



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审 计 报 告

AUDIT REPORT

成都成华国资经营投资有限责任公司
2024 年度财务报表审计

中国 • 北京
BEIJING CHINA

目 录

一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	1-2
2. 合并利润表	3
3. 合并现金流量表	4
4. 合并所有者（股东）权益变动表	5-6
5. 资产负债表	7-8
6. 利润表	9
7. 现金流量表	10
8. 所有者（股东）权益变动表	11-12
9. 财务报表附注	1-61

审计报告

中审亚太审字(2025) 004022 号

成都成华国资经营投资有限责任公司：

一、审计意见

我们接受委托，审计了成都成华国资经营投资有限责任公司（以下简称“成华国资”）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 年度期间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，公允反映了成华国资 2024 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2024 年度合并及母公司的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，我们独立于成华国资，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、管理层和治理层对财务报表的责任

成华国资管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估成华国资的持续经营能力，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成华国资、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督成华国资的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对成华国资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成华国资不能持续经营。

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

（六）就成华国资中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。



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



中国·北京

中国注册会计师：中国注册会计师
(签名并盖章) 孙君亮
0101780030

中国注册会计师：中国注册会计师
(签名并盖章) 朱文丽
010180941303
二〇二五年四月二十五日



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：成都成华国资经营投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	5.1	712,313,485.38	525,602,888.18
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	5.2	2,908,530,857.10	2,255,011,756.35
应收款项融资			
预付款项	5.3	907,205.06	47,815,210.61
其他应收款	5.4	4,644,356,228.85	3,180,432,195.60
其中：应收利息			
应收股利			
存货	5.5	13,746,457,391.86	15,470,363,262.80
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5.6	133,924,138.41	116,385,449.82
流动资产合计		22,146,489,306.66	21,595,610,763.36
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	5.7	24,550,574.85	24,541,620.52
其他权益工具投资	5.8	110,000,000.00	239,827,865.00
其他非流动金融资产	5.9	383,516,997.00	
投资性房地产	5.10	218,290,012.96	281,858,615.71
固定资产	5.11	166,672,690.15	112,208,969.39
在建工程	5.12	683,496,647.96	656,626,909.29
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	5.13	180,184.66	234,062.62
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	5.14	535,872.73	6,805,922.96
递延所得税资产	5.15	9,778,304.44	4,675,718.61
其他非流动资产	5.16	2,331,020,300.00	205,884,200.00
非流动资产合计		3,928,041,584.75	1,532,663,884.10
资产总计		26,074,530,891.41	23,128,274,647.46

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

刘浩波





合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：成都成华国资经营投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	5.17	500,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	5.18	60,262,793.63	72,969,354.16
应付账款	5.19	14,916,041.74	15,046,948.53
预收款项	5.20	563,903,037.95	735,825,818.78
合同负债			
应付职工薪酬	5.21		
应交税费	5.22	232,126,188.30	211,868,703.97
其他应付款	5.23	3,214,955,685.56	2,961,943,107.73
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	5.24	2,652,617,214.18	2,403,564,418.98
其他流动负债	5.25		300,000,000.00
流动负债合计		7,238,780,961.36	6,701,218,352.15
非流动负债：			
长期借款	5.26	3,904,736,766.00	1,759,000,000.00
应付债券	5.27	2,716,000,000.00	2,876,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	5.28	1,571,659,445.61	1,236,354,452.77
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	5.29	30,090,000.00	30,060,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,222,486,211.61	5,901,414,452.77
负债合计		15,461,267,172.97	12,602,632,804.92
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	5.30	380,000,000.00	380,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5.31	8,822,495,488.64	8,811,245,488.64
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	5.32	135,403,822.46	124,648,295.95
未分配利润	5.33	1,275,364,407.34	1,209,748,057.95
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		10,613,263,718.44	10,525,641,842.54
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		10,613,263,718.44	10,525,641,842.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计		26,074,530,891.41	23,128,274,647.46

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

刘浩波



合并利润表

2024年度

编制单位：成都成华国资经营投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		842,202,445.38	806,039,850.96
其中：营业收入	5.34	842,202,445.38	806,039,850.96
二、营业总成本		760,666,179.71	724,583,482.12
其中：营业成本	5.34	718,986,745.13	696,962,290.03
税金及附加	5.35	5,824,844.49	8,390,393.70
销售费用			
管理费用	5.36	37,382,715.18	20,692,531.87
研发费用			
财务费用	5.37	-1,528,125.09	-1,461,733.48
其中：利息费用			
利息收入		1,559,740.08	1,478,034.71
加：其他收益	5.38	79,750,305.25	124,557,640.42
投资收益（损失以“-”号填列）	5.39	5,022,786.91	1,043,505.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	5.40	-20,410,343.34	-6,616,841.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5.41	-19,768.91	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		145,879,245.58	200,440,672.56
加：营业外收入	5.42	1,010,217.35	438,637.23
减：营业外支出	5.43	6,407,542.49	23,371,421.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		140,481,920.44	177,507,888.45
减：所得税费用	5.44	16,783,558.48	12,414,923.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		123,698,361.96	165,092,964.65
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		123,698,361.96	165,092,964.65
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）		123,698,361.96	165,092,964.65
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司股东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			
（5）其他			
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			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（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		123,698,361.96	165,092,964.65
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		123,698,361.96	165,092,964.65
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘浩波



合并现金流量表

2024年度

编制单位：成都成华国资经营投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		40,202,939.37	603,795,403.43
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	5.45	373,083,732.48	3,250,165,610.11
经营活动现金流入小计		413,286,671.85	3,853,961,013.54
购买商品、接受劳务支付的现金		616,684,332.49	592,497,488.47
支付给职工以及为职工支付的现金		32,421,880.26	11,907,158.34
支付的各项税费		27,185,195.93	226,672,598.87
支付其他与经营活动有关的现金	5.45	236,726,057.67	3,779,244,965.04
经营活动现金流出小计		1,113,017,466.35	4,610,322,210.72
经营活动产生的现金流量净额		-699,730,794.50	-756,361,197.18
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,787,459.06	63,000,000.00
取得投资收益收到的现金		3,235,327.85	2,732,837.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,548.54	
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		5,029,335.45	65,732,837.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,218,930.49	638,190,550.00
投资支付的现金		44,304,932.00	77,250,000.00
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		56,523,862.49	715,440,550.00
投资活动产生的现金流量净额		-51,494,527.04	-649,707,712.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		11,250,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,220,750,000.00	1,716,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		837,571,753.03	698,803,287.67
筹资活动现金流入小计		5,069,571,753.03	2,414,803,287.67
偿还债务支付的现金		1,636,000,000.00	617,373,134.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		549,444,614.16	390,948,858.95
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,979,236,153.32	410,000,000.00
筹资活动现金流出小计		4,164,680,767.48	1,418,321,993.57
筹资活动产生的现金流量净额		904,890,985.55	996,481,294.10
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		153,665,664.01	-409,587,615.28
加：期初现金及现金等价物余额		525,602,888.18	935,190,503.46
六、期末现金及现金等价物余额		679,268,552.19	525,602,888.18

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

刘浩波





合并股东权益变动表
2024年度

本年金额											
归属于母公司股东权益											
项	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	380,000,000.00			8,811,245,488.64				124,648,295.95	1,209,748,057.95		10,525,641,842.54
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年末余额	380,000,000.00			8,811,245,488.64				124,648,295.95	1,209,748,057.95		10,525,641,842.54
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				11,250,000.00				10,755,526.51	65,616,349.39		87,621,875.90
(一) 综合收益总额									123,698,361.96		123,698,361.96
(二) 股东权益投入和减少资本				11,250,000.00							11,250,000.00
1. 股东投入的普通股				11,250,000.00							11,250,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配								10,755,526.51	-58,082,012.57		-47,326,486.06
1. 提取盈余公积								10,755,526.51	-10,755,526.51		
2. 对所有者(或股东)的分配									-47,326,486.06		-47,326,486.06
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他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、本年年末余额	380,000,000.00			8,822,495,488.64				135,403,822.46	1,275,364,407.34		10,613,263,718.44

编制单位：成都成华国际投资管理有限责任公司		金额单位：人民币元	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024		10.12.2024	
10.12.2024			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



刘浩波





合并股东权益变动表（续）
2024年度

上年金额													金额单位：人民币元	
项 目	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计	
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	380,000,000.00			8,811,245,488.64				114,167,950.97	1,096,933,846.32		10,402,347,285.93		10,402,347,285.93	10,402,347,285.93
二、会计政策变更														
三、前期差错更正														
四、同一控制下企业合并														
五、其他														
二、本年年末余额	380,000,000.00			8,811,245,488.64				114,167,950.97	1,096,933,846.32		10,402,347,285.93		10,402,347,285.93	10,402,347,285.93
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								10,480,344.98	112,814,211.63		123,294,556.61		123,294,556.61	123,294,556.61
（一）综合收益总额									165,092,964.65		165,092,964.65		165,092,964.65	165,092,964.65
（二）股东权益投入和减少资本														
1. 股票投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配								10,480,344.98	-52,278,753.02		-41,798,408.04		-41,798,408.04	-41,798,408.04
1. 提取盈余公积								10,480,344.98	-10,480,344.98					
2. 对所有者（或股东）的分配									-41,798,408.04		-41,798,408.04		-41,798,408.04	-41,798,408.04
3. 其他														
（四）股东权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 专项储备计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
五、其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
六、其他														
四、本年年末余额	380,000,000.00			8,811,245,488.64				124,648,295.95	1,209,748,057.95		10,525,641,842.54		10,525,641,842.54	10,525,641,842.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

