

目 录

一、审计报告.....	第 1—3 页
二、财务报表.....	第 4—11 页
（一）合并资产负债表.....	第 4 页
（二）母公司资产负债表.....	第 5 页
（三）合并利润表.....	第 6 页
（四）母公司利润表.....	第 7 页
（五）合并现金流量表.....	第 8 页
（六）母公司现金流量表.....	第 9 页
（七）合并所有者权益变动表.....	第 10 页
（八）母公司所有者权益变动表.....	第 11 页
三、财务报表附注.....	第 12—134 页
四、资质附件.....	第 135—139 页

审计报告

天健审〔2025〕8-563号

重庆渝隆资产经营（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了重庆渝隆资产经营（集团）有限公司（以下简称渝隆集团公司）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，公允反映了渝隆集团公司 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，我们独立于渝隆集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

渝隆集团公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括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，管理层负责评估渝隆集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

渝隆集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督渝隆集团公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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：

（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，就可能导致对渝隆集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致渝隆集团公司不能持续经营。

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

（六）就渝隆集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，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。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国·杭州

中国注册会计师：

二〇二五年四月三十日



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

会合01表
单位：人民币元

资产	注释 号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释 号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	2,381,595,190.33	3,747,787,834.61	短期借款	25	1,350,298,466.17	3,336,266,523.61
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产	2	518,279,536.74	404,858,123.52	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	3	15,710,992.65	6,825,039.05	应付票据	26		960,500.00
应收账款	4	6,546,150,376.17	5,155,724,294.38	应付账款	27	938,849,436.83	2,243,990,118.54
应收款项融资	5	348,880.79	6,113,823.69	预收款项	28	15,213,482.74	116,388,136.86
预付款项	6	1,892,015,422.77	2,439,626,527.62	合同负债	29	761,265,852.00	749,882,290.20
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	7	14,102,548,526.21	7,095,300,355.97	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	30	43,378,306.08	51,690,780.62
存货	8	53,405,161,684.29	47,259,574,185.42	应交税费	31	420,931,295.38	379,968,390.33
其中：数据资源				其他应付款	32	7,819,580,119.92	8,015,877,646.51
合同资产	9	21,766,065.36	18,033,574.33	应付手续费及佣金			
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	10	159,771,138.28	439,346,534.80	一年内到期的非流动负债	33	10,329,735,179.79	9,953,296,523.38
流动资产合计		79,043,347,813.59	66,573,190,293.39	其他流动负债	34	61,936,477.06	113,071,508.93
				流动负债合计		21,741,188,615.97	24,961,392,418.98
				非流动负债：			
				保险合同准备金			
				长期借款	35	28,215,732,246.55	25,160,969,088.96
				应付债券	36	8,437,818,522.31	7,169,825,774.29
				其中：优先股			
				永续债			
				租赁负债	37	3,384,391.76	65,229,783.31
非流动资产：				长期应付款	38	6,985,587,600.78	4,653,019,893.59
发放贷款和垫款				长期应付职工薪酬			
债权投资	11	40,913,955.37	544,811,272.67	预计负债			
其他债权投资	12	1,748,500.00		递延收益	39	113,314,908.04	116,940,452.10
长期应收款	13	121,251,351.58	236,759,000.00	递延所得税负债	22	343,166,552.67	322,259,749.60
长期股权投资	14	170,088,427.96	1,830,573,150.75	其他非流动负债	40		12,450,000.00
其他权益工具投资				非流动负债合计		44,099,004,222.11	37,500,694,741.85
其他非流动金融资产	15	11,885,159,364.49	11,885,531,691.93	负债合计		65,840,192,838.08	62,462,087,160.83
投资性房地产	16	3,532,416,322.62	4,954,603,966.84	所有者权益(或股东权益)：			
固定资产	17	1,303,315,854.43	1,135,796,793.30	实收资本(或股本)	41	5,310,934,000.00	5,310,934,000.00
在建工程	18	252,475,449.95	159,110,817.63	其他权益工具	42	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
生产性生物资产				其中：优先股			
油气资产				永续债		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
使用权资产	19	9,134,454.22	82,958,872.85	资本公积	43	24,663,989,990.27	22,100,134,399.55
无形资产	20	1,456,342,635.00	958,407,720.91	减：库存股			
其中：数据资源		2,884,162.85		其他综合收益	44	298,272.70	298,272.70
开发支出				专项储备			
其中：数据资源				盈余公积	45	299,884,009.13	268,936,897.62
商誉				一般风险准备	46	8,095,534.97	8,095,534.97
长期待摊费用	21	241,984,563.19	283,180,981.52	未分配利润	47	2,144,198,330.42	1,746,617,652.60
递延所得税资产	22	150,104,328.54	118,279,413.27	归属于母公司所有者权益合计	33,427,400,137.49	30,435,016,757.44	30,435,016,757.44
其他非流动资产	23	5,673,397,659.39	10,023,298,304.89	少数股东权益	4,614,087,704.76	5,889,398,361.68	
非流动资产合计		24,838,332,866.74	32,213,311,986.56	所有者权益合计		38,041,487,842.25	36,324,415,119.12
资产总计		103,881,680,680.33	98,786,502,279.95	负债和所有者权益总计		103,881,680,680.33	98,786,502,279.95

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

王源

第 4 页 共 139 页

曹予力

李琴



母公司资产负债表

2024年12月31日

会企01表

编制单位：重庆益致资产经营(集团)有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		1,349,404,254.23	2,083,756,271.95	短期借款		772,802,515.06	1,449,671,347.22
交易性金融资产		471,065,509.34	344,558,225.04	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	2,928,883,427.84	1,200,794,181.40	应付账款		211,107,115.56	108,716,191.67
应收款项融资				预收款项		6,238,575.28	3,007,187.46
预付款项		1,494,304,217.35	1,399,390,778.60	合同负债		410,093,499.43	3,417,474.28
其他应收款	2	12,258,936,707.89	5,509,296,491.74	应付职工薪酬		3,068,302.63	2,539,375.63
存货		25,978,077,081.94	15,001,382,183.72	应交税费		355,407,761.61	226,877,286.42
其中：数据资源				其他应付款		13,794,231,954.60	10,666,688,138.50
合同资产				持有待售负债			
持有待售资产			264,513,567.00	一年内到期的非流动负债		5,057,234,501.01	4,732,388,083.22
一年内到期的非流动资产				其他流动负债			205,048.45
其他流动资产				流动负债合计		20,610,184,225.18	17,193,510,132.85
流动资产合计		44,480,671,198.59	25,803,691,699.45	非流动负债：			
非流动资产：				长期借款		10,494,316,666.00	9,473,116,147.66
债权投资				应付债券		7,247,327,429.45	7,169,825,774.29
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款		26,075,000.00	132,659,000.00	永续债			
长期股权投资	3	18,063,601,414.84	24,914,108,309.74	租赁负债		3,057,146.69	6,679,720.77
其他权益工具投资				长期应付款		4,388,734,394.80	3,845,987,260.90
其他非流动金融资产		9,788,682,187.99	9,989,969,412.11	长期应付职工薪酬			
投资性房地产		1,423,399,431.30	1,928,816,818.82	预计负债			
固定资产		229,798,633.52	282,657,187.96	递延收益		1,371,577.90	1,845,713.90
在建工程		88,873,683.35	20,603,620.94	递延所得税负债		277,004,606.98	268,777,274.93
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		22,411,811,821.82	20,766,231,892.45
使用权资产		8,125,618.66	12,922,183.77	负债合计		43,021,996,047.00	37,959,742,025.30
无形资产		729,970.01	836,123.57	所有者权益(或股东权益)：			
其中：数据资源				实收资本(或股本)		5,310,934,000.00	5,310,934,000.00
开发支出				其他权益工具		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：数据资源				其中：优先股			
商誉				永续债		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
长期待摊费用		222,336,410.48	250,737,795.12	资本公积		23,341,533,163.84	17,377,337,321.98
递延所得税资产		22,065,728.27	6,423,921.09	减：库存股			
其他非流动资产		435,528,939.40	282,307,365.13	其他综合收益		298,272.70	298,272.70
非流动资产合计		30,309,217,017.82	37,822,041,738.25	专项储备			
资产总计		74,789,888,216.41	63,625,733,437.70	盈余公积		300,130,279.05	269,183,167.54
				未分配利润		1,814,996,453.82	1,708,238,650.18
				所有者权益合计		31,767,892,169.41	25,665,991,412.40
				负债和所有者权益总计		74,789,888,216.41	63,625,733,437.70

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

王源源

第5页 共139页
曹力予

李琴



合并利润表

2024年度

会合02表

编制单位：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	注释 号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		6,560,313,404.14	5,099,644,950.25
其中：营业收入	1	6,547,791,049.55	5,086,155,667.66
利息收入	2	4,195,762.99	6,912,996.78
已赚保费	3	8,326,591.60	6,576,285.81
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,650,120,683.96	5,155,810,437.35
其中：营业成本	1	4,365,056,427.36	4,313,199,823.55
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额	4	2,406,117.66	2,656,313.99
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	5	838,522,034.23	432,276,327.40
销售费用	6	8,804,295.82	14,471,361.28
管理费用	7	292,420,574.75	277,623,180.22
研发费用	8	6,335,225.33	6,365,259.39
财务费用	9	136,576,008.81	109,218,171.52
其中：利息费用		136,979,461.54	135,649,210.51
利息收入		57,544,204.74	60,181,157.83
加：其他收益	10	152,710,724.64	177,776,428.08
投资收益（损失以“-”号填列）	11	-49,394,668.01	21,524,770.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-5,121,733.54	12,586,965.19
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	12	-29,392,210.28	579,948,724.64
信用减值损失（损失以“-”号填列）	13	-239,442,462.65	-128,643,956.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14	-2,989,674.34	-46,868,433.72
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15	33,176,125.08	-6,103,829.57
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		774,860,554.62	541,468,216.50
加：营业外收入	16	3,758,672.93	4,007,668.31
减：营业外支出	17	7,336,682.18	20,888,740.56
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		771,282,545.37	524,587,144.25
减：所得税费用	18	284,076,693.16	175,695,020.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		487,205,852.21	348,892,124.12
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		487,205,852.21	348,892,124.12
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.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		600,293,989.33	512,152,009.49
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-113,088,137.12	-163,259,885.37
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
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			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		487,205,852.21	348,892,124.12
归属于母公司所有者的综合收益总额		600,293,989.33	512,152,009.49
归属于少数股东的综合收益总额		-113,088,137.12	-163,259,885.37
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





母 公 司 利 润 表

2024年度

会企02表

编制单位：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	注释 号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	1,845,018,276.12	927,954,933.02
减：营业成本	1	911,891,098.30	663,820,425.96
税金及附加		637,632,191.41	92,806,937.25
销售费用			
管理费用		75,353,921.18	61,792,601.74
研发费用			
财务费用		66,904,764.35	74,317,790.70
其中：利息费用		169,892,331.60	77,241,665.02
利息收入		127,349,369.87	32,046,727.24
加：其他收益		140,474,352.88	163,478,195.96
投资收益（损失以“-”号填列）	2	116,121,084.02	483,128,342.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,119,494.62	12,416,094.44
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		33,777,316.32	489,810,207.23
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-49,941,266.12	-3,155,996.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		30,506,313.34	-7,438,915.88
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		424,174,101.32	1,161,039,009.95
加：营业外收入		696,256.64	387,510.00
减：营业外支出		4,374,098.25	11,067,188.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		420,496,259.71	1,150,359,330.99
减：所得税费用		111,025,144.56	143,629,267.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		309,471,115.15	1,006,730,063.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		309,471,115.15	1,006,730,063.61
（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			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		309,471,115.15	1,006,730,063.61
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2024年度

会合03表

编制单位：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		7,145,733,780.76	5,119,465,873.18
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金		271,888.50	5,562,063.48
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		84,273,891.67	476,139.13
收到其他与经营活动有关的现金	2(1)	7,467,687,343.01	7,252,128,279.01
经营活动现金流入小计		14,697,966,903.94	12,377,632,354.80
购买商品、接受劳务支付的现金		4,895,409,230.91	5,410,374,579.03
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		505,536,222.89	505,082,018.20
支付的各项税费		1,190,443,656.19	642,972,118.41
支付其他与经营活动有关的现金	2(2)	5,400,715,178.21	4,856,062,895.39
经营活动现金流出小计		11,992,104,288.20	11,414,491,611.03
经营活动产生的现金流量净额		2,705,862,615.74	963,140,743.77
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	1(1)	527,134,954.24	427,924,843.82
取得投资收益收到的现金		32,691,164.51	41,034,471.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,616,086.94	1,168,573.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1(2)		1,312,778,887.08
收到其他与投资活动有关的现金	2(3)	586,886,671.29	483,346,464.74
投资活动现金流入小计		1,159,328,876.98	2,266,253,240.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1(3)	2,355,646,430.99	7,296,249,308.09
投资支付的现金	1(4)	2,696,350,000.00	1,267,526,168.43
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	2(4)	4,185,020,201.73	183,992,293.36
投资活动现金流出小计		9,237,016,632.72	8,747,767,769.88
投资活动产生的现金流量净额		-8,077,687,755.74	-6,481,514,529.22
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,821,764,200.00	1,731,334,100.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		36,964,200.00	
取得借款收到的现金		20,330,799,103.30	20,369,699,391.29
收到其他与筹资活动有关的现金	2(5)	2,466,495,600.00	100,000,000.00
筹资活动现金流入小计		25,619,058,903.30	22,201,033,491.29
偿还债务支付的现金		16,855,018,169.16	13,075,812,182.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,212,397,698.91	1,930,759,601.32
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	2(6)	2,242,325,817.79	1,092,083,790.85
筹资活动现金流出小计		21,309,741,685.86	16,098,655,574.36
筹资活动产生的现金流量净额		4,309,317,217.44	6,102,377,916.93
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		-1,062,507,922.56	584,004,131.48
加：期初现金及现金等价物余额		3,404,123,014.86	2,820,118,883.38
六、期末现金及现金等价物余额		2,341,615,092.30	3,404,123,014.86

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



第 8 页 共 139 页



母公司现金流量表

2024年度

会企03表

编制单位：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		3,206,467,169.39	1,060,422,445.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		11,485,313,342.11	11,060,551,179.86
经营活动现金流入小计		14,691,780,511.50	12,120,973,624.95
购买商品、接受劳务支付的现金		3,145,728,270.89	2,417,534,243.57
支付给职工以及为职工支付的现金		18,907,051.07	23,483,302.73
支付的各项税费		705,507,278.34	151,244,745.70
支付其他与经营活动有关的现金		7,443,902,686.64	4,704,842,219.92
经营活动现金流出小计		11,314,045,286.94	7,297,104,511.92
经营活动产生的现金流量净额		3,377,735,224.56	4,823,869,113.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		255,901,167.40	386,426,100.00
取得投资收益收到的现金		52,102,245.32	84,065,361.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		813,031,494.05	200,000,000.00
投资活动现金流入小计		1,121,034,906.77	670,491,461.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		66,358,562.80	928,413,699.64
投资支付的现金		2,856,228,297.85	2,113,627,972.08
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			2,423,242,188.22
支付其他与投资活动有关的现金		2,129,998,473.62	70,000,000.00
投资活动现金流出小计		5,052,585,334.27	5,535,283,859.94
投资活动产生的现金流量净额		-3,931,550,427.50	-4,864,792,398.43
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,784,800,000.00	1,710,000,000.00
取得借款收到的现金		8,544,826,226.84	7,931,082,611.29
收到其他与筹资活动有关的现金		1,532,172,000.00	1,305,000,000.00
筹资活动现金流入小计		12,861,798,226.84	10,946,082,611.29
偿还债务支付的现金		7,770,768,159.19	6,843,422,484.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,126,783,686.90	1,400,327,417.54
支付其他与筹资活动有关的现金		4,144,783,195.53	885,681,008.40
筹资活动现金流出小计		13,042,335,041.62	9,129,430,910.02
筹资活动产生的现金流量净额		-180,536,814.78	1,816,651,701.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-734,352,017.72	1,775,728,415.87
加：期初现金及现金等价物余额		2,083,756,271.95	308,027,856.08
六、期末现金及现金等价物余额		1,349,404,254.23	2,083,756,271.95

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



第 9 页 共 139 页



合并所有者权益变动表

2024年度

编制单位：北京源力曹李集团股份有限公司 单位：人民币元

项 目		归属上市公司所有者权益										归属上市公司所有者权益									
		实收资本 (或股本)	资本公积	其他权益 工具	其他权益 工具	盈余公积	未分配利润	少数股东 权益	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	其他权益 工具	其他权益 工具	盈余公积	未分配利润	少数股东 权益	所有者权益合计				
一、上年年末余额		5,310,931,000.00	22,100,134,390.55	298,272.70	1,716,017,032.60	8,095,531.97	1,716,017,032.60	5,005,031.97	36,324,415,119.12	5,310,931,000.00	22,100,134,390.55	298,272.70	1,716,017,032.60	8,095,531.97	1,716,017,032.60	5,005,031.97	36,324,415,119.12				
二、本年年初余额		5,310,931,000.00	22,100,134,390.55	298,272.70	1,716,017,032.60	8,095,531.97	1,716,017,032.60	5,005,031.97	36,324,415,119.12	5,310,931,000.00	22,100,134,390.55	298,272.70	1,716,017,032.60	8,095,531.97	1,716,017,032.60	5,005,031.97	36,324,415,119.12				
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			2,553,855,590.72		397,580,077.02		397,580,077.02		1,717,072,725.13		2,553,855,590.72		397,580,077.02		397,580,077.02		1,717,072,725.13				
（一）综合收益总额					600,293,408.33		600,293,408.33		487,205,652.81												
（二）所有者投入和减少资本			2,553,855,590.72						1,401,433,070.92		2,553,855,590.72										
1. 所有者投入的普通股			2,744,400,000.00						4,000,034,448.34		2,744,400,000.00										
2. 其他权益工具持有者投入资本																					
3. 股份支付计入所有者权益的金额																					
4. 其他			-230,544,009.28						-2,599,004,374.42		-230,544,009.28										
（三）利润分配									-171,796,200.00												
1. 提取盈余公积									-171,796,200.00												
2. 提取一般风险准备																					
3. 对所有者的分配																					
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、本期末余额		5,310,931,000.00	24,653,989,981.27	298,272.70	2,113,600,109.62	8,095,531.97	2,113,600,109.62	4,614,087,784.76	38,014,487,844.25	5,310,931,000.00	24,653,989,981.27	298,272.70	2,113,600,109.62	8,095,531.97	2,113,600,109.62	4,614,087,784.76	38,014,487,844.25				

合并所有者权益变动表

所有者权益变动表

法定代表人：

王源

曹力

李琴



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	本期数										上年同期数									
	实收资本 (或股本)	资本公积	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	实收资本 (或股本)	资本公积	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				
一、上年年末余额	5,310,934,000.00	17,377,337,321.98		298,272.70		269,183,167.54	1,708,238,650.18	25,665,991,412.40	5,310,934,000.00	18,305,619,921.21		298,272.70		168,544,938.00	921,853,769.39	26,007,550,991.30				
二、本年年初余额	5,310,934,000.00	17,377,337,321.98		298,272.70		269,183,167.54	1,708,238,650.18	25,665,991,412.40	5,310,934,000.00	18,305,619,921.21		298,272.70		168,544,938.00	921,853,769.39	26,007,550,991.30				
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		5,964,195,841.86				30,947,111.51	106,757,803.64	6,101,900,757.01		-928,282,599.23				100,673,006.36	786,697,872.18	-340,311,726.69				
（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																				
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
（三）利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 对所有者（或股东）的分配																				
3. 其他																				
（四）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本（或股本）																				
2. 盈余公积转增资本（或股本）																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他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、本期末余额	5,310,934,000.00	23,341,533,163.84		298,272.70		300,130,279.05	1,814,996,453.82	31,767,892,169.41	5,310,934,000.00	17,377,337,321.98		298,272.70		269,183,167.54	1,708,238,650.18	25,665,991,412.40				

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



第 11 页

共 139 页



重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

重庆渝隆资产经营（集团）有限公司（以下简称公司或本公司）系经《重庆市九龙坡区人民政府关于同意组建重庆市九龙坡区国有资产经营公司的批复》（九府函〔1999〕32号）批准，由重庆市九龙坡区财政局投资设立，于2002年1月23日在重庆市工商行政管理局登记注册，总部位于重庆市。2024年12月31日，公司股东变更为重庆九龙城市开发集团有限公司。公司现持有统一社会信用代码为915001077339757027的营业执照，注册资本531,093.40万元，营业期限为永久。本公司注册地为重庆市九龙坡区华龙大道4号8栋25号。

