662.06		48,344,253.01	
环保运营及设备出售收入	257,763,802.92	193,171,839.39	63,645,310.20	58,547,672.00
商品销售收入	20,693,371.15		451,412,467.84	407,409,201.85
房产开发收入	944,060,288.09	710,113,774.12		
养老服务收入	548,682.92	786,567.54		
项目管理费收入			3,763,918.24	
小计	3,081,634,380.88	2,363,076,420.22	2,173,471,196.72	1,642,390,474.60



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务				
拆迁补偿收入				
资产转让收入	410,976,150.30	327,608,816.38	590,476,857.15	457,599,889.21
其他	3,323,608.29	608,791.12	5,668,582.15	
小计	414,299,758.59	328,217,607.50	596,145,439.30	457,599,889.21
合计	3,495,934,139.47	2,691,294,027.72	2,769,616,636.02	2,099,990,363.81

47、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	61,998,808.81	58,185,163.28
印花税	5,751,600.02	6,784,612.38
土地使用税	8,911,096.39	6,445,394.01
城建税	5,429,035.75	5,276,172.49
教育费附加	2,292,308.86	2,262,603.44
地方教育费附加	1,583,372.05	1,508,412.84
残疾人保障金		108,291.08
环境保护税	440,281.39	51,369.45
车船税	23,400.00	2,220.00
土地增值税	107,673,183.83	148,407,822.57
资源税	1,852,800.00	4,551,528.88
合计	195,955,887.10	233,583,590.42

48、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,556,979.44	13,770,673.48
物管费	6,666,788.76	3,167,331.73
广告费	934,843.93	
其他	2,121,757.38	417,219.57
展览费	605,169.81	216,887.72
中介服务费	8,457,493.39	20,352,710.40
业务招待费	25,327.80	6,285.00
合计	32,368,360.51	37,931,107.90

49、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	77,683,704.89	70,938,847.63
服务费	17,982,577.94	14,225,850.79
办公费	3,894,476.75	8,849,942.85
折旧与摊销	9,732,277.99	15,630,737.53



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
其他	1,067,614.39	1,829,501.44
合计	110,360,651.96	111,474,880.24

50、研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	52,729,258.42	33,125,713.62
职工薪酬	1,000,939.92	537,528.90
劳务费	59,081,558.30	35,154,952.07
其他费用	25,559.23	6,573.20
合计	112,837,315.87	68,824,767.79

51、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	37,639,608.58	22,491,083.00
减：利息收入	47,423,686.47	46,333,358.49
汇兑损益		
银行手续费	494,425.13	272,126.83
其他	768,003.25	3,938,310.79
合计	-8,521,649.51	-19,631,837.87

52、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	9,441,728.94	10,913,794.60
与资产相关的政府补助	1,317,058.32	1,239,595.00
个税手续费返还	648,651.26	11,961.53
进项税加计扣除	1,205.36	1,924.44
减免增值税	17,162.55	60,889.73
合计	11,425,806.43	12,228,165.30

53、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-92,076,146.71	77,174,987.40
债权投资持有期间取得的利息收入	22,011,792.44	21,951,650.94
处置长期股权投资产生的投资收益		-3,724,055.38
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	731,735.62	150,826.34
合计	-69,332,618.65	95,553,409.30

54、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账		
应收账款坏账	-24,725,691.59	-24,083,616.17
其他应收款坏账	-37,217,717.58	-44,830,150.27



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

发放贷款损失准备金	-1,787,102.83	-135,994.95
担保赔偿准备	-1,721,794.82	-18,744,340.81
未到期责任准备	-21,662,768.32	1,769,275.59
合计	-87,115,075.14	-86,024,826.61

55、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货减值损失	-69,924,492.90	
合同资产减值损失	1,043,498.49	-4,193,529.62
合计	-68,880,994.41	-4,193,529.62

56、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置其他非流动资产		53,843,048.21	
处置投资性房地产		9,778,866.22	
合计		63,621,914.43	

57、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金、罚款收入	1,748,028.83	1,414,812.25	1,748,028.83
其他	287,212.59	530,521.77	287,212.59
合计	2,035,241.42	1,945,334.02	2,035,241.42

58、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款滞纳金支出	1,844,356.90	6,786,484.46	1,844,356.90
捐赠		3,000,000.00	
其他	495,903.82	123,413.19	495,903.82
工程款债务减免		707,059.43	
赔偿支出		192,369.34	
租金减免			
合计	2,340,260.72	10,809,326.42	2,340,260.72

59、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	164,217,543.61	153,538,657.68
递延所得税费用	-55,160,579.49	-27,112,301.80
合计	109,056,964.12	126,426,355.88

本期会计利润与所得税费用的调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	147,431,643.89



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	本期发生额
按法定/适用税率计算的所得税费用	36,857,910.97
子公司适用不同税率的影响	-4,571,336.06
调整以前期间所得税的影响	9,873,379.33
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	0.00
非应税收入的影响	23,032,838.09
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	32,419,361.08
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	5,752.06
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	11,439,058.65
所得税费用	109,056,964.12

60、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	4,728,194,364.35	1,414,653,455.50
保证金	21,225,773.10	272,637,318.34
政府补助及专项拨款	729,831,728.94	1,081,300,864.27
代收代付款	191,301,267.91	
存款利息收入	47,423,686.47	46,333,358.49
代偿款	24,113,162.52	7,203,992.94
其他	2,035,241.42	22,689,592.54
合计	5,744,125,224.71	2,844,818,582.08

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
代收代付款	59,081,091.56	35,424,103.55
往来款	1,094,102,139.71	990,068,707.26
保证金	4,067,294.88	113,853,032.80
其他	24,823,817.95	168,855,291.91
代偿款	6,020,146.53	7,659,033.64
合计	1,188,094,490.63	1,315,860,169.16

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
拆借款及利息	321,507,468.55	1,010,315,625.05
合计	321,507,468.55	1,010,315,625.05

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
拆借款及利息	300,000,000.00	980,000,000.00
处置子公司支付现金净额		38,271,746.32
合计	300,000,000.00	1,018,271,746.32



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
偿还融资租赁款	20,887,409.26	49,264,636.23
债券承销费用		23,686,501.67
偿还关联方款	234,000,000.00	
合计	254,887,409.26	72,951,137.90

61、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	39,074,393.07	183,338,548.25
加：信用减值损失	87,115,075.14	86,024,826.61
资产减值损失	68,880,994.41	4,193,529.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	336,268.24	
使用权资产折旧	199,189,001.20	152,890,222.53
无形资产摊销	6,133,350.74	50,212,497.34
长期待摊费用摊销	14,732,743.27	8,496,306.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-63,621,914.43
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	11,142.18	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	37,639,608.58	26,429,393.79
投资损失（收益以“-”号填列）	68,632,905.35	-95,553,409.30
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-55,160,579.50	-20,251,420.02
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-794,536.11
存货的减少（增加以“-”号填列）	-628,084,739.62	-7,046,630,217.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,036,015,749.33	-231,956,538.59
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,665,274,217.57	2,173,654,576.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	5,467,758,631.30	-4,773,568,135.03
二、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		
新增使用权资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	4,085,566,320.61	5,085,259,102.06
减：现金的期初余额	2,549,699,977.24	2,591,471,075.00
现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-999,692,781.45	2,493,788,027.06



(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,085,566,320.61	5,085,259,102.06
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	4,085,566,320.61	5,085,259,102.06
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、现金及现金等价物余额	4,085,566,320.61	2,591,471,075.00