曹岚

刘浩波



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：成都成华国资经营投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		110,042,189.22	240,881,333.01
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	12.1	2,908,530,857.10	2,255,011,756.35
应收款项融资			
预付款项		311,011.06	44,937,955.32
其他应收款	12.2	3,964,943,016.75	4,789,983,318.59
其中：应收利息			
应收股利			
存货		9,526,677,210.45	9,527,473,502.99
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		16,510,504,284.58	16,858,287,866.26
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	12.3	112,976,601.69	112,967,647.36
其他权益工具投资		110,000,000.00	239,827,865.00
其他非流动金融资产		166,654,932.00	
投资性房地产		216,187,630.16	264,125,184.35
固定资产		151,767,213.43	112,202,431.04
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		180,184.66	233,462.62
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		482,832.49	6,805,922.96
递延所得税资产		8,985,226.79	4,032,010.44
其他非流动资产		59,821,665.00	48,843,800.00
非流动资产合计		827,056,286.22	789,038,323.77
资产总计		17,337,560,570.80	17,647,326,190.03

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

刘浩波



资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：成都成华国资经营投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		25,503,717.85	42,079,354.16
应付账款		14,866,281.29	14,999,562.31
预收款项		4,077,285.71	3,846,034.93
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		218,512,922.96	203,793,932.77
其他应付款		2,916,982,562.22	2,749,073,914.78
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,934,302,696.10	2,204,000,000.00
其他流动负债			300,000,000.00
流动负债合计		5,114,245,466.13	5,517,792,798.95
非流动负债：			
长期借款		483,000,000.00	580,000,000.00
应付债券		2,716,000,000.00	2,876,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		906,134,116.23	626,861,181.65
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		30,090,000.00	30,060,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,135,224,116.23	4,112,921,181.65
负债合计		9,249,469,582.36	9,630,713,980.60
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		380,000,000.00	380,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		6,491,475,188.64	6,480,225,188.64
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		135,403,822.46	124,648,295.95
未分配利润		1,081,211,977.34	1,031,738,724.84
所有者权益（或股东权益）合计		8,088,090,988.44	8,016,612,209.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计		17,337,560,570.80	17,647,326,190.03

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘浩波



利润表

2024年度

编制单位：成都成华国资经营投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	12.4	653,773,755.86	626,932,604.01
减：营业成本	12.4	554,702,175.93	540,170,211.88
税金及附加		4,697,715.69	6,627,865.61
销售费用			
管理费用		35,572,197.62	20,652,670.07
研发费用			
财务费用		-806,670.93	-1,197,355.56
其中：利息费用			
利息收入		818,340.51	1,210,599.25
加：其他收益		79,750,305.25	79,747,640.42
投资收益（损失以“-”号填列）	12.5	5,022,786.91	1,043,505.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		-19,812,865.41	-6,450,371.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-19,768.91	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		124,548,795.39	135,019,986.06
加：营业外收入		816,217.30	417,137.23
减：营业外支出		6,407,301.70	23,371,421.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		118,957,710.99	112,065,701.95
减：所得税费用		11,402,445.92	7,262,252.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		107,555,265.07	104,803,449.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		107,555,265.07	104,803,449.78
（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			
5. 其他			
（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（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		107,555,265.07	104,803,449.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘浩波





现金流量表
2024年度

编制单位：成都成华国资经营投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,091,111.22	362,604,364.65
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,051,671,541.26	3,431,950,261.33
经营活动现金流入小计		2,069,762,652.48	3,794,554,625.98
购买商品、接受劳务支付的现金		200,686,203.96	484,568,349.78
支付给职工以及为职工支付的现金		29,503,957.54	11,907,158.34
支付的各项税费		26,058,241.48	166,872,720.77
支付其他与经营活动有关的现金		200,937,533.41	3,676,430,246.83
经营活动现金流出小计		457,185,936.39	4,339,778,475.72
经营活动产生的现金流量净额		1,612,576,716.09	-545,223,849.74
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,787,459.06	63,000,000.00
取得投资收益收到的现金		3,235,327.85	2,732,837.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,548.54	
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		5,029,335.45	65,732,837.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		748,145.05	150,550.00
投资支付的现金		44,304,932.00	77,250,000.00
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		45,053,077.05	77,400,550.00
投资活动产生的现金流量净额		-40,023,741.60	-11,667,712.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		11,250,000.00	
取得借款收到的现金		270,000,000.00	500,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		387,571,753.03	698,803,287.67
筹资活动现金流入小计		668,821,753.03	1,198,803,287.67
偿还债务支付的现金		800,000,000.00	511,373,134.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		367,308,727.82	356,482,876.37
支付其他与筹资活动有关的现金		1,220,705,076.68	410,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,388,013,804.50	1,277,856,010.99
筹资活动产生的现金流量净额		-1,719,192,051.47	-79,052,723.32
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		-146,639,076.98	-635,944,285.26
加：期初现金及现金等价物余额		240,881,333.01	876,825,618.27
六、期末现金及现金等价物余额		94,242,256.03	240,881,333.01

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

刘浩波



成都成华国盛投资管理有限责任公司
股东权益变动表
2024年度

成都成华国济经营投资有限公司															金额单位：人民币元	
项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计					
		优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	380,000,000.00				6,480,225,188.64				124,648,295.95	1,031,738,724.84	8,016,612,209.43					
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年年初余额	380,000,000.00				6,480,225,188.64				124,648,295.95	1,031,738,724.84	8,016,612,209.43					
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					11,250,000.00				10,755,526.51	49,473,252.50	71,478,779.01					
（一）综合收益总额																
（二）股东权益投入和减少资本																
1. 股东投入的普通股					11,250,000.00						11,250,000.00					
2. 其他权益工具持有者投入资本					11,250,000.00						11,250,000.00					
3. 股份支付计入股东权益的金额																
4. 其他																
（三）利润分配																
1. 提取盈余公积									10,755,526.51	-58,082,012.57	-47,326,486.06					
2. 对所有者（或股东）的分配									10,755,526.51	-10,755,526.51						
3. 其他										-47,326,486.06	-47,326,486.06					
（四）股东权益内部结转																
1. 资本公积转增资本（或股本）																
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他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、本年年末余额	380,000,000.00				6,491,475,188.64				135,403,822.46	1,081,211,977.34	8,088,090,986.44					

金额单位：人民币元

编制单位：成都成华国盛投资管理有限责任公司

法定代表人：刘浩波

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：





股东权益变动表 (续)
2024年度

编制单位：成都成华国策经营投资有限公司
金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	380,000,000.00				6,480,225,188.64				114,167,950.97	979,214,028.08	7,953,607,167.69
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	380,000,000.00				6,480,225,188.64				114,167,950.97	979,214,028.08	7,953,607,167.69
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)									10,480,344.98	52,524,696.76	63,005,041.74
(一) 综合收益总额											
(二) 股东权益投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积									10,480,344.98	-52,278,753.02	-41,798,408.04
2. 对所有者 (或股东) 的分配									10,480,344.98	-10,480,344.98	
3. 其他										-41,798,408.04	-41,798,408.04
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他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、本年年末余额	380,000,000.00				6,480,225,188.64				124,648,295.95	1,031,738,724.84	8,016,612,209.43

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘浩波

曹岚



成都成华国资经营投资有限责任公司

2024 年度财务报表附注

1、公司基本情况**1.1 公司概况**

成都成华国资经营投资有限责任公司（以下简称“公司”、“本公司”），成立于 1998 年 4 月 30 日，于 1998 年 4 月 30 日取得了成华市场监督管理局换发的营业执照，统一社会信用代码：9151010871603226XR；注册资本：38,000 万元；法定代表人：肖波。注册地址：四川省成都市成华区一环路东三段 148 号。

公司由成都市成华发展集团有限责任公司出资 38,000 万元，占注册资本 100.00%。

公司主要经营活动：国有资产的产权交易、产权收益、投资、开发经营；投资咨询服务（不得从事非法社会集资、吸引公众资金等金融活动）；受理政府、财政、国资管理部门委托办理的事项；土地整理；建筑材料销售；苗木销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营）。

本财务报表业经本公司董事会于 2025 年 4 月 25 日决议批准报出。

1.2 合并财务报表范围及其变化情况

本公司 2024 年度纳入合并范围的子公司共 1 户，详见本附注 7、“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围与上期相比未发生变化。

2、财务报表的编制基础**2.1 编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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

2.2 持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

3、重要会计政策和会计估计**3.1 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及经营成果和现金流量等有关信息。