本公司属建筑行业。公司经营范围：在区政府授权范围内运用国有资产进行投资、控股、参股、合资、租赁、承包、转让、兼并等资产运营活动；区政府授权的国有资产投资、资产管理（应经审批的未获审批前不得经营；）城市基础设施建设及社会事业投资与管理；在政府授权范围内从事土地整治与经营管理；园区基础设施建设和投资、经营管理；商务信息咨询（法律法规规定需许可或审批的项目除外）。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、存货、固定资产折旧、在建工程、无形资产、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

公司土地整治及工程建设业务周期较长，从开工到销售变现一般在 12 个月以上。其他业务经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收票据	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的单项计提坏账准备的应收账款	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的应收账款坏账准备收回或转回	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的核销应收账款	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的核销其他应收款	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的账龄超过 1 年的应收股利	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的单项计提减值准备的合同资产	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的合同资产减值准备收回或转回	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的核销合同资产	单项金额超过资产总额 0.1%
合同资产账面价值发生重大变动	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的单项计提坏账准备的长期应收款	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的长期应收款坏账准备收回或转回	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的核销长期应收款	单项金额超过资产总额 0.1%

重要的账龄超过 1 年的预付款项	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的债权投资	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的其他债权投资	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的在建工程项目	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的账龄超过 1 年的应付账款	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的账龄超过 1 年或逾期的预收款项	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的账龄超过 1 年的合同负债	单项金额超过资产总额 0.1%
合同负债账面价值发生重大变动	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的投资活动现金流量	单项金额超过资产总额 0.1%
重要的子公司、非全资子公司	资产总额或收入总额或利润总额超过集团总资产的 15%
重要的合营企业、联营企业	单项长期股权投资账面价值超过集团净资产的 15%或单项权益法核算的投资收益超过集团利润总额的 15%

(六) 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的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对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；如果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，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，经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。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断

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其可变回报金额的，认定为控制。

2. 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

（九）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

（十）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（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）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）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；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考

考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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) 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

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将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。

2) 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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的

贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；
② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，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；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。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的，分别下列情况处理：(1) 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；(2) 保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为

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)之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级,并依次使用:

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值,包括:活跃市场中类似资产或负债的报价;非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价;除报价以外的其他可观察输入值,如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等;市场验证的输入值等;

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值,包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

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、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指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,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产,公司运用简化计量方法,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。

除上述计量方法以外的金融资产,公司在每个资产负债表日评估其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,公司按照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,公司按照该金融工

具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）公司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；（2）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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（十一）应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票	票据类型	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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——重庆九龙城市开发集团有限公司（以下简称城开集团）合并范围内关联方组合	城开集团合并范围内关联方	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，计算预期信用损失为 0

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——非城开集团合并范围内单位组合	非城开集团合并范围内关联方	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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0.1%
应收账款——区财政及相关单位组合	款项性质	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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0.1%
应收账款——账龄组合	账龄	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，编制应收账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
其他应收款——城开集团合并范围内关联方组合	城开集团合并范围内关联方	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，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失为 0
其他应收款——非城开集团合并范围内关联往来组合	非城开集团合并范围内关联方	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，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0.1%
其他应收款——区财政及相关单位组合	款项性质	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，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0.1%
其他应收款——账龄组合	账龄	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预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

应收账款/其他应收款/合同资产的账龄自初始确认日起算。

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率（%）	其他应收款 预期信用损失率（%）
1 年以内（含，下同）	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00

账 龄	应收账款 预期信用损失率（%）	其他应收款 预期信用损失率（%）
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

3. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

（十二）存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、库存商品、土地开发成本、开发产品等。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量。存货发出时，采用月末一次加权平均法确定发出存货的实际成本。将优化土地资源而对授权范围内的土地进行整治而发生的支出计入土地整治成本，土地整治成本按个别计价法结转成本。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 存货跌价准备

存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（十三）长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，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初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

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，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。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，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- 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。

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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或合并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等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

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长期股权投资账面价值之间的差额，在个别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。

2) 合并财务报表

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。

(十四) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十五) 固定资产

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

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	20-40	0-5	2.38-5.00
运输工具	年限平均法	5-10	0-5	9.50-20.00
通用设备	年限平均法	5-20	0-5	4.75-20.00

(十六) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十八) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、软件、采矿权、数据资产和特许经营权等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	按产权登记期限确定使用寿命为 50.00 年	直线法
软件	按预期受益期限确定使用寿命为 5 年	直线法
采矿权	根据采矿权剩余期限摊销	直线法
数据资产	按预期受益期限确定使用寿命为 5 年	直线法

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
特许经营权	协议经营期限	直线法

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十九) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(二十) 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。

(二十一) 职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法, 采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计, 计量设定受益计划所产生的义务, 并确定相关义务的所属期间。同时, 对设定受益计划所产生的义务予以折现, 以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

2) 设定受益计划存在资产的, 将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的, 以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产;

3) 期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分, 其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本, 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益, 并且在后续会计期间不允许转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利, 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: (1) 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; (2) 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。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利, 符合设定提存计划条件的, 按照设定提存计划的有关规定进行会计处理; 除此之外的其他长期福利, 按照设定受益计划的有关规定进行会计处理, 为简化相关会计处理, 将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十二) 优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则和《永续债相关会计处理的规定》(财会〔2019〕2号), 对发行的永续债等金融工具, 公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式, 结合金融资产、金融负债和权益工具的定义, 在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日, 对于归类为权益工具的金融工具, 其利息支出或股利分配作为公司的利润分配, 其回购、注销等作为权益的变动处理; 对于归类为金融负债的金融工具, 其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理, 其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

(二十三) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司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；(2) 公司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；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司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；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是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，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，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，但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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

3. 收入确认的具体方法

公司主要有三大业务板块，一是混凝土销售，二是土地整治，三是土地及房屋销售。依

据该公司自身的经营模式和结算方式，各类业务销售收入确认的具体方法披露如下：

(1) 混凝土销售

公司混凝土销售业务属于在某一时点履行的履约义务，收入在公司将产品运送至合同约定交货地点并由客户确认接受、已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认。

(2) 土地整治

公司土地整治业务属于在某一时点履行的履约义务，收入在公司整治的土地移交给政府部门，所有程序全部完成、不存在退地风险，且相关的经济利益很可能流入时确认。

(3) 土地及房屋销售

公司土地及房屋销售业务属于在某一时点履行的履约义务，收入在所销售房屋达到合同约定的交付条件，在客户取得相关商品的控制权时点，确认销售收入的实现。

(二十四) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十五) 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。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十六) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：（1）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）递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、

清偿债务。

（二十七）租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 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的租赁认定为低价值资产租赁。公司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。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，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。

公司按照直线法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，公司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，公司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。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额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，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。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。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，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，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。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并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。公司取得的与经营租赁有关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。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（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）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司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。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(二十八) 重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于流动负债与非流动负债的划分”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。
2. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于供应商融资安排的披露”规定。
3. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。
4. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业数据资源相关会计处理暂行规定》，并采用未来适用法执行该规定。
5. 公司自 2024 年 12 月 6 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
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%至 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%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	0%、15%、20%、25%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
重庆御隆创客股权投资基金合伙企业（有限合伙）	[注]
重庆御隆振业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	
重庆御隆创域股权投资基金合伙企业（有限合伙）	

纳税主体名称	所得税税率
重庆御隆重塑股权投资基金合伙企业（有限合伙）	
重庆维冠建筑科技（集团）有限公司	15%
重庆渝隆文化旅游开发有限公司	15%
重庆市九龙建设工程质量检测中心股份有限公司	15%
重庆御隆股权投资基金管理有限公司	15%
重庆渝隆环保有限公司	15%
重庆市九龙坡区保安服务有限公司	15%
重庆渝隆远大住宅工业有限公司	15%
重庆桃花溪建设项目管理有限公司	15%
重庆维冠新材料科技有限公司	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

[注] 根据《合伙企业法》《财政部国家税务总局关于合伙企业合伙人所得税问题的通知》（财税〔2008〕159 号）及《关于个人独资企业和合伙企业投资者征收个人所得税的规定》（财税〔2000〕91 号）等国家有关税收规定，重庆御隆创客股权投资基金合伙企业（有限合伙）、重庆御隆振业股权投资基金合伙企业（有限合伙）、重庆御隆创域股权投资基金合伙企业（有限合伙）及重庆御隆重塑股权投资基金合伙企业（有限合伙）的生产经营所得和其他所得采取“先分后税”的原则，由合伙人分别缴纳所得税。

（二）税收优惠

1. 根据《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委公告 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。重庆渝隆文化旅游开发有限公司、重庆维冠建筑科技（集团）有限公司、重庆御隆股权投资基金管理有限公司、重庆渝隆环保有限公司、重庆市九龙坡区保安服务有限公司、重庆渝隆远大住宅工业有限公司、重庆桃花溪建设项目管理有限公司享受西部大开发税收优惠政策，企业所得税按 15% 计征。

2. 根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）、《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财税〔2021〕12 号），重庆维冠新材料科技有限公司应纳税所得享受小微企业税收优惠政策，

企业所得税按 20%计征。

3. 根据国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告，国家税务总局公告 2017 年第 24 号规定，高新技术企业享受按 15%的税率缴纳所得税的优惠政策。重庆市九龙建设工程质量检测中心股份有限公司于 2022 年 10 月取得重庆市科学技术局的高新技术企业证书（证书编号：GR202251100317），证书有效期三年。公司适用 15%企业所得税税率。

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	31,773.86	282,227.40
银行存款	2,362,498,839.32	3,715,563,427.14
其他货币资金	19,064,577.15	31,942,180.07
合 计	2,381,595,190.33	3,747,787,834.61
其中：受限金额	39,980,098.03	343,664,819.75

（2）其他说明

期末，其他货币资金中有 18,887,670.94 元系存出保证金，银行存款中有 21,092,427.09 元被冻结，前述款项共计 39,980,098.03 元不符合现金及现金等价物定义，在编制现金流量表时已扣除。

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
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	518,279,536.74	404,858,123.52
其中：股票	471,065,509.34	344,558,225.04
结构性存款	47,214,027.40	60,299,898.48
合 计	518,279,536.74	404,858,123.52

3. 应收票据

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
商业承兑汇票	15,710,992.65	6,825,039.05
合 计	15,710,992.65	6,825,039.05

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	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	16,537,887.00	100.00	826,894.35	5.00	15,710,992.65
其中：商业承兑汇票	16,537,887.00	100.00	826,894.35	5.00	15,710,992.65
合 计	16,537,887.00	100.00	826,894.35	5.00	15,710,992.65

(续上表)

种 类	期初数				
	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	7,184,251.63	100.00	359,212.58	5.00	6,825,039.05
其中：商业承兑汇票	7,184,251.63	100.00	359,212.58	5.00	6,825,039.05
合 计	7,184,251.63	100.00	359,212.58	5.00	6,825,039.05

2) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票组合	16,537,887.00	826,894.35	5.00
小 计	16,537,887.00	826,894.35	5.00

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	359,212.58	467,681.77				826,894.35
合 计	359,212.58	467,681.77				826,894.35

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项 目	期末终止 确认金额	期末未终止 确认金额
商业承兑汇票		16,537,887.00
小 计		16,537,887.00

4. 应收账款

(1) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	4,597,835,975.06	3,154,683,149.34
1-2 年	1,639,872,793.33	1,564,612,842.82
2-3 年	437,855,241.14	496,396,731.71
3-4 年	132,434,722.57	38,952,540.70
4-5 年	25,244,056.74	8,912,935.49
5 年以上	96,355,532.16	153,898,527.28
账面余额合计	6,929,598,321.00	5,417,456,727.34
减：坏账准备	383,447,944.83	261,732,432.96
账面价值合计	6,546,150,376.17	5,155,724,294.38

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	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	385,842,007.57	5.57	302,104,178.73	78.30	83,737,828.84
按组合计提坏账准备	6,543,756,313.43	94.43	81,343,766.10	1.24	6,462,412,547.33
合 计	6,929,598,321.00	100.00	383,447,944.83	5.53	6,546,150,376.17

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	

种 类	期初数				
	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	358,366,800.62	6.62	196,358,611.49	54.79	162,008,189.13
按组合计提坏账准备	5,059,089,926.72	93.38	65,373,821.47	1.29	4,993,716,105.25
合 计	5,417,456,727.34	100.00	261,732,432.96	4.83	5,155,724,294.38

2) 重要的单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提依据
重庆中科建设（集团）有限公司	111,989,204.05	71,898,271.32	109,467,841.40	87,574,273.12	80.00	公司经营异常
小 计	111,989,204.05	71,898,271.32	109,467,841.40	87,574,273.12	80.00	

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	425,965,413.19	75,242,640.98	17.66
区财政及相关单位组合	2,775,682,375.60	2,775,682.38	0.10
城开集团非合并范围内关联方组合	3,325,442,736.18	3,325,442.74	0.10
城开集团合并范围内关联方组合	16,665,788.46		
小 计	6,543,756,313.43	81,343,766.10	1.24

4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	110,001,345.08	5,500,067.25	5.00
1-2 年	178,465,694.91	17,846,569.49	10.00
2-3 年	99,790,305.70	29,937,091.71	30.00
3-4 年	29,601,887.80	14,800,943.90	50.00
4-5 年	4,741,055.34	3,792,844.27	80.00
5 年以上	3,365,124.36	3,365,124.36	100.00

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
小 计	425,965,413.19	75,242,640.98	17.66

(3) 坏账准备变动情况

1) 明细情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或 转回	核销	其他	
单项计提 坏账准备	196,358,611.49	105,745,567.24				302,104,178.73
按组合计 提坏账准 备	65,373,821.47	22,371,857.81		3,880,226.65	-2,521,686.53	81,343,766.10
合 计	261,732,432.96	128,117,425.05		3,880,226.65	-2,521,686.53	383,447,944.83

(4) 应收账款和合同资产金额前 5 名情况

单位名称	期末账面余额			占应收账款和 合同资产（期末 余额合计数的 比例 (%)	应收账款坏账准 备和合同资产减 值准备
	应收账款	合同 资产	小计		
重庆市九龙坡区财政局	2,383,130,195.41		2,383,130,195.41	34.28	2,383,130.20
九龙现代（重庆）园区运 营管理有限公司	1,354,264,344.95		1,354,264,344.95	19.48	1,354,264.34
重庆九龙园高新产业集 团有限公司	929,065,722.00		929,065,722.00	13.36	929,065.72
重庆征创住房服务有限 公司	802,602,414.97		802,602,414.97	11.54	802,602.41
重庆市九龙坡区城乡建 设委员会	230,475,159.70		230,475,159.70	3.31	230,475.16
小 计	5,699,537,837.03		5,699,537,837.03	81.97	5,699,537.83

5. 应收款项融资

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	348,880.79	6,113,823.69
合 计	348,880.79	6,113,823.69

(2) 减值准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	成本		累计确认的信用减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	348,880.79	100.00			348,880.79
其中：银行承兑汇票	348,880.79	100.00			348,880.79
合 计	348,880.79	100.00			348,880.79

(续上表)

种 类	期初数				
	成本		累计确认的信用减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	6,113,823.69	100.00			6,113,823.69
其中：银行承兑汇票	6,113,823.69	100.00			6,113,823.69
合 计	6,113,823.69	100.00			6,113,823.69

2) 采用组合计提减值准备的应收款项融资

项 目	期末数		
	成本	累计确认的信用减值准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票组合	348,880.79		
小 计	348,880.79		

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资情况

项 目	期末终止确认金额
银行承兑汇票	939,538.63
小 计	939,538.63

银行承兑汇票的承兑人是具有较高信用的商业银行，由其承兑的银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故公司将已背书或贴现的该等银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

6. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	791,679,583.41	41.84		791,679,583.41
1-2 年	90,637,658.32	4.79		90,637,658.32
2-3 年	27,225,747.42	1.44		27,225,747.42
3 年以上	982,472,433.62	51.93		982,472,433.62
合 计	1,892,015,422.77	100.00		1,892,015,422.77

(续上表)

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	924,414,537.45	37.89		924,414,537.45
1-2 年	37,931,849.04	1.56		37,931,849.04
2-3 年	1,473,552,044.75	60.40		1,473,552,044.75
3 年以上	3,728,096.38	0.15		3,728,096.38
合 计	2,439,626,527.62	100.00		2,439,626,527.62

2) 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
重庆征创住房服务有限公司	974,826,465.16	征收资金尚未使用
小 计	974,826,465.16	

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项 余额的比例 (%)
重庆征创住房服务有限公司	1,244,826,465.16	65.79
重庆九龙现代产业发展集团有限公司	400,000,000.00	21.14
重庆常青藤观江置业有限公司	100,000,000.00	5.29
重庆市九龙坡区住房和城乡建设委员会	60,461,600.00	3.20
重庆市南川区岩城矿业有限公司	19,919,065.41	1.05
小 计	1,825,207,130.57	96.47

7. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收股利	13,965,766.50	
其他应收款	14,088,582,759.71	7,095,300,355.97
合 计	14,102,548,526.21	7,095,300,355.97

(2) 应收股利

项 目	期末数	期初数
重庆银行股份有限公司	303,564.86	
重庆农村商业银行	13,662,201.64	
小 计	13,965,766.50	

(3) 其他应收款

1) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	11,188,370,122.15	1,664,392,274.51
1-2 年	399,461,670.40	1,842,085,771.41
2-3 年	1,130,255,694.08	674,913,806.10
3-4 年	431,147,568.01	1,803,713,234.69
4-5 年	301,701,021.65	25,447,821.38
5 年以上	704,267,893.85	1,139,639,160.82
账面余额小计	14,155,203,970.14	7,150,192,068.91
减：坏账准备	66,621,210.43	54,891,712.94
账面价值小计	14,088,582,759.71	7,095,300,355.97

2) 坏账准备计提情况

① 类别明细情况

种 类	期末数				
	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	165,807,608.80	1.17	24,808,534.21	14.96	140,999,074.59

种 类	期末数				
	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	13,989,396,361.34	98.83	41,812,676.22	0.30	13,947,583,685.12
小 计	14,155,203,970.14	100.00	66,621,210.43	0.47	14,088,582,759.71

(续上表)

种 类	期初数				
	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	207,547,949.85	2.90	22,326,184.24	10.76	185,221,765.61
按组合计提坏账准备	6,942,644,119.06	97.10	32,565,528.70	0.47	6,910,078,590.36
小 计	7,150,192,068.92	100.00	54,891,712.94	0.77	7,095,300,355.97

② 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
区财政及相关单位组合	2,572,421,157.51	2,572,421.16	0.10
城开集团非合并范围内关联方组合	2,412,582,114.49	2,412,582.12	0.10
城开集团合并范围内关联方组合	8,744,585,083.72		
账龄组合	259,808,005.62	36,827,672.94	14.17
其中：1年以内	176,216,134.41	8,810,806.71	5.00
1-2年	33,607,613.84	3,360,761.39	10.00
2-3年	24,480,698.97	7,344,209.69	30.00
3-4年	12,812,854.52	6,406,427.27	50.00
4-5年	8,926,180.00	7,140,944.00	80.00
5年以上	3,764,523.88	3,764,523.88	100.00
小 计	13,989,396,361.34	41,812,676.22	0.30

3) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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）	
期初数	15,846,160.96	2,805,551.91	36,240,000.07	54,891,712.94
期初数在本期	——	——	——	
—转入第二阶段	-1,680,380.69	1,680,380.69		
—转入第三阶段		-2,448,069.90	2,448,069.90	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	608,799.44	1,684,654.57	11,713,376.00	14,006,830.01
本期收回或转回				
本期核销			-47.45	-47.45
其他变动	978,769.72	361,755.88	936,854.37	2,277,379.97
期末数	13,795,809.99	3,360,761.39	49,464,639.05	66,621,210.43
期末坏账准备计 提比例（%）	0.10	10.00	22.92	0.47

4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性 质	期末账面余额	账龄	占其他应收 款余额的比 例（%）	期末坏账准备
重庆九龙城市开发集团有 限公司	往来款	8,313,896,108.77	1 年以内	58.73	
重庆市九龙坡区财政局	往来款	1,107,366,075.01	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、5 年以上	7.82	1,107,366.08
重庆九龙园高新产业集团 有限公司	往来款	829,638,575.86	1 年以内、1-2 年、2-3 年	5.86	829,638.58
重庆铝产业开发投资集团 有限公司	往来款	705,997,159.08	1 年以内、1-2 年、2-3 年	4.99	705,997.16
重庆市九龙坡区土地整治 储备中心	往来款	538,019,389.22	1 年以内	3.80	538,019.39
小 计		11,494,917,307.94		81.21	3,181,021.21

8. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数
-----	-----

	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	26,994,459.62	1,693,369.81	25,301,089.81
开发成本	49,796,493,936.07		49,796,493,936.07
库存商品	240,498,377.86	3,116,797.01	237,381,580.85
开发产品	3,345,682,963.78		3,345,682,963.78
其他周转材料	302,113.78		302,113.78
合 计	53,409,971,851.11	4,810,166.82	53,405,161,684.29

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	29,010,940.74	3,208,004.64	25,802,936.10
开发成本	43,558,431,610.65		43,558,431,610.65
库存商品	268,920,342.54	849,406.69	268,070,935.85
开发产品	3,399,758,824.16		3,399,758,824.16
发出商品	6,932,917.60		6,932,917.60
其他周转材料	347,332.73		347,332.73
其他	229,628.33		229,628.33
合 计	47,263,631,596.75	4,057,411.33	47,259,574,185.42

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	3,208,004.64	24,009.17		1,538,644.00		1,693,369.81
库存商品	849,406.69	2,267,390.32				3,116,797.01
合 计	4,057,411.33	2,291,399.49		1,538,644.00		4,810,166.82

2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

项 目	确定可变现净值的具体依据	转回存货跌价准备的原因	转销存货跌价准备的原因
原材料	相关产成品估计售价减去至完工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可变现净值		本期将已计提存货跌价准备的存货耗用

项 目	确定可变现净值 的具体依据	转回存货跌价 准备的原因	转销存货跌价 准备的原因
库存商品	相关产成品估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值		

9. 合同资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收款	23,313,055.33	1,546,989.97	21,766,065.36	18,882,289.45	848,715.12	18,033,574.33
合 计	23,313,055.33	1,546,989.97	21,766,065.36	18,882,289.45	848,715.12	18,033,574.33

(2) 减值准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	23,313,055.33	100.00	1,546,989.97	6.64	21,766,065.36
合 计	23,313,055.33	100.00	1,546,989.97	6.64	21,766,065.36

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	18,882,289.45	100.00	848,715.12	4.49	18,033,574.33
合 计	18,882,289.45	100.00	848,715.12	4.49	18,033,574.33

2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
城开集团非合并范围内关联方组合	3,407,330.93	3,407.33	0.10
城开集团合并范围内关联方组合	620,236.40		
账龄组合	19,285,488.00	1,543,582.64	8.00

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例（%）
小 计	23,313,055.33	1,546,989.97	6.64

(3) 减值准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销/核销	其他	
按组合计提减值准备	848,715.12	698,274.85				1,546,989.97
合 计	848,715.12	698,274.85				1,546,989.97

10. 其他流动资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
预交税金	1,223,318.03		1,223,318.03
待抵扣增值税	134,950,880.98		134,950,880.98
委托贷款	37,496,939.27	13,900,000.00	23,596,939.27
合 计	173,671,138.28	13,900,000.00	159,771,138.28

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
预交税金	815,590.65		815,590.65
待抵扣增值税	408,958,819.20		408,958,819.20
委托贷款	36,782,757.96	7,400,000.00	29,382,757.96
其他	189,366.99		189,366.99
合 计	446,746,534.80	7,400,000.00	439,346,534.80

11. 债权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
企业债	236,453,208.52		90,391,666.67	285,930,919.82	40,913,955.37

项 目	期末数				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
合 计	236,453,208.52		90,391,666.67	285,930,919.82	40,913,955.37

(续上表)

项 目	期初数				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
企业债	650,000,000.00		90,391,666.67	195,580,394.00	544,811,272.67
合 计	650,000,000.00		90,391,666.67	195,580,394.00	544,811,272.67

(2) 债权投资减值准备

项 目	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)	
期初数			195,580,394.00	195,580,394.00
期初数在本期	——	——	——	
--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			90,350,525.82	90,350,525.82
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动				
期末数			285,930,919.82	285,930,919.82
期末减值准备计 提比例(%)			87.48	87.48

12. 其他债权投资

项 目	期末数				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
金融债	1,748,500.00				1,748,500.00

项 目	期末数				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
合 计	1,748,500.00				1,748,500.00

13. 长期应收款

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
借款保证金	121,251,351.58		121,251,351.58	236,759,000.00		236,759,000.00
合 计	121,251,351.58		121,251,351.58	236,759,000.00		236,759,000.00

14. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	211,302,742.52	41,214,314.56	170,088,427.96
合 计	211,302,742.52	41,214,314.56	170,088,427.96

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	1,871,787,465.31	41,214,314.56	1,830,573,150.75
合 计	1,871,787,465.31	41,214,314.56	1,830,573,150.75

(2) 明细情况

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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						
重庆隆联科技有限公司	552,624.70					
重庆渝福智慧城市科技有限公司						
重庆厚德创新企业孵化器有限公司			350,000.00		-350,000.00	

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	35,066,811.57				-3,487,339.27	
重庆大数据人工智能创新中心有限公司	614,820.70				-85,522.37	
重庆豫隆网慧数据科技有限公司						
重庆金马桃缘旅游开发有限公司	8,045,445.39					
重庆千洲生态环境工程有限公司	15,819,192.46			1,127,500.00	2,431,795.34	
启迪数据云有限公司	1,484,803.42					
重庆九龙外滩项目管理有限公司	14,427,659.14				-629,197.55	
重庆愿景渝隆城市建设发展有限公司	12,728,656.48				-1,109,809.62	
重庆九龙坡城市更新建设有限公司	1,636,359,660.88		2,514,000,000.00			
重庆华恒远大建筑科技有限公司	11,416,973.84				-2,751,362.68	
宜创（重庆）文化艺术发展有限责任公司						
重庆观江美郡置业有限公司		41,214,314.56				
重庆中铁九龙投资开发有限公司	24,885,025.29			24,885,025.29		
重庆渝桑环保科技有限公司			11,573,192.34		-675,075.47	
重庆龙九润城环境工程有限公司	13,237,040.86				4,170.42	
重庆隆燃能源有限公司	2,020,795.42			2,020,795.42		
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	53,913,640.60				2,115,977.11	

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
重庆渝隆建筑设计研究院有限公司			1,380,000.00		-585,369.45	
合 计	1,830,573,150.75	41,214,314.56	2,527,303,192.34	28,033,320.71	-5,121,733.54	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
合营企业						
重庆隆联科技有限公司					552,624.70	
重庆渝福智慧城市科技有限公司						
重庆厚德创新企业孵化器有限公司						
湘渝九龙(重庆)建设工程有限公司					31,579,472.30	
重庆大数据人工智能创新中心有限公司					529,298.33	
重庆豫隆网慧数据科技有限公司						
重庆金马桃缘旅游开发有限公司					8,045,445.39	
重庆千洲生态环境工程有限公司		1,973,200.00			15,150,287.80	
启迪数据云有限公司					1,484,803.42	
重庆九龙外滩项目管理有限公司					13,798,461.59	
重庆愿景渝隆城市建设发展有限公司					11,618,846.86	
重庆九龙坡城市更新建设有限公司				-4,150,359,660.88		
重庆华恒远大建筑科技有限公司					8,665,611.16	
宜创(重庆)文化艺术发展有限责任公司						
重庆观江美郡置业有						41,214,314.56

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
限公司						
重庆中铁九龙投资开发有限公司						
重庆渝桑环保科技有限公司					10,898,116.87	
重庆龙九润城环境工程有限公司					13,241,211.28	
重庆隆燃能源有限公司						
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司		2,300,000.00			53,729,617.71	
重庆渝隆建筑设计研究院有限公司					794,630.55	
合 计		4,273,200.00		-4,150,359,660.88	170,088,427.96	41,214,314.56

15. 其他非流动金融资产

项 目	期末数	期初数
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	11,885,159,364.49	11,885,531,691.93
其中：股权投资	11,885,159,364.49	11,885,531,691.93
合 计	11,885,159,364.49	11,885,531,691.93

16. 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	5,559,022,695.29	5,559,022,695.29
本期增加金额	612,380,926.35	612,380,926.35
1) 外购	310,705,413.57	310,705,413.57
2) 企业合并增加	301,675,512.78	301,675,512.78
本期减少金额	2,025,124,079.25	2,025,124,079.25
1) 处置	662,965,736.92	662,965,736.92
2) 企业合并减少	1,362,158,342.33	1,362,158,342.33

项 目	房屋及建筑物	合 计
期末数	4,146,279,542.39	4,146,279,542.39
累计折旧和累计摊销		
期初数	597,197,142.33	597,197,142.33
本期增加金额	161,313,638.18	161,313,638.18
1) 计提或摊销	141,346,884.42	141,346,884.42
2) 企业合并转入	19,966,753.76	19,966,753.76
本期减少金额	147,275,618.77	147,275,618.77
1) 处置	60,611,276.62	60,611,276.62
2) 企业合并减少	86,664,342.15	86,664,342.15
期末数	611,235,161.74	611,235,161.74
减值准备		
期初数	7,221,586.12	7,221,586.12
本期增加金额		
本期减少金额	4,593,528.09	4,593,528.09
1) 企业合并减少	4,593,528.09	4,593,528.09
期末数	2,628,058.03	2,628,058.03
账面价值		
期末账面价值	3,532,416,322.62	3,532,416,322.62
期初账面价值	4,954,603,966.84	4,954,603,966.84

17. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
固定资产	1,303,292,633.66	1,135,772,981.35
固定资产清理	23,220.77	23,811.95
合 计	1,303,315,854.43	1,135,796,793.30

(2) 固定资产

1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	小 计
账面原值				
期初数	1,476,212,777.94	169,329,286.97	88,600,320.11	1,734,142,385.02
本期增加金额	465,908,926.72	37,989,574.95	3,579,987.29	507,478,488.96
1) 购置	81,597,671.29	4,045,079.19	3,579,987.29	89,222,737.77
2) 在建工程转入	32,787,509.13	33,292,329.82		66,079,838.95
3) 企业合并增加	345,883,646.30	652,165.94		346,535,812.24
4) 其他方式	5,640,100.00			5,640,100.00
本期减少金额	416,337,427.87	69,356,057.54	9,055,253.59	494,748,739.00
1) 处置或报废	70,179,770.81	2,437,444.04	3,747,953.25	76,365,168.10
2) 企业合并减少	346,157,657.06	66,918,613.50	5,307,300.34	418,383,570.90
期末数	1,525,784,276.79	137,962,804.38	83,125,053.81	1,746,872,134.98
累计折旧				
期初数	375,351,456.73	161,810,107.27	59,083,021.55	596,244,585.55
本期增加金额	55,505,055.16	18,373,261.42	3,313,015.06	77,191,331.64
1) 计提	38,685,260.82	17,939,684.88	3,310,733.00	59,935,678.70
2) 企业合并增加	16,819,794.34	433,576.54	2,282.06	17,255,652.94
本期减少金额	158,367,668.01	67,261,569.37	6,351,996.61	231,981,233.99
1) 处置或报废	13,050,271.00	2,267,070.16	3,264,652.22	18,581,993.38
2) 企业合并减少	145,317,397.01	64,994,499.21	3,087,344.39	213,399,240.61
期末数	272,488,843.88	112,921,799.32	56,044,040.00	441,454,683.20
减值准备				
期初数		2,124,818.12		2,124,818.12
本期增加金额				
本期减少金额				
期末数		2,124,818.12		2,124,818.12
账面价值				
期末账面价值	1,253,295,432.91	22,916,186.94	27,081,013.81	1,303,292,633.66
期初账面价值	1,100,861,321.21	5,394,361.58	29,517,298.56	1,135,772,981.35

(3) 固定资产清理

项 目	期末数	期初数
报废资产	23,220.77	23,811.95
合 计	23,220.77	23,811.95

18. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
在建工程	252,475,449.95	159,110,817.63
合 计	252,475,449.95	159,110,817.63

(2) 在建工程

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
石板镇高龙村 12 社地块物业改造	13,843,272.47		13,843,272.47	5,227,787.67		5,227,787.67
蟠龙大道 66 号办公楼	52,131,502.72		52,131,502.72			
档案馆	63,360,794.20		63,360,794.20	47,067,789.94		47,067,789.94
龙泉村 16 幢 D 级危房	42,534,572.91		42,534,572.91	22,249,325.62		22,249,325.62
渝高·秋池商业步行街 A 区 1 单元及负 4 层车库	11,809,333.00		11,809,333.00			
九保技术发展中心	16,799,157.37		16,799,157.37	13,069,888.58		13,069,888.58
停车场项目	21,011,792.80		21,011,792.80	13,232,631.17		13,232,631.17
国宾壹号院幼儿园				32,787,509.13		32,787,509.13
其他	30,985,024.48		30,985,024.48	25,475,885.52		25,475,885.52
合 计	252,475,449.95		252,475,449.95	159,110,817.63		159,110,817.63

19. 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	112,972,972.31	112,972,972.31

项 目	房屋及建筑物	合 计
本期增加金额	2,287,060.37	2,287,060.37
1) 租入	2,287,060.37	2,287,060.37
本期减少金额	90,190,596.11	90,190,596.11
1) 处置	9,657,007.24	9,657,007.24
2) 企业合并减少	80,533,588.87	80,533,588.87
期末数	25,069,436.57	25,069,436.57
累计折旧		
期初数	30,014,099.46	30,014,099.46
本期增加金额	14,686,507.75	14,686,507.75
1) 计提	14,686,507.75	14,686,507.75
本期减少金额	28,765,624.86	28,765,624.86
1) 处置	8,534,037.25	8,534,037.25
2) 企业合并减少	20,231,587.61	20,231,587.61
期末数	15,934,982.35	15,934,982.35
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	9,134,454.22	9,134,454.22
期初账面价值	82,958,872.85	82,958,872.85

20. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	土地使用权	采矿权	软件	特许经营权	数据资产	合 计
账面原值						
期初数	379,182,310.85	46,346,800.00	7,166,303.27	717,010,754.72		1,149,706,168.84
本期增加金额	7,244,367.98		2,150,650.62	833,038,617.20	3,035,960.92	845,469,596.72

项 目	土地使用权	采矿权	软件	特许经营权	数据资产	合 计
1) 购置	4,162,449.63		1,070,116.51	254,001,900.00	3,035,960.92	262,270,427.06
2) 企业合并增加	3,081,918.35		1,080,534.11	579,036,717.20		583,199,169.66
本期减少金额	279,515,923.13	46,346,800.00	2,270,032.80			328,132,755.93
1) 处置			181,000.80			181,000.80
2) 企业合并减少	279,515,923.13	46,346,800.00	2,089,032.00			327,951,755.13
期末数	106,910,755.70		7,046,921.09	1,550,049,371.92	3,035,960.92	1,667,043,009.63
累计摊销						
期初数	70,361,651.15	39,092,518.25	4,645,779.48	77,198,499.05		191,298,447.93
本期增加金额	9,540,095.49	2,015,078.26	1,250,337.20	116,096,487.96	151,798.07	129,053,796.98
1) 计提	9,540,095.49	2,015,078.26	630,346.02	65,642,516.18	151,798.07	77,979,834.02
2) 企业合并增加			619,991.18	50,453,971.78		51,073,962.96
本期减少金额	67,720,175.41	41,107,596.51	824,098.36			109,651,870.28
1) 处置			131,960.25			131,960.25
2) 企业合并减少	67,720,175.41	41,107,596.51	692,138.11			109,519,910.03
期末数	12,181,571.23		5,072,018.32	193,294,987.01	151,798.07	210,700,374.63
减值准备						
期初数						
本期增加金额						
本期减少金额						
期末数						
账面价值						
期末账面价值	94,729,184.47		1,974,902.77	1,356,754,384.91	2,884,162.85	1,456,342,635.00
期初账面价值	308,820,659.70	7,254,281.75	2,520,523.79	639,812,255.67		958,407,720.91

(2) 确认为无形资产的数据资源

项 目	外购的数据资源无形资产	小 计
账面原值		
期初数		

项 目	外购的数据资源无形资产	小 计
本期增加金额	3,035,960.92	3,035,960.92
其中：购入	3,035,960.92	3,035,960.92
本期减少金额		
期末数	3,035,960.92	3,035,960.92
累计摊销		
期初数		
本期增加金额	151,798.07	151,798.07
本期减少金额		
期末数	151,798.07	151,798.07
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	2,884,162.85	2,884,162.85
期初账面价值		

21. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
办公室装修	38,878,823.08	10,330,510.35	12,350,102.11	3,470,956.21	33,388,275.11
厂房改造	2,233,842.84	472,944.91	638,851.84		2,067,935.91
模具	5,479,461.54	1,689,862.11	4,477,540.82	719,743.05	1,972,039.78
融资服务费	227,417,364.15		28,671,317.36		198,746,046.79
资产大修费用	8,593,232.49	274,792.00	1,532,513.10	2,192,810.03	5,142,701.36
其他	578,257.42	148,770.19	59,463.37		667,564.24
合 计	283,180,981.52	12,916,879.56	47,729,788.60	6,383,509.29	241,984,563.19

22. 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	期末数		期初数	
	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
信用减值损失	140,800,597.65	34,044,048.26	65,896,297.58	15,534,453.26
资产减值准备	43,842,372.59	10,697,787.34	48,435,900.68	11,386,816.56
内部交易未实现利润	366,813,660.28	91,703,415.07	313,609,547.04	78,402,386.76
担保赔偿准备	50,820,112.34	12,705,028.09	47,808,762.97	11,952,190.74
可弥补亏损	137,009.21	20,551.38	2,016,702.52	307,795.76
交易性金融资产公允价值变动	3,541,766.93	885,441.73	1,021,078.46	255,269.62
租赁负债	8,744,178.88	2,042,077.62	82,758,842.05	20,279,418.30
合 计	614,699,697.88	152,098,349.49	561,547,131.30	138,118,331.00

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产公允价值变动	1,372,268,075.91	343,067,018.98	1,287,276,356.98	321,819,089.25
使用权资产	9,134,454.22	2,093,554.64	82,958,872.85	20,279,578.08
合 计	1,381,402,530.13	345,160,573.62	1,370,235,229.83	342,098,667.33

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	1,994,020.95	150,104,328.54	19,838,917.73	118,279,413.27
递延所得税负债	1,994,020.95	343,166,552.67	19,838,917.73	322,259,749.60

(4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	618,408,346.69	461,098,399.47
可抵扣亏损	420,010,526.05	540,267,047.00
合 计	1,038,418,872.74	1,001,365,446.47

(5) 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	期末数	期初数	备注
2024 年		81,483,341.46	
2025 年	6,639,482.49	78,221,801.47	
2026 年	11,850,106.14	65,610,428.81	
2027 年	48,917,918.82	92,661,741.55	
2028 年	199,969,600.45	222,289,733.71	
2029 年	152,633,418.15		
合 计	420,010,526.05	540,267,047.00	

23. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付土地款	1,385,406,613.80	5,629,542,269.22
资产收购款	1,160,082,918.75	1,366,619,241.05
购房款	2,752,221,132.34	2,215,133,045.91
西彭镇、走马镇、陶家镇地块水库资产	134,725,900.00	134,725,900.00
地票	2,149,394.72	2,149,394.72
抵账资产	12,252,668.58	13,921,366.28
设备款	4,603,700.00	4,636,100.00
预付工程款	18,085,252.12	8,205,825.20
停车位充电桩特许经营权		455,000,000.00
垃圾消纳场特许经营权	184,609,500.00	184,609,500.00
其他	19,260,579.08	8,755,662.51
合 计	5,673,397,659.39	10,023,298,304.89

24. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 明细情况

1) 期末资产受限情况

项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	39,980,098.03	39,980,098.03	保证金/ 冻结	保证金及存款冻结

项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限原因
交易性金融资产	425,186,830.75	425,186,830.75	质押	约定式回购
应收票据	16,537,887.00	15,710,992.65		商业承兑汇票背书未终止确认
存货	687,793,642.08	687,793,642.08	抵押	借款抵押
长期应收款	121,251,351.58	121,251,351.58	保证金	融资保证金
固定资产	221,419,563.12	164,373,681.19	抵押	借款抵押
投资性房地产	2,781,501,732.52	2,496,656,235.58	抵押	借款抵押
无形资产	980,260,754.72	836,240,339.72	质押	借款质押
其他非流动资产	272,362,106.43	272,362,106.43	抵押	借款抵押
合 计	5,546,293,966.23	5,059,555,278.01		

2) 期初资产受限情况

项 目	期初账面余额	期初账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	343,664,819.75	343,664,819.75	保证金/冻结	保证金及存款冻结
交易性金融资产	286,737,565.20	286,737,565.20	质押	约定式回购
应收票据	7,141,317.51	6,784,251.63		商业承兑汇票背书未终止确认
存货	3,213,670,383.76	3,213,670,383.76	抵押	借款抵押
长期应收款	236,759,000.00	236,759,000.00	保证金	融资保证金
固定资产	342,547,793.11	243,977,314.67	抵押	借款抵押
投资性房地产	3,760,122,194.83	3,421,342,132.68	抵押	借款抵押
无形资产	539,153,346.03	453,788,663.84	质押	借款质押
其他非流动资产	789,133,565.35	789,133,565.35	抵押	借款抵押
合 计	9,518,929,985.54	8,995,857,696.88		