六、合并范围的变更

1、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
四川交建城投建设有限公司		49.00	注销	2024 年 12 月	注销日	股东变更登记

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
四川交建城投建设有限公司	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

2、其他原因导致的合并范围变动

子公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例 (%)
四川蓉城锦业城市管理服务有限公司	设立	2024.1.22	20,000,000.00	51.00
成都武侯近悦置业管理有限公司	设立	2024.6.17		100.00
成都武侯悦湖之芯科技有限公司	设立	2024.12.07		100.00
成都武侯近悦未来科技有限责任公司	设立	2024.6.17		100.00

七、在其他主体中权益的披露

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
成都致新智创数字科技有限公司	四川成都	四川成都	建筑业	100.00		同一控制下企业合并
成都武侯武兴小额贷款有限责任公司	四川成都	四川成都	金融业	100.00		设立
成都西部智谷建设开发有限公司	四川成都	四川成都	建筑业	100.00		同一控制下企业合并
成都武侯兴颐健康科技产业有限公司	四川成都	四川成都	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
成都武科实业有限公司	四川成都	四川成都	建筑业	100.00		同一控制下企业合并
成都市武侯区仁居荟置业有限公司	四川成都	四川成都	房地产业		100.00	设立
成都智创环保科技有限公司	四川成都	四川成都	商务服务业	51.00		设立
成都武侯智创源科技有限公司	四川成都	四川成都	批发和零售业		100.00	设立
成都武侯中小企业融资担保有限责任公司	四川成都	四川成都	其他金融业		99.47	同一控制下企业合并
成都武侯致新集采供应链有限公司	四川成都	四川成都	商务服务业		95.00	同一控制下企业合并
成都武侯高新技术产业发展股份有限公司	四川成都	四川成都	租赁和商务服务业	3.40	79.65	同一控制下企业合并
成都新创创业孵化器服务有限公司	四川成都	四川成都	租赁和商务服务业		100.00	同一控制下企业合并
绵阳市智谷飞地园区管理有限公司	四川成都	四川成都	房地产业		100.00	设立
成都武侯智汇恒科技有限公司	四川成都	四川成都	科技推广和应用服务业		100.00	设立
内江聚源智谷汇产业园运营管理有限公司	四川内江	四川内江	服务业		65.00	设立
内江聚缘新创商务秘书服务有限公司	四川内江	四川内江	服务业		65.00	设立
成都武侯武资投资管理中心（有限合伙）	四川成都	四川成都	资本市场服务	19.99	0.01	设立
成都锦城智安科技咨询有限公司	四川成都	四川成都	土地管理业	100.00		设立
成都蜀府安居住房租赁有限公司	四川成都	四川成都	房地产业	100.00		设立
四川交建城市建设发展有限公司	四川成都	四川成都	房地产业		49.00	设立
成都市武侯区仁居府置业有限公司	四川成都	四川成都	房地产业		100.00	设立



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
成都市武侯区仁居泰置业有限公司	四川成都	四川成都	房地产业		100.00	设立
成都市武侯区仁居和置业有限公司	四川成都	四川成都	房地产业		100.00	设立
成都武侯商旅置业有限公司	四川成都	四川成都	房地产业		100.00	设立
成都市武侯区仁居鸿置业有限公司	四川成都	四川成都	房地产业		100.00	设立
成都武资创新科技有限公司	四川成都	四川成都	建筑业		100.00	设立
成都武侯致新楚北绿色建材有限公司	四川成都	四川成都	建筑业		51.00	设立
成都武侯悦湖之芯科技有限公司	四川成都	四川成都	服务业		100.00	设立
成都武侯近悦未来科技有限责任公司	四川成都	四川成都	服务业		100.00	设立
成都武侯近悦置业管理有限公司	四川成都	四川成都	服务业		100.00	设立
四川蓉城锦业城市管理服务有限公司	四川成都	四川成都	服务业	51.00		设立

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

公司直接持有武资投资管理中心 19.99%股权,间接持有成都武侯武资投资管理中心(有限合伙) 0.01%股权。依据成都武侯武资投资管理中心(有限合伙)合伙协议,成都武侯武资投资管理中心(有限合伙)设立决策委员会,决策委员会设三名委员,决策委员会委员每人享有一票表决权,对于有关投资标的、投资方式、投资标的的处置方式等事项的决议,需经所持表决权三分之二及以上委员同意方可通过。公司共计委派两名委员,能对财务及经营决策进行控制并能从经营活动中获取利益,故将其纳入合并范围。

公司直接持有四川交建城投建设有限公司 49.00%股权,根据其 2021 年 8 月 1 日与四川省交通建设集团股份有限公司签署的《表决权委托协议》,四川省交通建设集团股份有限公司将其持有的 5.00%表决权委托给公司,公司加上委托的表决权合计持股 54.00%,且根据其签订的《投资合作协议》规定董事会成员 5 人,公司派遣 3 人,能对其财务及经营决策进行控制并能从经营活动中获取利益,故将其纳入合并范围。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
成都武侯中小企业融资担保有限责任公司	0.5315	132,439.34		6,082,130.99



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
成都武侯高新技术产业发展股份有限公司	16.9500	-250,984.75		2,817,671.40
成都武侯致新集采供应链有限公司	5.0000	-359,285.27		24,129,440.70

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

1) 资产和负债情况

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都武侯中小企业融资担保有限责任公司	1,351,682,106.39	16,691,243.11	1,368,373,349.50	224,040,141.02		224,040,141.02
成都武侯高新技术产业发展股份有限公司	368,505,482.06	4,126,415,634.29	4,494,921,116.35	395,056,951.22	778,668,756.70	1,173,725,707.92
成都武侯致新集采供应链有限公司	998,696,845.95	18,828,240.00	1,017,525,085.95	899,858,362.56		899,858,362.56

(续)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都武侯中小企业融资担保有限责任公司	1,319,801,481.21	14,520,923.03	1,334,322,404.24	214,907,228.65		214,907,228.65
成都武侯高新技术产业发展股份有限公司	295,526,263.41	3,977,050,886.31	4,272,577,149.72	588,952,858.23	427,605,443.67	1,016,558,301.90
成都武侯致新集采供应链有限公司	387,301,552.67	18,510,993.34	405,812,546.01	294,789,773.67	10,036,338.89	304,826,112.56

2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都武侯中小企业融资担保有限责任公司	91,521,508.86	32,644,817.41	32,644,817.41	65,765,031.00
成都武侯高新技术产业发展股份有限公司	318,350,038.72	65,176,560.61	65,176,560.61	122,749,994.79
成都武侯致新集采供应链有限公司	372,395,381.63	-4,472,293.53	-4,472,293.53	-26,081,903.97

(续)



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都武侯中小企业融资担保有限责任公司	91,521,508.86	32,644,817.41	32,644,817.41	65,765,031.00
成都武侯高新技术产业发展股份有限公司	309,874,379.58	67,106,113.38	67,106,113.38	305,075,965.90
成都武侯致新集采供应链有限公司	372,395,381.63	-4,472,293.53	-4,472,293.53	-26,081,903.97

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业及联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
成都武发产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	四川成都	四川成都	资本市场服务	49.99		权益法核算
成都首钢丝路股权投资基金有限公司	四川成都	四川成都	商务服务业	47.62		权益法核算
成都市武侯商旅投资有限公司	四川成都	四川成都	商业服务业	49.00		权益法核算
成都喜云企业管理合伙企业(有限合伙)	四川成都	四川成都	商务服务业	20.82		权益法核算
四川天府商业保理有限公司	四川成都	四川成都	其他金融业	20.00		权益法核算
四川蜀道致新能源科技有限公司	四川成都	四川成都	科学研究和技术服务业	30.00		权益法核算
成都市武侯区武发新兴产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	四川成都	四川成都	资本市场服务	33.33		权益法核算
成都中成市场发展中心有限公司	四川成都	四川成都	房地产业	30.00		权益法核算
春华景智(北京)股权投资合伙企业(有限合伙)	北京	北京	资本市场服务	6.34		权益法核算

