

成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

2024 年度财务报表审计报告

天衡审字(2025)00774 号



审计报告

天衡审字（2025）00774号

成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司（以下简称金牛城投公司）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，公允反映了金牛城投公司 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，我们独立于金牛城投公司，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、管理层和治理层对财务报表的责任

金牛城投公司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，金牛城投公司管理层负责评估金牛城投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算金牛城投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督金牛城投公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任



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

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

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

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

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对金牛城投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告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金牛城投公司不能持续经营。

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

6. 就金牛城投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，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



【此页无正文，系成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司天衡审字
(2025) 00774 号审计报告的签字页。】



中国注册会计师：王强



2025 年 4 月 28 日

中国注册会计师：谢栋清



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

单位：人民币元

	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	3,303,468,118.54	4,847,952,860.12
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	2,085,716,840.60	1,917,382,067.72
应收款项融资			
预付款项	五、3	49,100,726.23	42,449,547.88
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、4	9,122,318,306.42	8,399,555,068.35
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、5	41,192,597,944.90	36,102,546,416.53
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6	219,540,426.06	145,549,275.06
流动资产合计		55,972,742,362.75	51,455,435,235.66
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、7	721,492,737.23	663,924,876.30
其他权益工具投资	五、8	276,644,129.00	268,239,689.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、9	6,044,579,518.87	6,369,643,622.34
固定资产	五、10	997,503,150.60	55,981,044.16
在建工程	五、11	2,149,606,248.77	2,607,825,632.32
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、12	11,280,436.68	2,024,795,405.47
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五、13	31,279,010.06	36,512,556.35
递延所得税资产	五、14	202,858.44	353,004.12
其他非流动资产	五、15	720,137,996.74	801,527,374.88
非流动资产合计		11,111,736,086.39	12,828,703,194.94
资产总计		67,084,478,449.14	64,284,138,430.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：济南市金牛城市建设投资经营集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、17	2,792,163,994.44	3,100,122,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、18	568,861,938.18	362,841,874.90
预收款项	五、19	365,654.38	121,174.78
合同负债	五、20	44,680,439.59	115,978,272.29
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、21	27,034,053.66	22,974,769.46
应交税费	五、22	524,340,876.74	380,010,262.53
其他应付款	五、23	3,764,058,981.33	4,097,994,648.11
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、24	10,134,639,603.44	6,931,925,507.20
其他流动负债	五、25	307,008,054.57	9,611,002.06
流动负债合计		18,163,159,596.33	14,921,579,511.33
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、26	22,747,341,804.86	22,947,002,776.87
应付债券	五、27	2,080,000,000.00	3,482,701,328.35
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	五、28	4,130,593,739.47	3,462,606,013.24
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、29	2,973,600.00	2,304,000.00
递延所得税负债	五、14	443,233,904.61	415,133,384.44
其他非流动负债	五、30	78,931,987.36	
非流动负债合计		29,487,144,736.30	30,809,747,502.90
负债合计		47,650,304,332.63	45,731,327,014.23
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、31	450,953,900.00	437,770,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、32	15,775,467,66.44	15,622,331,954.22
减：库存股			
其他综合收益	五、33	603,81.61	938,737,788.20
专项储备			
盈余公积	五、34	115,036,244.44	100,919,645.24
一般风险准备			
未分配利润	五、35	2,005,368,241.70	1,864,416,680.48
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		19,342,117,854.19	18,964,166,068.14
少数股东权益		92,056,462.32	88,645,258.23
所有者权益（或股东权益）合计		19,434,174,116.51	19,052,811,326.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计		67,084,478,449.14	64,784,138,340.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



马洪梅





合并利润表

2024年度

编制单位：郑州市城市建设投资经营集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
一、营业总收入	五、36	2,114,439,115.29	2,332,874,627.02
其中：营业收入	五、36	2,114,439,115.29	2,332,874,627.02
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,029,723,512.05	2,350,255,115.18
其中：营业成本	五、36	1,796,529,171.61	2,024,958,653.85
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、37	41,187,048.47	44,934,308.81
销售费用	五、38	17,875,749.61	8,586,023.08
管理费用	五、39	52,593,219.75	71,843,868.67
研发费用			
财务费用	五、40	121,538,322.61	189,832,260.77
其中：利息费用	五、40	134,087,689.81	196,133,921.10
利息收入	五、40	13,814,974.97	6,537,212.64
加：其他收益	五、41	137,979,157.15	150,604,910.49
投资收益（损失以“-”号填列）	五、42	15,171,605.12	27,194,184.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、42	13,998,960.93	26,941,751.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、43	20,100,730.49	66,415,790.27
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、44	36,947,274.99	-13,193,504.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		294,914,370.99	213,640,892.05
加：营业外收入	五、45	822,087.15	530,432.06
减：营业外支出	五、46	18,392,499.29	1,144,512.81
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		277,343,958.85	213,026,811.30
减：所得税费用	五、47	38,797,690.65	25,830,859.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		238,546,268.20	187,195,951.85
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		238,546,268.20	187,195,951.85
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		241,487,664.11	185,983,498.07
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		2,058,604.09	1,212,453.78
六、其他综合收益的税后净额		56,875,993.41	36,334,808.69
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		56,875,993.41	36,334,808.69
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		56,875,993.41	36,334,808.69
（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		56,875,993.41	36,334,808.69
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		295,422,261.61	223,530,760.54
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		298,363,657.52	222,318,306.76
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-2,941,395.91	1,212,453.78
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2024年度

编制单位：成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,031,232,965.85	2,840,172,212.99
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
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		-	4,987.70
收到其他与经营活动有关的现金		5,136,544,368.36	7,278,809,236.05
经营活动现金流入小计		7,167,777,334.21	10,118,986,436.74
购买商品、接受劳务支付的现金		3,389,960,384.11	3,318,655,096.88
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		78,962,175.69	62,307,665.89
支付的各项税费		56,620,855.43	307,289,254.36
支付其他与经营活动有关的现金		3,607,143,040.44	6,274,150,344.70
经营活动现金流出小计		7,132,686,455.72	9,962,402,361.83
经营活动产生的现金流量净额	五、49	35,090,878.49	156,584,074.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		3,272,644.19	2,352,432.63
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		314,200,000.00	485,905,714.29
投资活动现金流入小计		317,472,644.19	488,258,146.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,193,366,196.86	1,263,598,084.03
投资支付的现金		54,073,340.00	149,587,560.00
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		2,304,087,416.30	2,723,100,000.00
投资活动现金流出小计		3,551,526,953.16	4,136,285,644.03
投资活动产生的现金流量净额		234,000,000.97	-3,648,007,497.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			847,671,162.05
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			9,087,400.00
取得借款收到的现金		18,327,775,870.55	18,327,775,870.55
收到其他与筹资活动有关的现金		2,248,000,000.00	2,248,000,000.00
筹资活动现金流入小计		22,012,790,177.49	22,423,447,032.70
偿还债务支付的现金		15,628,916,886.65	10,599,527,141.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,351,955,184.82	2,113,773,407.29
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		2,377,437,928.67	2,151,461,338.75
筹资活动现金流出小计		20,358,310,000.14	14,864,761,887.91
筹资活动产生的现金流量净额		1,654,480,177.35	7,558,685,144.79
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	五、49	-1,544,483,253.13	4,067,261,722.59
加：期初现金及现金等价物余额	五、49	4,847,910,980.68	780,649,258.09
六、期末现金及现金等价物余额	五、49	3,303,427,727.55	4,847,910,980.68

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益		专项储备	其他综合收益	其他权益工具	资本公积	库存股	其他	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具												
一、上年期末余额	437,779,000.00	-	-	15,632,331.95	15,632,331.95	15,632,331.95	-	-	100,519,615.24	-	1,864,416,600.18	18,364,166,666.14	88,648,258.23	19,052,811,236.37
加：会计政策变更	51,060,292.22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年增减变动金额	437,779,000.00	-	-	15,632,331.95	15,632,331.95	15,632,331.95	-	-	100,519,615.24	-	1,864,416,600.18	18,364,166,666.14	88,648,258.23	19,052,811,236.37
三、本年期初余额	13,181,900.00	-	-	13,181,900.00	13,181,900.00	13,181,900.00	-	-	14,119,599.20	-	140,551,501.22	377,951,586.05	3,111,204.09	381,362,790.14
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	13,181,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	13,181,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)分配的股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	437,779,000.00	-	-	15,632,331.95	15,632,331.95	15,632,331.95	-	-	115,825,214.41	-	2,008,366,241.70	19,312,317,651.19	92,386,162.32	19,484,174,116.51

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张东

马洪欣





合并所有者权益变动表（续）

2024年度

单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益		减：库存股	资本公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他综合收益							
一、上年期末余额	437,770,000.00	14,702,396.17	-	97,526,065.77	-	1,651,332,761.88	17,403,263,997.33	86,546,066.46	17,940,113,065.78
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	437,770,000.00	14,702,396.17	-	97,526,065.77	-	1,651,332,761.88	17,403,263,997.33	86,546,066.46	17,940,113,065.78
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,150,000.00	831,333,762.05	-	3,091,579.47	-	192,887,918.50	1,500,902,065.81	21,796,191.78	1,602,898,250.89
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	192,887,918.50	1,500,902,065.81	21,796,191.78	1,602,898,250.89
（二）所有者投入和减少资本	5,150,000.00	831,333,762.05	-	-	-	192,887,918.50	222,218,806.76	1,212,453.78	224,531,500.54
1、所有者投入的普通股	5,150,000.00	831,333,762.05	-	-	-	-	831,583,762.05	20,381,738.00	851,965,500.05
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	-	-	-	3,091,579.47	-	-3,091,579.47	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者（或股东）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、专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	442,920,000.00	15,533,729.22	-	100,617,645.24	-	1,844,214,680.38	18,904,166,063.14	88,645,258.24	19,082,811,326.37