25. 短期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	990,000,000.00	1,839,490,000.00
抵押借款		825,000,000.00

项 目	期末数	期初数
质押借款	40,000,000.00	
信用借款	233,900,000.00	149,000,000.00
保证及抵押借款		59,200,000.00
保证及质押借款	83,000,000.00	460,000,000.00
应计利息	3,398,466.17	3,576,523.61
合 计	1,350,298,466.17	3,336,266,523.61

26. 应付票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票		960,500.00
合 计		960,500.00

27. 应付账款

项 目	期末数	期初数
应付材料款	342,906,462.22	410,043,168.93
资产购置款	3,422,987.19	1,184,488,400.00
应付工程款	509,718,051.02	559,317,493.06
其他货款	82,801,936.40	90,141,056.55
合 计	938,849,436.83	2,243,990,118.54

28. 预收款项

项 目	期末数	期初数
预收租金	15,213,482.74	116,388,136.86
合 计	15,213,482.74	116,388,136.86

29. 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收款项	761,265,852.00	749,882,290.20

项 目	期末数	期初数
合 计	761,265,852.00	749,882,290.20

30. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	48,739,073.20	432,112,964.14	439,752,401.63	41,099,635.71
离职后福利—设定提存计划	2,951,707.42	60,972,248.89	61,645,285.94	2,278,670.37
辞退福利		283,539.00	283,539.00	
合 计	51,690,780.62	493,368,752.03	501,681,226.57	43,378,306.08

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	46,349,299.33	364,771,493.75	370,399,982.99	40,720,810.09
职工福利费	1,336,253.45	10,766,191.92	12,102,445.37	
社会保险费	162,896.43	38,701,035.74	38,800,117.38	63,814.79
其中：医疗保险费	141,981.09	36,315,069.21	36,395,344.66	61,705.64
工伤保险费	4,912.60	2,385,966.53	2,388,769.98	2,109.15
生育保险费	16,002.74		16,002.74	
住房公积金	260,425.42	10,898,768.56	10,886,797.60	272,396.38
工会经费和职工教育经费	630,198.57	6,975,474.17	7,563,058.29	42,614.45
小 计	48,739,073.20	432,112,964.14	439,752,401.63	41,099,635.71

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	2,535,862.39	56,749,576.96	57,331,345.79	1,954,093.56
失业保险费	70,531.84	1,810,316.66	1,811,123.64	69,724.86
企业年金缴费	345,313.19	2,412,355.27	2,502,816.51	254,851.95
小 计	2,951,707.42	60,972,248.89	61,645,285.94	2,278,670.37

31. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	192,645,165.35	171,786,805.25
企业所得税	189,947,128.52	177,103,704.18
代扣代缴个人所得税	709,501.67	699,247.52
城市维护建设税	12,199,774.37	8,643,452.50
土地增值税	4,785,477.39	4,785,477.39
房产税	7,454,898.00	7,019,390.09
土地使用税	3,468,165.73	1,644,203.69
教育费附加	5,411,221.07	3,890,598.96
地方教育附加	3,605,074.95	2,589,227.33
印花税	704,888.33	1,787,483.42
其他		18,800.00
合 计	420,931,295.38	379,968,390.33

32. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	43,043,178.08	43,043,178.08
其他应付款	7,776,536,941.84	7,972,834,468.43
合 计	7,819,580,119.92	8,015,877,646.51

(2) 应付股利

项 目	期末数	期初数
划分为权益工具的永续债股利	43,043,178.08	43,043,178.08
其中：22 渝隆 Y1、Y2	43,043,178.08	43,043,178.08
小 计	43,043,178.08	43,043,178.08

(3) 其他应付款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1 年以内	2,609,986,779.39	1,682,643,017.33

项 目	期末数	期初数
1-2 年	3,372,565,171.05	2,194,626,507.00
2-3 年	1,174,496,492.62	191,898,108.38
3 年以上	619,488,498.78	3,903,666,835.72
小 计	7,776,536,941.84	7,972,834,468.43

2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	2,407,961,670.60	未到还款期
重庆征创住房服务有限公司	1,209,144,918.23	未催收
重庆铝产业开发投资集团有限公司	770,352,728.65	未催收
国开发展基金有限公司	126,000,000.00	未到还款期
重庆瑞盈实业有限公司	100,000,000.00	未催收
小 计	4,613,459,317.48	

3) 其他应付款金额前 5 名情况

单位名称	期末数	款项性质及内容
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	2,407,961,670.60	往来拆借款
重庆征创住房服务有限公司	1,209,746,218.23	往来款
重庆铝产业开发投资集团有限公司	786,613,378.45	往来款
重庆市城市建设发展有限公司	640,547,555.56	往来款
重庆九龙城乡运营集团有限公司	520,725,000.00	往来款
小 计	5,565,593,822.84	

33. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	7,141,488,076.47	5,120,641,290.77
一年内到期的应付债券	2,924,871,745.48	4,486,392,714.05
一年内到期的租赁负责	5,359,787.12	17,529,058.74
应计利息—长期借款	73,132,069.34	101,201,624.21
应计利息—应付债券	184,883,501.38	227,531,835.61

项 目	期末数	期初数
合 计	10,329,735,179.79	9,953,296,523.38

34. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
未到期责任准备	2,016,466.13	3,298,378.12
担保赔偿准备	53,100,094.89	50,465,076.96
存入保证金	40,000.00	40,000.00
待转销项税额	6,779,916.04	59,268,053.85
合 计	61,936,477.06	113,071,508.93

35. 长期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	20,338,132,173.23	17,927,591,714.10
抵押借款	1,327,790,771.92	960,682,938.26
质押借款	5,625,062,358.65	5,988,070,000.00
信用借款	2,754,634,526.81	1,425,789,725.87
保证及抵押借款	4,123,627,573.64	3,502,850,001.50
保证及质押借款	300,248,000.00	476,626,000.00
保证、抵押及质押借款	887,724,918.77	
减：一年内到期的长期借款	7,141,488,076.47	5,120,641,290.77
合 计	28,215,732,246.55	25,160,969,088.96

36. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
小公募公司债 21 渝隆 01		999,382,862.79
小公募公司债 21 渝隆 02		998,108,773.19
2021 年度第一期定向债务融资工具(ppn)	39,600,000.00	997,269,360.26

项 目	期末数	期初数
渝隆资产 2022 年第一期理财直融 30000 万元		299,972,936.05
22 渝隆资产 PPN001-民生银行、中泰证券 10 亿元 PPN	688,859,875.74	686,944,750.26
2020 年公司债券（简称“20 渝隆债”）	739,500,000.19	737,448,780.99
私募公司债（22 渝隆 01）	1,496,511,869.55	1,492,009,878.13
2023 年停车专项债 01	689,630,807.95	686,870,153.21
2023 年停车专项债 02	591,080,177.84	588,733,161.93
23 渝隆资产 MTN001	995,731,886.37	993,000,759.95
国信证券 2023 年非公开 10 亿债券第一期	995,131,300.19	992,436,170.30
国信证券 2023 年非公开 10 亿债券第二期	995,065,896.69	992,382,119.52
国信证券-2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	995,366,857.42	
中信建投证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司-私募公司债 24 渝隆 02	951,129,442.84	
2024 年度第一期定向债务融资工具（ppn）-24 年中信银行 10 亿 ppn	994,591,060.15	
21 九龙 01		595,897,327.08
21 九龙 02		595,761,454.68
24 年方正、国融 6 亿公司债	593,286,901.78	
24 年方正、国融 6 亿公司债	597,204,191.08	
减：一年内到期的应付债券	2,924,871,745.48	4,486,392,714.05
合 计	8,437,818,522.31	7,169,825,774.29

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

债券名称	面值	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额	是否违约
小公募公司债 21 渝隆 01	100 元	4.49	2021/3/18	3 年	1,000,000,000.00	否
小公募公司债 21 渝隆 02	100 元	3.85	2021/8/10	3 年	1,000,000,000.00	否
2021 年度第一期定向债务融资工具（ppn）	100 元	3.88	2021/11/16	5 年	1,000,000,000.00	否
渝隆资产 2022 年第一期理财直融 30000 万元	100 元	6.44	2022/3/30	2 年	300,000,000.00	否

22 渝隆资产 PPN001-民生银行、中泰证券 10 亿元 PPN	100 元	3.40	2022/7/13	3 年	690,000,000.00	否
2020 年公司债券(简称“20 渝隆债”)	100 元	4.45	2020/3/30	5 年	740,000,000.00	否
私募公司债(22 渝隆 01)	100 元	3.34	2022/9/28	3 年	1,500,000,000.00	否
2023 年停车专项债 01	100 元	3.70	2023/6/5	7 年	700,000,000.00	否
2023 年停车专项债 02	100 元	4.23	2023/6/5	7 年	600,000,000.00	否
23 渝隆资产 MTN001	100 元	3.63	2023/6/5	3 年	1,000,000,000.00	否
国信证券 2023 年非公开 10 亿债券第一期	100 元	3.40	2023/8/30	3 年	1,000,000,000.00	否
国信证券 2023 年非公开 10 亿债券第二期	100 元	3.60	2023/9/6	3 年	1,000,000,000.00	否
国信证券-2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	100 元	2.90	2024/3/13	3 年	1,000,000,000.00	否
中信建投证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司-私募公司债 24 渝隆 02	100 元	2.36	2024/8/8	5 年	960,000,000.00	否
2024 年度第一期定向债务融资工具(ppn)-24 年中信银行 10 亿 ppn	100 元	2.57	2024/11/12	3 年	1,000,000,000.00	否
21 九龙 01	100 元	5.30	2021/3/24	5 年	600,000,000.00	否
21 九龙 02	100 元	5.20	2021/4/27	5 年	600,000,000.00	否
24 年方正、国融 6 亿公司债	100 元	3.28	2024/3/18	3 年	600,000,000.00	否
24 年方正、国融 6 亿公司债	100 元	2.78	2024/4/24	3 年	600,000,000.00	否
小 计					15,890,000,000.00	

(续上表)

债券名称	期初数	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
小公募公司债 21 渝隆 01	999,382,862.79		44,900,000.00	617,137.21	1,044,900,000.00	
小公募公司债 21 渝隆 02	998,108,773.19		38,500,000.00	1,891,226.81	1,038,500,000.00	

2021 年度第一期定向债务融资工具 (ppn)	997,269,360.26		38,800,000.00	2,730,639.74	999,200,000.00	39,600,000.00
渝隆资产 2022 年第一期理财直融 30000 万元	299,972,936.05		19,320,000.00	27,063.95	319,320,000.00	
22 渝隆资产 PPN001-民生银行、中泰证券 10 亿元 PPN	686,944,750.26		23,460,000.00	1,915,125.48	23,460,000.00	688,859,875.74
2020 年公司债券 (简称 “20 渝隆债”)	737,448,780.99		32,930,000.00	2,051,219.20	32,930,000.00	739,500,000.19
私募公司债 (22 渝隆 01)	1,492,009,878.13		50,100,000.00	4,501,991.42	50,100,000.00	1,496,511,869.55
2023 年停车专项债 01	686,870,153.21		25,900,000.00	2,760,654.74	25,900,000.00	689,630,807.95
2023 年停车专项债 02	588,733,161.93		25,380,000.00	2,347,015.91	25,380,000.00	591,080,177.84
23 渝隆资产 MTN001	993,000,759.95		36,300,000.00	2,731,126.42	36,300,000.00	995,731,886.37
国信证券 2023 年非公开 10 亿债券 第一期	992,436,170.30		34,000,000.00	2,695,129.89	34,000,000.00	995,131,300.19
国信证券 2023 年非公开 10 亿债券 第二期	992,382,119.52		36,000,000.00	2,683,777.17	36,000,000.00	995,065,896.69
国信证券 -2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券 (第一期)		1,000,000,000.00	23,358,904.11	-27,992,046.69		995,366,857.42

中信建投证 券股份有限 公司、华泰联 合证券有限 责任公司-私 募公司债 24 渝隆 02		960,000,000.00	9,062,400.00	-17,932,957.16		951,129,442.84
2024 年度第 一期定向债 务融资工具 (ppn) -24 年中信银行 10 亿 ppn		1,000,000,000.00	3,520,547.95	-8,929,487.80		994,591,060.15
21 九龙 01	595,897,327.08				595,897,327.08	
21 九龙 02	595,761,454.68				595,761,454.68	
24 年方正、 国融 6 亿公 司债		600,000,000.00	15,582,246.58	-22,295,344.80		593,286,901.78
24 年方正、 国融 6 亿公 司债		600,000,000.00	11,516,054.79	-14,311,863.71		597,204,191.08
小 计	11,656,218,488.34	4,160,000,000.00	468,630,153.43	-64,509,592.22	4,857,648,781.76	11,362,690,267.79

37. 租赁负债

项 目	期末数	期初数
租赁付款额	11,749,578.89	103,991,504.84
减：未确认融资费用	3,005,400.01	21,232,662.79
减：一年内到期的租赁负债	5,359,787.12	17,529,058.74
合 计	3,384,391.76	65,229,783.31

38. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
市政建设项目	6,985,587,600.78	4,653,019,893.59
小 计	6,985,587,600.78	4,653,019,893.59

39. 递延收益

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	116,940,452.10	200,000.00	3,825,544.06	113,314,908.04
合 计	116,940,452.10	200,000.00	3,825,544.06	113,314,908.04

40. 其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
九龙坡区创业种子基金		12,450,000.00
合 计		12,450,000.00

41. 实收资本

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会	5,310,934,000.00		5,310,934,000.00	
重庆九龙城市开发集团有限公司		5,310,934,000.00		5,310,934,000.00
合 计	5,310,934,000.00	5,310,934,000.00	5,310,934,000.00	5,310,934,000.00

(2) 其他说明

根据中共重庆市九龙坡区委全面深化改革委员会关于印发《九龙坡区深化国资国企改革的实施方案》的通知（九龙坡委改[2024]4号）、重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会《关于九龙城市开发集团上翻股权转让相关事宜的通知》，本期完成公司股权变更，股权变更后本公司股东变更为城开集团。

42. 其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况

项 目	债券简称	发行时间	金额
永续债	22 渝隆 Y1	2022/9/22	700,000,000.00
永续债	22 渝隆 Y2	2022/9/22	300,000,000.00

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况

项 目	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

项 目	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
合 计		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00

(3) 其他说明

根据上海证券交易所 2022 年 9 月 20 日《关于重庆渝隆资产经营(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可永续期公司债券(品种二)上市的公告》上证公告(债券)(2022)11256 号公告和《关于重庆渝隆资产经营(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可永续期公司债券(品种一)上市的公告》上证公告(债券)(2022)11257 号同意公司面向专业投资者公开发行面值总额不超过 10 亿元可永续期公司债券。公司于 2022 年面向专业投资者公开发行可永续期公司债券 10 亿元。发行公告中没有包括交付现金或其他金融资产给其他方的合同义务,也没有包括在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务,符合《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》中对权益工具的定义,故本公司将债务融资工具 10 亿元确认为其他权益工具。

43. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	429,120,328.21			429,120,328.21
其他资本公积	8,804,725,836.72	57,018,998.70	277,963,407.98	8,583,781,427.44
拨款转入	12,866,288,234.62	2,784,800,000.00		15,651,088,234.62
合 计	22,100,134,399.55	2,841,818,998.70	277,963,407.98	24,663,989,990.27

(2) 其他说明

1) 根据重庆市九龙坡区财政局《关于下达渝隆集团资本金的通知》、《关于明确财政拨款款项用途的通知》、重庆渝隆资产经营(集团)有限公司股东会决议,公司将收到的九龙坡区财政局拨款 2,784,800,000.00 元增加计入资本公积(拨款转入);

2) 根据中共重庆市九龙坡区委全面深化改革委员会关于印发《九龙坡区深化国资国企改革的实施方案》的通知(九龙坡委改[2024]4 号),重庆九龙城市开发集团有限公司第一届董事会第二次会议决议,公司本期将持有的重庆愉秒充数字能源科技有限公司、重庆贝迪

农业发展有限公司、重庆渝观江物业服务有限公司、重庆锦颐酒店管理有限公司、重庆九文印务有限公司 5 家公司股权全部无偿划出，同时公司收到无偿划入的重庆九龙新城建设发展有限公司 100%股权，前述股权无偿划入划出导致本公司资本公积减少 277,963,407.98 元；

3) 根据中共重庆市九龙坡区委全面深化改革委员会关于印发《九龙坡区深化国资国企改革的实施方案》的通知（九龙坡委改[2024]4 号）、重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会《关于置换及划转九龙城市更新公司股权的通知》，重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会将其持有的重庆九龙坡城市更新建设有限公司 1%股权无偿划转给本公司，增加资本公积 55,818,998.70 元；

4) 本期收到九龙坡区财政局划拨重庆市九龙坡区固体废弃物运输有限公司 40%股权，增加资本公积 1,200,000.00 元。

44. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额						期末数
		其他综合收益的税后净额					减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益（税后归属于母公司）	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东		
将重分类进损益的其他综合收益	298,272.70							298,272.70
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	298,272.70							298,272.70
其他综合收益合计	298,272.70							298,272.70

45. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	268,936,897.62	30,947,111.51		299,884,009.13

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合 计	268,936,897.62	30,947,111.51		299,884,009.13

(2) 其他说明

本期增加系根据母公司本期实现净利润 10%计提法定盈余公积。

46. 一般风险准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一般风险准备	8,095,534.97			8,095,534.97
合 计	8,095,534.97			8,095,534.97

47. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	1,746,617,652.60	1,454,554,135.60
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,746,617,652.60	1,454,554,135.60
加：本期归属于母公司所有者的净利润	600,293,989.33	512,152,009.49
减：提取法定盈余公积	30,947,111.51	100,673,006.36
提取一般风险准备		56,301.06
应付普通股股利	171,766,200.00	119,359,185.07
期末未分配利润	2,144,198,330.42	1,746,617,652.60

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
营业收入	6,547,791,049.55	4,365,056,427.36	5,086,155,667.66	4,313,199,823.55
合 计	6,547,791,049.55	4,365,056,427.36	5,086,155,667.66	4,313,199,823.55
其中：与客户之间的合同产生的收入	6,359,989,798.13	4,173,339,476.76	4,899,102,029.36	4,112,508,688.43

(2) 收入分解信息

与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
工程建设	105,613,227.14	92,544,178.54	99,442,941.49	81,841,100.72
混凝土收入	106,641,488.26	126,071,821.53	280,750,955.33	334,035,702.67
土地整治	1,246,386,479.93	1,121,633,542.79	668,785,801.85	585,463,231.94
安防服务收入	336,353,382.51	329,279,263.41	324,817,769.22	323,875,300.17
房屋及土地销售	4,326,719,747.93	2,316,700,674.87	3,086,132,221.74	2,415,361,321.20
酒店业务	47,393,271.52	34,652,773.53	71,652,009.84	44,647,508.55
基金管理业务	9,368,003.67	842,516.23	18,370,573.77	2,341,219.49
城市运营收入	87,204,530.09	110,170,213.87	84,185,732.12	112,884,112.45
检测收入	28,309,595.93	6,247,857.37	27,940,507.47	6,225,986.54
文化收入	9,663,847.23	5,977,156.71	27,245,488.99	26,595,411.86
其他	56,336,223.92	29,219,477.91	209,778,027.54	179,237,792.84
小 计	6,359,989,798.13	4,173,339,476.76	4,899,102,029.36	4,112,508,688.43

2. 利息收入

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
利息收入	4,195,762.99		6,912,996.78	
合 计	4,195,762.99		6,912,996.78	

3. 已赚保费

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
已赚保费	8,326,591.60		6,576,285.81	
合 计	8,326,591.60		6,576,285.81	

4. 提取担保赔偿准备金

项 目	本期数	上年同期数
原担保合同	2,406,117.66	2,656,313.99
合 计	2,406,117.66	2,656,313.99

5. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	7,623,389.93	4,455,872.73
教育费附加	3,245,680.72	1,923,895.40
地方教育附加	2,194,749.74	1,258,588.33
印花税	6,502,596.90	5,894,134.97
房产税	60,946,695.56	55,298,409.17
土地使用税	25,236,679.16	21,251,262.02
土地增值税	732,371,769.37	341,638,443.01
车船税	56,648.22	71,529.27
其他	343,824.63	484,192.50
合 计	838,522,034.23	432,276,327.40

6. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	7,126,593.91	11,885,790.07
其他	1,677,701.91	2,585,571.21
合 计	8,804,295.82	14,471,361.28

7. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
工资及福利费	123,516,020.17	127,042,996.73
办公费	49,555,018.94	34,330,614.32
中介机构服务费	28,502,441.43	19,973,131.98
折旧费	74,380,912.99	68,646,671.26

项 目	本期数	上年同期数
职工误餐费	3,584,200.41	8,766,614.71
劳务费	4,188,408.78	1,583,416.21
车辆使用费	2,002,586.68	2,131,573.35
业务招待费	1,904,564.99	2,201,002.87
其他	4,786,420.36	12,947,158.79
合 计	292,420,574.75	277,623,180.22

8. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
工资社保	4,690,919.29	3,072,781.43
折旧	658,456.03	1,736,024.66
材料投入	370,699.04	985,608.14
其他	615,150.97	570,845.16
合 计	6,335,225.33	6,365,259.39

9. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	136,979,461.54	135,649,210.51
减：利息收入	57,544,204.74	60,181,157.83
其他	57,140,752.01	33,750,118.84
合 计	136,576,008.81	109,218,171.52

10. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助	3,525,544.06	3,525,544.04	3,525,544.06
与收益相关的政府补助	148,136,919.75	168,745,772.06	148,136,919.75
增值税加计抵减	1,027,329.55	5,447,001.60	
代扣个人所得税手续费返还	14,780.59	49,772.86	

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
其他	6,150.69	8,337.52	6,150.69
合 计	152,710,724.64	177,776,428.08	151,668,614.50

11. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-5,121,733.54	12,586,965.19
应收款项融资贴现损失		-16,912.17
交易性金融资产在持有期间的投资收益	41,203,553.01	21,632,002.67
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,142,959.09	-15,561,405.59
处置长期股权投资产生的投资收益	-87,619,446.57	2,884,120.52
合 计	-49,394,668.01	21,524,770.62

12. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产/其他非流动金融资产	-29,392,210.28	579,948,724.64
其中：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产生的公允价值变动收益	-29,392,210.28	579,948,724.64
合 计	-29,392,210.28	579,948,724.64

13. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-142,591,936.83	-127,643,956.45
委托贷款减值损失	-6,500,000.00	-1,000,000.00
债权投资减值损失	-90,350,525.82	
合 计	-239,442,462.65	-128,643,956.45

14. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------

项 目	本期数	上年同期数
存货跌价损失	-2,291,399.49	-3,806,336.23
合同资产减值损失	-698,274.85	277,035.19
长期股权投资减值损失		-41,214,314.56
固定资产减值损失		-2,124,818.12
合 计	-2,989,674.34	-46,868,433.72

15. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	33,578,587.57	-7,108,769.72	33,578,587.57
使用权资产处置收益	339,967.08	803,732.51	339,967.08
其他非流动资产处置收益	-742,429.57	201,207.64	-742,429.57
合 计	33,176,125.08	-6,103,829.57	33,176,125.08

16. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产损毁报废收益	1,176,387.30	422,785.12	1,176,387.30
罚没收入	254,468.00	189,869.90	254,468.00
无需支付的款项	1,175,255.33		1,175,255.33
其他	1,152,562.30	3,395,013.29	1,152,562.30
合 计	3,758,672.93	4,007,668.31	3,758,672.93

17. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠支出		249,920.00	
罚款支出	871,372.97	324,110.82	871,372.97
赔款支出	2,959,552.44	837,914.26	2,959,552.44
非流动资产毁损报废损失	37,975.69	310,693.20	37,975.69

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
税收滞纳金	3,195,676.93	15,490,822.42	3,195,676.93
其他	272,104.15	3,675,279.86	272,104.15
合 计	7,336,682.18	20,888,740.56	7,336,682.18

18. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	295,358,982.32	120,790,654.68
递延所得税费用	-11,282,289.16	54,904,365.45
合 计	284,076,693.16	175,695,020.13

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	771,282,545.37	524,587,144.25
按母公司适用税率计算的所得税费用	192,820,636.34	131,146,786.06
子公司适用不同税率的影响	10,444,540.27	-24,724,178.54
调整以前期间所得税的影响	20,575,451.13	-3,133,808.04
非应税收入的影响	1,280,433.38	-3,867,771.43
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,810,207.75	4,613,940.12
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,732,086.37	-16,977,210.63
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	55,877,510.66	88,637,262.59
所得税费用	284,076,693.16	175,695,020.13

19. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注五(一)44之说明。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到或支付的重要的投资活动有关的现金

(1) 收回投资收到的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回振业基金对隆鑫的债权投资	413,546,791.48	
收回到期定期大额存单	67,000,000.00	187,450,000.00
收回重庆中铁九龙投资开发有限公司投资款	24,500,000.00	
收回龙商担保投资款		147,564,000.00
收回检测公司投资款		8,562,100.00
收回重庆润蔚惠隆企业管理合伙企业（有限合伙）		80,000,000.00
其他	22,088,162.76	4,348,743.82
合 计	527,134,954.24	427,924,843.82

(2) 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额

项 目	本期数	上年同期数
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,416,500.00	1,317,101,700.00
其中：重庆渝桑环保科技有限公司	1,230,200.00	
重庆渝隆建筑设计研究院有限公司	186,300.00	
重庆锦渝房地产开发有限责任公司		1,317,101,700.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,233,982,518.92	4,322,812.92
其中：重庆愉秒充数字能源科技有限公司	28,949,748.89	
重庆贝迪农业发展有限公司	12,048,314.90	
重庆渝桑环保科技有限公司	14,246,494.10	
重庆云隆文化产业发展有限公司	980.66	
重庆渝隆建筑设计研究院有限公司	95,260.91	
重庆隆富远大建筑科技有限公司	927,007.46	
重庆渝观江物业服务有限公司	9,177,617.75	
重庆锦颐酒店管理有限公司	11,495,438.30	
重庆九文印务有限公司	4,401,379.60	
重庆九龙城市开发集团有限公司	346,337,750.18	
重庆常青藤观江置业有限公司	795,291,400.53	
重庆幸福九悦置业发展有限责任公司	5,402.68	

项 目	本期数	上年同期数
重庆幸福辰悦置业发展有限责任公司	5,910,577.86	
重庆幸福仲悦置业发展有限责任公司	5,095,145.10	
重庆锦渝房地产开发有限责任公司		9,372.79
重庆玖鹏房地产开发有限责任公司		9,429.30
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司		4,304,010.83
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物		
处置子公司收到的现金净额	-1,232,566,018.92	1,312,778,887.08

(3) 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金

项 目	本期数	上年同期数
19 处可经营设施（建筑物）30 年经营权	486,591,100.00	
重庆奥克建筑材料有限公司	232,228,877.90	
大平山中央绿地乐园项目土地款	232,212,500.00	
谢家湾片区 4 处闲置房屋及场地经营权	198,691,700.00	
石桥铺片区 9 处闲置房屋及场地 20 年特许经营权	158,493,600.00	
杨家坪片区 5 处闲置房屋及场地经营权	157,100,500.00	
付上游村五社安置房项目（一、二期）土地款	171,826,800.00	
付幸福城体育公园项目土地款	94,775,900.00	
万科 023 项目		602,846,980.00
大杨石组团地块		3,543,323,600.00
中梁山组团地块		522,819,471.19
充电经营权		455,000,000.00
民主村片区旧城改建（一期）项目（广大新天地）		718,211,605.76
渝高·深蓝项目	428,148,980.00	180,244,359.98
九建公司部分资产收购	80,952,380.95	193,276,000.00
垃圾消纳场 10 年特许经营权		184,609,500.00
华岩镇幸福三社集体土地项目		300,000,000.00
和坪公园地块项目		174,099,600.00

项 目	本期数	上年同期数
其他	114,624,092.14	421,818,191.16
合 计	2,355,646,430.99	7,296,249,308.09

(4) 投资支付的现金

项 目	本期数	上年同期数
重庆九龙坡城市更新建设有限公司	2,514,000,000.00	152,500,000.00
重庆渝富龙泽并购私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	97,000,000.00	
重庆隆信国优企业管理中心（有限合伙）		521,000,000.00
重庆九龙园高新产业集团有限公司		145,652,565.00
重庆九龙城乡运营集团有限公司		300,000,000.00
其他	85,350,000.00	148,373,603.43
合 计	2,696,350,000.00	1,267,526,168.43

(5) 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额

项 目	本期数	上年同期数
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物		
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	114,674,581.57	
其中：重庆九龙坡城市更新建设有限公司	113,488,617.94	
重庆九龙新城建设发展有限公司	1,185,963.63	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物		
取得子公司支付的现金净额	-114,674,581.57	

2. 收到或支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动有关的现金

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
往来款	7,235,381,024.45	7,014,494,855.23
收保证金	55,626,098.42	39,404,246.80
银行存款利息	17,111,339.17	17,320,631.41
政府补助	148,136,919.75	168,794,324.01
其他	11,431,961.22	12,114,221.56

项 目	本期数	上年同期数
合 计	7,467,687,343.01	7,252,128,279.01

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
往来款	5,301,489,680.56	4,701,894,602.94
付现费用	68,067,535.90	95,369,205.43
支付保证金	20,902,582.88	31,815,997.98
其他	10,255,378.87	26,983,089.04
合 计	5,400,715,178.21	4,856,062,895.39

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回对其他单位借款及利息	472,212,089.72	483,346,464.74
取得子公司支付的现金净额	114,674,581.57	
合 计	586,886,671.29	483,346,464.74

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
带息借款	2,952,454,182.81	183,992,293.36
处置子公司收到的现金净额	1,232,566,018.92	
合 计	4,185,020,201.73	183,992,293.36

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回借款保证金	126,284,000.00	
其他单位借款	2,340,211,600.00	100,000,000.00
合 计	2,466,495,600.00	100,000,000.00

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付其他与筹资活动有关的现金永续债归还		300,000,000.00
支付其他单位借款及利息	2,184,314,934.41	707,857,390.55
银行借款附加费用及租赁费用	26,206,280.44	84,226,400.30

项 目	本期数	上年同期数
其他	31,804,602.94	
合 计	2,242,325,817.79	1,092,083,790.85

3. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	487,205,852.21	348,892,124.12
加：资产减值准备	2,989,674.34	46,868,433.72
信用减值准备	239,442,462.65	128,643,956.45
固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	215,969,070.87	297,398,312.75
无形资产摊销	77,979,834.02	64,203,875.13
长期待摊费用摊销	47,729,788.60	43,420,106.84
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）	-33,176,125.08	6,103,829.57
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-1,138,411.61	-112,091.92
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	29,392,210.28	-579,948,724.64
财务费用（收益以“－”号填列）	126,513,903.59	54,894,471.70
投资损失（收益以“－”号填列）	49,394,668.01	-21,541,682.79
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-32,189,092.23	-44,740,656.71
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	20,906,803.07	100,481,196.00
存货的减少（增加以“－”号填列）	-4,202,118,067.72	-4,504,371,051.09
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-8,309,359,688.49	-2,582,984,830.36
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	13,986,319,733.23	7,605,933,475.00
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,705,862,615.74	963,140,743.77
(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		
新增使用权资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		

补充资料	本期数	上年同期数
现金的期末余额	2,341,615,092.30	3,404,123,014.86
减：现金的期初余额	3,404,123,014.86	2,820,118,883.38
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,062,507,922.56	584,004,131.48

4. 现金和现金等价物的构成

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1) 现金	2,341,615,092.30	3,404,123,014.86
其中：库存现金	31,773.86	282,227.40
可随时用于支付的银行存款	2,341,406,412.23	3,403,247,070.51
可随时用于支付的其他货币资金	176,906.21	593,716.95
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	2,341,615,092.30	3,404,123,014.86
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

5. 筹资活动相关负债变动情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	3,336,266,523.61	1,688,800,000.00	125,578,176.77	3,442,222,874.28	358,123,359.93	1,350,298,466.17
长期借款（含一年内到期的长期借款）	30,382,812,003.94	14,516,122,876.96	2,504,569,641.08	10,519,560,109.58	1,453,592,020.04	35,430,352,392.36
应付债券（含一年内到期的应付债券）	11,883,750,323.95	4,125,876,226.34	452,420,825.44	4,914,473,606.56		11,547,573,769.17
租赁负债（含一	82,758,842.05		5,179,327.85	4,488,309.65	74,705,681.37	8,744,178.88

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
年内到期的租赁负债)						
其他应付款	5,030,362,024.22	2,340,211,600.00	360,102,650.78	2,184,314,934.41	2,347,852,114.43	3,198,509,226.16
小计	50,715,949,717.77	22,671,010,703.30	3,447,850,621.92	21,065,059,834.48	4,234,273,175.77	51,535,478,032.74

（五）其他

1. 租赁

（1）公司作为承租人

1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)19 之说明。

2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(二十七)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	11,385,783.11	27,245,365.75
低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	1,058,444.92	3,616,383.03
合 计	12,444,228.03	30,861,748.78

3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用	3,375,869.92	7,402,449.92
与租赁相关的总现金流出	27,086,891.99	43,054,291.64

4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注八(二)之说明。

（2）公司作为出租人

1) 经营租赁

① 租赁收入

项 目	本期数	上年同期数
租赁收入	187,801,251.42	187,053,638.30

② 经营租赁资产

项 目	期末数	上年年末数
-----	-----	-------

投资性房地产	3,532,416,322.62	4,954,603,966.84
小 计	3,532,416,322.62	4,954,603,966.84

六、在其他主体中的权益

(一) 企业集团的构成

1. 公司将重庆九龙半岛开发建设有限公司等二十六家子公司纳入合并财务报表范围。

2. 子公司基本情况

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	
重庆桃花溪建设项目管理有限公司	重庆	九龙坡区华龙大道4号8栋23号	建筑业	100.00		投资设立
重庆渝隆林木投资有限公司	重庆	九龙坡区华龙大道4号8栋24号	建筑业	100.00		无偿划拨
重庆渝隆资产管理有限公司	重庆	九龙坡区华龙大道4号8栋22号	服务业	75.00		投资设立
重庆九龙半岛开发建设有限公司	重庆	九龙坡区华龙大道4号7栋16号	建筑业	68.00		投资设立
重庆市九龙坡区路桥建设开发有限公司	重庆	九龙坡区华龙大道4号7栋18号	建筑业	100.00		投资设立
重庆基鼎机械设备有限公司	重庆	重庆市九龙坡区陶家镇白果村六社	建筑业		100.00	非同一控制下合并
重庆维冠建筑科技（集团）有限公司	重庆	重庆市九龙坡区九龙园区C区陶家拓展区	建筑业	51.00		投资设立
重庆御隆股权投资基金管理有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号33-1号	金融业	90.00		投资设立
重庆御隆创客股权投资基金合伙企业（有限合伙）	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号20-1号	金融业	99.00	1.00	投资设立
重庆渝隆环保有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪前进支路15号	批发和零售业	53.00		投资设立
重庆御隆振业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号渝隆大厦20楼1号	租赁和商务服务业	79.08	16.75	投资设立
重庆市九龙建设工程质量检测中心股份有限公司	重庆	重庆市九龙坡区半山东路8号附1号	建筑业	70.00		同一控制下合并
重庆九龙安保服务有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号32-1号	居民服务、修理和其他服务业		100.00	同一控制下合并
重庆市龙商融资担保有限责任公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号29-1号	金融业	60.00		同一控制下合并
重庆渝隆远大住宅工业有限公司	重庆	重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道66号附150号	研究和试验发展		60.78	非同一控制下合并
重庆维冠新材料科技有限公司	重庆	重庆市九龙坡区铜陶北路118号27幢	科技推广和应用服务业		100.00	非同一控制下合并

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	
重庆御隆创域股权投资基金合伙企业（有限合伙）	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号渝隆大厦20楼1号	金融业	80.00	0.14	投资设立
重庆御隆重塑股权投资基金合伙企业（有限合伙）	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号渝隆大厦20楼1号	金融业	80.00	0.14	投资设立
重庆渝隆文化旅游开发有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪西郊路24号	房地产业	100.00		非同一控制下合并
重庆维冠新绿建材有限公司	重庆	重庆市北碚区蔡家岗镇凤栖路8号	专用设备制造业		51.00	投资设立
重庆九龙坡城市更新建设有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号20-1号	房屋建筑业	51.00	49.00	无偿划拨
重庆九龙新城建设发展有限公司	重庆	重庆市九龙坡区科城路81号1层	软件开发业	100.00		无偿划拨
重庆玖盛房地产开发有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪街道杨家坪正街26号附4号23-1号	房地产业	25.00	75.00	投资设立
重庆玖渝房地产开发有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪街道杨家坪正街26号附4号23-1号	房地产业	25.00	75.00	投资设立
重庆维冠混凝土有限公司	重庆	重庆市九龙坡区陶家镇锣鼓洞村17组100号	非金属矿物制品业		100.00	投资设立
重庆市长寿区维冠新型建材有限公司	重庆	重庆市长寿区桃兴二路86号附74号2-19	零售业		100.00	投资设立

（二）处置子公司

1. 单次处置对子公司投资即丧失控制权

（1）明细情况

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的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
重庆渝桑环保科技有限公司	1,230,200.00	5.00	有偿转让	2024/6/14	工商变更	2,209,472.68
重庆渝隆建筑设计研究院有限公司	186,300.00	5.00	有偿转让	2024/7/19	交易结果通知书	771,318.13
重庆隆富远大建筑科技有限公司	5,461,115.00	55.00	有偿转让	2024/9/27	工商变更	7,119,619.97

（续上表）

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、其他所有者权益变动转入投资损益的金额
重庆渝桑环保科技有限公司	46.00	10,632,898.35	10,632,898.35			
重庆渝隆建筑设计研究院有限公司	41.00	794,630.55	794,630.55			
重庆隆富远大建筑科技有限公司						

(三) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例(%)
重庆九龙坡城市更新建设有限公司	49%股权置换、1%无偿划入	2024/11/30	2,644,159,037.61	100.00
重庆九龙新城建设发展有限公司	无偿划入	2024/12/31		100.00

2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
重庆九龙城市开发集团有限公司	股权转让	2024/11/30	36,041,483,421.11	423,431,886.76
重庆常青藤观江置业有限公司	无偿划出	2024/10/31	3,758,987,176.84	24,716,322.82
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	无偿划出	2024/9/30	137,306,870.04	-2,644,400.63
重庆贝迪农业发展有限公司	无偿划出	2024/10/31	88,727,980.81	-22,512,705.10
重庆云隆文化产业发展有限公司	破产注销	2024/7/10	-1,294,901.39	

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日 净利润
重庆渝观江物业服务 有限公司	无偿划出	2024/9/27	30,457,680.91	6,615,213.40
重庆锦颐酒店管 理有限公司	无偿划出	2024/9/30	-2,495,927.75	-1,186,952.85
重庆鼎富置业发 展有限公司	吸收合并	2023/12/29	107,675,734.28	-5,185,262.85
重庆市韵龙文化 创意有限责任公 司	吸收合并	2024/4/23	-5,074,295.89	1,039,055.78
重庆龙九建设有 限责任公司	吸收合并	2024/4/25	2,835,675,647.85	-2,843,157.13
北京华苑星光文 化有限公司	吸收合并	2024/6/3	8,586,550.17	-835,937.18
重庆静苑教育科 技有限公司	吸收合并	2024/6/24	9,162,182.68	-6,107,920.74
重庆静苑研学旅 行社有限公司	吸收合并	2024/5/29	149,300.59	-40,626.59
重庆桃花溪建设 工程咨询有限公 司	吸收合并	2024/5/14	1,619,321.02	708,924.20
重庆幸福九悦置 业发展有限责任 公司	无偿划出	2024/10/31	366,053,709.62	-156,857.32
重庆幸福辰悦置 业发展有限责任 公司	无偿划出	2024/10/31	2,519,455,138.32	-4,605,009.86
重庆幸福仲悦置 业发展有限责任 公司	无偿划出	2024/10/31	157,074,105.25	-25,894.75
重庆九文印务有 限公司	无偿划出	2024/9/30	5,425,387.31	750,969.40

（四）在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

1. 在子公司的所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
重庆渝隆资产管理 有限公司	2024/11/30	100.00%	75.00%

2. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项 目	重庆渝隆资产管理有限公司
购买成本/处置对价	

项 目	重庆渝隆资产管理有限公司
现金	
非现金资产的公允价值	1,188,275,048.28
购买成本/处置对价合计	1,188,275,048.28
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,188,275,048.28
差额	
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

(五) 重要的非全资子公司

1. 明细情况

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆维冠建筑科技（集团）有限公司	49.00%	-69,452,145.63		-173,862,784.68
重庆九龙半岛开发建设有限公司	32.00%	40,503,039.43		3,276,891,725.56
重庆渝隆资产管理有限公司	25.00%			1,188,275,048.28