(3) 重要联营企业的主要财务信息



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

科目	期末余额/本期发生额				
	成都武发产业股 权投资基金合伙 企业(有限合伙)	成都首钢丝路股权 投资基金有限公司	成都市武侯商旅 投资有限公司	成都喜云企业管 理合伙企业(有 限合伙)	四川天府商业保 理有限公司
流动资产	6,542,151.99	12,387,474.88	27,055,168,027.48	286,596,734.14	4,704,411,690.95
其中:现金和 现金等价物	6,542,151.99	12,387,474.88	735,909,751.37	286,596,734.14	1,426,343,284.71
非流动资产	1,190,691,326.00	866,116,568.23	7,108,838,277.53		336,232,950.32
资产合计	1,190,691,326.00	866,116,568.23	34,164,006,305.01	286,596,734.14	5,040,644,641.27
流动负债	181,604.70	100,818,371.83	9,267,303,449.73		1,150,580,153.13
非流动负债		256,947,130.93	15,028,150,914.53		1,944,539,474.74
负债合计	181,604.70	357,765,502.76	24,295,454,364.26		3,095,119,627.87
少数股东权 益			10,914,036.99		
归属于母公 司股东权益	1,197,051,873.29	520,738,860.35	9,857,637,903.76	286,596,734.14	1,945,525,013.40
按持股比例 计算的净资 产份额	598,496,010.35	247,970,637.91	4,830,242,572.84	59,669,440.05	389,105,002.68
调整事项					
--商誉					
--内部交易未 实现利润					
--其他	-12,797.35	173,402,119.48	-11,216,886.13	384,304,900.00	-232,039,193.74
对合营企业 权益投资的 账面价值	598,483,213.01	421,372,757.39	4,819,025,686.71	443,974,340.05	157,065,808.94
存在公开报 价的权益投 资的公允价 值					
营业收入		-139,734,229.50	320,665,617.45		204,646,607.44
财务费用	-259,659.43	200.00	160,554.22	-1,236.33	
所得税费用		-42,250,538.96	7,649,252.70		14,717,522.83
净利润	-5,380,677.67	-103,229,029.62	3,872,639.62	-270,161,999.61	56,189,193.31
终止经营的 净利润					
其他综合收 益					
综合收益总 额					
本期收到的 来自合营企 业的股利					



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

(续)

科目	期末余额/本期发生额			
	四川蜀道致新能源 科技有限公司	成都市武侯区武发新 兴产业股权投资基金 合伙企业(有限合伙)	春华景智(北京) 股权投资合伙企业 (有限合伙)	成都中成市场发 展中心有限公司
流动资产	69,926,259.52	302,290,380.95	352,835,275.20	27,841,259.34
其中:现金和现金 等价物	69,924,808.05	302,290,380.95	66,318,413.59	23,098,634.51
非流动资产				1,814,995.79
资产合计	69,926,259.52	302,290,380.95	352,835,275.20	29,656,255.13
流动负债	313,921.00	1,434,904.92	5,260,593.46	11,916,554.22
非流动负债				
负债合计	313,921.00	1,434,904.92	5,260,593.46	11,916,554.22
少数股东权益				
归属于母公司股 东权益	69,612,338.52	300,855,476.03	347,574,681.74	17,739,700.91
按持股比例计算 的净资产份额	20,883,701.56	100,275,130.16	22,036,234.82	5,321,910.27
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实 现利润				
--其他	57,629.76	-323,296.82	4,184,721.45	0.01
对合营企业权益 投资的账面价值	20,941,331.32	99,951,833.34	26,220,956.27	5,321,910.28
存在公开报价的 权益投资的公允 价值				
营业收入				4,693,433.01
财务费用	-3,645.38	-1,475,335.94	-68,688.22	-360,810.26
所得税费用				77,248.66
净利润	-387,661.48	-144,523.97	19,257,985.38	1,419,294.25
终止经营的净利 润				
其他综合收益				
综合收益总额				
本期收到的来自 合营企业的股利				

(续)

科目	期初余额/上期发生额				
	成都武发产业股 权投资基金合伙 企业(有限合伙)	成都首钢丝路股权 投资基金有限公司	成都市武侯商旅投 资有限公司	成都喜云企业 管理合伙企业 (有限合伙)	四川天府商业保 理有限公司



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

科目	期初余额/上期发生额				
	成都武发产业股 权投资基金合伙 企业(有限合伙)	成都首钢丝路股权 投资基金有限公司	成都市武侯商旅投 资有限公司	成都喜云企业 管理合伙企业 (有限合伙)	四川天府商业保 理有限公司
流动资产	23,804,477.01	634,844,432.85	24,215,105,409.91	556,758,733.75	1,408,724,979.64
其中：现金和现 金等价物	23,804,477.01	42,826,071.12	984,608,655.32	587,201.18	256,537,606.80
非流动资产	1,105,191,326.00	453,240,811.69	6,757,855,339.90		1,117,740,448.17
资产合计	1,128,995,803.01	1,088,085,244.54	30,972,960,749.81	556,758,733.75	2,526,465,427.81
流动负债	1,563,252.05	286,618,325.53	6,960,451,324.16		1,332,697,726.32
非流动负债		177,499,029.05	14,151,008,385.11		641,296,250.12
负债合计	1,563,252.05	464,117,354.58	21,111,459,709.27		1,973,993,976.44
少数股东权益			10,617,612.66		
归属于母公司股 东权益	1,127,432,550.96	623,967,889.96	9,850,883,427.88	556,758,733.75	552,471,451.37
按持股比例计算 的净资产份额	563,688,089.67	297,127,269.52	4,826,932,879.66	115,917,168.37	110,494,290.27
调整事项					
——商誉					
——内部交易未实 现利润					
——其他	-14,537.82	173,403,151.78	-9,996,000.00	384,304,900.00	0.01
对合营企业权益 投资的账面价值	563,673,551.85	470,530,421.30	4,816,936,879.66	500,222,068.37	110,494,290.28
存在公开报价的 权益投资的公允 价值					
营业收入		530,515,519.15	278,961,765.29		121,486,512.07
财务费用	-109,223.16	-6,855,909.26	-133.38	-3,121.70	47,010,807.46
所得税费用		132,055,138.54	4,953,226.84		7,111,961.48
净利润	95,332.44	396,165,415.61	13,608,756.89	-394,503,850.99	40,301,115.04
终止经营的净利 润					
其他综合收益					
综合收益总额					
本期收到的来自 合营企业的股利		86,707,070.71			2,000,000.00

(4) 不重要的合营企业及联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营 地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

四川黄门宜邻居民服务有限公司	四川成都	四川成都	居民服务、修理和其他服务业		15.00	权益法核算
绵阳市智汇三新实业有限公司	四川成都	四川成都	零售业		7.74	权益法核算
成都川大技术转移集团有限公司	四川成都	四川成都	科技推广和应用服务业	10.00		权益法核算
成都喜蓉股权投资合伙企业（有限合伙）	四川成都	四川成都	资本市场服务	19.96		权益法核算
成都武侯社区科技有限公司	四川成都	四川成都	互联网和相关服务		25.00	权益法核算
成都环投新能源汽车租赁有限公司	四川成都	四川成都	汽车租赁		15.00	权益法核算