3.2 会计期间

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

3.3 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期。

3.4 记账本位币

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

3.5 重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	公司将单项其他应收款金额超过资产总额0.3%或金额大于 500 万元的其他应收款认定为重要其他应收账款
重要的在建工程	公司将单项在建工程超过资产总额0.3%在建工程认定为重要在建工程
重要的子公司	公司将资产总额超过合并资产总额的 15%或利润总额绝对值超过合并利润总额的 15%且金额绝对值大于 2,000 万元的子公司确定为重要子公司
重要的合营或联营企业	公司将资产总额超过合并资产总额的 15%或利润总额绝对值超过合并利润总额的 15%且金额绝对值大于 2,000 万元的公司确定为重要的合营或联营企业

3.6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

3.6.1 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

3.6.2 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为



购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注 3.7.2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注 3.15 “长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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



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

3.7 合并财务报表的编制方法

3.7.1 合并财务报表范围的确定原则

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

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

3.7.2 合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投



资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见附注“3.15 长期股权投资”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见附注 3.15.3.3）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

3.8 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“3.15.3.2 权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

3.9 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的



期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

3.10 外币业务和外币报表核算

3.10.1 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

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

3.10.2 外币财务报表的折算

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；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

3.11 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。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。

3.11.1 金融资产的分类和计量

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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3.11.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资



金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本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；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

3.11.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

3.11.1.2.1 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

金融资产同时符合以下条件的，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：本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；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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，计入当期损益。

3.11.1.2.2 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

本公司不可撤销地选择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，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3.11.1.2.3 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上述以摊余成本计量的金融资产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之外的金融资产，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。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。



3.11.2 金融负债的分类、确认和计量

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。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，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

3.11.2.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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。

被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，该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，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司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。

3.11.2.2 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。

3.11.2.3 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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



差额计入当期损益。

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

3.11.3 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

3.11.4 金融资产和金融负债的抵销

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

3.11.5 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

3.11.6 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公



司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

3.11.7 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

3.11.7.1 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。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。

3.11.7.2 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产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，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

3.11.7.3 金融资产减值的会计处理方法

本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

3.11.7.4 各类金融资产信用损失的确定方法

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、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、其他应收款划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项 目	计提方法	确定组合的依据
低风险组合	0.1%计提坏账	根据对方单位的性质，认定低风险，主要包括应收政府事业单位部门的款项。
余额百分比	3%计提坏账	根据对方单位的性质和款项性质进行认定，主要包括关联方款项、保证金等。
账龄组合	账龄分析法	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。

对于划分为账龄组合的应收款项，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	应收款项预期信用损失率(%)
1 年以内（含，下同）	
1-2 年	5.00
2-3 年	10.00
3-4 年	20.00
4-5 年	50.00



账龄	应收款项预期信用损失率(%)
5 年以上	100.00

对于划分为账龄组合的其他应收款，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，编制其他应收款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	其他应收款预期信用损失率(%)
1 年以内（含，下同）	
1-2 年	3.00
2-3 年	5.00
3-4 年	20.00
4-5 年	50.00
5 年以上	100.00

3.12 存货

3.12.1 存货的分类

本公司存货主要包括待开发土地、开发成本等。

3.11.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按个别认定法等计价。

存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工 开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的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。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

3.12.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，



提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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

3.12.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

3.12.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

3.13 合同资产

合同资产的确认方法和标准

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注 3.11.7 金融资产减值。

3.14 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：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。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”），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。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不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。

3.15 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响



的长期股权投资。

3.15.1 共同控制、重要影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

3.15.2 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“3.6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

3.15.3 后续计量及损益确认方法

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

3.15.3.1 成本法核算的长期股权投资

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

3.15.3.2 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调



整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

3.15.3.3 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“3.7 合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投



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

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

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

3.16 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

3.16.1 投资性房地产计量模式

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

3.16.2 折旧或摊销方法

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“3.22 长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。



当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

3.17 固定资产

3.17.1 固定资产确认条件

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。

3.17.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	40	5.00	2.38
交通运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公设备及电子设备	年限平均法	5	5.00	19.00

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

3.17.3 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.22 长期资产减值”。

3.17.4 其他说明

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

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

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

3.18 在建工程

3.18.1 初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。



3.18.2 在建工程结转固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“3.22 长期资产减值”。

3.19 借款费用

3.19.1 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）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。

3.19.2 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3.19.3 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。



3. 19. 4 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

3. 20 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

类别	摊销年限(年)
软件	5 年、10 年

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

3. 21 长期待摊费用

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

3. 22 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地



产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

3.23 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的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

3.24 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

3.24.1 短期薪酬的会计处理方法

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。



3.24.2 离职后福利的会计处理方法

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

3.24.3 辞退福利的会计处理方法

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

3.24.4 其他长期职工福利的会计处理方法

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

3.25 应付债券

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

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

3.26 预计负债

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

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

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

3.26.1 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

3.26.2 未决诉讼



3.26.3 产品质量保证

3.26.4 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

3.27 收入

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

3.27.1 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

3.28 政府补助



政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经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费用。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或（对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

3.29 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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



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

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

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

3.30 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

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，本公司进行如下评估：

①合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

②承租人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；

③承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

3.30.1 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及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。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产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。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租



赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

①根据担保余值预计的应付金额发生变动；

②用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；

③本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司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，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

3.30.2 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但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。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，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租赁分类为经营租赁。融资租赁下，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。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值会计政策进行会计处理。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。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本公司将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。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。

3.31 其他重要的会计政策和会计估计

3.31.1 终止经营



终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- ③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

3. 32 重要会计政策、会计估计的变更和前期差错更正

3. 32. 1 会计政策变更

执行《企业会计准则解释第 17 号》

2023 年 10 月 25 日, 财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会[2023]21 号, 以下简称解释 17 号), 自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的规定。执行解释 17 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

保证类质保费用重分类

财政部于 2024 年 3 月发布的《企业会计准则应用指南汇编 2024》以及 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》，规定保证类质保费用应计入营业成本。本公司于 2024 年 12 月 6 日起执行该规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

3. 32. 2 会计估计变更

本公司本期无会计估计的变更。

3. 32. 3 前期差错更正

本公司本期无前期差错更正。

4、税项

4. 1 主要税种及税率

税(费)种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	9%、13%
城市维护建设税	缴纳的增值税及消费税税额	7%
教育费附加	缴纳的增值税及消费税税额	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税及消费税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

4. 2 税收优惠及批文

按照财政部、国家税务总局财税【2011】70 号《关于专项用途财政性资金企业所得税处理 问题的通知》中的免征企业所得税的规定，对企业在本报告期间从县级以上各级人民



政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合规定条件的，可以作为不征税收入。

4.3 其他说明

无。

5、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，上年年末指 2023 年 12 月 31 日，期初指 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年 12 月 31 日，本期指 2024 年度，上期指 2023 年度。除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位。

5.1 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	24,853.37	41,069.10
银行存款	712,288,632.01	525,561,819.08
其他货币资金		
合计	712,313,485.38	525,602,888.18
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额		

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，因资金集中管理支取受限，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	17,245,000.00	
ETC 账户保证金	1,000.00	
涉及诉讼受到限制的款项	15,798,933.19	
合计	33,044,933.19	

5.2 应收账款

5.2.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	656,603,864.88	614,035,090.88
1 至 2 年	613,912,647.90	610,606,743.63
2 至 3 年	610,606,743.63	713,777,036.66
3 至 4 年	713,777,036.66	316,592,885.18
4 至 5 年	316,592,885.18	
小计	2,911,493,178.25	2,255,011,756.35
减：坏账准备	2,962,321.15	
合计	2,908,530,857.10	2,255,011,756.35

5.2.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面



	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,911,493,178.25	100.00	2,962,321.15	0.1	2,908,530,857.10
其中：账龄组合	2,123,048.82	0.07	52,951.02	2.49	2,070,097.80
低风险组合	2,909,370,129.43	99.93	2,909,370.13	0.10	2,906,460,759.30
合计	2,911,493,178.25	—	2,962,321.15	—	2,908,530,857.10

(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					
按组合计提坏账准备	2,255,011,756.35	100.00			2,255,011,756.35
其中：账龄组合	92,670.69	0.01			92,670.69
低风险组合	2,254,919,085.66	99.99			2,254,919,085.66
合计	2,255,011,756.35	—		—	2,255,011,756.35

按账龄组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,064,028.38		
1 至 2 年	1,059,020.44	52,951.02	5.00
合计	2,123,048.82	52,951.02	

名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	92,670.69		
合计	92,670.69		

5.2.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备		2,962,321.15				2,962,321.15
合计		2,962,321.15				2,962,321.15

5.2.4 按欠款方归集期末余额前五名的应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款的比例 (%)	坏账准备
成都市成华区新北天地商贸旅游发展区促进中心	2,902,985,195.77	99.71	2,902,985.20
成都市成华区人民政府保和街道办事处	2,801,976.36	0.10	2,801.98
成都市成华区双桥子街道办事处	1,218,825.49	0.04	1,218.83
成都市成华区和雅幼儿园	1,105,937.33	0.04	1,105.94