2. 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	期末数		
	流动资产	非流动资产	资产合计
重庆维冠建筑科技（集团）有限公司	522,882,146.13	317,200,767.86	840,082,913.99
重庆九龙半岛开发建设有限公司	16,192,933,556.01	7,197,439,185.99	23,390,372,742.00
重庆渝隆资产管理有限公司	9,889,635,424.09	5,709,476,531.58	15,599,111,955.67

(续上表)

子公司名称	期末数		
	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆维冠建筑科技（集团）有限公司	1,162,995,078.71	21,877,245.07	1,184,872,323.78

子公司名称	期末数		
	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆九龙半岛开发建设有限公司	5,461,207,671.31	7,607,465,926.60	13,068,673,597.91
重庆渝隆资产管理有限公司	3,039,825,184.15	7,603,488,864.98	10,643,314,049.13

(续上表)

子公司名称	期初数		
	流动资产	非流动资产	资产合计
重庆维冠建筑科技(集团)有限公司	690,051,281.75	540,388,102.87	1,230,439,384.62
重庆九龙半岛开发建设有限公司	16,154,820,812.32	8,576,568,161.81	24,731,388,974.13
重庆渝隆资产管理有限公司	15,206,491,343.14	5,645,519,999.16	20,852,011,342.30

(续上表)

子公司名称	期初数		
	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆维冠建筑科技(集团)有限公司	1,295,489,291.58	161,167,356.86	1,456,656,648.44
重庆九龙半岛开发建设有限公司	7,541,726,684.33	7,076,582,147.30	14,618,308,831.63
重庆渝隆资产管理有限公司	6,292,777,697.78	6,982,034,901.53	13,274,812,599.31

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆维冠建筑科技(集团)有限公司	110,091,884.66	-160,466,628.77	-160,466,628.77	77,250,681.61
重庆九龙半岛开发建设有限公司	1,471,599,347.67	126,571,998.23	126,571,998.23	676,661,600.98
重庆渝隆资产管理有限公司	1,001,613,170.28	18,983,184.51	18,983,184.51	728,269,641.22

(续上表)

子公司名称	上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆维冠建筑科技(集团)有限公司	288,665,899.62	-292,089,338.69	-292,089,338.69	172,704,686.56
重庆九龙半岛开发建设有限公司	2,135,980,179.65	127,936,818.96	127,936,818.96	-755,075,227.55
重庆渝隆资产管理有限公司	1,304,612,197.71	37,848,343.94	37,848,343.94	474,813,172.12

(六) 在联营企业中的权益

1. 联营企业发生的超额亏损

联营企业名称	前期累积未确认的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
重庆渝福智慧城市科技有限公司	118,685.86	132,637.84	251,323.70
重庆厚德创新企业孵化器有限公司	517,831.04	57,262.23	575,093.27
重庆豫隆网慧数据科技有限公司	306,326.33	-14,272.40	292,053.93
宜创(重庆)文化艺术发展有限责任公司	521,075.65		521,075.65

七、政府补助

(一) 本期新增的政府补助情况

项 目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	148,136,919.75
其中：计入其他收益	148,136,919.75
合 计	148,136,919.75

(二) 涉及政府补助的负债项目

财务报列报项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	本期计入营业外收入金额
财政购房补贴	4,411,840.52		341,450.04	
房屋大修补贴	1,827,656.25		52,500.01	
钢琴采购款补助	1,845,713.90		474,136.00	
锅炉补贴	400,000.00		100,000.00	
龙泉村 16 栋 D 级危房补贴	1,942,490.00			
普惠性幼儿园购买补贴	106,512,751.43		2,557,458.01	
智慧书屋专项补贴				
小 计	116,940,452.10		3,525,544.06	

(续上表)

项 目	本期冲减成本费用金额	本期冲减资产金额	其他变动	期末数	与资产/收益相关
财政购房补贴				4,070,390.48	与资产相关

项 目	本期冲减 成本费用 金额	本期冲 减资产 金额	其他变动	期末数	与资产/收 益相关
房屋大修补贴				1,775,156.24	与资产相关
钢琴采购款补助				1,371,577.90	与资产相关
锅炉补贴			-300,000.00		与资产相关
龙泉村 16 栋 D 级危房补贴				1,942,490.00	与资产相关
普惠性幼儿园购 买补贴				103,955,293.42	与资产相关
智慧书屋专项补 贴			200,000.00	200,000.00	与资产相关
小 计			-100,000.00	113,314,908.04	

(三) 计入当期损益的政府补助金额

项 目	本期数	上年同期数
计入其他收益的政府补助金额	151,662,463.81	172,271,316.10
合 计	151,662,463.81	172,271,316.10

八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡,将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平,使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险,建立适当的风险承受底线和进行风险管理,并及时可靠地对各种风险进行监督,将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险,主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策,概括如下。

(一) 信用风险

信用风险,是指金融工具的一方不能履行义务,造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时,公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息,包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级

以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五(一)3、五(一)4、五(一)5、五(一)7、五(一)9、五(一)11、五(一)12 及五(一)13 之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

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) 应收款项和合同资产

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，本公司应收账款和合同资产的 81.97%（2023 年 12 月 31 日：73.50%）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。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

（二）流动性风险

流动性风险，是指本公司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。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	36,780,650,858.53	47,098,716,667.51	9,288,624,895.59	13,061,299,934.35	24,748,791,837.57
应付账款	938,849,436.83	938,849,436.83	938,849,436.83		
其他应付款	7,819,580,119.92	8,402,895,200.43	4,839,170,298.20	1,225,712,342.23	2,338,012,560.00
应付债券	11,547,573,769.17	11,856,137,055.34	2,987,605,972.60	5,985,054,041.64	2,883,477,041.10
租赁负债	8,744,178.88	9,096,554.05	5,880,804.29	3,215,749.76	
小 计	57,095,398,363.33	68,305,694,914.16	18,060,131,407.51	20,275,282,067.97	29,970,281,438.67

（续上表）

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	33,719,078,527.55	41,637,418,765.99	10,093,309,864.31	12,488,898,110.71	19,055,210,790.97
应付票据	960,500.00	960,500.00	960,500.00		
应付账款	2,243,990,118.54	2,243,990,118.54	2,243,990,118.54		
其他应付款	8,015,877,646.51	8,885,296,568.33	5,142,297,844.39	1,197,645,337.27	2,545,353,386.67
应付债券	11,883,750,323.95	13,020,141,293.23	6,098,221,819.26	5,735,357,019.18	1,186,562,454.79

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
租赁负债	82,758,842.05	100,043,508.15	19,378,810.13	39,213,118.59	41,451,579.43
小 计	55,946,415,958.60	65,887,850,754.24	23,598,158,956.63	19,461,113,585.75	22,828,578,211.86

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。

市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

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

固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2024年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币304.89亿元（2023年12月31日：人民币337.19亿元），在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降50个基准点，将会对本公司的利润总额和股东权益产生较大的影响。

2. 外汇风险

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

本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

(四) 金融资产转移

1. 金融资产转移基本情况

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书	应收款项融资	939,538.63	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
票据背书	应收票据	16,537,887.00	未终止确认	保留了其几乎所有的风险和报酬
小 计		17,477,425.63		

2. 因转移而终止确认的金融资产情况

项 目	金融资产转移方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
-----	----------	-------------	---------------

项 目	金融资产转移方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
应收款项融资	背书	939,538.63	
小 计		939,538.63	

3. 转移金融资产且继续涉入形成的资产、负债的金额

项 目	资产转移方式	继续涉入形成的资产金额	继续涉入形成的负债金额
应收票据	背书	16,537,887.00	16,537,887.00
小 计		16,537,887.00	16,537,887.00

九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
1. 交易性金融资产和其他非流动金融资产	471,065,509.34		11,932,373,391.89	12,403,438,901.23
(1) 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	471,065,509.34		11,932,373,391.89	12,403,438,901.23
结构性存款			47,214,027.40	47,214,027.40
权益工具投资	471,065,509.34		11,885,159,364.49	12,356,224,873.83
2. 应收款项融资			348,880.79	348,880.79
持续以公允价值计量的资产总额	471,065,509.34		11,932,722,272.68	12,403,787,782.02

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司持有重庆农村商业银行股份有限公司、重庆燃气集团股份有限公司、重庆银行股份有限公司等上市公司的权益工具投资，采用其资产负债表日收盘价格计算其公允价值。

(三) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

1. 公司持有非上市公司股权的权益工具投资，采用被投资单位净资产或投资成本为基础确定其公允价值的最佳估计数。

2. 应收款项融资项目按照未来现金流量折现作为公允价值，对合同到期日较短，12个

月以内现金流不进行折现，按照应收款项账面价值作为公允价值。

3. 结构性存款项目按照预计收益率计量的金额作为公允价值。

十、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	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（%）
重庆九龙城市开发集团有限公司	重庆市九龙坡区前进支路15号6-1	房地产业	1,000,000.00	100.00	100.00

(2) 本公司最终控制方是重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注六之说明。

3. 本公司的联营企业情况

(1) 本公司的联营企业

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：

联营企业名称	与本公司关系
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	联营企业
重庆大数据人工智能创新中心有限公司	联营企业
重庆观江美郡置业有限公司	联营企业
重庆厚德创新企业孵化器有限公司	联营企业
重庆金马桃缘旅游开发有限公司	联营企业
重庆九龙外滩项目管理有限公司	联营企业
重庆龙九润城环境工程有限公司	联营企业
重庆千洲生态环境工程有限公司	联营企业
重庆渝隆建筑设计研究院有限公司	联营企业
重庆渝桑环保科技有限公司	联营企业
重庆豫隆网慧数据科技有限公司	联营企业

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
重庆维亚建材有限公司	子公司小股东控股公司
重庆港富实业有限公司	子公司小股东参股公司
重庆市南川区岩城矿业有限公司	子公司小股东参股公司
长沙远大住宅工业集团股份有限公司	子公司小股东
赵鹏、重庆楚晟实业发展有限公司	子公司少数股东及其实际控制人
重庆城市大数据运营有限公司	子公司参股公司
重庆渝教科技发展股份有限公司	子公司参股公司
重庆方山投资有限责任公司	同受最终方控制
重庆九龙坡数字城市运营管理有限公司	同受最终方控制
重庆九龙现代产业发展集团有限公司	同受最终方控制
重庆高新区开发投资集团有限公司	最终方控制关联公司
重庆市城市建设发展有限公司	最终方控制关联公司
重庆市西站投资发展有限公司	最终方控制关联公司
重庆常青藤观江置业有限公司	同受母公司控制
重庆九宸实业有限公司	同受母公司控制
重庆幸福辰悦置业发展有限责任公司	同受母公司控制
重庆贝迪实业发展有限公司	参股公司子公司
九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司	参股公司子公司
重庆贝迪农业发展有限公司	2024 年 10 月 31 日前子公司
重庆锦颐酒店管理有限公司	2024 年 9 月 30 日前子公司
重庆九文印务有限公司	2024 年 9 月 30 日前子公司
重庆瑞盈实业有限公司	参股公司的子公司
重庆渝观江物业服务有限公司	2024 年 9 月 30 日前子公司
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	2024 年 9 月 30 日前子公司
重庆征创住房服务有限公司	参股公司的子公司
重庆铝都建筑工程有限公司	参股公司的子公司
重庆兴财茂置业有限公司	参股公司的联营企业
重庆城雕院景观雕塑有限公司	参股公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
重庆都市农业发展有限公司	参股公司
重庆金算盘科技（集团）有限公司	参股公司
重庆金算盘软件有限公司	参股公司
重庆金算盘软件有限公司九龙坡分公司	参股公司
重庆锦渝房地产开发有限责任公司	参股公司
重庆九创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	参股公司
重庆九龙城乡运营集团有限公司	参股公司
重庆九龙坡民泰村镇银行股份有限公司	参股公司
重庆九龙园高新产业集团有限公司	参股公司
重庆隆信国优企业管理中心（有限合伙）	参股公司
重庆铝产业开发投资集团有限公司	参股公司
重庆千变科技有限公司	参股公司
重庆清研理工创业谷科技发展有限公司	参股公司
重庆盛世悦文网络文化有限公司	参股公司
重庆市江北区旅游小额贷款有限公司	参股公司
重庆五洲世纪文化传媒有限公司	参股公司
重庆虚拟实境科技有限公司	参股公司
重庆渝鸿创能物联科技有限公司	参股公司
重庆渝氢私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	参股公司
重庆御隆临港科越私募股权投资基金合伙企业（有限公司）	参股公司
重庆御隆美创私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	参股公司
重庆御隆瑞驰基础设施私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	参股公司
重庆御隆瑞驰铝客私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	参股公司
重庆九龙坡城市更新建设有限公司	[注]

[注]重庆九龙坡城市更新建设有限公司自 2024 年 11 月 30 日纳入合并范围，在 2024 年 11 月 30 日前为本公司联营企业，以下关联方交易额为公司并表前双方发生的交易金额

（二）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	工程设计服务	22,653,115.89	255,744,442.99
重庆九龙坡城市更新建设有限公司	购买地块	237,142,767.53	
重庆九龙园高新产业集团有限公司	购房款		45,754,500.00
重庆九龙园高新产业集团有限公司	文化成本	1,373.28	
重庆铝产业开发投资集团有限公司	办公楼租赁		412,098.65
重庆铝产业开发投资集团有限公司	购买地块		285,874,888.54
重庆千变科技有限公司	系统开发服务		169,811.32
重庆千洲生态环境工程有限公司	工程设计服务	5,686,415.47	17,123,767.25
重庆五洲世纪文化传媒有限公司	服务费		200,000.00
重庆虚拟实境科技有限公司	系统开发服务		82,905.66
重庆渝观江物业服务服务有限公司	物业服务	114,953.30	
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	新能源汽车充电服务	653.73	

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
重庆征创住房服务有限公司	房屋销售收入	1,066,884,666.67	10,081,946.64
重庆御隆瑞驰基础设施私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金管理业务收入	943,396.23	864,779.88
重庆御隆美创私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金管理业务收入	415,094.34	415,094.34
重庆御隆临港科越私募股权投资基金	基金管理业务收入	644,509.62	174,311.20

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
合伙企业（有限公司）			
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	安防服务收入	174,941.69	
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	工程建设收入	151,673.58	
重庆渝氢私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金管理业务收入	1,903,584.91	1,903,584.91
重庆渝观江物业服务服务有限公司	安防服务收入	44,489.19	
重庆千洲生态环境工程有限公司	安防服务收入	807,112.27	374,410.05
重庆千洲生态环境工程有限公司	混凝土收入		936,932.13
重庆铝产业开发投资集团有限公司	房屋销售收入	16,826,710.63	
重庆铝产业开发投资集团有限公司	安防服务收入	1,230,380.00	1,854,875.98
重庆铝产业开发投资集团有限公司	工程建设收入	858,490.56	18,307,958.33
重庆铝产业开发投资集团有限公司	土地销售收入		248,297,889.90
重庆铝产业开发投资集团有限公司	城市运营收入		8,716,758.02
重庆铝产业开发投资集团有限公司	检测收入	555,879.25	272,552.72
重庆铝产业开发投资集团有限公司	其他收入		16,928,962.27
重庆隆信国优企业管理中心（有限合伙）	基金管理业务收入	1,471,698.11	858,490.57
重庆九龙园高新产业集团有限公司	其他收入	15,660,700.00	10,490,566.04
重庆九龙园高新产业集团有限公司	工程建设收入		
重庆九龙园高新产业集团有限公司	检测收入		104,377.74
重庆九龙园高新产业集团有限公司	房屋销售收入		806,397,155.96
重庆九龙坡数字城市运营管理有限公	安防服务收入	1,012,414.87	

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
司			
重庆九龙坡城市更新建设有限公司	工程建设收入	1,687,094.12	
重庆九龙坡城市更新建设有限公司	技术咨询服务	515,094.34	
重庆九龙坡城市更新建设有限公司	房屋销售收入		338,801,519.09
重庆九创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金管理业务收入	3,783,018.87	3,783,018.88
重庆九宸实业有限公司	工程建设收入	2,537,735.85	
重庆九宸实业有限公司	其他收入	337,735.85	
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	安防服务收入		229,196.84
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	城市运营收入		13,803.61
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	混凝土收入		6,758,281.31
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	检测收入		1,400,548.34
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	销售收入		72,803,126.96
九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司	房屋销售收入	789,632,157.63	266,778,990.83
重庆九龙城乡运营集团有限公司	其他收入	7,473,962.26	
九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司	混凝土收入	540,271.90	
重庆铝都建筑工程有限公司	混凝土收入	541,480.44	

2. 关联租赁情况

(1) 明细情况

1) 公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 租赁收入
-------	--------	---------------	-----------------

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 租赁收入
重庆征创住房服务有限公司	汽车租赁	4,460.18	
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	汽车租赁	160,396.04	166,336.64
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	房屋租赁	649,502.76	649,502.76
重庆九龙坡城市更新建设有限公司	房屋租赁	109,451.43	693,280.00
重庆九龙园高新产业集团有限公司	房屋租赁	39,449,541.28	31,412,115.96
重庆九龙坡民泰村镇银行股份有限公司	房屋租赁	50,746.67	56,980.53
重庆铝产业开发投资集团有限公司	汽车租赁	127,735.98	
重庆千洲生态环境工程有限公司	房屋租赁	384,039.99	566,580.00
重庆渝教科技发展股份有限公司	房屋租赁	80,432.57	81,447.62
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	房屋租赁	360,821.75	
重庆征创住房服务有限公司	房屋租赁	1,547,918.52	657,880.73

2) 公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本期数			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
重庆铝产业开发投资集团有限公司	办公楼				506.18
重庆铝产业开发投资集团有限公司	宿舍				259.19
重庆铝产业开发投资集团有限公司	办公楼-新			498,015.43	8,027.16
重庆铝产业开发投资集团有限公司	宿舍-新			255,007.06	4,110.28

（续上表）

出租方名称	租赁资产种类	上年同期数			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
重庆铝产业开发投资集团有限公司	办公楼				6,974.30
重庆铝产业开发投资集团有限公司	宿舍				3,571.17

3. 关联担保情况

(1) 明细情况

1) 本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆铝产业开发投资集团有限公司	558,399,400.00	2024/3/22	2034/3/21	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	418,865,070.00	2024/3/22	2034/3/21	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	343,520,000.00	2024/3/22	2034/3/21	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	210,000,000.00	2022/12/7	2025/12/2	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	78,000,000.00	2024/9/20	2025/9/19	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	75,506,000.00	2024/3/22	2034/3/21	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	75,000,000.00	2024/8/30	2025/8/29	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	418,865,070.00	2024/3/22	2034/3/21	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	510,387,500.00	2024/1/29	2034/1/19	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	403,985,600.00	2024/3/20	2034/3/19	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	353,487,400.00	2024/3/21	2034/3/18	否

被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已 经履行完毕
重庆铝产业开发投资集团有限公司	343,520,000.00	2024/3/22	2034/3/21	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	307,907,387.45	2023/10/13	2028/10/15	否
重庆常青藤观江置业有限公司	300,000,000.00	2020/9/30	2035/4/29	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	285,000,000.00	2023/1/16	2026/1/15	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	217,000,000.00	2023/3/22	2026/3/19	否
重庆常青藤观江置业有限公司	271,320,000.00	2020/4/30	2035/4/29	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	255,000,000.00	2022/5/31	2025/5/30	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	252,491,000.00	2024/3/22	2034/3/19	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	198,000,000.00	2023/9/13	2026/9/12	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	174,000,482.38	2023/3/20	2026/3/20	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	150,000,000.00	2024/11/22	2029/11/21	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	148,500,000.00	2023/9/14	2026/9/11	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	136,000,000.00	2023/5/30	2025/5/29	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	136,000,000.00	2023/6/6	2025/6/2	否
重庆常青藤观江置业有限公司	100,000,000.00	2023/1/8	2035/4/29	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	100,000,000.00	2024/11/21	2027/7/2	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	100,000,000.00	2024/6/28	2025/6/27	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	98,000,000.00	2024/8/8	2027/8/7	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	95,000,000.00	2024/3/13	2026/3/12	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	95,000,000.00	2022/6/27	2025/6/16	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	90,000,000.00	2023/8/31	2025/8/30	否