张东

马凌悦

王曾会计工作负责人：

陈计利会计负责人：





资产负债表

2024年12月31日

编制单位：成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

单位：人民币元

资产	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		809,825,502.76	463,254,841.86
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、1	88,428,449.13	21,198,943.32
应收款项融资			
预付款项		9,672,055.63	9,996,207.00
其他应收款	十三、2	5,495,226,004.75	4,585,087,176.99
其中：应收利息			
应收股利	十三、2	93,082,770.37	
存货		6,418,303,076.68	5,968,721,970.04
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		31,200,527.14	12,301,781.17
流动资产合计		12,852,655,616.09	11,060,560,920.38
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	30,798,279,091.73	27,768,626,264.90
其他权益工具投资		32,764,129.00	43,859,689.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		229,878,000.00	154,627,100.00
固定资产		1,886,034.69	2,414,743.61
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		29,736.09	9,180.00
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		37,306,957.19	31,300,000.00
非流动资产合计		31,096,123,948.69	28,000,836,977.51
资产总计		43,948,779,564.78	39,061,397,897.89

法定代表人：

张东



主管会计工作负责人：

马凌悦

会计机构负责人：

洪梅





资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：成都市中元城市建设投资经营集团有限公司

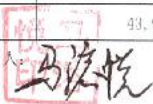
单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		399,896,156.21	522,993,426.46
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		9,952,400.00	7,622,300.00
应交税费		14,799,376.02	14,708,767.47
其他应付款		23,402,688,688.40	19,044,134,434.65
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,739,031,022.08	620,152,219.18
其他流动负债		96,000,000.00	-
流动负债合计		25,662,365,642.71	20,209,611,147.76
非流动负债：			
长期借款		912,000,000.00	2,069,400,000.00
应付债券		2,080,000,000.00	3,482,701,328.35
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		50,990,808.02	6,000,903.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		8,195,277.90	3,893,224.51
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,051,186,085.92	5,561,994,552.86
负债合计		28,713,551,728.63	25,771,605,700.62
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		450,953,900.00	437,770,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		13,659,633,304.37	11,786,891,323.11
减：库存股			
其他综合收益		119,827,163.48	115,068,184.14
专项储备			
盈余公积		115,036,244.44	100,919,645.24
未分配利润		889,772,933.86	849,143,044.78
所有者权益（或股东权益）合计		15,235,227,836.15	13,289,792,197.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计		43,948,779,564.78	39,061,397,897.89

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





利润表
2024年度

编制单位：宁波市城市建设投资经营集团有限公司

单位：人民币元

项目	注释	2024年度	2023年度
一、营业收入	十三、4	139,685,209.59	576,067,495.38
减：营业成本	十三、4	117,004,662.37	532,172,201.97
税金及附加		5,871,222.01	10,261,787.63
销售费用		2,552,550.20	-
管理费用		5,707,149.39	39,602,664.47
研发费用		-	-
财务费用		2,037,519.01	11,316,694.50
其中：利息费用		-	11,276,186.30
利息收入		2,072,086.62	-
加：其他收益		11,567.68	50,006,229.16
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	140,279,192.16	18,635,966.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十三、5	47,196,421.79	18,635,966.83
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		109,900.00	3,710.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		10,753,007.72	-1,417,647.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		161,740,812.19	49,942,404.99
加：营业外收入		81,000.00	314,605.01
减：营业外支出		17,940,093.28	720,600.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		143,881,718.91	49,536,409.92
减：所得税费用		2,715,726.94	-353,484.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		141,165,991.97	49,889,894.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		141,165,991.97	49,889,894.38
（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		4,758,979.34	-
（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		4,758,979.34	-
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		4,758,979.34	
六、综合收益总额		145,924,971.31	49,889,894.38
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

张东
5101081102150

主管会计工作负责人：

马俊院

会计机构负责人：

洪梅





现金流量表

2024年度

编制单位：成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

单位：人民币元

项目	注释	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,759,546.69	732,641,637.11
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		4,661,651,358.06	2,258,349,584.42
经营活动现金流入小计		4,671,410,904.75	2,990,991,221.53
购买商品、接受劳务支付的现金		419,336,535.42	808,633,278.84
支付给职工以及为职工支付的现金		20,369,883.16	18,656,521.13
支付的各项税费		7,674,477.52	31,595,960.99
支付其他与经营活动有关的现金		3,247,980,716.73	643,121,954.56
经营活动现金流出小计		3,695,361,612.83	1,502,007,715.53
经营活动产生的现金流量净额		1,176,049,291.92	1,488,983,506.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
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		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		186,818.72	271,869.00
投资支付的现金		1,255,573,340.00	1,813,599,151.52
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		-	750,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,255,760,158.72	2,563,871,020.52
投资活动产生的现金流量净额		-1,255,760,158.72	-2,563,871,020.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		13,183,900.00	550,360,962.05
取得借款收到的现金		3,150,000,000.00	1,028,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,089,810,230.23	6,225,555,650.14
筹资活动现金流入小计		8,252,994,130.23	7,803,916,612.19
偿还债务支付的现金		4,192,600,000.00	2,056,728,542.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		155,301,764.82	758,514,701.66
支付其他与筹资活动有关的现金		39,349.26	3,523,141,743.99
筹资活动现金流出小计		4,387,941,114.08	6,338,384,988.27
筹资活动产生的现金流量净额		3,865,053,016.15	1,465,531,623.92
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		346,572,149.35	390,644,109.40
加：期初现金及现金等价物余额		463,212,962.42	72,568,853.02
六、期末现金及现金等价物余额		809,785,111.77	463,212,962.42

法定代表人：

陈东
5101061102150

主管会计工作负责人：

马睿悦

会计机构负责人：

洪梅





所有者权益变动表

2024年度

编制单位：重庆市南岸区城投集团有限公司

单位：人民币元

项 目	股本	其他权益工具		减：库存股	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债						
一、上年期末余额	437,770,000.00	-	-	-	11,786,891,323.11	-	100,919,645.24	849,143,044.78	13,289,792,197.27
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	437,770,000.00	-	-	-	11,786,891,323.11	-	100,919,645.24	849,143,044.78	13,289,792,197.27
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	13,183,900.00	-	-	-	1,872,746,271.26	-	14,116,599.20	40,629,395.08	1,945,435,638.98
（一）综合收益总额									
（二）所有者投入和减少资本	13,183,900.00	-	-	-	1,872,746,271.26	-	-	141,165,391.97	145,924,971.31
1、所有者投入的普通股	13,183,900.00				1,872,746,271.26				1,885,930,171.26
2、其他权益工具持有者投入资本									1,885,930,171.26
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							14,116,599.20	-100,535,102.89	-86,419,503.69
2、对所有者（或股东）的分配							14,116,599.20	14,116,599.20	
3、其他								-86,419,503.69	-86,419,503.69
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本（或股本）									
2、盈余公积转增资本（或股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	450,953,900.00	-	-	-	13,659,637,594.37	-	115,036,244.44	889,762,933.86	15,255,227,836.15

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张东

马晓波

洪梅





所有者权益变动表（续）

2024年度

单位：人民币元

编制单位：天津滨海投资经营集团有限公司	2023年度									
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	431,120,000.00	优先股	永续债	11,243,180,361.06		115,068,184.14		97,820,065.77	802,352,729.87	12,689,541,340.84
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	431,120,000.00	-	-	11,243,180,361.06	-	115,068,184.14	-	97,820,065.77	802,352,729.87	12,689,541,340.84
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6,650,000.00	-	-	543,710,962.05	-	-	-	3,099,579.47	46,750,314.51	600,250,856.43
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本	6,650,000.00	-	-	543,710,962.05	-	-	-	-	46,750,314.51	600,250,856.43
1、所有者投入的普通股	6,650,000.00	-	-	543,710,962.05	-	-	-	-	46,750,314.51	600,250,856.43
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								3,099,579.47	-3,099,579.47	
2、对所有者（或股东）的分配								3,099,579.47	-3,099,579.47	
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	437,770,000.00	-	-	11,786,891,323.11	-	115,068,184.14	-	100,919,645.24	819,143,044.78	13,289,792,197.27

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司

2024 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）成立于 1996 年 12 月 2 日，经成都市金牛区人民政府批准设立，由成都市金牛区国有资产监督管理委员会办公室出资成立，于 1996 年 12 月 2 日取得成都市金牛区行政审批局颁发的 91510106633142439P 号《企业法人营业执照》。

公司法定代表人：张东；

注册资本：人民币 332,600.00 万元；

实收资本：人民币 45,095.39 万元；

统一社会信用代码：91510106633142439P；

住所：成都金牛高新技术产业园区信息园西路 81 号兴盛国际商务总部 9 楼；

经营范围：城建投资；国有资产产权交易、产权收益、投资、开发经营、投资咨询服务（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；受理政府财政、国资部门委托办理的交办事项、设备租赁服务；房地产开发经营；房屋拆除；房屋拆迁；住房租赁。（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）。

本公司的最终控制方为成都市金牛区国有资产监督管理局。

(二) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2025 年 4 月 28 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

(二) 持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策、会计估计

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事



项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三（二十七）“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注三（十一）等各项描述。

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（五）重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项总额的 10%以上
重要的在建工程	单项在建工程金额超过资产总额 0.5%
账龄超过一年且金额重要的预付款项	单项预付款项账龄超过一年的占预付款项总额的 10%以上
账龄超过一年的重要应付账款	单项应付账款账龄超过一年的占应付账款总额的 10%以上
账龄超过一年的重要其他应付账款	单项其他应付款账龄超过一年的占其他应付款总额的 10%以上

（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

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，以被合并方的资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础，进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