成都市成华区人民政府青龙街道办事处	1,040,449.44	0.04	1,040.45
合计	2,909,152,384.39	99.93	2,909,152.40

5.3 预付款项

5.3.1 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	788,208.37	86.88	16,436,179.95	34.37
1 至 2 年	27,556.69	3.04	23,916,577.31	50.02
2 至 3 年			4,222,805.97	8.83
3 年以上	91,440.00	10.08	3,239,647.38	6.78
合计	907,205.06	100.00	47,815,210.61	100.00

5.3.2 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例 (%)
国网四川省电力公司	633,708.37	69.85
上海淘景立画信息技术有限公司	97,500.00	10.75
成都市公共资源交易服务中心	84,070.00	9.27
成都燃气集团股份有限公司	54,556.69	6.01
成都市公共资源交易服务中心	37,370.00	4.12
合计	907,205.06	100.00

5.4 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,644,356,228.85	3,180,432,195.60
合计	4,644,356,228.85	3,180,432,195.60

5.4.1 其他应收款

5.4.1.1 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金、其他关联方款项	1,001,612,569.26	351,193,593.12
应收政府款项	3,666,690,408.47	2,839,293,294.24
往来款	12,204,147.77	8,648,182.70
合计	4,680,507,125.50	3,199,135,070.06

5.4.1.2 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,835,626,106.93	2,895,087,739.64
1 至 2 年	2,602,816,957.95	61,869,769.80
2 至 3 年		8,100,000.00
3 至 4 年	8,000,000.00	128,378.25



4 至 5 年	128,378.25	1,146,049.68
5 年以上	233,935,682.37	232,803,132.69
小计	4,680,507,125.50	3,199,135,070.06
减：坏账准备	36,150,896.65	18,702,874.46
合计	4,644,356,228.85	3,180,432,195.60

5.4.2 坏账准备计提情况

5.4.2.1 按坏账计提方法分类披露

按坏账计提方法分类列示

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 (%)	
单项计提坏账准备	2,400,000.00	0.05	2,400,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	4,678,107,125.50	99.95	33,750,896.65	0.72	4,644,356,228.85
其中：账龄组合	9,804,147.77	0.21	35,829.16	0.37	9,768,318.61
低风险组合	3,666,690,408.47	78.34	3,666,690.41	0.10	3,663,023,718.06
余额百分比法	1,001,612,569.26	21.40	30,048,377.08	3.00	971,564,192.18
合计	4,680,507,125.50	—	36,150,896.65	—	4,644,356,228.85

(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 (%)	
单项计提坏账准备	5,034,389.56	0.16	5,034,389.56	100.00	
按组合计提坏账准备	3,194,100,680.50	99.84	13,668,484.90	0.43	3,180,432,195.60
其中：账龄组合	3,613,793.14	0.11	3,132,677.11	86.69	481,116.03
低风险组合	2,839,293,294.24	88.75			2,839,293,294.24
余额百分比法	351,193,593.12	10.98	10,535,807.79	3.00	340,657,785.33
合 计	3,199,135,070.06	—	18,702,874.46	—	3,180,432,195.60

5.4.2.2 按单项计提坏账准备类别数：

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
中毅国威投资公司	2,400,000.00	2,400,000.00	100	公司已注销
合计	2,400,000.00	2,400,000.00		/



按组合计提坏账准备类别数：

5.4.2.3 按组合计提坏账准备：

低风险计提

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
应收政府单位款项	3,666,690,408.47	3,666,690.41	0.10
合计	3,666,690,408.47	3,666,690.41	

5.4.2.4 余额百分比计提

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
保证金押金及关联方款项	1,001,612,569.26	30,048,377.08	3.00
合计	1,001,612,569.26	30,048,377.08	

5.4.2.5 账龄计提

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
一年以内	9,246,449.35		
1-2 年	549,336.06	27,466.80	5.00
2-3 年			
3-4 年			
4-5 年			
5 年以上	8,362.36	8,362.36	100.00
合计	9,804,147.77	35,829.16	

5.4.3 如按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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)	
2024 年 1 月 1 日 余额	18,702,874.46			18,702,874.46
2024 年 1 月 1 日 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	22,482,411.75			22,482,411.75
本期转回	5,034,389.56			5,034,389.56
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	36,150,896.65			36,150,896.65

5.4.4 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	其他	
坏账准备	18,702,874.46	22,482,411.75	5,034,389.56			36,150,896.65
合计	18,702,874.46	22,482,411.75	5,034,389.56			36,150,896.65

5.4.5 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
成都蓉华置业发展有限责任公司	关联方往来款	2,441,980,768.81	1-2 年	52.17	2,441,980.77
成华区财政局	政府往来款	1,142,163,137.68	1-5 年	24.40	1,142,163.14
成都兴华生态建设开发有限公司	关联方往来款	490,242,365.02	1 年以内, 5 年以上	10.47	14,707,270.95
成都成华棚户区惠民改造建设有限责任公司	关联方往来款	175,520,217.24	1 年以内	3.75	5,265,606.52
成都市跃华房屋经营开发有限公司	往来款	183,200,000.00	1 年以内	3.91	5,496,000.00
合计	/	4,433,106,488.75	/	94.70	29,053,021.38

5.5 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	13,746,457,391.86		13,746,457,391.86	13,139,342,962.80		13,139,342,962.80
待开发土地				2,331,020,300.00		2,331,020,300.00
合计	13,746,457,391.86		13,746,457,391.86	15,470,363,262.80		15,470,363,262.80

5.6 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	133,924,138.41	116,385,449.82
合计	133,924,138.41	116,385,449.82



5.7 长期股权投资

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
	一、联营企业											
成都慧晟停车场建设开发有限公司	24,541,620.52				8,954.33						24,550,574.85	
小计	24,541,620.52				8,954.33						24,550,574.85	
合计	24,541,620.52				8,954.33						24,550,574.85	



5.8 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
成都锦江绿道建设投资集团有限公司	110,000,000.00	110,000,000.00
成都沛坤蓉蓉创业投资合伙企业(有限合伙)		50,000,000.00
成都支付通新信息技术服务有限公司		6,077,865.00
成都成华产业振兴股权投资基金合伙企业(有限合伙)		73,750,000.00
合计	110,000,000.00	239,827,865.00

5.9 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
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		
其中：债务工具投资		
权益工具投资	383,516,997.00	
衍生金融资产		
其他		
合计	383,516,997.00	

5.10 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

5.10.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	306,390,690.00	306,390,690.00
2.本期增加金额		
3.本期减少金额	77,270,860.04	77,270,860.04
(1) 转入固定资产	77,270,860.04	77,270,860.04
4.期末余额	229,119,829.96	229,119,829.96
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	24,532,074.29	24,532,074.29
2.本期增加金额	3,399,387.03	3,399,387.03
(1) 计提或摊销	3,399,387.03	3,399,387.03
3.本期减少金额	17,101,644.32	17,101,644.32
(1) 转入固定资产	17,101,644.32	17,101,644.32
4.期末余额	10,829,817.00	10,829,817.00
三、减值准备		
四、账面价值		
1.期末账面价值	218,290,012.96	218,290,012.96
2.期初账面价值	281,858,615.71	281,858,615.71

其中未办妥产权证书的投资性房地产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
建设南新路5号商业用房	3,439,366.10	资产为调拨，暂未办理
成华区桃林街2号金华苑4栋2单元5楼7号	131,739.55	资产为调拨，暂未办理



项目	账面价值	未办妥产权证书原因
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 78 号）	61,099.25	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 80 号）	76,432.51	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 82 号）	89,137.49	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 84 号）	103,390.08	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 76 号）	358,798.29	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 58 号）	78,389.38	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 60 号）	41,823.27	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 62 号）	122,870.54	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 40 号）	123,191.90	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 42 号）	41,940.16	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 44 号）	78,593.85	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 46 号）	78,593.85	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 48 号）	41,940.16	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 50 号）	123,191.90	正在办理大产权
东林景忆 A 区商铺（荆泰二路 83 号）	172,576.31	正在办理大产权
东林景忆 A 区商铺（荆泰二路 85 号）	172,576.31	正在办理大产权
东林景忆安置房 B 区地下车位	54,326,965.15	正在办理大产权
龙潭乡鹤林村 1 组	984,287.11	未办理产权
建设南新路 5 号商业用房	3,439,366.10	资产为划拨，接收时便无任何资料
成华区桃林街 2 号金华苑 4 栋 2 单元 5 楼 7 号	131,739.55	资产为调拨，接收时便无任何资料
二环路东三段 31 号院房屋	24,552,587.82	未办理产权
二环路东三段 31 号院房屋	4,176,889.91	未办理产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 78 号）	61,099.25	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 80 号）	76,432.51	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 82 号）	89,137.49	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 84 号）	103,390.08	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 76 号）	358,798.29	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 58 号）	78,389.38	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 60 号）	41,823.27	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 62 号）	122,870.54	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 40 号）	123,191.90	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 42 号）	41,940.16	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 44 号）	78,593.85	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 46 号）	78,593.85	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 48 号）	41,940.16	正在办理大产权
东林景忆 B 区商铺（荆泰二路 50 号）	123,191.90	正在办理大产权
东林景忆 A 区商铺（荆泰二路 83 号）	172,576.31	正在办理大产权
东林景忆 A 区商铺（荆泰二路 85 号）	172,576.31	正在办理大产权
东林景忆安置房 B 区地下车位	54,326,965.15	正在办理大产权
合计	149,038,996.94	