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

公司间接持有四川黄门宜邻居民服务有限公司（以下简称“四川黄门公司”）15.00%股权，依据四川黄门公司章程，四川黄门公司董事会设五席，公司派驻一名董事，对其具有重大影响，故采用权益法核算。

公司间接持有绵阳市智汇三新实业有限公司（以下简称“智汇三新公司”）7.74%的股权，为其第二大股东，公司向智汇三新公司委派了一名董事，对其生产经营具有重大影响；

公司直接持有成都川大技术转移集团有限公司（以下简称“川大技术公司”）10.00%股权，依据川大技术公司章程董事会设九席，公司向川大技术公司委派了一名董事，对其生产经营具有重大影响，故采用权益法核算。

公司直接持有成都喜蓉股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“喜蓉合伙企业”）19.96%股权，依据喜蓉合伙企业的合伙协议约定，公司向喜蓉合伙企业委派了一名合伙人代表，能对其生产经营具有重大影响，故采用权益法核算。

公司间接持有成都环投新能源汽车租赁有限公司（以下简称“环投新能源公司”）15.00%股权，依据环投新能源公司的章程及投资协议，公司向环投新能源公司委派一名董事，能对其生产经营具有重大影响，故采用权益法核算。

公司直接持有春华景智（北京）股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“春华景智合伙企业”）6.3379%股权，依据春华景智合伙企业的合伙协议约定，公司向春华景智合伙企业委派了一名合伙人代表，能对其生产经营具有重大影响，故采用权益法核算。

八、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

应收款项的期末余额：0.00 元。



2、涉及政府补助的负债项目

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关 / 与收益相关
项目产业扶持资金	42,418,404.35			1,317,058.32		41,101,346.03	资产
配建租赁住房奖补资金	139,400,000.00					139,400,000.00	资产
改造保障性租赁住房专项资金	30,594,000.00					30,594,000.00	资产
四川省财政金融互动奖补项目资金	4,741,500.00					4,741,500.00	资产
2021 年度第二批省级城乡建设发展专项资金	27,500,000.00					27,500,000.00	资产
海绵城市省级专项资金	1,508,400.00					1,508,400.00	资产
社区养老综合体建设一次性经费	3,000,000.00					3,000,000.00	资产
2024 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金		87,650,000.00				87,650,000.00	资产
成都武侯工业园区新材料产业园能力提升建设项目		700,000.00				700,000.00	资产
武侯区生物医药产业园及配套基础设施建设项目		200,000.00				200,000.00	资产
九龙及悦湖片区城中村改造及配套基础设施项目、内果堰片区城中村改造及配套基础设施项目		100,000.00				100,000.00	资产
政策性资金项目前端激励资金		1,740,000.00				1,740,000.00	资产
合计	249,162,304.35	90,390,000.00		1,317,058.32		338,235,246.03	

3、计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
其他收益	10,758,787.26	12,091,586.37



合计	10,758,787.26	12,091,586.37
----	---------------	---------------

九、与金融工具相关的风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括市场风险（包括汇率风险、利率风险和商品价格风险）、信用风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、其他流动资产、其他非流动金融资产、应付票据、应付账款、其他应付款、短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、债权投资等。相关金融工具详情于各附注披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。

1、市场风险

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

利率风险—公允价值变动风险，本公司的因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要来自固定利率的短期借款、债券及其他借款。由于固定利率借款主要为短期借款，因此本公司之董事认为公允价值变动风险并不重大。本公司目前并无利率对冲的政策。

利率风险—现金流量变动风险，本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以浮动利率计息的长期借款（详见附注五、31）有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率的公允价值变动风险。

2、信用风险

信用风险是指因交易对手或债务人未能履行其全部或部分支付义务而造成本公司发生损失的风险。本公司已采取政策只与信用良好的交易对手方合作并在有必要时获取足够的抵押品，以此缓解因交易对手方未能履行合同义务而产生财务损失的风险。信用风险敞口通过对交易对手方设定额度加以控制，且每年经复核和审批。应收账款的债务人为大量分布于不同行业和地区的客户。本公司持续对应收账款的财务状况实施信用评估，并在适当时购买信用担保保险。货币资金和衍生金融工具的信用风险是有限的，因为交易对手是声誉良好并拥有较高信用评级的银行。

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司定期/持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2024 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 63.22%



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

3、流动风险

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。

(1) 本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

科目	账面价值	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	25,036,562,407.85	5,321,765,408.19	3,740,398,736.40	15,974,398,263.26
应付账款	1,850,835,833.40	1,611,907,638.90	236,345,685.88	2,582,508.62
其他应付款	6,107,819,495.48	3,982,037,286.17	1,349,948,750.34	775,833,458.97
应付债券	12,297,823,899.22		7,288,853,801.41	5,008,970,097.81
合计	45,293,041,635.95	10,915,710,333.26	12,615,546,974.03	21,761,784,328.66

(2) 管理金融负债流动性的方法：

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要、并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

综上所述，本公司管理层认为本公司所承担的流动风险已经大为降低，对本公司的经营和财务报表不构成重大影响，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

十、关联方及关联方交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司	有限责任公司（国有独资）	四川成都	商务服务业	1,000,000.00	100.00	100.00

本公司的母公司情况的说明：本公司的实际控制人为成都市武侯区国有资产监督管理局。

本公司的最终控制方是：本公司的最终控制方为成都市武侯区人民政府。

2、本公司的子公司情况

本公司子公司情况详见附注七、1。

3、本公司的合营及联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七、3。本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：

合营或联营企业名称	与本公司的关系
成都市武侯商旅投资有限公司	受同一最终控制方控制、联营企业
绵阳市智汇三新实业有限公司	联营企业



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

合营或联营企业名称	与本公司的关系
成都武侯社区科技有限公司	受同一最终控制方控制、联营企业
成都川大技术转移中心有限公司	联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
成都市武侯区中科科技创新人才协会	公司控股股东董事、监事、高级管理人员兼职的其他社会组织
成都农村商业银行股份有限公司金花支行	公司控股股东母公司之母公司成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司控制的除本公司以外的其他企业的联营企业
成都鑫鼎实业发展有限公司	公司作为政府平台公司，同受成都市武侯区人民政府控制
成都诚道交通科技研发有限公司	同受同一最终控制方控制
成都广泰数控设备有限公司	同受同一最终控制方控制
成都海之盛煌实业有限公司	同受同一最终控制方控制
成都市美装我家科技有限公司	同受同一最终控制方控制
成都市她妆美谷产业发展有限公司	同受同一最终控制方控制
成都市武侯城市有机更新开发建设有限责任公司	同受同一最终控制方控制
成都市武侯发展有限公司	同受同一最终控制方控制
成都市武侯教育投资有限责任公司	同受同一最终控制方控制
成都市武侯科技创新产业投资有限责任公司	同受同一最终控制方控制
成都市武侯区卫生投资发展有限公司	同受同一最终控制方控制
成都市武侯社区商业投资发展有限责任公司	同受同一最终控制方控制
成都市武侯水韵园教育管理有限责任公司	同受同一最终控制方控制
成都市武侯卫生教育资产管理有限责任公司	同受同一最终控制方控制
成都蜀汉城市有机更新有限公司	同受同一最终控制方控制
成都武发私募基金管理有限公司	同受同一最终控制方控制
成都武侯产业发展投资管理集团有限公司	同受同一最终控制方控制
成都武侯城乡统筹建设开发有限公司	同受同一最终控制方控制
成都武侯农业投资有限公司	同受同一最终控制方控制
成都武侯卫教医学检验实验室有限责任公司	同受同一最终控制方控制
成都武侯文化创意产业投资有限公司	同受同一最终控制方控制
成都武侯音乐产业投资有限公司	同受同一最终控制方控制
四川武侯发展置业有限公司	同受同一最终控制方控制