2. 非同一控制下企业合并



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

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及本公司的子公司（指被本公司控制的主体，包括企业、被投资单位中可分割部分，以及企业所控制的结构化主体等）。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

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

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

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

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

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，



减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需考虑各项交易是否构成一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

（八）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（一）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（二）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（三）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当按其承担的份额确认该部分损失。

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



（九）现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（十）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

1. 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

2. 金融资产的分类和计量

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

（1）金融资产的初始计量：

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

（2）金融资产的后续计量：

1) 以摊余成本计量的债务工具投资

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资



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

3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

4. 金融负债的分类和计量

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

(1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(2) 金融负债的后续计量



1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

2) 其他金融负债

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

5. 金融资产和金融负债的抵销

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

6. 金融工具的公允价值确定

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

7. 金融工具减值(不含应收款项)

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

本公司在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

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

如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本公司按照未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减



值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

（十一）应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

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

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

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

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

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

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

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

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

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计	账龄分析法
关联方组合	纳入本公司合并范围的关联方	不计提坏账准备
低风险组合	根据业务性质，认定低信用风险，主要包括应收行政事业单位的款项、应收国有企业的款项、员工的备用金。	不计提坏账准备



组合名称	确定组合的依据	计提方法
	保证金及押金	
银行承兑汇票组合	承兑人为金融机构的商业汇票	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期计提坏账准备
商业承兑汇票组合	承兑人为除金融机构外的其他单位的商业汇票	按照预期损失率计提减值准备,参照账龄组合计提预期信用损失

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

账龄	应收款项计提比例(%)
1年以内(含1年)	5.00
1至2年	10.00
2至3年	30.00
3至4年	50.00
4至5年	80.00
5年以上	100.00

(十二) 应收款项融资

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

(十三) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、开发成本、拟开发土地、开发产品、库存商品等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业;拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地;开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时,拟开发土地全部转入开发成本;项目分期开发时,将分期开发用地部分转入开发成本。未开发土地仍保留在拟开发土地。

2. 存货的计价方法

存货在取得时,按成本进行初始计量,包括采购成本、加工成本和其他成本。



拟开发土地和建筑类开发产品存货发出时按个别认定法计价。

项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积/开发产品占地面积及所占地块的级差系数计算分摊计入项目的开发成本。

3. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

周转材料包括低值易耗品和包装物等，在领用时采用一次转销法进行摊销。

（十四）持有待售资产和终止经营

1. 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

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

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

2. 终止经营

终止经营是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

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

拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的条件的，自停止使用日起作为终止经营列报；因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并利润表中列报相关终止经营损益。



对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

（十五）长期股权投资

1. 重大影响、共同控制的判断标准

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

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

2. 投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

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

分步实现的同一控制下企业合并，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

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

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入留存收益。



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

1) 以支付现金取得的长期股权投资, 按实际支付的购买价款作为投资成本。

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

(1) 对子公司投资

在合并财务报表中, 对子公司投资按附注三、(七) 进行处理。

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

(2) 对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算, 具体会计处理包括:

对于初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 其差额包含在长期股权投资成本中; 对于初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益, 同时调整长期股权投资成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额, 分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值; 按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润应分得的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值。

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

对合营企业或联营企业发生的净亏损, 除本公司负有承担额外损失义务外, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。被投资企业以后实现净利润的, 在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后, 恢复确认收益分享额。



对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

4. 处置长期股权投资

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

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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

(十六) 投资性房地产

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

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；



转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

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

（十七）固定资产

1. 固定资产确认条件及初始计量

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

2. 固定资产折旧

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

类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	10-50	0-5	1.90-9.50
机器设备	3-10	0-5	9.50-33.33
运输工具	4-10	0-5	9.50-25.00
办公设备及其他	3-20	0-5	4.75-33.33

本公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

（十八）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

不同类别在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：

类别	结转固定资产的标准	结转固定资产的时点
房屋及建筑物	满足建筑完工验收标准；安装调试后达到设计要求或合同规定的标准；	(1)主体建设工程及配套工程已完工； (2)建设工程达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程实际造价按预估价值转入固定资产。

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

（十九）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用计入当期损益。



1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化金额的计算方法

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额），其资本化金额为在资本化期间内专门借款实际发生的借款费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销），其资本化金额根据在资本化期间内累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。

（二十）无形资产

1. 无形资产的初始计量

无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销方法

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

类别	预计使用寿命（年）	使用寿命的确定依据
软件	10	预计受益年限
著作权	15	预计受益年限
土地使用权	50	预计受益年限

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核；

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

（二十一）长期资产减值

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



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

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

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

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

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

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

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（二十二）长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内采用直线法摊销。

类别	受益期（年）	备注
装修费	10	

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十三）合同负债

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

（二十四）职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。



1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

离职后福利为设定提存计划，主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

3. 辞退福利

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，本公司在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

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

（二十五）租赁负债

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

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

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

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

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



（二十六）预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

2. 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量

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

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

（二十七）收入

1. 业务类型及收入确认方法

（1）商品销售收入，公司与客户之间的商品销售合同通常仅包含转让商品单项履约义务。公司通常在综合考虑下列因素的基础上，以商品的控制权转移时点确认收入，取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

（2）服务合同收入，本公司与客户之间的提供服务合同通常包含污水处理服务、垃圾处理服务、工程服务和物业服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。对于有明确的产出指标的服务合同，比如污水处理服务、垃圾处理服务、工程服务等，本公司按照产出法确定提供服务的履约进度；对于产出指标无法明确计量的合同，采用投入法确定提供服务的履约进度。

（3）使用费收入，根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）工程建设收入，根据有关合同或协议，按结算成本加成确认收入。

（二十八）合同成本

1. 取得合同的成本

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

2. 履行合同的成本



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

3. 合同成本减值

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

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

(二十九) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助;其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象,则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助:(1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核,必要时进行变更;(2)政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。

政府补助同时满足下列条件的,予以确认:(1)企业能够满足政府补助所附条件;(2)企业能够收到政府补助。与企业日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与企业日常活动无关的政府补助,计入营业外收入。

与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益;用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益。递延收益在相关资产使用寿命内按照直线法分期计入损益。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,应当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。



（三十）所得税

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

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

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

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

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税，但初始确认资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等）除外。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

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

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

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

（三十一）租赁

1. 作为承租方租赁的会计处理方法

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低（不超过人民币 40,000 元）的租赁认定为低价值资产租赁。转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，在租赁期内各个期间



按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

除上述简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对已识别租赁确认使用权资产和租赁负债。

2. 作为出租方租赁的会计处理方法

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

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

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

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

（三十二）重要会计政策、会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

（1）财政部于 2023 年 11 月发布《企业会计准则解释第 17 号》，涉及①流动负债与非流动负债的划分；②供应商融资安排的披露；③售后租回交易的会计处理；其中①、②自 2024 年 1 月 1 日起施行，③自 2024 年 1 月 1 日起施行，也可以选择自发布年度起施行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

（2）财政部于 2024 年 12 月发布《企业会计准则解释第 18 号》，涉及不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理，于印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

2. 重要会计估计变更

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	受影响的报表项目名称
应收款项坏账准备计提方法由余额百分比法变更为账龄分析法	董事会	2024-1-1	应收账款坏账准备
			其他应收款坏账准备
			信用减值损失



会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	受影响的报表项目名称
			递延所得税资产
			所得税费用

四、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	商品销售	13%	
	建筑、不动产租赁服务	9%	
	物业服务、技术服务	6%	
	房屋租赁	5%、9%	
	简易计税方法	5%、3%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%	
教育费附加	实缴流转税税额	5%	
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	12%、1.2%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	合并范围内主体均适用

五、合并财务报表主要项目注释

（以下如无特别说明，均以 2024 年 12 月 31 日为截止日，金额以人民币元为单位）

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	16,837.20	778.42
银行存款	3,303,279,687.40	4,847,910,202.26
其他货币资金	171,593.94	41,879.44
合计	3,303,468,118.54	4,847,952,860.12
其中：存放在境外的款项总额		

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
共管账户资金	40,390.99	41,879.44
合计	40,390.99	41,879.44

注释2. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款



账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,241,030,273.77	1,411,944,962.97
1 至 2 年	778,221,721.37	415,102,362.55
2 至 3 年	21,898,276.47	99,969,827.95
3 至 4 年	49,944,058.95	
4 至 5 年		
5 年以上		
小计	2,091,094,330.56	1,927,017,153.47
减：坏账准备	5,377,489.96	9,635,085.75
合计	2,085,716,840.60	1,917,382,067.72

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,091,094,330.56	100.00	5,377,489.96	0.26	2,085,716,840.60
其中：账龄组合	69,088,086.60	3.30	5,377,489.96	7.78	63,710,596.64
低风险组合	2,022,006,243.96	96.70			2,022,006,243.96
关联方组合					
合计	2,091,094,330.56	100.00	5,377,489.96	0.26	2,085,716,840.60

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,927,017,153.47	100.00	9,635,085.75	0.50	1,917,382,067.72
其中：关联方组合					
余额百分比组合	1,927,017,153.47	100.00	9,635,085.75	0.50	1,917,382,067.72
合计	1,927,017,153.47	100.00	9,635,085.75	0.50	1,917,382,067.72

3. 按组合计提坏账准备

(1) 账龄组合



账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	49,041,794.52	2,452,089.73	5.00
1—2 年	15,442,437.02	1,544,243.71	10.00
2—3 年	4,603,855.06	1,381,156.52	30.00
3—4 年			
4—5 年			
5 年以上			
合计	69,088,086.60	5,377,489.96	7.78

(2) 低风险组合

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	2,022,006,243.96		
合计	2,022,006,243.96		

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	9,635,085.75	-4,257,595.79				5,377,489.96
其中：账龄组合		5,377,489.96				5,377,489.96
余额百分比组合	9,635,085.75	-9,635,085.75				
合计	9,635,085.75	-4,257,595.79				5,377,489.96