5.11 固定资产



项目	期末余额	期初余额
固定资产	166,672,690.15	112,208,969.39
固定资产清理		
合计	166,672,690.15	112,208,969.39

项目	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	119,891,111.38	2,319,530.01	2,200,798.37	119,365.00	124,530,804.76
2.本期增加金额	77,270,860.04	92,320.00	501,500.00		77,864,680.04
(1) 购置		92,320.00	501,500.00		593,820.00
(2) 投资性房地 地产转入	77,270,860.04				77,270,860.04
3.本期减少金额			877,248.38		877,248.38
(1) 处置或报 废			877,248.38		877,248.38
4.期末余额	197,161,971.42	2,411,850.01	1,825,049.99	119,365.00	201,518,236.42
二、累计折旧					
1.期初余额	8,442,198.91	1,632,033.46	2,134,776.35	112,826.65	12,321,835.37
2.本期增加金额	23,092,028.48	34,081.75	248,531.60		23,374,641.83
(1) 计提	5,990,384.16	34,081.75	248,531.60		6,272,997.51
(2) 投资性房地 产转入	17,101,644.32				17,101,644.32
3.本期减少金额			850,930.93		850,930.93
(1) 处置或报 废			850,930.93		850,930.93
4.期末余额	31,534,227.39	1,666,115.21	1,532,377.02	112,826.65	34,845,546.27
三、减值准备					
四、账面价值					
1.期末账面价值	165,627,744.03	745,734.80	292,672.97	6,538.35	166,672,690.15
2.期初账面价值	111,448,912.47	687,496.55	66,022.02	6,538.35	112,208,969.39

5. 11. 1 其中未办妥产权证书的固定资产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
和美社区卫生服务中心	10,040,165.49	因面积问题与修建方存在纠纷
望平街 122-126 号（3 间）	1,124,137.56	资产为划拨，正在办理
建设南新路 7 号附 29 号	261,391.12	资产为划拨，正在办理
建设南新路 25 号	275,235.44	资产为划拨，正在办理
布坝子街 7 号	72,980.32	资产为划拨，正在办理
望平街 78 号附 1 号	117,172.08	资产为划拨，正在办理
东较场街 1 号住房	38,165.79	资产为划拨，正在办理
龙潭乡鹤林村 1 组	984,287.11	正在办理
二环路东三段 31 号院房屋	24,552,587.82	正在办理
二环路东三段 31 号院房屋	4,176,889.91	正在办理



项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
东景丽苑 B 区 2 层	7,696,194.37	正在办理
东景丽苑 B 区 3 层	4,925,564.40	正在办理
东景丽苑 B 区地下 1 层车库	2,277,179.60	正在办理
合计	56,541,951.01	

5.12 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	683,496,647.96	656,626,909.29
合计	683,496,647.96	656,626,909.29

5.12.1 在建工程情况

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值
成华大道新鸿路 363 号	683,496,647.96		683,496,647.96
合计	683,496,647.96		683,496,647.96



5.12.2 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	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	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
成华大道新鸿路 363 号	930,000,000.00	656,626,909.29	26,869,738.67			683,496,647.96	73.49	80.00%	15,493,190.31	15,456,815.31	4.56	自筹
合计	930,000,000.00	656,626,909.29	26,869,738.67			683,496,647.96	/	/	15,493,190.31	15,456,815.31	/	/



5.13 无形资产

5.13.1 无形资产情况

项目	软件	合计
一、账面原值		
1、期初余额	342,335.00	342,335.00
2、本期增加金额	2,400.00	2,400.00
(1) 购置	2,400.00	2,400.00
3、本期减少金额	57,725.00	57,725.00
(1) 处置	57,725.00	57,725.00
4、期末余额	287,010.00	287,010.00
二、累计摊销		
1、期初余额	108,272.38	108,272.38
2、本期增加金额	56,277.96	56,277.96
(1) 计提	56,277.96	56,277.96
3、本期减少金额	57,725.00	57,725.00
(1) 处置	57,725.00	57,725.00
4、期末余额	106,825.34	106,825.34
三、减值准备		
四、账面价值		
1、期末账面价值	180,184.66	180,184.66
2、期初账面价值	234,062.62	234,062.62

5.14 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公用房装修	588,939.62	151,925.05	258,032.18		482,832.49
顾问费	6,216,983.34		6,216,983.34		
服务器使用费		57,862.08	4,821.84		53,040.24
合计	6,805,922.96	209,787.13	6,479,837.36		535,872.73

5.15 递延所得税资产/递延所得税负债

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
资产减值准备	39,113,217.81	9,778,304.44	18,702,874.46	4,675,718.61
合计	39,113,217.81	9,778,304.44	18,702,874.46	4,675,718.61

5.16 其他非流动资产



项目	年末余额	年初余额
成都交子金融控股集团有限公司		1,553,800.00
成都市普惠融资担保有限责任公司		40,000,000.00
成都科银融资担保有限责任公司		6,000,000.00
成都蓉华置业发展有限责任公司		157,040,400.00
成都市荷花池四区综合贸易市场经营管理有限公司		1,290,000.00
待开发土地	2,331,020,300.00	
合计	2,331,020,300.00	205,884,200.00

5.17 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	500,000,000.00	
信用借款		
质押借款		
合计	500,000,000.00	

5.18 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	32,620,000.00	
银行承兑汇票	27,642,793.63	72,969,354.16
合计	60,262,793.63	72,969,354.16

5.19 应付账款

5.19.1 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	14,916,041.74	15,046,948.53
合计	14,916,041.74	15,046,948.53

5.19.2 按应付对象归集的期末余额前五名

单位名称	期末余额	占应付账款期末余额的比例 (%)
中国人民财产保险股份有限公司成都市分公司	8,635,803.53	57.90
信合源建工集团有限公司	6,120,499.00	41.03
四川金怡成建筑装饰工程有限公司	65,184.01	0.44
成都慧晟停车场建设开发有限公司	33,000.00	0.22
四川通达艺建筑工程有限公司	11,794.75	0.08
合计	14,866,281.29	99.67

5.20 预收款项

5.20.1 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收租金	4,126,374.93	3,938,232.74
预收工程款	559,776,663.02	731,887,586.04
合计	563,903,037.95	735,825,818.78



5.20.2 账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
将军碑安置房建设工程项目	322,380,000.00	工程项目暂未结算
保和天鹅安置房建设工程项目	197,954,932.88	工程项目暂未结算
莲花运动休闲公园项目	39,441,730.14	工程项目暂未结算
合计	559,776,663.02	——

5.21 应付职工薪酬

5.21.1 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		29,472,873.76	29,472,873.76	
二、离职后福利-设定提存计划		6,348,329.95	6,348,329.95	
三、辞退福利				
合计		35,821,203.71	35,821,203.71	

5.21.2 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		24,623,267.21	24,623,267.21	
2、职工福利费		838,712.11	838,712.11	
3、社会保险费		1,575,584.70	1,575,584.70	
其中：医疗保险费		1,556,212.51	1,556,212.51	
工伤保险费		19,372.19	19,372.19	
生育保险费				
4、住房公积金		2,010,135.00	2,010,135.00	
5、工会经费和职工教育经费		425,174.74	425,174.74	
6、其他				
合计		29,472,873.76	29,472,873.76	

5.21.3 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		1,887,274.88	1,887,274.88	
2、失业保险费		70,773.90	70,773.90	
3、年金计划		4,390,281.17	4,390,281.17	
合计		6,348,329.95	6,348,329.95	

5.22 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	39,602,183.80	41,230,524.94
企业所得税	170,470,803.72	148,576,821.66
城市维护建设税	11,955,853.18	11,959,907.62
教育费附加	6,670,002.58	6,671,740.19
地方教育费附加	3,397,645.10	3,398,803.51
个人所得税	29,699.92	30,906.05
合计	232,126,188.30	211,868,703.97

5.23 其他应付款



项目	期末余额	期初余额
应付利息	46,416,591.60	43,129,645.82
应付股利		
其他应付款	3,168,539,093.96	2,918,813,461.91
合计	3,214,955,685.56	2,961,943,107.73

5.23.1 应付利息

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	36,440,832.88	37,297,221.92
融资租赁利息	9,975,758.72	5,832,423.90
合计	46,416,591.60	43,129,645.82

5.23.2 其他应付款

5.23.2.1 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	21,631,443.97	23,815,327.20
往来款	3,141,427,896.45	2,886,845,260.44
代扣代缴	280,000.00	
其他	5,199,753.54	8,152,874.27
合计	3,168,539,093.96	2,918,813,461.91