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成都市武侯科技创新产业投资有限责任公司	项目管理		1,854,185.00
成都诸葛人才发展有限公司	劳务费	1,660,612.25	138,947.54



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
合计		1,660,612.25	1,993,132.54

销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成都市武侯社区商业投资发展有限责任公司	租赁及综合服务	433,027.97	666,525.52
成都市武侯教育投资有限责任公司	代建项目管理费收入		3,763,918.24
成都市武侯水韵园教育管理有限责任公司	租赁及综合服务	698,489.05	666,108.76
成都诸葛人才发展有限公司	资金占用利息收入		275,157.24
成都市她妆美谷产业发展有限公司	资金占用利息收入		1,302,083.35
成都市武侯商旅投资有限公司	资金占用利息收入		31,181,210.71
成都市她妆美谷产业管理有限公司	资金占用利息收入		1,218,553.47
成都武侯太平园城市更新建设有限公司	担保业务收入	5,037,035.12	1,850,381.88
成都武侯农业投资有限公司	担保业务收入	87,827.41	19,319.45
成都武侯宜居乐业房地产开发有限公司	担保业务收入	132,019.31	54,367.92
成都市她妆美谷产业发展有限公司	担保业务收入	235,866.59	36,927.19
成都市她妆美谷产业管理有限公司	担保业务收入		197,554.35
成都武侯音乐坊城市有机更新有限公司	担保业务收入	28,002.36	75,833.60
成都市武侯商旅投资有限公司	资金占用利息收入		31,181,210.71
成都市她妆美谷产业发展有限公司	委托贷款利息收入	12,952,044.03	10,760,613.21
成都市美装我家科技有限公司	委托贷款利息收入	6,397,405.66	10,760,613.21
成都市她妆美谷产业管理有限公司	委托贷款利息收入	2,158,018.86	1,403,301.88
成都武侯文化创意产业投资有限公司	砂石收入		79,017,086.21
成都市武侯区中科科技创新人才协会	租赁及综合服务	1,466,641.02	1,807,073.97
成都市武侯区中科科技创新人才协会	园区运营费	1,379,303.70	1,122,641.49
成都市武侯科技创新产业投资有限责任公司	租赁及综合服务	118,391.52	1,060,374.44
成都市武侯社区商业投资发展有限责任公司	租赁及综合服务	433,027.97	666,525.52
成都农村商业银行股份有限公司金花支行	租赁及综合服务	25,508.01	102,032.04
绵阳市智汇三新实业有限公司	园区运营费	4,660,377.36	4,811,320.75
成都武侯卫教医学检验实验室有限责任公司	租赁及综合服务	767,267.79	792,244.37
成都武侯太平园城市更新建设有限公司	租赁及综合服务	1,239,732.33	49,529.16
成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司	租赁及综合服务	1,945,879.59	
成都武侯社区科技有限公司	租赁及综合服务	29,357.80	
成都武发私募基金管理有限公司	租赁及综合服务	125,879.37	
成都武信创新科技有限责任公司	租赁及综合服务	126,193.84	
四川蜀道致新能源科技有限公司	租赁及综合服务	26,021.58	
合计		40,503,318.24	184,842,508.64

(2) 关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方	担保金额(万元)	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	----------	----------	-------	-------	------------



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

被担保方	担保金额(万元)	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
成都市武侯发展有限公司	40,000.00	36,000.00	2023-6-29	2024-6-28	否
成都市武侯发展有限公司	23,500.00	21,150.00	2023-12-28	2026-12-26	否
成都市武侯发展有限公司	15,100.00	15,100.00	2024-2-19	2027-2-5	否
合计	78,600.00	72,250.00			

本公司作为被担保方

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
成都诚道交通科技研发有限公司、 成都市武侯发展有限公司	300,000,000.00	2021-2-24	2027-2-22	否
成都市武侯发展有限公司	600,000,000.00	2022-6-16	2028-6-15	否
成都市武侯发展有限公司	500,000,000.00	2023-1-17	2025-1-16	
合计	1,400,000,000.00			

(3) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
成都市武侯发展有限公司	200,000,000.00	2018-4-28		注 1
成都市武侯发展有限公司	100,000,000.00	2018-1-12		注 1
拆出				
绵阳市智汇三新实业有限公司	90,000,000.00	2019-6-6	2030-12-21	注 2
绵阳市智汇三新实业有限公司	40,000,000.00	2020-12-10	2030-12-21	注 3
绵阳市智汇三新实业有限公司	68,000,000.00	2020-12-14	2030-12-21	注 3
绵阳市智汇三新实业有限公司	17,000,000.00	2021-7-16	2030-12-21	注 3
绵阳市智汇三新实业有限公司	25,000,000.00	2022-1-21	2030-12-21	注 3
绵阳市智汇三新实业有限公司	15,000,000.00	2022-1-28	2030-12-21	注 3
成都市她妆美谷产业管理有限公司	30,000,000.00	2023-3-30	2026-3-29	
成都市她妆美谷产业发展有限公司	150,000,000.00	2024-8-27	2025-8-26	
成都市她妆美谷产业发展有限公司	150,000,000.00	2024-11-26	2025-11-25	

(续)

关联方	利息收入本期数	利息收入上年同期数
拆出		
绵阳市智汇三新实业有限公司	22,011,792.44	21,951,650.94
成都诸葛人才发展有限公司		275,157.24
成都市她妆美谷产业发展有限公司		1,302,083.35
成都市武侯商旅投资有限公司		275,157.24
成都市武侯商旅投资有限公司		1,031,839.63
成都市她妆美谷产业管理有限公司		1,218,553.47
成都市武侯商旅投资有限公司		29,874,213.84
成都市她妆美谷产业发展有限公司	12,952,044.03	10,760,613.21



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

关联方	利息收入本期数	利息收入上年同期数
成都诸葛人才发展有限公司	6,397,405.66	10,760,613.21
成都市她妆美谷产业管理有限公司	2,158,018.86	1,403,301.88

注 1：以实际还款日期为准，成都市武侯发展有限公司未计提利息。

注 2：2019 年 5 月，武侯高新公司与智汇三新公司、华夏银行成都武侯支行签订《委托贷款借款合同》，2019 年 6 月 6 日通过银行委托贷款方式向智汇三新公司发放贷款 9,000.00 万元，年利率 9%，按季付息。智汇三新公司自 2025 年 6 月 21 日起每隔半年还本金 750 万，直至 2030 年 12 月 21 日归还最后一笔本金 750 万。

注 3：根据公司与智汇三新公司、工商银行成都盐市口支行签订《对公委托借款合同》，自 2019 年 8 月 5 日起至 2031 年 8 月 5 日止，通过对公委托贷款的方式合计向智汇三新公司发放贷款 400,000,000.00 元，利率为 9%，期限为 144 个月。首笔放款日起每季度付一次息，每笔贷款均自 2025 年 6 月 21 日起每半年付一次本，每次等额还本。2020 年 12 月 10 日、2020 年 12 月 14 日、2021 年 7 月 16 日、2022 年 1 月 21 日、2022 年 1 月 28 日分别发放贷款 40,000,000.00 元、68,000,000.00 元、17,000,000.00 元、25,000,000.00 元、15,000,000.00 元。