5. 本期无实际核销的应收账款。

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备期末余额
第一名	1,896,888,560.19	90.71	
第二名	39,892,065.25	1.91	
第三名	22,061,976.85	1.06	
第四名	16,218,027.00	0.78	1,813,347.90



单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备期末余额
第五名	11,637,566.73	0.56	581,878.34
合计	1,986,698,196.02	95.02	2,395,226.24

注释3. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	35,878,707.79	73.07	34,847,644.77	82.09
1 至 2 年	9,306,339.83	18.95	6,286,493.59	14.81
2 至 3 年	2,604,400.63	5.31	1,315,409.52	3.10
3 年以上	1,311,277.98	2.67		
合计	49,100,726.23	100.00	42,449,547.88	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)	未结算原因
第一名	13,215,480.19	26.92	还未到结算时间
第二名	13,138,133.89	26.76	还未到结算时间
第三名	4,507,762.68	9.18	还未到结算时间
第四名	2,436,463.99	4.96	还未到结算时间
第五名	2,399,753.60	4.89	还未到结算时间
合计	35,697,594.35	72.71	

注释4. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,122,318,306.42	8,399,555,068.35
合计	9,122,318,306.42	8,399,555,068.35

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(一) 其他应收款

1. 按账龄披露



账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,456,390,163.66	3,664,818,680.78
1 至 2 年	3,396,304,798.03	2,392,942,346.90
2 至 3 年	2,289,242,945.16	1,751,665,169.52
3 至 4 年	1,362,670,021.22	319,988,161.44
4 至 5 年	314,985,209.44	8,216,436.90
5 年以上	312,244,309.16	304,133,092.26
小计	9,131,837,446.67	8,441,763,887.80
减：坏账准备	9,519,140.25	42,208,819.45
合计	9,122,318,306.42	8,399,555,068.35

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	441,338,041.55	342,992,165.23
备用金	14,371.31	126,865.63
代扣代缴款项	393,459.41	343,316.85
往来款	8,384,160,896.08	7,950,834,677.92
其他	305,930,678.32	147,466,862.17
小计	9,131,837,446.67	8,441,763,887.80
减：坏账准备	9,519,140.25	42,208,819.45
合计	9,122,318,306.42	8,399,555,068.35

3. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	9,131,837,446.67	100.00	9,519,140.25	0.10	9,122,318,306.42
其中：账龄组合	75,602,485.62	0.83	9,519,140.25	12.59	66,083,345.37
低风险组合	9,056,234,961.05	99.17			9,056,234,961.05
合计	9,131,837,446.67	100.00	9,519,140.25	0.10	9,122,318,306.42

续：

类别	期初余额
----	------



	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	8,441,763,887.80	100.00	42,208,819.45	0.50	8,399,555,068.35
其中：余额百分比组合	8,441,763,887.80	100.00	42,208,819.45	0.50	8,399,555,068.35
合计	8,441,763,887.80	100.00	42,208,819.45	0.50	8,399,555,068.35

4. 按组合计提坏账准备

(1) 账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	44,255,168.93	2,212,758.45	5.00
1 至 2 年	14,132,374.94	1,413,237.50	10.00
2 至 3 年	14,478,321.37	4,343,496.41	30.00
3 至 4 年	2,372,454.01	1,186,227.01	50.00
4 至 5 年	3,727.46	2,981.97	80.00
5 年以上	360,438.91	360,438.91	100.00
合计	75,602,485.62	9,519,140.25	12.59

(2) 低风险组合

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	9,056,234,961.05		
合计	9,056,234,961.05		

5. 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	42,208,819.45			42,208,819.45
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
一、转回第一阶段				
本期计提	-32,689,679.20			-32,689,679.20
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	9,519,140.25			9,519,140.25

6. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	42,208,819.45	-32,689,679.20				9,519,140.25
其中：账龄组合		9,519,140.25				9,519,140.25
余额百分比组合	42,208,819.45	-42,208,819.45				
合计	42,208,819.45	-32,689,679.20				9,519,140.25

7. 本期无实际核销的其他应收款。

8. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	往来款	7,413,229,359.49	1 年以内 1,213,260,311.80; 1 至 2 年 2,974,855,611.74; 2 至 3 年 2,034,231,627.02; 3 至 4 年 1,190,881,808.93	81.18	
第二名	往来款	562,389,047.25	3 至 4 年 121,500,000.00; 4 至 5 年 300,000,000.00; 5 年以上 140,889,047.25	6.16	
第三名	往来款	100,000,000.00	5 年以上	1.10	
第四名	往来款	99,075,242.85	1 年以内 18,000,000.00;	1.08	



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
			1 至 2 年 42,520,888.64; 2 至 3 年 11,662.60; 3 至 4 年 38,542,691.61		
第五名	保证金	88,500,000.00	1 至 2 年	0.97	
合计		8,263,193,649.59		90.49	

注释5. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
拟开发土地	1,891,795,951.49		1,891,795,951.49
开发成本	39,246,993,622.80		39,246,993,622.80
土地整理	44,834,870.78		44,834,870.78
库存商品	7,347,745.38		7,347,745.38
低值易耗品	732,560.64		732,560.64
原材料	893,193.81		893,193.81
合计	41,192,597,944.90		41,192,597,944.90

续:

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
拟开发土地	1,836,712,444.98		1,836,712,444.98
开发成本	34,224,283,560.35		34,224,283,560.35
土地整理	34,872,293.95		34,872,293.95
库存商品	6,210,890.27		6,210,890.27
低值易耗品	467,226.98		467,226.98
合计	36,102,546,416.53		36,102,546,416.53

注: 期末拟开发土地未办妥产权证的金额 37,099,271.78 元。

2. 存货受限情况

项目名称	期末余额	期初余额	受限原因
------	------	------	------



项目名称	期末余额	期初余额	受限原因
开发成本	293,641,847.50	84,941,300.00	借款抵押
合计	293,641,847.50	84,941,300.00	

注释6. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	205,584,530.98	138,507,888.22
预缴税金	13,955,895.08	7,041,386.84
合计	219,540,426.06	145,549,275.06

注释7. 长期股权投资

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
成都金信源建设投资有限公司	170,471,557.87			49,124,370.21	
小计	170,471,557.87			49,124,370.21	
二、联营企业					
成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业（有限合伙）	98,808,903.14	14,668,900.00		379,785.24	
成都城投陆家桥建设有限公司	8,953,081.30			-2,307,733.66	
中铁产业园（成都）投资发展有限公司	187,065,362.86			3,945,318.58	
成都金牛区幸福轨道城市发展有限公司	121,334,571.08			-34,815,440.53	
成都锐革新业房地产开发有限公司	24,891,279.85			314,653.34	
成都人居交子置业有限公司	6,232,260.92			55,079.31	
成都数字中轨科技有限公司	1,276,193.25			-585,201.89	
四川启禾交子供应链管理有限责任公司	1,200,066.65			-594,753.00	
成都中海信交子实业有限公司	15,014,750.64	15,000,000.00		-1,283,649.51	
四川五丁交通科技有限公司					
四川投金嘉创投资					



被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
管理有限公司					
成都市金牛区交子私募基金管理有限公司	3,453,891.31			617,445.71	
四川炎黄信创科技有限公司	1,789,798.84	8,000,000.00		2,737,913.40	
成都金易数据湖信息技术有限公司	22,693,062.01			-4,283,723.60	
交子锦华（成都）科技有限公司	740,096.58			2,393.36	
成都市金牛国投天府物业管理有限公司		4,400,000.00		719,082.94	
成都交子愿景基石商业运营管理有限公司		100,000.00		2,730.85	
成都罗曼玖里商业运营管理有限公司		3,500,000.00		-29,309.82	
小计	493,453,318.43	45,668,900.00		-35,125,409.28	
合计	663,924,876.30	45,668,900.00		13,998,960.93	

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
成都金信源建设投资有限责任公司					219,595,928.08	
小计					219,595,928.08	
二、联营企业						
成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业（有限合伙）					113,857,588.38	
成都城投陆家桥建设有限公司					6,645,347.64	
中铁产业园（成都）投资发展有限公司		2,100,000.00			188,910,681.44	
成都金牛区幸福轨道城市发展有限公司					86,519,130.55	



被投资单位	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
成都锐革新业房地产开发有限公司					25,205,933.19	
成都人居交子置业有限公司					6,287,340.23	
成都数字中轨科技有限公司					690,991.36	
四川启禾交子供应链管理有限责任公司					605,313.65	
成都中海信交子实业有限公司					28,731,101.13	
四川五丁交通科技有限公司					-	
四川投金嘉创投资管理有限公司						
成都市金牛区交子私募基金管理有限公司					4,071,337.02	
四川炎黄信创科技有限公司					12,527,712.24	
成都金易数据湖信息技术有限公司					18,409,338.41	
交子锦华（成都）科技有限公司					742,489.94	
成都市金牛国投天府物业管理有限公司					5,119,082.94	
成都交子愿景基石商业运营管理有限公司					102,730.85	
成都罗曼玖里商业运营管理有限公司					3,470,690.18	
小计		2,100,000.00			501,896,809.15	
合计		2,100,000.00			721,492,737.23	

注释8. 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他	



项目	期初 余额	本期增减变动					期末 余额
		追加投资	减少 投资	本期计 入其他 综合收 益的利 得	本期计 入其他 综合收 益的损 失	其他	
成都银创 交医疗产 业孵化器 有限公司	20,000,000.00						20,000,000.00
四川阿思 科力生物 科技有限 公司	9,990,000.00						9,990,000.00
成都交子 现代都市 工业股权 投资基金 合伙企业 (有限合 伙)	50,095,560.00	8,404,440.00					58,500,000.00
成都交控 轨道科技 有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00
成都交子 蜜蜂孵化 器管理有 限公司	150,000.00						150,000.00
成都市沙 河综合整 治工程项 目管理有 限公司	3,000,000.00						3,000,000.00
成都广电 网络投资 有限公司	29,762,429.00						29,762,429.00
成都银行 股份有限 公司	1,700.00						1,700.00
四川天府 环境管理 股份有限 公司	29,250,000.00						29,250,000.00