被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已 经履行完毕
九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司	102,000,000.00	2024/12/26	2027/12/25	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	85,000,000.00	2024/3/15	2026/3/15	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	75,506,000.00	2024/3/22	2034/3/21	否
重庆瑞盈实业有限公司	20,000,000.00	2023/9/7	2027/9/6	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	60,000,000.00	2023/3/27	2025/3/22	否
重庆常青藤观江置业有限公司	50,853,502.93	2024/3/7	2026/3/7	否
重庆常青藤观江置业有限公司	50,000,000.00	2020/12/18	2035/4/29	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	49,000,000.00	2024/4/29	2027/4/29	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	45,000,000.00	2022/5/31	2025/5/30	否
九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司	108,750,000.00	2024/12/26	2027/12/24	否
重庆常青藤观江置业有限公司	40,000,000.00	2020/7/29	2035/4/29	否
重庆常青藤观江置业有限公司	32,830,000.00	2020/9/4	2035/4/29	否
重庆九龙城乡运营集团有限公司	90,000,000.00	2024/6/21	2027/6/17	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	30,000,000.00	2024/11/21	2027/7/2	否
重庆瑞盈实业有限公司	29,000,000.00	2024/11/29	2026/5/28	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	27,000,000.00	2024/1/5	2027/1/5	否
重庆瑞盈实业有限公司	25,000,000.00	2022/2/7	2025/1/15	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	21,456,000.00	2024/3/14	2027/3/14	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	14,544,000.00	2024/1/11	2027/1/11	否
重庆渝观江物业服务集团有限公司	9,500,000.00	2023/5/23	2026/3/22	否

被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已 经履行完毕
重庆九文印务有限公司	9,000,000.00	2023/5/23	2026/5/23	否
重庆瑞盈实业有限公司	8,333,333.34	2022/1/29	2025/1/15	否
重庆九龙城乡运营集团有限公司	58,000,000.00	2024/6/18	2027/6/17	否
重庆九龙城乡运营集团有限公司	45,000,000.00	2024/7/26	2027/6/17	否
重庆九龙现代产业发展集团有限公司	150,000,000.00	2024/5/23	2025/5/22	否
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	9,694,370.01	2024/12/20	2027/12/19	否
重庆贝迪农业发展有限公司	7,000,000.00	2024/8/20	2027/8/19	否
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	53,103,838.91	2024/2/21	2038/12/20	否
九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司	30,000,000.00	2024/12/31	2026/6/30	否
重庆渝观江物业服务有限公司	9,900,000.00	2024/6/28	2025/6/27	否
重庆常青藤观江置业有限公司	5,850,000.00	2023/2/23	2026/2/12	否
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	4,200,000.00	2024/10/8	2039/9/30	否
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	3,250,000.00	2024/12/27	2039/9/30	否
重庆九龙城乡运营集团有限公司	2,000,000.00	2024/11/27	2027/6/17	否
重庆贝迪农业发展有限公司	10,000,000.00	2024/6/28	2027/6/25	否
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	10,000,000.00	2024/6/27	2027/6/25	否
重庆锦颐酒店管理有限公司	10,000,000.00	2024/6/27	2027/6/25	否
重庆征创住房服务有限公司	440,000,000.00	2024/3/22	2029/3/21	否
重庆征创住房服务有限公司	88,000,000.00	2024/5/24	2029/4/14	否
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	10,000,000.00	2024/8/22	2026/8/21	否

被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已 履行完毕
重庆九龙城乡运营集团有限公司	50,000,000.00	2024/7/5	2025/5/20	否
重庆渝观江物业服务集团有限公司	6,950,000.00	2024/5/20	2027/5/19	否
重庆渝隆建筑设计研究院有限公司	6,990,395.80	2024/7/9	2027/7/8	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	20,000,000.00	2022/3/31	2025/3/31	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	60,000,000.00	2022/10/20	2025/10/20	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	70,000,000.00	2023/4/21	2026/4/21	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	1,350,000,000.00		2033/1/19	否
重庆九龙城市开发集团有限公司	84,130,000.00	2024/9/27	2042/6/23	否
重庆九龙城市开发集团有限公司	208,000,000.00	2024/9/20	2042/6/23	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	86,788,613.80	2023/1/12	2026/1/12	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	145,782,840.24	2023/6/20	2026/6/20	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	100,000,000.00	2023/8/24	2026/8/24	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	108,246,870.87	2023/9/28	2026/9/28	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	414,880,000.00	2021/3/31	2028/3/31	否
重庆瑞盈实业有限公司	64,002,007.88	2021/7/29	2026/7/29	否

2) 本公司及子公司作为被担保方

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
重庆九龙城乡运营集团有限公司	90,000,000.00	2024/8/29	2030/8/30	否
赵鹏	5,000,000.00	2023/3/20	2026/1/10	否
重庆楚晟实业发展有限公司、赵鹏	102,000,000.00	2023/7/10	2025/7/9	否
重庆瑞盈实业有限公司	18,900,000.00	2024/12/5	2029/11/22	否

担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否 已经履行 完毕
重庆九龙园高新产业集团有限公司	193,000,000.00	2023/9/25	2032/8/13	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	704,211.14	2024/6/20	2032/8/13	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	2,487,438.86	2024/3/19	2032/8/13	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	1,808,350.00	2023/12/21	2032/8/13	否
重庆九龙城市开发集团有限公司	280,000,000.00	2024/12/16	2025/12/26	否
重庆九龙城乡运营集团有限公司	51,800,000.00	2024/7/16	2039/6/26	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	97,000,000.00	2023/6/7	2026/4/6	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	30,000,000.00	2024/11/26	2026/5/25	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	270,000,000.00	2023/1/1	2025/12/30	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	180,000,000.00	2023/3/18	2026/3/17	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	88,200,000.00	2023/5/19	2026/5/18	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	153,000,000.00	2023/6/14	2026/6/13	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	30,400,000.00	2023/9/20	2026/9/19	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	38,000,000.00	2024/3/27	2027/3/27	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	106,250,000.00	2023/6/28	2026/6/27	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	45,000,000.00	2023/11/22	2026/11/21	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	152,831,300.00	2024/5/8	2027/5/7	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	615,200,000.00	2024/3/22	2026/3/20	否
重庆九龙城市开发集团有限公司、九龙现代(重庆)园区运营管理有限公司	167,524,600.00	2024/5/28	2044/5/21	否

担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否 已经履行 完毕
重庆九龙园高新产业集团有限公司	140,000,000.00	2024/11/28	2026/11/27	否
九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司、重庆九龙城市开发集团有限公司	296,000,000.00	2024/5/29	2044/5/21	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	60,000,000.00	2024/8/2	2029/8/2	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	385,000,000.00	2024/8/14	2025/8/13	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	67,500,000.00	2024/3/22	2027/3/20	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	498,750,000.00	2024/2/29	2034/2/28	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	347,500,000.00	2024/11/22	2027/11/11	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	73,000,000.00	2020/1/27	2025/1/25	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	70,000,000.00	2024/8/8	2025/8/7	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	440,000,000.00	2023/8/18	2026/8/17	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司、重庆铝产业开发投资集团有限公司	50,525,504.91	2024/3/18	2034/2/15	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	115,000,000.00	2023/9/25	2025/9/24	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	214,819,323.66	2024/3/18	2034/3/15	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	189,037,285.20	2024/3/18	2034/3/15	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	640,000,000.00	2023/8/18	2025/8/18	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	50,000,000.00	2024/9/25	2029/9/25	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	35,000,000.00	2024/10/11	2029/10/11	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	30,000,000.00	2024/7/1	2029/7/1	否

担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否 已经履行 完毕
重庆九龙园高新产业集团有限公司	25,000,000.00	2024/9/23	2029/9/23	否
重庆瑞盈实业有限公司	17,850,000.00	2024/12/5	2029/11/22	否
重庆瑞盈实业有限公司	15,750,000.00	2024/12/5	2029/11/22	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	887,724,918.77	2024/3/15	2034/3/15	否
重庆九龙城乡运营集团有限公司	120,000,000.00	2024/7/1	2029/7/1	否
重庆九龙城市开发集团有限公司	159,831,426.47	2022/5/11	2027/5/11	否

4. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	150,000,000.00	2024/3/5	以实际还款日期为准	同期 LPR
拆出				
重庆铝产业开发投资集团有限公司	164,552,300.00	2022/9/29	以实际到期日为准	协议年利率 7%
重庆铝产业开发投资集团有限公司	15,010,000.00	2022/9/29	2024/8/22	协议年利率 7%
重庆铝产业开发投资集团有限公司	10,000,000.00	2022/7/26	2024/7/31	协议年利率 7%
重庆九龙园高新产业集团有限公司	16,666,668.50	2021/12/27	以实际到期日为准	协议年利率 6.7%
重庆九龙园高新产业集团有限公司	16,666,666.50	2021/12/27	2024/4/26	协议年利率 6.7%
重庆九龙园高新产业集团有限公司	16,666,666.50	2021/12/27	2024/8/22	协议年利率 6.7%
重庆九龙园高新产业集团有限公司	88,000,000.00	2022/8/31	以实际到期日为准	协议年利率 2.8%
重庆铝产业开发投资集团有限公司	70,000,000.00	2023/2/27	2024/2/27	协议年利率 3.65%
重庆铝产业开发投资集团有限公司	90,000,000.00	2024/6/25	以实际还款日期为准	协议年利率 4.69%
重庆九龙园高新产	1,150,000,000.00	2024/12/6	2025/12/5	同期 LPR

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
业集团有限公司				
重庆九龙园高新产业集团有限公司	230,000,000.00	2024/7/19	2024/8/13	协议年利率 4.69%
重庆九龙城乡运营集团有限公司	28,000,000.00	2024/12/26	2025/1/25	同期 LPR
重庆九龙城乡运营集团有限公司	734,000,000.00	2024/12/25	2025/12/24	同期 LPR
重庆九龙城乡运营集团有限公司	380,000,000.00	2024/12/30	2025/12/29	同期 LPR
重庆征创住房服务有限公司	31,000,000.00	2024/7/29	2025/7/28	同期 LPR

5. 股权置换

根据中共重庆市九龙坡区委全面深化改革委员会关于印发《九龙坡区深化国资国企改革的实施方案》的通知（九龙坡委改[2024]4号）、重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会《关于置换九龙城市开发集团 19%股权相关情况的通知》、本公司与重庆九龙园高新产业集团有限公司签订的《股权抵款协议》和《股权置换协议》，本公司以持有的渝隆资产管理有限公司 25%的股权及对重庆九龙园高新产业集团有限公司的债权与重庆九龙园高新产业集团有限公司持有的城市开发集团 19%的股权进行等价置换。

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司	1,354,264,344.95	1,354,264.34	291,799,121.10	291,799.12
	重庆九龙园高新产业集团有限公司	929,065,722.00	929,065.72	860,771,476.88	860,771.48
	重庆征创住房服务有限公司	802,602,414.97	802,602.41	592,660,807.69	592,660.81
	重庆铝产业开发投资集团有限公司	170,227,566.58	170,227.57	158,005,347.88	158,005.35
	重庆厚德创新企业孵化器有限公司	48,523,608.00	48,523,608.00	48,523,608.00	48,523.61
	重庆榆秒充数字能源科技有限公司	34,590,439.94	34,590.44		
	湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	15,158,711.78	15,158.71	15,455,686.10	15,455.69

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	重庆贝迪农业发展有限公司	6,109,382.00	6,109.38		
	重庆金算盘软件有限公司	1,427,872.00	1,427,872.00		
	重庆千洲生态环境工程有限公司	1,397,802.02	1,397.80	432,692.09	432.69
	重庆城雕院景观雕塑有限公司	1,000,000.00	1,000.00		
	重庆九龙现代产业发展集团有限公司	890,983.05	890.98		
	重庆渝观江物业服务有限责任公司	492,564.20	492.56		
	重庆观江美郡置业有限公司	288,841.50	288,841.50	288,841.50	288.84
	重庆御隆瑞驰铝客私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	219,103.69	219.10		
	重庆千变科技有限公司	109,000.00	109.00		
	重庆兴财茂置业有限公司	108,060.00	108.06		
	重庆金算盘软件有限公司九龙坡分公司	77,328.00	77,328.00		
	重庆金算盘科技（集团）有限公司	6,000.00	6,000.00		
	重庆城市大数据运营有限公司	4,800.00	4.80		
	重庆九文印务有限公司	1,300.00	1.30		
	重庆九龙城乡运营集团有限公司	7,923,400.00	7,923.40		
	重庆龙九润城环境工程有限公司	240.00	0.24		
	重庆贝迪实业发展有限公司	1.00			
	重庆九龙城市开发集团有限公司	9,771,300.10			
	重庆九宸实业有限公司	6,372,235.42			
	重庆常青藤观江置业有限公司	522,252.94			
	重庆九龙坡城市更新建设有限公司			27,392,130.79	27,392.14
	重庆瑞盈实业有限公司	1,276,900.00	1,276.90		

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
小 计		3,392,432,174.14	53,649,092.21	1,995,329,712.03	1,995,329.73
预付款项	重庆征创住房服务有限公司	1,244,826,465.16		1,975,596,975.73	
	重庆九龙现代产业发展集团有限公司	400,000,000.00			
	重庆市南川区岩城矿业有限公司	19,919,065.41		17,979,056.78	
	重庆千洲生态环境工程有限公司	13,071,811.71			
	重庆虚拟实境科技有限公司	471,698.10		471,698.10	
	重庆千变科技有限公司	94,339.62		94,339.62	
	重庆大数据人工智能创新中心有限公司	44,575.47		44,575.47	
	重庆锦颐酒店管理有限公司	18,800.00			
	重庆常青藤观江置业有限公司	100,000,000.00			
小 计		1,778,446,755.47		1,994,186,645.70	
其他应收款	重庆九龙园高新产业集团有限公司	829,638,575.86	829,638.58	708,263,603.32	708,263.61
	重庆铝产业开发投资集团有限公司	705,997,159.08	705,997.16	766,491,130.18	766,491.13
	重庆愉秒充数字能源科技有限公司	399,137,656.09	399,137.66		
	重庆九龙城乡运营集团有限公司	197,000,000.00	197,000.00		
	重庆方山投资有限责任公司	105,657,624.69	105,657.62		
	重庆贝迪农业发展有限公司	58,748,466.23	58,748.47		
	重庆都市农业发展有限公司	27,824,506.44	27,824.51	27,824,506.44	27,824.51
	重庆锦颐酒店管理有限公司	22,965,824.74	22,965.82		
	重庆金马桃缘旅游开发有限公司	17,350,000.00	17,350.00	17,350,000.00	17,350.00
	重庆贝迪实业发展有限公司	10,030,600.00	10,030.60		

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	重庆港富实业有限公司	5,461,115.00	5,461.12		
	重庆虚拟实境科技有限公司	900,000.00	900.00	900,000.00	900.00
	重庆金算盘科技（集团）有限公司	843,013.49	843,013.49		
	湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	709,507.94	709.51	1,466,610.81	1,466.61
	重庆锦渝房地产开发有限责任公司	621,270.00	621.27		
	重庆市南川区岩城矿业有限公司	430,000.00	430.00		
	重庆御隆临港科越私募股权投资基金合伙企业（有限公司）	188,689.24	188.69	188,689.24	188.69
	重庆瑞盈实业有限公司	34,600.00	34.60		
	重庆九文印务有限公司	33,400.00	33.40		
	重庆市江北区旅游小额贷款有限公司	20,000.00	20.00	20,000.00	20.00
	重庆渝观江物业服务有限责任公司	15,000.00	15.00		
	重庆观江美郡置业有限公司	6,720.00	6,720.00	6,720.00	6.72
	重庆御隆瑞驰基础设施私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	440.00	0.44	440.00	0.44
	重庆御隆瑞驰铝客私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	100.00	0.10		
	重庆九龙城市开发集团有限公司	8,313,896,108.77			
	重庆常青藤观江置业有限公司	430,688,974.95			
	重庆九龙外滩项目管理有限公司			51,772.00	51.77
	重庆千洲生态环境工程有限公司			67.79	0.07
	重庆九龙坡城市更新建设有限公司			609,132,770.31	609,132.77
小 计		11,128,199,352.52	3,232,498.03	2,131,696,310.09	2,131,696.32

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	重庆九龙现代产业发展集团有限公司	2,949,404.05	2,949.40		
	重庆铝产业开发投资集团有限公司	457,926.88	457.93		
	重庆九宸实业有限公司	620,236.40			
小 计		4,027,567.33	3,407.33		

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	重庆九龙园高新产业集团有限公司	88,451,971.61	25,690,586.00
	重庆铝产业开发投资集团有限公司	13,866,899.28	
	重庆千洲生态环境工程有限公司	7,126,513.72	973,911.53
	重庆渝隆建筑设计研究院有限公司	5,192,056.06	
	重庆渝鸿创能物联科技有限公司	2,153,429.02	1,544,995.04
	湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	2,148,515.70	807,462.19
	重庆渝观江物业服务有限责任公司	982,103.61	
	重庆渝桑环保科技有限公司	346,080.56	
	重庆豫隆网慧数据科技有限公司	62,004.25	62,004.25
	长沙远大住宅工业集团股份有限公司	43,658.00	43,658.00
	重庆虚拟实境科技有限公司	28,554.56	28,554.56
	重庆九龙现代产业发展集团有限公司	22,445.00	
	重庆常青藤观江置业有限公司	187,294,079.98	
	重庆港富实业有限公司		18,639,908.21
	重庆市南川区岩城矿业有限公司		6,735,863.76
	重庆五洲世纪文化传媒有限公司		400,000.00

项目名称	关联方	期末数	期初数
	重庆千变科技有限公司		11,320.75
小 计		307,718,311.35	54,938,264.29
预收款项	重庆虚拟实境科技有限公司	37,350.00	
	重庆盛世悦文网络文化有限公司	18,000.00	
	重庆征创住房服务有限公司	1,080.00	
	重庆方山投资有限责任公司	105.00	
	重庆九龙园高新产业集团有限公司		108,424,153.60
小 计		56,535.00	108,424,153.60
合同负债	重庆征创住房服务有限公司	223,997,219.69	724,896,406.00
	重庆九龙园高新产业集团有限公司	920,575.92	
	重庆九文印务有限公司	232,582.64	
	重庆九宸实业有限公司	435,570,000.00	
	重庆常青藤观江置业有限公司	74,461,856.90	
小 计		735,182,235.15	724,896,406.00
其他应付款	重庆征创住房服务有限公司	1,209,746,218.23	1,283,146,200.12
	重庆铝产业开发投资集团有限公司	786,613,378.45	22,876,995.80
	重庆市城市建设发展有限公司	640,547,555.56	
	重庆九龙城乡运营集团有限公司	520,500,000.00	
	重庆九龙园高新产业集团有限公司	447,831,601.70	300,636,478.18
	重庆九龙现代产业发展集团有限公司	178,000,000.00	
	重庆瑞盈实业有限公司	100,000,000.00	
	重庆御隆瑞驰基础设施私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	82,284,666.67	

项目名称	关联方	期末数	期初数
	重庆高新区开发投资集团有限公司	45,469,214.00	
	重庆渝观江物业服务服务有限公司	38,421,026.80	
	重庆九文印务有限公司	11,007,500.00	
	重庆贝迪农业发展有限公司	10,000,000.00	
	九龙坡区投资公司	7,594,174.21	
	重庆维亚建材有限公司	3,648,079.46	55,000,000.00
	重庆清研理工创业谷科技发展有限公司	500,000.00	500,000.00
	重庆渝桑环保科技有限公司	459,845.00	
	重庆观江美郡置业有限公司	391,238.25	397,748.25
	重庆千洲生态环境工程有限公司	292,057.59	381,083.68
	湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	231,970.72	381,768.05
	重庆金算盘软件有限公司 九龙坡分公司	226,000.00	
	重庆金算盘软件有限公司	156,000.00	166,000.00
	重庆九龙坡民泰村镇银行股份有限公司	70,000.00	
	重庆渝隆建筑设计研究院有限公司	65,721.60	
	重庆渝教科技发展股份有限公司	65,000.00	65,000.00
	重庆盛世悦文网络文化有限公司	10,000.00	10,000.00
	重庆虚拟实境科技有限公司	4,500.00	4,500.00
	重庆九龙坡城市更新建设有限公司		60,022,426.08
	重庆幸福辰悦置业发展有限责任公司	390,236,333.33	
	重庆九龙城市开发集团有限公司	160,803,257.71	
	重庆九宸实业有限公司	133,951,200.00	

项目名称	关联方	期末数	期初数
	重庆常青藤观江置业有限公司	126,124,105.59	
	赵鹏		13,570,000.00
	重庆港富实业有限公司		3,321,047.67
	重庆市南川区岩城矿业有限公司		480,000.00
	重庆豫隆网慧数据科技有限公司		2,000.00
小 计		4,895,250,644.87	1,740,961,247.83
长期应付款	重庆征创住房服务有限公司	41,708,151.66	
	重庆九龙园高新产业集团有限公司	40,869,690.66	
	重庆市西站投资发展有限公司	232,079.12	
小 计		82,809,921.44	