5.23.2.2 账龄超过一年的重要其他应付款情况

项目	款项性质	期末余额	账龄	占其他应付款项期末余额合计数的比例
成都市荷花池四区综合贸易市场经营管理有限公司	往来款	902,611,232.36	1 年以内、3-4 年	28.48
成都东方广益投资有限公司	往来款	850,000,000.00	2-3 年	26.83
成都市成华发展集团有限责任公司	往来款	370,000,000.00	2-3 年	11.68
成都市成华区铁路建设办公室	往来款	341,250,433.75	3-4 年、4-5 年	10.77
成都成华旧城改造投资有限责任公司	往来款	320,000,000.00	3-4 年	10.10
合计		2,783,861,666.11		87.86

5.24 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	457,013,234.00	358,000,000.00
一年内到期的应付债券	1,814,000,000.00	1,814,000,000.00
一年内到期的长期应付款	381,603,980.18	231,564,418.98
合计	2,652,617,214.18	2,403,564,418.98

5.25 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券-渤海银行理财直接融资工具（23 成华国资 01）		300,000,000.00
合计		300,000,000.00



5.26 长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	3,821,750,000.00	1,547,000,000.00
信用借款	540,000,000.00	570,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	457,013,234.00	358,000,000.00
合计	3,904,736,766.00	1,759,000,000.00

其他说明：利率区间：LPR（5 年期以上）+1.4%

5.27 应付债券

5.27.1 应付债券

项目	期末余额	期初余额
21 成华国资 01 企业债（8 亿）	480,000,000.00	640,000,000.00
企业债-22 成华国资（7.7 亿）	616,000,000.00	616,000,000.00
定向债务融资工具（PPN）	1,620,000,000.00	1,620,000,000.00
合计	2,716,000,000.00	2,876,000,000.00



5. 27. 2 应付债券的具体情况（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值（元）	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
21 成华国资 01 企业债（8 亿）	人民币 100 元	4.20%	2021/12/27	7	800,000,000.00	640,000,000.00		33,600,000.00		160,000,000.00	480,000,000.00	否
企业债-22 成华国资（ 7.7 亿）	人民币 100 元	4.00%	2022/4/15	7	770,000,000.00	616,000,000.00		30,800,000.00			616,000,000.00	否
定向债务融资工具（PPN）	人民币 100 元	4.20%	2022/12/5	4	1,620,000,000.00	1,620,000,000.00		68,040,000.00			1,620,000,000.00	否
合计	——	——	——	——	3,190,000,000.00	2,876,000,000.00		132,440,000.00		160,000,000.00	2,716,000,000.00	——



5.28 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,571,659,445.61	1,236,354,452.77
专项应付款		
合计	1,571,659,445.61	1,236,354,452.77

5.28.1 按明细列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
无锡财通融资租赁有限公司	30,000,000.00	35,000,000.00
上海普熙融资租赁有限公司	79,738,411.55	180,810,324.75
河南九鼎金融租赁股份有限公司	63,294,982.06	108,277,880.42
湖北金融租赁股份有限公司	66,666,666.68	50,000,000.00
平安国际融资租赁有限公司	152,000,000.00	
华融金融租赁股份有限公司	38,420,203.14	
光大金融租赁股份有限公司	22,584,116.23	106,861,181.65
府青立交至水碾河路环线立面、光彩及院落综合整治工程项目	50,000,000.00	50,000,000.00
成华区政府机关安防系统维修改造项目	600,000.00	600,000.00
人民塘片区配套中学建设工程项目	99,092,965.95	99,092,965.95
府青立交至水碾河路环线立面、光彩及院落综合整治工程项目	54,527,600.00	54,527,600.00
一环路成华段城市空间品质提升改造工程项目	31,184,500.00	31,184,500.00
深圳江铜融资租赁有限公司		20,000,000.00
成都益航资产管理有限公司	570,000,000.00	500,000,000.00
2024 年度第一批置换存量隐性债务专项债券	313,550,000.00	
合计	1,571,659,445.61	1,236,354,452.77

5.29 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	30,060,000.00	30,000.00		30,090,000.00	收成都市成华区住房和城乡建设局《人民塘3号地块保障性住房》安居工程补助资金
合计	30,060,000.00	30,000.00		30,090,000.00	

5.30 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
成都市成华发展集团有限责任公司	380,000,000.00	100.00			380,000,000.00	100.00
合计	380,000,000.00	100.00			380,000,000.00	100.00

5.31 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	8,811,245,488.64	11,250,000.00		8,822,495,488.64



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积				
合计	8,811,245,488.64	11,250,000.00		8,822,495,488.64

注：1、2014 年根据成华区国资办调拨通知，成都市成华区国有资产管理局将价值 4,820,000.00 元的房屋资产注入本公司。该事项使本公司 2014 年资本公积增加 4,820,000.00 元。

2、2015 年 12 月 22 日，根据成都市成华区国有资产监督管理和金融工作办公室《关于拨入成都成华国资经营投资有限责任公司资金转增资本公积的通知》：将本区相关机构及单位 2015 年 12 月 22 日之前拨付本公司的资金 5,966,440,359.89 元转作本公司资本公积。该事项使本公司 2015 年资本公积增加 5,966,440,359.89 元。

3、2016 年根据成华国金办函（2016）10 号文件及成华区国资办调拨通知，成都市成华区国有资产管理局将价值 472,171.92 元的房屋资产注入本公司。该事项使本公司 2016 年资本公积增加 472,171.92 元。

4、2017 年 12 月 25 日，根据成都市成华区金融和国资工作办公室《关于拨入成都成华国成都成华国资经营投资有限责任公司资金转增资本公积的通知》，本公司将成都市成华区财政局拨入的资金 140,000,000.00 元确认为资本公积。该事项使本公司 2017 年资本公积增加 140,000,000.00 元。

5、2018 年 12 月 27 日，根据成都市成华区金融和国资工作办公室《关于拨入成都成华国资经营投资有限责任公司资金转增资本公积的通知》，本公司将成都市成华区财政局拨入的资金 350,000,000.00 元确认为资本公积。该事项使本公司 2018 年资本公积增加 350,000,000.00 元。

6、2010 年 10 月 20 日，根据成都市成华区金融和国资工作办公室《关于将区国投公司储备土地无偿划转区文旅公司的通知》，新蓉华公司将评估价值 2,331,020,300.00 元的土地资产确认为资本公积。本公司于 2019 年将新蓉华公司纳入合并，该事项使本公司 2019 年资本公积增加 2,331,020,300.00 元。

7、2021 年 11 月 19 日，收到成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局无偿调拨一套涉密专用机，该事项使本公司资本公积增加 14,970.00 元。

8、2022 年 11 月 30 日，收到无偿调拨房产及电梯设备，该事项使本公司资本公积增加 18,477,686.83 元。

5.32 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	124,648,295.95	10,755,526.51		135,403,822.46
合计	124,648,295.95	10,755,526.51		135,403,822.46

5.33 未分配利润

项目	期末余额	期初余额
调整前上年末未分配利润	1,209,748,057.95	1,096,933,846.32
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,209,748,057.95	1,096,933,846.32
加：本期归属于母公司股东的净利润	123,698,361.96	165,092,964.65
减：提取法定盈余公积	10,755,526.51	10,480,344.98
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	47,326,486.06	41,798,408.04
转作股本的普通股股利		



项目	期末余额	期初余额
期末未分配利润	1,275,364,407.34	1,209,748,057.95

5.34 营业收入和营业成本

5.34.1 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	842,202,445.38	718,986,745.13	806,039,850.96	696,962,290.03
其他业务				
合计	842,202,445.38	718,986,745.13	806,039,850.96	696,962,290.03

5.34.2 营业收入和营业成本明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
代建收入	819,022,738.85	714,924,948.73	790,920,408.27	690,379,678.40
租赁收入	23,179,706.53	4,061,796.40	15,119,442.69	6,582,611.63
合计	842,202,445.38	718,986,745.13	806,039,850.96	696,962,290.03

5.35 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	4,240,254.59	3,223,772.37
土地使用税	1,486,671.94	1,216,809.91
印花税	8,523.24	68,244.64
城市维护建设税	52,146.91	2,264,247.31
教育费附加	22,348.68	970,391.69
地方教育税附加	14,899.13	646,927.78
合计	5,824,844.49	8,390,393.70

5.36 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	26,670,952.50	13,745,389.07
折旧及摊销	6,592,129.49	4,377,084.44
办公费	2,299,645.02	1,565,185.36
培训费	569,190.00	299,360.00
残保金	243,386.04	254,761.71
聘请中介机构费	635,208.58	245,267.00
其他	372,203.55	205,484.29
合计	37,382,715.18	20,692,531.87

5.37 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
其中：租赁负债利息费用		
减：利息收入	1,559,740.08	1,478,034.71
手续费及其他	31,614.99	16,301.23
合计	-1,528,125.09	-1,461,733.48

5.38 其他收益



产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	79,740,000.00	124,550,000.00
代扣个人所得税手续费	10,305.25	7,640.42
合计	79,750,305.25	124,557,640.42