项目	期初 余额	本期增减变动					期末 余额
		追加投资	减少 投资	本期计 入其他 综合收 益的利 得	本期计 入其他 综合收 益的损 失	其他	
四川康力 维轨道交 通设备有 限公司	1,200,000.00						1,200,000.00
航天长峰 医疗科技 (成都) 有限公司	9,800,000.00						9,800,000.00
成都重产 青樾中航 智股权投 资合伙企 业(有限 合伙)	50,000,000.00						50,000,000.00
成都金牛 交子能源 股权投资 基金合伙 企业(有 限合伙)	59,990,000.00						59,990,000.00
合计	268,239,689.00	8,404,440.00					276,644,129.00

续:

项目	本期确认的股 利收入	累计计入其 他综合收益 的利得	累计计入其 他综合收益 的损失	指定为以公允价值计量 且其变动计入其他综合 收益的原因
成都交控轨道科技 有限公司	1,142,544.19			
四川康力维轨道交 通设备有限公司	15,400.00			
航天长峰医疗科技 (成都)有限公司	14,700.00			
合计	1,172,644.19			

注释9. 投资性房地产

1. 投资性房地产情况



采用公允价值计量模式的投资性房地产：

项目	房屋建筑物	合计
一、期初余额	6,369,543,522.34	6,369,543,522.34
二、本期变动	-324,964,003.47	-324,964,003.47
1. 外购增加	200,873,118.87	200,873,118.87
2. 存货\固定资产\在建工程转入	667,138,807.17	667,138,807.17
3. 其他原因增加-无偿划拨	229,357,500.00	229,357,500.00
4. 其他原因减少	1,442,434,160.00	1,442,434,160.00
5. 公允价值变动	20,100,730.49	20,100,730.49
三、期末余额	6,044,579,518.87	6,044,579,518.87

2. 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
投资性房地产	3,549,918,118.87	正在办理
合计	3,549,918,118.87	

注释10. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	997,503,150.60	55,981,044.16
固定资产清理		
合计	997,503,150.60	55,981,044.16

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

（一）固定资产

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公家具及其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	11,940,029.90	9,083,222.61	6,747,062.49	42,993,370.86	70,763,685.86
2. 本期增加金额	789,736,268.13	156,756,936.06	181,061.94	32,607,702.77	979,281,968.90
购置		120,087,378.21	181,061.94	32,483,078.31	152,751,518.46
在建工程转入	789,736,268.13	36,669,557.85		124,624.46	826,530,450.44
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	801,676,298.03	165,840,158.67	6,928,124.43	75,601,073.63	1,050,045,654.76



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公家具及其他	合计
二、累计折旧					
1. 期初余额	1,283,274.55	216,312.88	3,344,928.17	9,938,126.10	14,782,641.70
2. 本期增加金额	21,660,310.97	7,285,704.90	656,973.91	8,156,872.68	37,759,862.46
本期计提	21,660,310.97	7,285,704.90	656,973.91	8,156,872.68	37,759,862.46
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	22,943,585.52	7,502,017.78	4,001,902.08	18,094,998.78	52,542,504.16
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	778,732,712.51	158,338,140.89	2,926,222.35	57,506,074.85	997,503,150.60
2. 期初账面价值	10,656,755.35	8,866,909.73	3,402,134.32	33,055,244.76	55,981,044.16

2. 期末未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	768,999,210.76	正在办理
合计	768,999,210.76	

注释11. 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,139,606,248.77	2,607,825,632.32
工程物资		
合计	2,139,606,248.77	2,607,825,632.32

注：上表中的在建工程是指扣除工程物资后的在建工程。

(一) 在建工程

1. 在建工程情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值



项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
西部地理信息科技产业园项目	719,462,565.55		719,462,565.55
成都市金牛交子工业港 2 号项目	45,283.02		45,283.02
中航智倾转旋翼无人机厂房建设项目	37,725,165.31		37,725,165.31
金什合作产业园项目	304,621.86		304,621.86
成都市金牛交子工业港 4 号项目	904,497,126.13		904,497,126.13
交子云创想中心项目（35 亩五块石）	477,268,316.64		477,268,316.64
金牛区公共充电站建设项目	303,170.26		303,170.26
合计	2,139,606,248.77		2,139,606,248.77

续：

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
西部地理信息科技产业园项目	693,159,058.97		693,159,058.97
金牛区人才交流中心及地下停车场工程	697,939,534.80		697,939,534.80
交子云创想中心项目（35 亩五块石）	327,108,207.41		327,108,207.41
成都市金牛交子工业港 4 号项目	887,690,329.76		887,690,329.76
其他	1,928,501.38		1,928,501.38
合计	2,607,825,632.32		2,607,825,632.32

注释12. 无形资产

项目	砂石开采权	土地使用权	软件	著作权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	2,016,101,300.00		3,260,572.79	7,163,567.01	2,026,525,439.80
2. 本期增加金额		163,796,218.63	18,535,998.75		182,332,217.38
购置		9,695,596.00	18,535,998.75		28,231,594.75
在建工程转入		154,100,622.63			154,100,622.63
3. 本期减少金额	2,016,101,300.00				2,016,101,300.00



项目	砂石开采权	土地使用权	软件	著作权	合计
其他	2,016,101,300.00				2,016,101,300.00
4. 期末余额		163,796,218.63	21,796,571.54	7,163,567.01	192,756,357.18
二. 累计摊销					
1. 期初余额			1,451,451.17	278,583.16	1,730,034.33
2. 本期增加金额		4,159,543.77	6,098,771.32	477,571.08	10,735,886.17
本期计提		4,159,543.77	6,098,771.32	477,571.08	10,735,886.17
3. 本期减少金额					
4. 期末余额		4,159,543.77	7,550,222.49	756,154.24	12,465,920.50
三. 减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四. 账面价值					
1. 期末账面价值		159,636,674.86	14,246,349.05	6,407,412.77	180,290,436.68
2. 期初账面价值	2,016,101,300.00		1,809,121.62	6,884,983.85	2,024,795,405.47

注释13. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
16 栋车间改造装修费	23,912,964.65		2,391,296.47		21,521,668.18
兴盛国际-1、4、5 楼装修费	3,263,122.36		1,087,717.70		2,175,404.66
兴盛国际商务总部6楼16楼海利尔装修费	1,591,256.77		530,434.56		1,060,822.21
金牛灵活从业市场装修费	1,111,510.69		138,932.28		972,578.41
蓉漂人才公园	2,527,847.13	34,221.65	767,622.94		1,794,445.84
兴盛国际商务总部17楼	726,238.47		239,005.31		487,233.16
兴盛国际商务总部广场提升改造工程	1,509,254.18		421,187.21		1,088,066.97



项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
五块石大西南茶城综合提升工程	705,849.06		146,037.74		559,811.32
其他装修费	1,164,513.04	1,253,025.51	782,047.58	16,511.66	1,618,979.31
合计	36,512,556.35	1,287,247.16	6,504,281.79	16,511.66	31,279,010.06

注释14. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值损失	14,896,630.22	3,724,157.55	51,843,905.24	12,960,976.31
合计	14,896,630.22	3,724,157.55	51,843,905.24	12,960,976.31

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	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
投资性房地产公允价值变动	479,429,106.08	119,857,276.52	459,328,375.59	114,832,093.90
公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值变动	1,327,471,708.81	331,867,927.20	1,251,637,050.93	312,909,262.73
合计	1,806,900,814.89	451,725,203.72	1,710,965,426.52	427,741,356.63

3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	3,521,299.11	202,858.44	12,607,972.19	353,004.12
递延所得税负债	3,521,299.11	448,203,904.61	12,607,972.19	415,133,384.44

注释15. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
对外长期借款	659,727,374.88	759,227,374.88
信托保障金	42,300,000.00	42,300,000.00
预付工程款	18,110,621.86	
合计	720,137,996.74	801,527,374.88

注释16. 所有权或使用权受到限制的资产



项目	期末		
	账面余额	账面价值	受限类型
货币资金	40,390.99	40,390.99	共管账户
存货	293,641,847.50	293,641,847.50	借款抵押
在建工程	816,700,921.73	816,700,921.73	借款抵押
投资性房地产	1,010,492,100.00	1,010,492,100.00	借款抵押
无形资产	9,582,458.08	9,582,458.08	借款抵押
合计	2,130,457,718.30	2,130,457,718.30	

续：

项目	期初		
	账面余额	账面价值	受限情况
货币资金	41,879.44	41,879.44	共管账户
存货	84,941,300.00	84,941,300.00	借款受限
在建工程	693,159,058.97	693,159,058.97	借款受限
投资性房地产	1,026,568,500.00	1,026,568,500.00	借款受限
合计	1,804,710,738.41	1,804,710,738.41	

注释17. 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	2,678,000,000.00	2,790,122,000.00
票据贴现融资		300,000,000.00
信用借款	110,000,000.00	10,000,000.00
未到期应付利息	4,168,994.44	
合计	2,792,168,994.44	3,100,122,000.00

注释18. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付货款	93,892,980.85	51,239,883.13
应付工程款	433,395,534.69	305,132,142.94
应付设备款	26,621,549.45	2,018,965.00
应付服务费	14,951,598.45	4,450,609.09
其他	274.74	274.74



项目	期末余额	期初余额
合计	568,861,938.18	362,841,874.90

注释19. 预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收租金	366,654.38	121,174.78
合计	366,654.38	121,174.78