(4) 关联方资产转让情况

关联方	关联交易内容	本期发生额
武侯国有资本投资运营集团	西部智谷综合楼	116,263,761.47
武侯国有资本投资运营集团	石油研发大楼	192,942,293.58
武侯国有资本投资运营集团	武科研发楼	101,770,095.24

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	成都诚道交通科技研发有限公司	5,644,206.04		3,692,606.04	
	成都市她妆美谷产业管理有限公司	15,251,281.21			
	成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司	444,479,428.00			
	成都市武侯区武商贸易中心	52,947.78			
	成都武侯太平园城市更新建设有限公司	3,296,482.97			
	成都武侯音乐坊城市有机更新有限公司	7,607,447.55			
	四川武侯发展置业有限公司	160,972.44			
	四川中洲嘉源建设工程有限公司	113,768.52			
	成都市武侯科技创新产业投资有限责任公司			12,563.92	



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

	成都市武侯区中科科技创新人才协会			1,113,225.84	
	成都市武侯社区商业投资发展有限责任公司	11,000.00			
	成都武侯文化创意产业投资有限公司	89,289,307.42		89,289,307.42	
	绵阳市智汇三新实业有限公司	11,290,000.00		7,349,999.99	
	成都武侯卫教医学检验实验室有限责任公司	92,303.30		167,126.72	
小计		577,289,145.23		101,624,829.93	
预付账款	成都武侯文化创意产业投资有限公司			2,781,684.71	
预付账款	成都新创业孵化器服务有限公司	56,602.63			
小计		56,602.63		2,781,684.71	
其他应收款	成都诚道交通科技研发有限公司	15,185,615,091.43		14,291,845,334.67	
	成都武发私募基金管理有限公司	4,104.51			
	成都武侯太平园城市更新建设有限公司	53.91			
	成都武侯资本投资管理集团有限公司联合工会	440.00			
	成都农村商业银行股份有限公司金花支行			44,379.30	
	成都市美装我家科技有限公司	8,803.08		150,000,000.00	
	成都市她妆美谷产业发展有限公司	300,000,000.00		150,000,000.00	
	成都市武侯发展有限公司	2,678,300,175.79		2,485,300,175.79	
	成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司	220,016,106.77		508,623,971.58	
	成都市武侯教育投资有限责任公司	230,455,732.33		230,455,732.33	
	成都市武侯科技创新产业投资有限责任公司			33,252.08	
	成都市武侯区国有资产监督管理局	2,181,173,054.66		2,181,035,808.16	
	成都市武侯区卫生投资发展有限公司			9,560,678.17	
	成都市武侯区中科科技创新人才协会			28,293.18	
	成都市武侯商旅投资有限公司	209,222,858.86		209,222,858.86	
	成都市武侯社区商业投资发展有限责任公司			346.84	
	成都武信创新科技有限责任公司	34,222.67			
	成都武侯城乡统筹建设开发有限公司	21,827.00		21,827.00	
	成都武侯农业投资有限公司	4,864.00		4,864.00	
	成都武侯社区科技有限公司			743.73	
	成都鑫鼎实业发展有限公司	1,004,656,700.00		1,000,000,000.00	
	成都市她妆美谷产业管理有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00	
	成都市武侯区国有资产管理中心			9,500,000.00	



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

小计		22,039,514,035.01		21,255,678,265.69	
合同资产	成都市她妆美谷产业管理有限公司	146,057,374.42		48,199,044.87	
	成都市她妆美谷产业管理有限公司	176,439,939.28		32,620,504.63	
	成都武侯音乐坊城市有机更新有限公司	45,087,351.73		7,954,969.37	
	成都武侯音乐坊城市有机更新有限公司			1,809,096.19	
	成都市武侯商旅投资有限公司	44,227.15			
	成都武侯太平园城市更新建设有限公司	37,311,917.54			
小计		404,940,810.12		90,583,615.06	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	成都市武侯区卫生投资发展有限公司	586,541.38	38,570,976.38
	成都环投新能源汽车租赁有限公司	4,054,770.67	
	成都市她妆美谷产业管理有限公司	17,450.20	
	成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司	15,970,205.12	
	成都诸葛人才发展有限公司	1,255,577.95	
	四川楚北混凝土有限公司	27,983,437.26	
	成都武侯文化创意产业投资有限公司	16,052,781.57	3,326,963.64
	成都市武侯商旅投资有限公司	4,933,215.34	3,124,372.80
小计		70,853,979.49	45,022,312.82
预收账款	成都市武侯社区商业投资发展有限责任公司		81,322.94
	成都市武侯水韵园教育管理有限责任公司	19,428.17	
	成都武侯卫教医学检验实验室有限责任公司		96,820.73
小计		19,428.17	178,143.67
合同负债	成都市武侯社区商业投资发展有限责任公司	3,785,431.54	11,158,502.66
	成都市她妆美谷产业发展有限公司	6,543,289.00	
	四川楚北混凝土有限公司柏合分公司	6,837,287.13	
	成都武侯音乐坊城市有机更新有限公司		2,830.19
小计		17,166,007.67	11,161,332.85
其他应付款	成都诚道交通科技研发有限公司	123,887.60	
	成都市她妆美谷产业管理有限公司	12,950.74	
	成都市武侯区武商贸易中心	8,000,000.00	
	成都市武侯区智慧宜居建设开发有限公司	810,854,877.01	
	成都武侯卫教医学检验实验室有限责任公司	214,301.70	
	成都武侯文化创意产业投资有限公司	14,307,080.09	
	四川楚北混凝土有限公司柏合分公司	100,000.00	
	成都农村商业银行股份有限公司金花支行	10,936.71	10,936.71
	成都市武侯发展有限公司	284,735,014.22	284,735,014.22
	成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司	2,126,799,256.97	
	成都市武侯科技创新产业投资有限责任公司	400,008,271.35	262,519.40
	成都市武侯商旅投资有限公司	253,759,516.10	253,759,516.10



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	成都市武侯社区商业投资发展有限责任公司	50,000,000.00	50,004,438.40
	成都市武侯水韵园教育管理有限责任公司	60,504.88	60,504.88
	成都武侯产业发展投资管理集团有限公司	21,007,350.01	21,007,350.01
	成都武侯音乐产业投资有限公司	5,400,831.70	5,201,399.98
	成都市武侯科技创新产业投资有限责任公司联合工会		1,795.97
	成都市武侯卫生教育资产管理有限责任公司	30,000,000.00	30,000,000.00
	建信理财有限责任公司		708.89
	成都市武侯科技创新产业投资有限责任公司		41,095.90
小计		4,005,394,779.08	645,085,280.46

十一、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

经公司第一届董事会第十九次会议、2019 年第二次临时股东大会审议通过，公司于 2019 年 5 月与参股公司智汇三新公司签署《最高额借款合同》，合同约定借款额度为不超过 4.9 亿元，借款额度有效期为 3 年（自 2019 年 5 月 21 日至 2022 年 5 月 20 日），利率为 9%/年，借款方式为公司通过指定银行办理委托贷款方式逐笔发放合同项下借款。

2019 年 5 月，公司与智汇三新公司、华夏银行成都武侯支行签订《委托贷款借款合同》，2019 年 6 月 6 日通过银行委托贷款方式向智汇三新公司发放贷款 9,000.00 万元，年利率 9%，按季付息。智汇三新公司自 2025 年 6 月 21 日起每隔半年还本金 750.00 万，直至 2030 年 12 月 21 日归还最后一笔本金 750.00 万。