5.39 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	8,954.33	28,268.32
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	3,226,373.52	1,515,236.80
处置长期股权投资产生的投资收益	1,787,459.06	-500,000.00
合计	5,022,786.91	1,043,505.12

5.40 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-2,962,321.15	
其他应收款坏账损失	-17,448,022.19	-6,616,841.82
合计	-20,410,343.34	-6,616,841.82

5.41 资产处置收益

项目	发生额		计入当期非经常性损益的金额	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得(损失以“-”填列)	-19,768.91		-19,768.91	
其中: 固定资产处置利得(损失以“-”填列)				
合计	-19,768.91		-19,768.91	

5.42 营业外收入

项目	发生额		计入当期非经常性损益的金额	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
违约赔偿收入	924,342.05	301,500.10	924,342.05	301,500.10
其他	85,875.30	137,137.13	85,875.30	137,137.13
合计	1,010,217.35	438,637.23	1,010,217.35	438,637.23

5.43 营业外支出

项目	发生额	
	本期发生额	上期发生额
捐赠支出		2,550,000.00
罚款支出	6,396,143.00	20,821,421.34
赔偿支出	11,399.49	
合计	6,407,542.49	23,371,421.34

5.44 所得税费用

5.44.1 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	21,886,144.31	14,069,134.25
递延所得税费用	-5,102,585.83	-1,654,210.45
合计	16,783,558.48	12,414,923.80

5. 44. 1 所得税费用表

项 目	本期发生额
利润总额	140,481,920.44
按法定/适用税率计算的所得税费用	35,120,480.11
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-19,937,238.58
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,600,316.95
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
研发费加计扣除的影响	
所得税费用	16,783,558.48

5. 45 现金流量表项目

5. 45. 1 与经营活动有关的现金

收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	79,770,000.00	124,550,000.00
其他营业外收入	1,020,522.60	446,277.65
存款利息收入	1,559,740.08	1,478,034.71
收到经营性往来款	290,733,469.80	3,123,691,297.75
合计	373,083,732.48	3,250,165,610.11

支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
费用性支出	4,119,633.19	13,087,316.51
其他营业外支出	6,439,157.48	23,387,722.57
支付经营性往来款	226,167,267.00	3,742,769,925.96
合计	236,726,057.67	3,779,244,965.04

5. 46 现金流量表补充资料

5. 46. 1 现金流量表补充资料



补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	123,698,361.96	165,092,964.65
加：资产减值准备		
信用减值损失	20,410,343.34	6,616,841.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,672,384.54	4,154,144.72
使用权资产折旧		
无形资产摊销	56,277.96	23,936.28
长期待摊费用摊销	6,479,837.36	26,539,266.01
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）	19,768.91	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）	-5,022,786.91	-1,043,505.12
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-5,102,585.83	-1,654,210.45
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-117,166,170.49	-68,182,150.94
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-818,029,093.57	-1,585,599,219.61
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	85,252,868.23	697,690,735.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-699,730,794.50	-756,361,197.18
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	679,268,552.19	525,602,888.18
减：现金的期初余额	525,602,888.18	935,190,503.46
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	153,665,664.01	-409,587,615.28

5. 46. 2 现金及现金等价物的构成

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金		
其中：库存现金	24,853.37	41,069.10
可随时用于支付的银行存款	679,243,698.82	525,561,819.08
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	679,268,552.19	525,602,888.18
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

5. 47 所有权或使用权受限制的资产



项目	账面价值		受限原因
	期末	期初	
货币资金	33,044,933.19		保证金及诉讼冻结
合计	33,044,933.19		



6、合并范围的变更

本期纳入合并范围的公司包括 1 家子公司，较上期无变化，具体见本附注“7、在其他主体中的权益”

7、在其他主体中的权益

7.1 在子公司中的权益

7.1.1 企业集团的构成

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	
成都新蓉华文旅发展投资有限公司	成都市	成都市	其他金融业	100.00		投资设立



7.2 在合营企业或联营企业中的权益

7.2.1 重要的联营企业

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(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
成都慧晟停车场建设开发有限公司	成都市	成都市	商务服务业	49.00		投资设立
成都成华建筑工程有限公司	成都市	成都市	建筑业	70.00		投资设立

8、关联方及关联交易

8.1 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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(%)
成都市成华发展集团有限责任公司	成都市	房地产业	1,000,000.00	100.00	100.00

本企业最终控制方是：：成都市成华区国有资产监督管理局

8.2 本公司的子公司情况

详见附注“7.1 在子公司中的权益”。

8.3 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的联营企业详见附注“7.2 在合营安排或联营企业中的权益”。

8.4 其他关联方

公司名称	关联关系
成都成华旧城改造投资有限责任公司	受同一控制方控制
成都东方广益投资有限公司	受同一控制方控制
成都成华棚户区惠民改造建设有限责任公司	受同一控制方控制
成都成华产业投资有限责任公司	受同一控制方控制
成都兴华生态建设开发有限公司	受同一控制方控制
成都市普惠融资担保有限责任公司	参股公司
成都华天文化旅游开发有限责任公司	受同一控制方控制
成都锦华兴业建设发展有限责任公司	受同一控制方控制
成都成华优创城市更新建设有限责任公司	受同一控制方控制
成都东广智能产业发展有限公司	受同一控制方控制
成都东广汇达科技有限公司	受同一控制方控制
成都华腾壹号创业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	受同一控制方控制
成都锦城华创置业有限责任公司	受同一控制方控制



公司名称	关联关系
成都锦城成创建设有限责任公司	受同一控制方控制
成都成华锦城蓉创实业有限公司	受同一控制方控制
成都锦城优享商业管理有限公司	受同一控制方控制公司的联营公司
成都北湖熊猫旅游资源开发有限公司	受同一控制方控制
成都成华城市建设投资有限责任公司	受同一控制方控制
成都天府熊猫国际旅游度假集团有限公司	受同一控制方控制公司的联营公司
成都成华产业振兴股权投资基金合伙企业（有限合伙）	受同一控制方控制

8.5 关联方交易情况

无

8.6 关联方应收应付款项

8.6.1 应收项目

关联方	本期发生额	
	账面余额	坏账准备
成都锦城华创置业有限责任公司	1,020,653.41	11,633.12
合计	1,020,653.41	11,633.12

8.6.2 应付项目

关联方	本期发生额
成都慧晟停车场建设开发有限公司	33,000.00
合计	33,000.00

8.7 关联方其他应收其他应付款项

8.7.1 其他应收项目

关联方	本期发生额	
	账面余额	坏账准备
成都兴华生态建设开发有限公司	490,242,365.02	14,707,270.95
成都成华棚户区惠民改造建设有限责任公司	175,520,217.24	5,265,606.52
合计	665,762,582.26	19,972,877.47

8.7.2 其他应付项目

关联方	本期发生额
成都市成华发展集团有限责任公司	280,000,000.00
合计	280,000,000.00

9、承诺及或有事项

9.1 重大承诺事项

本公司无需披露的其他重要事项。

9.2 或有事项

9.2.1 对外担保



被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
成都蓉华置业发展有限责任公司	32,600.00	2023-12-26	2025-12-25	否
成都蓉华置业发展有限责任公司	18,419.23	2022-9-28	2047-8-31	否
成都蓉华置业发展有限责任公司	28,500.00	2022-6-14	2042-1-10	否
成都蓉华置业发展有限责任公司	5,594.47	2022-12-2	2026-12-2	否
成都蓉华置业发展有限责任公司	1,666.67	2021-6-22	2026-6-22	否
成都蓉华置业发展有限责任公司	5,833.33	2024-6-28	2027-6-27	否
成都蓉华置业发展有限责任公司	2,500.00	2024-6-27	2027-6-26	否
成都蓉华置业发展有限责任公司	2,500.00	2023-11-9	2026-11-8	否
成都蓉华置业发展有限责任公司	5,000.00	2023-7-20	2026-7-18	否
成都蓉华置业发展有限责任公司	3,333.33	2023-8-2	2026-8-1	否
成都蓉华置业发展有限责任公司	75,000.00	2024-11-14	2030-11-12	否
成都市荷花池四区综合贸易市场经营管理有限公司	16,168.44	2024-5-30	2029-5-30	否
成都市荷花池四区综合贸易市场经营管理有限公司	4,216.56	2024-7-4	2027-7-4	否
成都市荷花池四区综合贸易市场经营管理有限公司	4,130.15	2024-1-16	2027-1-16	否
成都市荷花池四区综合贸易市场经营管理有限公司	5,556.48	2021-10-8	2026-10-8	否
成都市荷花池四区综合贸易市场经营管理有限公司	1,500.81	2021-6-15	2026-6-15	否
成都市荷花池四区综合贸易市场经营管理有限公司	1,000.00	2023-6-29	2025-6-28	否
合计	213,519.47			