注释20. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收其他	878,566.71	1,015,160.38
预收工程款	41,276,443.12	83,826,760.43
预收项目款	1,447,895.60	28,301,886.79
预收货款	1,077,534.16	2,834,464.69
合计	44,680,439.59	115,978,272.29

注释21. 应付职工薪酬**1. 应付职工薪酬列示**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	22,756,739.46	73,876,056.13	69,729,275.27	26,903,520.32
离职后福利-设定提存计划	218,030.00	9,269,582.97	9,357,079.63	130,533.34
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	22,974,769.46	83,145,639.10	79,086,354.90	27,034,053.66

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	22,622,948.26	61,115,298.10	57,040,945.35	26,697,301.01
职工福利费		3,324,012.81	3,324,012.81	
社会保险费	431.60	3,523,755.08	3,523,755.09	431.59
其中：基本医疗保险费	351.00	3,173,077.60	3,173,356.51	72.09
补充医疗保险	39.00	234,127.17	234,127.17	39.00
工伤保险费		106,909.89	106,909.89	-
生育保险费	41.60	9,640.42	9,361.52	320.50
住房公积金		4,534,570.00	4,534,570.00	



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工会经费和职工教育经费	133,359.60	1,378,420.14	1,305,992.02	205,787.72
合计	22,756,739.46	73,876,056.13	69,729,275.27	26,903,520.32

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		6,622,484.86	6,622,484.86	
失业保险费	23,046.00	749,158.13	736,170.13	36,034.00
企业年金缴费	194,984.00	1,897,939.98	1,998,424.64	94,499.34
合计	218,030.00	9,269,582.97	9,357,079.63	130,533.34

注释22. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	351,030,840.15	237,297,196.18
企业所得税	86,739,424.06	72,670,102.78
个人所得税	192,747.09	68,894.80
城市维护建设税	48,496,035.17	38,999,501.82
教育费附加	20,865,093.47	16,795,114.36
地方教育费附加	13,778,631.28	11,065,131.88
房产税	1,943,267.88	1,943,267.88
印花税	1,294,837.64	1,171,052.83
合计	524,340,876.74	380,010,262.53

注释23. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	3,764,058,981.33	4,097,994,648.11
合计	3,764,058,981.33	4,097,994,648.11

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

(一) 其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	70,999,762.78	58,402,881.74



款项性质	期末余额	期初余额
代扣代缴款项	245,885.40	234,976.55
应付暂收款	551,075.13	551,075.13
往来款	3,524,093,511.59	3,961,526,312.79
预提费用		1,262,524.69
其他	168,168,746.43	76,016,877.21
合计	3,764,058,981.33	4,097,994,648.11

注释24. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	7,450,310,028.48	4,683,798,547.48
一年内到期的应付债券	948,720,785.69	437,552,219.18
一年内到期的长期应付款	1,735,608,789.27	1,710,574,740.54
合计	10,134,639,603.44	6,831,925,507.20

注释25. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	4,008,054.57	9,611,002.06
保理	303,000,000.00	
合计	307,008,054.57	9,611,002.06

注释26. 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	22,732,928,939.95	20,047,747,731.70
信用借款	6,204,927,350.00	6,376,712,357.10
抵押借款	81,110,274.73	
保证+质押		211,160,000.00
保证+抵押	853,623,140.18	700,181,235.55
抵押贷款+质押贷款+保证贷款	280,000,000.00	295,000,000.00
未到期应付利息	45,061,828.48	
减：一年内到期的长期借款	7,450,310,028.48	4,683,798,547.48
合计	22,747,341,504.86	22,947,002,776.87

注释27. 应付债券**1. 应付债券类别**

项目	期末余额	期初余额
企业债券	917,914,898.46	1,276,243,703.56
PPN	1,067,940,268.92	2,566,457,624.79
MTN	996,571,048.42	
未到期的应付债券利息	46,294,569.89	77,552,219.18
减：一年内到期的应付债券	948,720,785.69	437,552,219.18
合计	2,080,000,000.00	3,482,701,328.35



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

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
东方证券股份有限公司-2022 年 PPN01	100.00	3.38%	2022-6-10	3+2	550,000,000.00	559,568,892.80
东方证券股份有限公司-2022 年 PPN02	100.00	3.30%	2023-11-9	3+2	520,000,000.00	521,020,523.56
天风证券	100.00	5.08%	2019-12-26	7	800,000,000.00	478,794,646.34
天风证券	100.00	4.61%	2020-3-27	7	1,000,000,000.00	825,973,550.37
2021 年 PPN01	100.00	4.30%	2021-1-18	5	500,000,000.00	520,368,800.31
21 金牛城投 PPN002	100.00	3.89%	2021-8-13	5	1,000,000,000.00	1,014,527,134.15
2024MTN001A	100.00	2.23%	2024-07-05	5	500,000,000.00	
2024MTN001B	100.00	2.35%	2024-07-05	5	500,000,000.00	
减：一年内到期的应付债券						437,552,219.18
合计					5,370,000,000.00	3,482,701,328.35

续：

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违 约
东方证券股份有限公司-2022 年 PPN01		18,435,397.28	296,041.62	18,590,000.00	559,710,331.70	否
东方证券股份有限公司-2022 年 PPN02		17,132,931.51	271,030.12	17,160,000.00	521,264,485.19	否
天风证券		23,878,268.49	749,935.29	183,856,000.00	319,566,850.12	否
天风证券		29,482,849.32	921,259.61	236,000,000.00	620,377,659.30	否



债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违 约
2021 年 PPN01		870,136.99	261,062.70	521,500,000.00		否
21 金牛城投 PPN002		23,718,356.16	654,509.69	1,038,900,000.00		否
2024MTN001A	500,000,000.00	5,468,082.19	-1,714,297.80		503,753,784.39	否
2024MTN001B	500,000,000.00	5,762,328.77	-1,714,653.78		504,047,674.99	否
减：一年类到期的应付债券					948,720,785.69	
合计	1,000,000,000.00	124,748,350.71	-275,112.55	2,016,006,000.00	2,080,000,000.00	



注释28. 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,148,099,190.07	2,192,760,313.24
专项应付款	1,982,494,549.40	1,269,845,700.00
合计	4,130,593,739.47	3,462,606,013.24

注：上表中长期应付款指扣除专项应付款后的长期应付款。

(一) 长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
融资租赁	3,883,707,979.34	3,903,335,053.78
减：一年内到期的长期应付款	1,735,608,789.27	1,710,574,740.54
合计	2,148,099,190.07	2,192,760,313.24

(二) 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
项目资金	1,269,845,700.00	720,861,744.14	8,212,894.74	1,982,494,549.40	专项拨款
合计	1,269,845,700.00	720,861,744.14	8,212,894.74	1,982,494,549.40	

注释29. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
项目补助	2,304,000.00		230,400.00	2,073,600.00	详见附注八、政府补助（一）
合计	2,304,000.00		230,400.00	2,073,600.00	

注释30. 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
供应链借款	78,931,987.36	
合计	78,931,987.36	

注释31. 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
成都市金牛区国有资产监督管理局	437,770,000.00	100.00	13,183,900.00		450,953,900.00	100.00
合计	437,770,000.00	100.00	13,183,900.00		450,953,900.00	100.00



实收资本说明：本期增加系成都市金牛区国有资产监督管理局对公司的注册资本金投入。

注释32. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	15,622,331,954.22	2,264,722,532.22	2,111,899,000.00	15,775,155,486.44
合计	15,622,331,954.22	2,264,722,532.22	2,111,899,000.00	15,775,155,486.44



注释33. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、将重分类进损益的其他综合收益	938,727,788.20	75,834,657.88			18,958,664.47	56,875,993.41		995,603,781.61
1.其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产	938,727,788.20	75,834,657.88			18,958,664.47	56,875,993.41		995,603,781.61
其他综合收益合计	938,727,788.20	75,834,657.88			18,958,664.47	56,875,993.41		995,603,781.61



注释34. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	100,919,645.24	14,116,599.20		115,036,244.44
合计	100,919,645.24	14,116,599.20		115,036,244.44

盈余公积说明：

根据公司章程的规定，按照母公司净利润的 10%计提法定盈余公积。

注释35. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,864,416,680.48	1,681,532,761.88
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	1,864,416,680.48	1,681,532,761.88
加：本期归属于母公司所有者的净利润	241,487,664.11	185,983,498.07
减：提取法定盈余公积	14,116,599.20	3,099,579.47
对所有者分配	86,419,503.69	
期末未分配利润	2,005,368,241.70	1,864,416,680.48

注释36. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,952,938,579.92	1,676,980,311.31	1,952,477,354.88	1,656,682,286.37
其他业务	161,500,535.37	119,548,860.30	380,397,272.14	368,276,367.48
合计	2,114,439,115.29	1,796,529,171.61	2,332,874,627.02	2,024,958,653.85

注释37. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	5,766,277.66	9,590,163.72
教育费附加	2,470,933.24	4,109,786.43
地方教育费附加	1,647,468.83	2,739,677.63
房产税	26,149,269.81	18,586,408.41
印花税	2,680,440.03	4,851,367.42
土地使用税	2,432,167.03	4,620,567.54
资源税		483,264.00



项目	本期发生额	上期发生额
其他	2,122.64	3,073.66
土地增值税税	38,369.23	
合计	41,187,048.47	44,984,308.81