十一、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

根据本公司、国开基础设施基金有限公司、重庆九龙园高新产业集团有限公司三方签订的《国开基础设施基金投资合同》（以下简称投资合同），国开基础设施基金有限公司对重庆九龙园高新产业集团有限公司增资 1.40 亿元，根据投资合同约定，国开基础设施基金有限公司有权要求本公司按照约定的时间、比例和价格回购其持有的重庆九龙园高新产业集团有限公司股权。回购交割日分别为 2024 年 9 月 7 日、2026 年 9 月 7 日、2028 年 9 月 7 日、2030 年 9 月 7 日、2032 年 9 月 7 日，股权回购价款分别为 1,400 万元、3,150 万元、3,150 万元、3,150 万元、3,150 万元，本期公司已支付 1,400 万元回购款。

(二) 或有事项

1. 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注十(二)3 之说明。
2. 截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在其他需要披露的重要或有事项。

十二、资产负债表日后事项

其他资产负债表日后事项说明

根据中共重庆市九龙坡区委全面深化改革委员会关于印发《九龙坡区深化国资国企改革的实施方案》的通知（九龙坡委改[2024]4号）及重庆九龙城市开发集团有限公司第一届董事会第二十七次会议决议，公司将持有的重庆九龙安保服务有限公司100%股权无偿划转至重庆九龙城乡运营集团有限公司，双方已于2025年3月25日办理工商变更登记手续；公司将持有重庆基鼎机械设备有限公司100%股权无偿划转至重庆九龙城乡运营集团有限公司，双方已于2025年3月28日办理工商变更登记手续。

十三、母公司财务报表主要项目注释

（一）母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

（1）账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	2,385,523,012.38	423,492,872.21
1-2 年	363,436,187.46	767,869,967.04
2-3 年	222,204,711.99	10,614,679.00
3-4 年	10,485,079.00	
4-5 年		876,237.18
5 年以上	6,624.00	
账面余额合计	2,981,655,614.83	1,202,853,755.43
减：坏账准备	52,772,186.99	2,059,574.03
账面价值合计	2,928,883,427.84	1,200,794,181.40

（2）坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	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	49,389,102.50	1.66	49,389,102.50	100.00	
按组合计提坏账准备	2,932,266,512.33	98.34	3,383,084.49	0.12	2,928,883,427.84

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
合 计	2,981,655,614.83	100.00	52,772,186.99	1.77	2,928,883,427.84

(续上表)

种 类	期初数				
	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	869,613.18	0.07	869,613.18	100.00	
按组合计提坏账准备	1,201,984,142.25	99.93	1,189,960.85	0.10	1,200,794,181.40
合 计	1,202,853,755.43	100.00	2,059,574.03	0.17	1,200,794,181.40

2) 重要的单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
重庆厚德创新企业孵化器有限公司			48,523,608.00	48,523,608.00	100.00	租金难以收回
小 计			48,523,608.00	48,523,608.00	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	12,472,229.83	857,043.81	6.87
区财政及关联单位组合	327,025,126.40	327,025.13	0.10
城开集团非合并范围内关联组合	2,199,015,552.16	2,199,015.55	0.10
城开集团合并范围内关联组合	393,753,603.94		
小 计	2,932,266,512.33	3,383,084.49	0.12

4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	7,922,815.45	396,140.77	5.00

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1-2 年	4,542,790.38	454,279.04	10.00
5 年以上	6,624.00	6,624.00	100.00
小 计	12,472,229.83	857,043.81	6.87

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或 转回	核 销	其他	
单项计提坏账准备	869,613.18	48,519,489.32				49,389,102.50
按组合计提坏账准备	1,189,960.85	-4,474,438.09			6,667,561.73	3,383,084.49
合 计	2,059,574.03	44,045,051.23			6,667,561.73	52,772,186.99

(4) 应收账款和合同资产金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款 余额的比例 (%)	坏账准备
九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司	1,198,810,800.00	40.21	1,198,810.80
重庆征创住房服务有限公司	789,067,830.40	26.46	789,067.83
重庆九龙安保服务有限公司	321,796,338.26	10.79	
重庆市九龙坡区城乡建设委员会	230,060,159.70	7.72	230,060.16
重庆铝产业开发投资集团有限公司	168,935,784.93	5.67	168,935.78
小 计	2,708,670,913.29	90.85	2,386,874.57

2. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收股利	48,621,566.50	
其他应收款	12,210,315,141.39	5,509,296,491.74
合 计	12,258,936,707.89	5,509,296,491.74

(2) 应收股利

项 目	期末数	期初数
重庆九龙半岛开发建设有限公司	48,621,566.50	
小 计	48,621,566.50	

(3) 其他应收款

1) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	9,818,095,463.87	1,597,489,781.94
1-2 年	794,805,827.55	671,633,264.00
2-3 年	374,061,791.72	578,503,610.16
3-4 年	418,413,090.06	1,790,773,178.79
4-5 年	293,157,801.98	19,263,377.95
5 年以上	547,271,892.28	875,269,389.22
账面余额小计	12,245,805,867.46	5,532,932,602.06
减：坏账准备	35,490,726.07	23,636,110.32
账面价值小计	12,210,315,141.39	5,509,296,491.74

2) 坏账准备计提情况

① 类别明细情况

种 类	期末数				
	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	41,987,393.66	0.34	13,337,393.66	31.77	28,650,000.00
按组合计提坏账准备	12,203,818,473.80	99.66	22,153,332.41	0.18	12,181,665,141.39
小 计	12,245,805,867.46	100.00	35,490,726.07	0.29	12,210,315,141.39

(续上表)

种 类	期初数				
	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	41,137,660.17	0.74	12,487,660.17	30.36	28,650,000.00
按组合计提坏账准备	5,491,794,941.89	99.26	11,148,450.15	0.20	5,480,646,491.74

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
账准备					
小 计	5,532,932,602.06	100.00	23,636,110.32	0.43	5,509,296,491.74

② 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
区财政及相关单位组合	1,915,830,349.70	1,915,830.35	0.10
城开集团非合并范围内关联方组合	836,961,892.41	836,961.89	0.10
城开集团合并范围内关联方组合	9,298,518,795.39		
账龄组合	152,507,436.30	19,400,540.17	12.72
其中：1 年以内	107,840,822.46	5,392,041.12	5.00
1-2 年	20,002,524.93	2,000,252.49	10.00
2-3 年	15,468,454.39	4,640,536.32	30.00
3-4 年	93,376.57	46,688.29	50.00
4-5 年	8,906,180.00	7,124,944.00	80.00
5 年以上	196,077.95	196,077.95	100.00
小 计	12,203,818,473.80	22,153,332.41	0.18

3) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小计
	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）	
期初数	4,958,190.54	1,552,294.27	17,125,625.51	23,636,110.32
期初数在本期	——	——	——	
—转入第二阶段	-1,000,126.25	1,000,126.25		
—转入第三阶段		-1,546,845.44	1,546,845.44	
—转回第二阶段				

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小计
	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）	
—转回第一阶段				
本期计提	-1,771,631.79	994,677.41	6,673,169.27	5,896,214.89
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动	-5,958,400.86			-5,958,400.86
期末数	8,144,833.36	2,000,252.49	25,345,640.22	35,490,726.07
期末坏账准备 计提比例（%）	0.07	10.00	38.03	0.29

4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应 收款余额 的比例（%）	期末坏账准备的
重庆九龙城市开发集团有限公司	单位往来款	8,035,896,108.77	1 年以内	65.62	
重庆维冠建筑科技（集团）有限公司	单位往来款	587,619,984.30	1 年以内、1-2 年	4.80	
重庆市九龙坡区土地整治储备中心	单位往来款	537,969,389.22	1 年以内、5 年以上	4.39	537,969.39
重庆市九龙坡区财政局	单位往来款	512,313,070.27	1 年以内、1-2 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	4.18	512,313.07
重庆铝产业开发投资集团有限公司	单位往来款	467,293,020.10	1 年以内	3.82	467,293.02
小 计		10,141,091,572.66		82.81	1,517,575.48

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	17,716,423,186.07		17,716,423,186.07
对联营企业投资	347,178,228.77		347,178,228.77

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	18,063,601,414.84		18,063,601,414.84

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	23,140,587,757.83		23,140,587,757.83
对联营企业投资	1,773,520,551.91		1,773,520,551.91
合 计	24,914,108,309.74		24,914,108,309.74

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数		本期增减变动	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资
重庆维冠建筑科技(集团)有限公司	5,100,000.00			-20,400,000.00
重庆渝隆资产管理有限公司	7,064,742,084.83		46,324,497.85	3,906,655,749.41
重庆桃花溪建设项目管理有限公司	2,923,430,392.72			
重庆九龙半岛开发建设有限公司	6,018,992,687.72		16,903,800.00	
重庆鼎富置业发展有限公司	120,000,000.00			120,000,000.00
重庆御隆股权投资基金管理有限公司	10,000,000.00			
重庆静苑教育科技有限公司	39,983,598.04			39,983,598.04
重庆渝隆环保有限公司	26,488,000.00			
重庆市九龙坡区路桥建设开发有限公司			379,165,917.74	
重庆市龙商融资担保有限责任公司	236,084,994.14			
重庆市九龙建设工程质量检测中	40,607,425.44			

被投资单位	期初数		本期增减变动	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资
心股份有限公司				
重庆渝隆文化旅游开发有限公司	3,847,022,446.65			3,365,942,995.04
重庆渝隆林水投资有限公司	218,610,444.82		2,000,000.00	
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	130,000,000.00		10,000,000.00	140,000,000.00
重庆九龙城市开发集团有限公司	2,459,525,683.47		133,250,000.00	2,592,775,683.47
重庆九龙坡城市更新建设有限公司			4,108,104,536.23	
合 计	23,140,587,757.83		4,695,748,751.82	10,144,958,025.96

(续上表)

被投资单位	本期增减变动		期末数	
	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
重庆维冠建筑科技(集团)有限公司			25,500,000.00	
重庆渝隆资产管理有限公司			3,204,410,833.27	
重庆桃花溪建设项目管理有限公司			2,923,430,392.72	
重庆九龙半岛开发建设有限公司			6,035,896,487.72	
重庆鼎富置业发展有限公司				
重庆御隆股权投资基金管理有限公司			10,000,000.00	
重庆静苑教育科技有限公司				
重庆渝隆环保有限公司			26,488,000.00	
重庆市九龙坡区路桥建设开发有限公司			379,165,917.74	
重庆市龙商融资担保有限责任公司			236,084,994.14	
重庆市九龙建设工程质量检测中心股份有限公司			40,607,425.44	
重庆渝隆文化旅游开发有限公司			481,079,451.61	
重庆渝隆林水投资有限公司			220,610,444.82	
重庆愉秒充数字能源科技有限公司				

被投资单位	本期增减变动		期末数	
	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
重庆九龙城市开发集团有限公司				
重庆九龙坡城市更新建设有限公司			4,108,104,536.23	
合 计			17,691,378,483.69	

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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						
重庆城雕院景观雕塑有限公司						
重庆隆联科技有限公司	552,624.70					
重庆渝福智慧城市科技有限公司						
重庆厚德创新企业孵化器有限公司			350,000.00		-350,000.00	
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	35,066,811.57				-3,487,339.27	
重庆大数据人工智能创新中心有限公司	614,820.70				-85,522.37	
重庆豫隆网慧数据科技有限公司						
重庆金马桃缘旅游开发有限公司	8,045,445.39					
重庆千洲生态环境工程有限公司	10,326,429.03				1,547,504.72	
启迪数据云有限公司	1,484,803.42					
重庆九龙外滩项目管理有限公司	14,427,659.14				-629,197.55	
重庆愿景渝隆城市建设发展有限公司	12,728,656.48				-1,109,809.62	
重庆九龙坡城市更新建设有限公司	1,636,359,660.88		2,514,000,000.00			
重庆龙九润城环境工程有限公司			13,237,040.86		4,170.42	

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
重庆隆燃能源有限公司			1,960,000.00	1,960,000.00		
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	53,913,640.60				2,115,977.11	
重庆玖渝房地产开发有限责任公司			110,428,058.18		-57,586.24	
重庆玖盛房地产开发有限责任公司			92,394,933.32		-67,691.82	
合 计	1,773,520,551.91		2,732,370,032.36	1,960,000.00	-2,119,494.62	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
合营企业						
重庆城雕院景观雕塑有限公司						
重庆隆联科技有限公司					552,624.70	
重庆渝福智慧城市科技有限公司						
重庆厚德创新企业孵化器有限公司						
湘渝九龙(重庆)建设工程有限公司					31,579,472.30	
重庆大数据人工智能创新中心有限公司					529,298.33	
重庆豫隆网慧数据科技有限公司						
重庆金马桃缘旅游开发有限公司					8,045,445.39	
重庆千洲生态环境工程有限公司		1,973,200.00			9,900,733.75	
启迪数据云有限公司					1,484,803.42	
重庆九龙外滩项目管理有限公司					13,798,461.59	
重庆愿景渝隆城市建设发展有限公司					11,618,846.86	

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
重庆九龙坡城市更新建设有限公司				-4,150,359,660.88		
重庆龙九润城环境工程有限公司					13,241,211.28	
重庆隆燃能源有限公司						
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司		2,300,000.00			53,729,617.71	
重庆玖渝房地产开发有限责任公司					110,370,471.94	
重庆玖盛房地产开发有限责任公司					92,327,241.50	
合 计		4,273,200.00		-4,150,359,660.88	347,178,228.77	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
营业务收入	1,845,018,276.12	911,891,098.30	927,954,933.02	663,820,425.96
合 计	1,845,018,276.12	911,891,098.30	927,954,933.02	663,820,425.96
其中：与客户之间的合同产生的收入	1,784,583,404.48	834,217,531.83	854,651,159.40	571,698,573.81

(2) 收入分解信息

与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
土地整治			2,678,255.62	147,716.51
房屋及土地销售	1,761,381,566.99	826,290,198.77	821,822,704.45	558,660,544.42
其他	23,201,837.49	7,927,333.06	30,150,199.33	12,890,312.88
小 计	1,784,583,404.48	834,217,531.83	854,651,159.40	571,698,573.81

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-2,119,494.62	12,416,094.44
成本法核算的长期股权投资分红	55,791,880.81	47,521,868.62
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		-8,880,723.99
交易性金融资产在持有期间的投资收益	39,949,214.48	29,882,492.89
处置交易性金融资产取得的投资收益	417,959.09	-13,836,405.59
处置长期股权投资产生的投资收益	22,081,524.26	416,025,015.65
合 计	116,121,084.02	483,128,342.02





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913300005793421213 (1/3)

名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 钟建国

经营范围

许可项目：注册会计师业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：财务咨询；企业管理咨询；税务服务；会议及展览服务；商务秘书服务；技术推广；软件开发；技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；软件销售；软件开发；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；公共安全管理咨询服务；互联网安全服务；业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

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



出资额 壹亿玖仟伍佰壹拾伍万元整

成立日期 2011年07月18日

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号



登记机关

2025年02月27日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家信用公示系统报送公示年度报告。

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

国家市场监督管理总局监制

本复印件仅供重庆渝隆资产经营(集团)有限公司天健审(2025)8-563号报告后附之用，证明天健会计师事务所(特殊普通合伙)合法经营，他用无效且不得擅自外传。

证书序号: 0019886

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: 2024年 12月 20日 中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人: 钟建国

主任会计师: 钟建国

经营场所: 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 330000001

批准执业文号: 浙财会〔2011〕25号

批准执业日期: 1998年11月21日设立，2011年6月28日转制

本复印件仅供重庆渝隆资产经营(集团)有限公司天健审（2025）8-563号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有合法执业资质，他用无效且不得擅自外传。

第 136 页 共 139 页

[繁体版](#) | [English](#)

站内搜索: [本站点检索](#)



中国证券监督管理委员会
 CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

发挥合力

[首页](#)

[政务](#)

[信息公开](#)
[政策解读](#)
[新闻发布](#)

[服务](#)

[办事指南](#)
[在线申报](#)
[监管对象](#)

[互动](#)

[公众留言](#)
[信访专栏](#)
[举报专栏](#)

[信息披露](#)
[统计数据](#)
[人事招聘](#)

[业务资格](#)
[人员资格](#)
[投资者保护](#)

[在线访谈](#)
[征求意见](#)
[廉政评议](#)

您的位置: 首页 > 会计部 > 审计与评估机构备案

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截止2020年10月10日)

中国证监会 www.csrc.gov.cn 时间: 2020-11-02 来源:

[从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息\(截止2020年10月10日\)](#)

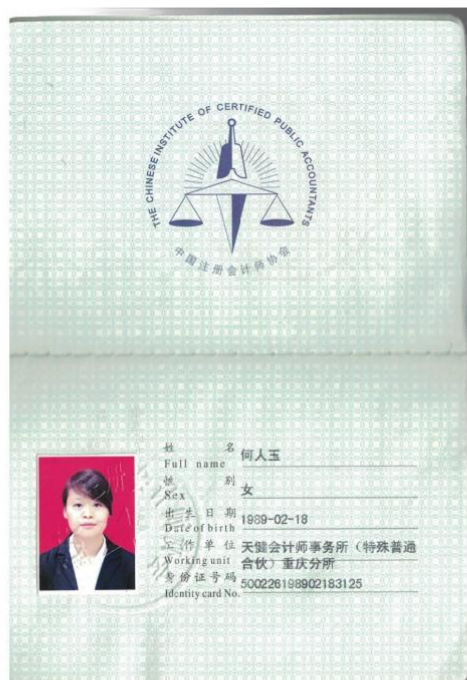
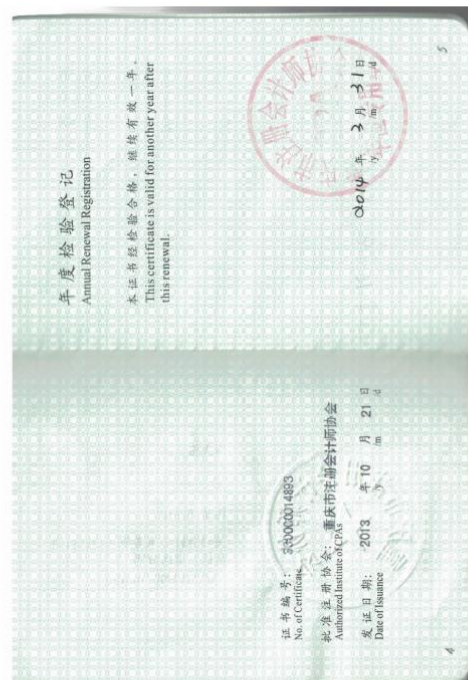
关于我们 | 联系我们 | 法律声明

版权所有: 中国证券监督管理委员会 网站标识码 hns6000001 京ICP备 05035542号 京公网安备 11040102700080号

从事证券服务业务会计师事务所名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000051421390A	11000243	2020/11/02
2	北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108MA007YBQ0G	11010274	2020/11/02
3	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	911101020855463270	11000010	2020/11/02
4	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000599649382G	11000241	2020/11/02
5	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590676050Q	11010148	2020/11/02
6	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590611484C	11010141	2020/11/02
7	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	9131000005587870XB	31000012	2020/11/02
8	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	91320200078269333C	32020028	2020/11/02
9	广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）	914401010827260072	44010079	2020/11/02
10	广东中讯信会计师事务所（特殊普通合伙）	91440101MA9UN3YT81	44010157	2020/11/02
11	和信会计师事务所（特殊普通合伙）	913701000611889323	37010001	2020/11/02
12	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）	91350100084343026U	35010001	2020/11/02
13	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	911101050805090096	11000154	2020/11/02
14	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	91310101568093764U	31000006	2020/11/02
15	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	911201160796417077	12010023	2020/11/02
16	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）	91440300770329160G	47470029	2020/11/02
17	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	913100000609134343	31000007	2020/11/02
18	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	911101020854927874	11010032	2020/11/02
19	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	9111010856949923XD	11010130	2020/11/02
20	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	91310106086242261L	31000008	2020/11/02
21	深圳堂堂会计师事务所（普通合伙）	91440300770332722R	47470034	2020/11/02
22	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	91510500083391472Y	51010003	2020/11/02
23	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）	91320000085046285W	32000026	2020/11/02
24	唐山市新正会计师事务所（普通合伙）	911302035795687109	13020011	2020/11/02
25	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	913200000831585821	32000010	2020/11/02
26	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	913300005793421213	33000001	2020/11/02
27	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）	911101080896649376	11000374	2020/11/02
28	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	911101085923425568	11010150	2020/11/02
29	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	9161013607340169X2	61010047	2020/11/02
30	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	91110101592354581W	11010136	2020/11/02

http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/kjb/sjypgjgba/202011/t20201102_385509.html

本复印件仅供重庆渝隆资产经营(集团)有限公司天健审〔2025〕8-563号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法从事证券服务业务的备案工作已完备，他用无效且不得擅自外传。



本复印件仅供重庆渝隆资产经营(集团)有限公司天健审(2025)8-563号报告后附之用，证明何人玉是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。