10、资产负债表日后事项

本公司无需披露的资产负债表日后事项。

11、其他重要事项

本公司无需披露的其他重要事项。

12、母公司财务报表主要项目注释

12.1 应收账款

12.1.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	656,603,864.88	614,035,090.88
1 至 2 年	613,912,647.90	610,606,743.63
2 至 3 年	610,606,743.63	713,777,036.66
3 至 4 年	713,777,036.66	316,592,885.18
4 至 5 年	316,592,885.18	
5 年以上		
小计	2,911,493,178.25	2,255,011,756.35
减：坏账准备	2,962,321.15	
合计	2,908,530,857.10	2,255,011,756.35



12.1.2 按坏账计提方法分类披露

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	2,911,493,178.25	100.00	2,962,321.15	0.1	2,908,530,857.10
其中：账龄组合	2,123,048.82	0.07	52,951.02	2.49	2,070,097.80
低风险组合	2,909,370,129.43	99.93	2,909,370.13	0.10	2,906,460,759.30
合计	2,911,493,178.25	——	2,962,321.15	——	2,908,530,857.10

(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					
按组合计提坏账准备	2,255,011,756.35	100.00			2,255,011,756.35
其中：账龄组合	92,670.69	0.01			92,670.69
低风险组合	2,254,919,085.66	99.99			2,254,919,085.66
合计	2,255,011,756.35	——		——	2,255,011,756.35

按账龄组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,064,028.38		
1 至 2 年	1,059,020.44	52,951.02	5.00
合计	2,123,048.82	52,951.02	

名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	92,670.69		
合计	92,670.69		

12.1.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备		2,962,321.15				2,962,321.15
合计		2,962,321.15				2,962,321.15

12.1.4 按欠款方归集期末余额前五名的应收账款



单位名称	期末余额	占应收账款的比例(%)	坏账准备
成都市成华区新北天地商贸旅游发展区促进中心	2,902,985,195.77	99.70	2,902,985.20
成都市成华区人民政府保和街道办事处	2,801,976.36	0.10	2,801.98
成都市成华区双桥子街道办事处	1,218,825.49	0.04	1,218.83
成都市成华区和雅幼儿园	1,105,937.33	0.04	1,105.94
成都市成华区人民政府青龙街道办事处	1,040,449.44	0.04	1,040.45
合计	2,909,152,384.39	99.92	2,909,152.40

12.2 其他应收款

项目	本期发生额	上期发生额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,964,943,016.75	4,789,983,318.59
合计	3,964,943,016.75	4,789,983,318.59

12.2.1 其他应收款

12.2.1.1 按款项性质分类情况

款项性质	本期发生额	上期发生额
保证金及其他关联方往来款	1,011,408,354.67	357,266,943.13
应收政府款	2,902,742,151.26	2,566,066,644.66
合并关联方款项	83,771,096.85	1,882,777,772.57
合计	3,997,921,602.78	4,806,111,360.36

12.2.1.2 按账龄披露

账龄	本期发生额	上期发生额
1 年以内	1,155,615,416.90	4,566,508,632.43
1 至 2 年	2,602,816,957.95	
2 至 3 年		8,100,000.00
3 至 4 年	8,000,000.00	128,378.25
4 至 5 年	128,378.25	1,146,049.68
5 年以上	231,360,849.68	230,228,300.00
小计	3,997,921,602.78	4,806,111,360.36
减：坏账准备	32,978,586.03	16,128,041.77
合计	3,964,943,016.75	4,789,983,318.59

12.2.2 坏账准备计提情况

12.2.2.1 按坏账计提方法分类披露

按坏账计提方法分类列示



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 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,997,921,602.78	100.00	32,978,586.03	0.82	3,964,943,016.75
其中：合并关联方款项	83,771,096.85	2.10			83,771,096.85
低风险组合	2,902,742,151.26	72.60	2,902,742.15	0.10	2,899,839,409.11
余额百分比	1,001,612,569.26	25.05	30,048,377.08	3.00	971,564,192.18
账龄计提	9,795,785.41	0.25	27,466.80	0.28	9,768,318.61
合计	3,997,921,602.78	——	32,978,586.03	——	3,964,943,016.75

(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 (%)	
单项计提坏账准备	5,034,389.56	0.1	5,034,389.56	100.00	
按组合计提坏账准备	4,801,076,970.80	99.90	11,093,652.21	0.23	4,789,983,318.59
其中：合并关联方款项	1,882,777,772.57	39.18			1,882,777,772.57
低风险组合	2,566,066,644.66	53.39			2,566,066,644.66
余额百分比	351,193,593.12	7.31	10,535,807.79	3.00	340,657,785.33
账龄计提	1,038,960.45	0.02	557,844.42	53.69	481,116.03
合计	4,806,111,360.36	——	16,128,041.77	——	4,789,983,318.59

12.2.2.2 按低风险组合计提坏账准备

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收政府款	2,902,742,151.26	2,902,742.15	0.1
合计	2,902,742,151.26	2,902,742.15	

12.2.2.3 按余额百分比组合计提坏账准备

名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
其他关联方往来款	1,001,612,569.26	30,048,377.08	3.00
合计	1,001,612,569.26	30,048,377.08	

12.2.2.4 按账龄组合计提坏账准备

名称	期末余额
----	------



	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	9,246,449.35		
1 至 2 年	549,336.06	27,466.80	5.00
合计	9,795,785.41	27,466.80	

12.2.3 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
成都蓉华置业发展有 限责任公司	借款、往来款	1,688,623,831.93	1-2 年	42.24	1,688,623.83
成华区财政局	往来款	1,142,163,137.68	1-5年	28.57	1,142,163.14
成都兴华生态建设开 发有限公司	借款	490,242,365.02	1 年以内， 5 年以上	12.26	14,707,270.95
成都成华棚户区惠民 改造建设有限责任公 司	往来款	175,520,217.24	0-2 年	4.39	5,265,606.52
成都新蓉华文旅发展 投资有限公司	往来款	83,771,096.85	1-2 年	2.10	
合计	—	3,580,320,648.72	—	89.56	22,803,664.44



12.3 长期股权投资

被投资单位	期初余额	减值准备余额	本期增减变动								期末余额	减值准备余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
	子公司											
成都新蓉华文旅发展投资有限公司	88,426,026.84										88,426,026.84	
小计	88,426,026.84										88,426,026.84	
	联营企业											
成都慧晟停车场建设开发有限公司	24,541,620.52				8,954.33						24,550,574.85	
小计	24,541,620.52				8,954.33						24,550,574.85	
合计	112,967,647.36				8,954.33						112,976,601.69	



12.4 营业收入和营业成本

12.3.1 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	653,773,755.86	554,702,175.93	626,932,604.01	540,170,211.88
其他业务				
合计	653,773,755.86	554,702,175.93	626,932,604.01	540,170,211.88

12.3.2 营业收入和营业成本明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
代建收入	630,946,863.88	550,753,517.48	612,133,260.50	534,319,710.43
租赁收入	22,826,891.98	3,948,658.45	14,799,343.51	5,850,501.45
合计	653,773,755.86	554,702,175.93	626,932,604.01	540,170,211.88

12.5 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	8,954.33	28,268.32
成本法核算的长期股权投资收益	1,787,459.06	-500,000.00
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	3,226,373.52	1,515,236.80
合计	5,022,786.91	1,043,505.12

成都成华国资经营投资有限责任公司

2025 年 4 月 25 日





照执业高

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110108061301173Y



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

称名

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

类型

特殊普通合伙企业

执行事务合伙人

王增明

围
坝
抽
经

[illegible]

出资额 3410万元

成立日期 2013年01月18日

主要经营场所 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

使用报告

登记机关



2024年12月10日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王增明

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区复兴路47号天行建商大厦20层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010170

批准执业文号：京财会许可[2012]0084号

批准执业日期：2012年09月28日



证书序号：0014490

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。
- 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：

二〇二〇年十二月四日

中华人民共和国财政部制



姓 名 孙君亮
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1983-07-08
Date of birth
工作单位 中审亚太会计师事务所(特
殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 370786198307086111
Identity card No.



证书编号: 110101700030
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 12 月 14 日
Date of Issuance

12

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
同意调入
Agree the holder to be transferred to
湖南信达财税
湖南信达财税
2019年11月20日
2019年11月20日
2019年11月20日

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
同意调入
Agree the holder to be transferred to
湖南信达财税
湖南信达财税
2019年12月25日
2019年12月25日
2019年12月25日

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.



姓名: 孙君亮
证书编号: 110101700030



4

5



四川省注册会计师协会



姓 名 宋文丽

Full name 女

性 别

Sex

出生日期 1981-10-20

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

四川普信胜格威会计师事务所

有限公司

510231198110200321



证书编号: 510100941303
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: 2015 年 11 月 01 日
Date of Issuance /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.



2016年 3 月 18 日
/y /m /d

调出: 四川新磊 2023.5.19

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

大牛银台所

事务所
CPAs

(好味香(合纵))

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

2023年11月5日

(重庆)

同意调入

Agree the holder to be transferred to

天衡成都

事务所
CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2023年12月25日

同意调转 意事项

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

转入: 新磊 NOTES

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

转- 四川新磊

2022.1.24