注释38. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	763,517.39	775,516.34
中介机构服务费	6,204,679.93	4,500,827.29
办公费	93,982.52	2,269,751.71
装饰装修费	1,928,579.25	1,971,418.30
设计费	989,555.46	1,612,562.11
安装工程费	521,370.32	1,434,631.46
广告宣传费	266,054.91	1,270,748.29
技术服务费	1,487,994.20	1,158,993.44
会议费		1,056,285.28
低值易耗品	1,395,122.50	752,522.38
招标代理费	1,269,458.87	149,283.37
运输费	35,983.35	99,003.30
差旅费	54,183.48	66,721.19
员工伙食费	14,422.40	35,583.00
业务招待费	13,213.78	15,181.00
维修费	21,714.64	3,158.00
服务费	2,552,550.20	
通讯费	10,453.49	
其他	252,912.92	1,413,836.62
合计	17,875,749.61	18,586,023.08

注释39. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	38,939,022.75	34,121,226.27
宣传费	31,038.86	7,974,263.23
中介服务费	1,088,895.56	6,877,099.56
折旧与摊销	9,104,019.21	6,562,790.67



项目	本期发生额	上期发生额
办公费	1,124,411.50	3,872,976.30
防疫物资		2,129,204.00
劳务费	299,269.60	954,562.14
水电气费	192,313.38	904,304.10
会务费		593,032.59
汽车费用	519,758.30	447,637.30
党员活动开支	289.27	244,031.46
残疾人就业保障金	535,266.77	243,639.88
物管费	314,263.72	87,497.88
差旅费	108,215.43	59,824.39
招标代理费		42,747.37
招待费	6,581.00	20,473.25
装修费	2,156.58	2,906.32
其他	327,717.82	6,705,651.96
合计	52,593,219.75	71,843,868.67

注释40. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	134,087,699.81	196,183,921.10
减：利息收入	13,814,974.97	6,537,212.64
银行手续费	1,265,597.77	235,552.31
合计	121,538,322.61	189,882,260.77

注释41. 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
补助收入	137,934,257.31	150,578,036.53
进项税加计抵减	17,329.78	13,658.44
个税手续费返还	27,570.06	13,215.52
合计	137,979,157.15	150,604,910.49

注释42. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	13,998,960.93	26,941,751.66



项目	本期发生额	上期发生额
其他权益工具投资在持有期间的股利收入	1,172,644.19	252,432.64
合计	15,171,605.12	27,194,184.30

注释43. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	20,100,730.49	66,415,790.27
合计	20,100,730.49	66,415,790.27

注释44. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	4,257,595.79	1,374,128.54
其他应收款坏账损失	32,689,679.20	-14,567,633.39
合计	36,947,274.99	-13,193,504.85

注释45. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与日常经营活动无关的补助收入	250,000.00	76,030.78	250,000.00
罚款	215,600.00	173,119.72	215,600.00
奖金		35,903.30	
违约金收入	281,029.25	42,084.00	281,029.25
其他	75,457.90	203,294.26	75,457.90
合计	822,087.15	530,432.06	822,087.15

注释46. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠	21,400.00	720,600.00	21,400.00
其他	18,371,099.29	423,912.81	18,371,099.29
合计	18,392,499.29	1,144,512.81	18,392,499.29

注释47. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	24,535,689.27	12,525,288.09
递延所得税费用	14,262,001.38	13,305,571.36
合计	38,797,690.65	25,830,859.45



注释48. 其他综合收益

详见附注五、33

注释49. 现金流量表补充资料**1. 现金流量表补充资料**

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	238,546,268.20	187,195,951.85
加：信用减值损失	-36,947,274.99	13,193,504.85
资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	37,759,862.46	6,208,907.60
使用权资产折旧		
无形资产摊销	10,622,748.25	912,544.97
长期待摊费用摊销	6,504,281.79	4,495,192.85
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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-20,100,730.49	-66,415,790.27
财务费用（收益以“-”号填列）	134,087,699.81	196,183,921.10
投资损失（收益以“-”号填列）	-15,171,605.12	-27,194,184.30
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	9,236,818.76	-3,298,376.21
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	5,025,182.62	16,603,947.55
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,555,095,515.80	-1,786,663,396.63
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-666,832,767.88	-8,235,350,512.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,887,455,910.88	9,850,712,363.56
其他		
经营活动产生的现金流量净额	35,090,878.49	156,584,074.91
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		
现金的期末余额	3,303,427,727.55	4,847,910,980.68
减：现金的期初余额	4,847,910,980.68	780,649,258.09



项目	本期金额	上期金额
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	-1,544,483,253.13	4,067,261,722.59

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,303,427,727.55	4,847,910,980.68
其中：库存现金	16,837.20	778.42
可随时用于支付的银行存款	3,303,279,687.40	4,847,910,202.26
可随时用于支付的其他货币资金	131,202.95	
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,303,427,727.55	4,847,910,980.68
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	34,824,391.63	145,951,075.29

六、合并范围的变更

本期新设子公司引起合并范围变更如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
成都交子锦润置业有限公司	成都市金牛区	成都市金牛区	房地产业		100.00	设立
成都交子锦贤城市建设有限公司	成都市金牛区	成都市金牛区	房地产业		100.00	设立
成都宝年余家建设发展有限公司	成都市金牛区	成都市金牛区	房屋建筑业		100.00	设立

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

子公司名称	注册资本(万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
成都交子文化产业投资发展有限公司	3,000.00	成都市金牛区	成都市金牛区	文化产业	51.00		划拨
成都市鑫金工发投资有限公司	9,400.00	成都市金牛区	成都市金牛区	租赁和商务服务业	100.00		划拨
成都交子现代都市工业发展有限公司	200,000.00	成都市金牛区	成都市金牛区	商务服务业	100.00		设立



子公司名称	注册资本 (万元)	主要经 营地	注册地	业务 性质	持股比例(%)		取得方 式
					直接	间接	
成都交子园区管理 有限公司	1,000.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	园区管 理		100.00	设立
四川交子恒新科技 发展有限责任公司	10,000.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	科学研 究和技 术服务 业		60.00	设立
成都市金牛交子都 市工业运营管理有 限公司	15,000.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	商务服 务业		51.00	设立
四川交子艺鑫文化 发展有限公司	100.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	文化、体 育和娱 乐业		51.00	设立
四川交子启禾央厨 企业管理连锁有限 责任公司	2,500.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	租赁和 商务服 务业		38.00	设立
成都交子城市运营 有限公司	200,000.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	城市运 营	100.00		设立
成都交子城市新能 源有限公司	1,800.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	科学研 究和技 术服务 业		51.00	设立
成都交子商业管理 有限公司	1,000.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	商业管 理		100.00	设立
成都交子健康医疗 投资有限公司	10,000.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	医疗服 务		100.00	设立
成都市金瑞志达贸 易有限公司	100,000.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	批发业		100.00	设立
成都鑫金大数据有 限责任公司	4,000.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	信息传 输、软 件和信 息技术 服务业		60.00	设立
成都交子锦润置业 有限公司	1,000.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	房地产 业		100.00	设立
成都交子锦贸城市 建设有限公司	900.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	房地产 业		100.00	设立
成都鑫金城市建设 投资有限公司	200,000.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	投资与 资产管 理	100.00		划拨
成都鑫金产业发展 投资有限公司	10,000.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	商务服 务业	100.00		划拨
成都宝年余家建设 发展有限公司	1,000.00	成都市 金牛区	成都市 金牛区	房屋建 筑业		100.00	设立

注：根据 2022 年 1 月四川交子启禾央厨企业管理连锁有限责任公司股东成都交子现代都市工业发展有限公司和四川商投启禾企业管理有限责任公司签订的《一致行动人协议》的



相关约定，本公司可以对四川交子启禾央厨企业管理连锁有限责任公司实施控制。

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
成都金信源建设投资有限公司	成都	成都	房地产业	40.00		权益法
成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业（有限合伙）	成都	成都	商务服务业	18.80		权益法
成都城投陆家桥建设有限公司	成都	成都	建筑装饰、装修和其他建筑业	30.00		权益法
中铁产业园（成都）投资发展有限公司	成都	成都	商务服务业		35.00	权益法
成都金牛区幸福轨道城市发展有限公司	成都	成都	房地产业		49.00	权益法
成都锐革新业房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业		20.00	权益法
成都人居交子置业有限公司	成都	成都	房地产业		30.00	权益法
成都中海信交子实业有限公司	成都	成都	专用设备制造业		30.00	权益法
成都金易数据湖信息技术有限责任公司	成都	成都	科技推广和应用服务业		35.00	权益法
成都市金牛国投天府物业管理有限公司	成都	成都	房地产业		44.00	权益法
成都交子墨景基石商业运营管理有限公司	成都	成都	商务服务业		20.00	权益法
成都罗曼玖里商业运营管理有限公司	成都	成都	商务服务业		35.00	权益法
四川炎黄信创科技有限公司	成都	成都	软件和信息技术服务业		40.00	权益法
交子锦华（成都）科技有限公司	成都	成都	科技推广和应用服务业		20.00	权益法
成都市金牛区交子私募基金管理有限公司	成都	成都	商务服务业		30.00	权益法
四川投金嘉创投资管理有限公司	成都	成都	商务服务业	35.00		权益法
四川五丁交通科技有限公司	成都	成都	软件和信息技术服务业		20.00	权益法
成都数字中轨科技有限公司	成都	成都	软件和信息技术服务业		20.00	权益法
四川启禾交子供应链管理有限责任公司	成都	成都	商务服务业		37.00	权益法

八、政府补助



(一) 涉及政府补助的负债项目

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
递延收益	2,304,000.00			230,400.00		2,073,600.00	与资产相关
合计	2,304,000.00			230,400.00		2,073,600.00	

(二) 计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
补助资金	138,000,000.00	150,000,000.00
其他	184,257.31	654,067.31
合计	138,184,257.31	150,654,067.31

九、关联方及关联交易

(一) 本公司的实际控制人情况

实际控制人名称	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
成都市金牛区国有资产监督管理局	100.00	100.00