根据公司与智汇三新公司、工商银行成都盐市口支行签订《对公委托借款合同》，拟通过对公委托贷款的方式合计向智汇三新公司发放贷款 40,000.00 万元，利率为 9%，期限为 144 个月。截止借款额度有效期，实际发放委托贷款 16,500.00 万元。

上述借款均用于三台县梓州织造产业园项目建设。截至 2024 年 12 月 31 日，公司向智汇三新公司累计借款 25,500.00 万元，借款余额 25,500.00 万元。

除上述事项外，本公司不存在其他需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

①为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注关联方及关联交易之说明；

②截至 2024 年 12 月 31 日，公司无为非关联方提供的担保事项；

③截至 2024 年 12 月 31 日，公司子公司成都武侯中小企业融资担保有限责任公司未到期担保余额为 388,685.29 万元。



(2) 除上述事项外，截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露：

账龄	账面余额
1 年以内	13,833,728.11
1 至 2 年	10,179,948.55
2 至 3 年	26,265.02
小计	24,039,941.68
减：坏账准备	909,473.80
合计	23,130,467.88

(2) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	24,039,941.68	100.00	909,473.80	3.78	23,130,467.88
其中：账龄组合	12,819,402.62	53.33	909,473.80	7.09	11,909,928.82
关联方组合	11,220,539.06	46.67			11,220,539.06
政府单位债权组合					
合计	24,039,941.68	100.00	909,473.80	4.93	23,130,467.88

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	19,267,909.13	100.00	351,224.91	1.82	18,916,684.22
其中：账龄组合	6,998,233.31	36.32	351,224.91	5.02	6,647,008.40
关联方组合	9,474,514.76	49.17			9,474,514.76
政府单位债权组合	2,795,161.06	14.51			2,795,161.06
合计	19,267,909.13	100.00	351,224.91	1.82	18,916,684.22

按组合计提坏账准备：



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	7,554,389.44	377,719.47	5.00
1-2 年	5,238,748.16	523,874.82	10.00
2-3 年	26,265.02	7,879.50	30.00
合计	12,819,402.62	909,473.80	

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
关联方组合	11,220,539.06		
合计	11,220,539.06		

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备的应收账款	351,224.91	558,248.89			909,473.80
其中：账龄组合、	351,224.91	558,248.89			909,473.80
合计	351,224.91	558,248.89			909,473.80

（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	账面余额	占应收账款余额的比例（%）	坏账准备
成都华南世纪商业运营管理有限公司	10,471,967.25	43.56	705,635.72
成都智创环保科技有限公司	8,628,329.96	35.89	
成都蜀府安居住房租赁有限公司	2,581,209.10	10.74	
成都市武侯区教育局	2,076,638.92	8.64	
中国五冶集团有限公司	135,019.50	0.56	13,501.95
合计	23,893,164.73	99.39	719,137.67

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	487,123.29	2,546,043.33
应收股利	97,000,000.00	97,000,000.00
其他应收款	21,710,785,558.63	20,211,951,147.46
合计	21,808,272,681.92	20,311,497,190.79

（1）应收利息

1）应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
借款利息	487,123.29	2,546,043.33



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

减：坏账准备		
合计	487,123.29	2,546,043.33

2) 重要逾期利息

无。

3) 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
关联方组合	487,123.29				
合计	487,123.29				

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
成都西部智谷建设开发有限公司	97,000,000.00	97,000,000.00
合计	97,000,000.00	97,000,000.00

(3) 其他应收款：

1) 按账龄披露：

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	10,116,877,531.99	18,448,659,707.00
1 至 2 年	11,054,484,741.15	1,733,949,380.88
2 至 3 年	539,635,333.33	3,767,282.01
3 至 4 年	3,742,777.28	65,030.00
4 至 5 年	65,030.00	276,732.00
5 年以上	70,437,346.56	70,213,648.48
小计	21,785,242,760.31	20,256,931,780.37
减：坏账准备	74,457,201.68	44,980,632.91
合计	21,710,785,558.63	20,211,951,147.46

2) 其他应收款按款项性质分类情况：

款项的性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	17,835,182,865.64	17,172,456,560.79
代收代付款	56,806,438.85	79,171,443.15
押金及保证金	3,830,590,782.67	8,983,116.00
拆借款及利息	16,350,969.20	2,953,538,361.50
其他	46,311,703.95	42,782,298.93



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

合计	21,785,242,760.31	20,256,931,780.37
----	-------------------	-------------------

3) 类别明细情况

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	72,897,109.74	0.33	72,897,109.74	100.00	
按组合计提坏账准备	21,712,345,650.57	99.67	1,560,091.94	0.01	21,710,785,558.63
其中：账龄组合	6,146,483.99	0.03	1,560,091.94	25.38	4,586,392.05
押金保证金组合	16,356,619.20	0.08			16,356,619.20
关联方组合	21,499,419,848.97	99.02			21,499,419,848.97
政府单位债权组合	190,422,698.41	0.88			190,422,698.41
合计	21,785,242,760.31	100.00	74,457,201.68		21,710,785,558.63

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	37,680,000.00	0.19	37,680,000.00	100.00	-
按组合计提坏账准备	20,219,251,780.37	99.81	7,300,632.91	0.04	20,211,951,147.46
其中：账龄组合	83,888,197.47	0.41	7,300,632.91	8.70	76,587,564.56
押金保证金组合	8,778,450.00	0.04			8,778,450.00
关联方组合	20,024,939,855.56	99.04			20,024,939,855.56
政府单位债权组合	101,645,277.34	0.50			101,645,277.34
合计	20,256,931,780.37	100.00	44,980,632.91	0.22	20,211,951,147.46

组合中，采用单项计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
四川中洲嘉源建设工程有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00	100.00	回收困难
邹琴	32,897,109.74	32,897,109.74	100.00	回收困难
合计	72,897,109.74	72,897,109.74		

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,333,919.42	66,695.97	5.00
1 至 2 年	102,427.02	10,242.70	10.00
2 至 3 年	4,582,107.55	1,374,632.27	50.00



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
4 至 5 年	65,030.00	45,521.00	80.00
5 年以上	63,000.00	63,000.00	100.00
合计	6,146,483.99	1,560,091.94	

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
押金保证金组合	16,356,619.20		
关联方组合	21,499,419,848.97		
政府单位债权组合	190,422,698.41		
合计	21,706,199,166.58		

4) 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)	
期初余额	1,170,898.83	6,066,734.08	37,743,000.00	44,980,632.91
2021 年 1 月 1 日 其他应收款账面 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	-1,104,202.86	-4,636,338.11	35,217,109.74	29,476,568.77
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	66,695.97	1,430,395.97	72,960,109.74	74,457,201.68

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应 收款期末 余额合计 数的比例 (%)	坏账准 备期末 余额
成都武科实业有限公司	往来款	6,543,307,155.71		30.04	
成都西部智谷建设开发有限 公司	往来款	6,265,168,493.72		28.76	
成都诚道交通科技研发有限 公司	拆借款及利息	3,830,590,782.67		17.58	
成都致新智创数字科技有限 公司	往来款	2,225,736,177.67		10.22	
成都市武侯发展有限公司	往来款	2,066,950,000.00		9.49	



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
合计		20,931,752,609.77		96.08	