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司情况详见附注七（一）在子公司中的权益

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七（二）在合营安排或联营企业中的权益。

(四) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 关联方资金拆借

关联方	期初金额	本期增加	本期减少	期末余额
成都金牛区幸福轨道城市发展有限公司	535,406,474.51	42,658,948.82	67,158,948.82	510,906,474.51
成都锐革新业房地产开发有限公司	39,732,757.26			39,732,757.26
成都人居交子置业有限公司	184,088,143.11		75,000,000.00	109,088,143.11
合计	759,227,374.88	42,658,948.82	142,158,948.82	659,727,374.88

十、承诺及或有事项



（一）重要承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）资产负债表日存在的重要或有事项**1、对外提供债务担保的或有事项及其财务影响**

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司为非关联方单位提供保证情况如下：

被担保单位名称	担保事项	担保余额	担保起始日	担保到期日
成都金牛环城投资管理有限公司	借款担保	95,875,000.00	2017-6-23	2027-3-18
成都金牛环城投资管理有限公司	借款担保	490,000,000.00	2019-12-13	2028-12-12
成都金牛环城投资管理有限公司	借款担保	300,000,000.00	2024-4-28	2025-4-28
成都金科创业投资有限公司	借款担保	1,687,000,000.00	2019-12-13	2027-12-11
成都金科创业投资有限公司	借款担保	155,000,000.00	2020-5-21	2026-5-17
成都金科创业投资有限公司	借款担保	165,000,000.00	2021-3-30	2025-3-25
合计		2,892,875,000.00		

除存在上述或有事项外，截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释**注释1. 应收账款****1. 按账龄披露应收账款**

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	67,122,978.46	21,305,470.67
1—2 年	21,305,470.67	
2—3 年		
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		
小计	88,428,449.13	21,305,470.67
减：坏账准备		106,527.35



账龄	期末余额	期初余额
合计	88,428,449.13	21,198,943.32

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	88,428,449.13	100.00			88,428,449.13
其中：账龄组合					
低风险组合	88,428,449.13	100.00			88,428,449.13
关联方组合					
合计	88,428,449.13	100.00			88,428,449.13

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	21,305,470.67	100.00	106,527.35	0.50	21,198,943.32
其中：关联方组合					
余额百分比组合	21,305,470.67	100.00	106,527.35	0.50	21,198,943.32
合计	21,305,470.67	100.00	106,527.35	0.50	21,198,943.32

3. 按组合计提坏账准备

(1) 低风险组合

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	88,428,449.13		
合计	88,428,449.13		

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况	期末余额
----	------	--------	------



		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	106,527.35	-106,527.35				
其中：账龄组合						
余额百分比组合	106,527.35	-106,527.35				
合计	106,527.35	-106,527.35				

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备期末余额
第一名	87,722,048.13	99.20	
第二名	706,401.00	0.80	
合计	88,428,449.13	100.00	

注释2：其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	93,082,770.37	
其他应收款	5,402,143,234.38	4,585,087,176.99
合计	5,495,226,004.75	4,585,087,176.99

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

（一）应收股利

1. 应收股利分类

被投资单位	期末余额	期初余额
成都交子现代都市工业发展有限公司	56,348,375.34	
成都交子城市运营有限公司	36,734,395.03	
合计	93,082,770.37	

2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	



类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	93,082,770.37	100.00			93,082,770.37
其中：账龄组合					
关联方组合	93,082,770.37	100.00			93,082,770.37
合计	93,082,770.37	100.00			93,082,770.37

3. 按组合计提坏账准备

(1) 关联方组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	93,082,770.37		
合计	93,082,770.37		

4. 本期无计提、收回或转回的坏账准备情况。

5. 本期无实际核销的应收股利情况。

(二) 其他应收款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,069,862,822.49	991,309,442.11
1—2 年	989,983,156.64	2,150,539,225.97
2—3 年	1,888,412,265.97	788,156,977.58
3—4 年	788,156,977.58	323,118,200.00
4—5 年	323,118,200.00	18,000.00
5 年以上	346,806,055.91	346,788,055.91
小计	5,406,339,478.59	4,599,929,901.57
减：坏账准备	4,196,244.21	14,842,724.58
合计	5,402,143,234.38	4,585,087,176.99

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	911,050.00	832,200.00



款项性质	期末余额	期初余额
备用金		50,000.00
代扣代缴款项	312,362.80	300,003.80
往来款	3,305,700,576.75	2,767,711,116.95
其他	358,086,658.54	199,651,594.30
关联方往来款	1,741,328,830.50	1,631,384,986.52
小计	5,406,339,478.59	4,599,929,901.57
减：坏账准备	4,196,244.21	14,842,724.58
合计	5,402,143,234.38	4,585,087,176.99

3. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	5,406,339,478.59	100.00	4,196,244.21	0.08	5,402,143,234.38
其中：账龄组合	23,227,123.16	0.43	4,196,244.21	18.07	19,030,878.95
低风险组合	3,641,783,524.93	67.36			3,641,783,524.93
关联方组合	1,741,328,830.50	32.21			1,741,328,830.50
合计	5,406,339,478.59	100.00	4,196,244.21	0.08	5,402,143,234.38

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,599,929,901.57	100.00	14,842,724.58	0.32	4,585,087,176.99
其中：关联方组合	1,631,384,986.52	35.47			1,631,384,986.52
余额百分比组合	2,968,544,915.05	64.53	14,842,724.58	0.50	2,953,702,190.47
合计	4,599,929,901.57	100.00	14,842,724.58	0.32	4,585,087,176.99

4. 按组合计提坏账准备

(1) 账龄组合

账龄	期末余额
----	------



	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	11,758,651.44	587,932.57	5.00
1—2 年	207,743.57	20,774.36	10.00
2—3 年	10,961,701.24	3,288,510.37	30.00
3—4 年			
4—5 年			
5 年以上	299,026.91	299,026.91	100.00
合计	23,227,123.16	4,196,244.21	18.07

(2) 其他组合

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	1,741,328,830.50		
低风险组合	3,641,783,524.93		
合计	5,383,112,355.43		

5. 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	14,842,724.58			14,842,724.58
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-10,646,480.37			-10,646,480.37
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	4,196,244.21			4,196,244.21

6. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况



类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	14,842,724.58	-10,646,480.37				4,196,244.21
其中：账龄组合		4,196,244.21				4,196,244.21
余额百分比法组合	14,842,724.58	-14,842,724.58				
合计	14,842,724.58	-10,646,480.37				4,196,244.21

7. 本期无实际核销的其他应收款。

8. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	往来款	2,183,993,747.75	1 年以内 523,260,311.80; 1 至 2 年 200,000,000.00; 2 至 3 年 1,117,611,627.02; 3 至 4 年 343,121,808.93	40.40	
第二名	往来款	1,631,344,699.32	1 年以内 262,000,000.00; 1 至 2 年 706,348,532.05; 2 至 3 年 662,996,167.27	30.17	
第三名	往来款	522,389,047.25	3 至 4 年 121,500,000.00; 4 至 5 年 300,000,000.00; 5 年以上 100,889,047.25	9.66	
第四名	往来款	480,317,781.75	1 年以内 30,800.00; 1 至 2 年 2,285,000.00; 3 至 4 年 315,000,000.00; 4 至 5 年 22,560,000.00; 5 年以上 140,441,981.75	8.88	
第五名	往来款	100,000,000.00	5 年以上	1.85	
合计		4,918,045,276.07		90.96	

注释3. 长期股权投资

款项性质	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	30,458,180,227.63		30,458,180,227.63
对联营、合营企业投资	340,098,864.10		340,098,864.10
合计	30,798,279,091.73		30,798,279,091.73



续：

款项性质	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	27,490,392,722.59		27,490,392,722.59
对联营、合营企业投资	278,233,542.31		278,233,542.31
合计	27,768,626,264.90		27,768,626,264.90

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
成都市鑫金工发投资有限公司	4,535,586,040.39					4,535,586,040.39	
成都交子文化产业发展投资有限公司	4,218,262.86	2,000,000.00				6,218,262.86	
成都交子现代都市工业发展有限公司	14,064,270,389.97	500,000,000.00				14,564,270,389.97	
成都交子城市运营有限公司	1,938,408,958.44	750,000,000.00				2,688,408,958.44	
成都鑫金城市建设投资有限公司	6,947,909,070.93					6,947,909,070.93	
成都鑫金产业发展投资有限公司		1,715,787,505.04				1,715,787,505.04	
合计	27,490,392,722.59	2,967,787,505.04				30,458,180,227.63	



2. 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
成都金信源建设投资有限责任公司	170,471,557.87			49,124,370.21	
小计	170,471,557.87			49,124,370.21	
二、联营企业					
成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业(有限合伙)	98,808,903.14	14,668,900.00		379,785.24	
成都城投陆家桥建设有限公司	8,953,081.30			-2,307,733.66	
小计	107,761,984.44	14,668,900.00		-1,927,948.42	
合计	278,233,542.31	14,668,900.00		47,196,421.79	

续:

被投资单位	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
成都金信源建设投资有限责任公司					219,595,928.08	
小计					219,595,928.08	
二、联营企业						
成都市金牛区交子股权投资基金合伙企业(有限合伙)					113,857,588.38	
成都城投陆家桥建设有限公司					6,645,347.64	
小计					120,502,936.02	
合计					340,098,864.10	

注释4. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	66,570,049.46	58,190,039.74	316,193,483.24	276,857,397.94
其他业务	73,115,160.13	58,814,622.63	259,874,012.14	255,314,804.03



项目	本期发生额		上期发生额	
合计	139,685,209.59	117,004,662.37	576,067,495.38	532,172,201.97

注释5. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	93,082,770.37	
权益法核算的长期股权投资收益	47,196,421.79	18,635,966.83
合计	140,279,192.16	18,635,966.83

成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司（盖章）

2025 年 4 月 28 日