4、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	14,605,916,467.82		14,605,916,467.82	14,774,816,467.82		14,774,816,467.82
对联营、合营企业投资	6,714,422,625.29		6,714,422,625.29	6,581,903,609.90		6,581,903,609.90
合计	21,320,339,093.11		21,320,339,093.11	21,356,720,077.72		21,356,720,077.72

(1) 对子公司投资

被投资单位	持股比例 (%)	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
成都致新智创数字科技有限公司	100.00	1,066,042,056.32					1,066,042,056.32	
成都武侯兴颐健康科技产业有限公司	100.00	100,000,000.00	16,000,000.00				116,000,000.00	
成都武科实业有限公司	100.00	1,578,063,064.73					1,578,063,064.73	
成都西部智谷建设开发有限公司	100.00	3,603,182,462.24					3,603,182,462.24	
成都武侯武兴小额贷款有限责任公司	100.00	500,000,000.00					500,000,000.00	
成都智创环保科技有限公司	51.00	151,369,000.00					151,369,000.00	
成都武侯智创源科技有限公司	100.00	2,520,616,411.18					2,520,616,411.18	
成都武侯武资投资管理中心(有限合伙)	19.99	204,900,000.00		204,900,000.00				
成都锦城智安科技咨询有限公司	100.00	4,999,643,473.35					4,999,643,473.35	
成都蜀府安居住房租赁有限公司	100.00	2,000,000.00					2,000,000.00	



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

被投资单位	持股比例 (%)	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
四川交建城投建设有限公司	49.00	49,000,000.00		49,000,000.00				
四川交建城市建设发展有限公司	49.00		49,000,000.00				49,000,000.00	
成都武资创新科技有限公司	100.00		20,000,000.00				20,000,000.00	
合计		14,774,816,467.82	85,000,000.00	253,900,000.00			14,605,916,467.82	

(2) 对合营、联营企业投资

被投资单位	持股比例 (%)	期初余额(账面价值)	本期增减变动				
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业							
成都川大技术转移集团有限公司	10.00	1,156,062.78			-195,534.50		
成都武发产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	49.99	563,673,551.85	37,500,000.00		-2,690,338.84		
成都首钢丝路股权投资基金有限公司	47.62	470,530,421.30			-49,157,663.91		
成都市武侯商旅投资有限公司	49.00	4,816,936,879.67			1,897,593.41		191,213.63
成都喜蓉股权投资合伙企业(有限合伙)	19.96	9,885,295.39			494.73		
成都喜云企业管理合伙企业(有限合伙)	20.82	500,222,068.37			-56,247,728.32		



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

被投资单位	持股比例 (%)	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
成都武侯高新技术产业发展股份有限公司	3.40	109,005,040.26			2,213,429.32		
四川天府商业保理有限公司	20.00	110,494,290.28	10,000,000.00		11,237,838.66		25,333,680.00
春华景智 (北京) 股权投资合伙企业 (有限合伙)	6.34		25,000,000.00		1,220,956.27		
四川蜀道致新能源科技有限公司	30.00		21,000,000.00		-58,668.68		
成都市武侯区武发新兴产业股权投资基金合伙企业 (有限合伙)	30.33		100,000,000.00		-48,166.66		
成都中成市场发展中心有限公司	30.00		4,896,122.00		425,788.28		
合计		6,581,903,609.90	198,396,122.00		-91,402,000.24		25,524,893.63

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额 (账面价值)	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
成都川大技术转移集团有限公司				960,528.28	
成都武发产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)				598,483,213.01	
成都首钢丝路股权投资基金有限公司				421,372,757.39	
成都市武侯商旅投资有限公司				4,819,025,686.71	
成都喜蓉股权投资合伙企业 (有限合伙)				9,885,790.12	
成都喜云企业管理合伙企业 (有限合伙)				443,974,340.05	
成都武侯高新技术产业发展股份有限公司				111,218,469.58	



成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
四川天府商业保理有限公司				157,065,808.94	
春华景智（北京）股权投资合伙企业（有限合伙）				26,220,956.27	
四川蜀道致新能源科技有限公司				20,941,331.32	
成都市武侯区武发新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）				99,951,833.34	
成都中成市场发展中心有限公司				5,321,910.28	
合计				6,714,422,625.29	

4、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	24,456,572.98	34,459,350.42	22,045,228.02	24,360,544.37
其他业务	1,311,951.06	452,513.58	7,032,292.67	145,465.33
合计	25,768,524.04	34,911,864.00	29,077,520.69	24,506,009.70

（1）收入按商品或服务类型分解

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
园区物业出租及综合服务费	22,304,078.79	34,459,350.42	13,365,257.15	23,242,961.22
项目管理费收入			8,679,970.87	1,117,583.15
小计	22,304,078.79	34,459,350.42	22,045,228.02	24,360,544.37
其他业务				
建筑服务收入				
物业服务收入				
拆迁补偿收入				
其他	1,311,951.06	452,513.58	6,088,896.44	145,465.33
资金利息收入	2,152,494.19		943,396.23	
小计	3,464,445.25	452,513.58	7,032,292.67	145,465.33
合计	25,768,524.04	34,911,864.00	29,077,520.69	24,506,009.70

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	11,759,090.64	
权益法核算的长期股权投资收益	-91,402,000.24	79,217,076.10
其他权益工具投资产生的投资收益		
处置其他非流动金融资产		



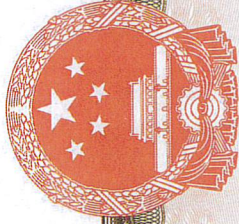
成都武侯资本投资管理集团有限公司 2024 年度合并财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
其他投资收益	411,735.62	150,826.34
合计	-79,231,173.98	79,367,902.44

成都武侯资本投资管理有限公司

2025 年 4 月 25 日





营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110102089698790Q



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。



名称 中勤万信会计师事务所(普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 胡柏和

出资额 2100 万元
成立日期 2013 年 12 月 13 日

主要经营场所 北京市西城区西直门外大街 112 号十层
1001

经营范围

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



登记机关

2025 年 03 月 12 日



会计师事务所 执业证书



名称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：胡柏和
主任会计师：
经营场所：北京市西城区西直门外大街112号十层1001

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000162
批准执业文号：京财会许可〔2013〕0083号
批准执业日期：2013年12月11日

证书序号：0014470

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局
二〇一〇年十一月十一日
中华人民共和国财政部制



姓名 张帆
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1979-11-13
Date of birth
工作单位 四川良建会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 511302197911131418
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 510101280014

No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 08 月 03 日
Date of Issuance



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川良建

事务所
CPAs

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

2022 年 11 月 9 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中勤万信四川

事务所
CPAs

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

2022 年 11 月 9 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d



证书编号:
No. of Certificate

320000100336

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2021 年 12 月 16 日
/y /m /d

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.

年 /y
月 /m
日 /d

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.

年 /y
月 /m
日 /d

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天衡成都

事务所
CPAs

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

2025 年 1 月 14 日
/y /m /d

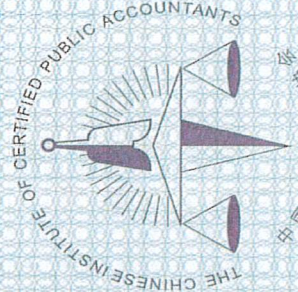
同意调入
Agree the holder to be transferred to

中勤万信四川

事务所
CPAs

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

2025 年 1 月 14 日
/y /m /d



姓名
Full name

刘晓志

性别
Sex

男

出生日期
Date of birth

1987-08-21

工作单位
Working unit

天衡会计师事务所(特殊普
通合伙)成都分所

身份证号码
Identity card No.

510107198708210035

